



Skogsfastighet till salu

ÖRNSKÖLDSVIK LÅNGSELE 3:21

**norra
skog**



Thomas Simensen

Fastighetsmäklare

072-7254879

thomas.simensen@norraskog.se

Fakta

Fastighetsbeteckning

ÖRNSKÖLDSVIK LÅNGSELE 3:21

Fastighetstyp

Lantbruk

Prisidé

900 000 SEK

Beskrivning

Bebyggd skogsfastighet om 20 ha.

Virkesförråd 2.160 m³sk.

Bostadshus, gårdshus samt flera äldre ekonomibyggnader.

Fastigheten ligger 15 km väster om Bredbyn.





Fastighetsbeskrivning

Grunddata

Fastighetsbeteckning
ÖRNSKÖLDSVIK LÅNGSELE 3:21

Område
Långsele

Adress
Långsele 113, 89592 Bredbyn

Bostadshuus

Bostadshus i 1-1/2 plan, delvis källare.
Fasad av stående träpanel, takpannor, fönster 2-glas. Boarea 160 kvm, biarea 25 kvm enl fastighetstaxeringen.
Byggnaden är till- och ombyggd 1984.

Nedre våningen: Öppen planlösning med hall, stort kök med matplats, spis, kylskåp samt allrum. Ett mindre rum samt wc-rum.

Övervåning: Hall, ett större samt ett mindre sovrum.

Källarvåning: Badrum med tvättställ och dusch, samt ett rum i vinkel under del av huset.
Ingång utifrån till andra deln av källaren, förråd, matkällare mm.

Uppvärmning direktverkande el.

Enskilt vatten, del i vattenförening
Enskilt avlopp.
Fiber finns till fastigheten.

Gårdshus

Bostadshus i 1-1/2 plan.
Fasad av stående träpanel, takpannor torpargrund.
Boarea 100 kvm, biarea 80 kvm enl fastighetstaxeringen.
Äldre och enkel och äldre standard.
Nedre våningen: Hall, kök, tre rum samt äldre badrum.
Övervåning: Två rum samt alkover
Okänt skick på skorstenarna har ej brukats på senare tid. Detsamma gäller el, vatten och avlopp.
Separat elabbonemang.

Övriga byggnader

Äldre loge /ladugård.
Bagarstuga.
Garage.
Timrad stuga, snickarbod/förråd.
Carport.

Fastighetsuppgifter

Skogsuppgifter
15,1 ha produktiv skogsmark med ett virkesförråd på 2169 m³sk. Medeltal 144 m³sk/ha
Trädslagsblandning tall 69%, gran 23%, löv 8%
Medelbonitet 5,0 m³sk per ha/år.
Skogsbruksplanen är upprättad 2024 av Norra Skog och sedan tillväxtberäknad till april 2025.

Arealuppgifter
Total landareal 19,3 ha fördelat på skog 15,1 ha, impediment 0,1 ha, inägomark 2,4 ha samt övrig areal 1,7 ha.
Fastigheten består av ett skifte. Uppgifterna kommer från skogsbruksplanen.
Totalareal enlig fastighetsregistret 20,09 ha.

Åkermark

Åkermarken brukas nu av annan lantbrukare.

Fastighetsgränser

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

Jakt

Jakträtten övergår till köparen 2026-07-01.

Fastigheten ingår idag i byalaget om ca 3800 ha.

Vägar

Fastigheten har del i Långsele/Sörflärke vägförening.

Forn- och kulturlämning

Det finns inga kultur- eller fornlämningar registrerade i kulturmiljöregistret.

Naturvärden

Det finns inga nyckelbiotoper registrerade på fastigheten.

Visning

Visning av byggnader. Se tid på www.norraskogfast.se och aktuell fastighet.

Anmälan till fastighetsmäklaren.

Intressenter får på egen hand besikta övriga delar av objektet. Vederbörlig hänsyn skall därvid tas till grannfastigheter, vägar, skog och ev. jakt som pågår.

Tips: Använd appen "Min karta", sök fastighetsbeteckning Örnsköldsvik Långsele 3:21 och se kartbild med fastighetsgränser och egen position.

Friskrivning

Den som slutligen köper fastigheten är medveten om att det i köpekontraktet kommer att tas in en klausul där säljaren friskriver sig från ansvar för fel eller brist i byggnaderna som beror på ålder, byggnadssätt, underhåll eller användning.

Förvärvstillstånd

Fastigheten ligger inom område som utgör glesbygdsområde. De fysiska personer som sedan 12 mån är folkbokförda inom glesbygdsområde i den kommun fastigheten ligger, behöver inte söka förvärvstillstånd

Förvärvstillstånd krävs alltid för juridisk person.

Ansökningsavgiften för privatperson är 4600 kr och för juridisk person 7100 kr.

Besiktnings och undersökningsplikt

Den slutgiltiga köparen har enligt jordabalken ett långtgående ansvar att undersöka fastigheten och förvissa sig om dess skick, gränser och areal före köpet. Köparen ges därför möjlighet till att på egen hand eller genom konsult före köpet undersöka fastigheten och därigenom skaffa sig kännedom om det skick vari den befinner sig. Presenterade skogsuppgifter skall endast ses som hjälp vid egen skogsinventering. Skogsinventering sker genom stickprovsvis taxering, en beprövad teknik som ger

ett uppskattat värde. Norra Skog, fastighetsmäklaren och säljaren friskriver sig ansvar för eventuella avvikelser i avdelningsbeskrivningen. Avvikelser i såväl enskilda bestånd som i totalförråd kan förekomma.

Tillträde

30 dagar efter undertecknande av köpekontrakt eller enl ök.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 575 000 SEK

Taxeringsvärde byggnad: 226 000 SEK

Totalt taxeringsvärde är: 801 000 SEK

Taxeringsvärdet är: Fastställt

Taxeringsår: 2023

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Småhusbyggnad lantbruk: 203 000 kr

Övrig: 23 000 kr

Typkod

120 Lantbruksenhet, bebyggd

Kostnads kalkyl

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

Övrigt

Betalningsvillkor

Köpare ska vara beredda att erlagga 10% av köpeskillingen kontant som handpenning vid kontraktstecknandet, resterande senast vid tillträdet ca en månad efter köpet. Budgivaren skall i samband med avslutad budgivning vara beredd att teckna köpekontrakt, varför besiktning av fastigheten och kontroll av finansieringsmöjligheter mm bör vara klart innan bud lämnas.

Försäljningssätt

Öppen budgivning

Utgångspris 900.000 kr

Fastigheten säljs genom öppen budgivning efter genomförd visning av byggnaderna.

Säljarna förbehåller sig fri prövningsrätt

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

Se även viktig information: Infoblad penningtvätt.





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

Utgångspunkt för ansvarsfördelningen

Utgångspunkten enligt jordabalken är att fastigheten skall stämma överens med vad som avtalats mellan parterna och inte heller avvika från vad köparen med fog kunnat förutsätta vid köpet. Därutöver gäller att den köps i det skick den faktiskt befinner sig i på kontraktsdagen och att köparen, för att trygga sig, får göra en noggrann undersökning av fastigheten. För sådana fel eller skador, som köparen haft möjlighet att upptäcka eller haft anledning att räkna med p g a fastighetens ålder och skick, kan säljaren inte göras ansvarig. Säljaren ansvarar dock för dolda fel, d v s sådana fel i fastigheten som köparen inte bort upptäcka och oavsett om säljaren själv känt till felen eller inte. Säljarens ansvar för dolda fel i fastigheten gäller i 10 år.

Köparens undersökningsplikt

Utgångspunkten att köparen måste undersöka fastigheten brukar kallas köparens undersökningsplikt. Kraven på köparens undersökning är långtgående. Fastigheten skall undersökas i alla dess delar och funktioner.

Skog

Presenterade skogsuppgifter skall endast ses som hjälp vid egen skogsinventering. Skogsinventering sker genom stickprovvis taxering, en beprövad teknik som ger ett uppskattat värde. Avvikelser i såväl enskilda bestånd som i totalförord kan förekomma. Det åligger köparen att innan köpet själv eller via sakkunnig kontrollera uppgifterna i skogsbruksplanen mot verkligheten. Vidare är det viktigt att undersöka fastighetsgränser, skador på växande skog, dränering av åkermark, maskinell utrustning i ekonomibyggnader, planförhållanden, grundförhållanden mm.

Byggnader

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

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

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

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

Anlitande av besiktningsman

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

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

N 7105928
E 621737



Örnköldsvik Långsele 3:21



0 9 18 27 km
Skala 1:500 000, SWEREF 99 TM, RH 2000.

LANTMÄTERIET

N 6974428

E 716237



Örnsköldsvik Långsele 3:21

Sammanställning över fastigheten

Arealer	hektar	%
Produktiv skogsmark	15,1	78,2
Impediment myr	0,1	0,5
Impediment berg	0,0	0
Inägomark	2,4	12,4
Linjer: väg/ledning/vatten	0,4	2,1
Övrig areal	1,3	6,7
Summa landareal	19,3	
Summa vatten	0,0	

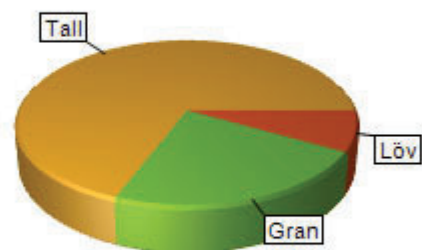
Virkesförråd

	m3sk	%
Tall	1 504	69
Gran	496	23
Löv	169	8
Ädellöv		
Contorta		

Totalt
m3sk
2 169

Medeltal
m3sk per ha
144

Naturvårdsvolym
m3sk



Bonitet och tillväxt

Fastighetens medelbonitet
är beräknad till
m3sk per ha
5

Tillväxt per år vid framskrivnings-
tidpunkten uppskattad till cirka
m3sk
108

Avverkningsförslag

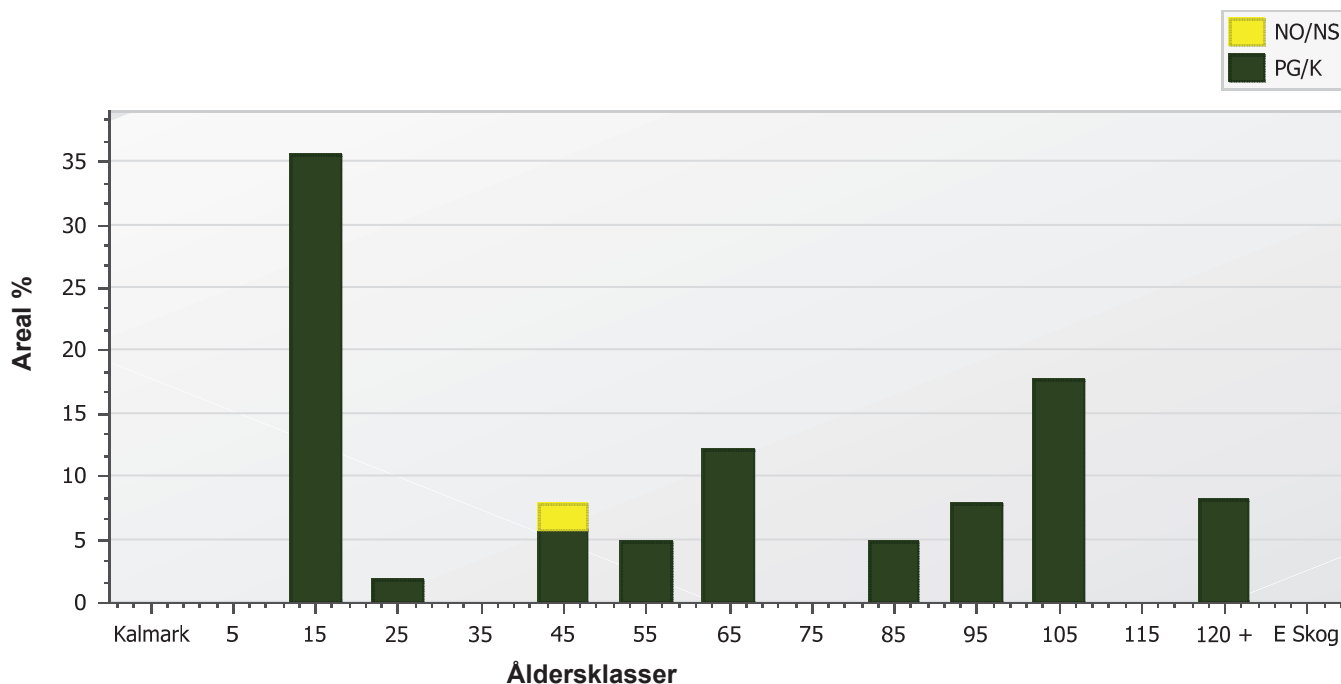
Totalt under perioden
m3sk
1 406

Varav gallring 208 m3sk och föryngringsavverkning 1 198 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	5,4	35	210	39	56	5	39		
20 - 29	0,3	2	2	6		5	95		
30 - 39	0,0								
40 - 49	1,2	8	130	111	16	51	33		
50 - 59	0,7	5	76	105		65	35		
60 - 69	1,8	12	429	236	100				
70 - 79	0,0								
80 - 89	0,7	5	140	196	40	58	2		
90 - 99	1,2	8	223	191	28	66	6		
100 - 109	2,7	18	640	240	88	12			
110 - 119	0,0								
120 +	1,2	8	320	263	80	20			
Lågprodskog(E)	0,0								
Överst / Frötr	[0,0]								
Övriga skikt	[0,0]								
Summa/Medel	15,1	100	2 170	144	69	23	8		

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	5,6	37	211	38	56	5	39		
Gallringsskog G1	3,4	23	619	182	72	18	9		
G2	0,4	3	85	204	60	40			
Föryngrings- S1	1,0	7	189	183	31	60	9		
avverknings- S2	4,3	29	1 049	243	79	21			
skog S3	0,3	2	16	53	10	20	70		
Lågproducer- E1	0,0								
ande skog E2	0,0								
E3	0,0								
Överst / Frötr ÖF	[0,0]								
Övriga skikt	[0,0]								
Summa/Medel	15,1		2 169	144	69	23	8		

Huggningsklasser

Kalmark

K1 Kalmark, återväxtåtgärder kvarstår

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

K2 Kalmark där återväxtåtgärder är utförda

Mark som fullständigt behandlats med återväxt-åtgärder men där föryngringen inte säkerställts.

Röjningsskog

R1 Yngre röjningsskog

Röjningsskog som är lägre än 1,3 m medelhöjd.

R2 Äldre röjningsskog

Röjningsskog som är högre än 1,3 m medelhöjd.

Gallringsskog

G1 Gallringsskog

Gallringsskog som inte uppnått lägsta ålder för föryngringsavverkning.

G2 Äldre gallringsskog

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

Föryngringsavverkningsskog

S1 Slutavverkningsbar skog

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

S2 Slutavverkningsmogen skog

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

S3 Äldre skog som ej bör föryngringsavverkas

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

Lågproducerande skog

E1 Restskog

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

E2 Gles skog

Gles skog eller mark bevuxen med olämpligt trädslag.

E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.

Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt	
	ha	%	m3sk	%	m3sk	%
PG	14,8	98,0	2 153	99,3	917	98,9
K - produktion						
K - naturvård						
NS	0,3	2,0	16	0,7	10	1,1
NO						
Summa	15,1	100,0	2 169	100,0	927	100,0

Impediment

Myr	0,1 ha
Berg	0,0 ha

Målklasser

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

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

* PF enligt Skogsstyrelsen

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 åtgärdsdåtidpunkt.

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	0,9	28	11	39				
50 - 59								
60 - 69	1,8	137		137				
70 - 79								
80 - 89	0,4	32		32	0,3	55	3	58
90 - 99					0,4	93		93
100 - 109					2,7	696		696
110 - 119								
120 +					1,2	350		350
Lågprodskog(E)								
Övriga skikt								
Summa	3,1	197	11	208	4,6	1 194	4	1 198

Total avverkning

1 406

Högre alt: 1 627 m3sk varav gallring 176 m3sk och föryngringsavverkning 1 451 m3sk
 Lägre alt: 1 406 m3sk varav gallring 208 m3sk och föryngringsavverkning 1 198 m3sk

Tillväxt

I sammanställningen redovisas tillväxt under kvarvarande planperioden samt areal och virkesförråd vid planperiodens slut. Obs: Såväl tillväxt som areal och virkesförråd vid planperiodens slut förutsätter att föreslagna åtgärder utförs.

Åldersklass	Tillväxt			Areal och virkesförråd vid planperiodens slut		
	Barr m3sk	Löv m3sk	Totalt m3sk	ha	m3sk	m3sk/ha
Kalmark						
- 9 år				4,6	10	2
10 - 19						
20 - 29	361	229	590	5,4	800	149
30 - 39		4	5	0,3	6	23
40 - 49						
50 - 59	41	22	63	1,2	154	131
60 - 69	23	12	35	0,7	112	153
70 - 79	91		91	1,8	382	210
80 - 89						
90 - 99	20		20	0,4	69	164
100 - 109	28	2	30	0,7	158	215
110 - 119	63		63			
120 +	30		30			
Lågprodskog(E)						
Övriga skikt						
Summa	656	271	927	15,1	1 691	112

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1,

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ålder år	Hkl 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	2,4									Inägomark					
2	2 (-0,2)	101	S2	T23	233	418	PG	100 0 0 0 0	29	A: röjningsskog	Föryngringsavverkning	30-34	100	465	3,6
										Markberedning (Följd)		30-34			
										Plantering (Följd)		30-34			
3	1,3									Annan mark					
4	0,3 (-0)	81	S1	G22	184	55	PG	10 85 5 0 0	25	Mycket vindfällt	Föryngringsavverkning	26-29	100	58	4,4
										Markberedning (Följd)		26-29			
										Plantering (Följd)		26-29			
5	0,3 (-0)	41	S3	G20	53	16	NS,s	10 20 70 0 0	15	Naturvård	Ingen åtgärd				3,6
										Framtida lövdominans					
6	1,8 (-0)	66	G1	T24	236	429	PG	100 0 0 0 0	25	A: lucka med röjningsskog	Gallring	26-29	30	137	6,1
7	4,4	19	R2	T22	37	162	PG	55 5 40 0 0	0	Röjning		24-25	30		11,1
8	0,4 (-0)	41	G1	G24	126	48	PG	5 50 45 0 0	16	Underväxtröjning före gallring (Förberedande)		26-29			6,8
										Gallring		26-29	30	17	
9	0,5	96	S2	G20	204	89	PG	10 90 0 0 0	23		Föryngringsavverkning	26-29	100	93	4,1



Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1,

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ålder år	Hkl 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	
	(-0)										Markberedning (Följd)	26-29			
											Plantering (Följd)	26-29			
10	0,9 (-0)	106	S2	T20	254	222	PG	65 35 0 0 0	25	Föryngringsavverkning		26-29	100	231	3,9
										Markberedning (Följd)		26-29			
										Plantering (Följd)		26-29			
11	0,8 (-0)	91	S1	G20	183	134	PG	40 50 10 0 0	22	Ingen åtgärd					3,7
										Föryngringsavverkning (Alternativ)		30-34	100	154	
12	0,4 (-0)	86	G2	T20	204	85	PG	60 40 0 0 0	22	Gallring		26-29	35	32	4,5
										Föryngringsavverkning (Alternativ)		30-34	100	99	
13	0,1									Myr					
14	0,5 (-0,1)	46	G1	G24	136	66	PG	25 60 15 0 0	18	Gallring		26-29	30	22	6,8
15	1,2	121	S2	T21	263	320	PG	80 20 0 0 0	26	Gamla toppbrott	Föryngringsavverkning	30-34	100	350	3,4
										Markberedning (Följd)		30-34			
										Plantering (Följd)		30-34			
16	0,3	21	R2	G22	6	2	PG	0 5 95 0 0	0	Fd inäga	Ingen åtgärd				1,1



Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1,

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ålder år	Hkl 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	
17	0,7	51	G1	G20	105	76	PG	0 65 35 0 0	16	A: äldre	Ingen åtgärd				5,3
										Mycket al					
										Olikåldrigt					
										Delvis fd inäga					
										Framtida lövdominans					
18	1	19	R2	T22	49	47	PG	60 5 35 0 0	0		Röjning	24-25	30		15,8
	(-0)														

Kommentarer till Långsele 3:21

Inventeringsdatum: 2024-05-13

Planläggare: Bengt Forsén

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

Långsele 3:21 består av 1 skifte om totalt 19,3 ha varav 15,1 ha är produktiv skogsmark med en beräknad medelbonitet om 5,0 m³sk/ha. Fastighetens totala virkesförråd uppskattas vid inventeringstillfället till ca 2 100 m³sk.

Fastigheter i planen

Långsele 3:21

Skogstillstånd och skogsvård

Skogens åldersfördelning är relativt jämn med en förskjutning mot skog mellan 10-20 år. Det finns både ett antal bestånd som är färdiga för föryngringsavverkning och även några bestånd som är välslutna och behöver gallras. Det finns även ett behov av röjning, markberedning, plantering och eventuellt hjälpplantering under planperioden.

Avverkning

Avverkningsförslaget under planperioden omfattar totalt ca 1 400 m³sk varav 200 m³sk är gallring och 1 200 m³sk föryngringsavverkning. Arealen skog yngre än 20 år är 5,4 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.

I beståndet söder om vägen vid bäcken finns en hel del gamla stormskador.

Naturvärden och sociala värden

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

Det finns inga områden på fastigheten som berörs av Natura 2000.

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

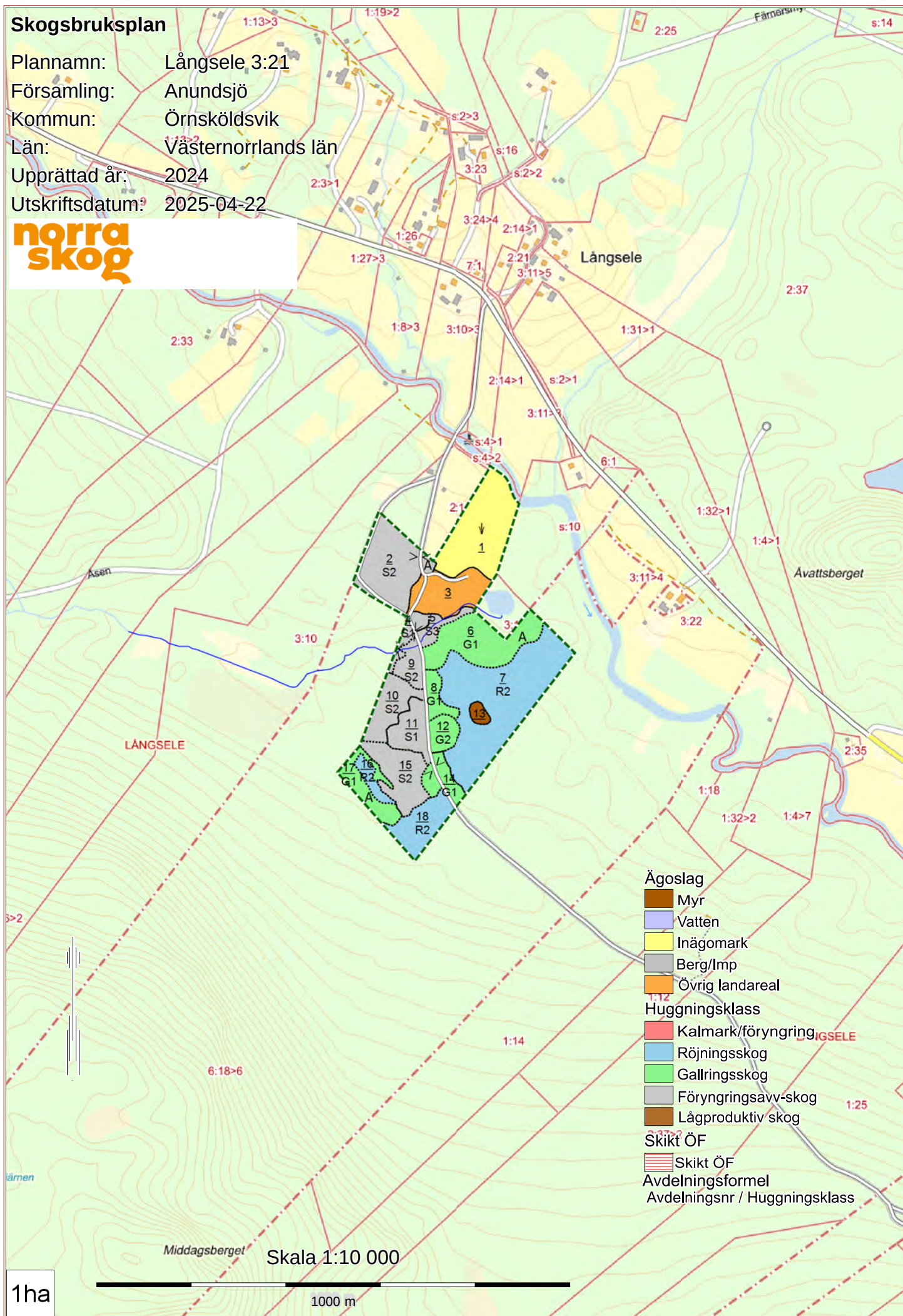
föryngringsavverkningar.

Kulturmiljövärden

Det finns inga kulturmiljövärden registrerade i kulturmiljöregistret.

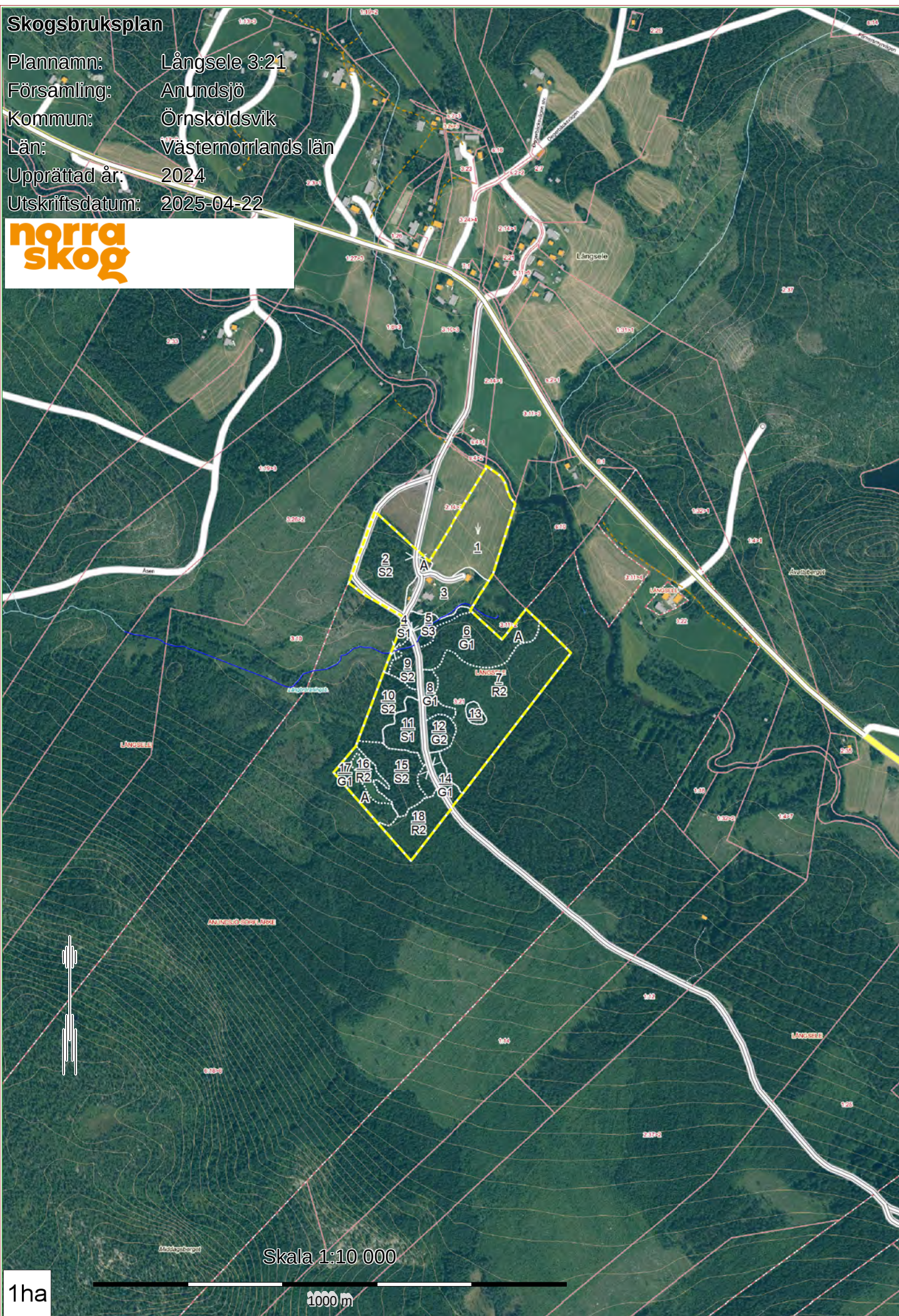
Skogsbruksplan

Plannamn: Långsele 3:21
Församling: Anundsjö
Kommun: Örnsköldsvik
Län: Västernorrlands län
Upprättad år: 2024
Utskriftsdatum: 2025-04-22



Skogsbruksplan

Plannamn: Långsele 3:21
Församling: Anundsjö
Kommun: Örnsköldsvik
Län: Västernorrlands län
Upprättad år: 2024
Utskriftsdatum: 2025-04-22



Skala 1:10 000

1ha

1000 m

Därför måste mäklaren ställa frågor

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

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

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

Vad är penningtvätt och finansiering av terrorism?

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

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

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

Kundkännedom

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

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

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

Företagskunder

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

Mäklarens förhållande till banken

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

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

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

I vissa fall får inte mäklaren medverka till affären

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

Ytterligare upplysningar

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



Norra Skogs fastighetsförmedling

– verkar för hela norra Sverige

Fastighetsmäklare

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

Per Stadling
070-519 15 08

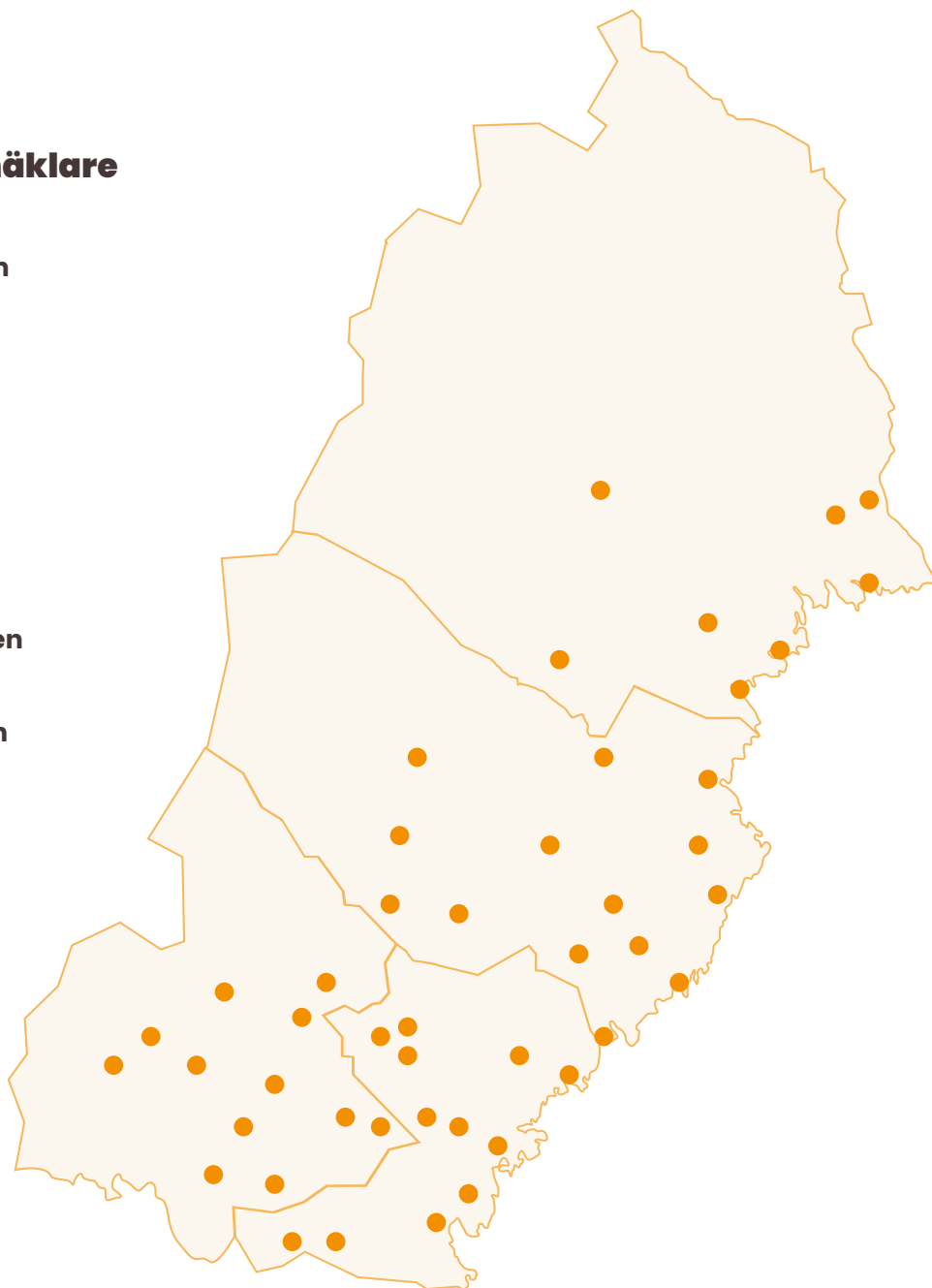
Emil Lundström
072-080 80 02

Clas Tjäder
070-282 48 85

Thomas Simensen
072-725 48 79

Mathias Hagman
076-129 69 93

Peter Olsson
076-143 81 41



**norra
skog**