



Skogsfastighet till salu

SORSELE TVÄRÅTRÄSK 1:51

**norra
skog**



Mathias Hagman

Fastighetsmäklare

076-1296993

mathias.hagman@norraskog.se

Fakta

Fastighetsbeteckning

SORSELE TVÄRÅTRÄSK 1:51

Fastighetstyp

Obebyggd lantbruksenhet typkod 110.

Anbud med prisidé

Skriftlig anbud med en prisidé
1 450 000kr. Anbud oss tillhanda senast
2024-05-24. Fri prövningsrätt förbehålles
säljaren.

Beskrivning

Nu förmedlas den nybildade register
fastigheten Sorsele Tväråträsk 1:51.
Fastigheten är väl arronderad i ett skifte
och omfattar en landareal om 128,4 ha.
Produktiv skogsmark 76,3ha. Virkesförråd 4
307 m³sk. Jakträtt i viltvårdsområde om ca
9700 ha.

- Välkommen att besöka fastigheten.



Fastighetsbeskrivning

Fastighetsbeteckning

SORSELE TVÄRÅTRÄSK 1:51

Fastighetsuppgifter

Skogsuppgifter

Skogsbruksplanen är upprättad 2020-10-23 av Norra skog och har sedan tillväxtberäknats t o m 2024-09-01. Virkesförråd 4 307 m³sk. Tillväxten på fastigheten per år utgör ca 240 m³sk. Trädslagsfördelningen är Tall 87%, Gran 5% och Löv 8%.

Skogsvård

Enligt skogsbruksplanen finns rekommendation för återväxtkontroll på 19,1 ha samt förslag på röjning om 18,3 ha. Återväxt kontroll på avdelningarna 9, 12 & 16 kommer att utföras av Norra Skog Ek.förening sommaren 2024. För mer information kontakta ansvarig fastighetsmäklare. Naturvärden: Fastigheten har ingen registrerad nyckelbiotop.

No - områden finns avsatta (Se skogsbruksplanen) skifte 1 avdelning 18 berörs av Natura 2000 vid bäckmiljö.

Fastighetsgränser

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

Jakt

Välkommen till älgjakt och jakt med Tväråträsk jägarna i Sorsele. Ta del av deras äventyr och besök gärna jaktlaget på nätet.

<https://www.youtube.com/watch?v=p1lauJg3Qtc>

Fastigheten ingår i Tväråträsk viltvårds område om ca 9700ha. En ny markägare som vill delta i jakten betalar idag en inträdesavgift för inventarier som jaktlaget äger förnärvarande 2000kr. I jaktlaget för älg deltar idag ca 40 st jägare fördelade på två jaktlag. Ett av lagen jagar bynära medans det andra laget jagar en bit från byn. Jaktkort skall lösas och kostar idag 2 000kr/år och omfattar både högvilt och småviltsjakten. För att få ta del av köttlott skall man vara med som jägare den dagen viltet fälls samt dela på kostnaden för fällavgiften. Förutom jakten träffas jägarna och erlägger godkänt skjutprov samt utför gemensam förvaltning av jaktorn mm.

Som fastighetsägare i viltvårdsområdet har man en jakträtt.

Forn- och kulturlämning

Fastigheten har ingen registrerad forn lämning.

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. - Välkommen att besöka fastigheten.

Taxeringsvärden

Fastigheten är nybildad och saknar därför taxeringsvärden. Värdeintyg kommer att upprättas som underlag för en köparens ansökan om lagfart.

Förvärvstillstånd

Förvärvstillstånd krävs för fysisk person samt för Juridisk person.

För mer information kontakta ansvarig fastighetsmäklare.

Besiktning och undersökningsplikt

Köparen har ett ansvar att undersöka fastigheten. Skogsbruksplanen är upprättad med för skogsbruksplanläggning gängse metoder och kan därför vara behäftad med osäkerhet i angivna uppgifter. Uppgifter bygger på stickprovsinventeringar och avvikelser i såväl enskilda bestånd som för helheten kan förekomma. Lämnade uppgifter ska ses som ett stöd för köparens undersökning. Det åligger köparen själv att kontrollera uppgifterna i skogsbruksplanen.

Rättigheter och belastningar

Rättigheter, last

Avtalsservitut: VÄG - SE BESKRIVNING,
Avtalsservitut: VÄG - SE BESKRIVNING,
Avtalsservitut: VÄG - SE BESKRIVNING,
Avtalsservitut: VÄG - SE BESKRIVNING.

Rättigheter, förmån

Avtalsservitut: VÄG - SE BESKRIVNING.

Övrig Belastning/förmån

Avtalsservitut Väg, Avtalsservitut Väg,
Avtalsservitut Väg, Avtalsservitut Väg.

Kostnader

Försäkring ca 4 000kr/år

Betalningsvillkor

10 % av köpeskillingen erlägges kontant som handpenning vid kontraktstecknandet och resterande senast vid tillträdet. Budgivaren skall inom 14 dagar efter avslutad budgivning vara beredd att teckna köpekontrakt, varför besiktning av objektet/fastigheten och kontroll av finansieringsmöjligheter mm bör vara klart innan bud lämnas.

Försäljnings sätt

Anbud oss tillhanda senast 2024-05-24. Fastigheten försäljs genom ett skriftligt anbuds förfarande med en prisidé om 1 450 000kr. Använd gärna bifogad anbudsblankett i detta prospekt. Säljaren förbehåller sig rätten att fritt anta inkommet anbud eller rätten att hålla en efterföljande förhandling/auktion mellan budgivare. Fri prövningsrätt förbehålles säljaren.

Tillträde

Enligt överenskommelse.

Nuvarande ägare

Roberth Moström, Umeå

Skogsbruksplan

Fastighet	Tväråträsk 1:51
Församling	Sorsele
Kommun	Sorsele
Län	Västerbottens län

Inventeringstidpunkt	2020-10-23
Planen avser tiden	2020-10-23 - 2030-10-23
Framskriven t.o.m.	2024-09-01

Sammanställning över fastigheten

Arealer	hektar	%
Produktiv skogsmark	76,3	59,4
Impediment myr	51,6	40,2
Impediment berg	0,0	0
Inägomark	0,0	0
Linjer: väg/ledning/vatten	0,5	0,4
Övrig areal	0,0	0
Summa landareal	128,4	
Summa vatten	0,7	

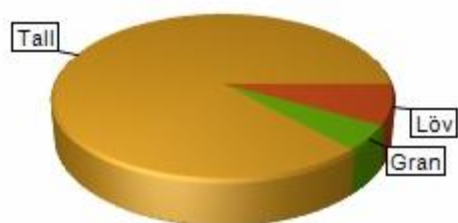
Virkesförråd

	m3sk	%
Tall	3 759	87
Gran	222	5
Löv	326	8
Ädellöv		
Contorta		

Totalt
m3sk
4 307

Medeltal
m3sk per ha
56

Naturvårdsvolym
m3sk



Bonitet och tillväxt

Fastighetens medelbonitet är beräknad till
m3sk per ha
3

Tillväxt per år vid framskrivningstidpunkten uppskattad till cirka
m3sk
240

Avverkningsförslag

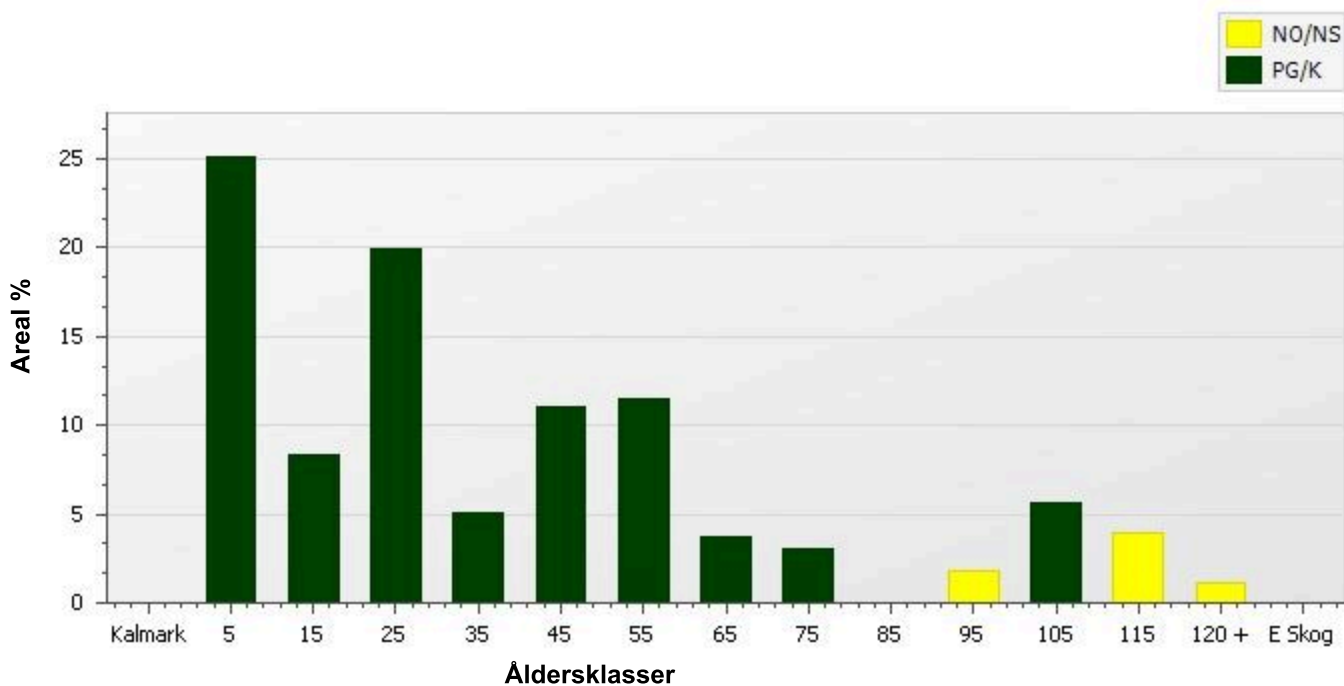
Totalt under perioden
m3sk
41

Varav gallring 41 m3sk och föryngringsavverkning m3sk

Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd						
	ha	%	Totalt m3sk	m3sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Kalmark	0,0								
- 9 år	19,1	25	93	5	100				
10 - 19	6,3	8	95	15	100				
20 - 29	15,2	20	850	56	90		10		
30 - 39	3,8	5	344	90	90		10		
40 - 49	8,4	11	491	58	90		10		
50 - 59	8,8	11	897	102	90	5	5		
60 - 69	2,8	4	341	122	75	13	12		
70 - 79	2,3	3	258	111	97		3		
80 - 89	0,0								
90 - 99	1,4	2	93	69	60	20	20		
100 - 109	4,3	6	491	115	89	11			
110 - 119	3,0	4	259	87	70	20	10		
120 +	0,8	1	94	113	70	10	20		
Lågprodskog(E)	0,0								
Överst / Frötr	[0,0]								
Övriga skikt	[0,0]								
Summa/Medel	76,3	100	4 306	56	87	5	8		

Arefördelning



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd						
	ha	%	Totalt m3sk	m3sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Kalmark K1	0,0								
K2	19,1	25	93	5	100				
Röjningsskog R1	0,0								
R2	21,6	28	945	44	91		9		
Gallringsskog G1	27,5	36	2 425	88	87	4	8		
G2	0,0								
Föryngrings-avverknings-skog S1	4,3	6	491	115	89	11			
S2	0,0								
S3	3,8	5	353	93	70	17	13		
Lågproducerande skog E1	0,0								
E2	0,0								
E3	0,0								
Överst / Frötr ÖF	[0,0]								
Övriga skikt	[0,0]								
Summa/Medel	76,3		4 307	56	87	5	8		

Huggningsklasser

Kalmark

K1 Kalmark, återväxtåtgärder kvarstår

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

K2 Kalmark där återväxtåtgärder är utförda

Mark som fullständigt behandlats med återväxtåtgärder men där föryngringen inte säkerställts.

Röjningsskog

R1 Yngre röjningsskog

Röjningsskog som är lägre än 1,3 m medelhöjd.

R2 Äldre röjningsskog

Röjningsskog som är högre än 1,3 m medelhöjd.

Gallringsskog

G1 Gallringsskog

Gallringsskog som inte uppnått lägsta ålder för föryngringsavverkning.

G2 Äldre gallringsskog

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

Föryngringsavverkningsskog

S1 Slutavverkningsbar skog

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

S2 Slutavverkningsmogen skog

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

S3 Äldre skog som ej bör föryngringsavverkas

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

Lågproducerande skog

E1 Restskog

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

E2 Gles skog

Gles skog eller mark bevuxen med olämpligt trädslag.

E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.

Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt	
	ha	%	m3sk	%	m3sk	%
PG	71,1	93,2	3 860	89,6	1 400	97,4
K - produktion						
K - naturvård						
NS						
NO	5,2	6,8	447	10,4	37	2,6
Summa	76,3	100,0	4 307	100,0	1 437	100,0

Impediment

Myr	51,6 ha
Berg	0,0 ha

Målklasser

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

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

* PF enligt Skogsstyrelsen

Avverkning och tillväxt

Avverkning

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

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								
50 - 59	0,8	41		41				
60 - 69								
70 - 79								
80 - 89								
90 - 99								
100 - 109								
110 - 119								
120 +								
Lågproduktkog(E)								
Övriga skikt								
Summa	0,8	41		41				

Total avverkning

41

Högre alt: 41 m3sk varav gallring 41 m3sk och föryngringsavverkning 0 m3sk
Lägre alt: 41 m3sk varav gallring 41 m3sk och föryngringsavverkning 0 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						
10 - 19	52		52	19,1	145	8
20 - 29	88		88	6,3	184	29
30 - 39	497	55	552	15,2	1 402	92
40 - 49	120	13	133	3,8	477	125
50 - 59	154	17	171	8,4	662	79
60 - 69	219	12	231	8,8	1 087	124
70 - 79	52	5	57	2,8	398	142
80 - 89	49	1	50	2,3	308	133
90 - 99						
100 - 109	7	2	9	1,4	103	76
110 - 119	66		66	4,3	556	130
120 +	25	3	28	3,8	381	100
Lågproduktkog(E)						
Övriga skikt						
Summa	1 329	108	1 437	76,3	5 703	75

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	
Återväxtkontroll	19,1				19,1
Röjning	18,3				18,3
(Fb)Underväxtröjning före gallring	3,8				3,8
Inventering		3,8			3,8
(F)Inventering		15,3			15,3
Summa ha	41,3	19,2			60,5

Åtgärdsöversikt

Samtliga avdelningar där åtgärder är föreslagna finns här uppräknade.

Utföres snarast (2020-2025)

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 - 8		Röjning	2022	2025	6,3	19	T18	15		
1 - 9		Återväxtkontroll	2023	2024	11,3	5	T19	5		
1 - 12		Återväxtkontroll	2024	2025	0,9	5	T15	5		
1 - 13		Röjning	2020	2024	7,5	29	T18	66		
1 - 15		Gallring	2022	2025	0,8	59	T19	169	41	
1 - 16		Återväxtkontroll	2023	2024	4,1	5	T18	5		
1 - 17		(Fb)Underväxtröjning före gallring	2020	2024	3,8	39	T19	90		
1 - 20		Röjning	2020	2024	3,5	54	T17	90		
1 - 21		Återväxtkontroll	2020	2024	2,9	9	T18	4		
1 - 25		Röjning	2020	2024	1,0	69	T18	103		

Åtgärdsöversikt

Utföres inom 2-5år (2026-2029)

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 - 9		(F)Inventering	2025	2028	11,3	5	T19	5		Röjningsinventering
1 - 16		(F)Inventering	2025	2028	4,1	5	T18	5		Röjningsinventering
1 - 17		Inventering	2026	2030	3,8	39	T19	90		

Åtgärdsöversikt

Utföres inom 6-10år (2030-2034)

Inga planerade åtgärder finns för detta tidsintervall.

Åtgärdsöversikt

Utföres efter 11år (2035-2036)

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 TGLAC	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	Uttag inkl tillväxt		Löp tilliv m3sk per ha
					ha	avd						%	m3sk	
1	51,6									Myr				
2	4	44	G1	T17	34	132	PG	90 0 10 0 0	13	Delvis glest	Ingen åtgärd			2,5
	(-0,1)									Varierande höjd & diameter				
										Mer iöv & stamtätare närmare myren				
Generell Kommentar: Inslag av betesskador, både nyare & äldre. Delvis är det fortfarande röstamsdiameter på avdelningens huvudstammar.														
3	4,5	49	G1	T18	79	359	PG	90 0 10 0 0	15	Varierande fåltskikt	Ingen åtgärd			3,9
										Äldre tall närmast myren				
4	1,4	104	S1	T16	104	141	PG	70 30 0 0 0	19	Underväxt norra delen	Ingen åtgärd			2,3
	(-0,1)									Delvis sumpskog				
										Grän generellt klenare				
Generell Kommentar: Olikåldrigt bestånd med varierande höjd och diameter.														
5	7,8	29	R2	T17	46	356	PG	90 0 10 0 0	0	Varierande höjd	Ingen åtgärd			3,4
	(-0)									Talföringring				
										Röjt 2018				
6	2,3	104	S1	T18	130	300	PG	100 0 0 0 0	20	Södra delen grövre tallar	Ingen åtgärd			2,8
										Nordöstra hömet fuktig mark				
										Gallrat				
7	0,4	74	G1	T16	99	40	PG	80 0 20 0 0	21	Varierande höjd	Ingen åtgärd			2,1

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Alder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag TGLAC	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	Å n g	Uttag inkl tillväxt m3sk		Löp tilliv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
8	6,3	19	R2	T18	15	95	PG	100 0 0 0 0	0	Talföringring	Röjning	22-25	10		2,8
										Enstaka äldre träd					
										Kantzon m myr					
9	11,3	5	K2	T19	5	56	PG	100 0 0 0 0	0	Avverkat hösten 2020	Återväxtkontroll	23-24			0,5
										Varierad höjd	Inventering (Följd)	25-28			
10	0,8	129	S3	T14	113	94	NO,b	70 10 20 0 0	20		Ingen åtgärd				0,8
11	1,9	74	G1	T19	114	217	PG	100 0 0 0 0	19	Enstaka löv	Ingen åtgärd				3,9
										Delvis klen diameter					
										Vindfällen jämnt utspridda					
										Gallrat					
Generell Kommentar: Vindfällor i avdelningen, vissa relativt färska. Gör så att grundytan i avd inte utvecklats så mycket senaste åren.															
12	0,9	5	K2	T15	5	4	PG	100 0 0 0 0	0	Avverkad höst 2020	Återväxtkontroll	24-25			0,3
13	7,5	29	R2	T18	66	494	PG	90 0 10 0 0	0		Röjning	20-24	10		8,8
14	3	114	S3	T14	87	259	NO,b	70 20 10 0 0	19	Ojämnt	Ingen åtgärd				1,3
15	0,8	59	G1	T19	169	138	PG	90 10 0 0 0	20		Gallring	22-25	30	41	5,4

Län: Västerbottens län

Kommun: Sorsele

Församling: Sorsele

2024-04-16

Fastighet: Tvärträsk 1:51

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Alder år	Hki Skikt	Sl	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag TGLAC	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd						%	m3sk	
16	4,1	5	K2	T18	5	20	PG	100 0 0 0 0	0		Återväxtkontroll	23-24		0,4
17	3,8	39	G1	T19	90	344	PG	90 0 10 0 0	14	Kantzon lämnad mot myr	Underväxtröjning före gallring (Förberedande)	20-24		5,6
Generell Kommentar: Inventera gallringsbehov 2026-2030.														
18	1,4 (-0)	98	G1	T13	69	93	NO.b	60 20 20 0 0	15		Ingen åtgärd			1,1
19	0,7									Vatten				
20	3,6 (-0,1)	54	G1	T17	90	315	PG	90 10 0 0 0	15	Natura-2000 bäck	Röjning	20-24	10	4,2
										Östra delen grövre				
										Delvis fuktigt				
										Variande diameter och höjd				
Generell Kommentar: Sämre bärlighet samt underväxt av löv kring bäcken. Går också ett surstråk genom avdelningen med lägre bonitet där det är glesare och klenare träd.														
Röjning speciellt där det är klenare dimension och lägre höjd.														
21	3 (-0,1)	9	K2	T18	4	12	PG	100 0 0 0 0	0	Nybruten väg	Återväxtkontroll	20-24		0,4
										Kantzon mot myr lämnad				
22	0,7	109	S1	T16	82	50	PG	80 20 0 0 0	19	Nybruten väg	Ingen åtgärd			2

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Alder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag TGLAC	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	An g	Uttag inkl tillväxt m3sk		Löp tilliv m3sk per ha
					ha	avd							%		
										Olikådrigt					
										Varierande höjd och diameter					
										Gallrat					
										Enstaka löv					
Generell Kommentar: Avverkats en del runt vägen när den bröts & byggdes. Väster om vägen närmast myr har inte skogen gallrats. Stamtätare samt klenare diameter där.															
23	1,8	69	G1	T18	132	237	PG	90 10 0 0 0	19	Gallrad och underröjd	Ingen åtgärd				4,1
										Enstaka löv					
										Underväxt & klenare vid myr					
Generell Kommentar: A = Äldre tall (slutavverkningsmogen). Ej gallrat samt underväxt av gran.															
24	4,4	54	G1	T18	100	444	PG	90 0 10 0 0	15	Gallrad 2015/2016	Ingen åtgärd				4,3
										Delvis klen dimension					
										Hänsyn lämnad vid surdrog					
25	1	69	G1	T18	103	104	PG	40 20 40 0 0	19	Gallrat	Röjning	20-24	10		2
										Enstaka aspar					
										Framtida lövdominans					
Generell Kommentar: A = Lövdominerat (björk). Ej genomgallrat. Klenare diameter än övriga avdelningen samt inslag av underväxt som bör röjas.															

NO

Skogliga data

Areal: 0,8 ha

Ståndortsindex: T14

Huggningsklass: S3

Skikktyp	Ålder	Virkesförråd						
		Totalt m3sk	m3sk/ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Huvud	129	94	113	70	10	20		
ÖF								
Skärm								
Underväxt								
Annan								
Summa		94	113	70	10	20		

Beskrivning:

Tallsumpskog med gamla tallar och senvuxna granar. Förekommer också en del lövträd, främst björk men även enstaka aspar och sälgar. Fältskiktet inom avdelningen varierar mellan olika fattigristyper skvattram, odon, kråkbär och lingon.

Mål:

Sumpskog med intern dynamik, naturliga hydrologiska variationer och ett fuktigt och skuggigt beståndsklimat. Gott om gamla och senvuxna träd. Gott om stående och liggande död ved.

Åtgärd:

Fri utveckling.

NO

Skogliga data

Areal: 3 ha

Ståndortsindex: T14

Huggningsklass: S3

Skikttyp	Ålder	Virkesförråd						
		Totalt m3sk	m3sk/ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Huvud	114	259	87	70	20	10		
ÖF								
Skärm								
Underväxt								
Annan								
Summa		259	87	70	20	10		

Beskrivning:

Varierande äldre skogsbestånd som ligger som en kantzon mot en myr. Genom avd norra del rinner det en mindre bäck som omfattas av Natura 2000. Kring den och avdelningens norra del är marken försumpad och består av en sumpskogslignande karaktär. Runt bäcken förekommer det också mer gran samt undervegetation utav löv. I beståndets södra del är det lite bättre markförhållande och här dominerar tallen i större utsträckning.. Trädens dimension är något grövre jämfört med avd norra del. Förekommer en del död ved inom avdelningen.

Mål:

Bevara avd sumpskogskaraktär och tillåta att fler träd inom beståndet når höga åldrar och ges möjlighet att utveckla tillplattade trädkronor och pansarbark. Ej skada den känsliga markmiljö och riskera markskador nära den bäck som rinner igenom avd. Öka andelen död ved i avdelningen genom naturlig avgång i beståndet.

Åtgärd:

Ingen åtgärd.

NO

Skogliga data

Areal: 1,4 ha

Ståndortsindex: T13

Huggningsklass: G1

Skikktyp	Ålder	Virkesförråd						
		Totalt m3sk	m3sk/ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Huvud	98	93	69	60	20	20		
ÖF								
Skärm								
Underväxt								
Annan								
Summa		93	69	60	20	20		

Beskrivning:

Sumpskogsbestånd med blandad trädslagsfördelning. Delar av avdelningen består utav torvmark medan andra delar är försumpade. Träden i avdelningen har varierande ålder, senvuxna och blir flerskiktat genom den underväxt som växer under de härskande trädskiktet. Förekommer också en hel del död ved inom avdelningen. Rinner en Natura 2000 klassad bäck genom beståndet

Mål:

Bevara en sumpskog med intern dynamik, naturliga hydrologiska variationer och ett fuktigt och skuggigt beståndsklimat. Bibehålla och öka andelen gamla och senvuxna träd inom beståndet. Ha god tillgång till stående och liggande död ved inom avdelningen. Ej skada den känsliga markmiljön inom avdelningen. Bevara en skyddad miljö närmast bäcken samt undvika att orsaka markskador i närheten av bäcken

Åtgärd:

Ingen åtgärd.

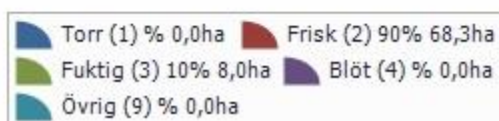
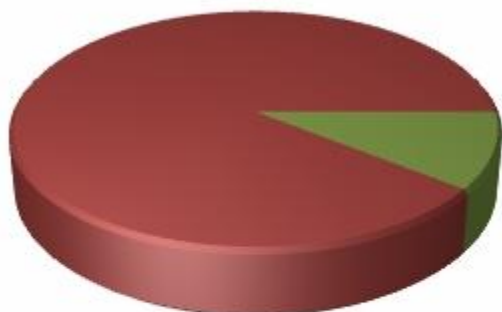
Kommentarer till Tväråträsk 1:51

Skogsplan.Kommentar

Sammanställning lövdominerade bestånd

Fördelning fuktklass på produktiv skogsmark

Trädslagsfördelning på frisk/fuktig skogsmark



Fastigheten utgörs till 76,3 ha av produktiv skogsmark. Av denna är 76,3 ha (100,0 %) frisk och fuktig skogsmark.

Befintligt lövdominerade bestånd

Bestånd med lövandel > 50% och fuktklass = frisk eller fuktig

Skifte - Avd	Ålder	Trädslag T G L Ä C	Areal ha	Andel av frisk + fuktig	Målklass
Summa			0,0	0,0%	
Summa(NO + NS)			0,0	0,0%	
Summa(PG + K)			0,0	0,0%	

Framtida lövdominerade bestånd

Bestånd med beskrivningskod = "Framtida lövdominans" och fuktklass = frisk eller fuktig

Skifte - Avd	Ålder	Trädslag T G L Ä C	Areal ha	Andel av frisk + fuktig	Målklass
1 - 25	69	40 20 40 0 0	1,0	1,3%	PG
Summa			1,0	1,3%	
Summa(NO + NS)			0,0	0,0%	
Summa(PG + K)			1,0	1,3%	

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 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. Finns det möjligheter måste köparen även inspektera vindsutrymmen, kryppgrunder och andra svårtillgängliga utrymmen. Särskild uppmärksamhet bör ägnas åt fuktskador (speciellt i källare och på vinden), rötskador, skador på vatten- och avloppsanläggningar, sprickbildningar i fasad och grundmur samt skorstenstock. Upptäcker köparen vid sin undersökning fel eller symptom på fel i fastigheten eller är fastigheten över 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 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 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 upplysningskyldighet

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 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 upplysningskyldighet 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.



Anbudsblankett

Anbud Sorsele Tväråträsk 1:51

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:

2024-05-24, Märk kuvertet/e-post ” Tväråträsk 1:51 ”

Information:

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

Underskrifter:

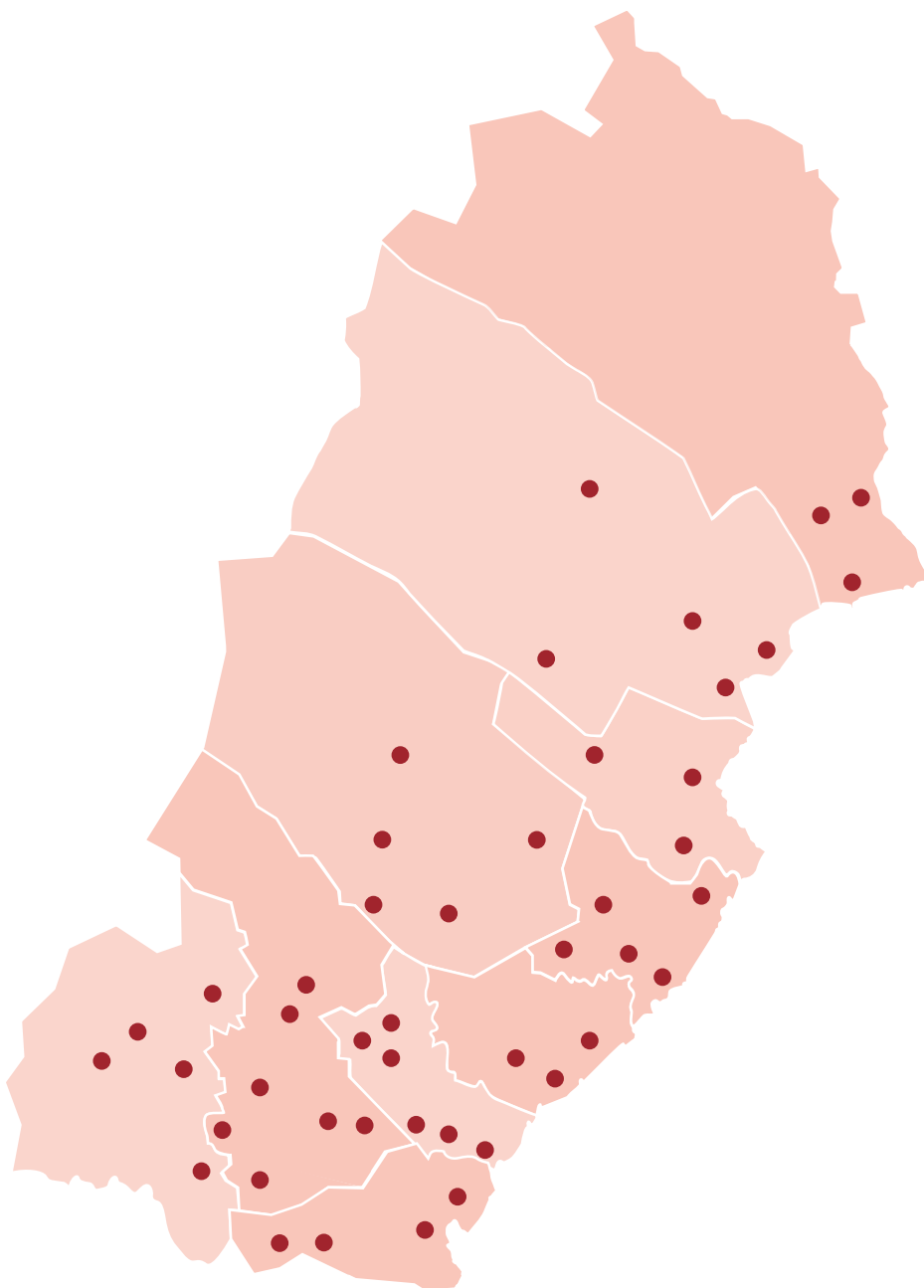
_____ (ort & datum)

_____ (namn)

_____ (namn)

Skogsbyråns fastighetsförmedling

- verkar i hela norra Sverige



Våra 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

**norra
skog**