

# Skogsmark i Tallberg, Nordmaling

---

NORDMALING TALLBERG 4:20



**LUDVIG  CO**



# Skogsmark i Tallberg, Nordmaling

Obebyggd skogsfastighet belägen i vackra Tallberg. Fastigheten är fördelad på 5 skiften med god tillgänglighet som tillsammans enligt plan utgör ca 63 ha varav ca 45 ha skogsmark! Varierande terräng med brantare brödiga partier ned mot Öreån samt flackare partier som utgör delar av fastigheten. Skogsmarken inrymmer enligt plan ajourhållen till och med 2023-05 ett virkesförråd på hela ca 8 800 m<sup>3</sup>sk som innebär ett imponerande virkesförråd på hela 197 m<sup>3</sup>sk per produktiv ha. Tyngdpunkt på äldre skog i huggningsklass S2 som utgör ca 53% av produktiv areal



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



**Umeå**  
Västra Esplanaden 19  
090-10 80 50

**LUDVIG & CO**



---

Skogsmark	44,9 ha
-----------	---------

---

Skogsimpediment	8,1 ha
-----------------	--------

---

Inägomark	1,2 ha
-----------	--------

---

Väg och kraftledning	0,3 ha
----------------------	--------

---

Skogsmark med restriktion	8,4 ha
---------------------------	--------

---

<b>Total areal</b>	<b>62,9 ha</b>
--------------------	----------------

---

Virkesförråd:	8 832 m <sup>3</sup> sk
---------------	-------------------------

---

<b>Fastighetsbeteckning:</b>	NORDMALING TALLBERG 4:20
------------------------------	-----------------------------

## Nordmaling Tallberg 4:20

**Utgångspris:  
3 250 000 SEK**

# Beskrivning

## Fastighetsuppgifter

### Läge

Fastigheten är fördelad på fem närliggande skiften i - och norr om Tallberg, Nordmaling. Avståndet till Umeå är ca 5 mil och avståndet till Nordmaling är ca 3 mil.

### Skogsuppgifter

Skogsbruksplanen är upprättad av Holmen 2021 och vidare ajourhållen av dem till och med 2023-05-02. Vidare är planen korrigerad av Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB. Åtgärder vidtagna av Ludvig & Co Fastighetsförmedling omfattar att avstyckad mark tagits bort och att inlöst naturreservat, Tallbergssluttningarna, ändrats från produktiv skogsmark till övrig mark.

Fastigheten Tallberg 4:20 är beläget norr om Nordmaling och är uppdelat i 5 st skiften. Fastighetens totala areal enligt skogsbruksplanen är 62,9 hektar och den

produktiva skogsmarksarealen uppgår till ca 45 hektar. Produktiv skogsmark inrymmer ett virkesförråd på ca 8800 m<sup>3</sup>sk vilket innebär ett imponerande virkesförråd på ca 197 m<sup>3</sup>sk per ha. Fastigheten domineras av äldre slutavverkningsbar skog i huggningsklass S2 som utgör 53% av produktiv areal och inrymmer ett virkesförråd på ca 6 570 m<sup>3</sup>sk. Medelboniteten är för området god och enligt plan beräknats till 4,4 m<sup>3</sup>sk/ha och år.

Fastighetens åldersklassfördelning har övervikt på äldre skog. Det mesta har väldigt hög ålder och är enligt skogsbruksplanen föreslagna att avverkas inom de närmsta åren.

### Skogsvård

Den skogsvård som är aktuell är att hålla koll på planteringarna så det tar sig. Sen växer det in en del röjning senare i perioden.

### 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 förnygringsavverkning 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**

Fastighetsgränser kan vara otillräckligt uppmärksatta. Säljaren ansvarar inte för vidare utmärkning av dessa.

### **Naturvärden**

Fastighetens avdelningar med målklass NO är mestadels knutet till nipor och strandzon mot älven. Andelen NO-avdelningar på fastigheten uppgår till 2,7 % av produktiv skogsareal.

På fastigheten finns följande registrerade naturvärden (Observera att naturvärden är satta som "annat" i skogsbruksplanen och räknas således ej som produktiv skogsmark).

På skifte 1 finns följande:  
Biotopskydd SK 335-2005 - Äldre naturskogsartade skogar

Biotopskydd SK 334-2005 - Äldre naturskogsartade skogar  
Biotopskydd SK 175-2009 - Äldre naturskogsartade skogar

På skifte 4 finns:

Tallbergssluttningarna - Naturreservat under inlösen. Ersättningen avseende inlösen av naturreservatsområdet tillfaller säljaren.

Samtliga naturvärden är satta som "övrig landareal" i skogsbruksplanen. Volymen av dessa är således inte inkluderad i fastighetens totala virkesförråd. Dessa utgör totalt 8,4 ha enligt skogsbruksplanen.

Utöver detta angränsar fastigheten mot Öreälvens natura-2000 område.

### **Jakt**

Möjlighet till jakt i Tallbergs Jaktlag som jagar på ca 3 200 ha.

Marken ingår inom Hörneåns kron-/älgskötselområde och det bedrivs i laget gemensam jakt på älg och kronhjort.

### **Forn- och kulturlämning**

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

### **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.

### **Skogen som kolsänka**

Brukandet av skogen på ett långsiktigt och hållbart sätt gör ofta en stor klimatnytta. Vi använder pcSKOG:s beräkning av skogsfastighetens kolbalans. Den produktiva skogsmarken binder enligt skogsbruksplanen årligen -3,38 ton kol per hektar med hänsyn till planens föreslagna skogsskötselåtgärder. Den totala mängden bundet kol i skog och skogsmark uppgår till 5 581 ton vilket motsvarar 20 450 ton CO<sub>2</sub>e.

### **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. Avvikelserna gäller både enskilda bestånd och summan av dessa. Det kan således inte av Köparen uppfattas som någon garanti att uppgifterna korrekt återger fastighetens egenskaper.

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

Informationen i fastighetsbeskrivning är baserad på ägarens uppgifter samt annat tillgängligt offentligt material. För felaktigheter i detta material ansvaras ej. För händelse som inte kunnat förutses eller påverkas och som ändrar givna förutsättningar ansvaras ej. Ludvig & Co förbehåller sig rätten att ändra



fastighetsbeskrivningen, dess omfattning eller förutsättningar i den mån det anses erforderligt, utan särskilt meddelande. Ludvig & Co ägnar sig åt, vad man enligt fastighetsmäklarlagen kallar, sidoverksamhet och förmedlar annonserbjudande till Hemnet Service HSN AB. Fast ersättning lämnas indirekt med 300 - 800 kr.

### **Tallbergsslutningarna - Ersättning naturreservat**

Området som enligt skogsbruksplanen utgör skifte 4, vilket i helhet utgörs av naturreservat är under inlösen. Den engångsersättning som utbetalas som följd av detta tillfaller säljaren.

### **Byggnad på ofri grund**

På skifte 3 avdelning 8 finns en liten stuga där nyttjanderättshavaren äger och har rätt att använda befintlig stuga samt anslutningsväg enligt inskrivet nyttjanderättsavtal aktnummer D-2023-00227915. Denna byggnad tillhör således inte i fastigheten Tallberg 4:20.

### **Areal**

Areal enligt skogsbruksplan: 62,90 ha  
Areal enligt fastighetsregistret: 62,19 ha  
Areal enligt förrättningsakt: 62,19 ha.

### **Taxeringsvärde**

Då avstyckning nyligt genomförts saknar fastigheten relevant taxeringsvärde. nedan angivet taxeringsvärde är det senast fastställda.

Det faller på köparen att efter förvärv ansöka hos skatteverket om nytt taxeringsvärde.

Taxeringsvärde mark: 2 842 000 SEK  
Taxeringsvärde byggnad: 220 000 SEK  
Totalt taxeringsvärde är: 3 062 000 SEK  
Taxeringsvärdet är: Ej fastställt  
Taxeringsår: 2023  
Beskrivning: Hel registerfastighet.

I detta ingår följande taxeringsvärden:  
Inägomark: 16 000 SEK  
Skogsimpediment: 20 000 SEK  
Skogsmark: 2 740 000 SEK  
Skogsmark med restriktion: 26 000 SEK

### **Typkod**

120 Lantbruksenhet, bebyggd

### **Rättigheter och belastningar**

#### **Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer**

Öreälven, Natura 2000-område (Beslutsdatum: 2000-00-00, Senast ändrad: 2024-02-23),  
Biotopskydd 2005:334, Skogligt biotopskyddsområde (Beslutsdatum:







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 3 250 000 kronor. Vid intresse från flera så kan försäljningen komma att slutföras genom auktionsförfarande. Intresseanmälan ska vara Ludvig & Co fastighetsförmedling AB, Erik Grafström, tillhanda senast 2024-05-12.

Fri prövningsrätt förbehålles säljaren.

## **Tillträde**

Enligt överenskommelse.

## **Nuvarande ägare**

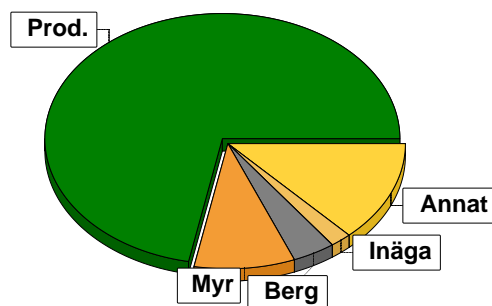
Inger Helen Johansson, Nyåker



# Sammanställning över fastigheten

## Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	44,9	72
Myr/kärr/mosse	5,6	9
Berg/Hällmark	2,5	4
Inäga/åker	1,2	2
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,3	<1
Annat	8,4	13
<b>Summa landareal</b>	<b>62,9</b>	
Vatten	0,0	



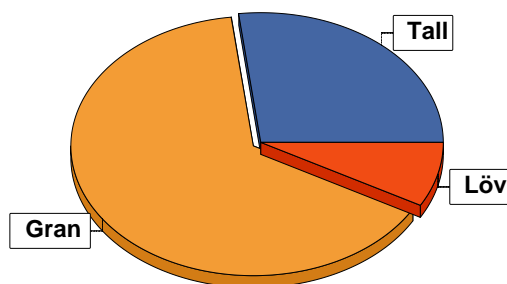
## Virkesförråd

	m³sk	%	ha
<b>Totalt</b>			
Tall	2413	27	17,3
Gran	5753	65	23,5
Löv	666	8	4,2

m³sk: 8832

### Medeltal

m³sk per hektar  
197



## Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha  
4,4

## Tillväxt

Tillväxt för perioden 2023-10-06 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år  
136

## Avverkningsförslag

	m³sk
Föryngringsavverkning	6842
Gallring	100
<b>Totalt under perioden</b>	<b>6942</b>

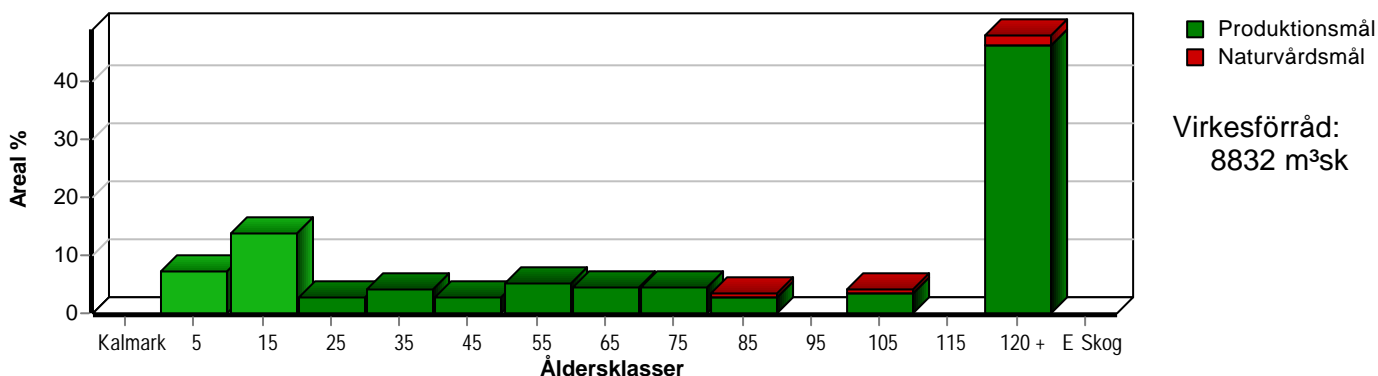
Förväntad tillväxt första växtsäsongen

m³sk  
190  
m³sk per ha  
4,2

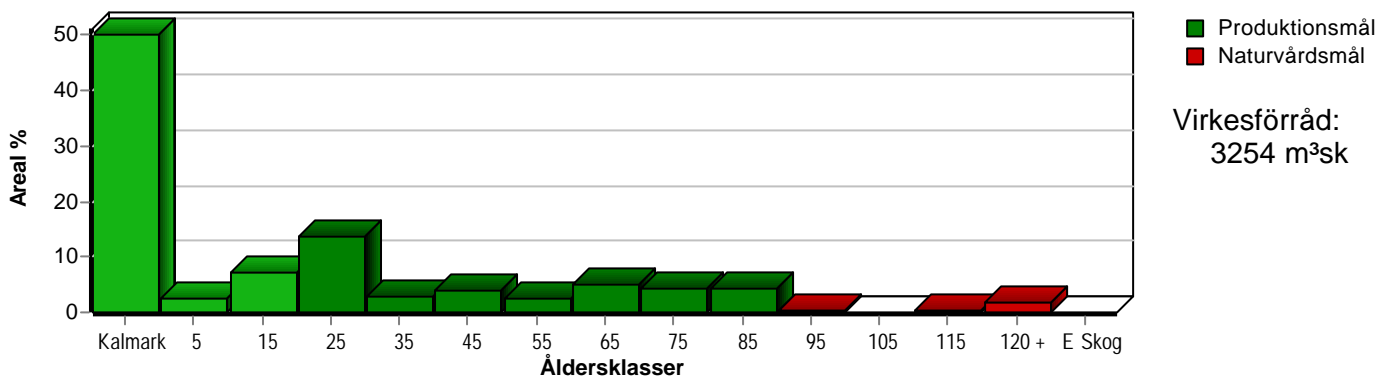
# Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m <sup>3</sup> sk	m <sup>3</sup> sk /ha	Gran %	Tall %	Löv %
<b>Kalmark</b>							
- 9 år	3,3	7	28	8	31	45	24
10 - 19	6,2	14	71	11	25	67	8
20 - 29	1,3	3	49	38	33	59	8
30 - 39	1,8	4	282	157	3	80	17
40 - 49	1,2	3	188	157	36	25	40
50 - 59	2,3	5	503	219	80	10	10
60 - 69	2,0	4	355	178	58	36	5
70 - 79	2,0	4	546	273	53	10	37
80 - 89	1,5	3	450	300	87		13
90 - 99							
100 - 109	1,8	4	384	213	68	25	7
110 - 119							
120 +	21,5	48	5976	278	68	29	3
Lågproduktkog(E) ÖF/Skikt							
<b>Summa/Medel</b>	<b>44,9</b>	<b>100</b>	<b>8832</b>	<b>197</b>	<b>65</b>	<b>27</b>	<b>8</b>

Arefördelning, aktuell



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



# Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m <sup>3</sup> sk	m <sup>3</sup> sk /ha	Gran %	Tall %	Löv %
<b>Kalmark</b> K1							
K2	1,1	2	6	5		100	
<b>Röjningsskog</b> R1	0,5	1	5	10	40	40	20
R2	8,9	20	113	13	26	61	13
<b>Gallringsskog</b> G1	7,6	17	1352	178	51	34	14
G2							
<b>Föryngrings- avverknings- skog</b> S1	2,0	4	546	273	53	10	37
S2	23,6	53	6567	278	70	27	3
S3	1,2	3	243	202	46	31	23
<b>Lågproducer- ande skog</b> E1							
E2							
E3							
<b>Överstånd/Skikt</b>							
<b>Summa/Medel</b>	44,9	100	8832	197	65	27	8

## 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

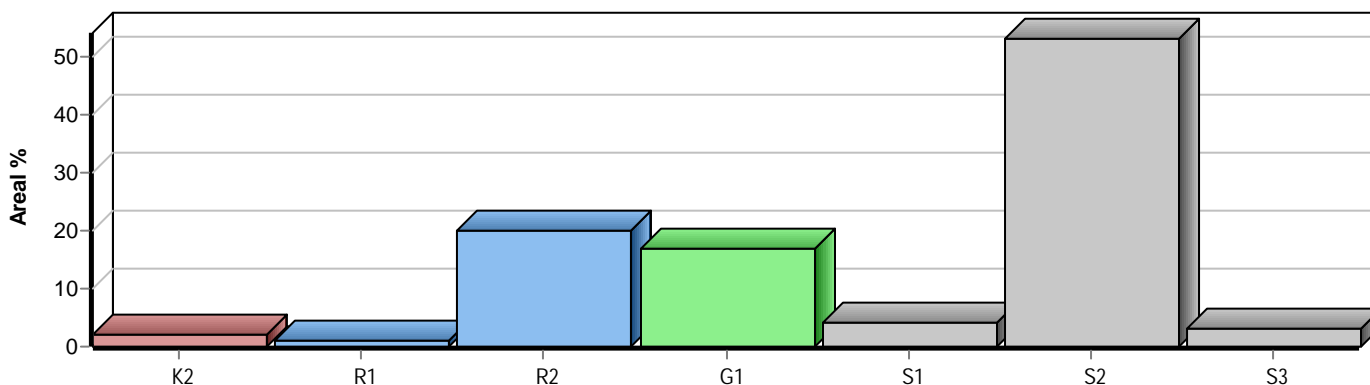
- G1 Normal gallringsskog**  
Skog som är yngre än skyddsåldern (lägsta ålder för föryngringsavverkning).
- G2 Äldre gallringsskog**  
Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

## 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.

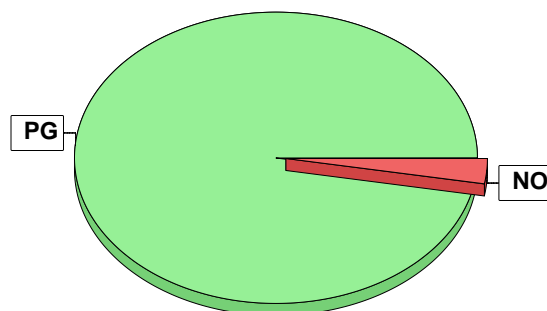


# Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt		Antal avd
	ha	%	m³sk	%	m³sk	%	
PG	43,7	97,3	8589	97,2	1320	96,8	37
PF - produktion							0
PF - naturvård							0
NS							0
NO	1,2	2,7	243	2,8	44	3,2	5
Summa	44,9	100,0	8832	100,0	1364	100,0	42

## Impediment

	ha	%
Myr	5,6	9
Berg	2,5	4



## 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.

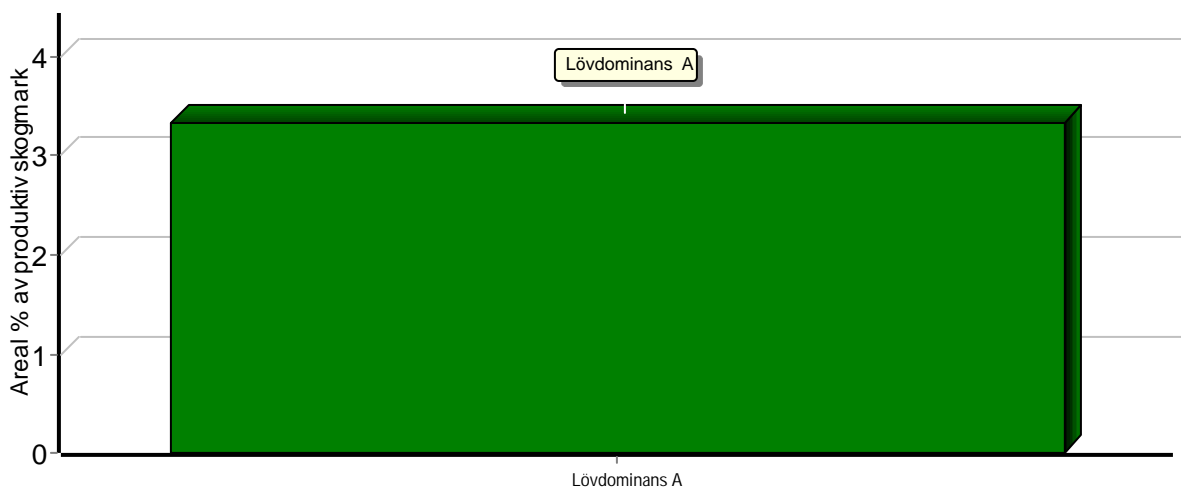
NO Naturvårdsmål, orört

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 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 %	1,5 ha	3,3 %	1,5 ha	3,3 %
Speciella värden saknas	1,2 ha	2,7 %	42,2 ha	94,0 %	43,4 ha	96,7 %
Produktiv skogsmark	1,2 ha	2,7 %	43,7 ha	97,3 %	44,9 ha	100,0 %

## Avdelningar med speciella värden (natur och kultur)

Avdelning    Areal    Målklass    Ålder    TGLBÄ    Lövdominerade bestånd redovisas ej

# 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
<b>Kalmark</b>								
- 9 år								
10 - 19								
20 - 29								
30 - 39	1,8	75	15	90				
40 - 49	0,2	10		10				
50 - 59								
60 - 69								
70 - 79								
80 - 89					1,3	409	45	454
90 - 99								
100 - 109					1,6	364	11	375
110 - 119								
120 +					20,7	5854	159	6013
Lågproduktkog(E) ÖF/Skikt								
Grundförslag Högre alt. Lägre alt.	2,0	85	15	100	23,6	6627	215	6842

Total avverkning

6 942

## 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
<b>Kalmark</b>				22,5		
- 9 år	56	14	70	1,1		
10 - 19	143	13	156	3,3	98	30
20 - 29	45	5	50	6,2	226	36
30 - 39	91	18	109	1,3	99	76
40 - 49	47	29	76	1,8	301	167
50 - 59	167	18	185	1,2	254	212
60 - 69	103	6	109	2,3	688	299
70 - 79	85	53	138	2,0	464	232
80 - 89	50	9	59	2,0	684	342
90 - 99				0,2	55	275
100 - 109	43	5	48			
110 - 119				0,2	57	285
120 +	351	14	365	0,8	328	410
Lågproduktkog(E) ÖF/Skikt						
Summa	1181	184	1365	44,9	3254	72



# 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		1,1				1,1
Röjning			0,3			0,3
Röjning Löv		2,2				2,2
Summa ha		3,3	0,3			3,6

# 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 <sup>3</sup> sk /ha	Uttag m <sup>3</sup> sk inkl tilliv	Utförs år	Anteckning
Föryng av	FF	2 - 2	2,0	152	T19	201	402		Torrträd, röta
Föryng av	FF	2 - 3	1,0	152	T17	144	144		sumpigt, torkande gran
Föryng av	FF	2 - 4	0,9	142	G17	186	167		dikad torv, svag mark
Föryng av	FF	2 - 6	0,3	142	G18	171	51		röta
Föryng av	FF	2 - 11	2,4	162	T21	216	518		torkande skog
Föryng av	FF	2 - 12	3,2	152	G21	370	1184		vindfällan
Föryng av	FF	2 - 13	1,7	142	G19	288	490		
Gallring	FF	2 - 15	1,2	37	T22	164	59		
Röjning Löv	1	2 - 14	2,2	8	G20	10	0	2023	lövuppslag
Återväxtkontroll	1	1 - 8	1,1	3	T19	5	0	2023	
Föryng av	2	1 - 1	0,4	102	G21	250	111		zon mot älven lämnas
Underv röj f föryng av	2	2 - 1	1,2	102	T21	198	0		
Föryng av	2	2 - 1	1,2	102	T21	198	264		fel trädslag
Föryng av	2	3 - 5	2,8	152	T20	288	860		
Föryng av	2	1 - 12	1,2	152	G21	380	484		
Föryng av	2	1 - 13	1,3	82	G22	314	455		
Föryng av	2	2 - 17	2,6	152	G22	328	909		
Avverkning ÖF	2	2 - 18	0,3	27	T20	80	0		
Föryng av	2	2 - 19	2,1	152	G23	330	741		nipbranter, manuell fällning
Gallring	2	3 - 6	0,6	37	T20	142	31		
Röjning	2	2 - 18	0,3	27	T20	80	0		Röjning av granskikt
Inventering	2	1 - 5	0,5	14	T19	14	0	2025	röjning ? betesskador
Inventering	2	2 - 5	3,7	12	T21	12	0	2025	Lättare röjning ?

# 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
Inventering	2	1 - 7	0,5	10	G18	10	0	2025	röjning ?
Inventering	2	3 - 7	0,8	22	T20	24	0	2025	röjning? betesskador
Inventering	2	2 - 8	1,4	10	T18	9	0	2025	Dags för röjning ?
Föryng avv	3	2 - 9	0,5	122	T18	114	63		
Gallring	3	1 - 4	0,2	42	T19	110	10		

# Avdelningsbeskrivning

## Skifte: 1

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

<sup>1</sup> i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag i skikt)	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesföråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Stamantal /ha	G-yta m <sup>2</sup>	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m <sup>3</sup> sk per ha	Not <sup>1</sup>
					ha	m <sup>3</sup> sk avd							GYL	Trp				%	m <sup>3</sup> sk		
1	0,4	1	102	S2	G21	250	100	PG	Gran 90 Löv 10	24	19	32	322		Bäver Smalbladig grästyp (40) Frisk (2)	Föryng avv	2	100	111	2,8	iii <sup>1</sup>
2	0,2	1	122	S3	G21	255	51	NO,b	Gran 80 Löv 20	25	19	29	322		Lågörttyp (80) Frisk (2)	Ingen åtgärd				4,7	i <sup>1</sup>
3	0,4	1	47	G1	G22	174	70	PG	Tall 20 Gran 70 Löv 10	18	14	30	224		Nipbrant Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd				7,3	
4	0,2	1	42	G1	T19	110	22	PG	Tall 90 Gran 10	14	10	21	211		Lingontyp (25) Frisk (2)	Galling	3	35	10	4,7	
5	0,5	1	14	R2	T19	14	7	PG	Tall 90 Gran 10	2	3000		211		Hårt betat Lingontyp (25) Frisk (2)	Inventering	2025			3,0	iii <sup>1</sup>
6	0,1	1	17	R2	G19	16	2	PG	Gran 90 Löv 10	4	1600		224		Brant En del hyggesrester Lingontyp (25) Frisk (2)	Ingen åtgärd				2,9	
7	0,5	1	10	R1	G18	10	5	PG	Tall 40 Gran 40 Löv 20	1	3000		223		Tallen betad Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Inventering	2025			2,6	iii <sup>1</sup>

# Avdelningsbeskrivning

## Skifte: 1

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

<sup>1</sup> i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag [Skikt])	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesföråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Stam-antal /ha	G-yta m <sup>2</sup>	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m <sup>3</sup> sk per ha	Not <sup>1</sup>
					ha	m <sup>3</sup> sk avd							GYL	Trp				%	m <sup>3</sup> sk		
8	1,1	1	3	K2	T19	5	6	PG	Tall	100	1000		222		Planterat omärkerrett Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Återväxtkontroll	2023			2,0	
9	0,2	1	152	S3	T18	288	58	NO.s	Tall	60	24	20	31	232		Kräkbär-Ljungtyp (20) Frisk (2)	Ingen åtgärd			3,6	i <sup>1</sup>
10	0,2	1	22	R2	G20	31	6	PG	Gran	70	5	2000		222		Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd			3,7	
11	0,4	1	152	S3	T14	114	46	NO.s	Tall	90	17	12	20	233		Kräkbär-Ljungtyp (20) Frisk (2)	Ingen åtgärd			2,0	i <sup>1</sup>
12	1,2	1	152	S2	G21	380	456	PG	Tall	10	27	22	37	323		Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Föryng avv	2	100	484	2,5
13	1,4 (-0,1)	1	82	S2	G22	314	408	PG	Gran	90	23	18	37	321		Smalbladig grästyp (40) Frisk (2)	Föryng avv	2	100	455	3,7
100	2,2	3														Berg					
101	4,7	5														Biotopskydd					

# Avdelningsbeskrivning

## Skifte: 2

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

<sup>1</sup> i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag i Skikt)	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m <sup>3</sup> sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Stamantal /ha	G-yta m <sup>2</sup>	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt m <sup>3</sup> sk		Årlig tillväxt m <sup>3</sup> sk per ha	Not <sup>1</sup>
					ha	avd							GYL	Trp				%	m <sup>3</sup> sk		
1	1,2	1	102	S2	T21	198	238	PG	Tall 40 Gran 60	22	17	26	222		Olikådrigt Fel trädslag Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Underv röj f förnyng avv Förnyng avv	2 2	100	264	2,3 ii,iii <sup>1</sup>	
2	2,0	1	152	S2	T19	201	402	PG	Tall 60 Gran 40	22	17	27	322		Torrträd Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Förnyng avv	FF	100	402	1,1 iii <sup>1</sup>	
3	1,0	1	152	S2	T17	144	144	PG	Tall 20 Gran 80	20	15	22	321		Glest dåligt Lingontyp (25) Fuktig (3)	Förnyng avv	FF	100	144	1,0 iii <sup>1</sup>	
4	0,9	1	142	S2	G17	186	167	PG	Gran 90 Löv 10	22	16	27	411		Dikad torv Svag mark Blåbärstyp (30) Fuktig (3)	Förnyng avv	FF	100	167	1,1 iii <sup>1</sup>	
5	3,7	1	12	R2	T21	12	44	PG	Tall 80 Gran 10 Löv 10	3	2500		222		Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Inventering	2025			2,7 iii <sup>1</sup>	
6	0,3	1	142	S2	G18	171	51	PG	Tall 20 Gran 80	21	15	26	222		Röta Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Förnyng avv	FF	100	51	1,2 iii <sup>1</sup>	
7	0,6	1	62	G1	G19	160	96	PG	Gran 80 Löv 20	18	13	24	322		Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd				5,3	

# Avdelningsbeskrivning

## Skifte: 2

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

<sup>1</sup> i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag i Skikt)	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m <sup>3</sup> sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Stam-antal /ha	G-yta m <sup>2</sup>	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt m <sup>3</sup> sk		Årlig tillväxt m <sup>3</sup> sk per ha	Not <sup>1</sup>
					ha	avd							GYL	Trp				%	m <sup>3</sup> sk		
8	1,4	1	10	R2	T18	9	13	PG	Tall 30 Gran 70	2	2000		223		Bättre i öster Tallen betad Lingontyp (25) Frisk (2)	Inventering	2025			1,8	iii <sup>1</sup>
9	0,5	1	122	S2	T18	114	57	PG	Tall 90 Gran 5 Löv 5	13		19	222		Lucka i NV Lingontyp (25) Frisk (2)	Förnyng avv	3	100	63	1,3	
10	1,4	1	67	G1	T21	185	259	PG	Tall 50 Gran 50	14		27	222		Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd				5,5	
11	2,4	1	162	S2	T21	216	518	PG	Tall 70 Gran 30	16		29	222		Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Förnyng avv	FF	100	518	1,2	iii <sup>1</sup>
12	3,2	1	152	S2	G21	370	1184	PG	Gran 100	21		39	322		Vindfällan i hyggeskant Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Förnyng avv	FF	100	1184	1,3	iii <sup>1</sup>
13	1,7	1	142	S2	G19	288	490	PG	Tall 20 Gran 80	18		35	321		Blåbärstyp (30) Fuktig (3)	Förnyng avv	FF	100	490	1,2	
14	2,2	1	8	R2	G20	10	22	PG	Tall 30 Gran 40 Löv 30	2	6000		221		Bra med förnyring Lövuppslag Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Röjning Löv	2023			2,1	iii <sup>1</sup>
15	1,2	1	37	G1	T22	164	197	PG	Tall 80 Löv 20	12		27	222		Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Galling	FF	30	59	6,1	

# 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 i skikt)	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m <sup>3</sup> sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Stamantal /ha	G-yta m <sup>2</sup>	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m <sup>3</sup> sk per ha	Not 1
					ha	avd							GYL	Trp				%	m <sup>3</sup> sk		
16	1,7	1	52	G1	G23	205	349	PG	Tall 10 Gran 80 Löv 10	21	15	28	332		Olikådrigt, luckigt Lågörttyp (80) Frisk (2)	Ingen åtgärd				7,8	
17	2,6	1	152	S2	G22	328	853	PG	Tall 30 Gran 60 Löv 10	25	20	37	333		Smalbladig grästyp (40) Frisk (2)	Föryng avv	2	100	909	2,3	
18	0,3	1	27	G1	T20	80	24	PG	Tall 50 Gran 50	10	8	15	211		Ör Granunderväxt Lingontyp (25) Frisk (2)	Avverkning ÖF Röjning	2 2			5,6	iii <sup>1</sup>
19	2,1	1	152	S2	G23	330	693	PG	Tall 10 Gran 90	27	21	35	224		Nipbranter Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Föryng avv	2	100	741	2,4	iii <sup>1</sup>
20	0,2	1	42	G1	T21	157	31	PG	Tall 40 Gran 30 Löv 30	17	14	24	222		Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd				6,3	
21	0,2	1	82	S3	G20	210	42	NO,s	Gran 60 Löv 40	22	18	29	322		Lågörttyp (80) Fuktig (3)	Ingen åtgärd				5,1	i <sup>1</sup>
100	5,6	2													Myr						
101	0,3	3													Berg						
102	0,3	5													Övrig landareal						



# Avdelningsbeskrivning

## Skifte: 3

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 i skikt)	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesföråd m <sup>3</sup> sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Stamantal /ha	G-yta m <sup>2</sup>	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m <sup>3</sup> sk per ha	Not 1
					ha	avd							GYL	Trp				%	m <sup>3</sup> sk		
1	0,9	1	72	S1	G22	336	302	PG	Tall 10 Gran 80 Löv 10	24	19	37	322		Smalbladig grästyp (40) Frisk (2)	Ingen åtgärd				8,1	
2	1,1	1	72	S1	B20	222	244	PG	Tall 10 Gran 20 Löv 70	22	18	27	322		Lägörttyp (80) Frisk (2)	Ingen åtgärd				6,0	iv <sup>1</sup>
3	0,6	1	52	G1	G23	258	155	PG	Tall 10 Gran 80 Löv 10	22	17	34	322		Lägörttyp (80) Frisk (2)	Ingen åtgärd				8,8	
4	0,4	1	42	G1	B18	162	65	PG	Gran 10 Löv 90	17	14	25	322		Lägörttyp (80) Fuktig (3)	Ingen åtgärd				6,2	iv <sup>1</sup>
5	2,8	1	152	S2	T20	288	806	PG	Tall 60 Gran 40	25	19	33	211		Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Förnyng avv	2	100	860	2,0	
6	0,6	1	37	G1	T20	142	85	PG	Tall 80 Gran 10 Löv 10	18	13	24	223		Lingontyp (25) Frisk (2)	Galling	2	30	31	6,0	
7	0,8	1	22	R2	T20	24	19	PG	Tall 90 Löv 10	4	5000		222		Betesskador Lingontyp (25) Frisk (2)	Inventering	2025			3,2	iii <sup>1</sup>
8	0,2	1	102	S3	G19	228	46	NO,s	Gran 60 Löv 40	24	20	31	322		Lägörttyp (80) Fuktig (3)	Ingen åtgärd				4,5	i <sup>1</sup>

# Avdelningsbeskrivning

## Skifte: 3

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

<sup>1</sup> i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd		Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Stamantal /ha	G-yta m <sup>2</sup>	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m <sup>3</sup> sk per ha	Not <sup>1</sup>		
					ha	avd						GYL	Trp				%	m <sup>3</sup> sk				
100	1,2	4												Inägomark								
101	0,2 (-0,1)	5 L												Övrig landareal								

# Avdelningsbeskrivning

## Skifte: 4

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

<sup>1</sup> 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	Stam-antal /ha	G-yta m <sup>2</sup>	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m <sup>3</sup> sk per ha	Not <sup>1</sup>
					ha	avd							GYL	Trp				%	m <sup>3</sup> sk		
99	3,45 (-0,1)	5	L												Tallbergsslutningarna LS						



---

**Avd: 2 - 21**

**NO**

**0,2 ha**

**210 m<sup>3</sup>sk/ha**

**G20**

**S3**

Trädslagsfördelning: 60% gran 40% löv

**Beskrivning**

Zon mot älven.

**Mål**

Bibehålla en skyddszon mot vattnet.

**Åtgärd**

Ingen.

---

**Avd: 3 - 8**

**NO**

**0,2 ha**

**228 m<sup>3</sup>sk/ha**

**G19**

**S3**

Trädslagsfördelning: 60% gran 40% löv

**Beskrivning**

Nipbrant mot älven

**Mål**

Bibehålla skoglig kontinuitet och förhindra erosion

**Åtgärd**

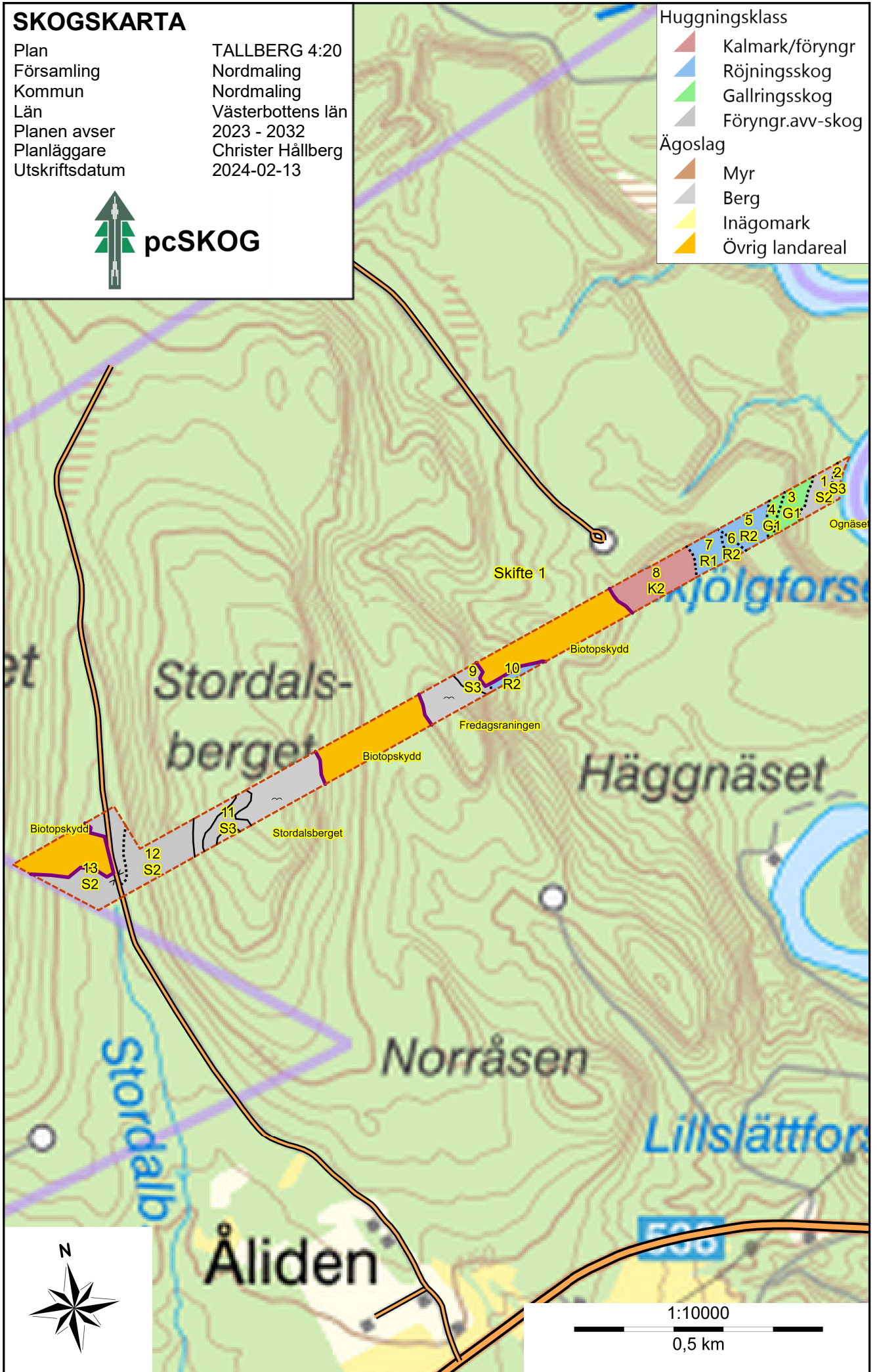
Ingen.

# SKOGSKARTA

Plan TALLBERG 4:20  
Församling Nordmaling  
Kommun Nordmaling  
Län Västerbottens län  
Planen avser 2023 - 2032  
Planläggare Christer Hållberg  
Utskriftsdatum 2024-02-13



- Huggningsklass
- Kalmark/föryngr
  - Röjningsskog
  - Gallringsskog
  - Föryngr.avv-skog
- Ägoslag
- Myr
  - Berg
  - Inägomark
  - Övrig landareal



# SKOGSKARTA

Plan  
Församling  
Kommun  
Län  
Planen avser  
Planläggare  
Utskriftsdatum

TALLBERG 4:20  
Nordmaling  
Nordmaling  
Västerbottens län  
2023 - 2032  
Christer Hållberg  
2024-02-13



- Huggningsklass
- Kalmark/föryngr
  - Röjningsskog
  - Gallringsskog
  - Föryngr.avv-skog
- Ägoslag
- Myr
  - Berg
  - Inägomark
  - Övrig landareal



# SKOGSKARTA

Plan  
Församling  
Kommun  
Län  
Planen avser  
Planläggare  
Utskriftsdatum

TALLBERG 4:20  
Nordmaling  
Nordmaling  
Västerbottens län  
2023 - 2032  
Christer Hållberg  
2024-02-13

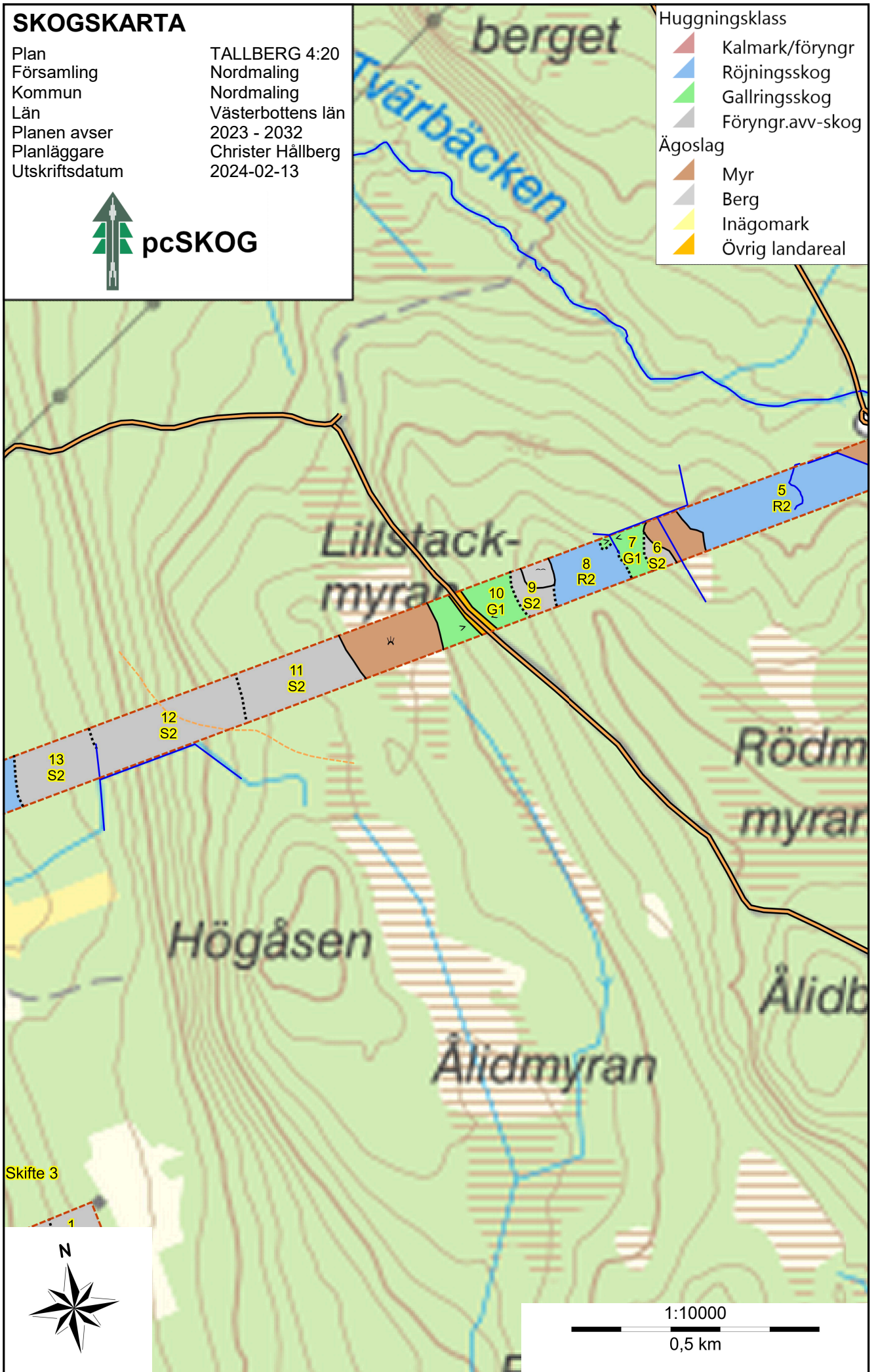


## Huggningsklass

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

## Ägoslag

- Myr
- Berg
- Inägomark
- Övrig landareal





# SKOGSKARTA

Plan  
Församling  
Kommun  
Län  
Planen avser  
Planläggare  
Utskriftsdatum

TALLBERG 4:20  
Nordmaling  
Nordmaling  
Västerbottens län  
2023 - 2032  
Christer Hållberg  
2024-02-13

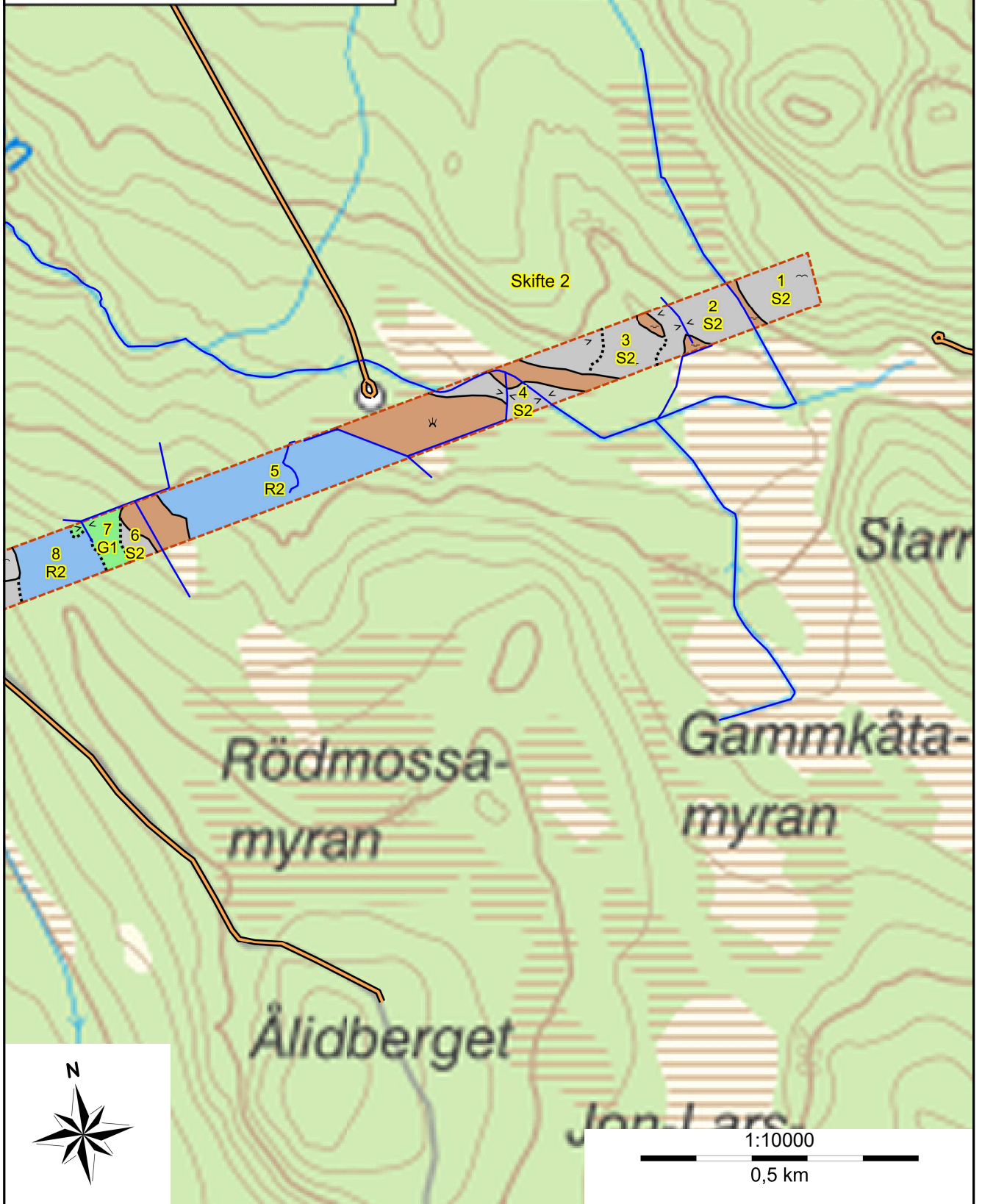


## Huggningsklass

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

## Ägoslag

- Myr
- Berg
- Inägomark
- Övrig landareal



# SKOGSKARTA





Plan  
Församling  
Kommun  
Län  
Planen avser  
Planläggare  
Utskriftsdatum

TALLBERG 4:20  
Nordmaling  
Nordmaling  
Västerbottens län  
2023 - 2032  
Christer Hållberg  
2024-02-13







pcSKOG

## Huggningsklass

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

## Ägoslag

-  Myr
-  Berg
-  Inägomark
-  Övrig landareal



# Kolbalans

## Produktiv skogsmark

Areal på vilken kolförrådet beräknas

ha

44,9

## Kolbindning

Inbunden mängd kol för perioden 2023-10-06 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

ton/ha/år

-3,38

## Totalt kolförråd

ton

Kol

5 581

Koldioxid CO<sub>2</sub>e

20 450

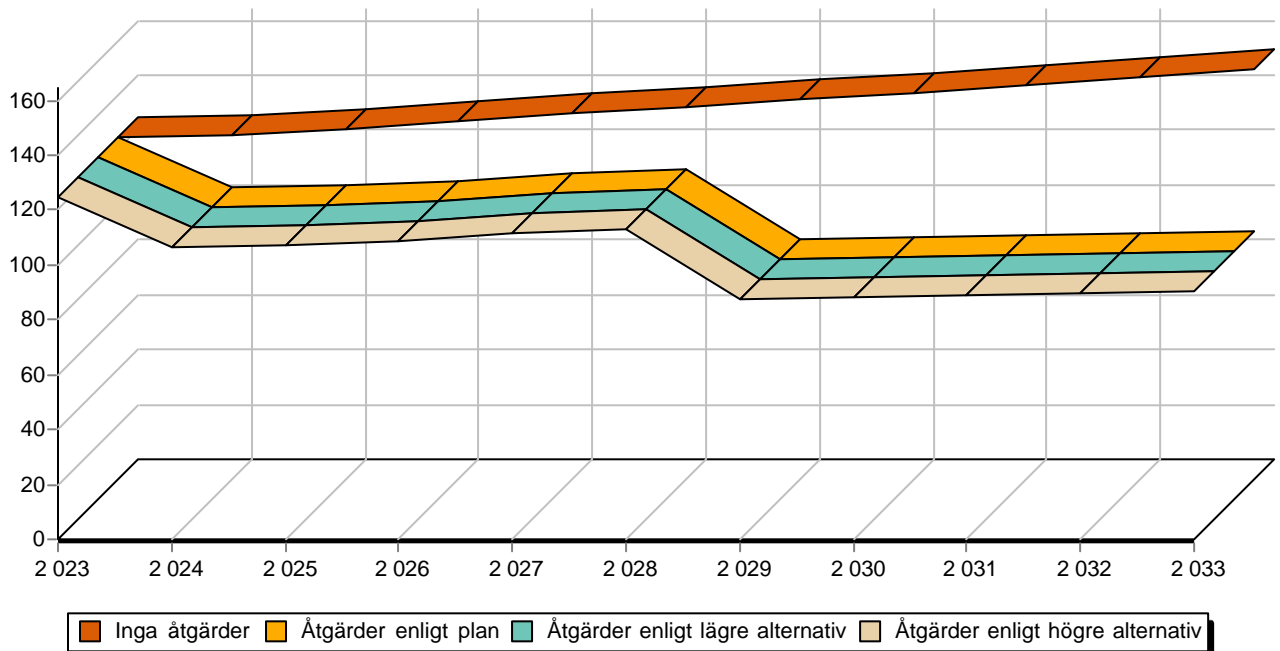
## Kolförråd, ton/ha

	2023	2033
Barr/löv	1,5	0,9
Grenar	12,3	6,4
Stamved	45,8	19,5
Stubbar och rötter	22,5	11,0
Förna och markbundet kol	42,2	52,7
	124,3	90,5

## Scenarion, ton kol/ha

	Enlig plan	Lägre alternativ	Högre alternativ
Förnyngsringssavverkning	-57,6	-57,6	-57,6
Avverkning ÖF	0,0	0,0	0,0
Gallring	-1,1	-1,1	-1,1
Röjning	0,0	0,0	0,0
	-58,7	-58,7	-58,7

## 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](https://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](mailto: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](http://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 areakäl-  
lor 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](http://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](http://ludvigfast.se/koparinformation) samt uppgifter om möjlighet till friskrivning och vad som sker vid fastighetsbildning, budgivning samt annan matnyttig information på [ludvigfast.se/koparinformation](http://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](http://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](mailto:dso@ludvig.se)



**LUDVIG  CO**

[ludvigfast.se](https://ludvigfast.se)

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

För mångfaldigande och återgivning av kartorna behövs Lantmäteriverkets skriftliga medgivande.