



Skogsfastighet till salu

ÖVERTORNEÅ KOIVUKYLÄ 18:12

**norra
skog**



Charlotta Rosell Sundström

Fastighetsmäklare

073-0582577

charlotta.rosell@norraskog.se

Fakta

Fastighetsbeteckning

ÖVERTORNEÅ KOIVUKYLÄ 18:12

Fastighetstyp

Lantbruk

Prisidé

2 000 000 SEK

Säljs via anbudsförfarande. Anbud
mäklaren tillhanda senast 2024-05-23

Beskrivning

Välkommen till denna fina skogsfastighet i Övertorneå, belägen endast 4 mil norr om Kalix och 3 mil söder om Övertorneå.

Fastigheten består av ett sammanhängande skifte med hög andel gallringsskog. Stora delar av den medelålders skogen är genomgallrad.

Enligt skogsbruksplanen är fastighetens areal 173 ha varav 130,6 ha är produktiv skogsmark. Virkesförrådet uppgår till 9359 m³sk med ett medeltal på 72 m³sk/ha.

Boniteten är 3,5 m³sk/ha/år. Virkesförrådet fördelar sig på 60% tall, 24% gran, 16% löv. Jakträtt medföljer.







Fastighetsbeskrivning

Grunddata

Fastighetsbeteckning

ÖVERTORNEÅ KOIVUKYLÄ 18:12

Fastighetsuppgifter

Skogsuppgifter

Skogsbruksplanen är upprättad av Töre skogsbrukstjänst 2022-05-25 och framskriven tom 2024-05-25. Enligt skogsbruksplanen är landarealen för fastigheten 173 ha varav 130,6 ha är produktiv skogsmark. Virkesförrådet uppgår till 9359 m³sk med ett medeltal på 72 m³sk/ha. Boniteten är 3,5 m³sk/ha/år. Virkesförrådet fördelar sig på 60% tall, 24% gran och 16% löv.

Arealuppgifter

Arealer enligt skogsbruksplanen

Produktiv skogsmark: 130,6 ha

Impediment myr: 30,5 ha

Impediment berg: 1,2 ha

Övrig areal: 10,7 ha

Summa landareal: 173 ha

Officiell landareal enligt fastighetsutdrag uppgår till 172 ha

Fastighetsgränser

Fastighetens gränser kan vara bristfälligt

uppmärskade. Säljaren ansvarar ej för ytterligare uppmärskning av dessa. Avvikelser från fastighetskartans gränser kan förekomma.

Förvärvstillstånd

Förvärvstillstånd krävs för juridisk person samt för fysisk person som är boende utanför Övertorneå kommun. Ansökan om förvärvstillstånd görs till Länsstyrelsen och betalas av köparen.

Jakt

Jakträtt medföljer from 2024-07-01. Fastigheten ingår i Koivukylä Norra Jaktlag.

Taxeringsvärde

Fastigheten är nybildad och saknar därför taxeringsvärden

Forn- och kulturlämning

En registrerad fornlämning finns på avdelning 31; Husgrund, historisk tid.

Biotopskydd

Biotopskydd på avdelning 11; Äldre naturskogsartade skogar

Nyckelbiotoper

Nyckelbiotop finns på avdelning 11; biotoptyp; Lövrik barrnaturskog

Inteckningar

Fastigheten säljs fri från inteckningar

Övrigt

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

Visning

Intressenter får på egen hand besikta objektets marker och yttre förhållanden. Vederbörlig hänsyn skall därvid tas till grannfastigheter, vägar, skog och eventuell jakt som pågår. För visning av byggnaderna, kontakta mäklaren.

Köparens 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

Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer

Biotopskydd 2007:37, Skogligt biotopskyddsområde (Beslutsdatum: 2007-01-29, Registreringsdatum: 2008-03-27, Senast ändrad: 2023-12-22)

Biotopskydd 2007:38, Skogligt biotopskyddsområde (Beslutsdatum: 2007-01-29, Registreringsdatum: 2008-03-27, Senast ändrad: 2023-12-22).

Betalningsvillkor

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

Försäljningsätt

Fastigheten säljs genom skriftligt anbudsfordarande. Avsikten är att intresserade ska få en bestämd tid att undersöka fastigheternas marker. Säljaren förbehåller sig rätt till eventuell efterföljande budgivning. Kreditupplysning kan komma att begäras på anbudsgivare.

Prisidé 2 000 000 kr eller bud, fri prövningsrätt förbehålls.

Anbud skall vara angivet i svenska kronor med fast pris. Använd gärna bifogad anbudsblankett.

Anbud ska vara mäklaren tillhanda senast 2024-05-23

Norra skog
Charlotta Rosell Sundström
Storhedsvägen 1f
973 45 Luleå

E-post: charlotta.rosell@norraskog.se

Märk anbudet eller e-posten med "Anbud Koivukylä".

Nuvarande ägare

Lisa Mörtlund, Hedenäset
Theodor Ringborg, Hedenäset

Skogsbruksplan

Fastighet	Koivukylä 18:12
Församling	Övertorneå
Kommun	Övertorneå
Län	Norrbottens län

Inventeringstidpunkt	2022-05-25
Planen avser tiden	2022-05-25 - 2032-05-25
Framskriven t.o.m.	2024-05-25

Sammanställning över fastigheten

Arealer	hektar	%
Produktiv skogsmark	130,6	75,5
Impediment myr	30,5	17,6
Impediment berg	1,2	0,7
Inägomark	0,0	0
Linjer: väg/ledning/vatten	0,0	0
Övrig areal	10,7	6,2
Summa landareal	173,0	
Summa vatten	0,0	

Virkesförråd

	m3sk	%
Tall	5 615	60
Gran	2 271	24
Löv	1 472	16
Ädellöv		
Contorta		

Totalt

m3sk

9 359

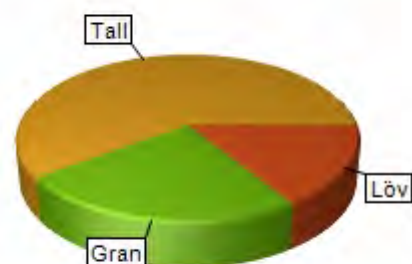
Medeltal

m3sk per ha

72

Naturvårdsvolym

m3sk



Bonitet och tillväxt

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m3sk per ha

3,5

Tillväxt per år vid framskrivningstidpunkten uppskattad till cirka

m3sk

466

Avverkningsförslag

Totalt under perioden

m3sk

475

Varav gallring

251 m3sk

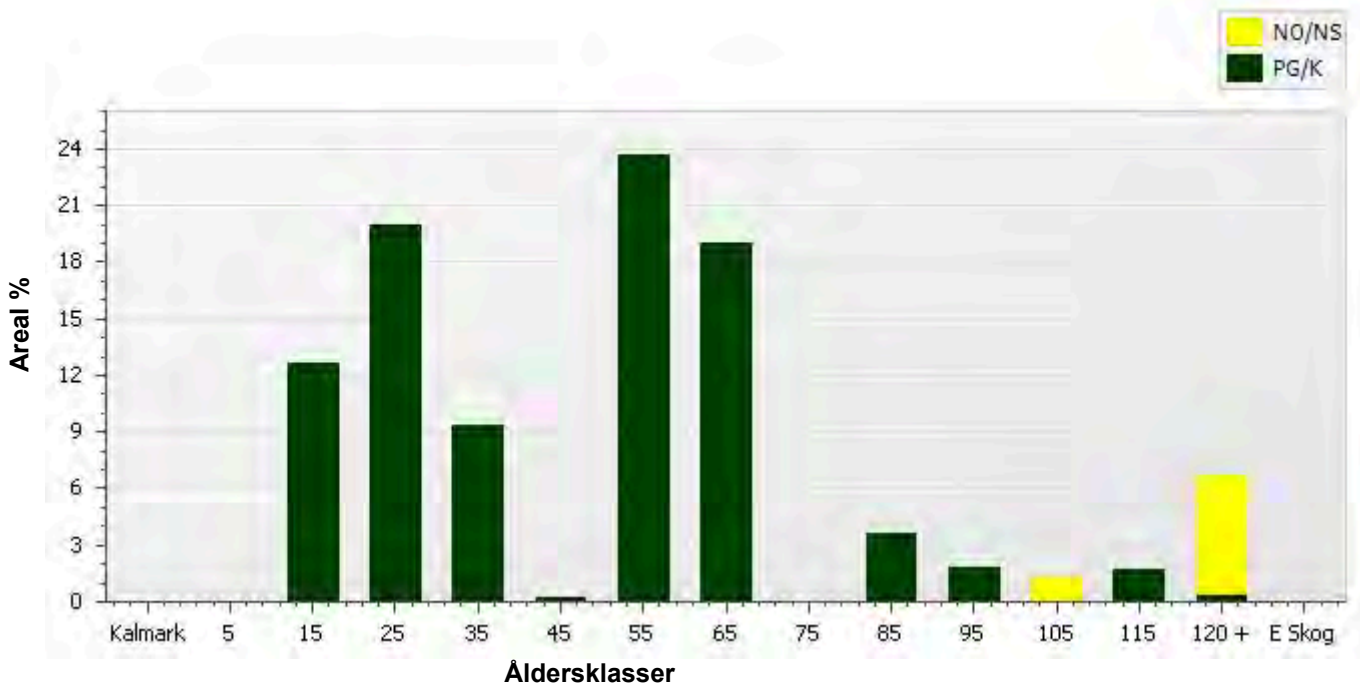
och föryngringsavverkning

224 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	16,5	13	141	9	58	32	10		
20 - 29	26,1	20	649	25	61	32	7		
30 - 39	12,2	9	701	57	90	5	5		
40 - 49	0,3	<1	16	58	50	40	10		
50 - 59	30,9	24	3 201	104	65	20	15		
60 - 69	24,9	19	2 899	117	56	24	20		
70 - 79	0,0								
80 - 89	4,7	4	390	82	68	16	16		
90 - 99	2,4	2	199	84	70	20	10		
100 - 109	1,7	1	153	89	10	60	30		
110 - 119	2,2	2	186	84	60	20	20		
120 +	8,7	7	823	95	32	50	18		
Lågprodskog(E)	0,0								
Överst / Frötr	[0,0]								
Övriga skikt	[0,0]								
Summa/Medel	130,6	100	9 358	72	60	24	16		

Arefördelning



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	42,6	33	790	19	61	32	7		
Gallringsskog G1	74,5	57	7 276	98	65	20	15		
G2	0,5	<1	96	186	10	40	50		
Föryngrings- S1	0,3	<1	34	101		60	40		
avverknings- S2	2,7	2	240	88	46	27	27		
skog S3	9,9	8	922	93	30	52	18		
Lågproducer- E1	0,0								
ande skog E2	0,0								
E3	0,0								
Överst / Frötr ÖF	[0,0]								
Övriga skikt	[0,0]								
Summa/Medel	130,6		9 358	72	60	24	16		

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	120,7	92,4	8 437	90,1	3 685	97,6
K - produktion						
K - naturvård						
NS						
NO	9,9	7,6	922	9,9	90	2,4
Summa	130,6	100,0	9 359	100,0	3 775	100,0

Impediment

Myr	30,5 ha
Berg	1,2 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

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 åtgärdsåren.

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	4,5	174	44	218				
60 - 69								
70 - 79								
80 - 89	0,5	17	17	34				
90 - 99								
100 - 109								
110 - 119					2,2	149	37	186
120 +					0,5	19	19	38
Lågprodukt(E)								
Övriga skikt								
Summa	5,0	191	60	251	2,7	168	56	224

Total avverkning

475	Högre alt:	475 m3sk varav gallring	251 m3sk och föryngringsavverkning	224 m3sk
	Lägre alt:	475 m3sk varav gallring	251 m3sk och föryngringsavverkning	224 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				2,7	5	2
10 - 19						
20 - 29	147	16	163	16,5	304	18
30 - 39	858	57	915	26,1	1 564	60
40 - 49	708	37	745	12,2	1 446	118
50 - 59	9	1	10	0,3	26	94
60 - 69	863	133	996	30,9	3 979	129
70 - 79	600	144	744	24,9	3 643	146
80 - 89						
90 - 99	68	8	76	4,7	432	91
100 - 109	28	3	31	2,4	231	97
110 - 119	15	6	21	1,7	175	101
120 +	64	10	75	8,2	837	103
Lågprodukt(E)						
Övriga skikt				[0,5]	17	33
Summa	3 359	417	3 776	130,6	12 659	97

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	2,2				2,2
(F)Plantering	2,2				2,2
(F)Återväxtkontroll			0,5		0,5
Röjning	31,6				31,6
Summa ha	36,0		0,5		36,5

Åtgärdsöversikt

Samtliga avdelningar där åtgärder är föreslagna finns här uppräknade.

Utföres snarast (2022-2025)

Skifte - Avd	Skikt	Åtgärd (F)=Följd (Fb)=Förberedande (A)=Alt.	Utförs Fr o m	T o m	Areal	Ålder	Sl	Volym m3sk/ha	Uttag m3sk inkl. tillv.	Anteckning
1 - 3		Föryngringsavv, skärm lämnas	2022	2024	0,5	122	G16	107	38	
1 - 14		Röjning	2022	2024	4,4	22	T18	16		
1 - 17		Sista gallring	2022	2024	0,5	82	G20	186	34	
1 - 18		Gallring	2022	2024	4,5	57	T18	160	218	
1 - 23		Röjning	2022	2024	14,5	22	T20	30		
1 - 39		Röjning	2024	2027	12,6	17	T20	9		
1 - 40		Föryngringsavverkning	2022	2024	2,2	112	T15	84	186	
1 - 40		(F)Markberedning	2024	2027	2,2	112	T15	84		
1 - 40		(F)Plantering	2024	2027	2,2	112	T15	84		

Åtgärdsöversikt

Utföres inom 2-5år (2026-2029)

Inga planerade åtgärder finns för detta tidsintervall.

Åtgärdsöversikt

Utföres inom 6-10år (2030-2034)

Skifte - Avd	Skikt	Åtgärd (F)=Följd (Fb)=Förberedande (A)=Alt.	Utförs Fr o m	T o m	Areal	Ålder	Sl	Volym m3sk/ha	Uttag m3sk inkl. tillv.	Anteckning
1 - 3		(F)Återväxtkontroll	2028	2032	0,5	122	G16	107		

Åtgärdsöversikt

Utföres efter 11år (2035-2036)

Inga planerade åtgärder finns för detta tidsintervall.

NO

Skogliga data

Areal: 0,8 ha

Ståndortsindex: T16

Huggningsklass: S3

Skikttyp	Ålder	Virkesförråd						
		Totalt m3sk	m3sk/ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Huvud	142	104	127	20	50	30		
ÖF								
Skärm								
Underväxt								
Annan								
Summa		104	127	20	50	30		

Beskrivning: Nyckelbiotop, inslag av gamla senvuxna träd och grova lövträd.

Mål/syfte: Lämnas orörd för att bevara de höga naturvärdena.

Åtgärd: Ingen

NO

Skogliga data

Areal: 1,7 ha

Ståndortsindex: G15

Huggningsklass: S3

Skikttyp	Ålder	Virkesförråd						
		Totalt m3sk	m3sk/ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Huvud	107	153	89	10	60	30		
ÖF								
Skärm								
Underväxt								
Annan								
Summa		153	89	10	60	30		

Beskrivning: Bäckbiotop och kantzon mot myr, rikligt med stående och liggande död ved.
Inslag av grova lövträd.

Mål/syfte: Lämnas orörd för att bevara de höga naturvärdena.

Åtgärd: Ingen

NO

Skogliga data

Areal: 2,1 ha

Ståndortsindex: G15

Huggningsklass: S3

Skikktyp	Ålder	Virkesförråd						
		Totalt m3sk	m3sk/ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Huvud	152	187	87	10	70	20		
ÖF								
Skärm								
Underväxt								
Annan								
Summa		187	87	10	70	20		

Beskrivning: Biotop som domineras av gammal granskog, rikligt med stående och liggande död ved. Inslag av gamla senvuxna överståndare av gran.

Mål/syfte: Lämnas orörd för att bevara och förstärka naturvärdena.

Åtgärd: Ingen

NO

Skogliga data

Areal: 2,6 ha

Ståndortsindex: T15

Huggningsklass: S3

Skikttyp	Ålder	Virkesförråd						
		Totalt m3sk	m3sk/ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Huvud	172	216	82	80	20			
ÖF								
Skärm								
Underväxt								
Annan								
Summa		216	82	80	20			

Beskrivning: Talldominerad hållmarksskog, rikligt med gamla senvuxna träd. Höga ornitologiska värden.

Mål/syfte: Lämnas orörd för att bevara de höga naturvärdena.

Åtgärd: Ingen

NO

Skogliga data

Areal: 2,6 ha

Ståndortsindex: G15

Huggningsklass: S3

Skikktyp	Ålder	Virkesförråd						
		Totalt m3sk	m3sk/ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Huvud	152	262	102	20	60	20		
ÖF								
Skärm								
Underväxt								
Annan								
Summa		262	102	20	60	20		

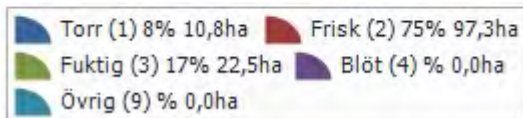
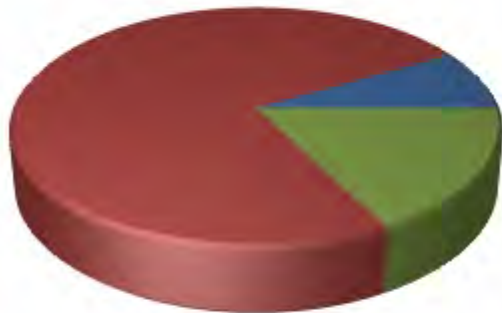
Beskrivning: Surdråg och sumpskog .Inslag av gammal senvuxen gran.
Rikligt med stående och liggande död ved.

Mål/syfte: Lämnas orörd för att bevara och förstärka naturvärdena.

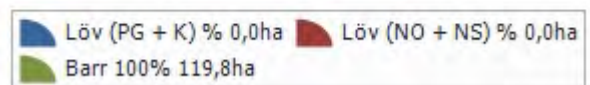
Åtgärd: Ingen

Sammanställning lövdominerade bestånd

Fördelning fuktklass på produktiv skogsmark



Trädslagsfördelning på frisk/fuktig skogsmark



Fastigheten utgörs till 130,6 ha av produktiv skogsmark. Av denna är 119,8 ha (91,8 %) 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 - 17	82	10 40 50 0 0	0,5	0,4%	PG
1 - 25	57	20 30 50 0 0	2,4	2,0%	PG
1 - 33	67	10 40 50 0 0	2,0	1,7%	PG
Summa			4,9	4,1%	
Summa(NO + NS)			0,0	0,0%	
Summa(PG + K)			4,9	4,1%	

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1, Skifte 1

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Alder år	Hki Skikt	SI	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L Ä C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	Å n g	Uttag inkl tillväxt m3sk		Löp tillv m3sk per ha	
					ha	avd							%	38		
3	0,5 (-0)	122	S2	G16	107	55	PG	0 50 50 0 0	20		Förnyngsavr, skärm lämnas	22-24	70	38	0,6	
											Återväxtkontroll (Följd)	28-32				
4	2,3	87	G1	T14	69	161	PG	100 0 0 0 0	18	Försumpat	Ingen åtgärd					1,9
										Olikådrigt						
Generell kommentar: Blöta områden lämnas utan ev. åtgärder.																
5	1	82	G1	T14	52	52	PG	90 0 10 0 0	19	Gallrat, plockhugget	Ingen åtgärd					1,5
										Olikådrigt						
6	2,4	97	G1	T15	84	199	PG	70 20 10 0 0	20	Gallrat, plockhugget	Ingen åtgärd					1,7
										Olikådrigt						
7	6,5	62	G1	T17	96	623	PG	70 20 10 0 0	21	Tidigare gallrat	Ingen åtgärd					3,6
										Varier bonitet						
8	9,1	62	G1	T18	138	1 249	PG	60 20 20 0 0	19	Tidigare gallrat	Ingen åtgärd					4,3
9	30,2									Myr						
10	0,5	52	G1	T12	44	24	PG	80 0 20 0 0	12	Sumpskog	Ingen åtgärd					2,2
11	10,7									Biotopskydd						

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1, Skifte 1

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Alder år	Hki Skikt	SI	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L Å C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	Å n g	Uttag inkl tillväxt m3sk		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%		
12	0,9	82	G1	T17	91	81	PG	60 30 10 0 0	20	Olikådrigt	Ingen åtgärd				2,9
13	0,3	42	G1	T17	58	16	PG	50 40 10 0 0	14	Glest, luckigt	Ingen åtgärd				4,3
14	4,4	22	R2	T18	16	71	PG	30 60 10 0 0	0		Röjning	22-24	20		1,2
15	0,8	142	S3	T16	127	104	NO,b	20 50 30 0 0	19	Asprik	Ingen åtgärd				1,3
										Gamla överståndare					
										Nyckelbiotop					
16	0,8	67	G1	T18	96	80	PG	60 20 20 0 0	18	Ojämnt	Ingen åtgärd				3,2
17	0,5	82	G2	G20	186	96	PG	10 40 50 0 0	19	Flerskiktat	Sista gallring	22-24	35	34	2,6
										Olikådrigt					
										Asprik					
										Framtida lövdominans					
18	4,5	57	G1	T18	160	726	PG	50 30 20 0 0	18	Varier bonitet	Gallring	22-24	30	218	5
19	1,7	107	S3	G15	89	153	NO,b	10 60 30 0 0	19	Bäckbiotop	Ingen åtgärd				1,6
										Kantzon					
										Sumpskog					
20	2,1	152	S3	G15	87	187	NO,b	10 70 20 0 0	19	Delvis restbestånd	Ingen åtgärd				1,1
										Död ved					

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1, Skifte 1

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Alder år	Hki Skikt	SI	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L Å C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	Ån g	Uttag inkl tillväxt m3sk		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%		
21	7,1	27	R2	T18	20	142	PG	20 70 10 0 0	0	Blockigt	Ingen åtgärd				2,8
										Nära G1					
22	2,6	172	S3	T15	82	216	NO,b	80 20 0 0 0	22	Hällmarksskog	Ingen åtgärd				1,3
										Gamla överståndare					
23	14,5	22	R2	T20	30	436	PG	80 15 5 0 0	0	Surdråg i omr	Röjning	22-24	20		5,7
										Kantzon mot myr finns					
24	4,9	17	R2	T16	7	27	PG	50 40 10 0 0	0	Blockmark	Ingen åtgärd				0,7
	(-1)														
25	2,4	57	G1	G18	106	249	PG	20 30 50 0 0	18	Övervägande gallrat	Ingen åtgärd				3,2
										A= aspdominerat					
										Framtida lövdominans					
26	2,8	57	G1	T18	103	291	PG	85 15 0 0 0	21	Gallrat	Ingen åtgärd				4,4
27	4,6	52	G1	T18	98	455	PG	75 15 10 0 0	21	Gallrat	Ingen åtgärd				4,3
28	1,7	52	G1	T18	88	146	PG	20 50 30 0 0	18	Gallrat	Ingen åtgärd				3,8
29	0,5	67	G1	T14	59	27	PG	80 10 10 0 0	17	Försumpat	Ingen åtgärd				2,1

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1, Skifte 1

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Alder år	Hki Skikt	SI	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L Ä C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	Å n g	Uttag inkl tillväxt m3sk		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
30	0,3	67	S1	G20	101	34	PG	0 60 40 0 0	19	Gallrat	Ingen åtgärd				2,9
										Asprikt					
										Olikådrigt					
31	2,3	57	G1	T18	108	246	PG	80 10 10 0 0	20	Övervägande gallrat	Ingen åtgärd				4,3
										Gruppställt					
										Kulturämning i avd					
										Torpgrund					
32	1,9	52	G1	T16	91	177	PG	50 20 30 0 0	17	Delvis glest	Ingen åtgärd				3,5
										Blockigt					
33	2	67	G1	T18	106	215	PG	10 40 50 0 0	18	Delvis luckigt	Ingen åtgärd				2,7
										Blockigt					
										Asprikt					
										Branter					
										Framtida lövdominans					
34	2,5	57	G1	T15	61	138	PG	60 20 20 0 0	18	Glest	Ingen åtgärd				2,9
	(-0,3)									Blockmark					
Generell kommentar: Branten lämnas orörd vid ev. framtida åtgärder.															
35	6,6	52	G1	T18	105	696	PG	90 10 0 0 0	19	Gallrat	Ingen åtgärd				4,9
36	1,5	52	G1	T14	44	54	PG	80 0 20 0 0	13	Sumpskog, dråg	Ingen åtgärd				2,2

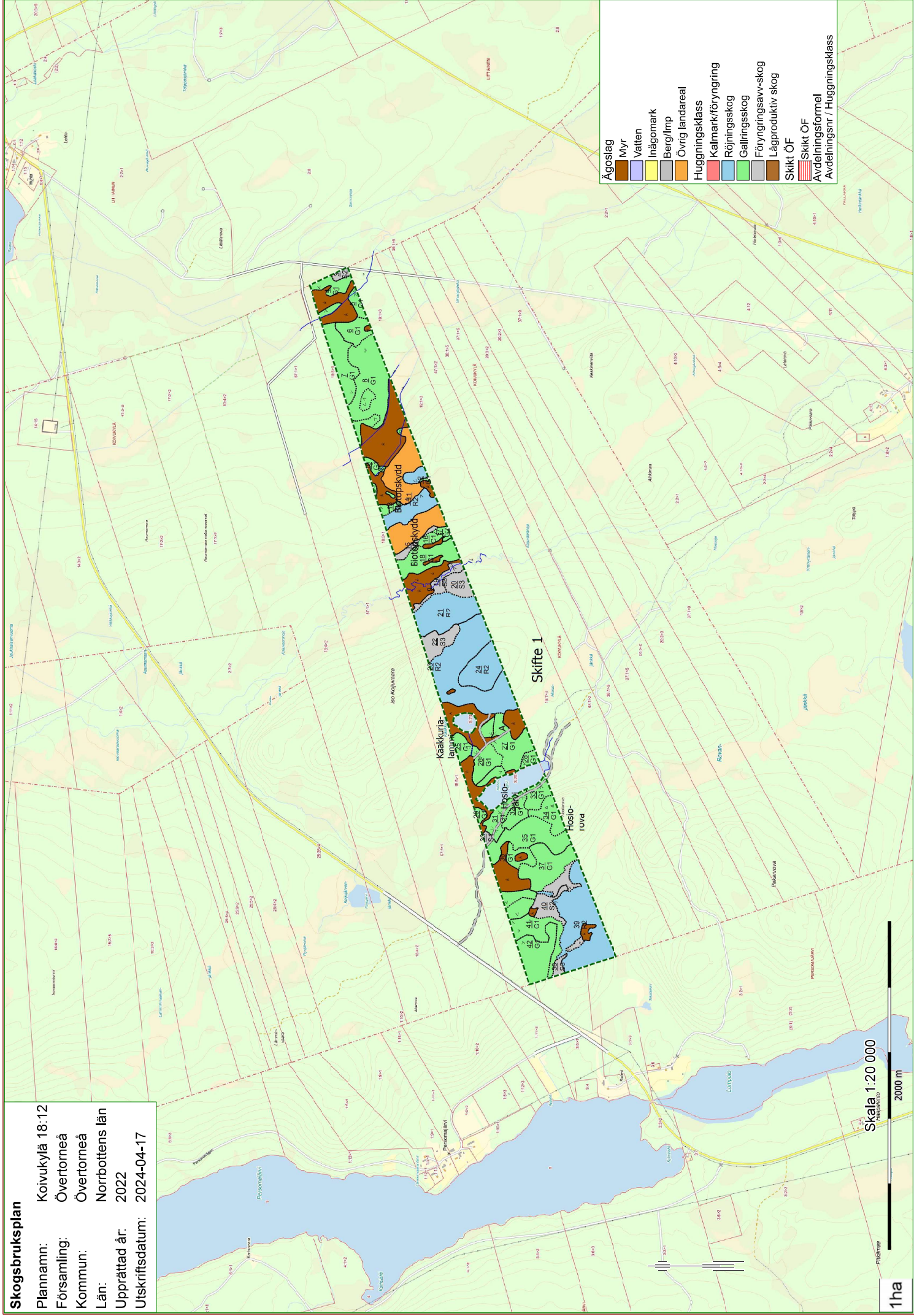
Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1, Skifte 1

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ålder år	Hki Skikt	SI	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L Å C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt m3sk		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%		
										Imp fläckar					
37	5,7	62	G1	T20	118	671	PG	50 30 20 0 0	19	Gallrat	Ingen åtgärd				3,9
										Olikådrigt					
										Inslag av asp					
38	2,6	152	S3	G15	102	262	NO.b	20 60 20 0 0	19	Sumpskog, dråg	Ingen åtgärd				0,8
										Olikådrigt					
										Död ved					
39	12,6	17	R2	T20	9	114	PG	60 30 10 0 0	0	Varier bonitet	Röjning	24-27	20		0,7
40	2,2	112	S2	T15	84	186	PG	60 20 20 0 0	21	Mycket olikådrigt	Föryngringsavverkning	22-24	100	186	1,6
										Dely försumpat	Markberedning (Följd)	24-27			
										Restbestånd	Plantering (Följd)	24-27			
41	5,5	32	G1	T15	48	262	PG	90 5 5 0 0	10	Delvis försumpat	Ingen åtgärd				10,5
42	6,8	32	G1	T18	65	439	PG	90 5 5 0 0	15	Gamla älgskador	Ingen åtgärd				5,3

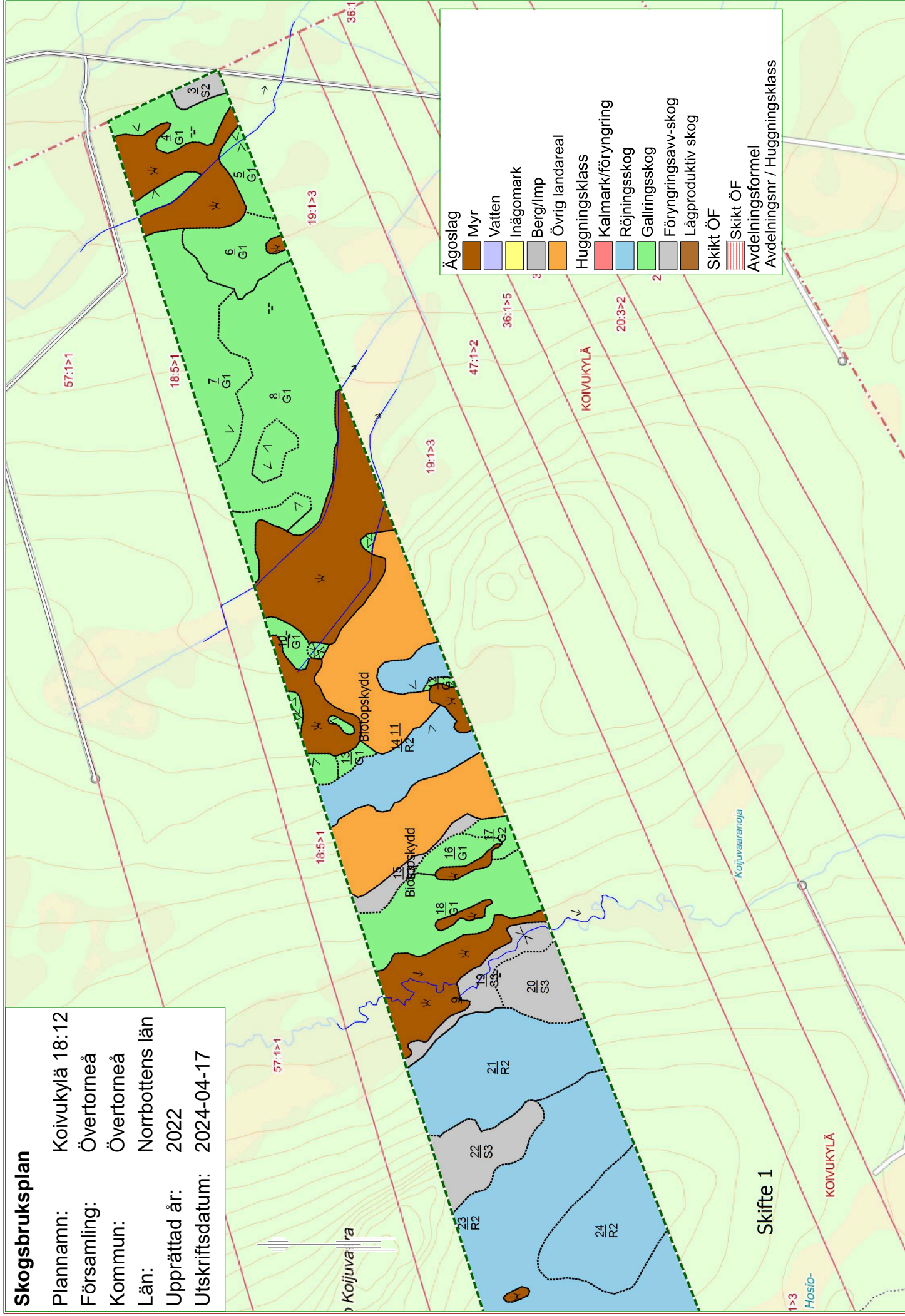
Skogsbruksplan

Plannamn: Koivukylä 18:12
Församling: Övertorneå
Kommun: Övertorneå
Län: Norrbottens län
Upprättad år: 2022
Utskriftsdatum: 2024-04-17



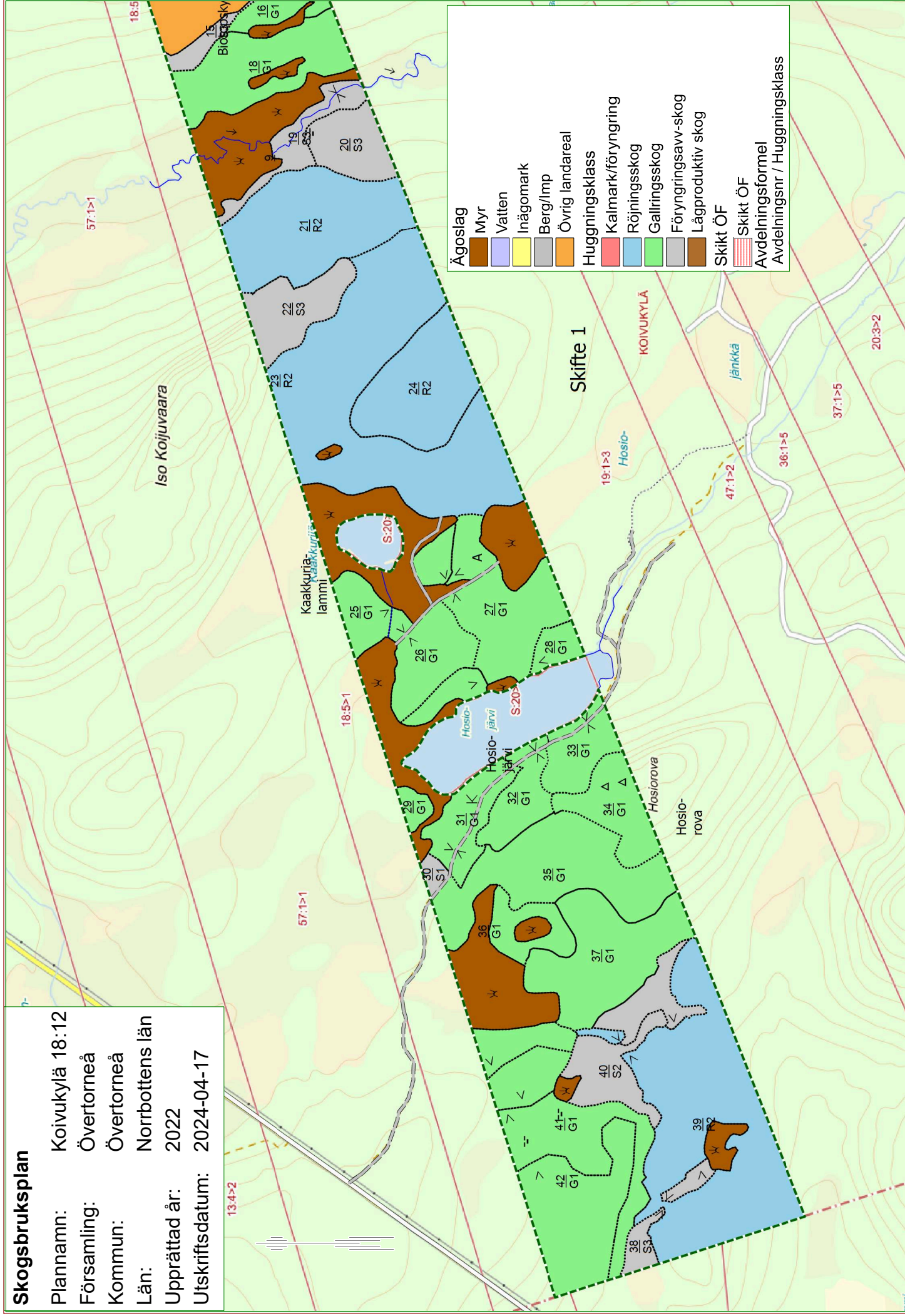
Skogsbruksplan

Plannamn: Koivukylä 18:12
Församling: Övertorneå
Kommun: Övertorneå
Län: Norrbottens län
Upprättad år: 2022
Utskriftsdatum: 2024-04-17



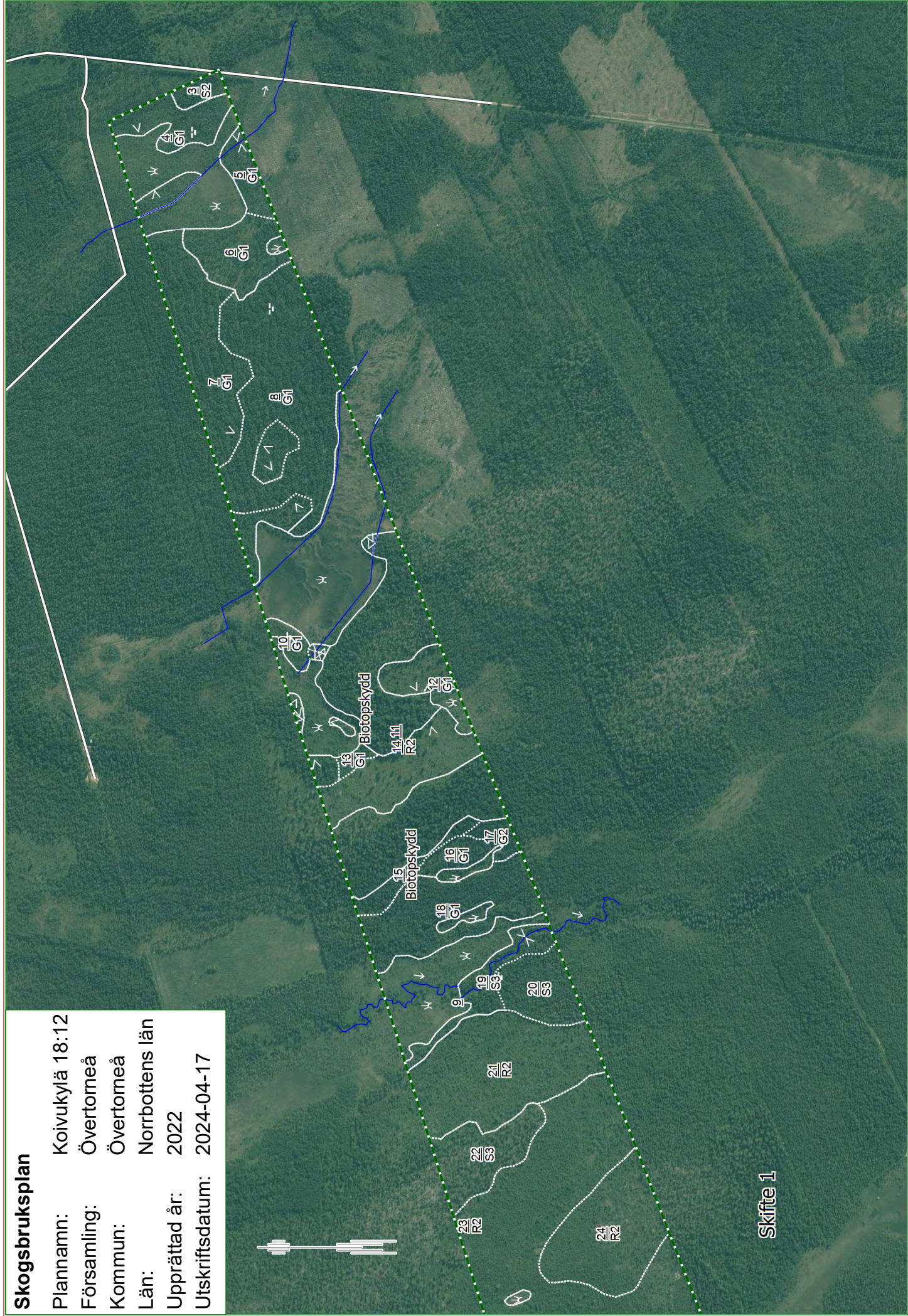
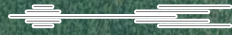
Skogsbruksplan

Plannamn: Koivukylä 18:12
Församling: Övertorneå
Kommun: Övertorneå
Län: Norrbottens län
Upprättad år: 2022
Utskriftsdatum: 2024-04-17



Skogsbruksplan

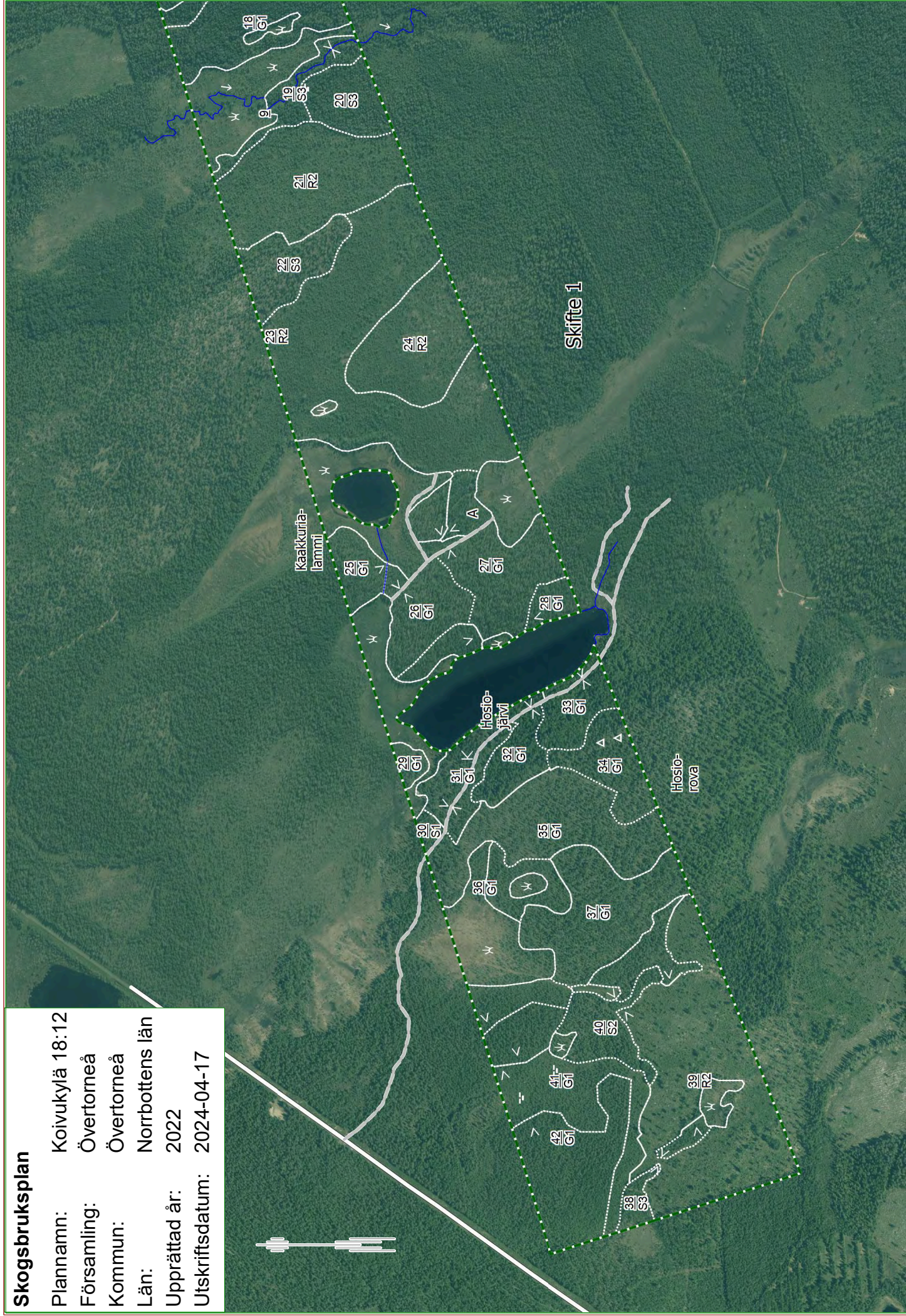
Plannamn: Koivukylä 18:12
Församling: Övertorneå
Kommun: Övertorneå
Län: Norrbottens län
Upprättad år: 2022
Utskriftsdatum: 2024-04-17



Skifte 1

Skogsbruksplan

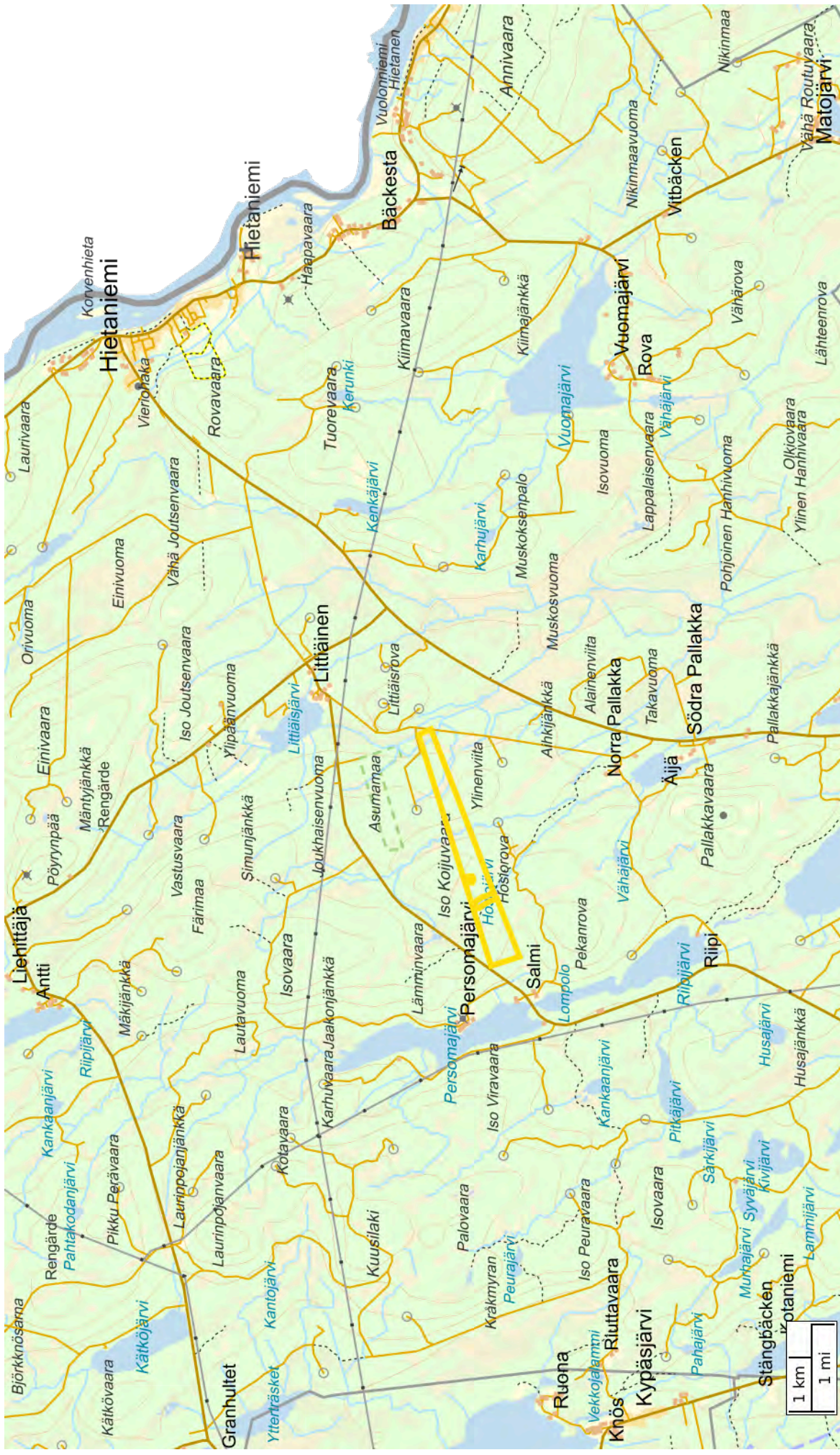
Plannamn: Koivukylä 18:12
Församling: Övertorneå
Kommun: Övertorneå
Län: Norrbottens län
Upprättad år: 2022
Utskriftsdatum: 2024-04-17



Kartutskrift

Översiktskarta Koivukylä 18:12

2024-04-16 15:21
Norra Skogsägarna



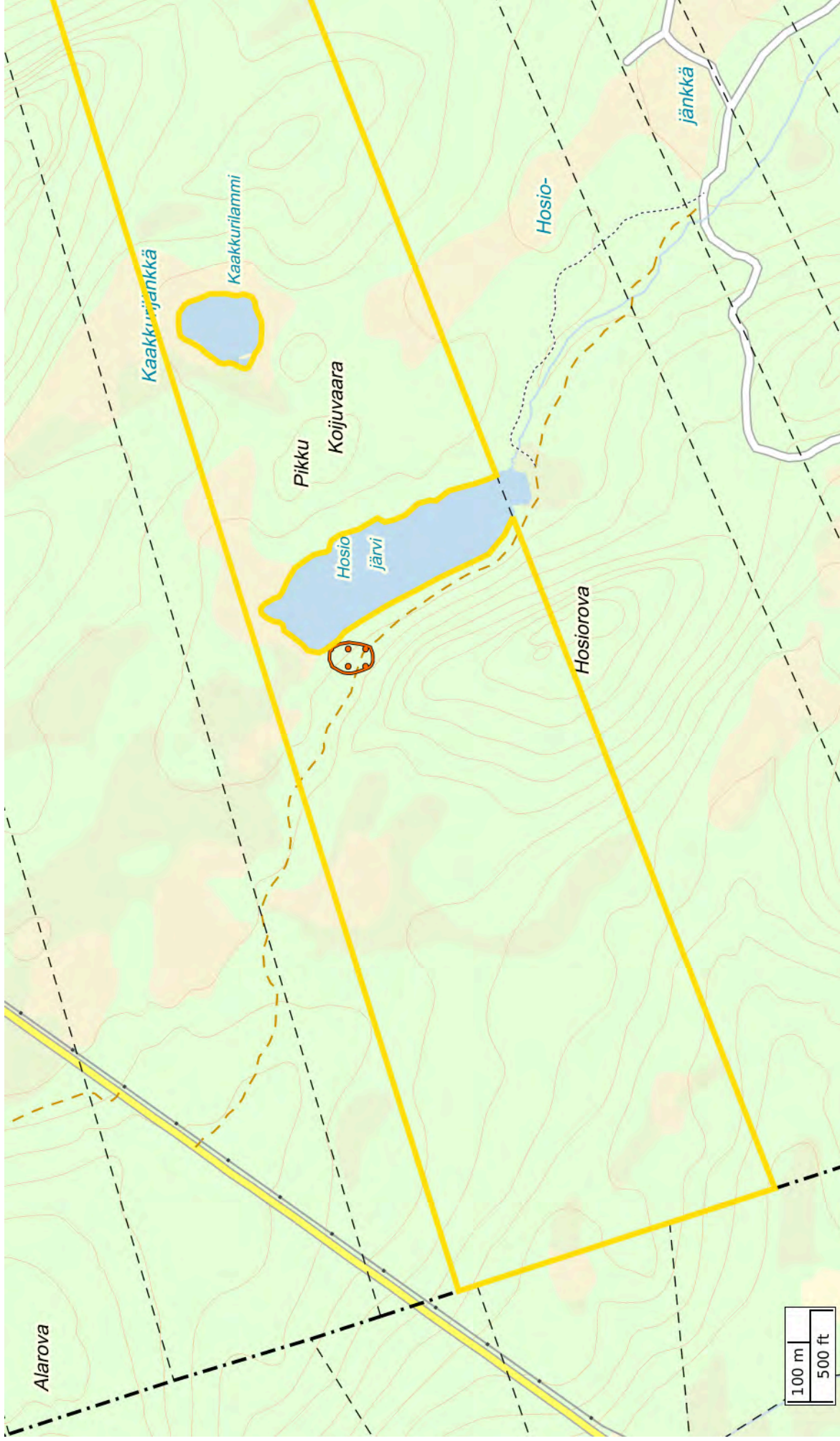
Skala: ~1:100000

Kartbild: Copyright © Lantmäteriet - i2008/1325. Skogliga grunddata etc. har källa Skogsstyrelsen.

Kartutskrift

Fornlämning Koivukylä 18:12

2024-04-16 15:23
Norra Skogsägarna



Skala: ~1:8977

Kartbild: Copyright © Lantmäteriet - i2008/1325. Skogliga grunddata etc. har källa Skogsstyrelsen.

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 felet eller inte. Säljarens ansvar för dolda fel i fastigheten gäller i 10 år.

Köparens undersökningsplikt

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

Skog

Presenterade skogsuppgifter skall endast ses som hjälp vid egen skogsinventering. Skogsinventering sker genom stickprovvis 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 mm.

Byggnader

Köparen uppmanas att själv eller via sakkunnig undersöka byggnaderna noggrant, och om möjlighet finns, bör köparen även inspektera vindsutrymmen, kryppgrunder 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 skorstenstock.

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

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

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

Anlitande av besiktningsman

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

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

Säljarens upplysningsskyldighet

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

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

Säljarens utfästelser

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

Avtalsfrihet friskrivning

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

Att lägga bud

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

Säljaren bestämmer över budgivningen

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

Bud är inte bindande

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

Mäklarens roll

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

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

Öppen eller sluten budgivning.

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

ID-kontroll

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

Upplysning om s.k. sidoverksamhet

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

Registrering av personuppgifter

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

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



Anbudsblankett

Anbud Övertorneå Koivukylä 18:12

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, Charlotta Rosell Sundström, Storhedsvägen 1F, 973 45 Luleå
E-post: charlotta.rosell@norraskog.se

Sista anbudsdag:

2024-05-23, Märk kuvertet (eller e-post) ”Anbud Koivukylä”

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)