



Skogsfastighet till salu

SKELLEFTEÅ VEBOMARK 13:7

**norra
skog**



Mathias Hagman

Fastighetsmäklare

0761296993

mathias.hagman@norraskog.se

Fakta

Fastighetsbeteckning

SKELLEFTEÅ VEBOMARK 13:7

Fastighetstyp

Lantbruk

Prisidé

3 800 000 SEK

Beskrivning

Skogsmarker i två skiften tillsalu i Skellefteå. Gott vägnät till markområdena. Jakträtt. Skogsfastighet om totalt 102,5 ha vara produktiv skogsmark 98,5ha. Virkesförråd 9 934m³sk varav S1 & S2 skog 4528m³sk. Skriftlig anbud 2025-01-06. Prisidé 3 800 000kr.
- Välkommen att besöka fastigheten.



Fastighetsbeskrivning

Grunddata

Fastighetsbeteckning

SKELLEFTEÅ VEBOMARK 13:7

Fastighetsuppgifter

Skogsuppgifter

Skogsvård

Enligt skogsbruksplanen är avdelning 17 en Kl. Säljarna har ingått avtal om återplantering med Norra Skog Ek.förening vilken kommer att utföras under 2025.

Enligt skogsbruksplanen vid avdelning 24 finns kulturlämning och vid avdelning 38 finns en fornlämning.

Skogens åldersfördelning har en förskjutning mot yngre skog.

På fastigheten finns 8,6ha avsatt till NO-områden (S3) Se skifte nr 1 avdelning 10 och skifte nr 1 och avdelning 15.

För mer information se skogsbruksplanen.

Köparen övertar alla nuvarande och efterföljande skogsvårdsåtgärder på tillträdesdagen.

Fastighetsgränser

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

Jakt

Fastigheten ingår i Vebomark Jaktklubb vilka jagar på en landareal om ca 2300ha.

I jaktlaget ingår förnärvarande 15 st jägare. För att delta i jakten skall man ansöka om medlemskap till jaktlaget och betala en medlemsavgift om 100kr.

Årskort för älg skall lösas och kostar förnärvarande 1600kr. Vill man jaga småvilt betalar man idag 300kr/år. Fällavgifter tillkommer för högviltsjakten. Har man gästjägare med sig betalar gästande jägare 50kr/dag. Som ny jägare i jaktlaget får man lösa in sig på gemensam utrustning som älgdragare mm till en kostnad om 1000kr. För jägare under 25 år utgår en viss rabatterad kostnad vid inlösen av gemensam utrustning. Som jägare i jaktlaget ingår även att delta vid skottfältsröjning och förvaltning av jaktorn mm.

Jaktlaget har inget krav på uppskjutning

men anordnar gemensamma träffar för inskjutning av vapen mm. Varje enskild jägare ansvarar själv att sitt vapen är inskjutet inför kommande jakt. Köttlott erhålls efter deltagande och närvaro men det går även som medlem/jägare i jaktlaget att köpa in sig i en köttlott till en kostnad av 30kr/kg. (2024)

Förvärvstillstånd

Förvärvstillstånd krävs för fysisk person. För juridisk person krävs alltid förvärvstillstånd. För mer information kontakta ansvarig fastighetsmäklare.

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.

Tillträde

Enligt överenskommelse.

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.

Areal

Taxerad landareal överensstämmer ej med skogsbruksplanen.

Ej namngiven mark

Areatyp: Skogsmark

Yta: 91 ha

Ej namngiven mark

Areatyp: Skogsimpediment

Yta: 10 ha

Total areal: 101 ha

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 2 108 000 SEK

Totalt taxeringsvärde är: 2 108 000 SEK

Taxeringsvärdet är: Fastställt

Taxeringsår: 2023

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Skogsimpediment: 22 000 SEK

Skogsmark: 2 086 000 SEK

Typkod

110 Lantbruksenhet, obebyggd

Inteckningar

Inteckningsdatum: 2011-02-15

Belopp: 1 030 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2013-09-20

Belopp: 250 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Summa inteckningar: 1 280 000 SEK

Rättigheter och belastningar

Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer

Fornlämning.

Samfällighet

SKELLEFTEÅ VEBOMARK S:7 med ändamål:
Väg.

SKELLEFTEÅ VEBOMARK S:13 med ändamål:
Lertäkt.

SKELLEFTEÅ VEBOMARK S:1 med ändamål:
Vägar.

SKELLEFTEÅ VEBOMARK S:22 med ändamål:
Grav från träsket till dunderselet, 30 alnar
bred.

SKELLEFTEÅ VEBOMARK S:14 med ändamål
Hemraningsbäcken.

Kostnader

Gårdsförsäkring/Länsförsäkringar: 3 321
SEK/år

Övrigt

Betalningsvillkor

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

Försäljningsätt

Anbud oss tillhanda senast 2025-01-06.
Fastigheten förmedlas genom ett skriftligt
anbudsförfarande med en prisidé om 3
800 000kr. Avsikten med ett
anbudsförfarande är att ge intresserade en
bestämd tid att undersöka fastigheten och
inkomna med sitt anbud vilket kommer att
behandlas som slutna fram till den angivna
anbudsdagen. Säljaren förbehåller sig fri
prövningsrätt och rätt till eventuell
efterföljande budgivning. Anbudet skall
vara angivet i svenska kronor med fast pris.
Procentanbud eller dylikt godtages ej.
Använd gärna bifogad anbudsblankett i
detta. Skriftligt anbud skall vara oss

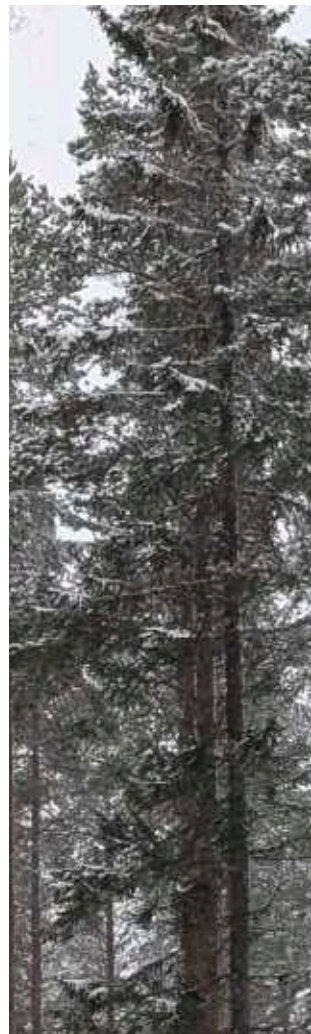
tillhanda senast 2025-01-06.
Fastighetsmäklaren kan komma att begära
kreditupplysning på anbudsgivare.

Tillträde

Enligt överenskommelse.

Nuvarande ägare

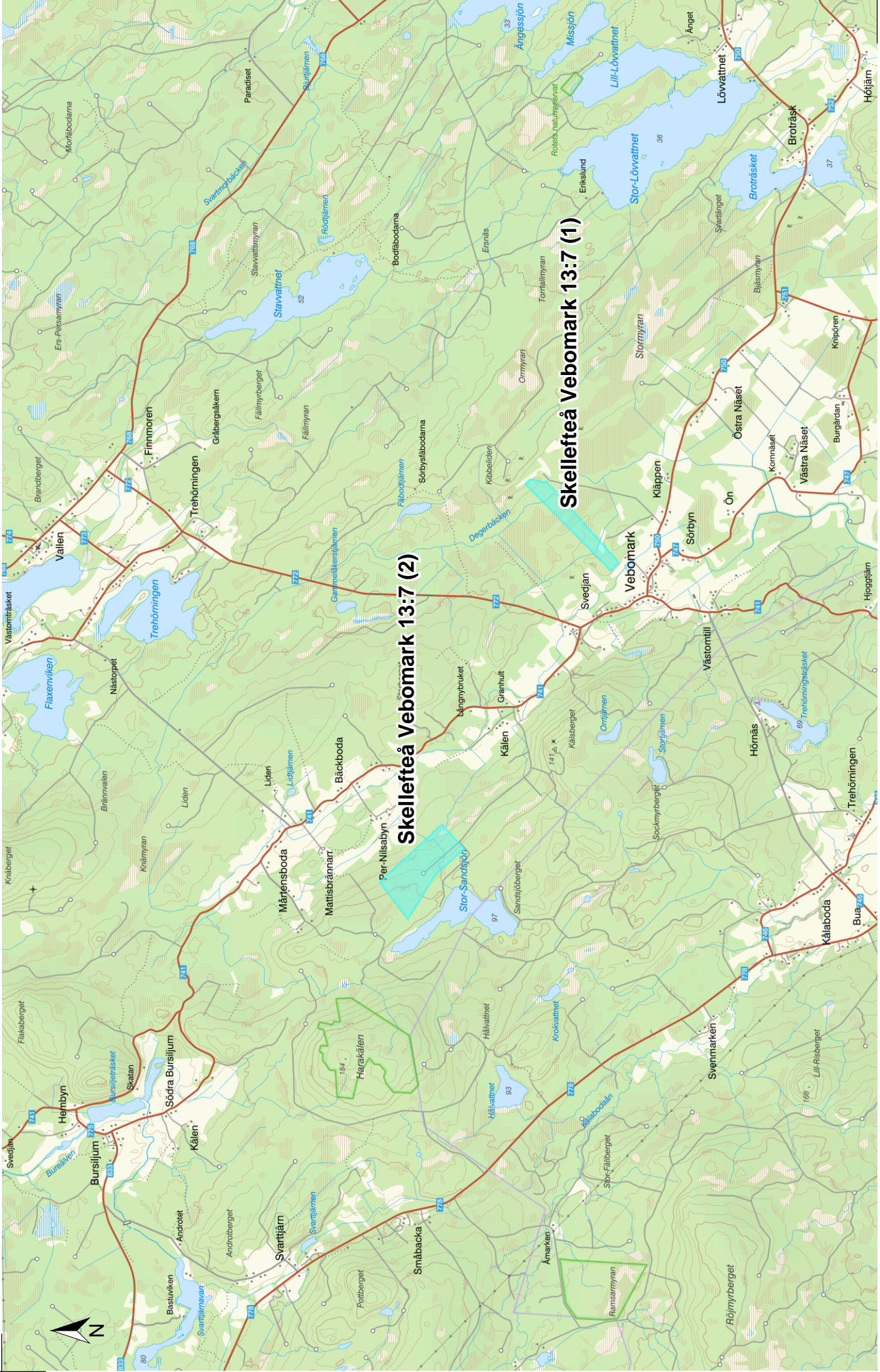
Kerstin Bjurman, Skellefteå
David Bjurman, Skellefteå







N 7165112



E 77905



Skellefteå Vebomark 13:7 (1)

Skellefteå Vebomark 13:7 (2)



Skala 1:73 100, SWEREF 99 TM, RH 2000.

LANTMÄTERIET

N 7152173

E 79808

Skogsbruksplan

Fastighet	Vebomark 13:7
Församling	Lövånger
Kommun	Skellefteå
Län	Västerbottens län

Inventeringstidpunkt	2024-06-03
Planen avser tiden	2024-06-03 - 2034-06-03
Framskriven t.o.m.	2024-06-03



Sammanställning över fastigheten

Arealer	hektar	%
Produktiv skogsmark	98,5	96,1
Impediment myr	3,3	3,2
Impediment berg	0,0	0
Inägomark	0,0	0
Linjer: väg/ledning/vatten	0,7	0,7
Övrig areal	0,0	0
Summa landareal	102,5	
Summa vatten	0,0	

Virkesförråd

	m3sk	%
Tall	6 497	65
Gran	2 561	26
Löv	876	9
Ädellöv		
Contorta		

Totalt

m3sk

9 934

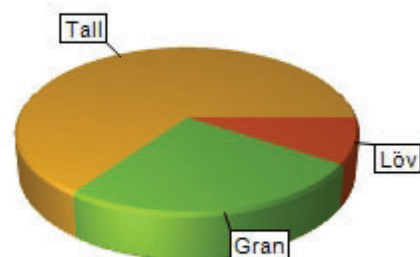
Medeltal

m3sk per ha

101

Naturvårdsvolym

m3sk



Bonitet och tillväxt

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m3sk per ha

5,8

Tillväxt per år vid framskrivningstidpunkten uppskattad till cirka

m3sk

422

Avverkningsförslag

Totalt under perioden

m3sk

1 414

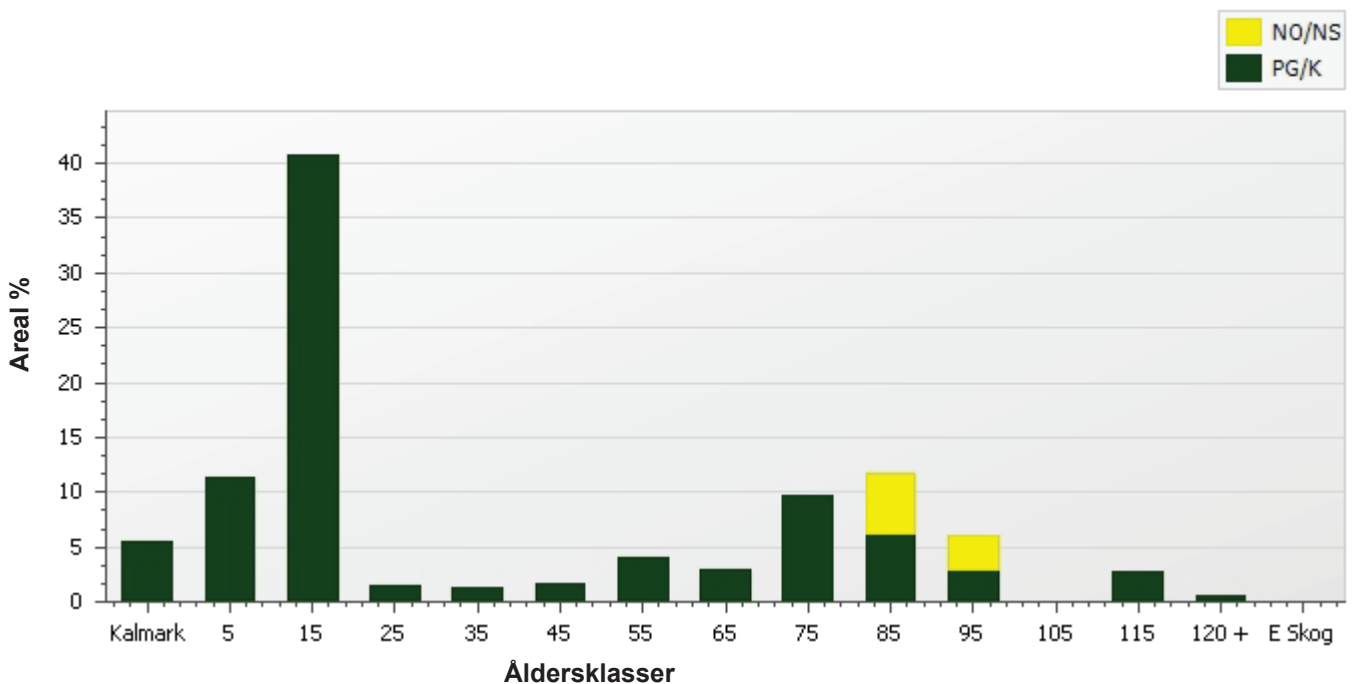
Varav gallring 719 m3sk

och föryngringsavverkning 695 m3sk

Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd						
	ha	%	Totalt m3sk	m3sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Kalmark	5,4	5							
- 9 år	11,2	11	36	3	50	24	26		
10 - 19	40,1	41	625	16	74	4	22		
20 - 29	1,5	1	42	29	10	8	82		
30 - 39	1,3	1	193	145	72	13	15		
40 - 49	1,7	2	394	238	82	18			
50 - 59	4,0	4	864	215	61	31	8		
60 - 69	2,9	3	674	234	53	39	8		
70 - 79	9,6	10	2 269	236	81	19			
80 - 89	11,6	12	2 663	229	59	32	10		
90 - 99	6,0	6	1 414	235	51	31	18		
100 - 109	0,0								
110 - 119	2,7	3	618	231	69	25	6		
120 +	0,6	<1	143	240	75	25			
Lågprodskog(E)	0,0								
Överst / Frötr	[0,0]								
Övriga skikt	[0,0]								
Summa/Medel	98,5	100	9 935	101	65	26	9		

Arefördelning



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd						
	ha	%	Totalt m3sk	m3sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Kalmark K1	5,4	5							
K2	5,1	5	5	1	50	50			
Röjningsskog R1	6,1	6	31	5	50	20	30		
R2	40,4	41	632	16	74	4	22		
Gallringsskog G1	11,0	11	2 159	196	62	29	8		
G2	3,5	4	813	235	50	40	10		
Föryngrings- S1	16,0	16	3 860	242	73	26	<1		
avverknings- S2	2,5	3	668	265	51	28	21		
skog S3	8,6	9	1 767	206	62	22	17		
Lågproducer- E1	0,0								
ande skog E2	0,0								
E3	0,0								
Överst / Frötr ÖF	[0,0]								
Övriga skikt	[0,0]								
Summa/Medel	98,5		9 935	101	65	26	9		

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	89,9	91,3	8 167	82,2	4 227	93,1
K - produktion						
K - naturvård						
NS						
NO	8,6	8,7	1 767	17,8	313	6,9
Summa	98,5	100,0	9 934	100,0	4 540	100,0

Impediment

Myr	3,3 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 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	1,3	61	11	72				
40 - 49	1,7	127		127				
50 - 59	1,7	128	1	129				
60 - 69	1,6	131	10	141				
70 - 79								
80 - 89	3,5	226	25	251				
90 - 99					1,8	409	136	545
100 - 109								
110 - 119					0,7	142	8	150
120 +								
Lågprodskog(E)								
Övriga skikt								
Summa	9,8	673	46	719	2,5	551	144	695

Total avverkning

1 414

Högre alt: 1 414 m3sk varav gallring 719 m3sk och föryngringsavverkning 695 m3sk
 Lägre alt: 1 414 m3sk varav gallring 719 m3sk och föryngringsavverkning 695 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				2,5	8	3
10 - 19	106	16	121	16,6	157	9
20 - 29	1 859	473	2 331	40,1	2 956	74
30 - 39	7	31	38	1,5	80	55
40 - 49	106	18	123	1,3	244	185
50 - 59	184		184	1,7	450	272
60 - 69	289	22	311	4,0	1 046	260
70 - 79	165	15	180	2,9	713	248
80 - 89	513		513	9,6	2 782	290
90 - 99	449	47	496	11,6	2 908	251
100 - 109	148	26	174	4,2	1 036	248
110 - 119						
120 +	65	3	68	2,6	678	262
Lågprodskog(E)						
Övriga skikt						
Summa	3 890	650	4 540	98,5	13 060	133

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			2,5		2,5
Plantering	5,4				5,4
(F)Plantering			2,5		2,5
Återväxtkontroll	5,1				5,1
(F)Återväxtkontroll		5,4	2,5		7,9
Röjning	4,8	8,3			13,1
(Fb)Underväxtröjning före gallring	2,0				2,0
Summa ha	17,2	13,7	7,6		38,5

Åtgärdsöversikt

Samtliga avdelningar där åtgärder är föreslagna finns här uppräknade.

Utföres snarast (2024-2025)

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		Gallring	2024	2025	3,5	80	T21	235	251	
1 - 9		Röjning	2024	2025	4,5	14	T24	15		
1 - 17		Plantering	2025	2025	5,4	0	G22			
2 - 22		(Fb)Underväxtröjning före gallring	2024	2025	0,8	35	T28	155		
2 - 23		(Fb)Underväxtröjning före gallring	2024	2025	0,5	30	T26	130		
2 - 25		(Fb)Underväxtröjning före gallring	2024	2025	0,6	60	G26	230		
2 - 27		Återväxtkontroll	2024	2025	5,1	2	T26	1		
2 - 29		Gallring	2024	2025	1,0	40	T28	240	81	
2 - 32		Röjning	2024	2025	0,3	25	T14	24		
2 - 37		Gallring	2024	2025	1,1	50	T24	255	90	
2 - 38		Gallring	2024	2025	0,6	40	T28	235	46	

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 - 3		Gallring	2026	2029	1,0	65	T24	280	90	
1 - 8		Röjning	2026	2029	6,1	5	T24	5		
1 - 17		(F)Återväxtkontroll	2026	2029	5,4	0	G22			
2 - 22		Gallring	2026	2029	0,8	35	T28	155	47	
2 - 23		Gallring	2026	2029	0,5	30	T26	130	25	
2 - 25		Gallring	2026	2029	0,6	60	G26	230	50	
2 - 34		Föryngringsavverkning	2026	2029	1,8	95	T20	285	545	
2 - 36		Föryngringsavverkning	2026	2029	0,7	115	T18	210	150	
2 - 40		Röjning	2026	2029	2,2	14	T26	20		

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 - 19		Gallring	2030	2034	0,6	50	T26	165	40	
2 - 34		(F)Markberedning	2030	2034	1,8	95	T20	285		
2 - 34		(F)Plantering	2030	2034	1,8	95	T20	285		
2 - 34		(F)Återväxtkontroll	2030	2034	1,8	95	T20	285		
2 - 36		(F)Markberedning	2030	2034	0,7	115	T18	210		
2 - 36		(F)Plantering	2030	2034	0,7	115	T18	210		
2 - 36		(F)Återväxtkontroll	2030	2034	0,7	115	T18	210		

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		Mål-klass	Trädslag TGLÄC	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	Ån g	Uttag inkl tillväxt m3sk		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	251	
1	3,5	80	G2	T21	235	813	PG	50 40 10 0 0	23	Ojämnt	Galling	24-25	30	251	4,4
										Olikådrigt					
										Delv försumpat					
2	8,4	75	S1	T26	235	1 976	PG	85 15 0 0 0	27	Gallrat	Ingen åtgärd				5,4
3	1	65	G1	T24	280	279	PG	60 35 5 0 0	25		Galling	26-29	30	90	6,5
4	1,2	60	G1	T28	200	246	PG	70 20 10 0 0	26	Gallrat	Ingen åtgärd				6,1
5	1	50	G1	T28	220	229	PG	100 0 0 0 0	22	Gallrat	Ingen åtgärd				9
6	1,3	55	G1	G28	200	255	PG	15 60 25 0 0	24	Gallrat	Ingen åtgärd				6,6
7	13	14	R2	T24	11	143	PG	70 10 20 0 0	0		Ingen åtgärd				4,8
8	6,2	5	R1	T24	5	31	PG	50 20 30 0 0	0		Röjning	26-29	30		0,8
	(-0,1)														
9	4,6	14	R2	T24	15	68	PG	60 0 40 0 0	0		Röjning	24-25	20		4,2
	(-0,1)														
10	5,6	80	S3	T20	210	1 154	NO,s	65 20 15 0 0	22	Olikådrigt	Ingen åtgärd				4,1
	(-0,1)									Fd myr					
										Dikat					

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1,

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Alder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m3sk		Målklass	Trädslag TGLÄC	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	Ån g	Uttag inkl tillväxt m3sk		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
11	2,1 (-0)	80	S1	T26	305	627	PG	55 45 0 0 0	28	Naturvård	Ingen åtgärd				6,1
12	1,2	75	S1	T24	245	293	PG	55 45 0 0 0	26		Ingen åtgärd				5,7
13	0,5	90	S1	T24	335	175	PG	60 40 0 0 0	27		Ingen åtgärd				5,4
14	0,6 (-0)	115	S1	T22	350	211	PG	60 40 0 0 0	31		Ingen åtgärd				3,9
15	3,1 (-0)	91	S3	T18	200	612	NO.s	55 25 20 0 0	21	Olikådrigt	Ingen åtgärd				3,3
										Ojämnt					
										Dikat					
										Naturvård					
16	2,2 (-0)	13	R2	T26	20	44	PG	40 10 50 0 0	0	Barknagt	Ingen åtgärd				6,7
										Framtida lövdominans					
17	5,5 (-0,1)	0	K1	G22	0	0	PG	0 0 0 0 0			Plantering	25-25			0
											Återväxtkontroll (Föjld)	26-29			
18	2,2	13	R2	T24	14	30	PG	55 54 0 0 0	0	Framtida lövdominans	Ingen åtgärd				1,6

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1,

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Alder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag TGLÄC	Med diam cm	Beskrivning	Atgård Alternativ	An g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
19	0,6	50	G1	T26	165	98	PG	80 15 5 0 0	21		Gallring	30-34	30	40	6,9
	(-0)														
20	3,2									Myr					

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	Å n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
22	0,8	35	G1	T28	155	127	PG	60 20 20 0 0	16		Underväxtröjning före gallring (Förberedande)	24-25			9,9
											Gallring	26-29	30	47	
23	0,5	30	G1	T26	130	66	PG	95 0 5 0 0	14		Underväxtröjning före gallring (Förberedande)	24-25			9,4
											Gallring	26-29	30	25	
24	3,6	14	R2	T26	16	57	PG	85 5 10 0 0	0	K=Kulturlämning	Ingen åtgärd				6,4
										Röjt					
25	0,6	60	G1	G26	230	149	PG	10 80 10 0 0	25		Underväxtröjning före gallring (Förberedande)	24-25			7,9
											Gallring	26-29	30	50	
26	1,2	25	G1	G22	30	35	PG	0 10 90 0 0	15	Fd inåga	Ingen åtgärd				2,5
										Luckigt					
										Gräs.					
										Framtida lövdominans					
										R2/G1					
27	5,2	2	K2	T26	1	5	PG	50 50 0 0 0	0		Återväxtkontroll	24-25			1,5
	(-0,1)														
29	1	40	G1	T28	240	250	PG	80 20 0 0 0	18	Underväxtröjt	Gallring	24-25	30	81	11,9

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	Å n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
30	5,3	14	R2	T26	20	105	PG	95 0 5 0 0	0	Röjt	Ingen åtgärd				7,3
31	0,7 (-0,1)	120	S1	T18	240	143	PG	75 25 0 0 0	24	Sumpskog Dikat	Ingen åtgärd				2,6
32	0,3	25	R2	T14	24	7	PG	60 0 40 0 0	0	Sumpskog R2/G1	Röjning	24-25	15		2,4
33	1,1	115	S1	T16	195	210	PG	80 5 15 0 0	24	Sumpskog	Ingen åtgärd				1,6
34	1,8	95	S2	T20	285	525	PG	50 25 25 0 0	22	Delv försumpat Underväxtröjt	Föryngringsavverkning Markberedning (Följd) Plantering (Följd) Återväxtkontroll (Följd)	26-29 30-34 30-34 30-34	100	545	3,2
35	0,3	115	S1	T12	175	54	PG	100 0 0 0 0	21	Sumpskog	Ingen åtgärd				1,9
36	0,7	115	S2	T18	210	143	PG	55 40 5 0 0	25	Underväxtröjt	Föryngringsavverkning Markberedning (Följd) Plantering (Följd) Återväxtkontroll (Följd)	26-29 30-34 30-34 30-34	100	150	2,9
37	1,1	50	G1	T24	255	282	PG	65 35 0 0 0	18	Underväxtröjt	Gallring	24-25	30	90	9,4
38	0,6	40	G1	T28	235	143	PG	85 15 0 0 0	18	R=Forminne	Gallring	24-25	30	46	11,9

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	
39	5,3 (-0)	13	R2	T24	20	105	PG	80 0 20 0 0	0	Delv försumpat	Ingen åtgärd				1,7
										Röjt					
40	2,3 (-0,1)	14	R2	T26	20	44	PG	70 0 30 0 0	0	Lövuppslag	Röjning	26-29	20		5,6
41	0,6	85	S1	T18	115	68	PG	95 5 0 0 0	20	Sumpskog	Ingen åtgärd				2,7
42	0,6	90	S1	G16	170	101	PG	20 80 0 0 0	23	Gallrat	Ingen åtgärd				3,8
43	1,9	14	R2	T24	15	29	PG	90 10 0 0 0	0	Röjt	Ingen åtgärd				3,5
44	0,1									Myr					

NO

Skogliga data

Areal: 5,5 ha

Ståndortsindex: T20

Huggningsklass: S3

Skikktyp	Ålder	Virkesförråd						
		Totalt m3sk	m3sk/ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Huvud	80	1 154	210	65	20	15		
ÖF								
Skärm								
Underväxt								
Annan								
Summa		1 154	210	65	20	15		

Beskrivning:

Tallskog med mycket björk i anslutning till myr och bäck, delvis sumpskog. Området hyser idag ringa naturvärden. Underväxt av gran i vissa områden.

Mål:

Bibehållen kontinuitet för att på sikt skapa naturvärden i form av död ved och gamla träd.

Åtgärd:

Området lämnas orört för fri utveckling.

NO

Skogliga data

Areal: 3,1 ha

Ståndortsindex: T18

Huggningsklass: S3

Skikktyp	Ålder	Virkesförråd						
		Totalt m3sk	m3sk/ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Huvud	91	612	200	55	25	20		
ÖF								
Skärm								
Underväxt								
Annan								
Summa		612	200	55	25	20		

Beskrivning:

Blandskog med hög andel björk i anslutning till myr och bäck. Området har idag relativt låga naturvärden.

Mål:

Bibehållen kontinuitet för att på sikt skapa naturvärden i form av gamla träd och död ved.

Åtgärd:

Området lämnas orört för fri utveckling.

Kommentarer till Vebomark 13:7

Inventeringsdatum: 2024-06-03

Planläggare: Julia Bergström

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

Vebomark 13:7 består av 2 skiften om totalt 102,5 ha varav 98,5 ha är produktiv skogsmark med en beräknad medelbonitet om 5,8 m³sk/ha. Fastighetens totala virkesförråd uppskattas vid inventeringstillfället till ca 10 030 m³sk.

Skogstillstånd och skogsvård

Skogens åldersfördelning är ojämn med en förskjutning mot yngre skog.

En stor del av fastigheten är i behov av röjning de kommande åren, varför just detta måste prioriteras under planperioden. Det finns även ett behov av gallring, underväxtröjning inför gallring, markberedning och plantering under planperioden.

Avverkning

Avverkningsförslaget under planperioden omfattar totalt ca 1 400 m³sk varav 700 m³sk är gallring och 700 m³sk föryngringsavverkning. Ransoneringskravet (max 50 ha skog under 20 år) medger i dagsläget ingen föryngringsavverkning. Arealen skog yngre än 20 år är 57 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.

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. Det finns 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. 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 föryngringsavverkningar.

Kulturmiljövärden

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

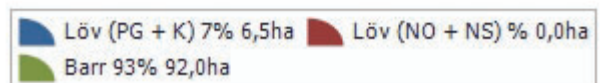
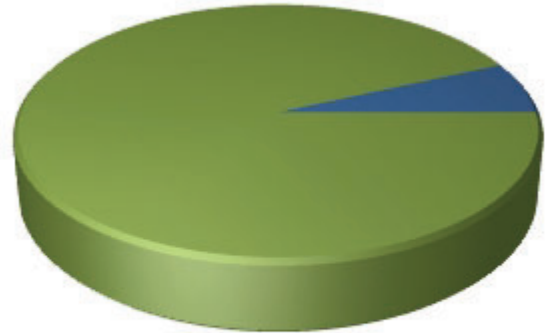
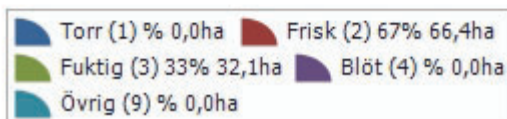
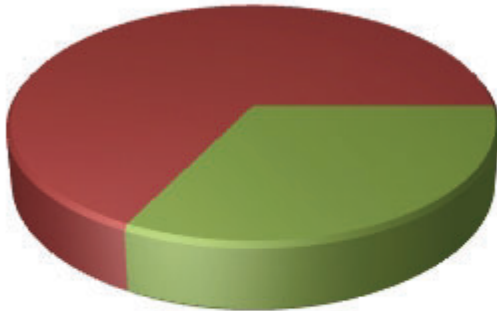
Vägar

Det saknas väg in på östra skiftet och närmaste skogsbilvägen behöver upprustning. Västra skiftet har bra vägnät.

Sammanställning lövdominerade bestånd

Fördelning fuktklass på produktiv skogsmark

Trädslagsfördelning på frisk/fuktig skogsmark



Fastigheten utgörs till 98,5 ha av produktiv skogsmark. Av denna är 98,5 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
2 - 26	25	0 10 90 0 0	1,2	1,2%	PG
Summa			1,2	1,2%	
Summa(NO + NS)			0,0	0,0%	
Summa(PG + K)			1,2	1,2%	

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
1 - 16	13	40 10 50 0 0	2,2	2,2%	PG
1 - 18	13	55 5 40 0 0	2,2	2,2%	PG
2 - 26	25	0 10 90 0 0	1,2	1,2%	PG
Summa			5,5	5,6%	
Summa(NO + NS)			0,0	0,0%	
Summa(PG + K)			5,5	5,6%	

Skogsbruksplan

Plannamn: Vebomark 13:7
Församling: Lövånger
Kommun: Skellefteå
Län: Västerbottens län
Upprättad år: 2024
Utskriftsdatum: 2024-09-03



Ågoslag

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

Huggningsklass

- Kalmark/förnygring
- Röjningsskog
- Gallringsskog
- Förnygringsavv-skog
- Lågproduktiv skog

Skikt ÖF

- Skikt ÖF

Blå målklasser

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

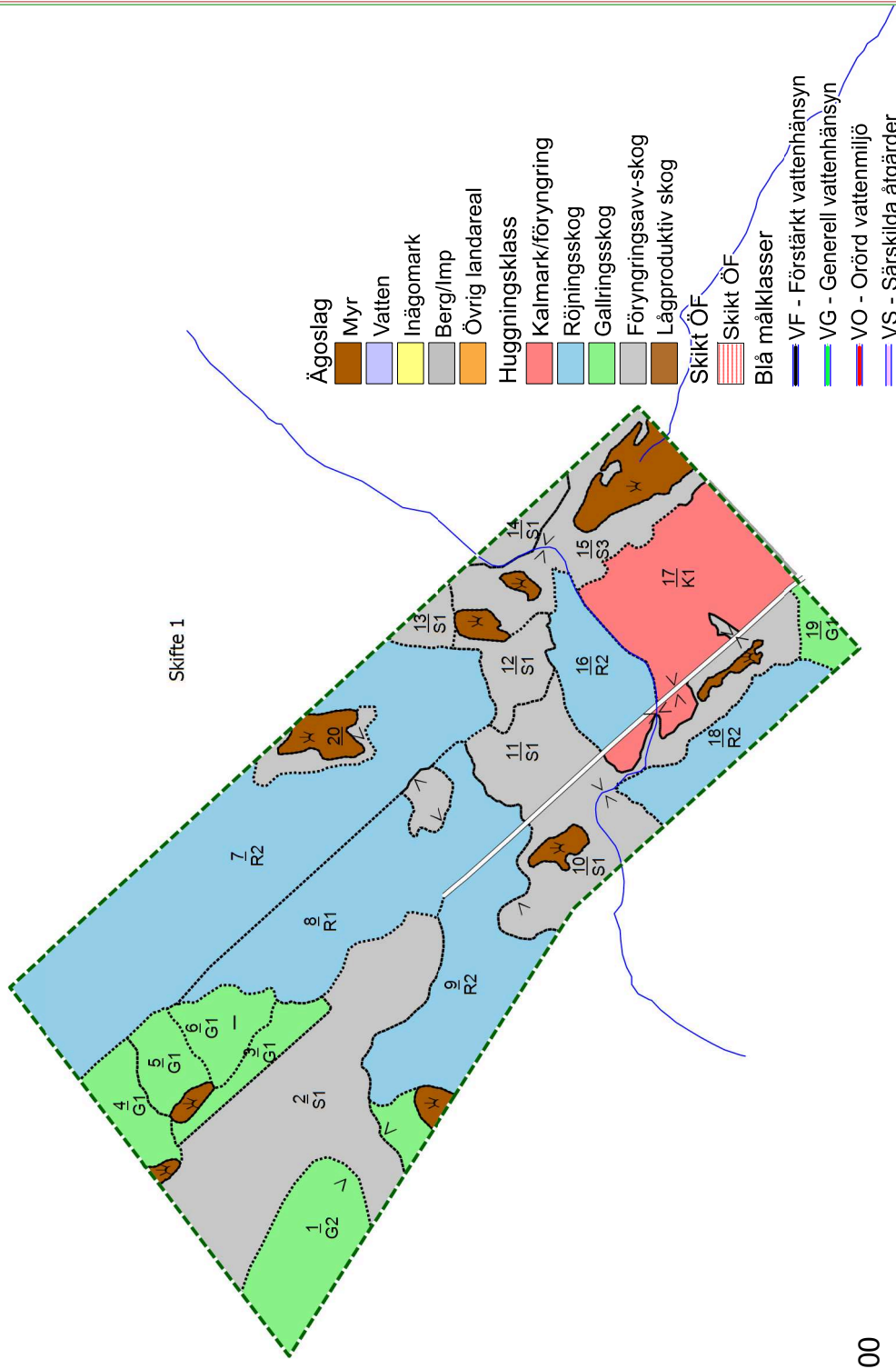
Avdelningsformel

- Avdelningsnr / Huggningsklass

Skala 1:10 000

Skogsbruksplan

Plannamn: Vebomark 13:7
Församling: Lövånger
Kommun: Skellefteå
Län: Västerbottens län
Upprättad år: 2024
Utskriftsdatum: 2024-09-03



Skala 1:10 000

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. Avvikelse i såväl enskilda bestånd som i totalförråd kan förekomma. Det åligger köparen att innan köpet själv eller via sakkunnig kontrollera uppgifterna i skogsbruksplanen mot verkligheten. Vidare är det viktigt att undersöka fastighetsgränser, skador på växande skog, dränering av åkermark, maskinell utrustning i ekonomibyggnader, planförhållanden, grundförhållanden 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 symtom 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 köpargenombgång. Det är också av stor vikt att köparen då tänker på att undersökningsplikten omfattar fastigheten i dess helhet och vid behov kompletterar med ytterligare undersökningar.

Säljarens 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.

Anbudsblankett

Anbud SKELLEFTEÅ VEBOMARK 13:7

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

Budgivare:

(namn)

(Personnummer)

(adress)

(telefon, mobiltelefon)

(e-postadress)

Bud:

(bokstäver)

(siffror)

Bankreferens:

Övrigt:

(fastighetsinnehav, personuppgifter om flera budgivare)

Skickas till:

Norra Skog Fastighetsförmedling AB, Mathias Hagman, Skeppargatan 1,
Box 4076, 904 03 Umeå
E-post: mathias.hagman@norraskog.se

Sista anbudsdag:

2025-01-06, Märk kuvertet/e-post "VEBOMARK"

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

