

Investeringsfastighet i Övertorneå!

ÖVERTORNEÅ MUKKAJÄRVI 2:3



LUDVIG  CO



Investeringsfastighet på stor areal!

Skog jämnt fördelat mellan åldrarna med en förskjutning mot äldre skog, totalt 217,9 ha varav 123,6 ha utgör produktiv skogsmark fördelat på fyra skiften. Virkesförrådet uppgår till 10 001 m³sk med en fördelning av skog i huggningsklasserna R2-S3 varav övervägande andel består av G1 och S2-S3 skog. Dessutom föreslås 2 722 m³sk avverkas under planperioden. Medelboniteten är beräknad till 3,7 m³sk per ha och fastighetens tillväxt per år är uppskattad till ca 282 m³sk. Jakt via Jänkisjärvi VVO som jagar på ca 8 000 ha. Välkommen med din intresseanmälan!



Emma Ullertun
Fastighetsmäklare

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



Luleå
Smedjegatan 16, 3 tr
0920-23 77 00
LUDVIG & CO

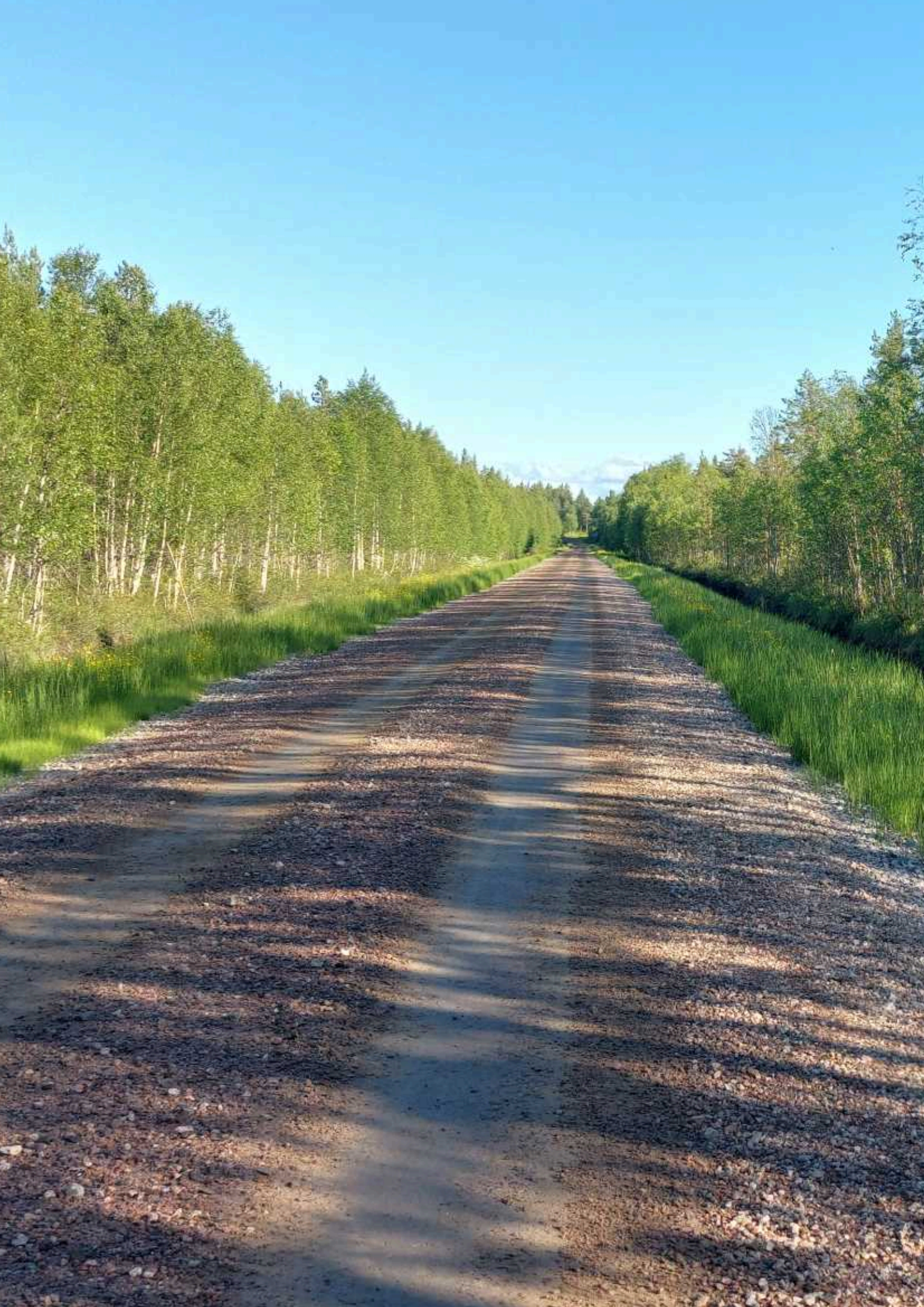


Produktiv skogsmark	123,6 ha
Impediment myr	93,5 ha
Väg/ledning/vatten	0,6 ha
Impediment berg	0,2 ha
Total areal	217,9 ha
Virkesförråd:	10 001 m ³ sk
Fastighetsbeteckning:	ÖVERTORNEÅ MUKKAJÄRVI 2:3
Adress:	Mukkajärvi 2:3, Övertorneå

*** 10 000 m³sk skog**

*** Bonitet 3,7**

*** Mkt avverkningsbart**



Beskrivning

Fastighetsuppgifter

Allmänt

Några mil från centrala Övertorneå ligger orten Mukkajärvi där fastigheten är belägen. Här kan du bedriva skogsskötsel omgiven av vacker natur och Torneå älv samt närhet till grannlandet Finland. För dig som gillar att fiska finns det ett flertalet insjöar i kommunen samt vandringsmöjligheter upp på Luoppioberget för att skåda Tornedalens fina natur.

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.

Förvärvstillstånd

Förvärvstillstånd krävs för privatperson ej bosatt i glesbygd inom Övertorneå kommun.

Förvärvstillstånd krävs alltid för juridisk person.

Tillståndspliktigt förvärv söks hos Länsstyrelsen i Norrbottens län.

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.

Besiktning och undersökningsplikt

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





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

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

Forn- och kulturlämning

Det finns inga registrerade naturvärden på fastigheten. Däremot finns det fornlämningar i form av bebyggelseanmärningar enligt uppgifter från fornsök, riksantikvarieämbetet L1993:7095, RAÄ-nummer:167:1.

Skogsuppgifter

Skogsbruksplanen är upprättad av Norra skog under 2024. Fastigheten består av fyra skiften i varierande storlek med tall som det dominerande trädslaget. Landarealen uppgår till totalt 217,9 ha varav 123,6 ha utgör produktiv skogsmark. Virkesförrådet är beräknat till 10 001 m³sk som tillsammans med fastighetens fina tillväxt på 282 m³sk per år, skog i varierande åldrar med en förskjutning mot äldre skog och medelboniteten på 3,7 m³sk per ha skapar goda förutsättningar för ett lönsamt skogsägande.

Skogen fördelar sig på huggningsklasserna

R1-S3, där stor andel består av S1-S3 skog. Totalt under plan perioden finns det ett avverkningsförslag om 2 722 m³sk, varav 896 m³sk är gallring. Ett av skiftena som finns på fastigheten ligger på båda sidor om Hangasaavavägen samt intill sjön Lehonjärvi.

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. Någon skogsinventering i fält har inte utförts av Ludvig & Co.

Skogsvård

Enligt den upprättade skogsbruksplanen finns det behov av röjning och gallring framförallt i slutet av planperioden.

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). Som brukningsenhet räknas normalt den produktiva skogsmark inom



en kommun som tillhör samma ägare.

Fastighetsgränser

Fastighetens gränser kan vara bristfälligt uppmärskade. Säljaren svarar ej för ytterligare uppmärskning av dessa.

Skogen 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 104 ton kol per hektar med hänsyn till planens föreslagna skogsskötselåtgärder.

Den totala mängden bundet kol i skog och skogsmark uppgår till 6 738 ton vilket motsvarar 24 691 ton CO₂e.

Tillträde

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

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.

Jakt

Delar av Övertorneå Muckajärvi 2:3 ingår i Jänkisjärvi VVO som i sin tur ingår i Lomträsk ÄSO, 25-07-01-201-Ä. Uppgifterna är hämtade

Areal

Arealer enligt Skogsbruksplan.

Uppgifterna är redovisade från skogsbruksplan.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 2 853 000 SEK

Taxeringsvärde byggnad: 141 000 SEK

Totalt taxeringsvärde är: 2 994 000 SEK

Taxeringsvärdet är: Fastställt

Taxeringsår: 2020



I detta ingår följande taxeringsvärden:

Ekonomibyggnad: 37 000 kr

Småhusbyggnad lantbruk: 104 000 kr

Berg/hällmark: 7 000 SEK

Skogsimpediment: 256 000 SEK

Skogsmark: 2 569 000 SEK

Småhusmark lantbruk: 15 000 SEK

Typkod

120 Lantbruksenhet, bebyggd

Rättigheter och belastningar

Gemensamhetsanläggning

ÖVERTORNEÅ MUKKAJÄRVI GA:1.

Rättigheter, last

Ledningsrätt: STARKSTRÖM.

Kostnader

Driftskostnad

I detta ingår följande kostnader:

Fastighetsskatt/avgift: 893 SEK/år

Kostnadskalkyl

Välkommen att kontakta ansvarig fastighetsmäklare om du vill ha hjälp med att upprätta en boendekostnadskalkyl.

Övrigt

Betalningsvillkor

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

Försäljningsätt

Försäljning av fastigheten sker via öppen budgivning. Fri prövningsrätt förbehålles säljaren. Välkommen med din intresseanmälan.

Sammanställning över fastigheten

Arealer	hektar	%
Produktiv skogsmark	123,6	56,7
Impediment myr	93,5	42,9
Impediment berg	0,2	0,1
Inägomark	0,0	0
Linjer: väg/ledning/vatten	0,6	0,3
Övrig areal	0,0	0
Summa landareal	217,9	
Summa vatten	0,0	

Virkesförråd

	m3sk	%
Tall	3 955	40
Gran	3 688	37
Löv	2 358	24
Ädellöv		
Contorta		

Totalt

m3sk

10 001

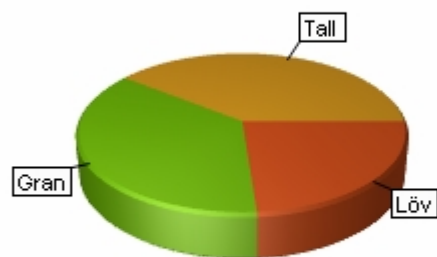
Medeltal

m3sk per ha

81

Naturvårdsvolym

m3sk



Bonitet och tillväxt

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m3sk per ha

3,7

Tillväxt per år vid framskrivningstidpunkten uppskattad till cirka

m3sk

282

Avverkningsförslag

Totalt under perioden

m3sk

2 722

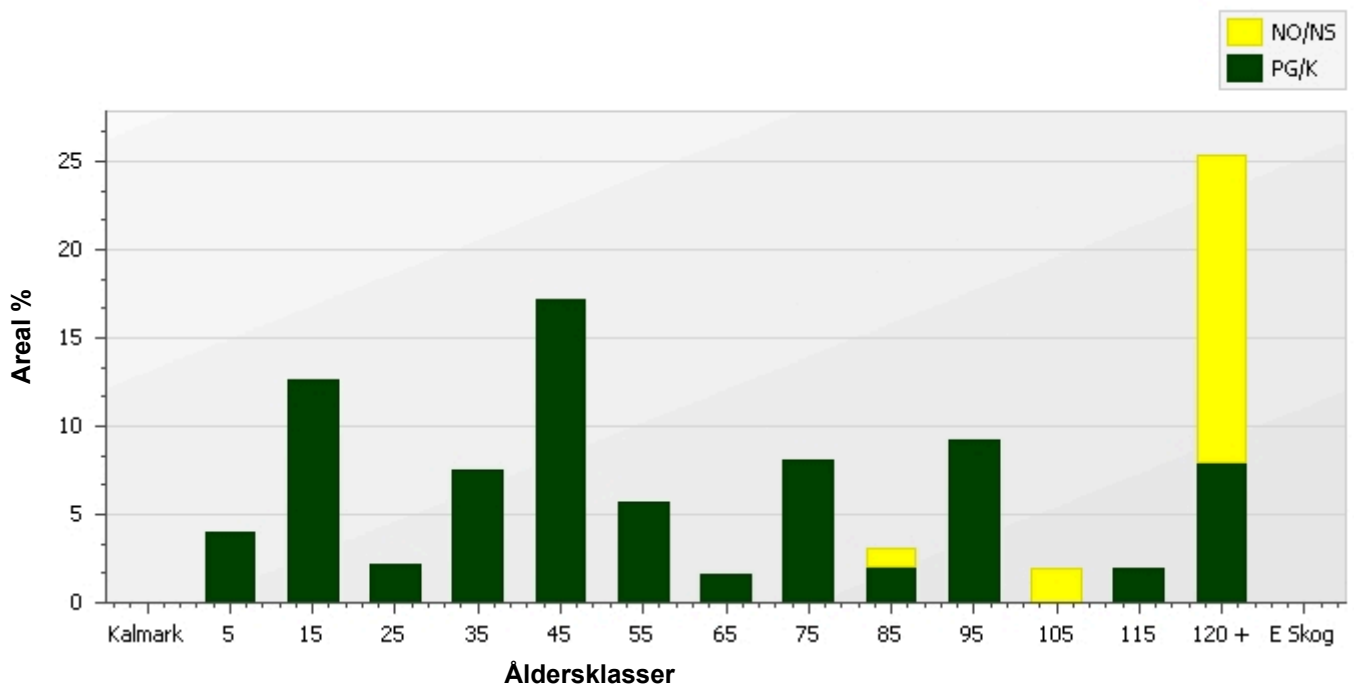
Varav gallring 896 m3sk

och föryngringsavverkning 1 826 m3sk

Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd						
	ha	%	Totalt m3sk	m3sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Kalmark	0,0								
- 9 år	4,9	4	10	2	69	15	16		
10 - 19	15,6	13	129	8	46	34	20		
20 - 29	2,7	2	27	10	20	40	40		
30 - 39	9,3	8	408	44	47	35	18		
40 - 49	21,2	17	1 760	83	43	23	34		
50 - 59	7,0	6	848	121	37	14	49		
60 - 69	2,0	2	226	115	20	70	10		
70 - 79	10,0	8	1 064	106	79	13	8		
80 - 89	3,7	3	285	76	50	17	33		
90 - 99	11,3	9	1 224	108	72	14	14		
100 - 109	2,3	2	233	100	20	60	20		
110 - 119	2,3	2	442	190		40	60		
120 +	31,3	25	3 345	107	20	64	16		
Lågprodskog(E)	0,0								
Överst / Frötr	[0,0]								
Övriga skikt	[0,0]								
Summa/Medel	123,6	100	10 001	81	40	37	24		

Arefördelning



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd						
	ha	%	Totalt m3sk	m3sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Kalmark K1	0,0								
K2	0,0								
Röjningsskog R1	4,9	4	10	2	69	15	16		
R2	18,3	15	156	9	42	35	23		
Gallringsskog G1	54,7	44	4 379	80	56	23	21		
G2	2,3	2	328	145	10		90		
Föryngrings- S1	6,3	5	949	150	70	15	15		
avverknings- S2	12,2	10	2 131	175	15	60	25		
skog S3	25,0	20	2 047	82	20	59	21		
Lågproducer- E1	0,0								
ande skog E2	0,0								
E3	0,0								
Överst / Frötr ÖF	[0,0]								
Övriga skikt	[0,0]								
Summa/Medel	123,6		10 000	81	40	37	24		

Huggningsklasser

Kalmark

K1 Kalmark, återväxtåtgärder kvarstår

Mark där åtgärd (-er) behövs för att få en tillfredsställande föryngring.

K2 Kalmark där återväxtåtgärder är utförda

Mark som fullständigt behandlats med återväxtåtgärder men där föryngringen inte säkerställts.

Röjningsskog

R1 Yngre röjningsskog

Röjningsskog som är lägre än 1,3 m medelhöjd.

R2 Äldre röjningsskog

Röjningsskog som är högre än 1,3 m medelhöjd.

Gallringsskog

G1 Gallringsskog

Gallringsskog som inte uppnått lägsta ålder för föryngringsavverkning.

G2 Äldre gallringsskog

Skog som uppnått lägsta ålder för föryngringsavverkning men där nästa lämpliga åtgärd är gallring.

Föryngringsavverkningsskog

S1 Slutavverkningsbar skog

Skog som uppnått lägsta ålder för föryngringsavverkning men har ytterligare tillväxtpotential. Normalt sker ingen föryngringsåtgärd under planperioden.

S2 Slutavverkningsmogen skog

Skog som är mogen för föryngringsavverkning. Normalt sker en föryngringsåtgärd under planperioden.

S3 Äldre skog som ej bör föryngringsavverkas

Skog som uppnått lägsta ålder för föryngringsavverkning men som ej bör föryngringsavverkas, exempelvis på grund av hänsyn till naturvård, kulturmiljöer, sociala värden eller klimatskäl.

Lågproducerande skog

E1 Restskog

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

E2 Gles skog

Gles skog eller mark bevuxen med olämpligt trädslag.

E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.

Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt	
	ha	%	m3sk	%	m3sk	%
PG	98,6	79,8	7 953	79,5	2 549	92,0
K - produktion						
K - naturvård						
NS						
NO	25,0	20,2	2 047	20,5	223	8,0
Summa	123,6	100,0	10 000	100,0	2 772	100,0

Impediment

Myr	93,5 ha
Berg	0,2 ha

Målklasser

Målklasserna ger information om skogens brukning. Klasserna har följande innebörd:

- PG** **Produktion med generell hänsyn**
- Område där målsättningen är skogsproduktion med hänsyn till naturvärden, kulturmiljöer och sociala värden.
- K *** **Kombinerade mål**
- Område där hänsyn till naturvärden, kulturmiljöer och/eller sociala värden är större än vid Produktion med generell hänsyn och där hänsynen utgör 10–85 % av arealen.
- NS** **Naturvård skötsel**
- Område där målsättningen i första hand är naturvård och där naturvärdena är i behov av återkommande skötsel. NS kan även innehålla höga kulturvärden och sociala värden.
- NO** **Naturvård orört**
- Område där målsättningen är naturvård och där naturvärdena gynnas bäst genom fri utveckling.

* PF enligt Skogsstyrelsen

Avverkning och tillväxt

Avverkning

Under gallring och föryngringsavverkning ingår alla lövträdsarter i begreppet löv. I redovisad avverkningsvolym ingår tillväxt från det år planen är framskriven till och t.o.m. medelåret för föreslagen åtgärdsdagspunkt.

Åldersklass	Gallring				Föryngringsavverkning			
	ha	Barr m3sk	Löv m3sk	Totalt m3sk	ha	Barr m3sk	Löv m3sk	Totalt m3sk
Kalmark								
- 9 år								
10 - 19								
20 - 29								
30 - 39								
40 - 49	15,9	376	210	586				
50 - 59	7,0	154	156	310				
60 - 69								
70 - 79								
80 - 89								
90 - 99								
100 - 109								
110 - 119					2,3	107	160	267
120 +					9,8	1 328	230	1 558
Lågprodskog(E)								
Övriga skikt								
Summa	22,9	530	366	896	12,1	1 435	391	1 826

Total avverkning

2 722

Högre alt: 2 722 m3sk varav gallring 896 m3sk och föryngringsavverkning 1 826 m3sk

Lägre alt: 2 722 m3sk varav gallring 896 m3sk och föryngringsavverkning 1 826 m3sk

Tillväxt

I sammanställningen redovisas tillväxt under kvarvarande planperioden samt areal och virkesförråd vid planperiodens slut. Obs: Såväl tillväxt som areal och virkesförråd vid planperiodens slut förutsätter att föreslagna åtgärder utförs.

Åldersklass	Tillväxt			Areal och virkesförråd vid planperiodens slut		
	Barr m3sk	Löv m3sk	Totalt m3sk	ha	m3sk	m3sk/ha
Kalmark						
- 9 år				12,2	24	2
10 - 19	41	8	49	4,9	58	12
20 - 29	161	40	202	15,6	331	21
30 - 39	16	11	26	2,7	53	20
40 - 49	318	66	384	9,3	792	85
50 - 59	613	304	916	21,2	2 091	99
60 - 69	166	89	254	7,0	792	113
70 - 79	74	8	82	2,0	308	157
80 - 89	243	23	266	10,0	1 330	133
90 - 99	42	10	51	3,7	336	90
100 - 109	217	34	251	11,3	1 475	130
110 - 119	37	9	46	2,3	279	120
120 +	196	47	244	21,4	1 817	85
Lågprodskog(E)						
Övriga skikt				[6,4]	364	57
Summa	2 122	649	2 771	123,6	10 050	81

Skogsvårdsåtgärder

Blanketten innehåller ett sammandrag av avdelningsvis föreslagna åtgärder.

Sammanställningen förutsätter att samtliga åtgärder enligt grundförslaget utförs.

Åtgärd (F)=Följd (Fb)=Förberedande (A)=Alt.	Angelägenhetsgrad				Summa
	Snarast ha	2 - 5 år ha	6 - 10 år ha	11 - år ha	
(F)Markberedning		5,8			5,8
(F)Plantering		5,8			5,8
Lövröjning	1,1	3,8			4,9
(F)Återväxtkontroll		5,8	6,4		12,2
Röjning	2,7	15,6			18,3
(Fb)Underväxtröjning före gallring	5,1				5,1
Summa ha	8,8	36,7	6,4		52,0

Åtgärdsöversikt

Samtliga avdelningar där åtgärder är föreslagna finns här uppräknade.

Utföres snarast (2024-2025)

Skifte - Avd	Skikt	Åtgärd (F)=Följd (Fb)=Förberedande (A)=Alt.	Utförs Fr o m	T o m	Areal	Ålder	Sl	Volym m3sk/ha	Uttag m3sk inkl. tillv.	Anteckning
1 - 3		Gallring	2024	2025	2,3	55	B18	145	120	
1 - 4		Föryngringsavv, skärm lämnas	2024	2025	2,3	110	G18	190	267	
1 - 5		Föryngringsavverkning	2024	2025	3,8	150	G20	240	933	
1 - 7		Gallring	2024	2025	0,9	50	T20	130	37	
1 - 9		Föryngringsavv, skärm lämnas	2024	2025	2,4	135	G15	145	251	
1 - 10		Föryngringsavv, skärm lämnas	2024	2025	1,6	135	G16	100	116	
2 - 16		Röjning	2024	2025	2,7	25	G16	10		
2 - 21		(Fb)Underväxtröjning före gallring	2024	2025	1,5	35	T22	65		
2 - 24		Gallring	2024	2025	1,6	50	T21	120	61	
3 - 31		(Fb)Underväxtröjning före gallring	2024	2025	3,6	40	G22	85		
3 - 43		Föryngringsavverkning	2024	2025	1,9	150	G16	130	258	
3 - 46		Lövröjning	2024	2025	1,1	5	G22	2		

Åtgärdsöversikt

Utföres inom 2-5år (2026-2029)

Skifte - Avd	Skikt	Åtgärd (F)=Följd (Fb)=Förberedande (A)=Alt.	Utförs Fr o m	T o m	Areal	Ålder	SI	Volym m3sk/ha	Uttag m3sk inkl. tillv.	Anteckning
1 - 5		(F)Markberedning	2026	2029	3,8	150	G20	240		
1 - 5		(F)Plantering	2026	2029	3,8	150	G20	240		
1 - 5		(F)Återväxtkontroll	2026	2029	3,8	150	G20	240		
2 - 15		Röjning	2026	2029	5,3	10	T22	5		
3 - 39		Röjning	2026	2029	10,3	15	T22	10		
3 - 42		Lövröjning	2026	2029	3,8	5	T22	2		
3 - 43		(F)Markberedning	2026	2029	1,9	150	G16	130		
3 - 43		(F)Plantering	2026	2029	1,9	150	G16	130		
3 - 43		(F)Återväxtkontroll	2026	2029	1,9	150	G16	130		

Åtgärdsöversikt

Utföres inom 6-10år (2030-2034)

Skifte - Avd	Skikt	Åtgärd (F)=Följd (Fb)=Förberedande (A)=Alt.	Utförs Fr o m	T o m	Areal	Ålder	Sl	Volym m3sk/ha	Uttag m3sk inkl. tillv.	Anteckning
1 - 4		(F)Återväxtkontroll	2030	2034	2,3	110	G18	190		
1 - 6		Gallring	2030	2034	9,9	45	T22	85	352	
1 - 9		(F)Återväxtkontroll	2030	2034	2,4	135	G15	145		
1 - 10		(F)Återväxtkontroll	2030	2034	1,6	135	G16	100		
2 - 17		Gallring	2030	2034	1,3	45	T21	100	54	
2 - 25		Gallring	2030	2034	1,1	50	T20	80	39	
3 - 31		(F)Gallring	2030	2034	3,6	40	G22	85	134	
3 - 34		Gallring	2030	2034	1,2	40	T22	80	45	
3 - 35		Gallring	2030	2034	1,1	55	G20	110	53	

Åtgärdsöversikt

Utföres efter 11år (2035-2036)

Inga planerade åtgärder finns för detta tidsintervall.

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1,

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ålder år	Hki Skikt	Sl	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L Ä C	Med diam cm	Med höjd m	Stam-antal /ha	G-yta m2	Terräng		Fukt VegTyp	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt m3sk		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							Gyl	Trp					%	m3sk	
1	37,56														Myr						
2	2,31	100	S3	G15	100	233	NO,b	20 60 20 0 0	20	13	0	16	321		3 35	Bäckbiotop, sumpskog	Ingen åtgärd				2
3	2,31	55	G2	B18	145	328	PG	10 0 90 0 0	18	14	0	24	321		3 40	Gammal hagmark, inäga	Galling	24-25	35	120	3,6
																K= laddruiner					
																Framtida lövdominans					
																Bäck genom avd					
4	2,31	110	S2	G18	190	442	PG	0 40 60 0 0	21	17	0	26	321		3 45	Förnygringsavv, skärm lämnas	Förnygringsavv, skärm lämnas	24-25	60	267	1
																	Återväxtkontroll (Följd)	30-34			
5	3,81	150	S2	G20	240	919	PG	10 80 10 0 0	24	19	0	29	221		2 30	Inslag av grov asp	Förnygringsavverkning	24-25	100	933	2,1
																	Markberedning (Följd)	26-29			
																	Plantering (Följd)	26-29			
																	Återväxtkontroll (Följd)	26-29			
6	9,91	45	G1	T22	85	840	PG	50 10 40 0 0	17	12	0	16	121		2 25	Framtida lövdominans	Galling	30-34	30	352	3,9
																Skapa lövdominans vid framtida galling					
7	0,91	50	G1	T20	130	116	PG	100 0 0 0 0	18	13	0	23	221		2 25		Galling	24-25	30	37	5,6

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1,

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt] o	Ålder år	Hki Skikt	Sl	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L Ä C	Med diam cm	Med höjd m	Stam-antal /ha	G-yta m2	Terräng		Fukt VegTyp	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt m3sk		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							GYL	Trp					%	m3sk	
8	2,4	1	160	S3	G14	75	183	NO,b	20	12	0	13	421		3 15	Sumpskog	Ingen åtgärd				0,5
																Delvis bäckbiotop					
9	2,4	1	135	S2	G15	145	354	PG	21	14	0	23	221		2 25	Bäck genom avd	Föryngringsavv, skärm lämnas	24-25	70	251	1,3
																	Återväxtkontroll (Följd)	30-34			
10	1,6	1	135	S2	G16	100	162	PG	21	14	0	16	221		2 25	Föryngringsavv, skärm lämnas	Föryngringsavv, skärm lämnas	24-25	70	116	1,2
																	Återväxtkontroll (Följd)	30-34			

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 2

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ålder år	Hki Skikt	Sl	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L Ä C	Med diam cm	Med höjd m	Stam-antal /ha	G-yta m2	Terräng		Fukt VegTyp	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	Ån g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							Gyl	Trp					%	m3sk	
11	14,9	6														Myr					
12	1,2	1	85	S3	B16	130	158	NO,b	20	14	0	22	321		3 30	Kantzön	Ingen åtgärd				1,4
																Framtida lövdominans					
13	0,9	1	35	G1	G22	45	40	PG	12	10	0	10	321		3 25	Ingen åtgärd					4,1
14	1,5	1	150	S3	T12	50	76	NO,b	20	10	0	11	421		3 15	Sumpskog	Ingen åtgärd				0,8
15	5,4	1	10	R2	T22	5	27	PG	0	3	0	0	221		2 25	Varier bonitet	Röjning	26-29	25		0,4
	(-0)	L														Fornlämningar i avd.					
16	2,7	1	25	R2	G16	10	27	PG	0	4	0	0	321		3 25	Ojämnt	Röjning	24-25	20		1,1
17	1,3	1	45	G1	T21	100	127	PG	17	12	0	18	221		2 25	Olikådrigt	Gallring	30-34	30	54	4,9
18	0,6	1	35	G1	T21	55	36	PG	16	10	0	13	221		2 25	Ojämnt	Ingen åtgärd				4
																Luckigt					
19	5,5	1	75	G1	T20	155	831	PG	22	15	0	20	221		2 25	Gallrat	Ingen åtgärd				3,8
	(-0,1)	L																			
20	1,6	1	45	G1	T21	85	133	PG	17	12	0	16	221		2 25	Skittat	Ingen åtgärd				4,6
																Varier bonitet					

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 2

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ålder år	Hki Skikt	Sl	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L Ä C	Med diam cm	Med höjd m	Stam-antal /ha	G-yta m2	Terräng		Fukt VegTyp	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	Å n g	Uttag inkl tillväxt m3sk		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							GYL	Trp					%	m3sk	
21	1,6 1	35	G1	T22	65	98	PG	60 20 20 0 0	14	11	0	14	221		2 25		Underväxtröjning föregallring (Föberedande)	24-25			5,3
	(-0,1) L																				
22	1 1	135	S3	G12	50	49	NO,b	20 60 20 0 0	18	10	0	11	421		3 15	Sumpskog	Ingen åtgärd				0,7
	(-0,1) L																				
23	4,7 1	75	G1	G14	50	233	PG	20 60 20 0 0	18	10	0	11	421		3 15	Olikådrigt Sumpskog	Ingen åtgärd				1,5
	(-0,1) L																				
24	1,6 1	50	G1	T21	120	191	PG	70 15 15 0 0	17	12	0	21	221		2 25	Gruppställt	Gallring	24-25	30	61	5,2
	(-0) L																				
25	1,2 1	50	G1	T20	80	92	PG	30 40 30 0 0	16	12	0	16	221		2 25		Gallring	30-34	30	39	3,9
	(-0) L																				
26	2 1	65	G1	G19	115	226	PG	20 70 10 0 0	18	13	0	19	221		2 30	Olikådrigt	Ingen åtgärd				4,1
27	1 1	125	S3	G14	80	80	NO,b	0 90 10 0 0	21	12	0	16	321		3 15	Sumpskog Naturvård	Ingen åtgärd				1,1
28	0,8 1	170	S3	T12	65	50	NO,b	90 10 0 0 0	19	11	0	12	432		3 15	Sumpskog	Ingen åtgärd				0,9

Avdelningsbeskrivning

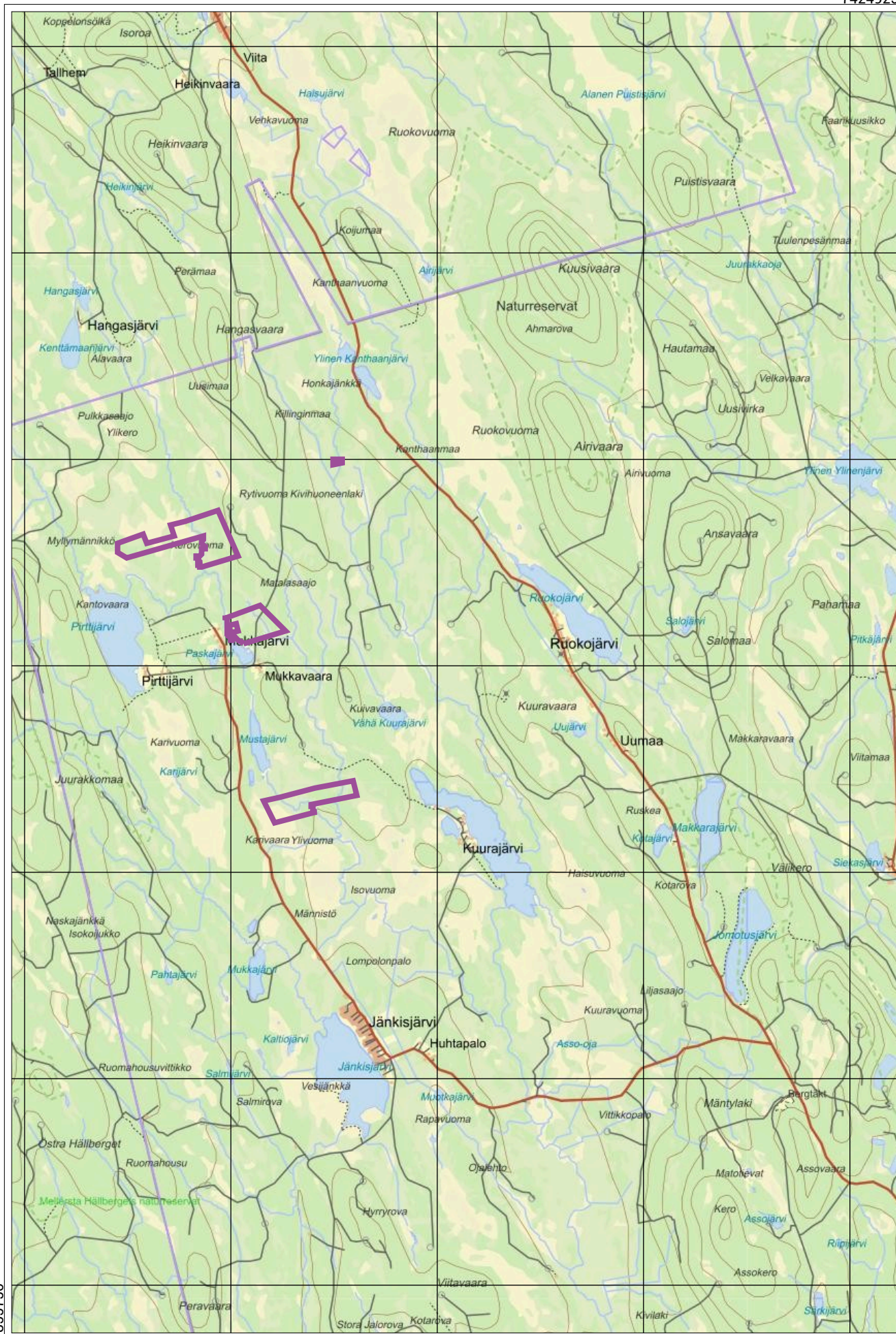
Skifte: 3

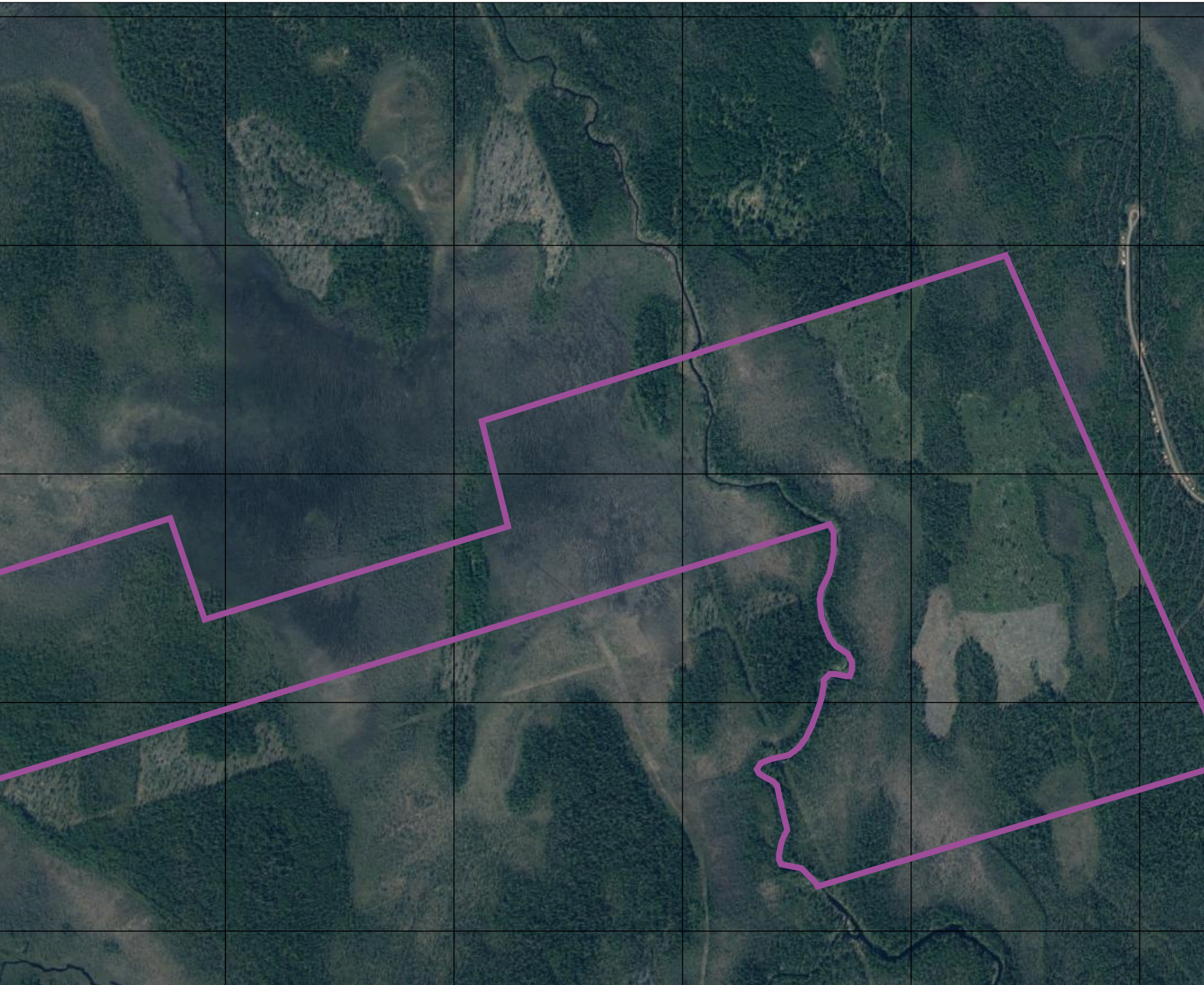
Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ålder år	Hki Skikt	Sl	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L Ä C	Med diam cm	Med höjd m	Stam-antal /ha	G-yta m2	Terräng		Fukt VegTyp	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	Ån g	Uttag inkl tillväxt m3sk		Löp tillv m3sk per ha	
					ha	avd							Gyl	Trp					%	m3sk		
29	41,1	6														Myr						
30	3,7	1	40	G1	T22	70	261	PG	30 40 30 0 0	16	11	0	14	221	2 25	Enstaka öf	Ingen åtgärd				4,3	
31	3,6	1	40	G1	G22	85	304	PG	20 40 40 0 0	16	11	0	17	221	2 30	Underväxtröjning före gallring (Förberedande)	Underväxtröjning före gallring (Förberedande)	24-25			4,6	
32	3,6	1	35	G1	T20	35	125	PG	70 20 10 0 0	15	9	0	9	321	3 25	Rikligt med gamla öf	Ingen åtgärd				3,3	
33	2,5	1	85	G1	T12	50	126	PG	100 0 0 0	19	10	0	10	421	3 15	Sumpskog	Ingen åtgärd			30	134	1,4
34	1,2	1	40	G1	T22	80	96	PG	60 30 10 0 0	17	11	0	17	221	2 25		Gallring	30-34	30	45	5,2	
35	1,1	1	55	G1	G20	110	121	PG	5 45 50 0 0	16	13	0	18	221	3 30	Framtida lövdominans	Gallring	30-34	35	53	3,3	
36	5,8	1	160	S3	G15	95	547	NO,b	20 60 20 0 0	21	13	0	16	21	3 25	Bäckbiotop, sumpskog	Ingen åtgärd				0,9	
	(-0,1)	L														Lågor och död ved						
37	5,1	1	90	G1	T12	55	275	PG	80 10 10 0 0	18	10	0	12	421	3 15	Sumpskog	Ingen åtgärd				1,4	
	(-0,1)	L														Olikådrigt						

Avdelningsbeskrivning

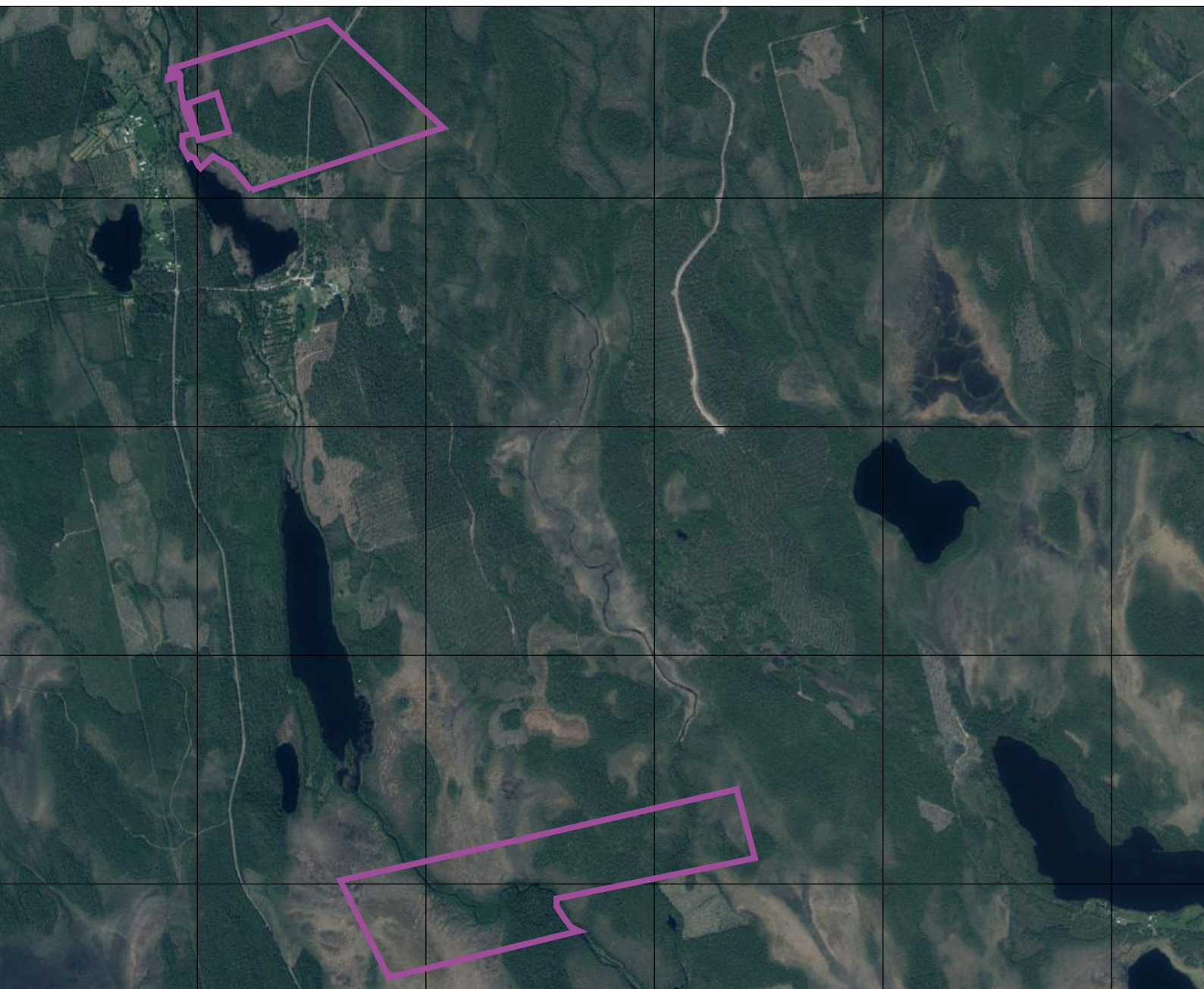
Skifte: 3

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt] o	Ålder år	Hki Skikt	Sl	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L Ä C	Med diam cm	Med höjd m	Stam-antal /ha	G-yta m2	Terräng		Fukt VegTyp	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							GYL	Trp					%	m3sk	
38	5,9	1	S3	G12	75	445	NO,b	15 70 15 0 0	20	12	0	14	421		3 15	Sumpskog, kantzon	Ingen åtgärd				0,6
39	10,3	1	R2	T22	10	103	PG	40 40 20 0 0	0	3	0	0	221		2 25	Förväxande gran	Röjning	26-29	25		0,9
40	0,2	7														Berg					
41	3	1	S3	G14	75	226	NO,b	20 70 10 0 0	19	12	0	14	321		3 30	Sumpskog, kantzon	Ingen åtgärd				1,1
42	3,8	1	R1	T22	2	8	PG	80 5 15 0 0	0	1	0	0	221		2 30	Lövuppslag	Lövröjning	26-29	15		1,2
43	1,9	1	S2	G16	130	253	PG	20 70 10 0 0	22	15	0	20	321		3 30	Inslag av grov asp	Förnyingsavverkning	24-25	100	258	1,5
																	Markberedning (Följd)	26-29			
																	Plantering (Följd)	26-29			
																	Återväxtkontroll (Följd)	26-29			
44	0,8	1	G1	G22	55	45	PG	20 70 10 0 0	15	10	0	11	221		2 30	Beståndsrester i avd	Ingen åtgärd				4,8
45	6,3	1	S1	T18	150	949	PG	70 15 15 0 0	22	16	0	21	122		2 30	Övervägande gallrat	Ingen åtgärd				3
46	1,1	1	R1	G22	2	2	PG	30 50 20 0 0	0	1	0	0	221		3 30	Lövuppslag	Lövröjning	24-25	15		0,9





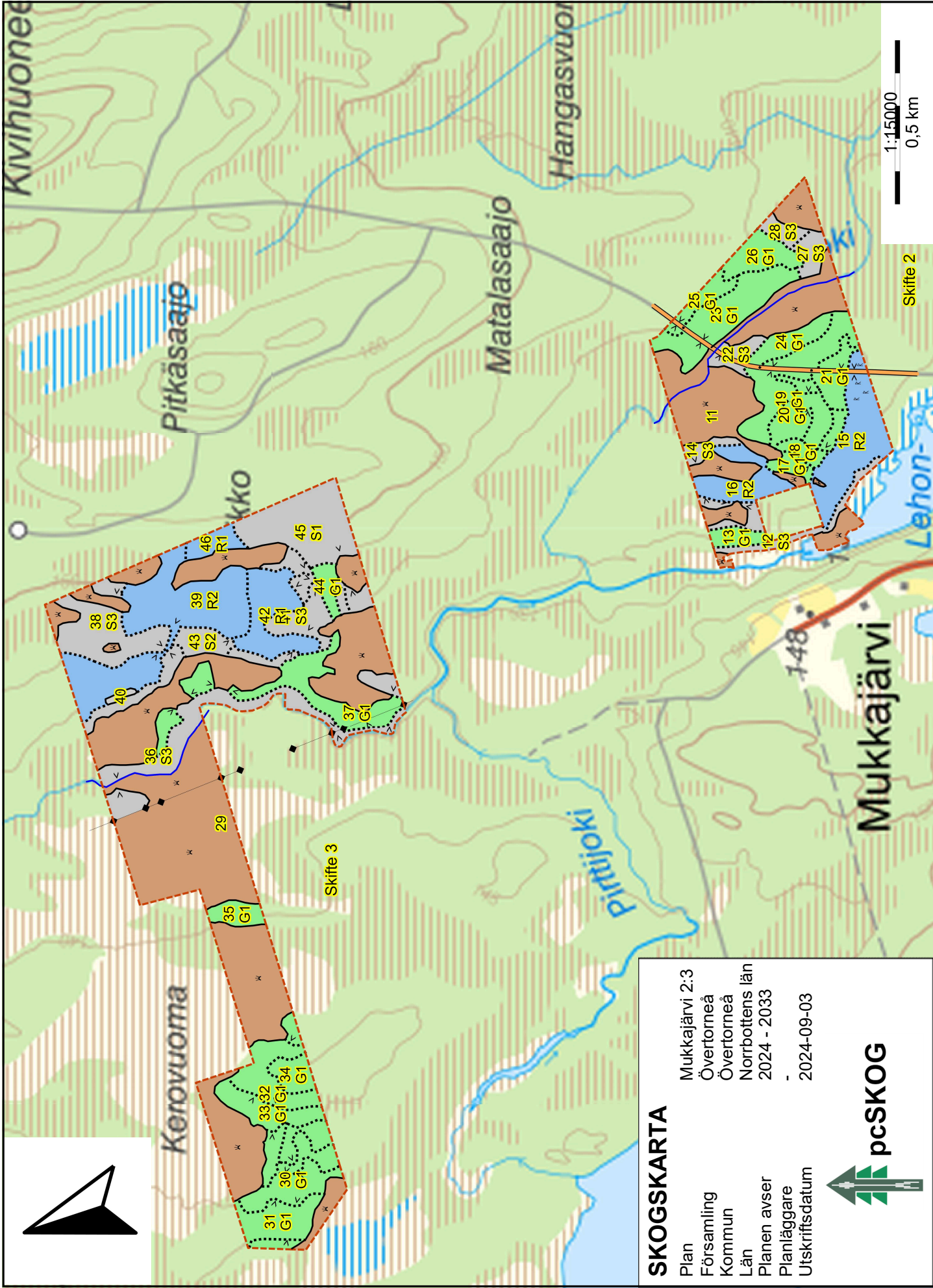
Skala 1:10000 (1 cm i kartan motsvarar 100 meter i verkligheten) SWEREF 99 TM



Skala 1:25000 (1 cm i kartan motsvarar 250 meter i verkligheten) SWEREF 99 TM



Skala 1:5000 (1 cm i kartan motsvarar 50 meter i verkligheten) SWEREF 99 TM



SKOGSKARTA

Plan Mukkajärvi 2:3
 Församling Övertorneå
 Kommun Övertorneå
 Län Norrbottens län
 Planen avser 2024 - 2033
 Planläggare -
 Utskriftsdatum 2024-09-03



SKOGSKARTA

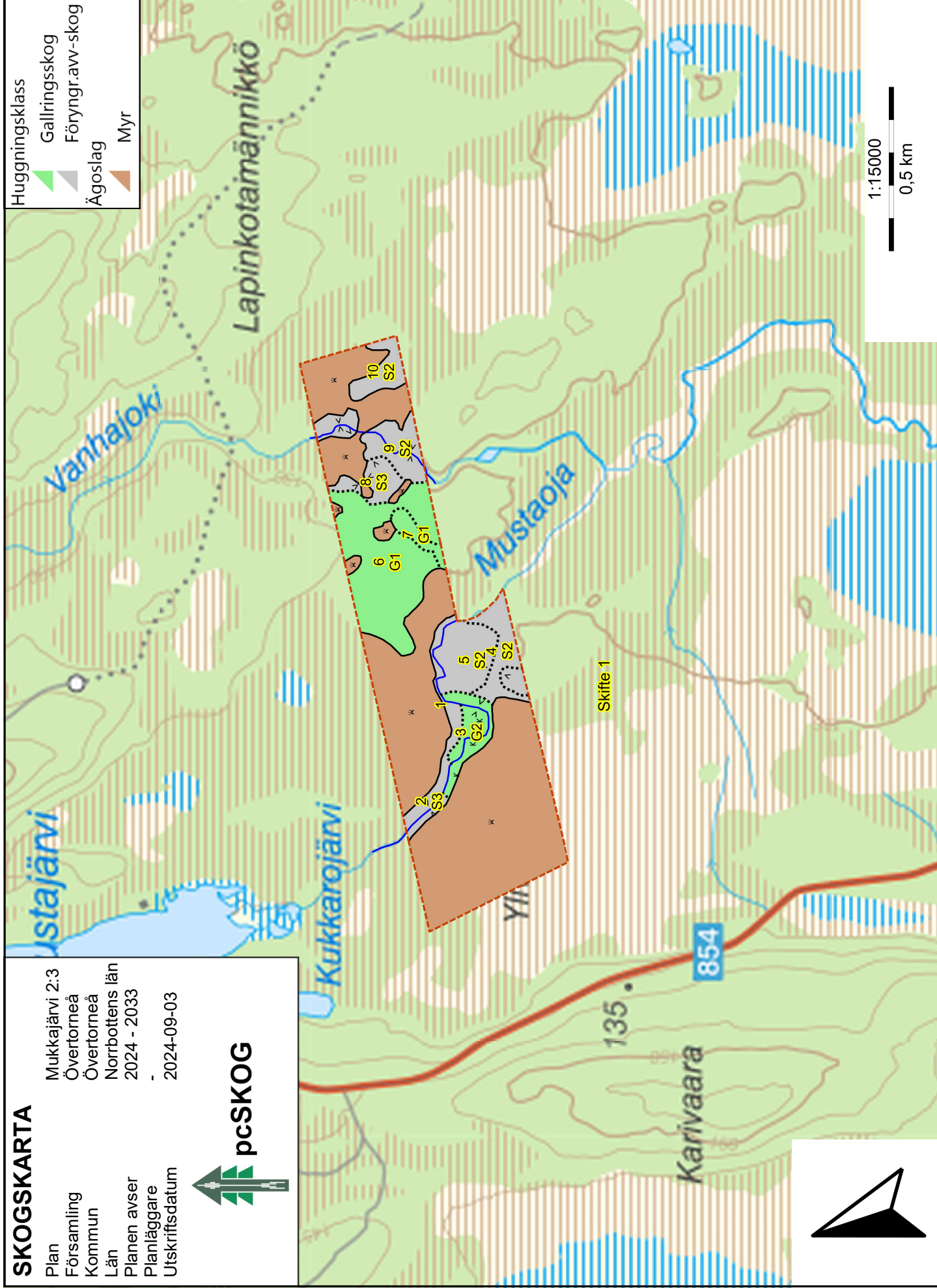
Plan Mukkajärvi 2:3
Församling Övertorneå
Kommun Övertorneå
Län Norrbottens län
Planen avser 2024 - 2033
Planläggare -
Utskriftsdatum 2024-09-03



pcSKOG

Huggningsklass

- Gallringsskog
- Föryngr.avv-skog
- Ägoslag
- Myr



1:15000
0,5 km

SKOGSKARTA

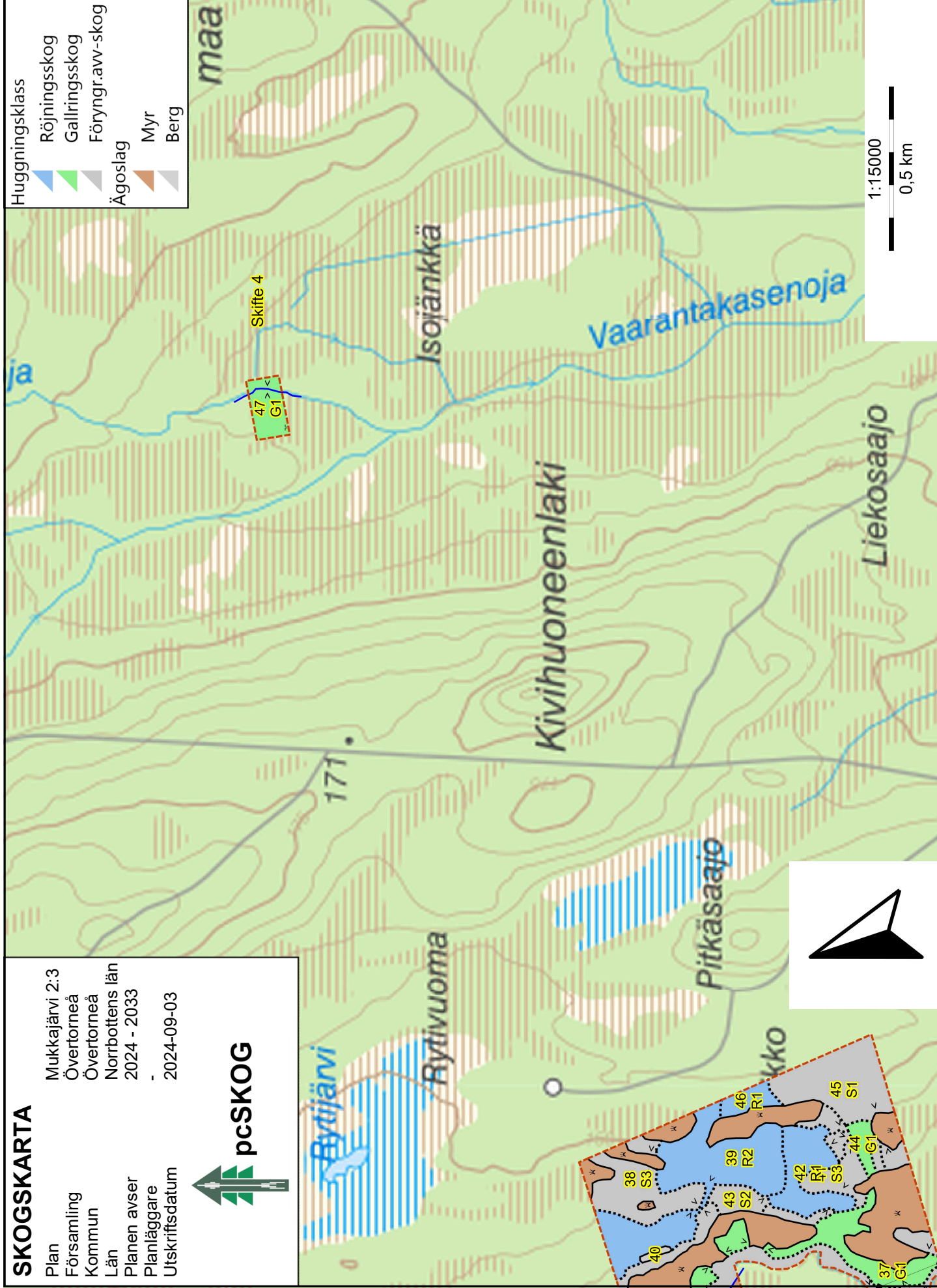
Plan Mukkajärvi 2:3
Församling Övertorneå
Kommun Övertorneå
Län Norrbottens län
Planen avser 2024 - 2033
Planläggare -
Utskriftsdatum 2024-09-03



pcSKOG

Huggningsklass

- Röjningsskog
- Gällringsskog
- Föryngr.avv-skog
- Ågoslag
- Myr
- Berg



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 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. 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, anlåtande 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

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



Vi uppdaterar din skogsbruksplan

Vi hjälper dig att uppdatera din skogsbruksplan

Skogsbruksplanen är grunden till lönsamhet i skogen och för att kunna styra rätt åtgärder till rätt tid. Skogsbruksplanen är ett utmärkt instrument för att planera insatserna i din skog, likväl som att planera hela din skogsekonomi. Utan en plan är risken stor att du både kastar bort pengar i onödan och inte gör de åtgärder som skogen mår bra av.

Skogsbruksplanen är en färskvara

Vid en eventuell försäljning eller värdering ligger oftast en skogsbruksplan till grund för hur mycket skogen är värd på fastigheten. Även vid en eventuell skogsbrand är det mycket värdefullt att ha en skogsbruksplan som visar bland annat virkesvolym innan branden bröt ut.

Vid uppdateringen går vi igenom och ändrar för de åtgärder som genomförts sedan sist och räknar fram virkesvolym, ålder, diameter, höjd och åtgärdsprioritet så de är aktuella.

Detta ingår:

- Genomgång av skogsbruksplanen tillsammans med en av våra skogliga rådgivare. Vi har fokus på skog-skatt-ekonomi.
- Löpande uppdatering av befintlig plan och avstämning mot den skogliga laserskanningen
- Tillgång till aktuell plan via app i telefonen. Du ser t.ex. var du är på skogskartan via GPS-funktionen och du kan lätt ta fram information om skogsavdelningen du befinner dig i.

Har du nyligen köpt eller sålt en del mark?

Om du köpt till eller sålt ett skogsskifte så justerar vi det som behövs. Vi tittar på åtgärdsbehov och planerar för årets skogliga åtgärder.



Kontakta din närmaste skogliga rådgivare så berättar vi mer hur vi kan hjälpa dig.

ludvig.se eller 0771-27 27 27

LUDVIG & CO



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.