



Skogsfastighet till salu

ÖRNSKÖLDSVIK LÅNGSELE 2:37 & 2:38

**norra
skog**



Thomas Simensen

Fastighetsmäklare

072-7254879

thomas.simensen@norraskog.se

Fakta

Fastighetsbeteckning

ÖRNSKÖLDSVIK LÅNGSELE 2:37 & 2:38

Fastighetstyp

Lantbruk

Prisidé

5 200 000 SEK

Anbud

2026-06-04

Beskrivning

Skogsfastigheter om 168 ha.
Virkesförråd ca 13.800 m³sk.
Bostadshus, gårdshus samt äldre ekonomibyggnader.

Fastigheten ligger 15 km väster om Bredbyn.





Fastighetsbeskrivning

Grunddata

Fastighetsbeteckning
ÖRNSKÖLDSVIK LÅNGSELE 2:37 & 2:38

Område
Långsele

Adress
Långsele 128, 89592 Bredbyn

Bostadshus

Bostadshus i 1-1/2 plan, delvis källare.
Fasad av eternitplattor, takplåt, fönster 3-glas.
Boarea 90 kvm, biarea 30 kvm enl
fastighetstaxeringen.

Nedre våningen: Hall kök med spis, kylskåp, samt två
genomgångs rum. Duschrum i äldre skick, avlopp
behöver åtgärdas.

Övervåning: Hall, tre sovrum, allkover. Wc-rum med
toalett och tvättstall.

Källarvåning: under del av hus. Pumprum samt
bergvärmepump.

Uppvärmning vattenburen värme, bergvärmepump.

Enskilt vatten, del i vattenförening, 1000 kr/år
Enskilt avlopp.
Fiber finns till fastigheten.

Gårdshus

Äldre hus gammalt skick.
Fasad av liggande träpanel, takpannor torpargrund.
9x9 m.
Äldre och gammal standard.
Nedre våningen: Hall, kök , två rum.
Övervåning: hall, två rum samt alkover.

Sommarhus

Äldre sommarhus på gården i 1-plan.
Timmerstomme tak takpannor. Sommarvatten.
6 x 12,5 m. Kök, rum samt mindre sovrum,
bagarstuga med bakugn, (skick okänt).

Övriga byggnader

Äldre loge /ladugård plåttak. 9x25 m.
Två härbren 3,5x3,5 m, eternittak.
Två lador, plåttak.

Fastighetsuppgifter

Skogsuppgifter
157,2 ha produktiv skogsmark med ett virkesförråd
på 13 759 m³sk. Medeltal 88 m³sk/ha.
Trädslagsblandning tall 35%, gran 51%, löv 13%.
Medelbonitet 5,0 m³sk per ha/år. 1 900 m³sk är S1-
och S2-skog. 10 000 m³sk är G1-skog

Skogsbruksplanen är upprättad juli 2025 av Norra
Skog och sedan ajourhållen med av
fastighetsägaren utförda åtgärder.

Arealuppgifter

Total landareal 168,4 ha fördelat på skog 157,2 ha, impediment 3,5 ha inägomark 6,4 ha samt övrig areal 1,3 ha.

Fastigheten består av två skiften. Uppgifterna kommer från skogsbruksplanen.

Totalareal enligt fastighetsregistret 175,18 ha.

Vägar

Generellt vägar med ok standard på fastigheten.

Delvis god tillgänglighet men bitvis långa skotningsavstånd.

Del i Långsele/Sörflärke vägförening, 785 kr i fast kostnad 2025.

Jakt

Jakträtten övergår till köparen 2027-07-01.

Fastigheten ingår idag i byalaget om ca 3800 ha.

Gamla kolugnar

Fastigheten Långsele 2:35 har rätt att nyttja dessa.

Se bifogar pdf "Kolugnar"

Fastighetsgränser

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

Forn- och kulturlämning

Det finns en kultur- eller fornlämningar registrerade i kulturmiljöregistret.

Se pdf "RAÄ fornsök"

Naturvärden

Minst 5 % av den produktiva skogsmarksarealen är avsatt till målklassen NO (Naturvård Orört) eller målklassen NS (Naturvård Skötsel) enligt PEFC-standard.

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

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.

Visning

Visning av byggnader. Se tid på

www.fastighetsformedling.norraskog.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 Långsele 2:37 och se kartbild med fastighetsgränser och egen position.

Friskrivning byggnader

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.

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 stickprovvis 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.

Lös egendom/städning

Säljaren kommer att sälja fastigheten i det skick och med den lösa egendom som är kvar vid visningen. Ev undantag redovisas vid visningen.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 3 733 000 SEK

Taxeringsvärde byggnad: 136 000 SEK

Totalt taxeringsvärde är: 3 869 000 SEK

Taxeringsvärdet är: Fastställt

Taxeringsår: 2023

Beskrivning: Två olika taxeringsenheter, se resp fastighetsutdrag.

Typkod

120 Lantbruksenhet, bebyggd

Rättigheter och belastningar

Rättigheter, last
Avtalsservitut: RÖJNING - SE BESKRIVNING,
Avtalsservitut: ELLEDNING,NÄTSTATION - SE
BESKRIVNING.

Övrig Belastning/förmån
Avtalsservitut RÖJNING, Avtalsservitut Elledning,
Nätstation.

Gemensamhetsanläggning
Örnsköldsvik Anundsjö-Sörflärke GA:1, Örnsköldsvik
Anundsjö-Sörflärke GA:2.

Samfällighet
Andel motsvarande 9/10 och 3/5 sel i övriga
bysamfälligheter, Andel motsvarande 3/4 och 1/2
sel i fäbodplatser.

Kostnader

Årlig energiförbrukning
5 300 kWh/år

Driftskostnad
Total driftskostnad: 25 080 SEK/år
I detta ingår följande kostnader:
El: 11 500 SEK/år
Försäkringskostnad: 13 580 SEK/år
Fastighetsskatt/avgift: 855 SEK/år

Årlig elförbrukning: 5 300 kWh/år Endast underhålls
värme senaste året.

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.

Försäljnings sätt

Anbud oss tillhanda senast 2026-06-04 kl 17:00

Fastigheten säljs genom skriftligt anbuds förfarande.
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 samt
svenskt personnummer/samordningsnummer 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 "Långsele".

Anbudsblankett

Anbud Örnsköldsvik Långsele 2:37 & 2:38

Undertecknad är medveten om de villkor för försäljningen som angivits i anbudsunderlag och lämnar härmed för egen del 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

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

Märk kuvert/e-post "Långsele"

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)

Köpinformation

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

Utgångspunkt

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

Köparens undersökningsplikt

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

Skog

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

Byggnader

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

Upptäcker köparen vid sin undersökning fel eller symptom på fel i fastigheten eller är fastigheten över huvud taget i sådant skick att fel kan misstänkas, skärps kraven på köparens undersökningsplikt. Även de uppgifter säljaren lämnar påverkar undersökningspliktens omfattning. Om säljaren exempelvis upplyser köparen om ett misstänkt fel kan det utgöra en varningssignal, som bör föranleda en mer ingående undersökning från köparens sida. Å andra sidan ska köparen inte behöva undersöka sådana delar av fastigheten som säljaren lämnat uttryckliga utfästelser eller garantier för, under förutsättning att dessa inte är för allmänt hållna.

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

Anlitande av besiktningsman

Jordabalken utgår från att köparen själv i normalfallet skall kunna uppfylla sin grundläggande undersökningsplikt och det är alltså inget krav att anlita någon sakkunnig för detta. Trots det väljer de flesta köpare att anlita s.k. besiktningsman eller annan sakkunnig och detta är att rekommendera om man inte själv har särskild byggnadsteknisk kunskap. Detsamma gäller om köparen inledningsvis själv undersökt fastigheten och då upptäckt symptom på fel som det kan vara svårt att bedöma betydelsen av. Som angivet ovan skall köparen undersöka fastigheten i alla dess delar och funktioner. Anlitar köparen en sakkunnig är det därför viktigt att vara observant på vilken omfattning en beställd besiktning har. Normalt omfattar inte en sådan besiktning vissa delar av fastigheten såsom elinstallationer, vatten och avlopp, rökgångar m.m. varför köparen bör överväga att komplettera sin undersökning. Jordabalken har som utgångspunkt att den undersökning köparen gör eller låter göra, ska ske före köpet, d v s innan köpekontrakt undertecknas av parterna. Det är dock inget som hindrar att parterna i kontraktet avtalar om att köparen ska få möjlighet att undersöka fastigheten senare och därefter på det sätt kontraktet då föreskriver, ska få åberopa upptäckta fel och begära avdrag på köpeskillingen eller begära att köpet i dess helhet ska återgå. Denna typ av avtalsvillkor brukar kallas besiktningsklausul och är numer vanligt förekommande. Tas ett sådant villkor in är det viktigt att båda parter sätter sig in i vad som krävs för att köparen ska kunna åberopa villkoret och också noga 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. 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 upplysningskyldighet 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 upplysningskyldighet. Om säljarens förtigande innefattar svikligt eller annat ohederligt förfarande kan säljaren gå miste om rätten att

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

Säljarens utfästelser

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

Avtalsfrihet friskrivning

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

Att lägga bud

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

Säljaren bestämmer över budgivningen

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

Bud är inte bindande

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

Mäklarens roll

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

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

Öppen eller sluten budgivning

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

ID-kontroll

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

Svenskt bankkonto och identifikationsnummer

Observera att alla köpare skall ha ett bankkonto vid svensk bank i Sverige samt ett svenskt personnummer/organisationsnummer eller ett svenskt samordningsnummer, vid ett fastighetsköp.

Upplysning om s.k. sidoverksamhet

Om fastigheten annonseras på Hemnet erhåller Norra Skog Fastighetsförmedling AB en administrationsersättning för denna sidoverksamhet.

Registrering av personuppgifter

Spekulant/köpare samtycker till att personuppgifter registreras i fastighetsmäklarens kundregister. För hantering av personuppgifter se www.norraskog.se/integritetspolicy

Informationen i denna handling är på intet sätt heltäckande. Kontakta din fastighetsmäklare för att diskutera ytterligare frågeställningar du anser är viktigt, t.ex. om du behöver hjälp med en boendekostnadskalkyl, skattefrågor eller frågor av helt annan karaktär. Din fastighetsmäklare kan svara på frågor som inryms inom uppdraget för en fastighetsförmedling.

Därför måste mäklaren ställa frågor

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

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

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

Vad är penningtvätt och finansiering av terrorism?

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

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

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

Kundkännedom

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

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

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

Företagskunder

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

Mäklarens förhållande till banken

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

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

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

I vissa fall får inte mäklaren medverka till affären

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

Ytterligare upplysningar

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





ÖRNSKÖLDSVIK LÅNGSELE 2:37

Utdragsdatum	2026-04-22		
Fastighet	ÖRNSKÖLDSVIK LÅNGSELE 2:37 Godkänd FR: 2016-03-30 Godkänd IR: 2023-10-20 Beräknat aktualitetsdatum IR: 2026-04-21 Förvärvstillstånd kan i vissa fall krävas från länsstyrelsen vid förvärv av lantbruksegendom, enligt glesbygdsområde.		
Distrikt	Anundsjö		
Ursprung	ÖRNSKÖLDSVIK LÅNGSELE 2:30		
Adress	Långsele 128 89592 Bredbyn	Kommundel: Anundsjö	
Areal	Land: 1 350 500 kvm	Vatten: - kvm	Totalt: 1 350 500 kvm
	Anm: AREALEN GRAFISKT BERÄKNAD		
Andel i	Anm: ANDEL MOTSVARANDE 9/10 SEL I ÖVRIGA BYSAMFÄLLIGHETER Anm: ANDEL MOTSVARANDE 3/4 SEL I FÄBODPLATSER		
Koordinater fastighet	Omr.	N-koord	E-koord
	1	7044973.7	641451.8
	2	7043189.9	641159.6
			Areal
			-
			-
Skattetal	Skattetal:	Skattetalssort	
	3/4:	seland	
Åtgärder	Fastighetsrättsliga åtgärder	Datum	Aktbeteckning
	Klyvning	2015-12-30	2284K-15/93
Rättigheter grunduppgifter	Rättsfh.	Typ av rättighet	Ändamål
	Last	Avtalsservitut	Se beskrivning
		Beskr: Röjning	22-IM4-71/1271.1
	Last	Avtalsservitut	Se beskrivning
		Beskr: Elledning,nätstation	D201600116815:1.1
Planer och bestämmelser	<i>Inga planer eller bestämmelser kunde hittas.</i>		

Lagfarter	Lagfart	Inskr.dag	Aktbeteckning
	Svensson Eva Elisabeth	2023-07-13	D-2023-00221801:1
	Andel: 1/1		
	Gåva 2023-05-23, Andel: 1/1 Avser hela fastigheten	2023-07-13	D-2023-00221801:1

Tidigare lagfart/tomträtt	Lagfart	Inskr.dag	Aktbeteckning
	Lagfaren ägare Svensson Sven-Olof Södra Långgatan 27 Lgh 1205 89530 Bredbyn	1981-01-21	81/159
	Köp 1981-01-15 Överlåten andel: 1/1 Anmärkning: Förbehåll om överlåtelse Dagboksnr: 81/159	1981-01-21	81/159
	Övr fång Överlåten andel: 1/1 Anmärkning: ID-nummer kompletterat Dagboksnr: 04/18190	2004-10-05	04/17951

Inteckningar

Inga inteckningar hittades hos lantmäteriet

Inskrivning	Nr	Inskr.dag	Aktnummer	Typ
	1	1971-04-21	71/1271	Avtalsservitut
			RÖJNING	
	2	2016-03-16	D-2016-00116815:1	Avtalsservitut
			Elledning, Nätstation	

Taxering

Taxeringsenhet: 120 - Lantbruksenhet bebyggd

Id för tax.enhet:	737688-3	Markvärde:	2 862 tkr
Taxering genomförd:	2023	Byggnadsvärde:	136 tkr
Areal:	1 350 500 kvm	Summa taxvärde:	2 998 tkr

Typ: Fastighet (Hel/del av)

Taxerad ägareEva Elisabeth Svensson
Andel: 1/1

Värderingsenheter**Total lantbruk**

Skogsmark:	2 805 tkr	Skogsmark:	135 ha
Skogsimpediment:	7 tkr	Skogsimpediment:	3 ha
Skog med restriktion:	- kr	Skog med restriktion:	- ha
Åkermark:	27 tkr	Åkermark:	4 ha
Betesmark:	9 tkr	Betesmark:	3 ha
Ekonomibyggnad:	36 tkr	Övrig mark:	- ha
Summa värde:	2 884 tkr	Summa mark:	145 ha

Skog

Tax.värde:	2 805 tkr	Riktvärdeområde:	2 203
Areal:	135 ha	Virkesförråd, tot:	- m ³ sk/ha/år
Klassind. tot. virkesförråd:	-	Virkesförråd. Löv:	21 m ³ sk/ha/år
Virkesförråd, Barr:	83 m ³ sk/ha/år	Bonitets klass:	Låg
Bonitet:	3.40		
Samfälld mark:	Nej		

Skogsimpedimentmark

Tax.värde:	7 tkr	Riktvärdeområde:	2 203
Areal:	3 ha	Samfälld mark:	Nej

Ekonomibyggnad

Tax.värde:	36 tkr	Riktvärdeområde:	22 008
Area:	347 kvm	Beskaffenhet:	Mindre god
Värdeår:	-	Under byggnad:	Nej
Byggnadskat:	Ekonomibyggnad, värdeår före 1980 (ej Spannmålslager (42), Ensilagesilo (44), Växthus (51-53), Övriga ekonomibyggnader (60))		

Betesmark

Tax.värde:	9 tkr	Riktvärdeområde:	22 008
Areal:	3 ha		
Samfälld mark:	Nej		
Brukningvärde:	30 % lägre avkastning och kvalitet, ev. skogsmark i framtiden.		

Åkermark

Tax.värde:	27 tkr	Riktvärdeområde:	22 008
Areal:	4 ha		
Samfälld mark:	Nej		
Dränering:	Otilfredsställande dränerad		
Brukningvärde:	Sämre produktionsförmåga (10-30 % under genomsnittet)		

Total småhus på lantbruk

Småhusmark:	14 tkr	Summa mark:	2 000 kvm
Småhusbyggnad:	100 tkr	Summa värde:	114 tkr

Småhusbyggnad

Tax.värde:	100 tkr		
Boarea:	90 kvm	Biarea:	30 kvm
Total värdegr. yta:	96 kvm	Summa standardpoäng:	30
Om/tillbyggnadsyta:	- kvm	Om/tillbyggnadsår:	-
Nybyggnadsår:	1930	Under byggnad:	Nej
Värdeår:	1930	Placerad på:	301280089
Byggnadskategori:	Friliggande småhus		
Fastighetsrättslig klass:	Självständig fastighet		

Småhusmark

Tax.värde:	14 tkr	Id nr:	301280089
Areal:	2 000 kvm	Riktvärdeområde:	2 284 900
Antal lika:	1		
Fastighetsrättsliga förh.:	Utgör en eller flera självständiga fastigheter		
Typ av bebyggelse:	Friliggande småhus		
Vatten:	Enskilt vatten året om		
Avlopp:	Enskilt avlopp		
Strand:	Ej strand (Eller strandnära mer än 150 m)		

Anmärkningar

Jordregistersocken m.fl. Socken: Anundsjö

ÖRNSKÖLDSVIK LÅNGSELE 2:38

Utdragsdatum	2026-04-22		
Fastighet	ÖRNSKÖLDSVIK LÅNGSELE 2:38 Godkänd FR: 2015-12-30 Godkänd IR: 2016-01-20 Beräknat aktualitetsdatum IR: 2026-04-21 Förvärvstillstånd kan i vissa fall krävas från länsstyrelsen vid förvärv av lantbruksegendom, enligt glesbygdsområde.		
Ursprung	ÖRNSKÖLDSVIK LÅNGSELE 2:30		
Areal	Land: 401 300 kvm	Vatten: - kvm	Totalt: 401 300 kvm
	Anm: AREALEN GRAFISKT BERÄKNAD		
Andel i	Gemensamhetsanläggning	ÖRNSKÖLDSVIK SÖRFLÄRKE GA:2	ANUNDSJÖ-
	Gemensamhetsanläggning	ÖRNSKÖLDSVIK SÖRFLÄRKE GA:1	ANUNDSJÖ-
	Anm: ANDEL MOTSVARANDE 3/5 SEL I ÖVRIGA BYSAMFÄLLIGHETER		
	Anm: ANDEL MOTSVARANDE 1/2 SEL I FÄBODPLATSER		
Koordinater fastighet	Omr.	N-koord	E-koord
		Areal	
	1	7041840.2	639612.6
	2	7040967.6	638631.1
		-	-
		-	-
Skattetal	Skattetal:	Skattetalssort	
	1/2:	seland	
Åtgärder	Fastighetsrättsliga åtgärder	Datum	Aktbeteckning
	Klyvning	2015-12-30	2284K-15/93
Rättigheter grunduppgifter	<i>Inga rättigheter kunde hittas.</i>		
Planer och bestämmelser	<i>Inga planer eller bestämmelser kunde hittas.</i>		

Lagfarter	Lagfart	Inskr.dag	Aktbeteckning
	Folkbokfört namn: Svensson Eva Elisabeth Svensson Eva	1981-01-21	81/160
	Andel: 1/1	1981-01-21	81/160
	Köp 1981-01-15, Andel: 1/4 Anmärkning: Förbehåll om överlåtelse Dagboksnr: 81/160		
Taxering	Taxeringsenhet: 110 - Lantbruksenhet obebyggd		
	Id för tax.enhet: 737687-3	Markvärde:	871 tkr
	Taxering genomförd: 2023	Byggnadsvärde:	- kr
	Areal: 401 300 kvm	Summa taxvärde:	871 tkr
	Typ: Fastighet (Hel/del av)		
	Taxerad ägare Eva Elisabeth Svensson Andel: 1/1		
Värderingsenheter	Total lantbruk		
	Skogsmark: 867 tkr	Skogsmark:	40 ha
	Skogsimpediment: 4 tkr	Skogsimpediment:	2 ha
	Skog med restriktion: - kr	Skog med restriktion:	- ha
	Åkermark: - kr	Åkermark:	- ha
	Betesmark: - kr	Betesmark:	- ha
	Ekonomibyggnad: - kr	Övrig mark:	- ha
	Summa värde: 871 tkr	Summa mark:	42 ha
	Skog		
	Tax.värde: 867 tkr	Riktvärdeområde:	2 203
	Areal: 40 ha	Virkesförråd, tot:	- m ³ sk/ha/år
	Klassind. tot. virkesförråd: -	Virkesförråd. Löv:	5 m ³ sk/ha/år
	Virkesförråd, Barr: 91 m ³ sk/ha/år	Bonitets klass:	Låg
	Bonitet: 3.40		
	Samfällid mark: Nej		
	Skogsimpedimentmark		
	Tax.värde: 4 tkr	Riktvärdeområde:	2 203
	Areal: 2 ha	Samfällid mark:	Nej
Anmärkingar	Jordregistersocken m.fl.	Socken: Anundsjö	

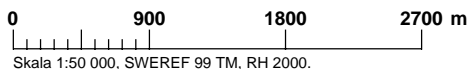
N 7077067
E 609250



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

LANTMÄTERIET

N 6945567
E 703750



Sammanställning över fastigheten

Arealer	hektar	%
Produktiv skogsmark	157,2	93,3
Impediment myr	3,3	2
Impediment berg	0,2	0,1
Inägomark	6,4	3,8
Linjer: väg/ledning/vatten	0,9	0,5
Övrig areal	0,4	0,2
Summa landareal	168,4	
Summa vatten	0,0	

Virkesförråd

	m3sk	%
Tall	4 859	35
Gran	7 071	51
Löv	1 830	13
Ädellöv		
Contorta		

Totalt

m3sk

13 759

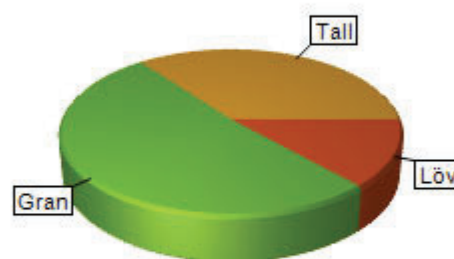
Medeltal

m3sk per ha

88

Naturvårdsvolym

m3sk



Bonitet och tillväxt

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m3sk per ha

5

Tillväxt per år vid framskrivningstidpunkten uppskattad till cirka

m3sk

749

Avverkningsförslag

Totalt under perioden

m3sk

1 442

Varav gallring

873 m3sk

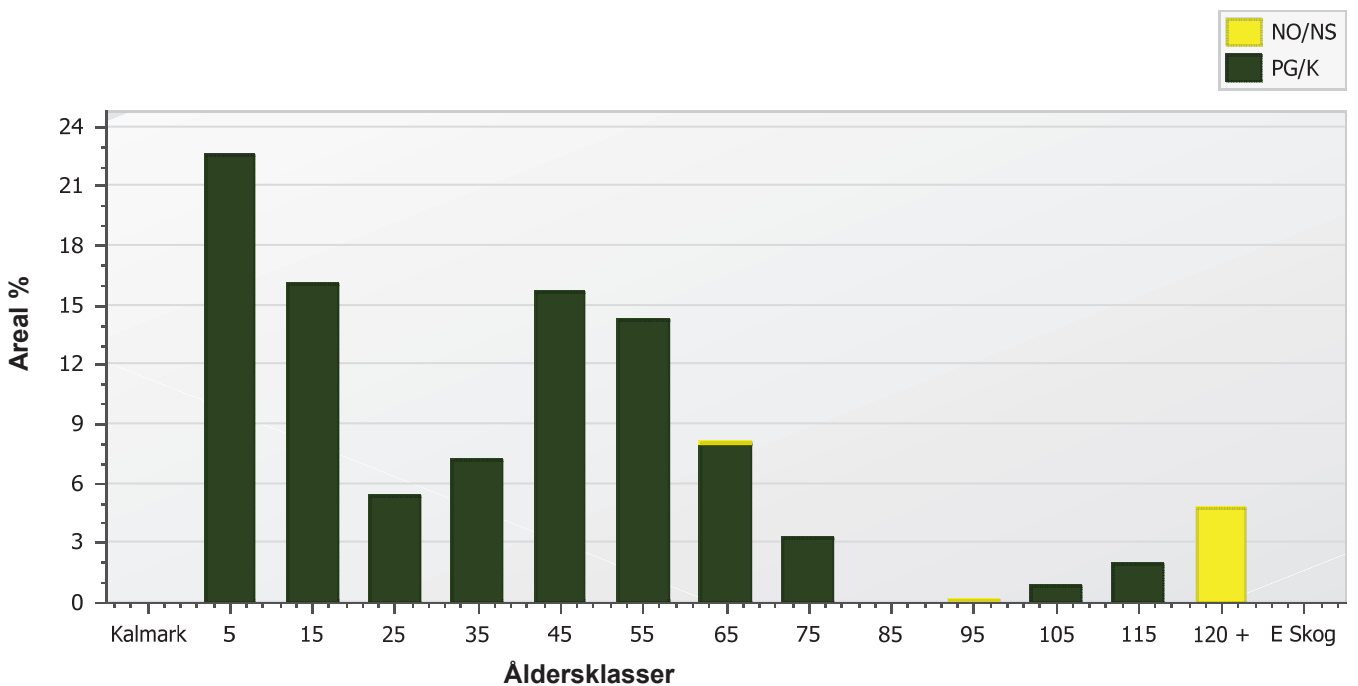
och föryngringsavverkning

569 m3sk

Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd						
	ha	%	Totalt m3sk	m3sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Kalmark	0,0								
- 9 år	35,4	23	45	1	42	26	33		
10 - 19	25,2	16	216	9	24	43	33		
20 - 29	8,4	5	493	59	27	33	39		
30 - 39	11,2	7	1 022	91	19	59	22		
40 - 49	24,6	16	2 966	120	55	39	6		
50 - 59	22,4	14	3 660	163	11	78	10		
60 - 69	12,8	8	1 820	142	31	51	18		
70 - 79	5,1	3	1 193	233	56	33	11		
80 - 89	0,0								
90 - 99	0,2	<1	50	250	25	40	35		
100 - 109	1,3	<1	257	200	15	80	5		
110 - 119	2,9	2	660	224	43	45	12		
120 +	7,5	5	1 103	147	56	31	13		
Lågprodskog(E)	0,0								
Överst / Frötr	[5,9]		270	46	84		16		
Övriga skikt	[0,8]		5	6		10	90		
Summa/Medel	157,2	100	13 760	88	35	51	13		

Arealfördelning



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd						
	ha	%	Totalt m3sk	m3sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Kalmark K1	0,0								
K2	3,0	2	3	1	90		10		
Röjningsskog R1	10,5	7	10	1	33	22	45		
R2	48,7	31	256	5	26	40	35		
Gallringsskog G1	78,5	50	10 097	129	30	57	13		
G2	0,0								
Föryngrings- S1	4,3	3	996	231	56	35	9		
avverknings- S2	4,2	3	917	217	35	55	10		
skog S3	7,9	5	1 205	152	52	30	17		
Lågproducer- E1	0,0								
ande skog E2	0,0								
E3	0,0								
Överst / Frötr ÖF	[5,9]		270	46	84		16		
Övriga skikt	[0,8]		5	6		10	90		
Summa/Medel	157,2		13 759	88	35	51	13		

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	147,0	93,5	12 081	87,8	7 487	97,2
K - produktion	1,8	1,1	378	2,7	52	0,7
K - naturvård	0,4	0,3	94	0,7	13	0,2
NS	0,5	0,3	103	0,7	18	0,2
NO	7,5	4,8	1 103	8,0	130	1,7
Summa	157,2	100,0	13 759	99,9	7 700	100,0

Impediment

Myr	3,3 ha
Berg	0,2 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

Skogsvårdsåtgärder

Blanketten innehåller ett sammandrag av avdelningsvis föreslagna åtgärder.

Sammanställningen förutsätter att samtliga åtgärder enligt grundförslaget utförs.

Åtgärd (F)=Följd (Fb)=Förberedande (A)=Alt.	Angelägenhetsgrad				Summa
	Snarast ha	2 - 5 år ha	6 - 10 år ha	11 - år ha	
(F)Markberedning		1,3	0,5		1,8
(F)Plantering		1,3	0,5		1,8
Återväxtkontroll	3,0				3,0
Röjning	28,4	28,8	1,3		58,4
(Fb)Underväxtröjning före gallring	12,0	2,7	3,3		18,1
Alternativ beståndsskötsel – inve	2,9	0,3			3,2
(F)Inventering			1,3		1,3
Summa ha	46,3	34,3	6,9		87,6

Kommentarer till Örnsköldsvik Långsele 2:37, 2:38

Inventeringsdatum: 2025-07-04

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 och med stöd av Norra Skogs skötselprogram, Värdeskapande skogsskötsel. Med utgångspunkt från skogsägarplanen och dina behov hjälper din skogsinspektör dig att upprätta en åtgärdsplan anpassad för din skog med hänsyn till ex skatteregler och samordning mellan fastighetsägare.

Inledning

Långsele 2:37, 2:38 består av 3 skiften om totalt 168,3 ha varav 157,1 ha är produktiv skogsmark med en beräknad medelbonitet om 5,0 m³sk/ha. Fastighetens totala virkesförråd uppskattas vid inventeringstillfället till ca 13 800 m³sk.

Fastigheter i planen

Långsele 2:37

Långsele 2:38

Skogstillstånd och skogsvård

Skogens åldersfördelning är ojämn med en förskjutning mot skog under 20 år och 40 – 60 år. Många bestånd är välslutna och i behov av gallring, varför just gallringar måste prioriteras under planperioden. Det finns även ett stort behov av röjning under planperioden.

Avverkning

Avverkningsförslaget under planperioden omfattar totalt ca 1 400 m³sk varav 900 m³sk är gallring och 500 m³sk förnygringsavverkning.

Ransoneringskravet enligt Skogsvårdslagen omfattar brukningsenheter ≥ 50 ha.

För brukningsenheter mellan 100-1000 ha gäller max 50 % av produktiv skogsmark med ålder under 20 år.

För de skogsfastigheter som denna plan omfattar är andelen skog under 20 år 39 %. För att avgöra maximalt utrymme för förnygringsavverkning vid given tidpunkt, kontaktas tillsynsmyndigheten.

Skador på växande skog på fastigheten

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

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

Något att tänka på när gallring utförs i äldre oskötta skogar som passerat 16 meter i medelhöjd, är att risken ökar avsevärt för framtida stormfällningar och snöbrott.

Naturvärden och sociala värden

Minst 5 % av den produktiva skogsmarksarealen är avsatt till målklassen NO (Naturvård Orört) eller målklassen NS (Naturvård Skötsel) enligt PEFC- standard.

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

Åtgärder på områden som omfattas av Natura 2000 ska utföras med extra hänsyn. OBS! Natura 2000 områden på skogsmark kan vara belagda med restriktioner och objektets bevarandeplan måste gås igenom. Det finns områden på fastigheten som berörs av Natura 2000, då Södra Anundsjöån ingår i ett

Natura 2000-område.

För att uppfylla kraven enligt PEFC ska skogsbruket, där naturliga förnygringsbetingelser finns, bedrivas så att minst 5 % av den friska och fuktiga skogsmarksarealen domineras av löv. På innehav med enhetligt ägande med en areal mindre än 20 ha produktiv skogsmark är detta inte ett krav enligt PEFC. I planen föreslås bevara eller öka lövandelen i avdelningar som bedöms ha förutsättningar för en lövandel om minst 50 %. Dessa avdelningar har beskrivningskoden "Framtida lövdominans". Om arealen inte uppnår 5 % av den friska och fuktiga marken uppmanar vi till att skapa ytterligare lövdominerade bestånd efter framtida förnygringsavverkningar.

Skogsmark inom av Länsstyrelserna klassade värdefulla naturområden och/eller intakta skogslandskap enligt FSC, påverkar val av område för frivillig avsättning.

Det finns områden på fastigheten inom av Länsstyrelserna klassade värdefulla naturområden och/eller intakta skogslandskap enligt FSC.

Kulturmiljövärden

Det finns inga kulturmiljövärden registrerade i kulturmiljöregistret avseende skogsmarken på fastigheten. I kartan markeras kulturlämningar med ett K och fornlämningar med ett run-R.

Vägar

Befintliga vägar

Generellt vägar med ok standard på fastigheten.

Nya vägar

Delvis god tillgänglighet men bitvis långa skotningsavstånd.

Uppdatering

Planen är uppdaterad med en gallring utförd i januari 2026.

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	
1	3,3	60	G1	G22	150	494	PG	0 60 40 0 0	20	Gallrat	Ingen åtgärd				4,7
	(-0)														
2	1,8	65	G1	T22	130	235	PG	50 50 0 0 0	21	Gallrat	Ingen åtgärd				4,8
10	2,3	70	S1	T24	250	572	PG	50 40 10 0 0	24	Gallrat	Ingen åtgärd				6
	(-0)														

Län: Västernorrlands län Kommun: Örnsköldsvik

Församling: Anundsjö

2026-04-13



Fastighet: Örnsköldsvik Längsele 2:37, 2

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 2

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	
3	2,7	7	R2	T22	1	3	PG	50 30 20 0 0	0	Lövuppslag	Röjning	27-30	30		0,1
										Ojämnt					
Generell Kommentar:		Delar med mer lövuppslag skulle behöva röjas snarast, medan övriga delar kan vänta något år.													
4	4,1	55	G1	G22	130	529	PG	10 80 10 0 0	18	Gallrat	Ingen åtgärd				6
										Delv försumpat					
5	2,4									Myr					
6	3,9	55	G1	G24	160	618	PG	0 90 10 0 0	20	Gallrat	Ingen åtgärd				6,9
	(-0)									Delv försumpat					
7	1,1	7	R2	T24	1	1	PG	50 30 20 0 0	0		Röjning	27-30	30		0,1
8	2,5	60	G1	G22	100	246	PG	35 55 10 0 0	18	Gallrat	Ingen åtgärd				4,4
	(-0,1)									Ojämnt					
9	0,7	110	S2	G20	270	188	PG	0 95 5 0 0	24	Bäck igenom	Alternativ beståndsskötsel – inventering	25-26			3,9
	(-0,1)														
Generell Kommentar:		Känslig mark runt bäcken.													
11	2	60	G1	T22	160	321	PG	65 30 5 0 0	20	A: äldre	Ingen åtgärd				5,7
										Delv försumpat					
										Delvis gallrat					

Län: Västernorrlands län Kommun: Örnsköldsvik

Församling: Anundsjö

2026-04-13



Fastighet: Örnsköldsvik Längsele 2:37, 2

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 2

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	
12	9,8	6	R2	T24	1	10	PG	70 10 20 0 0	0		Röjning	27-30	30		0,1
Generell Kommentar:		En hel del knäkesjuka på tallen.													
13	1,6	120	S3	G24	260	411	NO,s	10 70 20 0 0	30	Naturvård	Ingen åtgärd				2,7
14	9,2	5	R1	G22	1	9	PG	25 25 50 0 0	0		Röjning	27-30	30		0,5
Generell Kommentar:		Kraftigt uppslag av asp. Tallen har svårt angrepp av knäkeskuka.													
15	3	5	K2	T18	1	3	PG	90 0 10 0 0	0		Återväxtkontroll	25-26			0,5
15	[3]	120	ÖF		35	106	PG	95 0 5 0 0	28		Ingen åtgärd				0,7
Generell Kommentar:		Blandat med frötallar och hänsynsträd													
16	2,7	35	G1	G22	60	165	PG	30 65 5 0 0	10		Underväxtröjning före gallring (Förberedande)	27-30			5,7
											Gallring	31-35	30	88	
17	2,2	30	G1	G26	70	151	PG	0 30 70 0 0	12	Delv försumpat	Underväxtröjning före gallring (Förberedande)	25-26			6,7
										Ojämnt	Gallring	27-30	30	63	
										Framtida lövdominans					
18	1,5	160	S3	T14	40	59	NO,s	100 0 0 0 0	20	Naturvård	Ingen åtgärd				0,8
19	3,6	30	G1	G26	130	471	PG	20 60 20 0 0	13	Ojämnt	Underväxtröjning före gallring (Förberedande)	25-26			11,2

Län: Västernorrlands län Kommun: Örnsköldsvik
Fastighet: Örnsköldsvik Längsele 2:37, 2

Församling: Anundsjö

2026-04-13



Avdelningsbeskrivning

Skifte: 2

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	
											Gallring	27-30	30	192	
20	1,3	100	S2	G20	200	257	PG	15 80 5 0 0	22	Olikåldrigt	Föryngringsavverkning	25-26	100	263	3,9
										Ojämnt	Markberedning (Följd)	27-30			
											Plantering (Följd)	27-30			
											Inventering (Följd)	31-35			
21	0,2									Berg					
22	1,1	70	G1	T22	220	243	PG	45 25 30 0 0	22	Olikåldrigt	Ingen åtgärd				4,2
										Ojämnt					
24	1,7	22	G1	G24	30	51	PG	10 65 25 0 0	10	Röjt	Underväxtröjning före gallring (Förberedande)	31-35			4,3
										Luckigt					
25	7,7	13	R2	G22	10	77	PG	20 60 20 0 0	0		Röjning	25-26	30		2,5
26	2,6	15	R2	G24	25	65	PG	0 60 40 0 0	0		Röjning	25-26	30		9,2
27	10,6 (-0,2)	40	G1	G26	98	1 025	PG	10 80 10 0 0	14	Gallrat 2026-01	Ingen åtgärd				7,1
28	1,6	30	G1	G24	50	80	PG	30 55 15 0 0	11	Ojämnt	Underväxtröjning före gallring (Förberedande)	31-35			5,9
											Gallring	31-35	30	48	

Län: Västernorrlands län Kommun: Örnsköldsvik
Fastighet: Örnsköldsvik Längsele 2:37, 2

Församling: Anundsjö

2026-04-13



Avdelningsbeskrivning

Skifte: 2

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	
29	0,3	40	S1	G28	154	45	PG	0 40 60 0 0	19	Framtida lövdominans	Ingen åtgärd				8
											Gallrat 2026-01				
30	7,6	50	G1	G28	200	1 522	PG	0 85 15 0 0	22	Gallrat	Ingen åtgärd				8,3
31	1,6	10	R2	G24	5	8	PG	0 20 80 0 0	0	Framtida lövdominans	Röjning	25-26	30		1,4
32	0,3	60	S3	G24	210	53	NS,s	0 15 85 0 0	22	Naturvård	Alternativ beståndsskötsel – inventering	27-30			4,9
											Framtida lövdominans				
300	1,4	50	G1	T24	130	183	PG	55 40 5 0 0	18	Gallrat	Ingen åtgärd				6,3

Län: Västernorrlands län Kommun: Örnsköldsvik

Församling: Anundsjö

2026-04-13



Fastighet: Örnsköldsvik Långsele 2:37, 2

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 3

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	
33	6,4									Inägomark					
34	0,3 (-0,1)	90	S3	G24	250	50	NS,s	25 40 35 0 0	25	Naturvård	Ingen åtgärd				3,7
35	5,2 (-0,1)	22	G1	T26	85	434	PG	30 30 40 0 0	13		Underväxtröjning före gallring (Förberedande)	25-26			10,8
											Gallring	27-30	30	199	
Generell Kommentar:		Ej röjt, och bitvis mycket tätt.													
36	1,2	70	S1	T24	220	267	PG	100 0 0 0 0	24		Ingen åtgärd				5,5
37	1,7	150	S3	T18	200	340	NO,s	75 10 15 0 0	22	Naturvård	Ingen åtgärd				1,9
38	1,9	150	S3	T14	110	204	NO,s	100 0 0 0 0	17	Naturvård	Ingen åtgärd				1,7
39	0,9	150	S3	T16	100	89	NO,s	65 20 15 0 0	18	Naturvård	Ingen åtgärd				1,5
40	2,2	110	S2	T20	210	472	K ,b	60 25 15 0 0	22		Alternativ beståndsskötsel – inventering	25-26			3
41	12,5 (-0)	15	R2	T24	5	62	PG	60 5 35 0 0	0		Röjning	25-26	30		5
Generell Kommentar:		A: äldre tall och björk på fuktig mark.													
42	1,3	5	R1	T24	1	1	PG	90 0 10 0 0	0		Röjning	31-35	30		0,9

Län: Västernorrlands län Kommun: Örnsköldsvik

Församling: Anundsjö

2026-04-13



Fastighet: Örnsköldsvik Långsele 2:37, 2

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 3

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	
43	1,1	35	G1	G24	140	155	PG	15 80 5 0 0	13	Ojämnt	Underväxtinjering före gallring (Förberedande)	25-26			9,9
										Delv försumpat	Gallring	25-26	30	50	
44	3,4	40	G1	T26	160	537	PG	100 0 0 0 0	16	Gallrat	Gallring	31-35	30	232	8,9
45	1,6	20	R2	G22	5	8	PG	0 5 95 0 0	0	Fd inäga	Ingen åtgärd				1,6
										Framtida lövdominans					
Generell Kommentar:		Nedlagd åkermark pga dålig bärighet. Löv ffa i och runt gamla diken.													
47	0,4									Tomt					
49	[0,9]	100	ÖF	G24	50	45	PG	45 0 55 0 0	27		Avverkning av överståndare/fröträd	25-26	100	46	0,3
49	0,9	10	R2		4	4	PG	0 50 50 0 0	0		Röjning	27-30	30		0,7
50	0,8	50	G1	G24	70	54	PG	0 60 40 0 0	17	Luckigt	Ingen åtgärd				4,3
										Olikåldrigt					
50	[0,8]	10	Underväxt		6	5	PG	0 10 90 0 0	0		Röjning	25-26	30		1,2
Generell Kommentar:		Mycket lövuppslag i luckorna.													
51	0,5	75	S1	G26	220	112	PG	5 90 5 0 0	25		Föryngringsavverkning	31-35	100	138	6,4
											Markberedning (Följd)	31-35			
											Plantering (Följd)	31-35			

Län: Västernorrlands län Kommun: Örnsköldsvik

Församling: Anundsjö

2026-04-13



Fastighet: Örnsköldsvik Längsele 2:37, 2

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 3

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	
52	[2]	120	ÖF	G24	60	119	PG	90 0 10 0 0	30	Lövuppslag	Avverkning av överståndare/fröträd	25-26	100	122	1,1
52	2	5	R2		2	4	PG	20 40 40 0 0	0		Röjning	27-30	30		0,2
54	1,6	60	G1	T24	150	236	PG	50 45 5 0 0	21	Gallrat	Ingen åtgärd				5,6
55	4,5	45	G1	T24	130	591	PG	85 10 5 0 0	17	Gallrat	Ingen åtgärd				6,6
										Ojämnt					
56	1,4	60	G1	G24	170	235	PG	15 75 10 0 0	20	Gallrat	Ingen åtgärd				6,3
57	3,3	40	G1	T24	140	456	PG	100 0 0 0 0	17	Gallrat	Ingen åtgärd				8
58	0,4	40	G1	G22	80	32	PG	20 70 10 0 0	12		Ingen åtgärd				5,9
59	4,9 (-0,2)	50	G1	G24	160	754	PG	35 65 0 0 0	17	Gallrat	Ingen åtgärd				7,7
60	3,1 (-0)	5	R2	T24	1	3	PG	70 0 30 0 0	0	Delvis lövuppslag	Röjning	27-30	30		0,1
61	2,4 (-0,1)	40	G1	G24	120	281	PG	10 80 10 0 0	14	Gallrat	Ingen åtgärd				8

Län: Västernorrlands län Kommun: Örnsköldsvik

Församling: Anundsjö

2026-04-13



Fastighet: Örnsköldsvik Längsele 2:37, 2

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 3

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	
420	0,9	7	R2	G24	2	2	PG	10 50 40 0 0	0		Röjning	25-26	30		0,2
450	0,9									Myr					
600	2,4 (-0)	5	R2	G24	4	9	PG	10 50 40 0 0	0	Lövuppslag	Röjning	25-26	30		0,6
										Framtida lövdominans					

Skogsbruksplan

Plannamn: Örnsköldsvik Långsele 2:37, 2:38

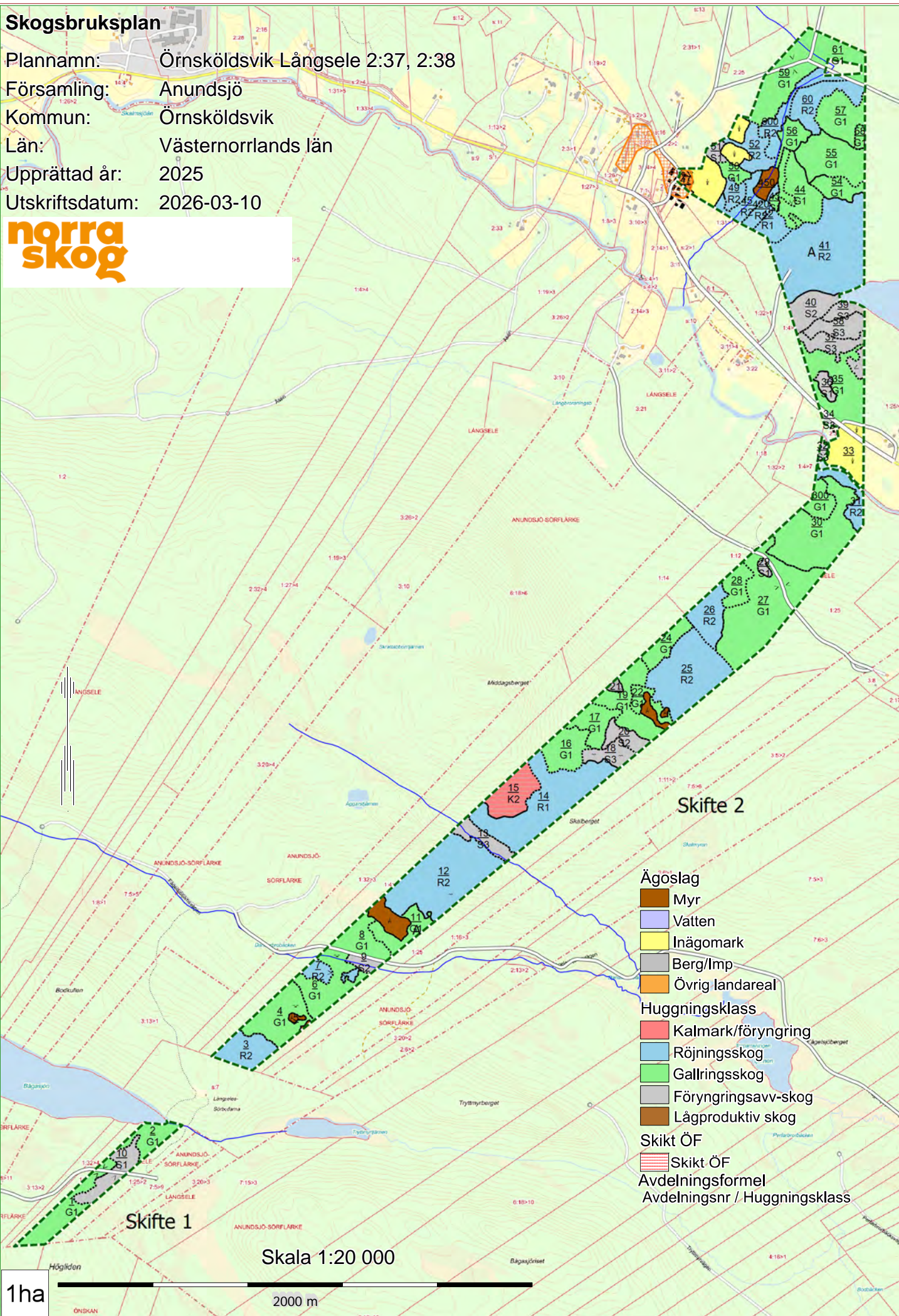
Församling: Anundsjö

Kommun: Örnsköldsvik

Län: Västernorrlands län

Upprättad år: 2025

Utskriftsdatum: 2026-03-10



Ägoslag

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

Huggningsklass

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

Skitt ÖF

- Skitt ÖF

Avdelningsformel
Avdelningsnr / Huggningsklass

Skifte 1

Skifte 2

Skala 1:20 000

1ha

2000 m

Skogsbruksplan

Plannamn: Ömsköldsvik Långsele 2:37, 2:38

Församling: Anundsjö

Kommun: Ömsköldsvik

Län: Västernorrlands län

Upprättad år: 2025

Utskriftsdatum: 2026-03-10



Skogsbruksplan

Plannamn: Örnköldsvik Långsele 2:37, 2:38

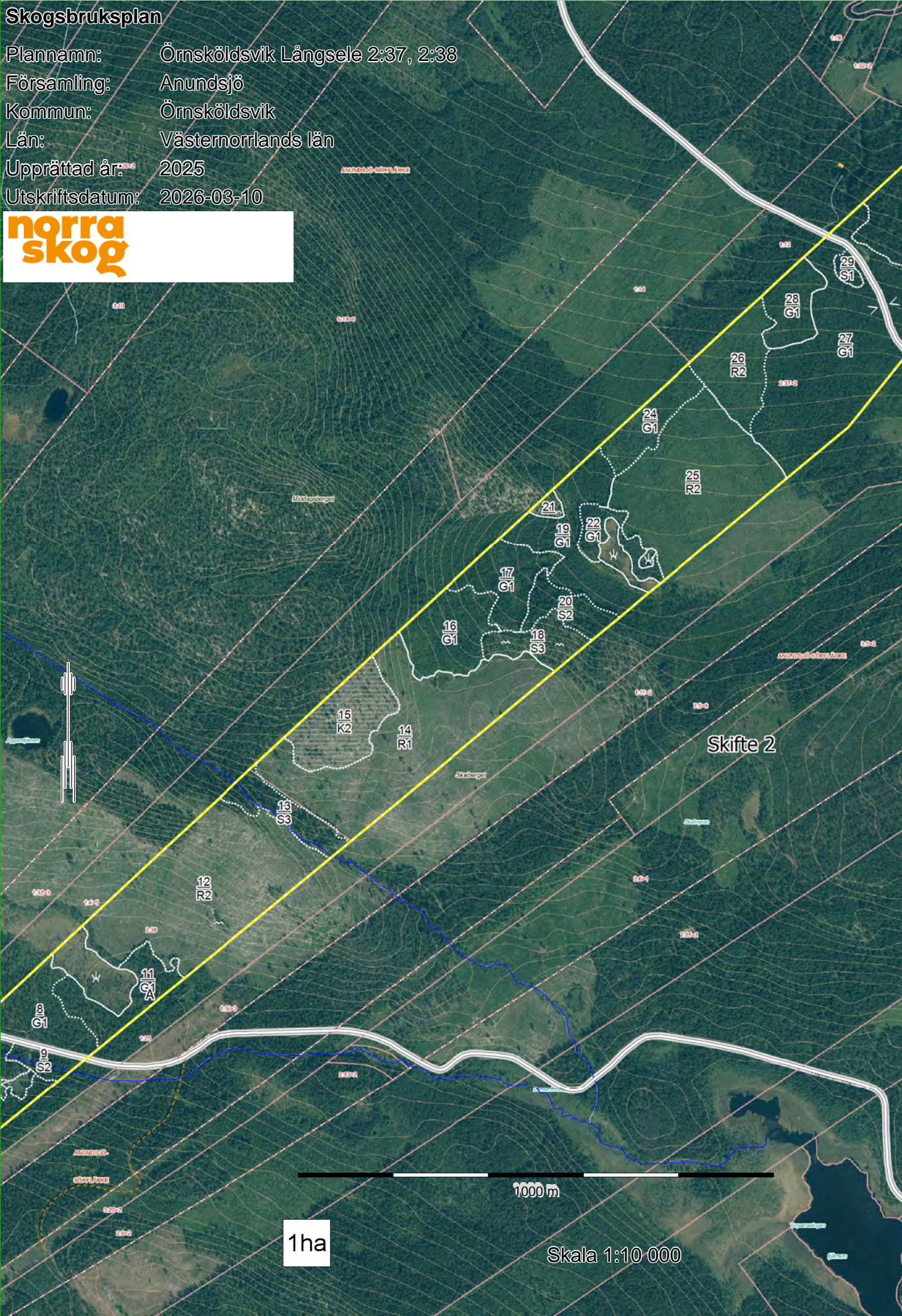
Församling: Anundsjö

Kommun: Örnköldsvik

Län: Västernorrlands län

Upprättad år: 2025

Utskriftsdatum: 2026-03-10



Skogsbruksplan

Plannamn: Örnköldsvik Långsele 2:37, 2:38

Församling: Anundsjö

Kommun: Örnköldsvik

Län: Västernorrlands län

Upprättad år: 2025

Utskriftsdatum: 2026-03-10



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

