



Stor skogsfastighet kring Tjärnberg

Tillfälle att förvärva en större skogsfastighet i Tjärnberg, Malå kommun. Fastigheten omfattar drygt 360 hektar och erbjuder ett omfattande, tydligt talldominerat skogsinnehav med god tillväxt och långsiktig utvecklingspotential.

Snabbfakta

Tomtareal/mark	360,3ha	Pris	5 200 000SEK
Pristyp	Högstbjudande		

Om bostaden

Fastighetstyp	Lantbruk, skog
Fastighetsbeteckning	Del av Del av MALÅ TJÄRNBERG 1:23>1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,23,36,37,38, enligt kartsnitt block Tjärnberg
Huvudinriktning	Fritid, Skog
Typkod	110 - Lantbruksenhet obebyggd
Tomtarealuppgifter enligt	Lantmäteriet
Tomtareal/mark	3 603 000 m ²
Totalareal	3 603 000 m ²
Pris	5 200 000 SEK, högstbjudande

Försäljningssätt

Intresseanmälan, senast	2026-11-03 12:00:00
--------------------------------	---------------------

Öppen budgivning

Försäljningssätt beskrivning	Försäljning av fastigheten sker via intresseanmälan till ansvarig fastighetsmäklare Maria Hansson, Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB. Vid intresse från flera så kan försäljningen komma att slutföras genom budgivning. Fri provningsrätt förbehålles säljaren.
-------------------------------------	--

Välkommen med din intresseanmälan!

Areal

SKOGSMARK

Areastorlek	267,9 ha
-------------	----------

MYR/KÄRR/MOSSE

Areastorlek 86,6 ha

ÅKERMARK

Areastorlek 1,8 ha

VÄG OCH KRAFTLEDNING

Areastorlek 2,7 ha

ÖVRIGMARK

Areastorlek 1,3 ha

Fastighetsuppgifter

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 ägofärgerna tända eller genomskinliga.

Skogsuppgifter

Skog, S1 585 m³sk

Skog, S2 386 m³sk

Total volym 18 657 m³sk

Bonitet 3,3 m³/ha/år

Skogsbruksplanen har tillhandahållit av Säljaren. Planläggare och tidpunkt för upprättande framgår ej av planen. Ludvig & CO har ej utfört några ändringar av planen. Fastigheten består av 10 skiften varav 7 med skogsmark med en totalt areal på ca 360 ha varav produktiv skogsmark utgör 267,9 ha. Det totala virkesförrådet har uppskattats till ca 18 650 m³sk enligt skogsbruksplanen vilket innebär ett medelförråd på ca 70 m³sk per produktiv ha. Boniteten är beräknad till 3,3 m³sk/ha och år enligt skogsbruksplanen. Det dominerande trädslaget är Tall som upptar 81 % av det totala virkesförrådet. Skogens åldersfördelning domineras av Äldre gallrings skog .

Skogsbruksplanen är upprättad med för skogsinventering gängse metoder och kan därför vara behäftad med osäkerhet i angivna uppgifter. Det kan förekomma avvikelser både uppåt och nedåt. Avvikelserna kan gälla såväl enskilda bestånd som summan av dessa. Köparen är medveten om att det ej föreligger någon garanti för att uppgifterna i planen korrekt återger fastighetens egenskaper. Det åligger köparen att själv kontrollera uppgifterna i skogsbruksplanen för det fall de är av betydelse för köparen.

Skogsvård 22,9 ha är föreslagna enligt plan att röjas, samt 1,8 ha är föreslagna att plantera. Återväxtkontroll finns föreslaget på 34,8 ha.

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 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	Fastighetens gränser kan vara bristfälligt uppmärskade. Säljaren svarar ej för ytterligare uppmärskning av dessa.
Jakt	Jakträtten är tillgänglig för köparen 2027-07-01.
Skogen som kolsänka	Brukandet av skogen på ett långsiktigt och hållbart sätt gör ofta en stor klimatnytta. Vi använder pcSKOG:s beräkning av skogsfastighetens kolbalans. Den produktiva skogsmarken binder enligt skogsbruksplanen årligen 1,08 ton kol per hektar med hänsyn till planens föreslagna skogsskötselåtgärder. Den totala mängden bundet kol i skog och skogsmark uppgår till 18 967 ton vilket motsvarar 69 500 ton CO ₂ e
Naturvärden	Inga nyckelbiotoper eller områden med höga naturvärden finns i nuläget registrerade på fastigheten. (Källa: Skogsstyrelsen via SeSverige).
Forn- och kulturlämningar	På fastigheten finns en forn/kulturlämning registrerad. På skifte 23 på område som klassats som övrig mark. Enligt noteringarna rör det sig om en sten med tradition. Benämns som en liksten. På väg till Kyrkan med kistan efter någon avliden brukar man sätta ner kistan på denna sten och ta en kortare vila där av namnet.
Visning	Ingen organiserad visning av fastighetens marker kommer att ske via fastighetsmäklaren. En köpare får själv låta besikta och undersöka fastigheten. Vederbörlig hänsyn skall därför tas till friluftsliv, ev. jakt samt intilliggande fastighetsägare.
Förvärvskalkyl	Vår skogliga kompetens kan erbjuda en förvärvskalkyl som ger dig en bild av hur olika finansieringsalternativ påverkar likviditeten och vilka kostnader och intäkter du kan förvänta dig och när i tiden de infaller. I det fall du redan äger en skogsfastighet kan vi hjälpa dig att se hur ett tillköp påverkar ditt kassaflöde och hur den befintliga fastigheten påverkar din möjlighet till finansiering. Förvärvskalkylen debiteras beställaren enligt gällande timtaxa. Johan Sandberg, skoglig rådgivare på Ludvig & Co för frågor kring förvärvskalkylen. Ring tel 0660-595 84 eller johan.sandberg@ludvig.se.
Förvärvstillstånd	Förvärvstillstånd krävs för privatperson som ej varit mantalsskriven inom i Malå kommun sedan minst ett år tillbaka. Förvärvstillstånd krävs alltid för juridisk person. Tillståndspliktigt förvärv söks hos Länsstyrelsen. Ansökningsavgift för privatperson 5200 kr och för juridisk person 8 100 kr. Övriga upplysningar gällande förvärvstillstånd: Förvärvstillstånd sökes av köparen i samband upprättande av köpekontrakt. Ansvarig fastighetsmäklare medverkar till att ansökan lämnas in till Länsstyrelsen.
Näringsfastighet	Den här fastigheten är en lantbruksfastighet och därmed en näringsfastighet. Ägandet innebär bokföringsskyldighet och rätt till avdrag för kostnader som uppkommer genom ägandet. Momsplikt kan föreligga vid skogsbruk/jordbruk/uthyrning av mark. Rådgör med mäklaren/rådgivare.
Undersökningstillstånd	Del av fastigheten berörs av undersökningstillståndet Adak nr 201. Tillståndet avser prospektering efter mineraler och har förlängts till och med 2027. Tillståndet innebär inte någon pågående gruvverksamhet på fastigheten. Handlingar och beslut finns tillgängliga på begäran.
Förrättningskostnader	Eventuella förrättningskostnader står köparen för.
Rättigheter och belastningar	Redovisade rättigheter och belastningar avser hela fastigheten Malå Tjärnberg 1:23
Inteckningar	
Inteckningar	3
Totalt belopp	150 000 SEK

Övriga rättigheter och belastningar

Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer	Fornlämning
Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer	Fornlämning
Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer	Fornlämning
Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer	Fornlämning
Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer	Fornlämning
Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer	Fornlämning
Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer	Fornlämning
Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer	Vindelälven, Natura 2000-område (Beslutsdatum: 1998-12-22, Senast ändrad: 2026-03-18)
Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer	Biotopskydd 1999:336, Skogligt biotopskyddsområde (Beslutsdatum: 1999-12-23, Senast ändrad: 2024-01-09)
Gemensamhetsanläggning	MALÅ HUNDBERG GA:2
Gemensamhetsanläggning	MALÅ HOLMSJÖ GA:1
Rättigheter last	Avtalsservitut: Väg - se beskrivning
Rättigheter last	Ledningsrätt: STARKSTRÖM
Rättigheter last	Officialservitut: RÄTT ATT ANVÄNDA OMRÅDET X FÖR UTFART, SE KARTA, AKTBILAGA KA - VÄG
Rättigheter last	Ledningsrätt: STARKSTRÖM
Rättigheter last	Avtalsservitut: KRAFTLEDNING MM - SE BESKRIVNING
Rättigheter last	Avtalsservitut: VÄG MM - SE BESKRIVNING
Rättigheter last	Avtalsservitut: Elledning, Elanläggning - se beskrivning
Rättigheter last	Officialservitut: RÄTT TILL 4 METERS UTFARTSVÄG ÖVER STAMFASTIGHETENS MARK FRÅN SYDÖSTRA HÖRNET FRAM TILL SAMFÄLLDA VÄGEN SAMT VÄGRÄTT Å SKIFTESLAGETS SAMFÄLLDA VÄGAR. - VÄG
Rättigheter last	Ledningsrätt: TELE
Rättigheter last	Officialservitut: VATTENTÄKT
Rättigheter last	Avtalsservitut: KRAFTLEDNING MM - SE BESKRIVNING
Rättigheter förmån	Avtalsservitut: Väg - se beskrivning
Rättigheter last	Ledningsrätt: TELE
Rättigheter last	Avtalsservitut: KRAFTLEDNING - SE BESKRIVNING
Rättigheter last	Officialservitut: VÄG
Rättigheter last	Ledningsrätt: STARKSTRÖM

Rättigheter last	Avtalsservitut: DIKE MM - SE BESKRIVNING
Rättigheter förmån	Officialservitut: VÄG
Rättigheter last	Avtalsservitut: Optokabel - se beskrivning
Rättigheter last	Ledningsrätt: KRAFTLEDNING
Rättigheter förmån	Avtalsservitut: UPPDÄMNING MM - SE BESKRIVNING
Rättigheter last	Avtalsservitut: Kraftledning, Transformatorstation - se beskrivning
Rättigheter last	Avtalsservitut: KRAFTLEDNING MM - SE BESKRIVNING
Rättigheter last	Avtalsservitut: DIKE MM - SE BESKRIVNING
Rättigheter last	Ledningsrätt: STARKSTRÖM
Samfällighet	MALÅ TJÄRNBERG S:1
Samfällighet	MALÅ GRANBERGET S:3
Avtalsrättigheter	Avtalsservitut Kraftledning, Transformatorstation
Avtalsrättigheter	Avtalsservitut Väg
Avtalsrättigheter	Avtalsservitut DIKE MM
Avtalsrättigheter	Avtalsservitut Optokabel
Avtalsrättigheter	Avtalsservitut KRAFTLEDNING MM
Avtalsrättigheter	Avtalsservitut KRAFTLEDNING
Avtalsrättigheter	Avtalsservitut VÄG MM
Avtalsrättigheter	Avtalsservitut KRAFTLEDNING MM
Avtalsrättigheter	Avtalsservitut DIKE MM
Avtalsrättigheter	Avtalsservitut KRAFTLEDNING MM
Avtalsrättigheter	Avtalsservitut Elledning, Elanläggning
Samfällighet	MALÅ GRANBERGET S:2
Samfällighet	MALÅ TJÄRNBERG S:3
Samfällighet	MALÅ STRÖMFORS S:1
Samfällighet	MALÅ TJÄRNBERG S:6
Samfällighet	MALÅ TJÄRNBERG S:7
Samfällighet	MALÅ GRANBERGET S:1
Samfällighet	MALÅ TJÄRNBERG S:2
Samfällighet	MALÅ TJÄRNBERG S:4

Kostnader

Kontakter



Ansvarig mäklare

Maria Hansson

Fastighetsmäklare

maria.hansson@ludvigfast.se

070-272 45 93