



Skogsfastighet till salu

LYCKSELE MEDELÅS 1:13 OCH LYCKSELE MEDELÅS
1:11



Mathias Umeå

Fastighetsmäklare

0761296993

Mathias.Hagman@norraskog.se

Fakta

Fastighetsbeteckning

LYCKSELE MEDELÅS 1:13 OCH LYCKSELE
MEDELÅS 1:11

Fastighetstyp

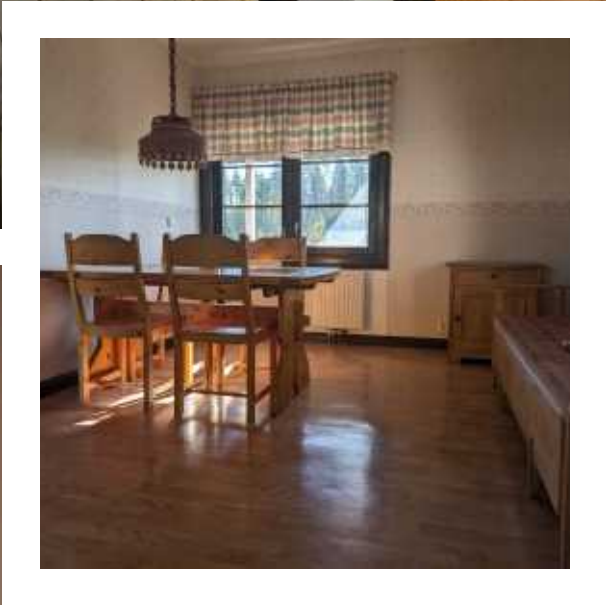
Lantbruk

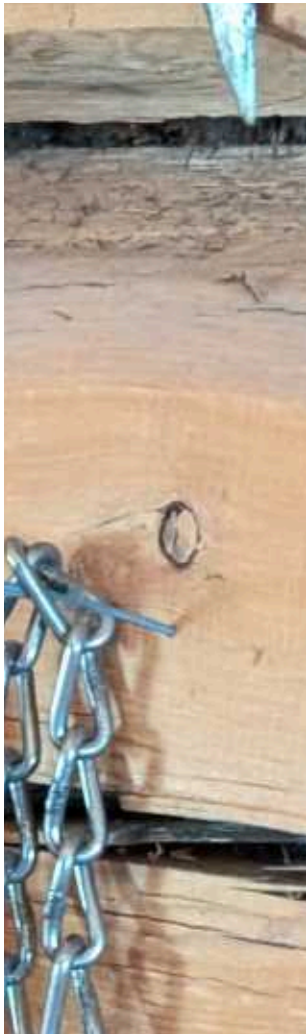
Prisidé

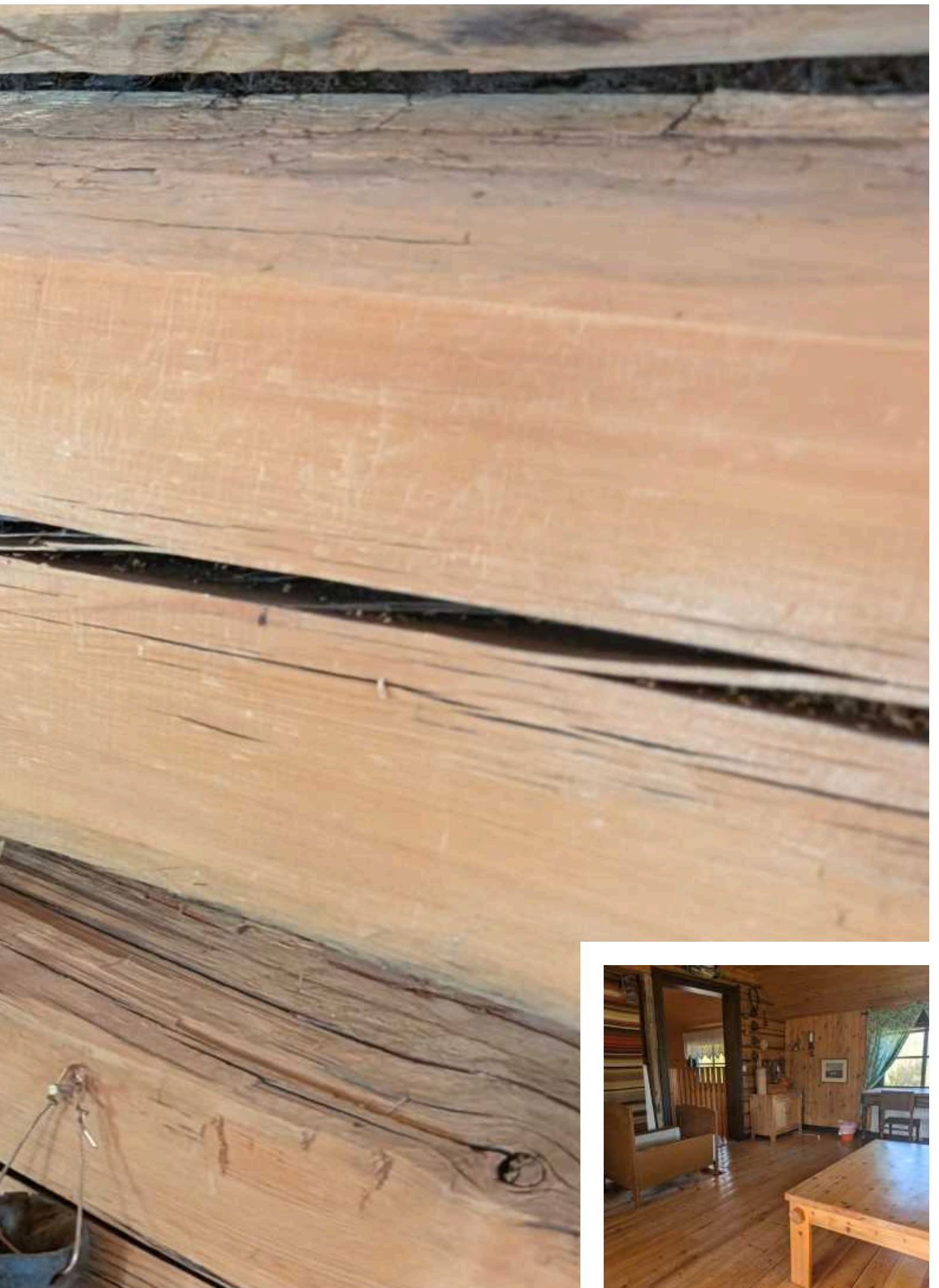
2 400 000kr, anbud 2024-11-11

Beskrivning

Tillfälle att förvärva en skogsgård med
möjlighet till djurhållning. Landareal om
69,4ha. Virkesförråd 8651 m³sk varav S1 och
S2 skog 5556 m³sk. Bostadshus i 2-plan
med källare. 6 r o k varav 4-5 sovrum.
Ladugårdsbyggnader och flera
ekonomibyggnader. Jordvärme.
Jakträtt och närhet till fiske.
- Välkommen att boka in dig på den
allmänna visningen.











Fastighetsbeskrivning

Grunddata

Fastighetsbeteckning

LYCKSELE MEDELÅS 1:13 OCH LYCKSELE
MEDELÅS 1:11

Adress

Medelås 72, 92196 Lycksele

Bostadshus

Typ av byggnad: Småhusbyggnad lantbruk

Byggnadsår: 1923

Taxeringsvärde: 121 000 SEK

Värdeår: 1929

Boyta: 120 m². Biarea: 35 m²

Planlösning:

Entré: Hall med golvbeklädnad av plastmatta.

Kök med trävita köksluckor samt utgång till takad altan. Golvbeklädnad av plastmatta. Köket utrustat med Kyl/frys/spis/köksfläkt och diskmaskin.

Badrum med wc /handfat/bidé och duschkabin. Golvbeklädnad av våtrumsmatta samt väggbeklädnad av våtrumstapet.

Inre hall med trapp till övervåning och källarplan. Trapp till källarplan delvis trasig.

Entré till källarplan sker via källaringång.

Sovrum med utgång till den vidbyggda takade altanen. Sovrummet har golvbeklädnad av trägolv samt 2st garderober och ett linneskåp.

Vardagsrum med innerdörrar av glas samt golvbeklädnad av trägolv.

Övervåning: Hall med golvbeklädnad av trägolv.

Toalett med wc och handfat.

3st sovrums samt ett allrum/tv-rum med delvis synlig timmer stomme.

Källarvåning: Matkällare.

Tvättstuga med tvättmaskin (bortkopplad)

Pannrum med Jordvärme anläggning (2st jordvärmekablar om 250m).

Potatiskällare. 2st förråd varav ett med utgång till markplan.

Källaren har ett dräneringsbehov.

Omfattande renovering genomfördes under 1970 - talet då även tillbyggnation genomfördes av bostadshuset.

Bjälklag: Trä
Fasad: Stående träpanel
Fönster: 2 & 3-glasfönster
Grund: Betong
Utvändiga plåtarbeten: Plåt
Stomme: Trä/timmer
Takbeklädning: Plåt
Utvändiga plåtarbeten: Plåt

Vatten och avlopp

Vatten: Vatten saknas
Avlopp: Enskilt avlopp 3-kammarbrunn

Uppvärmning

Jordvärmepump

Ventilation

Typ: Självdrag

EI

Huvudsäkring: 20 A

Balkong/uteplats

Takad altan i söderläge.

Bilparkering

Gott om parkeringsplats för släkt och vänner på den stora gårdsplanen.

TV/Internet

Fiber saknas.

Energideklaration

Status: Energideklaration ej utförd.

Ladugård

Ladugårdsbyggnad vinkelbyggd med takbeklädning av plåt. Fasad av stående träpanel. Byggnaden inrymmer garage/förråd/Utedass/höskulle och en äldre djurdel i sämre skick.

Grishus

Fd grishus med takbeklädning av plåt samt fasad av stående träpanel. Torpargrund.

Loge

Loge byggnad med takbeklädning av plåt samt fasad av stående träpanel.

Torpargrund.

Raststuga

Enklare raststuga med takbeklädning av plåt samt fasad av stående träpanel. Torpargrund.

Rökbastu

Rökbastu med takbeklädning av plåt samt fasad av träpanel. Torpargrund.
Antal bostadsbyggnader: 1 st

Timrad loge/marsch

Rymlig logebyggnad i timmer. Grund av torpargrund samt takbeklädning av plåt.

Fastighetsuppgifter

Jakt

Fastigheten ingår i Kattisavan VVO om ca 7 600ha. Idag ingår 25 st jägare i jaktlaget. Tilldelningen är 2024 fem stora + fem kalvar. En ny jägare som vill vara med i jaktlaget ansöker om medlemskap. Till dessa två fastigheter följer två stycken jakträtter. För att erhålla en köttlott skall man delta den dagen viltet fälls. Jaktkort för högvilt kostar för närvarande 2500kr/år och vill man bara jaga småvilt betalar man 250kr/år. Fällavgifter tillkommer. Som en del av jakten ingår även gemensam förvaltning av älgstora/skottfälltsröjning mm. Jägarna brukar hyra skjutbana gemensamt i Rusele och skjuta godkänt tillsammans men var och en ansvarar själva för sin inskjutning inför kommande jakt.

Fiske

Gott om fiskemöjligheter vid Umeälv där Öring/Gädda/Lake mm går att fiska. För mer information om fiske och fiskekort i Umeälv gå in på <https://www.ifiske.se/karta-umealvens-nedre-fiskeomrade.htm>.

Visning

Allmän visning av gårdsbilden kommer att utannonseras via vår hemsida och på Hemnet, välkommen att boka in dig på allmän visning. Ingen organiserad visning av fastighetens skogsmark kommer att ske genom ansvarig fastighetsmäklare. Intressent får på egen hand eller genom underkonsult besöka och besiktiga fastigheten. Vederbörlig hänsyn bör därför tas till intilliggande fastighetsägare, jakt och rekreation.

Förvärvstillstånd

Förvärvstillstånd krävs för fysisk person. För närvarande debiterar Länsstyrelsen 4600kr för en anökan. För juridisk person krävs alltid förvärvstillstånd. För mer information kontakta ansvarig fastighetsmäklare.

Arealuppgifter

Källa skogsbruksplan
Produktiv skogsmark: 62,7

mpediment myr: 2,1ha
Linjer väg/ledning/vatten: 0,9ha
Inägomark: 2,0
Övrig areal: 1,7ha.
Summan landareal : 69,4ha.

Vatten: 4,2 ha

Avviker från taxerad landareal.

Åker/Betesmark

Fastigheternas betes/åkermark är muntligen upplåten till en lokal bonde.

Information om prospektet

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

Besiktning 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. 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.

Skogsuppgifter

Skogsbruksplanen är upprättad av underkonsult till Norra Skog Ekonomisk förening. Skogsbruksplanen har tillväxtberäknats till och med 2024-09-30. Enligt skogsbruksplanen är åldersfördelningen jämn men med en förskjutning mot äldre skog.

Skogsvård

Enligt skogsbruksplanen är många av bestånden välslutna och i behov av röjning. Köparen övertar alla nuvarande och efterföljande skogsvårdsåtgärder på tillträdesdagen. Det finns enstaka kulturmiljövärden. Se skogsbruksplan och karta.

Fastighetsgränser

Fastighetsgränserna kan vara bristfälligt uppmärskade. Säljaren svarar ej för ytterligare uppmärskning av dessa. Enligt skogsbruksplanen är kartan för skifte nr 1 kraftigt förskjuten. I verkligheten är fastigheten belägen längre österut än vad som anges i kartan, se skogsbruksplan.

Vatten till bostadshuset

På fastigheten finns en äldre vattenbrunn. Tjänlighet är oklar. Inget vatten finns inkopplat till bostadsbyggnaden.

Friskrivningsklausul

Fastigheterna och fastigheternas byggnader överläts med en fullständig friskrivningsklausul. För mer information

kontakta ansvarig fastighetsmäklare.

Godman

Denna försäljning ska även godkännas av överförmyndarnämnden. För mer information kontakta ansvarig fastighetsmäklare.

Areal

Fastigheterna Lycksele Medelås 1:11 & 1:13 är samtaxerade. Landarealen överensstämmer ej med skogsbruksplanen.

Areatyp: Övrigmark

Yta: 1 ha

Areatyp: Åkermark

Yta: 3 ha

Areatyp: Skogsmark

Yta: 64 ha

Areatyp: Skogsimpediment

Yta: 4 ha

Ej namngiven mark

Areatyp: Småhusmark lantbruk

Yta: 0,2 ha

Total areal: 72,2 ha

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 1 829 000 SEK

Taxeringsvärde byggnad: 140 000 SEK

Totalt taxeringsvärde är: 1 969 000 SEK

Taxeringsvärdet är: Fastställt

Taxeringsår: 2023

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Ekonomibyggnad: 19 000 kr

Småhusbyggnad lantbruk: 121 000 kr

Typkod

120 Lantbruksenhet, bebyggd

Inteckningar

Inteckningsdatum: 1976-01-21

Belopp: 50 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 1976-09-15

Belopp: 181 400

Skriftligt pantbrev: Nej

Summa inteckningar: 231 400 SEK

Rättigheter och belastningar

Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer

Fornlämning.

Rättigheter, last

Avtalsservitut: KRAFTLEDNING - SE BESKRIVNING.

Övrig Belastning/förmån

Avtalsservitut KRAFTLEDNING.

Kostnader

Driftskostnad/år

Elnät 13 525Kr

EI 25000kr

Försäkring 2 570kr

Renhållning 1400kr

Summa: 41 095kr/år

Fastighetsskatt/avgift: 1 178 SEK/år

Kostnads kalkyl

Välkommen att kontakta ansvarig fastighetsmäklare om du vill ha hjälp med att upprätta en boendekostnads kalkyl.

Övrigt

Försäljnings sätt

Anbud oss tillhanda senast 2024-11-11

Tillträde

Enligt överenskommelse.

Nuvarande ägare

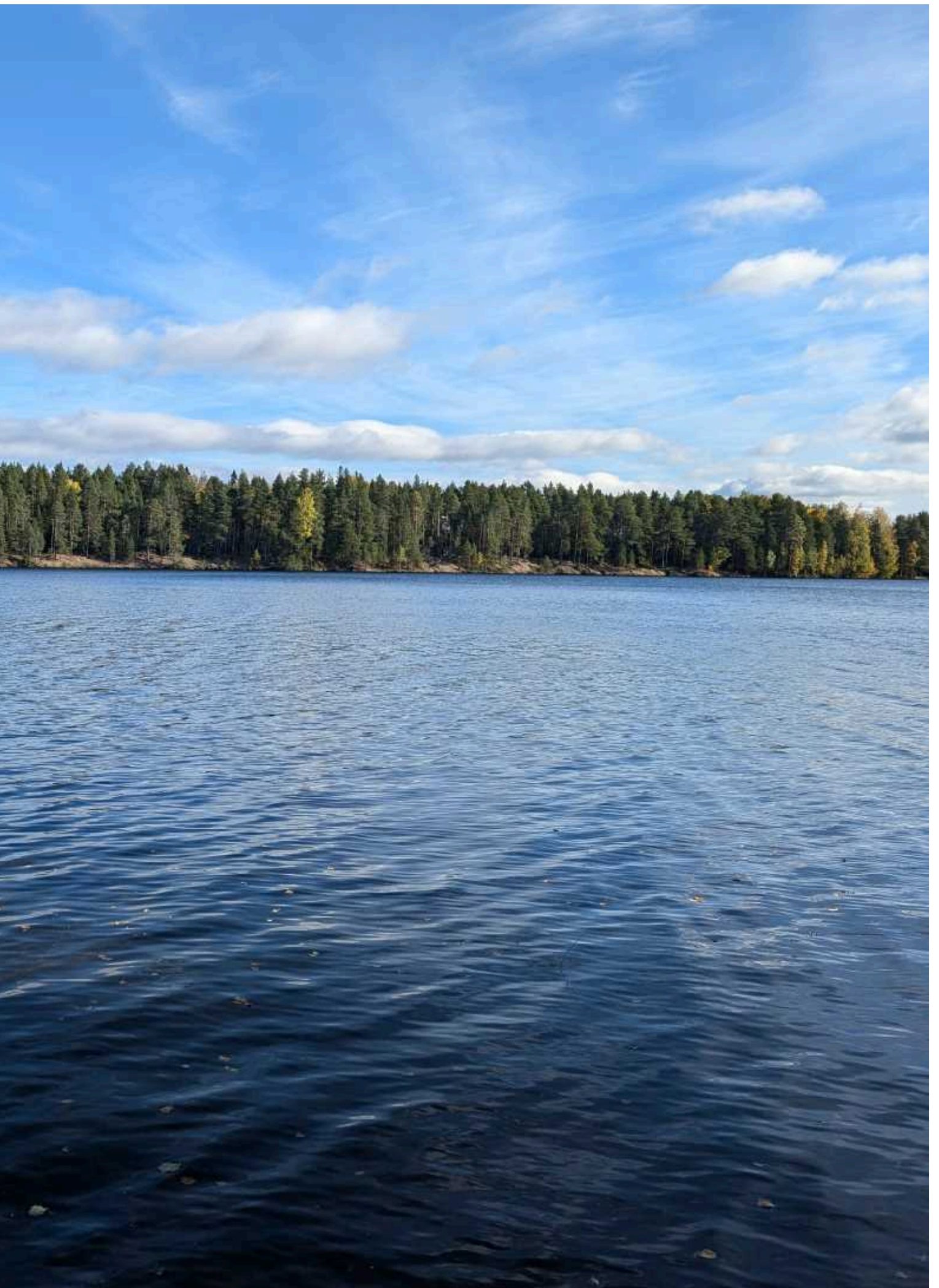
Bengt Åke Torsten Karlssons dödsbo

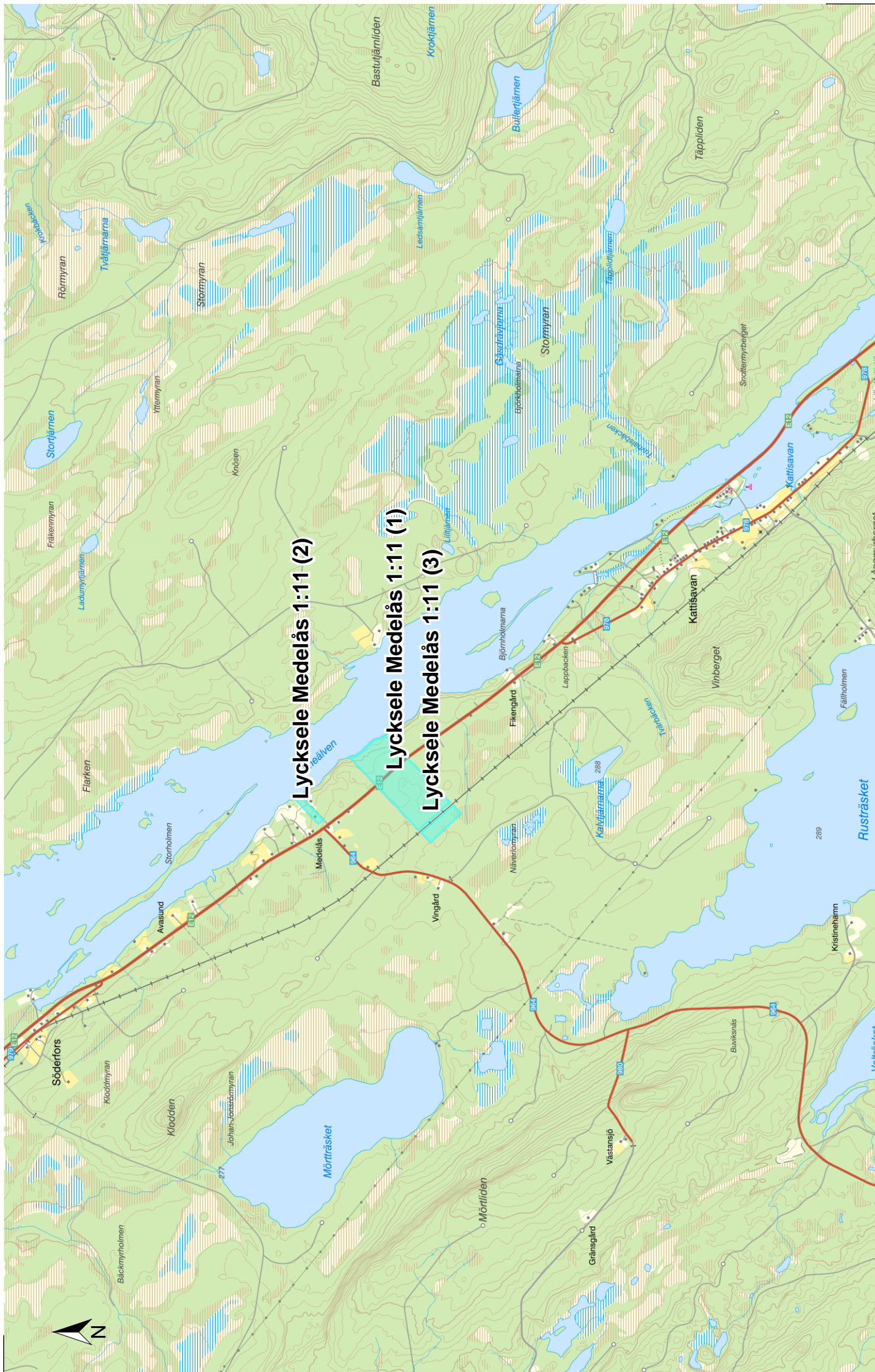


Hur många älgar ser du?









Skala 1:46 400, SWEREF 99 TM, RH 2000.

LANTMÄTERIET

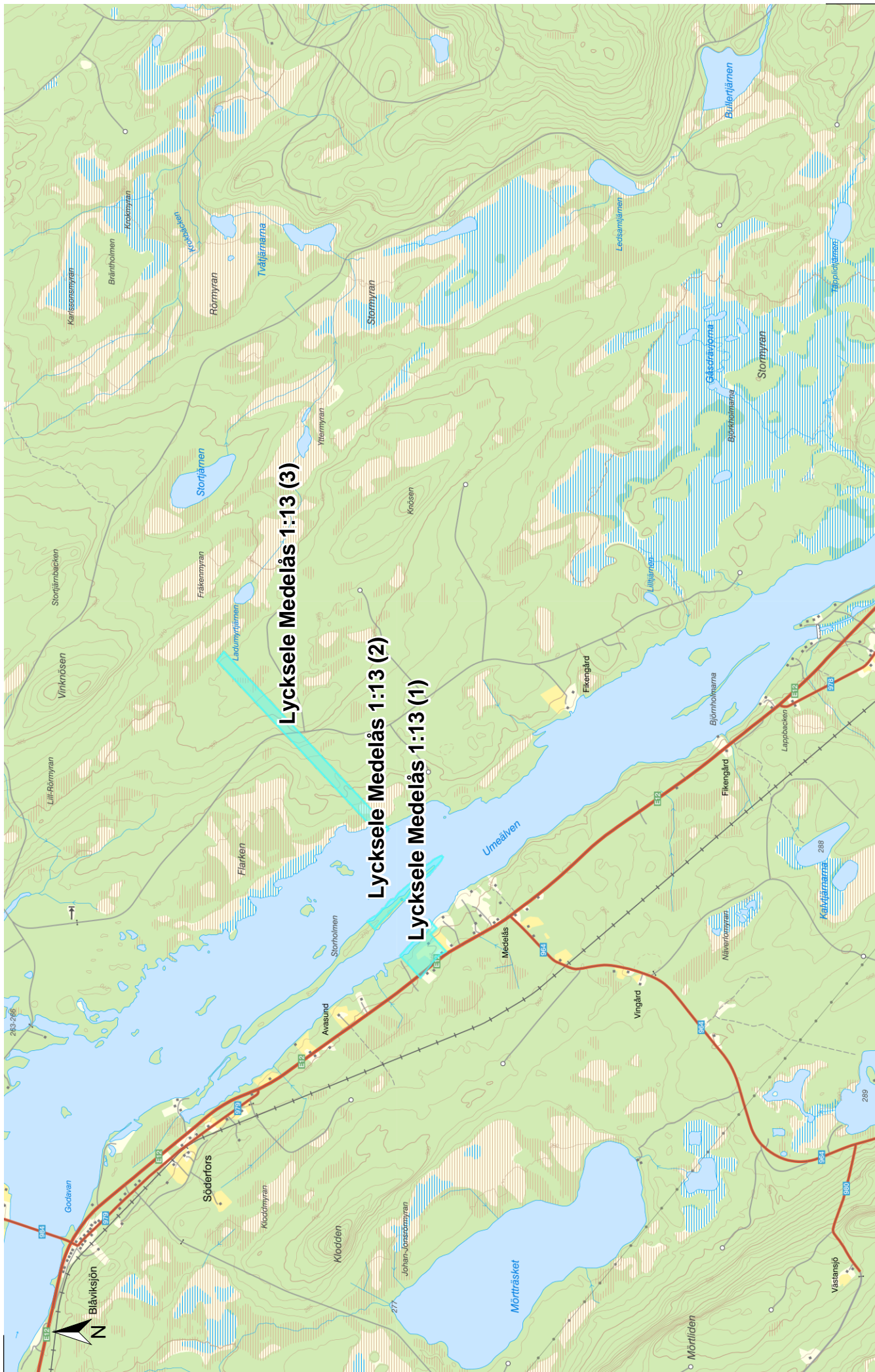
Lycksele Medelås 1:11 (2)
Lycksele Medelås 1:11 (1)
Lycksele Medelås 1:11 (3)

N 7193241

E 643636

E 654925

N 7186002



Skala 1:40 900. SWEREF 99 TM. RH 2000.

LANTMÄTERIET

Lycksele Medelås 1:13 (3)

Lycksele Medelås 1:13 (2)

Lycksele Medelås 1:13 (1)

Skogsbruksplan

Fastighet	Medelås 1:11, 1:13
Församling	Lycksele
Kommun	Lycksele
Län	Västerbottens län

Inventeringstidpunkt	2023-07-15
Planen avser tiden	2023-07-15 - 2033-07-15
Framskriven t.o.m.	2024-09-30



Sammanställning över fastigheten

Arealer	hektar	%
Produktiv skogsmark	62,7	90,3
Impediment myr	2,1	3
Impediment berg	0,0	0
Inägomark	2,0	2,9
Linjer: väg/ledning/vatten	0,9	1,3
Övrig areal	1,7	2,4
Summa landareal	69,4	
Summa vatten	4,2	

Virkesförråd

	m3sk	%
Tall	6 267	72
Gran	2 088	24
Löv	262	3
Ädellöv		
Contorta	34	<1

Totalt

m3sk

8 651

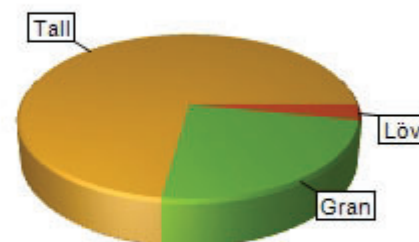
Medeltal

m3sk per ha

138

Naturvårdsvolym

m3sk



Bonitet och tillväxt

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m3sk per ha

4,3

Tillväxt per år vid framskrivnings-tidpunkten uppskattad till cirka

m3sk

251

Avverkningsförslag

Totalt under perioden

m3sk

4 566

Varav gallring

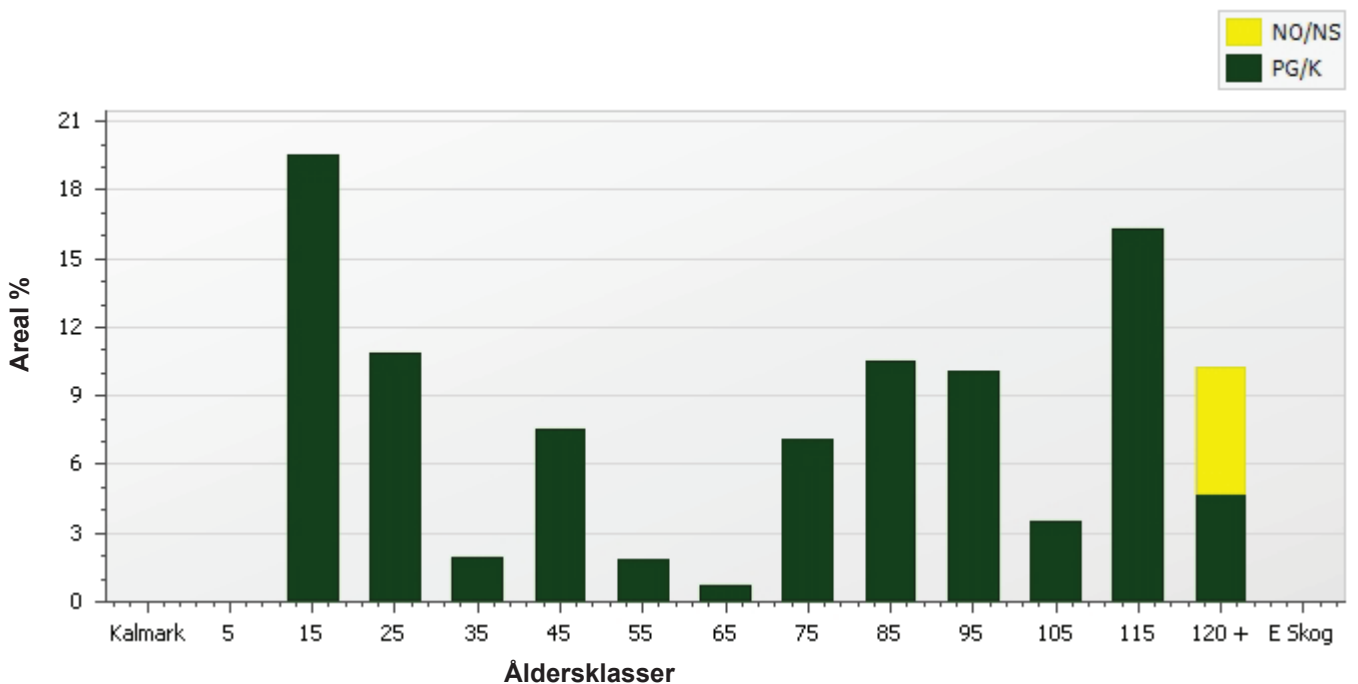
318 m3sk

och förnygringsavverkning 4 248 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	12,2	20	228	19	98		2		
20 - 29	6,8	11	410	60	83	8			8
30 - 39	1,2	2	112	92	100				
40 - 49	4,7	8	808	172	95	5			
50 - 59	1,2	2	203	173	10	10	80		
60 - 69	0,4	<1	53	123		5	95		
70 - 79	4,4	7	722	163	70	24	6		
80 - 89	6,6	10	1 042	159	70	30			
90 - 99	6,3	10	1 152	182	91	9			
100 - 109	2,2	3	271	124	20	80			
110 - 119	10,2	16	2 240	219	71	29			
120 +	6,5	10	1 411	219	62	38			
Lågprodskog(E)	0,0								
Överst / Frötr	[0,0]								
Övriga skikt	[0,0]								
Summa/Medel	62,7	100	8 652	138	72	24	3		

Arefördelning



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	7,8	12	47	6	100				
R2	4,4	7	181	41	98		2		
Gallringsskog G1	17,1	27	2 052	120	84	12	2		2
G2	0,0								
Föryngrings- S1	8,9	14	1 318	149	55	29	16		
avverknings- S2	21,0	34	4 238	201	70	30			
skog S3	3,5	6	817	236	78	22			
Lågproducer- E1	0,0								
ande skog E2	0,0								
E3	0,0								
Överst / Frötr ÖF	[0,0]								
Övriga skikt	[0,0]								
Summa/Medel	62,7		8 653	138	72	24	3		

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	59,3	94,6	7 835	90,6	2 006	96,3
K - produktion						
K - naturvård						
NS	2,4	3,8	680	7,9	52	2,5
NO	1,0	1,6	137	1,6	24	1,2
Summa	62,7	100,0	8 652	100,1	2 082	100,0

Impediment

Myr	2,1 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 och tillväxt

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 föreslagna åtgärdsstidpunkt.

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	4,7	318		318				
50 - 59								
60 - 69								
70 - 79								
80 - 89					5,0	861		861
90 - 99					2,8	552		552
100 - 109								
110 - 119					10,2	2 240		2 240
120 +					3,0	594		594
Lågprodskog(E)								
Övriga skikt								
Summa	4,7	318		318	21,0	4 247	1	4 248

Total avverkning

4 566

Högre alt: 4 566 m3sk varav gallring 318 m3sk och föryngringsavverkning 4 248 m3sk
 Lägre alt: 4 566 m3sk varav gallring 318 m3sk och föryngringsavverkning 4 248 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				21,0	110	5
10 - 19						
20 - 29	383	1	384	12,2	612	50
30 - 39	688		688	8,0	1 209	151
40 - 49	268		268	3,6	640	179
50 - 59	74		74	1,1	191	170
60 - 69	12	47	59	1,2	262	223
70 - 79		7	7	0,4	61	140
80 - 89	169	11	180	4,4	902	204
90 - 99	73		73	1,5	237	156
100 - 109	136		136	3,5	719	203
110 - 119	68		68	2,2	332	152
120 +	147		147	3,5	893	258
Lågprodskog(E)						
Övriga skikt						
Summa	2 017	66	2 083	62,7	6 168	98

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		21,0			21,0
(F)Plantering		20,2	0,8		21,0
(F)Återväxtkontroll		20,2	0,8		21,0
Röjning		4,0			4,0
Summa ha		65,5	1,7		67,2

Åtgärdsöversikt

Samtliga avdelningar där åtgärder är föreslagna finns här uppräknade.

Utföres snarast (2023-2025)

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 - 1		Föryngringsavverkning	2023	2024	2,8	111	G20	195	552	
1 - 2		Föryngringsavverkning	2023	2024	0,7	99	G18	176	116	
4 - 41		Föryngringsavverkning	2023	2024	0,7	114	T20	235	164	
5 - 51		Föryngringsavverkning	2023	2024	3,3	115	T20	200	653	
5 - 52		Föryngringsavverkning	2023	2024	0,9	110	T22	245	214	
5 - 57		Föryngringsavverkning	2023	2024	4,2	89	T19	165	694	
5 - 60		Föryngringsavverkning	2023	2024	3,0	129	G22	199	594	
5 - 61		Föryngringsavverkning	2023	2024	2,1	93	T22	206	436	
6 - 71		Föryngringsavverkning	2023	2024	2,6	115	T21	256	657	

Åtgärdsöversikt

Utföres inom 2-5år (2026-2029)

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 - 1		(F)Markberedning	2025	2028	2,8	111	G20	195		
1 - 1		(F)Plantering	2025	2028	2,8	111	G20	195		
1 - 1		(F)Återväxtkontroll	2025	2028	2,8	111	G20	195		
1 - 2		(F)Markberedning	2025	2028	0,7	99	G18	176		
1 - 2		(F)Plantering	2025	2028	0,7	99	G18	176		
1 - 2		(F)Återväxtkontroll	2025	2028	0,7	99	G18	176		
1 - 3		Gallring	2025	2028	1,1	48	T22	171	75	
1 - 7		Föryngringsavverkning	2025	2028	0,8	88	G18	187	167	
1 - 7		(F)Markberedning	2025	2028	0,8	88	G18	187		
4 - 41		(F)Markberedning	2025	2028	0,7	114	T20	235		
4 - 41		(F)Plantering	2025	2028	0,7	114	T20	235		
4 - 41		(F)Återväxtkontroll	2025	2028	0,7	114	T20	235		
5 - 51		(F)Markberedning	2025	2028	3,3	115	T20	200		
5 - 51		(F)Plantering	2025	2028	3,3	115	T20	200		
5 - 51		(F)Återväxtkontroll	2025	2028	3,3	115	T20	200		
5 - 52		(F)Markberedning	2025	2028	0,9	110	T22	245		
5 - 52		(F)Plantering	2025	2028	0,9	110	T22	245		
5 - 52		(F)Återväxtkontroll	2025	2028	0,9	110	T22	245		
5 - 55		Gallring	2025	2028	3,6	40	T22	172	243	
5 - 56		Röjning	2025	2028	1,8	17	T21	45		
5 - 57		(F)Markberedning	2025	2028	4,2	89	T19	165		
5 - 57		(F)Plantering	2025	2028	4,2	89	T19	165		
5 - 57		(F)Återväxtkontroll	2025	2028	4,2	89	T19	165		
5 - 58		Röjning	2025	2028	2,2	19	T19	43		
5 - 60		(F)Markberedning	2025	2028	3,0	129	G22	199		
5 - 60		(F)Plantering	2025	2028	3,0	129	G22	199		
5 - 60		(F)Återväxtkontroll	2025	2028	3,0	129	G22	199		
5 - 61		(F)Markberedning	2025	2028	2,1	93	T22	206		
5 - 61		(F)Plantering	2025	2028	2,1	93	T22	206		
5 - 61		(F)Återväxtkontroll	2025	2028	2,1	93	T22	206		
6 - 71		(F)Markberedning	2025	2028	2,6	115	T21	256		
6 - 71		(F)Plantering	2025	2028	2,6	115	T21	256		
6 - 71		(F)Återväxtkontroll	2025	2028	2,6	115	T21	256		

Åtgärdsöversikt

Utföres inom 6-10år (2030-2034)

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 - 7		(F)Plantering	2029	2033	0,8	88	G18	187		
1 - 7		(F)Återväxtkontroll	2029	2033	0,8	88	G18	187		

Åtgärdsöversikt

Utföres efter 11år (2035-2036)

Inga planerade åtgärder finns för detta tidsintervall.

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1,

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Alder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m3sk		Målklass	Trädslag TGLÄC	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	Å n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tilliv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
1	2,8	111	S2	G20	195	552	PG	20 80 0 0 0	23		Föryngringsavverkning	23-24	100	552	3,4
											Markberedning (Följd)	25-28			
											Plantering (Följd)	25-28			
											Återväxtkontroll (Följd)	25-28			
Generell kommentar: Enstaka äldre tallar															
2	0,7	99	S2	G18	176	116	PG	35 65 0 0 0	21		Föryngringsavverkning	23-24	100	116	3,6
											Markberedning (Följd)	25-28			
											Plantering (Följd)	25-28			
											Återväxtkontroll (Följd)	25-28			
3	1,1	48	G1	T22	171	193	PG	95 5 0 0 0	15	Väslutet	Galling	25-28	35	75	7,1
4	2,2	104	S1	G15	124	271	PG	20 80 0 0 0	16	Surdrog	Ingen åtgärd				2,8
5	1,3	30	G1	T23	92	112	PG	100 0 0 0 0	14	Klen dimension	Ingen åtgärd				7,5
	(-0)									R2/G1					
6	6	21	G1	T26	57	339	PG	80 10 0 0 10	11	Lövuppslag	Ingen åtgärd				7,7
	(-0)									R2/G1					
7	0,8	88	S2	G18	187	157	PG	5 95 0 0 0	22		Föryngringsavverkning	25-28	100	167	4,4
											Markberedning (Följd)	25-28			
											Plantering (Följd)	29-33			
											Återväxtkontroll (Följd)	29-33			

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1,

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Alder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag TGLÄC	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	An g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
8	0,9	25	G1	T24	83	71	PG	100 0 0 0 0	14	R2/G1	Ingen åtgärd				8,2
9	1	121	S3	G16	134	137	NO,b	20 80 0 0 0	20		Ingen åtgärd				2,4
10	1,5														
11	0,6														

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 2,

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Alder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag TGLÄC	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	Ån g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
20	1,7	95	S1	T21	221	383	PG	100 0 0 0 0	25		Ingen åtgärd				3,9
Generell kommentar: Taxerad från land.															
21	0,7														
22	2,6									Annan mark					
										Vatten					

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 3,

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Alder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag TGLÄC	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	Ån g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
30	2,5 (-)	179	S3	T20	278	680	NS,s	90 10 0 0 0	30	Granunderväxt	Ingen åtgärd				2,2
Generell kommentar: Fornlämning i form av kåta.															
31	0,6 (-)	73	G1	G23	214	128	PG	25 75 0 0 0	24		Ingen åtgärd				5,8
32	0,4 (-)	61	S1	B16	123	53	PG	0 5 95 0 0	24	Framtida lövdominans	Ingen åtgärd				2
33	0,4 (-)	11	R2	B16	10	4	PG	0 0 100 0 0	0	Framtida lövdominans	Ingen åtgärd				0,1
34	2									Inägomark					
35	0,7									Annan mark					
36	0,9									Vatten					
37	0,3									Annan mark					

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 4,

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Alder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag TGLÄC	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	Ån g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
40	1,2	51	S1	B16	173	203	PG	10 10 80 0 0	16	Asp	Ingen åtgärd				5,2
	(-0)									Granunderväxt					
										Grova lövträd					
										Framtida lövdominans					
Generell kommentar: Naturvärdesasp.															
41	0,7	114	S2	T20	235	164	PG	90 10 0 0 0	27	Lada	Föryngringsavverkning	23-24	100	164	3,3
	(-0)										Markberedning (Följd)	25-28			
											Plantering (Följd)	25-28			
											Återväxtkontroll (Följd)	25-28			
42	0,1									Vatten					

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 5,

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Alder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m3sk		Målklass	Trädslag TGLÄC	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	Å n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
50	7,9 (-0,1)	13	R1	T20	6	47	PG	100 0 0 0 0	0		Ingen åtgärd				0,4
Generell kommentar: R1/R2 övergår till R2 innan plaperiodens slut.															
51	3,5 (-0,3)	115	S2	T20	200	652	PG	95 5 0 0 0	27		Föryngringsavverkning	23-24	100	653	3
											Markberedning (Följd)	25-28			
											Plantering (Följd)	25-28			
											Återväxtkontroll (Följd)	25-28			
52	1 (-0,1)	110	S2	T22	245	214	PG	90 10 0 0 0	30		Föryngringsavverkning	23-24	100	214	3,5
											Markberedning (Följd)	25-28			
											Plantering (Följd)	25-28			
											Återväxtkontroll (Följd)	25-28			
53	1,9 (-0,1)	92	S1	T18	120	217	PG	95 5 0 0 0	20		Ingen åtgärd				3
54	1,9 (-0,1)	71	G1	T18	166	288	PG	90 5 5 0 0	24		Ingen åtgärd				4,2
55	3,6	40	G1	T22	172	616	PG	95 5 0 0 0	15		Galling	25-28	35	243	7,7
56	1,8	17	R2	T21	45	81	PG	100 0 0 0 0	0		Röjning	25-28	40		6,9
57	4,2	89	S2	T19	165	694	PG	95 5 0 0 0	25	Granunderväxt	Föryngringsavverkning	23-24	100	694	3,5

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 5,

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Alder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag TGLÄC	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
											Markberedning (Följd)	25-28			
											Plantering (Följd)	25-28			
											Återväxtkontroll (Följd)	25-28			
58	2,2	19	R2	T19	43	96	PG	100 0 0 0	0		Röjning	25-28	40		4,8
59	2,1	76	G1	T18	146	306	PG	70 20 10 0 0	20		Ingen åtgärd				3,7
60	3	129	S2	G22	199	594	PG	40 60 0 0 0	28		Föryngringsavverkning	23-24	100	594	2,7
											Markberedning (Följd)	25-28			
											Plantering (Följd)	25-28			
											Återväxtkontroll (Följd)	25-28			
Generell kommentar: Enstaka äldre tallar.															
61	2,1	93	S2	T22	206	436	PG	95 5 0 0 0	25	Granunderväxt	Föryngringsavverkning	23-24	100	436	3,9
											Markberedning (Följd)	25-28			
											Plantering (Följd)	25-28			
											Återväxtkontroll (Följd)	25-28			

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 6,

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Alder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag TGLÄC	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	Å n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
70	1,5	89	S1	G17	125	191	PG	30 70 0 0 0	23		Ingen åtgärd				3,1
71	2,6	115	S2	T21	256	657	PG	80 20 0 0 0	24		Föryngringsavverkning	23-24	100	657	3,6
											Markberedning (Följd)	25-28			
											Plantering (Följd)	25-28			
											Återväxtkontroll (Följd)	25-28			
72	0,6									Myr					

NO

Skogliga data

Areal: 1 ha

Ståndortsindex: G16

Huggningsklass: S3

Skikttyp	Ålder	Virkesförråd						
		Totalt m3sk	m3sk/ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Huvud	121	137	134	20	80			
ÖF								
Skärm								
Underväxt								
Annan								
Summa		137	134	20	80			

Beskrivning

Myrholme med delvis fuktig mark. En del död ved och inslag av gamla träd.

Mål

Bevara den långa perioden av skoglig kontinuitet.

Åtgärd

Ingen åtgärd, lämnas för fri utveckling av naturvärdena.

NS

Skogliga data

Areal: 2,4 ha

Ståndortsindex: T20

Huggningsklass: S3

Skikttyp	Ålder	Virkesförråd						
		Totalt m3sk	m3sk/ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Huvud	179	680	278	90	10			
ÖF								
Skärm								
Underväxt								
Annan								
Summa		680	278	90	10			

Beskrivning

Gammal tallskog rikligt, med gamla tallar med brandljud. En del död ved.

Mål

Bevara den långa perioden med skoglig kontinuitet.

Åtgärd

Ingen åtgärd för tillfället. Naturvärden knutna till tall gynnas av naturvårdsbränning eller brandefterliknande åtgärder.

Kommentarer till Medelås 1:11, 1:13

Inventeringsdatum: 2023-07-15

Planläggare: Bränna Natur

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

Medelås 1:11, 1:13 består av 6 skiften om totalt 73,7 ha varav 62,8 ha är produktiv skogsmark med en beräknad medelbonitet om 4,3 m³sk/ha. Fastighetens totala virkesförråd uppskattas vid inventeringstillfället till ca 8300 m³sk.

Fastigheter i planen

Medelås 1:11

Medelås 1:13

Skogstillstånd och skogsvård

Skogens åldersfördelning är jämn men med en mindre förskjutning mot äldre skog.

Många av de yngre bestånden är välslutna och i behov av röjning, varför just röjning måste prioriteras under planperioden.

Avverkning

Avverkningsförslaget under planperioden omfattar totalt ca 4400 m³sk varav 300 m³sk är gallring och 4100 m³sk föryngringsavverkning. Ransoneringskravet (max 50 ha skog under 20 år) medger i dagsläget föryngringsavverkning av ca 38 ha. Arealen skog yngre än 20 år är 12,2 ha.

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 upprepad 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 när gallring utförs i äldre oskötta skogar som passerat 16 meter i medelhöjd, är att risken ökar avsevärt för framtida stormfällningar och snöbrott.

Inga speciella skador noterades på fastigheten.

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 nyckelbiotoper, biotopskydd, naturvårdsavtal eller naturreservat registrerade på fastigheten.

Åtgärder på områden som omfattas av Natura 2000 ska utföras med extra hänsyn. OBS! Natura 2000 områden på skogsmark kan vara belagda med restriktioner och objektets bevarandeplan måste gås igenom. Det finns inga områden på fastigheten som berörs av Natura 2000.

För att uppfylla kraven enligt PEFC ska skogsbruket, där naturliga förnygringsbetingelser 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 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 förnygringsavverkningar.

Kulturmiljövärden

Det finns enstaka kulturmiljövärden registrerade i kulturmiljöregistret. I kartan markeras kulturlämningar med ett K och fornlämningar med ett run-R.

Vägar

Generellt jättefina vägar med god standard på fastigheten.

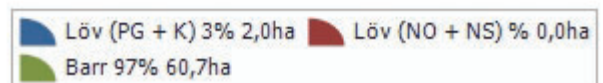
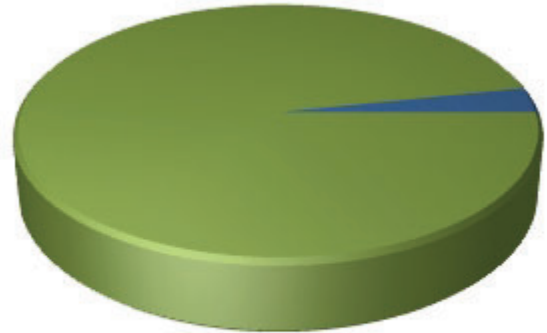
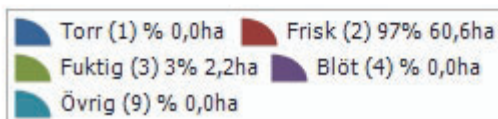
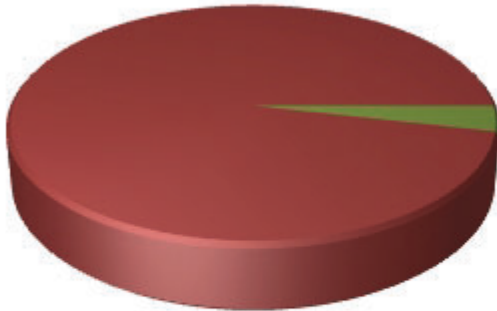
Övrigt

Fastighetsgränsen i kartan för skifte 1 är kraftigt förskjuten. I verkligheten är fastigheten belägen längre österut än vad som anges i kartan.

Sammanställning lövdominerade bestånd

Fördelning fuktklass på produktiv skogsmark

Trädslagsfördelning på frisk/fuktig skogsmark



Fastigheten utgörs till 62,7 ha av produktiv skogsmark. Av denna är 62,7 ha (100,0 %) 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
3 - 32	61	0 5 95 0 0	0,4	0,7%	PG
3 - 33	11	0 0 100 0 0	0,4	0,7%	PG
4 - 40	51	10 10 80 0 0	1,2	1,9%	PG
Summa			2,0	3,2%	
Summa(NO + NS)			0,0	0,0%	
Summa(PG + K)			2,0	3,2%	

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
3 - 32	61	0 5 95 0 0	0,4	0,7%	PG
3 - 33	11	0 0 100 0 0	0,4	0,7%	PG
4 - 40	51	10 10 80 0 0	1,2	1,9%	PG
Summa			2,0	3,2%	
Summa(NO + NS)			0,0	0,0%	
Summa(PG + K)			2,0	3,2%	

Skogsbruksplan

Plannamn: Medelås 1:11, 1:13

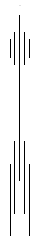
Församling: Lycksele

Kommun: Lycksele

Län: Västerbottens län

Upprättad år: 2023

Utskriftsdatum: 2024-10-01



Ägoslag

- Myr
- Vatten
- Inägomark
- Berg/Imp
- Övrig landareal

Huggningsklass

- Kalmark/föryngring
- Röjningsskog
- Gallringsskog
- Föryngringsavv-skog
- Lågproduktiv skog

Skikt ÖF

- Skikt ÖF

Blå målklasser

- VF - Förstärkt vattenhänsyn
- VG - Generell vattenhänsyn
- VO - Orörd vattenmiljö
- VS - Särskilda åtgärder

Avdelningsformel

Avdelningsnr / Huggningsklass

Skala 1:10 000



1ha

Skogsbruksplan

Plannamn: Medelås 1:11, 1:13
Församling: Lycksele
Kommun: Lycksele
Län: Västerbottens län
Upprättad år: 2023
Utskriftsdatum: 2024-10-01

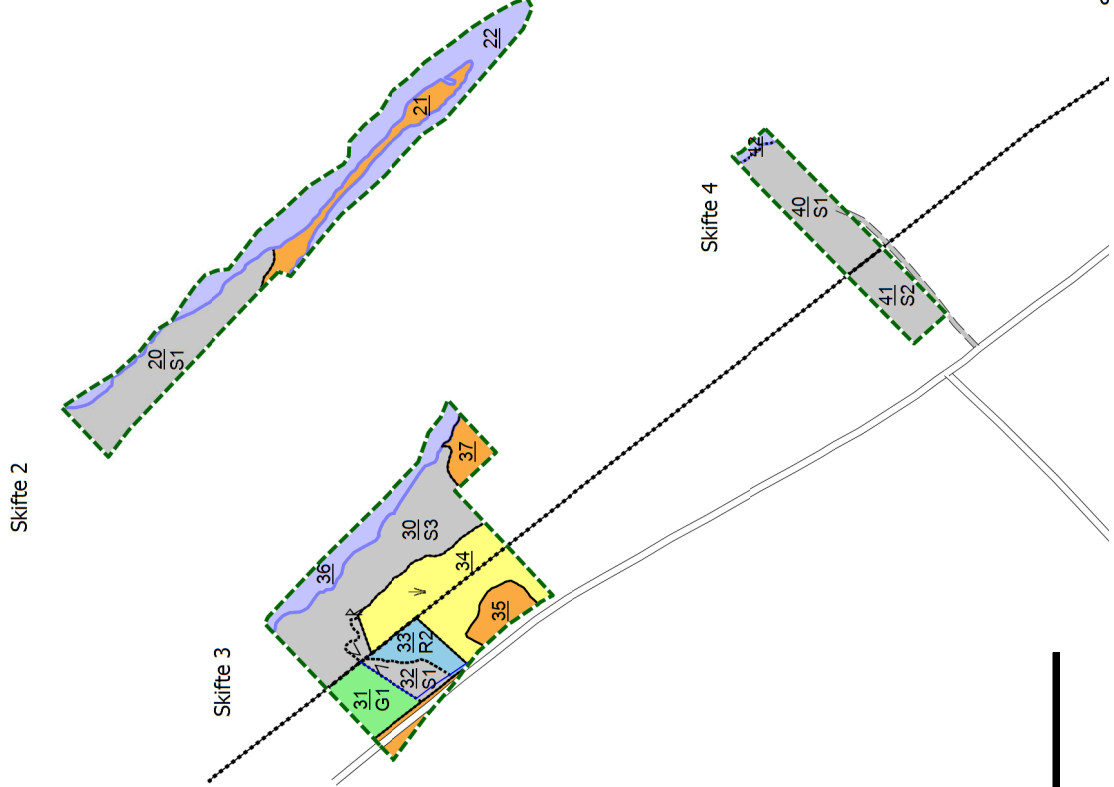
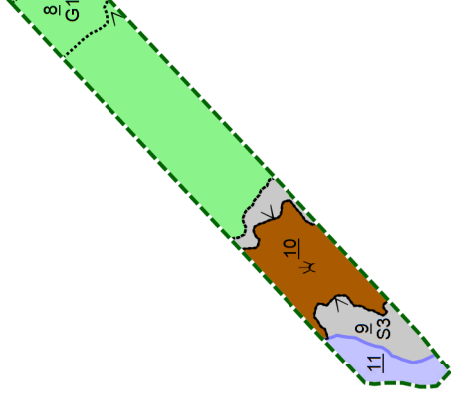


1ha

Skala 1:10 000

1000 m

Cliff: E



- 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

Skogsbruksplan

Plannamn: Medelås 1:11, 1:13
Församling: Lycksele
Kommun: Lycksele
Län: Västerbottens län
Upprättad år: 2023
Utskriftsdatum: 2024-10-01



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

Skala 1:10 000

1000 m

1ha

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 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 mm.

Byggnader

Köparen uppmanas att själv eller via sakkunnig undersöka byggnaderna noggrant, och om möjlighet finns, bör köparen även inspektera vindsutrymmen, krypprunder 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 skorstenstock.

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 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 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.



Anbudsblankett

Anbud LYCKSELE MEDELÅS 1:13 & LYCKSELE MEDELÅS 1:11

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:

2024-11-11, Märk kuvertet/e-post ” MEDELÅS 1:13 & 1:11”

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

