

Skogsfastighet i Hedlunda, Lycksele

LYCKSELE HEDLUNDA 1:8



LUDVIG  CO



Skogsfastighet i Hedlunda, Lycksele

Skogsfastighet belägen ett par minuters bilfärd strax väster om Lycksele. Enligt skogsbruksplan är fastigheten ca 110 ha varav ca 80 ha utgör skogsmark fördelat på fem skiften.

Skogsbruksplanen visar på ett virkesförråd på ca 13 500 m³sk vilket innebär ett gott medelförråd på ca 169 m³sk/ha med god löpande tillväxt. Skogen har en viss åldersfördelning med en större vikt på yngre förnygringsavverkningsbar skog i huggningsklass S1. Fastigheten har utöver detta dessutom jakträtt i Hedlunda viltvårdsområde som jagar på ca 3 500 ha.



Erik Grafström
Fastighetsmäklare

090-108079
erik.grafstrom@ludvigfast.se



Umeå
Västra Esplanaden 19
090-10 80 50

LUDVIG & CO



Skogsmark	79,5 ha
Skogsimpediment	27,7 ha
Vatten	2,7 ha
Total areal	109,9 ha
Virkesförråd:	13 460 m³sk
Fastighetsbeteckning:	LYCKSELE HEDLUNDA 1:8

LYCKSELE HEDLUNDA 1:8

Beskrivning

Fastighetsuppgifter

Läge

Fastigheten består av fem skiften. Tre av dessa ligger ca 3 km väster om Lycksele, på båda sidor om väg 365 mot Åsele. Två mindre skiften ligger belägna nere i Hedlunda.

Skogsuppgifter

Skogsbruksplanen är upprättad september 2024 av Foran Forest. Fastigheten Hedlunda 1:8 är belägen i Lycksele församling, Lycksele kommun, Västerbottens län. Fastigheten består av 5 skiften med totalt ca 80 ha produktiv mark. Det totala virkesförrådet är ca 13 500 m³sk vilket innebär ett gott medelförråd på ca 169 m³sk/ha. Markförhållandena är varierande men större delen av fastigheten består av frisk eller fuktig skogsmark som är tillgänglig för drivning under större delen av året. Ungefär 50 ha skog är i huggningsklasserna G2, S1 eller S2 och volymen uppgår här till ca 9 000 m³sk. Andelen skog under 20 år är ca 1 % (1 ha).

Föreslagen avverkningsnivå uppgår till ca 600 m³sk gallring under planperioden. Detta ligger under tillväxten på fastigheten.

Ransoneringskravet (max 50 % skog under 20 år) medger i dagsläget en möjlig föryngringsareal på 39 ha.

Skogsvård

Det finns en mindre röjning som bör utföras under planperioden enligt skogsbruksplanen.

Skogsvårdslagen

På brukningsenheter med produktiv skogsmark om 0 - 100 ha får maximalt 50 ha vara kalmark och skog under 20 år. På brukningsenheter över 100 ha produktiv skogsmark får föryngringsavverkning inte ske i sådan utsträckning att mer än hälften av brukningsenhetens produktiva skogsmarksareal kommer att bestå av kalmark och skog yngre än 20 år (den sk 50% regeln). För nybildade fastigheter yngre än tre år gäller särskilda regler.

Som brukningsenhet räknas normalt den





produktiva skogsmark inom en kommun som tillhör samma ägare.

Fastighetsgränser

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

Jakt

Fastigheten ligger inom Hedlunda viltvårdsområde som jagar på ca 3600 ha.

Visning av mark

Ingen visning sker av mark, utan intressenter får på egen hand besikta mark och skog på fastigheten. Vederbörlig hänsyn skall därvid tas till grannfastigheter, eventuell jakt och skog.

Naturvärden

På fastigheten finns inga registrerade naturvärden (Källa: Metria via SeSverige).

Forn- och kulturlämning

På fastigheten finns inga registrerade forn- eller kulturlämningar (Källa: Metria via SeSverige).

Skogen som kolsänka

Brukandet av skogen på ett långsiktigt och hållbart sätt gör ofta en stor klimatnytta. Vi använder pcSKOG:s beräkning av skogsfastighetens kolbalans. Den produktiva

skogsmarken binder enligt skogsbruksplanen årligen 1,69 ton kol per hektar med hänsyn till planens föreslagna skogsskötselåtgärder. Den totala mängden bundet kol i skog och skogsmark uppgår till 8 769 ton vilket motsvarar 32 131 ton CO₂e.

Välkommen ut i skogen!

Gå på virtuell visning med Ludvig & Co:s Gårdskarta. Inspektera ägorna från soffan eller på plats. GPS-funktionen i din telefon eller surfplatta hjälper dig hitta rätt.

Nu kan den som är intresserad av en fastighet till salu, inte bara ta del av bilder, beskrivningar och bilagor, utan även promenera runt på fastigheten och inspektera sina potentiella ägor, från soffan eller på plats på fastigheten. Med hjälp av GPS får du hela tiden information om vart du är. Dessutom kan du klicka på kartbilden och få information från skogsbruksplanen om virkesvolym etc. Råkar du kliva över till grannfastigheten upptäcker du det snabbt och kan gå tillbaka igen.

I Gårdskartan finns Googles kartor och satellitbilder som bakgrundskartor till kartvyn som visar fastighetens utbredning och indelning i olika avdelningar. Man väljer lätt om man vill se fastigheten med kartbild eller satellit, med ägoslagsfärgerna tända eller genomskinliga.

Besiktning och undersökningsplikt

Köparen är väl medveten om att uppgifterna från



skogsbruksplanen i objektbeskrivningen är framtagna enligt för skogsbruksplanläggning gängse metod och är endast ungefärliga. Det kan förekomma avvikelser både uppåt och nedåt. Avvikelserna gäller både enskilda bestånd och summan av dessa. Det kan således inte av Köparen uppfattas som någon garanti att uppgifterna korrekt återger fastighetens egenskaper.

Köparen av fastigheten är medveten om att det i köpekontraktet kommer att tas in en skrivelse där det betonas att de i fastighetsbeskrivningen lämnade uppgifterna är ungefärliga.

Informationen i fastighetsbeskrivning är baserad på ägarens uppgifter samt annat tillgängligt offentligt material. För felaktigheter i detta material ansvaras ej. För händelse som inte kunnat förutses eller påverkas och som ändrar givna förutsättningar ansvaras ej. Ludvig & Co förbehåller sig rätten att ändra fastighetsbeskrivningen, dess omfattning eller förutsättningar i den mån det anses erforderligt, utan särskilt meddelande. Ludvig & Co ägnar sig åt, vad man enligt fastighetsmäklarlagen kallar, sidoverksamhet och förmedlar annonserbjudande till Hemnet Service HSN AB. Fast ersättning lämnas indirekt med 300 - 800 kr.

Förvärvstillstånd

Förvärvstillstånd krävs för privatperson som ej

varit mantalsskriven i Lycksele kommun sedan minst ett år tillbaka.

Förvärvstillstånd krävs alltid för juridisk person. Tillståndspliktigt förvärv söks hos Länsstyrelsen i Västerbotten. Ansökningsavgift för privatperson 4 600 kr och för juridisk person 7 100 kr.

Förvärvstillstånd sökes av köparen i samband upprättande av köpekontrakt. Ansvarig fastighetsmäklare medverkar till att ansökan lämnas in till Länsstyrelsen.

Areal

Areal enligt fastighetsregistret: 108,17 ha
Areal enligt skogsbruksplan: 109,9 ha.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 2 051 000 SEK
Totalt taxeringsvärde är: 2 051 000 SEK
Taxeringsvärdet är: Fastställt
Taxeringsår: 2023
Beskrivning: Hel Registerfastighet..

I detta ingår följande taxeringsvärden:
Skogsimpediment: 54 000 SEK
Skogsmark: 1 990 000 SEK

Typkod

110 Lantbruksenhet, obebyggd



Inteckningar

Inteckningsdatum: 2003-03-14
Belopp: 360 000
Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2007-11-27
Belopp: 105 800
Skriftligt pantbrev: Nej

Summa inteckningar: 465 800 SEK

Rättigheter och belastningar

Plan och bestämmelser

Lycksele flygplats, Områdesbestämmelser
(Beslutsdatum: 2001-06-19, Senast ändrad: 2024-06-20).

Rättigheter, last

Ledningsrätt: STARKSTRÖM.

Samfällighet

LYCKSELE HEDLUNDA S:2, LYCKSELE
HEDLUNDA S:4, LYCKSELE HEDLUNDA S:3,
LYCKSELE HEDLUNDA S:1, LYCKSELE
HEDLUNDA S:5.

Övrigt

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.

Försäljningssätt

Försäljning av fastigheten sker via intresseanmälan, till ett utgångspris av 4 500 000 kronor. Vid intresse från flera så kan försäljningen komma att slutföras genom auktionsförfarande. Intresseanmälan ska vara Ludvig & Co fastighetsförmedling AB, Erik Grafström, tillhanda.

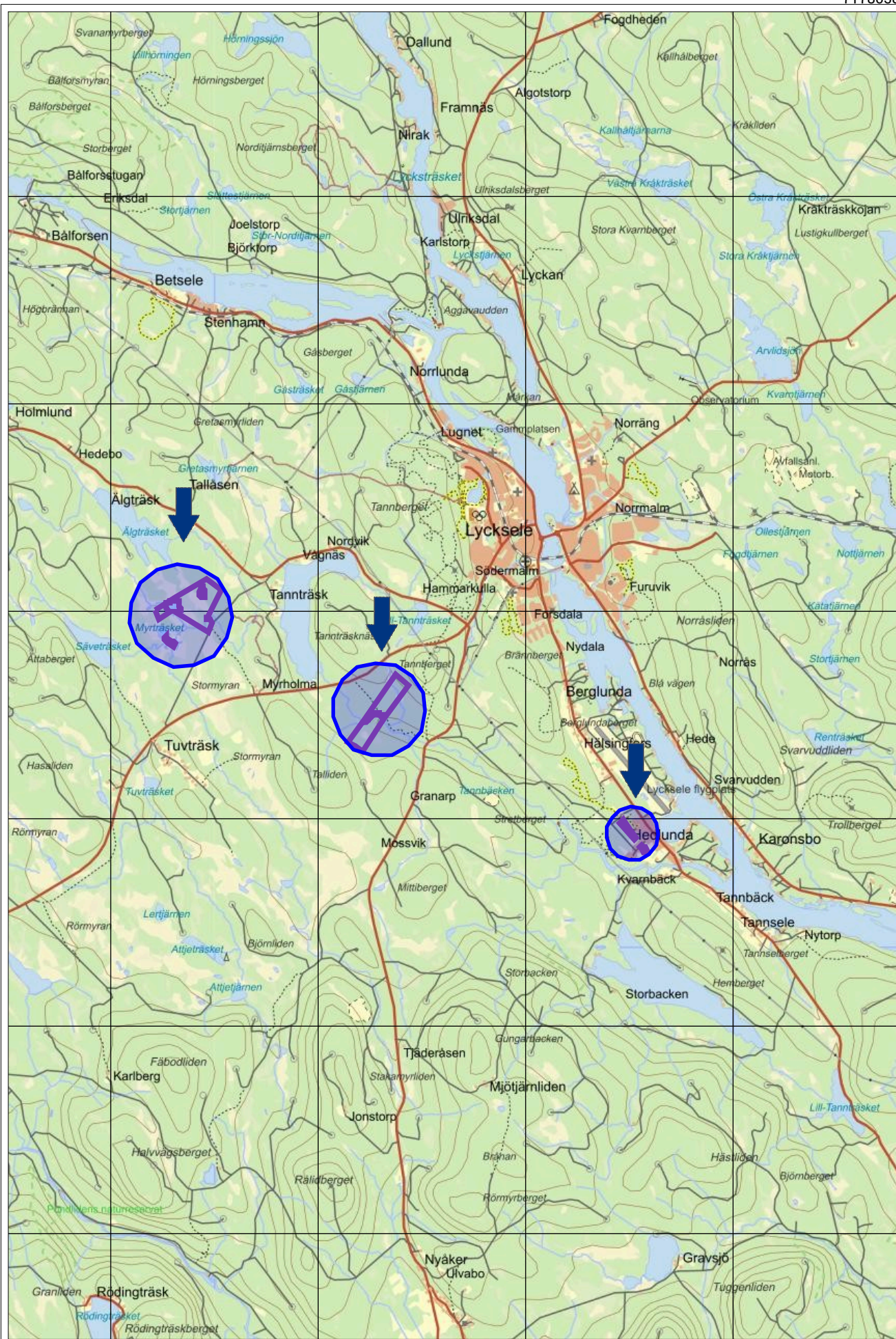
Fri prövningsrätt förbehålles säljaren.

Tillträde

Enligt överenskommelse.

Nuvarande ägare

Jakob Schöld, Lycksele



Skogsbruksplan

Planens namn	Hedlunda 1:8
Planen avser tiden	fr o m 2024-09-11 och tio år framåt
Fältarbetet utfört under	2024-09
Planen upprättad av	Gunnar Sjölund
Planläggningsmetod	Skogsbruksplan En certifieringsanpassad "grön" skogsbruksplan som bygger på skogliga grunddata som kontrollmätts och uppdaterats i fält. Alla avdelningar är målklassade utifrån en naturvärdesbedömning.

Fastighetsuppgifter

Fastighet	Hedlunda 1:8 Västerbottens län, Lycksele, Lycksele
Referenskoordinat (WGS84)	Lat: 64° 35' 1.66" N Long: 18° 33' 3.11" E

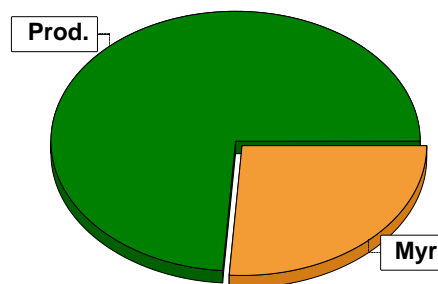


FORAN
FOREST

Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	79,5	74
Myr/kärr/mosse	27,7	26
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	0,0	<1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,0	<1
Annat	0,0	<1
Summa landareal	107,2	
Vatten	2,7	



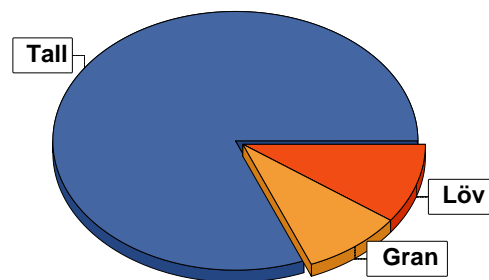
Virkesförråd

	m³sk	%	ha
Totalt	10878	81	62,7
Tall	1205	9	7,2
Gran	1377	10	9,6

m³sk
13460

Medeltal

m³sk per hektar
169



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
4,2

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2024-09-11 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
353

Avverkningsförslag

	m³sk
Föryngringsavverkning	0
Gallring	624
Totalt under perioden	624

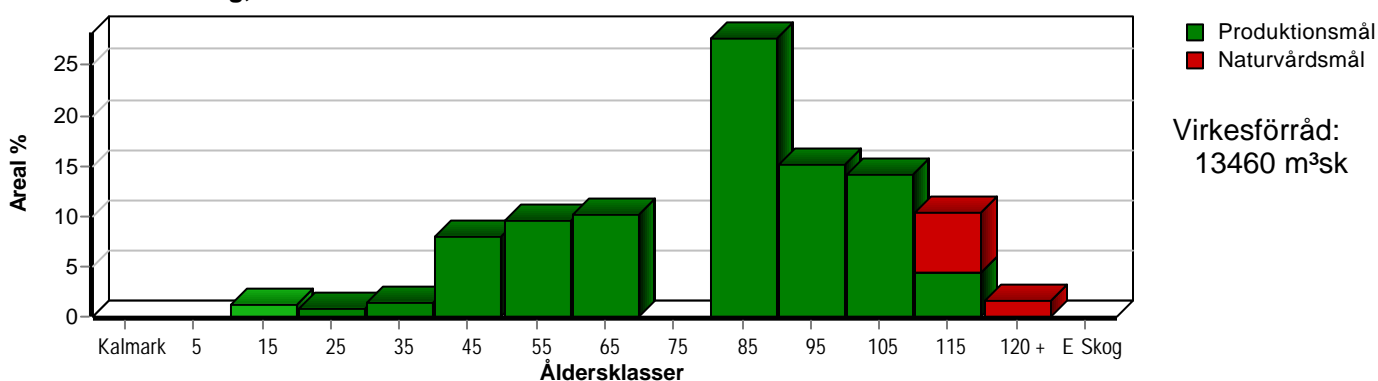
Förväntad tillväxt första växtsäsongen

m³sk
360
m³sk per ha
4,5

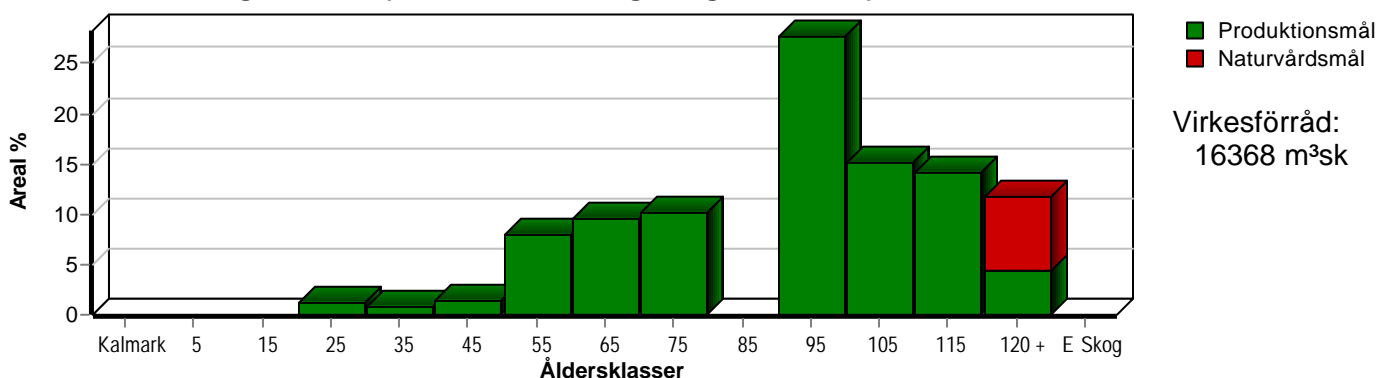
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m ³ sk	m ³ sk /ha	Tall %	Löv %	Gran %
Kalmark							
- 9 år							
10 - 19	1,0	1	35	35	5	95	
20 - 29	0,7	1	42	60	70	30	
30 - 39	1,1	1	88	80	30	70	
40 - 49	6,4	8	542	85	85	15	
50 - 59	7,6	10	1672	220	90	5	5
60 - 69	8,0	10	1616	202	73	18	9
70 - 79							
80 - 89	22,0	28	4070	185	100		
90 - 99	12,1	15	2308	191	69	16	15
100 - 109	11,2	14	2253	201	65	14	21
110 - 119	8,2	10	708	86	62	15	23
120 +	1,2	2	126	105	80	20	
Lågproduktkog(E) ÖF/Skikt							
Summa/Medel	79,5	100	13460	169	81	10	9

Arealfördelning, aktuell



Arealfördelning, om 10 år (förutsatt att föreslagna åtgärder utförs)



Aktuell andel kalmark och skog yngre än 20 år är 1 % (1,0 ha) och om 10 år (förutsatt att föreslagna åtgärder utförs) 0 % (0,0 ha).

Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m ³ sk	m ³ sk /ha	Tall %	Löv %	Gran %
Kalmark K1							
K2							
Röjningsskog R1							
R2	1,0	1	35	35	5	95	
Gallringsskog G1	22,7	29	3872	171	82	12	6
G2	1,1	1	88	80	30	70	
Föryngrings- avverknings- skog S1	48,8	61	8963	184	81	8	11
S2							
S3	5,9	7	502	85	87	13	
Lågproducer- ande skog E1							
E2							
E3							
Överstånd/Skikt							
Summa/Medel	79,5	100	13460	169	81	10	9

Kalmark

- K1 Obehandlad kalmark**
Mark där åtgärd(er) behövs för att erhålla tillfredsställande föryngring.
- K2 Behandlad kalmark**
Mark som fullständigt behandlats med återväxt-åtgärder men där föryngringen inte säkerställts.

Röjningsskog

- R1 Plantskog**
Säkerställd föryngring upp till 1,3 m medelhöjd.
- R2 Ungskog**
Skog som är över 1,3 m och som i utvecklings-hänseende motsvarar röjningsskog.

Gallringsskog

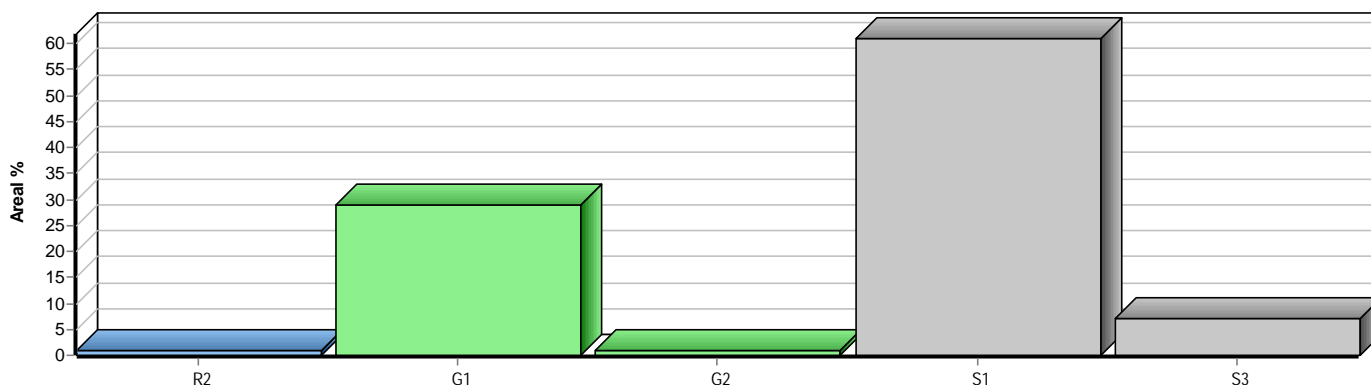
- G1 Normal gallringsskog**
Skog som är yngre än skyddsåldern (lägsta ålder för föryngringsavverkning).
- G2 Äldre gallringsskog**
Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

Föryngringsavverkningsskog

- S1 Skog som kan föryngringsavverkas**
Normalt föreslås ingen avverkningsåtgärd under planperioden.
- S2 Skog som är mogen att föryngringsavverkas**
Normalt infaller en avverkningsåtgärd under planperioden.
- S3 Skog i föryngringsbar ålder**
Föryngringsavverkning bör dock inte utföras.

Lågproducerande skog

- E1 Restskog**
Skog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.
- E2 Gles skog**
Gles skog eller skog av ett för marken olämpligt träslag.
- E3 Skog av hagmarkskaraktär**
Gles skog av hagmarkskaraktär.



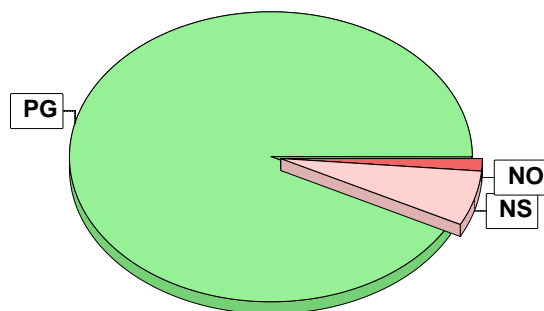
Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt		Antal avd
	ha	%	m ³ sk	%	m ³ sk	%	
PG	73,6	92,6	12958	96,3	3420	96,8	15
PF - produktion							0
PF - naturvård							0
NS	4,7	5,9	376	2,8	89	2,5	1
NO	1,2	1,5	126	0,9	23	0,7	1
Summa	79,5	100,0	13460	100,0	3532	100,0	17

5,9 ha (7,4 %) av planens produktiva areal är avsatta i planens certifiering för NS/NO.

Impediment

	ha	%
Myr	27,7	26
Berg	0,0	<1



Målklasser

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

PG Produktionsmål med miljöhänsyn

I avdelningar med låga naturvärden där produktionsmålet styr skötseln. Miljöhänsyn tas genom att hänsynsytor, trädgrupper, evighetsträd och buskar mm lämnas. Miljöhänsyn motsvarar högst ca 10 % av avdelningens produktiva skogsmarksareal.

PF Produktionsmål med förstärkt miljöhänsyn

I avdelningar med låga/vissa naturvärden förenas produktionsmålet med en förstärkt miljöhänsyn. Produktionsmålet styr huvudinriktningen av skötseln, medan naturvårdsmålet dominerar i vissa delar av avdelningen. Förhållandet mellan målen anges som procentsatser av avdelningens produktiva skogsmarksareal. Förstärkt miljöhänsyn innebär att mer än 10 % av avdelningens produktiva skogsmarksareal utgörs av naturhänsyn. Naturvårdsmålet kan i vissa fall överstiga 50 % av avdelningens produktiva skogsmarksareal.

NS Naturvårdsmål med skötsel

I avdelningar med höga naturvärden där återkommande skötsel är nödvändig för att bibehålla områdets naturvärden samt avdelningar med förutsättningar att återskapa dessa naturvärden. Naturvårdsmålet styr skötseln som endast utförs när det är motiverat av naturvårdsskäl.

NO Naturvårdsmål, orört

I avdelningar med höga naturvärden där fri utveckling är nödvändig för att bibehålla områdets naturvärden samt avdelningar med förutsättningar att återskapa dessa naturvärden. Naturvårdsmålet styr genom att området lämnas för fri utveckling. Ibland kan dock ett nyskapande av död ved vara nödvändig för att påskynda utvecklingen av höga naturvärden.

Sammanställning lövdominerade bestånd

För certifiering ska, under merparten av omloppstiden, minst 5 % av arealen för den friska och fuktiga marken domineras av löv.

Fördelning fuktklasser för skogsmark

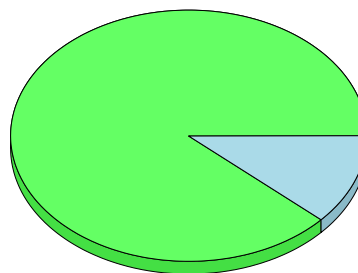
Frisk, 88,2 %, 70,1 ha Fuktig, 11,8 %, 9,4 ha

Av sammanställningens produktiva skogsmarksareal om 79,5 ha är 100,0 % (79,5 ha) frisk eller fuktig.

Sammanställningen avser frisk eller fuktig skogsmark som är lövdominerad (minst 50 % löv i trädslagsandelar).

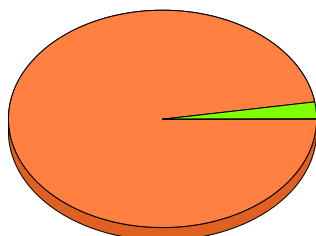
Aktuella - lövdominerade bestånd enligt planens trädslag (i röjningsskog räknas endast det löv som överensstämmer med ståndortsindex).

Framtida -bestånd av planläggaren markerade som lämpliga för lövdominans under omloppstiden.



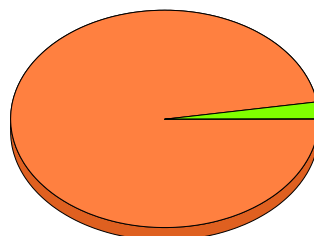
Lövdominerade bestånd - aktuella

Lövdominerat: NS och NO, 0,0 %, 0,0 ha
Lövdominerat: Övriga, 2,6 %, 2,1 ha
Ej lövdominerat, 97,4 %, 77,4 ha



Lövdominerade bestånd - framtida

Lövdominerat: NS och NO, 0,0 %, 0,0 ha
Lövdominerat: Övriga, 2,6 %, 2,1 ha
Ej lövdominerat, 97,4 %, 77,4 ha



Lövdominerade bestånd - aktuella

Areal % av areal frisk eller fuktig

NS + NO

0,0 ha

0,0 %

Övriga

2,1 ha

2,6 %

Summa

2,1 ha

2,6 %

Lövdominerade bestånd - framtida

Areal % av areal frisk eller fuktig

0,0 ha

0,0 %

2,1 ha

2,6 %

2,1 ha

2,6 %

2,1 ha (2,6 %) av den friska/fuktiga arealen är avsatta i planens certifiering för lövdominans.

Lövdominerade bestånd - aktuella

Avdelning	Areal	Målklass	Ålder	TGLBÄ	Andel av areal frisk eller fuktig
5/51	1,1 ha	PG	35	30700	1,4 % Ingår i certifiering
6/60	1,0 ha	PG	15	10900	1,3 % Ingår i certifiering

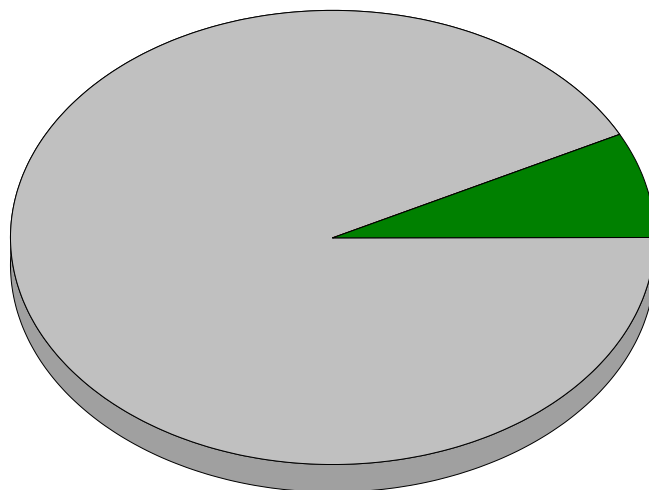
Lövdominerade bestånd - framtida

Avdelning	Areal	Målklass	Ålder	TGLBÄ	Andel av areal frisk eller fuktig
5/51	1,1 ha	PG	35	30700	1,4 % Ingår i certifiering
6/60	1,0 ha	PG	15	10900	1,3 % Ingår i certifiering

Sammanställning certifiering

Sammanställningen avser 79,5 ha produktiv skogsmark.

■ Målklass NS/NO, 7,4 %, 5,9 ha ■ Anpassad skötsel, 0,0 %, 0,0 ha ■ Övrig produktiv skogsmark, 92,6 %, 73,6 ha



Avdelningar för certifiering NS/NO

Avdelning	Areal		Mål	Ålder	TGLBÄ	m ³ sk		Skötselriktning	
	ha	%				ha	avd		
Hedlunda 1:8	1/5	4,7	5,9	NS	110	90100	80	376	1/2
	1/7	1,2	1,5	NO	140	80200	105	126	2/2
Summa		5,9	7,4				85	502	

Avdelningar för certifiering framtida lövdominans

¹ % av planens friska/fuktiga mark

Avdelning	Areal		Mål	Ålder	TGLBÄ	m ³ sk		Skötselriktning	
	ha	% ¹				ha	avd		
Hedlunda 1:8	5/51	1,1	1,3	PG	35	30700	80	88	1/2
	6/60	1,0	1,3	PG	15	10900	35	35	2/2
Summa		2,1	2,6				59	123	

Avdelningar för certifiering anpassat brukande

Avdelning	Areal		Mål	Ålder	TGLBÄ	m ³ sk		Skötselriktning	
	ha	%				ha	avd		
Summa	<0,1	<0,1					0		

Kolbalans

Produktiv skogsmark

Areal på vilken kolförrådet beräknas **ha**
79,5

Kolbindning

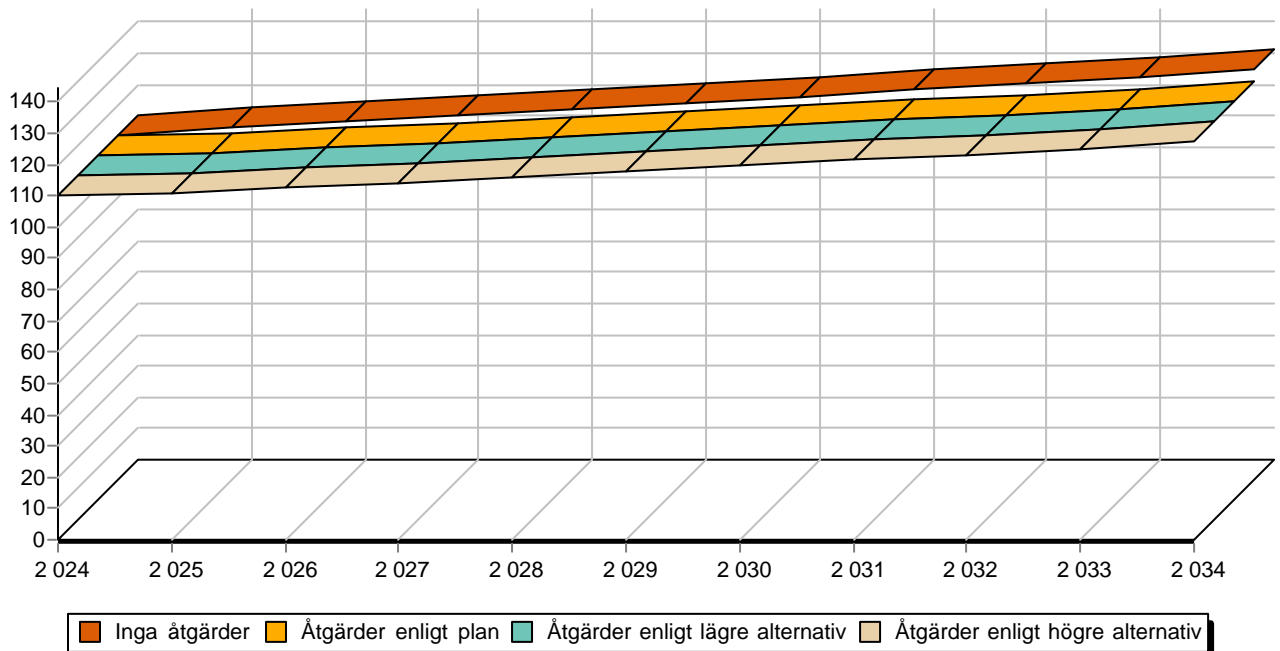
Inbunden mängd kol för perioden 2024-09-11 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder **ton/ha/år**
1,69

Totalt kolförråd **ton**
Kol **8 769**
Koldioxid CO₂e **32 131**

Kolförråd, ton/ha	2024	2034
Barr/löv	1,0	1,1
Grenar	8,5	10,0
Stamved	42,6	53,4
Stubbar och rötter	19,4	24,3
Förna och markbundet kol	38,8	38,4
	110,3	127,2

Scenarion, ton kol/ha	Enlig plan	Lägre alternativ	Högre alternativ
Föryngringsavverkning	0,0	0,0	0,0
Avverkning ÖF	0,0	0,0	0,0
Gallring	-3,7	-3,7	-3,7
Röjning	-0,1	-0,1	-0,1
	-3,8	-3,8	-3,8

Totalt kolförråd, ton/ha



Avverkning och tillväxt

Avverkning

I redovisad avverkningsvolym ingår 5 års tillväxt för avverkningar med angelägenhetsgrad 2 och 3.

I begreppet löv ingår alla lövträdsarter.

Åldersklass	Gallring			Förnygringsavverkning				
	ha	Barr m³sk	Löv m³sk	Totalt m³sk	ha	Barr m³sk	Löv m³sk	Totalt m³sk
Kalmark								
- 9 år								
10 - 19								
20 - 29								
30 - 39	1,1	12	27	39				
40 - 49								
50 - 59	7,6	556	29	585				
60 - 69								
70 - 79								
80 - 89								
90 - 99								
100 - 109								
110 - 119								
120 +								
Lågproduktkog(E) ÖF/Skikt								
Grundförslag Högre alt. Lägre alt.	8,7	568	56	624				

Total avverkning

624

Tillväxt

I sammanställningen redovisas tillväxt under perioden samt areal och virkesförråd efter 10 år.

Observera att såväl tillväxt som areal och virkesförråd om 10 år förutsätter att föreslagna åtgärder utförs

Åldersklass	Tillväxt			Areal och virkesförråd efter 10 år		
	Barr m³sk	Löv m³sk	Totalt m³sk	ha	m³sk	m³sk/ha
Kalmark						
- 9 år						
10 - 19	2	36	38			
20 - 29	25	11	36	1,0	73	73
30 - 39	13	31	44	0,7	78	111
40 - 49	258	45	303	1,1	93	85
50 - 59	446	24	470	6,4	845	132
60 - 69	382	85	467	7,6	1557	205
70 - 79				8,0	2083	260
80 - 89	1034		1034			
90 - 99	415	81	496	22,0	5104	232
100 - 109	393	62	455	12,1	2804	232
110 - 119	142	24	166	11,2	2708	242
120 +	18	5	23	9,4	1023	109
Lågproduktkog(E) ÖF/Skikt						
Summa	3128	404	3532	79,5	16368	206

Skogsvårdsåtgärder

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

Åtgärd (F) = Följd (A) = Alternativ	Angelägenhetsgrad					Summa ha
	Förfallna ha	Snarast ha	2 - 5 år ha	5 - 10 år ha	10 - 20 år ha	
Röjning		1,0				1,0
Summa ha		1,0				1,0

Åtgärdsöversikt

Samtliga avdelningar där åtgärder är föreslagna finns här uppräknade.

Angelägenhetsgrad: FF = Förfallen, 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, 4 = Inom 10 - 20 år

Åtgärd (F) = Följd (A) = Alternativ	Ang	Avdelning	Prod areal ha	Ålder år	Stånd- orts- index	Volym m ³ sk /ha	Uttag m ³ sk inkl tillv	Utförs år	Anteckning
Gallring	1	4 - 42	7,6	50	T24	220	585		
Röjning	1	6 - 60	1,0	15	B16	35	0		
Gallring	2	5 - 51	1,1	35	B14	80	39		

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdscommentar, iv = speciella värden
4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not 1
					ha	avd							%	m³sk		
1	6,7	65	G1	T24	215	1441	PG	Tall 70 Gran 10 Löv 20	28	Gallrat Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd				6,1	
2	1,3	65	G1	T19	135	176	PG	Tall 95 Löv 5	24	Gallrat Varier bonitet Lingontyp (25) Frisk (2)	Ingen åtgärd				4,3	
3	3,9	40	G1	T20	65	254	PG	Tall 90 Löv 10	14	delv Bergbundet Luckigt Olikådrigt Kråkbär-Ljungtyp (20) Frisk (2)	Ingen åtgärd				4,0	
4	2,5	40	G1	T22	115	288	PG	Tall 80 Löv 20	16	Gallrat Lingontyp (25) Frisk (2)	Ingen åtgärd				5,9	
5	5,5 (-0,8)2	110	S3	T14	80	376	NS,b	Tall 90 Löv 10	20	Blädat Fattigristyp (15) Fuktig (3) Avdrag: myr	Ingen åtgärd				1,9	i
6	7,9	105	S1	T20	210	1659	PG	Tall 60 Gran 25 Löv 15	29	Olikådrigt Varierar diameter Död ved Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd				4,2	

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = grön kommentar, ii = generell kommentar,
4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen
iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden ¹

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk/ha	Not ¹	
					ha	avd							%	m ³ sk			
7	1,2	140	S3	T16	105	126	NO,b	Tall 80 Löv 20	25	Död ved Gammal tall Fattigristyp (15) Fuktig (3)	Ingen åtgärd				1,9	i	
8	3,5	110	S1	G14	95	333	PG	Tall 30 Gran 50 Löv 20	21	Gammal bläddad mark Blåbärstyp (30) Fuktig (3)	Ingen åtgärd				2,2		
9	21,7									Myr							
10	1,0									Vatten							

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 2

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden¹
4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk/ha	Not ¹
					ha	avd							%	m ³ sk		
20	1,7									Vatten						

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 3

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = grön kommentar, ii = generell kommentar,
4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen
iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden ¹

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk/ha	Not ¹
					ha	avd							%	m ³ sk		
30	22,0	80	S1	T20	185	4070	PG	Tall 100	24	Lingontyp (25) Frisk (2)	Ingen åtgärd				4,7	
31	3,3	100	S1	T18	180	594	PG	Tall 80 Gran 10 Löv 10	27	Kantz m bäck Lingontyp (25) Frisk (2)	Ingen åtgärd				3,8	
32	1,4									Myr						

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 4

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdscommentar, iv = speciella värden
4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt m ³ sk		Årlig tillväxt m ³ sk/ha	Not 1
					ha	avd							%	m ³ sk		
40	3,8	95	S1	T19	220	836	PG	Tall Löv 10	25	Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd				4,4	
41	6,6	90	S1	T17	160	1056	PG	Tall Gran Löv 25	25	Olikådrigt Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd				3,6	
42	7,6	50	G1	T24	220	1672	PG	Tall Gran Löv 5	21	Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Gallring	1	35	585	6,2	
43	3,8									Myr						

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 5

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = grön kommentar, ii = generell kommentar,
iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden¹
4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk/ha	Not ¹
					ha	avd							%	m ³ sk		
50	1,7	90	S1	T21	245	417	PG	Tall 90 Gran 5 Löv 5	30	Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd				5,2	
51	1,1	35	G2	B14	80	88	PG	Tall 30 Löv 70	12	Lingontyp (25) Frisk (2)	Gallring	2	35	39	4,0	
52	0,7	25	G1	T22	60	42	PG	Tall 70 Löv 30	12	Luckigt Lingontyp (25) Frisk (2)	Ingen åtgärd				5,1	

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 6

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden¹
4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk/ha	Not ¹	
					ha	avd							%	m ³ sk			
60	1,0	15	R2	B16	35	35	PG	Tall Löv	5 95	Enstaka överståndare A-yngre Smalbladig grästyp Frisk (2)	Röjning	1	40		3,8		

Naturvårdsmål med skötsel med bevarande av värden som syfte.

Avd 1 - 5

NS

Skogliga data

Areal: 5,5 0,8 ha

Ålder: 110 år

Ståndortsindex: T14

Huggningsklass: S3

Virkesförrådet uppgår till 80 m³sk/ha och 376 m³sk totalt.

Trädslagsfördelning: 90% tall 10% löv

Beskrivning

Barrskogsdominerat fuktigt område. Enstaka gamla träd. Inslag av gammal klen björk. Undervegetationen domineras av skvattram.

Mål

Bevara en stabil barrskogsdominerad miljö med lång trädkontinuitet för att på sikt skapa ökad andel gamla träd och ökande andel död ved.

Åtgärd

Ingen åtgärd i beståndet.

Naturvårdsmål, orört med bevarande av värden som syfte.

Avd 1 - 7

NO

Skogliga data

Areal: 1,2 ha

Ålder: 140 år

Ståndortsindex: T16

Huggningsklass: S3

Virkesförrådet uppgår till 105 m³sk/ha och 126 m³sk totalt.

Trädslagsfördelning: 80% tall 20% löv

Beskrivning

Barrskogsdominerat fuktigt område. Enstaka riktigt gamla träd. Inslag av gammal klen björk. Undervegetationen domineras av skattram.

Mål

Bevara en stabil barrskogs dominerad miljö med lång trädkontinuitet för att på sikt skapa ökad andel gamla träd och ökande andel död ved.

Åtgärd

Ingen åtgärd i beståndet.

Kommentarer till Hedlunda 1:8

Inledning

Fastigheten Hedlunda 1:8 är belägen i Lycksele församling, Lycksele kommun, Västerbottens län. Fastigheten består av 5 skiften med totalt ca 80 ha produktiv mark. Det totala virkesförrådet är ca 13 500 m³sk.

Geografiska och biologiska förutsättningar

Markförhållandena är varierande men större delen av fastigheten består av frisk eller fuktig skogsmark som är tillgänglig för drivning under större delen av året.

Skogstillstånd

Det dominerande trädslaget är Tall som upptar 81 % av virkesförrådet. Ungefär 50 ha skog är i huggningsklasserna G2, S1 eller S2 och volymen uppgår här till ca 9 000 m³sk. Andelen skog under 20 år är 1 % (1 ha).

Avverkning

Föreslagen avverkningsnivå uppgår till ca 600 m³sk Gallring under planperioden. Detta ligger under tillväxten på fastigheten. Ransoneringskravet (max 50 % skog under 20 år) medger i dagsläget en möjlig förnygringsareal på 39 ha.

Skogsvård

Det finns en mindre röjning som bör utföras under planperioden.

Naturvärden

Det finns inga nyckelbiotoper eller andra områden med höga naturvärden registrerade hos SKS på fastigheten. Minst 5 % av arealen är avsatt som målsklasserna NO (naturvård orört) eller NS (naturvårdskötsel).

Lövandel

Andelen lövdominerad skog på frisk och fuktig mark understiger 5 %.

Forn- och kulturminnen

Det finns inga registrerade fornminnen på fastigheten.

Planläggare

Gunnar Sjölund

SKOGSKARTA

Plan Hedlunda 1:8
 Församling Lycksele
 Kommun Lycksele
 Län Västerbottens län
 Planen avser 2024 - 2033
 Planläggare Gunnar Sjölund
 Utskriftsdatum 2024-09-26

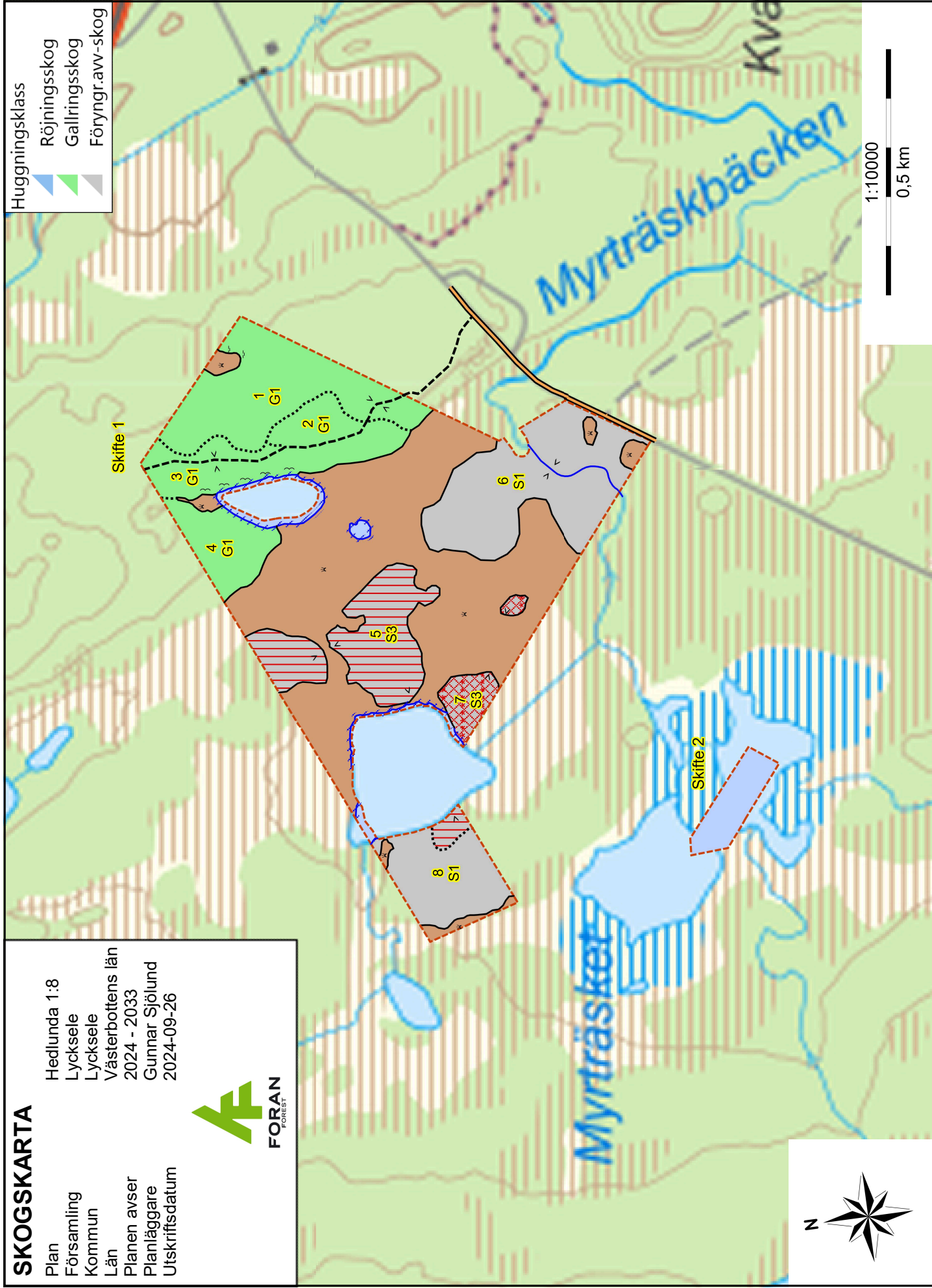


Huggningsklass

- ▬ Röjningsskog
- ▬ Gallringsskog
- ▬ Föryngr.avv-skog



1:10000
 0,5 km



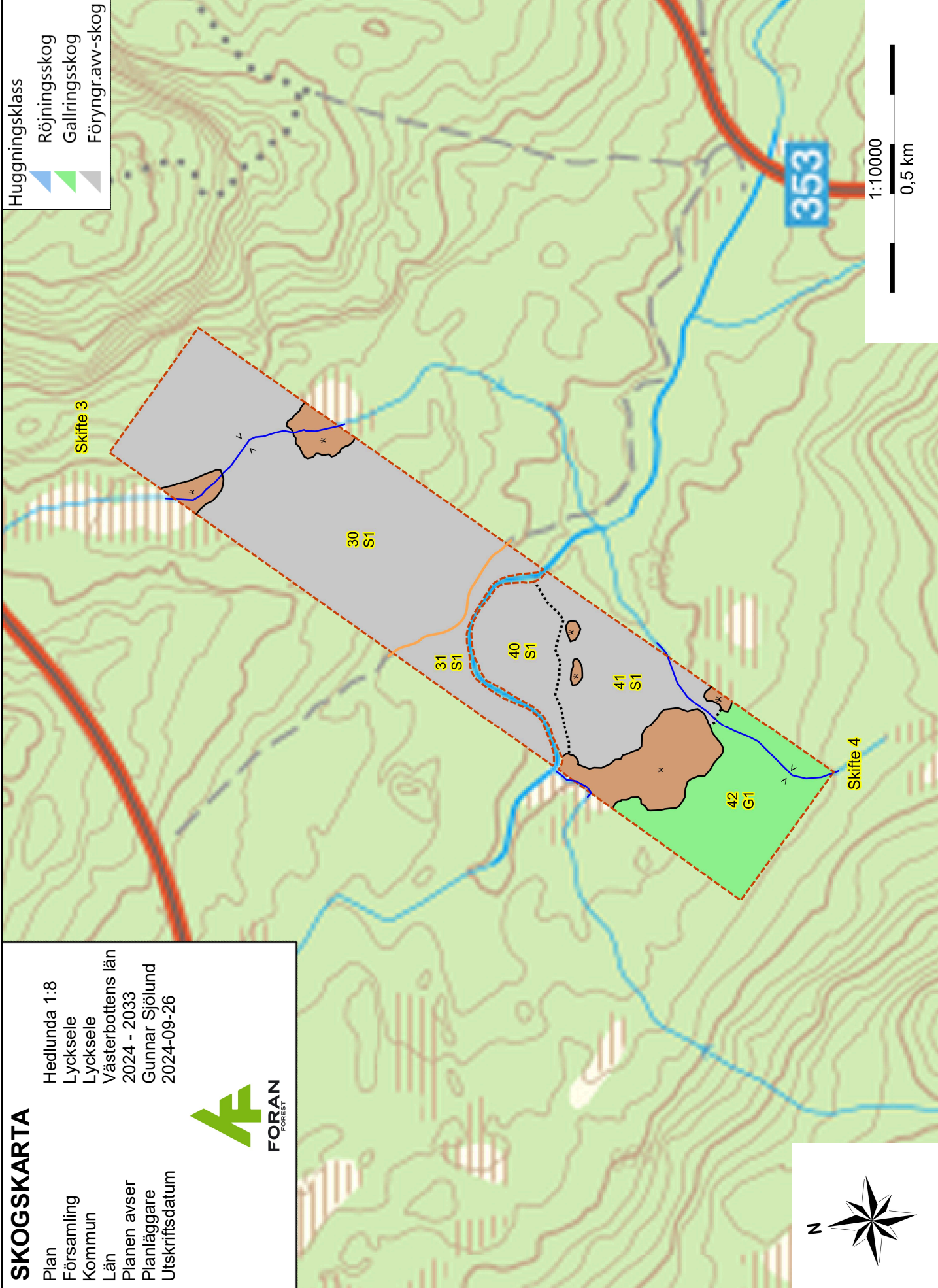
SKOGSKARTA

Plan Hedlunda 1:8
Församling Lycksele
Kommun Lycksele
Län Västerbottens län
Planen avser 2024 - 2033
Planläggare Gunnar Sjölund
Utskriftsdatum 2024-09-26



Huggningsklass

- Röjningsskog
- Gallringsskog
- Föryngr.avv-skog



Skifte 3

30 S1

31 S1

40 S1

41 S1

42 G1

Skifte 4

353

1:10000

0,5 km



SKOGSKARTA

Plan Hedlunda 1:8
 Församling Lycksele
 Kommun Lycksele
 Län Västerbottens län
 Planen avser 2024 - 2033
 Planläggare Gunnar Sjölund
 Utskriftsdatum 2024-09-26



Huggningsklass

- ▬ Röjningsskog
- ▬ Gallringsskog
- ▬ Föryngr.avv-skog

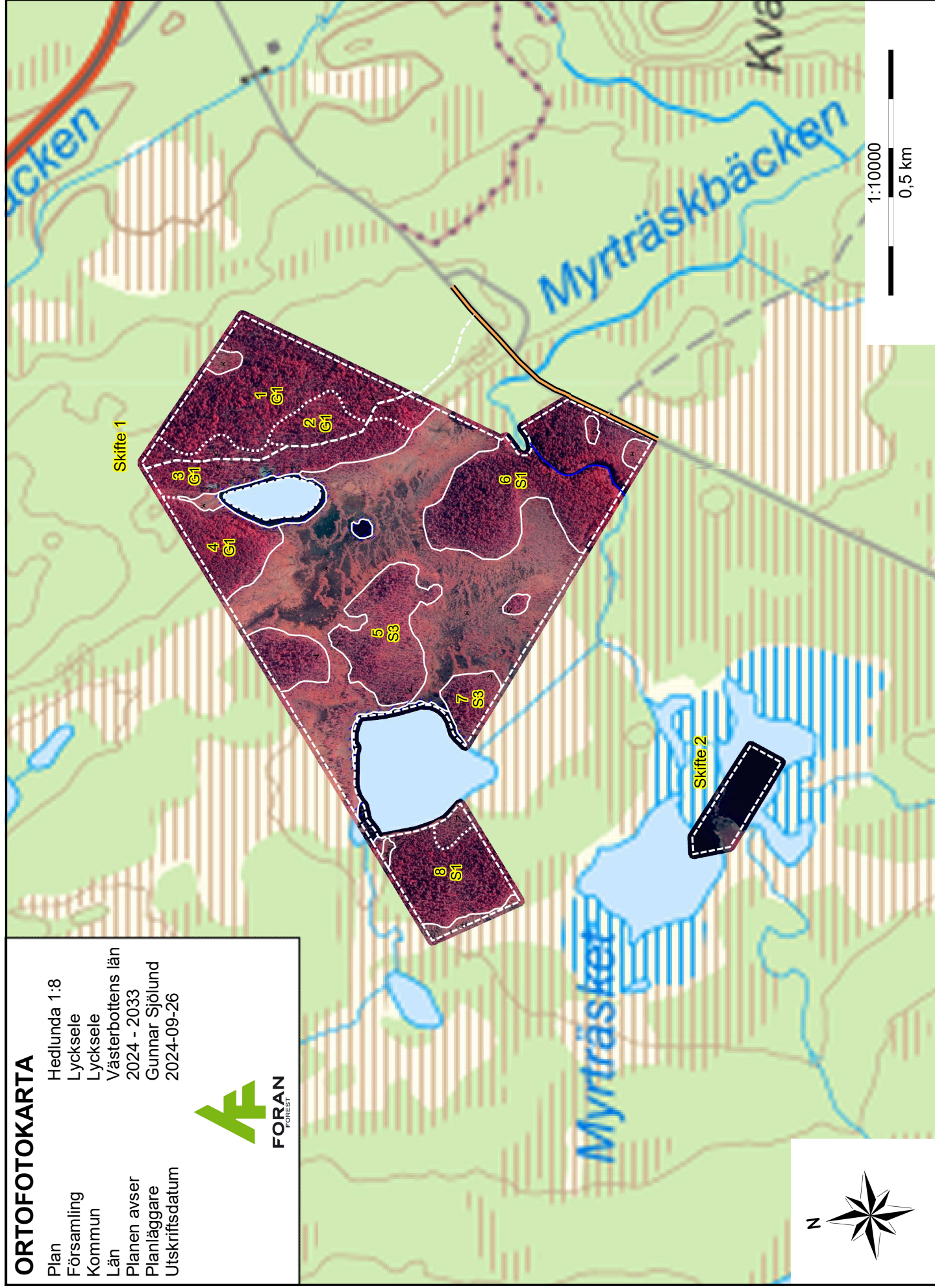


Hedlunda

Kvarnbäck

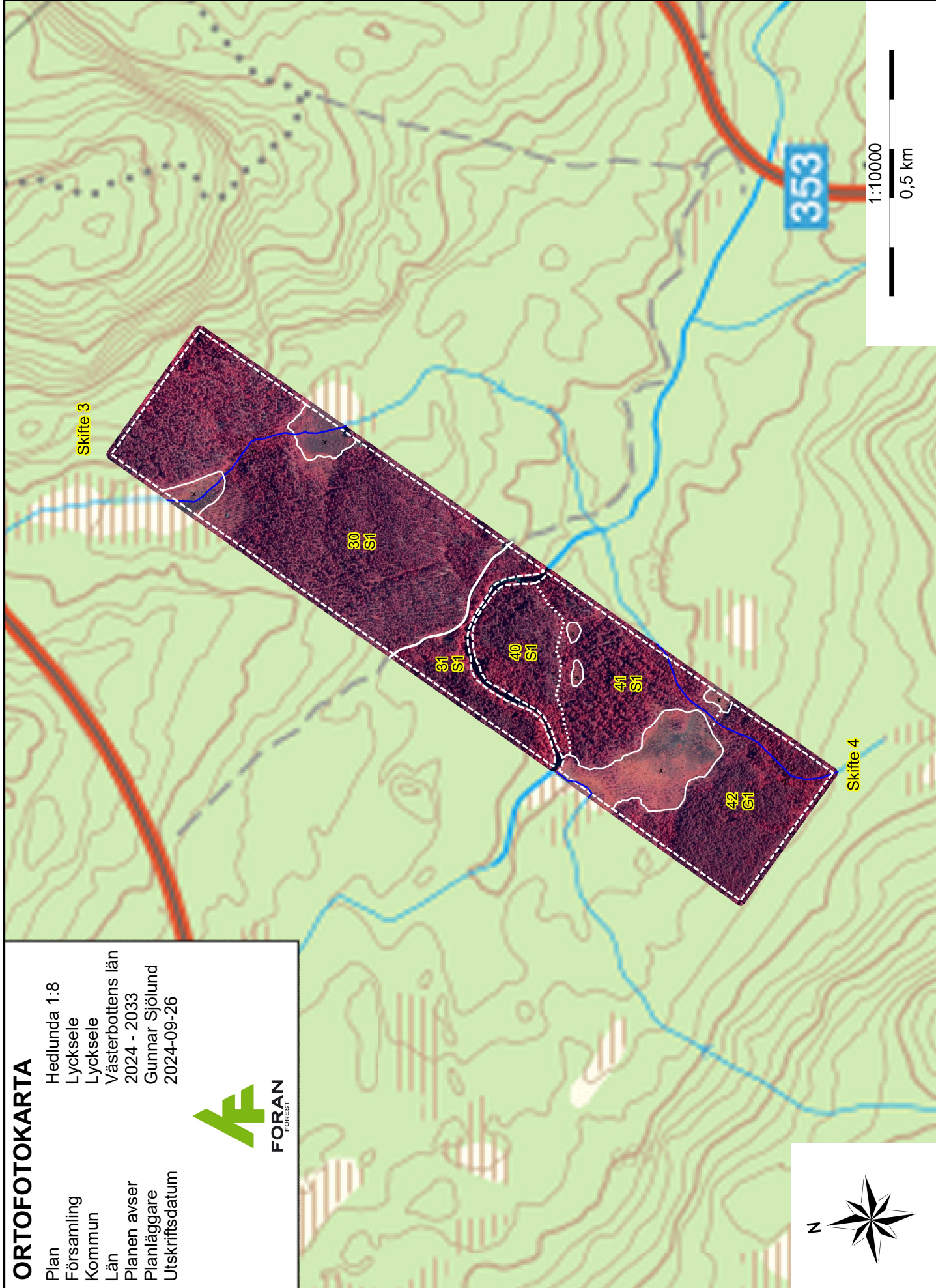
ORTOFOTOKARTA

Plan Hedlunda 1:8
Församling Lycksele
Kommun Lycksele
Län Västerbottens län
Planen avser 2024 - 2033
Planläggare Gunnar Sjölund
Utskriftsdatum 2024-09-26



ORTOFOTOKARTA

Plan Hedlunda 1:8
Församling Lycksele
Kommun Lycksele
Län Västerbottens län
Planen avser 2024 - 2033
Planläggare Gunnar Sjölund
Utskriftsdatum 2024-09-26



ORTOFOTOKARTA

Plan Hedlunda 1:8
 Församling Lycksele
 Kommun Lycksele
 Län Västerbottens län
 Planen avser 2024 - 2033
 Planläggare Gunnar Sjölund
 Utskriftsdatum 2024-09-26



1:10000
0,5 km



Förvärvskalkyl

Köpa skogsfastighet?

- Vad är en bra investering?

Varje fastighet är unik och det är inte alltid enkelt att avgöra vad som är en bra investering. Med en genomarbetad förvärvskalkyl blir det enklare att utvärdera ett skogsfastighetsköp utifrån dina förutsättningar. Både när du ska köpa din första skogsfastighet eller om du ska utöka ditt befintliga skogsinnehav.

En förvärvskalkyl hjälper dig att planera och utvärdera din framtida skogsinvestering vilket gör det tryggare att investera i skog.

Förvärvskalkylen ger dig till exempel

- Svar på hur investeringen ser ut på lång sikt sett till kassaflöde och skogens tillstånd.
- Känslighetsanalys vid förändring av ränta och avverkningsnetto.
- Svar om det möjligt att finansiera köpet utifrån dina givna förutsättningar.

- Stöd i att avgöra hur ett köp ska finansieras.
- Svar på hur finansieringen påverkas om man redan har en skogsfastighet eller annan näringsfastighet.

Samtidigt som förvärvskalkylen ger dig trygghet i ditt fastighetsköp får du också ett bra och tydligt underlag att använda vid förhandling av lån med banken.



Kontakta din närmaste skogliga rådgivare så berättar vi mer hur vi kan hjälpa dig.

ludvig.se/bransch/skog/vardera-skog eller
0771-27 27 27

LUDVIG & CO

Ludvig & Co är Sveriges största rådgivnings- och redovisningsföretag med fler än 1 300 medarbetare. Våra specialister och rådgivare inom ekonomi & skatt, juridik, affärsrådgivning och fastighetsförmedling finns på över 130 orter över hela landet. Hitta ditt närmaste kontor ludvig.se. Vill du hellre ringa är numret 0771-27 27 27.

Budgivningsinformation från Fastighetsmäklarinspektionen

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. Innan dess kan både säljaren och köparen ändra sig utan att motparten kan ställa några krav.

Mäklarens skyldigheter vid budgivning

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.

Mäklarens skyldigheter när uppdraget har slutförts

En mäklare är skyldig att upprätta en förteckning över budgivningen med uppgifter om:

- spekulantens namn (alternativt namnet på spekulantens ombud).
- kontaktuppgifter, som kan vara en adress, en e-postadress eller ett telefonnummer.
- budets belopp, tidpunkten för när budet lämnades och eventuella villkor för budet, till exempel villkor om lån eller besiktning.

Mäklaren ska överlämna förteckningen till säljaren och köparen när uppdraget har slutförts. Om uppdraget har slutförts utan att det blivit någon försäljning ska mäklaren ändå överlämna förteckningen till uppdragsgivaren. Detta gäller till exempel om uppdragsavtalet har sagts upp av mäklaren eller av dig som uppdragsgivare.

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.

Budgivningen kan ske på olika sätt

I praktiken finns det två modeller: öppen och sluten budgivning.

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.

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.

Kort om budgivningen

Vem som helst kan ge ett bud – skriftligt eller muntligt. Budet kan förenas med villkor.

En spekulant kan inte räkna med att få information av mäklaren om hur en budgivning fortskrider.

En spekulant har inte rätt att få uppgifter från mäklaren om vilka de övriga budgivarna är, vilka bud som har lämnats eller vilka villkor som har diskuterats med andra spekulanter.

Efter försäljningen har en spekulant enbart rätt att få information från mäklaren om att objektet har sålts till någon annan.

Behandling av personuppgifter - Dataskyddspolicy

Vi på Ludvig & Co Fastighetsförmedling vill att du ska känna dig trygg när du lämnar dina personuppgifter till oss. Vi värnar om din personliga integritet och eftersträvar alltid en hög nivå av dataskydd. De personuppgifter du lämnar kommer att behandlas enligt vår dataskyddspolicy. För mer information se ludvigfast.se/dataskyddspolicy

Om du har några frågor eller funderingar rörande behandlingen av dina personuppgifter, hör gärna av dig till oss enligt nedanstående kontaktinformation.

Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB (559318-0945)
Warfvinges väg 32
112 51 Stockholm

E-post: dso@ludvig.se

Köparinformation

Allmän information

Fastigheten köps i det skick den befinner sig i på kontraktsdagen. Vid tillträdet ska fastigheten stämma överens med vad som har avtalats mellan parterna och den får heller inte avvika från vad köparen med fog kunnat förutsätta vid köpet. En säljare är skyldig för dolda fel i tio år efter försäljningen av en fastighet.

Köparens undersökningsplikt

Köparen bör genomföra en noggrann undersökning av fastigheten, det vill säga uppfylla sin undersökningsplikt. En köpare har en långtgående undersökningsplikt som omfattar alla delar av fastigheten och Ludvig & Co Fastighetsförmedling rekommenderar köpare att anlita en sakkunnig för en noggrann genomgång. Mer om detta samt hur man gör om man upptäcker fel vid en besiktning går att läsa på vår hemsida - ludvigfast.se/koparinformation

Fastighetsmäklarens information om fel

Fastighetsmäklaren har inget ansvar för fastighetens skick eller för eventuella fel. Om fastighetsmäklaren har fått vetskap om, sett eller misstänker brister ska mäklaren informera om detta.

Uppgifter om areal

Fastighetsmäklaren har skyldighet att redovisa de areakälor som denne har tillgång till men köparen uppmanas att själv undersöka fastighetens gränser och storleken på eventuella byggnader om detta är av vikt för köparen.

Budgivning

Om flera spekulanter är intresserade av samma fastighet kan budgivning bli aktuell. Läs mer om hur en budgivning går till samt köparens, säljarens och mäklarens skyldigheter och rättigheter på vår hemsida - ludvigfast.se/koparinformation. Där finns också information om säljarens rätt att bestämma köpare samt om vilka som får ta del av budgivningsförteckningen etc.

Information om sidoverksamhet

Om fastigheten annonseras på Hemnet utgår en indirekt ersättning till Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB om 150-1 450 kr beroende på aktuellt annonspris, motsvarande 50 % av annonspriset. För de fall annan sidoverksamhet förekommer i den enskilda förmedlingen informerar mäklaren om det separat.

Åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism

Fastighetsmäklare lyder under lagen om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism. Därför behöver mäklaren göra en identitetskontroll samt ställa en rad frågor till såväl säljare som köpare bland annat kring finansiering av köpet.

Mer information

Informationen i denna handling är på intet sätt heltäckande. Läs mer om köparens undersökningsplikt, anlitande av besiktningsman, areal samt säljarens upplysningsplikt på ludvigfast.se/koparinformation samt uppgifter om möjlighet till friskrivning och vad som sker vid fastighetsbildning, budgivning samt annan matnyttig information på ludvigfast.se/koparinformation

För frågor gällande boendekostnadskalkyl, EU-stöd, skattefrågor eller frågor av annan karaktär är du givetvis varmt välkommen att kontakta aktuell fastighetsmäklare för denna fastighet eller någon av våra andra kunniga mäklare. Du är också varmt välkommen att ta kontakt med vårt systerföretag, Ludvig & Co AB, om du önskar att komma i kontakt med skatteexperter, ekonomer alternativt jurister som sitter på 130 orter runt om i landet.

Behandling av personuppgifter - Dataskyddspolicy

Vi på Ludvig & Co Fastighetsförmedling vill att du ska känna dig trygg när du lämnar dina personuppgifter till oss. Vi värnar om din personliga integritet och eftersträvar alltid en hög nivå av dataskydd. De personuppgifter du lämnar kommer att behandlas enligt vår dataskyddspolicy. För mer information se ludvigfast.se/dataskyddspolicy

Om du har några frågor eller funderingar rörande behandlingen av dina personuppgifter, hör gärna av dig till oss enligt nedanstående kontaktinformation.

Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB (559318-0945)
Warfvinges väg 32
112 51 Stockholm

E-post: dso@ludvig.se



LUDVIG  CO

ludvigfast.se

Kartor ur allmänt kartmaterial, © Lantmäteriverket, 801 82 Gävle.
Medgivande Dnr M2020/06039.

För mångfaldigande och återgivning av kartorna behövs Lantmäteriverkets skriftliga medgivande.