



Skogsfastighet till salu

KIRUNA MASUGNSBYN 6:3

**norra
skog**



Charlotta Rosell Sundström

Fastighetsmäklare

073- 0582577

charlotta.rosell@norraskog.se

Fakta

Fastighetsbeteckning

KIRUNA MASUGNSBYN 6:3

Fastighetstyp

Lantbruk

Prisidé

1 100 000 SEK

Anbud mäklaren tillhanda senast
2026-10-01

Beskrivning

Nu finns möjlighet att förvärva en intressant skogsfastighet i Masugnsbyn med en total landareal om 178,8 ha, varav 115,1 ha utgör produktiv skogsmark. Fastigheten har ett virkesförråd om 6 183 m³sk. Boniteten uppgår till 2,4 m³sk

Utöver de skogliga tillgångarna erbjuder fastigheten flera attraktiva mervärden. Fastigheten har del i Jukkasjärvi Skogsallmänning och i Masugnsbyns fiskevårdsförening vilket möjliggör jakt, fiske och friluftsliv.

Vidare har fastigheten del i Masugnsbyns byasamfällighet vilket har bidragit till att utdelning från den dolomitbrytning som bedrivits på samfällighetens mark.

Det här är en fastighet som kombinerar produktiv skogsmark, jakt- och fiskemöjligheter samt värdefulla och unika delägarätter.





Fastighetsbeskrivning

Grunddata

Fastighetsbeteckning

KIRUNA MASUGNSBYN 6:3

Fastighetsuppgifter

Skogsuppgifter

Skogsbruksplanen är upprättad av Norra skog 2018-09-06 och framräknad till 2026-09-06. Enligt skogsbruksplanen är landarealen för fastigheten 178,8 ha varav 115,1 ha är produktiv skogsmark.

Virkesförrådet uppgår till 6183 m³sk med ett medeltal på 54 m³sk/ha. Boniteten är 2,4 m³sk/ha/år. Virkesförrådet fördelar sig på 38% tall, 27% gran, 35% löv och contorta <1.

Skogsvårdslagen

På brukningsenheter med produktiv skogsmark om 0 - 100 ha får maximalt 50 ha vara kalmark och skog under 20 år. På brukningsenheter över 100 ha produktiv skogsmark får föryngringsavverkning inte ske i sådan utsträckning att mer än hälften av brukningsenhetens produktiva skogsmarksareal kommer att bestå av kalmark och skog yngre än 20 år (den sk 50% regeln). För nybildade fastigheter yngre än tre år gäller särskilda regler. Som brukningsenhet räknas normalt den

produktiva skogsmark inom en kommun som tillhör samma ägare.

Arealuppgifter

Arealer enligt skogsbruksplanen

Produktiv skogsmark 115,1 ha
Impediment myr 62,7 ha
Impediment berg 0,1 ha
Linjer: väg/ledning/vatten 0,7 ha
Övrig areal 0,2 ha
Summa landareal 178,8 ha
Summa vatten 1,3 ha

Officiell areal enligt fastighetsutdraget 171,7 ha

Jakt

Fastigheten är registrerad i Masugnsbyns Jaktvårdsförening. Jakträtten är årsvis upplåten till jaktvårdsföreningen.

Fiske

Fastigheten ingår i Masugnsbyn Fiskevårdsförening vilket möjliggör fiske i Kalixälven och sjöarna Ruutijärvi/Nurmajärvi, med fiskekort. Mer information på www.ifiske.se/fiske-masugnsbyns-fvof-kalix-alv.htm

Jukkasjärvi Skogsallmänning

Fastigheten har del i Kiruna Allmänningsskogen S:1 som förvaltas av

Jukkasjärvi Skogsallmänning vilket ger möjlighet till vissa bidrag och premier till skogsvårdsåtgärder. Även möjlighet till jakt & fiske på allmänningens marker. För mer information se jukkasallmanning.se

Dolomitbrytning

Fastigheten har del i Masugnsbyns byasamfällighetsförening som äger Kiruna Masugnsbyns S:8. LKAB bryter dolomit på samfällighetens mark vilket kan ge utdelning till fastighetsägaren. Nuvarande fastighetsägare har erhållit utdelning ca vartannat år. År 2026 erhöles 24 984 kr och år 2024 erhöles 42 201 kr,

Fastighetsgränser

Fastighetens gränser kan vara bristfälligt uppmärskade. Säljaren ansvarar ej för ytterligare uppmärskning av dessa. Avvikelser från fastighetskartans gränser kan förekomma

Förvärvstillstånd

Förvärvstillstånd krävs för fysisk person boende utanför Kiruna kommun och för juridisk person. Förvärvstillstånd söks hos Länsstyrelsen i Norrbottens län och betalas av köparen.

Arrende/stöd/nyttjanderätter

Nyttjanderättsavtal avseende projektering för vindkraft finns och berör skifte 1 och 2 (enligt skogsbruksplanens kartor) Upplåtelsen gäller för en tid av 10 år from 2025-06-01 med rätt till förlängning.

Markägaren erhåller ersättning vid vindmätning med 10 000 - 15 000 kr. Vid beviljade tillstånd om vindkraftsanläggning har nyttjanderättshavaren rätt till arrendeavtal

Skogskoja

Fastigheten har en skogskoja belägen på skifte 1 avdelning 15 enligt skogsbruksplanens kartor.

Naturvärden

Fastigheten har ingen registrerad nyckelbiotop

Artportalen

Fastigheten har endast ovaliderade dvs ej granskade registreringar i artportalen. För mer information se www.artportalen.se

Forn- och kulturlämning

Fastigheten har en registrerad fornlämning: Område med skogsbrukslämningar på skifte 2 avdelning 28. Se karta

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

Köparens 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

Övrigt

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

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 797 000 SEK

Taxeringsvärde byggnad: 128 000 SEK

Totalt taxeringsvärde är: 925 000 SEK

Taxeringsvärdet är: Fastställt

Taxeringsår: 2026

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Ekonomibyggnad: 3 000 SEK

Småhusbyggnad: 125 000 SEK

Skogsmark: 711 000 SEK

Skogsimpediment: 71 000 SEK

Småhusmark: 15 000 SEK

Taxeringsvärdena kommer att förändras då fastigheten genomgått förrättning och numer är obebyggd.

Typkod

120 Lantbruksenhet, bebyggd enligt fastighetsutdraget

Typkoden kommer att förändras då fastigheten genomgått förrättning och numer är obebyggd.

Rättigheter och

belastningar

Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer

För ombyggnad av väg 395 masugnsbyn-merasjärvi, samt indragning av väg., Vägplan (Beslutsdatum: 2014-04-03, Registreringsdatum: 2018-11-22).

Gemensamhetsanläggning

KIRUNA MASUGNSBYN GA:7 - VÄG.

Rättigheter, last

Avtalsservitut: KRAFTLEDNING

Ledningsrätt: STARKSTRÖM

Samfällighet

KIRUNA MASUGNSBYN FS:7, Skifteslagets fristående fiske inom Pikku Kuusijärvi ala Nurmajärvi mfl

KIRUNA MASUGNSBYN S:6, Skifteslagets vattenomr med bundet samf fiske inom

Merasjoki, Kuostijoki, Rautajoki, Ripukkajärvi, Hejnejärvi, Ahvenjärvi, Mustijärvi, Iso Kunsijärvi

KIRUNA ALLMÄNNINGSSKOGEN S:1 Förvaltas av Jukkasjärvi Skogsallmänning.

Övrig Belastning/förmån

Avtalsservitut Kraftledning

Kostnader

Försäkringskostnad: 1 765 SEK/år

Betalningsvillkor

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

Försäljningssätt

Fastigheten säljs genom skriftligt anbudsförfarande. Avsikten är att intresserade ska få en bestämd tid att undersöka fastigheten. Säljarna förbehåller sig fri prövningsrätt och rätt till eventuell efterföljande budgivning. Säljaren kan välja att avsluta affären direkt efter angiven anbudstid alternativt öppna för en ytterligare budgivning mellan samtliga eller ett urval av anbudsgivarna.

Fastighetsmäklaren kan komma att begära kreditupplysning på anbudsgivare. Observera att alla köpare skall ha ett bankkonto vid svensk bank i Sverige samt ett svenskt person-/organisationsnummer eller ett svenskt samordningsnummer, vid ett fastighetsköp.

Prisidé 1 100 000 kr eller bud, fri prövningsrätt förbehålls.

Anbud senast 2026-10-01

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

Norra skog
Charlotta Rosell Sundström
Banvägen 5B
973 46 Luleå
E-post: charlotta.rosell@norraskog.se

Märk anbudet eller eposten med ”Anbud
Masugnsbyn 6:3”.

Nuvarande ägare

John Eilert Isaksson, Nacka
Ruth Isaksson, Nacka



Skogsbruksplan

Fastighet	Masugnsbyn 6:3
Församling	Vittangi
Kommun	Kiruna
Län	Norrbottens län

Inventeringstidpunkt	2018-09-06
Planen avser tiden	2018-09-06 - 2028-09-06
Framskriven t.o.m.	2026-09-06



**norra
skog**

Sammanställning över fastigheten

Arealer	hektar	%
Produktiv skogsmark	115,1	64,4
Impediment myr	62,7	35,1
Impediment berg	0,1	0,1
Inägomark	0,0	0
Linjer: väg/ledning/vatten	0,7	0,4
Övrig areal	0,2	0,1
Summa landareal	178,8	
Summa vatten	1,3	

Virkesförråd

Totalt

m3sk

6 183

Medeltal

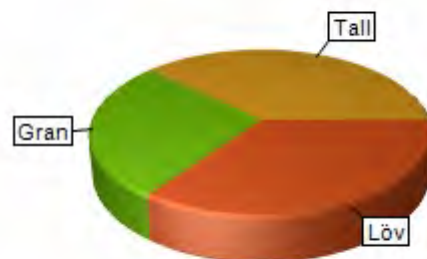
m3sk per ha

54

	m3sk	%
Tall	2 360	38
Gran	1 650	27
Löv	2 148	35
Ädellöv		
Contorta	24	<1

Naturvårdsvolym

m3sk



Bonitet och tillväxt

Fastighetens medelbonitet
är beräknad till

m3sk per ha

2,4

Tillväxt per år vid framskrivnings-
tidpunkten uppskattad till cirka

m3sk

161

Avverkningsförslag

Totalt under perioden

m3sk

1 280

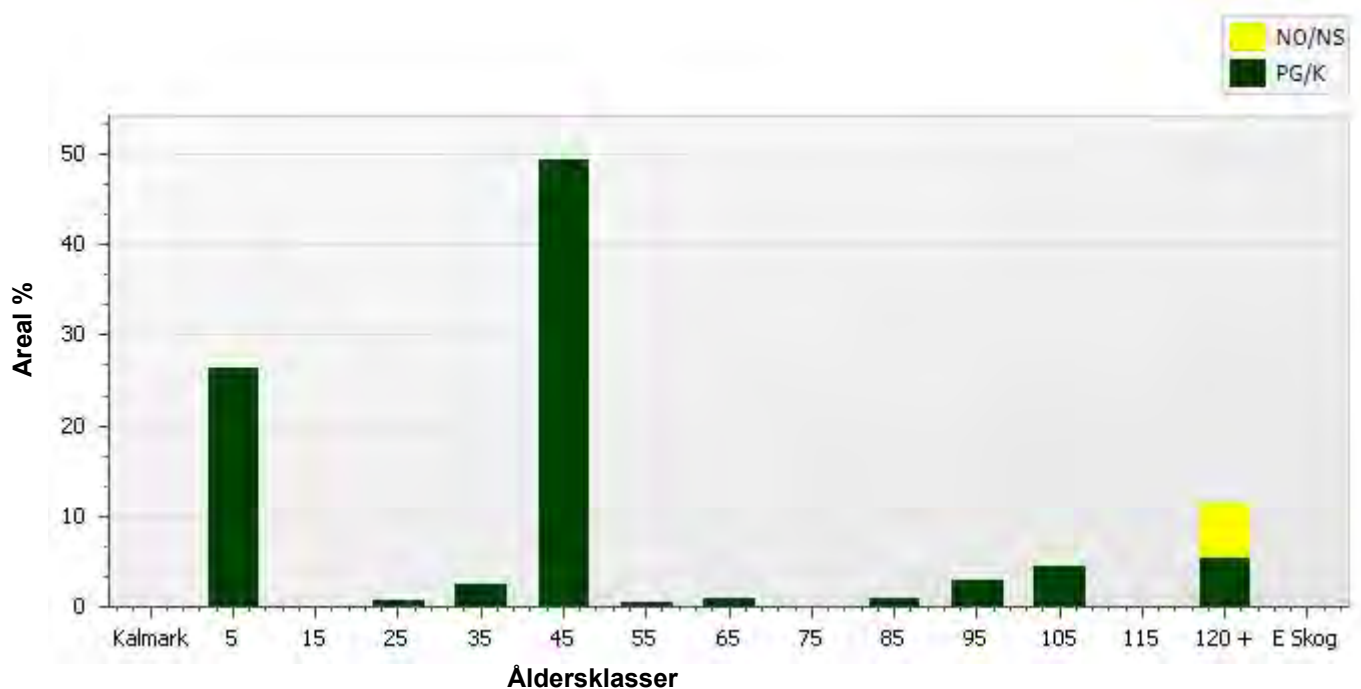
Varav gallring 448 m3sk

och föryngringsavverkning 832 m3sk

Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd						
	ha	%	Totalt m3sk	m3sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Kalmark	0,1	<1							
- 9 år	30,3	26	214	7	89				11
10 - 19	0,0								
20 - 29	0,8	<1	11	13			100		
30 - 39	2,9	2	207	72	15	4	81		
40 - 49	56,7	49	3 120	55	58	10	33		
50 - 59	0,6	<1	26	46		20	80		
60 - 69	0,9	<1	71	76	60	15	25		
70 - 79	0,0								
80 - 89	1,1	<1	87	80	5	55	40		
90 - 99	3,3	3	353	107	1	42	57		
100 - 109	5,1	4	647	126	19	44	37		
110 - 119	0,0								
120 +	13,2	12	1 446	109	12	59	30		
Lågprodskog(E)	0,0								
Överst / Frötr	[0,0]								
Övriga skikt	[0,0]								
Summa/Medel	115,1	100	6 182	54	38	27	35		

Arealfördelning



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd						
	ha	%	Totalt m3sk	m3sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Kalmark K1	0,1	<1							
K2	30,3	26	214	7	89				11
Röjningsskog R1	0,0								
R2	0,8	<1	11	13			100		
Gallringsskog G1	62,5	54	3 599	58	52	12	35		
G2	7,6	7	803	105	11	42	47		
Föryngrings- S1	4,5	4	383	85	31	34	35		
avverknings- S2	1,2	1	185	158		75	25		
skog S3	8,1	7	988	122	8	61	31		
Lågproducer- E1	0,0								
ande skog E2	0,0								
E3	0,0								
Överst / Frötr ÖF	[0,0]								
Övriga skikt	[0,0]								
Summa/Medel	115,1		6 183	54	38	27	35		

Huggningsklasser

Kalmark

K1 Kalmark, återväxtåtgärder kvarstår

Mark där åtgärd (-er) behövs för att få en tillfredsställande föryngring.

K2 Kalmark där återväxtåtgärder är utförda

Mark som fullständigt behandlats med återväxtåtgärder men där föryngringen inte säkerställts.

Röjningsskog

R1 Yngre röjningsskog

Röjningsskog som är lägre än 1,3 m medelhöjd.

R2 Äldre röjningsskog

Röjningsskog som är högre än 1,3 m medelhöjd.

Gallringsskog

G1 Gallringsskog

Gallringsskog som inte uppnått lägsta ålder för föryngringsavverkning.

G2 Äldre gallringsskog

Skog som uppnått lägsta ålder för föryngringsavverkning men där nästa lämpliga åtgärd är gallring.

Föryngringsavverkningsskog

S1 Slutavverkningsbar skog

Skog som uppnått lägsta ålder för föryngringsavverkning men har ytterligare tillväxtpotential. Normalt sker ingen föryngringsåtgärd under planperioden.

S2 Slutavverkningsmogen skog

Skog som är mogen för föryngringsavverkning. Normalt sker en föryngringsåtgärd under planperioden.

S3 Äldre skog som ej bör föryngringsavverkas

Skog som uppnått lägsta ålder för föryngringsavverkning men som ej bör föryngringsavverkas, exempelvis på grund av hänsyn till naturvård, kulturmiljöer, sociala värden eller klimatskäl.

Lågproducerande skog

E1 Restskog

Restskog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.

E2 Gles skog

Gles skog eller mark bevuxen med olämpligt trädslag.

E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.

Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt	
	ha	%	m3sk	%	m3sk	%
PG	106,7	92,7	4 992	80,7	266	95,7
K - produktion	0,8	0,7	148	2,4	3	1,1
K - naturvård	0,8	0,7	148	2,4	3	1,1
NS						
NO	6,8	5,9	895	14,5	6	2,2
Summa	115,1	100,0	6 183	100,0	278	100,1

Impediment

Myr	62,7 ha
Berg	0,1 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

Under gallring och föryngringsavverkning ingår alla lövträdsarter i begreppet löv. I redovisad avverkningsvolym ingår tillväxt från det år planen är framskriven till och t.o.m. medelåret för föreslagen åtgärdstidpunkt.

Åldersklass	Gallring				Föryngringsavverkning			
	ha	Barr m3sk	Löv m3sk	Totalt m3sk	ha	Barr m3sk	Löv m3sk	Totalt m3sk
Kalmark								
- 9 år								
10 - 19								
20 - 29								
30 - 39								
40 - 49	9,3	145	48	193	10,9	256	256	512
50 - 59	0,6	2	6	8				
60 - 69								
70 - 79								
80 - 89	0,3	6	4	10				
90 - 99	3,0	42	58	100				
100 - 109	2,2	40	29	69	0,9	95	41	136
110 - 119								
120 +	2,4	52	16	68	1,2	138	47	185
Lågprodskog(E)								
Övriga skikt								
Summa	17,8	287	161	448	13,0	489	343	832

Total avverkning

1 280

Högre alt: 1 280 m3sk varav gallring 448 m3sk och föryngringsavverkning 832 m3sk

Lägre alt: 1 280 m3sk varav gallring 448 m3sk och föryngringsavverkning 832 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				13,1		
10 - 19	12		12	30,3	226	7
20 - 29						
30 - 39	2	9	11	1,5	78	53
40 - 49	99	14	113	22,8	1 093	48
50 - 59	68	46	114	25,3	1 701	67
60 - 69	3	2	5	1,5	94	63
70 - 79						
80 - 89						
90 - 99	3	2	5	1,6	148	90
100 - 109	2	1	4	5,0	432	87
110 - 119	3	1	3	2,0	204	102
120 +	9	3	12	12,1	1 206	100
Lågprodskog(E)						
Övriga skikt						
Summa	202	77	279	115,1	5 181	45

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	
Markberedning	2,2				2,2
Plantering	2,1				2,1
(F)Plantering	0,1				0,1
Lövröjning	19,3				19,3
Återväxtkontroll	18,5				18,5
(Fb)Underväxtröjning före gallring	14,1				14,1
Summa ha	56,3				56,3

Åtgärdsöversikt

Samtliga avdelningar där åtgärder är föreslagna finns här uppräknade.

Utföres snarast (2018-2027)

Skifte - Avd	Skikt	Åtgärd (F)=Följd (Fb)=Förberedande (A)=Alt.	Utförs Fr o m	T o m	Areal	Ålder	SI	Volym m3sk/ha	Uttag m3sk inkl. tillv.	Anteckning
1 - 1		Gallring	2024	2028	1,2	143	G10	90	33	
1 - 1		(Fb)Underväxtröjning före gallring	2024	2028	1,2	143	G10	90		
1 - 3		Återväxtkontroll	2020	2026	2,9	9	T14	8		
1 - 6		Återväxtkontroll	2020	2026	7,8	9	T14	8		
1 - 7		Återväxtkontroll	2020	2026	5,6	9	T14	8		
1 - 9		Markberedning	2018	2026	0,1	0	T14			
1 - 9		(F)Plantering	2018	2026	0,1	0	T14			
1 - 10		Återväxtkontroll	2020	2026	2,2	9	C15	11		
1 - 11		Gallring	2024	2028	0,4	98	G10	89	12	
1 - 11		(Fb)Underväxtröjning före gallring	2024	2028	0,4	98	G10	89		
1 - 15		Föryngringsavverkning	2018	2026	10,9	48	T16	47	512	rensa bort törskateangrepp och börja om
1 - 16		Lövröjning	2018	2026	1,2	38	B15	102		
1 - 17		Gallring	2024	2028	9,3	48	T18	69	193	
1 - 17		(Fb)Underväxtröjning före gallring	2024	2028	9,3	48	T18	69		
1 - 20		Gallring	2024	2028	1,2	103	G14	58	21	
1 - 21		Föryngringsavverkning	2024	2028	0,9	103	T16	148	136	vintertid
1 - 21		Markberedning	2024	2028	0,9	103	T16	148		vintertid med grävmaskin
1 - 21		Plantering	2024	2028	0,9	103	T16	148		alternativt sådd vintertid
1 - 23		Gallring	2024	2028	1,2	123	T12	99	35	
2 - 28		Lövröjning	2024	2028	18,2	43	T15	42		
2 - 30		Gallring	2024	2028	2,0	98	B14	99	60	
2 - 30		(Fb)Underväxtröjning före gallring	2024	2028	2,0	98	B14	99		
3 - 34		Föryngringsavverkning	2018	2026	1,2	143	G12	158	185	
3 - 34		Markberedning	2020	2026	1,2	143	G12	158		
3 - 34		Plantering	2020	2026	1,2	143	G12	158		
3 - 35		Gallring	2018	2026	0,5	93	G15	171	28	
3 - 35		(Fb)Underväxtröjning före gallring	2018	2026	0,5	93	G15	171		
3 - 37		Gallring	2024	2028	0,3	88	G17	113	10	
3 - 39		Gallring	2018	2026	0,6	58	B14	46	8	Delvis gallring

Åtgärdsöversikt

3 - 39		(Fb)Underväxtröjning före gallring	2018	2026	0,6	58	B14	46		
3 - 40		Gallring	2018	2026	1,0	103	G18	242	48	delvis gallring

Åtgärdsöversikt

Utföres inom 2-5år (2028-2031)

Inga planerade åtgärder finns för detta tidsintervall.

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.

NO**Skogliga data**

Areal: 0,6 ha

Ståndortsindex: G12

Huggningsklass: S3

Skikttyp	Ålder	Virkesförråd						
		Totalt m3sk	m3sk/ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Huvud	138	89	140		60	40		
ÖF								
Skärm								
Underväxt								
Annan								
Summa		89	140		60	40		

Beskrivning: Sumpskog, kantzon mot myr, faunavård. Rikligt med död ved.

Mål: Gynna utveckling av gamla grova träd och död ved.

Åtgärd: Lämnas till fri utveckling.

Skifte - Avd: 1 - 13

Kombinerade mål, både produktion och miljö (K) med bevarande av värde som syfte. 50% av arealen avsätts med hänsyn till naturvärden eller andra syften.

K**Skogliga data**

Areal: 0,6 ha

Ståndortsindex: B14

Huggningsklass: G1

Skikttyp	Ålder	Virkesförråd						
		Totalt m3sk	m3sk/ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Huvud	33	56	91	25	15	60		
ÖF								
Skärm								
Underväxt								
Annan								
Summa		56	91	25	15	60		

Beskrivning: Rikligt med död ved, delvis kantzon mot myr. Faunavård.

Mål: Bevara kantzonen mot myren.

Åtgärd: Ingen åtgärd under planperioden.

NO**Skogliga data**

Areal: 2,6 ha

Ståndortsindex: G10

Huggningsklass: S3

Skikttyp	Ålder	Virkesförråd						
		Totalt m3sk	m3sk/ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Huvud	158	264	100	25	50	25		
ÖF								
Skärm								
Underväxt								
Annan								
Summa		264	100	25	50	25		

Beskrivning: Gammal olikåldrig blandskog med lågor i olika nedbrytningsgrad, islandslav förekom en del.

Mål: Gynna utveckling av gamla grova träd och död ved.

Åtgärd: Lämnas till fri utveckling.

NO**Skogliga data**

Areal: 3,5 ha

Ståndortsindex: G16

Huggningsklass: S3

Skikttyp	Ålder	Virkesförråd						
		Totalt m3sk	m3sk/ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Huvud	128	542	154		65	35		
ÖF								
Skärm								
Underväxt								
Annan								
Summa		542	154		65	35		

Beskrivning: Äldre blandbestånd med mycket asp och björk. Lågor och högstubbar i olika nedbrytningsgrad.

Mål: Gynna utveckling av gamla grova träd och död ved.

Åtgärd: Lämnas till fri utveckling.

Skifte - Avd: 3 - 40

Kombinerade mål, både produktion och miljö (K) med bevarande av värde som syfte. 50% av arealen avsätts med hänsyn till naturvärden eller andra syften.

K**Skogliga data**

Areal: 1 ha

Ståndortsindex: G18

Huggningsklass: G2

Skikttyp	Ålder	Virkesförråd						
		Totalt m3sk	m3sk/ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Huvud	103	240	242		55	45		
ÖF								
Skärm								
Underväxt								
Annan								
Summa		240	242		55	45		

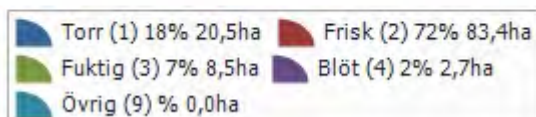
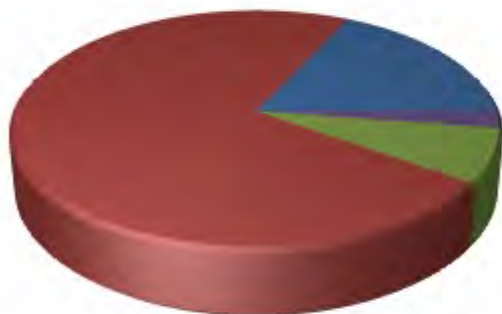
Beskrivning: Bäckdråg, rikligt med död ved i olika nedbrytningsgrad. Naturvård ca 50 %.

Mål: Öka framtida lövdominans i avdelningen.

Åtgärd: Gallring i delar av avdelningen.

Sammanställning lövdominerade bestånd

Fördelning fuktklass på produktiv skogsmark



Fastigheten utgörs till 115,1 ha av produktiv skogsmark. Av denna är 91,9 ha (79,9 %) frisk och fuktig skogsmark.

Befintligt lövdominerade bestånd

Bestånd med lövandel > 50% och fuktklass torr, frisk, fuktig, blöt eller övrig

Skifte - Avd	Ålder	Trädslag T G L Ä C	Fuktklass	Areal ha	Andel av frisk + fuktig	Målklass
1 - 11	98	0 35 65 0 0	Fuktig	0,4	0,5%	PG
1 - 13	33	25 15 60 0 0	Frisk	0,6	0,7%	K
1 - 16	38	15 0 85 0 0	Frisk	1,2	1,3%	PG
1 - 19	123	0 45 55 0 0	Fuktig	1,6	1,7%	PG
2 - 29	28	0 0 100 0 0	Frisk	0,8	0,9%	PG
2 - 30	98	0 30 70 0 0	Blöt	2,0	2,2%	PG
3 - 36	38	0 0 100 0 0	Fuktig	1,1	1,2%	PG
3 - 39	58	0 20 80 0 0	Fuktig	0,6	0,6%	PG
Summa				8,3	9,1%	
Summa(NO + NS)				0,0	0,0%	
Summa(PG + K)				8,3	9,1%	

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
1 - 11	98	0 35 65 0 0	Fuktig	0,4	0,5%	PG

1 - 13	33	25 15 60 0 0	Frisk	0,6	0,7%	K
1 - 16	38	15 0 85 0 0	Frisk	1,2	1,3%	PG
2 - 29	28	0 0 100 0 0	Frisk	0,8	0,9%	PG
3 - 36	38	0 0 100 0 0	Fuktig	1,1	1,2%	PG
3 - 39	58	0 20 80 0 0	Fuktig	0,6	0,6%	PG
Summa				4,7	5,1%	
Summa(NO + NS)				0,0	0,0%	
Summa(PG + K)				4,7	5,1%	

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1,

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Alder år	Hki Skikt	SI	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L Å C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ (Förberedande)	A n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
1	1,3	143	G2	G10	90	109	PG	5 55 40 0 0	19	Delvis kantzon m myr	Underväxtröjning före gallring (Förberedande)	24-28			0,2
	(-0,1)										Gallring	24-28	30	33	
	(-0)														
2	57,7									Myr					
3	2,9	9	K2	T14	8	23	PG	100 0 0 0 0	0	Fuktigare partier	Återväxtkontroll	20-26			0,1
4	0,5	108	S1	T16	116	58	PG	50 45 5 0 0	19	Kantz m myr	Ingen åtgärd				2
5	0,6	138	S3	G12	140	89	NO,b	0 60 40 0 0	19	Sumpskog	Ingen åtgärd				-0,3
6	7,8	9	K2	T14	8	62	PG	100 0 0 0 0	0		Återväxtkontroll	20-26			0,1
7	5,6	9	K2	T14	8	45	PG	100 0 0 0 0	0		Återväxtkontroll	20-26			0,1
8	0,3	98	G1	G10	68	19	PG	25 45 30 0 0	16	Kantz m myr	Ingen åtgärd				1,1
	(-0)														
9	0,1	0	K1	T14	0	0	PG	0 0 0 0 0			Markberedning	18-26			0
											Plantering (Följd)	18-26			
10	2,2	9	K2	C15	11	24	PG	0 0 0 0 100	0		Återväxtkontroll	20-26			0,3

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1,

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ålder år	Hki Skikt	SI	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L Å C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ (Förberedande)	A n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
11	0,4	98	G2	G10	89	40	PG	0 35 65 0 0	16	Olikåldrigt	Underväxtröjning före gallring (Förberedande)	24-28			0,1
										Delv försumpat	Gallring	24-28	30	12	
										Framtida lövdominans					
12	16	48	G1	T18	71	1 138	PG	35 15 50 0 0	16	Törskate	Ingen åtgärd				2,1
										Fornhinne					
13	0,6	33	G1	B14	91	56	K ,b	25 15 60 0 0	17	Olikåldrigt	Ingen åtgärd				4,4
										Delvis kantzon m myr					
										Framtida lövdominans					
14	11,8	8	K2	T17	5	59	PG	100 0 0 0 0	0	Fornhinne	Ingen åtgärd				0,2
15	11 (-0,1)	48	G1	T16	47	511	PG	45 5 50 0 0	20	Törskate, kraftigt angrepp	Förnygringsavverkning	18-26	100	512	1,6
16	1,3 (-0,1)	38	G1	B15	102	119	PG	15 0 85 0 0	13	Framtida lövdominans	Lövröjning	18-26	10		4,1
17	9,3	48	G1	T18	69	642	PG	65 10 25 0 0	17	Törskate	Underväxtröjning före gallring (Förberedande)	24-28			3
										Älgskador	Gallring	24-28	30	193	
										Gruppställt					
18	0,8	88	G1	G10	68	54	PG	5 55 40 0 0	13	Stor diam sprid	Ingen åtgärd				1

2026-08-18

Församling: Vittangi

Kommun: Kiruna

Län: Norrbottens län
Fastighet: Masugnsbyn 6:3



Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1,

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ålder år	Hki Skikt	SI	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L Å C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
										Olikådrigt					
										Myrholme					
										Delv kantzon m myr					
19	1,6	123	S1	G10	30	47	PG	0 45 55 0 0	12	Olikådrigt	Ingen åtgärd				0,1
										Kantzon m myr					
										Blötare partier					
20	1,2	103	G2	G14	58	71	PG	5 60 35 0 0	16		Gallring	24-28	30	21	0,7
21	0,9	103	S1	T16	148	136	PG	60 10 30 0 0	17	Delvis kantzon m myr	Förnygringsavverkning	24-28	100	136	1,4
											Markberedning	24-28			
											Plantering	24-28			
22	1,1									Vatten					
23	1,2	123	G2	T12	99	117	PG	70 20 10 0 0	18	Delvis kantzon m myr	Gallring	24-28	30	35	1,6
24	1,5	108	S1	G15	95	142	PG	5 50 45 0 0	23	Delvis kantzon m myr	Ingen åtgärd				0,5

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 2

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ålder år	Hki Skikt	SI	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L Å C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
25	3,8									Myr					
26	2,6	158	S3	G10	100	264	NO,b	25 50 25 0 0	21		Ingen åtgärd				0,3
27	1,3	143	S3	G10	71	93	PG	15 70 15 0 0	15		Ingen åtgärd				0,7
28	18,2	43	G1	T15	42	763	PG	90 5 5 0 0	15	Ålgskador	Lövröjning	24-28	10		2,6
										Törskate					
29	0,8	28	R2	B14	13	11	PG	0 0 100 0 0	7	Framtida lövdominans	Ingen åtgärd				2,7
30	2	98	G2	B14	99	201	PG	0 30 70 0 0	15	Olikåldrigt	Underväxtröjning före gallring (Förberedande)	24-28			-0,4
											Gallring	24-28	30	60	
31	2,3	43	G1	T15	28	66	PG	100 0 0 0 0	15	Ålgskador	Ingen åtgärd				1,8
										Törskate					
										Branter					
32	3,5	128	S3	G16	154	542	NO,b	0 65 35 0 0	22	Olikåldrigt	Ingen åtgärd				0,6
										Asp					

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 3

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ålder år	Hki Skikt	SI	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Träds-lag T G L Å C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
33	0,5									Myr					
34	1,2	143	S2	G12	158	185	PG	0 75 25 0 0	20	Fuktigare partier	Föryngringsavverkning	18-26	100	185	0,8
	(-0,1)										Markberedning	20-26			
											Plantering	20-26			
35	0,6	93	G1	G15	171	94	PG	0 70 30 0 0	18	Fuktigare partier	Underväxtröjning före gallring (Förberedande)	18-26			2
	(-0)										Gallring	18-26	30	28	
36	1,2	38	G1	B14	30	33	PG	0 0 100 0 0	15	Igenvuxen åkermark	Ingen åtgärd				0,5
	(-0,1)									Framtida lövdominans					
37	0,3	88	G1	G17	113	33	PG	5 55 40 0 0	22		Gallring	24-28	30	10	1,4
	(-0)														
38	1	63	G1	T16	76	71	PG	60 15 25 0 0	24		Ingen åtgärd				2,1
	(-0,1)														
39	0,6	58	G2	B14	46	26	PG	0 20 80 0 0	13	Framtida lövdominans	Underväxtröjning före gallring (Förberedande)	18-26			0,8
	(-0)										Gallring	18-26	30	8	
										Björk					
										Asp					
40	1,1	103	G2	G18	242	240	K,b	0 55 45 0 0	24		Gallring	18-26	20	48	0,2
	(-0,1)														

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 3

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ålder år	Hki Skikt	SI	Virkesförråd m3sk		Mål- klass	Trädslag T G L Å C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
41	0,2									Tomt					

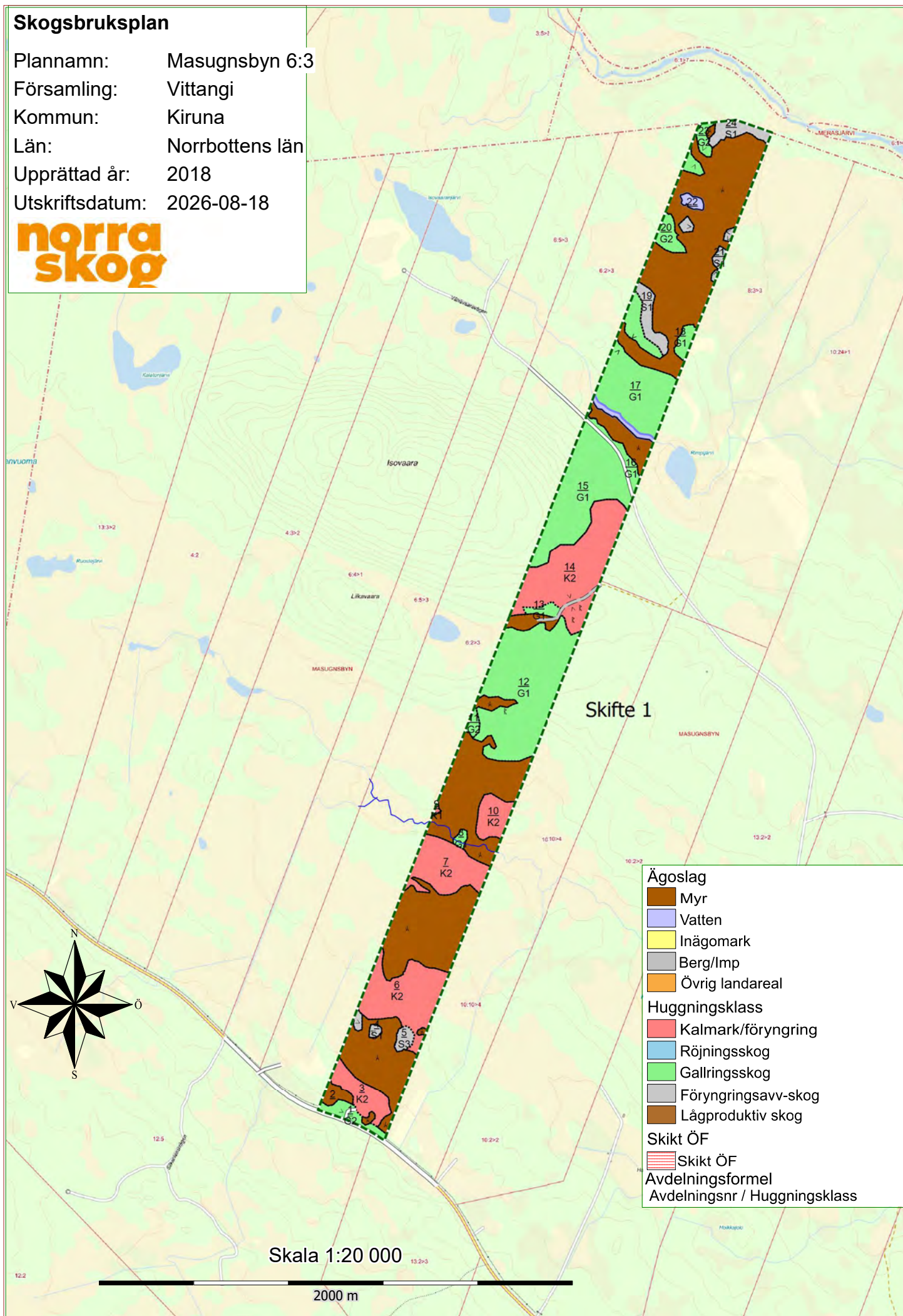
Avdelningsbeskrivning

Skifte: 4

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Alder år	Hki Skikt	SI	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L Å C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
42	0,8									Myr					
43	0,2									Vatten					

Skogsbruksplan

Plannamn: Masugnsbyn 6:3
Församling: Vittangi
Kommun: Kiruna
Län: Norrbottens län
Upprättad år: 2018
Utskriftsdatum: 2026-08-18



Ägoslag

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

Huggningsklass

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

Skikt ÖF

- Skikt ÖF

Avdelningsformel

Avdelningsnr / Huggningsklass

Skala 1:20 000

2000 m

Skogsbruksplan

Plannamn: Masugnsbyn 6:3
Församling: Vittangi
Kommun: Kiruna
Län: Norrbottens län
Upprättad år: 2018
Utskriftsdatum: 2026-08-18

**norra
skog**

Jakkumus

8:2>2

Skifte 2

10:10>2



Kaakkurilanto

Skala 1:10 000

1000 m

Ägoslag

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

Huggningsklass

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

Skikt ÖF

- Skikt ÖF

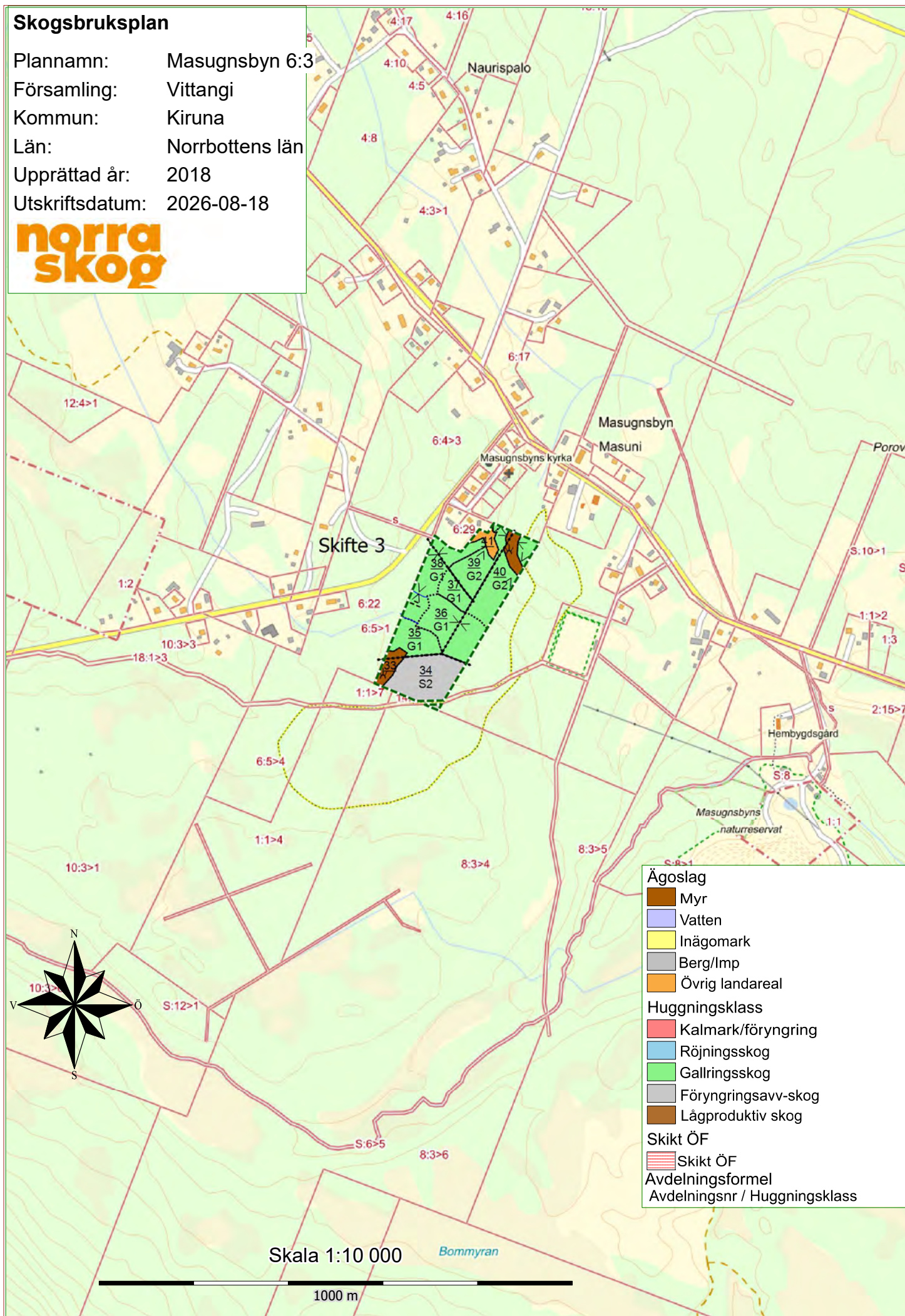
Avdelningsformel

Avdelningsnr / Huggningsklass

Skogsbruksplan

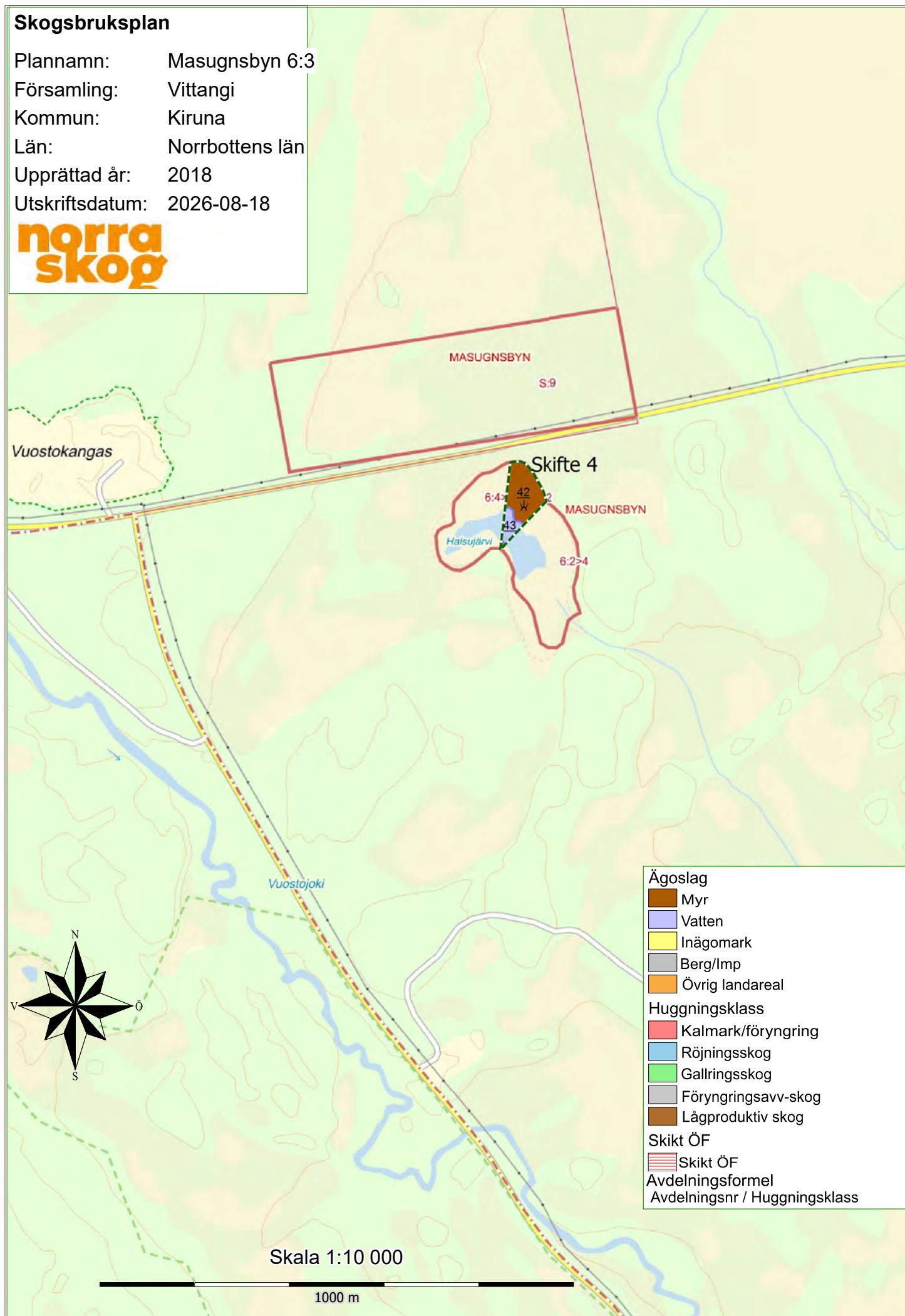
Plannamn: Masugnsbyn 6:3
Församling: Vittangi
Kommun: Kiruna
Län: Norrbottens län
Upprättad år: 2018
Utskriftsdatum: 2026-08-18

**norra
skog**



Plannamn:	Masugnsbyn 6:3
Församling:	Vittangi
Kommun:	Kiruna
Län:	Norrbottens län
Upprättad år:	2018
Utskriftsdatum:	2026-08-18

**norra
skog**



Skogsbruksplan

Plannamn: Masugnsbyn 6:3

Församling: Vittangi

Kommun: Kiruna

Län: Norrbottens län

Upprättad år: 2018

Utskriftsdatum: 2026-08-18

**norra
skog**



Skogsbruksplan

Plannamn: Masugnsbyn 6:3
Församling: Vittangi
Kommun: Kiruna
Län: Norrbottens län
Upprättad år: 2018
Utskriftsdatum: 2026-08-18

**norra
skog**



Skifte 2



Skala 1:10 000

1000 m

Skogsbruksplan

Plannamn: Masugnsbyn 6:3
Församling: Vittangi
Kommun: Kiruna
Län: Norrbottens län
Upprättad år: 2018
Utskriftsdatum: 2026-08-18

**norra
skog**

Skifte 3



Skala 1:5 000

500 m

Skogsbruksplan

Plannamn: Masugnsbyn 6:3
Församling: Vittangi
Kommun: Kiruna
Län: Norrbottens län
Upprättad år: 2018
Utskriftsdatum: 2026-08-18

**norra
skog**

Skifte 4

42

43



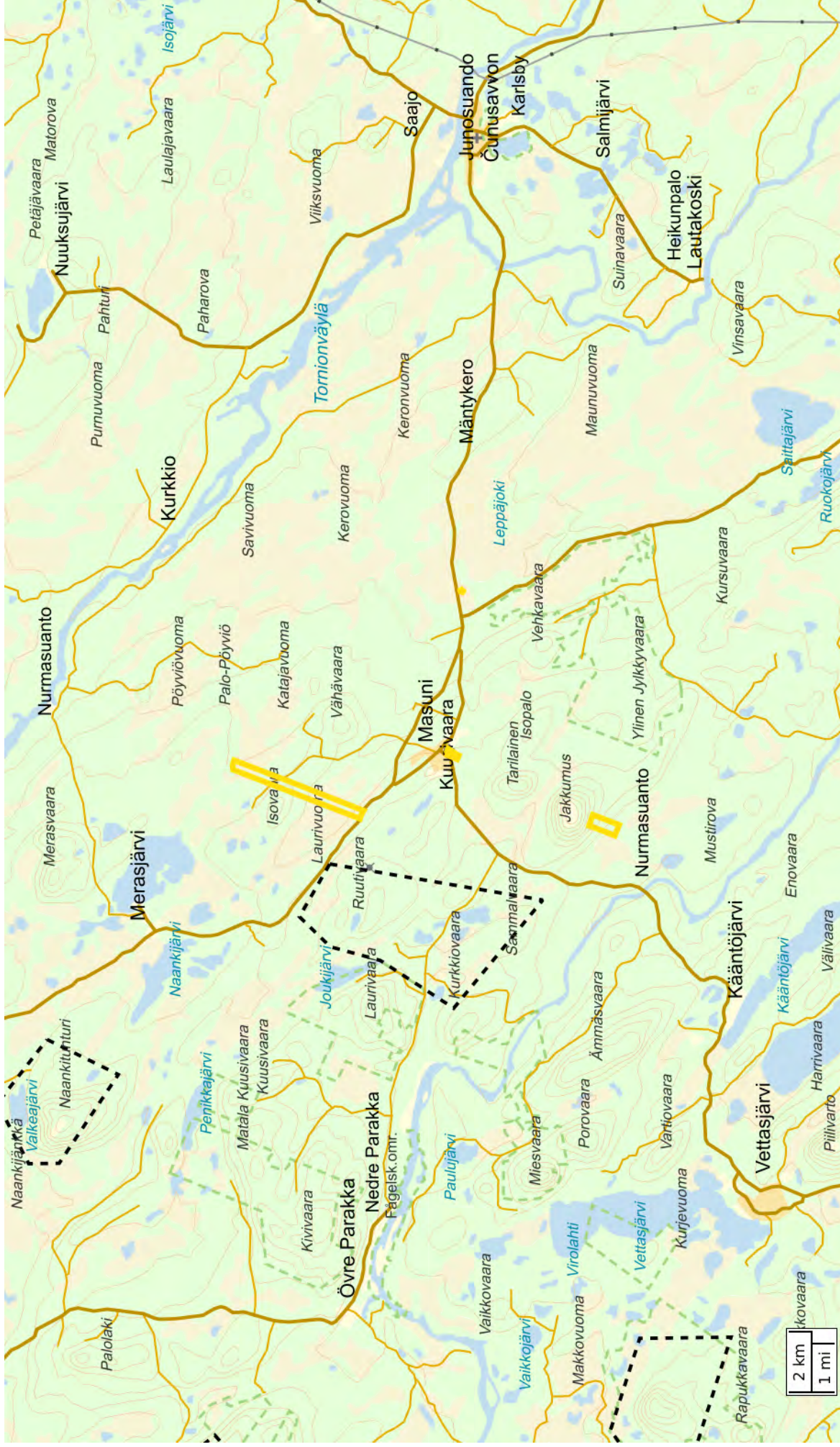
Skala 1:5 000

500 m

Kartutskrift

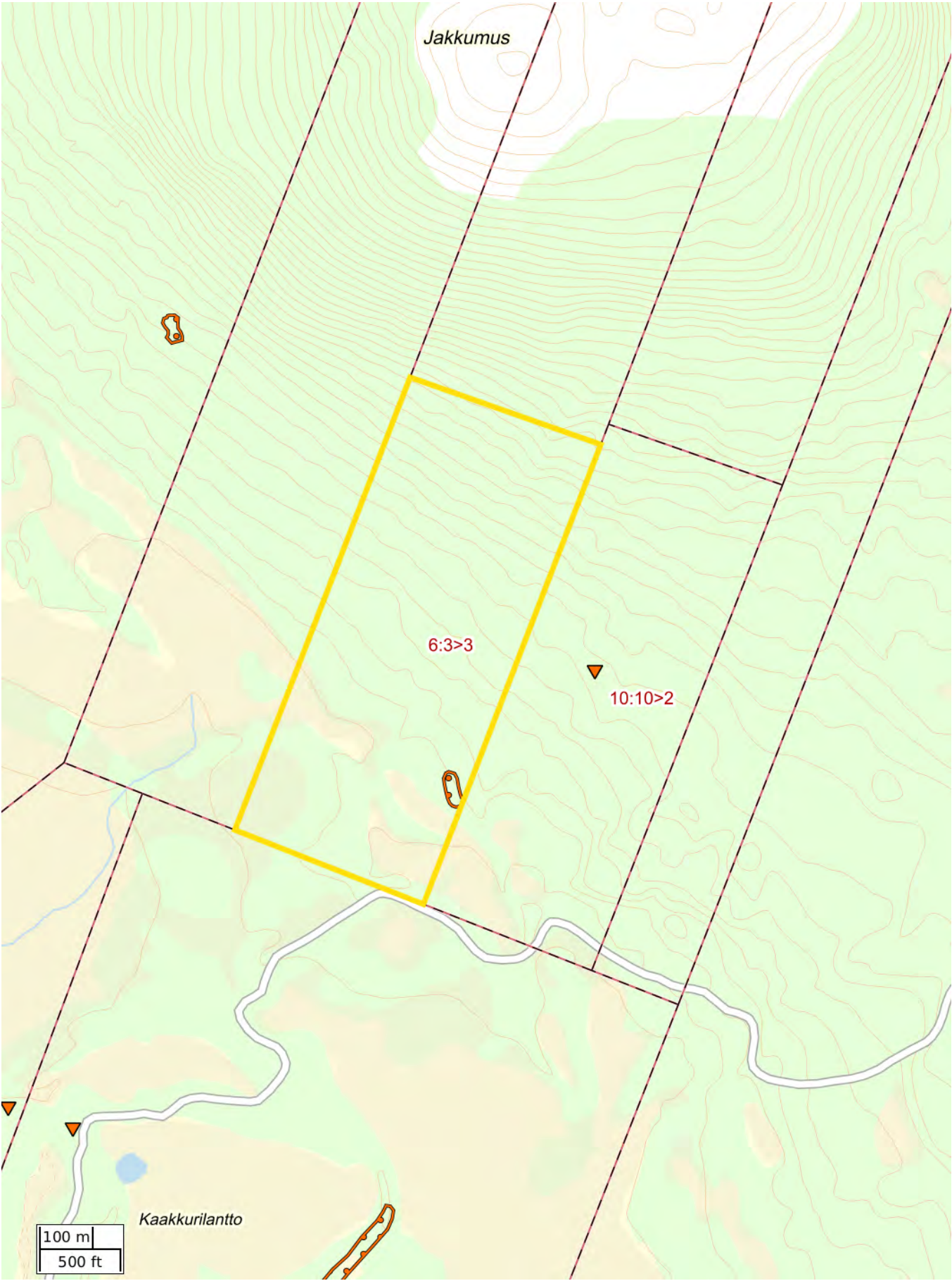
Översiktskarta Masugnsbyn 6:3

2026-08-19 13:50
Norra Skog



Skala: ~1:177986

Kartbild: Copyright © Lantmäteriet - i2008/1325. Skogliga grunddata etc. har källa Skogssstyrelsen.



Skala: ~1:9891

Kartbild; Copyright © Lantmäteriet - i2008/1325. Skogliga grunddata etc. har källa Skogsstyrelsen.

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. 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 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 åberopa 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 åberopa 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 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 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.

Därför måste mäklaren ställa frågor

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

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

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

Vad är penningtvätt och finansiering av terrorism?

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

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

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

Kundkännedom

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

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

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

Företagskunder

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

Mäklarens förhållande till banken

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

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

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

I vissa fall får inte mäklaren medverka till affären

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

Ytterligare upplysningar

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



Anbudsblankett

Kiruna Masugnsbyn 6:3

Budgivare

Namn:

Personnummer:

Adress:

Telefon:

E-post:

Bud bokstäver:

Bud siffror:

Bankreferens:

Övrigt (fastighetsinnehav, personuppgifter om flera budgivare):

Skickas till:

Norra Skog Fastighetsförmedling

Charlotta Rosell Sundström

Banvägen 5B

973 46 Luleå

charlotta.rosell@norraskog.se

Sista anbudsdag: **2026-10-01** Märk kuvertet eller e-posten ”**Anbud Masugnsbyn 6:3**”

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

Underskrifter

Ort och datum:

Namn:

Namn:

Norra Skogs fastighetsförmedling

– verkar för hela norra Sverige

Fastighetsmäklare

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

Per Stadling
070-519 15 08

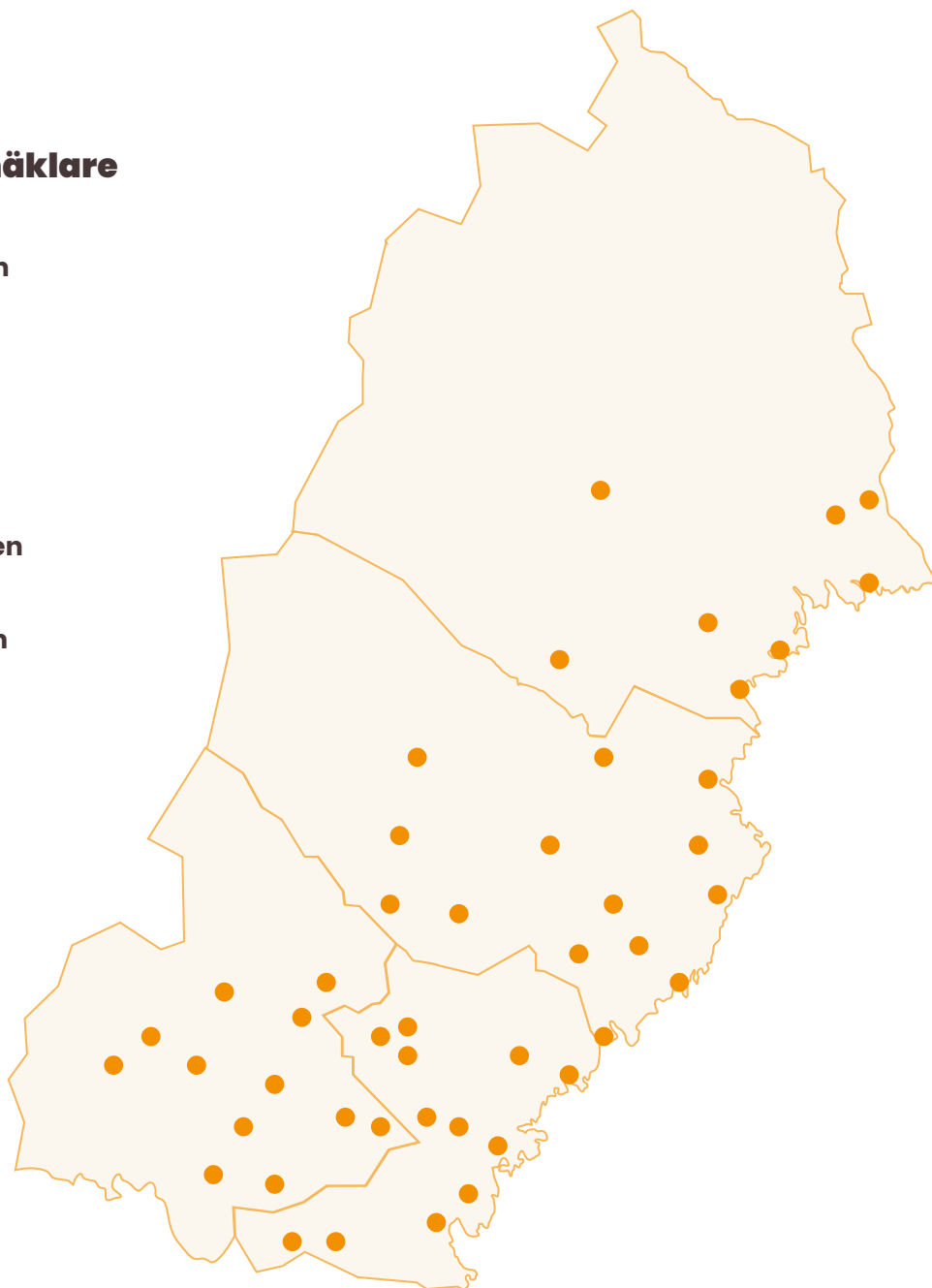
Erik Grafström
076-112 98 29

Thomas Simensen
072-725 48 79

Mathias Hagman
076-129 69 93

Peter Olsson
076-143 81 41

Jonas Kullström
070-254 33 14



**norra
skog**