



Skogsfastighet till salu

VINDELN LÅNGTRÄSK 1:11

**norra
skog**



Mattias Hagman

Fastighetsmäklare

0761296993

mathias.hagman@norraskog.se

Fakta

Fastighetsbeteckning

VINDELN LÅNGTRÄSK 1:11

Fastighetstyp

Lantbruk

Prisidé

4 250 000kr.

Beskrivning

Obebyggd skogsfastighet om 172,8 ha varav 108,5 ha är produktiv skogsmark. Virkesförråd ca 14485 m³sk varav G1 -skog 13485 m³sk. Jakträtt. Bra vägnät till fastigheten. Skriftligt anbud 2026-09-25. Prisidé 4 250 000kr.









Älgtornet placerat vid vägen mot fastigheten.









Fastighetsbeskrivning

Grunddata

Fastighetsbeteckning

VINDELN LÅNGTRÄSK 1:11

Fastighetsuppgifter

Skogsuppgifter

Skogsbruksplanen är upprättad och ajourhållen av Norra Skog Ek.förening och har tillväxtberäknats t o m 2026-02-28.

Skogsvård

Köparen övertar all nuvarande och framtida skogsvård på tillträdesdagen. Enligt skogsbruksplanen finns i NS område vid skifte nr 1 och avdelning 12 samt 3 st NO områden skifte nr 1 avdelning 14, skifte nr 1 avdelning 17 samt skifte nr 2 och avdelning 25. För mer information se skogsbruksplanen. Fastigheten berörs av Natura 2000 - område.

Fastighetsgränser

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

Taxerad landareal överensstämmer ej med skogsbruksplanen.

Naturreservat

Avdelning 35 och 37 i skogsbruksplanen är naturreservat och dessa områden ingår i Långträsk naturreservat. Arealerna utgör 0,6 ha och 2,9 ha. Arealerna presenteras som vatten och övriga mark i skogsbruksplanen och ingår ej i den totala produktiva skogsmarksarealen enligt skogsbruksplanen.

För mer information om naturreservatet besök länsstyrelsens hemsida : <https://www.lansstyrelsen.se/vasterbotten/besoksmal/naturreservat/langtrask>

Jakt

Fastigheten ingår i Långträsk Jaktlag vilka jagar på en landareal om ca 1450 ha. I jaktlaget jagar för närvarande ca 10st jägare. Småviltsjakten bedrivs på egen hand medans älgjakten är gemensamhetsjakt. Vill man få kontakt med jaktlagets representant kan man kontakta ansvarig fastighetsmäklare för att erhålla dennes kontaktuppgifter. Årskort för älgjakt löses till en kostnad om ca 600kr/år. Fällavgifter tillkommer. Årskort för småvilt löses till en kostnad om ca 200kr/år. Köttlott vid älgjakten erhålles och delas mellan de som deltagit i jakten när viltet fälls. Jakträtten är muntligen upplåten och

övergår till en ny jägare 1/7-2027.

Vägförening

Fastigheten ingår i Ekträskby samfällighetsförening.

Föreningen debiterar normalt ca 385kr/år men högre belopp kan debiteras vid större åtgärds behov.

Byggnad

På fastigheten finns en enklare barack/byggnad och ett utedass. Baracken har tidigare fungerat som rast och vilstuga. Byggnaden är i behov av upprustning.

Visning

Ingen organiserad visning av fastighetens skogsmark kommer att ske genom ansvarig fastighetsmäklare. Intressent får på egen hand eller genom underkonsult besöka och besiktiga fastigheten. Vederbörlig hänsyn bör därför tas till intilliggande fastighetsägare, jakt och rekreation.

Förvärvstillstånd

Förvärvstillstånd krävs för fysisk person. Länsstyrelsen debiterar för närvarande 5200kr för en ansökan om förvärvstillstånd för fysisk person. För juridisk person krävs alltid förvärvstillstånd. För mer information kontakta ansvarig fastighetsmäklare.

Besiktnings 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.

Information om prospektet

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

Försäljningssätt

Anbud oss tillhanda senast 2026-09-25. Fastigheten förmedlas genom ett skriftligt anbudsförfarande med en prisidé om 4250000kr. 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 anbudsbblankett i detta. Skriftligt anbud skall vara oss tillhanda senast 2026-09-25. Fastighetsmäklaren kan komma att begära kreditupplysning på anbudsgivare. En intressent ska kunna redogöra för sin finansiering till ansvarig fastighetsmäklare i samband med att bud lämnas på fastigheten. Fastighetsmäklaren kan komma att begära in underlag så som aktuellt lånelöfte eller bankgarantier. Observera att utländska budgivare skall ha ett bankkonto vid en svensk bank i Sverige samt svenskt personnummer samordningsnummer vid ett fastighetsköp

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 3 371 000 SEK

Totalt taxeringsvärde är: 3 371 000 SEK

Taxeringsvärdet är: Fastställt

Taxeringsår: 2023

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Skogsmark 3 245 000kr. Skogsimpediment

113 000kr. Skog med restriktion 13 000kr.

Typkod

110 Lantbruksenhet, obebyggd

Inteckningar

Inteckningsdatum: 1932-03-10

Belopp: 5 000

Skriftligt pantbrev: Ja

Relax, 55/1127.

Inteckningsdatum: 1998-02-19

Belopp: 300 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 1998-06-26

Belopp: 55 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Summa inteckningar: 360 000 SEK

Rättigheter och belastningar

Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer

Sävarån, Natura 2000-område

(Beslutsdatum: 1998-12-22, Senast ändrad: 2025-12-11), Långträsk, Naturreservat

(Beslutsdatum: 2009-12-14,

Registreringsdatum: 2010-07-08).

Gemensamhetsanläggning

VINDELN EKTRÄSK GA:3 med ändamål väg.

Rättigheter, last

Ledningsrätt: STARKSTRÖM.

Kostnader

Vägförening : 385kr/år

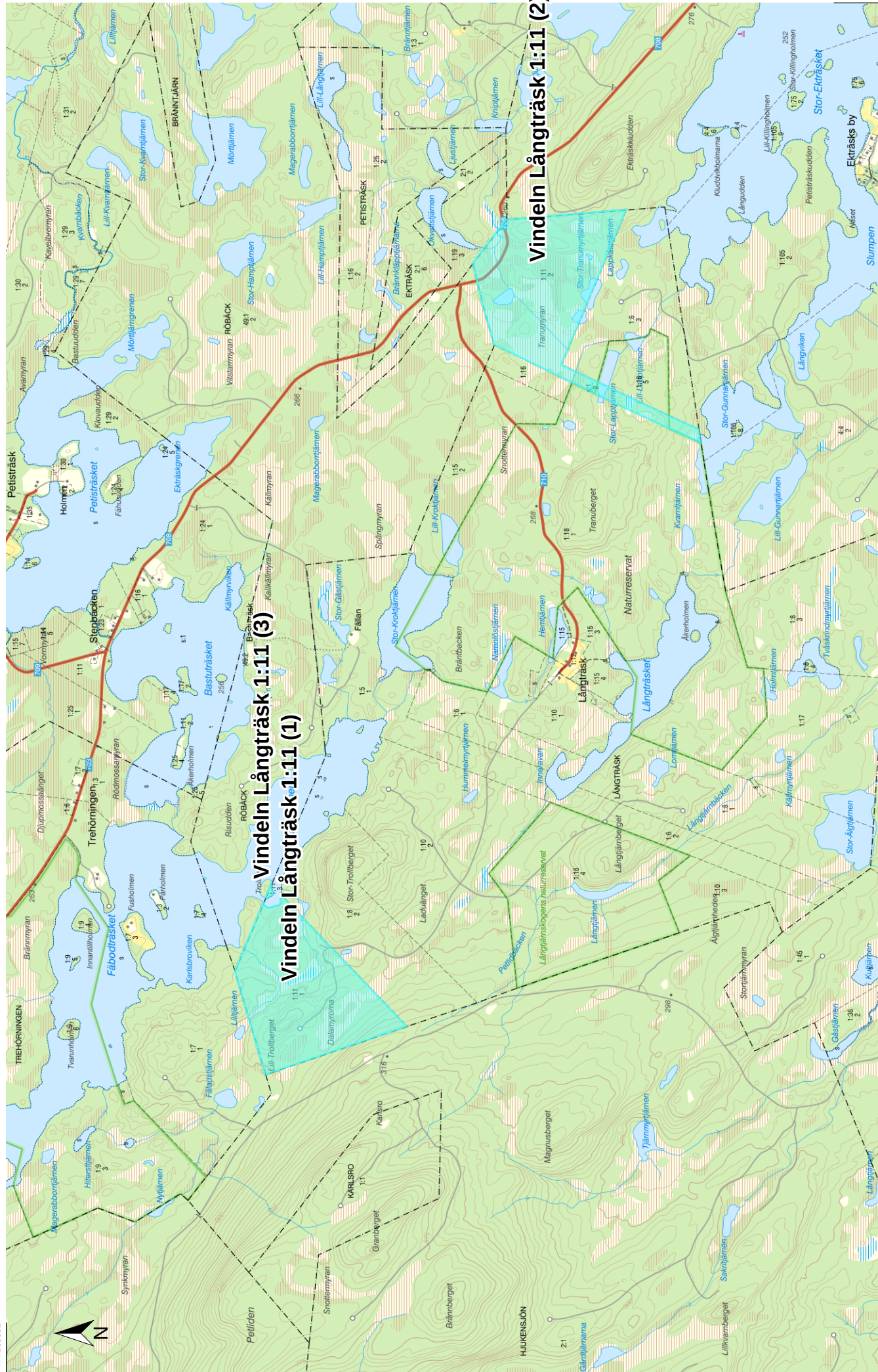
Försäkring: 6 000kr/år

Summa: Ca 6 385kr/år

Övrigt

Nuvarande ägare

Alf Holmberg, Umeå



Vindeln Långträsk 1:11 (2)

Vindeln Långträsk 1:11 (3)

Vindeln Långträsk 1:11 (1)

Skogsbruksplan

Fastighet	Långträsk 1:11
Församling	Vindeln
Kommun	Vindeln
Län	Västerbottens län

Inventeringstidpunkt	2021-08-28
Planen avser tiden	2021-08-28 - 2031-08-28
Framskriven t.o.m.	2026-02-28

Sammanställning över fastigheten

Arealer	hektar	%
Produktiv skogsmark	108,5	62,8
Impediment myr	60,2	34,8
Impediment berg	0,0	0
Inägomark	0,0	0
Linjer: väg/ledning/vatten	0,9	0,5
Övrig areal	3,2	1,9
Summa landareal	172,8	
Summa vatten	3,6	

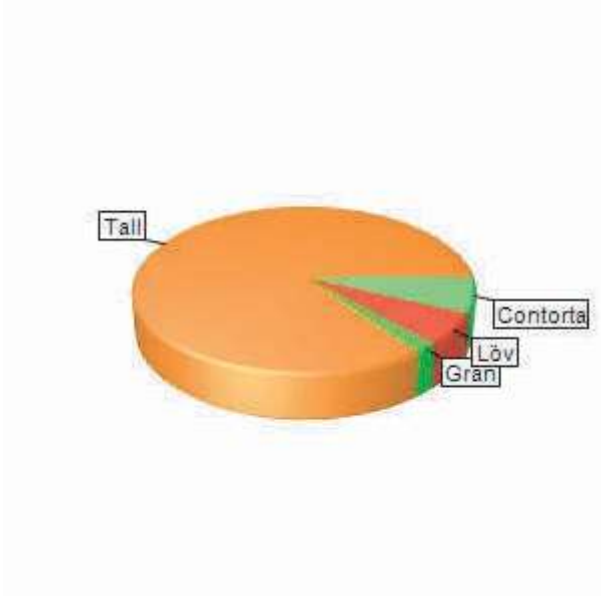
Virkesförråd

	m3sk	%
Tall	12 364	85
Gran	317	2
Löv	830	6
Ädellöv		
Contorta	973	7

Totalt
m3sk
14 485

Medeltal
m3sk per ha
134

Naturvårdsvolym
m3sk



Bonitet och tillväxt

Fastighetens medelbonitet är beräknad till	m3sk per ha	3,8	Tillväxt per år vid framskrivnings-tidpunkten uppskattad till cirka	m3sk	460
--	-------------	-----	---	------	-----

Avverkningsförslag

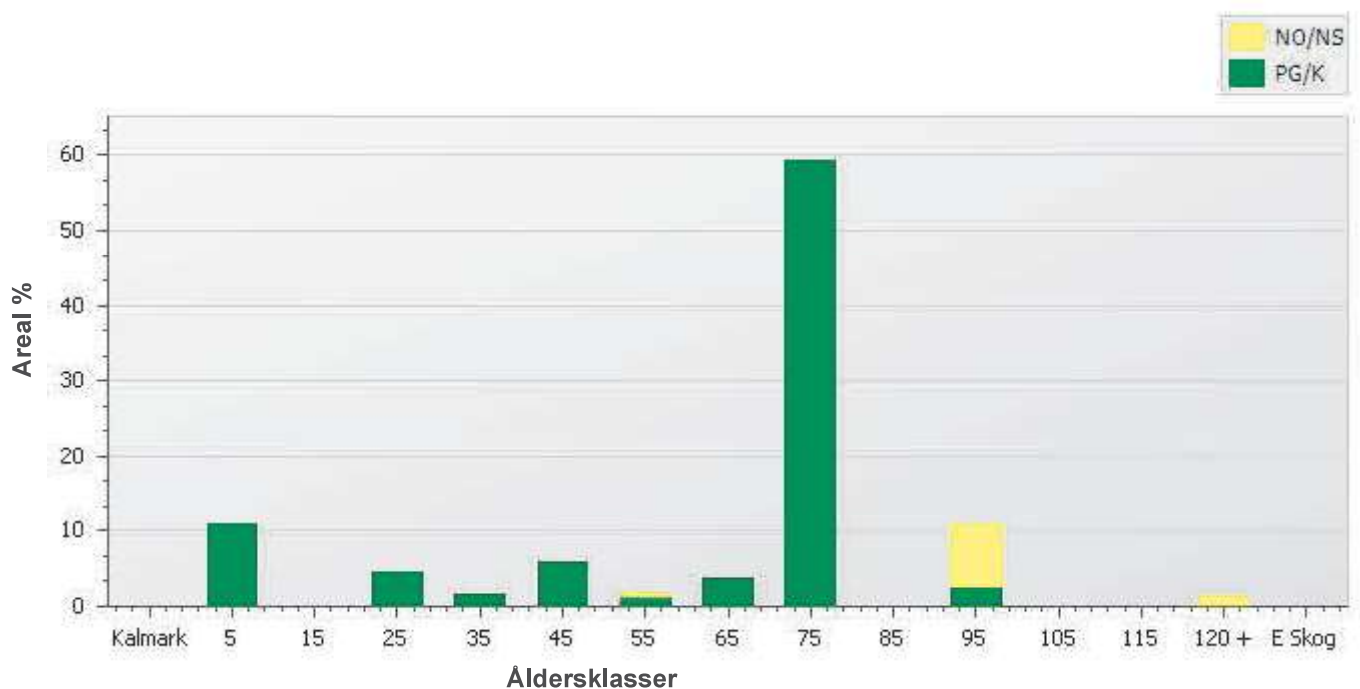
Totalt under perioden	m3sk
	239

Varav gallring 166 m3sk och föryngringsavverkning 73 m3sk

Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd						
	ha	%	Totalt m3sk	m3sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Kalmark	0,0								
- 9 år	11,8	11	57	5	100				
10 - 19	0,0								
20 - 29	5,0	5	276	56	83		17		
30 - 39	1,7	2	79	45	85	5	10		
40 - 49	6,4	6	973	153					100
50 - 59	2,1	2	334	162	80	7	13		
60 - 69	4,0	4	688	173	78		22		
70 - 79	64,3	59	10 842	169	96	2	3		
80 - 89	0,0								
90 - 99	11,8	11	1 044	89	73	7	20		
100 - 109	0,0								
110 - 119	0,0								
120 +	1,5	1	192	131	45	15	40		
Lågprodskog(E)	0,0								
Överst / Frötr	[0,0]								
Övriga skikt	[0,0]								
Summa/Medel	108,5	100	14 485	134	85	2	6		7

Arealfördelning



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd						
	ha	%	Totalt m3sk	m3sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Kalmark K1	0,0								
K2	11,8	11	57	5	100				
Röjningsskog R1	0,0								
R2	5,0	5	276	56	83		17		
Gallringsskog G1	86,2	79	13 485	156	87	2	4		7
G2	0,0								
Föryngrings- S1	2,8	3	302	109	65	6	29		
avverknings- S2	0,6	<1	98	173	35		65		
skog S3	2,1	2	267	127	35	19	46		
Lågproducer- E1	0,0								
ande skog E2	0,0								
E3	0,0								
Överst / Frötr ÖF	[0,0]								
Övriga skikt	[0,0]								
Summa/Medel	108,5		14 485	134	85	2	6		7

Huggningsklasser

Kalmark

- K1 Kalmark, återväxtåtgärder kvarstår**
Mark där åtgärd (-er) behövs för att få en tillfredsställande föryngring.
- K2 Kalmark där återväxtåtgärder är utförda**
Mark som fullständigt behandlats med återväxt-åtgärder men där föryngringen inte säkerställts.

Röjningsskog

- R1 Yngre röjningsskog**
Röjningsskog som är lägre än 1,3 m medelhöjd.
- R2 Äldre röjningsskog**
Röjningsskog som är högre än 1,3 m medelhöjd.

Gallringsskog

- G1 Gallringsskog**
Gallringsskog som inte uppnått lägsta ålder för föryngringsavverkning.
- G2 Äldre gallringsskog**
Skog som uppnått lägsta ålder för föryngringsavverkning men där nästa lämpliga åtgärd är gallring.

Föryngringsavverkningsskog

- S1 Slutavverkningsbar skog**
Skog som uppnått lägsta ålder för föryngringsavverkning men har ytterligare tillväxtpotential. Normalt sker ingen föryngringsåtgärd under planperioden.
- S2 Slutavverkningsmogen skog**
Skog som är mogen för föryngringsavverkning. Normalt sker en föryngringsåtgärd under planperioden.
- S3 Äldre skog som ej bör föryngringsavverkas**
Skog som uppnått lägsta ålder för föryngringsavverkning men som ej bör föryngringsavverkas, exempelvis på grund av hänsyn till naturvård, kulturmiljöer, sociala värden eller klimatskäl.

Lågproducerande skog

- E1 Restskog**
Restskog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.
- E2 Gles skog**
Gles skog eller mark bevuxen med olämpligt trädslag.
- E3 Skog av hagmarkskaraktär**
Gles skog av hagmarkskaraktär.

Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt	
	ha	%	m3sk	%	m3sk	%
PG	97,4	89,8	13 476	93,0	3 287	97,3
K - produktion						
K - naturvård						
NS	0,7	0,6	79	0,5	8	0,2
NO	10,4	9,6	930	6,4	84	2,5
Summa	108,5	100,0	14 485	99,9	3 379	100,0

Impediment

Myr	60,2 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 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								
50 - 59	1,4	52		52				
60 - 69	2,4	93	21	114	0,6	26	47	73
70 - 79								
80 - 89								
90 - 99								
100 - 109								
110 - 119								
120 +								
Lågprodskog(E)								
Övriga skikt								
Summa	3,8	145	21	166	0,6	26	47	73

Total avverkning

239	Högre alt:	1 471 m3sk varav gallring	166 m3sk och föryngringsavverkning	1 304 m3sk
	Lägre alt:	81 m3sk varav gallring	81 m3sk och föryngringsavverkning	0 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	55		55	12,4	112	9
10 - 19						
20 - 29						
30 - 39	365	65	430	6,7	785	117
40 - 49						
50 - 59	416		416	6,4	1 389	218
60 - 69	102	11	113	3,0	517	175
70 - 79	837	23	861	24,1	4 779	198
80 - 89	1 331	52	1 382	42,7	8 653	203
90 - 99	22	4	26	1,1	155	146
100 - 109	73	19	92	10,7	1 007	94
110 - 119						
120 +	2	2	4	1,5	196	134
Lågprodskog(E)						
Övriga skikt				[0,6]	31	56
Summa	3 203	176	3 379	108,5	17 624	162

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)Plantering		0,6			0,6
Återväxtkontroll	11,8				11,8
(F)Återväxtkontroll		0,6			0,6
Röjning	1,7				1,7
(Fb)Underväxtröjning före gallring	1,0				1,0
(F)Inventering	11,8				11,8
Summa ha	26,4	1,1			27,6

Åtgärdsöversikt

Samtliga avdelningar där åtgärder är föreslagna finns här uppräknade.

Utföres snarast (2021-2027)

Skifte - Avd	Skikt	Åtgärd (F)=Följd (Fb)=Förberedande (A)=Alt.	Utförs Fr o m	T o m	Areal	Ålder	SI	Volym m3sk/ha	Uttag m3sk inkl. tillv.	Anteckning
1 - 4		Gallring	2021	2026	1,0	65	T18	147	45	
1 - 4		(Fb)Underväxtröjning före gallring	2021	2026	1,0	65	T18	147		
1 - 7		Återväxtkontroll	2024	2026	2,5	4	T20	3		
1 - 7		(F)Inventering	2026	2029	2,5	4	T20	3		Röjningsinventering
1 - 8		Återväxtkontroll	2024	2026	2,6	4	T22	6		
1 - 8		(F)Inventering	2026	2029	2,6	4	T22	6		Röjningsinventering
1 - 11		Återväxtkontroll	2024	2026	6,8	4	T22	5		
1 - 11		(F)Inventering	2026	2029	6,8	4	T22	5		Röjningsinventering
2 - 19		Röjning	2021	2026	1,7	30	T20	45		
2 - 27		Gallring	2021	2026	0,5	65	T22	230	29	
2 - 34		Gallring	2021	2026	0,9	60	T22	181	41	
2 - 38		Gallring	2021	2026	1,4	55	T20	181	52	

Åtgärdsöversikt

Utföres inom 2-5år (2028-2031)

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 - 6		(A) Föryngringsavverkning	2027	2031	6,4	45	T22	153	1 231	
2 - 26		Föryngringsavv, skärm lämnas	2027	2031	0,6	65	G18	173	73	
2 - 26		(F)Plantering	2027	2031	0,6	65	G18	173		
2 - 26		(F)Återväxtkontroll	2027	2031	0,6	65	G18	173		

Åtgärdsöversikt

Utföres inom 6-10år (2032-2036)

Inga planerade åtgärder finns för detta tidsintervall.

Åtgärdsöversikt

Utföres efter 11år (2037-2038)

Inga planerade åtgärder finns för detta tidsintervall.

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1,

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Alder 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		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
1	4,5	70	G1	T22	167	749	PG	100 0 0 0 0	20	Något olikåldrigt	Ingen åtgärd				4,8
										Östra delen gallrad					
2	2,8	75	G1	T22	178	507	PG	95 0 5 0 0	24	Något olikåldrigt	Ingen åtgärd				4,4
										Gallrat					
3	3,2 (-0)	75	G1	T22	191	613	PG	95 0 5 0 0	24		Ingen åtgärd				4,5
4	1	65	G1	T18	147	149	PG	70 0 30 0 0	16		Underväxtröjning före gallring (Föberedande)	21-26			3,7
											Gallring	21-26	30	45	
											Ingen åtgärd (Alternativ)				
5	2,9	75	G1	T22	179	515	PG	80 10 10 0 0	22	Delv försumpat	Ingen åtgärd				4,5
6	6,4	45	G1	T22	153	973	PG	0 0 0 0 100	16	Contorta	Ingen åtgärd				8,7
										Förnygringsavverkning (Alternativ)		27-31	100	1 231	
7	2,5	4	K2	T20	3	7	PG	100 0 0 0 0	0		Återväxtkontroll	24-26			0,5
											Inventering (Följd)	26-29			
8	2,7 (-0,1)	4	K2	T22	6	16	PG	100 0 0 0 0	0		Återväxtkontroll	24-26			0,8
											Inventering (Följd)	26-29			

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1,

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Alder 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		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
9	15,1	70	G1	T22	166	2 455	PG	100 0 0 0 0	22		Ingen åtgärd				4,8
	(-0,3)														
10	20,7									Myr					
11	6,8	4	K2	T22	5	34	PG	100 0 0 0 0	0		Återväxtkontroll	24-26			0,8
											Inventering (Följd)	26-29			
12	0,7	95	G1	T14	108	79	NS,s	40 30 30 0 0	18	Blockigt	Ingen åtgärd				1,6
										Naturvård					
13	9,9	75	G1	T22	197	1 959	PG	100 0 0 0 0	24	Varier förråd	Ingen åtgärd				4,8
14	1,5	120	S3	T16	131	192	NO,b	45 15 40 0 0	16	Sumpskog	Ingen åtgärd				0,4
	(-0)									Olikåldrigt					
15	1,7	25	R2	T20	40	64	PG	95 0 5 0 0	0	Ojämnt	Ingen åtgärd				8
	(-0,1)														
16	3,4	25	R2	T20	63	212	PG	80 0 20 0 0	0	Ojämnt	Ingen åtgärd				11,1
17	0,6	55	S3	G16	118	75	NO,b	10 30 60 0 0	17	Delv försumpat	Ingen åtgärd				3
										Framtida lövdominans					
										A-del Ö					

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 2,

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Alder 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		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
19	1,7	30	G1	T20	45	79	PG	85 5 10 0 0	11	Ålgbetad	Röjning	21-26	20		4,7
										Branter					
										Hällmark					
20	0,3									Annan mark					
21	0,4	75	G1	T18	99	32	PG	95 0 5 0 0	20	Olikåldrigt	Ingen åtgärd				3,9
	(-0)														
22	1	65	G1	T22	163	162	PG	90 0 10 0 0	21		Ingen åtgärd				4,9
23	2,8									Vatten					
24	2,4	75	G1	T20	152	364	PG	100 0 0 0 0	18	2 myrholmar ingår	Ingen åtgärd				4,8
	(-0)														
25	8,4	95	G1	T12	80	663	NO,b	80 5 15 0 0	15	Torvmark	Ingen åtgärd				1,2
	(-0,1)									Framtida lövdominans					
26	0,6	65	S2	G18	173	98	PG	35 0 65 0 0	18	Olikåldrigt	Föryngringsavv, skärm lämnas	27-31	70	73	2,9
										Framtida lövdominans	Plantering (Följd)	27-31			
											Återväxtkontroll (Följd)	27-31			
											Ingen åtgärd (Alternativ)				
27	0,5	65	G1	T22	230	117	PG	90 0 10 0 0	20	Olikåldrigt	Gallring	21-26	25	29	5,4

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 2,

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ålder år	HKL Skikt	SI	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	
28	18,1	75	G1	T18	152	2 728	PG	90 5 5 0 0	19	Olikåldrigt	Ingen åtgärd				3,9
	(-0,2)									Varier förråd					
										Varier bonitet					
29	1,7	95	S1	T16	101	173	PG	50 10 40 0 0	16	Olikåldrigt	Ingen åtgärd				1,4
30	2,3	70	G1	T22	159	366	PG	95 0 5 0 0	23	Äldre vindfällen	Ingen åtgärd				5,3
31	38,4									Myr					
32	3,1	75	G1	T22	176	552	PG	95 0 5 0 0	21	Olikåldrigt	Ingen åtgärd				5
										Varier bonitet					
33	1,1	90	S1	T20	122	130	PG	85 0 15 0 0	21	Ojämnt	Ingen åtgärd				3,3
										Olikåldrigt					
										Gruppställt					
34	0,9	60	G1	T22	181	162	PG	90 0 10 0 0	21	Gruppställt	Gallring	21-26	25	41	5,6
											Ingen åtgärd (Alternativ)				
35	0,8									Vatten					
										Naturresevat					
36	1,1									Myr					

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 2,

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Alder 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		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
										Naturresevat					
37	2,9									Annan mark					
										Naturresevat					
38	1,4	55	G1	T20	181	260	PG	100 0 0 0 0	19	Gruppställt	Gallring	21-26	20	52	6,1

NS**Skogliga data**

Areal: 0,7 ha

Ståndortsindex: T14

Huggningsklass: G1

Skikktyp	Ålder	Virkesförråd						
		Totalt m3sk	m3sk/ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Huvud	95	79	108	40	30	30		
ÖF								
Skärm								
Underväxt								
Annan								
Summa		79	108	40	30	30		

Beskrivning

Fuktigt bäckstråk som bitvis även är blockigt. I området finns tall, gran och lövträd.

Mål

Bevara ett skogsområde närmast bäcken med fuktig mark.

Åtgärd

Ingen åtgärd inom planperioden kan i framtiden glesas ut.

NO

Skogliga data

Areal: 1,5 ha

Ståndortsindex: T16

Huggningsklass: S3

Skikttyp	Alder	Virkesförråd						
		Totalt m3sk	m3sk/ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Huvud	120	192	131	45	15	40		
ÖF								
Skärm								
Underväxt								
Annan								
Summa		192	131	45	15	40		

Beskrivning

Sumpskogsartad blandskog med inslag av senvuxna träd.

Mål

Sumpskog med intern dynamik, naturliga hydrologiska variationer och ett fuktigt och skuggigt beståndsklimat. Gott om gamla och senvuxna träd. Gott om stående och liggande död ved.

Åtgärd

Inga åtgärder. Fri utveckling.

NO

Skogliga data

Areal: 0,6 ha

Ståndortsindex: G16

Huggningsklass: S3

Skikttyp	Alder	Virkesförråd						
		Totalt m3sk	m3sk/ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Huvud	55	75	118	10	30	60		
ÖF								
Skärm								
Underväxt								
Annan								
Summa		75	118	10	30	60		

Beskrivning

Ett fuktigt område som gränsar mot sjön. Skogen domineras av lövträd med stor andel gran.

Mål

Ett olikåldrigt och flerskiktat bestånd med inslag av gamla träd, död ved och andra viktiga nyckelelement.

Åtgärd

Ingen åtgärd.

NO

Skogliga data

Areal: 8,3 ha

Ståndortsindex: T12

Huggningsklass: G1

Skikttyp	Ålder	Virkesförråd						
		Totalt m3sk	m3sk/ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Huvud	95	663	80	80	5	15		
ÖF								
Skärm								
Underväxt								
Annan								
Summa		663	80	80	5	15		

Beskrivning

Talldominerad sumpskog på torvmark. Inslag av mycket gamla träd och död ved.

Mål

Sumpskogsområde med fri utveckling så att naturvärdet bibehålls och på sikt förstärks.

Åtgärd

Ingen åtgärd.

Kommentarer till Långträsk 1:11

Inventeringsdatum: **2021-08-28**

Planläggare: **Kristofer Nyström**

Årlig uppdatering:

Planen är uppdaterad och framskiven t.o.m. 2022-12-30 av Magnus Wilhelmsson.

Planen är uppdaterad och framskriven t.o.m februari 2024 Johnny Nilsson

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 skogsinspektor dig att upprätta en åtgärdsplan anpassad för din skog.

Inledning

Långträsk 1:11 består av 2 skiften om totalt 172,8 ha varav 107,9 ha är produktiv skogsmark med en beräknad medelbonitet om 3,8 m³sk/ha. Fastighetens totala virkesförråd uppskattas vid inventeringstillfället till ca 15 500 m³sk.

Fastigheter i planen

Långträsk 1:11

Skogstillstånd och skogsvård

Skogens åldersfördelning är ojämn med en förskjutning mot äldre skog. Det finns ett gallringsbehov på fastigheten omgående.

Avverkning

Avverkningsförslaget under planperioden omfattar totalt ca 2 575 m³sk varav 875 m³sk är gallring och 1 700 m³sk föryngringsavverkning. Ransoneringskravet (max 50 % skog under 20 år) medger i dagsläget föryngringsavverkning av ca 54 ha. Arealen skog yngre än 20 år är 0 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 om man går in och gallrar i äldre mer eller mindre oskötta skogar som passerat 16 meter i medelhöjd ökar risken 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.

Delar av fastigheten ingår i Långträsk naturreservat.

Åtgärder på områden som omfattas av Natura 2000 ska utföras med extra hänsyn. Vattendragen 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 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 förnygringsavverkningar.

Kulturmiljövärden

Det finns inga kultur- och/eller fornlämningar registrerade i kulturmiljöregistret. I kartan markeras kulturlämningar med ett K och fornlämningar med ett run-R.

Vägar

Vägar finns i tillräcklig utsträckning. I västra skiftet kan ytterligare väg vara en fördel pga långa transportavstånd samt överfart över bäck.

Övrigt

Underhåll rågångarna med jämna mellanrum.

Sammanställning lövdominerade bestånd

Fördelning fuktklass på produktiv skogsmark



Torr (1) 17% 17,9ha	Frisk (2) 70% 76,1ha
Fuktig (3) 4% 4,6ha	Blöt (4) 9% 9,8ha
Övrig (9) % 0,0ha	

Fastigheten utgörs till 108,5 ha av produktiv skogsmark. Av denna är 80,8 ha (74,5 %) 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 - 17	55	10 30 60 0 0	Fuktig	0,6	0,8%	NO
2 - 26	65	35 0 65 0 0	Fuktig	0,6	0,7%	PG
Summa				1,2	1,5%	
Summa(NO + NS)				0,6	0,8%	
Summa(PG + K)				0,6	0,7%	

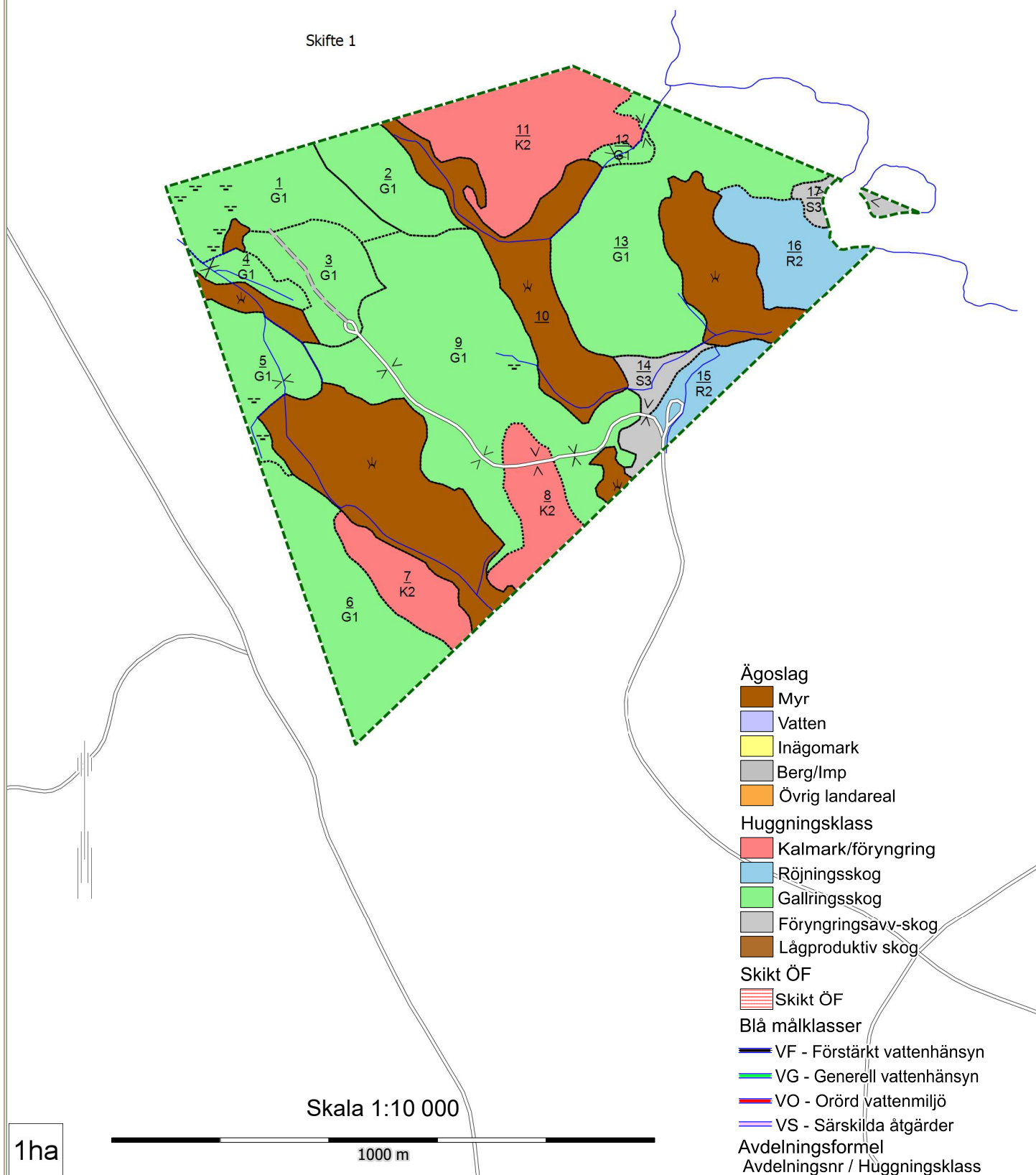
Framtida lövdominerade bestånd

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 - 17	55	10 30 60 0 0	Fuktig	0,6	0,8%	NO
2 - 25	95	80 5 15 0 0	Blöt	8,3	10,3%	NO
2 - 26	65	35 0 65 0 0	Fuktig	0,6	0,7%	PG
Summa				9,5	11,8%	
Summa(NO + NS)				8,9	11,1%	
Summa(PG + K)				0,6	0,7%	

Skogsbruksplan

Plannamn: Långträsk 1:11
Församling: Vindeln
Kommun: Vindeln
Län: Västerbottens län
Upprättad år: 2021
Utskriftsdatum: 2026-05-06



Skogsbruksplan

Plannamn: Långträsk 1:11
Församling: Vindeln
Kommun: Vindeln
Län: Västerbottens län
Upprättad år: 2021
Utskriftsdatum: 2026-05-06

Skifte 2

Ägoslag

- 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

1000 m

1ha



Buying property in Sweden

A guide for foreign buyers

Purchasing property in Sweden is a secure and well-regulated process but it may differ from the process in other countries. At Norra Skog Fastighetsförmedling, we specialize in forestry and agricultural properties.

Please note

As a foreign buyer, you are required to have a Swedish bank account before completing the purchase. This is necessary for handling payments and registering ownership. We strongly recommend starting this process early and contact a Swedish bank to set up an account, as it may take time depending on your country of origin.

All buyers are also required to have a Swedish personal identity number/corporate registration number or a Swedish coordination number when purchasing real property.

The Role of the Real Estate Agent

In Sweden, real estate agents are licensed and legally obligated to act in the interest of both buyer and seller. The agent prepares all necessary documents and guides both parties through the transaction. There is no need to hire a separate lawyer.

Property Search and Viewings

Our properties are listed on our website and often Hemnet. There is usually no organized viewing of a forest property. Prospective buyers are expected to inspect the property on their own. For agricultural properties with buildings, viewings are usually held on pre-scheduled dates, and prospective buyers must register their attendance by contacting the agent.

Due Diligence – Your Duty to Investigate

As a buyer, you have a legal obligation to investigate the property before signing the purchase agreement. This includes:

- Attending viewings and/or inspecting the property thoroughly.
- Reviewing any available inspection reports.

- Hiring an independent inspector if needed.
- Understanding what is included in the sale (e.g., appliances, fixtures).
- Checking for visible defects.
- Asking about any known problems or previous repairs.

If you fail to investigate properly, you may not be able to claim compensation for defects discovered after the purchase. The seller is only responsible for hidden defects that could not reasonably have been discovered during your inspection.

Bidding Process

Bidding is non-binding until a purchase agreement is signed. Sellers are not obligated to accept the highest bid. The agent keeps a record of all bids, which is shared with both parties at the time of possession.

Purchase Agreement

Once a bid is accepted, a purchase agreement is signed. The purchase agreement is written in Swedish, and a foreign buyer is recommended to hire a translator to gain full understanding of the contract's contents. A deposit (usually 10%) is paid within 7–10 days. The remaining amount is paid on the possession date. The contract outlines what is included in the sale and any conditions, such as financing or inspection.

Acquisition Permit (Förvärvstillstånd)

For forestry or agricultural properties, buyers often need to apply for an acquisition permit from the County Administrative Board (Länsstyrelsen). This is a legal requirement and is handled with the support of the real estate agent at the time of signing the purchase agreement.

Possession and Final Steps

On the possession date, the buyer pays the remaining amount and receives the keys. Insurance should be arranged from this date. The agent facilitates the final meeting and provides documentation of the transaction.

If Something Goes Wrong

If issues arise after the purchase, such as unexpected defects, you should first contact the seller directly. The agent can offer guidance but does not represent either party in disputes. If you believe the agent acted improperly, you can file a written complaint.

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

Vindeln Långträsk 1:11

Budgivare

Namn:

Personnummer:

Adress:

Telefon:

E-post:

Bud bokstäver:

Bud siffror:

Bankreferens:

Övrigt (fastighetsinnehav, personuppgifter om flera budgivare):

Skickas till:

Norra Skog Fastighetsförmedling AB Att: Mathias Hagman Skeppargatan 1, 904 03 Umeå.

mathias.hagman@norraskog.se

Sista anbudsdag: 2026-09-25. Märk kuvertet eller e-posten "Anbud Långträsk 1:11".

Undertecknade har tagit del av upprättad objektsbeskrivning, köpinformation, information om penningtvätt samt godkänner behandling av personuppgifter enligt Norra Skog Fastighetsförmedlings integritetspolicy och lämnar mot bakgrund av detta anbud på fastigheten. I och med inlämnandet av dessa uppgifter bekräftas att finansiering finns för att kunna genomföra köpet till ovan angivet belopp. Budgivaren är medveten om att ID-kontroll kommer att ske före avtalets tecknande.

Underskrifter

Ort och datum:

Namn:

Namn:

Norra Skogs fastighetsförmedling

– verkar för hela norra Sverige

Fastighetsmäklare

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

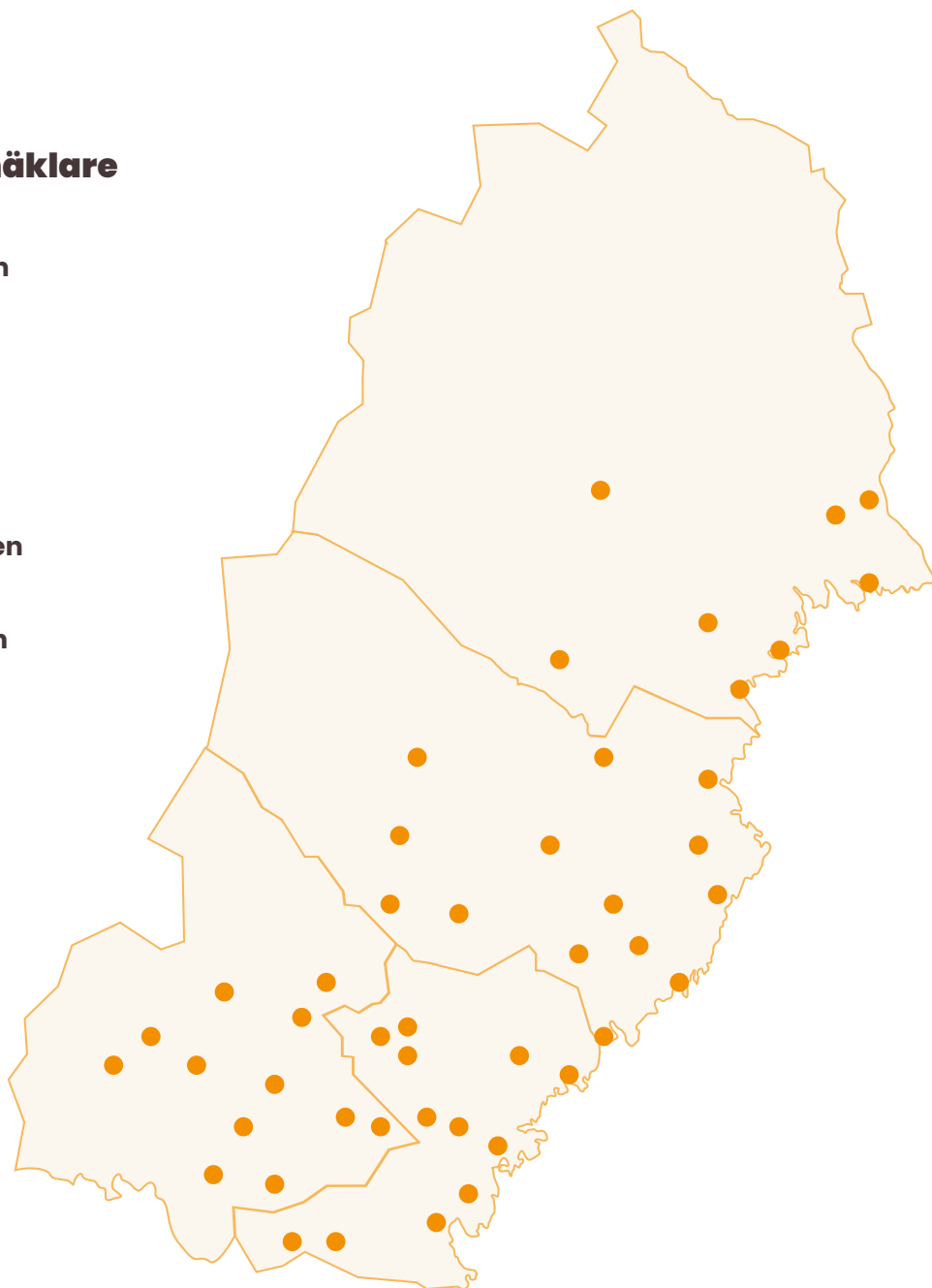
Per Stadling
070-519 15 08

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**