

Mindre skogsfastighet intill Piteälven

RITEÅ LÅNGNÄS 12:57



LUDVIG  CO



Piteälven ligger ett stenkast bortom fastigheten

Mindre skogsfastighet intill Piteälven

Här är skogsfastigheten på fin tallhed för dig som söker en mindre tillväxtfastighet med bra vägförbindelse nära Piteå. Fastigheten består av ett skifte vars virkesförråd uppgår till ca 2 900 m3sk, varav ca 2 500 m3sk utgör gallringsskog. Medelförråd ca 116 m3sk/ha. Tillväxt ca 106 m3sk/år. Bonitet 3,9 m3sk/ha/år. Utgångspris 1 100 000 kr, välkommen med din intresseanmälan.



Emma Ullertun
Fastighetsmäklare

0920-23 77 29
emma.ullertun@ludvigfast.se



Robert Sandberg
Fastighetsmäklare

0920-23 77 27
robert.sandberg@ludvigfast.se



Luleå
Smedjegatan 16, 3 tr
0920-23 77 00

LUDVIG & CO



Produktiv skogsmark	25 ha
Annat	2 ha
Väg och kraftledning	0,2 ha
Total areal	27,2 ha
Virkesförråd:	2 896 m³sk
Fastighetsbeteckning:	PITEÅ LÅNGNÄS 12:57
Adress:	Piteå

**- Utgångspris:
1 100 000 kr**
- Jakt i Vvo
**- Intresseanmälan
senast 10/8**

Beskrivning

Fastighetsuppgifter

Allmänt

Fastigheten ligger mellan Långnäs och Sikfors i Piteå kommun, invid allmän väg. Det finns dessutom en egen väg med vägbom på skiftet som leder till den tidigare grustäkten. Pite älv ligger nära fastigheten, men det finns en marksamfällighet mellan älven och fastigheten.

Besiktnings och undersökningsplikt

Köparen har enligt jordabalken ett långtgående ansvar att undersöka fastigheten och förvissa sig om dess skick, gränser och areal före köpet. Köparen ges möjlighet att på egen hand eller genom konsult före köpet undersöka fastigheten och därigenom skaffa sig kännedom om det skick vari den befinner sig.

Skog och mark kan undersökas på egen hand, dock skall hänsyn visas till grannar, djur, pågående jakt och liknande.

Köparen bör före köpet ha tagit del av en objektsbeskrivning rörande fastighetens egenskaper. Denna kan inte av köparen uppfattas som någon garanti att uppgifterna korrekt återger fastighetens egenskaper. Det åligger köparen att själv kontrollera uppgifterna.

Fiske

Fiske kan bedrivas i denna del av älven genom att lösa fiskekort i kortfiskeområde Pålberg-Böle-Öjebyn.

Forn- och kulturlämning

Lämningar av en tjärdal finns nära älven enligt uppgift från Fornsök Riksantikvarieämbetet.

Friskrivningsklausul

En så kallad friskrivningsklausul kommer att skrivas in i kontraktet i samband med överlåtelsen. Det innebär att köparen avstår från att rikta framtida anspråk mot säljaren för eventuella fel och brister i fastigheten.



Bra vägförbindelse via allmän väg
mellan Långnäs och Sikfors



Tidigare låg här en grustäkt

Förvärvskalkyl

Våra skogliga rådgivare kan erbjuda en förvärvskalkyl som ger dig en bild av hur olika finansieringsalternativ påverkar likviditeten och vilka kostnader och intäkter du kan förvänta dig och när i tiden de infaller. I det fall du redan äger en skogsfastighet kan vi hjälpa dig att se hur ett tillköp påverkar ditt kassaflöde och hur den befintliga fastigheten påverkar din möjlighet till finansiering.

Kontakta Axel Liljebäck, Skoglig rådgivare på Ludvig & Co, för frågor kring förvärvskalkylen, tel. 063-15 71 26 eller e-post axel.liljeback@ludvig.se.

Förvärvstillstånd

Förvärvstillstånd krävs ej för fysisk person för fastigheter i Piteå kommun. Förvärvstillstånd krävs alltid för juridisk person. Säljaren önskar överlåta fastigheten till en privatperson och inte till en juridisk person.

Jakt

Fastigheten ingår i Pite-Långnäs VVO, som omfattar 5010 ha och tilldelning 2024 var 6+6 enligt länsstyrelsen. Kontakta ansvarig mäklare för ytterligare upplysningar.

Nyttjanderättsavtal jakt & grustäkt

Jakt

På fastigheten har det tidigare funnits ett nyttjanderättsavtal för jakt, avtalstiden har löpt ut och inget nytt avtal har tecknats för detta.

Grustäkt

De inskrivna nyttjanderätterna för tåkten från 1990 och 1996 har löpt ut. På fastigheten har det tidigare funnits en grustäkt med beviljat täktstillstånd från 2007–2016. Efter 2016 har det inte bedrivits någon täktverksamhet. Miljö- och tillsynsmyndigheten vid Piteå kommun har slutbesiktat grustäkten den 13 juli 2017 och godkänner efterbehandlingen som utförts. Nu växer det unga tallplantor på större delen av detta område.

Vid frågor och mer information kontakta ansvarig fastighetsmäklare.

Näringsfastighet

Den här fastigheten är en lantbruksfastighet som också är en näringsfastighet. Ägandet av en lantbruksfastighet innebär att man har näringsverksamhet. Det medför bokföringsskyldighet vilket även medger rätt till avdrag för kostnader som är nödvändiga för att erhålla intäkter från näringsfastigheten. Varje år ska du också göra en deklaration för din näringsverksamhet i samband med din vanliga inkomstdeklaration.



Till en näringsfastighet hör skog, åker- och betesmark samt ekonomibyggnader. Äger man skog eller bedriver jordbruk eller arrenderar ut åkermark har man också momspliktig verksamhet vilket innebär att du ska momsregistrera dig. Prata med din mäklare eller skogliga rådgivare vad det innebär när det gäller skyldigheter, rättigheter och möjligheter!

Planer, bestämmelser mm

Fastigheten omfattas delvis av Svensbyfjärdens vattenskyddsområde. För mer information se beslut om ändring för Svensbyfjärdens vattenskyddsområde, Piteå kommun 25FS 2024:25 A24.

Skogsuppgifter

Skogsbruksplanen har upprättats av Töre Sbs - Stefan Drugge i juni 2025. Fastigheten består av ett skifte om totalt ca 27,2 ha varav produktiv skogsmark utgör ca 25 ha. Det totala virkesförrådet är ca 2 900 m³sk enligt skogsbruksplanen vilket innebär ett medelförråd på ca 116 m³sk per hektar produktiv skogsmark. Boniteten är beräknad till 3,9 m³sk/ha och är enligt skogsbruksplanen. Markförhållandena är överlag goda eller medelgoda med endast en avdelning som är delvis försumpad. Bra åtkomst från väg! Det dominerande trädslaget är tall som upptar ca 72 % av det totala virkesförrådet. Skogens åldersfördelning domineras av yngre gallringsskog i ålderklasserna 40-59 år.

Skogsvård

Under planperioden föreslår planläggaren gallring om ca 780 m³sk på 17 ha, underväxtröjning före gallring på 7,9 ha, samt övrig röjning på 3,2 ha, varav 1,6 ha bör röjas snarast.

Skogsvårdslagen

På brukningsenheter med produktiv skogsmark om 0 - 100 ha får maximalt 50 ha vara kalmare 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 kalmare och skog yngre än 20 år (den s.k. 50 %-regeln). 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.

Skogen skapar klimatnytta

Skogen gör stor klimatnytta. Den har minskat behovet av fossil energi och har under lång tid lagrat in koldioxid i ett växande virkesförråd. Vi använder PcSKOG:s beräkning av skogsfastighetens kolbalans.



Skogen till vänster i bild tillhör fastigheten

Den totala mängden bundet kol i skog och skogsmark på denna fastighet uppgår enligt beräkningar till 2 378 ton vilket motsvarar 8 712 ton koldioxid. Om skogsbruksplanens skötsel förslag följs beräknas den produktiva skogsmarken på fastigheten årligen binda ytterligare 27 ton kol i genomsnitt, under den närmaste tioårsperioden.

Tillträde

Tillträde efter överenskommelse. En förutsättning för tillträde är att köpeskillingen erläggs i sin helhet.

Visning

Ingen organiserad visning av fastighetens marker kommer att ske via fastighetsmäklaren. En köpare får själv låta besiktiga och undersöka fastigheten.

Vederbörlig hänsyn skall därför tas till friluftsliv, ev. jakt samt intilliggande fastighetsägare.

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. 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.

Areal

Arealer enligt Skogsbruksplan.

Enligt skogsbruksplanen uppgår arealen till 27,2 ha. Areal enligt fastighetsregistret uppgår till 27,95 ha medan den taxerade arealen är 22,00 ha. Enligt fastighetsbilden i karttjänsten SeSverige (leverantör Metria AB) uppgår arealen till 26,98 ha.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 676 000 SEK

Totalt taxeringsvärde är: 676 000 SEK

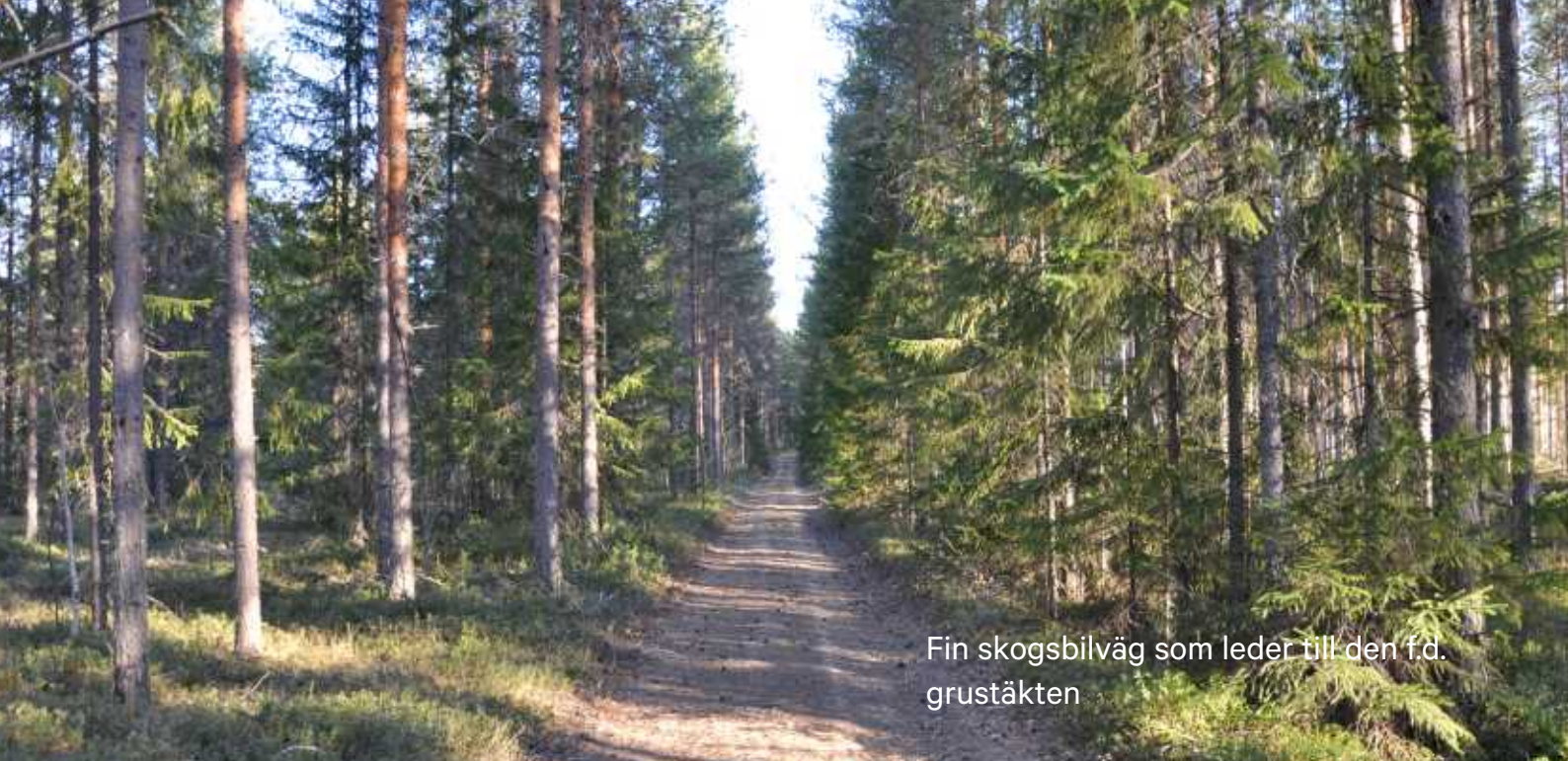
Taxeringsvärdet är: Fastställt

Taxeringsår: 2023

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Typkod

110 Lantbruksenhet, obebyggd



Fin skogsbilväg som leder till den f.d. grustäkten

Rättigheter och belastningar

Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer

Svensbyfjärden vattenskyddsområde,
Vattenskyddsområde (Beslutsdatum: 2022-11-01,
Registreringsdatum: 2022-11-28, Senast ändrad:
2025-01-08).

Övrig Belastning/förmån

Avtalsnyttjanderätt JAKT MM,
Avtalsnyttjanderätt GRUSTÄKT MM,
Avtalsnyttjanderätt GRUSTÄKT MM.

Övrigt

Betalningsvillkor

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

Försäljningssätt

Försäljning av fastigheten sker via intresseanmälan, till ett utgångspris av 1 100 000 kronor. Vid intresse från flera så kan försäljningen komma att slutföras genom auktionsförfarande. Säljaren avser att endast acceptera fysiska personer som köpare och inte juridiska personer.

Intresseanmälan ska vara Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB, Emma Ullertun, tillhanda senast 2025-08-10. Välkommen med din intresseanmälan! Fri prövningsrätt förbehålles säljaren.

Tillträde

Enligt överenskommelse.

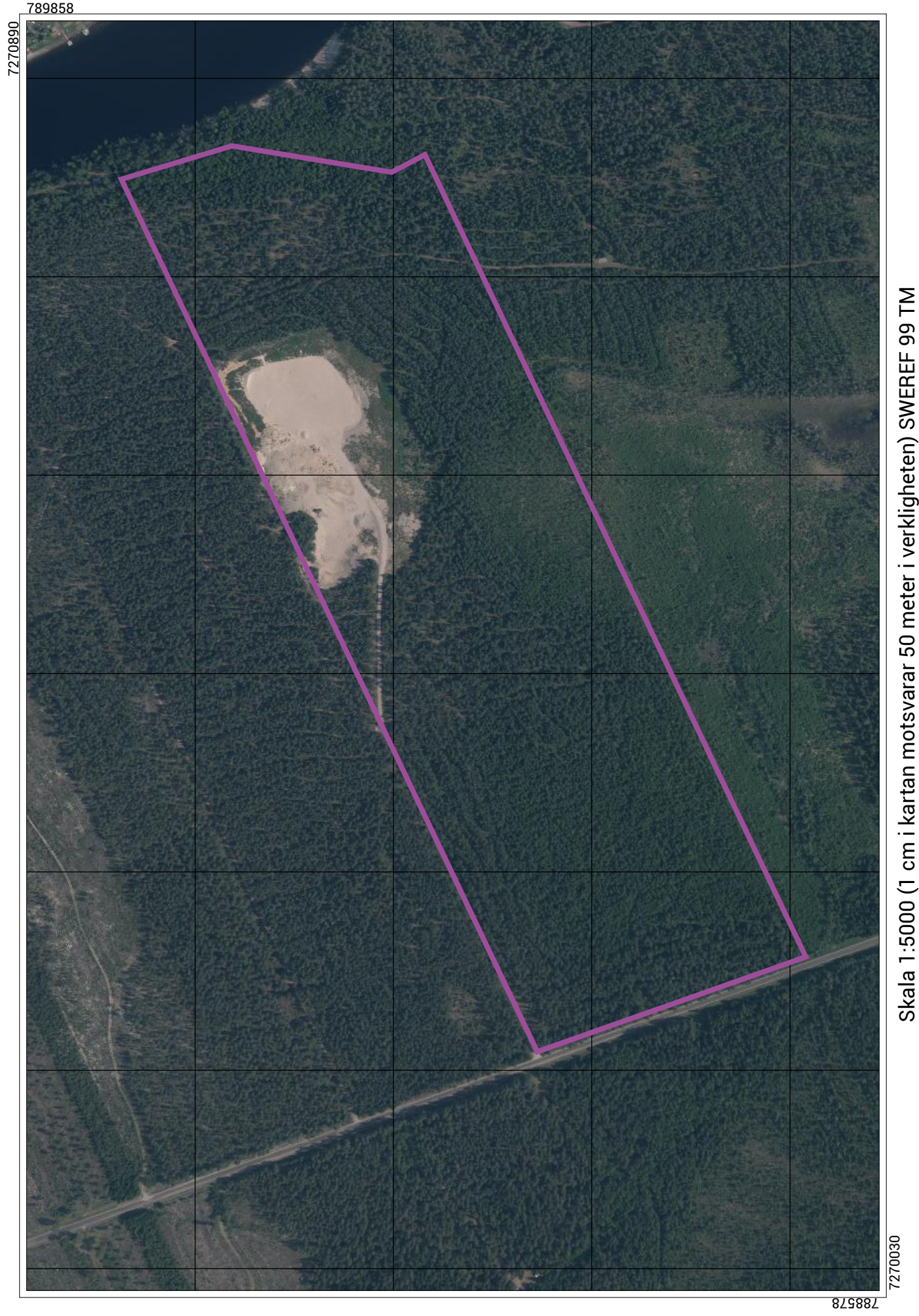


Fint äldre tallbestånd som är gallrat









Skogsbruksplan

Planens namn	Långnäs 12:57
Planen avser tiden	fr o m 2025-10-15 och tio år framåt
Fältarbetet utfört under	2025-06-03
Planen upprättad av	Töre Sbs - Stefan Drugge
Planläggningsmetod	Okuläruppskattning Uppgifter om virkesförråd, trädslagsfördelning, virkesuttag mm grundar sig på bedömningar i fält i kombination med vissa stödmätningar.
Fastighetsuppgifter	
Fastighet	Långnäs 12:57 Norrbottens län, Piteå, Piteå
Referenskoordinat (WGS84)	Lat: 65° 25' 35.44" N Long: 21° 14' 1.50" E

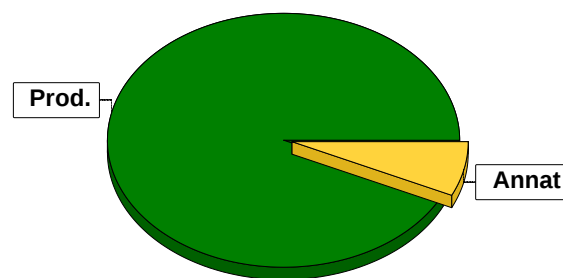


Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	25,0	92
Myr/kärr/mosse	0,0	<1
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	0,0	<1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,2	1
Annat	2,0	7

Summa landareal	27,2
Vatten	0,0



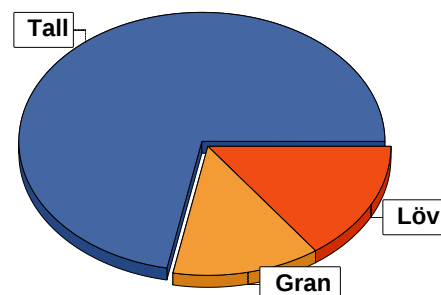
Virkesförråd

	m³sk	%	ha
Totalt	2101	72	17,4
Gran	374	13	3,4
Löv	421	15	4,1

m³sk	2896
------	------

Medeltal

m³sk per hektar	116
-----------------	-----



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha	3,9
-------------	-----

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2025-10-15 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år	106
-------------	-----

Avverkningsförslag

	m³sk
Föryngringsavverkning	0
Gallring	780
Totalt under perioden	780

Förväntad tillväxt första växt-säsongen

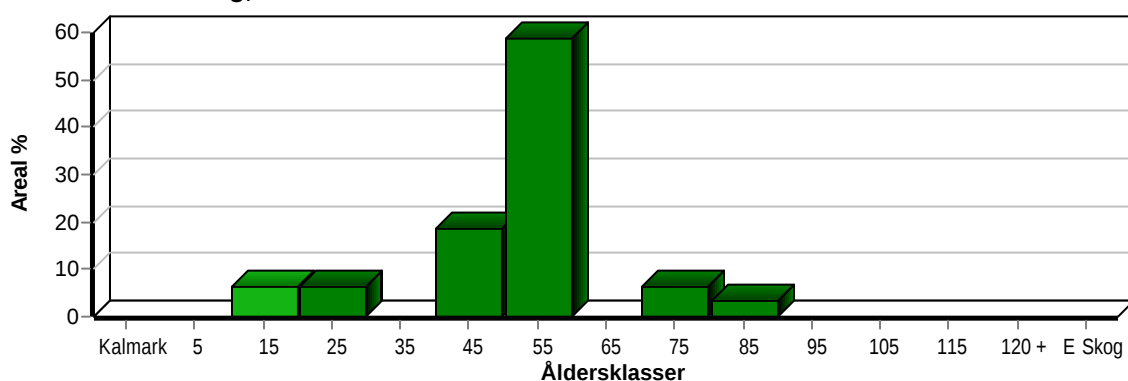
m³sk	115
m³sk per ha	4,6



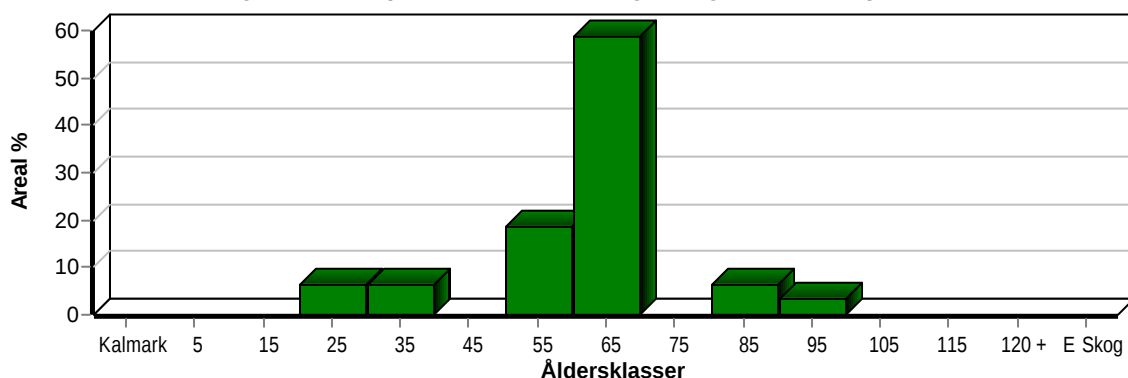
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Löv %	Gran %
Kalmark							
- 9 år							
10 - 19	1,6	6	8	5	100		
20 - 29	1,6	6	24	15	40	40	20
30 - 39							
40 - 49	4,7	19	445	95	30	41	30
50 - 59	14,7	59	2027	138	78	11	12
60 - 69							
70 - 79	1,6	6	256	160	100		
80 - 89	0,8	3	136	170	90	10	
90 - 99							
100 - 109							
110 - 119							
120 +							
Lågprodskog(E)							
ÖF/Skikt							
Summa/Medel	25,0	100	2896	116	73	15	13

Arealfördelning, aktuell



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



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Löv %	Gran %
Kalmark K1							
K2							
Röjningsskog R1							
R2	3,2	13	32	10	55	30	15
Gallringsskog G1	18,3	73	2340	128	72	14	14
G2	1,1	4	132	120	20	50	30
Föryngrings-avverknings-skog S1	2,4	10	392	163	97	3	
S2							
S3							
Lågproducerande skog E1							
E2							
E3							
Överstånd/Skikt							
Summa/Medel	25,0	100	2896	116	73	15	13

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.

Föryngringsavverknings-skog

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

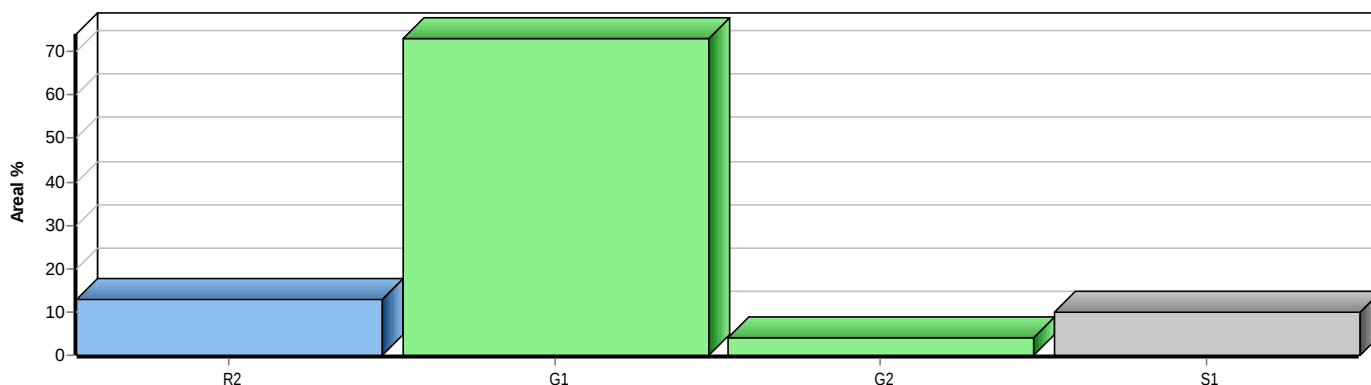
Skog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.

E2 Gles skog

Gles skog eller skog av ett för marken olämpligt trädslag.

E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.



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				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	2,7	62	39	101				
50 - 59	14,3	604	75	679				
60 - 69								
70 - 79								
80 - 89								
90 - 99								
100 - 109								
110 - 119								
120 +								
Lågprodskog(E)								
ÖF/Skikt								
Grundförslag	17,0	666	114	780				
Högre alt.								
Lägre alt.								

Total avverkning

780

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	35		35			
20 - 29	17	11	28	1,6	43	27
30 - 39				1,6	52	33
40 - 49	117	77	194			
50 - 59	622	69	691	4,7	538	114
60 - 69				14,7	2040	139
70 - 79	77		77			
80 - 89	33	4	37	1,6	333	208
90 - 99				0,8	172	215
100 - 109						
110 - 119						
120 +						
Lågprodskog(E)						
ÖF/Skikt						
Summa	901	161	1062	25,0	3178	127

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		1,6		1,6		3,2
Summa ha		1,6		1,6		3,2



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 m³sk /ha	Uttag m³sk inkl tillv	Utförs år	Anteckning
Underv röj f gallring	1	3	2,0	50	T18	140	0		
Gallring	1	3	2,0	50	T18	140	84		
Underv röj f gallring	1	4	1,1	50	G18	120	0		
Underv röj f gallring	1	6	1,6	40	T16	80	0		
Underv röj f gallring	1	9	0,6	40	G16	85	0		
Underv röj f gallring	1	10	1,5	50	T20	150	0		
Gallring	1	10	1,5	50	T20	150	68		
Gallring	1	12	1,7	50	T20	160	82		Andra gallring
Underv röj f gallring	1	15	1,1	40	G21	140	0		
Gallring	1	15	1,1	40	G21	140	54		
Röjning	1	8	1,6	25	T15	15	0		
Gallring (F)	2	4	1,1	50	G18	120	55		
Gallring (F)	3	6	1,6	40	T16	80	48		
Gallring	3	7	5,7	50	T21	140	288		Andra gallring
Gallring	3	14	2,3	50	T18	125	103		Andra gallring
Röjning	3	11	1,6	10	T17	5	0		

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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

¹ i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Å g o	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesföråd m ³ sk		Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt m ³ sk		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹
						ha	avd				GYL	Trp				%	m ³ sk		
1	0,8	1	80	S1	T22	170	136	Tall Löv	23 21	17 15	221		Tidigare gallrat Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd				4,5	
Priotial	Visar-%: 3,0 Total gödslingsseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 20 m ³ sk/ha																		
Drivning:	G: Goda (2). Y: Jämn (2). L: Plan mark (1).																		
2	1,6	1	70	S1	T22	160	256	Tall	22	16	221		Tidigare gallrat Delvis vattenskydd Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd				4,8	
Priotial	Visar-%: 3,4 Total gödslingsseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 21 m ³ sk/ha																		
Drivning:	G: Goda (2). Y: Jämn (2). L: Plan mark (1).																		
3	2,0	1	50	G1	T18	140	280	Tall Gran Löv	19 17 17	13 12 12	221		Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Underv røj f gallring Gallring	1 1	30 84		4,1	
Priotial	Total gödslingsseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 21 m ³ sk/ha																		
Drivning:	G: Goda (2). Y: Jämn (2). L: Plan mark (1).																		
4	1,1	1	50	G2	G18	120	132	Tall Gran Löv	18 18 17	12 12 12	321		Delvis vattenskydd Blåbärstyp (30) Fuktig (3)	Underv røj f gallring Gallring (F)	1 2	35 55		4,1	
Priotial	Visar-%: 7,0 Total gödslingsseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 18 m ³ sk/ha																		
Drivning:	G: Medelgoda (3). Y: Jämn (2). L: Plan mark (1).																		

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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

¹ i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ä g o	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m ³ sk		Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt m ³ sk		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹	
						ha	avd				GYL	Trp				%	m ³ sk			
5	1,4	1	40	G1	G16	80	112	Tall	20	17	11	321	Delvis vattenskydd Blåbärstyp (30)	Ingen åtgärd				4,0		
Priotal																				
Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 19 m ³ sk/ha																				
Drivning: G: Medelgoda (3). Y: Jämn (2). L: Plan mark (1).																				
6	1,6	1	40	G1	T16	80	128	Tall	60	18	11	321	Blåbärstyp (30)	Underv röj f gallring	1			3,6		
								Gran	20	16	10		Fuktig (3)	Gallring (F)	3	30	48			
								Löv	20	16	10									
								Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 21 m ³ sk/ha												
Drivning: G: Medelgoda (3). Y: Jämn (2). L: Plan mark (1).																				
7	5,7	1	50	G1	T21	140	798	Tall	90	20	13	221	Övervägande gallrat Blåbärstyp (30)	Gallring	3	30	288	5,2	iii ¹	
Åtgärder: Gallring: Andra gallring																				
Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 21 m ³ sk/ha																				
Drivning: G: Goda (2). Y: Jämn (2). L: Plan mark (1).																				
8	1,6	1	25	R2	T15	15	24	Tall	40		5	321	Delv försumpat Blåbärstyp (30)	Röjning	1	25		1,7		
Drivning: G: Medelgoda (3). Y: Jämn (2). L: Plan mark (1).																				
9	0,6	1	40	G1	G16	85	51	Tall	20	18	12	321	Blåbärstyp (30)	Underv röj f gallring	1			4,1		
								Gran	30	17	11		Fuktig (3)							
								Löv	50	16	11									
								Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 19 m ³ sk/ha												
Drivning: G: Medelgoda (3). Y: Jämn (2). L: Plan mark (1).																				

pcSKOG

Utskriven: 2025-06-11

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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

¹ i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Å g o	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesföråd m ³ sk		Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt m ³ sk		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹
						ha	avd				GYL	Trp				%	m ³ sk		
10	1.5	1	50	G1	T20	150	225	Tall	80	18	13	221	Lingontyp (25)	Underv röj f gallring	1			4,7	
								Gran	15	17	12		Frisk (2)	Gallring	1	30	68		
								Löv	5	17	12								
Priotal Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 21 m ³ sk/ha																			
Drivning: G: Goda (2). Y: Jämn (2). L: Plan mark (1).																			
11	1.6	1	10	R2	T17	5	8	Tall	100		222		Fd täkt	Röjning	3	25		2,2	
													Lingontyp (25)						
													Torr (1)						
Drivning: G: Goda (2). Y: Jämn (2). L: Svag lutning (2).																			
12	1.8 (-0,1)	1 L	50	G1	T20	160	272	Tall	80	20	13	221	Gallrat	Gallring	1	30	82	4,9	iii ¹
								Gran	10	18	12		Andra gallring						
								Löv	10	18	12		Lingontyp (25)						
													Frisk (2)						
Åtgärder: Gallring: Andra gallring																			
Priotal Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 22 m ³ sk/ha																			
Drivning: G: Goda (2). Y: Jämn (2). L: Plan mark (1).																			
13	0.4	1	50	G1	T17	80	32	Tall	100	18	12	221	Glest	Ingen åtgärd				3,7	
													Delvis vattenskydd						
													Lingontyp (25)						
													Torr (1)						
Priotal Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 18 m ³ sk/ha																			
Drivning: G: Goda (2). Y: Jämn (2). L: Plan mark (1).																			



Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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

¹ i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ä g o	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m³sk		Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt m³sk		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
						ha	avd				GYL	Trp				%	inkl tillväxt m³sk		
14	2,4 (-0,1)	1 L	50	G1	T18	125	288	Tall Gran Löv	80 10 10	19 18 18	12 12 12	221	Gallrat Delvis vattenskydd Lingontyp (25) Frisk (2)	Gallring	3	30	103	4,4	iii ¹
Åtgärder: Gallring: Andra gallring																			
Prioral Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 22 m³sk/ha																			
Drivning: G: Goda (2). Y: Jämn (2). L: Plan mark (1).																			
15	1,1	1	40	G1	G21	140	154	Tall Gran Löv	15 30 55	19 18 16	12 12 12	221	Kulturlämning i avd Tjärdal Vattenskyddsområde Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Underv røj f gallring Gallring	1 1	35	54	5,0	
Prioral Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 18 m³sk/ha																			
Drivning: G: Goda (2). Y: Jämn (2). L: Plan mark (1).																			
904	2,0	5											Övrig landareal						

SKOGSKARTA

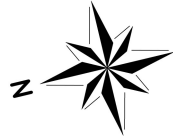
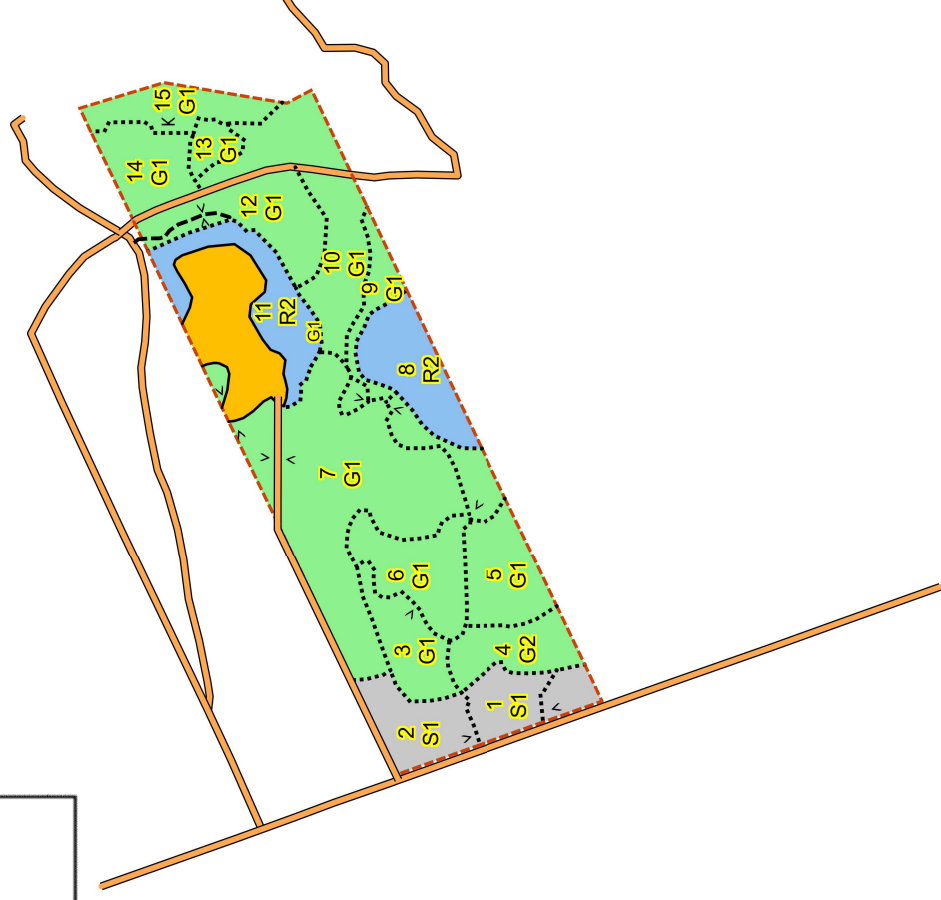
Plan
Församling
Kommun
Län
Planen avser
Planläggare
Utskriftsdatum

Långnäs 12:57
Piteå
Piteå
Norrbottens län
2025 - 2034
Töre Sbs - Stefan Drugge
2025-06-11



Huggningsklass

Röjningsskog
Gallringsskog
Föryngr.avv-skog
Ägoslag
Övrig landareal



1:10000
0,5 km

Kolbalans

Produktiv skogsmark

Areal på vilken
kolförrådet
beräknas

ha

25,0

Kolbindning

Inbunden mängd kol för perioden
2025-10-15 + 10 år beräknad med
hänsyn till föreslagna åtgärder

ton/ha/år

1,09

Totalt kolförråd

ton

Kol

2 378

Koldioxid CO₂e

8 712

Kolförråd, ton/ha

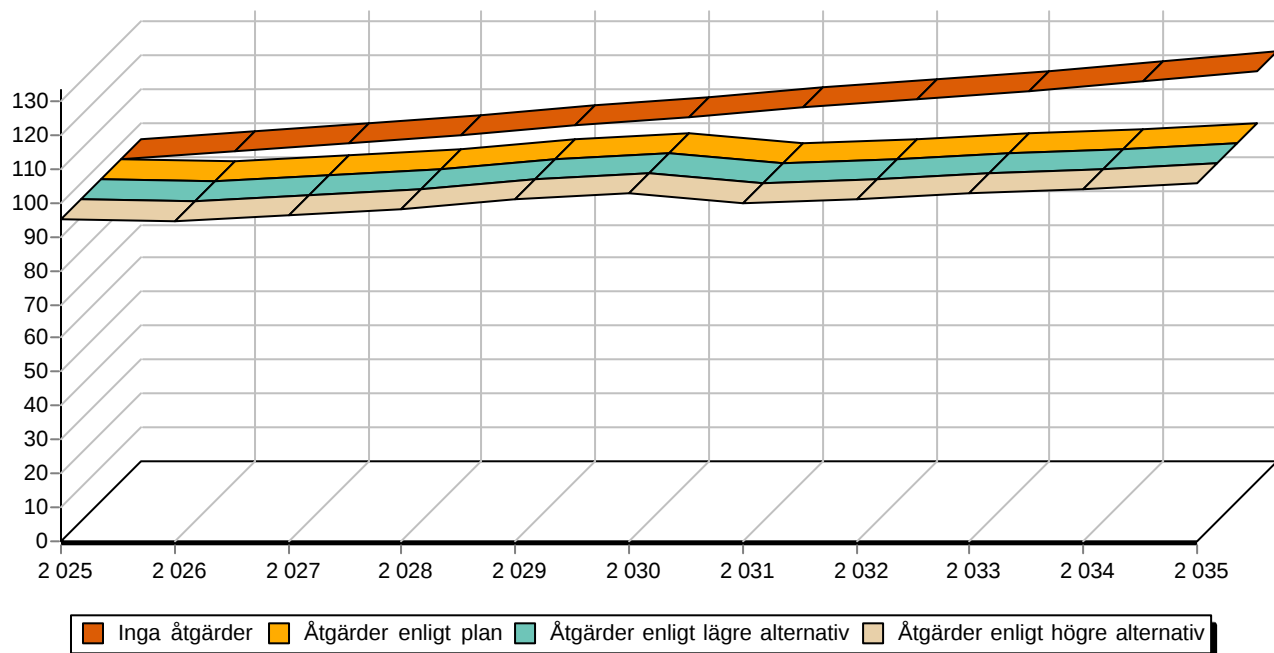
2025

2035

Barr/löv	1,3	1,2
Grenar	7,3	8,0
Stamved	29,3	34,2
Stubbar och rötter	14,2	16,8
Förna och markbundet kol	43,0	45,8
	95,1	106,0

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	-14,6	-14,6	-14,6
Röjning	-0,3	-0,3	-0,3
	-14,9	-14,9	-14,9

Totalt kolförråd, ton/ha



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 kontraktsgdagen. 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



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.

LUDVIG & CO

Rådgivning sedan 1918

Ludvig & Co är Sveriges största rådgivningsföretag med drygt 70 000 kunder och cirka 1300 medarbetare på 130 orter. Grundat av Ludvig Nannesson 1918 har vi i över 100 år hjälpt våra kunder inom ekonomi, skatt, affärsrådgivning, juridik och fastighetsförmedling. Välkommen in till oss, oavsett var du befinner dig.



Ekonomi

Ibland kan det kännas svårt att ha en ordentlig överblick över företagets ekonomi. Samtidigt som du ska driva en framgångsrik verksamhet måste du sköta din löpande bokföring, deklarerera rätt och se till att såväl löner som fakturor hanteras smidigt och utan krångel. Vårt mål är att ge dig avlastning i vardagen kring alla ekonomitjänster, så att du istället kan lägga tiden på att driva och utveckla ditt företag.

Vi erbjuder:

- Redovisning
- Bokslut
- Deklarationshjälp
- Löneadministration



Skatterådgivning

Du som är företagare har mycket att tjäna på att ha en genomtänkt och långsiktig skattestrategi. Våra skatterådgivare och ekonomer ger råd och stöd kring skatteplanering och avdrag. Att göra rätt avvägningar, betala rätt skatt och ta ut rätt lön. Allt för att säkerställa att du får de bästa förutsättningarna för att driva ett välmående och lönsamt företag.

Vi erbjuder:

- Avdrag
- Skatteplanering
- Generationsskifte



Affärsrådgivning

När det lilla företaget växer krävs näring och resurser från många håll. Det kan kännas svårt att ha en bra struktur när det uppstår nya utmaningar varje dag. Vi hjälper dig att bibehålla fokus, ta fram praktiska strategier och handlingsplaner som utvecklar ditt företag i rätt riktning. Vi hjälper dig att styra ditt företag mer effektivt, göra bättre affärer och få tydligare koll på allt från din ekonomi, till konkurrenter och omvärlden.

Vi erbjuder:

- Företagsledning
- Affärsutveckling
- Ekonomistyrning
- Specialistrådgivning



Juridik

Har du råkat ut för en tvist eller behöver du hjälp att formulera ett avtal som ska förhindra eventuella problem i framtiden? Ta hjälp av en jurist med kompetens och som förstår din situation – oavsett om det gäller privata ärenden, avtal för företaget eller frågor kring fastigheten.

Vi erbjuder:

- Affärsjuridik
- Arrende- och nyttjanderätt
- Fastighetsrätt
- Mark- och miljö rätt
- Familjerätt



Ludvig & Co Fastighetsförmedling

Vårt systerbolag Ludvig & Co Fastighetsförmedling har Sveriges främsta fastighetsmäklare inom jord och skog. Varje år hjälper vi våra kunder att sälja över tusen lantbruksfastigheter. Med 130 kontor spridda över hela landet har våra fastighetsmäklare en erfarenhet och kunskap om just ditt område. Genom ett nära samarbete med Ludvig & Co:s specialister inom juridik, ekonomi, skatt och arrenderådgivning kan vi erbjuda unika helhetslösningar. Hos oss får du som både köpare och säljare av lantbruksfastigheter ett svårslaget stöd som borgar för en god affär.

Vi erbjuder:

- Köpa fastighet
- Fastighetsrådgivning
- Värdera fastighet
- Skogsbruksplan

LUDVIG & CO

Ludvig & Co är Sveriges största rådgivnings- och redovisningsföretag med fler än 1300 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.

This image shows a single sheet of white paper with horizontal blue ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.



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.