



Skogsfastighet till salu

HAPARANDA ÖVRE VOJAKKALA 7:2

**norra
skog**



Charlotta Rosell Sundström

Fastighetsmäklare

073- 0582577

charlotta.rosell@norraskog.se

Fakta

Fastighetsbeteckning

HAPARANDA ÖVRE VOJAKKALA 7:2

Fastighetstyp

Lantbruk

Prisidé

2 100 000 SEK

Anbud mäklaren tillhanda senast
2025-11-27

Beskrivning

Välkommen till natursköna Vojakkala och denna fina, obebyggda skogsfastighet endast ca 1 mil norr om Haparanda. Sammanhängande skiften med en total landareal om 139,2 ha, varav 95,7 ha är produktiv skogsmark enligt aktuell skogsbruksplan. Fastigheten erbjuder hög andel gallringsskog men även föryngringsavverkningsskog. Virkesförrådet uppskattas till 10 168 m³sk, med ett medeltal på 106 m³sk/ha och en bonitet om 2,6 m³sk/ha/år.

Fastigheten erbjuder jakträtt och ligger i närheten av Torneälven, där du har möjlighet till fiske med fiskekort – perfekt för dig som vill kombinera skogsbruk med friluftsliv. Fastigheten har också ett fint standnära läge då norra delen av sjön Väha Karsikkojärvi ligger inom fastigheten. Ett naturnära läge med god tillgång till både skogliga resurser och rekreation gör detta till ett attraktivt köp för investerare och den med intresse för jakt, fiske och skogsbruk.





Fastighetsbeskrivning

Grunddata

Fastighetsbeteckning

HAPARANDA ÖVRE VOJAKKALA 7:2

Fastighetsuppgifter

Skogsuppgifter

Skogsbruksplanen är upprättad av Norra skog 2020-07-27 och är framskriven tom 2025-07-27. Enligt skogsbruksplanen är landarealen för fastigheten 139,2 ha varav 95,7 ha är produktiv skogsmark.

Virkesförrådet uppgår till 10 168 m³sk med ett medeltal på 106 m³sk/ha. Boniteten är 2,6 m³sk/ha/år. Virkesförrådet fördelar sig på 38% tall, 12% gran, 45% löv och 5% contorta.

Arealuppgifter

Arealer enligt skogsbruksplanen

Produktiv skogsmark: 95,7 ha
Impediment myr: 41,3 ha
Impediment berg: 1 ha
Inägomark: 1 ha
Linjer: väg/ledning/vatten: 0,2 ha
Summa landareal: 139,2 ha
Vatten: 0,8 ha

Officiell landareal enligt fastighetsutdrag uppgår till 137,3 ha

Fastighetsgränser

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

Jakt

Fastigheten ingår i Övre Vojakkala VVO, som i sin tur ingår i Haparanda Södra ÄSO

Forn- och kulturlämning

Fastigheten har fem registrerade fornlämningar. Skifte 1 avd 5 har tre boplatsgropar och en stensättning. Skifte 1 avd 6 har ett boplatssområde.

Fiske

Möjlighet till fiske i Torneälven finns, via lösen av fiskekort hos byasamfällighetsföreningen.

Artportalen

I artportalen finns notering om fynd av storsvampar på skifte 1, avd 22: Ostticka, ullticka och rynkskinn.

Naturvärden

Fastigheten har ingen registrerad nyckelbiotop

Uttag björkved

Uttag av löv om ca 10 kb har gjorts för ca 2

år sedan på avdelning 27. Uttaget är inte borträknat från skogsbruksplanen.

Förvärvstillstånd

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

Övrigt

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

Visning

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

Köparens undersökningsplikt

Köparen har ett ansvar att undersöka fastigheten. Skogsbruksplanen är upprättad med för skogsbruksplanläggning gängse metoder och kan därför vara behäftad med osäkerhet i angivna uppgifter.

Uppgifter bygger på stickprovsinventeringar och avvikelser i såväl enskilda bestånd som för helheten kan förekomma. Lämnade uppgifter ska ses som ett stöd för köparens undersökning. Det åligger köparen själv att kontrollera uppgifterna i skogsbruksplanen

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 1 892 000 SEK
Totalt taxeringsvärde är: 1 892 000 SEK

Taxeringsvärdet är: Fastställt Taxeringsår: 2023

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Skogsmark: 1 830 000 SEK

Skogsimpediment: 50 000 SEK

Åkermark: 12 000 SEK

Typkod

110 Lantbruksenhet, obebyggd

Driftkostnad

Försäkring: 3345kr/år

Inteckningar

Inteckningsdatum: 1990-01-09

Belopp: 55 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2006-09-15

Belopp: 283 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2010-05-06

Belopp: 349 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Summa inteckningar: 687 000 SEK

Rättigheter och

belastningar

Gemensamhetsanläggning HAPARANDA NEDRE VOJAKKALA GA:14 - Väg, Karsikkojärvivägen, ca 6500 m lång befintlig väg (från allmänna vägen, väg 400, Haparanda-Karungi till sjön Karsikkojärvi)

HAPARANDA ÖVRE VOJAKKALA GA:14 - Väg, Mämminmaavägen, ca 1900 m lång befintlig väg (från väg 730 till Vesijänkkä)

HAPARANDA ÖVRE VOJAKKALA GA:13 - Väg, Majavakangasvägen, ca 1500 m lång befintlig väg (från väg 99 till Petterova)

HAPARANDA LEIPIJÄRVI GA:1 - Väg, Nutikummuvägen, ca 3200 m lång befintlig väg (från väg 730 till Pikku väärtjärvi)

HAPARANDA NEDRE VOJAKKALA GA:18 - Väg, Kaitijärvivägen, 3500 m lång befintlig väg från anslutningen mot Karsikkojärvivägen mot Kaitijärvi

HAPARANDA ÖVRE VOJAKKALA GA:15 - Väg, Karsikkovaaravägen, 4800 m lång befintlig väg från anslutningen mot Kaitijärvivägen.

Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer

Fornlämning

Rättigheter, last

Ledningsrätt: VATTEN OCH AVLOPP,

Officialservitut: AVLOPP

Ledningsrätt: TELE.

Märk anbudet eller eposten med "Anbud Övre Vojakkala".

Nuvarande ägare

Ulla Johansson, Båtskärsnäs

Betalningsvillkor

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

Försäljningssätt

Fastigheten säljs genom skriftligt anbudsförfarande. Avsikten är att intresserade ska få en bestämd tid att undersöka fastigheternas marker.

Säljaren förbehåller sig rätt till eventuell efterföljande budgivning. Säljaren kan välja att avsluta affären direkt efter angiven anbudstid alternativt öppna för en ytterligare budgivning mellan samtliga eller ett urval av anbudsgivarna.

Fastighetsmäklaren kan komma att begära kreditupplysning på anbudsgivare.

Observera att köpare skall ha ett bankkonto vid en svensk bank i Sverige, vid ett fastighetsköp.

Prisidé 2 100 000 kr eller bud, fri provningsrätt förbehålls.

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

Anbud mäklaren tillhanda senast 2025-11-27

Norra skog

Charlotta Rosell Sundström

Banvägen 5B

973 46 Luleå

E-post: charlotta.rosell@norraskog.se



Skogsbruksplan

Fastighet	Övre Vojakkala 7:2
Församling	Haparanda
Kommun	Haparanda
Län	Norrbottens län

Inventeringstidpunkt	2020-07-27
Planen avser tiden	2020-07-27 - 2030-07-27
Framskriven t.o.m.	2025-07-27



**norra
skog**

Sammanställning över fastigheten

Arealer	hektar	%
Produktiv skogsmark	95,7	68,8
Impediment myr	41,3	29,7
Impediment berg	1,0	0,7
Inägomark	1,0	0,7
Linjer: väg/ledning/vatten	0,2	0,1
Övrig areal	0,0	0
Summa landareal	139,2	
Summa vatten	0,8	

Virkesförråd

	m3sk	%
Tall	3 813	38
Gran	1 247	12
Löv	4 583	45
Ädellöv		
Contorta	525	5

Totalt

m3sk

10 168

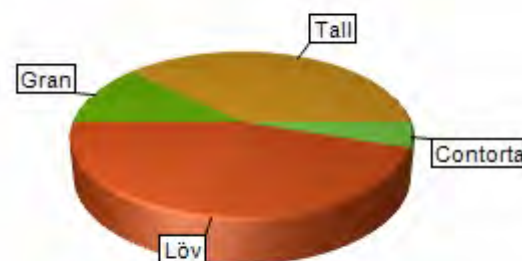
Medeltal

m3sk per ha

106

Naturvårdsvolym

m3sk



Bonitet och tillväxt

Fastighetens medelbonitet
är beräknad till

m3sk per ha

2,6

Tillväxt per år vid framskrivnings-
tidpunkten uppskattad till cirka

m3sk

297

Avverkningsförslag

Totalt under perioden

m3sk

3 317

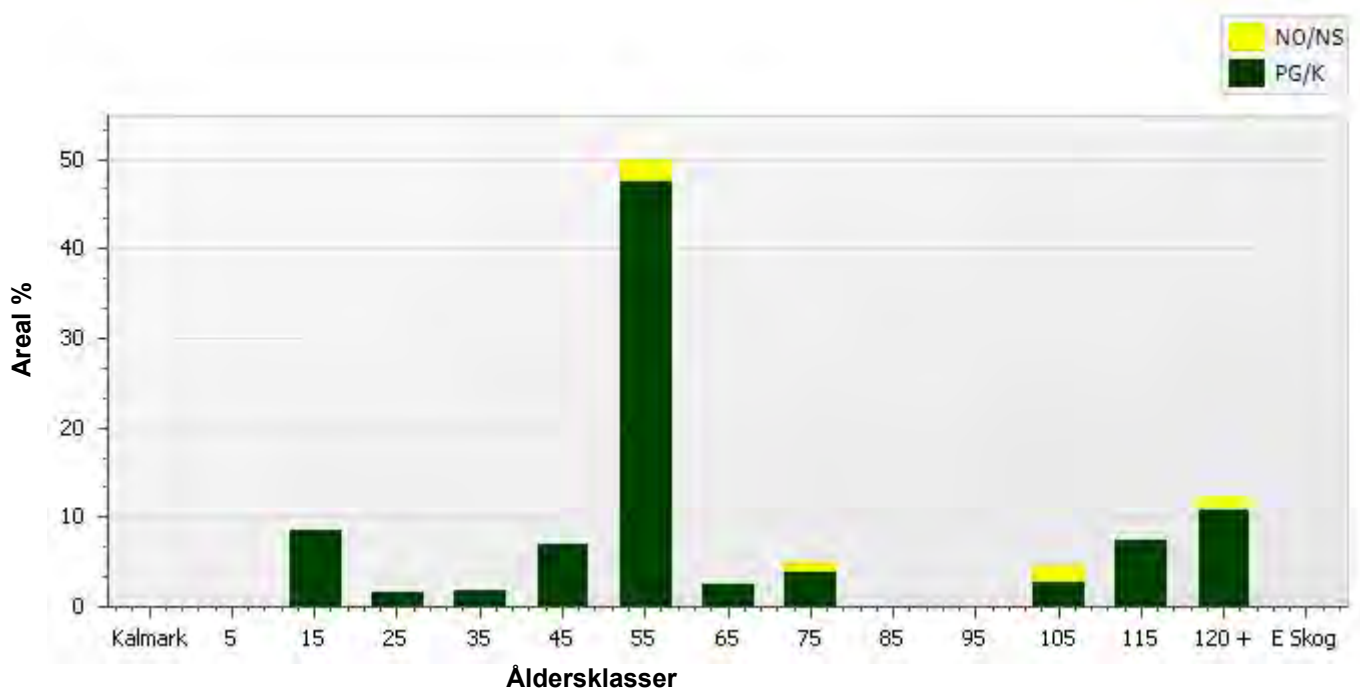
Varav gallring 1 483 m3sk

och föryngringsavverkning 1 834 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	8,1	8	120	15	16	31	53		
20 - 29	1,5	2	11	7	20	50	30		
30 - 39	1,7	2	120	70		60	40		
40 - 49	6,5	7	725	111	12	6	10		72
50 - 59	47,7	50	4 605	97	28	8	64		
60 - 69	2,4	3	241	100	15		85		
70 - 79	4,7	5	964	206	8	16	76		
80 - 89	0,0								
90 - 99	0,0								
100 - 109	4,2	4	603	142	21	50	30		
110 - 119	7,1	7	1 624	228	92	3	5		
120 +	11,7	12	981	84	69	24	7		
Lågprodskog(E)	0,0								
Överst / Frötr	[0,0]								
Övriga skikt	[5,8]		174	30			100		
Summa/Medel	95,7	100	10 168	106	37	12	45		5

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	7,3	8	104	14	2	41	57		
R2	6,6	7	254	39	29	33	39		
Gallringsskog G1	52,6	55	5 392	103	25	9	56		10
G2	7,1	7	1 624	228	92	3	5		
Föryngrings- S1	2,7	3	473	175	10	55	35		
avverknings- S2	16,7	17	1 900	114	41	9	49		
skog S3	2,8	3	247	89	34	54	12		
Lågproducer- E1	0,0								
ande skog E2	0,0								
E3	0,0								
Överst / Frötr ÖF	[0,0]								
Övriga skikt	[5,8]		174	30			100		
Summa/Medel	95,7		10 168	106	37	12	45		5

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	90,0	94,0	9 496	93,4	1 154	93,3
K - produktion						
K - naturvård						
NS						
NO	5,7	6,0	672	6,6	83	6,7
Summa	95,7	100,0	10 168	100,0	1 237	100,0

Impediment

Myr	41,3 ha
Berg	1,0 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

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

Åldersklass	Gallring				Föryngringsavverkning			
	ha	Barr m3sk	Löv m3sk	Totalt m3sk	ha	Barr m3sk	Löv m3sk	Totalt m3sk
Kalmark								
- 9 år								
10 - 19								
20 - 29								
30 - 39								
40 - 49	4,0	176	10	186				
50 - 59	19,3	230	580	810				
60 - 69					2,4	31	174	205
70 - 79					3,8	101	575	676
80 - 89								
90 - 99								
100 - 109								
110 - 119	7,1	463	24	487				
120 +					10,5	721	55	776
Lågprodskog(E)								
Övriga skikt					[5,8]		177	177
Summa	30,4	869	614	1 483	16,7	853	981	1 834

Total avverkning3 317

Högre alt: 3 317 m3sk varav gallring 1 483 m3sk och föryngringsavverkning 1 834 m3sk

Lägre alt: 3 317 m3sk varav gallring 1 483 m3sk och föryngringsavverkning 1 834 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				16,7		
10 - 19	10	15	24	5,8	117	20
20 - 29	9	4	13	3,8	50	13
30 - 39						
40 - 49	198	40	238	8,2	898	109
50 - 59	340	426	766	45,2	4 305	95
60 - 69	2	33	34	2,4	291	119
70 - 79	1	5	5			
80 - 89	14	13	27	0,9	189	212
90 - 99						
100 - 109						
110 - 119	30	12	42	4,2	644	152
120 +	78	6	84	8,3	1 360	163
Lågprodskog(E)						
Övriga skikt		3	3	[21,0]	234	11
Summa	681	556	1 237	95,7	8 087	84

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	1,4				1,4
(F)Plantering	1,4				1,4
(F)Återväxtkontroll	7,6	9,0			16,7
Röjning	22,3	5,8			28,1
(Fb)Underväxtröjning före gallring	19,3				19,3
Summa ha	52,1	14,8			67,0

Åtgärdsöversikt

Samtliga avdelningar där åtgärder är föreslagna finns här uppräknade.

Utföres snarast (2020-2026)

Skifte - Avd	Skikt	Åtgärd (F)=Följd (Fb)=Förberedande (A)=Alt.	Utförs Fr o m	T o m	Areal	Ålder	SI	Volym m3sk/ha	Uttag m3sk inkl. tillv.	Anteckning
1 - 1		(Fb)Underväxtröjning före gallring	2020	2025	10,1	50	T17	115		
1 - 4		Gallring	2022	2025	6,8	50	B16	135	323	
1 - 4		(Fb)Underväxtröjning före gallring	2020	2025	6,8	50	B16	135		
1 - 7		Röjning	2020	2025	2,5	40	T15	42		
1 - 8		Röjning	2020	2025	17,2	50	T17	70		
1 - 10		Föryngringsavverkning	2020	2025	1,4	135	G16	195	276	
1 - 10		(F)Markberedning	2022	2025	1,4	135	G16	195		
1 - 10		(F)Plantering	2022	2025	1,4	135	G16	195		
1 - 10		(F)Återväxtkontroll	2022	2025	1,4	135	G16	195		
1 - 11		Gallring	2020	2025	4,7	115	T17	225	320	
1 - 12		Gallring	2020	2025	2,4	115	T18	235	168	
1 - 13		Föryngringsavv, skärm lämnas	2020	2025	2,4	65	B14	100	205	
1 - 13		(F)Återväxtkontroll	2022	2025	2,4	65	B14	100		
1 - 14		Föryngringsavv, skärm lämnas	2020	2025	3,8	75	B16	210	676	
1 - 14		(F)Återväxtkontroll	2022	2025	3,8	75	B16	210		
1 - 17		Föryngringsavv, fröträd lämnas	2022	2025	9,0	125	T13	65	500	
1 - 18		Gallring	2022	2025	4,0	40	C16	155	186	
1 - 19		Röjning	2020	2025	1,7	35	G18	70		
1 - 22	Skärm	Avverkning av överståndare/fröträd	2022	2025	5,8	85	B15	30	177	
1 - 24		Gallring	2022	2025	1,2	55	B15	160	77	
1 - 24		(Fb)Underväxtröjning före gallring	2020	2025	1,2	55	B15	160		
1 - 25		Röjning	2020	2025	0,9	15	T20	19		
2 - 27		Gallring	2022	2025	1,2	55	B16	190	94	
2 - 27		(Fb)Underväxtröjning före gallring	2020	2025	1,2	55	B16	190		

Åtgärdsöversikt

Utföres inom 2-5år (2027-2030)

Skifte - Avd	Skikt	Åtgärd (F)=Följd (Fb)=Förberedande (A)=Alt.	Utförs Fr o m	T o m	Areal	Ålder	SI	Volym m3sk/ha	Uttag m3sk inkl. tillv.	Anteckning
1 - 1		Gallring	2026	2030	10,1	50	T17	115	316	
1 - 17		(F)Återväxtkontroll	2026	2030	9,0	125	T13	65		
1 - 22		Röjning	2026	2030	5,8	10	B15	16		

Åtgärdsöversikt

Utföres inom 6-10år (2031-2035)

Inga planerade åtgärder finns för detta tidsintervall.

Åtgärdsöversikt

Utföres efter 11år (2036-2037)

Inga planerade åtgärder finns för detta tidsintervall.

NO

Skogliga data

Areal: 2 ha

Ståndortsindex: B16

Huggningsklass: G1

Skikttyp	Ålder	Virkesförråd						
		Totalt m3sk	m3sk/ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Huvud	50	256	126			100		
ÖF								
Skärm								
Underväxt								
Annan								
Summa		256	126			100		

Beskrivning

Yngre aspskog mot myr. Kantzon mot myr. Inslag av träformiga sälgar. Rikligt med liggande död ved av asp.

Mål

Att skapa högre naturvärden genom att området lämnas orört under en längre tid. Den ostörda biotopen ger artrika miljöer efter en lång kontinuitet av orördhet och kan utnyttjas av insekter och däggdjur för förflyttning och spridning i landskapet.

Åtgärd

Ingen åtgärd. Lämnas för fri utveckling.

NO**Skogliga data**

Areal: 1,2 ha

Ståndortsindex: G12

Huggningsklass: S3

Skikttyp	Ålder	Virkesförråd						
		Totalt m3sk	m3sk/ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Huvud	145	117	95	5	80	15		
ÖF								
Skärm								
Underväxt								
Annan								
Summa		117	95	5	80	15		

Beskrivning

Äldre grandominerad sumpskog mot myr. Stående och liggande död ved av gran och löv. Inslag av asp. Träd växande på tydliga socklar.

Mål

Att skapa högre naturvärden genom att området lämnas orört under en längre tid. En lång tid av orördhet gynnar en naturlig succession med avdöende träd och självgallring. Detta gynnar många hotade växt- och djurarter. Landskaps- och viltvård.

Åtgärd

Ingen åtgärd. Lämnas för fri utveckling.

NO**Skogliga data**

Areal: 1,5 ha

Ståndortsindex: T12

Huggningsklass: S3

Skikttyp	Ålder	Virkesförråd						
		Totalt m3sk	m3sk/ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Huvud	105	130	85	60	30	10		
ÖF								
Skärm								
Underväxt								
Annan								
Summa		130	85	60	30	10		

Beskrivning

Olikåldrig talldominerad sumpskog mot myr. Träd växande på tydliga socklar.

Mål

Att skapa högre naturvärden genom att området lämnas orört under en längre tid. En lång tid av orördhet gynnar en naturlig succession med avdöende träd och självgallring. Detta gynnar många hotade växt- och djurarter. Landskaps- och viltvård.

Åtgärd

Ingen åtgärd. Lämnas för fri utveckling.

NO

Skogliga data

Areal: 0,9 ha

Ståndortsindex: G19

Huggningsklass: G1

Skikttyp	Ålder	Virkesförråd						
		Totalt m3sk	m3sk/ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Huvud	75	169	190		65	35		
ÖF								
Skärm								
Underväxt								
Annan								
Summa		169	190		65	35		

Beskrivning

Olikåldrig grandominerad blandskog kring genom rinnande bäck. Kantzon mot bäck. Rikligt med asp. Tydlig skiktning.

Mål

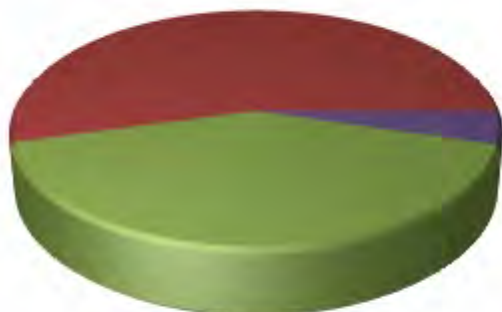
Att skapa högre naturvärden genom att området lämnas orört under en längre tid. Den ostörda biotopen ger artrika miljöer efter en lång kontinuitet av orördhet och kan utnyttjas av insekter och däggdjur för förflyttning och spridning i landskapet.

Åtgärd

Ingen åtgärd. Lämnas för fri utveckling.

Sammanställning lövdominerade bestånd

Fördelning fuktklass på produktiv skogsmark



Fastigheten utgörs till 95,7 ha av produktiv skogsmark. Av denna är 91,4 ha (95,5 %) 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
1 - 3	50	0 0 100 0 0	Frisk	2,0	2,2%	NO
1 - 4	50	0 0 100 0 0	Frisk	6,8	7,5%	PG
1 - 5	50	10 25 65 0 0	Frisk	9,1	10,0%	PG
1 - 13	65	15 0 85 0 0	Fuktig	2,4	2,6%	PG
1 - 14	75	10 5 85 0 0	Fuktig	3,8	4,1%	PG
1 - 22	10	0 40 60 0 0	Fuktig	5,8	6,3%	PG
1 - 24	55	0 5 95 0 0	Fuktig	1,2	1,3%	PG
2 - 27	55	0 5 95 0 0	Fuktig	1,2	1,4%	PG
Summa				32,4	35,5%	
Summa(NO + NS)				2,0	2,2%	
Summa(PG + K)				30,4	33,2%	

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
1 - 3	50	0 0 100 0 0	Frisk	2,0	2,2%	NO

1 - 4	50	0 0 100 0 0	Frisk	6,8	7,5%	PG
1 - 24	55	0 5 95 0 0	Fuktig	1,2	1,3%	PG
Summa				10,1	11,0%	
Summa(NO + NS)				2,0	2,2%	
Summa(PG + K)				8,0	8,8%	

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1,

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ålder år	HKI Skikt	SI	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L Å C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
1	10,1	50	G1	T17	115	1 157	PG	60 10 30 0 0	16	Olikåldrigt	Underväxtröjning före gallring (Förberedande)	20-25			4,6
										Delv försumpat	Gallring	26-30	25	316	
Generell Kommentar: Delvis ysteningt. Gamla fröträd kvar i beståndet; gallras bort vid första gallring.															
2	41,1									Myr					
3	2	50	G1	B16	126	256	NO.s	0 0 100 0 0	15	Överslutet	Ingen åtgärd				4,5
										Framtida lövdominans					
Generell Kommentar: Aspskog															
4	6,8	50	G1	B16	135	922	PG	0 0 100 0 0	16	Överslutet	Underväxtröjning före gallring (Förberedande)	20-25			3,8
										Framtida lövdominans	Gallring	22-25	35	323	
Generell Kommentar: Aspskog															
5	9,3	50	G1	B14	70	638	PG	10 25 65 0 0	15	Forminne	Ingen åtgärd				3,2
	(-0,2)									Ysteningt					
										Bergbundet					
Generell Kommentar: Det finns 4 stycken fornlämningar inom avdelningen. Tre av dessa fornlämningar är boplatsgropar och den sydligaste fornlämningen är en stensättning. Samtliga dessa fornlämningar är registrerade hos Riksantikvarieämbetet.															
6	0,4									Forminne					
										Berg					
Generell Kommentar: Rullstensås. Det finns en fornlämningsyta inom avdelningen. Denna fornlämningsyta är ett boplatssområde med boplatsgropar och är registrerad hos Riksantikvarieämbetet.															

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1,

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ålder år	Hki Skikt	SI	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L Å C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
7	2,5	40	R2	T15	42	107	PG	50 10 40 0 0	0	Enstaka öf	Röjning	20-25	30		2,7
										Försumpat					
8	17,6	50	G1	T17	70	1 204	PG	45 5 50 0 0	16	Olikåldrigt	Röjning	20-25	25		3,3
	(-0,4)									Delv försumpat					
										Ytstenigt					
Generell Kommentar:		Gamla fröträd kvar i beståndet. A (avvikande del) = Högre medelhöjd, lövdominerat													
9	0,8									Vatten					
10	1,4	135	S2	G16	195	276	PG	30 50 20 0 0	27	Varier bonitet	Föryngringsavverkning	20-25	100	276	1,9
											Markberedning (Följd)	22-25			
											Plantering (Följd)	22-25			
											Återväxtkontroll (Följd)	22-25			
Generell Kommentar:		Gamla grova aspar; lämnas kvar som naturvårdsträd vid avverkning. Vid föryngringsavverkning; lämna orörd kantzonen mot sjö och myr. Markberedning; högläggning. Plantering; gran.													
11	4,7	115	G2	T17	225	1 065	PG	90 5 50 0	23	Överslutet	Gallring	20-25	30	320	2,7
										Delv försumpat					
12	2,4	115	G2	T18	235	559	PG	95 0 50 0	24	Överslutet	Gallring	20-25	30	168	2,5
13	2,4	65	S2	B14	100	241	PG	15 0 85 0 0	18	Delv försumpat	Föryngringsavv, skärm lämnas	20-25	85	205	2,1

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1,

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L A C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
											Återväxtkontroll (Följd)	22-25			
Generell Kommentar: Rikligt med stående och liggande död ved av björk. Äldre tall.															
14	3,8	75	S2	B16	210	795	PG	10 5 85 0 0	20	Försumpat	Föryngringsavv, skärm lämnas	20-25	85	676	2,8
	(-0)									Granunderväxt	Återväxtkontroll (Följd)	22-25			
Generell Kommentar: Rikligt med stående och liggande död ved av björk. Inslag av asp.															
15	1,2	145	S3	G12	95	117	NO,s	5 80 15 0 0	18	Sumpskog	Ingen åtgärd				1,2
										Olikåldrigt					
16	1,5	20	R1	G12	7	11	PG	20 50 30 0 0	0	Olikåldrigt	Ingen åtgärd				0,5
										Försumpat					
17	9,2	125	S2	T13	65	588	PG	100 0 0 0 0	21	Olikåldrigt	Föryngringsavv, fröträd lämnas	22-25	85	500	1,3
	(-0,1)									Försumpat	Återväxtkontroll (Följd)	26-30			
										Flerskiktat					
										Varier bonitet					
Generell Kommentar: Delvis beståndsföryngrat.															
18	4	40	G1	C16	155	618	PG	5 5 5 0 85	18	Ytstenigt	Gallring	22-25	30	186	8
										Snöskador					
19	1,7	35	R2	G18	70	120	PG	0 60 40 0 0	0		Röjning	20-25	30		5,4

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1,

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Alder år	Hki Skikt	SI	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L Å C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
20	1,5	15	R2	T17	7	10	PG	90 0 10 0 0	0	Delv försumpat	Ingen åtgärd				0,3
	(-0,1)									Markberett					
										Planterat					
21	1,5	105	S3	T12	85	130	NO,s	60 30 10 0 0	17	Sumpskog	Ingen åtgärd				1,6
										Olikåldrigt					
22	5,8	10	R1	B15	16	93	PG	0 40 60 0 0	0	Delv försumpat	Röjning	26-30	30		0,7
22	[5,8]	85	Skärm		30	174	PG	0 0 100 0 0	29		Avverkning av överståndare/fröträd	22-25	100	177	0,1
Generell Kommentar:		Riktigt med asp i skärmen. Vid röjning gynna gran.													
23	0,9	75	G1	G19	190	169	NO,s	0 65 35 0 0	22	Olikåldrigt	Ingen åtgärd				4,6
	(-0)									Flerskiktat					
Generell Kommentar:		Bäck genom avdelning. Bäckens ingår i ett Natura 2000 område (Torne och Kalix älvsystem).													
24	1,2	55	G1	B15	160	192	PG	0 5 95 0 0	20	Fd inäga	Underväxtröjning före gallring (Förberedande)	20-25			4,3
	(-0)									Luckigt	Gallring	22-25	40	77	
										Gruppställt					
										Olikåldrigt					
										Framtida lövdominans					
Generell Kommentar:		Delvis försumpat Bäck genom avdelning. Bäckens ingår i ett Natura 2000 område (Torne och Kalix älvsystem). K (kulturhistorisk lämning) = Gammal lada Vid röjning och gallring: lämna orörd kantzon mot bäck.													

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1,

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ålder år	Hki Skikt	SI	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L Å C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
25	0,9	15	R2	T20	19	17	PG	60 0 40 0 0	0	Markberett	Röjning	20-25	25		1,4
										Planterat					
										Lövuppslag					

Avdelningsbeskrivning

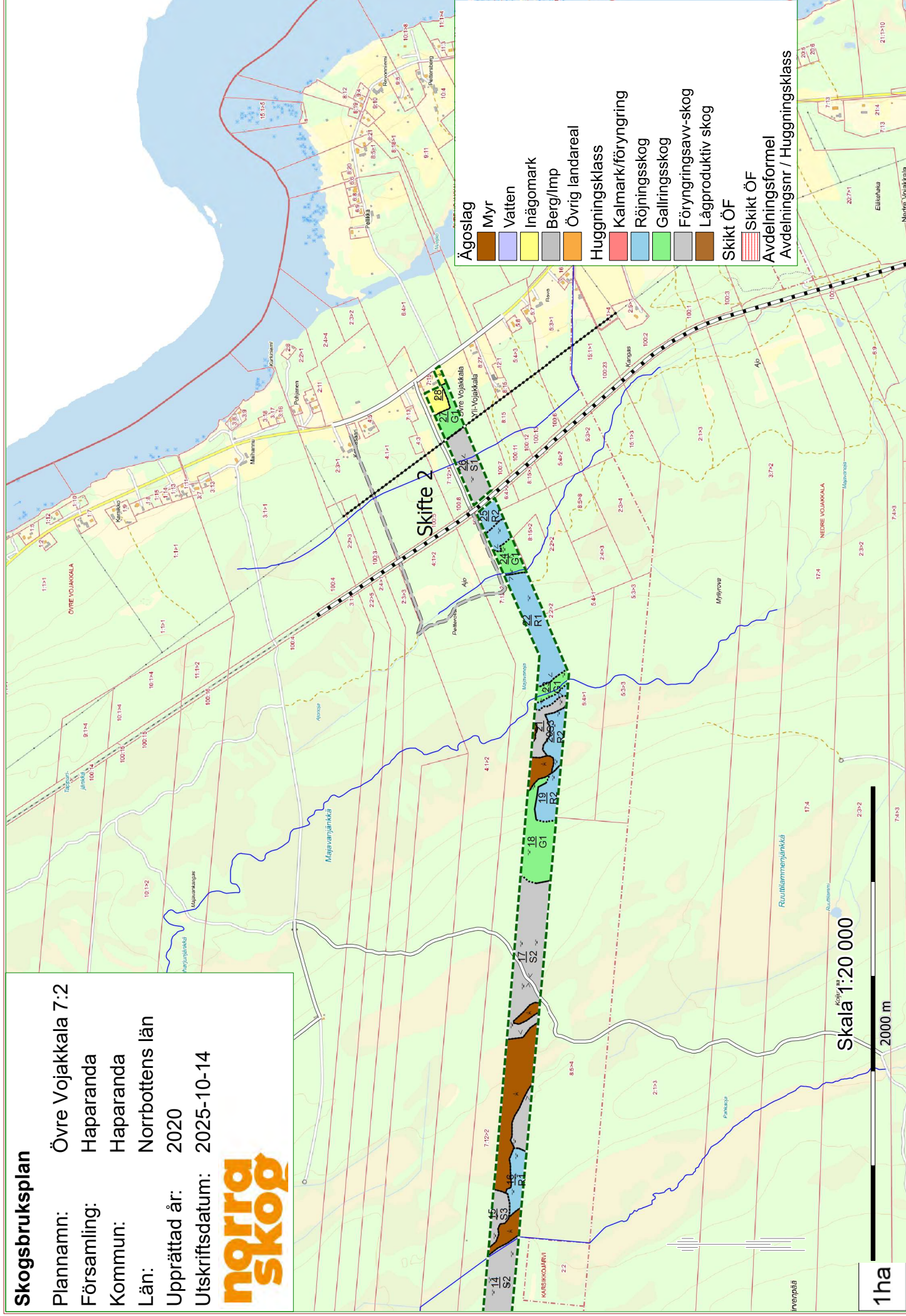
Skifte: 2

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ålder år	Hki Skikt	SI	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L Å C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
26	2,8	105	S1	G17	175	473	PG	10 55 35 0 0	24	Olikåldrigt	Ingen åtgärd				2,3
	(-0,1)									Varier bonitet					
	(-0)														
27	1,3	55	G1	B16	190	235	PG	0 5 95 0 0	21	Fd inäga	Underväxtröjning före gallring (Förberedande)	20-25			4,9
	(-0)										Gallring	22-25	40	94	
28	1									Åker					

Skogsbruksplan

Plannamn: Övre Vojakkala 7:2
Församling: Haparanda
Kommun: Haparanda
Län: Norrbottens län
Upprättad år: 2020
Utskriftsdatum: 2025-10-14

norrskog



Skogsbruksplan

Plannamn: Övre Vojakkala 7:2
Församling: Haparanda
Kommun: Haparanda
Län: Norrbottens län
Upprättad år: 2020
Utskriftsdatum: 2025-10-14

**norrda
skog**

Skifte 1

Ägoslag

Myr

Vatten

Inägomark

Berg/Imp

Övrig landareal

Huggningsklass

Kalmark/förnygring

Röjningsskog

Gallringsskog

Förnygringsavv-skog

Lågproduktiv skog

Skikt ÖF

Skikt ÖF

Avdelningsformel

Avdelningsnr / Huggningsklass

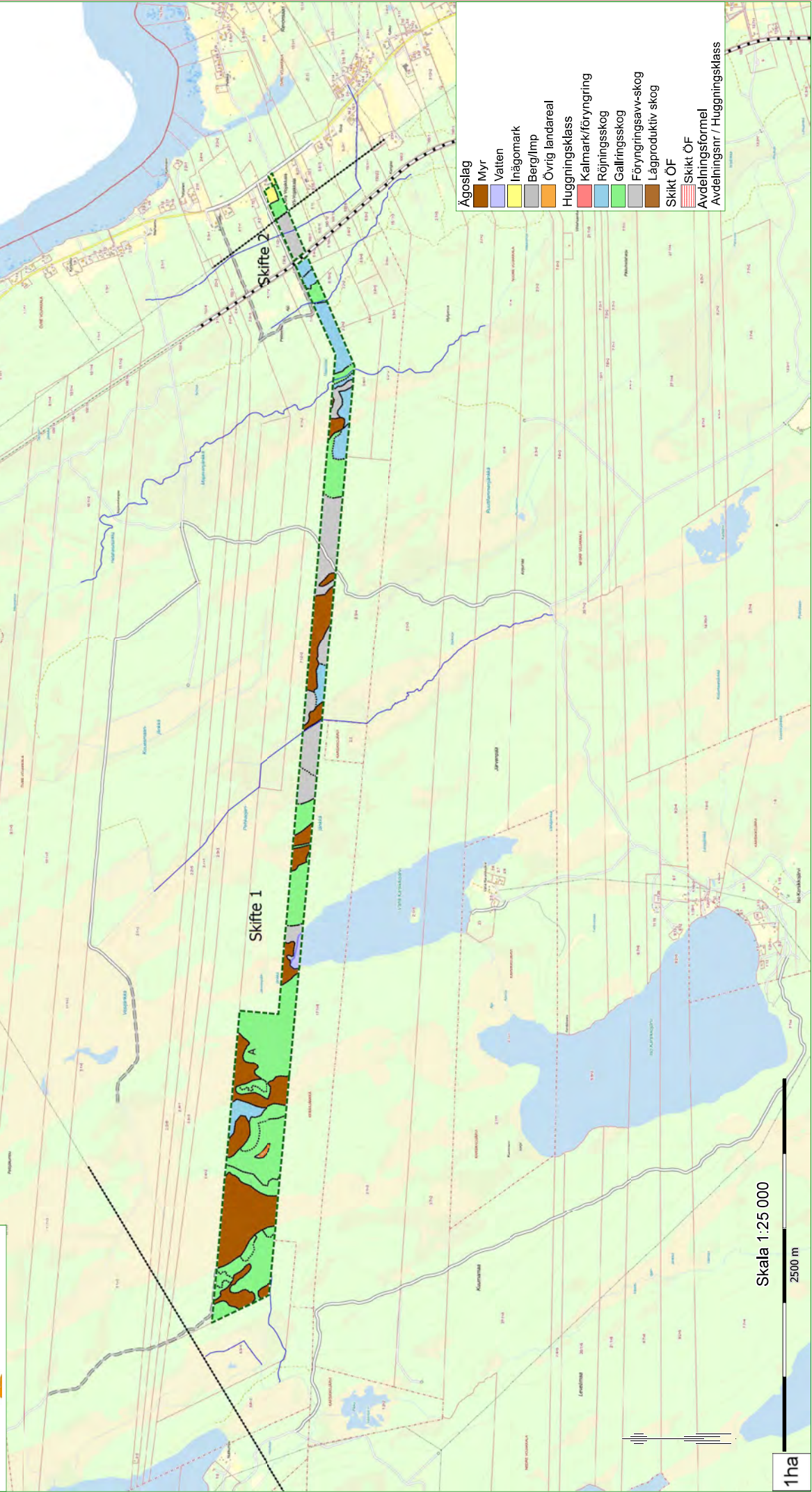
Skala 1:20 000

1ha

2000 m

Skogsbruksplan

Plannamn: Övre Vojakkala 7:2
Församling: Haparanda
Kommun: Haparanda
Län: Norrbottens län
Upprättad år: 2020
Utskriftsdatum: 2025-10-14



- Ägoslag
Myr
Valten
Inägomark
Berg/lmp
Övrig landareal
Huggningsklass
Kallmark/förgring
Röningskog
Gällingskog
Förgringsavv-skog
Lågproduktiv skog
Skikt ÖF
Skikt ÖF
Avdelningsformel
Avdelningsnr / Huggningsklass

Skala 1:25 000

2500 m

1ha

Skogsbruksplan

Plannamn: Övre Vojakkala 7:2

Församling: Haparanda

Kommun: Haparanda

Län: Norrbottens län

Upprättad år: 2020

Utskriftsdatum: 2025-10-14

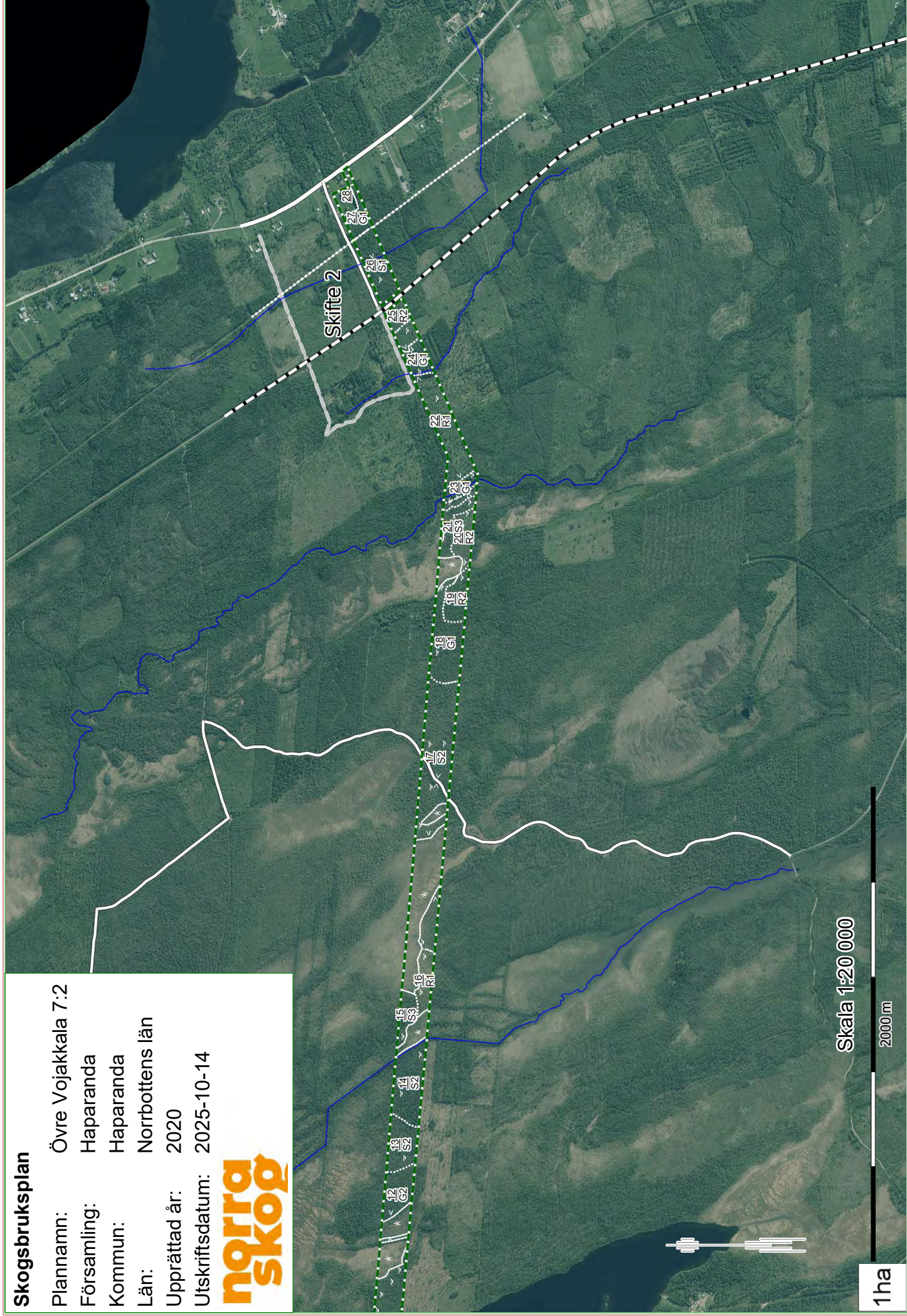
**norrå
skog**

Skifte 2

Skala 1:20 000

2000 m

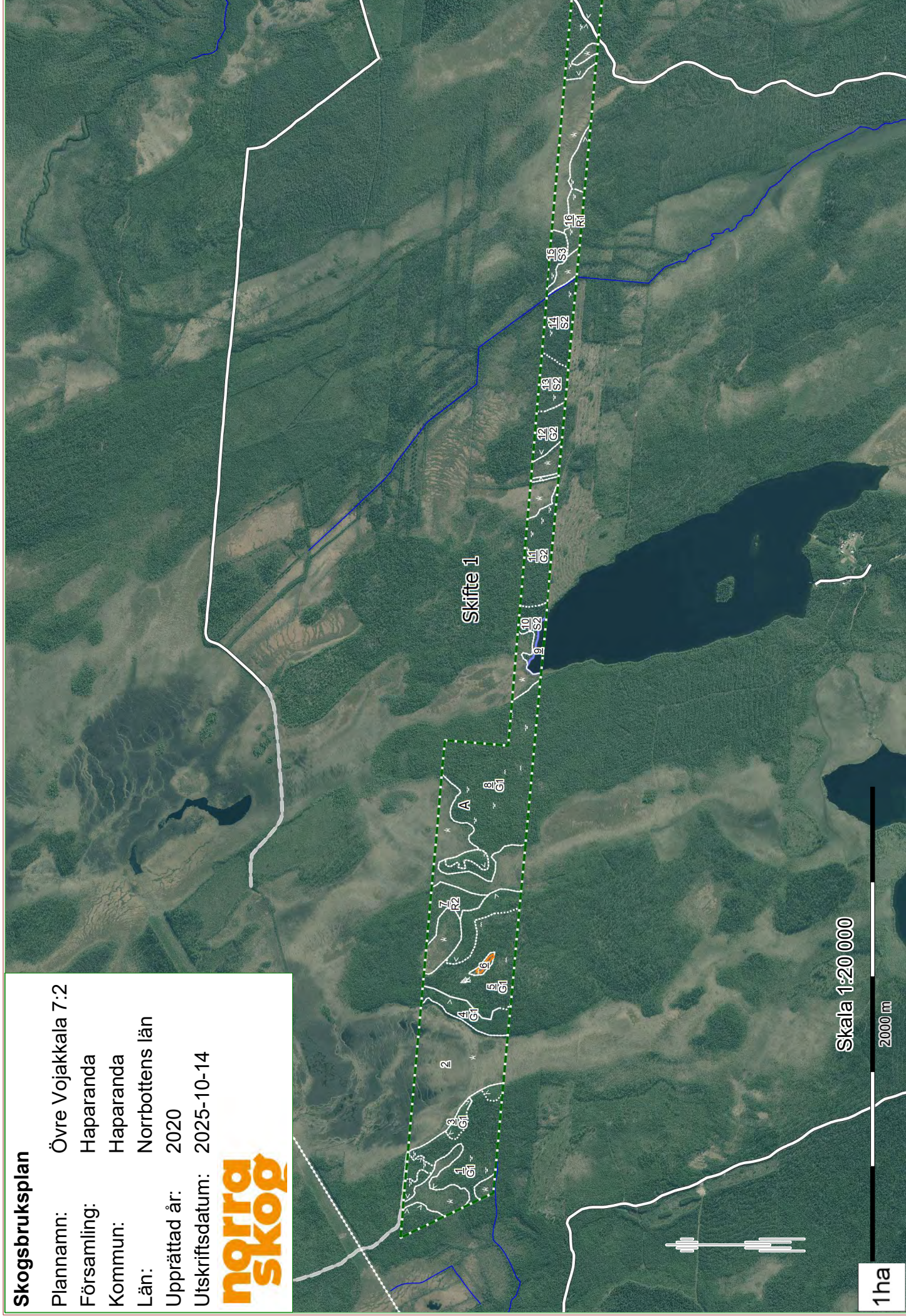
1ha



Skogsbruksplan

Plannamn: Övre Vojakkala 7:2
Församling: Haparanda
Kommun: Haparanda
Län: Norrbottens län
Upprättad år: 2020
Utskriftsdatum: 2025-10-14

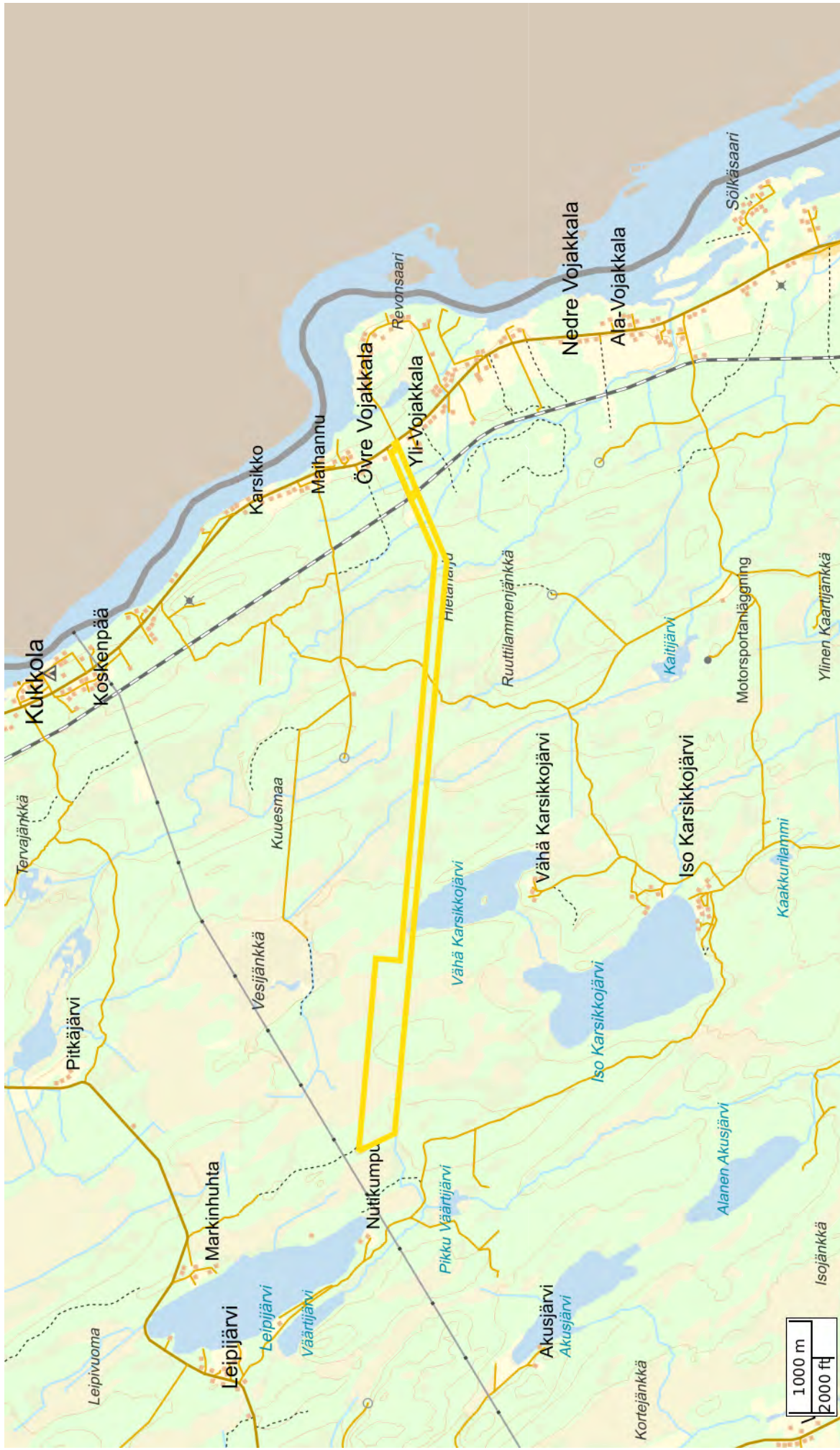
**norrå
skog**



Kartutskrift

Översiktskarta Övre Vojakkala 7:2

2025-10-14 14:51
Norra Skog



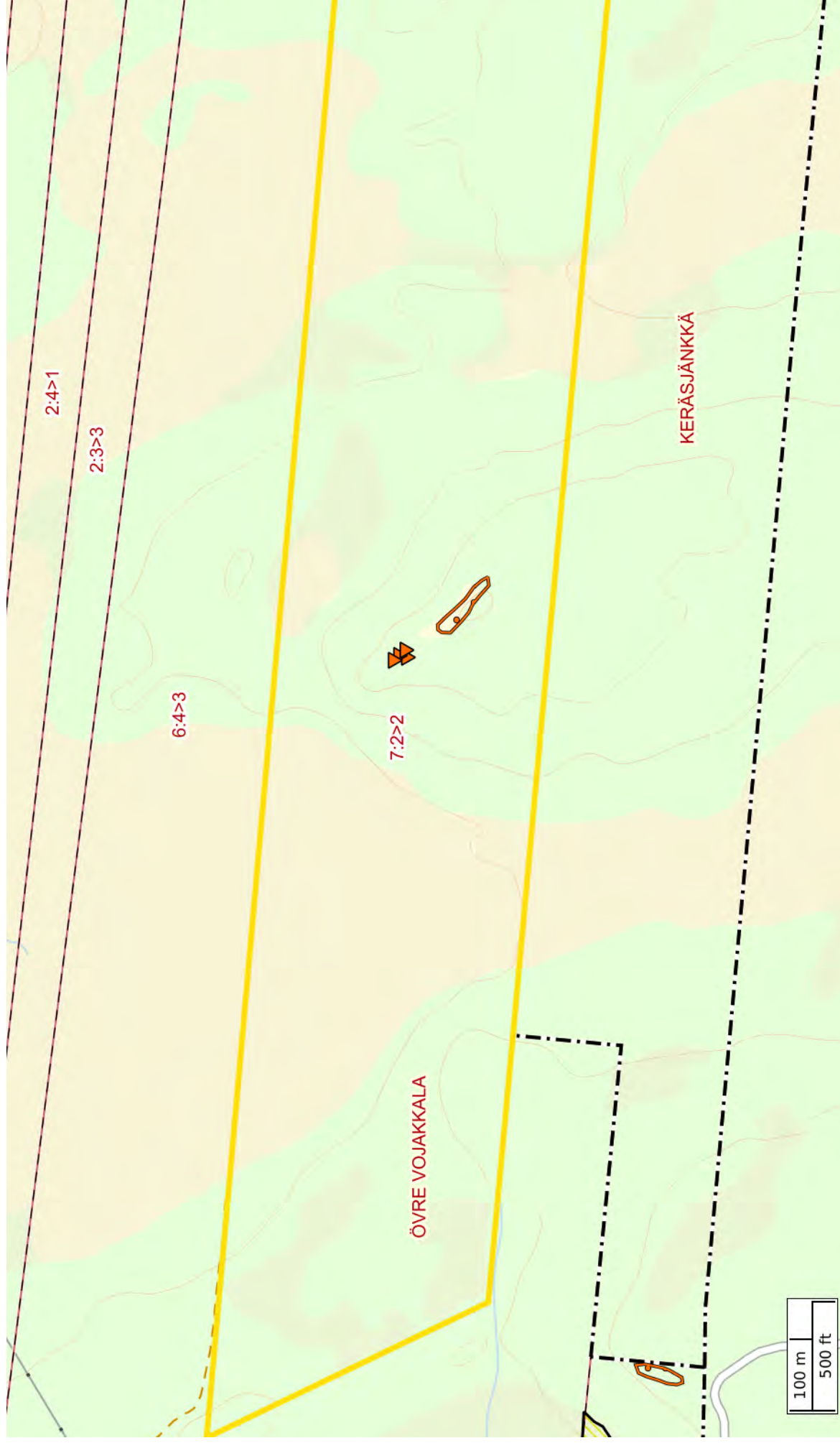
Skala: ~1:59026

Kartbild: Copyright © Lantmäteriet - i2008/1325. Skogliga grunddata etc. har källa Skogssstyrelsen.

Kartutskrift

Fornlämningar Övre Vojakkala 7.2

2025-10-13 13:57
Norra Skog



Skala: ~1:7500

Kartbild: Copyright © Lantmäteriet - i2008/1325. Skogliga grunddata etc. har källa Skogssstyrelsen.

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

Utgångspunkt för ansvarsfördelningen

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

Köparens undersökningsplikt

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

Skog

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

Byggnader

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

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

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

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

Anlitande av besiktningsman

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

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

Säljarens upplysningsskyldighet

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

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

Säljarens utfästelser

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

Avtalsfrihet friskrivning

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

Att lägga bud

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

Säljaren bestämmer över budgivningen

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

Bud är inte bindande

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

Mäklarens roll

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

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

Öppen eller sluten budgivning.

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

ID-kontroll

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

Upplysning om s.k. sidoverksamhet

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

Registrering av personuppgifter

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

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

Därför måste mäklaren ställa frågor

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

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

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

Vad är penningtvätt och finansiering av terrorism?

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

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

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

Kundkännedom

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

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

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

Företagskunder

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

Mäklarens förhållande till banken

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

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

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

I vissa fall får inte mäklaren medverka till affären

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

Ytterligare upplysningar

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





Anbudsblankett

Anbud Haparanda Övre Vojakkala 7:2

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

Budgivare:

(namn)

(Personnummer)

(adress)

(telefon, mobiltelefon)

(e-postadress)

Bud:

(bokstäver)

(siffror)

Bankreferens:

Övrigt:

(fastighetsinnehav, personuppgifter om flera budgivare)

Skickas till:

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

Sista anbudsdag:

2025-11-27, Märk kuvertet eller e-posten "Anbud Övre Vojakkala"

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)

Vid digital ifyllnad av anbudsblankett – skriv ort,
datum på avsedd rad och ditt namn på signaturraden

Norra Skogs fastighetsförmedling

– verkar för hela norra Sverige

Fastighetsmäklare

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

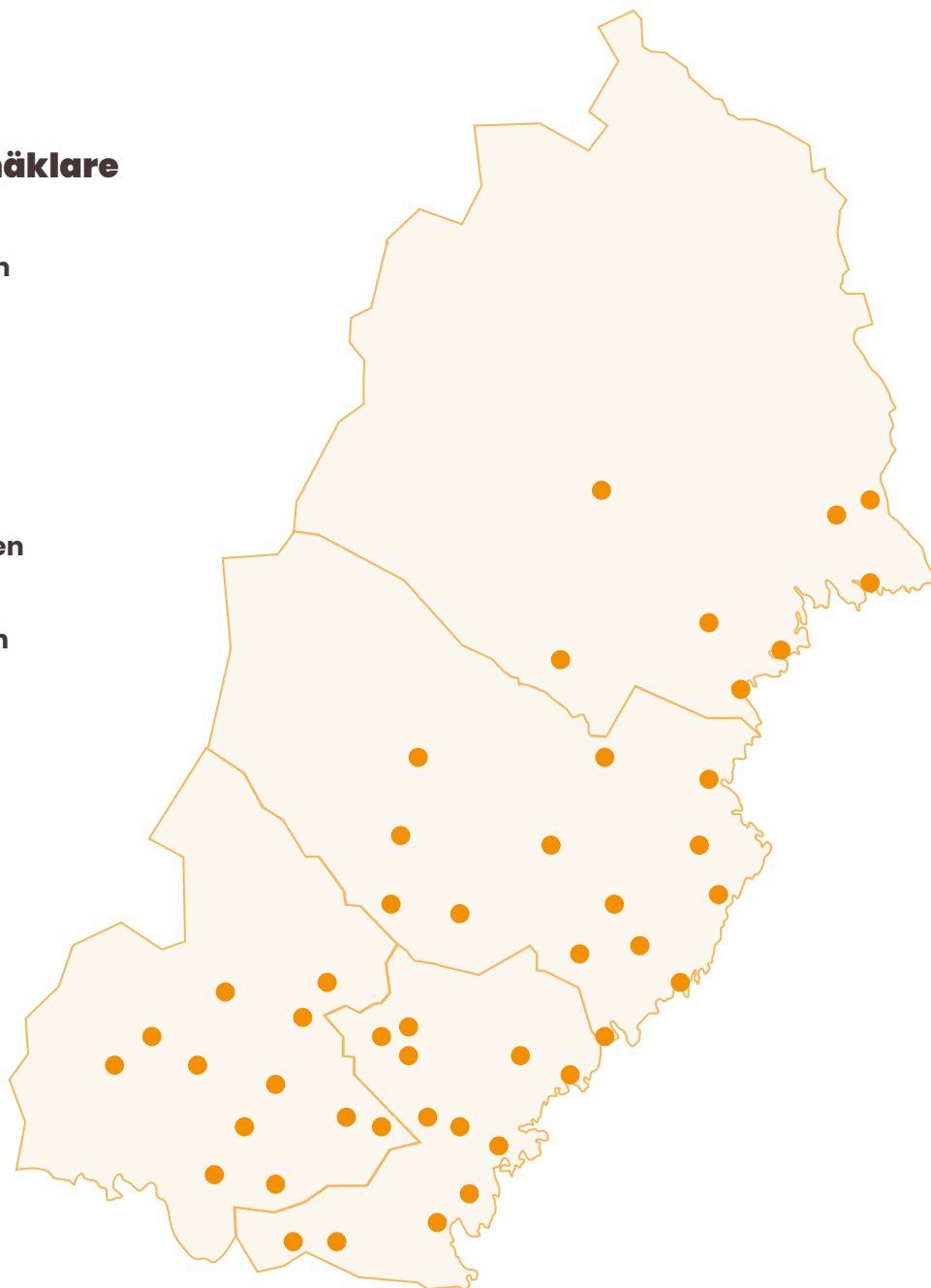
Per Stadling
070-519 15 08

Erik Grafström
076-112 98 29

Thomas Simensen
072-725 48 79

Mathias Hagman
076-129 69 93

Peter Olsson
076-143 81 41



**norra
skog**