

Tillväxthastighet i Nedre Vojakkala!

HAPARANDA NEDRE VOJAKKALA 17:4



LUDVIG  CO

Tillväxthastighet i Nedre Vojakkala!

Fastigheten består av ett långt skifte om ca 114,6 ha beläget cirka 1 mil utanför Haparanda. Skogsmarken har en god arrondering med bra vägnät för att ta ut skog för avverkning, samt närhet till sågverk. Virkesförrådet uppgår till 7 819 m³sk med tall som det dominerande trädslaget samt en medelbonitet på 3,1. Merparten av skogens fördelning på huggningsklasser finns i G1-S1 med en tyngdpunkt på gallringsskog. Tillväxten uppgår till 343 m³sk/år med ett medeltal om 3,9 m³sk per ha. Jakt via Vojakkala VVO.

Utgångspris: 2 495 000 SEK



Emma Ullertun
Fastighetsmäklare

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



Luleå
Smedjegatan 16, 3 tr
0920-23 77 00

LUDVIG & CO



Beskrivning

Fastighetsuppgifter

Allmänt

I gränsstaden Haparanda finns många sevärdheter och all den service du behöver. Passa på att göra ett stopp vid Kukkolaforsen där sik håvas, ta del av den tornedalska kulturen eller ta ett dopp i Torne älv.

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. Avvikelsena 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.

Betalningsvillkor

10 % av köpeskillingen erlägges kontant som handpenning i anslutning till kontraktstecknandet och resterande vid tillträdet. Budgivaren ska efter avslutad budgivning vara beredd att omgående teckna köpekontrakt.

Forn- och kulturlämning

Inga forn- eller kulturlämningar finns i nuläget registrerade på fastigheten. (Källa: Skogsstyrelsen via SeSverige).

Förvärvstillstånd

För privatpersoner boendes utanför Haparanda kommun krävs förvärvstillstånd. Förvärvstillstånd söks hos Länsstyrelsen i Norrbotten. Förvärvstillstånd krävs alltid för juridisk person. Ansökningsavgift för privatperson 4 600 kr och för juridisk person 7 100 kr.

Övriga upplysningar gällande förvärvstillstånd: Förvärvstillstånd ansökes av köparen i samband upprättande av köpekontrakt mellan parterna (köpare och säljare). Ansvarig fastighetsmäklare tillhandahåller ansökningshandlingar och medverkar till att ansökan lämnas in till Länsstyrelsen.

Jakt

Haparanda Nedre Vojakkala 17:4 ingår i Vojakkala VVO som i sin tur ingår i Haparanda Södra Äso 25-08-01-204-Ä. Beslutad landareal: 19 325 ha. Tilldelning 2023/2024: 30 vuxna, 37 kalvar. Kontakta ansvarig mäklare för uppgifter till jaktledare.

Naturvärden

På fastigheten finns inga nyckelbiotoper, men det finns områden med sumpskog registrerat. (Källa: Se Sverige)

Skogsuppgifter

Skogsuppgifter

Enligt den upprättade skogsbruksplanen från 2022 uppgår den totala landarealen till ca 114,6 ha varav ca 89,2 ha utgör produktiv skogsmark. Virkesförrådet är beräknat till 7819 m³sk fördelat på 61% tall, 18% gran samt 21%löv med en medelbonitet på 3,1 Merparten av skogens fördelning på huggningsklasser finns i G1-S1 med en tyngdpunkt på gallringsskog. Tillväxten uppgår till 343 m³sk/år med ett medeltal om 3,9 m³sk per ha.

Skogsbruksplanen är upprättad 2022 och fältbesökt då samt tillväxtberäknad och reviderad till 2024. Om uppgifterna i skogsbruksplanen är särskilt viktiga uppmanas man som spekulant att undersöka fastigheten noggrant på plats. Skogsbruksplanen är upprättad med för skogsbruksplanläggning gängse metoder och kan därför vara behäftad med osäkerhet i angivna uppgifter. Det åligger köparen att själv kontrollera uppgifterna i skogsbruksplanen.

Skogsvård

Säljaren har sedan förvärvet inte utfört några skogliga åtgärder på fastigheten.

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). 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.

Areal

Arealer enligt Skogsbruksplan.

Areal enligt fastighetsregistret 1 144 670 kvm

Areal enligt skogsbruksplan är fastighetens areal 114,6ha och vatten 0,5ha.

Tillträde

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



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. Den totala mängden bundet kol i skog och skogsmark på denna fastighet uppgår enligt beräkningar till 8 224 ton vilket motsvarar 30 135 ton koldioxid. Om skogsbruksplanens skötsel förslag följs beräknas den produktiva skogsmarken på fastigheten årligen binda ytterligare 140 ton kol i genomsnitt, under den närmaste tioårsperioden.

Visning

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.

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.

Taxeringsvärde

Fastigheten har nyligen genomgått avstyckning varför fastigheten inte har något eget taxeringsvärde att redovisa ännu.

Typkod

110 Lantbruksenhet, obebyggd

Inteckningar

Det finns inga inteckningar på fastigheten.

Rättigheter och belastningar

Gemensamhetsanläggning

HAPARANDA LEIPIJÄRVI GA:1 - VÄG,NUTIKUMMUVÄGEN,CA 3200 M LÅNG BEFINTLIG VÄG(FRÅN VÄG 730 TILL PIKKU VÄÄRTIJÄRVI), HAPARANDA NEDRE VOJAKKALA GA:18 - VÄG,KAITIJÄRVIVÄGEN,3500 M LÅNG BEFINTLIG VÄG FRÅN ANSLUTNINGEN MOT KARIKKOJÄRVIVÄGEN MOT KAITIJÄRVI, HAPARANDA NEDRE VOJAKKALA GA:17 - VÄG,RUUTILAMMIVÄGEN,1000 M LÅNG BEFINTLIG VÄG(FRÅN ANSLUTNINGEN MOT KAITIJÄRVIVÄGEN FRAM TILL VÄNDPLANEN INOM NEDRE VOJAKKALA 2:3), HAPARANDA NEDRE VOJAKKALA GA:14 - VÄG,KARIKKOJÄRVIVÄGEN,CA 6500 M LÅNG BEFINTLIG VÄG(FRÅN ALLMÄNNA VÄGEN,VÄG 400,HAPARANDA-KARUNGI TILL SJÖN KARIKKOJÄRVI), HAPARANDA NEDRE VOJAKKALA GA:16 - VÄG,JÄRVENPÄÄVÄGEN,CA 1800 M LÅNG BEFINTLIG VÄG(FRÅN ANSLUTNINGEN MOT KAITIJÄRVIVÄGEN FRAM TILL LEHOJÄNKÄVÄGEN).

Rättigheter, last

Ledningsrätt: TELE.

Samfällighet

HAPARANDA NEDRE VOJAKKALA S:5.

Pris

2 495 000 SEK Utgångspris

Försäljning av fastigheten sker via öppen budgivning. Fri provningsrätt förbehålles säljaren.

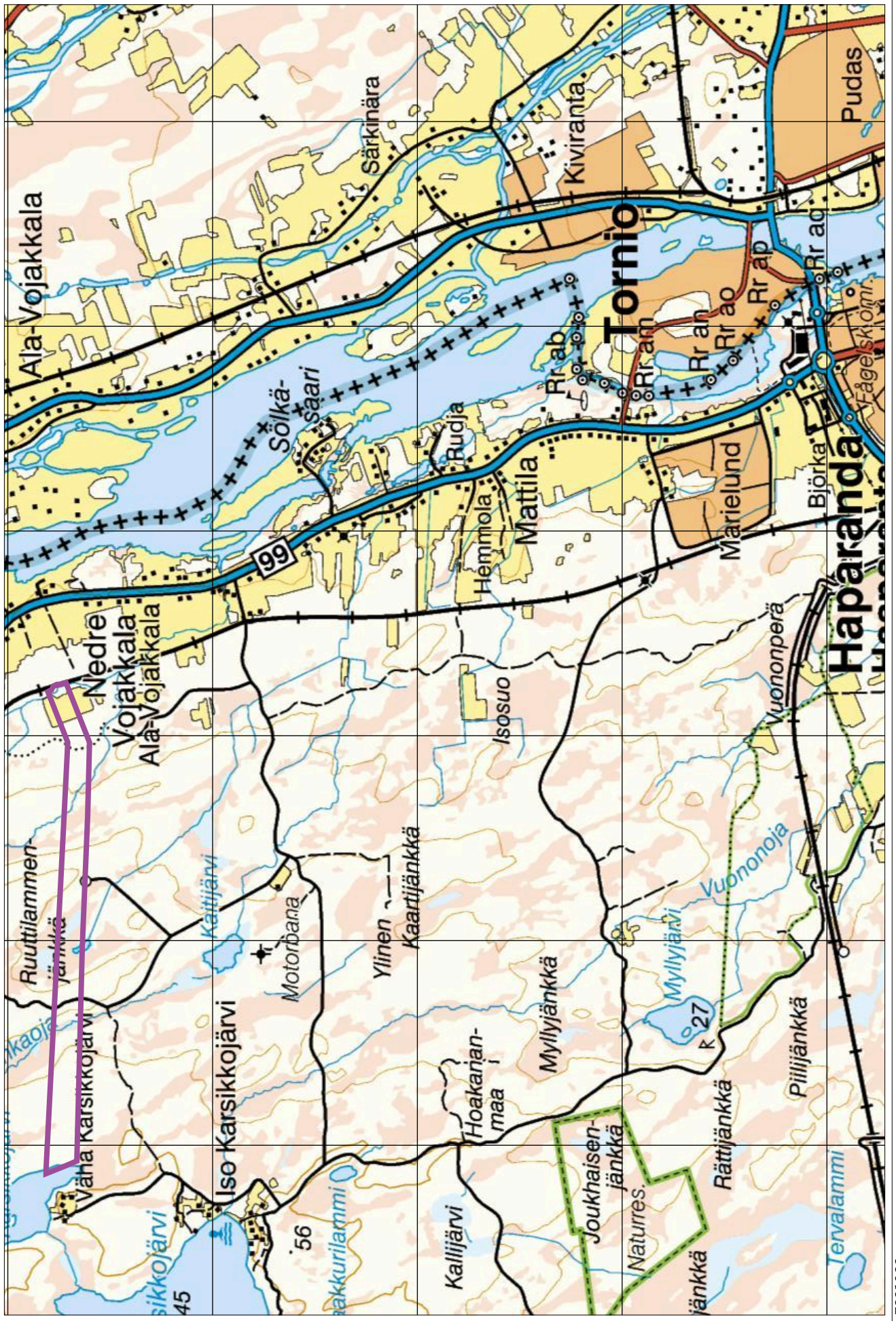


7341471
912779



Skala 1:20000 (1 cm i kartan motsvarar 200 meter i verkligheten) SWEREF 99 TM

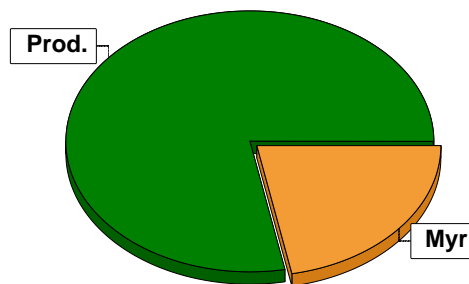
7338031
907659



Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	89,2	78
Myr/kärr/mosse	25,0	22
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	0,0	<1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,4	<1
Annat	0,0	<1
Summa landareal	114,6	
Vatten	0,5	



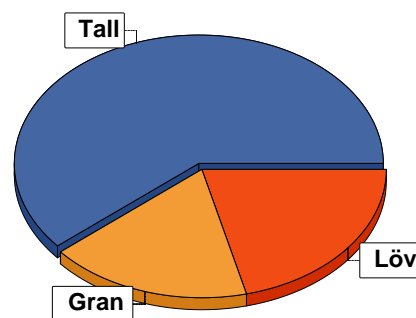
Virkesförråd

	m ³ sk	%	ha
Totalt	4820	61	51,5
Tall	1380	18	21,6
Gran	1619	21	15,2

m³sk
7819

Medeltal

m³sk per hektar
88



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
3,1

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2024-10-15 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
343

Avverkningsförslag

	m ³ sk
Föryngringsavverkning	0
Gallring	840
Totalt under perioden	840

Förväntad tillväxt första växtsäsongen

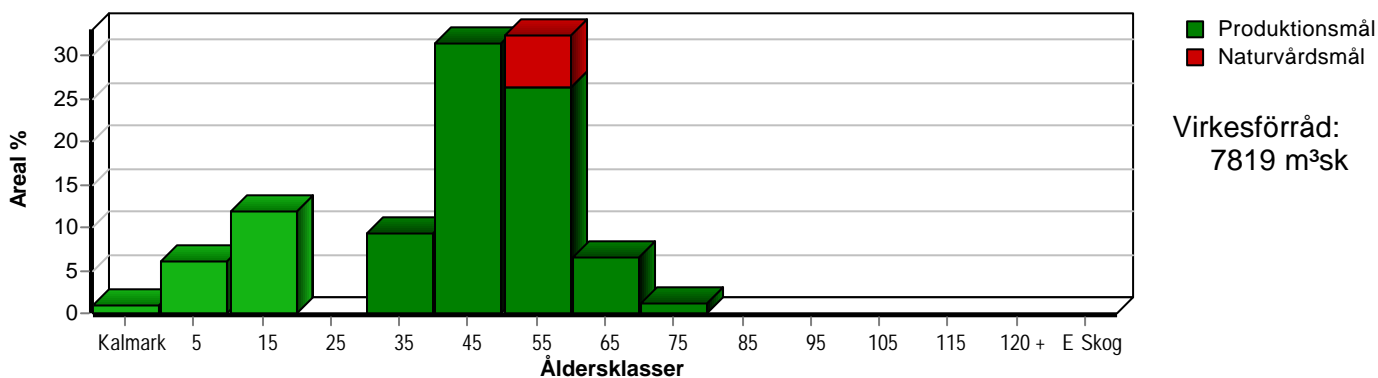
m³sk
344
m³sk per ha
3,9



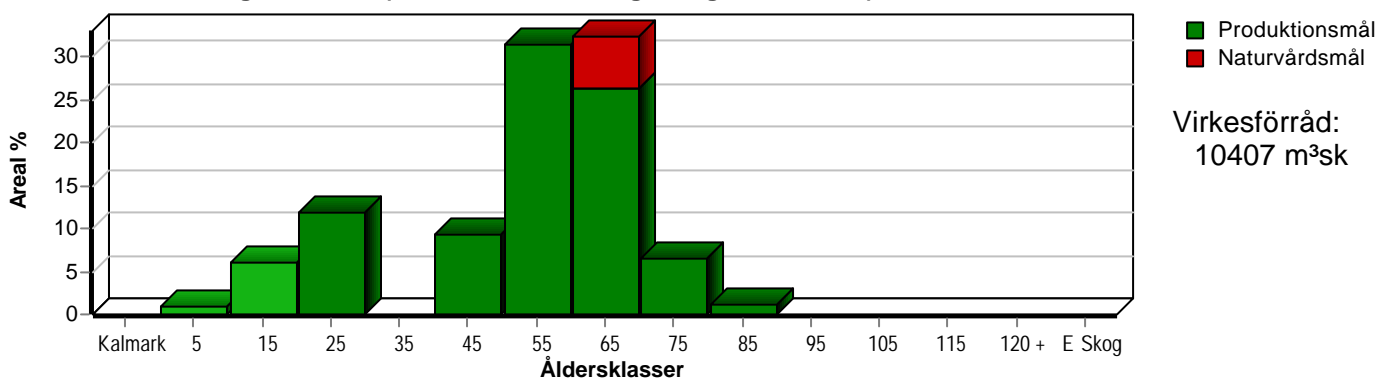
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m ³ sk	m ³ sk /ha	Tall %	Löv %	Gran %
Kalmark	0,8	1					
- 9 år	5,5	6	28	5			100
10 - 19	10,6	12	144	14	66	11	23
20 - 29							
30 - 39	8,3	9	542	65	29	65	6
40 - 49	28,1	32	2978	106	67	14	19
50 - 59	28,9	32	2894	100	76	10	14
60 - 69	5,9	7	906	154	38	34	28
70 - 79	1,1	1	111	101	10	30	60
80 - 89							
90 - 99							
100 - 109							
110 - 119							
120 +							
Lågproduktkog(E)							
ÖF/Skikt	[8,0]		216	27		100	
Summa/Medel	89,2	100	7819	88	62	21	18

Arefördelning, aktuell



Arefördelning, om 10 år (föresatt att föreslagna åtgärder utförs)



Aktuell andel kalmark och skog yngre än 20 år är 19 % (16,9 ha) och om 10 år (föresatt att föreslagna åtgärder utförs) 7 % (6,3 ha).



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m ³ sk	m ³ sk /ha	Tall %	Löv %	Gran %
Kalmark K1	0,8	1					
K2	5,5	6	28	5			100
Röjningsskog R1							
R2	10,6	12	144	14	66	11	23
Gallringsskog G1	66,1	74	6551	99	68	14	17
G2	3,4	4	488	144	45	44	11
Föryngrings- avverknings- skog S1	2,8	3	392	140	8	59	33
S2							
S3							
Lågproducer- ande skog E1							
E2							
E3							
Överstånd/Skikt	[8,0]		216	27		100	
Summa/Medel	89,2	100	7819	88	62	21	18

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

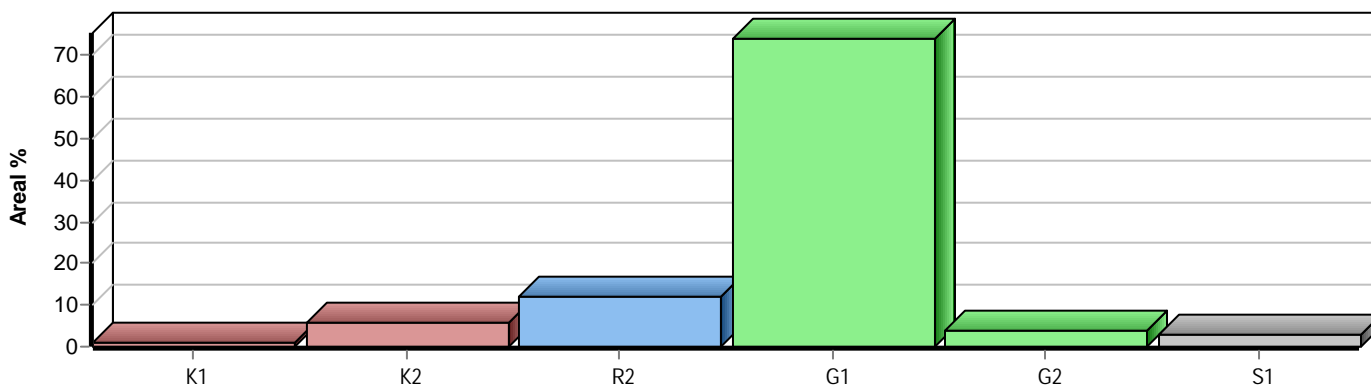
Skog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.

E2 Gles skog

Gles skog eller skog av ett för marken olämpligt träslag.

E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.



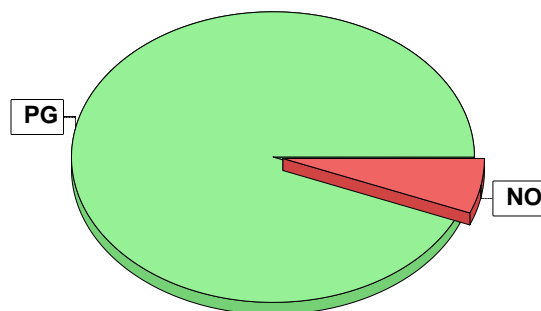
Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt		Antal avd
	ha	%	m ³ sk	%	m ³ sk	%	
PG	83,8	93,9	7500	95,9	3288	95,9	37
PF - produktion							0
PF - naturvård							0
NS							0
NO	5,4	6,1	319	4,1	141	4,1	1
Summa	89,2	100,0	7819	100,0	3429	100,0	38

5,4 ha (6,1 %) av planens produktiva areal är avsatta i planens certifiering för NS/NO.

Impediment

	ha	%
Myr	25,0	22
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

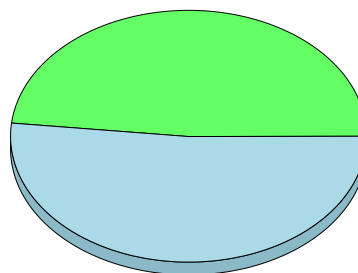
Frisk, 48,2 %, 43,0 ha Fuktig, 51,8 %, 46,2 ha

Av sammanställningens produktiva skogsmarksareal om 89,2 ha är 100,0 % (89,2 ha) frisk eller fuktig.

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

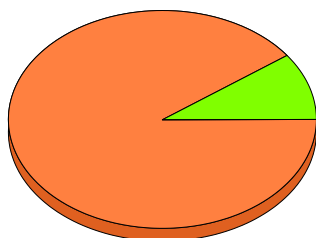
Aktuella - lövdominerade bestånd enligt planens trädslag (i röjningsskog räknas endast det löv som överensstämmer med ståndortsindex).

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



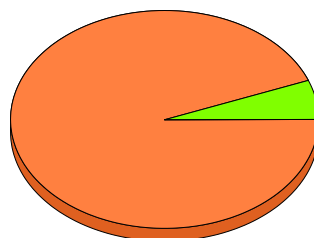
Lövdominerade bestånd - aktuella

Lövdominerat: NS och NO, 0,0 %, 0,0 ha
Lövdominerat: Övriga, 10,0 %, 8,9 ha
Ej lövdominerat, 90,0 %, 80,3 ha



Lövdominerade bestånd - framtida

Lövdominerat: NS och NO, 0,0 %, 0,0 ha
Lövdominerat: Övriga, 5,9 %, 5,3 ha
Ej lövdominerat, 94,1 %, 83,9 ha



Lövdominerade bestånd - aktuella

Areal % av areal frisk eller fuktig

NS + NO

0,0 ha

0,0 %

Övriga

8,9 ha

10,0 %

Summa

8,9 ha

10,0 %

Lövdominerade bestånd - framtida

Areal % av areal frisk eller fuktig

0,0 ha

0,0 %

5,3 ha

5,9 %

5,3 ha

5,9 %

5,3 ha (5,9 %) 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
1/8	1,4 ha	PG	42	23500	1,6 %
1/18	0,6 ha	PG	62	02800	0,7 % Ingår i certifiering
1/26	2,2 ha	PG	67	14500	2,5 %
1/34	4,7 ha	PG	37	00X00	5,3 % Ingår i certifiering

Lövdominerade bestånd - framtida

Avdelning	Areal	Målklass	Ålder	TGLBÄ	Andel av areal frisk eller fuktig
1/18	0,6 ha	PG	62	02800	0,7 % Ingår i certifiering
1/34	4,7 ha	PG	37	00X00	5,3 % Ingår i certifiering



Sammanställning lövdominerade bestånd

Lövdominerade bestånd - framtida

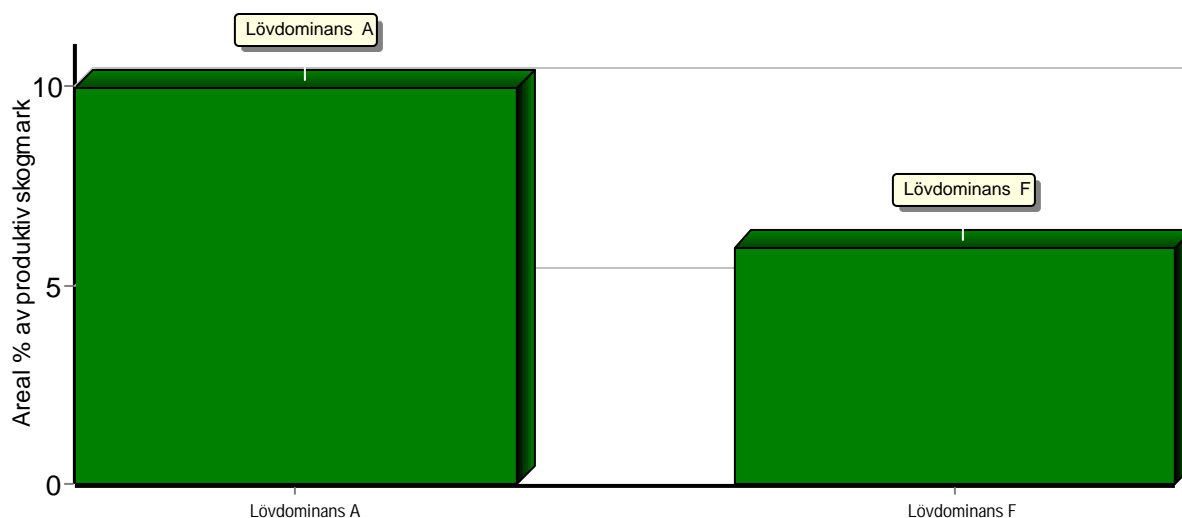
Avdelning	Areal	Målklass	Ålder	TGLBÄ	Andel av areal frisk eller fuktig
-----------	-------	----------	-------	-------	-----------------------------------



Sammanställning speciella värden (natur/kultur)

Fördelning speciella värden (natur och kultur)

■ Andel NS + NO ■ Andel övriga



Summerade arealer samt andel av produktiv skogsmark

	NS + NO		Övriga		Summa	
	Areal	Andel	Areal	Andel	Areal	Andel
Lövdominans A	0,0 ha	0,0 %	8,9 ha	10,0 %	8,9 ha	10,0 %
Lövdominans F	0,0 ha	0,0 %	5,3 ha	5,9 %	5,3 ha	5,9 %
Speciella värden saknas	5,4 ha	6,1 %	74,9 ha	84,0 %	80,3 ha	90,0 %
Produktiv skogsmark	5,4 ha	6,1 %	83,8 ha	93,9 %	89,2 ha	100,0 %

Avdelningar med speciella värden (natur och kultur)

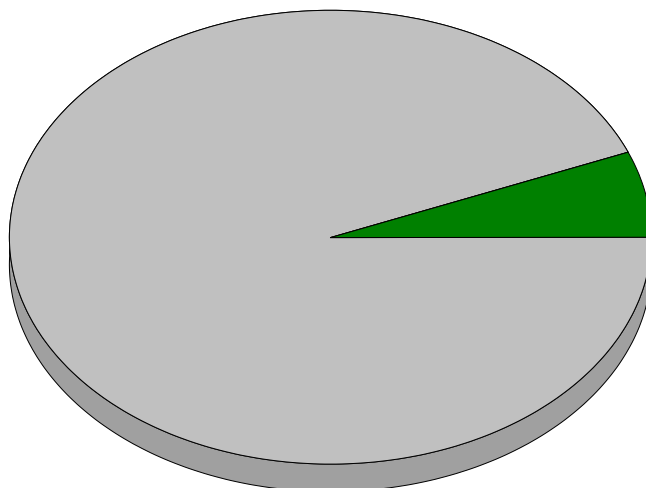
Avdelning Areal Målklass Ålder TGLBÄ Lövdominerade bestånd redovisas ej



Sammanställning certifiering

Sammanställningen avser 89,2 ha produktiv skogsmark.

■ Målklass NS/NO, 6,1 %, 5,4 ha ■ Anpassad skötsel, 0,0 %, 0,0 ha ■ Övrig produktiv skogsmark, 93,9 %, 83,8 ha



Avdelningar för certifiering NS/NO

Avdelning	Areal ha	Areal		Mål	Ålder	TGLBÄ	m ³ sk		Skötselriktning
		ha	%				ha	avd	
Nedre Vojakkala 17:4	1/25	5,4	6,1	NO	52	25300	59	319	1/1
Summa		5,4	6,1				59	319	

Avdelningar för certifiering framtida lövdominans

¹ % av planens friska/fuktiga mark

Avdelning	Areal ha	Areal		Mål	Ålder	TGLBÄ	m ³ sk		Skötselriktning
		ha	% ¹				ha	avd	
Nedre Vojakkala 17:4	1/18	0,6	0,7	PG	62	02800	128	77	1/2
	1/34	4,7	5,2	PG	37	00X00	68	320	2/2
Summa		5,3	5,9				75	397	

Avdelningar för certifiering anpassat brukande

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



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								
40 - 49	9,9	335	101	436				
50 - 59	7,7	268	52	320				
60 - 69	1,5	84		84				
70 - 79								
80 - 89								
90 - 99								
100 - 109								
110 - 119								
120 +								
Lågprodskog(E) ÖF/Skikt								
Grundförslag Högre alt. Lägre alt.	19,1	687	153	840				

Total avverkning

840

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	119		119	0,8		
10 - 19	241	25	266	5,5	147	27
20 - 29				10,6	410	39
30 - 39	111	214	325			
40 - 49	1097	164	1261	8,3	866	104
50 - 59	1003	93	1096	28,1	3803	135
60 - 69	167	99	266	28,9	3670	127
70 - 79	23	10	33	5,9	1088	184
80 - 89				1,1	144	131
90 - 99						
100 - 109						
110 - 119						
120 +						
Lågprodskog(E) ÖF/Skikt		63	63		279	
Summa	2761	668	3429	89,2	10407	117



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	
Återväxtkontroll	0,8			5,5		6,3
Röjning	1,4		6,7	2,5		10,6
Summa ha	2,2		6,7	8,0		16,9



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
Underv röj f gallring	FF	8	1,4	42	G18	130	0		
Gallring	FF	11	1,5	62	T20	186	84		
Gallring	FF	17	2,0	57	T17	153	92		Del av areal
Underv röj f gallring	FF	23	1,6	42	G18	140	0		
Gallring	FF	23	1,6	42	G18	140	78		
Gallring	FF	24	0,7	52	T18	135	28		
Röjning	FF	35	1,4	17	G18	20	0		
Återväxtkontroll	FF	32	0,8	0	G18	0	0		
Gallring	2	30	1,4	42	T17	135	68		
Röjning	2	3	6,7	17	T17	14	0		
Gallring	3	1	2,0	52	T16	118	83		
Gallring	3	6	1,3	42	T17	93	45		
Gallring	3	7	0,9	42	T18	120	39		
Gallring (F)	3	8	1,4	42	G18	130	76		Del av areal
Gallring	3	10	3,0	52	T18	108	117		
Gallring	3	14	3,3	42	G18	105	129		Del av areal
Röjning	3	28	2,5	17	G17	9	0		
Återväxtkontroll	3	33	5,5	3	G18	5	0		



Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

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

2 PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m ²	Terräng		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	2,0	1	52	G1	T16	118	236	PG 2	Tall	17	11	17	221	Gallring	3	30	83	3,9		
								Gran	5	16	1			Lingontyp (25) Fuktig (3)						
								Löv	15	15	3									
Priototal Gallringsmall (SKS): 3,4 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).																				
2	3,7	1	52	G1	T15	81	300	PG 2	Tall	18	10	14	321	Ingen åtgärd					3,4	
								Gran	5	15	1			Delvis försumpat Lingontyp (25) Fuktig (3)						
								Löv	5	14	1									
Priototal Gallringsmall (SKS): 2,1																				
Drivning: G: Medelgoda (3). Y: Jämn (2). L: Plan mark (1).																				
3	6,7	1	17	R2	T17	14	94	PG 2	Tall	2	2	2	221	Röjning	2	20		2,6		
								Löv	5	2				Delvis försumpat Fuktsvackor Blåbärstyp (30) Frisk (2)						
Drivning: G: Goda (2). Y: Jämn (2). L: Plan mark (1).																				
4	1,2	1	42	G1	T15	61	73	PG 2	Tall	17	10	13	321	Ingen åtgärd				3,4		
								PG 2						Lingontyp (25) Fuktig (3)						
Priototal Gallringsmall (SKS): 1,0																				
Drivning: G: Medelgoda (3). Y: Jämn (2). L: Plan mark (1).																				
5	1,2	1	37	G1	T14	51	61	PG 2	Tall	15	8	12	421	Ingen åtgärd				3,2		
								PG 2						Sumpskog Fattigristyp (15) Fuktig (3)						
Drivning: G: Dåliga (4). Y: Jämn (2). L: Plan mark (1).																				

pcSKOG

Län: Norrbottens län Kommun: Haparanda Församling: Haparanda
Nedre Vojakkala 17:4 Id: 258301024

Utskriven: 2024-05-13



pcSKOG proffs

SKOGSKARTA

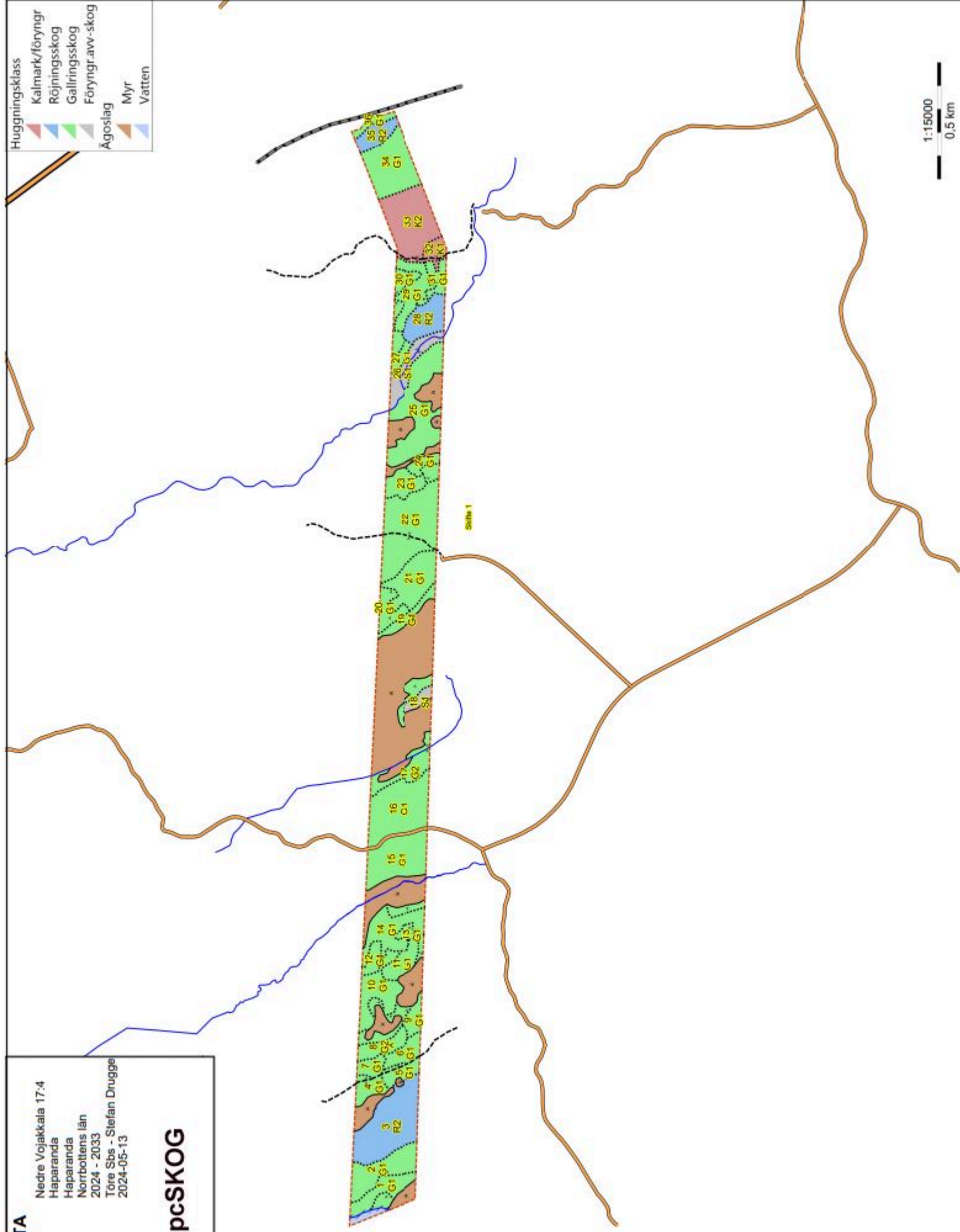
Plan
Församling
Kommun
Län
Planen avser
Planläggare
Utskriftsdatum

Nedre Vojakkala 17:4
Haparanda
Haparanda
Norrbottens län
2024 - 2033
Töre Sbs - Stefan Drugge
2024-05-13



pcSKOG

Huggningsklass	
	Kalmark/förnygr
	Röjningsskog
	Gallringsskog
	Förnygr.avv-skog
	Ågosiag
	Myr
	Vatten



1:15000
0,5 km

Kolbalans

Produktiv skogsmark

Areal på vilken kolförrådet beräknas

ha

89,2

Kolbindning

Inbunden mängd kol för perioden 2024-10-15 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

ton/ha/år

1,57

Totalt kolförråd

ton

Kol

8 224

Koldioxid CO₂e

30 135

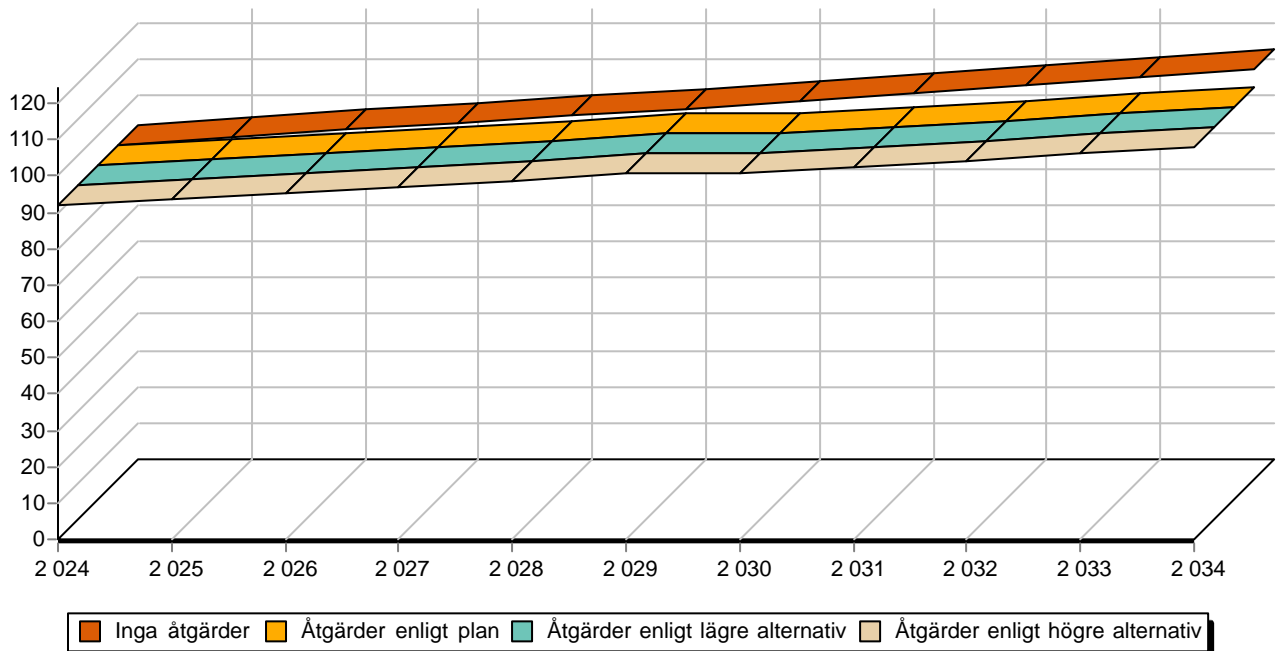
Kolförråd, ton/ha

	2024	2034
Barr/löv	1,2	1,3
Grenar	6,3	8,1
Stamved	22,3	31,0
Stubbar och rötter	11,9	16,7
Förna och markbundet kol	50,5	50,8
	92,2	107,9

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	-4,5	-4,5	-4,5
Röjning	-0,3	-0,3	-0,3
	-4,8	-4,8	-4,8

Totalt kolförråd, ton/ha





LUDVIG & CO

Rådgivning sedan 1918

Ludvig & Co är Sveriges största rådgivningsföretag med drygt 70 000 kunder och cirka 1 300 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

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.