



Skogsfastighet till salu

SOLLEFTEÅ OVANMO 1:19

**norra
skog**



Emil Lundström

Fastighetsmäklare

0720808002

emil.lundstrom@norraskog.se

Fakta

Fastighetsbeteckning

SOLLEFTEÅ OVANMO 1:19

Fastighetstyp

Lantbruk

Prisidé

4 900 000 SEK

Beskrivning

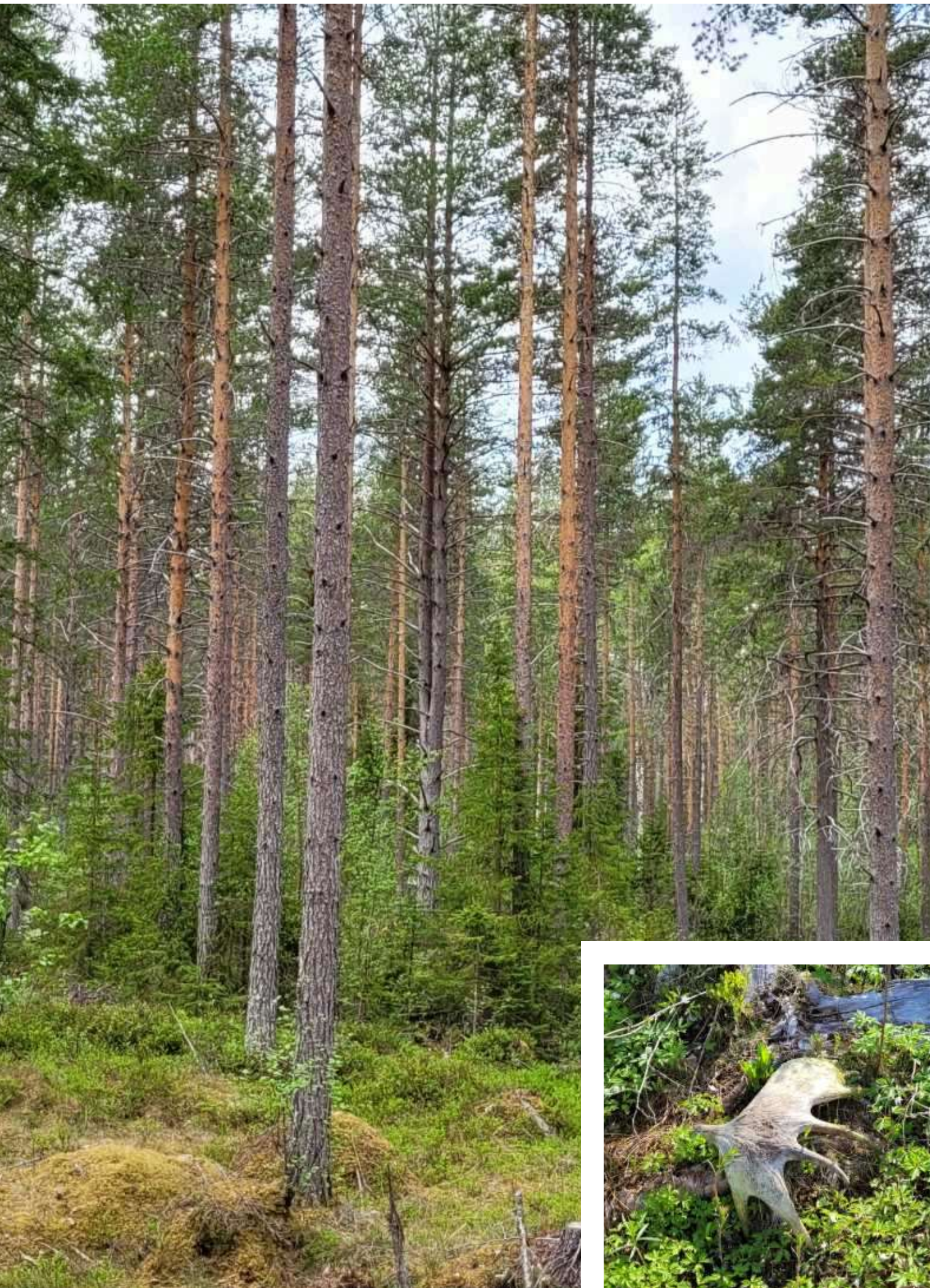
Ett skifte om 132,8 ha beläget ca 75 km nordväst om Sollefteå. Fastighetens produktiva skogsmarksareal uppgår till 119,7 ha med ett totalt virkesförråd om ca 13 300 m³sk.

Fastigheten är till stor del skött med gallringar och växtliga ungskogar i bra förband. Åtkomsten till skogsmarken är bra genom ett väl utvecklat vägnät i området. Skogsmarken har bärighet för skogsbruk under barmarksperioden. Medelboniteten är 4,4 m³sk/ha och den årliga tillväxten är nu ca 600 m³sk.

Åldersklassfördelningen har tyngdpunkt i växtliga skogar i 35-45 års åldern. Ca 52% (62 ha) av skogsmarks-arealen är klassad som G1-skogar med virkesförråd 10 400 m³sk, vilket är grund för en bra årlig löpande tillväxt och ökning av virkesförrådet. 860 m³sk finns för uttag av direktavkastning.

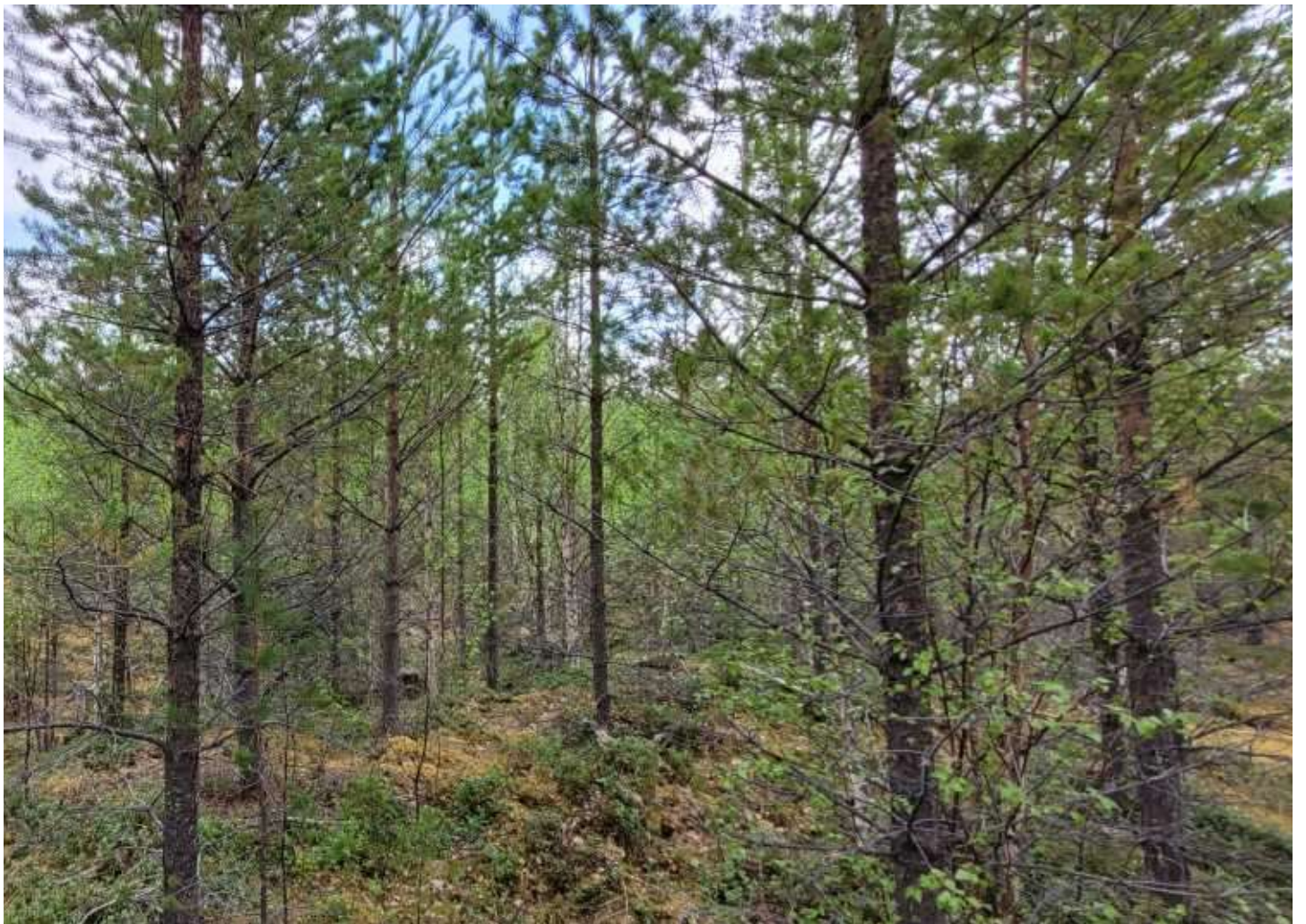














Fastighetsbeskrivning

Grunddata

Fastighetsbeteckning

SOLLEFTEÅ OVANMO 1:19

Område

Ramsele-Edsele

Adress

Sollefteå Ovanmo 1:19

Fastighetsuppgifter

Skogsuppgifter

119,7 ha produktiv skogsmark med ett virkesförråd på 13 264 m³sk. Medeltal 111 m³sk/ha. Trädslagsblandning tall 60%, gran 29%, löv 11%

Medelbonitet 4,4 m³sk per ha/år. 860 m³sk är S1-skog. 10 400 m³sk är G1-skog.

Skogsbruksplanen är upprättad maj 2022 av Norra Skog och sedan ajourhållen med av fastighetsägaren utförda åtgärder och tillväxtberäknad till maj 2024.

Pågående skogsuppdrag

Säljaren har avtal om återbeskogning gällande avdelningarna 24 och 27. Plantering av tall planeras ske under 2024. Säljaren står kostnaden för planteringen. Avtal om avverkningsrätt finns för avdelningarna 18, 19 och 20. Avverkning är

planerad att utföras under 2024. Säljaren har tecknat avtal om återbeskogning av området och står kostnaderna för markberedning och plantering. Avdelningarnas virkesförråd är avräknat i skogsbruksplanen.

Fastighetsgränser

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

Besiktning och undersökningsplikt

Den slutgiltiga köparen har enligt jordabalken ett långtgående ansvar att undersöka förmedlingsobjektet och förvissa sig om dess skick, gränser och areal före köpet. Köparen ges därför möjlighet till att på egen hand eller genom konsult före köpet undersöka förmedlingsobjektet och därigenom skaffa sig kännedom om det skick vari den befinner sig.

Presenterade skogsuppgifter ska endast ses som hjälp vid egen skogsinventering. Skogsinventering sker genom stickprovsvis taxering, en beprövad teknik som ger ett uppskattat värde. Norra Skog, fastighetsmäklaren och säljaren friskriver sig ansvar för eventuella avvikelser i avdelningsbeskrivningen. Avvikelser i såväl enskilda bestånd som i totalförråd kan förekomma.

Vägar

Fastigheten har andel i Daltjärnsvägens vägsamfällighet 4,48%, Tegelbruksvägens samfällighetsförening 0,3% samt i Filbacksvägen med andel 24,4%.

Forn- och kulturlämning

Det finns inga kultur- eller fornlämningar registrerade i kulturmiljöregistret.

Naturvärden

Det finns inga nyckelbiotoper, biotopskydd, naturvårdsavtal eller naturreservat registrerade på fastigheten.

Jakt

Fastigheten ingår i Sel-Ovanmo viltvårdsområde om ca 5 300 ha. Området är fördelat på två jaktlag. Köparen övertar till fastigheten hörande jakträtt på tillträdesdagen om inte annat överenskommes, dock tidigast 2024-07-01.

Visning

Intressenter får på egen hand besikta objektet. Vederbörlig hänsyn ska därvid tas till grannfastigheter, vägar, skog och ev. jakt som pågår.

Förvärvstillstånd

Förvärvstillstånd krävs för privatperson ej bosatt inom glesbygdsområde i Sollefteå kommun. Ansökningsavgift för privatperson är 4 600 kr och söks hos Länsstyrelsen Västernorrland.

Förvärvstillstånd krävs alltid för juridisk person.

Tillträde

ca 30 dagar efter undertecknande av köpekontrakt **samt** erhållet **förvärvstillstånd**

Areal

Övrig mark

Areatyp: Övrigmark
Yta: 1 ha

Skogsmark

Areatyp: Skogsmark
Yta: 119,7 ha

Skogsimpediment

Areatyp: Skogsimpediment
Yta: 12,1 ha
Total areal: 132,8 ha

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 3 973 000 SEK
Totalt taxeringsvärde är: 3 973 000 SEK
Taxeringsvärdet är: Fastställt
Taxeringsår: 2023
I detta ingår följande taxeringsvärden:
Skogsmark: 3 934 000 SEK

Typkod

110 Lantbruksenhet, obebyggd

Inteckningar

Inteckningsdatum: 2010-02-15
Belopp: 1 875 000
Skriftligt pantbrev: Nej
Inteckningsdatum: 2010-02-15
Belopp: 1 125 000
Skriftligt pantbrev: Nej

Summa inteckningar: 3 000 000 SEK

Rättigheter och

belastningar

Gemensamhetsanläggning

Sollefteå Ovanmo Ga:2, Sollefteå Ovanmo Ga:1.

Rättigheter, last

Avtalsservitut: Väg - Se beskrivning.

Övrig Belastning/förmån

Avtalsservitut VÄG.

..

Betalningsvillkor

Köpare ska vara beredda att erlægga 10 % av köpeskillingen kontant som handpenning vid kontraktstecknandet och resterande senast vid tillträdet.

Budgivaren skall i samband avslutad budgivning vara beredd att teckna köpekontrakt, varför besiktning av fastigheten och kontroll av finansieringsmöjligheter mm ska vara klart innan bud lämnas.

Försäljningsätt

Fastigheten säljs genom skriftligt anbuds förfarande. Avsikten är att intresserade ska få en bestämd tid att undersöka fastigheten och inkomna anbud kommer behandlas som slutna fram till den angivna anbuds dagen.

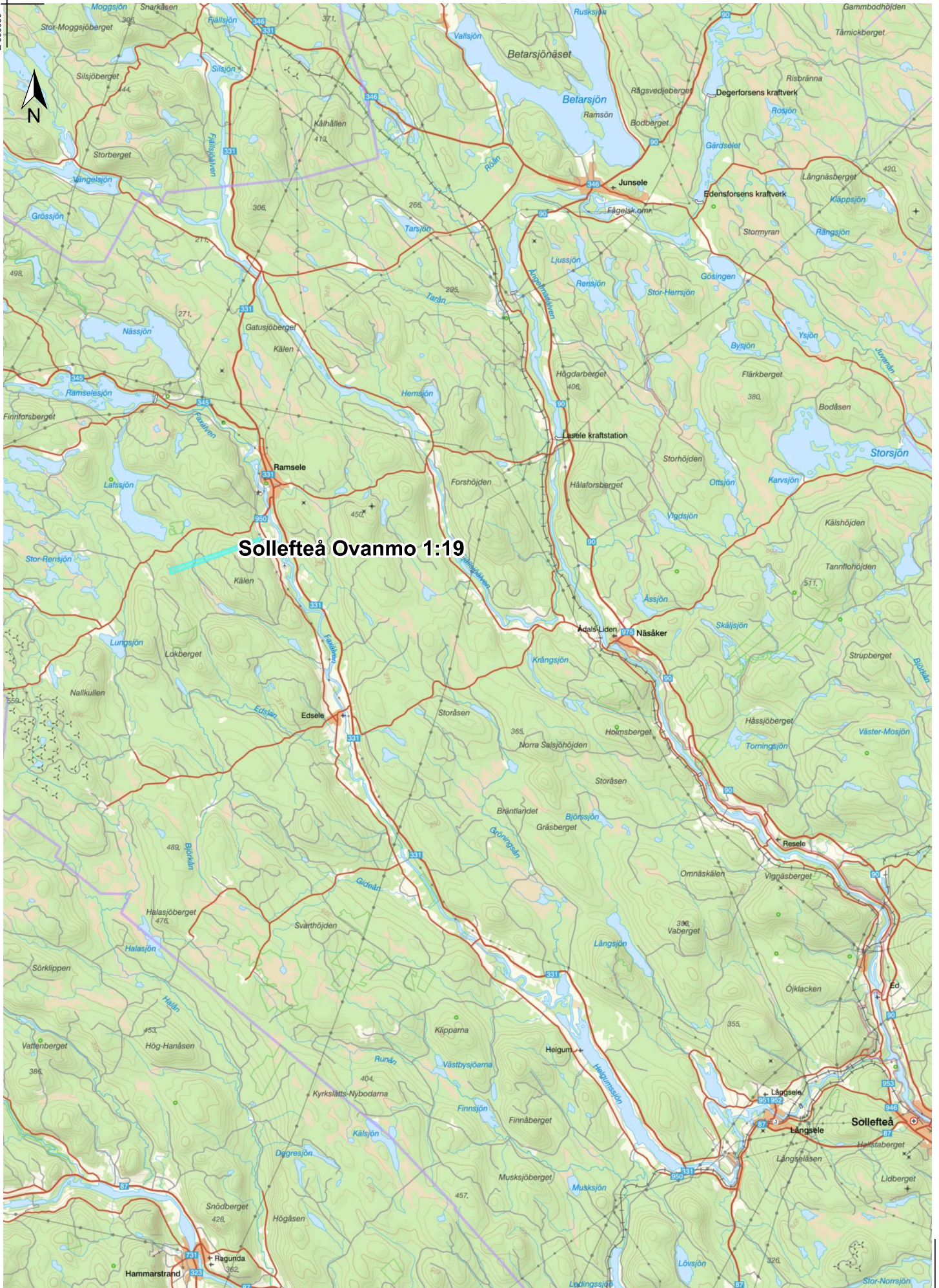
Säljaren förbehåller sig fri prövningsrätt och rätt till eventuell efterföljande budgivning. Anbud ska vara angivet i svenska kronor med fast pris. Procentanbud eller dylikt godtages ej. Bifogad blankett kan lämpligen användas.

Säljaren kan direkt efter anbudstiden gått ut välja att avsluta affären, alternativt meddela om en efterföljande öppen budgivning med bud och överbud. Fastighetsmäklaren kan komma att begära kreditupplysning på anbudsgivare.

Skriftligt anbud ska lämnas till e-post emil.lundstrom@norraskog.se. Alternativt postas till Norra Skog, Emil Lundström, Box 13, 831 21 Östersund. Anbudet ska vara märkt "Ovanmo".

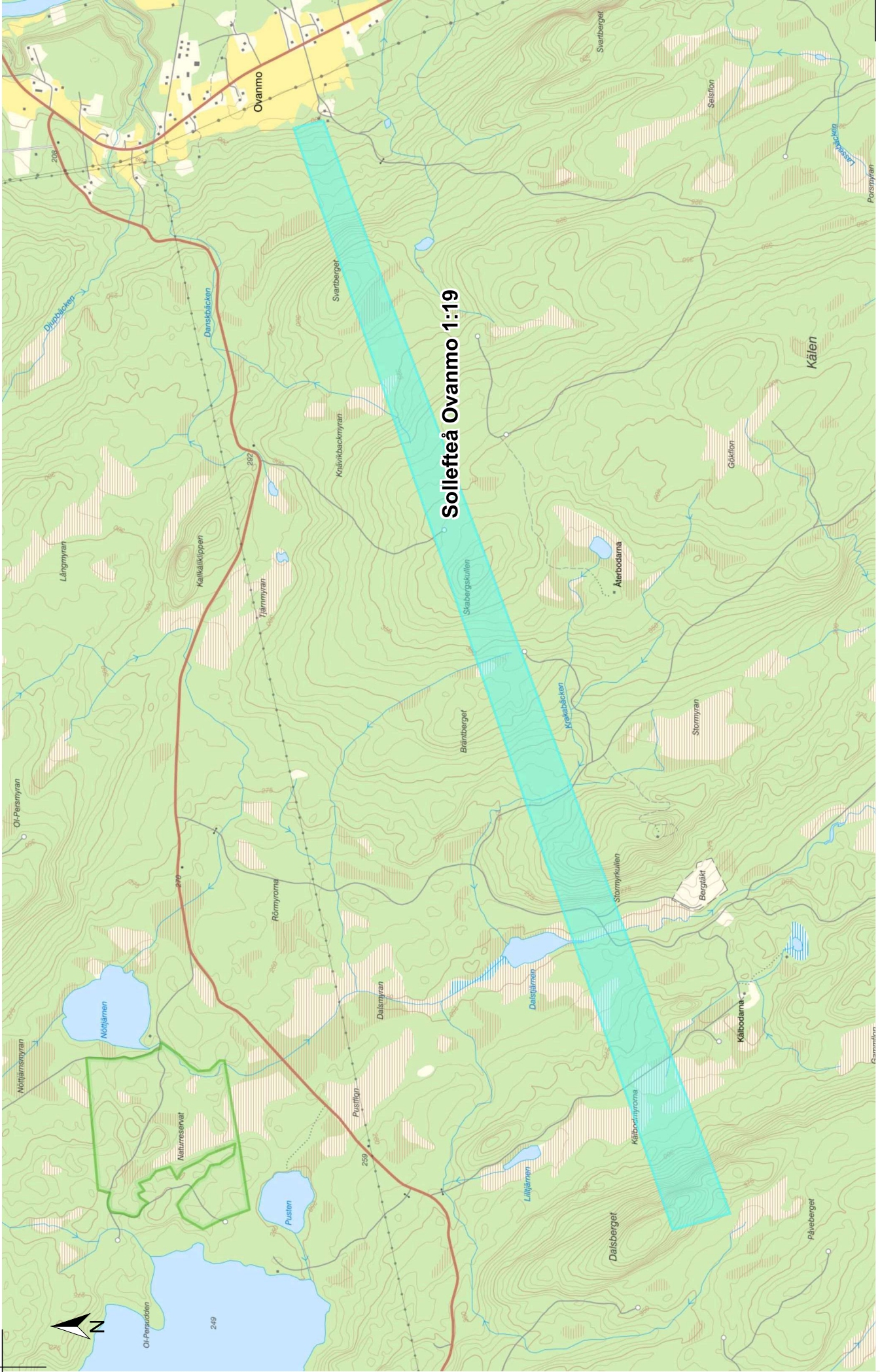
Nuvarande ägare

Kurt Andersson, Ramsele



Sollefteå Ovanmo 1:19





Sammanställning över fastigheten

Arealer	hektar	%
Produktiv skogsmark	119,7	90,1
Impediment myr	11,9	9
Impediment berg	0,2	0,2
Inägomark	0,0	0
Linjer: väg/ledning/vatten	1,0	0,8
Övrig areal	0,0	0
Summa landareal	132,8	
Summa vatten	0,2	

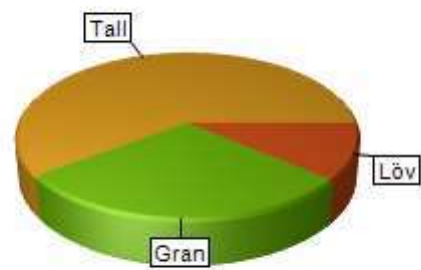
Virkesförråd

	m3sk	%
Tall	7 980	60
Gran	3 862	29
Löv	1 422	11
Ädellöv		
Contorta		

Totalt
m3sk
13 264

Medeltal
m3sk per ha
111

Naturvårdsvolym
m3sk



Bonitet och tillväxt

Fastighetens medelbonitet är beräknad till **m3sk per ha 4,4**

Tillväxt per år vid framskrivningstidpunkten uppskattad till cirka **m3sk 597**

Avverkningsförslag

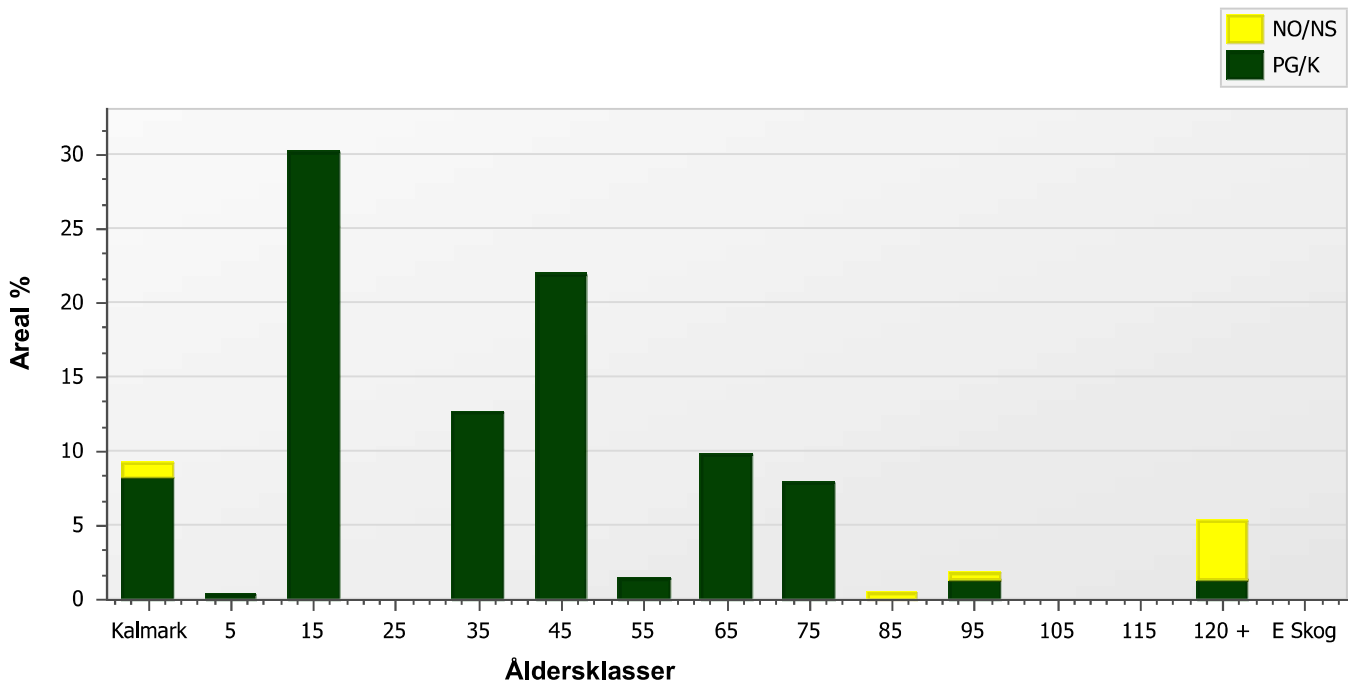
Totalt under perioden **m3sk 1 152**

Varav gallring 1 152 m3sk och föryngringsavverkning m3sk

Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd						
	ha	%	Totalt m3sk	m3sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Kalmark	11,0	9							
- 9 år	0,4	<1	4	9	50	30	20		
10 - 19	36,0	30	910	25	53	23	24		
20 - 29	0,0								
30 - 39	15,0	13	2 331	155	42	30	28		
40 - 49	26,1	22	3 933	150	71	20	10		
50 - 59	1,6	1	343	220	10	70	20		
60 - 69	11,6	10	2 435	210	83	15	2		
70 - 79	9,3	8	1 726	185	50	50			
80 - 89	0,4	<1	93	225		90	10		
90 - 99	2,1	2	309	150	68	30	2		
100 - 109	0,0								
110 - 119	0,0								
120 +	6,3	5	1 180	188	52	44	4		
Lågprodskog(E)	0,0								
Överst / Frötr	[0,0]								
Övriga skikt	[0,0]								
Summa/Medel	119,7	100	13 264	111	60	29	11		

Arealfördelning



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd						
	ha	%	Totalt m3sk	m3sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Kalmark K1	11,0	9							
K2	0,4	<1	4	9	50	30	20		
Röjningsskog R1	0,0								
R2	36,0	30	910	25	53	23	24		
Gallringsskog G1	61,8	52	10 388	168	63	27	11		
G2	0,0								
Föryngrings- avverknings- skog S1	5,0	4	861	174	61	33	6		
S2	0,0								
S3	5,6	5	1 102	197	44	55	2		
Lågproducer- ande skog E1	0,0								
E2	0,0								
E3	0,0								
Överst / Frötr ÖF	[0,0]								
Övriga skikt	[0,0]								
Summa/Medel	119,7		13 265	111	60	29	11		

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	113,1	94,4	12 162	91,7	5 034	97,5
K - produktion						
K - naturvård						
NS						
NO	6,7	5,6	1 102	8,3	127	2,5
Summa	119,8	100,0	13 264	100,0	5 161	100,0

Impediment

Myr	11,9 ha
Berg	0,2 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

Kommentarer till Ovanmo 1:19

Inventeringsdatum: **2022-05-27**

Planläggare: **Patrik Albertsson**

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

Ovanmo 1:19 består av 1 skifte om totalt 132,8 ha varav 119,7 ha är produktiv skogsmark med en beräknad medelbonitet om 4,4 m³sk/ha. Fastighetens totala virkesförråd uppskattas vid inventeringstillfället till ca 13 300 m³sk.

Fastigheter i planen

Ovanmo 1:19

Skogstillstånd och skogsvård

Skogens åldersfördelning är ojämn med en förskjutning mot yngre skog.

Många bestånd är välslutna och i behov av gallring, varför just dessa gallringar bör prioriteras under planperioden. Det finns även ett behov av röjning, markberedning och plantering under planperioden.

Avverkning

Avverkningsförslaget under planperioden omfattar totalt ca 1 150 m³sk varav 1 150 m³sk är gallring. Ransoneringskravet (max 50 % skog under 20 år) medger i dagsläget föryngringsavverkning av ca 13 ha. Arealen skog yngre än 20 år är 47 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.

På fastigheten finns i dagsläget inga nämnvärda älgskador.

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.

Det finns heller inga områden på fastigheten 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 att 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.

Vägar

Vägar finns i tillräcklig utsträckning.

Årlig uppdatering

Planen är uppdaterad och framskriven till 2024-01-25 av Magnus Nordin.

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1,

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ålder år	HKI Skikt	SI	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L A C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	Å n g	Uttag inkl tillväxt m3sk		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%		
1	6,6	67	G1	T24	212	1 401	PG	95 5 0 0 0	26	Gallrat	Ingen åtgärd				5,7
										Enstaka gran					
										Bäck i bestånd					
2	1,3	40	G1	T22	145	189	PG	100 0 0 0 0	15	Gallrat	Ingen åtgärd				7,9
3	3,1	40	G1	T22	175	550	PG	70 10 20 0 0	14	Branter	Gallring	24-27	25	155	7,7
										Varierande trädslag					
4	3,5	40	G1	T20	139	491	PG	100 0 0 0 0	12		Gallring	24-27	30	169	7
5	1,3	67	G1	T20	185	240	PG	80 20 0 0 0	18	Fuktskog	Ingen åtgärd				5,2
										Varierande höjd	Gallring (Alternativ)	24-27	30	78	
6	7,5	72	G1	T22	179	1 346	PG	50 50 0 0 0	24	Gallrat	Ingen åtgärd				4,9
										Varierande trädslag					
7	8	10	R2	G22	10	80	PG	10 40 50 0 0	0	Lövuppslag	Lövröjning	24-24	50		0,1
8	0,4	82	S3	G20	225	93	NO,b	0 90 10 0 0	22	Olikådrigt	Ingen åtgärd				5,1
										Död ved					
										Örtrikt					
9	6,1	42	G1	T22	129	777	PG	100 0 0 0 0	17	Gallrat	Ingen åtgärd				6,9
	(-0,1)														

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1,

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ålder år	HKI Skikt	SI	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L A C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	Å n g	Uttag inkl tillväxt m3sk		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%		
10	4,7	42	G1	G22	134	634	PG	40 50 10 0 0	17	Delvis glest	Ingen åtgärd				7,2
										Varierande trädslag					
11	8,6	10	R2	T22	18	155	PG	100 0 0 0 0	0		Ingen åtgärd				0,4
12	2,1	62	G1	T24	227	482	PG	60 30 10 0 0	25	Välskött	Ingen åtgärd				6,1
										Varierande trädslag					
										Fuktpartier					
13	1,9	10	R2	G22	18	33	PG	10 50 40 0 0	0		Lövröjning	24-24	40		0,2
14	1,6	52	G1	G24	220	343	PG	10 70 20 0 0	18	Varierande höjd	Underväxtröjning före gallring (Förbereadande)	24-24			7,9
										Stor diameterspridning	Gallring	24-27	25	95	
										Delvis underväxt	Ingen åtgärd (Alternativ)				
15	1,8	10	R2	G22	15	27	PG	10 30 60 0 0	0	Branter	Lövröjning	24-24	60		0,1
										Lövuppslag					
										Enstaka öf					
16	2,6	13	R2	G22	27	69	PG	10 60 30 0 0	0	Delvis blockigt	Röjning	24-27	25		0,9
17	1,5	67	G1	T24	202	312	PG	70 30 0 0 0	25	Välskött	Ingen åtgärd				5,6
										A = Fuktskog					

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1,

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ålder år	HKI Skikt	SI	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L A C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt m3sk		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%		
18	4,5	0	K1	T16	0	0	PG	0 0 0 0 0		Markberedning		25-26			0
										Plantering (Följd)		26-27			
19	1,2 (-0,2)	0	K1	G18	0	0	NO,b	0 0 0 0 0		Markberedning		25-26			0
										Plantering (Följd)		26-27			
20	1,6 (-0,2)	0	K1	T18	0	0	PG	0 0 0 0 0		Markberedning		25-26			0
										Plantering (Följd)		26-27			
21	5,1	47	G1	T22	185	935	PG	60 30 10 0 0	16	Branter	Ingen åtgärd				7,7
										Delvis gallrad	Gallring (Alternativ)	24-24	20	193	
										Ogallrade partier					
22	1,8	72	S1	T24	211	381	PG	50 50 0 0 0	24	Välskött	Ingen åtgärd				5,5
										Varierande trädslög					
23	0,6	122	S3	T20	216	131	NO,b	100 0 0 0 0	22	Brant	Ingen åtgärd				3
										Hällmarksskog					
24	3	0	K1	T20	0	0	PG	0 0 0 0 0		Branter	Plantering	24-25			0
										Markberett	Återväxtkontroll (Följd)	26-29			
25	1,6	92	S1	T18	146	233	PG	80 20 0 0 0	16	Brant	Ingen åtgärd				3,5
										Olikåldrigt					

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1,

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ålder år	HKI Skikt	SI	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L Å C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt m3sk		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
										Varierande höjd					
26	0,7	42	G1	G24	199	113	PG	20 50 30 0 0	15	Underväxt	Underväxtröjning före gallring (Förbereadande)	24-24			9,7
	(-0,1)										Gallring	24-27	30	39	
27	0,9	0	K1	T20	0	0	PG	0 0 0 0 0		ÖF i bestånd	Plantering	24-24			0
	(-0)									Markberett	Återväxtkontroll (Följd)	26-29			
28	2,1	42	G1	T22	137	244	PG	40 30 30 0 0	15	Något olikåldrigt	Underväxtröjning före gallring (Förbereadande)	24-24			6,5
	(-0,4)									Varierande höjd	Gallring	28-32	25	81	
										Underväxt					
29	0,2									Vatten					
30	0,5	92	S3	G18	162	76	NO,b	30 60 10 0 0	20	Mycket olikåldrigt	Ingen åtgärd				3,8
	(-0,1)									Död ved					
										Granunderväxt					
										Delvis försumpat					
										Gränsar mot bäck					
31	4,1	17	R2	T24	52	210	PG	80 0 20 0 0	0		Ingen åtgärd				16,8
	(-0)														
32	1,9	132	S3	T16	155	295	NO,b	60 40 0 0 0	22	Olikåldrigt	Ingen åtgärd				2,4

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1,

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ålder år	Hki Skikt	Sl	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L A C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	Å n g	Uttag inkl tillväxt m3sk		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%		
33	2,4	17	R2	T20	27	66	PG	80 10 10 0 0	0	Varierande trädslag Delvis försumpat Gränsar mot myr	Ingen åtgärd				3,8
34	6,7	17	R2	G24	40	270	PG	30 40 30 0 0	0	Luckigt Glest Lövstråk	Ingen åtgärd				7,9
35	1,7 (-0,1)	122	S1	T16	159	248	PG	60 20 20 0 0	20	Olikådrigt Varierande höjd Delvis försumpat	Ingen åtgärd				2
36	11,9									Myr					
37	2,1	37	G1	T22	94	194	PG	40 10 50 0 0	13	Delvis försumpat Varierande trädslag	Ingen åtgärd				5,1
38	3	37	G1	T22	125	370	PG	70 20 10 0 0	13	Varierande volym Framtida lövdominans	Gallring	24-27	25	110	7,9
39	0,2									Berg					
40	4,4	37	G1	G24	148	654	PG	30 60 10 0 0	13	Varierande volym	Gallring	24-27	25	195	9,7

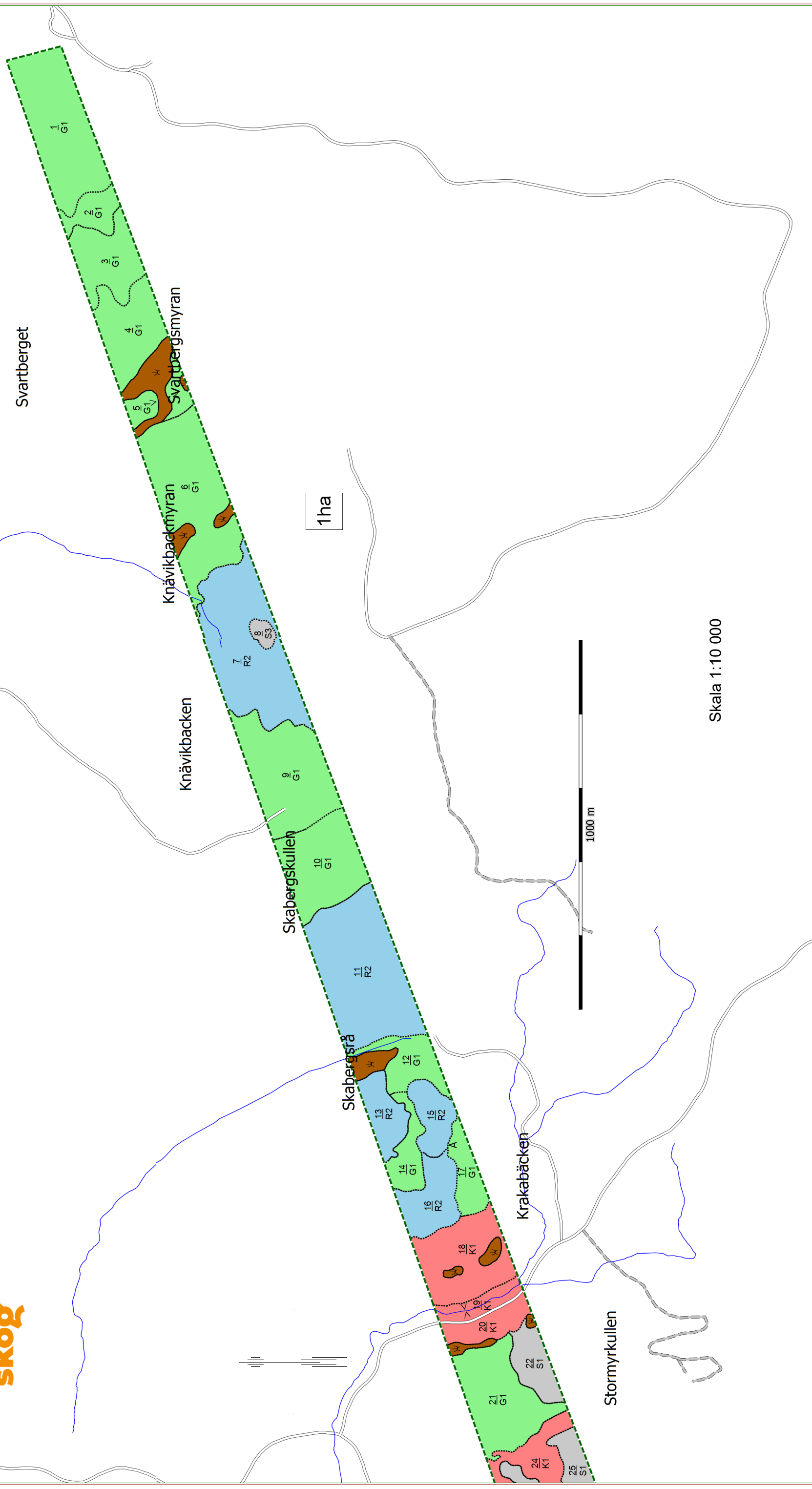
Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1,

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ålder år	HKI Skikt	SI	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L Å C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt m3sk		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%		
41	0,4	4	K2	T22	9	4	PG	50 30 20 0 0	0	Brant	Ingen åtgärd				1,1
										Luckigt					
										Glest					
42	2,2	152	S3	G18	230	507	NO,b	30 70 0 0 0	24	Brant	Ingen åtgärd				2,3
										Död ved					
										Variande höjd					
43	5,6	37	G1	T24	200	1 114	PG	40 20 40 0 0	19	Mycket olikådrigt	Galling	24-27	25	310	7,8
										Branter					
										A = gammal skog					
										Variande volym					
										Variande höjd					

Skogsbruksplan

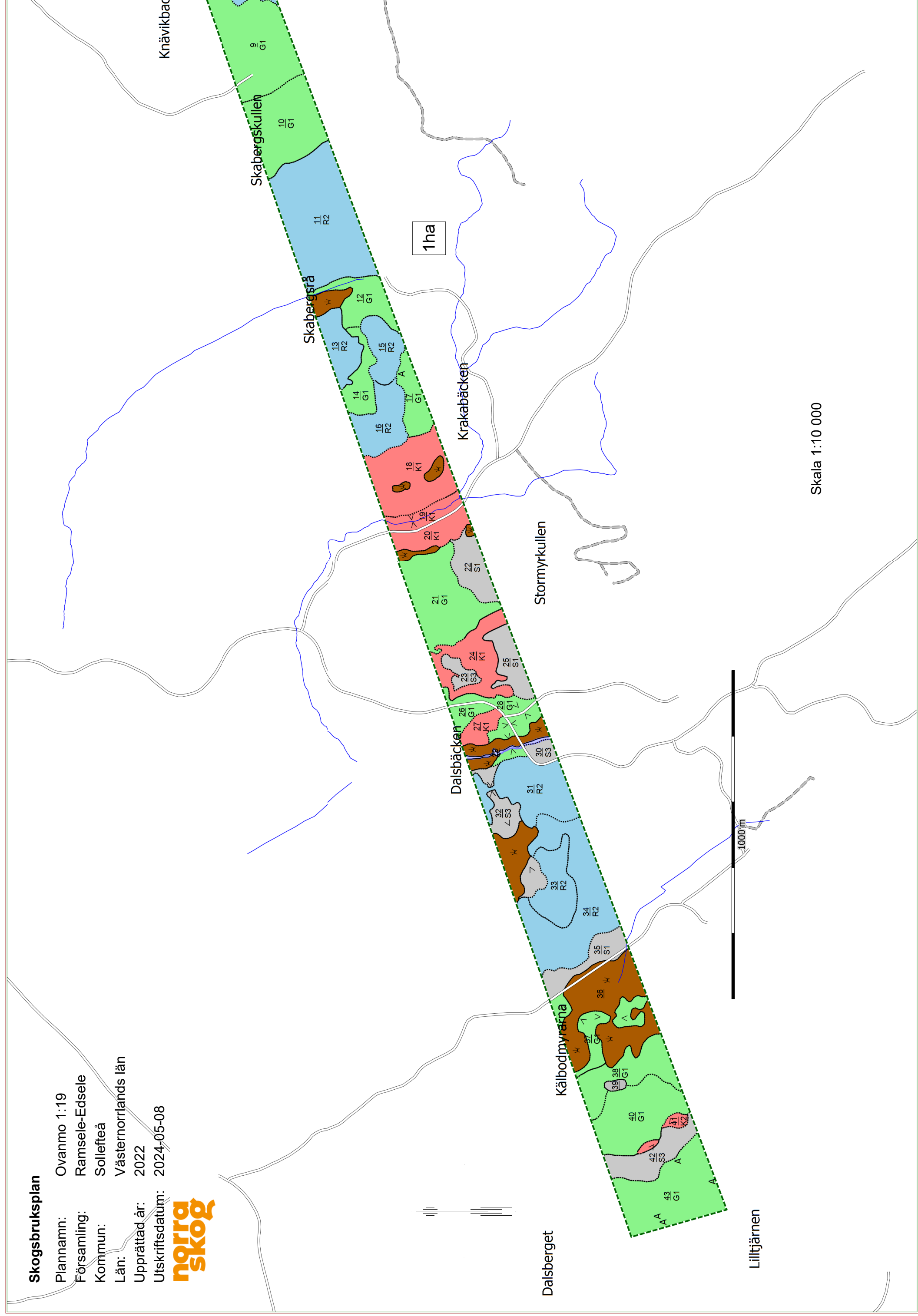
Plannamn: Ovanmo 1:19
Församling: Ramsele-Edsele
Kommun: Sollefteå
Län: Västernorrlands län
Upprättad år: 2022
Utskriftsdatum: 2024-05-08



Skala 1:10 000

Skogsbruksplan

Plannamn: Ovanmo 1:19
Församling: Ramsele-Edsele
Kommun: Sollefteå
Län: Västernorrlands län
Upprättad år: 2022
Utskriftsdatum: 2024-05-08



Skala 1:10 000

Skogsbruksplan

Planhamn: Ovanmo 1:19
Församling: Ramsela-Edsele
Kommun: Sollefteå
Län: Västernorrlands län
Upprättad år: 2022
Utskriftsdatum: 2024-05-08



Svariberget

1 G1

2 G1

3 G1

4 G1

5 G1

Svarbergsmyran

6 G1

Knävikbackmyran

7 R2

Knävikbacken

Skabergskullen

8 G1

9 G1

10 G1

Skabergsriå

11 R2

12 G1

13 R2

14 G1

15 R2

16 R2

17 G1

18 KI

19 KI

20 KI

Krakabäcken

21 G1

22 G1

23 G1

24 KI

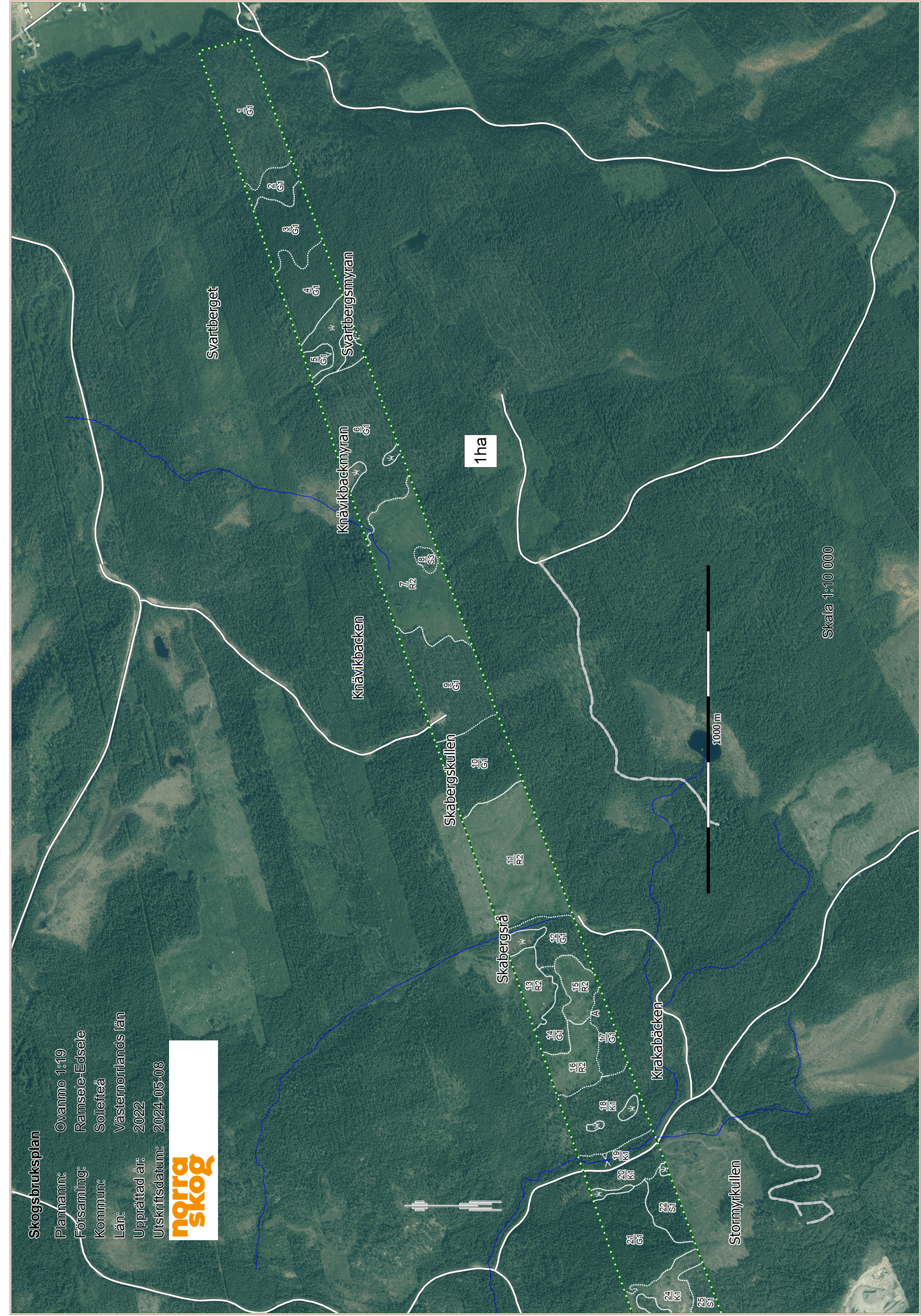
25 G1

Stormyrkullen

1ha

1000 m

Skala 1:10 000



Skogsbruksplan

Plannamn: Ovanmo 1:19
Församling: Ramsle-Edsele
Kommun: Sollefteå
Län: Västernorrlands län
Upprättad år: 2022
Utskriftsdatum: 2024-05-08



Lilltjärnen

Dalsberget

Kälbodmyrarna

Dalsbäcken

Stormyrkullen

Krakabäcken

Skabergsfrå

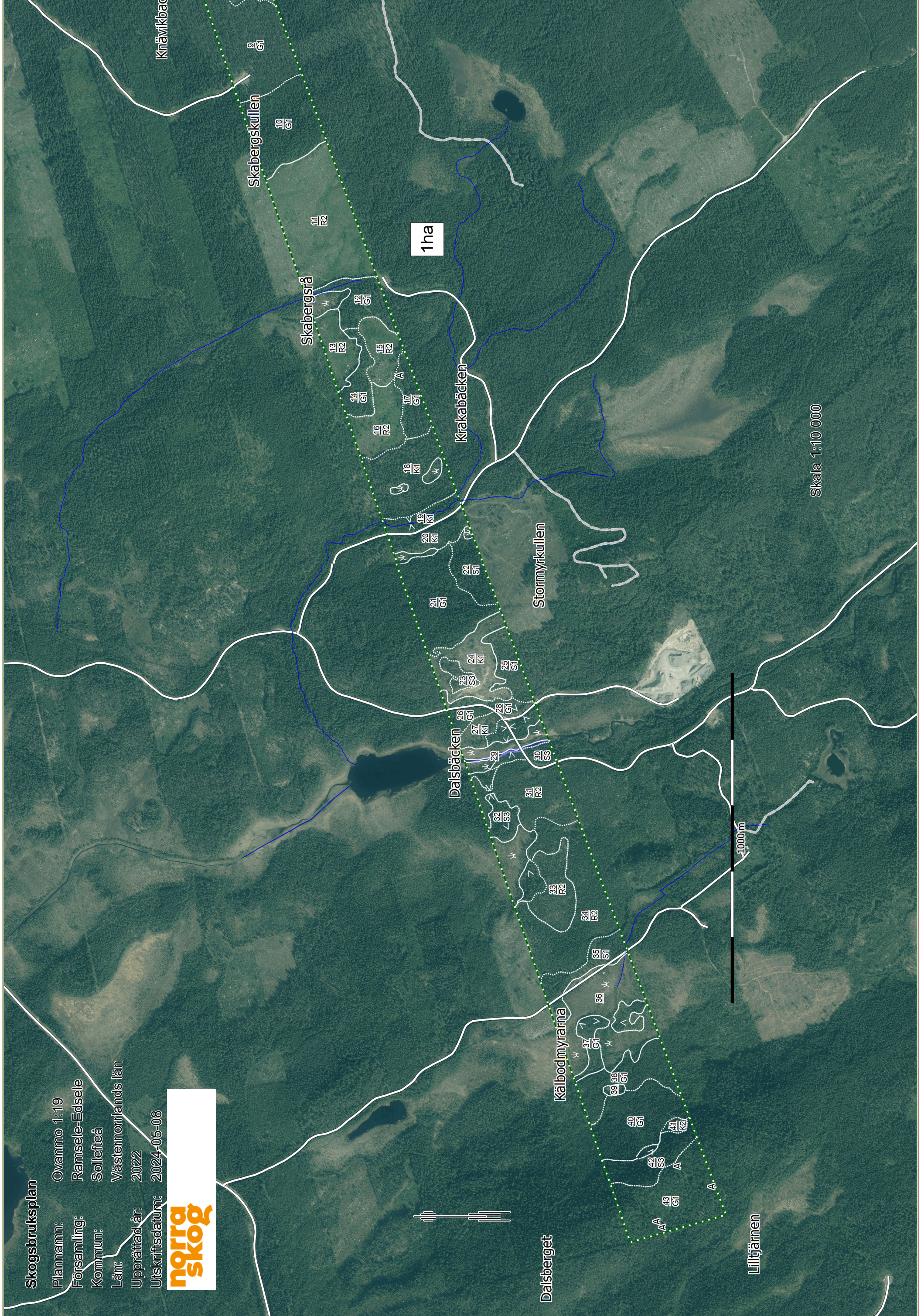
Skabergskullen

Knävikbac

1ha

Skala 1:10 000

1000m



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 före köpet, d v s innan köpekontrakt undertecknas av parterna.

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

Säljarens upplysningskyldighet

Någon generell upplysningskyldighet 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 upplysningskyldighet. 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 upplysningskyldighet i så motto att han kan bli skadeståndsskyldig om han faktiskt känt till eller borde ha känt till felet men inte upplyst köparen om detta. Detta följer av köparens rätt till skadestånd på grund av säljarens försummelse. Det är således i säljarens eget intresse att han upplyser köparen om de fel eller symptom som han känner till eller misstänker finns. Vad som redovisats av säljaren är dessutom inte dolt och kan i normalfallet inte åberopas av köparen.

Säljarens utfästelser

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

Avtalsfrihet friskrivning

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

Att lägga bud

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

Säljaren bestämmer över budgivningen

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

Bud är inte bindande

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

Mäklarens roll

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

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

Öppen eller sluten budgivning.

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

ID-kontroll

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

Upplysning om s.k. sidoverksamhet

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

Registrering av personuppgifter

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

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

SOLLEFTEÅ OVANMO 1:19

Utdragsdatum	2024-05-08		
Fastighet	SOLLEFTEÅ OVANMO 1:19 Godkänd FR: 2020-03-09 Godkänd IR: 2011-02-04 Beräknat aktualitetsdatum IR: 2024-05-07 Redovisning av rättigheter kan vara ofullständig. Fastighetens andelar i samfälligheter är inte utredda. Förvärvstillstånd kan i vissa fall krävas från länsstyrelsen vid förvärv av lantbruksegendom, enligt glesbygdsområde.		
Tidigare beteckning	Fastighet	Datum	Aktbeteckning
	Y-RAMSELE OVANMO 1 19	1989-09-27	2283-89/62
Ursprung	SOLLEFTEÅ OVANMO 1:4		
Areal	Land: 1 334 493 kvm	Vatten: - kvm	Totalt: 1 334 493 kvm
Andel i	Gemensamhetsanläggning SOLLEFTEÅ OVANMO GA:1 Gemensamhetsanläggning SOLLEFTEÅ OVANMO GA:2 Anm: 1/3 AV STAMFASTIGHETENS ANDEL I SAMF (AKT 2283-80/63)		
Koordinater fastighet	Omr.	N-koord	E-koord
	2	7041914.3	570392.8
			Areal
			-
Åtgärder	Fastighetsrättsliga åtgärder	Datum	Aktbeteckning
	Avstyckning	1937-04-03	22-RAM-909
	Rättelse/komplettering	1980-06-27	2283-80/63
	Ledningsrättsåtgärd	1981-01-09	2283-81/1
	Fastighetsreglering	1982-10-22	2283-82/124
	Ledningsrättsåtgärd	1996-01-04	2283-95/80
	Fastighetsreglering	2013-03-19	2283-13/3
	Anläggningsåtgärd	2020-03-09	2283-2019/65
Avskild mark	SOLLEFTEÅ OVANMO 1:24 lotten har ingått i sammanläggning (DEL AV)		
Rättigheter grunduppgifter	Rättsfh.	Typ av rättighet	Ändamål
	Last	Avtalsservitut	Se beskrivning
		Beskr: Väg	
			Aktbeteckning
			2283IM-11/1839.1

Planer och bestämmelser*Inga planer eller bestämmelser kunde hittas.*

Lagfarter	Lagfart	Inskr.dag	Aktbeteckning
		2010-02-15	10/2440
	Andersson Kurt Robert Björkvattnet 311 88392 Ramsele Andel: 1/1		
	Köp 2010-02-11, Andel: 1/1 Köpeskilling 4 650 000 SEK Avser hela fastigheten	2010-02-15	10/2440

Tidigare lagfart/tomträtt

Lagfart	Inskr.dag	Aktbeteckning
<i>Lagfaren ägare</i> Folkbokfört namn: Gunnarsson Birgitta Gunnarsson Ingrid Birgith Åkerbärsvägen 13 C 1 Tr 76165 Norrtälje	-	74/828B
Gåva 1974-06-26, Andel: 1/3 Överlåten andel: 1/3		74/828B
<i>Lagfaren ägare</i> Byström Anna Frideborg Adress saknas	-	74/828
Gåva 1974-06-26, Andel: 1/3 Överlåten andel: 1/3		74/828
<i>Lagfaren ägare</i> Gunnarsson Erna Elisabet Hövdingavägen 39 B 80432 Gävle	-	74/828A
Gåva 1974-06-26, Andel: 1/3 Överlåten andel: 1/3		74/828A

Inteckningar

Nr	Belopp	Inskr.dag	Aktnummer	Anm.
1	1 875 000 SEK	2010-02-15	10/2441	
2	1 125 000 SEK	2010-02-15	10/2442	
Antal sökta inteckningar: 2		Summa: 3 000 000 SEK		

Inskrivning

Nr	Inskr.dag	Aktnummer	Typ
3	2011-02-04	11/1839	Avtalsservitut
	VÄG		

Taxering

Taxeringsenhet: 110 - Lantbruksenhet obebyggd

Id för tax.enhet:	414068-3	Markvärde:	3 973 tkr
Taxering genomförd:	2023	Byggnadsvärde:	- tkr
		Summa taxvärde:	3 973 tkr
		Areal:	1 334 493 kvm

Hel registerfastighet

Värderingsenheter**Total lantbruk**

Skogsmark:	3 934 tkr	Skogsmark:	116 ha
Skogsimpediment:	39 tkr	Skogsimpediment:	16 ha
Skog med restriktion:	- tkr	Skog med restriktion:	- ha
Åkermark:	- tkr	Åkermark:	- ha
Betesmark:	- tkr	Betesmark:	- ha
Ekonomibyggnad:	- tkr	Övrig mark:	1 ha
Summa värde:	3 973 tkr	Summa mark:	132 ha

Skog

Tax.värde:	3 934 tkr	Riktvärdeområde:	2 205
Areal:	116 ha	Virkesförråd, tot:	- kbm/ha
Klassind. tot. virkesförråd:	-	Lövskog, tot:	25 kbm/ha
Barrskog, tot:	142 kbm/ha	Bonitets klass:	Genomsnittlig
Bonitet:	4.40		
Samfällid mark:	Nej		

Skogsimpedimentmark

Tax.värde:	39 tkr	Riktvärdeområde:	2 205
Areal:	16 ha	Samfällid mark:	Nej

Anmärkningar

Jordregistersocken m.fl. Socken: Ramsele

Rättigheter 1/3 AV STAMFASTIGHETENS VATTENRÄTT I FAX-ÄLVEN



Anbudsblankett

Anbud Sollefteå Ovanmo 1:19

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, Emil Lundström, Box 13, 831 21 Östersund
eller till e-post: emil.lundstrom@norraskog.se

Märk med "Anbud Ovanmo"

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

