



Skogsfastighet till salu

NORDMALING MULLSJÖ 1:34 & 1:57

**norra
skog**



Mattias Hagman

Fastighetsmäklare

0761296993

mathias.hagman@norraskog.se

Fakta

Fastighetsbeteckning

NORDMALING MULLSJÖ 1:34 & 1:57

Fastighetstyp

Lantbruk

Utgångspris

3 500 000kr eller bud

Beskrivning

Gård för den stora familjen eller för entreprenören. Rymligt bostadshus i 2-plan. 6 r o k varav 3 - 4 sovrum. Boarea 200 kvm. Verkstadsbyggnad med carport. Förråd/spånficka med gjuten platta. Landareal 63 ha varav Skogsmark 47,4ha. Fiber. Effektiv solpanel. Jakträtt.
- Välkommen på visning.









Fastighetsbeskrivning

Grunddata

Fastighetsbeteckning

NORDMALING MULLSJÖ 1:34 & 1:57

Adress

Mullsjö 85, 91490 Nordmaling

Bostadshus

Antal bostadsbyggnader: 1 st

Boarea: 200 m²

Biarea: 50 m²

Bostadshus i 2-plan med takbeklädnad av plåt. Fasad av stående träpanel. Stomme av regel virke. Hängrännor och stuprör av svartmålad plåt. Kommunalt vatten och kommunalt avlopp. El säkring 25 Amp. Grund av torpargrund. Uppvärmning med el/ved/flis/luftvärmepump samt solpanel. 2st 20kw batterier anslutna till solpanel. Fiber. Fönster av 3-glas. Ventilation mekanisk till och från luft med FTX värmeåtervinning. Värdeår 1941 och Nybyggnadsår 1922.

Planlösning

Entréplan: Rymlig hall med golvbeklädnad av klinker och vattenburen golvvärme. Förråd/kontor/hall tillbyggt ca 2010.

Inre hall med garderobsvägg/skjutdörrar och trapp till övervåning.

Badrum med väggbeklädnad av våtrumstapet och golv beklädnad av klinker. Badrummet utrustat med wc/handfat/toppmatad tvättmaskin och vattenburen golvvärme. Pannrum.

Rymligt kök med ljusgråa köksluckor samt golvbeklädnad av parkettgolv och väggbeklädnad av papperstapet. Köket är utrustat med spis med häll/köksfläkt/diskmaskin och kyl 1/1 och frys 1/1. (Köket renoverades & vitvaror byttes ca 2010)

Vardagsrum med två rum i fil vilka nyttjas som matrum och tv-rum. I matrummet finns trivsamt öppenspis (godkänd att nyttjas enligt säljarens upplysning). Golv beklädnaden i båda rummen i fil med ljus enhetligt parkettgolv.

Sovrum nr 1 med golv beklädnad av parkettgolv och 5 st garderober.

Övervåning: Hall med utgång till isolerad och inglasat rum/balkong. Rummet kan nyttjas året runt. (Tillbyggt ca 2010). Fristående frysbox i hallen.

Badrum med golv beklädnad av våtrumsmatta och väggbeklädnad av våtrumstapet. Badrummet utrustat med wc/handfat och badkar.

Sovrum nr 2 med golvbeklädnad av parkettgolv. I sovrummet finns en klädkammare/alkov och en garderob.

Sovrum nr 3 med en garderob med skjutdörrar. Golvbeklädnad av parkettgolv.

Allrum/sovrum nr 4 med golvbeklädnad av parkettgolv.

Energideklaration

Energiprestanda: 151 kWh/m²/år

Energiklass: C

Status: Energideklaration är utförd den 2026-09-03.

Driftskostnad

El-nätavgift 8100kr/år 25 A säkring

El förbrukning: ca 12 000kr/år (13815 kwh/år)
Storuman Energi

Gårdsförsäkring: 9 355kr/år
(Länsförsäkringar)

Sotning: 817kr/år

Vatten: 2000kr/år (vattenförening)

Avlopp/inkl sopor: 1948kr/år

Fiber: 1400kr/år (Nashnet/byfiber faktureras kvartalsvis)

Summa : 35 620kr/år

Kommunal fastighetsavgift tillkommer om 6 975kr/år.

Driftkostnaden bygger på säljarens nyttjande och förbrukning.

För upprättande av boendekostnadskalkyl var god kontakta ansvarig fastighetsmäklare.

Maskin hall

Rymlig och väldisponerad maskin hall med gjuten platta. Fasad av plåt. Dubbla garageportar med en höjd om ca 4,6 m. Bya (byggnadsarea) 173 kvm. Pannrum med kulvertsystem och vidbyggd carport.

Spånficka/Förråd

Grund av gjuten platta samt takbeklädnad av plåt. Nyttjas idag till förvaring men har tidigare varit en ställplats för fordon/flis/och ensilage balar.

Fastighetsuppgifter

Vägförening

Fastigheterna ingår i Svartbergets samfällighetsförening i Mullsjö (GA 3: väg ändamål). Fastigheterna har ett andelstal om 6,22% i vägföreningen.

2026 debiterades markägaren 4976kr.

Fastigheten har genomgående goda tillfartsvägar och bra vägsystem.

Skogsuppgifter

Skogsbruksplanen är upprättad av Norra Skog Ek.förening. Skogsbruksplanen är ajourhållen av Norra Skog Ek.förening och tillväxtberäknats t o m 2026-06-20.

Skogsvård

Köparen övertar allt ansvar för alla framtida skogsvårdsåtgärder per kontraktsdagen.

På fastigheten finns fångstgropar samt ett flertalet kultur – fornlämningar.

På fastigheten finns ett naturreservat och det är beläget på båda sidor av Hörneån. Reservatsbildningen trädde ikraft 2019-11-29. (Källa: Skogsbruksplanen)

Fastighetsgränser

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

Jakt

Fastigheten ingår i Hörnefors älgskötselområde och Hörneåns KSO (Kronhjortsskötselområden) om ca 37 000ha. I det upptagningsområdet ingår i Mullsjö VVo (viltvårdsområde) vilka jagar på en landaäl om ca 3300 ha. I dag deltar ca 20 – 22 jägare i älgjakten. Älgjakten och

kronviltsjakten bedrivs som gemensamhetsjakt. Som ny jägare i jaktlaget får man lösa in sig på gemensam utrustning till en symbolisk summa/engångskostnad. En jakträtt följer fastigheten och vill man upplåta sin jakträtt till någon annan nyttjanderättshavare krävs att nyttjanderättshavaren arrenderar upp sig till totalt 110ha för att erhålla en jakträtt. För att erhålla köttlott ska man delta i jakten den dagen viltet fälls. För erhållandet av en kött lott vid en fälld kalv delas köttet enligt en separat fördelning. För närvarande betalar man 1000kr/år älgjakten, 400kr/år för kronviltsjakten, 250kr/år för småviltsjakten och 150kr/år för gästjägare. Fällavgifter tillkommer. Gästjägaren är ej med och delar på viltet vid gemensamhetsjakten utan det får fördelas mellan den som har bjudit in en gästjägare och den som ingår i jaktlaget. Vill du få mer information om jakten var god kontakta ansvarig fastighetsmäklare för att erhålla kontaktuppgifter till jaktledaren.

Besiktnings och undersökningsplikt

Köparen har ett ansvar att undersöka fastigheten och byggnader.

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 och besiktiga fastigheten med dess byggnader.

Visning

Visning av byggnader kommer att ske genom allmän visning. Tid och datum kommer att utannonseras på Hemnet och vid vår hemsida fastighetsformedling.norraskog.se/. Övriga

eventuella visningstider enligt separat överenskommelse med ansvarig fastighetsmäklare. 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 ej för fysisk person men alltid för Juridiskperson.

För fysiska personer som förvärvar en fastighet inom glesbygdsområde är avgiften 5 200 kronor.

För juridiska personer som förvärvar en fastighet från fysisk person eller dödsbo är avgiften 8100 kronor.

För mer information kontakta ansvarig fastighetsmäklare.

Information om prospektet

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

Areal

Taxerad landareal överensstämmer ej med skogsbruksplanen. Arealuppgifter kan skilja sig från olika areal källor och vidare utredning kommer inte att göras av säljaren.

Areatyp: Övrigmark

Yta: 1 ha

Areatyp: Skogsimpediment

Yta: 35 ha

Areatyp: Skogsmark

Yta: 31 ha

Areatyp: Småhusmark

Yta: 0,2 ha

Total areal: 67,2 ha

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 832 000 SEK
Taxeringsvärde byggnad: 1 037 000 SEK

Totalt taxeringsvärde är: 1 869 000 SEK
Taxeringsvärdet är: Fastställt
Taxeringsår: 2023

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Ekonomibyggnad: 207 000 kr
Småhusbyggnad: 830 000 kr
Skogsimpediment: 95 000 SEK

Skogsmark: 637 000 SEK
Småhusmark: 100 000 SEK

Fastigheterna är samtaxerade.

Typkod

120 Lantbruksenhet, bebyggd

Inteckningar

Inteckningsdatum: 1991-08-14
Belopp: 100 000
Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 1993-03-10
Belopp: 100 000
Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 1998-05-08
Belopp: 30 000
Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2004-06-02
Belopp: 110 000
Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2008-05-20
Belopp: 200 000
Skriftligt pantbrev: Nej

Summa inteckningar: 540 000 SEK

Rättigheter och

belastningar

Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer

Fornlämning, Frängstorp,
Vattenskyddsområde (Beslutsdatum: 2014-06-13, Registreringsdatum: 2015-02-03, Senast ändrad: 2022-08-03), Hörnån,
Naturreservat (Beslutsdatum: 2019-10-30, Registreringsdatum: 2019-12-03, Senast ändrad: 2024-03-01).

Gemensamhetsanläggning

NORDMALING MULLSJÖ GA:3 med ändamål väg.

Rättigheter, last

Avtalsservitut: KRAFTLEDNING - SE
BESKRIVNING, Officialservitut: RÄTT ATT
BEHÅLLA UNDERHÅLLA OCH FÖRNYA
BEFINTLIG AVLOPPSLEDNING LITT X -

AVLOPPSLEDNING, Officialservitut: UTRYMME,
Avtalsservitut: KRAFTLEDNING - SE
BESKRIVNING.

Samfällighet

NORDMALING MULLSJÖ S:7 med ändamål
vägar. NORDMALING MULLSJÖ S:8 med
ändamål vatten.

Övrig Belastning/förmån

Avtalsservitut KRAFTLEDNING, Avtalsservitut
KRAFTLEDNING.

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

Öppen budgivning. Fastigheten bjuds ut till marknaden till ett utgångspris om 3500000kr eller bud. Säljaren förbehåller sig fri prövningsrätt. 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 vid ett fastighetsköp. Som utländsk köpare behöver du ett samordnings nummer, personnummer eller organisationsnummer för att kunna förvärva en fastighet från och med 1 Juni 2026. För mer information kontakta ansvarig fastighetsmäklare.

Se även viktig information: Infoblad penningtvätt.

Tillträde

Enligt överenskommelse.

Nuvarande ägare

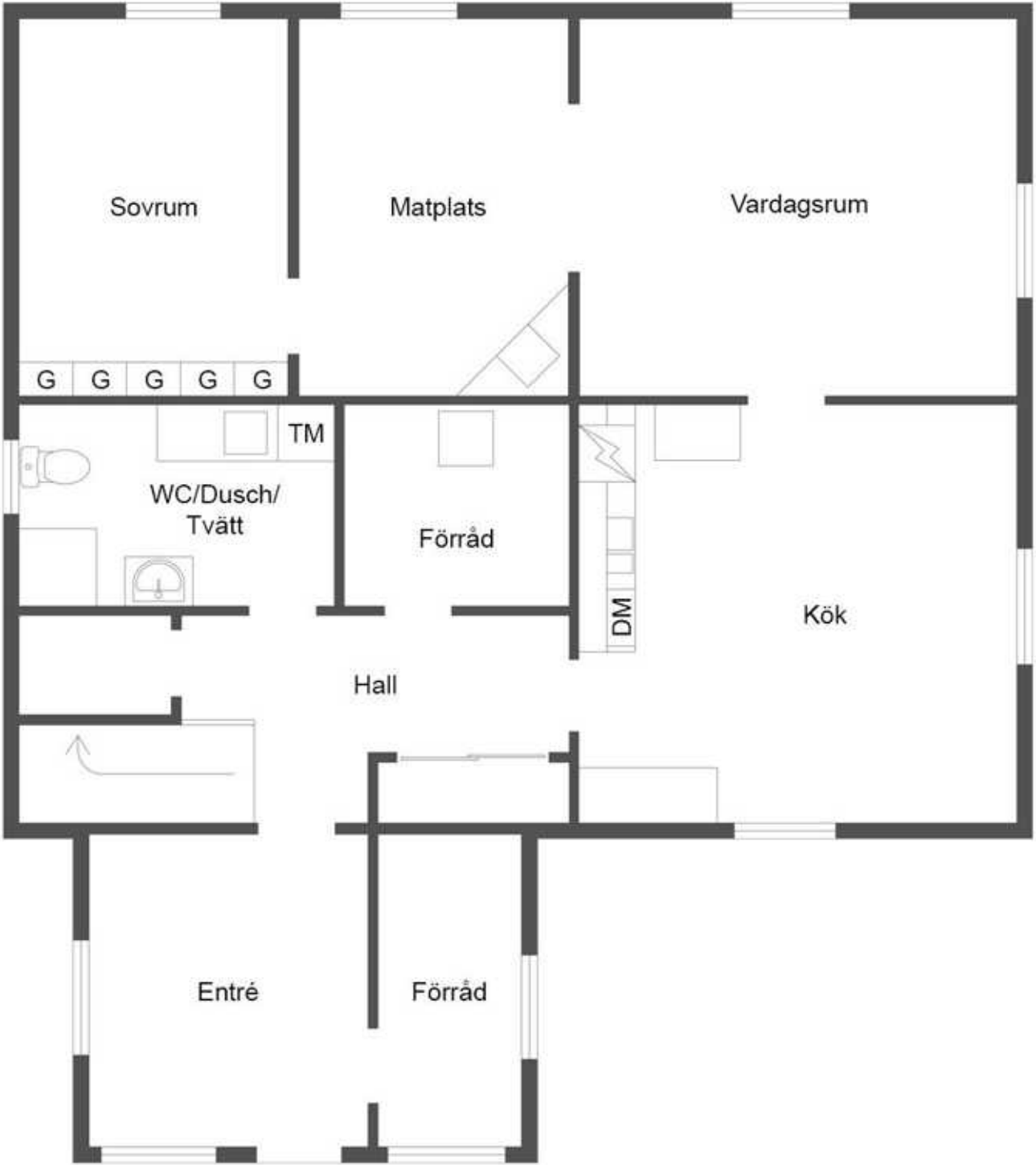
Lars Valdemar Granström, Nordmaling



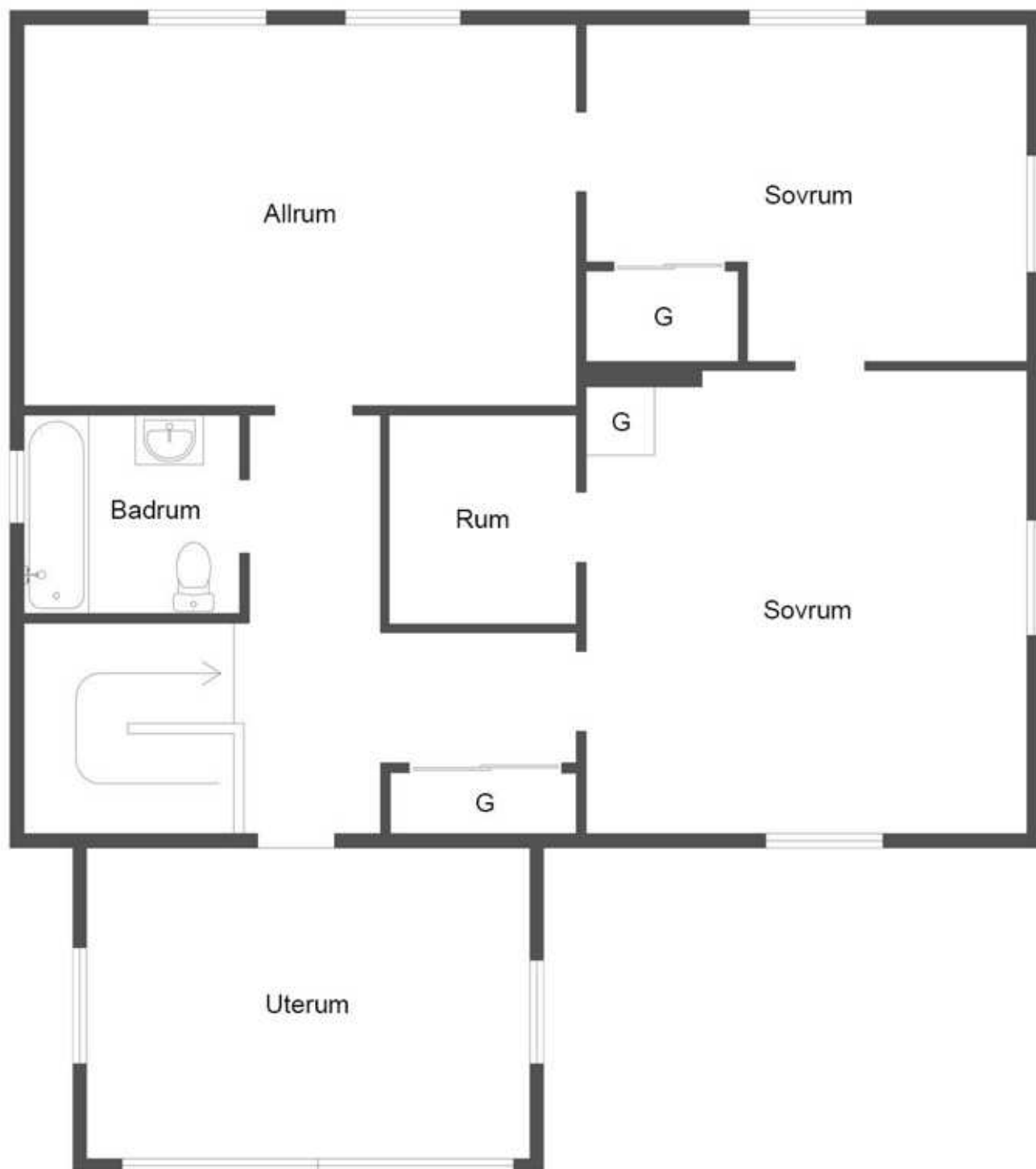




Entréplan



Övre plan



Viss avvikelse kan förekomma

Köpinformation

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

Utgångspunkt

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 förutsäga 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, dvs. sådana fel i fastigheten som köparen inte borde 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 stickprovsvis taxering, en beprövad teknik som ger ett uppskattat värde. Avvikelse i såväl enskilda bestånd som i totalförråd kan förekomma. Det åligger köparen att innan köpet själv eller via sakkunnig kontrollera uppgifterna i skogsbruksplanen mot verkligheten. Vidare är det viktigt att undersöka fastighetsgränser, skador på växande skog, dränering av åkermark, maskinell utrustning i ekonomibyggnader, planförhållanden, grundförhållanden m.m.

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), rötskador, 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. Köparen 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 angivet ovan skall köparen undersöka fastigheten i alla dess delar och funktioner. Anlitar köparen en sakkunnig är det därför viktigt att vara observant på vilken omfattning en beställd besiktning har. Normalt omfattar inte en sådan besiktning vissa delar av fastigheten såsom elinstallationer, vatten och avlopp, rökgångar m.m. varför köparen bör överväga att komplettera sin undersökning. Jordabalken har som utgångspunkt att den undersökning köparen gör eller låter göra, ska ske före köpet, d v s innan köpekontrakt undertecknas av parterna. Det är dock inget som hindrar att parterna i kontraktet avtalar om att köparen ska få möjlighet att undersöka fastigheten senare och därefter på det sätt kontraktet då föreskriver, ska få återropa upptäckta fel och begära avdrag på köpeskillingen eller begära att köpet i dess helhet ska återgå. Denna typ av avtalsvillkor brukar kallas besiktningsklausul och är numer vanligt förekommande. Tas ett sådant villkor in är det viktigt att båda parter sätter sig in i vad som krävs för att köparen ska kunna återropa villkoret och också noga beakta 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. köpargenomgång. 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

åberopa att köparen inte uppfyllt sin undersökningsplikt. Det finns dock även andra situationer där säljaren är skyldig att upplysa om förhållanden som säljaren har vetskap om och som köparen borde ha upptäckt men förbiset. Det är främst fråga om situationer där omständigheterna är sådana att säljaren måste förstå att köparen är i villfarelse avseende ett förhållande och där säljaren 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 upplysnings-skyldighet i så motto att säljaren 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 säljaren upplyser köparen om de fel eller symptom som säljaren 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".

Svenskt bankkonto och identifikationsnummer

Observera att alla köpare skall ha ett bankkonto vid svensk bank i Sverige samt ett svenskt personnummer/organisationsnummer eller ett svenskt samordningsnummer, vid ett fastighetsköp.

Upplysning om s.k. sidoverksamhet

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

Registrering av personuppgifter

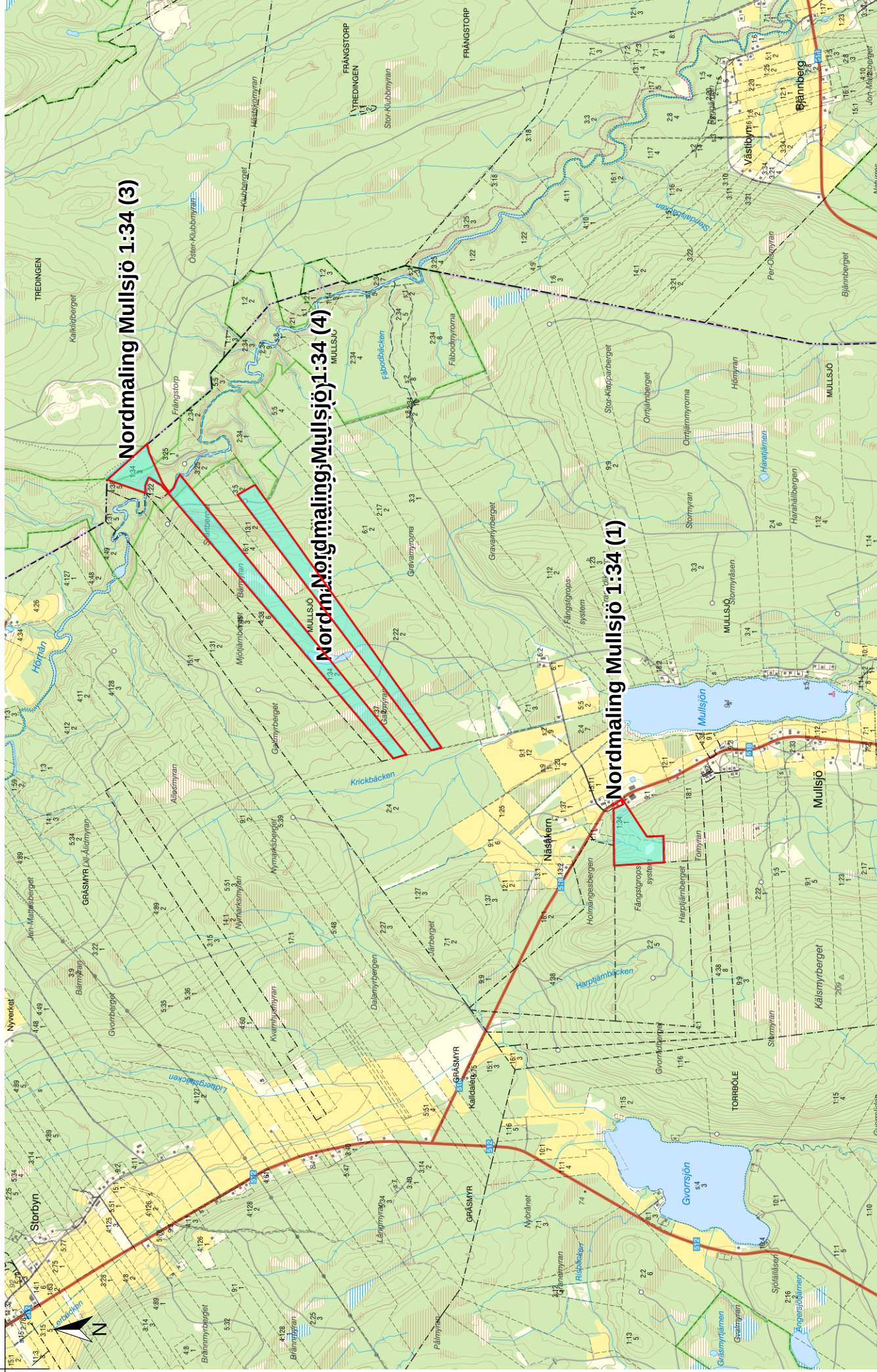
Spekulant/köpare samtycker till att personuppgifter registreras i fastighetsmäklarens kundregister. För hantering av personuppgifter se www.norraskog.se/integritetspolicy

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

N 7078581

E 727970

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



0

1

2

3 km

3

4

5

6

7

8

9

10

LANTMÄTERIET

N 7072316

Skala 1:35 400. SWEREF 99 TM. RH 2000.

N 7074903

E 731206

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



0 200 400 600 m

Skala 1:7 800. SWEREF 99 TM. RH 2000.

LANTMÄTERIET

N 7073522

E 733359









Skogsbruksplan

Fastighet	Mullsjö 1:34, 1:57
Församling	Nordmaling
Kommun	Nordmaling
Län	Västerbottens län

Inventeringstidpunkt	2022-06-20
Planen avser tiden	2022-06-20 - 2032-06-20
Framskriven t.o.m.	2026-06-20

Sammanställning över fastigheten

Arealer	hektar	%
Produktiv skogsmark	47,4	75,2
Impediment myr	6,8	10,8
Impediment berg	4,4	7
Inägomark	0,0	0
Linjer: väg/ledning/vatten	0,5	0,8
Övrig areal	3,9	6,2
Summa landareal	63,0	
Summa vatten	0,9	

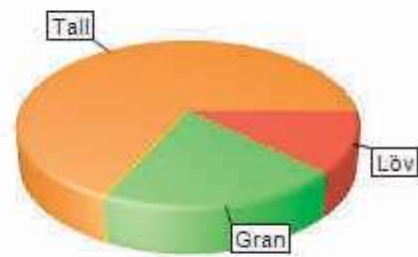
Virkesförråd

	m3sk	%
Tall	1 890	68
Gran	558	20
Löv	342	12
Ädellöv		
Contorta		

Totalt
m3sk
2 790

Medeltal
m3sk per ha
59

Naturvårdsvolym
m3sk



Bonitet och tillväxt

Fastighetens medelbonitet är beräknad till	m3sk per ha
	4,4

Tillväxt per år vid framskrivningstidpunkten uppskattad till cirka	m3sk
	174

Avverkningsförslag

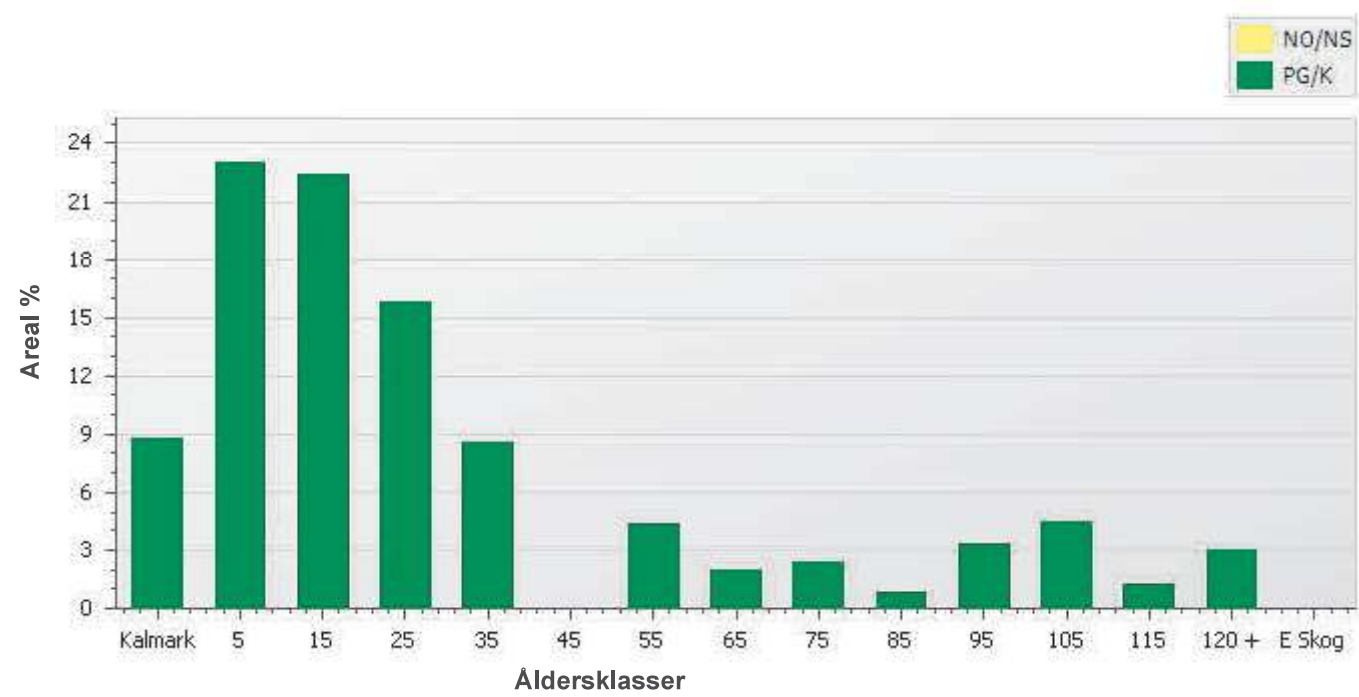
Totalt under perioden	m3sk
	352

Varav gallring 277 m3sk och föryngringsavverkning 75 m3sk

Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd						
	ha	%	Totalt m3sk	m3sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Kalmark	4,1	9							
- 9 år	10,9	23	67	6	45	10	45		
10 - 19	10,6	22	243	23	76	9	15		
20 - 29	7,5	16	534	71	56	26	18		
30 - 39	4,1	9	516	127	74	9	17		
40 - 49	0,0								
50 - 59	2,1	4	269	130	75	20	5		
60 - 69	0,9	2	163	172	49	39	13		
70 - 79	1,1	2	179	159	100				
80 - 89	0,4	<1	50	132	90	5	5		
90 - 99	1,6	3	203	129	46	45	9		
100 - 109	2,1	4	231	111	82	13	5		
110 - 119	0,6	1	135	222	15	70	15		
120 +	1,4	3	130	92	88	5	8		
Lågprodskog(E)	0,0								
Överst / Frötr	[2,6]		69	26	100				
Övriga skikt	[0,0]								
Summa/Medel	47,4	100	2 789	59	68	20	12		

Arealfördelning



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd						
	ha	%	Totalt m3sk	m3sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Kalmark K1	4,1	9							
K2	1,2	2	9	8	100				
Röjningsskog R1	5,7	12	40	7	25	13	62		
R2	19,6	41	577	29	63	19	18		
Gallringsskog G1	11,4	24	1 424	125	72	17	11		
G2	0,0								
Föryngrings- S1	0,7	1	56	83	90	10			
avverknings- S2	1,6	3	286	181	29	60	11		
skog S3	3,1	7	329	105	84	9	6		
Lågproducer- E1	0,0								
ande skog E2	0,0								
E3	0,0								
Överst / Frötr ÖF	[2,6]		69	26	100				
Övriga skikt	[0,0]								
Summa/Medel	47,4		2 790	59	68	20	12		

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	47,4	100,0	2 790	100,0	1 078	100,0
K - produktion						
K - naturvård						
NS						
NO						
Summa	47,4	100,0	2 790	100,0	1 078	100,0

Impediment

Myr	6,8 ha
Berg	4,4 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	4,8	152	33	185				
30 - 39								
40 - 49								
50 - 59	2,1	77	4	81				
60 - 69	0,2	10	1	11				
70 - 79								
80 - 89								
90 - 99								
100 - 109								
110 - 119								
120 +								
Lågprodskog(E)								
Övriga skikt					[2,6]	75		75
Summa	7,1	239	38	277		75		75

Total avverkning

352	Högre alt:	481 m3sk varav gallring	277 m3sk och föryngringsavverkning	204 m3sk
	Lägre alt:	310 m3sk varav gallring	249 m3sk och föryngringsavverkning	61 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		14	14	4,1	14	3
10 - 19	32	13	46	14,0	147	10
20 - 29	450	80	530	12,0	957	79
30 - 39	124	35	158	2,9	290	99
40 - 49	116	23	138	4,1	654	160
50 - 59						
60 - 69	51	3	53	2,1	241	117
70 - 79	24	3	27	0,9	179	189
80 - 89	25		25	1,1	204	181
90 - 99	6		6	0,4	56	148
100 - 109	23	2	25	1,6	228	145
110 - 119	24	1	25	2,1	256	123
120 +	22	3	25	2,0	290	143
Lågprodskog(E)						
Övriga skikt	6		6			
Summa	902	176	1 078	47,4	3 516	74

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	
(Fb)Markberedning	4,1				4,1
Plantering	2,2				2,2
(F)Återväxtkontroll	5,3				5,3
Röjning	11,6	2,4			14,0
(Fb)Underväxtröjning före gallring	0,7	2,4			3,1
Summa ha	23,9	4,9			28,8

Åtgärdsöversikt

Samtliga avdelningar där åtgärder är föreslagna finns här uppräknade.

Utföres snarast (2022-2027)

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
4 - 44		Röjning	2024	2027	1,3	9	T22	1		
4 - 45		(Fb)Markberedning	2022	2026	0,6	0	T19			
4 - 45		Plantering	2022	2026	0,6	0	T19			
4 - 45		(F)Återväxtkontroll	2024	2027	0,6	0	T19			
4 - 47		Röjning	2024	2027	3,1	11	T22	11		
4 - 50		Röjning	2024	2027	2,3	9	T22	6		
4 - 55		(Fb)Markberedning	2022	2026	0,9	0	T20			
4 - 55		Plantering	2022	2026	0,9	0	T20			
4 - 55		(F)Återväxtkontroll	2024	2027	0,9	0	T20			
4 - 60		Röjning	2024	2027	0,5	9	T23	5		
5 - 62		Röjning	2024	2027	1,2	7	T22	9		
5 - 63		Gallring	2024	2027	0,2	64	G22	228	11	
5 - 64		(Fb)Underväxtröjning före gallring	2024	2027	0,7	22	T24	116		
5 - 65		Röjning	2024	2027	0,4	7	T20	8		
5 - 68		(F)Återväxtkontroll	2024	2027	1,2	5	T21	8		
5 - 71		Gallring	2024	2027	2,1	54	T19	130	81	
5 - 73		(Fb)Markberedning	2022	2026	1,9	0	T19			
5 - 73		(F)Återväxtkontroll	2024	2027	1,9	0	T19			
5 - 74		(Fb)Markberedning	2022	2026	0,7	0	T21			
5 - 74		Plantering	2022	2026	0,7	0	T21			
5 - 74		(F)Återväxtkontroll	2024	2027	0,7	0	T21			
5 - 79		Röjning	2024	2027	2,9	9	B19	7		

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
4 - 52		(A) Föryngringsavverkning	2028	2032	0,6	94	T21	196	128	
4 - 54		Gallring	2028	2032	1,7	24	T23	72	58	
4 - 57		Röjning	2028	2032	1,2	9	G21	5		
5 - 64		Gallring	2028	2032	0,7	22	T24	116	35	
5 - 67		Gallring	2028	2032	1,8	22	T24	76	64	
5 - 67		(Fb)Underväxtröjning före gallring	2028	2032	1,8	22	T24	76		
5 - 68		Röjning	2028	2032	1,2	5	T21	8		
5 - 73	ÖF	Avverkning av överståndare/fröträd	2028	2032	1,9	90	T19	29	61	
5 - 74	ÖF	Avverkning av överståndare/fröträd	2028	2032	0,7	75	T21	19	14	
5 - 80		Gallring	2028	2032	0,6	21	T26	94	28	
5 - 80		(Fb)Underväxtröjning före gallring	2028	2032	0,6	21	T26	94		

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]	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	
1	0,7	99	S1	T15	83	56	PG	90 10 0 0 0	21		Ingen åtgärd				1,9
2	0,6	119	S2	G23	222	135	PG	15 70 15 0 0	23	Vattentäkt	Ingen åtgärd				3,2
3	5,9	19	R2	T20	29	171	PG	80 10 10 0 0	0	R = fornlämning, fångstgropssystem	Ingen åtgärd				4,2
4	0,4	144	S2	T14	89	33	PG	80 20 0 0 0	23		Ingen åtgärd				1,4
5	1,2	24	R2	T23	55	68	PG	55 20 25 0 0	0	Något	Ingen åtgärd				7,4
										Olikåldrigt					
6	0,4									Annan mark					
7	1,1									Myr					
8	0,4									Berg					

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 4

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Alder 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	
44	1,3	9	R2	T22	1	1	PG	30 15 55 0 0	0	Framtida lövdominans	Röjning	24-27	40		0,1
45	0,6	0	K1	T19	0	0	PG	0 0 0 0 0			Markberedning (Förberedande)	22-26			0
											Plantering	22-26			
											Återväxtkontroll (Följd)	24-27			
46	0,4	89	G1	T16	132	50	PG	90 5 5 0 0	23		Ingen åtgärd				2,8
47	3,2 (-0,1)	11	R2	T22	11	34	PG	70 10 20 0 0	0		Röjning	24-27	40		1,2
48	0,3	104	S3	T21	197	53	PG	55 25 20 0 0	26	Kantz m vatten	Ingen åtgärd				2,9
										Viltskydd					
										Grova lövträd					
49	0,9									Vatten					
50	2,3	9	R2	T22	6	14	PG	65 5 30 0 0	0	Lindriga	Röjning	24-27	40		0,4
										Betesskador					
51	1,8	109	S3	T14	98	178	PG	90 10 0 0 0	22	Underröjt	Ingen åtgärd				1,9
										Mycket					
										Olikåldrigt					

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 4

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Alder 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	
52	0,6	94	S2	T21	196	118	PG	30 60 10 0 0	22	Underröjt	Ingen åtgärd				3,9
											Förnygringsavverkning (Alternativ)	28-32	100	128	
53	4,7									Myr					
54	1,7	24	R2	T23	72	122	PG	50 30 20 0 0	0	Olikåldrigt	Gallring	28-32	30	58	9,8
										Ojämnt					
55	0,9	0	K1	T20	0	0	PG	0 0 0 0 0			Markberedning (Förberedande)	22-26			0
											Plantering	22-26			
											Återväxtkontroll (Följd)	24-27			
56	3,3									Berg					
57	1,3	9	R1	G21	5	6	PG	45 35 20 0 0	0	Blockrikt	Röjning	28-32	40		0,1
	(-0,1)														
58	0,3	94	G1	T14	98	29	PG	30 50 20 0 0	19	Blockrikt	Ingen åtgärd				2,1
59	1	38	G1	T23	163	159	PG	15 30 55 0 0	17	Glest					7,1
										Framtida lövdominans					
60	0,5	9	R2	T23	5	2	PG	55 25 20 0 0	0		Röjning	24-27	40		0,3

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 4

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Alder 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	
61	0,7						NO,b			Naturreservat					
										Naturvård					

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 5

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Alder 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	
62	1,2	7	R1	T22	9	11	PG	30 15 55 0 0	0	Framtida lövdominans	Röjning	24-27	40		0,1
63	0,2	64	G1	G22	228	37	PG	10 85 5 0 0	17	Underröjt	Gallring	24-27	30	11	7,6
Generell Kommentar: Yngre skog på nedre delen bör röjas snarast															
64	0,7	22	G1	T24	116	79	PG	55 35 10 0 0	14		Underväxtröjning före gallring (Förberedande)	24-27			12,6
											Gallring	28-32	30	35	
65	0,4	7	R1	T20	8	3	PG	35 10 55 0 0	0	Betesskador	Röjning	24-27	40		0,1
										Framtida lövdominans					
66	0,4	79	G1	T18	136	55	PG	100 0 0 0 0	23		Ingen åtgärd				3,6
67	1,9	22	G1	T24	76	140	PG	65 20 15 0 0	13		Underväxtröjning före gallring (Förberedande)	28-32			9,5
	(-0,1)										Gallring	28-32	30	64	
Generell Kommentar: Røj når tallarna uppnått "ålsåker höjd"															
68	1,2	5	K2	T21	8	9	PG	100 0 0 0 0	0		Återväxtkontroll (Följd)	24-27			0,1
											Röjning	28-32	40		
69	1									Myr					
70	1,6	17	R2	T21	24	38	PG	65 5 30 0 0	0	A=träddgrupp S2-skog	Ingen åtgärd				5,1

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 5

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	
71	2,1	54	G1	T19	130	269	PG	75 20 5 0 0	19	Delvis	Gallring	24-27	30	81	5,1
										Gruppställt					
										Underröjt					
72	0,6	129	S3	T16	113	64	PG	90 0 10 0 0	18		Ingen åtgärd				2
73	[1,9]	90	ÖF	T19	29	56	PG	100 0 0 0 0	27		Avverkning av överståndare/fröträd	28-32	100	61	0,6
73	1,9	0	K1		0	0	PG	0 0 0 0 0			Markberedning (Förberedande)	22-26			0
											Återväxtkontroll (Följd)	24-27			
74	[0,7]	75	ÖF	T21	19	13	PG	100 0 0 0 0	22		Avverkning av överståndare/fröträd	28-32	100	14	0,5
											Ingen åtgärd (Alternativ)				
74	0,7	0	K1		0	0	PG	0 0 0 0 0			Markberedning (Förberedande)	22-26			0
											Plantering	22-26			
											Återväxtkontroll (Följd)	24-27			
75	0,5	124	S3	T13	69	33	PG	90 0 10 0 0	17	Olikåldrigt	Ingen åtgärd				1,4
										Låg bonitet					
										Underröjt					
76	0,7	79	G1	T18	171	124	PG	100 0 0 0 0	22	Underröjt	Ingen åtgärd				3,8

2026-09-08

Församling: Nordmaling

Kommun: Nordmaling

Län: Västerbottens län

Fastighet: Mullsjö 1:34, 1:57

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 5

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	
77	0,8	69	G1	T19	161	126	PG	60 25 15 0 0	23	Underröjt	Ingen åtgärd				4,3
78	0,8									Berg					
79	2,9	9	R1	B19	7	20	PG	15 5 80 0 0	0	Framtida lövdominans	Röjning	24-27	40		0,1
	(-0,1)														
80	0,6	21	R2	T26	94	57	PG	30 40 30 0 0	0	Olikåldrigt	Underväxtröjning före gallring (Föberedande)	28-32			13,9
										Glest	Gallring	28-32	30	28	
											Ingen åtgärd (Alternativ)				
81	1,5	21	R2	T26	48	68	PG	75 15 10 0 0	0		Ingen åtgärd				12,1
	(-0)														

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 7

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Alder 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	
104	2,7						NO,b			Naturresevat					
										Naturvård					
105	3,3	39	G1	T18	115	357	PG	100 0 0 0 0	18	K = fyndplats, kvarts	Ingen åtgärd				5,2
	(-0,2)														
Generell Kommentar: Lövdominerat öster om kraftledning															

Kommentarer till Mullsjö 1:34, 1:57

Inventeringsdatum: **2022-06-20**

Planläggare: **Nordansjö Skog AB / Michael Brunnestom, 0767 821187**

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

Mullsjö 1:34, 1:57, består av 4 skiften om totalt 63,0 ha varav 47,4 ha är produktiv skogsmark med en beräknad medelbonitet om 4.3 m³sk/ha. Fastighetens totala virkesförråd uppskattas vid inventeringstillfället till ca 2 050 m³sk. Vilket motsvarar ca 44 m³sk/ ha.

Fastigheter i planen

Nordmaling Mullsjö 1:34, 1:57

Skogstillstånd och skogsvård

Skogens åldersfördelning är något ojämn med tyngdpunkt på yngre och medelålders skog.

Flera bestånd är välslutna och i behov av gallring. På grund av den något skeva åldersfördelningen har bara en liten del föreslagits som slutavverkning.

Det finns även ett behov av röjning, markberedning, plantering och återväxt kontroll under planperioden. Främst handlar det om röjning och underköjning före gallring, men de ligger i huvudsak några år framåt i tiden.

Avverkning

Avverkningsförslaget under planperioden omfattar totalt ca 350 m³sk varav 280 m³sk är gallring, och ca 70 m³sk som förnygringsavverkning har föreslagits.

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 upprepade 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.

I två yngre tallbestånd har lindriga betesskador noterats. Men i ena fallet är det bara några enskilda träd, vilket efter röjning knappast kommer att märkas. I det andra fallet är några fler plantor skadade, troligtvis av rådjur eller hjort, men där är föreslaget framtida lövdominans, och där finns rejält mycket löv. Så när det gäller betesskador så anser jag inte läget vara akut på något vis. En hel del löv har betats, på fastigheten, men det har ju mindre inverkan än om barrstammar skadas.

Inga barkborreskador eller vindrelaterade skador har noterats.

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.

Det finns ett område som angetts som naturreservat på fastigheten, belägna på båda sidor av Hörneån, registrerad på fastigheten. Denna areal får tillgodoräknas i andel naturvårdsavsättning då reservatet trädde i kraft 2019-11-29.

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 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 ett flertal kultur- och/eller fornlämningar på fastigheten, och dessa är utmärkta på kartan samt att det angetts i beskrivningen, men det finns också många spår av tidigare generationers arbete på fastigheten.

Vägar

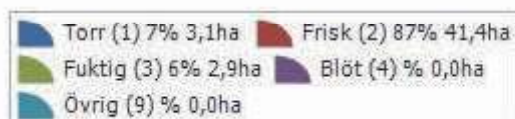
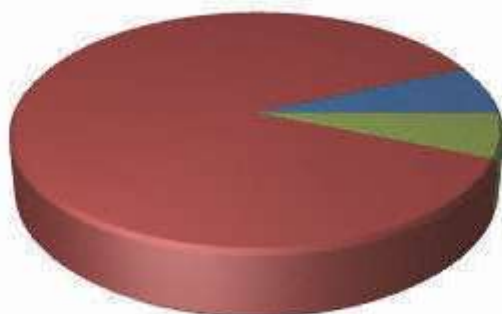
Vägar, finns som ger åtkomst till hela fastigheten. Större delen av fastigheten har ett bra vägnät, men det finns områden som har relativt långa transportavstånd.

Övrigt

Vid olika insatser på fastigheten, bör diken ses över och rensas. Rågångarna är i stora drag väl synliga, men behöver ses över då och då.

Sammanställning lövdominerade bestånd

Fördelning fuktklass på produktiv skogsmark



Fastigheten utgörs till 47,4 ha av produktiv skogsmark. Av denna är 44,3 ha (93,5 %) 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
4 - 44	9	30 15 55 0 0	Frisk	1,3	2,9%	PG
4 - 59	38	15 30 55 0 0	Frisk	1,0	2,2%	PG
5 - 62	7	30 15 55 0 0	Fuktig	1,2	2,7%	PG
5 - 65	7	35 10 55 0 0	Frisk	0,4	0,9%	PG
5 - 79	9	15 5 80 0 0	Frisk	2,9	6,4%	PG
Summa				6,7	15,1%	
Summa(NO + NS)				0,0	0,0%	
Summa(PG + K)				6,7	15,1%	

Framtida lövdominerade bestånd

Bestånd med beskrivningskod = "Framtida lövdominans" och fuktklass torr, frisk, fuktig, blöt eller övrig

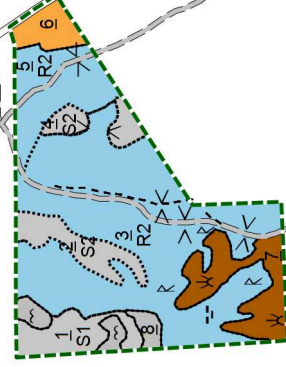
Skifte - Avd	Ålder	Trädslag T G L Ä C	Fuktklass	Areal ha	Andel av frisk + fuktig	Målklass
4 - 44	9	30 15 55 0 0	Frisk	1,3	2,9%	PG
4 - 59	38	15 30 55 0 0	Frisk	1,0	2,2%	PG
5 - 62	7	30 15 55 0 0	Fuktig	1,2	2,7%	PG
5 - 65	7	35 10 55 0 0	Frisk	0,4	0,9%	PG

5 - 79	9	15 5 80 0 0	Frisk	2,9	6,4%	PG
Summa				6,7	15,1%	
Summa(NO + NS)				0,0	0,0%	
Summa(PG + K)				6,7	15,1%	

Skogsbruksplan

Plannamn: Mullsjö 1:34, 1:57
Församling: Nordmaling
Kommun: Nordmaling
Län: Västerbottens län
Upprättad år: 2022
Utskriftsdatum: 2026-09-08

Skifte 1



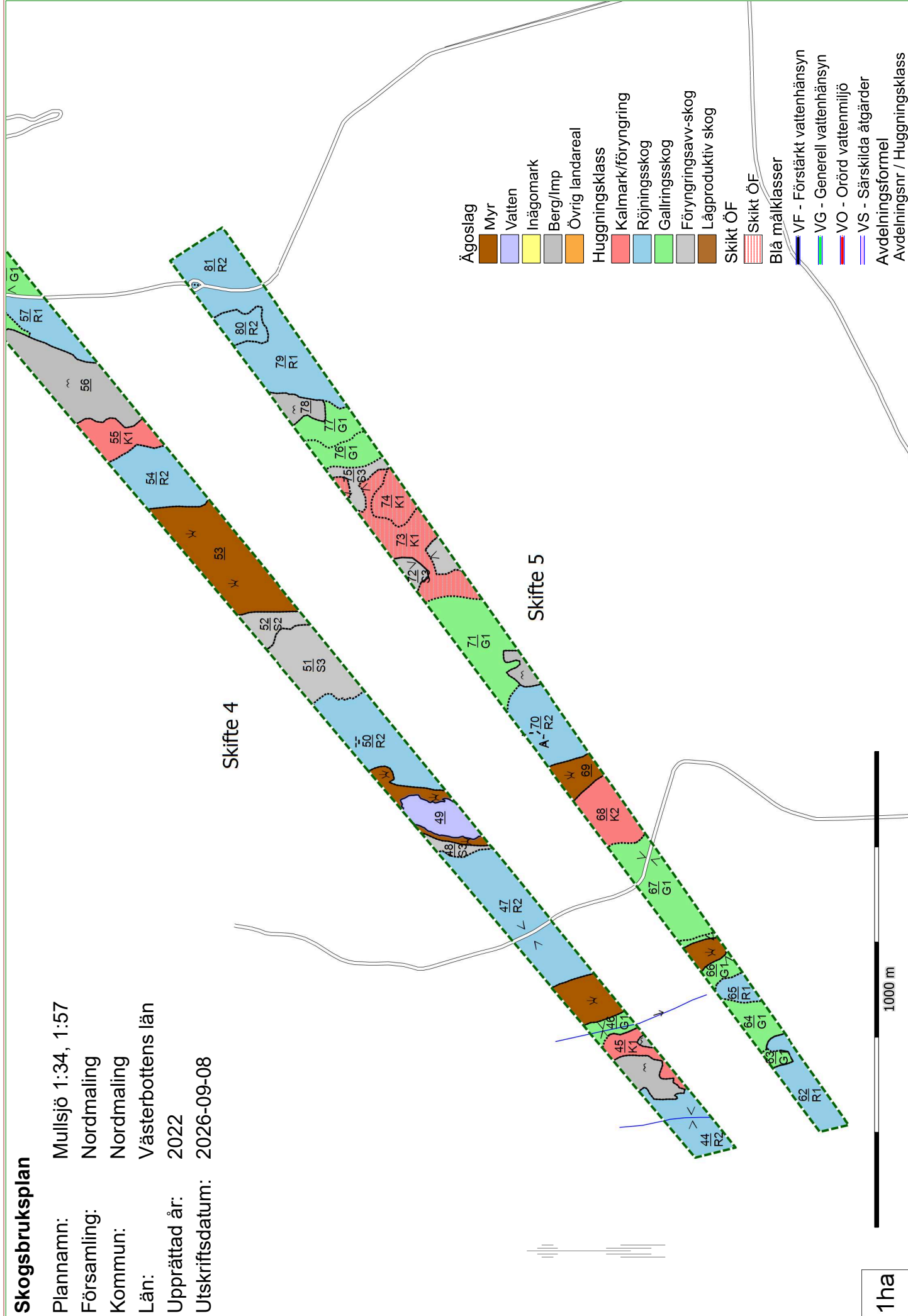
- Ågoslag
- Myr
 - Vatten
 - Inägomark
 - Berg/Imp
 - Övrig landareal
- Huggningsklass
- Kalmark/förnygring
 - Röjningsskog
 - Gallringsskog
 - Förnygringsavv-skog
 - Lågproduktiv skog
- Skikt ÖF
- Skikt ÖF
- Blå måtklasser
- VF - Förstärkt vattenhänsyn
 - VG - Generell vattenhänsyn
 - VO - Orörd vattenmiljö
 - VS - Särskilda åtgärder
- Avdelningsformel
- Avdelningsnr / Huggningsklass

1ha

1000 m

Skogsbruksplan

Plannamn: Mullsjö 1:34, 1:57
Församling: Nordmaling
Kommun: Nordmaling
Län: Västerbottens län
Upprättad år: 2022
Utskriftsdatum: 2026-09-08



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.



Skogsbruksplan

Plannamn: Mullsjö 1:34, 1:57
Församling: Nordmaling
Kommun: Nordmaling
Län: Västerbottens län
Upprättad år: 2022
Utskriftsdatum: 2026-09-08



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.

Norra Skogs fastighetsförmedling

– verkar för hela norra Sverige

Fastighetsmäklare

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

Per Stadling
070-519 15 08

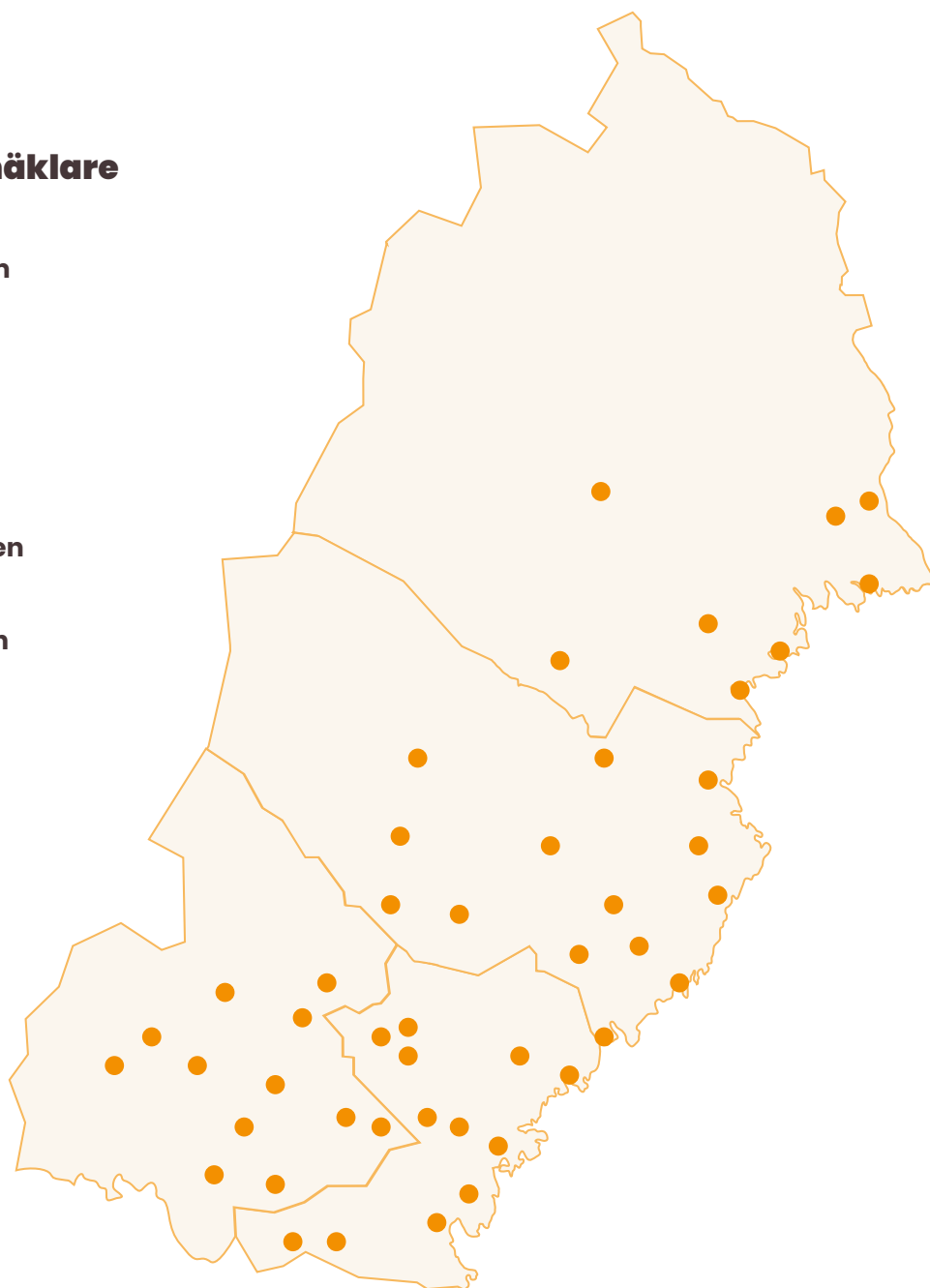
Erik Grafström
076-112 98 29

Thomas Simensen
072-725 48 79

Mathias Hagman
076-129 69 93

Peter Olsson
076-143 81 41

Jonas Kullström
070-254 33 14



**norra
skog**