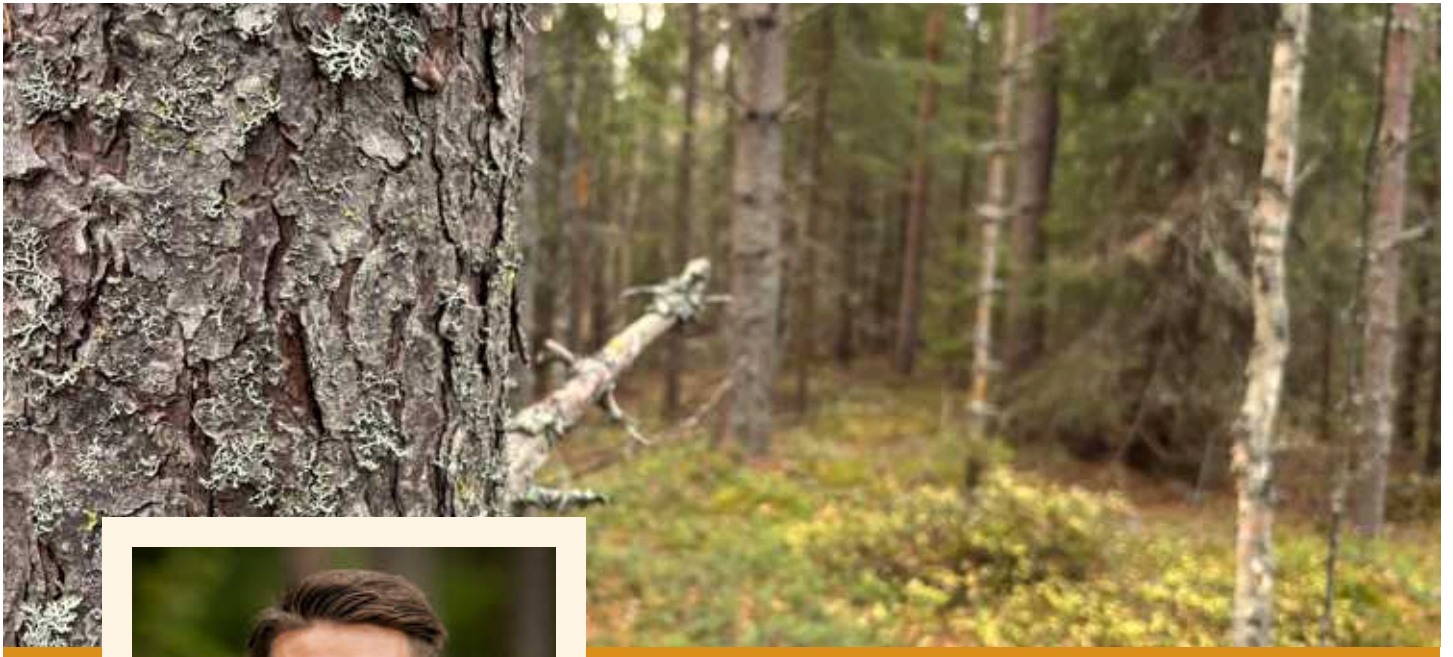




Skogsfastighet till salu

UMEÅ SÄVAR 41:1

**norra
skog**



Erik Grafström

Fastighetsmäklare

076-112 98 29

erik.grafstrom@norraskog.se

Fakta

Fastighetsbeteckning

UMEÅ SÄVAR 41:1

Fastighetstyp

Lantbruk

Försäljningssätt

Anbud

Prisidé

425 000 SEK

Beskrivning

Mindre men naggande god obebyggd skogsfastighet belägen strax norr om Sävar samhälle. Totalt ca 21 ha varav ca 9 ha produktiv skogsmark med ett virkesförråd på ca 1 490 m³sk enligt skogsbruksplan. Gott medelförråd på ca 170 m³sk per produktiv ha samt välhållen inägomark.

Tillfälle för den påhittige som antingen vill ägna sig åt skogsbruk, jordbruk eller något däremellan. Fantasin sätter gränserna vad denna tätortsnära fastighet kan erbjuda!

Fastigheten har god vägåtkomst som underlättar förvaltningen av fastigheten. Möjlighet till jakt i Sävar By jaktklubb som jagar på ca 3 500 ha.



Försäljningssätt

Fastigheten säljs genom skriftligt anbudsförfarande. Avsikten är att intresserade ska få en bestämd tid att undersöka fastigheten. Säljarna förbehåller sig fri prövningsrätt och rätt till eventuell efterföljande budgivning. Anbud skall vara angivet i svenska kronor med fast pris. Procentanbud eller dylikt godtages ej. Säljaren kan direkt efter anbudstiden gått ut välja att avsluta affären alternativt en ytterligare öppen budgivning mellan samtliga eller ett urval av anbudsgivarna. Fastighetsmäklaren kan komma att begära kreditupplysning på anbudsgivare. Observera att utländska budgivare skall ha ett bankkonto vid en svensk bank i Sverige samt

ett svenskt person-/organisationsnummer eller ett svenskt samordningsnummer, vid ett fastighetsköp. Även svensk budgivare skall ha ett bankkonto vid en svensk bank.

Skriftligt anbud ska lämnas till e-post: erik.grafstrom@norraskog.se alternativt via anbudsblankett: Norra Skog Fastighetsförmedling AB ATT: Erik Grafström, Skeppargatan 1, 904 03 UMEÅ. Anbudet skall vara märkt "Sävar".





Fastighetsbeskrivning

Grunddata

Fastighetsbeteckning

UMEÅ SÄVAR 41:1

Fastighetsuppgifter

Skogsuppgifter

Skogsbruksplanen är upprättad i fält 2010. De korrigeringar av skogsbruksplanen som är gjorda är flytt av en gräns med anledning av sträckningen Norrbottniabanan som berört fastigheten och Umeå Norrbottniabanan 1:1. Utöver detta är skogsbruksplanen endast tillväxtberäknad. Säljaren garanterar att inga åtgärder är utförda på skogsmarken sedan den ursprungliga skogsbruksplanen upprättades. Det uppmanas samt åligger spekulant att undersöka uppgifterna om skogen på plats om det är av betydelse för denna.

Enligt tillväxtberäknad skogsbruksplan utgör den produktiva skogsmarksarealen 8,7 ha med ett virkesförråd på ca 1 490 m³sk. Detta medför ett medelförråd på ca 170 m³sk/ha. Tyngdpunkten ligger på medelålders skog i huggningsklass G1 som utgör ca 71% av produktiv areal.

Tillgången på väg är god på båda skiftena. Medelbonitet: 3,2 m³sk/ha/år

Skogsvårdslagen

På brukningsenheter med produktiv skogsmark om 0 - 100 ha får maximalt 50 ha vara kalmark och skog under 20 år. På brukningsenheter över 100 ha produktiv skogsmark får föryngringsavverkning inte ske i sådan utsträckning att mer än hälften av brukningsenhetens produktiva skogsmarksareal kommer att bestå av kalmark och skog yngre än 20 år (den sk 50% regeln). För nybildade fastigheter yngre än tre år gäller särskilda regler. Som brukningsenhet räknas normalt den produktiva skogsmark inom en kommun som tillhör samma ägare.

Fastighetsgränser

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

Jakt

Fastigheten ligger inom det område där Sävar by jaktklubb som jagar på ca 3 500 ha (Källa: jaktklubben). Ansökan om inträde söks hos jaktklubben. Medlem kan jaga småvilt på hela jaktklubbens mark med undantag för rådjur som endast får jagas på den egna fastigheten.

Vid medlemskap i jaktklubben erläggs ett en insats på 1000 kr.

Fiske

Fastigheten ligger inom Sävaråns fiskevårdsområde och har upplåtit fisket till denna.

Läs mer om fisket i sävaråns FVO på:

<https://www.ifiske.se/fiske-savaran.htm>

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.

Hitta till fastigheten

Använd gärna lantmäteriets karttjänst "Min karta" via webb eller som app för att hitta till och navigera dig på fastigheten med hjälp av mobilen. Använd sökfunktionen och sök på fastighetsbeteckningen i tjänsten för att få upp karta samt GPS-punkt på din egen position.

Länk:

<https://minkarta.lantmateriet.se/>

Forn- och kulturlämning

På fastigheten finns inga registrerade forn- eller kulturlämningar (Källa: Metria via Timmerwebb).

Naturvärden

På fastigheten finns inga registrerade naturvärden (Källa: Metria via Timmerwebb).

Fastigheten angränsar till Pålböleån som är en del i Sävaråns natura2000-område.

Arealuppgifter

Arealuppgifter kan skilja sig från olika areakällor och vidare utredning kommer inte att göras inför överlåtelse.

Areal enligt skogsbruksplan: 21,1 ha

Areal enligt fastighetsregistret: 208 206 kvm

Besiktnings och undersökningsplikt

Köparen är väl medveten om att uppgifterna från skogsbruksplanen i

objektbeskrivningen är framtagna enligt för skogsbruksplanläggning gängse metod och är endast ungefärliga. Det kan förekomma avvikelser både uppåt och nedåt. Avvikelserna gäller både enskilda bestånd och summan av dessa. Det kan således inte av Köparen uppfattas som någon garanti att uppgifterna korrekt återger fastighetens egenskaper.

Köparen av fastigheten är medveten om att det i köpekontraktet kommer att tas in en skrivelse där det betonas att de i objektsbeskrivningen lämnade uppgifterna är ungefärliga.

Skogsbruksplanen är upprättad i fält 2010. De korrigeringar av skogsbruksplanen som är gjorda är flytt av en gräns med anledning av sträckningen Norrbottniabanan som berört fastigheten och Umeå Norrbottniabanan 1:1. Utöver detta är skogsbruksplanen endast tillväxtberäknad. Säljaren garanterar att inga åtgärder är utförda på skogsmarken sedan den ursprungliga skogsbruksplanen upprättades. Det uppmanas samt åligger spekulant att undersöka uppgifterna om skogen på plats om det är av betydelse för denna.

Informationen i objektsbeskrivningen är baserad på ägarens uppgifter samt annat tillgängligt offentligt material. För felaktigheter i detta material ansvaras ej. För händelse som inte kunnat förutses eller påverkas och som ändrar givna förutsättningar ansvaras ej. Norra Skog Fastighetsförmedling AB förbehåller sig rätten att ändra objektsbeskrivningen, dess omfattning eller förutsättningar i den mån det anses erforderligt, utan särskilt meddelande.

Finansiering

För att lägga bud på fastigheten behöver finansieringen av ett köp vara ordnad.

Fastighetsmäklaren kan komma att begära kreditupplysning på anbudsgivare.

Observera att utländska budgivare skall ha

ett bankkonto vid en svensk bank i Sverige samt ett svenskt person-/organisationsnummer eller ett svenskt samordningsnummer, vid ett fastighetsköp via norra skog fastighetsförmedling. Även svensk budgivare skall ha ett bankkonto vid en svensk bank.

Övrigt

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

Samfälligheter och GA:n

Utdrag över samtliga Samfälligheter och GA:n med tillhörande kartor finns tillgängligt och tillhandahålles på begäran hos ansvarig fastighetsmäklare.

Areal

Areal enligt skogsbruksplan: 21,1 ha
Areal enligt fastighetsregistret: 208 206 kvm.

Areatyp: Skogsmark
Yta: 8,7 ha

Areatyp: Skogsimpediment
Yta: 7,8 ha

Areatyp: Åkermark
Yta: 3,9 ha

Areatyp: Väg och kraftledning
Yta: 0,1 ha

Areatyp: Övrigmark
Yta: 0,6 ha

Total areal: 21,1 ha

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 488 000 SEK
Totalt taxeringsvärde är: 488 000 SEK
Taxeringsvärdet är: Fastställt
Taxeringsår: 2026

I detta ingår följande taxeringsvärden:
Skogsimpediment: 33 000 SEK
Skogsmark: 330 000 SEK
Åkermark: 125 000 SEK

Typkod

110 Lantbruksenhet, obebyggd

Rättigheter och belastningar

Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer

Sävarån, Natura 2000-område (Senast ändrad: 2024-10-31), Jp02, norrbotniabanan delen dåva-gryssjön, Järnvägsplan (Beslutsdatum: 2022-10-24, Registreringsdatum: 2024-01-09, Senast ändrad: 2026-02-12).

Gemensamhetsanläggning

UMEÅ SÄVAR GA:24, UMEÅ SÄVAR GA:15.

Rättigheter, last

Officialservitut: Rätt att anlägga, underhålla, rensning och bibehålla området a31 för vattenavledning - Vattenavledning, Avtalsservitut: Elledning - se beskrivning.

Samfällighet

UMEÅ SÄVAR S:21, UMEÅ SÄVAR S:22, UMEÅ SÄVAR S:5, UMEÅ SÄVAR S:26, UMEÅ SÄVAR S:27, UMEÅ SÄVAR S:1, UMEÅ SÄVAR S:28, UMEÅ SÄVAR S:23, UMEÅ SÄVAR S:15, UMEÅ SÄVAR S:25, UMEÅ SÄVAR S:33, UMEÅ SÄVAR S:32, UMEÅ SÄVAR S:34, UMEÅ SÄVAR S:64, UMEÅ SÄVAR S:47, UMEÅ SÄVAR S:78, UMEÅ SÄVAR S:63.

Övrig Belastning/förmån

Avtalsservitut Elledning.

Rättigheter och belastningar

Utdrag över samtliga Samfälligheter och GA:n med tillhörande kartor finns tillgängligt och tillhandahålles på begäran hos ansvarig fastighetsmäklare.

Kostnader/intäkter

Sporadiska intäkter från sävar byförening via andel i samfälligheter.

Sporadiska kostnader från underhåll av väg GA:24. Vägen GA:15 är så pass ny att några inbetalningar inte krävts sedan den anlades.

Betalningsvillkor

10 % av köpeskillingen erlägges kontant som handpenning vid kontraktstecknandet och resterande senast vid tillträdet. Budgivaren skall inom 14 dagar efter avslutad budgivning vara beredd att teckna köpekontrakt, varför besiktning av objektet/fastigheten och kontroll av finansieringsmöjligheter mm bör vara klart innan bud lämnas.

Försäljningssätt

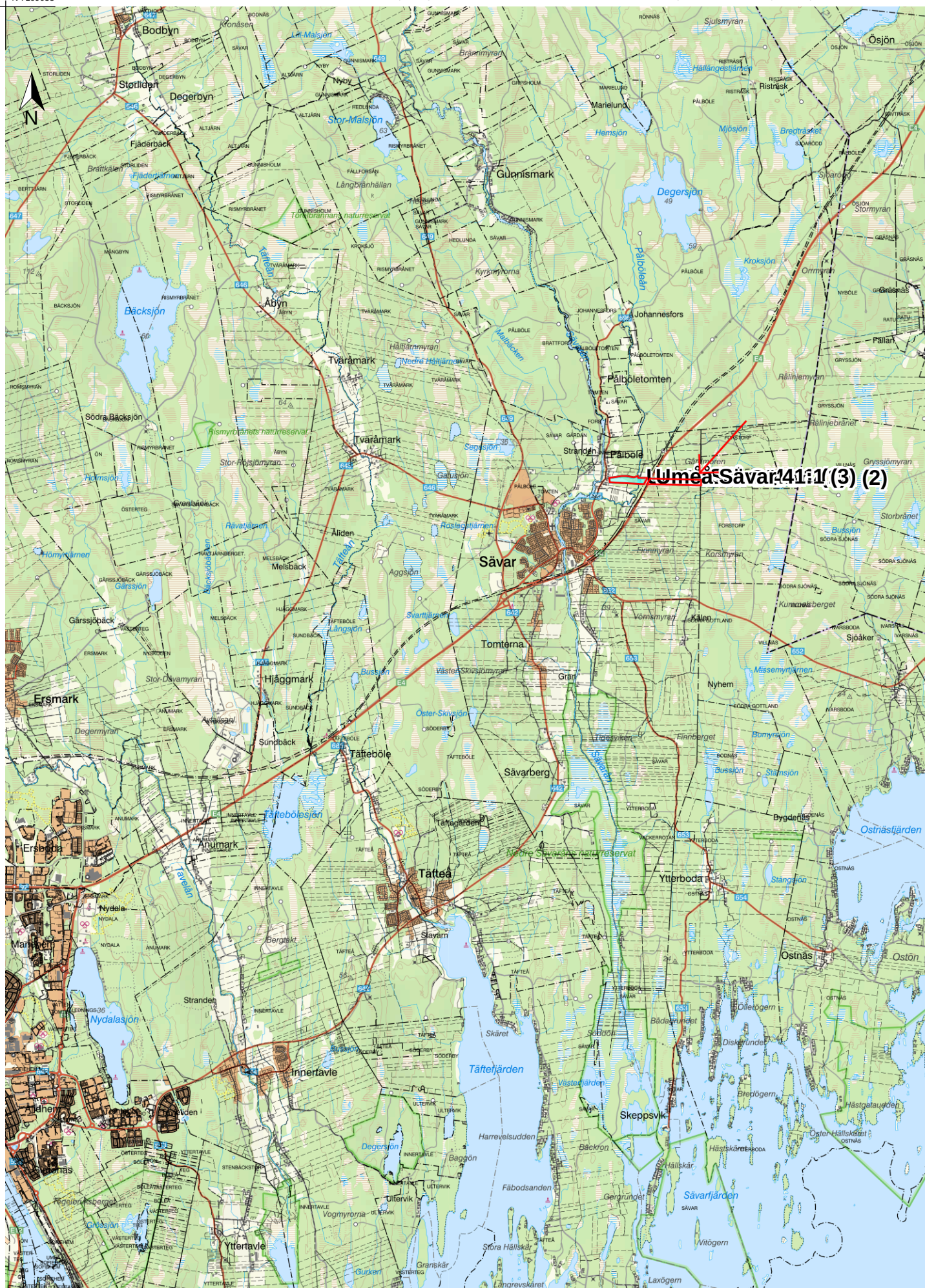
Anbud oss tillhanda senast 2026-11-08

Fastigheten säljs genom skriftligt anbudsförfarande. Avsikten är att intresserade ska få en bestämd tid att undersöka fastigheten. Säljarna förbehåller sig fri prövningsrätt och rätt till eventuell efterföljande budgivning. Anbud skall vara angivet i svenska kronor med fast pris. Procentanbud eller dylikt godtages ej. Säljaren kan direkt efter anbudstiden gått ut välja att avsluta affären alternativt en ytterligare öppen budgivning mellan samtliga eller ett urval av anbudsgivarna. Fastighetsmäklaren kan komma att begära kreditupplysning på anbudsgivare. Observera att utländska budgivare skall ha ett bankkonto vid en svensk bank i Sverige samt ett svenskt person-/organisationsnummer eller ett svenskt samordningsnummer, vid ett fastighetsköp. Även svensk budgivare skall ha ett bankkonto vid en svensk bank. Skriftligt anbud ska lämnas till e-post: erik.grafstrom@norraskog.se alternativt via anbudsblankett: Norra Skog

Fastighetsförmedling AB ATT: Erik Grafström, Skeppargatan 1, 904 03 UMEÅ. Anbudet skall vara märkt "Sävar".

Tillträde

Enligt överenskommelse.



Skogsbruksplan

Fastighet	Sävar 41:1
Församling	Sävar-Holmön
Kommun	Umeå
Län	Västerbottens län

Inventeringstidpunkt	2010-07-12
Planen avser tiden	2010-07-12 - 2020-01-01
Framskriven t.o.m.	2026-07-12



Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	8,7	41,2
Impediment myr	7,8	37
Impediment berg	0,0	0
Inägomark	3,9	18,5
Linjer: väg/ledning/vatten	0,1	0,5
Övrig areal	0,6	2,8
Summa landareal	21,1	
Summa vatten	0,0	

Virkesförråd

	m3sk	%
Tall	317	21
Gran	570	38
Löv	604	41
Ädellöv		
Contorta		

Totalt

m3sk

1 491

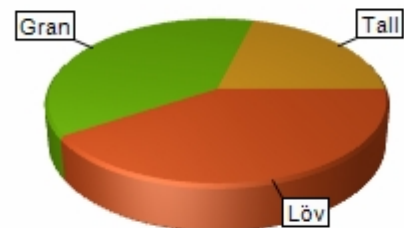
Medeltal

m3sk per ha

171

Naturvårdsvolym

m3sk



Bonitet och tillväxt

Fastighetens medelbonitet
är beräknad till

m3sk per ha

3,2

Tillväxt per år vid framskrivnings-
tidpunkten uppskattad till cirka

m3sk

48

Avverkningsförslag

Totalt under perioden

m3sk

Varav gallring

m3sk

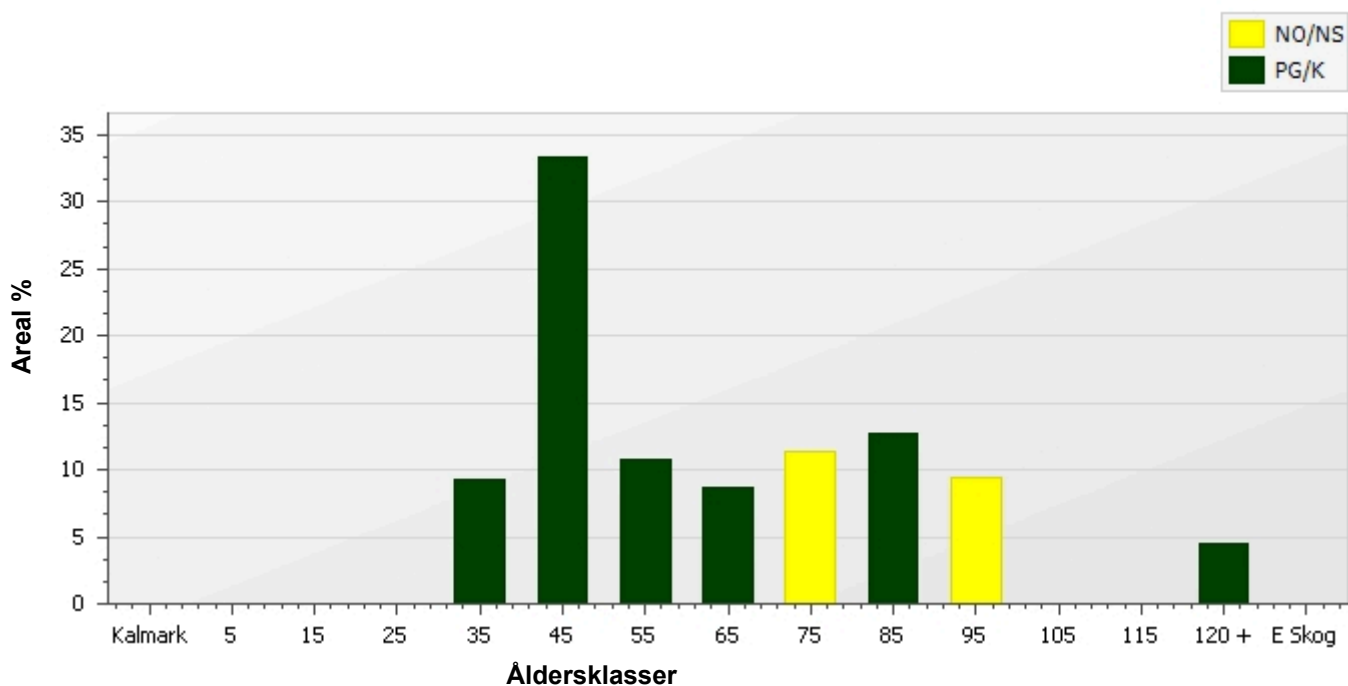
och föryngringsavverkning

m3sk

Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd						
	ha	%	Totalt m3sk	m3sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Kalmark	0,0								
- 9 år	0,0								
10 - 19	0,0								
20 - 29	0,0								
30 - 39	0,8	9	270	335	10	50	40		
40 - 49	2,9	33	427	147	19	31	50		
50 - 59	0,9	11	284	304	10	45	45		
60 - 69	0,8	9	98	129	85	15			
70 - 79	1,0	11	65	66	50		50		
80 - 89	1,1	13	170	154	20	53	27		
90 - 99	0,8	9	66	81	20	5	75		
100 - 109	0,0								
110 - 119	0,0								
120 +	0,4	5	111	282	15	60	25		
Lågprodskog(E)	0,0								
Överst / Frötr	[0,0]								
Övriga skikt	[0,0]								
Summa/Medel	8,7	100	1 491	171	21	38	41		

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	0,0								
R2	0,4	4	5	14	10		90		
Gallringsskog G1	6,1	71	1 178	192	24	42	33		
G2	0,0								
Föryngrings- S1	2,2	25	307	140	10	23	67		
avverknings- S2	0,0								
skog S3	0,0								
Lågproducer- E1	0,0								
ande skog E2	0,0								
E3	0,0								
Överst / Frötr ÖF	[0,0]								
Övriga skikt	[0,0]								
Summa/Medel	8,7		1 490	171	21	38	41		

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	6,9	79,3	1 360	91,2		
K - produktion						
K - naturvård						
NS						
NO	1,8	20,7	131	8,8		
Summa	8,7	100,0	1 491	100,0		

Impediment

Myr	7,8 ha
Berg	0,0 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

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	1,3								
50 - 59	0,9								
60 - 69									
70 - 79									
80 - 89	0,4								
90 - 99									
100 - 109									
110 - 119									
120 +						0,4			
Lågprodskog(E)									
Övriga skikt									
Summa	2,6					0,4			

Högre alt:	0 m3sk varav gallring	0 m3sk och föryngringsavverkning	0 m3sk
Lägre alt:	0 m3sk varav gallring	0 m3sk och föryngringsavverkning	0 m3sk

Åldersklass	Tillväxt			Areal och virkesförråd vid planperiodens slut		
	Barr m3sk	Löv m3sk	Totalt m3sk	ha	m3sk	m3sk/ha
Kalmark						
- 9 år						
10 - 19						
20 - 29				0,8	270	335
30 - 39				2,9	427	147
40 - 49				0,9	284	304
50 - 59				0,8	98	129
60 - 69				1,0	65	66
70 - 79				1,1	170	154
80 - 89				0,8	66	81
90 - 99						
100 - 109						
110 - 119				0,4	111	282
120 +						
Lågprodskog(E)						
Övriga skikt						
Summa				8,7	1 491	172

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	
Skyddsdikning	0,4				0,4
Plantering	0,4				0,4
Högläggning	0,4				0,4
Röjning	1,2				1,2
Underväxtröjning före gallring	1,7				1,7
Summa ha	4,0				4,0

Åtgärdsöversikt

Samtliga avdelningar där åtgärder är föreslagna finns här uppräknade.

Utföres snarast (2010-2027)

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
0 - 1		Föryngringsavverkning	2012	2026	0,4	126	G22	282		Föryng avv
0 - 1		Skyddsdikning	2012	2026	0,4	126	G22	282		Skyddsdikning
0 - 1		Plantering	2012	2026	0,4	126	G22	282		Plantering
0 - 1		Högläggning	2012	2026	0,4	126	G22	282		Högläggning
0 - 2		Gallring	2012	2026	0,9	56	G22	304		Gallring
0 - 3		Röjning	2010	2026	0,8	31	G21	335		Röjning
0 - 4		Gallring	2016	2026	1,3	46	G22	197		Gallring
0 - 4		Underväxtröjning före gallring	2010	2026	1,3	46	G22	197		Underv röj f gallring
0 - 5		Gallring	2012	2026	0,4	86	G21	250		Gallring
0 - 5		Underväxtröjning före gallring	2010	2026	0,4	86	G21	250		Underv röj f gallring
0 - 10		Röjning	2010	2026	0,4	41	T12	14		Röjning

Åtgärdsöversikt

Utföres inom 2-5år (2028-2031)

Inga planerade åtgärder finns för detta tidsintervall.

Åtgärdsöversikt

Utföres inom 6-10år (2032-2036)

Inga planerade åtgärder finns för detta tidsintervall.

Åtgärdsöversikt

Utföres efter 11år (2037-2038)

Inga planerade åtgärder finns för detta tidsintervall.

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0,

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	
1	0,4	126	S1	G22	282	111	PG	15 60 25 0 0	22		Förnyringsavverkning	12-26	100		3,1
											Skyddsdikning	12-26	0		
											Plantering	12-26	0		
											Högläggning	12-26	0		
2	0,9	56	G1	G22	304	284	PG	10 45 45 0 0	17	Fd inåga delvis	Gallring	12-26	30		7,6
3	0,8	31	G1	G21	335	270	PG	10 50 40 0 0	0		Röjning	10-26	30		16,9
4	1,3	46	G1	G22	197	259	PG	20 50 30 0 0	16		Underväxtröjning före gallring	10-26	20		8,7
											Gallring	16-26	30		
5	0,4	86	G1	G21	250	97	PG	5 70 25 0 0	21	Mot vatten	Underväxtröjning före gallring	10-26	20		5
											Gallring	12-26	30		
6	0,7	86	G1	T15	102	73	PG	40 30 30 0 0	15	Torvmark	Ingen åtgärd		0		2,1
7	1	41	S1	B17	132	130	PG	0 0 100 0 0	14	Torvmark	Ingen åtgärd		0		3,1
										Dikeseffekt					
8	0,2	41	G1	T18	141	33	PG	90 10 0 0 0	18		Ingen åtgärd		0		6,8
9	0,9	91	S1	T12	81	66	NO.b	20 5 75 0 0	14	Torvmark	Ingen åtgärd		0		1
	(-0,1)														

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0,

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	
10	0,4	41	R2	T12	14		5	PG	0	Enstaka öf	Röjning	10-26	20		0,9
	(-0)														
Generell Kommentar: Förmodligen avverkat för ca 25 år sedan och lämnat enstaka fröträd. Ingen återbeskningsåtgärd har vidtagits. Beståndet står på fuktigare mark än beståndet närmast i norr och därför har endast löv kommit upp. Förslaget är att röja upp i lövet och se hur det utvecklas.															
11	0,8	66	G1	T17	129		98	PG	18	Olikådrigt	Ingen åtgärd		0		4,4
	(-0)									Gruppställt					
Generell Kommentar: Eventuellt en svag gallring i grupper i västra delen av beståndet.															
12	1	71	G1	T12	66		65	NO,b	12	Torvmark	Ingen åtgärd		0		1,6
Generell Kommentar: A= Skog uppkommen på grund av dikeseffekt.															
13	3,9									Inägomark					
14	0,6									Annan mark					
15	7,8									Myr					

NO**Skogliga data**

Areal: 0,8 ha

Ståndortsindex: T12

Huggningsklass: S1

Skikktyp	Ålder	Virkesförråd						
		Totalt m3sk	m3sk/ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Huvud	91	66	81	20	5	75		
ÖF								
Skärm								
Underväxt								
Annan								
Summa		66	81	20	5	75		

Blandskog på blöt torvmark

Fri utveckling

Ingen åtgärd

NO**Skogliga data**

Areal: 1 ha

Ståndortsindex: T12

Huggningsklass: G1

Skikktyp	Ålder	Virkesförråd						
		Totalt m3sk	m3sk/ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Huvud	71	65	66	50		50		
ÖF								
Skärm								
Underväxt								
Annan								
Summa		65	66	50		50		

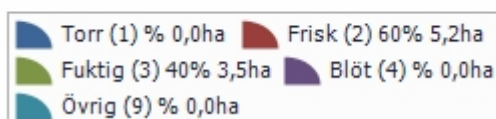
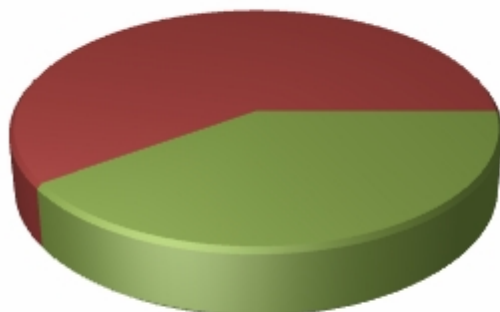
Blandskog på mycket fuktig mark. Klen men delvis gammal skog med stor andel döda eller döende träd.

Fri utveckling

Ingen åtgärd

Sammanställning lövdominerade bestånd

Fördelning fuktklass på produktiv skogsmark



Fastigheten utgörs till 8,7 ha av produktiv skogsmark. Av denna är 8,7 ha (100,0 %) 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
0 - 7	41	0 0 100 0 0	Fuktig	1,0	11,3%	PG
0 - 9	91	20 5 75 0 0	Fuktig	0,8	9,4%	NO
0 - 10	41	10 0 90 0 0	Frisk	0,4	4,2%	PG
Summa				2,2	24,9%	
Summa(NO + NS)				0,8	9,4%	
Summa(PG + K)				1,3	15,5%	

Framtida lövdominerade bestånd

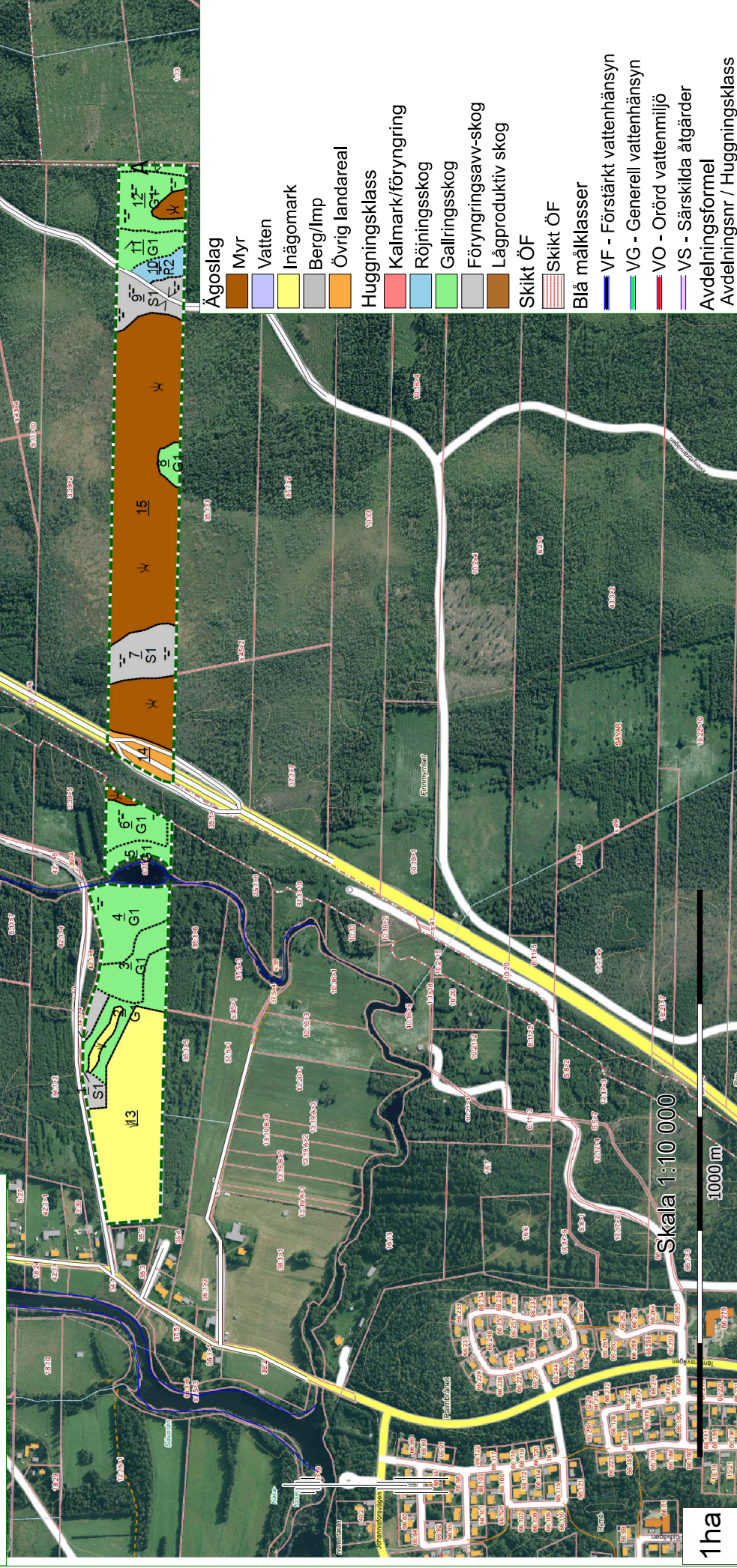
Bestånd med beskrivningskod = "Framtida lövdominans" och fuktklass torr, frisk, fuktig, blöt eller övrig

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: Sävar 41:1
Församling: Sävar-Holmön
Kommun: Umeå
Län: Västerbottens län
Upprättad år: 2010
Utskriftsdatum: 2026-10-14

**norra
skog**



Köpinformation

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

Utgångspunkt

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 förutsäga 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, dvs. sådana fel i fastigheten som köparen inte borde 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 stickprovsvis taxering, en beprövad teknik som ger ett uppskattat värde. Avvikelse i såväl enskilda bestånd som i totalförråd 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 m.m.

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), rötskador, 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. Köparen 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 angivet 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 åberopa 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 åberopa villkoret och också noga beakta 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. köpargenomgång. 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

åberopa att köparen inte uppfyllt sin undersökningsplikt. Det finns dock även andra situationer där säljaren är skyldig att upplysa om förhållanden som säljaren har vetskap om och som köparen borde ha upptäckt men förbiset. Det är främst fråga om situationer där omständigheterna är sådana att säljaren måste förstå att köparen är i villfarelse avseende ett förhållande och där säljaren 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 upplysnings-skyldighet i så motto att säljaren 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 säljaren upplyser köparen om de fel eller symptom som säljaren 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".

Svenskt bankkonto och identifikationsnummer

Observera att alla köpare skall ha ett bankkonto vid svensk bank i Sverige samt ett svenskt personnummer/organisationsnummer eller ett svenskt samordningsnummer, vid ett fastighetsköp.

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.



Norra Skogs fastighetsförmedling

– verkar för hela norra Sverige

Fastighetsmäklare

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

Per Stadling
070-519 15 08

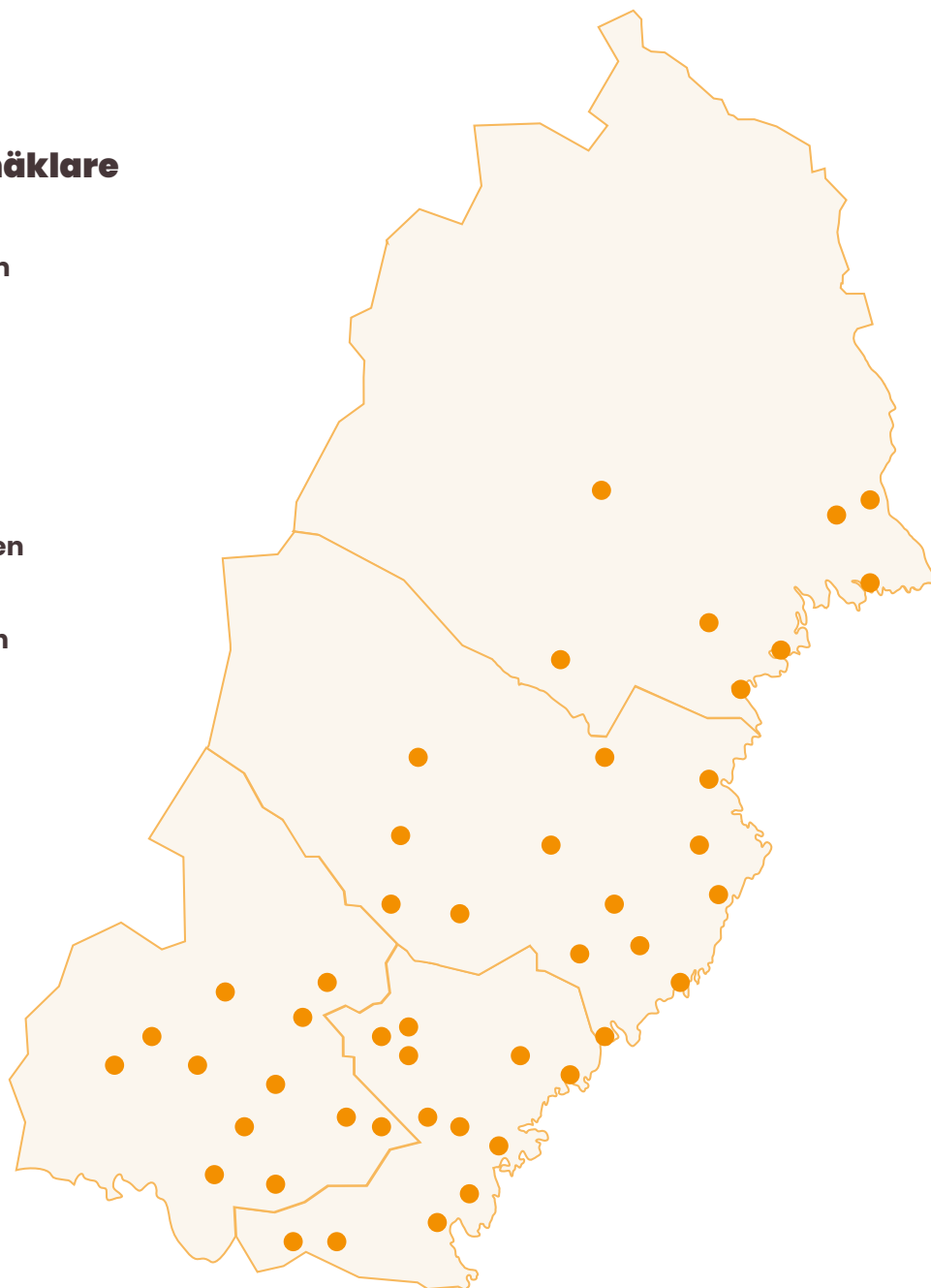
Erik Grafström
076-112 98 29

Thomas Simensen
072-725 48 79

Mathias Hagman
076-129 69 93

Peter Olsson
076-143 81 41

Jonas Kullström
070-254 33 14



**norra
skog**