



Skogsfastighet till salu

ÅSELE GAFSELE 6:31

**norra
skog**



Mathias Hagman

Fastighetsmäklare

0761296993

mathias.hagman@norraskog.se

Fakta

Fastighetsbeteckning

ÅSELE GAFSELE 6:31

Fastighetstyp

Lantbruk

Prisidé

3 100 000 SEK

Beskrivning

Tillväxt fastighet i Gafsele. Jakträtt.

Skogsfastighet om totalt 142,2 ha vara produktiv skogsmark 109,6ha.

Virkesförråd 9612 m³sk varav S1 och S2-skog 1970 m³sk. Skriftlig anbud 2025-11-02.

Prisidé 3 100 000kr.

- Välkommen att besöka fastigheten.



Fastighetsbeskrivning

Grunddata

Fastighetsbeteckning

ÅSELE GAFSELE 6:31

Fastighetsuppgifter

Skogsuppgifter

Skogsbruksplanen är tillväxtberäknad till 2025-05-12.

Skogsvård

Enligt skogsbruksplanen är skogens åldersfördelning något ojämn med en förskjutning mot yngre och medelåldersskog. Inga kultur eller fornlämningar finns registrerade på fastigheten.

Skogsvårdslagen

Köparen övertar alla nuvarande och efterföljande skogsvårdsåtgärder på tillträdesdagen.

Fastighetsgränser

Fastighetsgränserna kan vara bristfälligt uppmärskade. Säljaren svarar ej för ytterligare uppmärskning av dessa.

Jakt

Fastigheten ingår i Gafsele By viltvårdsområde om ca 7200ha. I älgjaktlaget ingår ca 13st jägare. För att delta i jakten skall man ansöka om

medlemskap till jaktlaget. För närvarande betalar man 2000kr/år förhögviltsjakten och då ingår även småviltsjakten i hela licensområdet. Är man markägare och bara vill nyttja småviltsjakten betalar man 900kr/år. Vill man jaga småvilt betalar man för närvarande 500kr för ett årskort.

I jaktlaget har man för närvarande ingen inlösen på gemensam utrustning men jaktlaget äger slakteri och älgdragare och det kan eventuellt bli kostnader för ny jägare som vill delta i jakten. Som jägare ingår även att delta vid skottfältsröjning, förvaltning av jaktorn mm. Jaktlaget träffas även gemensamt eller enskilt och skjuter in sina/sitt vapen. Köttlott tilldelas de jägare som deltar den dag viltet fälls.

Fiske

Fastigheten är belägen med närhet till trivsamt fiske i Gafsele Fiskevårdsområde. För mer information om fiske i Åsele besök: Gafsele Fiskevårdsområde | Fiske i Södra Lappland sodralappland.nu/fiskeomraden-asele/gafsele-fiskevardsomrade/

Denna fastighet har ej egen fiskerätt utan man får lösa fiskekort.

Driftskostnader

Försäkring av skogen: ca 4500kr/år. Avgift till vägförening debiteras vid behov. År 2022 debiterades

5500kr.

Summa: ca 4500kr/år.

Kostnaderna bygger på säljarens nyttjande och upplysning.

Förvärvstillstånd

Förvärvstillstånd krävs för fysisk person. Ansökan skickas in till länsstyrelsen efter avtalets undertecknande. Kostnaden till länsstyrelsen är för närvarande 5 200kr. Ansökningsavgiften betalas av köparen. För juridisk person krävs alltid förvärvstillstånd. För mer information kontakta ansvarig fastighetsmäklare.

Tillträde

Tillträde enligt överenskommelse.

Besiktnings och 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. Uppgifterna 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.

Information om prospektet

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

Vägförening

Fastigheten ingår i Vispsjöbergsvägens vägförening. Denna fastighet har ett andelstal om 11%.

Vägen stängs av vid vårförfall (tjälskador) och det finns en vägbom. Utdebitering för reparation och underhåll av vägen genomförs vid behov av vägföreningen.

Taxeringsvärde

Totalt taxeringsvärde är: 1 526 000 SEK

Taxeringsvärdet är: Fastställt

Taxeringsår: 2023

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Skogsmark: 1 480 000kr.

Skogsmediment: 46 000kr.

Typkod

110 Lantbruksenhet, obebyggd

Övrigt

Fastigheten förmedlas genom ett skriftligt anbudsförfarande med en prisidé om 3100000kr för fastigheten. Avsikten med ett anbudsförfarande är att ge intresserade en bestämd tid att undersöka fastigheten och inkomna med sitt anbud vilket kommer att behandlas som slutna fram till den angivna anbudsdagen.

Säljaren förbehåller sig fri prövningsrätt och rätt till eventuell efterföljande budgivning. Anbudet skall vara angivet i svenska kronor med fast pris.

Procentanbud eller dylikt godtages ej. Använd gärna bifogad anbudsblankett i detta. Skriftligt anbud skall vara oss tillhanda senast 2025-11-02.

Fastighetsmäklaren kan komma att begära kreditupplysning på anbudsgivare. En intressent ska kunna redogöra för sin finansiering till ansvarig fastighetsmäklare i samband med att bud lämnas på fastigheten.

Fastighetsmäklaren kan komma att begära in underlag så som aktuellt lånelöfte eller bankgarantier. Observera att utländska anbudsgivare skall ha ett bankkonto vid en

Svensk bank i Sverige vid ett fastighetsköp.

Se även viktig information:
Informationsblad om penningtvätt.

Tillträde

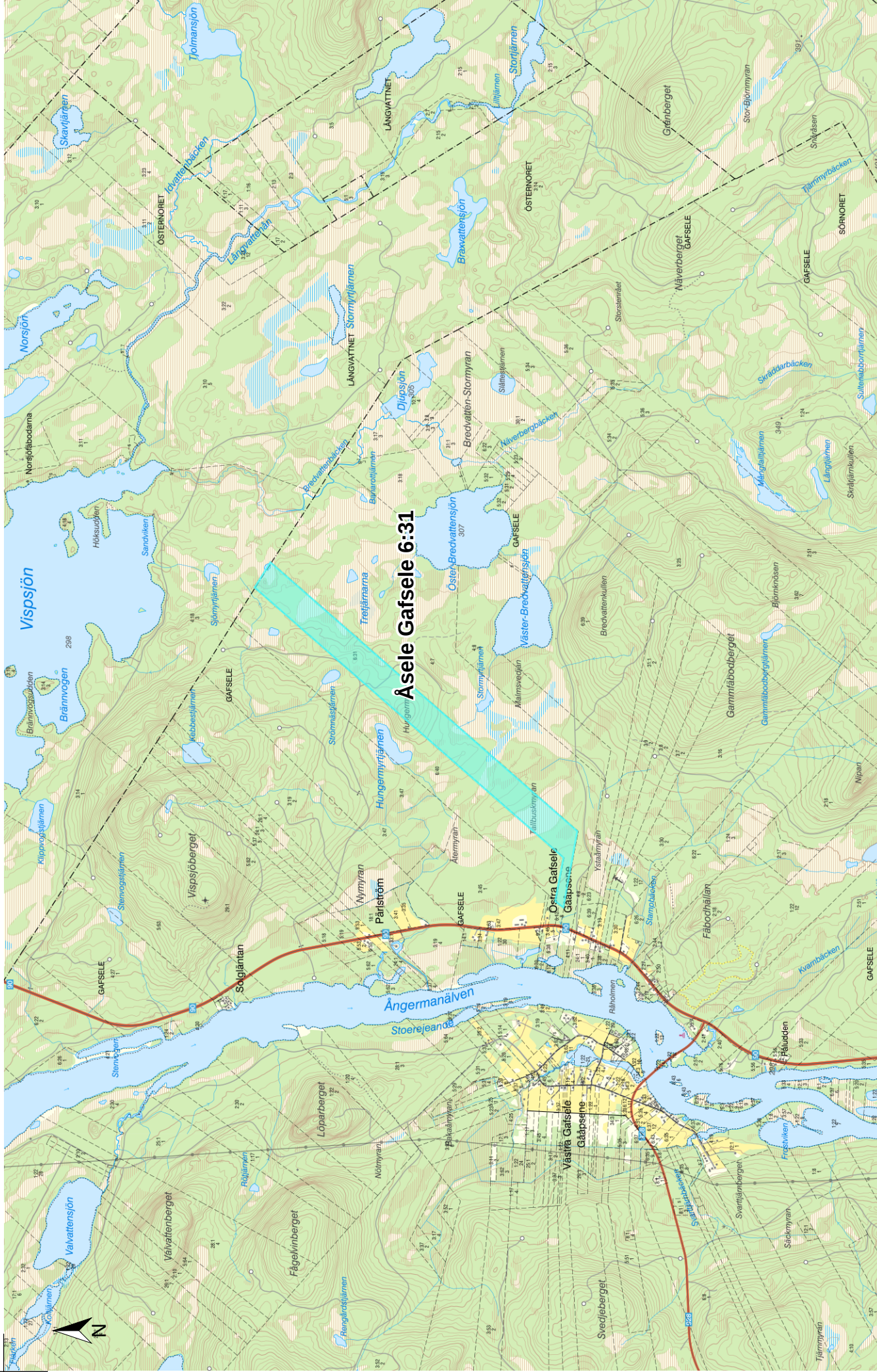
Enligt överenskommelse.

Nuvarande ägare

Gunnel Karin Elisabet Pettersson, Järfälla







Skogsbruksplan

Fastighet	Gafsele 6:31
Församling	Åsele-Fredrika
Kommun	Åsele
Län	Västerbottens län

Inventeringstidpunkt	2022-05-12
Planen avser tiden	2022-05-12 - 2032-05-12
Framskriven t.o.m.	2025-05-12



Sammanställning över fastigheten

Arealer	hektar	%
Produktiv skogsmark	109,6	77,1
Impediment myr	32,1	22,6
Impediment berg	0,3	0,2
Inägomark	0,0	0
Linjer: väg/ledning/vatten	0,2	0,1
Övrig areal	0,0	0
Summa landareal	142,2	
Summa vatten	0,1	

Virkesförråd

	m3sk	%
Tall	7 650	80
Gran	1 272	13
Löv	690	7
Ädellöv		
Contorta		

Totalt
m3sk
9 612

Medeltal
m3sk per ha
88

Naturvårdsvolym
m3sk



Bonitet och tillväxt

Fastighetens medelbonitet
är beräknad till
m3sk per ha
3,7

Tillväxt per år vid framskrivnings-
tidpunkten uppskattad till cirka
m3sk
329

Avverkningsförslag

Totalt under perioden
m3sk
3 109

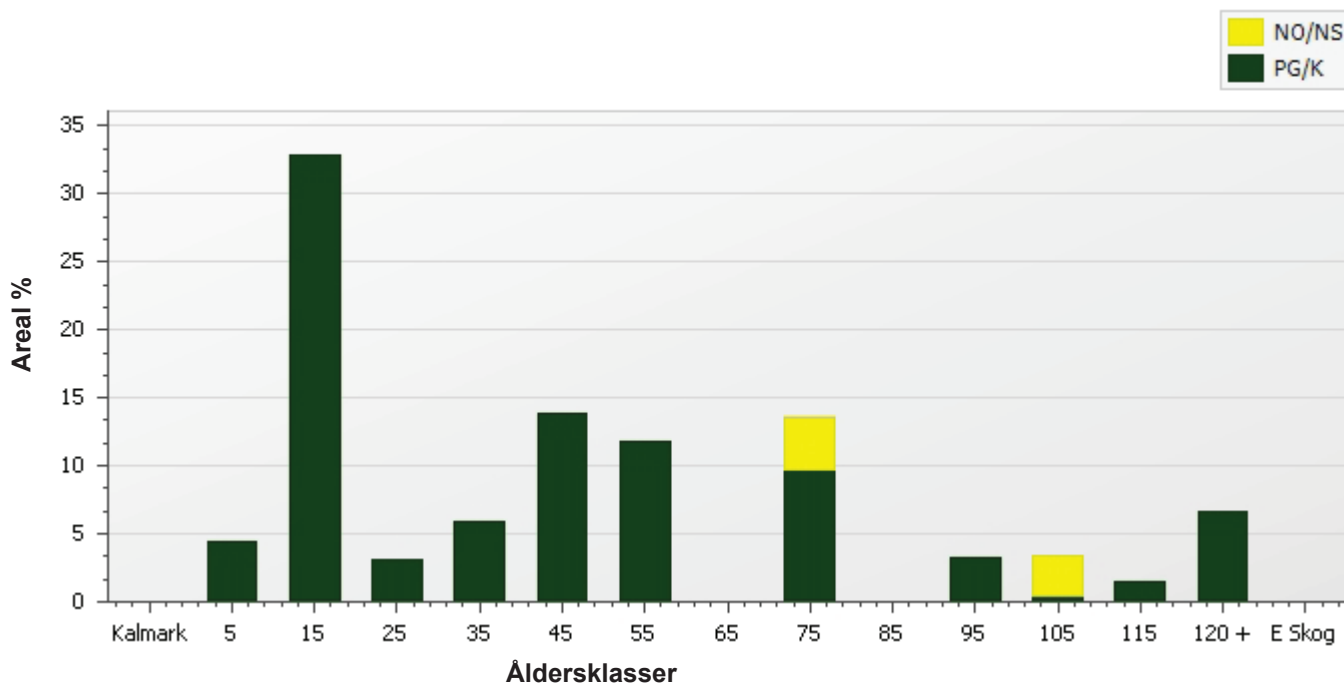
Varav gallring 1 313 m3sk

och föryngringsavverkning 1 796 m3sk

Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd						
	ha	%	Totalt m3sk	m3sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Kalmark	0,0								
- 9 år	4,8	4	29	6	100				
10 - 19	35,9	33	594	17	100				
20 - 29	3,3	3	213	64	100				
30 - 39	6,5	6	720	111	87	13			
40 - 49	15,2	14	2 093	138	96		4		
50 - 59	12,9	12	1 791	139	80	5	15		
60 - 69	0,0								
70 - 79	14,9	14	1 713	115	79	6	15		
80 - 89	0,0								
90 - 99	3,5	3	595	171	18	82			
100 - 109	3,7	3	437	119	7	73	19		
110 - 119	1,6	1	204	131	30	70			
120 +	7,3	7	1 223	167	97	3			
Lågprodskog(E)	0,0								
Överst / Frötr	[0,0]								
Övriga skikt	[0,0]								
Summa/Medel	109,6	100	9 612	88	80	13	7		

Arealfördelning



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd						
	ha	%	Totalt m3sk	m3sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Kalmark K1	0,0								
K2	4,8	4	29	6	100				
Röjningsskog R1	35,9	33	594	17	100				
R2	0,0								
Gallringsskog G1	52,8	48	6 531	124	86	4	9		
G2	0,0								
Föryngrings- S1	1,6	1	204	131	30	70			
avverknings- S2	10,5	10	1 766	168	70	30			
skog S3	4,0	4	488	122	17	66	17		
Lågproducer- E1	0,0								
ande skog E2	0,0								
E3	0,0								
Överst / Frötr ÖF	[0,0]								
Övriga skikt	[0,0]								
Summa/Medel	109,6		9 612	88	80	13	7		

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 återväxt-åtgärder 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	102,2	93,2	8 744	91,0	2 097	94,9
K - produktion						
K - naturvård						
NS						
NO	7,4	6,8	868	9,0	113	5,1
Summa	109,6	100,0	9 612	100,0	2 210	100,0

Impediment

Myr	32,1 ha
Berg	0,3 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	6,5	292		292				
40 - 49	15,2	673	24	697				
50 - 59	11,2	279	46	325				
60 - 69								
70 - 79								
80 - 89								
90 - 99					3,2	564		564
100 - 109								
110 - 119								
120 +					7,3	1 232		1 232
Lågprodskog(E)								
Övriga skikt								
Summa	32,9	1 244	69	1 313	10,5	1 796		1 796

Total avverkning3 109

Högre alt: 3 109 m3sk varav gallring 1 313 m3sk och föryngringsavverkning 1 796 m3sk

Lägre alt: 3 109 m3sk varav gallring 1 313 m3sk och föryngringsavverkning 1 796 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				10,5	52	5
10 - 19	12		12	4,8	41	9
20 - 29	263		263	35,9	857	24
30 - 39	166		166	3,3	379	114
40 - 49	314		314	6,5	742	114
50 - 59	602	18	620	15,2	2 017	133
60 - 69	321	56	376	12,9	1 843	143
70 - 79						
80 - 89	249	44	293	14,9	2 006	135
90 - 99						
100 - 109	44		44	0,3	58	180
110 - 119	41	10	51	3,7	487	133
120 +	71		71	1,6	231	148
Lågprodskog(E)						
Övriga skikt						
Summa	2 083	128	2 210	109,6	8 714	79

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	
(F)Markberedning	10,5				10,5
(F)Plantering	10,5				10,5
Återväxtkontroll	4,8				4,8
(F)Återväxtkontroll	4,7	5,8			10,5
Röjning	18,9				18,9
(Fb)Underväxtröjning före gallring	4,5				4,5
Summa ha	53,8	5,8			59,7

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 - 2		Återväxtkontroll	2022	2025	4,8	8	T20	6		
1 - 6		(Fb)Underväxtröjning före gallring	2022	2025	4,5	38	T22	111		
1 - 7		Föryngringsavverkning	2024	2027	3,2	98	G18	172	564	
1 - 7		(F)Markberedning	2024	2027	3,2	98	G18	172		
1 - 7		(F)Plantering	2024	2027	3,2	98	G18	172		
1 - 11		Gallring	2022	2025	2,2	58	T22	160	69	
1 - 13		Gallring	2024	2027	5,3	58	T22	135	152	
1 - 14		Gallring	2024	2027	5,0	48	T22	148	236	
1 - 17		Föryngringsavverkning	2024	2027	2,7	143	T18	151	413	
1 - 17		(F)Markberedning	2024	2027	2,7	143	T18	151		
1 - 17		(F)Plantering	2024	2027	2,7	143	T18	151		
1 - 19		Röjning	2022	2025	8,2	13	T20	17		
1 - 21		Röjning	2024	2027	10,7	13	T20	17		
1 - 22		Föryngringsavverkning	2022	2025	4,7	123	T18	176	819	
1 - 22		(F)Markberedning	2022	2025	4,7	123	T18	176		
1 - 22		(F)Plantering	2024	2027	4,7	123	T18	176		
1 - 22		(F)Återväxtkontroll	2024	2027	4,7	123	T18	176		
1 - 23		Gallring	2022	2025	3,7	58	T20	142	104	
1 - 24		Gallring	2022	2025	4,7	48	T22	161	228	

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 - 6		Gallring	2028	2032	4,5	38	T22	111	203	
1 - 7		(F)Återväxtkontroll	2028	2032	3,2	98	G18	172		
1 - 8		Gallring	2028	2032	2,0	38	T20	110	89	
1 - 10		Gallring	2028	2032	5,5	43	T22	108	233	
1 - 17		(F)Återväxtkontroll	2028	2032	2,7	143	T18	151		

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.

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Alder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L Ä C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	Å n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
1	0,3	98	S3	T18	159	51	PG	100 0 0 0 0	25	Myrholme	Ingen åtgärd				3
2	4,8	8	K2	T20	6	29	PG	100 0 0 0 0	0		Återväxtkontroll	22-25			0,4
3	0,5	108	S3	T12	73	36	PG	90 0 10 0 0	19	Kantzön mot myr	Ingen åtgärd				1,5
4	6,1	73	G1	T20	119	721	PG	70 10 20 0 0	20	Gallrat	Ingen åtgärd				3,1
5	1,6	113	S1	G14	131	204	PG	30 70 0 0 0	22	Delvis gallrat	Ingen åtgärd				2,5
										Delvis försumpat					
										Naturvärden finns, död ved, rötbrutna träd, äldre lågor, mindre bäck. Möjligt att avverka större del av avdelning					
6	4,5	38	G1	T22	111	500	PG	90 10 0 0 0	16	Luckigt	Underväxtröjning före gallring (Förberedande)	22-25			7,1
										Gruppställt	Gallring	28-32	30	203	
7	3,2	98	S2	G18	172	544	PG	10 90 0 0 0	21	Delvis försumpat	Förnyringsavverkning	24-27	100	564	4
											Markberedning (Följd)	24-27			
											Plantering (Följd)	24-27			
											Återväxtkontroll (Följd)	28-32			
8	2	38	G1	T20	110	220	PG	80 20 0 0 0	14	Luckigt	Gallring	28-32	30	89	6,9
										Gruppställt					

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Alder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L Ä C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	Å n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
9	3,2	108	S3	T18	126	401	NO,s	0 80 20 0 0	25	Naturvård	Ingen åtgärd				2,1
10	5,5	43	G1	T22	108	595	PG	100 0 0 0 0	16	Luckigt	Gallring	28-32	30	233	6
										Gruppställt					
										Underväxtröjt					
11	2,2	58	G1	T22	160	346	PG	60 25 15 0 0	20	Delvis försumpat	Gallring	22-25	20	69	5
										Underväxtröjt					
12	1,8	58	G1	T18	117	206	PG	80 0 20 0 0	18	Delvis försumpat	Ingen åtgärd				3,8
										Delvis röjt					
13	5,5 (-0,1)	58	G1	T22	135	722	PG	90 0 10 0 0	17	Underväxtröjt	Gallring	24-27	20	152	4,6
										Luckigt					
										Gruppställt					
14	5,1 (-0,1)	48	G1	T22	148	739	PG	90 0 10 0 0	16		Gallring	24-27	30	236	5,8
15	3,3	28	G1	T22	64	213	PG	100 0 0 0 0	11		Ingen åtgärd				6,9
16	17	13	R1	T20	16	273	PG	100 0 0 0 0	0	A=Lämnad hänsyn	Ingen åtgärd				0,5
										Röjt 2019					

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Alder år	Hkl Skikt	Sl	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	
17	2,7	143	S2	T18	151	404	PG	90 10 0 0 0	24	Delvis gallrat	Föryngringsavverkning	24-27	100	413	2,1
											Markberedning (Följd)	24-27			
											Plantering (Följd)	24-27			
											Återväxtkontroll (Följd)	28-32			
18	4,2	73	G1	T16	111	468	NO.b	80 0 20 0 0	18	Delvis försumpat	Ingen åtgärd				2,4
										Naturvård					
19	8,2	13	R1	T20	17	140	PG	100 0 0 0 0	0		Röjning	22-25	20		0,6
20	4,6	78	G1	T19	114	525	PG	90 5 5 0 0	23	Gallrat	Ingen åtgärd				
										Ogallrad hänsyn i norr					3
21	10,7	13	R1	T20	17	182	PG	100 0 0 0 0	0		Röjning	24-27	100		0,6
22	4,7	123	S2	T18	176	819	PG	100 0 0 0 0	23		Föryngringsavverkning	22-25	100	819	2,5
											Markberedning (Följd)	22-25			
											Plantering (Följd)	24-27			
											Återväxtkontroll (Följd)	24-27			
23	3,7	58	G1	T20	142	518	PG	80 0 20 0 0	20	Luckigt	Galling	22-25	20	104	4,1
24	4,7	48	G1	T22	161	759	PG	100 0 0 0 0	16	Underväxtröjt	Galling	22-25	30	228	7
25	32,1									Myr					

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Alder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m3sk		Mål- klass	Trädslag T G L Ä C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	Å n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
26	0,3									Berg					
27	0,1									Vatten					

NO

Skogliga data

Areal: 3,2 ha

Ståndortsindex: T18

Huggningsklass: S3

Skikttyp	Ålder	Virkesförråd						
		Totalt m3sk	m3sk/ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Huvud	108	401	126		80	20		
ÖF								
Skärm								
Underväxt								
Annan								
Summa		401	126		80	20		

Beskrivning

Äldre grandominerad sumpskog med inslag av löv och yngre gran.

Mål/syfte

Lämnas för fri utveckling för att bevara och förstärka naturvärdena.

Åtgärd

Ingen.

NO**Skogliga data**

Areal: 4,2 ha

Ståndortsindex: T16

Huggningsklass: G1

Skikttyp	Ålder	Virkesförråd						
		Totalt m3sk	m3sk/ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Huvud	73	468	111	80		20		
ÖF								
Skärm								
Underväxt								
Annan								
Summa		468	111	80		20		

Beskrivning

Talldominerat bestånd på delvis försumpad och bergbunden mark. Inslag död ved.

Mål/syfte

Skapa en flerskiktad tallskog med inslag av död ved.

Åtgärd

Ingen

Kommentarer till Gafsele 6:31

Inventeringsdatum: 2022-05-12
Planläggare: High Coast Forestry

Skogsägarplanen är resultatet av en fältinventering av din skogsfastighet. Planen kan liknas med en lagerinventering där varje skogsbestånds egenskaper beskrivs i ett avdelningsregister med motsvarande skogskarta. De skogliga åtgärder som anges i skogsägarplanen är förslag till åtgärder som planläggaren lämnar utifrån skogstillståndet. Med utgångspunkt från skogsägarplanen och dina behov hjälper din skogsinspektör dig att upprätta en åtgärdsplan anpassad för din skog.

Inledning

Gafsele 6:31 består av ett skifte om totalt 142,3 ha varav 109,6 ha är produktiv skogsmark med en beräknad medelbonitet om 3,7 m³sk/ha. Fastighetens totala virkesförråd uppskattas vid inventeringstillfället till ca 8400 m³sk.

Skogstillstånd och skogsvård

Skogens åldersfördelning är ojämn med en förskjutning mot yngre och medelålders skog. Några bestånd kommer växa in och vara i behov av gallring under planperioden. Det finns även behov av röjning och återväxtkontroll.

Avverkning

Avverkningsförslaget under planperioden omfattar totalt ca 3100 m³sk varav 1300 m³sk är gallring och 1800 m³sk föryngringsavverkning. Ransoneringskravet (max 50 % skog under 20 år) medger i dagsläget föryngringsavverkning av ca 14 ha. Arealen skog yngre än 20 år är 41ha.

Skador på växande skog på fastigheten

Viltskador leder till minskad tillväxt och försämrad virkeskvalitet, särskilt om toppen betas eller bryts. I allra värsta fall kan trädet dö. Utöver allvarliga tekniska skador tillkommer tillväxtförluster till följd av upprepade älgbetning. Sambandet mellan tillväxtförluster och årlig nybetning är tydligt. Exempel från långsiktiga mätningar av hårt betade tallungskogar visar på mycket stora tillväxtförluster 30 år efter att betet har upphört.

Tillväxtsiffrorna är inte korrigerade för den nedsättning i tillväxt som beror på älgbete eller andra skador.

Något att tänka på om man går in och gallrar i äldre mer eller mindre oskötta skogar som passerat 16 meter i medelhöjd ökar risken avsevärt för framtida stormfällningar och snöbrott.

Naturvärden och sociala värden

Minst 5 % av den produktiva skogsmarksarealen är avsatt till målklassen NO (Naturvård Orört) eller målklassen NS (Naturvård Skötsel) enligt PEFC- standard.

Det finns inga områden med höga naturvärden registrerade på fastigheten och inga områden som berörs av Natura 2000.

För att uppfylla kraven enligt PEFC ska skogsbruket, där naturliga föryngringsbetingelser finns, bedrivas så att minst 5 % av den friska och fuktiga skogsmarksarealen domineras av löv. På innehav med enhetligt ägande med en areal mindre än 20 ha produktiv skogsmark är detta inte ett krav enligt PEFC. Inte heller om mer än 10 % av den produktiva skogsarealen är avsatt till

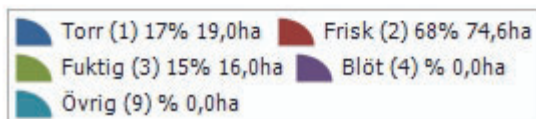
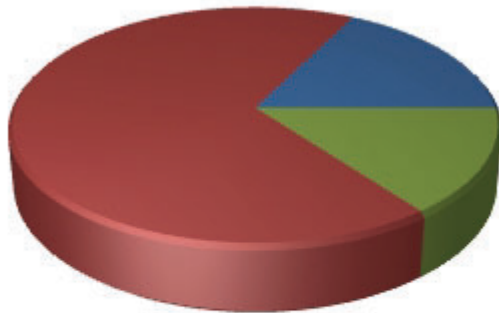
NO/NS. I planen föreslås bevara eller öka lövandelen i avdelningar på frisk och fuktig mark som bedöms ha förutsättningar för en lövandel om minst 50 %. Dessa avdelningar har beskrivningskoden "Framtida lövdominans". Om arealen inte uppnår 5 % av den friska och fuktiga marken uppmanar vi till att skapa ytterligare lövdominerade bestånd efter framtida föryngringsavverkningar.

Kulturmiljövärden

Det finns inga kultur eller fornlämningar registrerade i kulturmiljöregistret.

Sammanställning lövdominerade bestånd

Fördelning fuktklass på produktiv skogsmark



Fastigheten utgörs till 109,6 ha av produktiv skogsmark. Av denna är 90,6 ha (82,6 %) frisk och fuktig skogsmark.

Befintligt lövdominerade bestånd

Bestånd med lövandel > 50% och fuktklass torr, frisk, fuktig, blöt eller övrig

Skifte - Avd	Ålder	Trädslag T G L Ä C	Fuktklass	Areal ha	Andel av frisk + fuktig	Målklass
Summa				0,0	0,0%	
Summa(NO + NS)				0,0	0,0%	
Summa(PG + K)				0,0	0,0%	

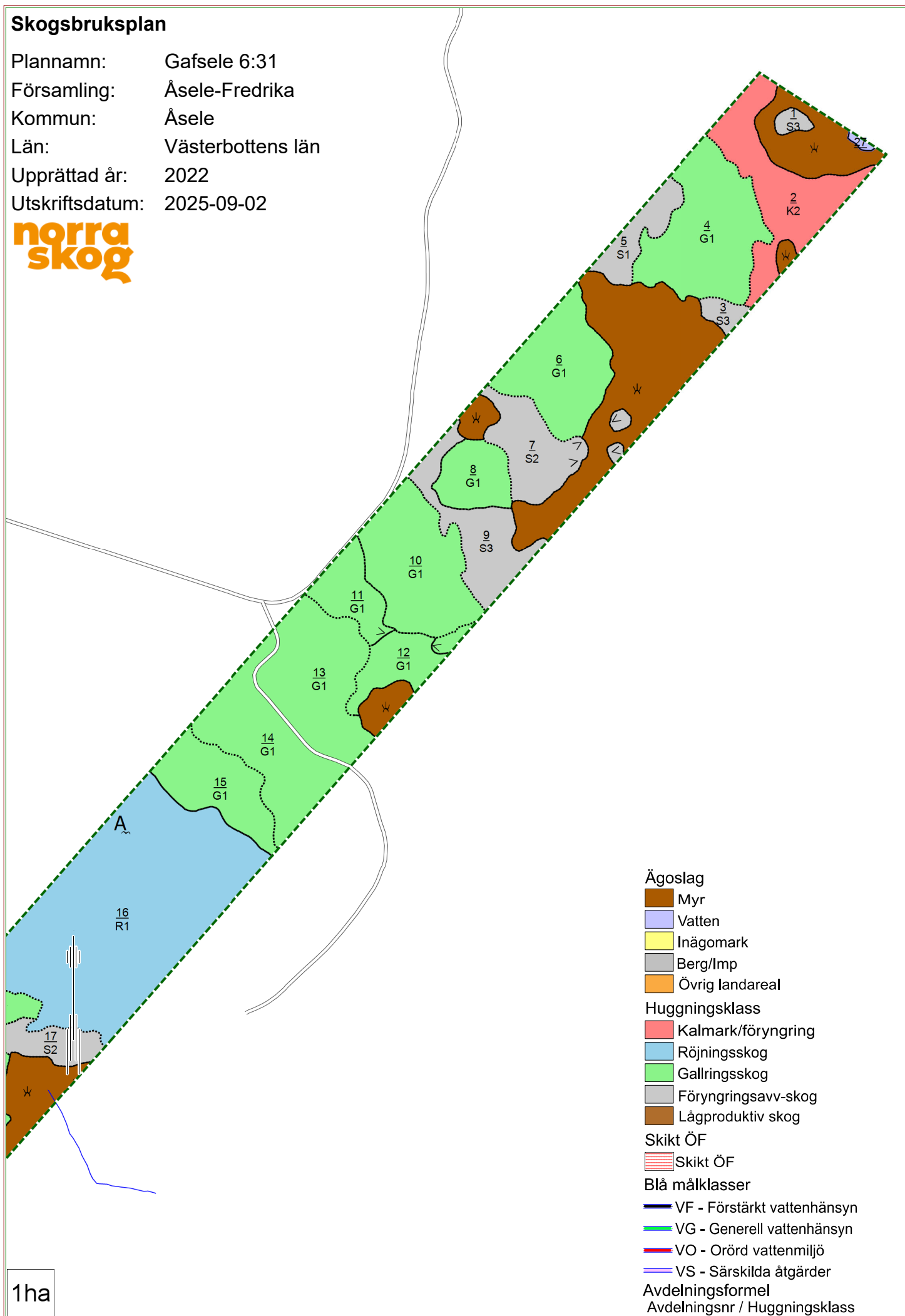
Framtida lövdominerade bestånd

Bestånd med beskrivningskod = "Framtida lövdominans" och fuktklass torr, frisk, fuktig, blöt eller övrig

Skifte - Avd	Ålder	Trädslag T G L Ä C	Fuktklass	Areal ha	Andel av frisk + fuktig	Målklass
Summa				0,0	0,0%	
Summa(NO + NS)				0,0	0,0%	
Summa(PG + K)				0,0	0,0%	

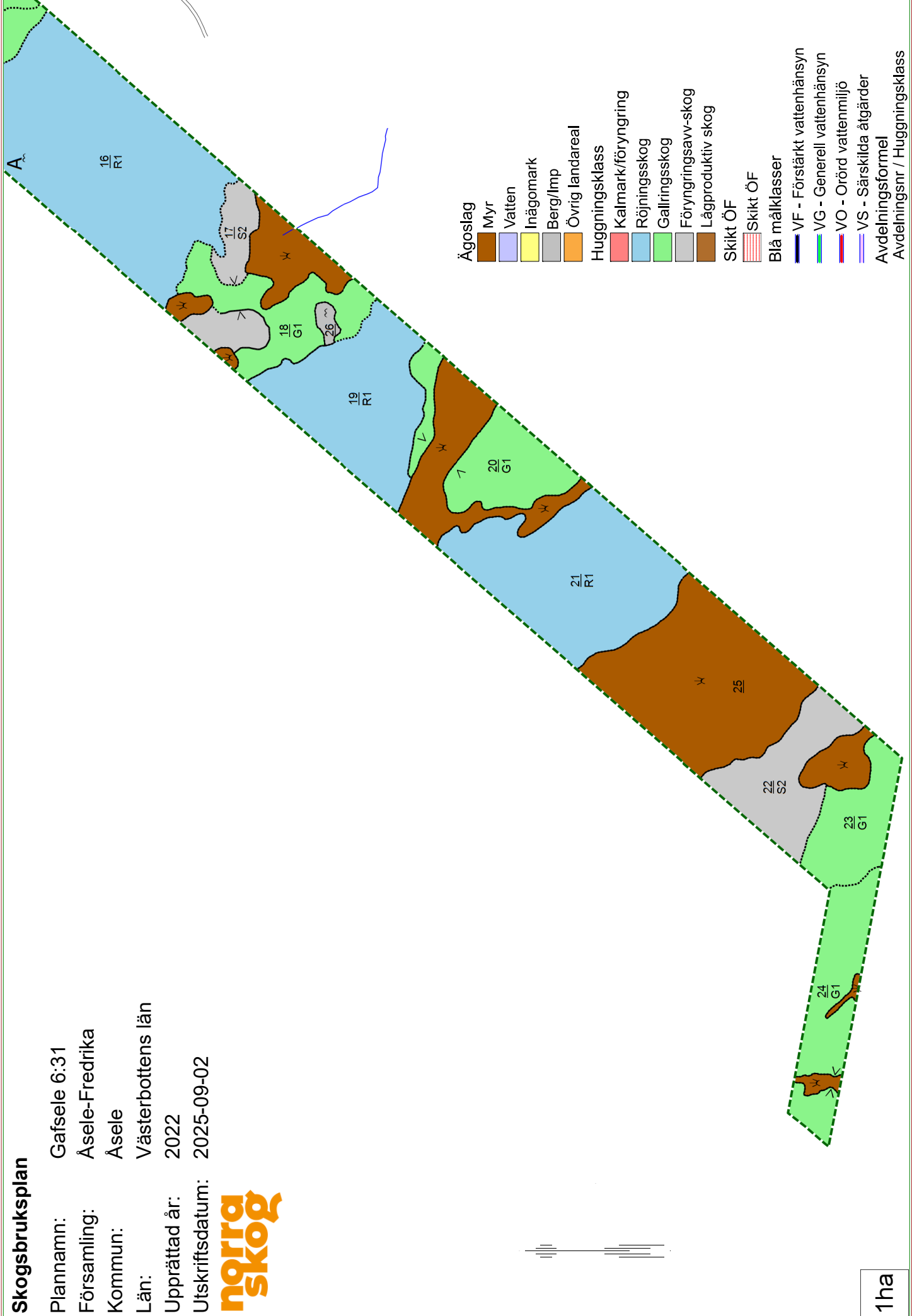
Skogsbruksplan

Plannamn: Gafsele 6:31
Församling: Åsele-Fredrika
Kommun: Åsele
Län: Västerbottens län
Upprättad år: 2022
Utskriftsdatum: 2025-09-02



Skogsbruksplan

Plannamn: Gafsele 6:31
Församling: Åsele-Fredrika
Kommun: Åsele
Län: Västerbottens län
Upprättad år: 2022
Utskriftsdatum: 2025-09-02



- Ågostlag
- Myr
 - Vatten
 - Inägomark
 - Berg/Imp
 - Övrig landareal
- Huggningsklass
- Kalmark/föryngring
 - Röjningsskog
 - Gallringsskog
 - Föryngringsav-skog
 - Lågproduktiv skog
- Skikt ÖF
- Skikt ÖF
- Blå målklasser
- VF - Förstärkt vattenhänsyn
 - VG - Generell vattenhänsyn
 - VO - Orörd vattenmiljö
 - VS - Särskilda åtgärder
- Avdelningsformel
- Avdelningsnr / Huggningsklass

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 för 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 köpargenombgång. 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 sk sidoverksamhet

Om fastighet en annonseras på Hemnet erhåller Norra Skog för denna sido-verksamhet en administrationsersättning på 50 % exkl. moms av annonskostnaden.

Registrering av personuppgifter

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

Övrigt:

Frågor rörande skoglig verksamhet i området kan besvaras av den lokala Skogsinspektorn 010-583 10 00 www.norraskog.se

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 ÅSELE GAFSELE 6:31

Undertecknad är medveten om de villkor för försäljningen som angivits i anbudsunderlag 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 Fastighetsförmedling AB, Mathias Hagman, Skeppargatan 1,
Box 4076, 904 03 Umeå
E-post: mathias.hagman@norraskog.se

Sista anbudsdag:

2025-11-02, Märk kuvertet/e-post "GAFSELE"

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

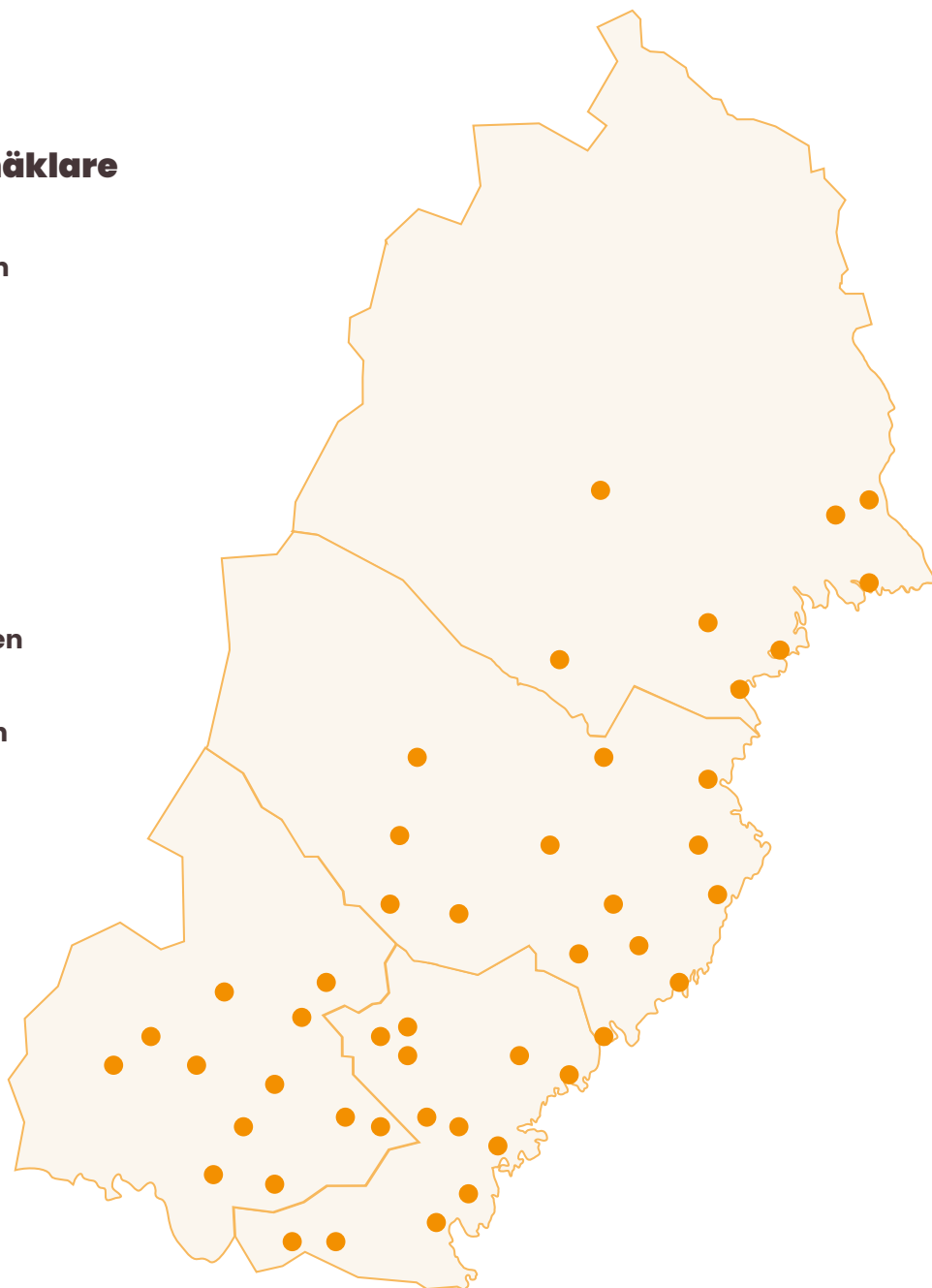
Emil Lundström
072-080 80 02

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**