



Skogsfastighet till salu

VÄNNÄS TVÄRÅBÄCK 1:28, del av

**norra
skog**



Mathias Hagman

Fastighetsmäklare

0761296993

mathias.hagman@norraskog.se

Fakta

Fastighetsbeteckning

VÄNNÄS TVÄRÅBÄCK 1:28, del av

Fastighetstyp

Lantbruk

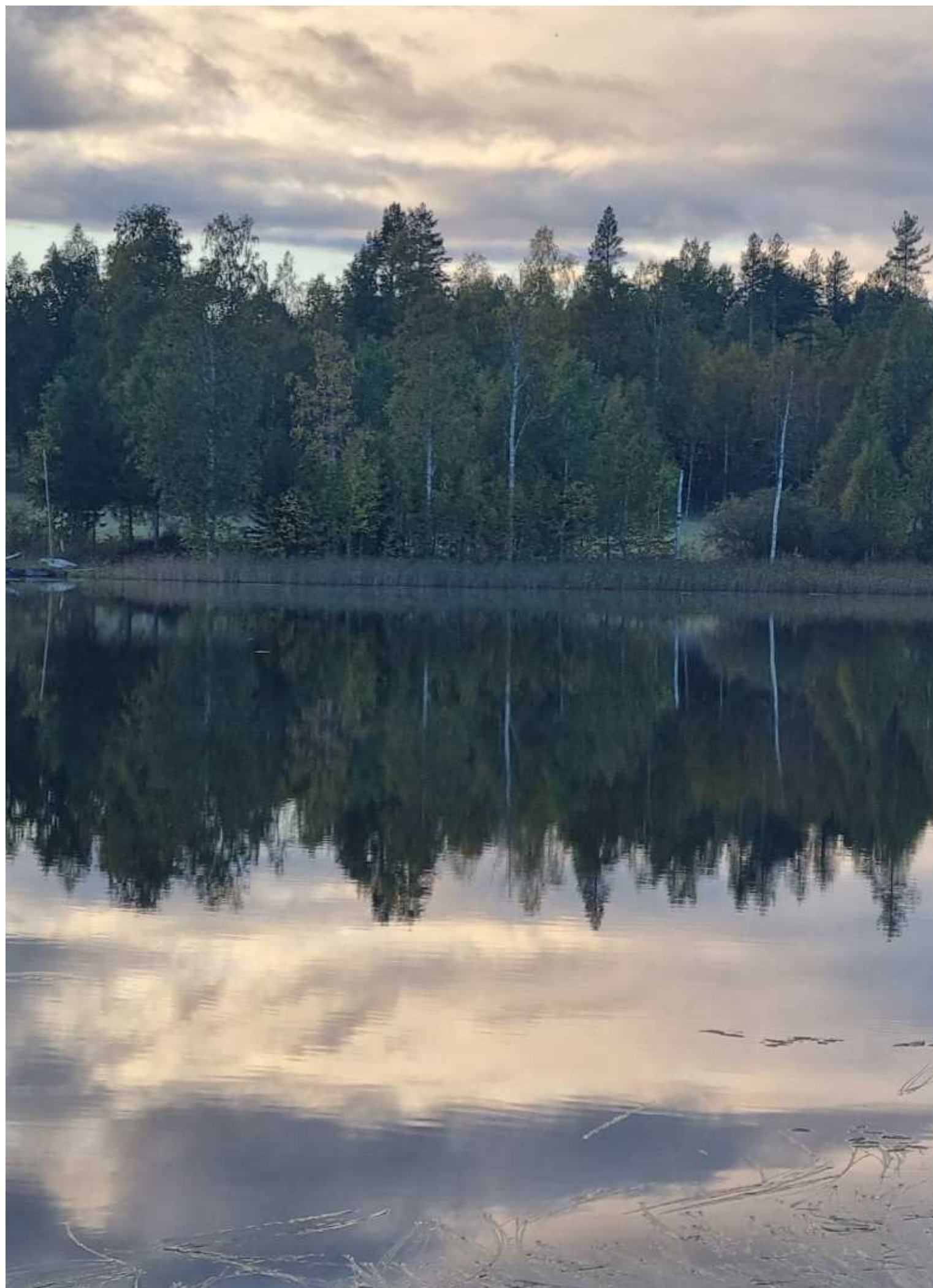
Prisidé

2 500 000 SEK

Beskrivning

Del av skogsfastighet med äldre bostadshus och närhet till sjö. Landareal om 52,8ha varav 44,5ha produktiv skogsmark. Virkesförråd 6363 m³sk. Jakträtt. Anbud oss till handa 2025-10-31.
- Välkommen att boka in dig visning.







Fastighetsbeskrivning

Grunddata

Fastighetsbeteckning

VÄNNÄS TVÄRÅBÄCK 1:28, del av

Fastighetsuppgifter

Skogsuppgifter

Skogsvårdslagen

Köparen övertar all nuvarande och framtida skogsvård på kontraktsdagen.

Fastighetsgränser

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

Bostadshus

Bostadshus i 1 1/2-plan. Grund av torpargrund/jordkällare under kök. Takbegräddnad av plåt. Rännor och stuprör av plåt. Stomme av trä. Fasad av stående träpanel. Fönster av 1 & 2-glas fönster. Enskilt vatten från egen brunn på fastigheten och enskilt avlopp. (vatten, avlopp samt eldstad har ej nyttjats på många år. Vedspis/ samtlig eldstäder behöver provtryckas och godkännas innan nyttjande). El finns till byggnaden. Uppvärmning el-radiatorer, vedspis och spispanna. Huvudsäkring 16 Amp.

Värdeår 1929. Boarea enligt fastighetsutdrag 69 kvm.

Planlösning: Hall med trapp till övervåningen. Rymligt lantkök. Köket utrustat med diskbänk/vedspis/spispanna och el-spis (Bänkspis med 2 -spisplattor) . Lycka i golv till jordkällare. Vardagsrum/Sal med trägolv. Rum/Sovrum med golvbegräddnad av plastmatta. Wc med badkar och handfat. Klädkammare.

Övervåning: Oinredd övervåning.

Byggnaden är i behov av renovering och ombyggnad.

Ladugård

Äldre ladugårdsbyggnad som rasat samman. Överläts i förevisat skick. I del av byggnaden finns virke som ägs av intilliggande granne.

Jakt

Fastigheten ingår idag i Jämteböle Jaktklubb vilka jagar på en landareal om ca 930ha. Idag ingår ca 7 st jägare i jaktlaget och som ny jägare får man ansöka om medlemskap. Som ny jägare har man ingen inlösen. Årskort för högvilt ca 1500kr/år och då ingår småviltsjakten och fällavgifter. Jaktlaget träffas och

skjuter in sina vapen gemensamt vid en skjutbana som de hyr. Som jägare i jaktlaget deltar du även i gemensam förvaltning av jaktorn mm. För att erhålla köttlott skall du delta i jakten eller annan överenskommelse inom jaktlaget.

Fastighetsbildning

Del av registerfastigheten kan ej bilda egen fastighet enligt fastighetsbildningslagen. Marknaden utgör

därför närliggande registerfastigheter i sockenområdet/närområdet att fastighets regleras till. En köpare står kostnaden för lantmäteriförrättningen.

Överlåtelsen är inteckningsfri, inga pantbrev följer med i överlåtelsen.

Ledningsrätt

Över gårdsbilden vid brukningscentrat går vattenledningar från den gemensamma vattenföreningens pumphus. Avtalsservitut för vattenledningar (ledningsrätt) och karta är under upprättande av vattenföreningen.

Båtlämning

På fastigheten har andra markägare rätt att lägga båt vid sjön.

Förvärvstillstånd

Förvärvstillstånd krävs ej för fysisk person. För juridisk person krävs alltid förvärvstillstånd.

För mer information kontakta ansvarig fastighetsmäklare.

Kostnader

El-nät : 5 000kr/år

El: 300kr/år

Försäkring ca 4500kr/år

Summa: 9800kr

Uppgifterna bygger på säljarens upplysning och nyttjande.

Energideklaration

Energideklaration krävs ej. Byggnaden nyttjas ej. Är kallställd.

Visning

Ingen allmän visning kommer att ske av skogsmarken. Intressent får på egen hand besöka eller genom underkonsult besiktiga skogsmarken på fastigheten. Vederbörlig hänsyn bör därför tas till intilliggande fastighetsägare, jakt och rekreation.

Allmän visning kommer att genomföras av gårdsbilden.

- Välkommen att besöka fastigheten.

Besiktnings och undersökningsplikt

Köparen har ett ansvar att undersöka fastigheten. Skogsbruksplanen är upprättad med för

skogbruksplanläggning 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.

Information om prospekt

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

Friskrivning och städning

Del av fastigheten och dess byggnaderna kommer att överlåtas med en fullständig friskrivningsklausul. En köpare kommer ej att kunna kräva ansvar av säljaren för fel och dolda fel i fastigheten. För eventuella frågor och funderingar var god kontakta ansvarig fastighetsmäklare. Ingen städning av fastigheten och dess byggnader kommer att ske av säljaren.

Taxeringsvärde

Beskrivning: Taxeringsvärdena överensstämmer ej med det som överlåts.

Typkod

120 Lantbruksenhet, bebyggd

(utgör hel registerfastighet)

Inteckningar

Inga inteckningar följer fastigheten. Överlåtelsen är inteckningsfri.

Rättigheter och belastningar

Gemensamhetsanläggning

VÄNNÄS TVÄRÅBÄCK GA:2, VÄNNÄS TVÄRÅBÄCK GA:1, VÄNNÄS STÄRKESMARK

GA:1. Rättigheter mm regleras av lantmätaren vid kommande lantmäteriförrättning.

Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer

Önskanäs o tväråbäck, Vattenskyddsområde (Beslutsdatum: 2016-02-29, Registreringsdatum: 2016-07-07, Senast ändrad: 2024-02-13). Rättigheter mm regleras av lantmätaren vid kommande lantmäteriförrättning.

Rättigheter, last

Avtalsservitut: UTFARTSVÄG – SE BESKRIVNING, Ledningsrätt: STARKSTRÖM, Ledningsrätt: STARKSTRÖM, Officialservitut: VATTENTÄKT, Avtalsservitut: BADANLÄGGNING MM – SE BESKRIVNING,

Avtalsservitut: KRAFTLEDNING – SE BESKRIVNING, Officialservitut: BÅTPLATS OCH GÅNGVÄG, Officialservitut: VÄG, Officialservitut:

VÄG,VATTENTÄKT,VATTENLEDNING, Ledningsrätt: STARKSTRÖM, Officialservitut:

VÄG, Avtalsservitut: VATTENLEDNING MM – SE BESKRIVNING, Officialservitut: VÄG BÅTPLATS GÅNGVÄG, Officialservitut: VATTENTÄKT.

Rättigheter mm regleras av lantmätaren vid kommande lantmäteriförrättning.

Rättigheter, förmån

Avtalsservitut: UTFARTSVÄG – SE BESKRIVNING, Avtalsservitut: UTFARTSVÄG – SE BESKRIVNING.

Rättigheter mm regleras av lantmätaren vid

kommande lantmäteriförrättning.

Samfällighet

VÄNNÄS TVÄRÅBÄCK S:1

Rättigheter mm regleras av lantmätaren vid

kommande lantmäteriförrättning.

Övrig Belastning/förmån

Avtalsservitut KRAFTLEDNING, Avtalsservitut VATTENLEDNING MM, Avtalsservitut UTFARTSVÄG, Avtalsservitut BADANLÄGGNING MM.

Rättigheter mm regleras av lantmätaren vid kommande lantmäteriförrättning.

Övrigt

Betalningsvillkor

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

Försäljningssätt

Fastigheten förmedlas genom ett skriftligt anbudsförfarande med en prisidé om

2500000kr för del av registerfastigheten. Avsikten med ett anbudsförfarande är att ge intresserade en bestämd tid att undersöka fastigheten och inkomna med

sitt anbud vilket kommer att behandlas som slutnafram till den angivna anbudsdagen. Säljaren förbehåller sig friprövningsrätt och rätt till eventuell efterföljande budgivning. Anbudet skall vara angivet i svenska kronor med fast pris. Procentanbud eller dylikt godtages ej. Använd gärna bifogad anbudsblankett i detta. Skriftligt anbud skall vara oss tillhanda senast 2025-10-31.

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 anbudsgivare skall ha ett bankkonto vid en Svensk bank i Sverige vid ett fastighetsköp. Se även viktig information: Infoblad penningtvätt.

Tillträde

Enligt överenskommelse.

Nuvarande ägare

Katarina Bergvall, Vännäs







Skogsbruksplan

Fastighet	Tväråbäck 1:28 del av
Församling	Vännäs
Kommun	Vännäs
Län	Västerbottens län

Inventeringstidpunkt	2020-06-16
Planen avser tiden	2020-06-16 - 2030-06-16
Framskriven t.o.m.	2025-09-10

Sammanställning över fastigheten

Arealer	hektar	%
Produktiv skogsmark	44,5	84,3
Impediment myr	0,5	0,9
Impediment berg	1,4	2,7
Inägomark	5,4	10,2
Linjer: väg/ledning/vatten	0,1	0,2
Övrig areal	0,9	1,7
Summa landareal	52,8	
Summa vatten	0,0	

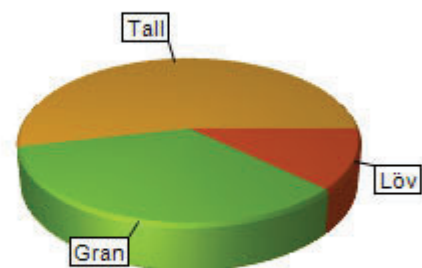
Virkesförråd

	m3sk	%
Tall	3 405	54
Gran	2 210	35
Löv	748	12
Ädellöv		
Contorta		

Totalt
m3sk
6 363

Medeltal
m3sk per ha
143

Naturvårdsvolym
m3sk



Bonitet och tillväxt

Fastighetens medelbonitet är beräknad till
m3sk per ha
4,8

Tillväxt per år vid framskrivnings-
tidpunkten uppskattad till cirka
m3sk
221

Avverkningsförslag

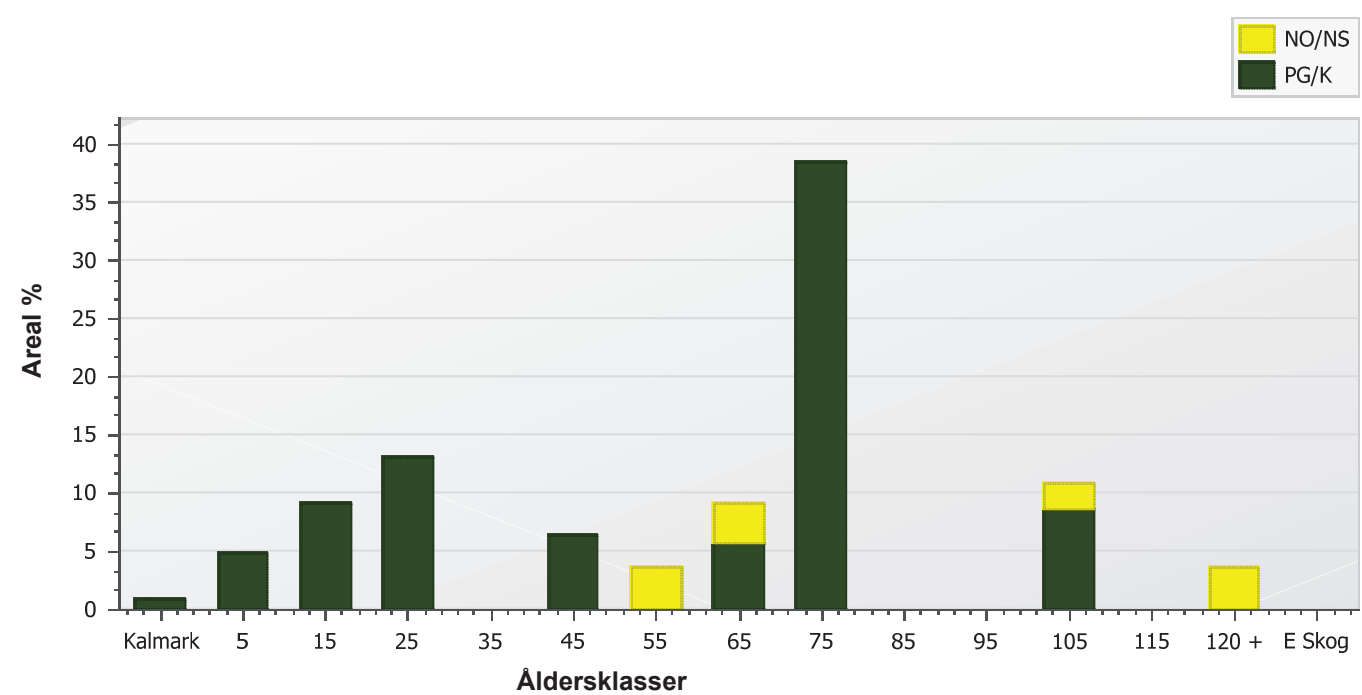
Totalt under perioden
m3sk
735

Varav gallring 319 m3sk och föryngringsavverkning 416 m3sk

Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd						
	ha	%	Totalt m3sk	m3sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Kalmark	0,4	<1							
- 9 år	2,2	5	26	12	100				
10 - 19	4,0	9	98	24	35	41	24		
20 - 29	5,9	13	443	75	67	22	10		
30 - 39	0,0								
40 - 49	2,8	6	445	157	50	30	20		
50 - 59	1,6	4	336	212	10	40	50		
60 - 69	4,1	9	607	149	3	63	33		
70 - 79	17,1	38	2 873	168	73	25	3		
80 - 89	0,0								
90 - 99	0,0								
100 - 109	4,9	11	1 042	215	47	49	4		
110 - 119	0,0								
120 +	1,6	4	492	301	40	40	20		
Lågprodskog(E)	0,0								
Överst / Frötr	[0,0]								
Övriga skikt	[0,0]								
Summa/Medel	44,5	100	6 362	143	54	35	12		

Arealfördelning



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd						
	ha	%	Totalt m3sk	m3sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Kalmark K1	0,4	<1							
K2	2,2	5	26	12	100				
Röjningsskog R1	2,9	6	40	14		100			
R2	4,9	11	318	65	50	28	22		
Gallringsskog G1	27,7	62	4 444	160	57	31	12		
G2	0,0								
Föryngrings- S1	2,4	5	444	189	56	37	7		
avverknings- S2	1,5	3	403	277	50	50			
skog S3	2,7	6	687	256	34	50	16		
Lågproducer- E1	0,0								
ande skog E2	0,0								
E3	0,0								
Överst / Frötr ÖF	[0,0]								
Övriga skikt	[0,0]								
Summa/Medel	44,5		6 362	143	54	35	12		

Huggningsklasser

Kalmark

K1 Kalmark, återväxtåtgärder kvarstår

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

K2 Kalmark där återväxtåtgärder är utförda

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

Röjningsskog

R1 Yngre röjningsskog

Röjningsskog som är lägre än 1,3 m medelhöjd.

R2 Äldre röjningsskog

Röjningsskog som är högre än 1,3 m medelhöjd.

Gallringsskog

G1 Gallringsskog

Gallringsskog som inte uppnått lägsta ålder för föryngringsavverkning.

G2 Äldre gallringsskog

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

Föryngringsavverkningsskog

S1 Slutavverkningsbar skog

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

S2 Slutavverkningsmogen skog

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

S3 Äldre skog som ej bör föryngringsavverkas

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

Lågproducerande skog

E1 Restskog

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

E2 Gles skog

Gles skog eller mark bevuxen med olämpligt trädslag.

E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.

Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt	
	ha	%	m3sk	%	m3sk	%
PG	38,7	87,0	5 131	80,6	735	88,9
K - produktion						
K - naturvård						
NS	1,6	3,6	336	5,3	33	4,0
NO	4,2	9,4	896	14,1	59	7,1
Summa	44,5	100,0	6 363	100,0	827	100,0

Impediment

Myr	0,5 ha
Berg	1,4 ha

Målklasser

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

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

* PF enligt Skogsstyrelsen

Avverkning och tillväxt

Avverkning

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

Åldersklass	Gallring				Föryngringsavverkning			
	ha	Barr m3sk	Löv m3sk	Totalt m3sk	ha	Barr m3sk	Löv m3sk	Totalt m3sk
Kalmark								
- 9 år								
10 - 19								
20 - 29								
30 - 39								
40 - 49	2,8	107	27	134				
50 - 59	1,6	42	42	84				
60 - 69								
70 - 79	1,6	101		101				
80 - 89								
90 - 99								
100 - 109					1,5	416		416
110 - 119								
120 +								
Lågprodskog(E)								
Övriga skikt								
Summa	6,0	250	69	319	1,5	416		416

Total avverkning

735

Högre alt: 735 m3sk varav gallring 319 m3sk och föryngringsavverkning 416 m3sk
Lägre alt: 735 m3sk varav gallring 319 m3sk och föryngringsavverkning 416 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	7	1	9	4,0	34	9
10 - 19	4		4	2,9	44	16
20 - 29	167	36	203	4,9	521	106
30 - 39	76		76	2,1	259	122
40 - 49						
50 - 59	52	13	64	2,8	376	133
60 - 69	48	37	85	4,1	735	179
70 - 79	190	6	195	11,6	1 780	154
80 - 89	111	7	117	7,1	1 514	214
90 - 99						
100 - 109	29	1	30	1,4	299	213
110 - 119	24	2	26	2,0	383	192
120 +	13	3	17	1,6	509	311
Lågprodskog(E)						
Övriga skikt						
Summa	721	106	827	44,5	6 455	145

Skogsvårdsåtgärder

Blanketten innehåller ett sammandrag av avdelningsvis föreslagna åtgärder.
Sammanställningen förutsätter att samtliga åtgärder enligt grundförslaget utförs.

Åtgärd (F)=Följd (Fb)=Förberedande (A)=Alt.	Angelägenhetsgrad				Summa
	Snarast ha	2 - 5 år ha	6 - 10 år ha	11 - år ha	
(Fb)Markberedning	0,4				0,4
(F)Markberedning		1,5			1,5
Plantering	0,4				0,4
(F)Plantering		1,5			1,5
(F)Återväxtkontroll	2,5	1,5			4,0
Röjning	7,0				7,0
(Fb)Underväxtröjning före gallring	2,8	1,6			4,4
Summa ha	13,2	5,9			19,2

Åtgärdsöversikt

Samtliga avdelningar där åtgärder är föreslagna finns här uppräknade.

Utföres snarast (2020-2026)

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 - 2		(Fb)Markberedning	2020	2025	0,4	0	G23			
1 - 2		Plantering	2022	2025	0,4	0	G23			
1 - 2		(F)Återväxtkontroll	2022	2025	0,4	0	G23			
1 - 4		Gallring	2022	2025	2,8	46	T21	157	134	
1 - 4		(Fb)Underväxtröjning före gallring	2020	2025	2,8	46	T21	157		
1 - 6		Röjning	2020	2025	1,2	16	T21	49		
1 - 8		Röjning	2020	2025	2,1	26	T23	86		
1 - 10		Röjning	2020	2025	1,4	21	T21	63		
1 - 12		Röjning	2020	2025	1,3	21	T21	117		
1 - 13		Röjning	2022	2025	1,1	21	T22	20		
1 - 14		Naturvårdshuggning	2020	2025	1,6	56	G20	212	84	
2 - 20		(F)Återväxtkontroll	2024	2025	2,2	4	T22	12		

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 - 3		Gallring	2026	2030	1,6	71	T21	203	101	
1 - 3		(Fb)Underväxtröjning före gallring	2026	2030	1,6	71	T21	203		
1 - 15		Föryngringsavverkning	2026	2030	1,5	101	T21	277	416	
1 - 15		(F)Markberedning	2026	2030	1,5	101	T21	277		
1 - 15		(F)Plantering	2026	2030	1,5	101	T21	277		
1 - 15		(F)Återväxtkontroll	2026	2030	1,5	101	T21	277		

Åtgärdsöversikt

Utföres inom 6-10år (2031-2035)

Inga planerade åtgärder finns för detta tidsintervall.

Åtgärdsöversikt

Utföres efter 11år (2036-2037)

Inga planerade åtgärder finns för detta tidsintervall.

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Alder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m3sk			Mål-klass	Trädslag T G L A C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
					ha		avd							%	m3sk	
1	1,6	66	G1	G18	135		209	NO,b	10 70 20 0 0	17		Ingen åtgärd				4,7
2	0,4	0	K1	G23	0		0	PG	0 0 0 0 0			Markberedning (Förberedande)	20-25			0
												Plantering	22-25			
												Återväxtkontroll (Följd)	22-25			
3	1,6	71	G1	T21	203		319	PG	90 10 0 0 0	21		Underväxtröjning före gallring (Förberedande)	26-30			5,3
												Gallring	26-30	30	101	
4	2,8	46	G1	T21	157		445	PG	50 30 20 0 0	16		Underväxtröjning före gallring (Förberedande)	20-25			6,8
												Gallring	22-25	30	134	
5	1,6	126	S3	T21	301		492	NO,b	40 40 20 0 0	25		Ingen åtgärd				2,7
6	1,2	16	R2	T21	49		58	PG	60 0 40 0 0	0		Röjning	20-25	10		5,1
7	1	106	S1	G20	171		163	PG	5 85 10 0 0	20		Ingen åtgärd				3,3
8	2,1	26	G1	T23	86		183	PG	95 5 0 0 0	12		Röjning	20-25	10		9,1
9	1	106	S3	G18	186		194	NO,b	20 75 5 0 0	23		Ingen åtgärd				3,4
10	1,4	21	R2	T21	63		88	PG	65 30 5 0 0	0		Röjning	20-25	10		13,6

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Alder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L A C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
11	6,4	76	G1	T21	197	1 269	PG	60 35 5 0 0	26		Ingen åtgärd				4,3
12	1,3	21	R2	T21	117	151	PG	40 40 20 0 0	0		Röjning	20-25	10		19,7
13	1,1	21	R2	T22	20	21	PG	30 15 55 0 0	0		Röjning	22-25	10		2
14	1,6	56	G1	G20	212	336	NS,b	10 40 50 0 0	18	Framtida lövdominans	Naturvårdshugning	20-25	25	84	5,9
15	1,5	101	S2	T21	277	403	PG	50 50 0 0 0	27		För yngningsavverkning	26-30	100	416	4,1
											Markberedning (Följd)	26-30			
											Plantering (Följd)	26-30			
											Återväxtkontroll (Följd)	26-30			

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 2

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Alder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L A C	Med diam cm	Beskrivning	Ätgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
16	5,4									Inägomark					
17	0,9									Annan mark					
18	1,5	101	S1	T22	201	282	PG	85 10 5 0 0	31		Ingen åtgärd				3,2
	(-0,1)														
19	2,8	71	G1	T22	137	390	PG	90 10 0 0 0	19		Ingen åtgärd				4,4
20	2,2	4	K2	T22	12	26	PG	100 0 0 0 0	0		Äterväxtkontroll (Följd)	24-25			1,1
21	0,6	76	G1	G20	202	127	PG	25 60 15 0 0	29		Ingen åtgärd				4,4
22	2,5	61	G1	G23	158	398	PG	0 60 40 0 0	21		Ingen åtgärd				5,4
23	2,9	11	R1	T22	14	40	PG	0 100 0 0 0	0		Ingen åtgärd				0,5
24	1,4									Berg					
25	5,6	71	G1	T22	137	768	PG	85 15 0 0 0	20		Ingen åtgärd				4,1
26	0,5									Myr					

NO

Skogliga data

Areal: 1,6 ha

Ståndortsindex: G18

Huggningsklass: G1

Skikttyp	Ålder	Virkesförråd						
		Totalt m3sk	m3sk/ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Huvud	66	209	135	10	70	20		
ÖF								
Skärm								
Underväxt								
Annan								
Summa		209	135	10	70	20		

Beskrivning:

Granbestånd med träd i varierande storlek och ålder med kantzon mot ån.

Mål:

Bevara träden intill ån för att ha en funktionell kantzon som bevarar vattenkvaliteten.

Åtgärd:

Lämna för fri utveckling.

NO

Skogliga data

Areal: 1,6 ha

Ståndortsindex: T21

Huggningsklass: S3

Skikktyp	Ålder	Virkesförråd						
		Totalt m3sk	m3sk/ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Huvud	126	492	301	40	40	20		
ÖF								
Skärm								
Underväxt								
Annan								
Summa		492	301	40	40	20		

Beskrivning:

Kantzon mot ån bestående av gamla barrträd.

Mål:

Bevara kantsonens funktionalitet och de gamla träden för de arter som kräver skoglig kontinuitet.

Åtgärd:

Lämna för fri utveckling.

NO

Skogliga data

Areal: 1 ha

Ståndortsindex: G18

Huggningsklass: S3

Skikttyp	Ålder	Virkesförråd						
		Totalt m3sk	m3sk/ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Huvud	106	194	186	20	75	5		
ÖF								
Skärm								
Underväxt								
Annan								
Summa		194	186	20	75	5		

Beskrivning:

Kantzon mot ån med gamla barrträd.

Mål:

Bevara beståndet för att behålla kantzonens funktion för vattenkvalitén och de arter som finns nära vattnet.

Åtgärd:

Lämna för fri utveckling

NS

Skogliga data

Areal: 1,6 ha

Ståndortsindex: G20

Huggningsklass: G1

Skikttyp	Ålder	Virkesförråd						
		Totalt m3sk	m3sk/ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Huvud	56	336	212	10	40	50		
ÖF								
Skärm								
Underväxt								
Annan								
Summa		336	212	10	40	50		

Beskrivning:

Gammal inäga med äldre grova lövträd och död ved. Finns en mängd gamla sälgar, alar och björkar i beståndet.

Mål:

Bevara lövträden i beståndet.

Åtgärd:

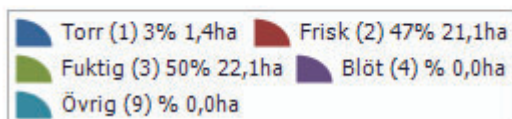
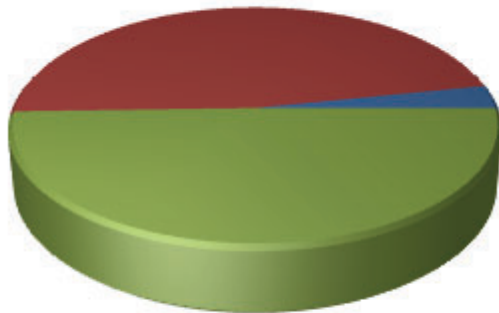
Hugg bort granar för att gynna lövträden i beståndet.

Kommentarer till Tväråbäck 1:28 del av

Skogsplan.Kommentar

Sammanställning lövdominerade bestånd

Fördelning fuktklass på produktiv skogsmark



Fastigheten utgörs till 44,5 ha av produktiv skogsmark. Av denna är 43,1 ha (96,9 %) frisk och fuktig skogsmark.

Befintligt lövdominerade bestånd

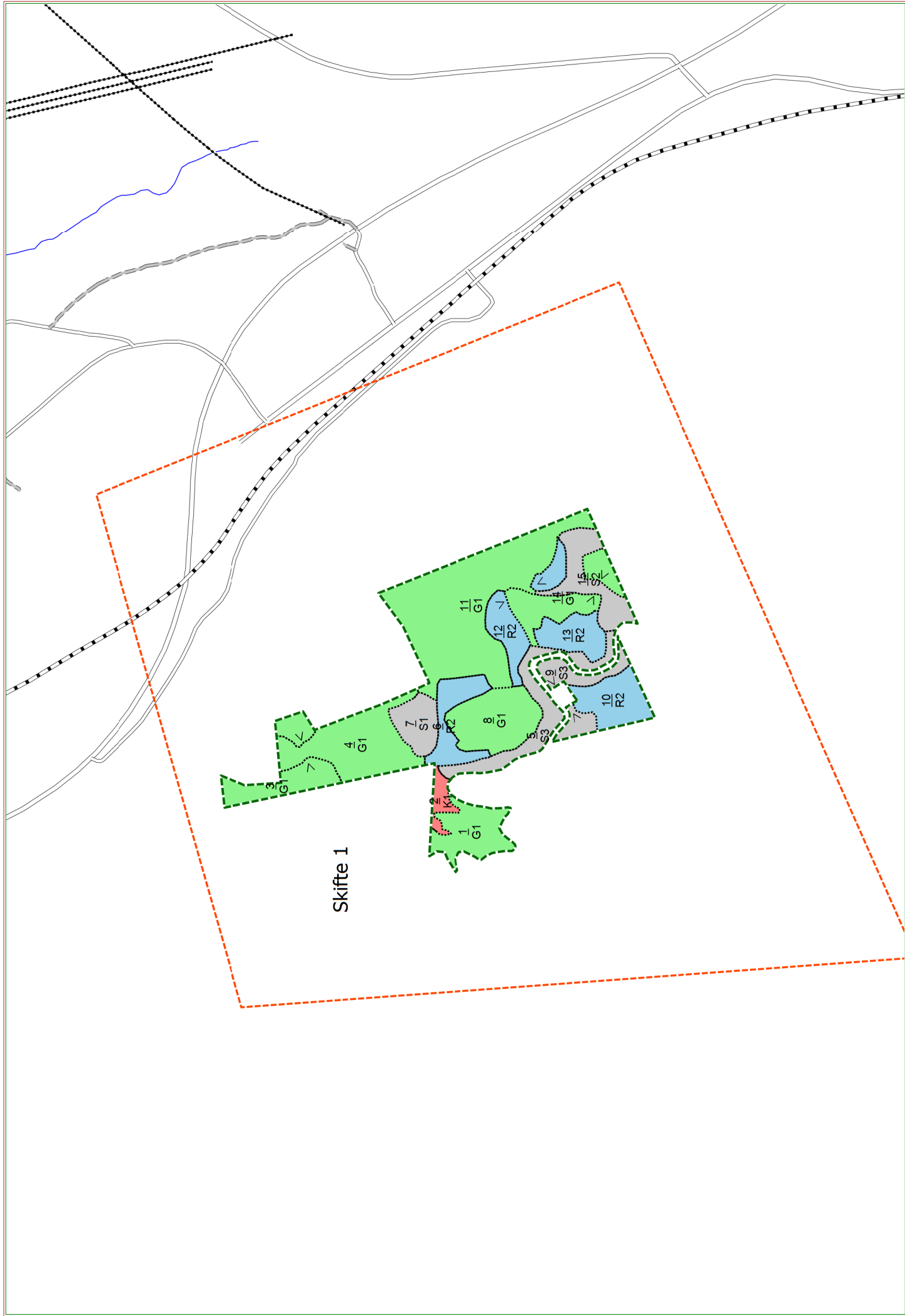
Bestånd med lövandel > 50% och fuktklass torr, frisk, fuktig, blöt eller övrig

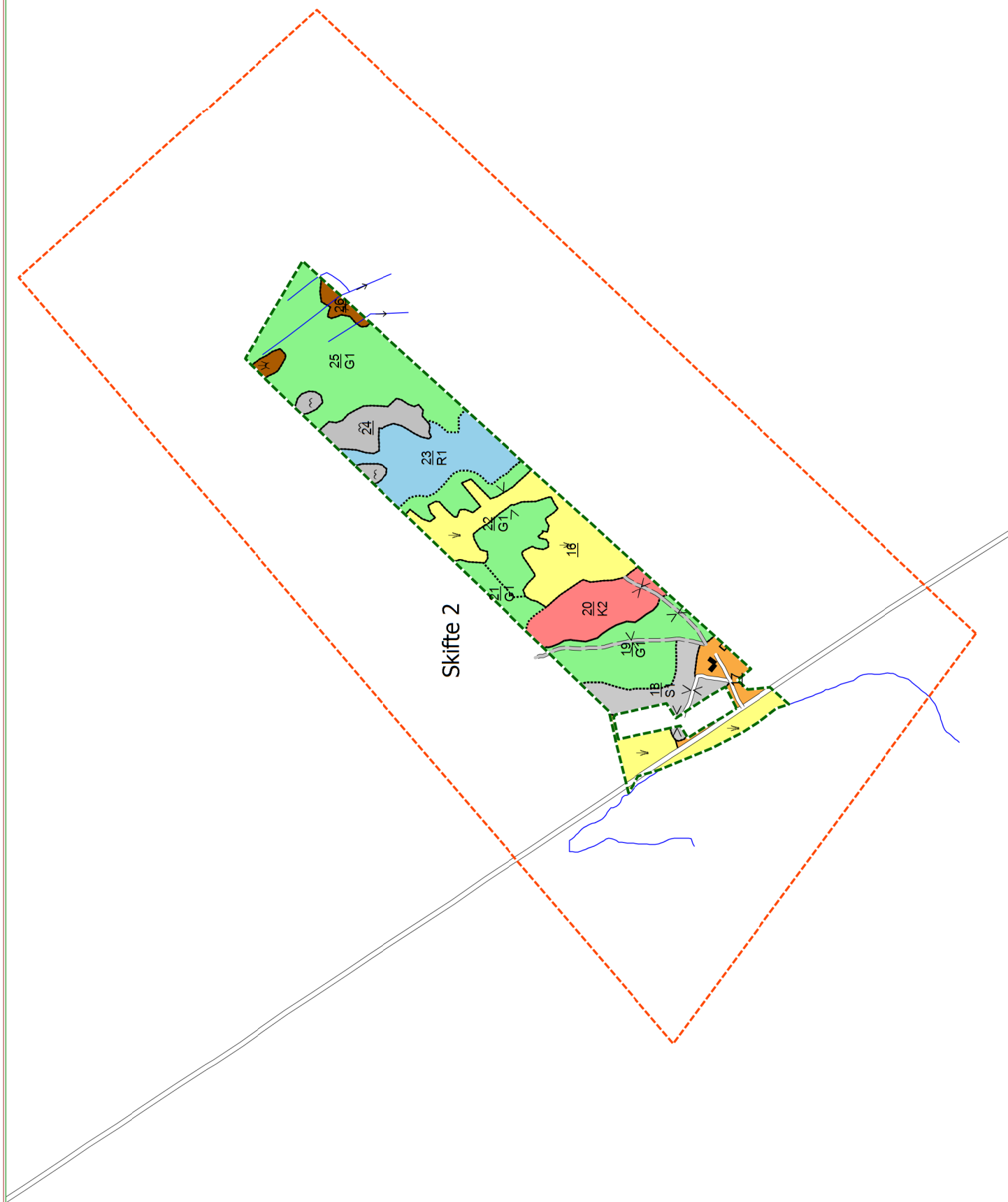
Skifte - Avd	Ålder	Trädslag T G L Ä C	Fuktklass	Areal ha	Andel av frisk + fuktig	Målklass
1 - 13	21	30 15 55 0 0	Fuktig	1,1	2,4%	PG
Summa				1,1	2,4%	
Summa(NO + NS)				0,0	0,0%	
Summa(PG + K)				1,1	2,4%	

Framtida lövdominerade bestånd

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

Skifte - Avd	Ålder	Trädslag T G L Ä C	Fuktklass	Areal ha	Andel av frisk + fuktig	Målklass
1 - 14	56	10 40 50 0 0	Fuktig	1,6	3,7%	NS
Summa				1,6	3,7%	
Summa(NO + NS)				1,6	3,7%	
Summa(PG + K)				0,0	0,0%	





**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 på fastighetens ålder och skick, kan säljaren inte göras ansvarig. Säljaren ansvarar dock för dolda fel, dvs sådana fel i fastigheten som köparen inte borde ha upptäckt och oavsett om säljaren själv kände till felet 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. Finns det möjligheter måste köparen även inspektera vindsutrymmen, krypgrunder och andra svårtillgängliga utrymmen. Särskild uppmärksamhet bör ägnas åt fuktskador (speciellt i källare och på vinden), rötskador, skador på vatten- och avloppsanläggningar, sprickbildningar i fasad och grundmur samt skorstensstock. Upptäcker köparen vid sin undersökning fel eller symptom på fel i fastigheten eller är fastigheten över huvudtaget 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 en 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 för 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 åberopa upptäckta fel och begära avdrag på köpeskillingen eller begära att köpet i dess helhet ska återgå. Denna typ av avtalsvillkor brukar kallas besiktningsklausul och är numer vanligt förekommande. Tas ett sådant villkor in är det viktigt att båda parter sätter sig in i vad som krävs för att köparen ska kunna åberopa villkoret och också noga 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 säljaransvarsförsäkring (se nedan). I dessa fall är det viktigt att köparen noga går igenom besiktningsprotokollet,

gärna med den besiktningsman som utfört besiktningen, s k köpargenomgång. Det är också av stor vikt att köparen då tänker på att undersökningsplikten omfattar fastigheten i dess helhet och vid behov kompletterar med ytterligare undersökningar.

**Säljarens
upplysningsskyldighet**

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

Säljaransvarsförsäkring

Genom säljaransvarsförsäkring finns möjlighet för säljaren att inom försäkringens ram begränsa sin ekonomiska risk för dolda fel i fastigheten samtidigt som köparens rätt till ersättning för sådana fel, säkerställs via försäkringen. Säljaransvarsförsäkringen erbjuder således en trygghet för både säljare och köpare.

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 VÄNNÄS TVÄRÅBÄCK 1:28 del av

Undertecknad är medveten om de villkor för försäljningen som angivits i anbudsunderlag 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 Fastighetsförmedling AB, Mathias Hagman, Skeppargatan 1,
Box 4076, 904 03 Umeå
E-post: mathias.hagman@norraskog.se

Sista anbudsdag:

2025-10-31, Märk kuvertet/e-post "Vännäs Tväråbäck del av"

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

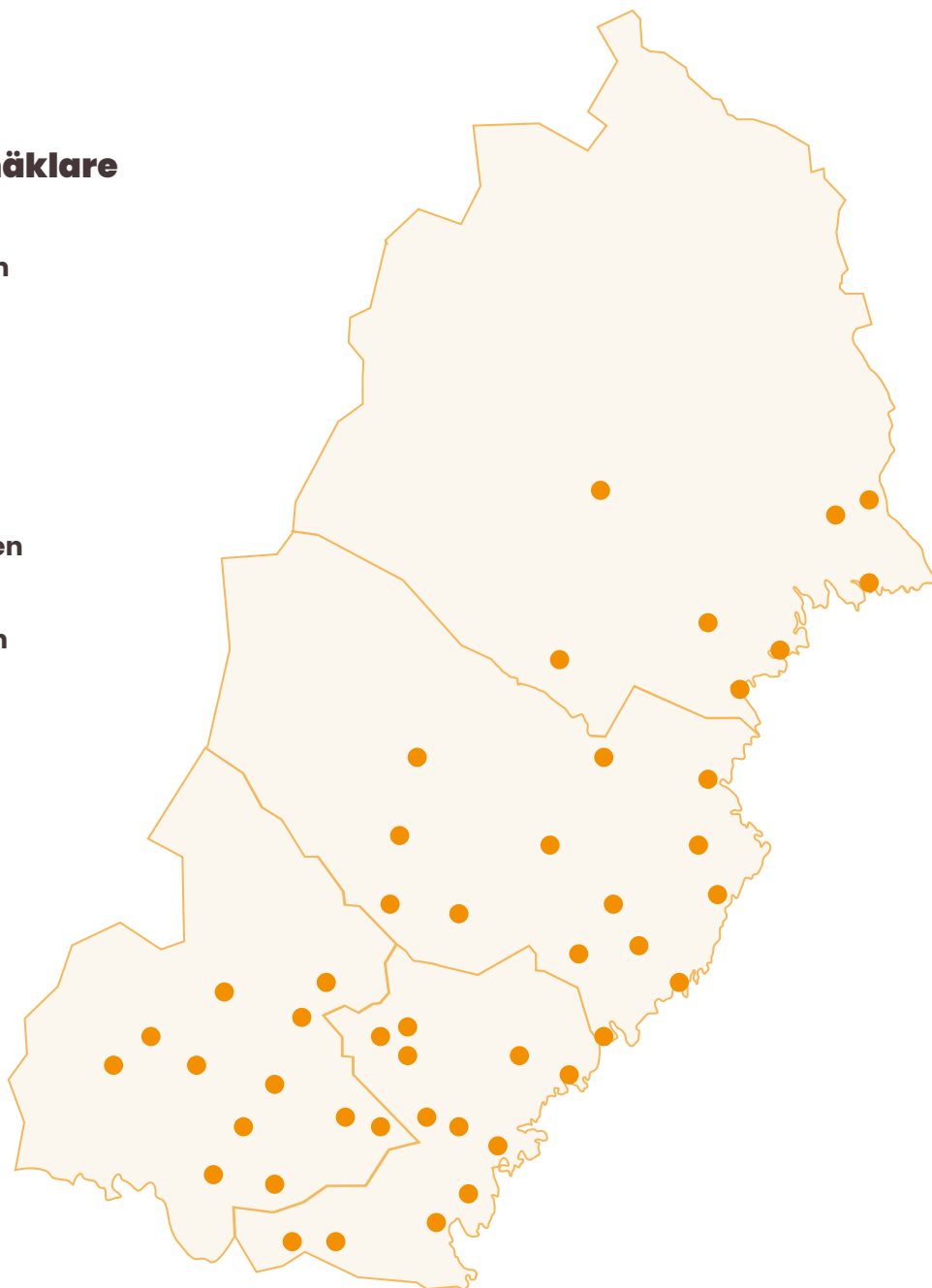
Per Stadling
070-519 15 08

Erik Grafström
076-112 98 29

Thomas Simensen
072-725 48 79

Mathias Hagman
076-129 69 93

Peter Olsson
076-143 81 41



**norra
skog**