



Skogsfastighet till salu

HAPARANDA MATTILA 2:16

**norra
skog**



Peter Olsson

Fastighetsmäklare

076-1438141

peter.olsson@norraskog.se

Fakta

Fastighetsbeteckning

HAPARANDA MATTILA 2:16

Fastighetstyp

Lantbruk

Prisidé

1 675 000 SEK

Beskrivning

Skogsfastighet med tillhörande gård i Mattila, ca 5 km norr om Haparanda. Enligt skogsbruksplanen består fastigheten av 95,2 ha landareal, varav 74,1 ha är produktiv skogsmark med en beräknat virkesförråd om 5 578 m³sk.

Brukningscentrum består av bl a bostadsbyggnad, stort garage och maskinhall. Här finns flertal andra byggnader som tex ekonomibyggnad med pannrum, härbre och timrade lador.

Anbud oss tillhanda senast 2025-10-09.



Fastighetsbeskrivning

Grunddata

Fastighetsbeteckning

HAPARANDA MATTILA 2:16

Område

Mattila

Adress

Mattila 343, 95391 Haparanda

Byggnader

På gården finns, utöver ett flertal timrade lador, bl a ett stort garage med betongplatta (oisolerat), stor maskinhall med vedpanna, förrådsbyggnad med vedbod samt pannrum/förråd/vävsstuga. Grillkåta samt vedeldad bastutunna.

Bostad

Bostadsbyggnad i 1,5 plan. Hall med elpanna med VV-beredare och trapp till övre plan. Badrum med duschplats/tvätt/Wc med våtrumsmatta och handdukstork. Bastu med el-aggregat. Vardagsrum med trägolv, plåtkakelugn och takpanel. Kök med furuluckor, trägolv, matplats och utrustat med kyl/frys, hällspis, fläkt, diskmaskin samt vedspis Norrahammar. Öppen planlösning på övre plan med 2-3 rum samt toalett. Golvvärme i både entré - och övre plan. Uppvärmning av bostaden

sker via jordvärme och det finns även möjlighet att elda med flis.

Säljaren har i frågelistan upplyst om att vattnet kan frysa vid - 25C i kök och badrum samt att det blir isbildning i vinkeln på yttertaket.

Typ av byggnad: Småhusbyggnad

Byggnadsår: 1926

Senast Renoverad: 2001.

Taxeringsvärde: 290 000 SEK

Värdeår: 1945

Fastighetsskatt: 3 075 SEK

Boyta: 76 m².

Areauppgifter enligt: Lantmäteriet

Biarea: 40 m²

Antal rum: 3 rok, varav 2 sovrum.

Bjälklag: Trä

Fasad: Stående träpanel

Fönster: 3-glasfönster

Grund: Torpargrund

Stomme: Trä

Takbeklädning: Plåt

Vatten och avlopp

Vatten: Kommunalt vatten

Avlopp: Kommunalt avlopp

Uppvärmning

Jordvärme(-16), ved, flis

Ventilation

Typ: Självdrag

Driftskostnad

Total driftskostnad: 45 864 SEK/år

I detta ingår följande kostnader:

Hushållsel: 21 000 SEK/år

Vatten och avlopp: 5 500 SEK/år

Renhållning: 1 924 SEK/år

Försäkringskostnad: 10 000 SEK/år

Sotning: 690 SEK/år

Väg: 1 000 SEK/år

Fiber: 5 750 SEK/år

Årlig elförbrukning: 14 974 kWh/år

Antal personer i hushållet: 1 st.

Energideklaration

Status: Energideklaration ej utförd.

Antal bostadsbyggnader: 1 st

Boarea: 76 m²

Biarea: 40 m²

Summa driftskostnader: 45 864 SEK/år

Fastighetsuppgifter

Skogsuppgifter

Skogsbruksplanen är upprättad juni 2025.

Enligt skogsbruksplanen är den totala landarealen för fastigheten 95,2 ha varav 74,1 ha är produktiv skogsmark.

Virkesförrådet beräknas uppgå till 5 578 m³sk med ett medeltal på 75 m³sk/ha.

Medelboniteten är 4,5 m³sk/ha/år.

Virkesförrådet fördelar sig på 25% tall, 38% gran och 37% löv. Skogens åldersfördelning är ojämn med en förskjutning mot yngre skog.

Skogsvård

Avverkningsförslaget under planperioden omfattar totalt ca 2 200 m³sk varav 600 m³sk är gallring och 1 600 m³sk för yngningsavverkning.

Jakt

Mattila 2:16 ingår i Mattila VVO, drygt 7000 ha, de har inte en egen licens, utan ingår i Haparanda Södra ÄSO. Deras registrerade

areal är 19 325 ha, och de har en avskjutningsplan på 35+42. För fler frågor angående jakten, kontakta ansvarig mäklare.

Arrende/stöd/nyttjanderätter

Finns avtal om nyttjanderätt och arrende avseende vindkraft. Detta avtal har dock sagts upp och kommer att upphöra att gälla 2026-03-23.

Stödrätter

Det finns stödrätter för jordbruk vilket gav ca 17 000 kr för 2024.

Förvärvstillstånd

Förvärvstillstånd krävs för köpare som är privatpersoner bosatt utanför Haparanda kommun, eller varit skriven kortare tid än 12 månader i kommunen. För juridiska personer krävs förvärvstillstånd.

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.

Forn- och kulturlämning

Finns inte några fornlämningar registrerade på fastigheten.

Visning

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

Fastighetsgränser

Fastighetens gränser kan vara bristfälligt uppmärskade. Säljaren ansvarar ej för

ytterligare uppmärkning av dessa.
Avvikelser från fastighetskartans gränser
kan förekomma.

Nytt taxeringsvärde

Nytt förslag på taxeringsvärde är 1 767 000
kr och börjar gälla from 2026-01-01.

Areal

Arealer enligt Skogsbruksplan.
Taxerad areal enligt Lantmäteriet 91,15 ha
och enligt upprättad skogsbruksplan är
arealen 95,6 ha.

Produktiv skogsmark

Areatyp: Produktiv skogsmark
Yta: 74,1 ha

Impediment myr

Areatyp: Impediment myr
Yta: 16 ha

Inägomark

Areatyp: Inägomark
Yta: 3,6 ha

Väg och kraftledning

Areatyp: Väg och kraftledning
Yta: 0,3 ha

Övrig areal

Areatyp: Övrig areal
Yta: 1,2 ha
Total areal: 95,2 ha

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 1 307 000 SEK
Taxeringsvärde byggnad: 364 000 SEK
Totalt taxeringsvärde är: 1 671 000 SEK
Taxeringsvärdet är: Fastställt
Taxeringsår: 2023
I detta ingår följande taxeringsvärden:
Ekonomibyggnad: 74 000 kr
Småhusbyggnad: 290 000 kr

Typkod

120 Lantbruksenhet, bebyggd

Inteckningar

Inteckningsdatum: 2000-10-26
Belopp: 352 000
Skriftligt pantbrev: Nej
Summa inteckningar: 352 000 SEK

Rättigheter och belastningar

Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer

Mattila, Vattenskyddsområde
(Beslutsdatum: 2025-04-24,
Registreringsdatum: 2025-06-09, Senast
ändrad: 2025-07-11).

Gemensamhetsanläggning

HAPARANDA KERÄSJOKI GA:18,. VÄG,
SIGNALVÄGEN, CA 6000 M LÅNG BEFINTLIG
VÄG(FRÅN ANSLUTNINGEN MOT ALLMÄNNA
VÄGEN GENOM KERÄSJOKI TILL
FÖRLÄNGNINGEN AV INFANTERIVÄGEN SAMT
DEN GRENVÄG SOM UTGÖR
FÖRLÄNGNINGARNA AV INFANTERIVÄGEN
FRÅN VUONO., HAPARANDA NEDRE
VOJAKKALA GA:14,
VÄG,KARSIKKOJÄRVIVÄGEN,CA 6500 M LÅNG
BEFINTLIG VÄG(FRÅN ALLMÄNNA VÄGEN,VÄG
400,HAPARANDA-KARUNGI TILL SJÖN
KARSIKKOJÄRVI), HAPARANDA MATTILA GA:3
- VÄG,TAMMAJÄNKKÄVÄGEN,CA 6300 M
LÅNG BEFINTLIG VÄG(FRÅN ANSLUTNINGEN
MOT MARIELUNDSVÄGEN TILL
FÖRLÄNGNINGEN AV INFANTERIVÄGEN MED
TVÅ GRENVÄGAR SOM UTGÖR
FÖRLÄNGNINGARNA AV INFANTERIVÄGEN
OCH AMMUNITIONSVÄGEN FRÅN VUONO).

Rättigheter, last

Ledningsrätt: VATTEN OCH AVLOPP,
Ledningsrätt: TELE.

Övrig Belastning/förmån

Avtalsnyttjanderätt Vindkraft.

Kostnader

Driftskostnad

I detta ingår följande kostnader:
Fastighetsskatt/avgift: 3 075 SEK/år

Kostnadskalkyl

Välkommen att kontakta ansvarig fastighetsmäklare om du vill ha hjälp med att upprätta en boendekostnadskalkyl.

Övrigt

Betalningsvillkor

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

Försäljningssätt

Anbud oss tillhanda senast 2025-10-09 kl 16:00

Fastigheten säljs genom skriftligt anbudsförfarande. Avsikten är att intresserade ska få en bestämd tid att undersöka fastigheternas marker. Säljaren förbehåller sig rätt till eventuell efterföljande budgivning mellan anbudsgivarna. Kreditupplysning kan komma att begäras på anbudsgivare. Fri prövningsrätt förbehålls.

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

Anbud ska vara oss tillhanda senast 9 oktober 2025. Norra skog, Peter Olsson, Banvägen 5B, 973 46 Luleå. Eller e-post: peter.olsson@norraskog.se
Märk anbudet eller mailet med "Anbud Mattila".

Tillträde

Enligt överenskommelse.

Nuvarande ägare

Ingrid Persson, Haparanda



Skogsbruksplan

Fastighet	Mattila 2:16
Församling	Haparanda
Kommun	Haparanda
Län	Norrbottens län

Inventeringstidpunkt	2025-06-26
Planen avser tiden	2025-06-26 - 2035-06-26
Framskriven t.o.m.	2025-06-26



Sammanställning över fastigheten

Arealer	hektar	%
Produktiv skogsmark	74,1	77,8
Impediment myr	16,0	16,8
Impediment berg	0,0	0
Inägomark	3,6	3,8
Linjer: väg/ledning/vatten	0,3	0,3
Övrig areal	1,2	1,3
Summa landareal	95,2	
Summa vatten	0,4	

Virkesförråd

	m3sk	%
Tall	1 412	25
Gran	2 099	38
Löv	2 067	37
Ådellöv		
Contorta		

Totalt

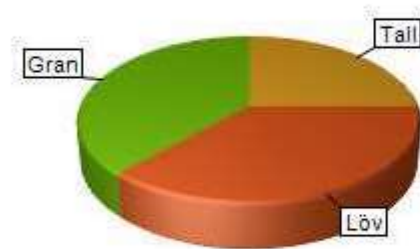
m3sk
5 578

Medeltal

m3sk per ha
75

Naturvårdsvolym

m3sk



Bonitet och tillväxt

Fastighetens medelbonitet
är beräknad till

m3sk per ha
4,5

Tillväxt per år vid framskrivnings-
tidpunkten uppskattad till cirka

m3sk
256

Avverkningsförslag

Totalt under perioden

m3sk
2 216

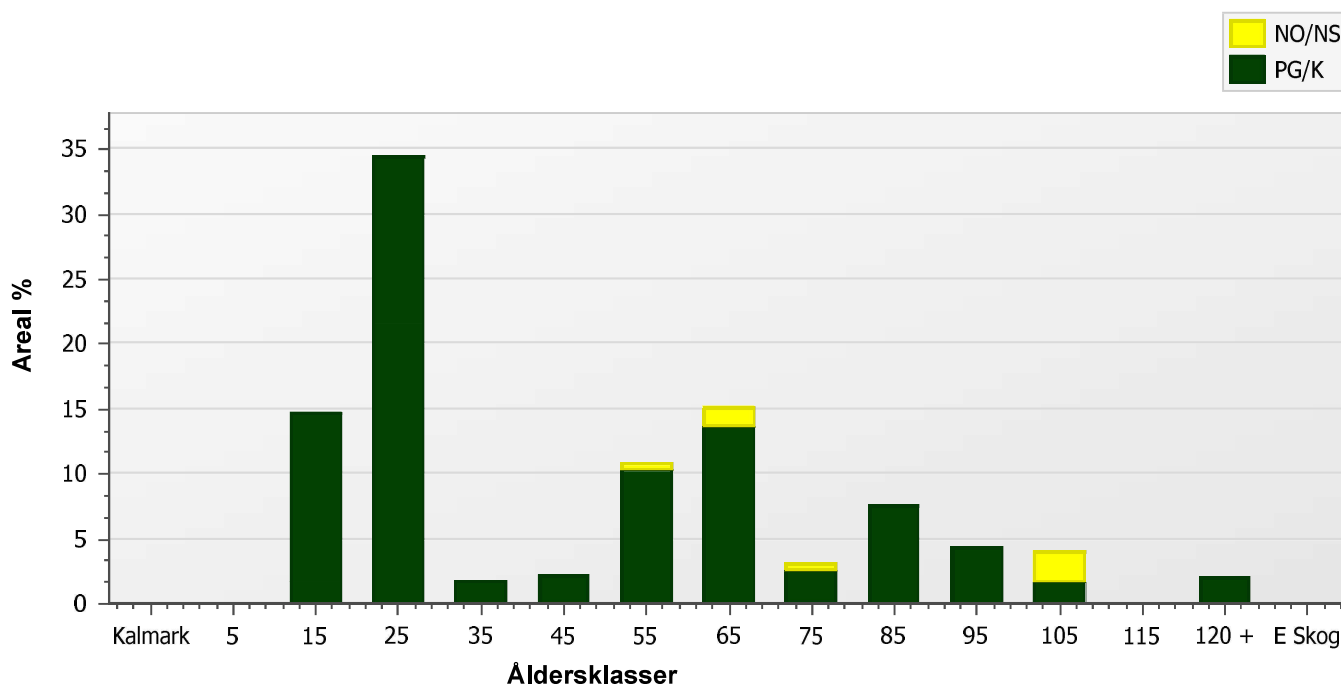
Varav gallring 608 m3sk

och föryngringsavverkning 1 608 m3sk

Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd						
	ha	%	Totalt m3sk	m3sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Kalmark	0,0								
- 9 år	0,0								
10 - 19	10,9	15	164	15	70		30		
20 - 29	25,5	34	632	25	46	19	35		
30 - 39	1,2	2	84	70	25	5	70		
40 - 49	1,6	2	164	100	50	5	45		
50 - 59	8,0	11	959	120	42	20	37		
60 - 69	11,3	15	1 338	119	17	36	47		
70 - 79	2,3	3	267	115	43	29	27		
80 - 89	5,6	8	774	139	3	82	15		
90 - 99	3,2	4	493	155		60	40		
100 - 109	3,0	4	422	143	7	59	34		
110 - 119	0,0								
120 +	1,5	2	116	75	70	20	10		
Lågprodskog(E)	0,0								
Överst / Frötr	[0,0]								
Övriga skikt	[3,3]		163	50	7	4	89		
Summa/Medel	74,1	100	5 576	75	25	38	37		

Arealfördelning



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd						
	ha	%	Totalt m3sk	m3sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Kalmark K1	0,0								
K2	0,0								
Röjningsskog R1	0,0								
R2	31,5	43	663	21	43	17	40		
Gallringsskog G1	23,8	32	2 245	94	43	36	21		
G2	2,7	4	410	153	5	1	94		
Föryngrings- S1	2,6	3	218	84	4	8	88		
avverknings- S2	10,2	14	1 486	145	2	62	36		
skog S3	3,3	4	393	119	21	62	18		
Lågproducer- E1	0,0								
ande skog E2	0,0								
E3	0,0								
Överst / Frötr ÖF	[0,0]								
Övriga skikt	[3,3]		163	50	7	4	89		
Summa/Medel	74,1		5 578	75	25	38	37		

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	70,5	95,0	5 047	90,5	2 535	95,1
K - produktion						
K - naturvård						
NS	2,4	3,2	442	7,9	104	3,9
NO	1,3	1,8	89	1,6	27	1,0
Summa	74,2	100,0	5 578	100,0	2 666	100,0

Impediment

Myr	16,0 ha
Berg	0,0 ha

Målklasser

Målklasserna ger information om skogens brukning. Klasserna har följande innebörd:

- PG** **Produktion med generell hänsyn**
- Område där målsättningen är skogsproduktion med hänsyn till naturvärden, kulturmiljöer och sociala värden.
- K *** **Kombinerade mål**
- Område där hänsyn till naturvärden, kulturmiljöer och/eller sociala värden är större än vid Produktion med generell hänsyn och där hänsynen utgör 10–85 % av arealen.
- NS** **Naturvård skötsel**
- Område där målsättningen i första hand är naturvård och där naturvärdena är i behov av återkommande skötsel. NS kan även innehålla höga kulturvärden och sociala värden.
- NO** **Naturvård orört**
- Område där målsättningen är naturvård och där naturvärdena gynnas bäst genom fri utveckling.

* PF enligt Skogsstyrelsen

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1,

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag TGLAC	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
1	10,9	25	R2	T22	30	323	PG	25 15 60 0 0	0	A= äldre skog	Röjning	25-26	30		3,3
	(-0,1)									Inslag av G1					
2	1,5	135	S3	T16	75	116	PG	70 20 10 0 0	16	Blockigt	Ingen åtgärd				1,3
										Lämnad hänsyn					
3	10,9	15	R2	T22	15	164	PG	70 0 30 0 0	0		Röjning	25-26	30		0,8
Generell Kommentar:		Varierad täthet och höjd. Delvis röjningsbehov.													
4	15,8									Myr					
5	1,1	20	G1	T22	25	28	PG	100 0 0 0 0	10	G1/R2	Ingen åtgärd				8,1
6	1,9	25	R2	G18	10	19	PG	0 80 20 0 0	0		Ingen åtgärd				0,8
6	[1,9]	70	Skärm		65	122	PG	10 5 85 0 0	20		Avverkning av skärm	27-30	100	124	0,4
Generell Kommentar:		Delvis klen med granunderväxt.													
7	2,1	20	R2	T20	15	32	PG	70 10 20 0 0	0	Enstaka öf	Röjning	25-26	30		4,3
										Lätt röjning					
8	0,4	75	G1	T14	60	25	NO,s	80 5 15 0 0	17	Naturvård	Ingen åtgärd				1,8
9	2,3	55	G1	T24	175	400	PG	85 10 5 0 0	21		Galling	25-26	30	125	6,3
	(-0)														

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1,

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L A C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
10	0,4	50	G1	T18	40	16	NO,s	100 0 0 0 0	15	Olikåldrigt	Ingen åtgärd				2,5
										Naturvård					
11	1,2	100	S2	G16	120	145	PG	20 20 60 0 0 0	16	Olikåldrigt	Förnyingsavverkning	27-30	100	150	1
	(-0)										Markberedning (Följd)	27-30			
											Plantering	31-35			
12	0,5	70	G1	G16	65	34	PG	30 65 5 0 0 0	26		Ingen åtgärd				1,8
13	0,9	55	G1	T20	60	52	PG	55 30 15 0 0 0	19		Ingen åtgärd				2,7
14	0,6	55	S1	G22	100	56	PG	15 30 55 0 0 0	18	Framtida lövdominans	Ingen åtgärd				3,5
15	1,8	20	R2	T20	25	46	PG	70 10 20 0 0 0	0	Enstaka öf	Ingen åtgärd				6
										A= sumpskog					
16	0,7	75	G1	T18	125	85	PG	100 0 0 0 0 0	22		Galling	27-30	30	29	3,7
17	0,5	100	S3	G16	100	48	NO,s	0 70 30 0 0 0	14	Naturvård	Ingen åtgärd				2,3
18	1,3	100	S3	G18	180	229	NS,s	0 81 19 0 0 0	22	Naturvård	Ingen åtgärd				3,2
										Bäver					
19	2,6	20	R2	T22	20	53	PG	70 20 10 0 0 0	0	Nära G1	Ingen åtgärd				5,1

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1,

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L A C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
20	1,4	20	R2	G16	20	28	PG	0 100 0 0 0	0	Olikåldrigt	Ingen åtgärd				1,3
										Ojämnt					
20	[1,4]	100	Skärm		30	42	PG	0 0 100 0 0	15		Avverkning av skärm	25-26	100	43	0,4
Generell Kommentar: Skärmträd i dålig kvalitet.															
21	1,9	55	G1	G24	145	274	PG	5 45 50 0 0	15	A= Lucka	Galling	25-26	30	86	5
										Varier täthet					
22	1,2	35	G2	T21	70	84	PG	25 5 70 0 0	12	Framtida lövdominans	Underväxtröjning före galling (Förberedande)	25-26			4,2
											Galling	31-35	30	38	
23	1,6	40	G1	G22	100	164	PG	50 5 45 0 0	19	Varierat	Underväxtröjning före galling (Förberedande)	27-30			4,1
											Galling	31-35	30	66	
24	0,9	20	G1	T20	20	18	PG	85 15 0 0 0	10	G1/R2	Underväxtröjning före galling (Förberedande)	27-30			7,1
25	1,8	65	G1	G24	170	312	PG	30 60 10 0 0	16		Galling	25-26	30	98	6,1
26	1,6	60	G1	T18	85	134	PG	45 50 5 0 0	17	Olikåldrigt	Ingen åtgärd				3
27	2,9	20	G1	T22	30	86	PG	90 10 0 0 0	10	Delv. R2	Röjning	25-26	30		8,6
	(-0,1)														
Generell Kommentar: Tätt med klent löv, därav röjningsbehovet.															

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1,

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag TGLAC	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
28	0,5	85	G1	T12	50	26	PG	90 5 5 0 0	10		Ingen åtgärd				1,8
29	1,5	60	G1	G16	30	45	PG	35 55 10 0 0	18	Försumpat	Ingen åtgärd				1,9
30	1,8	60	G1	G22	105	192	PG	20 50 30 0 0	20		Gallring	27-30	30	67	4
31	0,7	65	G1	T16	40	26	PG	100 0 0 0 0	16		Ingen åtgärd				2
32	1,3	60	S2	G18	70	91	PG	0 0 100 0 0	14	Framtida lövdominans	Föryngringsavv, skärm lämnas	25-26	60	57	1,9
										Granunderväxt	Skyddsdikning	25-26			
33	1,2 (-0)	80	G1	G18	95	115	PG	0 85 15 0 0	18		Ingen åtgärd				3,3
34	3,3 (-0,1)	95	S2	G20	155	493	PG	0 60 40 0 0	24		Föryngringsavverkning	25-26	100	504	2,5
											Markberedning (Följd)	27-30			
											Plantering (Följd)	27-30			
											Återväxtkontroll (Följd)	31-35			
35	2	50	S1	G24	80	162	PG	0 0 100 0 0	17	Delv granunderväxt	Dikesrensning	25-26			2,7
										Framtida lövdominans					
36	0,7	75	S2	G24	175	123	PG	0 45 55 0 0	23		Föryngringsavv, skärm lämnas	25-26	60	76	3,5
											Dikesrensning	25-26			

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1,

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L A C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 2

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L A C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
37	3,8	80	S2	G25	165	633	PG	0 85 15 0 0	24		Förnyngsavverkning	25-26	100	655	4,5
											Markberedning (Följd)	27-30			
											Plantering (Följd)	27-30			
											Återväxtkontroll	31-35			
38	1,1	60	G1	G26	195	213	NS,s	0 50 50 0 0	18	Naturvård	Alternativ beståndsskötsel – inventering	25-26			6,2
										Framtida lövdominans					
39	3,6									Inågomark					
40	1,2									Annan mark					

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 3

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Alder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L A C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
41	0,4									Vatten					
42	1,5	65	G2	G24	220	326	PG	0 0 100 0 0	18		Gallring	25-26	30	100	3,6
43	0,2									Myr					

Kommentarer till Mattila 2:16

Inventeringsdatum: 2025-06-26

Planläggare: Tyra Tornberg

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 och med stöd av Norra Skogs skötselprogram, Värdeskapande skogsskötsel. Med utgångspunkt från skogsägarplanen och dina behov hjälper din skogsinspektör dig att upprätta en åtgärdsplan anpassad för din skog med hänsyn till ex skatteregler och samordning mellan fastighetsägare.

Inledning

Mattila 2:16 består av 3 skiften om totalt 95,2 ha varav 74,1 ha är produktiv skogsmark med en beräknad medelbonitet om 4,5 m³sk/ha. Fastighetens totala virkesförråd uppskattas vid inventeringstillfället till ca 5 580 m³sk.

Fastigheter i planen

Mattila 2:16

Skogstillstånd och skogsvård

Skogens åldersfördelning är ojämn med en förskjutning mot yngre skog.

Många bestånd är välslutna och i behov av röjning, varför just röjningar måste prioriteras under planperioden. Det finns även ett behov av gallring under planperioden

Avverkning

Avverkningsförslaget under planperioden omfattar totalt ca 2 200 m³sk varav 600 m³sk är gallring och 1 600 m³sk föryngringsavverkning.

Ransoneringskravet enligt Skogsvårdslagen omfattar brukningsenheter ≥ 50 ha.

För brukningsenheter mellan 50-99 ha gäller max 50 ha skog med ålder under 20 år.

För brukningsenheter mellan 100-1000 ha gäller max 50 % av produktiv skogsmark med ålder under 20 år.

För de skogsfastigheter som denna plan omfattar är andelen skog under 20 år 11 ha. För att avgöra maximalt utrymme för föryngringsavverkning vid given tidpunkt, kontaktas tillsynsmyndigheten.

Skador på växande skog på fastigheten

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

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

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

Naturvärden och sociala värden

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

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

Åtgärder på områden som omfattas av Natura 2000 ska utföras med extra hänsyn. Det finns inga områden

på fastigheten som berörs av Natura 2000.

För att uppfylla kraven enligt PEFC ska skogsbruket, där naturliga 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. 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.

Skogsmark ovan gräns för fjällnära skog och/eller ovan naturvårdsgräns enligt FSC, kräver ofta särskild hänsyn och kan innebära restriktioner i brukandet. Det finns inga områden på fastigheten som ligger ovan gräns för fjällnära skog och/eller ovan naturvårdsgräns enligt FSC.

Skogsmark inom av Länsstyrelserna klassade värdefulla naturområden och/eller intakta skogslandskap enligt FSC, påverkar val av område för frivillig avsättning.

Det finns inga områden på fastigheten inom av Länsstyrelserna klassade värdefulla naturområden och/eller intakta skogslandskap enligt FSC

Kulturmiljövärden

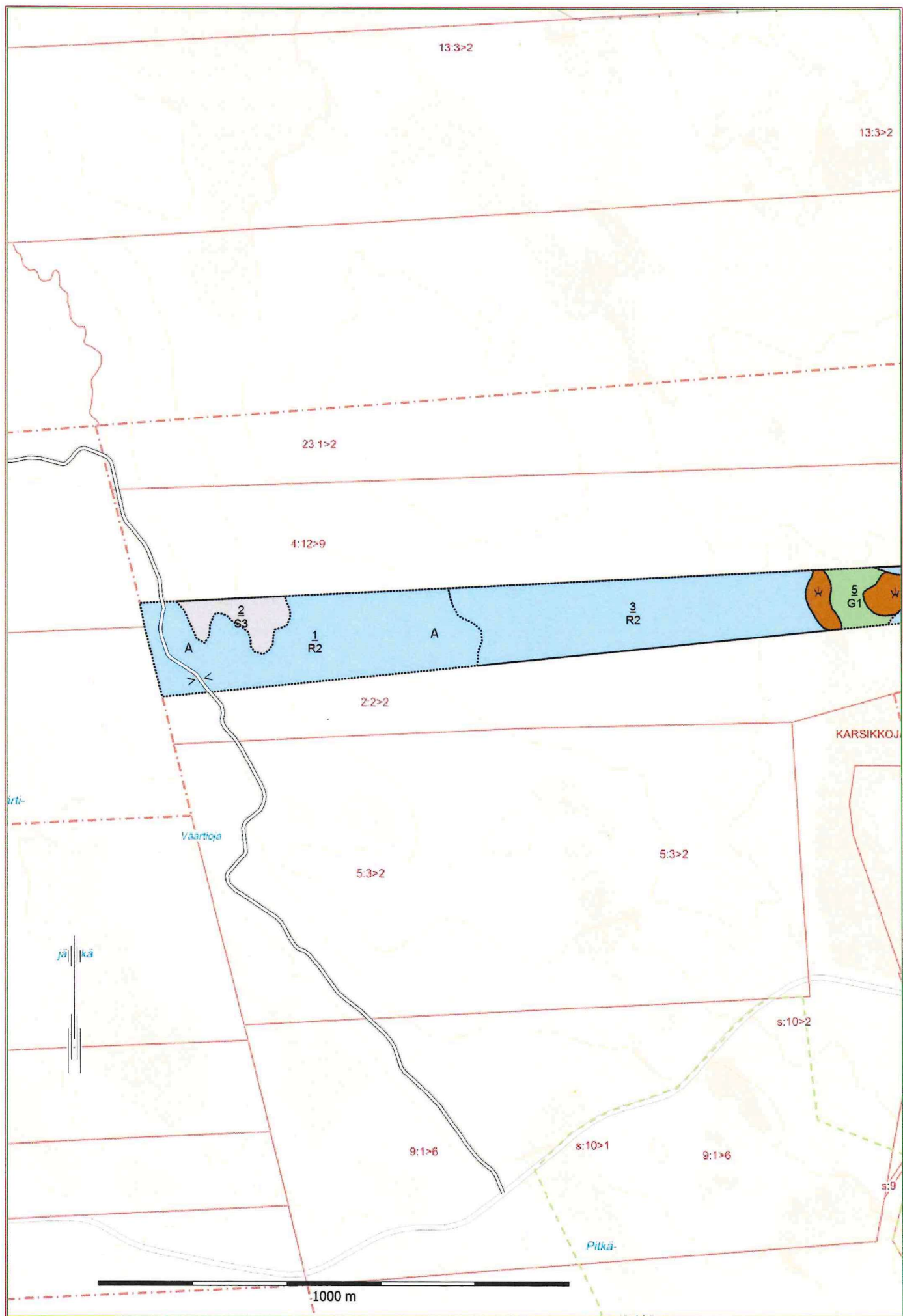
Det finns inga kulturmiljövärden registrerade i kulturmiljöregistret. I kartan markeras kulturlämningar med ett K och fornlämningar med ett run-R.

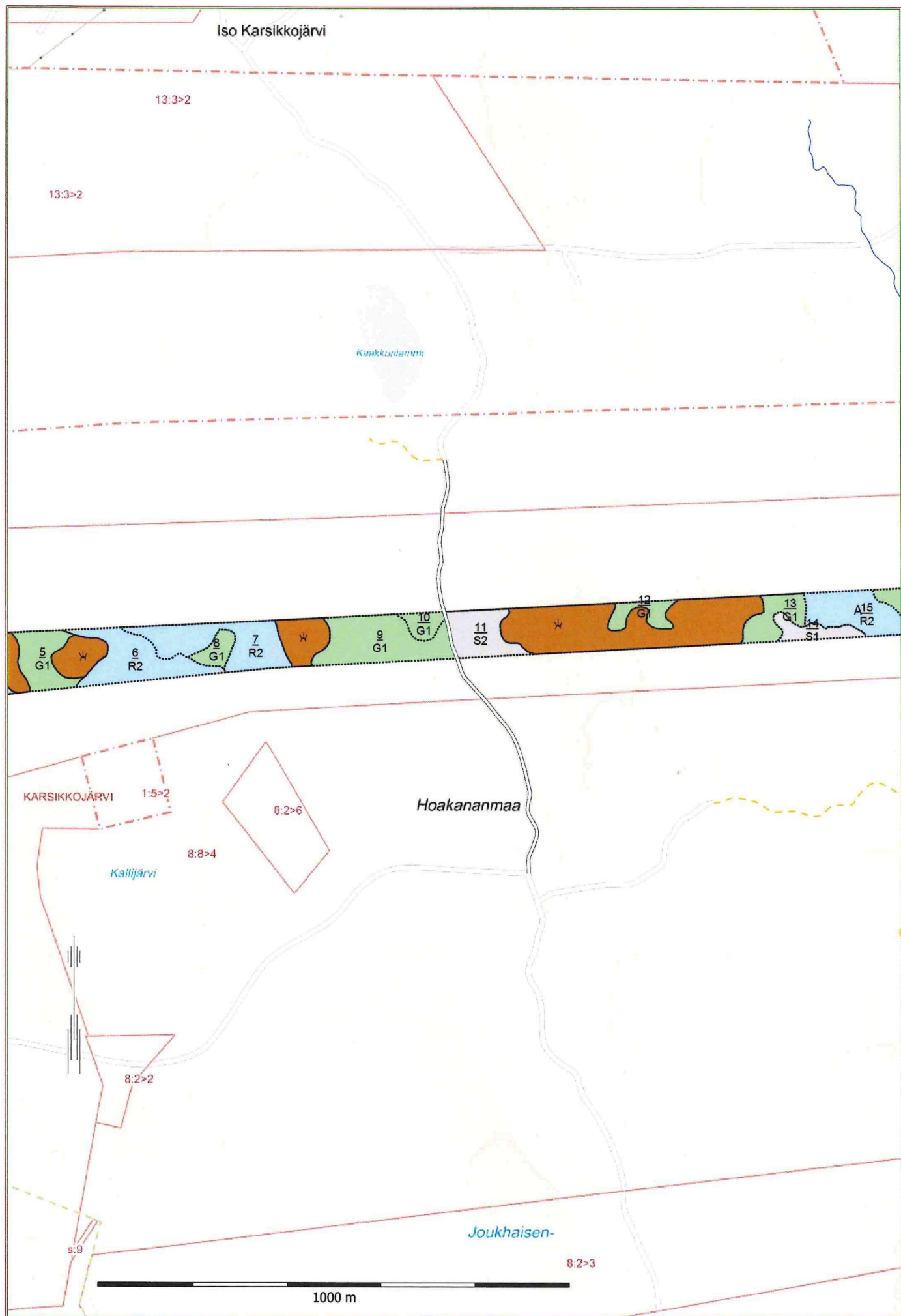
Vägar

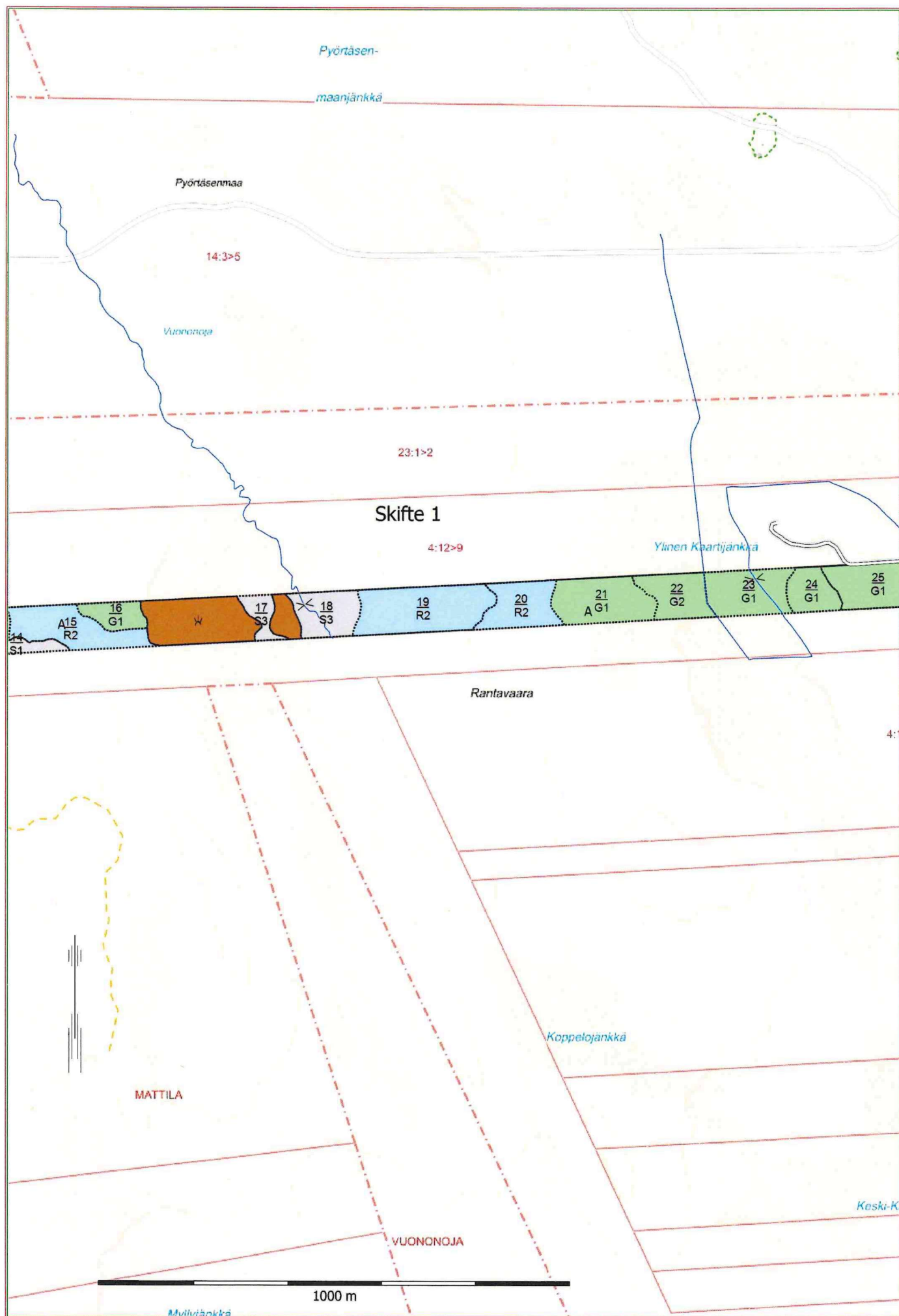
Generellt dålig standard på vägarna till fastigheten. Det är hög förekomst av bland annat uppstickande stenar och hål. Det finns även behov av nya vägar. Det är långa skotningsavstånd på större delen av fastigheten. Åtkomsten bör ses över på fastigheten.

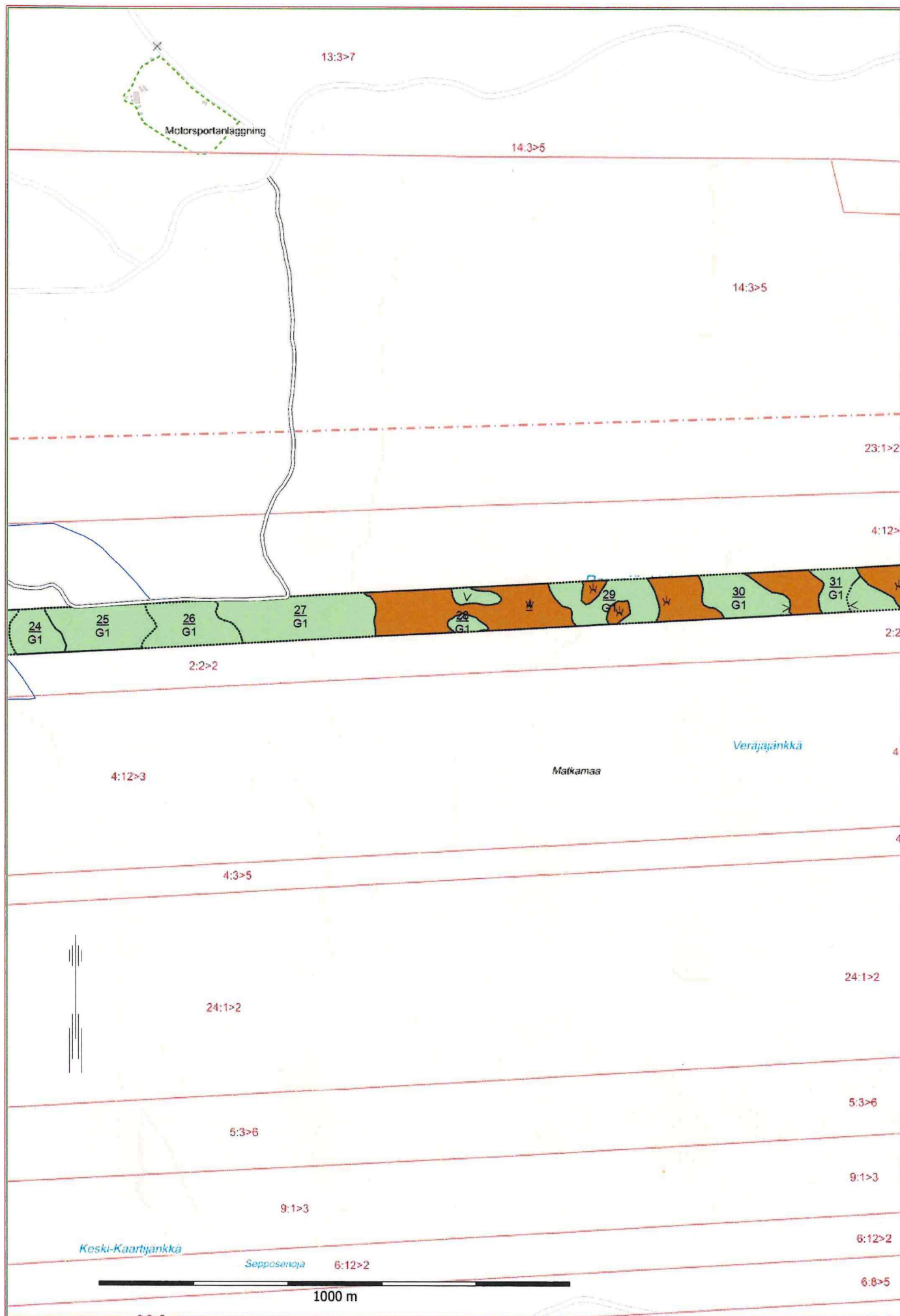
Övrigt

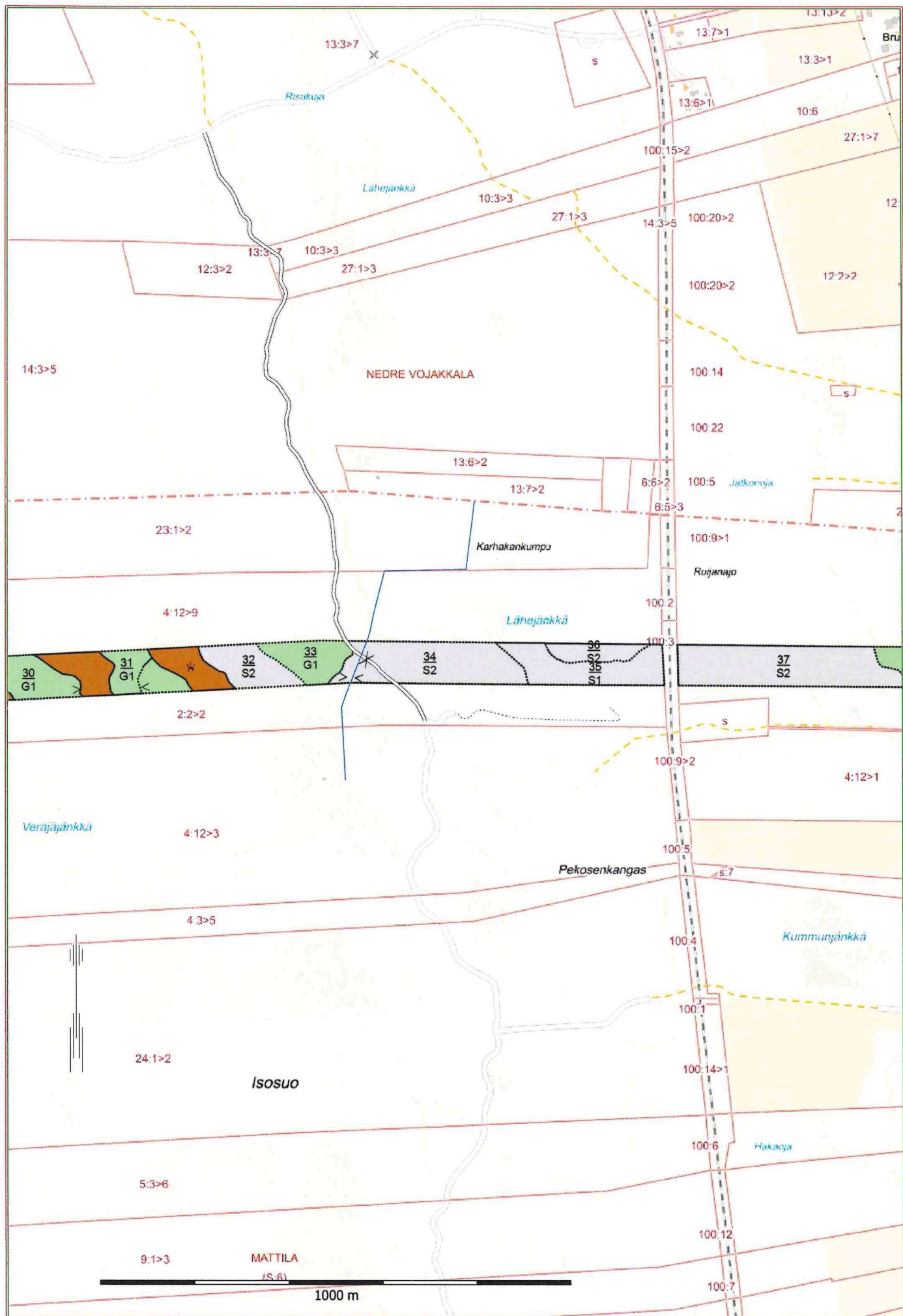
Rågångar bör på många ställen ses över och röjas upp.

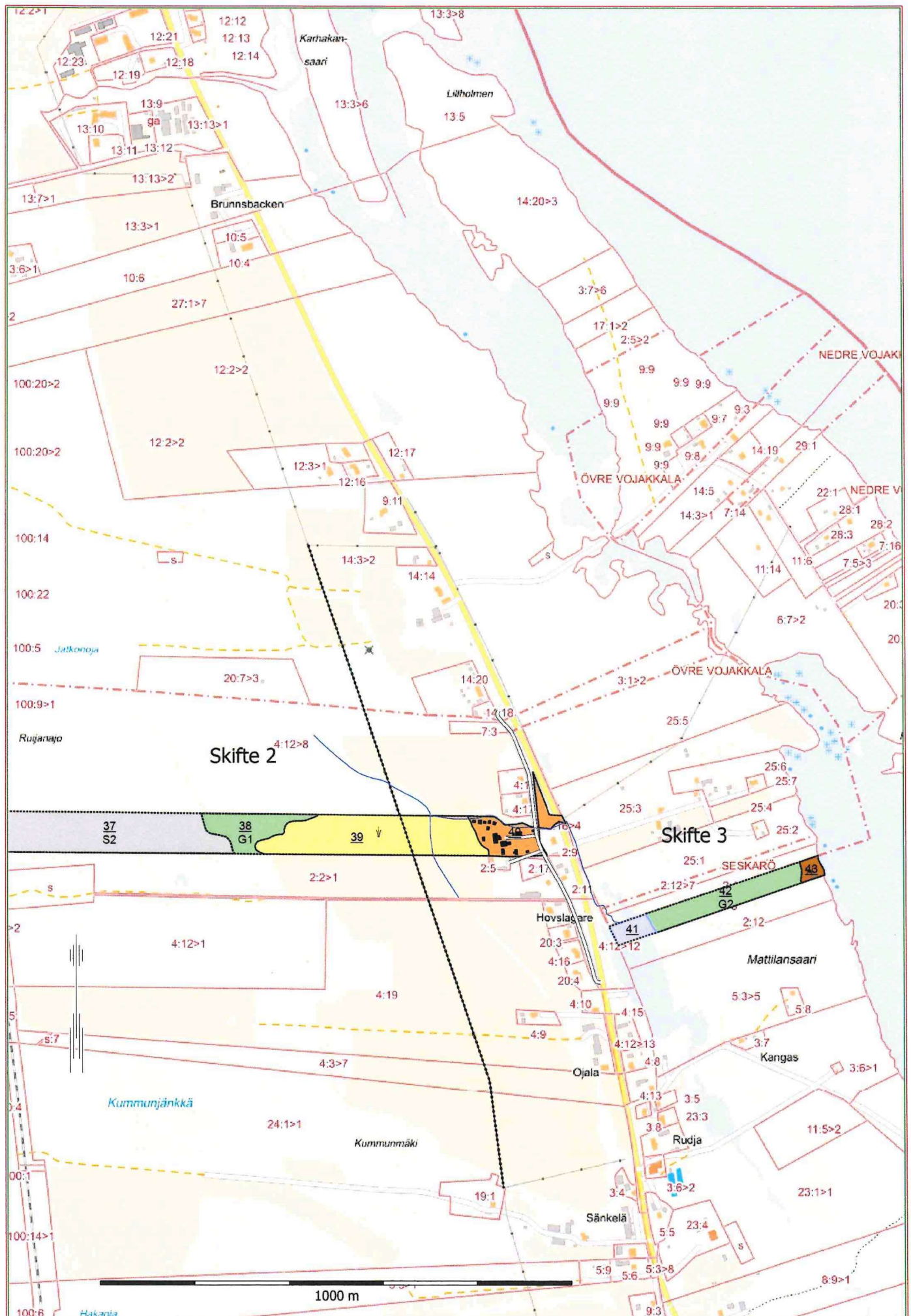












Säljarens och köparens ansvar för fastighetens skick, budgivning, ID-kontroll m.m.

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 totalförråd kan förekomma. Det åligger köparen att innan köpet själv eller via sakkunnig kontrollera uppgifterna i skogsbruksplanen mot verkligheten. Vidare är det viktigt att undersöka fastighetsgränser, skador på växande skog, dränering av åkermark, maskinell utrustning i ekonomibyggnader, planförhållanden, grundförhållanden mm.

Byggnader

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

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

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

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

Anlitande av besiktningsman

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

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

Säljarens upplysningsskyldighet

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

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

Säljarens utfästelser

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

Avtalsfrihet friskrivning

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

Att lägga bud

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

Säljaren bestämmer över budgivningen

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

Bud är inte bindande

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

Mäklarens roll

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

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

Öppen eller sluten budgivning.

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

ID-kontroll

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

Upplysning om s.k. sidoverksamhet

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

Registrering av personuppgifter

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

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

Därför måste mäklaren ställa frågor

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

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

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

Vad är penningtvätt och finansiering av terrorism?

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

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

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

Kundkännedom

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

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

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

Företagskunder

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

Mäklarens förhållande till banken

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

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

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

I vissa fall får inte mäklaren medverka till affären

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

Ytterligare upplysningar

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



Norra Skogs fastighetsförmedling

– verkar för hela norra Sverige

Fastighetsmäklare

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

Per Stadling
070-519 15 08

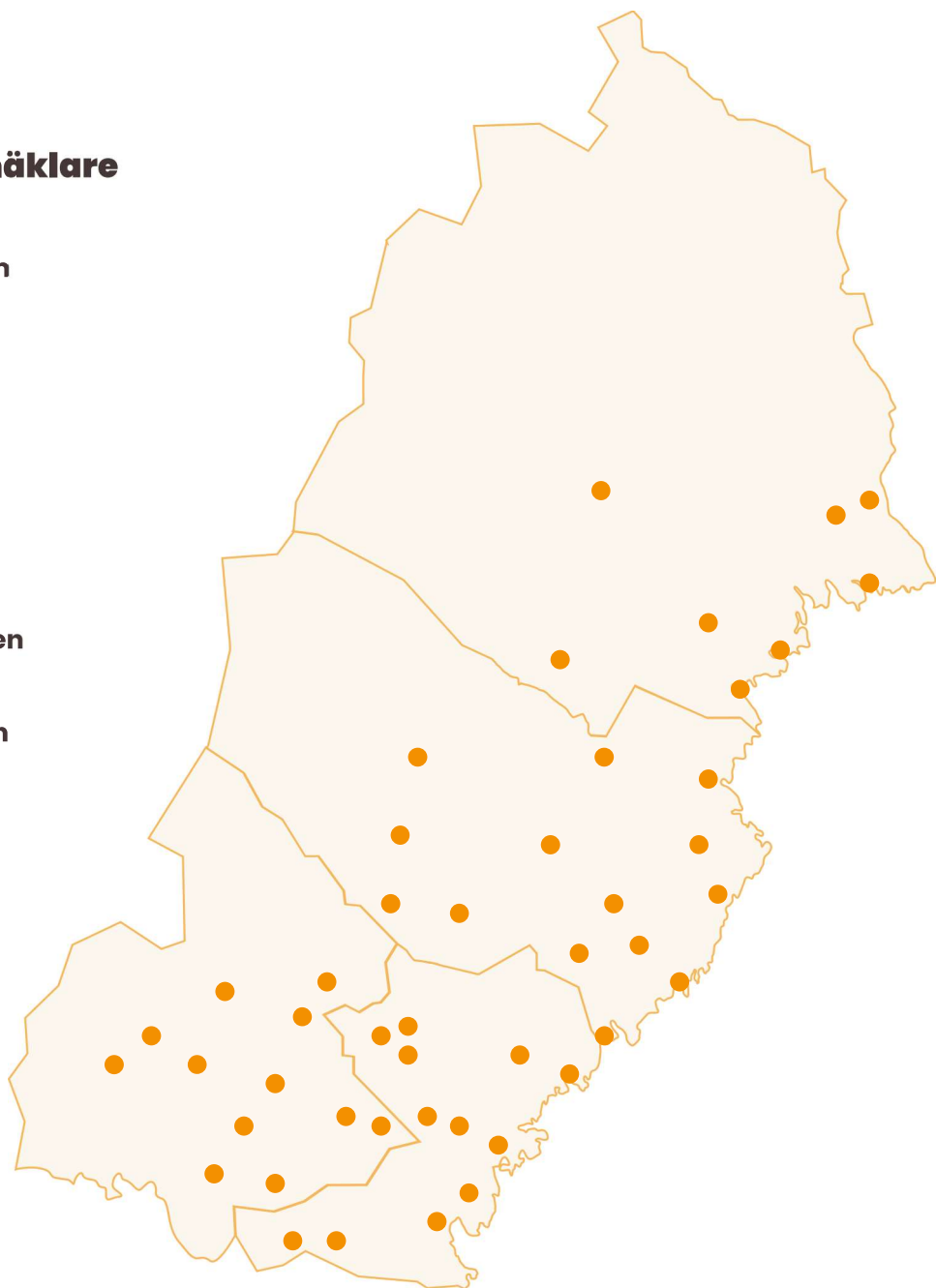
Emil Lundström
072-080 80 02

Clas Tjäder
070-282 48 85

Thomas Simensen
072-725 48 79

Mathias Hagman
076-129 69 93

Peter Olsson
076-143 81 41



**norra
skog**