



Skogsfastighet till salu

LYCKSELE LYCKSABERG 1:29

**norra
skog**



Mathias Hagman

Fastighetsmäklare

0761296993

mathias.hagman@norraskog.se

Fakta

Fastighetsbeteckning

LYCKSELE LYCKSABERG 1:29

Fastighetstyp

Lantbruk

Prisidé

5 250 000 SEK

Beskrivning

Skogsmarker i fyra skiften. Gott vägnät.

Jakträtt. Stor andel G1-skog.

Skogsfastighet om totalt 249,2 ha vara produktiv skogsmark 164,9ha.

Virkesförråd 19730 m3sk varav S1 & S2 skog 2020 m3sk. Skriftlig anbud 2025-11-10.

- Välkommen att besöka fastigheten.













Fastighetsbeskrivning

Grunddata

Fastighetsbeteckning

LYCKSELE LYCKSABERG 1:29

Adress

LYCKSELE LYCKSABERG 1:29

Fastighetsuppgifter

Skogsuppgifter

Skogsbruksplanen har upprättats av Norra Skog Ek.förening och underkonsult Tonnys Skogstjänst AB. Lycksaberg 1:29 består av 4 skiften om totalt 254,3 ha varav 164,9 ha är produktiv skogsmark med en beräknad medelbonitet om 3,8 m³sk/ha. Fastighetens totala virkesförråd uppskattas vid inventeringstillfället till ca 18300 m³sk.

Skogsvård

Skogens åldersfördelning är ojämn med en förskjutning mot medelålders skog. Många bestånd är gallrade, det finns välslutna bestånd som är i behov av gallring, varför just gallringar måste prioriteras under planperioden. Det finns även ett behov av röjning, markberedning, plantering och eventuellt hjälpplantering under planperioden om föreslagna åtgärder utförs.

Säljaren har planterat ca 600–700st tallplantor vid avdelning 3 skifte nr 1 sommaren 2025. I planen är det registrerat som en K1 men är nu återplanterat och skall vara en K2.

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

Skogsvårdslagen

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 Lycksaberg VVO vilka jagar på en landareal om ca 4800 ha. I jaktlaget ingår ca 10–13 st jägare. Som jägare beövers man betala in en årsavgift för högviltsjakten och idag betalar man 1 800kr/år och fällavgifter tillkommer. I kostnaden för förhögviltsjakten ingår småviltsjakten på hela arealen. Ingen inlösen för en ny jägare i gemensam utrustning. Som jägare ingår även att delta

vid skottfältsröjning och förvaltning av jaktorn mm. Jaktlaget har inget krav på uppskjutning utan varje jägare ansvarar själv att vapen är inskjutet inför kommande jakt.

Köttlott erhålls efter deltagande när viltet fälls.

Förvärvstillstånd

Förvärvstillstånd krävs för fysisk person. Ansökan skickas in till länsstyrelsen efter avtalets undertecknande.

Kostnaden till länsstyrelsen är för närvarande 5200kr. Ansökningsavgiften betalas av köparen.

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.

Informaiton om prospektet

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

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.

Areal

Taxerad landareal överensstämmer ej med skogsbruksplanen.

Areatyp: Åkermark

Yta: 2 ha

Areatyp: Skogsmark

Yta: 154 ha

Areatyp: Skogsimpediment

Yta: 97 ha

Total areal: 253 ha

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 3 294 000 SEK

Totalt taxeringsvärde är: 3 294 000 SEK

Taxeringsvärdet är: Fastställt

Taxeringsår: 2023

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Åkermark: 9 000kr.

Skogsimpediment: 126 000kr

Skogsmark: 3 159 000kr

Typkod

110 Lantbruksenhet, obebyggd

Inteckningar

Inteckningsdatum: 1956-08-01

Belopp: 6 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Relax, 59/1190A.

Inteckningsdatum: 1947-01-22

Belopp: 6 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Sammanläggning, saknas

Utbyte, 61/160.

Inteckningsdatum: 1947-01-22

Belopp: 21 600

Skriftligt pantbrev: Nej

Sammanläggning, saknas

Utbyte, 61/160.

Inteckningsdatum: 1947-01-22

Belopp: 32 400

Skriftligt pantbrev: Nej

Sammanläggning, saknas

Utbyte, 61/160.

Inteckningsdatum: 1926-03-16

Belopp: 8 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Relax, 67/1254

Sammanläggning, saknas.

Summa inteckningar: 74 000 SEK

Rättigheter och belastningar

Rättigheter, last

Officialservitut: VATTENTÄKT VATTENLEDNING, Avtalsservitut: VÄG MM - SE BESKRIVNING, Officialservitut: RÄTT ATT TA VATTEN I BRUNNEN V FÖR ETT HUSHÅLLS BEHOV SAMT RÄTT ATT BIBEHÅLLA, UNDERHÅLLA OCH FÖRNYA VATTENLEDNINGEN FRÅN BRUNNEN V TILL STYCKNINGSLOTTEN. - VATTENTÄKT, VATTENLEDNING, Avtalsservitut: KRAFTLEDNING - SE BESKRIVNING, Avtalsservitut: KRAFTLEDNING - SE BESKRIVNING, Avtalsservitut: Kraftledning - se beskrivning.

Övrig Belastning/förmån

Avtalsservitut VÄG MM, Avtalsservitut KRAFTLEDNING, Avtalsservitut KRAFTLEDNING, Avtalsservitut Kraftledning.

Kostnader

Försäkring 5702kr/år
(Länsförsäkringar)

Kostnaden bygger på säljarens upplysning.

Övrigt

Betalningsvillkor

10 % av köpeskillingen erlägges kontant som handpenning vid kontraktstecknandet

och resterande senast vid tillträdet.

Budgivaren skall inom 14 dagar efter avslutad budgivning vara beredd att teckna köpekontrakt, varför besiktning av objektet/fastigheten och kontroll av finansieringsmöjligheter mm bör vara klart innan bud lämnas.

Försäljningssätt

Fastigheten förmedlas genom ett skriftligt anbudsförfarande med en prisidé om 5250000kr. 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 2025-11-10.

Fastighetsmäklaren kan komma att begära kreditupplysning på anbudsgivare. En intressent ska kunna redogöra för sin finansiering till ansvarig fastighetsmäklare isamband med att bud lämnas på fastigheten. Fastighetsmäklaren kan komma att begära in underlag så som aktuellt lånelöfte eller bankgarantier. Observera att utländska anbudsgivare skall ha ett bankkonto vid en Svensk bank i Sverige vid ett fastighetsköp.

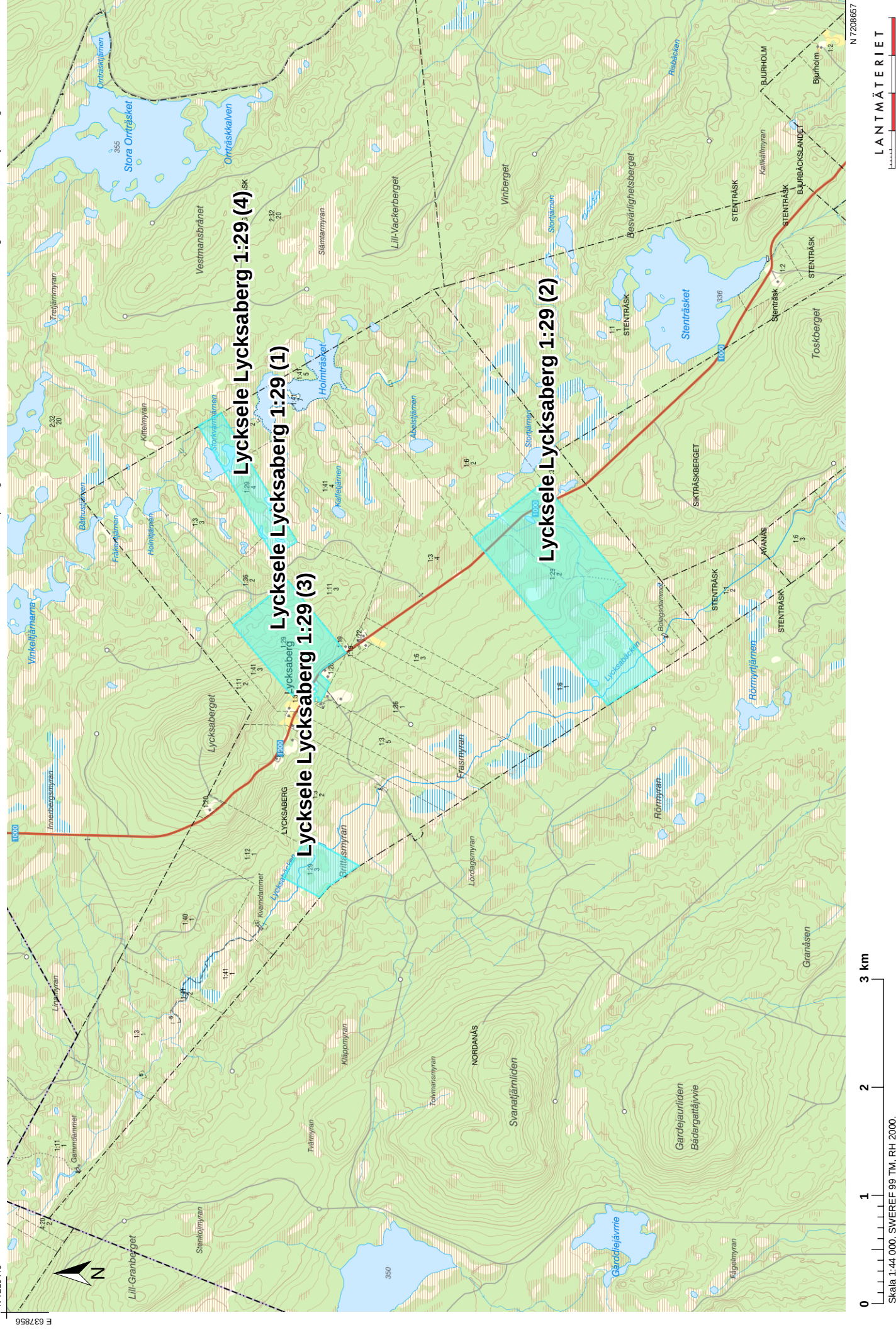
Tillträde

Enligt överenskommelse.

Nuvarande ägare

Stellan Renman, Vindelgransele

Tänk på att gränserna i kartan inte alltid stämmer överens med verkligheten och de är inte juridiskt gällande. © Lantmäteriet



Skogsbruksplan

Fastighet	Lycksaberg 1:29
Församling	Lycksele
Kommun	Lycksele
Län	Västerbottens län

Inventeringstidpunkt	2023-08-29
Planen avser tiden	2023-08-29 - 2033-08-29
Framskriven t.o.m.	2025-08-29



Sammanställning över fastigheten

Arealer	hektar	%
Produktiv skogsmark	164,9	66,2
Impediment myr	82,3	33
Impediment berg	0,3	0,1
Inägomark	0,7	0,3
Linjer: väg/ledning/vatten	1,0	0,4
Övrig areal	0,0	0
Summa landareal	249,2	
Summa vatten	5,1	

Virkesförråd

	m3sk	%
Tall	15 220	77
Gran	3 546	18
Löv	964	5
Ädellöv		
Contorta		

Totalt

m3sk

19 730

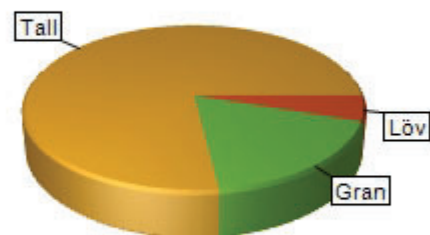
Medeltal

m3sk per ha

120

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

715

Avverkningsförslag

Totalt under perioden

m3sk

2 246

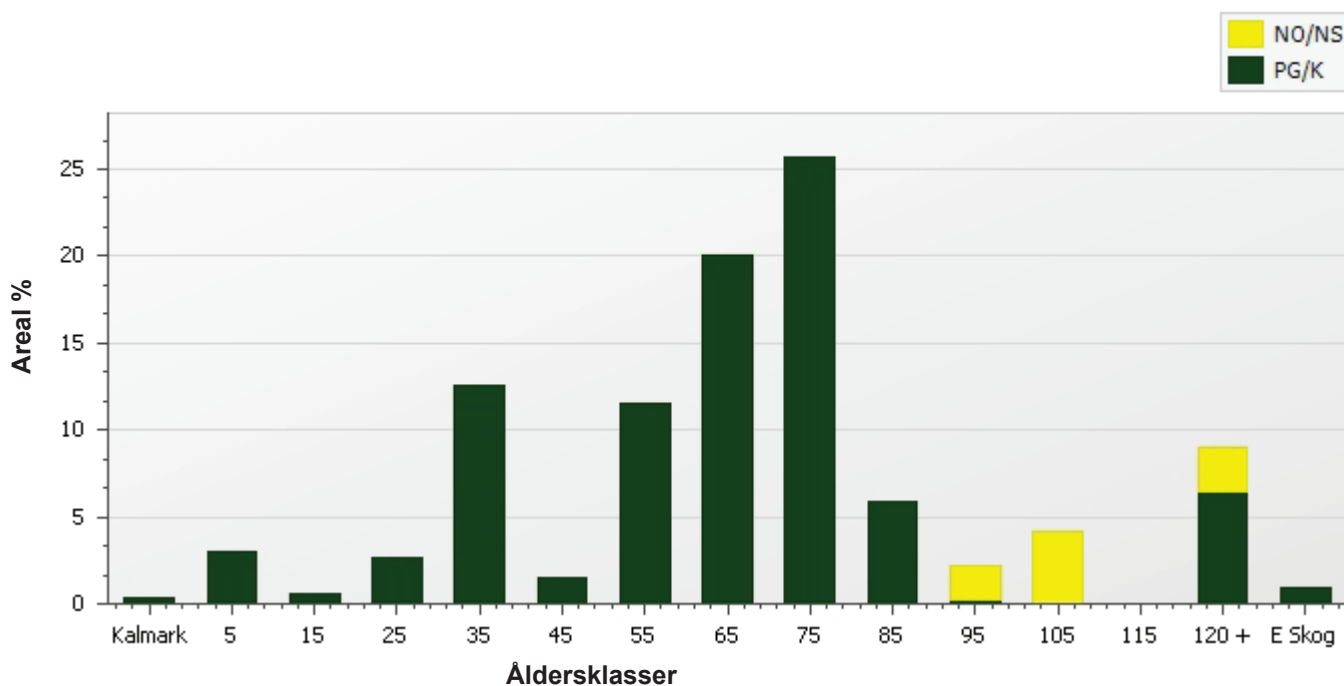
Varav gallring 1 184 m3sk

och föryngringsavverkning 1 062 m3sk

Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd						
	ha	%	Totalt m3sk	m3sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Kalmark	0,6	<1							
- 9 år	5,0	3	20	4	80	10	10		
10 - 19	0,9	<1	14	16	5	35	60		
20 - 29	4,4	3	185	42	84	4	13		
30 - 39	20,7	13	1 979	96	98		2		
40 - 49	2,5	2	418	164	90		10		
50 - 59	19,1	12	2 178	114	19	78	3		
60 - 69	33,1	20	4 502	136	93	4	3		
70 - 79	42,3	26	6 217	147	84	11	5		
80 - 89	9,7	6	1 307	135	82	15	3		
90 - 99	3,5	2	407	115	43	30	27		
100 - 109	6,9	4	609	89	80	9	11		
110 - 119	0,0								
120 +	14,8	9	1 831	124	63	32	6		
Lågprodskog(E)	1,5	<1	63	41	30		70		
Överst / Frötr	[0,0]								
Övriga skikt	[0,0]								
Summa/Medel	164,9	100	19 730	120	77	18	5		

Arealfördelning



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd						
	ha	%	Totalt m3sk	m3sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Kalmark K1	0,6	<1							
K2	5,0	3	20	4	80	10	10		
Röjningsskog R1	0,0								
R2	5,2	3	198	38	78	6	16		
Gallringsskog G1	121,9	74	15 779	129	80	16	4		
G2	0,0								
Föryngrings- S1	5,8	4	910	156	69	28	2		
avverknings- S2	8,1	5	1 110	137	48	46	6		
skog S3	16,7	10	1 650	99	73	14	13		
Lågproducer- E1	0,0								
ande skog E2	1,5	<1	63	41	30		70		
E3	0,0								
Överst / Frötr ÖF	[0,0]								
Övriga skikt	[0,0]								
Summa/Medel	164,9		19 730	120	77	18	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 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	150,8	91,4	18 473	93,6	6 100	97,2
K - produktion						
K - naturvård						
NS	10,0	6,1	928	4,7	138	2,2
NO	4,1	2,5	329	1,7	38	0,6
Summa	164,9	100,0	19 730	100,0	6 276	100,0

Impediment

Myr	82,3 ha
Berg	0,3 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 åtgärds tidpunkt.

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	11,1	657		657				
40 - 49	2,5	132	14	146				
50 - 59	5,9	40	7	47				
60 - 69	3,8	211	23	234				
70 - 79	4,7	98	1	99				
80 - 89								
90 - 99								
100 - 109								
110 - 119								
120 +					8,1	999	63	1 062
Lågprodskog(E)								
Övriga skikt								
Summa	28,0	1 138	46	1 184	8,1	999	63	1 062

Total avverkning

2 246

Högre alt: 2 246 m3sk varav gallring 1 184 m3sk och föryngringsavverkning 1 062 m3sk

Lägre alt: 2 246 m3sk varav gallring 1 184 m3sk och föryngringsavverkning 1 062 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		4	4	8,7	13	1
10 - 19	11	1	12	5,0	32	6
20 - 29	1	1	2	0,9	16	19
30 - 39	281	39	320	4,4	505	116
40 - 49	1 345	40	1 384	20,7	2 706	131
50 - 59	138	15	154	2,5	425	167
60 - 69	874	27	901	19,1	3 032	159
70 - 79	1 313	29	1 342	33,1	5 610	170
80 - 89	1 422	69	1 491	42,3	7 609	180
90 - 99	283	7	290	9,7	1 597	165
100 - 109	42	14	56	3,5	463	131
110 - 119	86	11	97	6,9	706	103
120 +	124	7	131	6,7	810	121
Lågprodskog(E)	27	64	91	1,5	154	100
Övriga skikt				[5,9]	82	14
Summa	5 946	330	6 277	164,9	23 760	144

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)Bränning	3,7				3,7
(F)Markberedning	4,4				4,4
Manuell markberedning	0,6				0,6
Plantering	0,6				0,6
(F)Plantering	8,1				8,1
Återväxtkontroll	0,6				0,6
(F)Återväxtkontroll	7,2				7,2
Röjning	1,5				1,5
(Fb)Underväxtröjning före gallring	9,7		2,0		11,7
(Fb)Underväxtröjning före föryngr	2,2				2,2
Alternativ beståndsskötsel – inve	10,0				10,0
(Fb)Inventering			5,0		5,0
Inventering			7,9		7,9
Summa ha	48,6		14,8		63,5

Åtgärdsöversikt

Samtliga avdelningar där åtgärder är föreslagna finns här uppräknade.

Utföres snarast (2023-2026)

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 - 3		Manuell markberedning	2023	2025	0,6	0	T20			
1 - 3		Plantering	2023	2025	0,6	0	T20			
1 - 3		Återväxtkontroll	2025	2028	0,6	0	T20			
2 - 12		(F)Återväxtkontroll	2023	2025	5,0	3	T20	4		
2 - 19		(Fb)Underväxtröjning före gallring	2023	2025	5,9	57	T18	76		
2 - 19		Frihuggning	2025	2028	5,9	57	T18	76	47	
3 - 31		Frihuggning	2023	2025	2,1	72	T20	143	30	
4 - 40		Gallring	2023	2025	2,5	42	T24	164	146	
4 - 41		Föryngringsavverkning	2023	2025	3,7	152	T18	134	468	
4 - 41		(F)Bränning	2025	2028	3,7	152	T18	134		
4 - 41		(F)Plantering	2025	2028	3,7	152	T18	134		
4 - 42		Gallring	2023	2025	3,8	67	T21	175	234	
4 - 42		(Fb)Underväxtröjning före gallring	2023	2025	3,8	67	T21	175		
4 - 45		Alternativ beståndsskötsel – inventering	2023	2025	3,6	102	T14	104		
4 - 46		Föryngringsavverkning	2023	2025	2,2	132	G18	134	269	
4 - 46		(F)Markberedning	2025	2028	2,2	132	G18	134		
4 - 46		(F)Plantering	2025	2028	2,2	132	G18	134		
4 - 48		Gallring	2025	2028	2,6	72	T18	128	69	
4 - 49		Alternativ beståndsskötsel – inventering	2023	2025	3,1	97	G15	102		
4 - 52		Föryngringsavverkning	2025	2028	1,5	122	G15	164	257	
4 - 52		(F)Markberedning	2025	2028	1,5	122	G15	164		
4 - 52		(F)Plantering	2025	2028	1,5	122	G15	164		
4 - 52		(F)Återväxtkontroll	2025	2028	1,5	122	G15	164		
4 - 52		(Fb)Underväxtröjning före föryngr-avv	2023	2025	1,5	122	G15	164		
4 - 53		Föryngringsavverkning	2025	2028	0,6	122	T15	104	69	
4 - 53		(F)Markberedning	2025	2028	0,6	122	T15	104		
4 - 53		(F)Plantering	2025	2028	0,6	122	T15	104		
4 - 53		(F)Återväxtkontroll	2025	2028	0,6	122	T15	104		

Åtgärdsöversikt

4 - 53		(Fb)Underväxtröjning före föryngr-avv	2023	2025	0,6	122	T15	104		
4 - 54		Röjning	2023	2025	1,5	32	B14	41		
4 - 63		Alternativ beståndsskötsel – inventering	2023	2025	3,3	102	T12	72		

Åtgärdsöversikt

Utföres inom 2-5år (2027-2030)

Inga planerade åtgärder finns för detta tidsintervall.

Åtgärdsöversikt

Utföres inom 6-10år (2031-2035)

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
2 - 12		(Fb)Inventering	2029	2033	5,0	3	T20	4		
2 - 16		Inventering	2029	2033	7,9	32	T22	77		
2 - 21		(Fb)Underväxtröjning före gallring	2029	2033	2,0	62	T20	118		
4 - 47		Gallring	2029	2033	11,1	32	T24	116	657	

Åtgärdsöversikt

Utföres efter 11år (2036-2037)

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 T G L Ä C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
1	1	27	R2	T20	47	45	PG	95 0 5 0 0	0		Ingen åtgärd				10,2
2	2,1	122	S3	T18	164	344	PG	85 10 5 0 0	25		Ingen åtgärd				2,4
3	0,6	0	K1	T20			PG	0 0 0 0 0			Manuell markberedning	23-25			0
											Plantering	23-25			
											Återväxtkontroll	25-28			
4	0,4									Vatten					
5	15,4									Myr					

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 2

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Alder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L Ä C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	Å n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
10	1,5	72	G1	T22	220	295	PG	70 25 5 0 0	24	varierande diameter	Ingen åtgärd				5,1
	(-0,2)									Varienade höjd					
										Gallrat					
										Törskate					
										Röjt					
11	1	12	R2	G20	16	14	PG	5 35 60 0 0	0	Framtida lövdominans	Ingen åtgärd				0,2
	(-0,1)									Hänsyn lämnad svacka					
12	5,1	3	K2	T20	4	20	PG	80 10 10 0 0	0	Markberätt	Återväxtkontroll (Följd)	23-25			0,4
	(-0,1)									Sått	Inventering (Förberedande)	29-33			
Generell Kommentar: Jinventering - Rönjningsinventering															
13	2	22	R2	T21	55	110	PG	80 5 15 0 0	4	Enstaka öf	Ingen åtgärd				9,6
										Varienade höjd					
14	1,4	22	R2	T19	21	29	PG	80 5 15 0 0	4	Aspuppslag-älgskador	Ingen åtgärd				3,5
										Luckigt					
										Lämnade hänsyn brant					
										Varier förråd					
										Olikåldrigt					
15	4,6	62	G1	T21	108	494	PG	90 10 0 0 0	20	Törskate	Ingen åtgärd				4,2
										Blockigt					
										Gallrat					

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 2

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Alder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L Ä C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	Å n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
16	8	32	G1	T22	77	607	PG	95 0 5 0 0	12	Röjt i norra delen	Inventering	29-33			6,4
	(-0,2)														
Generell Kommentar: Inventering - Gallringsinventering.															
17	2,2	67	G1	T20	133	294	PG	75 15 10 0 0	19	Luckigt	Ingen åtgärd				4
										Varier förråd					
										Olikåldrigt					
18	1,2	32	G1	T19	33	41	PG	80 0 20 0 0	0	Blockigt	Ingen åtgärd				4,9
										Björkstolar					
										Luckigt					
										Törskate					
19	5,9	57	G1	T18	76	445	PG	70 15 15 0 0	15	Blockigt	Underväxtröjning före gallring (Förberedande)	23-25			3,3
										Olikåldrigt	Frihuggning	25-28	10	47	
										Luckigt					
										Törskate finns					
										Gruppställt					
Generell Kommentar: Frihuggning - Vedhuggning där det är gruppställt. Undertröjning - Røj fram huvudstammar.															
20	18,7	62	G1	T22	135	2 522	PG	100 0 0 0 0	20	Gallrat 2022	Ingen åtgärd				4,7
										Törskate					

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 2

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Alder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L Ä C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	Å n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
21	2	62	G1	T20	118	232	PG	60 30 10 0 0	19	Törskate finns	Underväxtröjning före gallring (Förberedande)	29-33			4,2
Generell Kommentar: Höga fina aspar södra delen															
22	2,6	77	S1	T22	168	443	PG	60 35 5 0 0	22	Varierande höjd	Ingen åtgärd				4,3
										Varienade diameter					
										Delvis gallrat					
										Törskate finns					
Generell Kommentar: Ej gallrat de grandominerande områden.															
23	1,8									Myr					
24	0,7									Inågomark					

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 3

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Alder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L Ä C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	Å n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
30	0,9	57	G1	T22	118	105	PG	95 0 5 0 0	20	Gruppställt	Ingen åtgärd				4,5
										Luckigt					
Generell Kommentar: Kan plockhuggas där det är gruppställt.															
31	2,1	72	G1	T20	143	300	PG	95 0 5 0 0	21	Delvis gallrat 2021	Frihuggning	23-25	10	30	3,8
										Törskate finns					
Generell Kommentar: Frihuggning - Manuellt gallra den norra backen som pga teknisk imp ej blev gallrat maskinellt.															
32	6,7	72	G1	T18	163	1 099	PG	95 0 5 0 0	22	Gallrat 2021	Ingen åtgärd				4,1
										Törskate finns					
33	2,4	72	G1	T22	163	383	PG	100 0 0 0 0	21	Gamla vindfällan	Ingen åtgärd				4,5
										Törskate finns					
34	0,5	142	S3	T14	104	49	PG	80 10 10 0 0	18	Olikådrigt	Ingen åtgärd				1,6
										Vid bäck och myr					
35	17,6									Myr					
36	3,7									Vatten					

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 4

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Alder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L Ä C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	Å n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
40	2,5	42	G1	T24	164	418	PG	90 0 10 0 0	17	Gruppställt	Gallring	23-25	35	146	7,1
										Viss självgallring					
										Törskate finns					
										Luckigt					
41	3,7	152	S2	T18	134	492	PG	70 25 5 0 0	24	Varierande diameter	Föryngringsavverkning	23-25	95	468	1,7
										Luckigt	Bränning (Följd)	25-28			
											Plantering (Följd)	25-28			
42	3,8	67	G1	T21	175	670	PG	85 5 10 0 0	18	Luckigt	Underväxtröjning före gallring (Förberedande)	23-25			4,6
										Törskate finns	Gallring	23-25	35	234	
										Gruppställt					
										Viss självgallring					
43	2,8	87	S1	T18	136	379	PG	75 25 0 0 0	20	Varierande ålder	Ingen åtgärd				3,3
44	15,2	72	G1	T22	138	2 091	PG	80 15 5 0 0	20	Gallrat	Ingen åtgärd				4
										Törskate finns					
45	3,6	102	S3	T14	104	375	NS,s	70 15 15 0 0	15	Delvis försumpat	Alternativ beståndsskötsel – inventering	23-25			2
										Naturvård					
										Olikåldrigt					
										Varier bonitet					
										Varier förråd					

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 4

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Alder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L Ä C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	Å n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
46	2,2	132	S2	G18	134	299	PG	30 60 10 0 0	20	Varierande diameter	Föryngringsavverkning	23-25	90	269	1,9
										Varierande höjd	Markberedning (Följd)	25-28			
											Plantering (Följd)	25-28			
47	11,1	32	G1	T24	116	1 286	PG	100 0 0 0 0	15	Varier förråd	Galling	29-33	35	657	8,5
48	2,6	72	G1	T18	128	332	PG	100 0 0 0 0	18	Gamla vindfällan	Galling	25-28	20	69	3,9
										Luckigt					
										Varier förråd					
Generell Kommentar: Galling - Delvis galling på den södra delen.															
49	3,1	97	S3	G15	102	319	NS,s	30 35 35 0 0	15	Varierande ålder	Alternativ beståndsskötsel – inventering	23-25			1,5
										Naturvård					
										Framtida lövdominans					
50	12,3	52	G1	T22	132	1 628	PG	0 100 0 0 0	18	Gallrat 2023	Ingen åtgärd				6,2
51	1,9	122	S3	T14	72	138	NO,b	90 5 5 0 0	16		Ingen åtgärd				1,1
52	1,5	122	S2	G15	164	252	PG	25 70 5 0 0	22		Underväxtröjning före föryngr-av (Förberedande)	23-25			2,4
											Föryngringsavverkning	25-28	100	257	
											Markberedning (Följd)	25-28			
											Plantering (Följd)	25-28			

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 4

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Alder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L Ä C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
											Återväxtkontroll (Följd)	25-28			
53	0,6	122	S2	T15	104	67	PG	50 50 0 0 0	20		Underväxtröjning före föryngr- av (Förbereande)	23-25			2
											Föryngringsavverkning	25-28	100	69	
											Markberedning (Följd)	25-28			
											Plantering (Följd)	25-28			
											Återväxtkontroll (Följd)	25-28			
54	1,5	32	E2	B14	41	63	PG	30 0 70 0 0	11	Före detta myrteg	Röjning	23-25	30		7,3
										Diken					
										Inväxande skog					
										Framtida lövdominans					
55	3,7	77	G1	T17	116	426	PG	75 20 5 0 0	17	Delvis gallrat	Ingen åtgärd				3,4
56	0,5 (-0)	32	G1	T24	99	45	PG	85 0 15 0 0	16	Luckigt	Ingen åtgärd				7,3
57	1,9	62	G1	T21	160	290	PG	100 0 0 0 0	23	Enstaka gran	Ingen åtgärd				5,1
58	1	82	G1	G17	141	148	PG	30 60 10 0 0	18	Varier bonitet	Ingen åtgärd				3,3
										Varier förråd					

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 4

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Alder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L Ä C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	Å n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
										Gallrat					
										Olikåldrigt					
59	2,2	122	S3	T12	87	191	NO,b	85 10 5 0 0	16	Torvmark	Ingen åtgärd				1,1
	(-0,1)														
60	2,8	82	G1	T18	148	405	PG	100 0 0 0 0	20	Svag mark	Ingen åtgärd				3,7
	(-0,1)														
61	3,9	77	G1	T19	148	566	PG	90 5 5 0 0	20	Varier förråd	Ingen åtgärd				3,7
	(-0)														
62	3,2	82	G1	T19	121	375	PG	90 5 5 0 0	20	Gallrat 2023	Ingen åtgärd				3,1
	(-0,1)														
63	3,3	102	S3	T12	72	235	NS,b	95 0 5 0 0	15	Torvmark	Alternativ beståndsskötsel – inventering	23-25			1,3
										Dikat					
										Olikåldrigt					
64	0,4	92	S1	T21	218	88	PG	90 10 0 0 0	22		Ingen åtgärd				4,1
	(-0)														
65	2	77	G1	T19	148	280	PG	80 10 10 0 0	18	Olikåldrigt	Ingen åtgärd				3,7
	(-0,1)									Varier förråd					

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 4

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Alder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L Ä C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	Å n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
										Svag mark					
66	47,5									Myr					
67	1									Vatten					
68	0,3									block					

NS**Skogliga data**

Areal: 3,6 ha

Ståndortsindex: T14

Huggningsklass: S3

Skikttyp	Ålder	Virkesförråd						
		Totalt m3sk	m3sk/ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Huvud	102	375	104	70	15	15		
ÖF								
Skärm								
Underväxt								
Annan								
Summa		375	104	70	15	15		

Beskrivning

Delvis torvmark och delvis vid bäck med varierande bonitet och förråd. Blandskog vid bäcken och det finns död ved liggande och stående.

Mål/Syfte

Ska skötas och tillåt bildande av gammal och grov, liggande och stående död ved.

Åtgärd

ABS-inventering.

NS**Skogliga data**

Areal: 3,1 ha

Ståndortsindex: G15

Huggningsklass: S3

Skikttyp	Ålder	Virkesförråd						
		Totalt m3sk	m3sk/ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Huvud	97	319	102	30	35	35		
ÖF								
Skärm								
Underväxt								
Annan								
Summa		319	102	30	35	35		

Beskrivning

Blockrik och fuktig mark. Går efter en bäck. Vindfällen finns och även död ved, liggande och stående. Blandskog.

Mål

Ska skötas och tillåt bildande av gammal och grov, liggande och stående död ved.

Åtgärd

ABS-inventering.

NO**Skogliga data**

Areal: 1,9 ha

Ståndortsindex: T14

Huggningsklass: S3

Skikttyp	Ålder	Virkesförråd						
		Totalt m3sk	m3sk/ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Huvud	122	138	72	90	5	5		
ÖF								
Skärm								
Underväxt								
Annan								
Summa		138	72	90	5	5		

Beskrivning

Blöt mark som innehåller i huvudsak torvmark. Talldominerat område.

Mål

Ska lämnas orört för att bibehålla de högsta naturvärdena.

Åtgärd

Ingen åtgärd.

NO

Skogliga data

Areal: 2,2 ha

Ståndortsindex: T12

Huggningsklass: S3

Skikttyp	Ålder	Virkesförråd						
		Totalt m3sk	m3sk/ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Huvud	122	191	87	85	10	5		
ÖF								
Skärm								
Underväxt								
Annan								
Summa		191	87	85	10	5		

Beskrivning

Torvmark som i huvudsak är bevuxen med tallskog som går mot myrmark. Det finns död ved stående och liggande.

Mål

Ska lämnas orört för att bibehålla de högsta naturvärdena.

Åtgärd

Ingen åtgärd

NS**Skogliga data**

Areal: 3,3 ha

Ståndortsindex: T12

Huggningsklass: S3

Skikttyp	Ålder	Virkesförråd						
		Totalt m3sk	m3sk/ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Huvud	102	235	72	95		5		
ÖF								
Skärm								
Underväxt								
Annan								
Summa		235	72	95		5		

Beskrivning

Torvmark som i huvudsak är bevuxen med tallskog. Behov att skötas för att uppnå höga naturvärden, det finns död ved, liggande och stående.

Mål

Ska skötas för att uppnå höga naturvärden och tillåt bildande av gamla och grova, liggande och stående död ved.

Åtgärd

ABS-inventering.

Kommentarer till Lycksaberg 1:29

Inventeringsdatum: 2023-08-29

Planläggare: Tonnys Skogstjänst AB

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

Lycksaberg 1:29 består av 4 skiften om totalt 254,3 ha varav 164,9 ha är produktiv skogsmark med en beräknad medelbonitet om 3,8 m³sk/ha. Fastighetens totala virkesförråd uppskattas vid inventeringstillfället till ca 18300 m³sk.

Skogstillstånd och skogsvård

Skogens åldersfördelning är ojämn med en förskjutning mot medelålders skog.

Många bestånd är gallrade, det finns välslutna bestånd som är i behov av gallring, varför just gallringar måste prioriteras under planperioden. Det finns även ett behov av röjning, markberedning, plantering och eventuellt hjälpplantering under planperioden om föreslagna åtgärder utförs.

Avverkning

Avverkningsförslaget under planperioden omfattar totalt ca 2100 m³sk varav 1100 m³sk är gallring och 1000 m³sk föryngringsavverkning. Ransoneringskravet (max 50 % skog under 20 år) medger i dagsläget en föryngringsavverkning av ca 76 ha. Arealen skog yngre än 20 år är 6,5 ha.

Skador på växande skog på fastigheten

Viltskador leder till minskad tillväxt och försämrad virkeskvalitet, särskilt om toppen betas eller bryts. I allra värsta fall kan trädet dö. Utöver allvarliga tekniska skador tillkommer tillväxtförluster till följd av upprepad älgbetning. Sambandet mellan tillväxtförluster och årlig nybetning är tydligt. Exempel från långsiktiga mätningar av hårt betade tallungskogar visar på mycket stora tillväxtförluster 30 år efter att betet har upphört.

Tillväxtsiffrorna är inte korrigerade för den nedsättning i tillväxt som beror på älgbete eller andra skador.

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

Inga avdelningar har färsk betesskador som överstiger 10%

Naturvärden och sociala värden

Minst 5 % av den produktiva skogsmarksarealen är avsatt till målklassen NO (Naturvård Orört) eller målklassen NS (Naturvård Skötsel) enligt PEFC- standard.

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

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

För att uppfylla kraven enligt PEFC ska skogsbruket, där naturliga förnygringsbetingelser finns, bedrivas så att minst 5 % av den friska och fuktiga skogsmarksarealen domineras av löv. På innehav med enhetligt ägande med en areal mindre än 20 ha produktiv skogsmark är detta inte ett krav enligt PEFC. Inte heller om mer än 10 % av den produktiva skogsarealen är avsatt till NO/NS. I planen föreslås bevara eller öka lövandelen i avdelningar som bedöms ha förutsättningar för en lövandel om minst 50 %. Dessa avdelningar har beskrivningskoden "Framtida lövdominans". Om arealen inte uppnår 5 % av den friska och fuktiga marken uppmanar vi till att skapa ytterligare lövdominerade bestånd efter framtida förnygringsavverkningar.

Kulturmiljövärden

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

Vägar

Vägar finns i tillräcklig utsträckning. Större delen av fastigheten har ett bra vägnät.

Övrigt

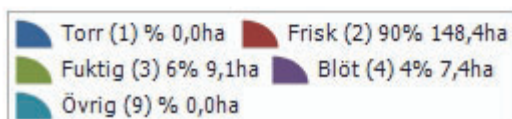
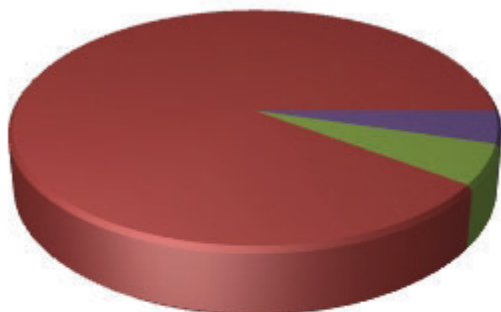
Rågångarna behöver en uppdatering, med röjsåg och målarfärg. Ta med fördel hjälp av dina rågångs grannar. Törskate finns nästan överallt, var noggrann att ta bort eller fälla ut dessa träd. Ingen ekonomi att låta dem stå. Ta en sväng när det är bra skoterföre.

Årlig uppdatering

Planen är uppdaterad augusti 2024 av Olivia Axelsson Jonsson

Sammanställning lövdominerade bestånd

Fördelning fuktklass på produktiv skogsmark



Fastigheten utgörs till 164,9 ha av produktiv skogsmark. Av denna är 157,5 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
2 - 11	12	5 35 60 0 0	Fuktig	0,9	0,5%	PG
4 - 54	32	30 0 70 0 0	Fuktig	1,5	1,0%	PG
Summa				2,4	1,5%	
Summa(NO + NS)				0,0	0,0%	
Summa(PG + K)				2,4	1,5%	

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
2 - 11	12	5 35 60 0 0	Fuktig	0,9	0,5%	PG
4 - 49	97	30 35 35 0 0	Fuktig	3,1	2,0%	NS
4 - 54	32	30 0 70 0 0	Fuktig	1,5	1,0%	PG
Summa				5,5	3,5%	
Summa(NO + NS)				3,1	2,0%	
Summa(PG + K)				2,4	1,5%	

Skogsbruksplan

Plannamn: Lycksaberg 1:29
Församling: Lycksele
Kommun: Lycksele
Län: Västerbottens län
Upprättad år: 2023
Utskriftsdatum: 2025-09-25



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

Skala 1:10 000

1000 m

1ha

Skogsbruksplan

Plannamn: Lycksaberg 1:29
Församling: Lycksele
Kommun: Lycksele
Län: Västerbottens län
Upprättad år: 2023
Utskriftsdatum: 2025-09-25



Skifte 2

Ägoslag

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

Huggningsklass

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

Skikt ÖF

- Skikt ÖF

Blå målklasser

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

Avdelningsformel

Avdelningsnr / Huggningsklass

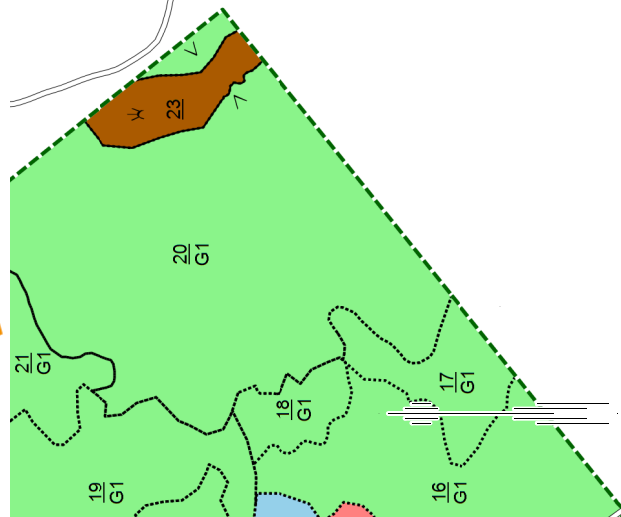
Skala 1:10 000

1ha

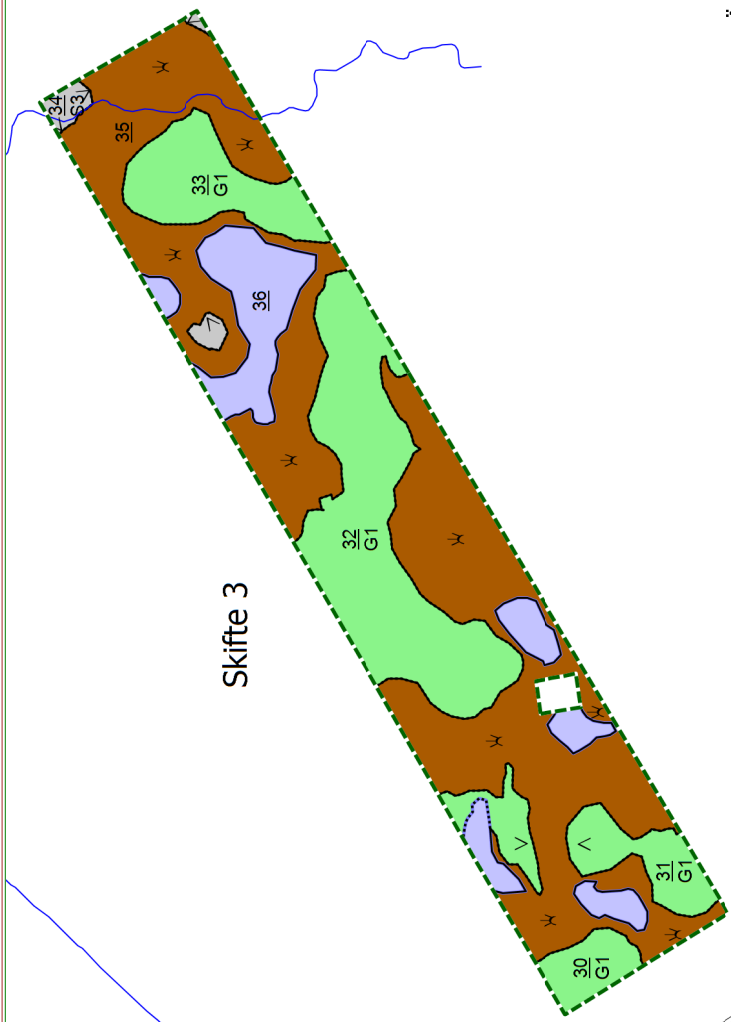
1000 m

Skogsbruksplan

Plannamn: Lycksaberg 1:29
Församling: Lycksele
Kommun: Lycksele
Län: Västerbottens län
Upprättad år: 2023
Utskriftsdatum: 2025-09-25



Skifte 3



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

Skala 1:10 000



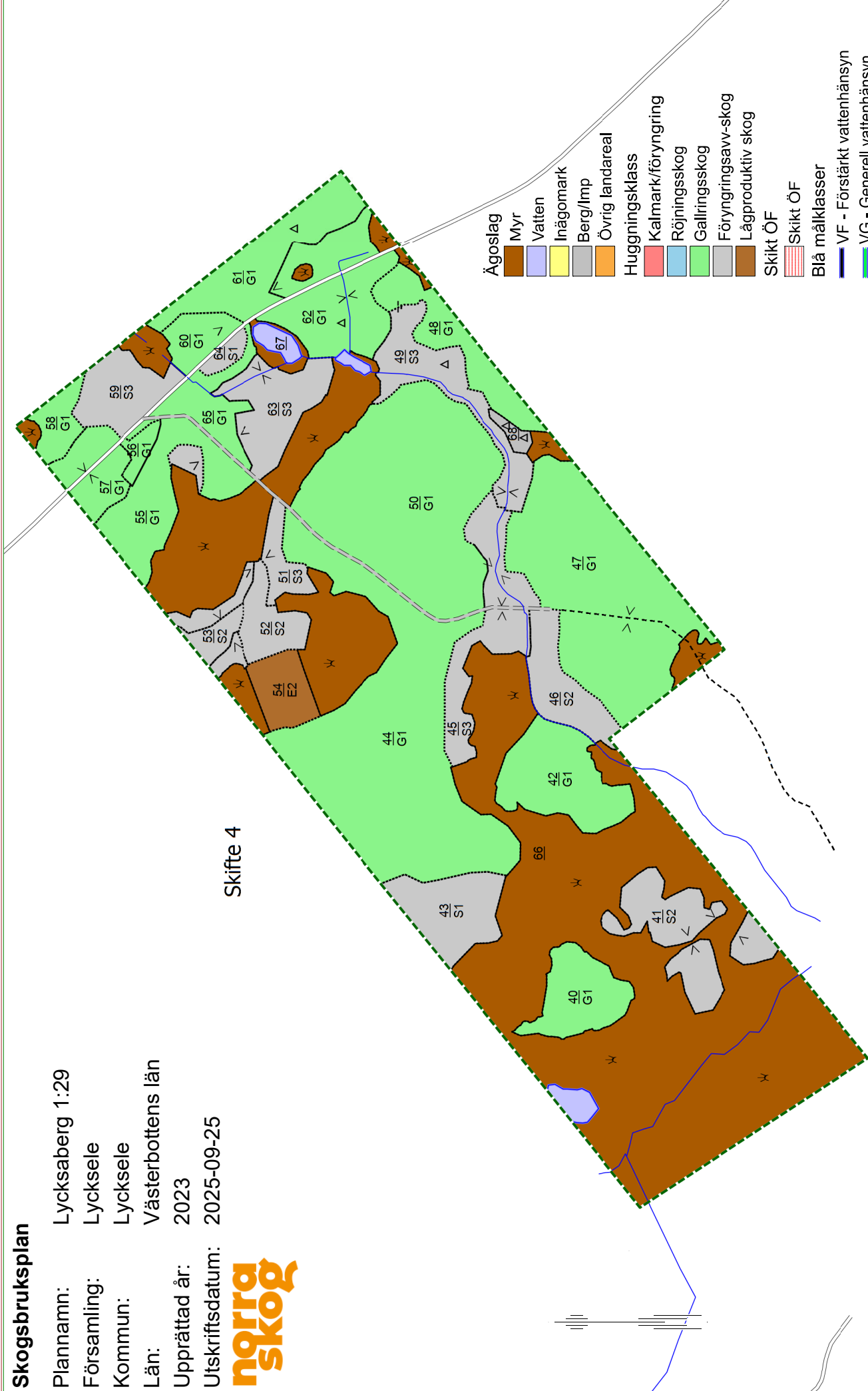
1ha

Skogsbruksplan

Plannamn: Lycksaberg 1:29
Församling: Lycksele
Kommun: Lycksele
Län: Västerbottens län
Upprättad år: 2023
Utskriftsdatum: 2025-09-25



Skifte 4



Skala 1:10 000

1ha

1000 m

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

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

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

Säljarens upplysningsskyldighet

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

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

Säljarens utfästelser

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

Avtalsfrihet friskrivning

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

Att lägga bud

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

Säljaren bestämmer över budgivningen

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

Bud är inte bindande

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

Mäklarens roll

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

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

Öppen eller sluten budgivning.

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

ID-kontroll

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

Upplysning om sk sidoverksamhet

Om fastighet en annonseras på Hemnet erhåller Norra Skog för denna sido-verksamhet en administrationsersättning på 50 % exkl. moms av annonskostnaden.

Registrering av personuppgifter

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

Övrigt:

Frågor rörande skoglig verksamhet i området kan besvaras av den lokala Skogsinspektorn 010-583 10 00 www.norraskog.se

Informationen i denna handling är på intet sätt heltäckande. Kontakta din fastighetsmäklare för att diskutera ytterligare frågeställningar du anser är viktigt, t.ex. om du behöver hjälp med en boendekostnads kalkyl, 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 LYCKSELE LYCKSABERG 1:29

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:

2025-11-10, Märk kuvertet/e-post "LYCKSABERG"

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

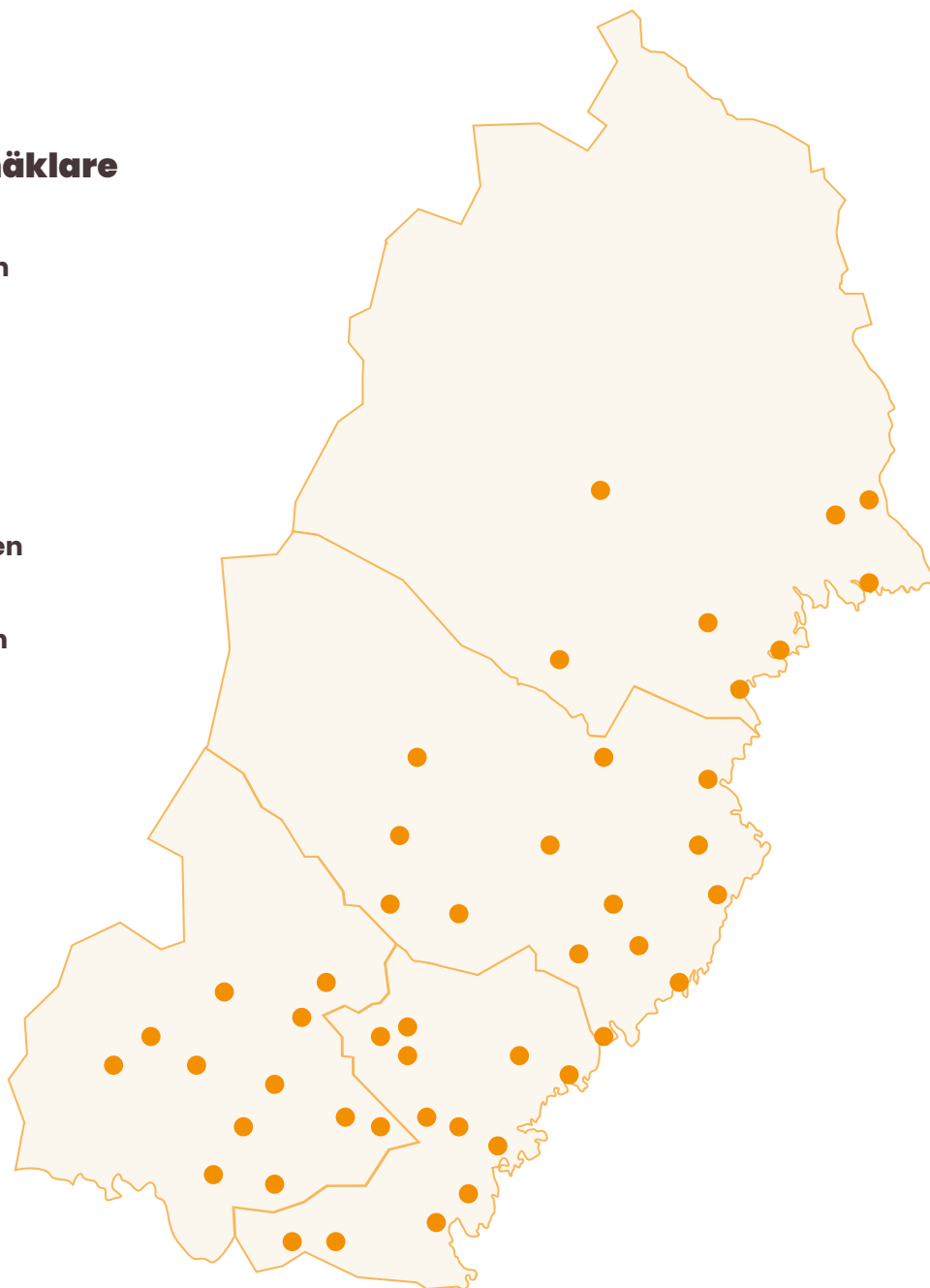
Per Stadling
070-519 15 08

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**