

Välskött kubikfabrik i Bellvik, Dorotea

DOROTEA BELLVIK 2:27



LUDVIG  CO



Välskött kubikfabrik i Bellvik

Här ges investeringstillfälle för den medvetne köparen att förvärva en välskött skogsfastighet om totalt ca 92 ha varav 63 ha utgör produktiv skogsmark med god löpande tillväxt! Virkesförrådet mäter ca 3750 m³sk motsvarande ca 60 m³sk/ha med en god medelbonitet för området som beräknas till 4,1 m³sk per hektar och år. Åldersfördelningen är förskjuten mot yngre gallringsskog med god löpande tillväxt framöver. Intresseanmälan ska vara Ludvig & Co fastighetsförmedling AB, Erik Grafström, tillhanda senast 2024-05-19.



Erik Grafström
Fastighetsmäklare
Jägmästare
090-108079
erik.grafstrom@ludvigfast.se



Umeå
Västra Esplanaden 19
090-10 80 50

LUDVIG & CO



Skogsmark	63 ha
Skogsimpediment	27,4 ha
Väg och kraftledning	1,6 ha
Total areal	92 ha
Virkesförråd:	3 754 m³sk
Fastighetsbeteckning:	DOROTEA BELLVIK 2:27

Dorotea Bellvik 2:27

**Utgångspris:
850 000 SEK**

Högstbjudande

Beskrivning

Fastighetsuppgifter

Läge

Fastigheten består av fem skiften varav fyra belägna väster om Bellvikssjön och ett skifte öster om sjön.

Skogsuppgifter

Fastigheten är totalt ca 92 ha varav ca 63 ha utgörs av välskött produktiv skogsmark. Det totala virkesförrådet är ca 3700 m³sk vilket innebär ett medelförråd på ca 60 m³sk per produktiv ha. Boniteten är god för området och beräknad till 4,1 m³sk/ha och år enligt skogsbruksplanen.

Markförhållandena är varierande i terrängen och vägnätet täcker in större delen av fastigheterna och är av relativt god standard. Boniteterna är goda med blåbär som vanligaste markvegetationstyp. Det dominerande trädslaget är gran som upptar ca 40% av det totala virkesförrådet.

Skogens åldersfördelning är något ojämn och domineras av välväxande gallringsskog.

Skogsvård

8,4 ha är föreslagna för återväxtkontroll.

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 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

Möjlighet till jakt i Bellviks Jaktlag.

Visning

Ingen visning sker av mark, utan intressenter får på egen hand besöka 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). Andelen NO-klassad areal i skogsbruksplanen uppgår till 1,4% av fastigheternas produktiva skogsmarksareal. Lövdominansen på frisk/fuktig skogsmark uppgår till 5,4%.

Forn- och kulturlämning

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

Förvärvstillstånd

Juridisk person behöver förvärvstillstånd liksom privatperson som ej varit mantalsskriven i Dorotea kommun det senaste året. Kostnaden för förvärvstillstånd är 4 600 kr för privatperson.

Förbehåll - Skogskoja

Säljaren förbehåller sig nyttjanderätten till den stuga som finns markerad på bilagd karta (längst bak i detta prospekt) med en röd pil (Skifte 1 - västra delen). Säljaren förbehåller sig även rätten att nyttja befintlig väg för åtkomst till denna.

Skogen som kolsänka

Bruket 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 2,46 ton kol per hektar med hänsyn till planens föreslagna skogsskötselåtgärder. Den totala mängden bundet kol i skog och skogsmark uppgår till 4 555 ton vilket motsvarar 16 690 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.

Besiktnings 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.

Areal

Areal enligt fastighetsregistret: 92,84 ha
Areal enligt skogsbruksplan: 92,00 ha.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 853 000 SEK
Taxeringsvärde byggnad: 188 000 SEK
Totalt taxeringsvärde är: 1 041 000 SEK
Taxeringsvärdet är: Fastställt
Taxeringsår: 2023

Beskrivning: Fastigheten är nyligt bildad samt samtaxerad med Bellvik 2:43 och saknar därför relevant eget taxeringsvärde..

I detta ingår följande taxeringsvärden:
Småhusbyggnad lantbruk: 188 000 kr
Skogsimpediment: 31 000 SEK
Skogsmark: 765 000 SEK

**Typkod**

120 Lantbruksenhet, bebyggd

Rättigheter och belastningar**Rättigheter, förmån**

Avtalsservitut: VÄG - SE BESKRIVNING,
Officialservitut: VÄG.

Rättigheter, last

Avtalsservitut: VÄG - SE BESKRIVNING,
Officialservitut: VÄG.

Övrig Belastning/förmån

Avtalsservitut VÄG.

Övrigt**Betalningsvillkor**

10 % av köpeskillingen erlägges kontant som handpenning vid kontraktsteckandet 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.

Försäljningsätt

Försäljning av fastigheten sker via intresseanmälan, till ett utgångspris av 850 000 kronor. Vid intresse från flera så kan försäljningen komma att slutföras genom auktionsförfarande. Intresseanmälan ska vara Ludvig & Co fastighetsförmedling AB, Erik Grafström, tillhanda senast 2024-06-14.

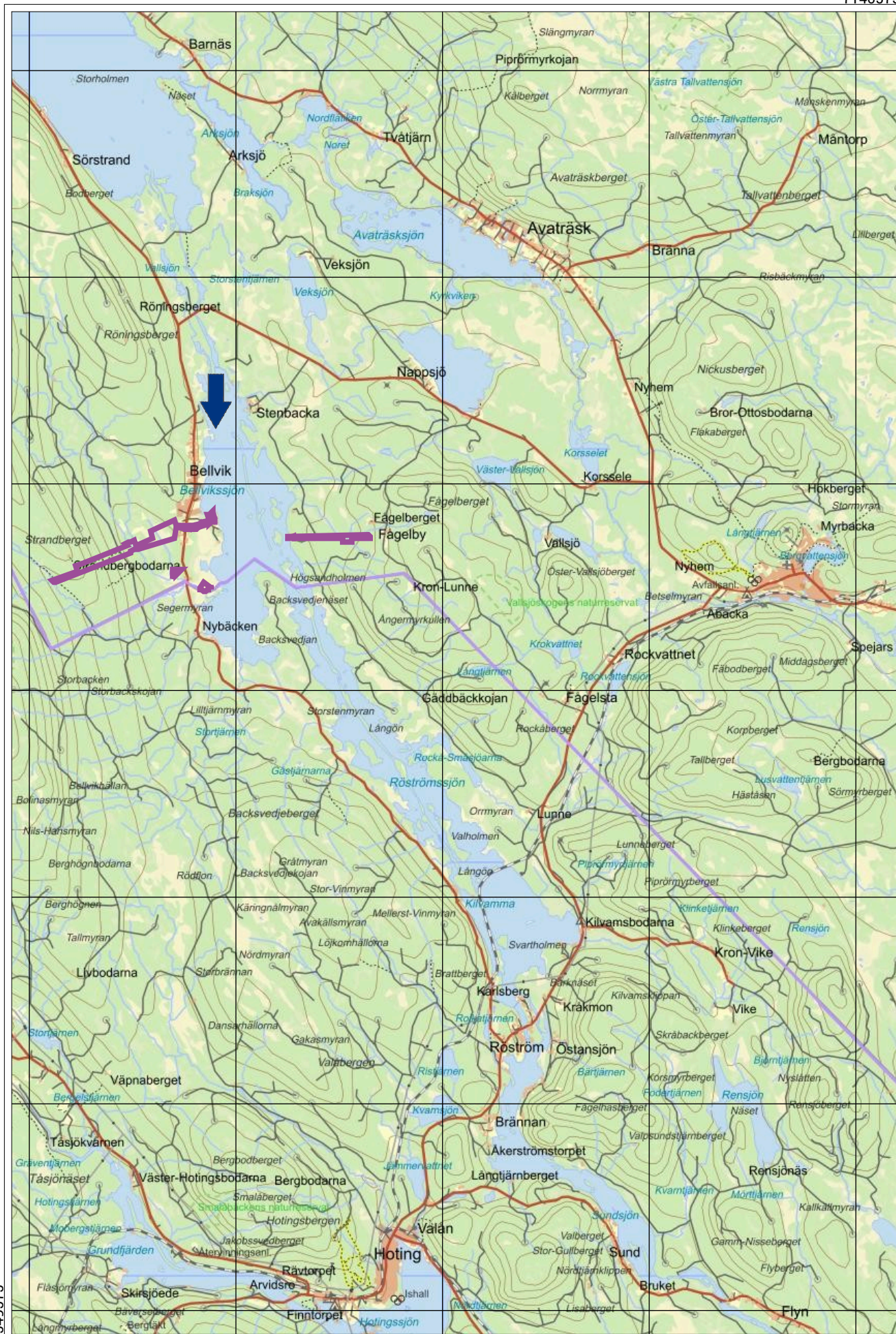
Fri prövningsrätt förbehålles säljaren.

Tillträde

Enligt överenskommelse.

Nuvarande ägare

Hans Magnus Näsström, Dorotea



Kommentarer till Bellvik 2:27

Kommentarer till Bellvik 2:27

Inledning

Fastigheterna är belägna i Dorotea-Risbäck församling, Dorotea kommun, Västerbottens län. Fastigheterna består av 5 skiften med totalt ca 63 ha produktiv skogsmark. Det totala virkesförrådet är ca 3700 m³sk. Fastigheterna är väldigt välskötta!

Geografiska och biologiska förutsättningar

Markförhållandena är varierande. Avverkning bör ske på frusen mark frånsett skifte 5 som kan avverkas på barmark. Vägnätet täcker in större delen av fastigheterna och är av relativt hög standard. Boniteterna är goda med blåbär som vanligaste markvegetationstyp. Höjden över havet varierar från 265 till 400 m.

Skogstillstånd

Det dominerande trädslaget är gran som upptar 40% av det totala virkesförrådet. Skogens åldersfördelning är ojämn och domineras av gallringsskog. 31% av den produktiva arealen är under 20 år.

Avverkning

350 m³f gallringsavverkning är föreslagen under planperioden vilket är under tillväxten. Ransoneringsregeln medger föryngringsavverkning av 12 ha.

Skogsvård

8,4 ha är föreslagna för återväxtkontroll.

Naturvärden

Det finns inga nyckelbiotoper registrerade hos skogsstyrelsen på fastigheterna.

Andelen NO-klassad areal uppgår till 1,4% av fastigheternas produktiva skogsmarksareal.

Lövdominansen på frisk/fuktig skogsmark uppgår till 5,4%.

För att kunna certifiera fastigheterna krävs att minst 5% av den produktiva skogsmarksarealen är NO-klassad och lövdominerad alternativt att det finns en plan för hur dessa arealer uppnås under planperioden. Om man vill certifiera fastigheterna är det lämpligt att NO-klassa avdelning 13 som redan i dagsläget har höga naturvärden.

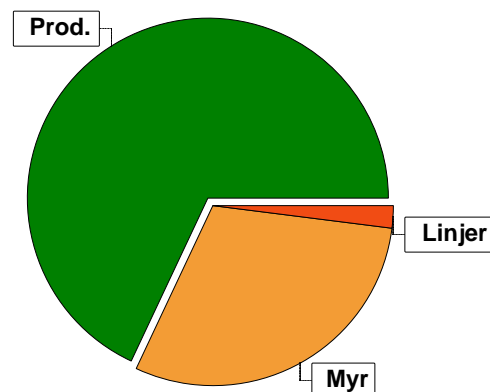
Fornminnen

Inga fornminnen funna.

Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	63,0	68
Myr/kärr/mosse	27,4	30
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	0,0	<1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	1,6	2
Annat	0,0	<1
Summa landareal	92,0	
Vatten	0,0	



Virkesförråd

Totalt

m³sk

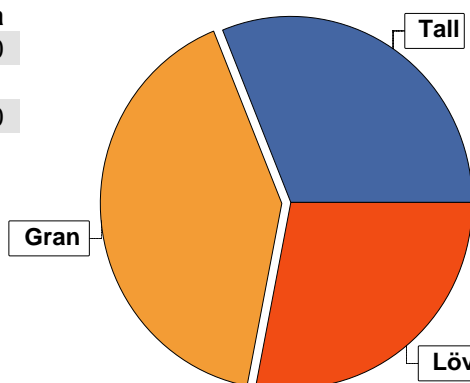
3754

	m ³ sk	%	ha
Tall	1145	31	21,0
Gran	1551	41	28,1
Löv	1057	28	14,0

Medeltal

m³sk per hektar

60



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha

4,1

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2023-03-07 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år

243

Avverkningsförslag

m³sk

Föryngringsavverkning

0

Gallring

352

Totalt under perioden

352

Förväntad tillväxt första växtsäsongen

m³sk

238

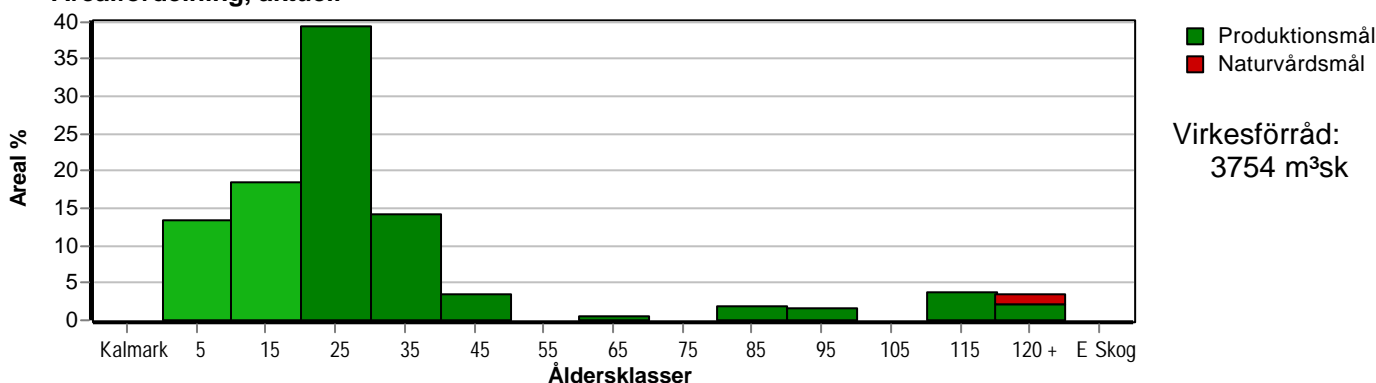
m³sk per ha

3,8

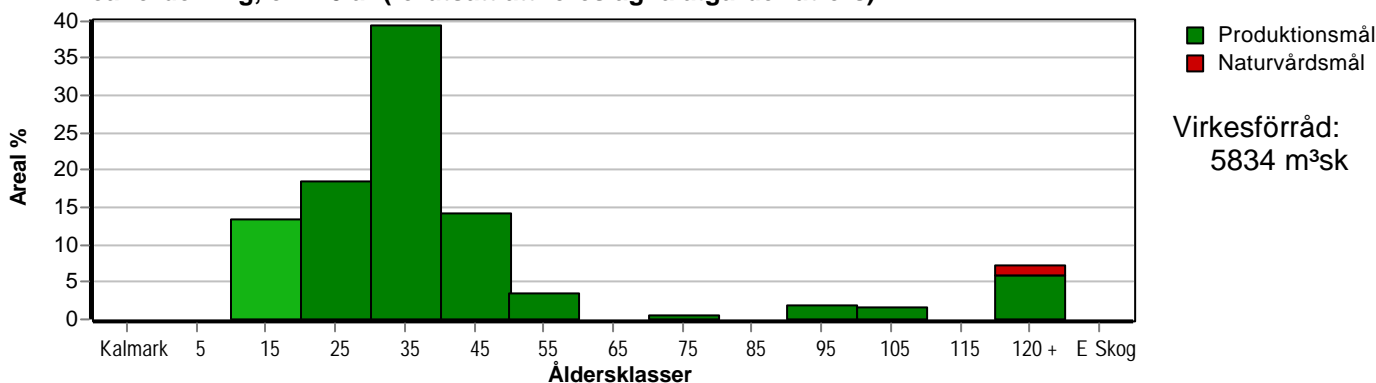
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m ³ sk	m ³ sk /ha	Gran %	Tall %	Löv %
Kalmark							
- 9 år	8,4	13	8	1	88	12	
10 - 19	11,6	18	146	13	25	68	7
20 - 29	24,8	39	1493	60	48	13	39
30 - 39	9,0	14	823	91	10	70	20
40 - 49	2,2	3	216	98	25	38	37
50 - 59							
60 - 69	0,3		39	130	5	79	16
70 - 79							
80 - 89	1,1	2	191	174	46	54	
90 - 99	1,0	2	115	115	58	19	23
100 - 109							
110 - 119	2,4	4	307	128	61	6	33
120 +	2,2	3	416	189	73	5	22
Lågproduktkog(E) ÖF/Skikt							
Summa/Medel	63,0	100	3754	60	41	31	28

Arefördelning, aktuell



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



Aktuell andel kalmark och skog yngre än 20 år är 32 % (20,0 ha) och om 10 år (föresatt att föreslagna åtgärder utförs) 13 % (8,4 ha).

Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m ³ sk	m ³ sk /ha	Gran %	Tall %	Löv %
Kalmark K1							
K2	1,4	2	1	1		100	
Röjningsskog R1	13,9	22	62	4	65	27	9
R2	11,3	18	322	28	23	55	22
Gallringsskog G1	29,7	47	2340	79	34	34	33
G2							
Föryngrings- avverknings- skog S1	5,8	9	917	158	63	16	21
S2							
S3	0,9	1	112	124	58	19	23
Lågproducer- ande skog E1							
E2							
E3							
Överstånd/Skikt							
Summa/Medel	63,0	100	3754	60	41	31	28

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

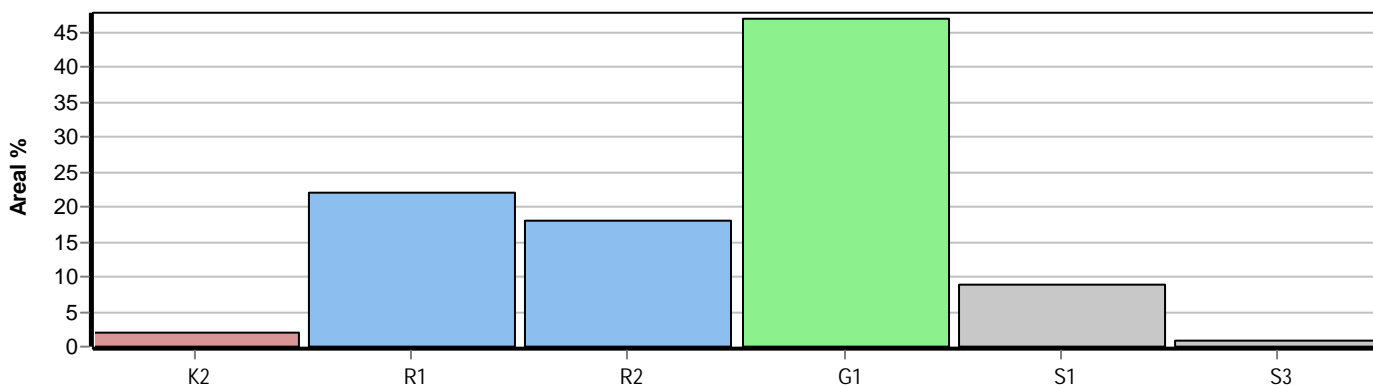
- G1 Normal gallringsskog**
Skog som är yngre än skyddsåldern (lägsta ålder för föryngringsavverkning).
- G2 Äldre gallringsskog**
Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

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.

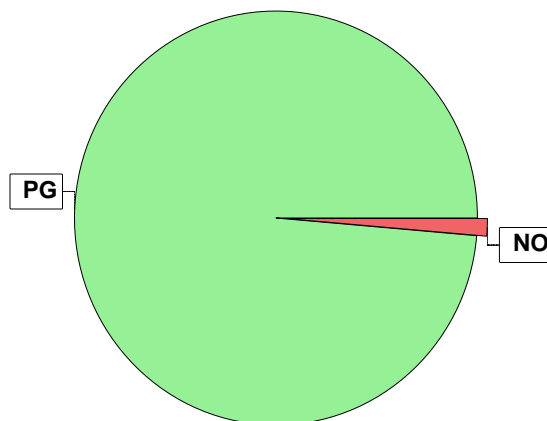


Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt		Antal avd
	ha	%	m³sk	%	m³sk	%	
PG	62,1	98,6	3642	97,0	2408	99,0	18
PF - produktion							0
PF - naturvård							0
NS							0
NO	0,9	1,4	112	3,0	24	1,0	2
Summa	63,0	100,0	3754	100,0	2432	100,0	20

Impediment

	ha	%
Myr	27,4	30
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.

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	9,0	279	73	352				
40 - 49								
50 - 59								
60 - 69								
70 - 79								
80 - 89								
90 - 99								
100 - 109								
110 - 119								
120 +								
Lågproduktkog(E) ÖF/Skikt								
Grundförslag Högre alt. Lägre alt.	9,0	279	73	352				

Total avverkning

352

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	192		192			
10 - 19	282	23	305	8,4	200	24
20 - 29	722	439	1161	11,6	450	39
30 - 39	347	74	421	24,8	2654	107
40 - 49	67	40	107	9,0	892	99
50 - 59				2,2	323	147
60 - 69	12	2	14			
70 - 79				0,3	53	177
80 - 89	50		50			
90 - 99	24	7	31	1,1	241	219
100 - 109				1,0	147	147
110 - 119	47	23	70			
120 +	63	17	80	4,6	874	190
Lågproduktkog(E) ÖF/Skikt						
Summa	1806	625	2431	63,0	5834	93

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			8,4			8,4
Summa ha			8,4			8,4

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
Gallring	2	1 - 1	5,1	35	T20	117	259		
Återväxtkontroll	2	1 - 3	7,0	5	G20	1	0		
Återväxtkontroll	2	3 - 17	1,4	1	T19	1	0		
Gallring	3	5 - 19	3,9	30	T19	58	93		
Gallring (A)	4	1 - 5	15,2	27	G20	69	-		Eventuell gallring i slutet av planperioden.

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

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

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m ²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt m ³ sk		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Priorit	Not 1
					ha	avd						GYL	Trp				%	m ³ sk			
1	5,1	1	35	G1	T20	117	597	PG	Tall 58 Gran 14 Löv 28	17 12 12	12 12 6	223		Ojämnt Dikat Sumpfläckar Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Galling	2	35	259	5,2	GA 2,0 GÖ 22	ii ¹
2	0,9	1	120	S1	G19	239	215	PG	Gran 81 Löv 19	26 20	21 5	222		Luckigt Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd				4,4	VP 2,2 GÖ 18	ii ¹
3	7,0	1	5	R1	G20	1	7	PG	Gran 100			333		Blåbärstyp (30) Fuktig (3)	Återväxtkontroll	2			2,3		
4	0,4	1	120	S1	G19	223	89	PG	Gran 74 Löv 26	22 17	19 7	322		Delv försumpat Bredbladig grästyp (45) Fuktig (3)	Ingen åtgärd				4,2	VP 2,2 GÖ 18	ii ¹
5	15,3 (-0,1)	1 L	27	G1	G20	69	1049	PG	Gran 62 Löv 38	13 11	8 5	233		Ojämnt Sumpfläckar Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd Galling (A)	4	30		5,0	GÖ 19	ii,iii ¹
6	0,3	1	120	S3	G19	151	45	NO,s	Gran 89 Löv 11	24 20	15 2	431		Vindfällan Bredbladig grästyp (45) Fuktig (3)	Ingen åtgärd				3,3	VP 2,5	i ¹

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

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

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m ²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt m ³ sk		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Priorit	Not 1	
					ha	avd						GYL	Trp				%	m ³ sk				
7	0,6	1	20	R2	G19	35	21	PG	Gran 90 Löv 10		5 6	321		Ojämnt q Smalbladig grästyp (40) Fuktig (3)	Ingen åtgärd				4,0			
8	0,6	1	120	S3	G18	111	67	NO,s	Tall 32 Gran 37 Löv 31	21 17 17	16 14 16	5 421		Sumpskog Bredbladig grästyp (45) Fuktig (3)	Ingen åtgärd				2,4	VP 3,9	i	
9	1,1	1	19	R2	T20	30	33	PG	Tall 85 Gran 10 Löv 5	5 5 7	5 5 7	221		Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd				4,0			
10	1,1	1	80	S1	T19	174	191	PG	Tall 54 Gran 46	18 15	14 12	15 13	222	Blåbärstyp (30) Frisk (2)				4,6	VP 5,0 GA 3,7 GÖ 22			
11	6,0	1	21	R2	T20	35	210	PG	Tall 45 Gran 25 Löv 30	7 6 8	7 6 8	222		Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd				3,8			
12	1,0	1	90	S1	G19	115	115	PG	Tall 19 Gran 58 Löv 23	20 17 16	15 14 15	3 10 4	221	Blåbärstyp (30) Frisk (2)				3,2	VP 5,0 GÖ 17			
40	21,2 (-0,1)	2 L												Myr								

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 2

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

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m ²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt m ³ sk		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Priorit	Not 1	
					ha	avd						GYL	Trp				%	m ³ sk				
13	2,4	1	110	S1	G19	128	307	PG	Tall 6 Gran 61 Löv 33	20 16 19 15 17 16	1 16 11 11 6 6	421	Delv försumpat Bredbladig grästyp (45) Fuktig (3)	Ingen åtgärd				2,9	VP 4,1 GÖ 16	ii ¹		
14	2,2	1	40	G1	T20	98	216	PG	Tall 38 Gran 25 Löv 37	18 14 16 12 15 14	6 6 4 4 6 6	221	Olikådrigt Ojämnt Enstaka contorta Blåbärstyp (30) Frisk (2)					4,9	GA 0,3 GÖ 22	ii ¹		
15	3,0	1	22	G1	T21	71	213	PG	Tall 47 Löv 53	11 8 12 11	7 7 8 8	211	Olikådrigt Gammal inäga Lövdominerat Smalbladig grästyp (40) Frisk (2)	Ingen åtgärd				5,1	GA 1,1 GÖ 22	iv ¹		
16	0,3	1	60	G1	T22	131	39	PG	Tall 79 Gran 5 Löv 16	22 17 14 11 15 15	14 14 1 1 3 3	211	Gammal inäga Bredbladig grästyp (45) Fuktig (3)	Ingen åtgärd				4,7	GÖ 18			
40	2,6	2												Myr								

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 3

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]	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m ²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Priorit	Not ¹	
					ha	avd						GYL	Trp				%	m ³ sk				
17	1,4	1	K2	T19	1	1	PG	Tall	100	1		221		Smalbladig grästyp (40) Fuktig (3)	Återväxtkontroll	2			2,0			
40	0,6	2												Myr								

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 4

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]	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m ²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Priotet	Not ¹	
					ha	avd						GYL	Trp				%	m ³ sk				
40	3,1	2																				

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 5

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

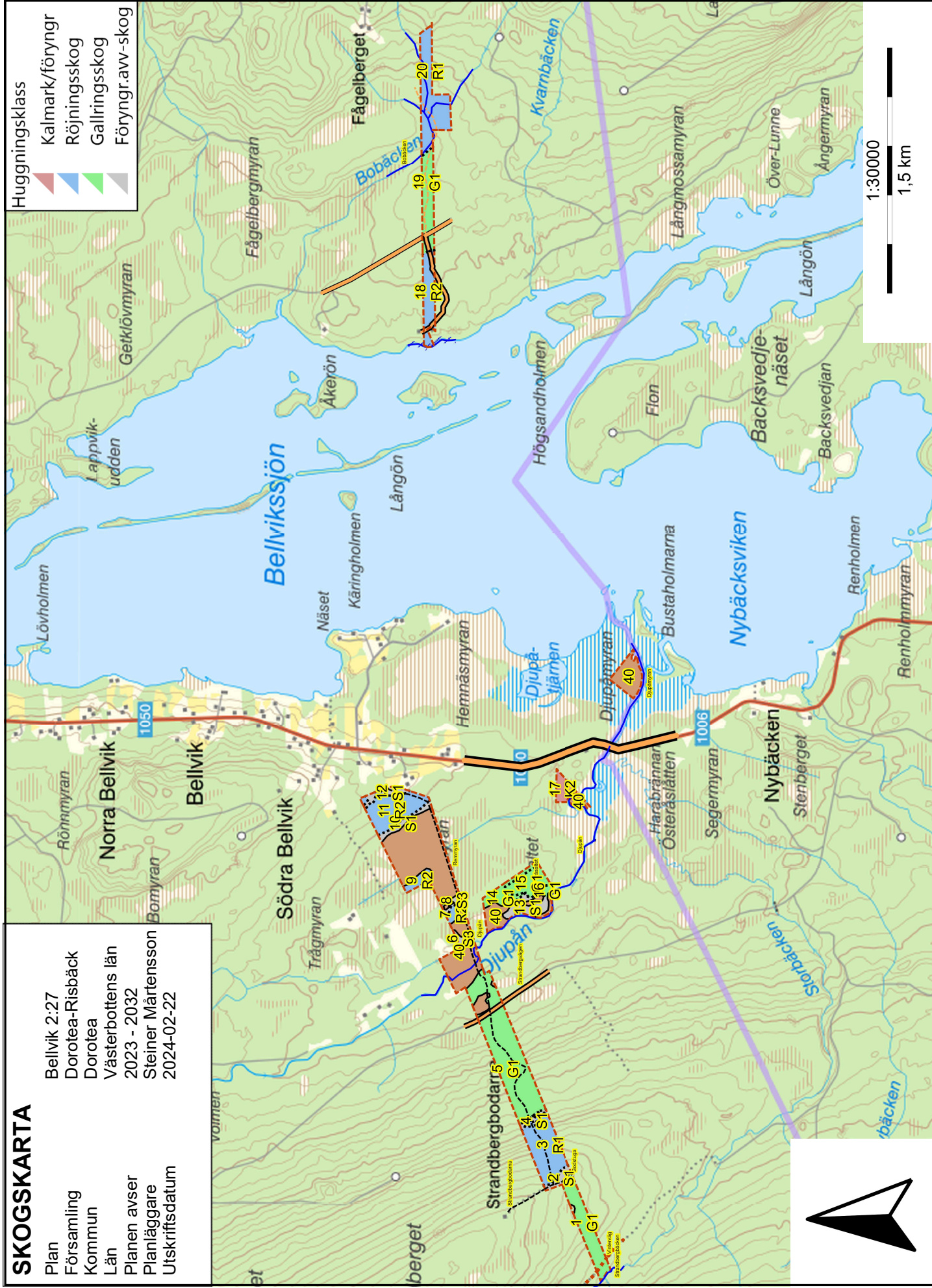
Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m ²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt m ³ sk		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Priotal	Not ¹
					ha	avd						Gyl	Trp				%	m ³ sk			
18	3,8 (-0,2)	16	R2	T19	16	58	PG	Tall Löv	95 5	4 6		132		Ojämnt Blockigt Självföryngring Lingontyp (25) Torr (1)	Ingen åtgärd				3,0		
19	4,3 (-0,4)	30	G1	T19	58	226	PG	Tall	100	9	13	121		Lingontyp (25) Torr (1)	Galling	3	30	93	4,0	GÖ 21	
20	7,7 (-0,8)	10	R1	G19	8	55	PG	Tall Gran Löv	30 60 10	2 3 3		222		Ojämnt Smalbladig grästyp (40) Frisk (2)	Ingen åtgärd				2,2		

SKOGSKARTA

Plan Bellvik 2:27
Församling Dorotea-Risbäck
Kommun Dorotea
Län Västerbottens län
Planen avser 2023 - 2032
Planläggare Steiner Mårtensson
Utskriftsdatum 2024-02-22

Huggningsklass

- Kalmark/föryngr
- Röjningsskog
- Gallringsskog
- Föryngr.avv-skog



SKOGSKARTA

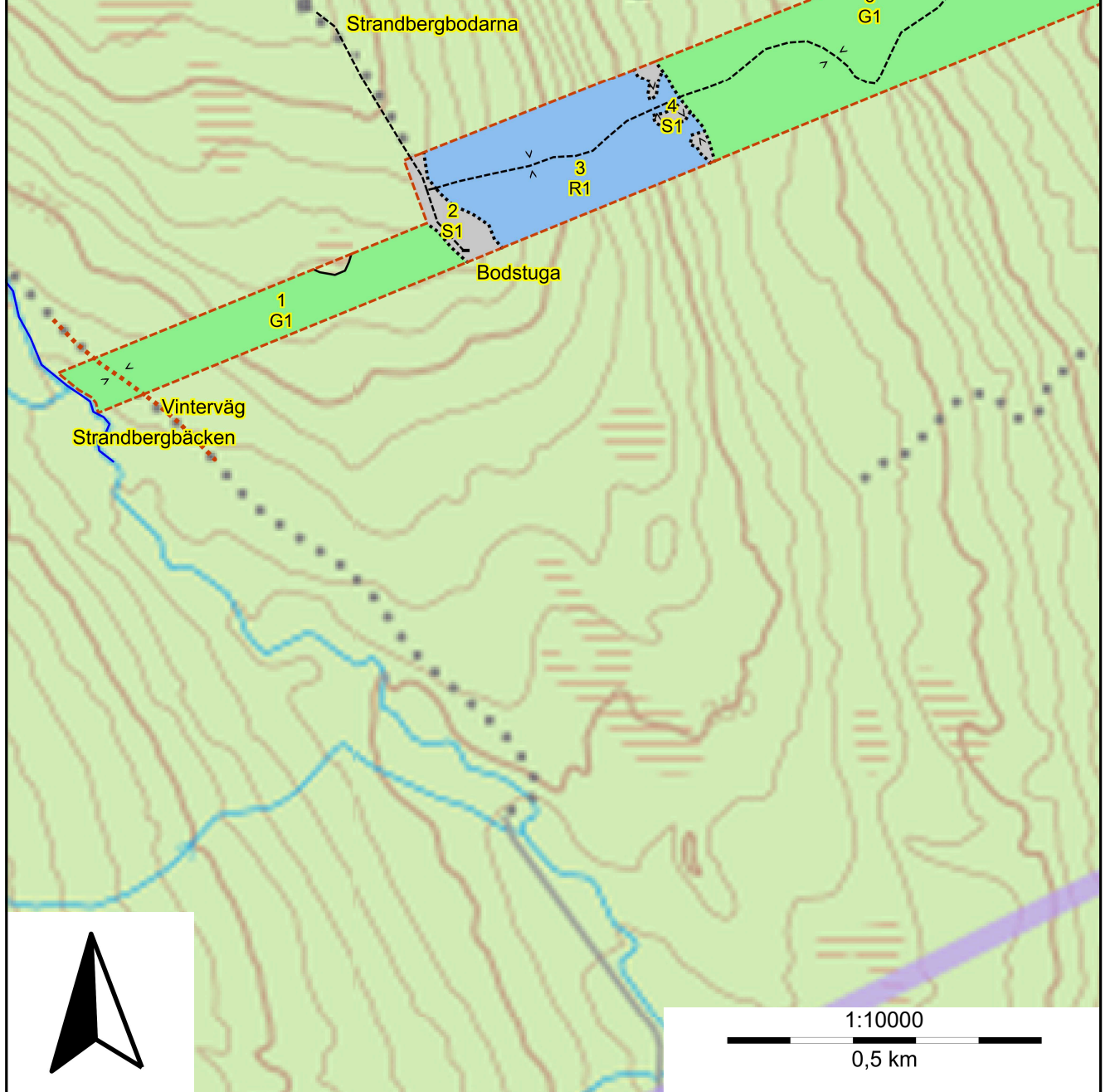
Plan
Församling
Kommun
Län
Planen avser
Planläggare
Utskriftsdatum

Bellvik 2:27
Dorotea-Risbäck
Dorotea
Västerbottens län
2023 - 2032
Steiner Mårtensson
2024-02-22

Huggningsklass
Kalkmark/föryngr
Röjningsskog
Gallringsskog
Föryngr.avv-skog
Ägoslag
Myr

dberget

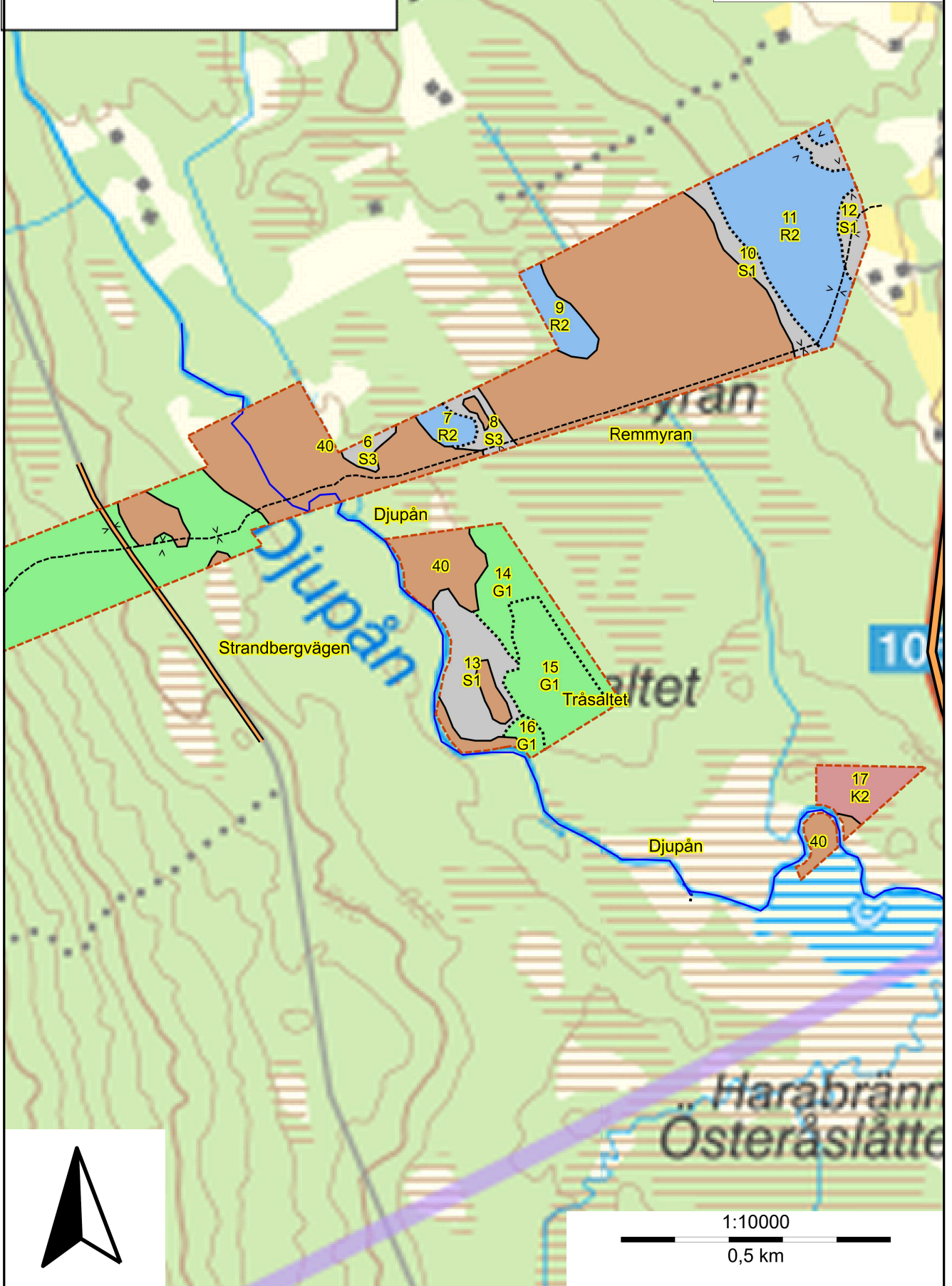
Strandbergbodarna



SKOGSKARTA

Plan Bellvik 2:27
Församling Dorotea-Risbäck
Kommun Dorotea
Län Västerbottens län
Planen avser 2023 - 2032
Planläggare Steiner Mårtensson
Utskriftsdatum 2024-02-22

- Huggningsklass
- Kalmark/föryngr
 - Röjningsskog
 - Gallringsskog
 - Föryngr.avv-skog
- Ägoslag
- Myr



SKOGSKARTA

Plan
Församling
Kommun
Län
Planen avser
Planläggare
Utskriftsdatum

Bellvik 2:27
Dorotea-Risbäck
Dorotea
Västerbottens län
2023 - 2032
Steiner Mårtensson
2024-02-22

- Huggningsklass
- Kalmark/föryngr
 - Röjningsskog
 - Gallringsskog
 - Föryngr.avv-skog
- Ägoslag
- Myr



SKOGSKARTA

Plan
Församling
Kommun
Län
Planen avser
Planläggare
Utskriftsdatum

Bellvik 2:27
Dorotea-Risbäck
Dorotea
Västerbottens län
2023 - 2032
Steiner Mårtensson
2024-02-22

- Huggningsklass
- Kalmark/föryngr
 - Röjningsskog
 - Gallringsskog
 - Föryngr.avv-skog
- Ägoslag
- Myr



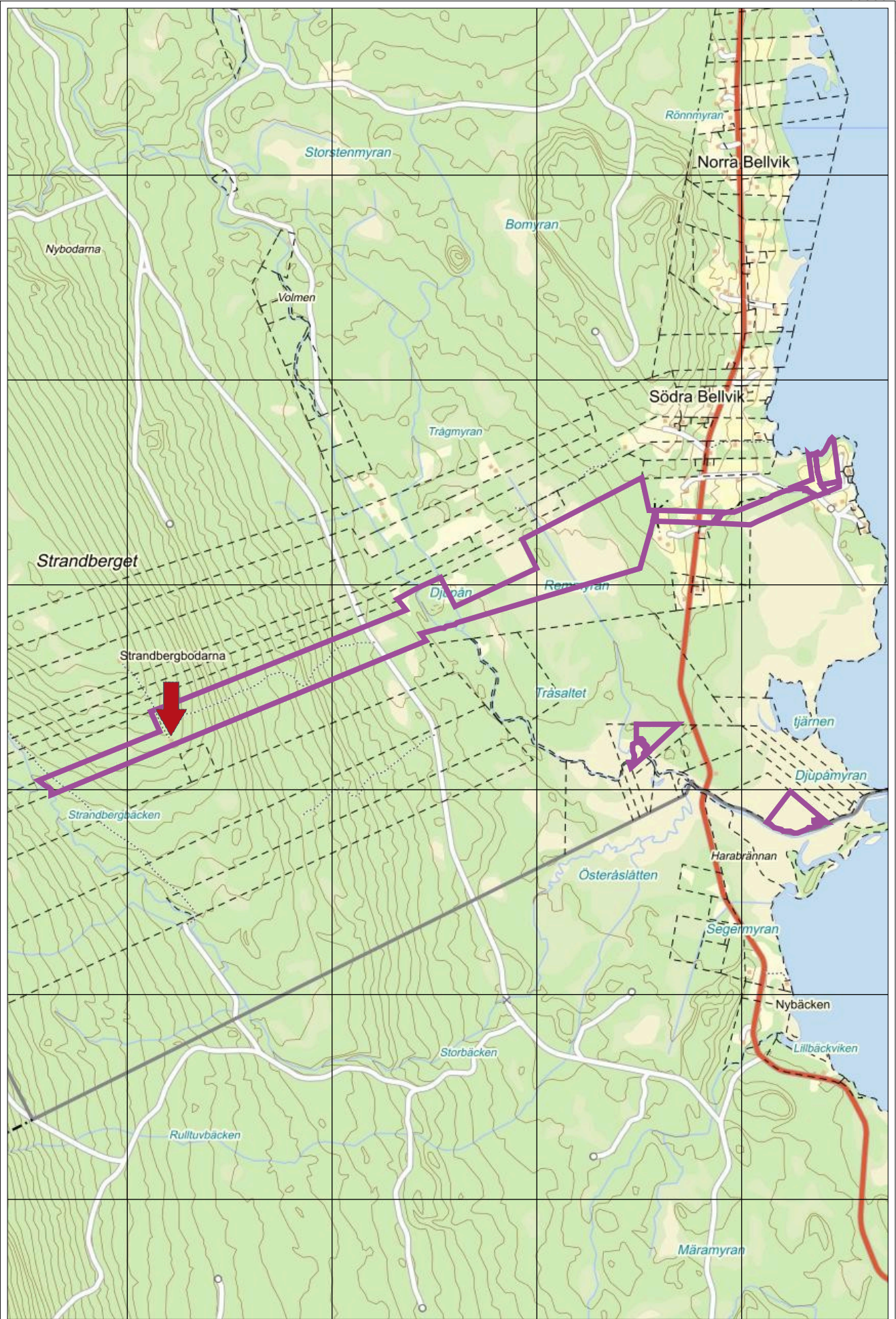
SKOGSKARTA

Plan
Församling
Kommun
Län
Planen avser
Planläggare
Utskriftsdatum

Bellvik 2:27
Dorotea-Risbäck
Dorotea
Västerbottens län
2023 - 2032
Steiner Mårtensson
2024-02-22

- Huggningsklass
- Kalmark/föryngr
 - Röjningsskog
 - Gallringsskog
 - Föryngr.avv-skog
- Ägoslag
- Myr





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.