



Skogsfastighet till salu

KALIX MARIEBERG 1:14

**norra
skog**



Charlotta Rosell Sundström

Fastighetsmäklare

073-0582577

charlotta.rosell@norraskog.se

Fakta

Fastighetsbeteckning

KALIX MARIEBERG 1:14

Fastighetstyp

Lantbruk

Prisidé

2 600 000 SEK

Anbud mäklaren tillhanda 2025-06-10

Beskrivning

Välkommen till Marieberg och en fin skogsfastighet i magiskt läge intill Kalix älv.

Fastigheten är belägen endast ca 2 mil norr om Kalix och har närliggande skiften med hög andel gallringsskog.

Enligt skogsbruksplanen är landarealen för fastigheten 102,5 ha varav 82,4 ha är produktiv skogsmark.

Virkesförrådet uppgår till 9300 m³sk med ett medeltal på 113 m³sk/ha.

Boniteten är 3,8 m³sk/ha/år. Virkesförrådet fördelar sig på 51% tall, 29% gran och 20% löv.

Jakträtt medföljer.







Fastighetsbeskrivning

Grunddata

Fastighetsbeteckning

KALIX MARIEBERG 1:14

Fastighetsuppgifter

Skogsuppgifter

Skogsbruksplanen är upprättad av Norra skog 2022-10-13 och framskriven t.o.m. 2025-04-11. Enligt skogsbruksplanen är landarealen för fastigheten 102,5 ha varav 82,4 ha är produktiv skogsmark.

Virkesförrådet uppgår till 9300 m³sk med ett medeltal på 113 m³sk/ha. Boniteten är 3,8 m³sk/ha/år. Virkesförrådet fördelar sig på 51% tall, 29% gran och 20% löv.

Arealuppgifter

Arealer enligt skogsbruksplanen

Produktiv skogsmark: 82,4 ha
Impediment myr: 11 ha
Impediment berg: 0,6 ha
Inägomark: 6,7 ha
Linjer: väg/ledning/vatten: 0,3 ha
Summa landareal: 102,5 ha
Summa vatten: 0,1 ha

Officiell landareal enligt fastighetsutdrag uppgår till 101,4 ha

Fastighetsgränser

Fastighetens gränser kan vara bristfälligt uppmärskade. Säljaren ansvarar ej för ytterligare uppmärskning av dessa. Avvikelse från fastighetskartans gränser kan förekomma

Jakt

Fastigheten ingår i Bondersbyn VVO som i sin tur ingår i licensområde Bondersbyns VVO. Licensområdets tilldelning år 2024/2025 var 6 vuxna och 6 kalvar.

Förvärvstillstånd

Förvärvstillstånd krävs för fysisk person boende utanför Kalix kommun och för juridisk person. Förvärvstillstånd söks hos Länsstyrelsen i Norrbottens län och betalas av köparen.

Forn- och kulturlämning

Fastigheten har ingen registrerad fornlämning

Naturvärden

Fastigheten har ingen registrerad nyckelbiotop

Natura 2000

Fastighetens omfattas av Natura 2000 område avseende bäck (Torne och Kalix älvsystem) på skifte 1 avdelningar 15, 16, 17, 18, 19 och 20 enligt skogsbruksplanen.

Förrådsbyggnad

Fastigheten har en mindre förrådsbyggnad samt ett utedass på avdelning 60. Byggnaderna har oklara ägarförhållanden.

Övrigt

Uppgifterna i objektbeskrivningen härrör huvudsakligen från säljaren och kontrolleras av fastighetsmäklaren endast om omständigheterna ger anledning till detta

Visning

Intressenter får på egen hand besikta objektets marker och yttre förhållanden. Vederbörlig hänsyn skall därvid tas till grannfastigheter, vägar, skog och eventuell jakt som pågår

Köparens undersökningsplikt

Köparen har ett ansvar att undersöka fastigheten. Skogsbruksplanen är upprättad med för skogsbruksplanläggning gängse metoder och kan därför vara behäftad med osäkerhet i angivna uppgifter. Uppgifter bygger på stickprovsinventeringar och avvikelser i såväl enskilda bestånd som för helheten kan förekomma. Lämnade uppgifter ska ses som ett stöd för köparens undersökning. Det åligger köparen själv att kontrollera uppgifterna i skogsbruksplanen

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 1 617 000 SEK
Totalt taxeringsvärde är: 1 617 000 SEK
Taxeringsvärdet är: Fastställt
Taxeringsår: 2023

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Skogsmark: 1 539 000 SEK
Skogsimpediment: 19 000 SEK
Åkermark: 59 000 SEK

Typkod

110 Lantbruksenhet, obebyggd

Rättigheter och

belastningar

Rättigheter, last

Ledningsrätt: STARKSTRÖM
Ledningsrätt: STARKSTRÖM
Avtalsservitut: VÄG
Avtalsservitut: STRAND MM

Rättigheter, förmån

Avtalsservitut: VÄG

Samfällighet

KALIX MARIEBERG S:17, Norstjärn

Övrig Belastning/förmån

Avtalsservitut STRAND MM
Avtalsservitut VÄG.

Betalningsvillkor

10 % av köpeskillingen erlägges kontant som handpenning vid kontraktstecknandet och resterande senast vid tillträdet.

Försäljningssätt

Anbud mäklaren tillhanda senast 2025-06-10

Fastigheten säljs genom skriftligt anbudsförfarande. Avsikten är att intresserade ska få en bestämd tid att undersöka fastigheternas marker. Säljaren förbehåller sig rätt till eventuell efterföljande budgivning. Kreditupplysning kan komma att begäras på anbudsgivare.

Prisidé 2 600 000 kr eller bud, fri prövningsrätt förbehålls.

Anbud skall vara angivet i svenska kronor med fast pris. Använd gärna bifogad anbudsblankett.

Norra skog
Charlotta Rosell Sundström
Banvägen 5B
973 46 Luleå
E-post: charlotta.rosell@norraskog.se

Märk anbudet eller eposten med ”Anbud Marieberg”.

Nuvarande ägare

Marianna Hansson, OLECKO, Polen

Skogsbruksplan

Fastighet	Marieberg 1:14
Församling	Nederkalix
Kommun	Kalix
Län	Norrbottens län

Inventeringstidpunkt	2022-10-13
Planen avser tiden	2022-10-13 - 2032-10-13
Framskriven t.o.m.	2025-04-11



**norra
skog**

Sammanställning över fastigheten

Arealer	hektar	%
Produktiv skogsmark	82,4	80,4
Impediment myr	11,0	10,7
Impediment berg	0,6	0,6
Inägomark	6,7	6,5
Linjer: väg/ledning/vatten	0,3	0,3
Övrig areal	1,5	1,5
Summa landareal	102,5	
Summa vatten	0,1	

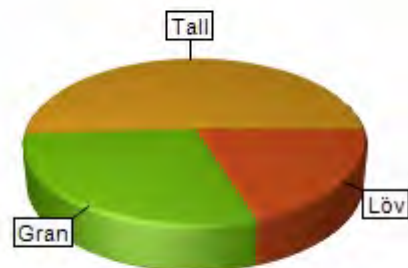
Virkesförråd

	m3sk	%
Tall	4 758	51
Gran	2 652	29
Löv	1 890	20
Ädellöv		
Contorta		

Totalt
m3sk
9 300

Medeltal
m3sk per ha
113

Naturvårdsvolym
m3sk



Bonitet och tillväxt

Fastighetens medelbonitet
är beräknad till

m3sk per ha
3,8

Tillväxt per år vid framskrivnings-
tidpunkten uppskattad till cirka

m3sk
326

Avverkningsförslag

Totalt under perioden

m3sk
1 578

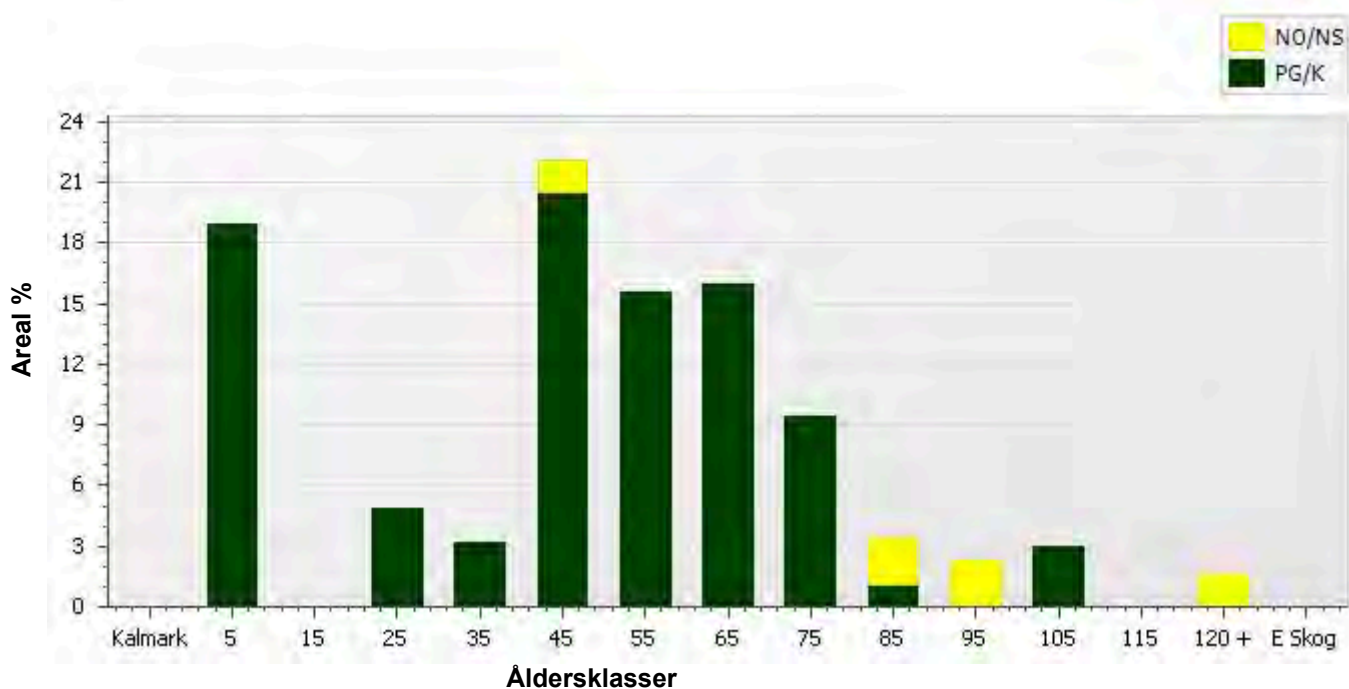
Varav gallring 1 367 m3sk

och föryngringsavverkning 211 m3sk

Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd						
	ha	%	Totalt m3sk	m3sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Kalmark	0,0								
- 9 år	15,6	19	96	6	83	12	5		
10 - 19	0,0								
20 - 29	4,0	5	89	23	85	11	4		
30 - 39	2,6	3	122	47	24	28	48		
40 - 49	18,2	22	2 268	125	36	42	23		
50 - 59	12,8	16	1 938	151	66	19	15		
60 - 69	13,1	16	2 081	159	63	17	19		
70 - 79	7,7	9	1 430	185	49	26	24		
80 - 89	2,8	3	280	100	53	19	28		
90 - 99	1,9	2	273	143	42	22	36		
100 - 109	2,4	3	592	243	21	65	15		
110 - 119	0,0								
120 +	1,3	2	130	102	60	35	5		
Lågprodskog(E)	0,0								
Överst / Frötr	[0,0]								
Övriga skikt	[0,0]								
Summa/Medel	82,4	100	9 299	113	51	29	20		

Arealfördelning



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd						
	ha	%	Totalt m3sk	m3sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Kalmark K1	0,0								
K2	0,0								
Röjningsskog R1	14,0	17	84	6	85	12	3		
R2	5,5	7	102	18	83	11	6		
Gallringsskog G1	46,9	57	6 746	144	59	26	15		
G2	3,6	4	684	192	26	34	40		
Föryngrings- S1	5,6	7	805	144	20	53	27		
avverknings- S2	1,7	2	344	202	20	20	60		
skog S3	5,1	6	536	105	36	30	35		
Lågproducer- E1	0,0								
ande skog E2	0,0								
E3	0,0								
Överst / Frötr ÖF	[0,0]								
Övriga skikt	[0,0]								
Summa/Medel	82,4		9 301	113	51	29	20		

Huggningsklasser

Kalmark

K1 Kalmark, återväxtåtgärder kvarstår

Mark där åtgärd (-er) behövs för att få en tillfredsställande föryngring.

K2 Kalmark där återväxtåtgärder är utförda

Mark som fullständigt behandlats med återväxtåtgärder men där föryngringen inte säkerställts.

Röjningsskog

R1 Yngre röjningsskog

Röjningsskog som är lägre än 1,3 m medelhöjd.

R2 Äldre röjningsskog

Röjningsskog som är högre än 1,3 m medelhöjd.

Gallringsskog

G1 Gallringsskog

Gallringsskog som inte uppnått lägsta ålder för föryngringsavverkning.

G2 Äldre gallringsskog

Skog som uppnått lägsta ålder för föryngringsavverkning men där nästa lämpliga åtgärd är gallring.

Föryngringsavverkningsskog

S1 Slutavverkningsbar skog

Skog som uppnått lägsta ålder för föryngringsavverkning men har ytterligare tillväxtpotential. Normalt sker ingen föryngringsåtgärd under planperioden.

S2 Slutavverkningsmogen skog

Skog som är mogen för föryngringsavverkning. Normalt sker en föryngringsåtgärd under planperioden.

S3 Äldre skog som ej bör föryngringsavverkas

Skog som uppnått lägsta ålder för föryngringsavverkning men som ej bör föryngringsavverkas, exempelvis på grund av hänsyn till naturvård, kulturmiljöer, sociala värden eller klimatskäl.

Lågproducerande skog

E1 Restskog

Restskog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.

E2 Gles skog

Gles skog eller mark bevuxen med olämpligt trädslag.

E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.

Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt	
	ha	%	m3sk	%	m3sk	%
PG	76,0	92,2	8 683	93,4	2 574	96,1
K - produktion						
K - naturvård						
NS						
NO	6,4	7,8	616	6,6	104	3,9
Summa	82,4	100,0	9 299	100,0	2 678	100,0

Impediment

Myr	11,0 ha
Berg	0,6 ha

Målklasser

Målklasserna ger information om skogens brukning. Klasserna har följande innebörd:

- PG** **Produktion med generell hänsyn**
- Område där målsättningen är skogsproduktion med hänsyn till naturvärden, kulturmiljöer och sociala värden.
- K *** **Kombinerade mål**
- Område där hänsyn till naturvärden, kulturmiljöer och/eller sociala värden är större än vid Produktion med generell hänsyn och där hänsynen utgör 10–85 % av arealen.
- NS** **Naturvård skötsel**
- Område där målsättningen i första hand är naturvård och där naturvärdena är i behov av återkommande skötsel. NS kan även innehålla höga kulturvärden och sociala värden.
- NO** **Naturvård orört**
- Område där målsättningen är naturvård och där naturvärdena gynnas bäst genom fri utveckling.

* PF enligt Skogsstyrelsen

Avverkning

Under gallring och föryngringsavverkning ingår alla lövträdsarter i begreppet löv. I redovisad avverkningsvolym ingår tillväxt från det år planen är framskriven till och t.o.m. medelåret för föreslagen åtgärdstidpunkt.

Åldersklass	Gallring				Föryngringsavverkning			
	ha	Barr m3sk	Löv m3sk	Totalt m3sk	ha	Barr m3sk	Löv m3sk	Totalt m3sk
Kalmark								
- 9 år								
10 - 19								
20 - 29								
30 - 39								
40 - 49	5,8	211	57	268				
50 - 59	9,1	333	67	400				
60 - 69	12,1	457	108	565				
70 - 79	2,1	61	18	79	1,7	85	126	211
80 - 89								
90 - 99								
100 - 109	1,1	44	10	54				
110 - 119								
120 +								
Lågprodskog(E)								
Övriga skikt								
Summa	30,2	1 106	261	1 367	1,7	85	126	211

Total avverkning1 578

Högre alt: 1 578 m3sk varav gallring 1 367 m3sk och föryngringsavverkning 211 m3sk

Lägre alt: 1 578 m3sk varav gallring 1 367 m3sk och föryngringsavverkning 211 m3sk

Tillväxt

I sammanställningen redovisas tillväxt under kvarvarande planperioden samt areal och virkesförråd vid planperiodens slut. Obs: Såväl tillväxt som areal och virkesförråd vid planperiodens slut förutsätter att föreslagna åtgärder utförs.

Åldersklass	Tillväxt			Areal och virkesförråd vid planperiodens slut		
	Barr m3sk	Löv m3sk	Totalt m3sk	ha	m3sk	m3sk/ha
Kalmark						
- 9 år				1,7		
10 - 19	97	4	101	15,6	197	13
20 - 29						
30 - 39	139	6	145	4,0	234	59
40 - 49	51	49	99	2,6	221	85
50 - 59	706	193	899	18,2	2 899	159
60 - 69	504	77	580	12,8	2 119	165
70 - 79	373	71	444	13,1	1 960	149
80 - 89	197	42	239	6,0	1 216	202
90 - 99	38	15	53	2,8	332	119
100 - 109	25	11	36	1,9	308	162
110 - 119	57	9	66	2,4	603	247
120 +	14	1	15	1,3	145	114
Lågprodskog(E)						
Övriga skikt				[1,7]	163	96
Summa	2 200	478	2 678	82,4	10 399	126

Skogsvårdsåtgärder

Blanketten innehåller ett sammandrag av avdelningsvis föreslagna åtgärder.

Sammanställningen förutsätter att samtliga åtgärder enligt grundförslaget utförs.

Åtgärd (F)=Följd (Fb)=Förberedande (A)=Alt.	Angelägenhetsgrad				Summa
	Snarast ha	2 - 5 år ha	6 - 10 år ha	11 - år ha	
Återväxtkontroll	5,7				5,7
(F)Återväxtkontroll		1,7			1,7
Röjning	4,9	9,9			14,8
(F)Röjning		5,7			5,7
(Fb)Underväxtröjning före gallring	4,9				4,9
(F)Naturlig föröngring	1,7				1,7
Summa ha	17,2	17,3			34,5

Åtgärdsöversikt

Samtliga avdelningar där åtgärder är föreslagna finns här uppräknade.

Utföres snarast (2022-2026)

Skifte - Avd	Skikt	Åtgärd (F)=Följd (Fb)=Förberedande (A)=Alt.	Utförs Fr o m	T o m	Areal	Ålder	SI	Volym m3sk/ha	Uttag m3sk inkl. tillv.	Anteckning
1 - 3		Gallring	2024	2027	0,5	68	B15	119	11	
1 - 8		Röjning	2022	2025	0,4	23	G21	15		
1 - 9		Gallring	2022	2025	1,5	78	G20	254	57	
1 - 10		Föryngringsavv, skärm lämnas	2024	2027	1,7	78	B15	202	211	
1 - 10		(F)Naturlig föryngring	2024	2027	1,7	78	B15	202		
1 - 12		Gallring	2024	2027	1,0	53	T20	153	51	
1 - 12		(Fb)Underväxtröjning före gallring	2022	2025	1,0	53	T20	153		
1 - 16		Gallring	2024	2027	1,9	43	T22	163	98	
1 - 16		(Fb)Underväxtröjning före gallring	2022	2025	1,9	43	T22	163		
1 - 17		Röjning	2022	2025	2,0	33	G20	43		
1 - 18		Gallring	2024	2027	1,3	43	G24	158	65	
4 - 29		Återväxtkontroll	2022	2025	5,7	6	G19	4		
4 - 32		Gallring	2024	2027	1,0	48	G18	143	48	
4 - 32		(Fb)Underväxtröjning före gallring	2022	2025	1,0	48	G18	143		
4 - 33		Gallring	2024	2027	1,3	53	T18	136	57	
4 - 38		Gallring	2022	2025	0,8	63	T20	191	38	
4 - 41		Röjning	2024	2027	2,5	23	T17	15		
4 - 47		Gallring	2022	2025	2,0	63	B16	179	108	
4 - 48		Gallring	2022	2025	3,2	68	T20	211	201	
7 - 54		Gallring	2024	2027	1,1	103	T20	247	54	
7 - 56		Gallring	2024	2027	0,7	48	T18	138	31	
7 - 57		Gallring	2024	2027	0,9	53	T19	151	46	
7 - 57		(Fb)Underväxtröjning före gallring	2022	2025	0,9	53	T19	151		
7 - 61		Gallring	2024	2027	0,4	53	T18	141	20	

Åtgärdsöversikt

Utföres inom 2-5år (2027-2030)

Skifte - Avd	Skikt	Åtgärd (F)=Följd (Fb)=Förberedande (A)=Alt.	Utförs Fr o m	T o m	Areal	Ålder	SI	Volym m3sk/ha	Uttag m3sk inkl. tillv.	Anteckning
1 - 4		Gallring	2028	2032	0,6	73	T17	139	23	
1 - 6		Gallring	2028	2032	0,8	68	G22	179	40	
1 - 7		Gallring	2028	2032	0,9	43	G20	86	27	
1 - 10		(F)Återväxtkontroll	2028	2032	1,7	78	B15	202		
1 - 14		Gallring	2028	2032	1,7	58	G17	129	64	
4 - 29		(F)Röjning	2028	2032	5,7	6	G19	4		
4 - 30		Röjning	2028	2032	4,2	6	G21	8		
4 - 35		Röjning	2028	2032	1,5	6	T17	6		
4 - 40		Gallring	2028	2032	1,8	68	T18	129	68	
4 - 43		Gallring	2028	2032	3,0	63	T18	109	99	
4 - 44		Röjning	2028	2032	2,6	6	T19	7		
4 - 45		Gallring	2028	2032	3,7	53	T19	143	163	
7 - 58		Röjning	2027	2030	1,6	8	T21	8		

Åtgärdsöversikt

Utföres inom 6-10år (2031-2035)

Inga planerade åtgärder finns för detta tidsintervall.

Åtgärdsöversikt

Utföres efter 11år (2036-2037)

Inga planerade åtgärder finns för detta tidsintervall.

NO**Skogliga data**

Areal: 1,1 ha

Ståndortsindex: G17

Huggningsklass: S3

Skikttyp	Ålder	Virkesförråd						
		Totalt m3sk	m3sk/ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Huvud	93	131	114		35	65		
ÖF								
Skärm								
Underväxt								
Annan								
Summa		131	114		35	65		

Beskrivning

Plockhuggen, skiktad löv-granskog på fuktig mark med en bäck. En del av träden är påtagligt senvuxna. Död ved förekommer i måttlig mängd, den rödlistade garnlaven noterades på gran. Det fuktiga mikroklimatet är särskilt gynnsamt för olika kryptogamer (lavar, mossor och vedsvampar). Miljön utnyttjas också av skogshönsen, främst tjädern. Många insekter, inte minst fjärilar, trivs också i denna typ av skog.

Mål

Bevara och utveckla en blandskog med gott om gamla, senvuxna träd samt stående och liggande död ved i olika stadier av nedbrytning. Områdets hydrologi ska bevaras.

Åtgärd

Ingen åtgärd. Området lämnas till fri utveckling.

NO**Skogliga data**

Areal: 1,3 ha

Ståndortsindex: T14

Huggningsklass: G1

Skikttyp	Ålder	Virkesförråd						
		Totalt m3sk	m3sk/ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Huvud	48	81	62	70		30		
ÖF								
Skärm								
Underväxt								
Annan								
Summa		81	62	70		30		

Beskrivning

Talldominerat område på torvmark. Klena dimensioner

Mål

Bevara en stabil talldominerad miljö med lång trädkontinuitet för att på sikt skapa ökad andel gamla träd och ökande andel död ved.

Åtgärd

Ingen åtgärd i beståndet.

NO**Skogliga data**

Areal: 1,9 ha

Ståndortsindex: G14

Huggningsklass: S3

Skikttyp	Ålder	Virkesförråd						
		Totalt m3sk	m3sk/ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Huvud	83	133	69		40	60		
ÖF								
Skärm								
Underväxt								
Annan								
Summa		133	69		40	60		

Beskrivning

Blandsumpskog på fuktig/blöt mark, med inslag av flera källor. Skogen som domineras av löv och gran, är 50-120 år gammal. En stor del av träden är påtagligt senvuxna. Död ved förekommer i mindre mängd. Det fuktiga mikroklimatet är särskilt gynnsamt för olika kryptogamer (lavar, mossor och vedsvampar). Miljön utnyttjas också av skogshönsen, främst tjädern. Många insekter, inte minst fjärilar, trivs också i denna typ av skog.

Mål

Bevara och utveckla en blandsumpskog med gott om gamla, senvuxna träd samt stående och liggande död ved i olika stadier av nedbrytning.

Åtgärd

Ingen åtgärd. Området lämnas till fri utveckling.

NO**Skogliga data**

Areal: 1,3 ha

Ståndortsindex: T16

Huggningsklass: S3

Skikttyp	Ålder	Virkesförråd						
		Totalt m3sk	m3sk/ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Huvud	153	130	102	60	35	5		
ÖF								
Skärm								
Underväxt								
Annan								
Summa		130	102	60	35	5		

Beskrivning

En gammal talldominerad skog med inslag av gran och lövträd på frisk-fuktig mark. En större del av skogen har en påtaglig naturskogskaraktär med en stor andel träd mellan 150-250 år. Död ved förekommer i god mängd. Förekommande granar är påtagligt senvuxna. Garnlav (rödlistad) noterades i rikliga mängder. Området håller Nyckelbiotopklass (dessvärre skadat av en relativt ny traktorväg genom avdelningen).

Mål

Bevara och utveckla en tall-gran dominerad skog med naturskogens kvalitéer. Gott om gamla grova träd liksom stående och liggande död ved i olika nedbrytningsstadier.

Åtgärd

Ingen åtgärd. Avdelningen lämnas till fri utveckling. Ingen körning på traktorvägen.

NO**Skogliga data**

Areal: 0,8 ha

Ståndortsindex: T18

Huggningsklass: S3

Skikttyp	Ålder	Virkesförråd						
		Totalt m3sk	m3sk/ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Huvud	93	142	187	80	10	10		
ÖF								
Skärm								
Underväxt								
Annan								
Summa		142	187	80	10	10		

Beskrivning

En cirka 20 meter djup västvärd ravinformation ner mot Kalixälven. Blandskog med trädåldrar som varierar huvudsakligen mellan 80-120 år. Det är relativt gott om död ved i olika nedbrytningsstadier. Närheten till vatten gör området rikt på insekter. Därmed är det en viktig lokal för flera fågelarter (födosök och häckning) och för fladdermöss (födosök).

Mål

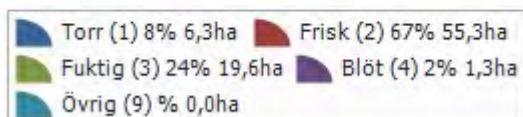
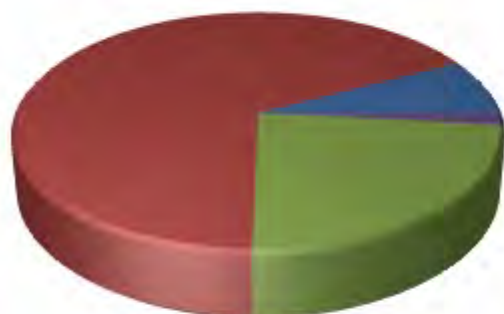
Naturskogsartad blandskog i ravin med hög luftfuktighet. Rik förekomst av död ved i olika stadier av nedbrytning.

Åtgärd

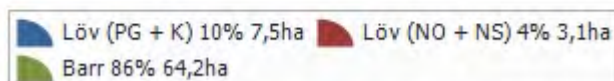
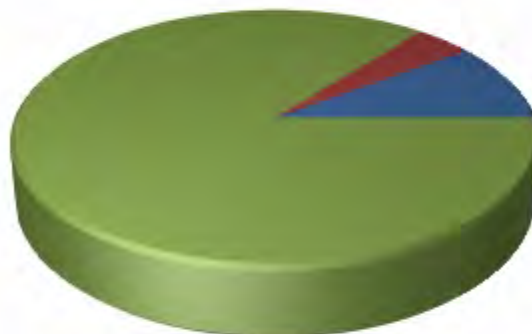
Ingen åtgärd. Området lämnas till fri utveckling.

Sammanställning lövdominerade bestånd

Fördelning fuktklass på produktiv skogsmark



Trädslagsfördelning på frisk/fuktig skogsmark



Fastigheten utgörs till 82,4 ha av produktiv skogsmark. Av denna är 74,8 ha (90,8 %) frisk och fuktig skogsmark.

Befintligt lövdominerade bestånd

Bestånd med lövandel > 50% och fuktklass = frisk eller fuktig

Skifte - Avd	Ålder	Trädslag T G L Ä C	Areal ha	Andel av frisk + fuktig	Målklass
1 - 3	68	0 0 100 0 0	0,5	0,6%	PG
1 - 10	78	20 20 60 0 0	1,7	2,3%	PG
1 - 15	93	0 35 65 0 0	1,1	1,5%	NO
1 - 17	33	0 40 60 0 0	2,0	2,7%	PG
1 - 19	48	0 45 55 0 0	2,7	3,6%	PG
2 - 27	58	0 40 60 0 0	0,6	0,8%	PG
4 - 31	83	0 40 60 0 0	1,9	2,6%	NO
Summa			10,6	14,1%	
Summa(NO + NS)			3,1	4,1%	
Summa(PG + K)			7,5	10,0%	

Framtida lövdominerade bestånd

Bestånd med beskrivningskod = "Framtida lövdominans" och fuktklass = frisk eller fuktig

Skifte - Avd	Ålder	Trädslag T G L Ä C	Areal ha	Andel av frisk + fuktig	Målklass
1 - 3	68	0 0 100 0 0	0,5	0,6%	PG
1 - 19	48	0 45 55 0 0	2,7	3,6%	PG
2 - 27	58	0 40 60 0 0	0,6	0,8%	PG

4 - 47	63	20 35 45 0 0	2,0	2,7%	PG
Summa			5,8	7,8%	
Summa(NO + NS)			0,0	0,0%	
Summa(PG + K)			5,8	7,8%	

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1,

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ålder år	Hki Skikt	SI	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L Å C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
1	0,3									Kantzön mot älven					
										Tomt, ledningsgata					
2	6,7									Inäga					
3	0,5	68	G2	B15	119	55	PG	0 0 100 0 0	22	Framtida lövdominans	Gallring	24-27	20	11	1,9
	(-0)									Gruppställt					
4	0,6	73	G1	T17	139	79	PG	95 0 5 0 0	17	Var ålder och förråd	Gallring	28-32	25	23	3,7
6	0,8	68	G1	G22	179	143	PG	10 45 45 0 0	24		Gallring	28-32	25	40	4
7	0,9	43	G1	G20	86	80	PG	0 80 20 0 0	17	Luckigt och ojämnt	Gallring	28-32	25	27	5,1
										Var ålder och förråd					
										A= yngre					
8	0,4	23	R2	G21	15	6	PG	0 100 0 0 0	7	Förväxande löv	Röjning	22-25	15		3,8
9	1,5	78	G1	G20	254	378	PG	5 65 30 0 0	21	Eftersatt	Gallring	22-25	15	57	4,3
										Förberedn. för skärm					
10	1,7	78	S2	B15	202	344	PG	20 20 60 0 0	19	Var. markfuktighet	Föryngringsavv, skärm lämnas	24-27	60	211	3
											Naturlig föryngring (Följd)	24-27			
											Återväxtkontroll (Följd)	28-32			

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1,

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Alder år	Hki Skikt	SI	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L Å C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
11	1,4	103	S1	G19	239	325	PG	5 85 10 0 0	22	Olikåldrigt	Ingen åtgärd				3,6
										Växligt					
										Stängslat					
12	1	53	G1	T20	153	158	PG	50 40 10 0 0	19	Eftersatt	Underväxtröjning före gallring (Förberedande)	22-25			6,2
											Gallring	24-27	30	51	
13	2,5									Myr					
14	1,7	58	G1	G17	129	219	PG	0 50 50 0 0	15		Gallring	28-32	25	64	3,9
15	1,1	93	S3	G17	114	131	NO.b	0 35 65 0 0	21	Naturvård	Ingen åtgärd				1,6
										Bäck natura-2000					
16	1,9	43	G1	T22	163	303	PG	70 20 10 0 0	19	Eftersatt	Underväxtröjning före gallring (Förberedande)	22-25			7,9
										Diameterspridning	Gallring	24-27	30	98	
										Bäck natura-2000					
17	2	33	G1	G20	43	86	PG	0 40 60 0 0	10	Bäck natura-2000	Röjning	22-25	30		4,2
										Eftersatt					
										Ojämnt					
										Olikåldrigt					
18	1,3	43	G1	G24	158	199	PG	0 65 35 0 0	21	Bäck natura-2000	Gallring	24-27	30	65	7,8

Län: Norrbottens län

Kommun: Kalix

Församling: Nederkalix

2025-04-15

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1,

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Alder år	Hki Skikt	SI	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L Å C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
19	2,7	48	S1	B15	99	270	PG	0 45 55 0 0	20	Gallrat	Ingen åtgärd				4,4
	(-0)									Framtida lövdominans					
										Natura 2000 bäck					
20	2,2	48	G1	G22	158	344	PG	0 60 40 0 0	23	Gallrat	Ingen åtgärd				6,3
	(-0,1)									Natura 2000 bäck					
21	2,2	43	G1	T22	158	348	PG	90 10 0 0 0	19	Gallrat	Ingen åtgärd				7,6
	(-0)									Enstaka contorta					
										Enstaka.björk					

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 2,

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ålder år	Hki Skikt	SI	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L Å C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
22	3,1	48	G1	G18	108	331	PG	35 60 5 0 0	16	Gallrat	Ingen åtgärd				5,8
23	3,1	58	G1	T24	190	582	PG	75 20 5 0 0	20	Gallrat	Ingen åtgärd				6,7
24	1,6									Myr					
25	1,3	48	G1	T14	62	81	NO,b	70 0 30 0 0	13	Naturvård	Ingen åtgärd				2,6
26	0,9	48	G1	G16	74	68	PG	0 80 20 0 0	15	Torvmark	Ingen åtgärd				4,2
										Dikat					
27	0,6	58	S1	B14	102	64	PG	0 40 60 0 0	17	Framtida lövdominans	Ingen åtgärd				3,2
										Torvmark					

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 3,

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Alder år	Hki Skikt	SI	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L Å C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
28	0,1	63	G1	T16	97	11	PG	50 10 40 0 0	15		Ingen åtgärd				2,9

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 4,

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Alder år	HKI Skikt	SI	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L Å C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
29	5,7	6	R1	G19	4	23	PG	45 45 10 0 0	0	Tveksam förnyring	Återväxtkontroll	22-25			0,5
										Besvärande gräsväxt	Röjning (Följd)	28-32	25		
										A= Källa					
30	4,2	6	R1	G21	8	34	PG	100 0 0 0 0	0	Fuktstråk	Röjning	28-32	30		1,1
										Var. markfuktighet					
										Besvärande gräsväxt					
										Lövuppslag					
31	1,9	83	S3	G14	69	133	NO,s	0 40 60 0 0	17	Naturvärd	Ingen åtgärd				1,6
32	1	48	G1	G18	143	149	PG	10 50 40 0 0	15	Ojämnt	Underväxtröjning före gallring (Förberedande)	22-25			5,6
										Var. markfuktighet	Gallring	24-27	30	48	
										Olikåldrigt					
33	1,3	53	G1	T18	136	178	PG	60 20 20 0 0	18	Ojämnt	Gallring	24-27	30	57	5,2
										Olikåldrigt					
34	0,6									Berg					
35	1,5	6	R1	T17	6	9	PG	100 0 0 0 0	0	Blockigt	Röjning	28-32	25		0,3
										Beståndsförnyring					
36	6,2									Myr					

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 4,

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ålder år	Hki Skikt	SI	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L Ä C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
37	1,6	73	G1	T17	97	158	PG	60 25 15 0 0	18	Blockigt	Ingen åtgärd				3,3
										Luckigt och ojämnt					
										Olikåldrigt					
38	0,8	63	G1	T20	191	150	PG	80 5 15 0 0	20	Delvis gallrat	Gallring	22-25	25	38	5,2
39	1,3	153	S3	T16	102	130	NO,b	60 35 5 0 0	25	Naturvård	Ingen åtgärd				1,5
40	1,8	68	G1	T18	129	230	PG	100 0 0 0 0	19	Ojämnt	Gallring	28-32	25	68	4,4
										Blockigt					
										Olikåldrigt					
										A= äldre					
41	2,5	23	R2	T17	15	37	PG	80 10 10 0 0	0	Luckigt och ojämnt	Röjning	24-27	20		2,9
										Beståndsrester					
										Skiktat					
42	1,1	28	R2	T17	43	46	PG	100 0 0 0 0	0	Ojämnt	Ingen åtgärd				7,8
										Diameterspridning					
43	3	63	G1	T18	109	331	PG	90 5 5 0 0	17	Var ålder och förråd	Gallring	28-32	25	99	4
										Ojämnt					
										Fuktstråk					
										Gruppställt					

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 4,

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Alder år	Hki Skikt	SI	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L Å C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
44	2,6	6	R1	T19	7	18	PG	100 0 0 0 0	0		Röjning	28-32	30		0,7
45	3,7	53	G1	T19	143	532	PG	100 0 0 0 0	17	Diameterspridning	Gallring	28-32	25	163	5,9
46	2,4	73	G1	T21	201	472	PG	95 5 0 0 0	27		Ingen åtgärd				4,8
47	2	63	G2	B16	179	361	PG	20 35 45 0 0	16	Framtida lövdominans	Gallring	22-25	30	108	4,1
										Ojämnt					
										Eftersatt					
48	3,2	68	G1	T20	211	669	PG	70 20 10 0 0	21		Gallring	22-25	30	201	5,2
49	0,9	68	G1	T18	139	131	PG	80 10 10 0 0	22	Stenigt	Ingen åtgärd				4
										Luckigt o ojämnt					

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 5,

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ålder år	Hki Skikt	SI	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L Å C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
50	0,4									Myr					

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 6,

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ålder år	Hki Skikt	SI	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L Å C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
51	0,1									Myr					

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 7,

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ålder år	Hki Skikt	SI	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L Å C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
52	0,1									Kalixälven					
53	0,8	93	S3	T18	187	142	NO,b	80 10 10 0 0	21	Ravin mot Kalixälven	Ingen åtgärd				3,5
										Naturvård					
54	1,1	103	G2	T20	247	267	PG	40 40 20 0 0	27	Kantzön mot älv	Gallring	24-27	20	54	2,9
	(-0,1)									Var ålder och förråd					
										Gynna tall o löv					
Generell Kommentar:		Beskrivning Kantzön mot Kalix älv, inslag av grov asp och gammeltallar. Fritidsområde, stugor.													
		Mål/syfte Naturvårdshuggnig med syfte att gynna lövträd och gammeltallar, bevara och förstärka natur och rekreativsvärdena													
55	1,2									Vägområde, ledningsgata					
56	0,7	48	G1	T18	138	96	PG	100 0 0 0 0	18	A= litet brandskadat omr.	Gallring	24-27	30	31	5,8
										Olikåldrigt					
										Lämna brandskadat omr					
										Diameterspridning					
57	1	53	G1	T19	151	143	PG	65 10 25 0 0	18	Ojämnt	Underväxtröjning före gallring (Förberedande)	22-25			5,4
	(-0)									Olikåldrigt	Gallring	24-27	30	46	
58	1,6	8	R2	T21	8	13	PG	70 10 20 0 0	0	Avverkat 2017	Röjning	27-30	30		0,6

Avdelningsbeskrivning

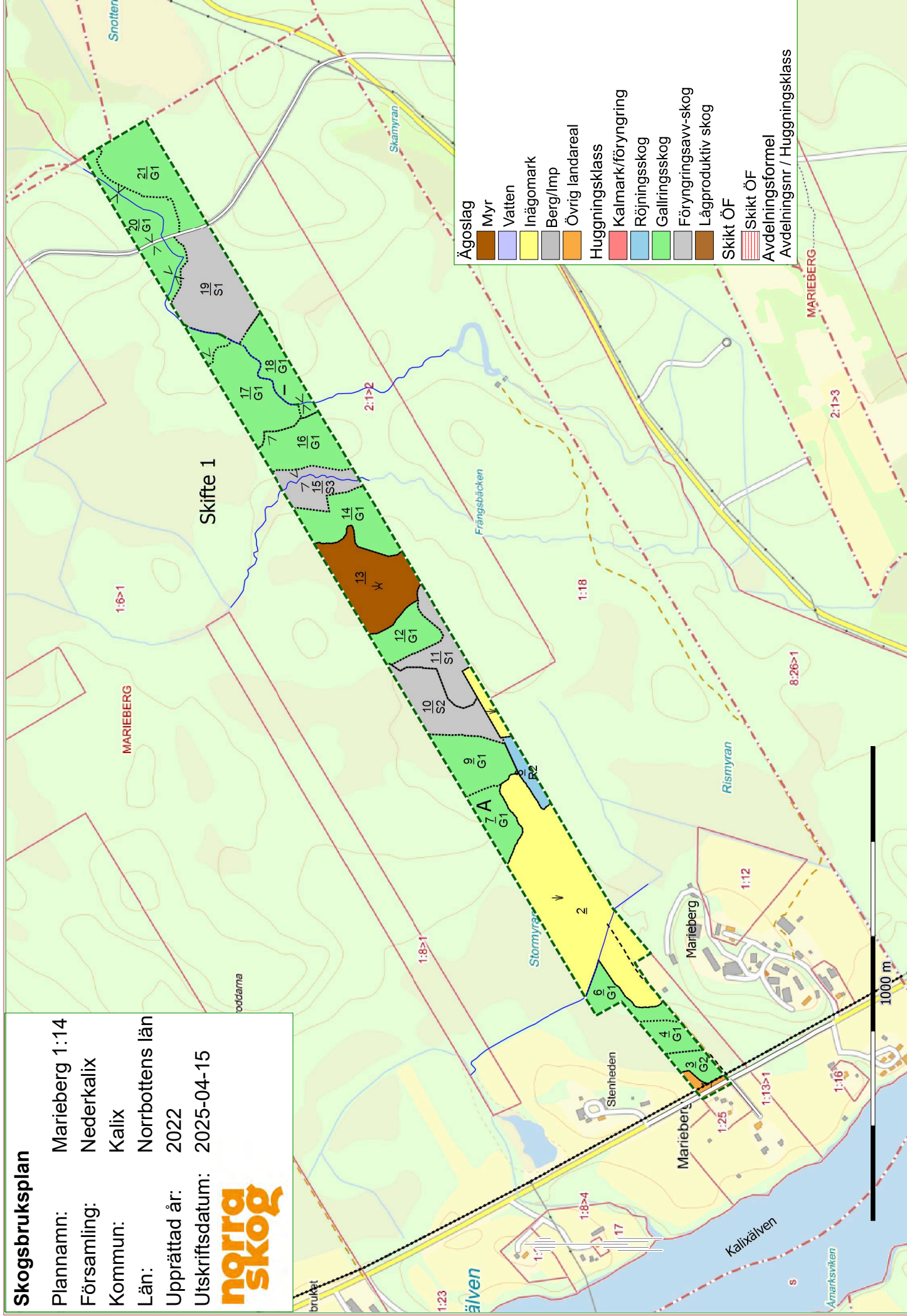
Skifte: 7,

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ålder år	Hki Skikt	SI	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L Ä C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
59	0,6	33	G1	T18	61	36	PG	80 0 20 0 0	13	Luckigt och ojämnt	Ingen åtgärd				5,3
	(-0)									Olikåldrigt					
										Gruppställt					
60	0,9	83	S1	T22	169	147	PG	100 0 0 0 0	26	Var ålder och förråd	Ingen åtgärd				3,9
	(-0,1)														
61	0,5	53	G1	T18	141	63	PG	60 10 30 0 0	18	Ojämnt	Gallring	24-27	30	20	5
	(-0)									Olikåldrigt					
62	0,1									Myr					

Skogsbruksplan

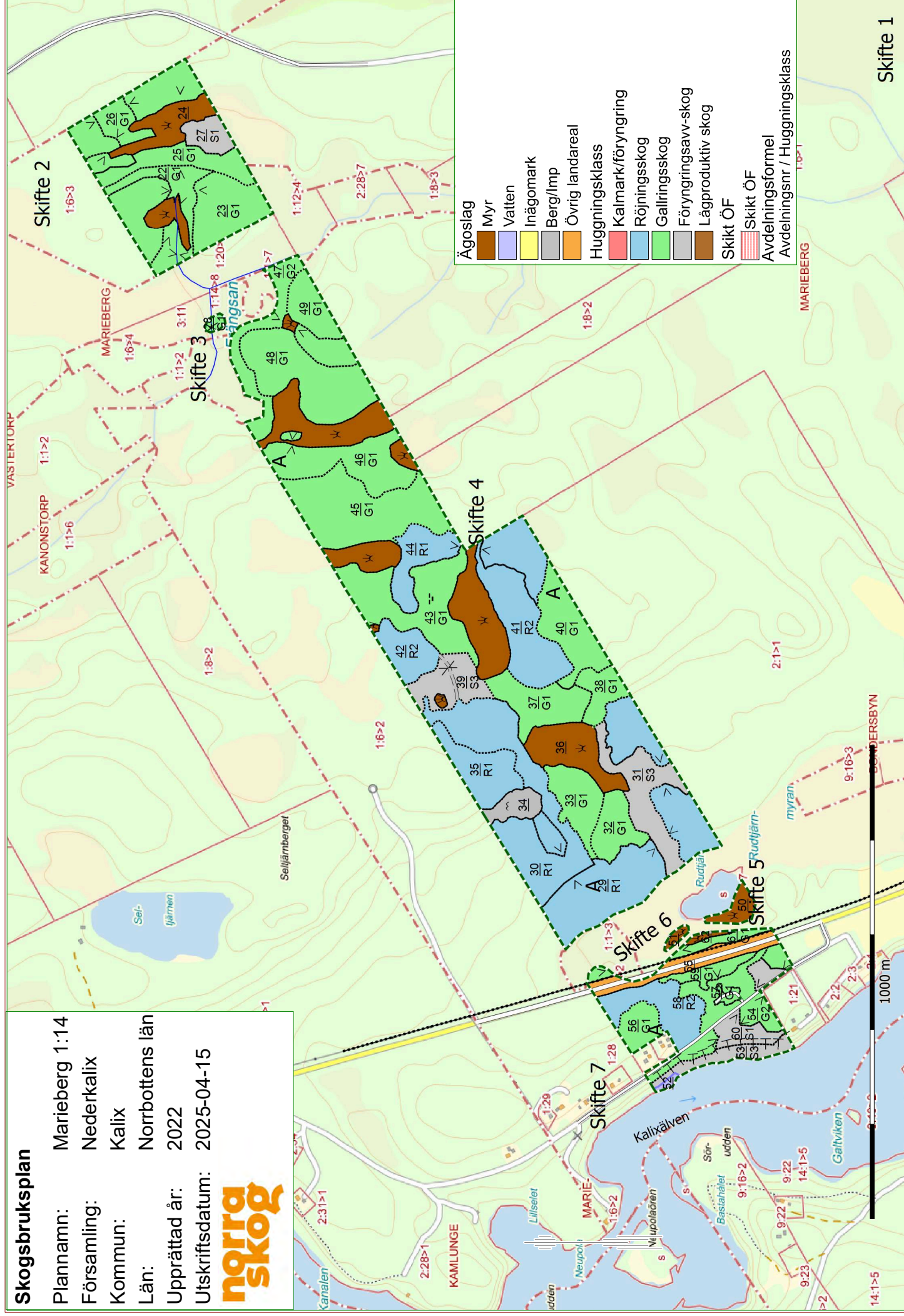
Plannamn: Marieberg 1:14
Församling: Nederkalix
Kommun: Kalix
Län: Norrbottens län
Upprättad år: 2022
Utskriftsdatum: 2025-04-15

**norra
skog**



Skogsbruksplan

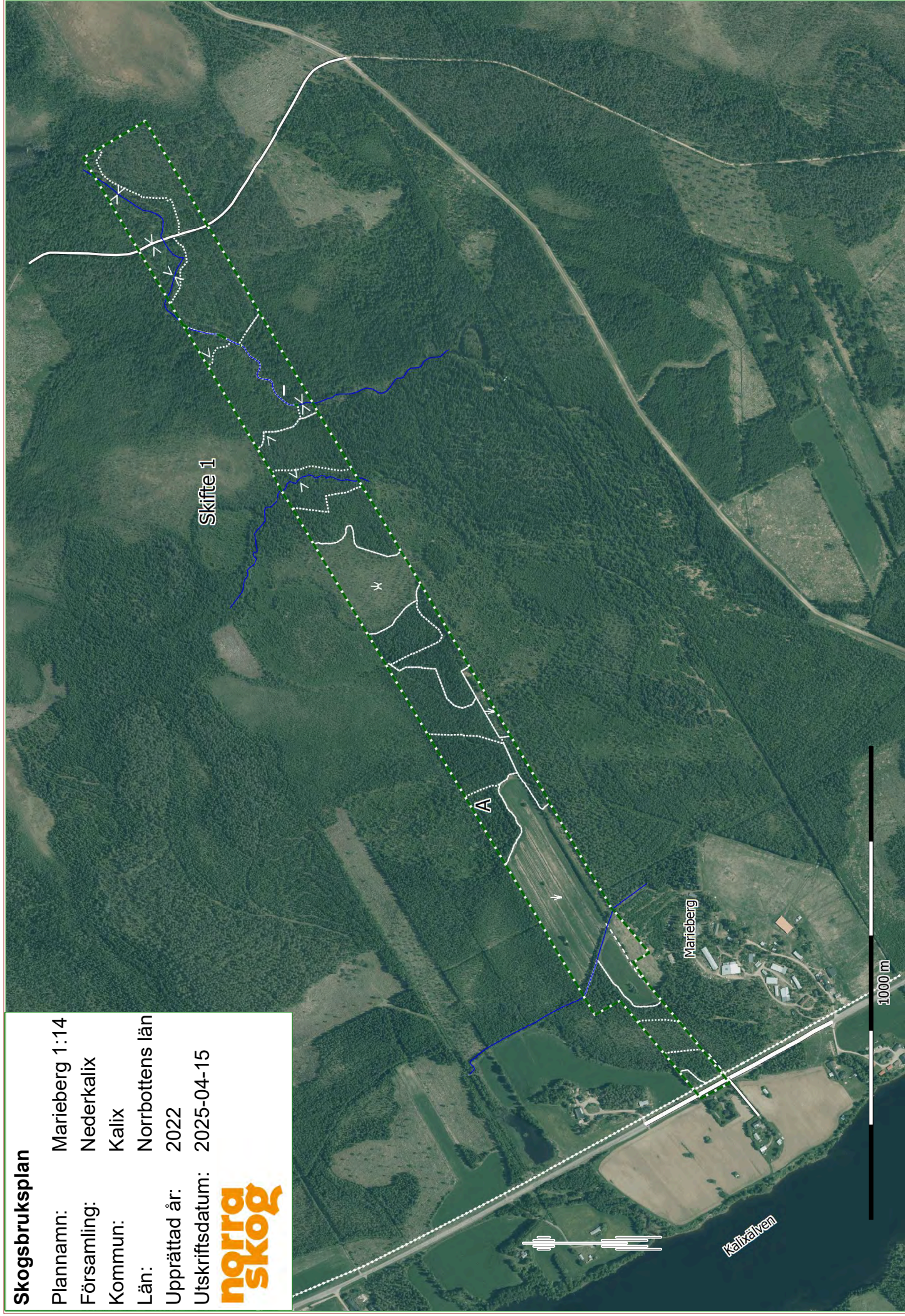
Plannamn:	Marieberg 1:14
Församling:	Nederkalix
Kommun:	Kalix
Län:	Norrbottnens län
Upprättad år:	2022
Utskriftsdatum:	2025-04-15



Skogsbruksplan

Plannamn: Marieberg 1:14
Församling: Nederkalix
Kommun: Kalix
Län: Norrbottens län
Upprättad år: 2022
Utskriftsdatum: 2025-04-15

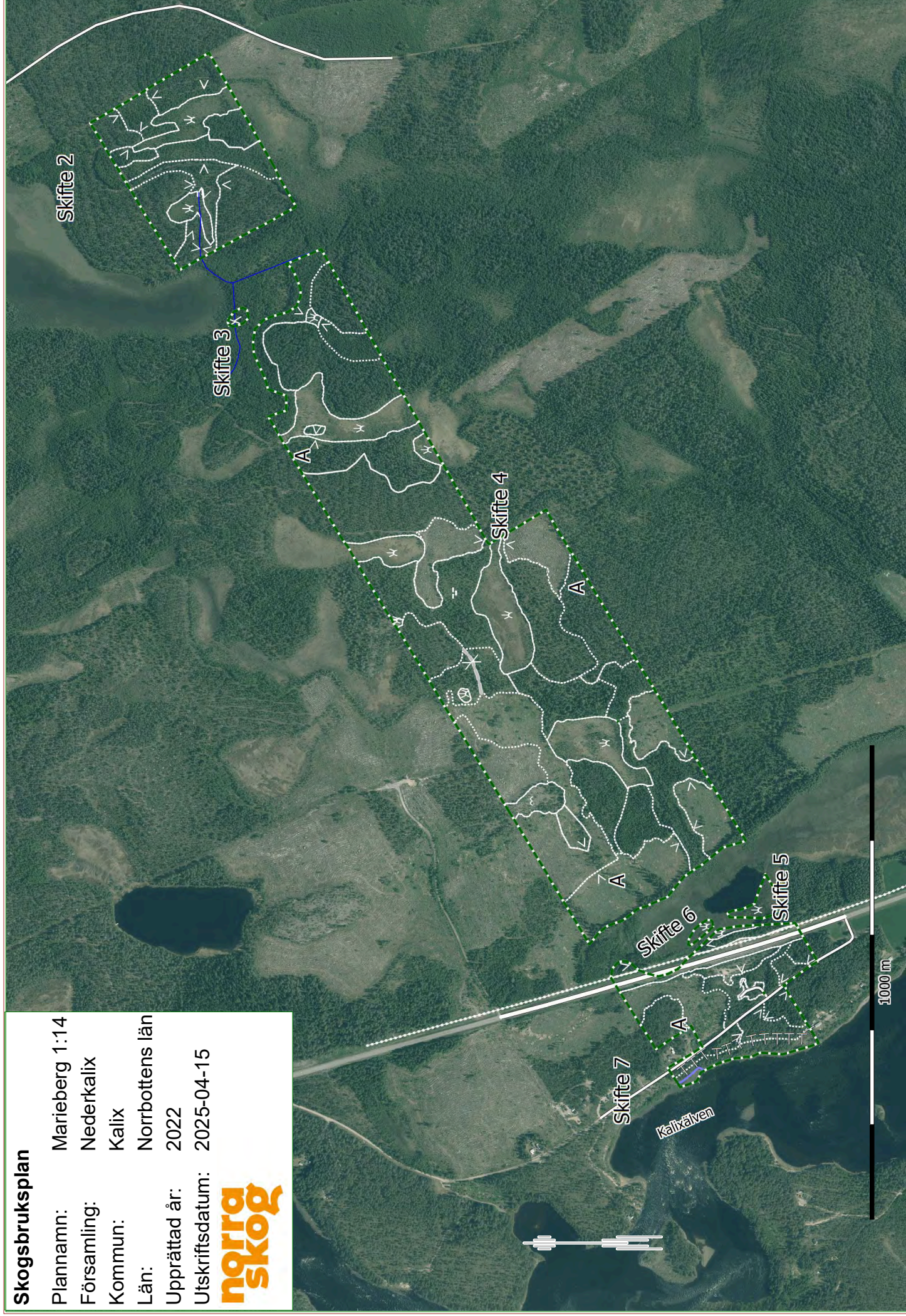
**norra
skog**

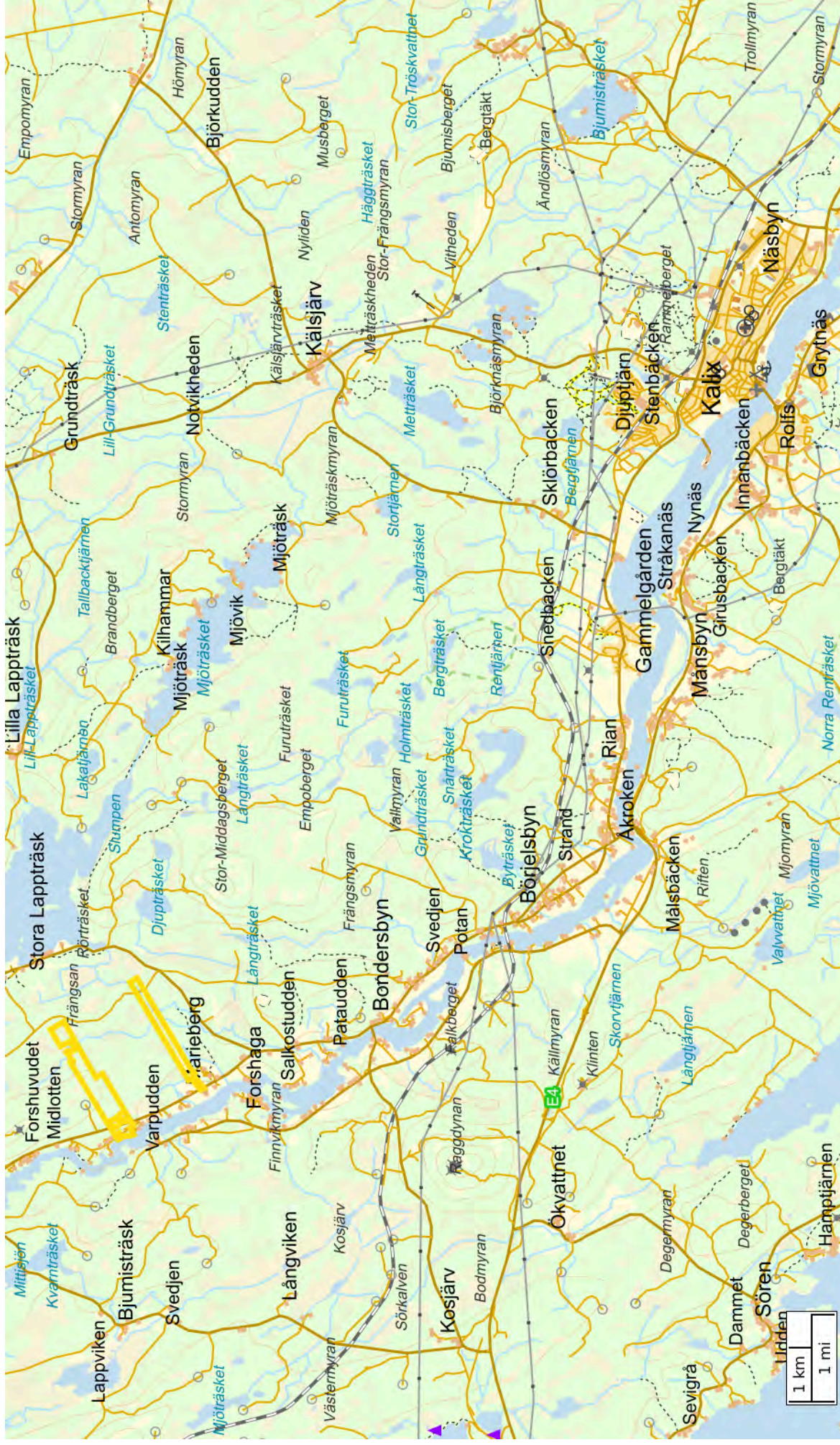


Skogsbruksplan

Plannamn: Marieberg 1:14
Församling: Nederkalix
Kommun: Kalix
Län: Norrbottens län
Upprättad år: 2022
Utskriftsdatum: 2025-04-15

**norra
skog**





Skala: ~1:100000

Kartbild; Copyright © Lantmäteriet - i2008/1325. Skogliga grunddata etc. har källa Skogsstyrelsen.

2025-04-15 09:54
Norra Skog

Norra Skog



KALIX MARIEBERG 1:14

Utdragsdatum 2025-04-15

Fastighet KALIX MARIEBERG 1:14
 Godkänd FR: 2019-09-23
 Redovisning av rättigheter kan vara ofullständig.
 Fastighetens andelar i samfälligheter är inte utredda.
 Förvärvstillstånd kan i vissa fall krävas från länsstyrelsen vid förvärv av lantbruksegendom, enligt glesbygdsområde.

Tidigare beteckning	Fastighet	Datum	Aktbeteckning
	BD-TÖRE MARIEBERG 1 14	1989-03-08	25-F1988-991
	BD-TÖRE MARIEBERG ELLER LÅNGSEL 1 14	1948-05-14	25-TÖR-1086

Ursprung KALIX MARIEBERG 1:5

Areal Land: 1 014 163 kvm Vatten: - kvm Totalt: 1 014 163 kvm
 Anm: EJ AREALREDOVISAT VATTENOMRÅDE I KALIX ÄLV (AKT 25-TÖR-1960)

Andel i Samfällighet KALIX MARIEBERG S:17
 Anm: ERHÅLLIT 1/108 MANTAL (AKT 25-TÖR-1960)

Koordinater fastighet	Omr.	N-koord	E-koord	Areal
	1	7339830.3	857483.6	-
	2	7339375.9	856676.3	-
	4	7338552.3	858410.1	-
	5	7340452.9	858465.6	-
	6	7339435.3	856805.1	-
	7	7339289	856875.3	-
	8	7340404.4	858110.3	-

Skattetal **Skattetal:** **Skattetalssort**
 7/216: mantal

Åtgärder	Fastighetsrättsliga åtgärder		Datum	Aktbeteckning
	Hemmansklyvning		1920-12-31	25-TÖR-Ä1108
	Ägoutbyte		1945-07-17	25-TÖR-941
	Fastighetsreglering		1974-11-01	25-TÖR-1959
	Fastighetsreglering		1974-11-01	25-TÖR-1960
	Annan åtgärd (RÄTTELSE ENLIGT 26§ FL)		1991-04-22	25-F1990-1297
	Ledningsrättsåtgärd		1994-10-28	25-F1993-422
	Ledningsrättsåtgärd		1997-02-03	25-F1996-860
	Fastighetsreglering		2019-09-20	2514-2019/25
Rättigheter grunduppgifter	Rättsfh.	Typ av rättighet	Ändamål	Aktbeteckning
	Last	Avtalsservitut Beskr: Strand mm	Se beskrivning	25-IM2-54/851.1
	Last	Ledningsrätt	Starkström	25-F1993-422.1
	Förmån	Avtalsservitut Beskr: Väg	Se beskrivning	25-IM2-72/3765.1
	Last	Avtalsservitut Beskr: Väg	Se beskrivning	25-IM2-72/3765.1
	Last	Ledningsrätt Redovisning av rättigheter kan vara ofullständig	Starkström	25-F1996-860.1
Planer och bestämmelser	Inga planer eller bestämmelser kunde hittas.			
Taxering	Taxeringsenhet: 110 - Lantbruksenhet obebyggd			
	Id för tax.enhet:	540766-2	Markvärde:	1 617 tkr
	Taxering genomförd:	2023	Byggnadsvärde:	- tkr
			Summa taxvärde:	1 617 tkr
			Areal:	1 014 163 kvm
	Hel registerfastighet			

Värderingsenheter

Total lantbruk

Skogsmark:	1 539 tkr	Skogsmark:	85 ha
Skogsimpediment:	19 tkr	Skogsimpediment:	11 ha
Skog med restriktion:	- tkr	Skog med restriktion:	- ha
Åkermark:	59 tkr	Åkermark:	5 ha
Betesmark:	- tkr	Betesmark:	- ha
Ekonomibyggnad:	- tkr	Övrig mark:	- ha
Summa värde:	1 617 tkr	Summa mark:	101 ha

Åkermark

Tax.värde:	59 tkr		
Areal:	5 ha	Riktvärdeområde:	25 003
Samfällld mark:	Nej		
Dränering:	Tillfredställande dränering genom plantäckdikning efter 1984.		
Brukningsvärde:	Normal produktionsförmåga (avviker med mindre än 10 % normalt)		

Skog

Tax.värde:	1 539 tkr		
Areal:	85 ha	Riktvärdeområde:	2 512
Klassind. tot. virkesförråd:	-	Virkesförråd, tot:	- kbm/ha
Barrskog, tot:	78 kbm/ha	Lövskog, tot:	22 kbm/ha
Bonitet:	3.80	Bonitets klass:	Hög
Samfällld mark:	Nej		

Skogsimpedimentmark

Tax.värde:	19 tkr	Riktvärdeområde:	2 512
Areal:	11 ha	Samfällld mark:	Nej

Anmärkningar

Rättigheter	VATTENKRAFTSERV FÖR BD-TÖRE KAMLUNGE 1:5,KAMLUNGEEDET 1:1,VÄSTANFORS 1:18 INT 1954-05-26,851 ÄNDRAT (AKT 25-TÖR-1960)
Jordregistersocken m.fl.	Socken: Töre

Säljarens och köparens ansvar för fastighetens skick, budgivning , ID-kontroll m.m.

Utgångspunkt för ansvarsfördelningen

Utgångspunkten enligt jordabalken är att fastigheten skall stämma överens med vad som avtalats mellan parterna och inte heller avvika från vad köparen med fog kunnat förutsätta vid köpet. Därutöver gäller att den köps i det skick den faktiskt befinner sig i på kontraktsdagen och att köparen, för att trygga sig, får göra en noggrann undersökning av fastigheten. För sådana fel eller skador, som köparen haft möjlighet att upptäcka eller haft anledning att räkna med p g a fastighetens ålder och skick, kan säljaren inte göras ansvarig. Säljaren ansvarar dock för dolda fel, d v s sådana fel i fastigheten som köparen inte bort upptäcka och oavsett om säljaren själv känt till felen eller inte. Säljarens ansvar för dolda fel i fastigheten gäller i 10 år.

Köparens undersökningsplikt

Utgångspunkten att köparen måste undersöka fastigheten brukar kallas köparens undersökningsplikt. Kraven på köparens undersökning är långtgående. Fastigheten skall undersökas i alla dess delar och funktioner.

Skog

Presenterade skogsuppgifter skall endast ses som hjälp vid egen skogsinventering. Skogsinventering sker genom stickprovvis taxering, en beprövad teknik som ger ett uppskattat värde. Avvikelser i såväl enskilda bestånd som i totalförord kan förekomma. Det åligger köparen att innan köpet själv eller via sakkunnig kontrollera uppgifterna i skogsbruksplanen mot verkligheten. Vidare är det viktigt att undersöka fastighetsgränser, skador på växande skog, dränering av åkermark, maskinell utrustning i ekonomibyggnader, planförhållanden, grundförhållanden mm.

Byggnader

Köparen uppmanas att själv eller via sakkunnig undersöka byggnaderna noggrant, och om möjlighet finns, bör köparen även inspektera vindsutrymmen, krypgrunder och andra svårtillgängliga utrymmen. Särskild uppmärksamhet bör ägnas åt fuktskador (speciellt i källare och på vinden), röt-skador, skador på vatten- och avloppsanläggningar, sprickbildningar i fasad och grundmur samt skorstensstock.

Upptäcker köparen vid sin undersökning fel eller symptom på fel i fastigheten eller är fastigheten över huvud taget i sådant skick att fel kan misstänkas, skärps kraven på köparens undersökningsplikt. Även de uppgifter säljaren lämnar påverkar undersökningspliktens omfattning.

Om säljaren exempelvis upplyser köparen om ett misstänkt fel kan det utgöra en varningssignal, som bör föranleda en mer ingående undersökning från köparens sida. Å andra sidan ska köparen inte behöva undersöka sådana delar av fastigheten som säljaren lämnat uttryckliga utfästelser eller garantier för, under förutsättning att dessa inte är för allmänt hållna. Köparen bör slutligen ha i åtanke att säljaren inte svarar för fel och brister, som köparen borde ha räknat med eller borde ha

"förväntat sig" med hänsyn till fastighetens ålder, pris, skick och användning. Han bör därför anpassa sin undersökning till detta. Rör köpet ett begagnat hus måste köparen ta i beräkning att vissa delar och funktioner utsatts för slitage och på grund av ålder t o m kan vara uttjänta och i behov av utbyte eller i vart fall renovering.

Anlitande av besiktningsman

Jordabalken utgår från att köparen själv i normalfallet skall kunna uppfylla sin grundläggande undersökningsplikt och det är alltså inget krav att anlita någon sakkunnig för detta. Trots det väljer de flesta köpare att anlita s k besiktningsman eller annan sakkunnig och detta är att rekommendera om man inte själv har särskild byggnadsteknisk kunskap. Detsamma gäller om köparen inledningsvis själv undersökt fastigheten och då upptäckt symptom på fel som det kan vara svårt att bedöma betydelsen av. Som angivits ovan skall köparen undersöka fastigheten i alla dess delar och funktioner. Anlitar köparen en sakkunnig är det därför viktigt att vara observant på vilken omfattning en beställd besiktning har. Normalt omfattar inte en sådan besiktning vissa delar av fastigheten såsom elinstallationer, vatten och avlopp, rökgångar m m varför köparen bör överväga att komplettera sin undersökning. Jordabalken har som utgångspunkt att den undersökning köparen gör eller låter göra, ska ske före köpet, d v s innan köpekontrakt undertecknas av parterna.

Det är dock inget som hindrar att parterna i kontraktet avtalar om att köparen ska få möjlighet att undersöka fastigheten senare och därefter på det sätt kontraktet då föreskriver, ska få återropa upptäckta fel och begära avdrag på köpeskillingen eller begära att köpet i dess helhet ska återgå. Denna typ av avtalsvillkor brukar kallas besiktningsklausul och är numer vanligt förekommande. Tas ett sådant villkor in är det viktigt att båda parter sätter sig in i vad som krävs för att köparen ska kunna återropa villkoret och också noga beaktar de tidsgränser som anges i villkoret. Det förekommer att säljaren inför försäljningen låter undersöka fastigheten med hjälp av en besiktningsman, ofta för att tjäna som underlag för en säljansvarsförsäkring (se nedan). I dessa fall är det viktigt att köparen noga går igenom besiktningsprotokollet, gärna med den besiktningsman som utfört besiktningen, s k köparenomgång. Det är också av stor vikt att köparen då tänker på att undersökningsplikten omfattar fastigheten i dess helhet och vid behov kompletterar med ytterligare undersökningar.

Säljarens upplysningsskyldighet

Någon generell upplysningsskyldighet motsvarande köparens undersökningsplikt finns i egentlig mening inte. Avgörande för bedömningen om ett faktiskt fel är relevant eller inte, är om felet är möjligt att upptäcka för köparen. Endast om felet inte är upptäckbart är det relevant. Trots detta kan man ändå säga att säljaren har en upplysningsskyldighet. Om säljarens förtigande innefattar svikligt eller annat ohederligt förfarande kan säljaren gå miste om rätten att återropa att köparen inte uppfyllt sin undersökningsplikt. Det finns dock även andra situationer där säljaren är skyldig att upplysa om förhållanden

som han har vetskap om och som köparen borde ha upptäckt men förbisett. Det är främst fråga om situationer där omständigheterna är sådana att säljaren måste förstå att köparen är i villfarelse avseende ett förhållande och där han vidare inser att förhållandet kan vara avgörande för köparens köpbeslut. Säljaren får med andra ord inte medvetet utnyttja köparens okunskap om ett visst förhållande. Säljaren kan vidare sägas ha en upplysningsskyldighet i så motto att han kan bli skadeståndsskyldig om han faktiskt känt till eller borde ha känt till felet men inte upplyst köparen om detta. Detta följer av köparens rätt till skadestånd på grund av säljarens försummelse. Det är således i säljarens eget intresse att han upplyser köparen om de fel eller symptom som han känner till eller misstänker finns. Vad som redovisats av säljaren är dessutom inte dolt och kan i normalfallet inte åberopas av köparen.

Säljarens utfästelser

Säljaren kan bli bunden av en utfästelse beträffande fastighetens skick. Detta gäller i huvudsak då säljaren gjort en klar och specificerad utfästelse beträffande fastighetens skick. Allmänt lovprisande eller generella uttalanden betraktas inte som utfästelser.

Avtalsfrihet friskrivning

Avtalsfrihet råder mellan parterna om ansvaret för fastighetens skick, varför parterna kan avtala om annan ansvarsfördelning än vad som angivits ovan. Ett exempel på detta är då säljaren friskriver sig från ansvaret för fastighetens skick, generellt eller beträffande viss funktion.

Att lägga bud

Spekulanten kan lämna bud skriftligen eller muntligen. Budet kan förenas med villkor. Spekulanten kan inte alltid räkna med att mäklaren informerar om hur budgivningen går, eller att få återkomma med bud. Om säljaren till exempel har accepterat ett bud så är det inte självklart att övriga spekulanter får möjlighet att lämna ett högre bud. Spekulanten har inte rätt att få uppgifter om vilka de övriga budgivarna är, vilka bud de har lämnat eller vilka villkor de har diskuterat. Efter försäljningen har en spekulant enbart rätt att få information från mäklaren om att fastigheten har sålts till någon annan.

Säljaren bestämmer över budgivningen

Säljaren bestämmer – i samråd med mäklaren – hur budgivningen ska gå till. Men säljaren är inte juridiskt bunden av sådana överenskommelser. Därför kan formerna för budgivningen ändras. Det är säljaren som bestämmer till vem han eller hon vill sälja, när och till vilket pris. Det betyder att säljaren inte behöver sälja till den som har lämnat det högsta budet. Säljaren är inte juridiskt bunden av ett löfte att sälja eller att sälja till det pris som har presenterats i marknadsföringen.

Bud är inte bindande

Ett bud är normalt inte bindande – inte ens om det lämnas skriftligt. Först när både säljaren och köparen har undertecknat ett köpekontrakt för fastigheten blir köpet bindande.

Mäklarens roll

Mäklaren ska ge alla spekulanter tydlig information om hur en eventuell budgivning kommer att gå till och hur de bör lämna sina bud. Mäklaren ska också informera om eventuella krav eller önskemål från säljaren. Eftersom det är säljaren som avgör om ett bud är intressant eller inte ska mäklaren ta emot och vidarebefordra alla bud till säljaren. Det gäller även om en spekulant inte har lämnat sitt bud på det sätt som bestämts. Mäklaren ska också vidarebefordra meddelanden från spekulanter om intresse för objektet till säljaren. Mäklarens skyldigheter gäller till dess att säljaren och köparen har undertecknat ett köpekontrakt.

En mäklare är skyldig att upprätta en budförteckning över budgivningen. Den ska överlämnas till säljare och köpare när uppdraget slutförts. Om uppdraget har slutförts utan att det blivit någon försäljning ska mäklaren ändå överlämna förteckningen till uppdragsgivaren.

Öppen eller sluten budgivning.

Vid en sluten budgivning får spekulanterna en viss tid på sig att lämna sina bud, vanligtvis skriftligt. Mäklaren redovisar buden för säljaren. Den som har lämnat bud får ingen information om övriga bud. Vid en öppen budgivning lämnar spekulanterna sina bud till mäklaren, som löpande redovisar buden till säljaren och till övriga spekulanter. Spekulanterna får då möjlighet att lägga nya bud.

ID-kontroll

ID-kontroll av köparen kommer att ske före köpehandlingens undertecknande med hänvisning till "Lag om åtgärder vid penningtvätt"

Upplysning om s.k. sidoverksamhet

Om fastigheten annonseras på Hemnet erhåller Norra Skog Fastighetsförmedling AB en administrationsersättning för denna sidoverksamhet.

Registrering av personuppgifter

Spekulant/köpare samtycker till att personuppgifter registreras i fastighetsmäklarens kundregister. För hantering av personuppgifter se www.norraskog.se/integritetspolicy

Informationen i denna handling är på intet sätt heltäckande. Kontakta din fastighetsmäklare för att diskutera ytterligare frågeställningar du anser är viktigt, t.ex. om du behöver hjälp med en boendekostnadskalkyl, skattefrågor eller frågor av helt annan karaktär. Din fastighetsmäklare kan svara på frågor som inryms inom uppdraget för en fastighetsförmedling.

Därför måste mäklaren ställa frågor

Fastighetsmäklare och fastighetsmäklarföretag omfattas av lagen om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism, i dagligt tal kallad "penningtvättslagen", vilket medför vissa skyldigheter.

Penningtvättslagens syfte är att förhindra att verksamheter utnyttjas för penningtvätt eller finansiering av terrorism. Mäklaren och mäklarföretaget är därför skyldiga att göra en bedömning av risken för att deras verksamhet utnyttjas. Mäklaren är också skyldig att inhämta information om dig som kund och behöver därför ställa frågor till dig.

Regler för att förhindra penningtvätt och finansiering av terrorism finns i princip i hela världen. Den svenska lagen grundar sig på EU-lagstiftning, som innebär att mäklare och mäklarföretag men även bland annat banker, revisorer, advokater och spelbolag är skyldiga att förhindra penningtvätt.

Vad är penningtvätt och finansiering av terrorism?

Penningtvätt handlar om att försöka dölja att pengar kommer från brottslig verksamhet. Syftet är att omvandla, eller "tvätta", pengarna så att de ser ut att komma från legal verksamhet. De brott som pengarna ursprungligen kommer ifrån kan till exempel vara narkotikabrott, trafficking, skattebrott och bedrägerier.

Genom att använda svarta pengar vid bostadsaffärer kan fastighetsmäklarens verksamhet utnyttjas för penningtvätt. Detta är en attraktiv möjlighet för kriminella då stora belopp kan omsättas inom ramen för en enskild affär. Fastigheter och bostäder utgör även en stabil investering, samtidigt som det finns möjlighet till ytterligare intäkter genom uthyrning.

Finansiering av terrorism innebär insamling, mottagande eller tillhandahållande av pengar eller egendom i syfte att användas för att begå eller medverka till terroristbrott.

Kundkännedom

Mäklaren behöver identifiera vem du som kund är och även dokumentera att kontrollen skett. Du kommer därför behöva visa upp en giltig ID-handling som mäklaren kommer att kopiera. Alternativt kan du få identifiera dig genom Bank-ID.

Mäklaren behöver också information om syftet med affären. I vissa fall kan du som kund bli ombedd att inge vissa underlag som till exempel kontoutdrag, lönespecifikationer, lånehandlingar, fakturor och kvitton. Mäklaren kan också behöva ställa ytterligare frågor under affärens gång.

Mäklaren behöver även veta om du är en person i politiskt utsatt ställning (PEP) eller en känd medarbetare eller närstående till en sådan. En PEP är en person som har, eller har haft, en viktig offentlig funktion i en stat eller i en internationell organisation. Om du omfattas av PEP-begreppet kommer du behöva visa underlag på vart dina ekonomiska medel kommer ifrån och vara beredd på att svara på ytterligare frågor från mäklaren.

Företagskunder

Om du företräder ett företag behöver du visa en giltig ID-handling och eventuellt något som styrker att du är behörig att företräda företaget. Mäklaren behöver även identifiera företagets verkliga huvudman, det vill säga den som ytterst äger eller kontrollerar den juridiska personen. Du kan därför behöva svara på frågor och inge handlingar om företaget och dess verksamhet.

Mäklarens förhållande till banken

I en fastighetsaffär är det en bank som genomför transaktionen av köpeskillingen och löser eventuella lån. För att underlätta informationsutbytet kring tillträdet samarbetar mäklaren och banken i ett gemensamt digitalt system (Tambur).

Mäklare och banker gör sina egna riskbedömningar vid varje affär och transaktion. Det kan leda till att mäklaren och banken gör olika bedömningar. Det skulle kunna leda till att banken ifrågasätter delar av affären och vägrar genomföra en transaktion - utan att mäklaren kan påverka detta.

I vissa fall kan banken ta ut en avgift av dig som kund för att genomföra en transaktion. Det förekommer till exempel vid så kallade kontanttillträden där du som köpare inte tar banklån.

I vissa fall får inte mäklaren medverka till affären

Mäklaren får varken etablera eller upprätthålla en affärsförbindelse om mäklaren inte har tillräcklig kundkännedom om dig som kund. Om du inte svarar på mäklarens frågor alternativt inte presenterar det underlag som efterfrågas, kan mäklaren behöva tacka nej till ett uppdrag eller avbryta ett pågående uppdrag. Agerar mäklaren i strid med penningtvättslagen riskerar mäklaren inte bara disciplinära påföljder och sanktionsavgifter, utan även att dömas för brott. Om mäklaren misstänker penningtvätt ska mäklaren rapportera detta till Finanspolisen.

Ytterligare upplysningar

Mer information om penningtvättslagstiftningen finns hos Fastighetsmäklarinspektionen, www.FMI.se. Du som kund är välkommen att kontakta Mäklarsamfundets kundvägledare, www.maklarsamfundet.se/kopa-och-salja-bostad.





Anbudsblankett

Anbud Skellefteå Björklund 1:5

Undertecknad är medveten om de villkor för försäljningen som angivits i anbudsuppdraget och lämnar härmed följande anbud.

Budgivare:

(namn)

(Personnummer)

(adress)

(telefon, mobiltelefon)

(e-postadress)

Bud:

(bokstäver)

(siffror)

Bankreferens:

Övrigt:

(fastighetsinnehav, personuppgifter om flera budgivare)

Skickas till:

Norra Skog, Charlotta Rosell Sundström, Banvägen 5B, 973 46 Luleå
E-post: charlotta.rosell@norraskog.se

Sista anbudsdag:

2025-05-22, Märk kuvertet eller e-posten "Anbud Björklund"

Information:

Budgivaren är medveten om att id-kontroll kommer att ske med hänvisning till "Lag om åtgärder vid penningtvätt" före avtalets tecknande.

Underskrifter:

(ort & datum)

(namn)

(namn)

Norra Skogs fastighetsförmedling

– verkar för hela norra Sverige

Fastighetsmäklare

**Charlotta
Rosell Sundström**
073-058 25 77

Per Stadling
070-519 15 08

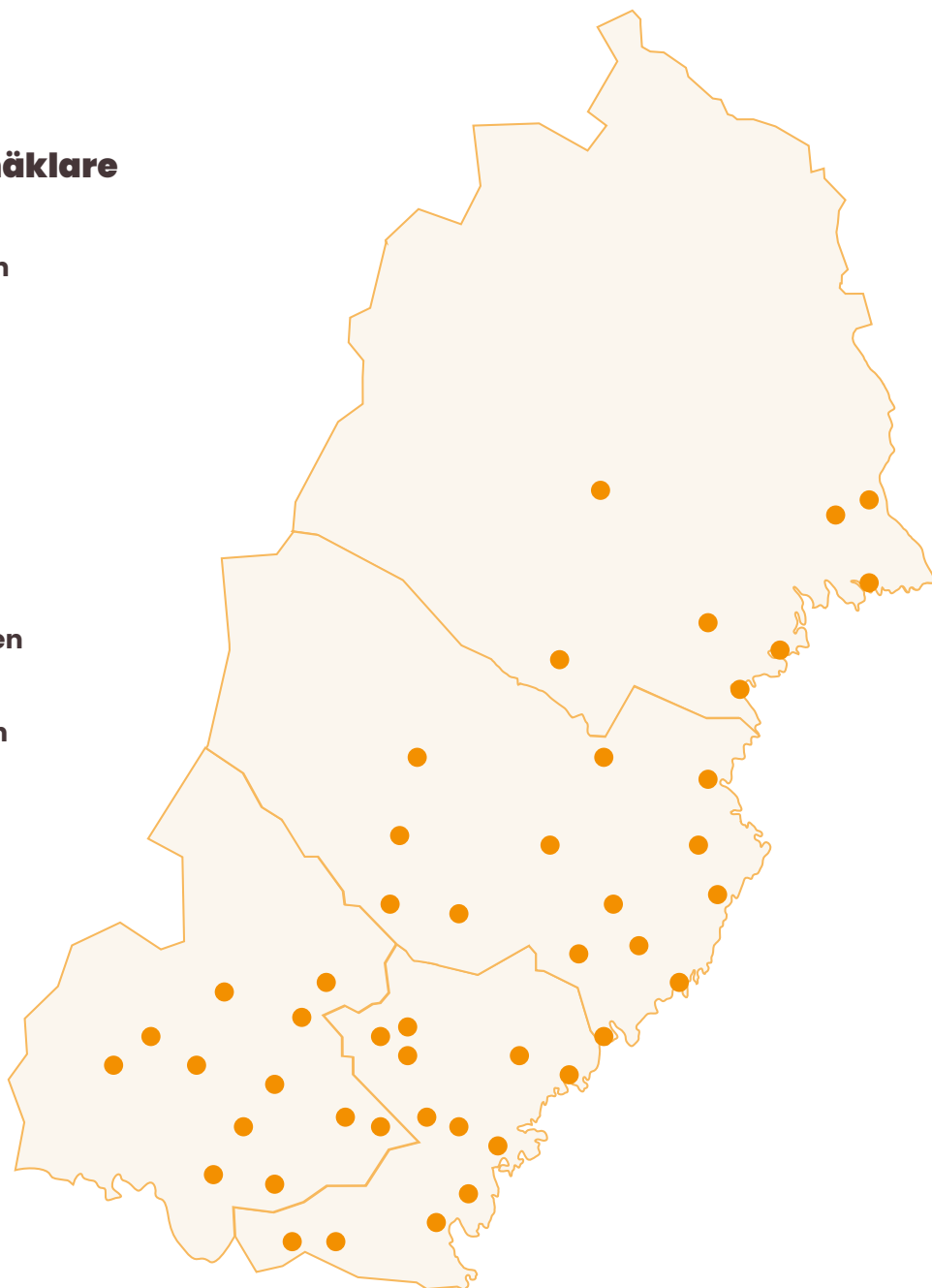
Emil Lundström
072-080 80 02

Clas Tjäder
070-282 48 85

Thomas Simensen
072-725 48 79

Mathias Hagman
076-129 69 93

Peter Olsson
076-143 81 41



**norra
skog**