



Skogsfastighet till salu

SOLLEFTEÅ SÖDRA LILLTERRSJÖ 2:2

**norra
skog**



Thomas Simensen

Fastighetsmäklare

072-7254879

thomas.simensen@norraskog.se

Fakta

Fastighetsbeteckning

SOLLEFTEÅ SÖDRA LILLTERRSJÖ 2:2

Fastighetstyp

Lantbruk

Prisidé

950 000 SEK

Beskrivning

Skogsfastighet om 27 ha belägen mellan Nordankäl och Junsele.

22,5 ha skogsmark. Virkesförråd 3.500 m³sk.

Enklare byggnad..

Anbud 2025-09-25

Prisidé: 950.000 kr.





Fastighetsbeskrivning

Grunddata

Fastighetsbeteckning
SOLLEFTEÅ SÖDRA LILLTERRSJÖ 2:2

Område
Terrsjö

Adress
Lilltersjö 140, 88393 Ramsele

Fastighetsuppgifter

Arealuppgifter
Total landareal 27,1 ha fördelat på skog 22,5 ha, inägomark 3,8 ha samt övrig areal 0,8 ha. Fastigheten består av ett skifte. Uppgifterna kommer från skogsbruksplanen. Totalareal enligt fastighetsregistret 27,6 ha.

Skogsuppgifter
22,5 ha produktiv skogsmark med ett virkesförråd på 3500 m³sk. Medeltal 156 m³sk/ha
Trädslagsblandning tall 76%, gran 19%, löv 4%
Medelbonitet 4,4 m³sk per ha/år. 800 m³sk är S1- och S2-skog. 1700 m³sk är G1-skog
Skogsbruksplanen är upprättad maj 2025 av Norra Skog.

Vägar
Allmän väg genom fastigheten.

Fastighetsgränser
Fastighetens gränser kan vara bristfälligt

uppmärskade. Säljaren svarar ej för ytterligare uppmärskning av dessa.

Forn- och kulturlämning
Det finns inga kultur- eller fornlämningar registrerade i kulturmiljöregistret.

Naturvärden
Minst 5 % av den produktiva skogsmarksarealen är avsatt till målklassen NO (Naturvård Orört) eller målklassen NS (Naturvård Skötsel) enligt PEFC-standard.
Det finns en nyckelbiotop registrerad på fastigheten, avd 14 i skogsbruksplanen.

Visning
Intressenter får på egen hand besöka förmedlingsobjektet. Vederbörlig hänsyn ska därvid tas till grannfastigheter, vägar, skog, djur och eventuell jakt som pågår.

Tips: Använd appen "Min karta", sök fastighetsbeteckning Södra Lilltersjö 2:2 och se kartbild med fastighetsgränser och egen position.

Byggnad
Mindre hus förfallet och eftersatt skick. Se bilder.

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 5200 kr och för juridisk person 8100 kr.

Besiktning 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.

Jakt

Jakträtten övergår till köparen 2026-07-01.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 1 101 000 SEK

Totalt taxeringsvärde är: 1 101 000 SEK

Taxeringsvärdet är: Fastställt

Taxeringsår: 2023

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Typkod

113 Lantbruksenhet, bostadsbyggnadsvärde under 50 000 kr

Inteckningar

Pantbreven är förkomna och säljaren har påbörjat dödning av pantbreven.

Inteckningsdatum: 1929-01-15

Belopp: 3 600

Skriftligt pantbrev: Ja

Relax, 40/242.

Inteckningsdatum: 1955-12-21

Belopp: 5 000

Skriftligt pantbrev: Ja

Summa inteckningar: 8 600 SEK

Rättigheter och belastningar

Rättigheter, last

Ledningsrätt: STARKSTRÖM, Ledningsrätt:

STARKSTRÖM, Ledningsrätt: STARKSTRÖM.

Kostnader

Kostnads kalkyl

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

Övrigt

Betalningsvillkor

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

Anbud oss tillhanda senast 2025-09-25 kl 01:00

Fastigheten säljs genom skriftligt anbudsförfarande.

Avsikten är att intresserade ska få en bestämd tid att undersöka fastigheten. Säljarna förbehåller sig fri prövningsrätt och rätt till eventuell efterföljande budgivning. Anbud skall vara angivet i svenska kronor med fast pris. Procentanbud eller dylikt godtages ej. Bifogad blankett kan lämpligen användas. Säljaren kan direkt efter anbudstiden gått ut välja att avsluta affären alternativt en ytterligare öppen budgivning. Fastighetsmäklaren kan komma att begära kreditupplysning på anbudsgivare. Observera att utländska budgivare skall ha ett bankkonto vid en svensk bank i Sverige vid ett fastighetsköp.

Skriftligt anbud ska lämnas till e-post thomas.simensen@norraskog.se

Alternativt:

Norra Skog Thomas Simensen, Kastellgatan 7, 871 33 Härnösand.

Anbudet skall vara märkt "Lilltersjö".



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 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 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 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.

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.



SOLLEFTEÅ SÖDRA LILLTERRSJÖ 2:2

Utdragsdatum	2025-08-12		
Fastighet	SOLLEFTEÅ SÖDRA LILLTERRSJÖ 2:2 Godkänd FR: 2023-01-30 Godkänd IR: 2025-04-08 Beräknat aktualitetsdatum IR: 2025-08-11 Redovisning av rättigheter kan vara ofullständig. Fastighetens andelar i samfälligheter är inte utredda. Förvärvstillstånd kan i vissa fall krävas från länsstyrelsen vid förvärv av lantbruksegendom, enligt glesbygdsområde.		
Distrikt	Ramsele		
Tidigare beteckning	Fastighet	Datum	Aktbeteckning
	Y-RAMSELE LILLTERRSJÖ SÖDRA 2 2	1989-09-27	2283-89/62
Ursprung	SOLLEFTEÅ SÖDRA LILLTERRSJÖ 2:1		
Adress	Lilltersjö 140 88393 Ramsele	Kommundel: Ramsele	
Areal	Land: 275 590 kvm	Vatten: - kvm	Totalt: 275 590 kvm
Koordinater fastighet	Omr.	N-koord	E-koord
	1	7059483.2	579327.9
Skattetal	Skattetal:	Skattetalssort	
	1:	seland	
Åtgärder	Fastighetsrättsliga åtgärder	Datum	Aktbeteckning
	Ägostyckning	1926-05-05	22-RAM-635
	Evl-förrättning	1973-08-14	22-RAM-1909
	Ledningsrättsåtgärd, Fastighetsreglering	1982-11-19	2283-82/143
	Ledningsrättsåtgärd	1996-01-04	2283-95/80
	Fastighetsreglering	1999-09-09	2283-99/54
	Ledningsrättsåtgärd, Fastighetsreglering	2001-01-25	2283-00/41
	Fastighetsreglering	2007-11-30	2283-07/127
	Ledningsrättsåtgärd	2012-05-07	2283-11/46
Avskild mark	SOLLEFTEÅ SÖDRA LILLTERRSJÖ 2:4		

Rättigheter grunduppgifter

Rättsfh.

Typ av rättighet

Ändamål

Aktbeteckning

Last

Ledningsrätt

Starkström

2283-82/143.1

Last

Ledningsrätt

Starkström

2283-00/41.1

Last

Ledningsrätt

Starkström

2283-07/127.1

Redovisning av rättigheter kan vara ofullständig

Planer och bestämmelser

Inga planer eller bestämmelser kunde hittas.

Lagfarter

Lagfart

Inskr.dag

Aktbeteckning

1975-12-03

75/1466

Folkbokfört namn: Holgersson Karin Iréne
Holgersson Irene
Polararvägen 25
83433 Brunflo
Andel: 1/1

Köp 1975-11-09, Andel: 1/1

1975-12-03

75/1466

Inteckningar

Nr

Belopp

Inskr.dag

Aktnummer

Anm.

1

3 600 SEK

1929-01-15

29/14

Skriftligt pantbrev Relax 40/242

Övr Anm: CFD

Anm: Ansökan om dödning av inteckningen utan handlingens företeende

2

5 000 SEK

1955-12-21

55/1690

Skriftligt pantbrev

Övr Anm: CFD

Anm: Ansökan om dödning av inteckningen utan handlingens företeende

Antal sökta inteckningar: 2

Summa: 8 600 SEK

Taxering

Taxeringsenhet: 113 - Lantbruksenhet bostadsbyggnadsvärde under 50 000 kr

Id för tax.enhet:

415844-3

Markvärde:

1 101 tkr

Taxering genomförd:

2023

Byggnadsvärde:

- kr

Areal:

275 590 kvm

Summa taxvärde:

1 101 tkr

Typ: Fastighet (Hel/del av)

Taxerad ägare

Karin Iréne Holgersson
POLERARVÄGEN 25
83433 BRUNFLO Andel:
1/1

Värderingsenheter

Total lantbruk

Skogsmark:	1 053 tkr	Skogsmark:	24 ha
Skogsimpediment:	- kr	Skogsimpediment:	- ha
Skog med restriktion:	- kr	Skog med restriktion:	- ha
Åkermark:	40 tkr	Åkermark:	4 ha
Betesmark:	- kr	Betesmark:	- ha
Ekonomibyggnad:	- kr	Övrig mark:	- ha
Summa värde:	1 093 tkr	Summa mark:	28 ha

Skog

Tax.värde:	1 053 tkr	Riktvärdeområde:	2 205
Areal:	24 ha	Virkesförråd, tot:	198 m³sk/ha/år
Klassind. tot. virkesförråd:	KLASS_8	Virkesförråd. Löv:	- m³sk/ha/år
Virkesförråd, Barr:	- m³sk/ha/år	Bonitets klass:	-
Bonitet:	-		
Samfällld mark:	Nej		

Åkermark

Tax.värde:	40 tkr	Riktvärdeområde:	22 009
Areal:	4 ha		
Samfällld mark:	Nej		
Dränering:	Tillfredställande dränering		
Brukningvärde:	Normal produktionsförmåga (avviker med mindre än 10 % från genomsnittet)		

Total småhus på lantbruk

Småhusmark:	8 tkr	Summa mark:	2 000 kvm
Småhusbyggnad:	- kr	Summa värde:	8 tkr

Småhusmark

Tax.värde:	8 tkr	Id nr:	16340496
Areal:	2 000 kvm	Riktvärdeområde:	2 283 900
Antal lika:	1		
Fastighetsrättsliga förh.:	Utgör en eller flera självständiga fastigheter		
Typ av bebyggelse:	Friliggande småhus		
Vatten:	Vatten saknas		
Avlopp:	Avlopp saknas		
Strand:	Ej strand (Eller strandnära mer än 150 m)		

Anmärkningar

Rättigheter	ANG VÄGSERV ENL EVL SE (AKT 22-RAM-1909)
Jordregistersocken m.fl.	Socken: Ramsele

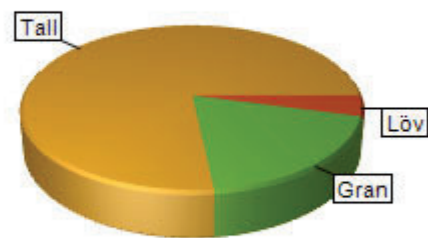




Sammanställning över fastigheten

Arealer	hektar	%
Produktiv skogsmark	22,5	83
Impediment myr	0,0	0
Impediment berg	0,0	0
Inägomark	3,8	14
Linjer: väg/ledning/vatten	0,3	1,1
Övrig areal	0,5	1,8
Summa landareal	27,1	
Summa vatten	0,0	

Virkesförråd		m3sk	%
Totalt		2 686	76
m3sk		678	19
3 513		149	4
		Ädellöv	
		Contorta	
Medeltal		Naturvårdsvolym	
m3sk per ha		m3sk	
156			



Bonitet och tillväxt

Fastighetens medelbonitet är beräknad till	m3sk per ha
	4,4

Tillväxt per år vid framskrivnings-tidpunkten uppskattad till cirka	m3sk
	113

Avverkningsförslag

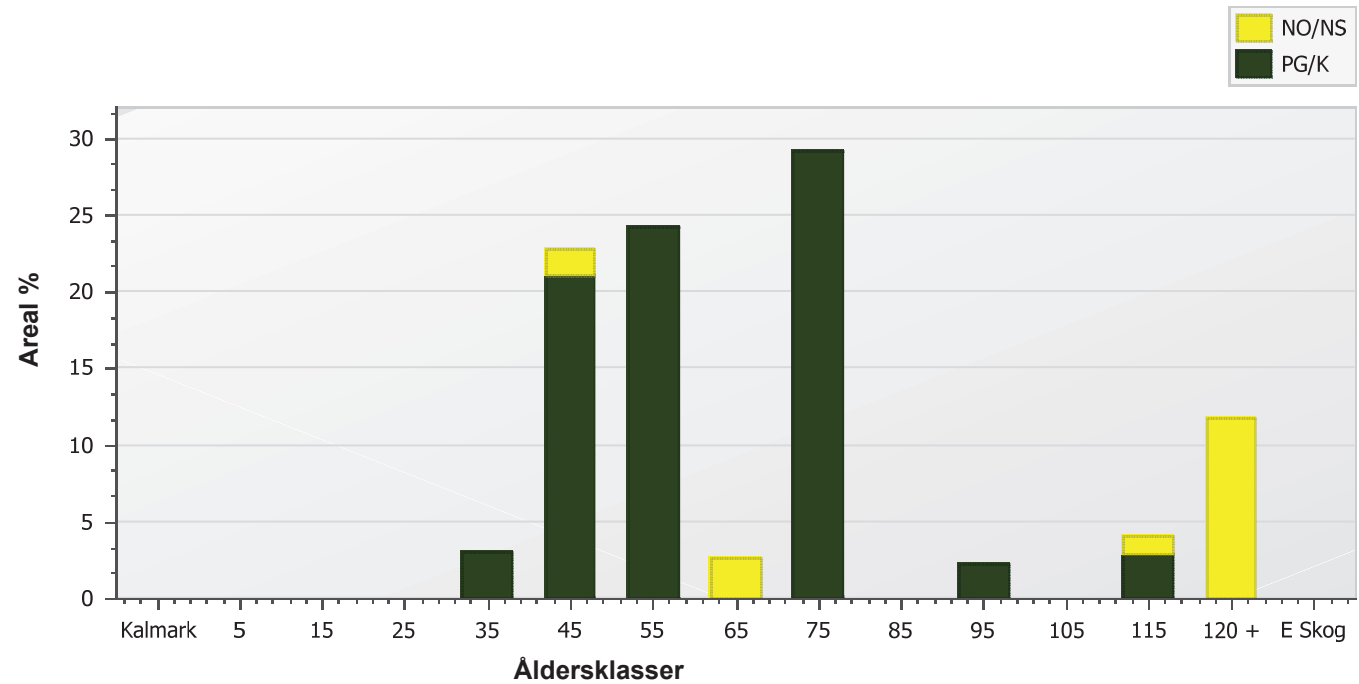
Totalt under perioden	m3sk
	500

Varav gallring 385 m3sk och föryngringsavverkning 115 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	0,0								
30 - 39	0,7	3	63	92	84	16			
40 - 49	5,1	23	637	124	79	17	4		
50 - 59	5,5	24	592	109	100				
60 - 69	0,6	3	70	116	22	11	67		
70 - 79	6,6	29	1 120	171	99	<1	<1		
80 - 89	0,0								
90 - 99	0,5	2	48	99	60	13	27		
100 - 109	0,0								
110 - 119	0,9	4	141	153	81	17	2		
120 +	2,6	12	842	319	32	61	7		
Lågprodskog(E)	0,0								
Överst / Frötr	[0,0]								
Övriga skikt	[0,0]								
Summa/Medel	22,5	100	3 513	156	76	19	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	0,0								
Gallringsskog G1	14,4	64	1 710	119	93	6	<1		
G2	0,0								
Föryngrings- S1	3,5	16	701	198	97	<1	2		
avverknings- S2	0,7	3	112	170	100				
skog S3	3,9	17	990	254	30	57	14		
Lågproducer- E1	0,0								
ande skog E2	0,0								
E3	0,0								
Överst / Frötr ÖF	[0,0]								
Övriga skikt	[0,0]								
Summa/Medel	22,5		3 513	156	76	19	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 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	18,6	82,7	2 523	71,8	938	87,3
K - produktion						
K - naturvård						
NS	1,0	4,4	119	3,4	43	4,0
NO	2,9	12,9	871	24,8	94	8,7
Summa	22,5	100,0	3 513	100,0	1 075	100,0

Impediment

Myr	0,0 ha
Berg	0,0 ha

Målklasser

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

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

* PF enligt Skogsstyrelsen

Kommentarer till Södra Lilltersjö 2:2

Inventeringsdatum: 2025-04-23

Planläggare: Olivia Forssén

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

Södra Lilltersjö 2:2 består av ett skifte om totalt 27,1 ha varav 22,5 ha är produktiv skogsmark med en beräknad medelbonitet om 4,4 m³sk/ha. Fastighetens totala virkesförråd uppskattas vid inventeringstillfället till ca 3 500 m³sk.

Fastigheter i planen

Södra Lilltersjö 2:2

Skogstillstånd och skogsvård

Skogens åldersfördelning är ojämn med en förskjutning mot medelålders skog.

Många bestånd är välslutna och i behov av gallring, varför just gallringar måste prioriteras under planperioden. Det finns även ett behov av markberedning, plantering och eventuellt hjälpplantering under planperioden

Avverkning

Avverkningsförslaget under planperioden omfattar totalt ca 500 m³sk varav 385 m³sk är gallring och 115 m³sk föryngringsavverkning. Fastigheten är under 50 ha produktiv skogsmark, vilket gör att fastigheten inte påverkas av ransoneringskravet.

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 upprepade 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 västra delen på fastigheten mot ett hygge finns stormskadad skog. Skogen på övriga delen av fastigheten är relativt frisk.

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 en nyckelbiotop registrerad 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.

Skogsmark inom av Länsstyrelserna klassade värdefulla naturområden med höga naturvärden och/eller intakta skogslandskap enligt FSC, påverkar val av område för frivillig avsättning. Det finns ett område på fastigheten inom av Länsstyrelserna klassade värdefulla naturområden och/eller intakta skogslandskap enligt FSC.

För att uppfylla kraven enligt PEFC ska skogsbruket, där naturliga förnygringsbetingelser finns, bedrivs 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 inga kulturmiljövärden registrerade i kulturmiljöregistret. I kartan markeras kulturlämningar med ett K och fornlämningar med ett run-R.

Vägar

Skogsbilväg på fastigheten saknas. Dock behövs det ingen skogsbilväg eftersom den allmänna vägen går genom fastigheten. Den allmänna vägen har ett bra skick.

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	0,5	93	S1	T19	99	48	PG	60 13 27 0 0	22		Ingen åtgärd				2,2
2	0,4	42	S3	G22	125	49	NS,b	16 32 52 0 0	13	Naturvård	Alternativ beståndsskötsel – inventering	27-30			6,4
										Framtida lövdominans					
3	2,5	55	G1	T21	90	223	PG	100 0 0 0 0	18		Ingen åtgärd				4,1
4	0,8	75	G1	T20	145	109	PG	91 7 2 0 0	22	Gallrat	Ingen åtgärd				4
										Ingår i länsyrelsens kartläggning av höga naturvärden					
5	0,7	46	G1	T20	78	58	PG	100 0 0 0 0	12		Gallring	27-30	30	23	5,1
6	0,6	60	S3	G24	116	70	NS,s	22 11 67 0 0	14	Naturvård	Alternativ beståndsskötsel – inventering	25-26			3,2
										Framtida lövdominans					
7	1,4	46	G1	T22	117	159	PG	100 0 0 0 0	15	Luckigt	Underväxtröjning före gallring (Förberedande)	25-26			6,3
										Varierande höjd	Gallring	25-26	30	52	
8	0,7	34	G1	T22	92	63	PG	84 16 0 0 0	10		Underväxtröjning före gallring (Förberedande)	27-30			8,2
											Gallring	31-35	30	34	

Län: Västernorrlands län Kommun: Sollefteå Församling: Ramsele-Edsele 2025-08-12

Fastighet: Södra Lilltersjö 2:2

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	
9	2,6	40	G1	T23	141	371	PG	75 25 0 0 0	13		Underväxtröjning före gallring (Förberedande)	25-26			8,4
											Gallring	25-26	30	122	
10	2,8 (-0,1)	73	G1	T20	130	358	PG	100 0 0 0 0	21	Stormskador	Ingen åtgärd				3,6
11	3	52	G1	T24	124	369	PG	100 0 0 0 0	17	Gallrat	Sista gallring	31-35	30	155	5,8
										A = klenare					
12	0,7 (-0)	115	S2	T18	170	112	PG	100 0 0 0 0	25		Föryngringsavverkning	25-26	100	115	2,7
											Markberedning (Följd)	27-30			
											Plantering (Följd)	27-30			
											Återväxtkontroll (Följd)	31-35			
13	3,2 (-0,2)	79	S1	T22	214	653	PG	100 0 0 0 0	20		Ingen åtgärd				5
14	2,6	121	S3	G24	319	842	NO,b	32 61 7 0 0	29	Nyckelbiotop	Ingen åtgärd				3,4
										Naturvård					
15	0,3	110	S3	G17	110	29	NO,b	6 84 10 0 0	16	Naturvård	Ingen åtgärd				2,4
18	3,8									Inägomark					

Län: Västernorrlands län Kommun: Sollefteå Församling: Ramsele-Edsele 2025-08-12

Fastighet: Södra Lilltersjö 2:2

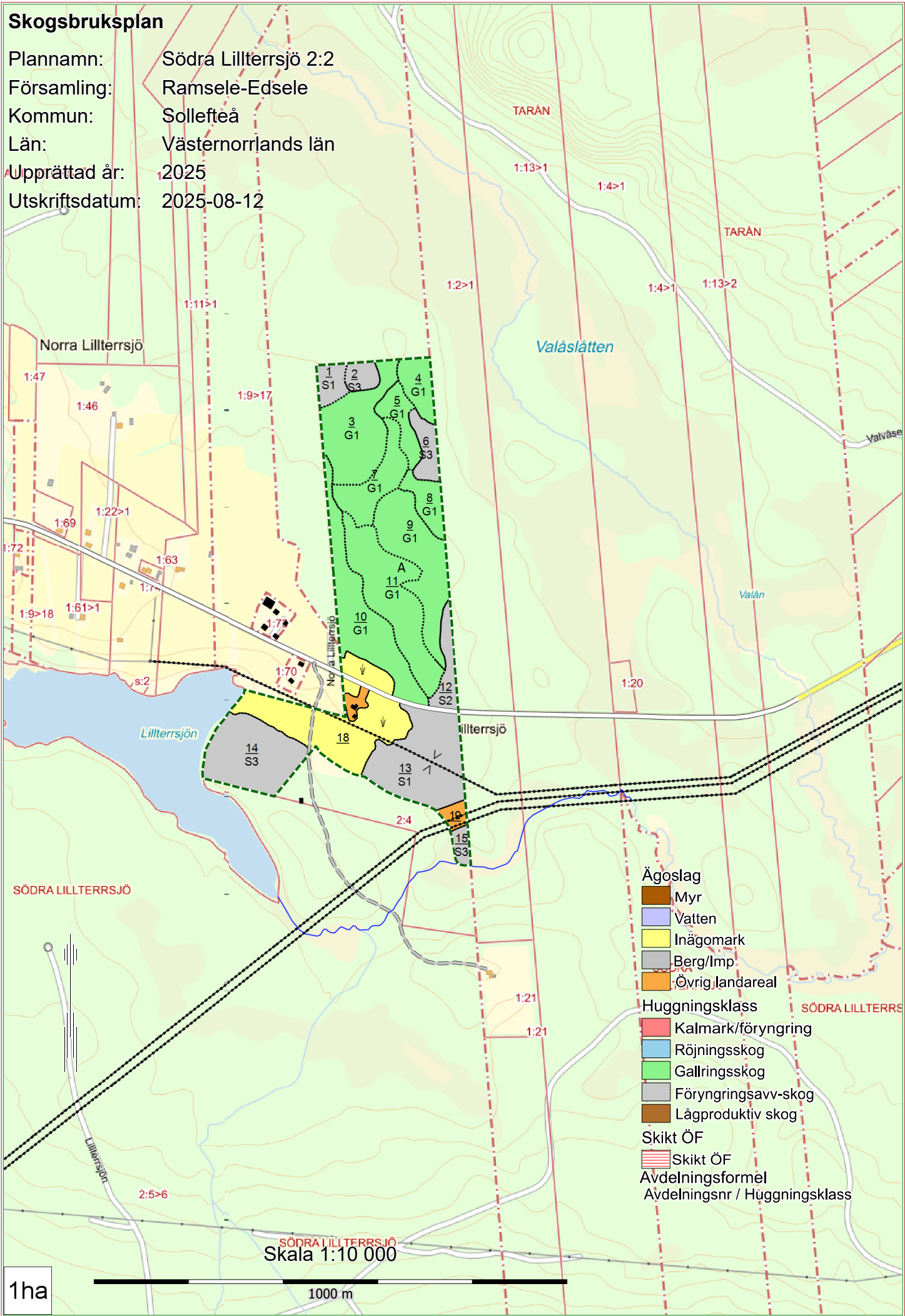
Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1,

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	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	
19	0,5									Annan mark					

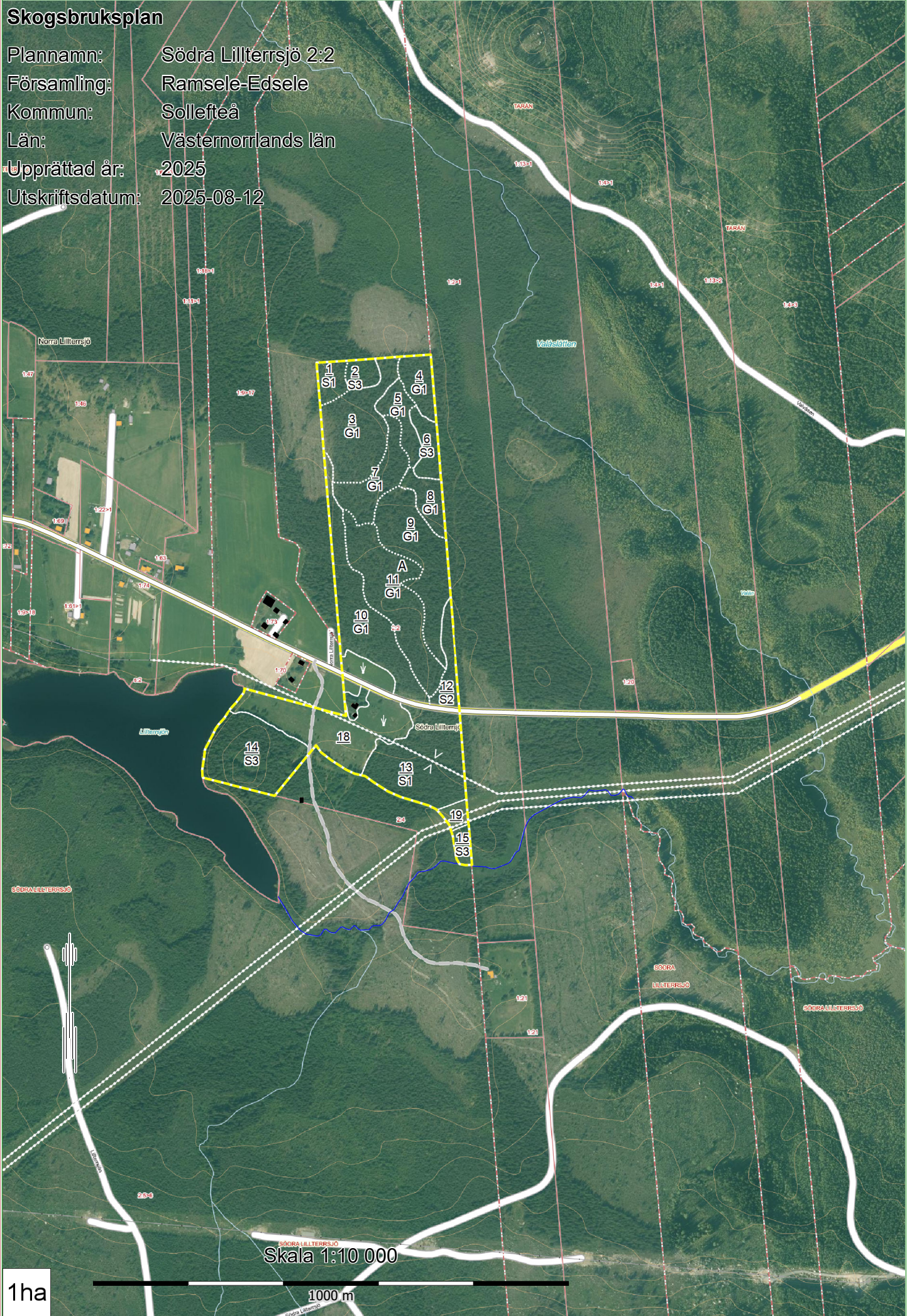
Skogsbruksplan

Plannamn: Södra Lilltersjö 2:2
Församling: Ramsele-Edsele
Kommun: Sollefteå
Län: Västernorrlands län
Upprättad år: 2025
Utskriftsdatum: 2025-08-12



Skogsbruksplan

Plannamn: Södra Lilltersjö 2:2
Församling: Ramsele-Edsele
Kommun: Sollefteå
Län: Västernorrlands län
Upprättad år: 2025
Utskriftsdatum: 2025-08-12



Anbudsblankett

Anbud Sollefteå Södra Lilltersjö 2:2

Undertecknad är medveten om de villkor för försäljningen som angivits i anbudssunderlag 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:

E-post: thomas.simensen@norraskog.se
Norrå Skog, Thomas Simensen, Kastellgatan 7, 871 33 Härnösand

Sista anbudsdag:

2025-09-25 Märk kuvert/e-post "Lilltersjö"

Information:

Budgivaren är medveten om att id-kontroll kommer att ske med hänvisning till "Lag om åtgärder vid penningtvätt" före avtalets tecknande och samtycker till att personuppgifter registreras i fastighetsmäklarens kundregister. För hantering av personuppgifter se www.norraskog.se/integritetspolicy

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

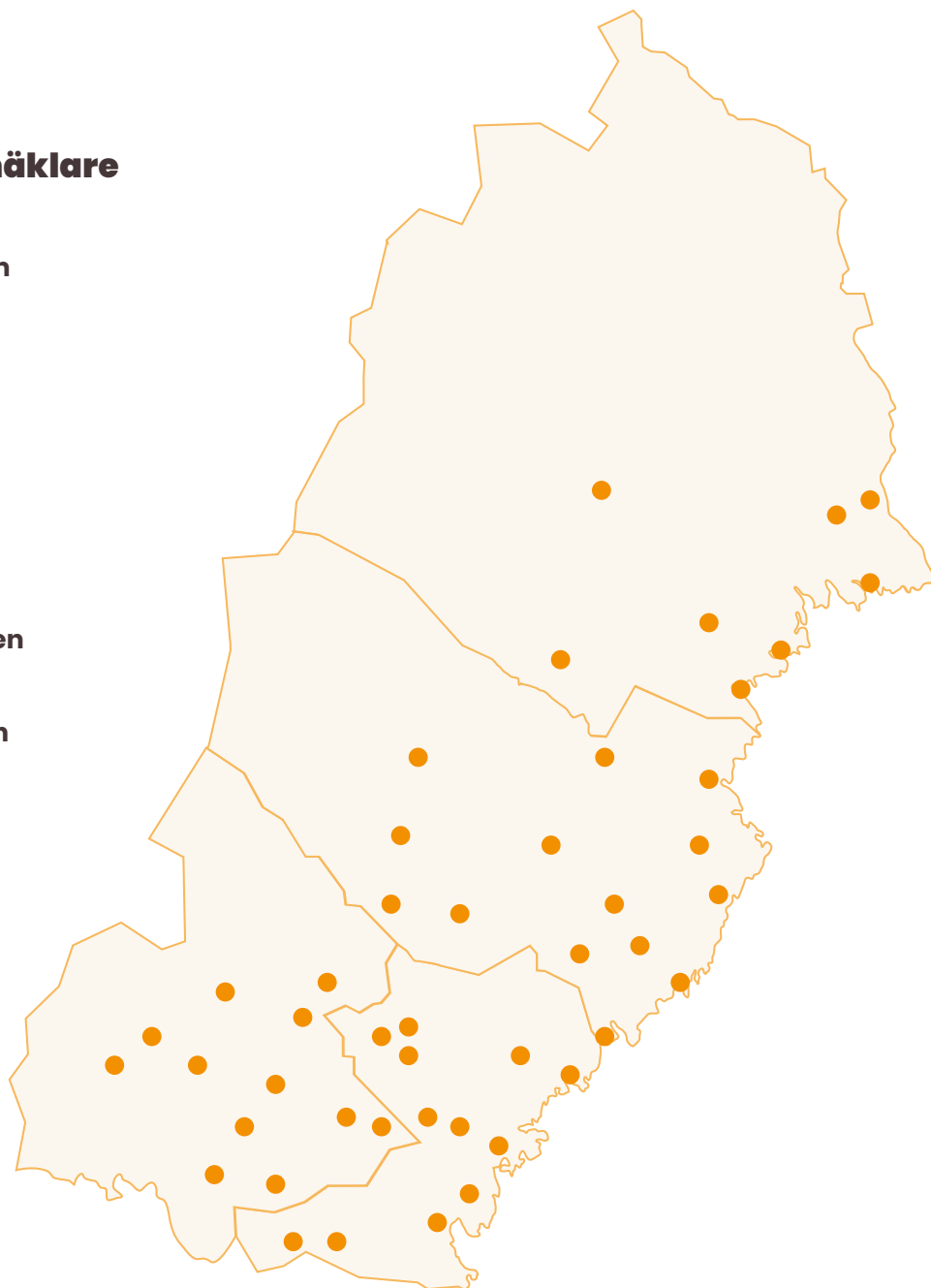
Emil Lundström
072-080 80 02

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**