



Skogsfastighet till salu

SKELLEFTEÅ TÅME 1:33

**norra
skog**



Charlotta Rosell Sundström

Fastighetsmäklare

073-0582577

charlotta.rosell@norraskog.se

Fakta

Fastighetsbeteckning

SKELLEFTEÅ TÅME 1:33

Fastighetstyp

Lantbruk

Prisidé

7 200 000 SEK

Anbud mäklaren tillhanda senast
2025-09-30

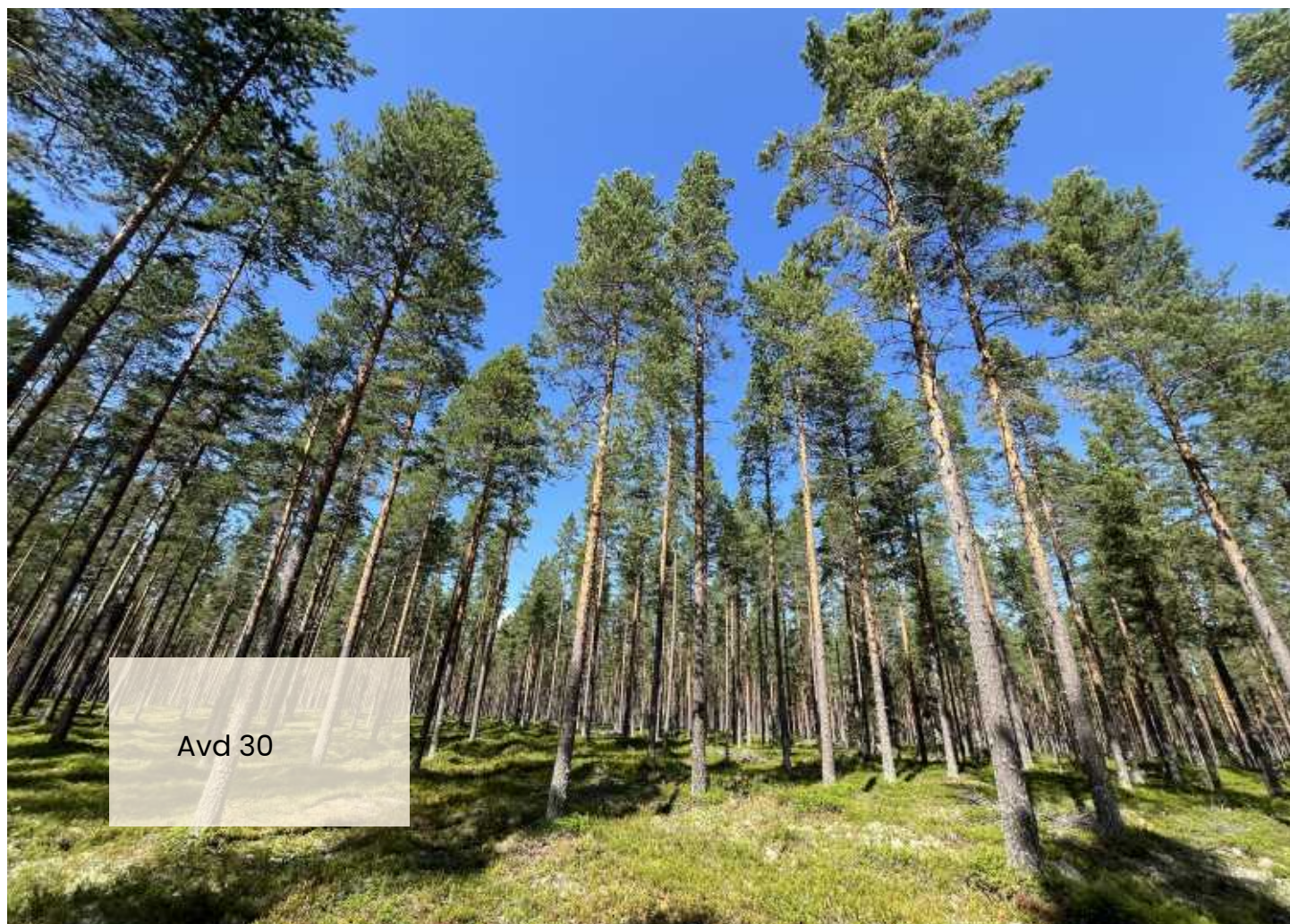
Beskrivning

Välkommen till en attraktiv skogsfastighet i Tåme, Skellefteå, precis intill väg E4 – ett tillfälle för dig som söker ett långsiktigt och lönsamt skogsinnehav med direkt avkastningspotential.

Landarealen för fastigheten uppgår till 196,6 ha varav 160,7 ha är produktiv skogsmark.

Virkesförrådet uppskattas till 20414 m³sk vilket motsvarar ett medeltal på 127 m³sk/ha. Boniteten är 3,6 m³sk/ha/år.

Skogen domineras av tall (ca 90%) och fastighetens fina arrondering bidrar till god åtkomst för effektiv skötsel och åtgärder. Jakträtt medföljer







Fastighetsbeskrivning

Grunddata

Fastighetsbeteckning

SKELLEFTEÅ TÅME 1:33

Fastighetsuppgifter

Skogsuppgifter

Skogsbruksplanen är upprättad av Norra skog 2025-06-30. Enligt skogsbruksplanen är landarealen för fastigheten 196,6 ha varav 160,7 ha är produktiv skogsmark.

Virkesförrådet uppskattas till 20414 m³sk med ett medeltal på 127 m³sk/ha. Boniteten är 3,6 m³sk/ha/år. Virkesförrådet fördelar sig på 90% tall, 6% gran och 4% löv.

Arealuppgifter

Arealer enligt skogsbruksplanen

Produktiv skogsmark: 160,7 ha

Impediment myr: 21,5 ha

Impediment berg: 1,1 ha

Inägomark: 4,7 ha

Linjer: väg/ledning/vatten: 2,7 ha

Summa landareal: 196,6 ha

Officiell landareal enligt fastighetsutdrag uppgår till 200 ha

Fastighetsgränser

Fastighetens gränser kan vara bristfälligt uppmärskade. Säljaren ansvarar ej för

ytterligare uppmärskning av dessa. Avvikelser från fastighetskartans gränser kan förekomma

Jakt

Fastigheten ingår i Byske norra älgskötselområde

Forn- och kulturlämning

Fastigheten har två registrerade fornlämningar: Viste på skifte 2 avdelning 30 och Gravfält på skifte 4 avdelning 55, enligt skogsbruksplanen.

Vattenskyddsområde

Vattenskyddsområde finns på norra delen av skifte 2 enligt skogsbruksplanen.

Norrbotniabanan

Delar av fastighetens avdelning 1, 2, 3, 4 samt avdelning 25, skifte 1 enligt skogsbruksplanen, ligger inom korridoren för Norrbotniabanan. Information finns på Trafikverkets webbplats <https://www.trafikverket.se/vara-projekt/projekt-som-stracker-sig-over-flera-lan/norrbotniabanan/norrbotniabanan-skelleftea/>

Naturvärden

Fastigheten har ingen registrerad nyckelbiotop

Artportalen

I artportalen finns notering om fynd av fågel på skifte 1, enligt skogsbruksplanen, väg E4: Orre samt på skifte 2, enligt skogsbruksplanen, väg E4: morkulla, korp, koltrast, bergfink, nötskrika och kaja.

Övrigt

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

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

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 5 710 000 SEK
Totalt taxeringsvärde är: 5 710 000 SEK
Taxeringsvärdet är: Fastställt
Taxeringsår: 2023

I detta ingår följande taxeringsvärden:
Skogsmark: 5 554 000 SEK
Skogsimpediment: 27 000 SEK
Åkermark: 129 000 SEK
Summa: 5 710 000 SEK

Typkod

110 Lantbruksenhet, obebyggd

Inteckningar

Inteckningsdatum: 1974-12-18
Belopp: 15 000
Skriftligt pantbrev: Ja
Sammanläggning, saknas.

Pantbrevet är under dödning

Inteckningsdatum: 1983-03-30
Belopp: 50 000
Skriftligt pantbrev: Ja

Pantbrevet är under konvertering till digitalt pantbrev

Summa inteckningar: 65 000 SEK

Rättigheter och

belastningar

Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer
Fornlämning

Tåme vattenskyddsområde,
Vattenskyddsområde (Beslutsdatum: 2021-10-28, Registreringsdatum: 2022-02-15, Senast ändrad: 2023-01-27).

Gemensamhetsanläggning

SKELLEFTEÅ TÅME GA:2, Väg
SKELLEFTEÅ BYSKE GA:6, Väg
SKELLEFTEÅ TÅME GA:1, Gårdsutrymme med garage, parkeringsplatser, gräsmatta, lekplats, kommunikationsytor mm.

Rättigheter, last

Avtalsservitut: Kraftledning
Ledningsrätt: DEL AV STRÄCKA 1-2 UPPHÄVD, AKT 2482K-42/14 - STARKSTRÖM,
Ledningsrätt: STARKSTRÖM
Avtalsservitut: VATTENLEDNING MM,
Ledningsrätt: TELE
Avtalsservitut: VATTENLEDNING MM,
Avtalsservitut: Kraftledning
Ledningsrätt: OPTOFIBER.

Samfällighet

SKELLEFTEÅ TÅME S:9, Holme/Rönnskärssten,
SKELLEFTEÅ TÅME S:4, Vatten, Tåmeälv,
SKELLEFTEÅ TÅME S:1, Grunn, holmar, skär,
SKELLEFTEÅ TÅME S:5, Sågplats
SKELLEFTEÅ TÅME S:2, Vägar
SKELLEFTEÅ TÅME S:8,
Holme/Rönnskärsgrönnan
SKELLEFTEÅ TÅME S:10, Upplagsplats mm.

Övrig Belastning/förmån

Avtalsservitut Kraftledning
Avtalsservitut VATTENLEDNING MM,
Avtalsservitut VATTENLEDNING MM,
Avtalsservitut Kraftledning,
Avtalsnyttjanderätt TELE,
Avtalsnyttjanderätt FJÄRRKABEL MM,
Avtalsnyttjanderätt GRUSTÄKT MM.

Betalningsvillkor

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

Försäljningssätt

Anbud oss tillhanda senast 2025-09-30

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. Kreditupplysning
kan komma att begäras på anbudsgivare.

Prisidé 7 200 000 kr eller bud, fri
prövningsrätt förbehålls.

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

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

Märk anbudet eller eposten med "Anbud
Tåme".

Nuvarande ägare

Anna Persson, Umeå



Åkermark avd 61



Avd 22

Skogsbruksplan

Fastighet	Tåme 1:33
Församling	Byske-Fällfors
Kommun	Skellefteå
Län	Västerbottens län

Inventeringstidpunkt	2025-06-30
Planen avser tiden	2025-06-30 - 2035-06-30
Framskriven t.o.m.	2025-06-30



Sammanställning över fastigheten

Arealer	hektar	%
Produktiv skogsmark	160,7	81,7
Impediment myr	21,5	10,9
Impediment berg	1,1	0,6
Inägomark	4,7	2,4
Linjer: väg/ledning/vatten	2,7	1,4
Övrig areal	5,9	3
Summa landareal	196,6	
Summa vatten	0,3	

Virkesförråd

	m3sk	%
Tall	18 335	90
Gran	1 258	6
Löv	821	4
Ädellöv		
Contorta		

Totalt

m3sk

20 414

Medeltal

m3sk per ha

127

Naturvårdsvolym

m3sk



Bonitet och tillväxt

Fastighetens medelbonitet
är beräknad till

m3sk per ha

3,6

Tillväxt per år vid framskrivnings-
tidpunkten uppskattad till cirka

m3sk

556

Avverkningsförslag

Totalt under perioden

m3sk

9 452

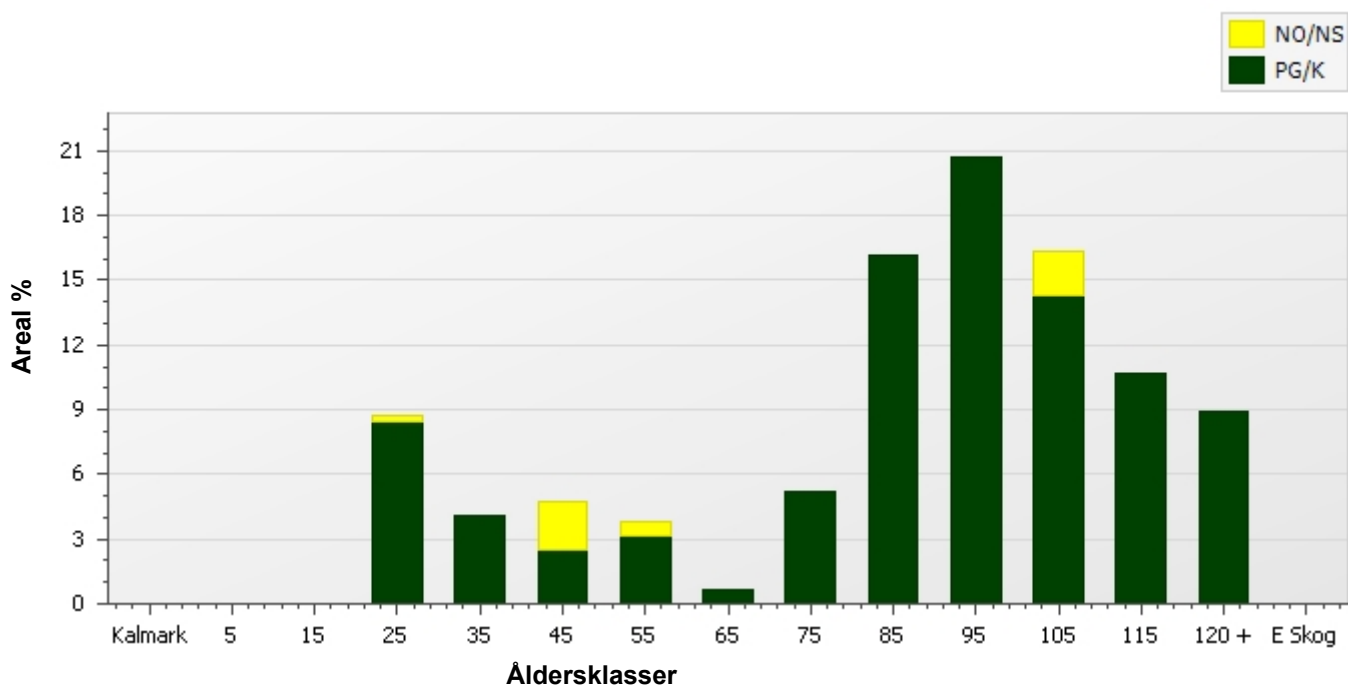
Varav gallring 380 m3sk

och föryngringsavverkning 9 072 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	0,0								
20 - 29	14,1	9	313	22	87	4	9		
30 - 39	6,5	4	770	118	93	<1	6		
40 - 49	7,7	5	660	86	47	10	42		
50 - 59	6,1	4	587	96	64	4	33		
60 - 69	1,1	<1	177	166	100				
70 - 79	8,3	5	860	103	95	3	3		
80 - 89	26,0	16	3 133	121	96	2	2		
90 - 99	33,2	21	4 181	126	93	5	2		
100 - 109	26,2	16	4 776	182	87	12	1		
110 - 119	17,1	11	2 720	159	93	6	1		
120 +	14,4	9	2 237	156	93	6	<1		
Lågprodskog(E)	0,0								
Överst / Frötr	[0,0]								
Övriga skikt	[0,0]								
Summa/Medel	160,7	100	20 414	127	90	6	4		

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	11,8	7	236	20	90	5	5		
Gallringsskog G1	29,2	18	2 946	101	92	3	5		
G2	0,0								
Föryngrings- S1	61,2	38	7 597	124	93	4	3		
avverknings- S2	50,4	31	8 968	178	89	10	1		
skog S3	8,1	5	668	82	48	5	47		
Lågproducer- E1	0,0								
ande skog E2	0,0								
E3	0,0								
Överst / Frötr ÖF	[0,0]								
Övriga skikt	[0,0]								
Summa/Medel	160,7		20 415	127	90	6	4		

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	152,1	94,6	19 730	96,6	4 095	93,6
K - produktion						
K - naturvård						
NS	4,8	3,0	338	1,7	191	4,4
NO	3,9	2,4	346	1,7	87	2,0
Summa	160,8	100,0	20 414	100,0	4 373	100,0

Impediment

Myr	21,5 ha
Berg	1,1 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 och tillväxt

Avverkning

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

Åldersklass	Gallring				Föryngringsavverkning			
	ha	Barr m3sk	Löv m3sk	Totalt m3sk	ha	Barr m3sk	Löv m3sk	Totalt m3sk
Kalmark								
- 9 år								
10 - 19								
20 - 29								
30 - 39	5,6	262		262				
40 - 49	2,9	97	21	118				
50 - 59								
60 - 69								
70 - 79								
80 - 89								
90 - 99								
100 - 109					22,9	4 486	53	4 539
110 - 119					16,1	2 260	29	2 289
120 +					21,4	2 230	15	2 245
Lågprodskog(E)								
Övriga skikt								
Summa	8,5	359	21	380	60,4	8 976	96	9 072

Total avverkning

9 452

Högre alt: 9 452 m3sk varav gallring 380 m3sk och föryngringsavverkning 9 072 m3sk

Lägre alt: 9 452 m3sk varav gallring 380 m3sk och föryngringsavverkning 9 072 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				50,4	140	3
10 - 19						
20 - 29						
30 - 39	653	52	705	14,1	1 018	72
40 - 49	437	34	471	6,5	979	150
50 - 59	213	172	385	7,7	927	121
60 - 69	186	72	258	6,1	845	138
70 - 79	59		59	1,1	237	221
80 - 89	254	7	260	8,3	1 120	134
90 - 99	800	16	816	26,0	3 949	152
100 - 109	947	21	968	33,2	5 149	155
110 - 119	246	2	248	3,3	394	118
120 +	201	1	202	4,0	518	131
Lågprodskog(E)						
Övriga skikt				[3,0]	58	19
Summa	3 995	378	4 373	160,7	15 335	95

Skogsvårdsåtgärder

Blanketten innehåller ett sammandrag av avdelningsvis föreslagna åtgärder.

Sammanställningen förutsätter att samtliga åtgärder enligt grundförslaget utförs.

Åtgärd (F)=Följd (Fb)=Förberedande (A)=Alt.	Angelägenhetsgrad				Summa
	Snarast ha	2 - 5 år ha	6 - 10 år ha	11 - år ha	
(F)Markberedning	10,0	40,4			50,4
(F)Plantering		37,4			37,4
(F)Lövröjning			37,4		37,4
(F)Återväxtkontroll		50,4			50,4
Röjning	1,7				1,7
(F)Plantröjning			13,0		13,0
(Fb)Underväxtröjning före gallring	3,8				3,8
Alternativ beståndsskötsel – inve	1,3	3,7			5,0
Summa ha	16,8	131,9	50,4		199,1

Åtgärdsöversikt

Samtliga avdelningar där åtgärder är föreslagna finns här uppräknade.

Utföres snarast (2025-2026)

Skifte - Avd	Skikt	Åtgärd (F)=Följd (Fb)=Förberedande (A)=Alt.	Utförs Fr o m	T o m	Areal	Ålder	SI	Volym m3sk/ha	Uttag m3sk inkl. tillv.	Anteckning
1 - 1		Föryngringsavv, fröträd lämnas	2025	2026	7,0	125	T16	145	881	
1 - 1		(F)Markberedning	2025	2026	7,0	125	T16	145		
1 - 4		Föryngringsavv, fröträd lämnas	2025	2026	3,0	110	T18	135	351	
1 - 4		(F)Markberedning	2025	2026	3,0	110	T18	135		
1 - 6		Föryngringsavverkning	2025	2026	3,4	105	T19	165	577	
1 - 13		Föryngringsavverkning	2025	2026	4,0	105	T18	145	600	
1 - 14		Föryngringsavverkning	2025	2026	3,7	110	T18	175	664	
1 - 19		(Fb)Underväxtröjning före gallring	2025	2026	0,9	45	T20	60		
1 - 22		Föryngringsavverkning	2025	2026	1,2	110	T19	195	232	
2 - 27		Föryngringsavverkning	2025	2026	1,6	110	T21	270	443	
2 - 28		Gallring	2025	2026	1,0	35	T25	210	70	
2 - 29		Röjning	2025	2026	1,7	20	T16	35		
2 - 36		Föryngringsavverkning	2025	2026	7,8	105	T21	215	1 702	
2 - 39		Föryngringsavverkning	2025	2026	1,8	110	T16	180	339	
2 - 40		Föryngringsavverkning	2025	2026	2,6	105	T21	195	508	
2 - 41		Gallring	2025	2026	2,4	40	T22	120	91	
2 - 41		(Fb)Underväxtröjning före gallring	2025	2026	2,4	40	T22	120		
3 - 47		Gallring	2025	2026	0,5	45	T25	165	27	
3 - 47		(Fb)Underväxtröjning före gallring	2025	2026	0,5	45	T25	165		
4 - 49		Alternativ beståndsskötsel – inventering	2025	2026	1,0	50	G22	110		
4 - 51		Föryngringsavverkning	2025	2026	5,1	100	T20	220	1 152	
4 - 53		Föryngringsavverkning	2025	2026	4,4	120	T19	180	809	
4 - 54		Föryngringsavv, fröträd lämnas	2025	2026	1,8	115	T14	130	203	
4 - 55		Föryngringsavv, fröträd lämnas	2025	2026	1,2	120	T14	110	117	
4 - 57		Föryngringsavverkning	2025	2026	1,7	125	T17	170	297	
5 - 62		Alternativ beståndsskötsel – inventering	2025	2026	0,2	45	G22	75		

Åtgärdsöversikt

Utföres inom 2-5år (2027-2030)

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		(F)Avverkning av överståndare/fröträd	2027	2030	7,0	125	T16	145	141	
1 - 1		(F)Återväxtkontroll	2027	2030	7,0	125	T16	145		
1 - 4		(F)Återväxtkontroll	2027	2030	3,0	110	T18	135		
1 - 6		(F)Markberedning	2027	2030	3,4	105	T19	165		
1 - 6		(F)Plantering	2027	2030	3,4	105	T19	165		
1 - 6		(F)Återväxtkontroll	2027	2030	3,4	105	T19	165		
1 - 13		(F)Markberedning	2027	2030	4,0	105	T18	145		
1 - 13		(F)Plantering	2027	2030	4,0	105	T18	145		
1 - 13		(F)Återväxtkontroll	2027	2030	4,0	105	T18	145		
1 - 14		(F)Markberedning	2027	2030	3,7	110	T18	175		
1 - 14		(F)Plantering	2027	2030	3,7	110	T18	175		
1 - 14		(F)Återväxtkontroll	2027	2030	3,7	110	T18	175		
1 - 22		(F)Markberedning	2027	2030	1,2	110	T19	195		
1 - 22		(F)Plantering	2027	2030	1,2	110	T19	195		
1 - 22		(F)Återväxtkontroll	2027	2030	1,2	110	T19	195		
2 - 27		(F)Markberedning	2027	2030	1,6	110	T21	270		
2 - 27		(F)Plantering	2027	2030	1,6	110	T21	270		
2 - 27		(F)Återväxtkontroll	2027	2030	1,6	110	T21	270		
2 - 36		(F)Markberedning	2027	2030	7,8	105	T21	215		
2 - 36		(F)Plantering	2027	2030	7,8	105	T21	215		
2 - 36		(F)Återväxtkontroll	2027	2030	7,8	105	T21	215		
2 - 38		Gallring	2027	2030	4,5	35	T22	110	192	
2 - 39		(F)Markberedning	2027	2030	1,8	110	T16	180		
2 - 39		(F)Plantering	2027	2030	1,8	110	T16	180		
2 - 39		(F)Återväxtkontroll	2027	2030	1,8	110	T16	180		
2 - 40		(F)Markberedning	2027	2030	2,6	105	T21	195		
2 - 40		(F)Plantering	2027	2030	2,6	105	T21	195		
2 - 40		(F)Återväxtkontroll	2027	2030	2,6	105	T21	195		
4 - 51		(F)Markberedning	2027	2030	5,1	100	T20	220		
4 - 51		(F)Plantering	2027	2030	5,1	100	T20	220		
4 - 51		(F)Återväxtkontroll	2027	2030	5,1	100	T20	220		
4 - 52		Alternativ beståndsskötsel – inventering	2027	2030	3,7	40	G24	60		
4 - 53		(F)Markberedning	2027	2030	4,4	120	T19	180		

Åtgärdsöversikt

4 - 53		(F)Plantering	2027	2030	4,4	120	T19	180		
4 - 53		(F)Återväxtkontroll	2027	2030	4,4	120	T19	180		
4 - 54		(F)Markberedning	2027	2030	1,8	115	T14	130		
4 - 54		(F)Återväxtkontroll	2027	2030	1,8	115	T14	130		
4 - 55		(F)Markberedning	2027	2030	1,2	120	T14	110		
4 - 55		(F)Återväxtkontroll	2027	2030	1,2	120	T14	110		
4 - 57		(F)Markberedning	2027	2030	1,7	125	T17	170		
4 - 57		(F)Plantering	2027	2030	1,7	125	T17	170		
4 - 57		(F)Återväxtkontroll	2027	2030	1,7	125	T17	170		

Åtgärdsöversikt

Utföres inom 6-10år (2031-2035)

Skifte - Avd	Skikt	Åtgärd (F)=Följd (Fb)=Förberedande (A)=Alt.	Utförs Fr o m	T o m	Areal	Ålder	SI	Volym m3sk/ha	Uttag m3sk inkl. tillv.	Anteckning
1 - 1		(F)Plantröjning	2031	2035	7,0	125	T16	145		
1 - 4		(F)Avverkning av överståndare/fröträd	2031	2035	3,0	110	T18	135	56	
1 - 4		(F)Plantröjning	2031	2035	3,0	110	T18	135		
1 - 6		(F)Lövröjning	2031	2035	3,4	105	T19	165		
1 - 13		(F)Lövröjning	2031	2035	4,0	105	T18	145		
1 - 14		(F)Lövröjning	2031	2035	3,7	110	T18	175		
1 - 22		(F)Lövröjning	2031	2035	1,2	110	T19	195		
2 - 27		(F)Lövröjning	2031	2035	1,6	110	T21	270		
2 - 36		(F)Lövröjning	2031	2035	7,8	105	T21	215		
2 - 39		(F)Lövröjning	2031	2035	1,8	110	T16	180		
2 - 40		(F)Lövröjning	2031	2035	2,6	105	T21	195		
4 - 51		(F)Lövröjning	2031	2035	5,1	100	T20	220		
4 - 53		(F)Lövröjning	2031	2035	4,4	120	T19	180		
4 - 54		(F)Plantröjning	2031	2035	1,8	115	T14	130		
4 - 55		(F)Plantröjning	2031	2035	1,2	120	T14	110		
4 - 57		(F)Lövröjning	2031	2035	1,7	125	T17	170		

Åtgärdsöversikt

Utföres efter 11år (2036-2037)

Inga planerade åtgärder finns för detta tidsintervall.

NO**Skogliga data**

Areal: 2,5 ha

Ståndortsindex: T14

Huggningsklass: S3

Skikttyp	Ålder	Virkesförråd						
		Totalt m3sk	m3sk/ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Huvud	105	236	95	95	5			
ÖF								
Skärm								
Underväxt								
Annan								
Summa		236	95	95	5			

Beskrivning

Gammal tallskog belägen norr om en myr. Död ved och äldre tallar än övriga beståndet förekommer.

Mål/syfte

Lämna området orört för fri utveckling och för att skapa en skyddszon mot myren.

Åtgärd

Ingen åtgärd.

NO**Skogliga data**

Areal: 0,9 ha

Ståndortsindex: T15

Huggningsklass: S3

Skikttyp	Ålder	Virkesförråd						
		Totalt m3sk	m3sk/ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Huvud	100	94	110	100				
ÖF								
Skärm								
Underväxt								
Annan								
Summa		94	110	100				

Beskrivning

Gammalt tallskogsbestånd belägen norr om en myr.

Mål/syfte

Lämna området orört för fri utveckling av naturvärdena och för att skapa en skyddszon mot myren.

Åtgärd

Ingen åtgärd.

NS**Skogliga data**

Areal: 1 ha

Ståndortsindex: G22

Huggningsklass: S3

Skikttyp	Ålder	Virkesförråd						
		Totalt m3sk	m3sk/ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Huvud	50	115	110			100		
ÖF								
Skärm								
Underväxt								
Annan								
Summa		115	110			100		

Beskrivning

Ett lövdominerat bestånd på gamla inägomarker.

Mål/syfte

Bevara lövdominansen och skapa grovt löv och död ved.

Åtgärd

Abs.

NS**Skogliga data**

Areal: 3,7 ha

Ståndortsindex: G24

Huggningsklass: S3

Skikttyp	Ålder	Virkesförråd						
		Totalt m3sk	m3sk/ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Huvud	40	223	60		10	90		
ÖF								
Skärm								
Underväxt								
Annan								
Summa		223	60		10	90		

Beskrivning

Lövdominerat bestånd på gamla inägomarker. Delvis luckigt och olikåldrigt.

Mål/syfte

Bevara lövdominansen och skapa grovt löv och död ved.

Åtgärd

Abs.

NO

Skogliga data

Areal: 0,6 ha

Ståndortsindex: G22

Huggningsklass: G1

Skikttyp	Ålder	Virkesförråd						
		Totalt m3sk	m3sk/ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Huvud	25	17	30			100		
ÖF								
Skärm								
Underväxt								
Annan								
Summa		17	30			98		

Beskrivning

Yngre lövdominerat bestånd av främst sälg och gråal. Beläget på bägge sidor av tåmälven som ger säsongsvisa översvämningar som skapar död ved naturligt.

Mål/syfte

Lämna orört för fri utveckling och för att inte påverka tåmälven negativt.

Åtgärd

Ingen åtgärd.

Kommentarer till Tåme 1:33

Inventeringsdatum: 2025-06-30

Planläggare: Andreas Lundmark

Skogsägarplanen är resultatet av en fältinventering av din skogsfastighet. Planen kan liknas med en lagerinventering där varje skogsbestånds egenskaper beskrivs i ett avdelningsregister med motsvarande skogskarta. De skogliga åtgärder som anges i skogsägarplanen är förslag till åtgärder som planläggaren lämnar utifrån skogstillståndet. Med utgångspunkt från skogsägarplanen och dina behov hjälper din skogsinspektör dig att upprätta en åtgärdsplan anpassad för din skog.

Inledning

Tåme 1:33 består av 5 skiften om totalt 196,9 ha varav 160,7 ha är produktiv skogsmark med en beräknad medelbonitet om 3,6 m³sk/ha. Fastighetens totala virkesförråd uppskattas vid inventeringstillfället till ca 20 410 m³sk.

Fastigheter i planen

Tåme 1:33

Skogstillstånd och skogsvård

Skogens åldersfördelning är ojämn med en förskjutning mot äldre skog.

Avverkning

Avverkningsförslaget under planperioden omfattar totalt ca 9 450 m³sk varav 380 m³sk är gallring och 9 070 m³sk föryngringsavverkning. Ransoneringskravet (max 50 % skog under 20 år) medger i dagsläget föryngringsavverkning av ca 80 ha. Arealen skog yngre än 20 år är 0 ha.

Skador på växande skog på fastigheten

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

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

Något att tänka på 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. OBS! Natura 2000 områden på skogsmark kan vara belagda med restriktioner och objektets bevarandeplan måste gås igenom. Det finns inga områden på fastigheten som berörs av Natura 2000.

Fastigheten berörs av ett vattenskyddsområde, vilket innebär att extra hänsyn skall tas i de områden som berörs vid åtgärder på fastigheten.

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.

Kulturmiljövärden

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

Vägar

Befintliga vägar

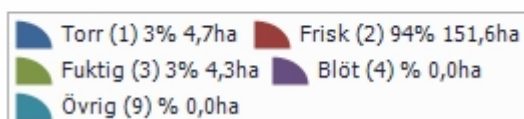
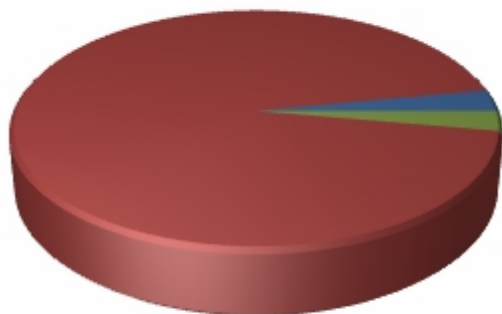
- Flertalet vägar skulle behöva röjas och hyvlas. Vägarna är i övrigt bra belägna.

Nya vägar

- Finns inga större behov av nya vägar på fastigheten.

Sammanställning lövdominerade bestånd

Fördelning fuktklass på produktiv skogsmark



Fastigheten utgörs till 160,7 ha av produktiv skogsmark. Av denna är 156,0 ha (97,0 %) frisk och fuktig skogsmark.

Befintligt lövdominerade bestånd

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

Skifte - Avd	Ålder	Trädslag T G L Ä C	Fuktklass	Areal ha	Andel av frisk + fuktig	Målklass
2 - 32	35	0 10 90 0 0	Frisk	0,9	0,6%	PG
4 - 49	50	0 0 100 0 0	Frisk	1,0	0,7%	NS
4 - 50	55	30 15 55 0 0	Frisk	1,2	0,7%	PG
4 - 52	40	0 10 90 0 0	Frisk	3,7	2,4%	NS
5 - 62	45	0 0 100 0 0	Frisk	0,2	0,1%	PG
5 - 63	25	0 0 100 0 0	Frisk	0,6	0,4%	NO
Summa				7,6	4,9%	
Summa(NO + NS)				5,3	3,4%	
Summa(PG + K)				2,3	1,5%	

Framtida lövdominerade bestånd

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

Skifte - Avd	Ålder	Trädslag T G L Ä C	Fuktklass	Areal ha	Andel av frisk + fuktig	Målklass
2 - 32	35	0 10 90 0 0	Frisk	0,9	0,6%	PG
4 - 49	50	0 0 100 0 0	Frisk	1,0	0,7%	NS
4 - 50	55	30 15 55 0 0	Frisk	1,2	0,7%	PG

4 - 52	40	0 10 90 0 0	Frisk	3,7	2,4%	NS
5 - 62	45	0 0 100 0 0	Frisk	0,2	0,1%	PG
5 - 63	25	0 0 100 0 0	Frisk	0,6	0,4%	NO
Summa				7,6	4,9%	
Summa(NO + NS)				5,3	3,4%	
Summa(PG + K)				2,3	1,5%	

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	A n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
1	7	125	S2	T16	145	1 017	PG	100 0 0 0 0	23		Förnyngingsavv, fröträd lämnas	25-26	85	881	2,2
											Markberedning (Följd)	25-26			
											Avverkning av överståndare/fröträd (Följd)	27-30	100	141	
											Återväxtkontroll (Följd)	27-30			
											Plantröjning (Följd)	31-35	30		
2	5,4	75	G1	T17	80	433	PG	90 5 5 0 0	17		Ingen åtgärd				2,5
3	3,2	95	S1	T17	105	338	PG	95 5 0 0 0	19		Ingen åtgärd				2,8
4	3	110	S2	T18	135	403	PG	100 0 0 0 0	23		Förnyngingsavv, fröträd lämnas	25-26	85	351	2,6
											Markberedning (Följd)	25-26			
											Återväxtkontroll (Följd)	27-30			
											Avverkning av överståndare/fröträd (Följd)	31-35	100	56	
											Plantröjning (Följd)	31-35	30		
6	3,4	105	S2	T19	165	565	PG	70 25 5 0 0	25		Förnyngingsavverkning	25-26	100	577	3
											Markberedning (Följd)	27-30			
											Plantering (Följd)	27-30			
											Återväxtkontroll (Följd)	27-30			
											Lövröjning (Följd)	31-35	90		

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	
7	4,1	110	S1	T15	110	435	PG	100 0 0 0 0	20		Ingen åtgärd				2,1
	(-0,1)														
9	4,6	90	S1	T20	180	812	PG	100 0 0 0 0	24		Ingen åtgärd				3,8
	(-0,1)														
10	1,9	95	S1	T15	90	167	PG	95 5 0 0 0	17		Ingen åtgärd				2,1
	(-0,1)														
11	6,6	85	S1	T18	160	1 050	PG	95 5 0 0 0	19	Olikådrigt	Ingen åtgärd				3,9
12	2,5	105	S3	T14	95	236	NO,b	95 5 0 0 0	18	A= Yngre skog, gallningsskog. Naturvård	Ingen åtgärd				1,9
13	4,1	105	S2	T18	145	585	PG	100 0 0 0 0	21		Föryngringsavverkning	25-26	100	600	2,9
	(-0,1)										Markberedning (Följd)	27-30			
											Plantering (Följd)	27-30			
											Återväxtkontroll (Följd)	27-30			
											Lövröjning (Följd)	31-35	90		
14	3,8	110	S2	T18	175	651	PG	100 0 0 0 0	26		Föryngringsavverkning	25-26	100	664	2,9
	(-0,1)										Markberedning (Följd)	27-30			
											Plantering (Följd)	27-30			
											Återväxtkontroll (Följd)	27-30			
											Lövröjning (Följd)	31-35	90		

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	
15	0,9	100	S3	T15	110	94	NO.b	100 0 0 0 0	18	Naturvård	Ingen åtgärd				2,4
16	2	85	G1	T14	60	118	PG	100 0 0 0 0	17		Ingen åtgärd				1,9
17	2	70	G1	T19	130	260	PG	100 0 0 0 0	18		Ingen åtgärd				4,2
18	3,9	55	G1	T21	85	332	PG	100 0 0 0 0	16		Ingen åtgärd				4,2
19	0,9	45	G1	T20	60	54	PG	100 0 0 0 0	12		Underväxtröjning före gallring (Förberedande)	25-26			4,4
20	5,4	95	S1	T14	80	429	PG	100 0 0 0 0	17		Ingen åtgärd				2,1
21	5,6	95	S1	T17	130	722	PG	100 0 0 0 0	21		Ingen åtgärd				3
	(-0,1)														
22	1,2	110	S2	T19	195	228	PG	90 5 5 0 0	22		Föryngringsavverkning	25-26	100	232	3,2
	(-0,1)										Markberedning (Följd)	27-30			
											Plantering (Följd)	27-30			
											Återväxtkontroll (Följd)	27-30			
											Lövröjning (Följd)	31-35	90		
23	2,1									Annan mark					

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	
24	11,3									Myr					
25	0,4									Berg					

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 2

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	
26	0,9	70	G1	T23	180	166	PG	100 0 0 0	25	Vattenskyddsområde	Ingen åtgärd				4,9
27	1,6	110	S2	T21	270	436	PG	70 30 0 0	30	Vattenskyddsområde	Föryngringsavverkning	25-26	100	443	3,6
										Vid avverkning bör hänsyn tas mot tåmälven.	Markberedning (Följd)	27-30			
											Plantering (Följd)	27-30			
											Återväxtkontroll (Följd)	27-30			
											Lövröjning (Följd)	31-35	90		
28	1	35	G1	T25	210	220	PG	100 0 0 0	16	Vattenskyddsområde	Gallring	25-26	30	70	10,8
29	1,7	20	G1	T16	35	61	PG	100 0 0 0	10	Vattenskyddsområde	Röjning	25-26	30		6,5
										Delvis R2					
30	13,2	85	S1	T18	115	1 488	PG	100 0 0 0	21	Forminne Viste	Ingen åtgärd				3,2
	(-0,3)									Vattenskyddsområde					
31	2,3	85	S1	T18	105	236	PG	90 0 10 0 0	20		Ingen åtgärd				2,4
	(-0)														
32	0,9	35	S1	G20	55	51	PG	0 10 90 0 0	15	Framtida lövdominans	Ingen åtgärd				4
33	1	85	G1	T17	105	110	PG	60 5 35 0 0	18		Ingen åtgärd				2,6
34	4,8	90	S1	T20	160	747	PG	90 10 0 0 0	23		Ingen åtgärd				3,6

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 2

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	
35	3,8	90	S1	T18	120	446	PG	60 20 20 0 0	20		Ingen åtgärd				3
36	8	105	S2	T21	215	1 669	PG	85 15 0 0 0	28		Föryngringsavverkning	25-26	100	1 702	3,5
											Markberedning (Följd)	27-30			
											Plantering (Följd)	27-30			
											Återväxtkontroll (Följd)	27-30			
											Lövröjning (Följd)	31-35	90		
37	0,7	85	G1	T17	100	67	PG	80 10 10 0 0	18		Ingen åtgärd				2,9
38	4,7	35	G1	T22	110	500	PG	100 0 0 0 0	14		Gallring	27-30	30	192	7,3
39	1,8	110	S2	T16	180	332	PG	85 10 5 0 0	21		Föryngringsavverkning	25-26	100	339	3
											Markberedning (Följd)	27-30			
											Plantering (Följd)	27-30			
											Återväxtkontroll (Följd)	27-30			
											Lövröjning (Följd)	31-35	90		
40	2,6	105	S2	T21	195	498	PG	85 10 5 0 0	26		Föryngringsavverkning	25-26	100	508	3,3
											Markberedning (Följd)	27-30			
											Plantering (Följd)	27-30			

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	
											Återväxtkontroll (Följd)	27-30			
											Lövröjning (Följd)	31-35	90		
41	2,4	40	G1	T22	120	283	PG	70 15 15 0 0	15		Underväxtröjning före gallring (Förbere-dande)	25-26			6,8
											Gallring	25-26	30	91	
42	11,8	20	R2	T18	20	236	PG	90 5 5 0 0	0	Ålgskador	Ingen åtgärd				4,2
										Delvis G1					
										Delvis luckigt.					
43	3,1	90	S1	T16	100	314	PG	100 0 0 0 0	20		Ingen åtgärd				2,8
44	9,4									Myr					
45	3,8									Annan mark					

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	
46	1,2	90	S1	T19	170	206	PG	100 0 0 0 0	24	Sydöstra delen yngre och bättre bonitet.	Ingen åtgärd				3,6
47	0,5	45	G1	T25	165	85	PG	70 5 25 0 0	15		Underväxtröjning före gallring (Förberedande)	25-26			8
	(-0)										Gallring	25-26	30	27	

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 4

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	
48	0,6	60	G1	T24	200	117	PG	100 0 0 0	24		Ingen åtgärd				6,2
	(-0)														
49	1	50	S3	G22	110	115	NS,b	0 0 100 0 0	16	Framtida lövdominans	Alternativ beståndsskötsel – inventering	25-26			4,3
										Naturvård					
50	1,3	55	S1	G24	120	140	PG	30 15 55 0 0	19	Framtida lövdominans	Ingen åtgärd				4,7
	(-0,1)														
51	5,4	100	S2	T20	220	1 129	PG	90 10 0 0 0	26		Föryngningsavverkning	25-26	100	1 152	3,8
	(-0,3)										Markberedning (Följd)	27-30			
											Plantering (Följd)	27-30			
											Återväxtkontroll (Följd)	27-30			
											Lövröjning (Följd)	31-35	90		
52	4	40	S3	G24	60	223	NS,s	0 10 90 0 0	17	Framtida lövdominans	Alternativ beståndsskötsel – inventering	27-30			4
	(-0,3)									A=Större lucka					
										Naturvård					
										Fd inäga, olikåldrigt, varier förråd. Delvis luckigt					
53	4,6	120	S2	T19	180	794	PG	85 15 0 0 0	24		Föryngningsavverkning	25-26	100	809	2,9
	(-0,2)										Markberedning (Följd)	27-30			
											Plantering (Följd)	27-30			

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 4

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	
											Återväxtkontroll (Följd)	27-30			
											Lövröjning (Följd)	31-35	90		
54	1,9	115	S2	T14	130	233	PG	100 0 0 0 0	20		Föryngringsavv, fröträd lämnas	25-26	85	203	2,3
	(-0,1)										Markberedning (Följd)	27-30			
											Återväxtkontroll (Följd)	27-30			
											Plantröjning (Följd)	31-35	30		
55	1,3	120	S2	T14	110	134	PG	100 0 0 0 0	19		Föryngringsavv, fröträd lämnas	25-26	85	117	2,1
	(-0,1)										Markberedning (Följd)	27-30			
											Återväxtkontroll (Följd)	27-30			
											Plantröjning (Följd)	31-35	30		
56	0,6	80	G1	T18	115	64	PG	100 0 0 0 0	18		Ingen åtgärd				3,5
	(-0)														
57	1,8	125	S2	T17	170	292	PG	90 5 5 0 0	24		Föryngringsavverkning	25-26	100	297	2,5
	(-0,1)										Markberedning (Följd)	27-30			
											Plantering (Följd)	27-30			
											Återväxtkontroll (Följd)	27-30			
											Lövröjning (Följd)	31-35	90		
58	0,5	60	G1	T19	125	61	PG	100 0 0 0 0	17		Ingen åtgärd				4,9
	(-0)														

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 4

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	
59	0,5									Myr					
60	0,7									Berg					
61	4,7									Inågomark					

Avdelningsbeskrivning

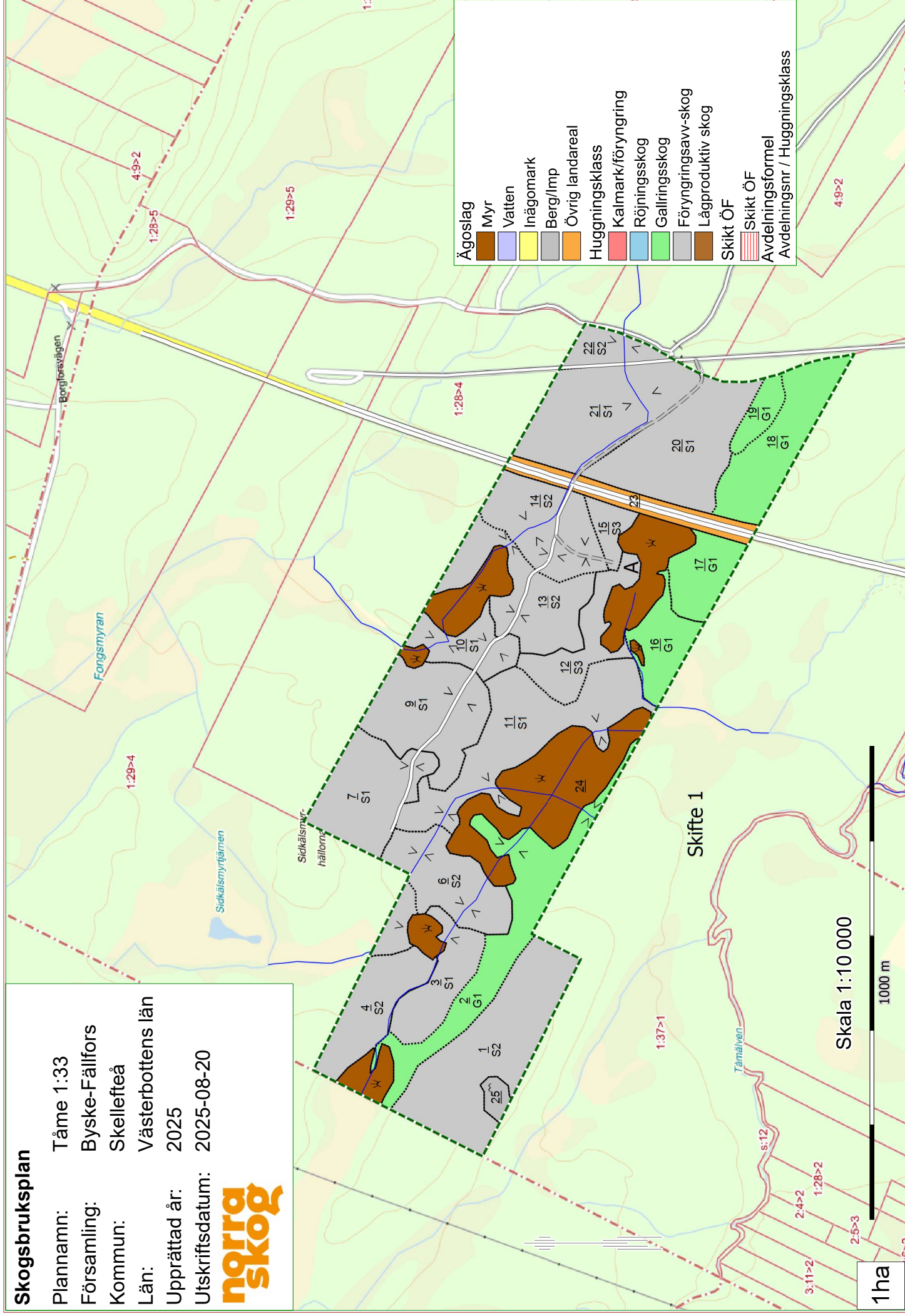
Skifte: 5

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ålder år	Hki Skikt	SI	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L Ä C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	Å n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
62	0,2	45	S1	G22	75	15	PG	0 0 100 0 0	18	Framtida lövdominans	Alternativ beståndsskötsel – inventering	25-26			3,2
63	0,6	25	G1	G22	30	17	NO,b	0 0 100 0 0	15	Naturvård	Ingen åtgärd				3,9
	(-0)									Framtida lövdominans					
										Främst gråal och sälg.					
63	0,3									Myr					
64	0,3									Vatten					

Skogsbruksplan

Plannamn: Tåme 1:33
Församling: Byske-Fällfors
Kommun: Skellefteå
Län: Västerbottens län
Upprättad år: 2025
Utskriftsdatum: 2025-08-20

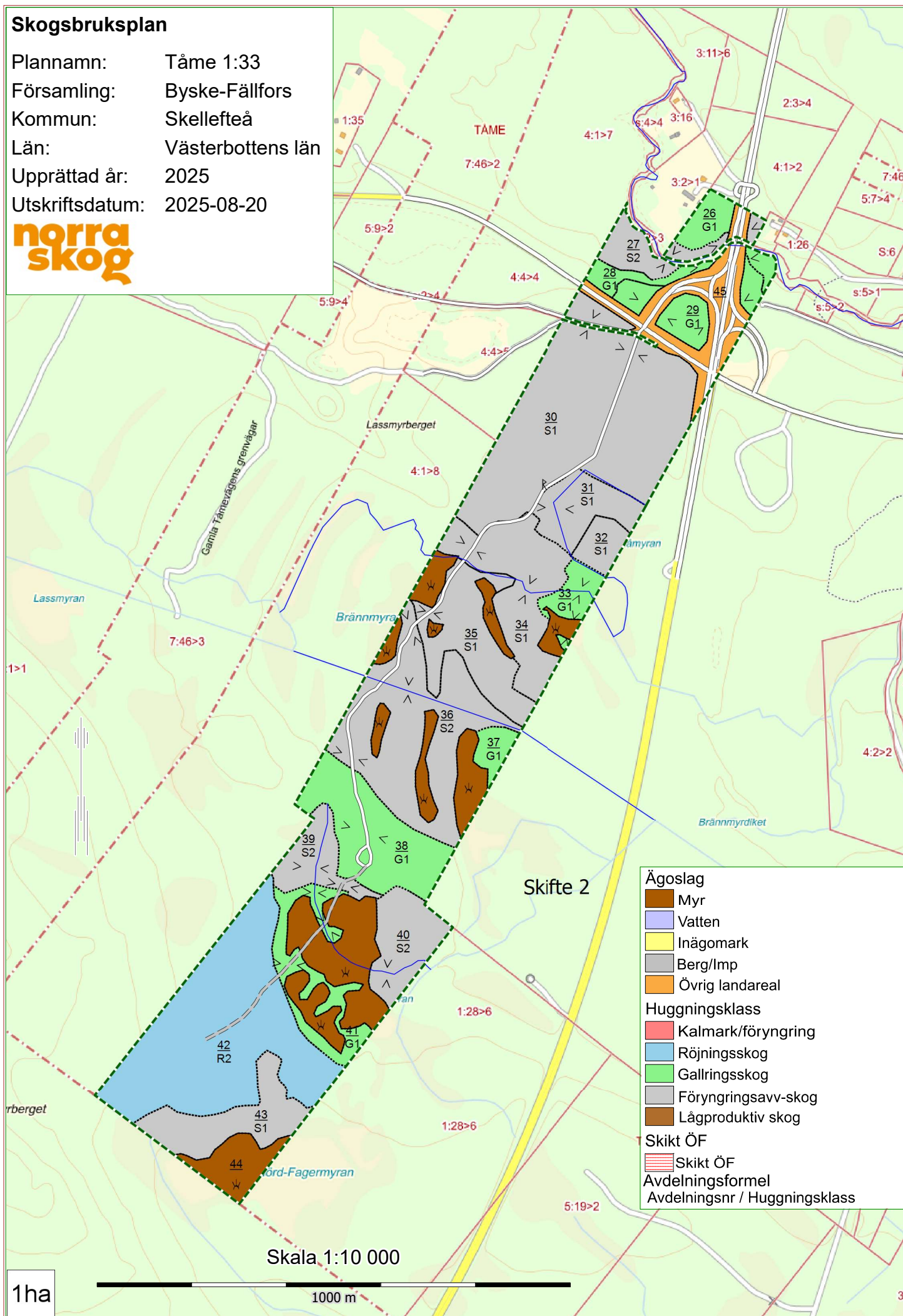
**norra
skog**



1ha

Skogsbruksplan

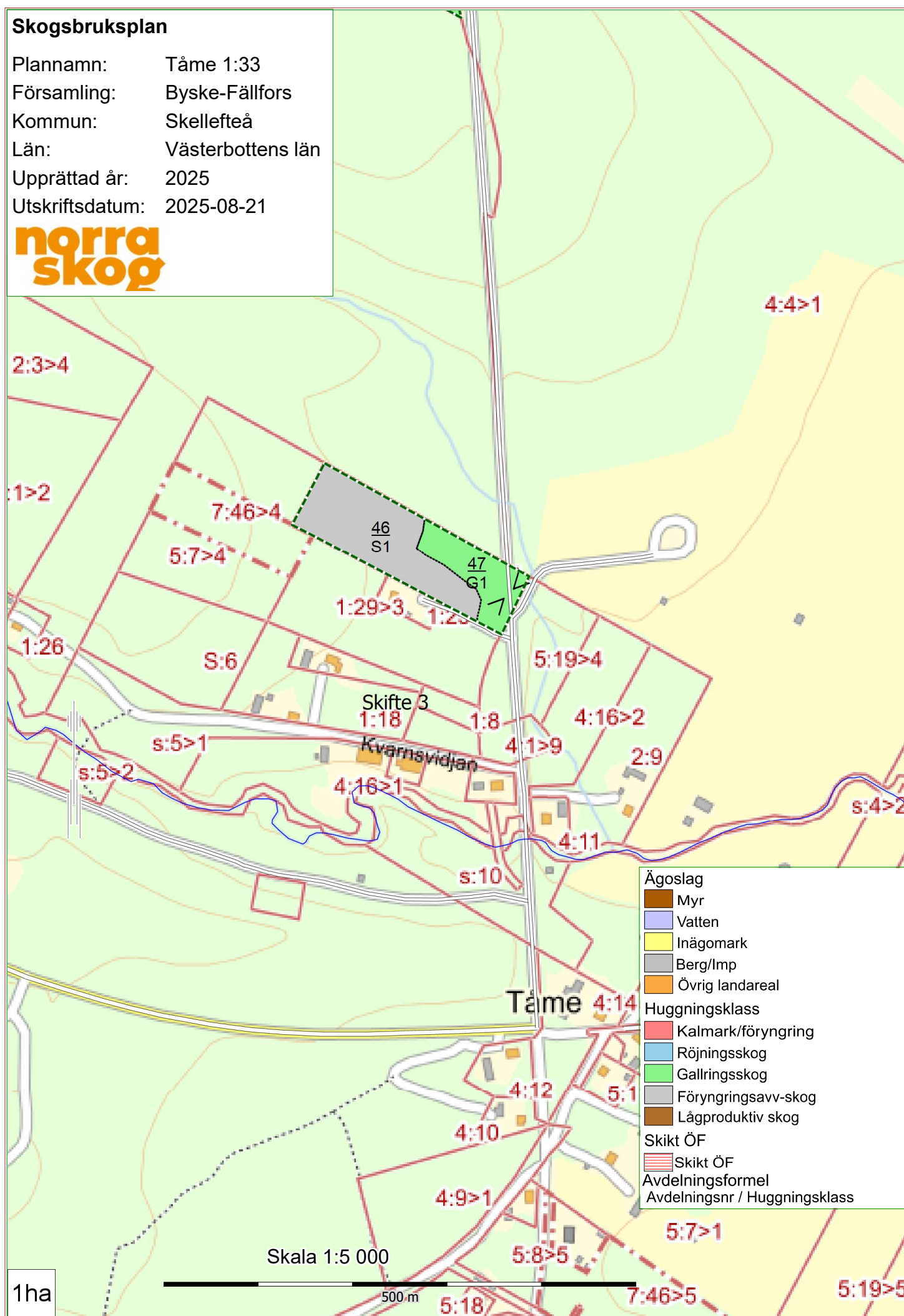
Plannamn: Tåme 1:33
Församling: Byske-Fällfors
Kommun: Skellefteå
Län: Västerbottens län
Upprättad år: 2025
Utskriftsdatum: 2025-08-20



Skogsbruksplan

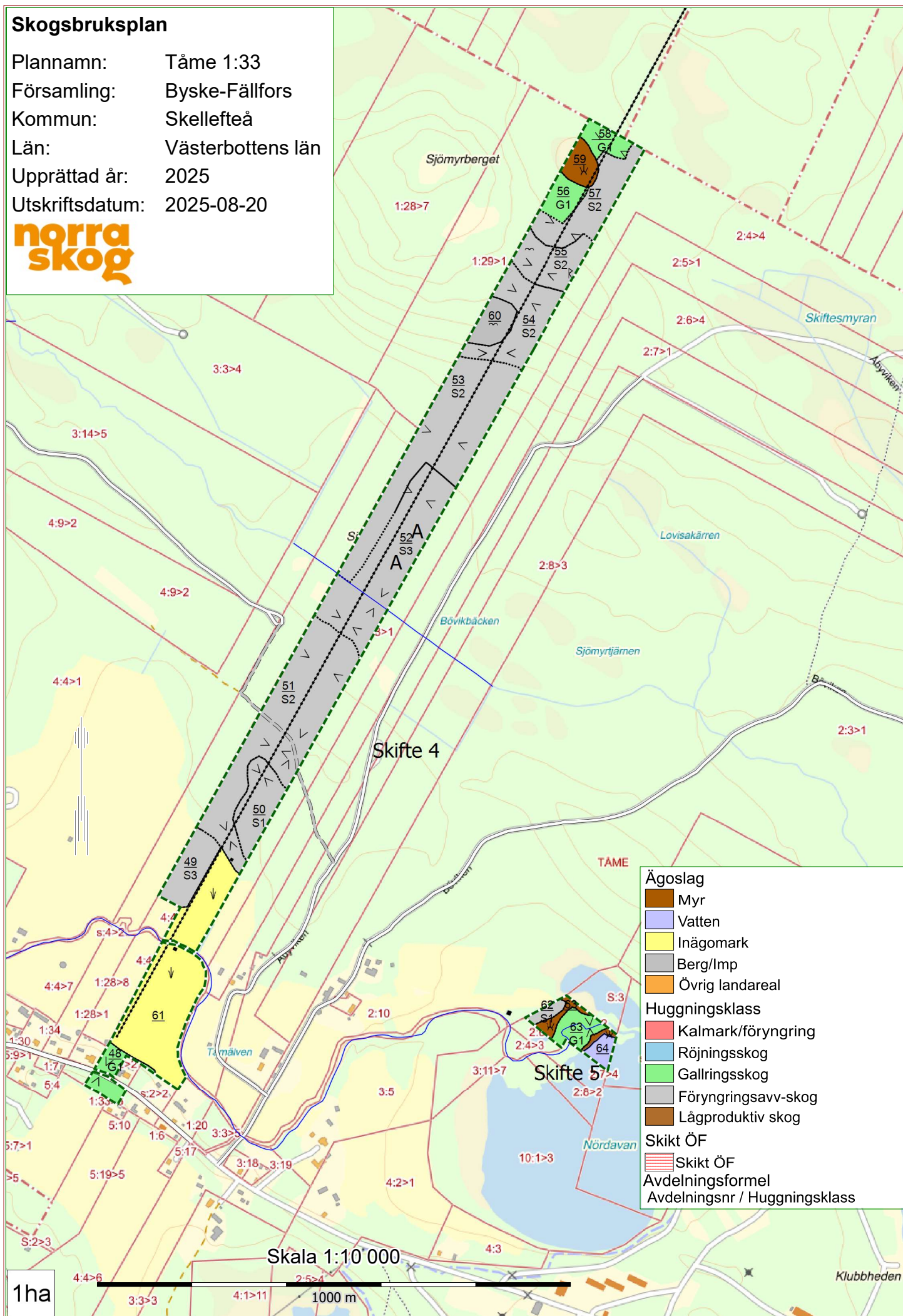
Plannamn: Tåme 1:33
Församling: Byske-Fällfors
Kommun: Skellefteå
Län: Västerbottens län
Upprättad år: 2025
Utskriftsdatum: 2025-08-21

**norra
skog**



Skogsbruksplan

Plannamn: Tåme 1:33
Församling: Byske-Fällfors
Kommun: Skellefteå
Län: Västerbottens län
Upprättad år: 2025
Utskriftsdatum: 2025-08-20



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: Tåme 1:33
Församling: Byske-Fällfors
Kommun: Skellefteå
Län: Västerbottens län
Upprättad år: 2025
Utskriftsdatum: 2025-08-21

norra
skog



Skala 1:10 000

1000 m

1ha

Skogsbruksplan

Plannamn: Tåme 1:33
Församling: Byske-Fällfors
Kommun: Skellefteå
Län: Västerbottens län
Upprättad år: 2025
Utskriftsdatum: 2025-08-21



Skifte 2

Skala 1:10 000

1000 m

1ha

Skogsbruksplan

Plannamn: Tåme 1:33
Församling: Byske-Fällfors
Kommun: Skellefteå
Län: Västerbottens län
Upprättad år: 2025
Utskriftsdatum: 2025-08-21

**norra
skog**

Skifte 3

Skala 1:5 000

1ha

500 m



Skogsbruksplan

Plannamn: Tåme 1:33
Församling: Byske-Fällfors
Kommun: Skellefteå
Län: Västerbottens län
Upprättad år: 2025
Utskriftsdatum: 2025-08-21

**norra
skog**



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

Byggnader

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

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, dvs innan köpekontrakt undertecknas av parterna.

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

Säljarens upplysningsskyldighet

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

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

Säljarens utfästelser

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

Avtalsfrihet friskrivning

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

Att lägga bud

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

Säljaren bestämmer över budgivningen

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

Bud är inte bindande

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

Mäklarens roll

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

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

Öppen eller sluten budgivning.

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

ID-kontroll

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

Upplysning om 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

Anbud Skellefteå Tåme 1:33

Undertecknad är medveten om de villkor för försäljningen som angivits i anbudsuppdraget och lämnar härmed följande anbud.

Budgivare:

(namn)

(Personnummer)

(adress)

(telefon, mobiltelefon)

(e-postadress)

Bud:

(bokstäver)

(siffror)

Bankreferens:

Övrigt:

(fastighetsinnehav, personuppgifter om flera budgivare)

Skickas till:

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

Sista anbudsdag:

2025-09-30, Märk kuvertet eller e-posten "Anbud Tåme"

Information:

Budgivaren är medveten om att id-kontroll kommer att ske med hänvisning till "Lag om åtgärder vid penningtvätt" före avtalets tecknande.

Underskrifter:

(ort & datum)

(namn)

(namn)

Norra Skogs fastighetsförmedling

– verkar för hela norra Sverige

Fastighetsmäklare

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

Per Stadling
070-519 15 08

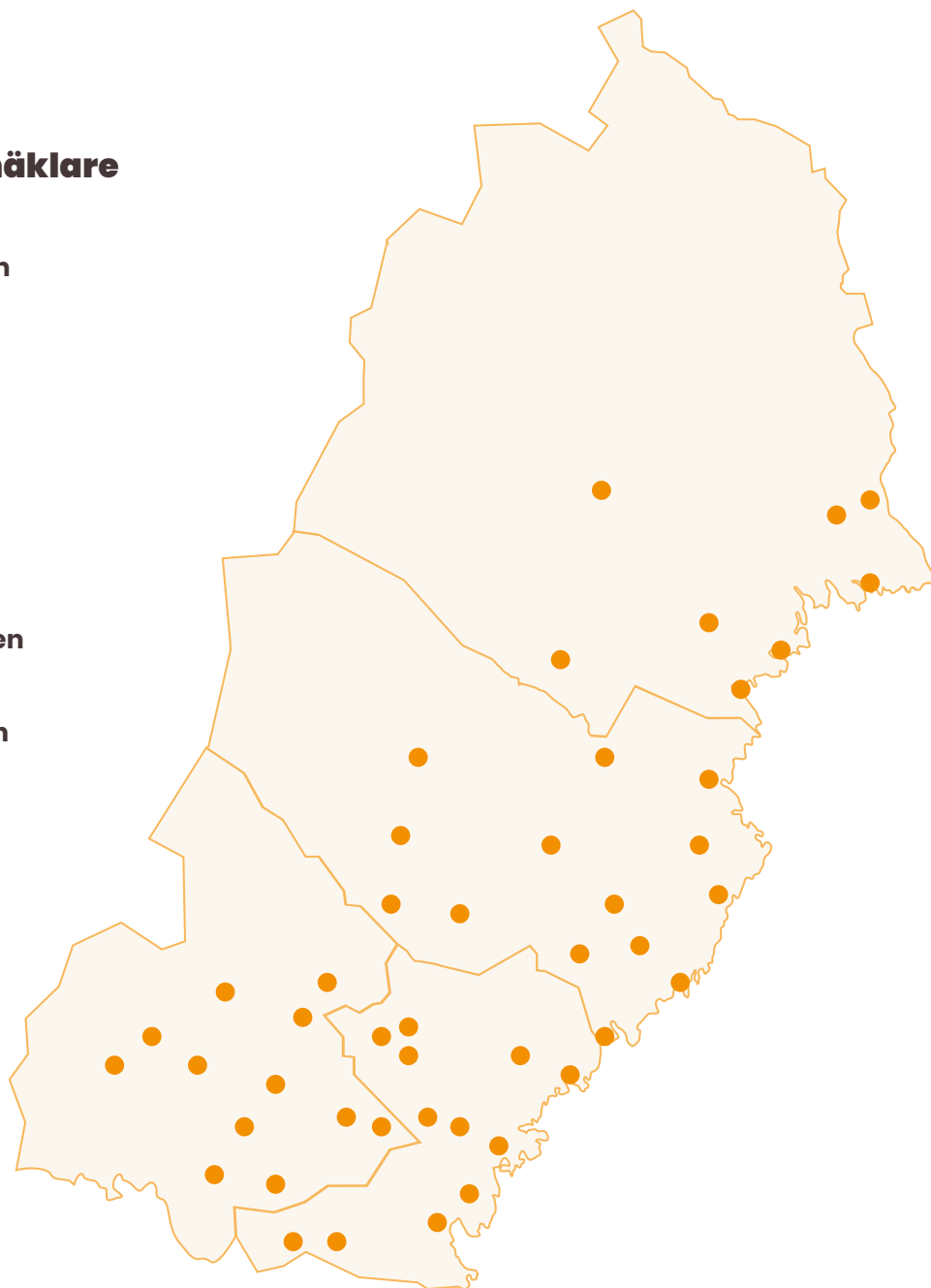
Emil Lundström
072-080 80 02

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**