

Produktiva skogsmarker med dubbla jaktmöjligheter

KALIX GAMMELGÅRDEN 10:161, KALIX GAMMELGÅRDEN 10:109, KALIX NÄSBYN 2:14,
KALIX NÄSBYN 7:36



LUDVIG  CO



Utsikt över Mjöträsket från skifte 1

Produktiva skogsmarker med dubbla jaktmöjligheter

Fastigheter norr om Mjöträsket samt mellan Näsbyn och Bredviken i Kalix med jaktmöjligheter i två skilda områden, andelar i samfälligheter och god tillväxt. Ett attraktivt innehav för skogsbruk, rekreation, jakt och långsiktigt ägande.



Robert Sandberg

Registrerad fastighetsmäklare /
agronom / civilekonom

0920-23 77 27

robert.sandberg@ludvigfast.se



Eivor Mettävainio

Senior affärsrådgivare /
skogsmästare

0920-23 77 06

eivor.mettavainio@ludvig.se



Luleå

Smedjegatan 16, 3 tr

0920-23 77 00

LUDVIG & CO



Avd. 19 (skifte 6) norr om kraftledning,
föreslagen till gallring

Produktiv skogsmark	41,1 ha
Skogsimpedimentmark	6,8 ha
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,1 ha
Annat	0,6 ha
Total areal	48,6 ha
Virkesförråd:	3 206 m³sk

Fastighetsbeteckning: KALIX GAMMELGÅRDEN
10:161, KALIX
GAMMELGÅRDEN 10:109,
KALIX NÄSBYN 2:14, KALIX
NÄSBYN 7:36

**Skriftliga anbud på
helheten, eller på
vardera området för sig
senast 5/10 2026**

**Använd gärna
anbudsblanketten**

Beskrivning

Koja

En enkel koja finns på fastigheten Kalix Gammelgården 10:161 med utsikt mot Mjöträsket (se avdelning 1, skifte 1 i skogsbruksplanen).
Typ av byggnad: Ekonomibyggnad

Rastkoja

En enkel rastkoja på medar finns på fastigheten Kalix Näsbyn 2:14 (skifte 5, avdelning 17 enligt skogsbruksplanen).
Typ av byggnad: Övrig

Fastighetsuppgifter

Allmänt

Till försäljning erbjuds fyra stycken lantbruksfastigheter belägna i Kalix kommun i två områden, dels i Gammelgårdsskogen med en fastighet med strand mot Mjöträsket samt en fastighet vid Kälsvärträsket, dels två fastigheter i Näsbyn/Bredviken i anslutning till Kalix tätort. Näsbyfastigheterna har andel i ett stort antal

samfälligheter.

Besiktning och undersökningsplikt

Den slutgiltiga köparen har enligt jordabalken ett långtgående ansvar att undersöka fastigheten och förvissa sig om dess skick, gränser och areal före köpet. Köparen ges därför möjlighet till att på egen hand eller genom egen konsult före köpet undersöka fastigheten och därigenom skaffa sig kännedom om det skick vari den befinner sig. Besiktning av fastigheten kan ske under hela anbuds tiden, alternativt vid särskilt tillfälle efter överenskommelse. Den som slutligen köper fastigheten är medveten om att det i köpekontraktet kommer att tas in en klausul där det betonas att de i fastighetsbeskrivningen lämnade uppgifterna är ungefärliga. Informationen i fastighetsbeskrivningen 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 Fastighetsförmedling AB förbehåller sig rätten att ändra fastighetsbeskrivningen, dess



Koja vid Mjöträsket



Gallringskog (avd. 20, hkl G1) på skifte 6, utan behov av åtgärd enligt planen

omfattning eller förutsättningar i den mån det anses erforderligt, utan särskilt meddelande.

Delförsäljning

Försäljningsobjektet består av fyra fastigheter fördelade på två skilda områden varför det är möjligt att lägga anbud på respektive område för sig. Om det skulle visa sig fördelaktigt för säljaren kan det alltså vara möjligt med en delförsäljning enligt anbudsunderlaget. Vänligen använd anbudsblanketten och ange vilket område som anbud lämnas på i så fall.

Fiske

Fastigheterna Kalix Näsbyn 2:14 och Näsbyn 7:36 har andel i fiskesamfälligheten Kalix Näsbyn FS:25 men vidare utredning av denna fiskesamfällighet har ej gjorts inom ramen för denna objektsbeskrivning. Dessa två fastigheter har även andel i ett flertal andra samfälligheter men ytterligare utredning av eventuella däri ingående fiskerättigheter har inte gjorts inom ramen för denna objektsbeskrivning. Förr bedrevs laxfiske i Kalix älv men det är inte tillåtet längre enligt Näsbyns samfällighetsförenings ordförande.

Forn- och kulturlämning

Inga forn- eller kulturlämningar finns i nuläget registrerade på fastigheten (Källa: Metria via SeSverige samt enligt lantmäteriets fastighetsregisterutdrag).

Förvärvskalkyl

Våra skogliga rådgivare 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.

Kontakta Eivor Mettävainio, skogsmästare och senior affärsrådgivare på Ludvig & Co, för frågor kring förvärvskalkylen, tel. 0920-23 77 06, eller e-post eivor.mettavainio@ludvig.se.

Förvärvstillstånd

Jordförvärvstillstånd krävs för privatperson ej bosatt i glesbygdsområde inom Kalix kommun sedan minst 12 månader. Förvärvstillstånd krävs alltid för juridisk person. Jordförvärvstillstånd söks hos Länsstyrelsen i Norrbottens län. Ansökningsavgift för privatperson är 5 200 kr och för juridisk person 8 100 kr.

Övriga upplysningar gällande förvärvstillstånd: förvärvstillstånd söks av köparen när köpekontrakt har undertecknats. Ansvarig fastighetsmäklare kan medverka till att ansökan lämnas in till länsstyrelsen.



Avd. 3 (hkl G1), skifte 3

Jakt

Fastigheterna Kalix Näsbyn 2:14 och 7:36 ingår i Näsby viltvårdsområde (registerområde 25-06-02-110-A, med en areal om 3 643 hektar enligt länsstyrelsen). I viltvårdsområdet ges en jakträtt för älg per 50 hektar och ett jaktkort kostar ca 600 kr. Småviltsjakt får bedrivas inom hela viltvårdsområdet.

Fastigheterna Kalix Gammelgården 10:161 och 10:109 ingår i Korpikå Älvdals älgskötselområde (25-06-02-201-Ä) med en areal om 15 154 hektar enligt länsstyrelsen.

Naturvärden

Inga nyckelbiotoper eller områden med höga naturvärden finns i nuläget registrerade på fastigheten (Källa: Metria via SeSverige).

Näringsfastighet

De här fastigheterna är lantbruksfastigheter, men också näringsfastigheter enligt Skatteverkets definition. Ägandet av en lantbruksfastighet innebär att man har näringsverksamhet. Det medför bokföringsskyldighet vilket även medger rätt till avdrag för kostnader som är nödvändiga för att erhålla intäkter från näringsfastigheten. Varje år ska du också göra en deklaration för din näringsverksamhet i samband med din vanliga inkomstdeklaration. Till en näringsfastighet hör skog, åker- och betesmark samt ekonomibyggnader. Äger man skog eller bedriver

jordbruk eller arrenderar ut åkermark har man också momspliktig verksamhet vilket innebär att du ska momsregistrera dig. Kontakta din mäklare eller skogliga rådgivare för ytterligare information.

Planer, bestämmelser mm

Fastigheterna Kalix Näsbyn 2:14 och 7:36 berörs av järnvägsplan för Haparandabanan, mötesstation vid Bredviken (aktbeteckning 2514-P09/9).

Fastigheten Kalix Gammelgården 10:161 berörs av Natura 2000-område för Torne och Kalix älvsystem (aktbeteckning 2523-P2025/36).

Samfälligheter

Fastigheterna Kalix Näsbyn 2:14 och 7:36 äger andel i ett stort antal samfälligheter vilka redovisas separat i objektsbeskrivningen. Någon fullständig utredning av rättigheter och skyldigheter i dessa samfälligheter har inte gjorts. Näsbyns samfällighetsförening förvaltar samfälligheterna, vilket ger intäkter från till exempel hyror och arrenden för stugtomter. I år har ca 450 000 kr utdelats för hela samfällighetsföreningen med 70-80 delägare men utdelning sker inte varje år utan kanske vart 6-8:e år.

Skogen som kolsänka

Brukandet av skogen på ett långsiktigt och



Avd. 16 (hkl G2) med i huvudsak igenväxande björk

hållbart sätt gör ofta en stor klimatnytta. Vi använder pcSKOG:s beräkning av skogsfastighetens kolbalans. Den produktiva skogsmarken binder enligt skogsbruksplanen årligen 69 ton kol totalt eller 1,68 ton kol per hektar. Den totala mängden bundet kol i skog och skogsmark uppgår till 3 477 ton vilket motsvarar 12 741 ton CO₂e.

Skogsuppgifter

Skogsbruksplanen har upprättats av Stefan Drugge, Töre Sbs i juni 2026. Skogsbruksplanen omfattar 4 fastigheter, bestående totalt av 6 skiften med totalt ca 48,6 ha varav produktiv skogsmark utgör ca 41,1 ha. Det totala virkesförrådet är ca 3 200 m³sk enligt skogsbruksplanen vilket innebär ett medelförråd på ca 72 m³sk per produktiv hektar skogsmark. Boniteten är beräknad till 3,7 m³sk/ha och är enligt skogsbruksplanen. Markförhållandena är överlag mycket goda till medelgoda. Vägnätet täcker väl in Näsbyfastigheterna och är av relativt god standard. Gammalgårdsfastigheterna har längre avstånd till väg. Det dominerande trädslaget är tall som upptar 72 % av det totala virkesförrådet. Skogens åldersfördelning domineras av yngre skogar upp till 70 år, där den största volymen återfinns i huggningsklass G1.

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. Avvikelsena 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

1,6 hektar är föreslagna att röjas enligt skogsbruksplanen, samt att återväxtkontroll bör ske på 4,9 hektar under planperioden.

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 kalmark och skog yngre än 20 år (den s k 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.



Avd. 6 (hkl G1), skifte 1

Tillträde

För köpare som behöver förvärvstillstånd skall tillträde ske inom 14 dagar från beviljandet därav om inget annat avtalats. I övriga fall enligt särskild överenskommelse.

Visning

Ingen organiserad visning av fastighetens marker kommer att ske via fastighetsmäklaren. En köpare får själv låta besiktiga och undersöka fastigheten. Vederbörlig hänsyn skall därför tas till friluftsliv, eventuell jakt samt intilliggande fastighetsägare.

Välkommen ut i skogen / Virtuellt visning / Gårdskarta

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 var 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.

Gårdskartan finns tillgänglig från objektsbeskrivningen på vår webb ludvigfast.se och nås via din webbläsare i smarttelefon, läsplatta eller dator.

Areal

Arealer enligt Skogsbruksplan.

Summan av de fyra fastigheternas arealer enligt fastighetsregisterutdrag är 46,6647 ha medan skogsbruksplanen anger total areal till 48,6 ha. Enligt taxeringsinformationen har Kalix Näsbyn 2:14 och 7:36 del i samfällad skogsmark om 18 ha. Samfällad mark omfattas ej av skogsbruksplanen.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 1 009 000 SEK

Totalt taxeringsvärde är: 1 009 000 SEK

Taxeringsvärdet är: Fastställt

Taxeringsår: 2026

Beskrivning: Angivet taxeringsvärde är summan av taxeringsvärdena för Kalix Gammelgården 10:161 samt de tre samtaxerade fastigheterna



Väg norr om järnvägen vid skifte 4

Kalix Gammelgården 10:109 samt Kalix Näsbyn 2:14 och 7:36. Av det totala taxeringsvärdet för samtliga fyra fastigheter avser 277 000 kr taxeringsvärde för skog på samfällad mark. Den samfällda skogsmarken uppgår till 18 hektar enligt fastighetsregisterutdrag..

I detta ingår följande taxeringsvärden:
Skogsimpediment: 18 000 SEK
Skogsmark: 966 000 SEK
Åkermark: 25 000 SEK

Typkod

110 Lantbruksenhet, obebyggd

Inteckningar

De skriftliga pantbreven är förkomna, men ansökan om dödning av inteckningarna är inlämnad till lantmäteriet.

Inteckningsdatum: 1949-07-27

Belopp: 1 944

Skriftligt pantbrev: Ja

Gäller i Kalix Näsbyn 2:14, 7:36, Kalix Bredviken 13:20. Anm: Ansökan om dödning av inteckningen utan handlingens företeende.

Inteckningsdatum: 1953-07-01

Belopp: 5 000

Skriftligt pantbrev: Ja

Gäller i Kalix Näsbyn 2:14, 7:36, Kalix Bredviken 13:20. Anm: Ansökan om dödning av inteckningen

utan handlingens företeende.

Inteckningsdatum: 1956-06-06

Belopp: 2 400

Skriftligt pantbrev: Ja

Gäller i Kalix Näsbyn 2:14, 7:36, Kalix Bredviken 13:20. Anm: Ansökan om dödning av inteckningen utan handlingens företeende.

Summa inteckningar: 9 344 SEK

Rättigheter och belastningar

Plan och bestämmelser

Torne och Kalix älvsystem, Natura 2000-område (Beslutsdatum: 2000-05-25, Registreringsdatum: 2025-12-04, Senast ändrad: 2026-08-04) (avser Kalix Gammelgården 10:161), Järnvägsplan. Haparandabanan, mötesstation vid Bredviken (jp4). Registreringsdatum: 2009-11-25. Senast ändrad: 2026-05-18. (avser Kalix Näsbyn 2:14, 7:36).

Gemensamhetsanläggning

Kalix Lilla Lappträsk GA:1 - Väg (Oxhågnans samfällighetsförening) (avser Kalix Gammelgården 10:161), Kalix Näsbyn GA:10 - Väg (Kalvholmsvägens samfällighetsförening) (avser Kalix Näsbyn 2:14, 7:36), Kalix Näsbyn GA:7 - Väg, till Skorvmýran m fl (Stormyrbergets samfällighetsförening) (avser Kalix Näsbyn 2:14, 7:36).



Skifte 1, avd. 7 (hkl G1)

Samfällighet

Kalix Näsbyn S:35 - Väg (avser Kalix Näsbyn 7:36), Kalix Kalix S:28 - Båtplats (avser Kalix Näsbyn 2:14, 7:36), Kalix Näsbyn S:7 - Väg (avser Kalix Näsbyn 2:14, 7:36), Kalix Näsbyn S:1 - Skifteslagets vägar (avser Kalix Näsbyn 2:14, 7:36), Kalix Kalix S:30 - Lilla fisket, upplagsplats (avser Kalix Näsbyn 2:14, 7:36), Kalix Näsbyn S:9 - Kvarnplats (avser Kalix Näsbyn 2:14, 7:36), Kalix Näsbyn S:10 - Kvarnplats (avser Kalix Näsbyn 2:14, 7:36), Kalix Näsbyn S:13 - Holme, Låsgrundet (avser Kalix Näsbyn 2:14, 7:36), Kalix Näsbyn S:19 - Bäck (Näsbybäcken) f d Bäckaängesbäcken, med bundet samf fiske (avser Kalix Näsbyn 2:14, 7:36), Kalix Näsbyn S:11 - Upplagsplats (Rörgrundet) (avser Kalix Näsbyn 2:14, 7:36), Kalix Näsbyn S:26 - Dike (avser Kalix Näsbyn 2:14, 7:36), Kalix Näsbyn S:12 - Holme (Lustigkulle) (avser Kalix Näsbyn 2:14, 7:36), Kalix Karlsborg S:20 - Bäck (Lampbäcken) med bundet samf fiske (avser Kalix Näsbyn 2:14, 7:36), Kalix Näsbyn S:14 - Holme (Laxholmen) (avser Kalix Näsbyn 2:14, 7:36), Kalix Kalix S:29 - Stora fisket, upplagsplats (avser Kalix Näsbyn 2:14, 7:36), Kalix Näsbyn S:2 - Risöudden med stränder (avser Kalix Näsbyn 2:14, 7:36), Kalix Kalix S:14 - Näsbybäcken (avser Kalix Näsbyn 2:14, 7:36), Kalix Kalix S:33 - Landsväg (avser Kalix Näsbyn 2:14, 7:36), Kalix Kalix S:15 - Avloppsdike (avser Kalix Näsbyn 2:14, 7:36), Kalix Kalix S:23 - Väg till sjöbodsplats (avser Kalix Näsbyn 2:14, 7:36), Kalix

Näsbyn S:5 - Väg (avser Kalix Näsbyn 2:14, 7:36), Kalix Bredviken S:2 - Skogstrakt (avser Kalix Näsbyn 2:14, 7:36), Kalix Kalix S:32 - Grustäkt vid exercisplatsen (avser Kalix Näsbyn 2:14, 7:36), Kalix Näsbyn FS:25 - Fiske fristående samf (avser Kalix Näsbyn 2:14, 7:36), Kalix Kalix S:27 - Båtplats (avser Kalix Näsbyn 2:14, 7:36), Kalix Näsbyn S:23 - Väg (avser Kalix Näsbyn 2:14, 7:36), Kalix Näsbyn S:16 - Dammfäste (avser Kalix Näsbyn 2:14, 7:36), Kalix Näsbyn S:15 - Holme, Klockargrundet (avser Kalix Näsbyn 2:14, 7:36), Kalix Näsbyn S:22 - Bymisträsket med bundet samf fiske (avser Kalix Näsbyn 2:14, 7:36), Kalix Kalix S:26 - Väg från Näsby till Bredviken (avser Kalix Näsbyn 2:14, 7:36), Kalix Näsbyn S:6 - Fätåg (avser Kalix Näsbyn 2:14, 7:36), Kalix Bredviken S:1 - Båtplats (avser Kalix Näsbyn 2:14, 7:36), Kalix Näsbyn S:27 - Ängsmark (avser Kalix Näsbyn 7:36), Kalix Kalix S:24 - Väg till älvstranden (avser Kalix Näsbyn 2:14, 7:36), Kalix Näsbyn S:37 - Ängsmark (avser Kalix Näsbyn 2:14), Kalix Näsbyn S:36 - Väg (avser Kalix Näsbyn 2:14).

Rättigheter, last

Ledningsrätt - Starkström (avser Kalix Näsbyn 2:14, 7:36), Officialservitut - Dike, rätt att anlägga och underhålla dike/trumma, område a (avser Kalix Näsbyn 2:14), Officialservitut - Dike, rätt att anlägga och underhålla dike/trumma, område a (avser Kalix Näsbyn 7:36), Officialservitut - Trädsäkring, omkring järnvägen för att skydda spåranläggningen och järnvägsdriften etc (avser



Avd. 6 (hkl G1), skifte 1

Kalix Näsbyn 2:14, 7:36).

Övrig Belastning/förmån

Avtalsservitut - Kraftledning (avser Kalix Näsbyn 2:14, 7:36).

Kostnader

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 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 m m bör vara klart innan bud lämnas.

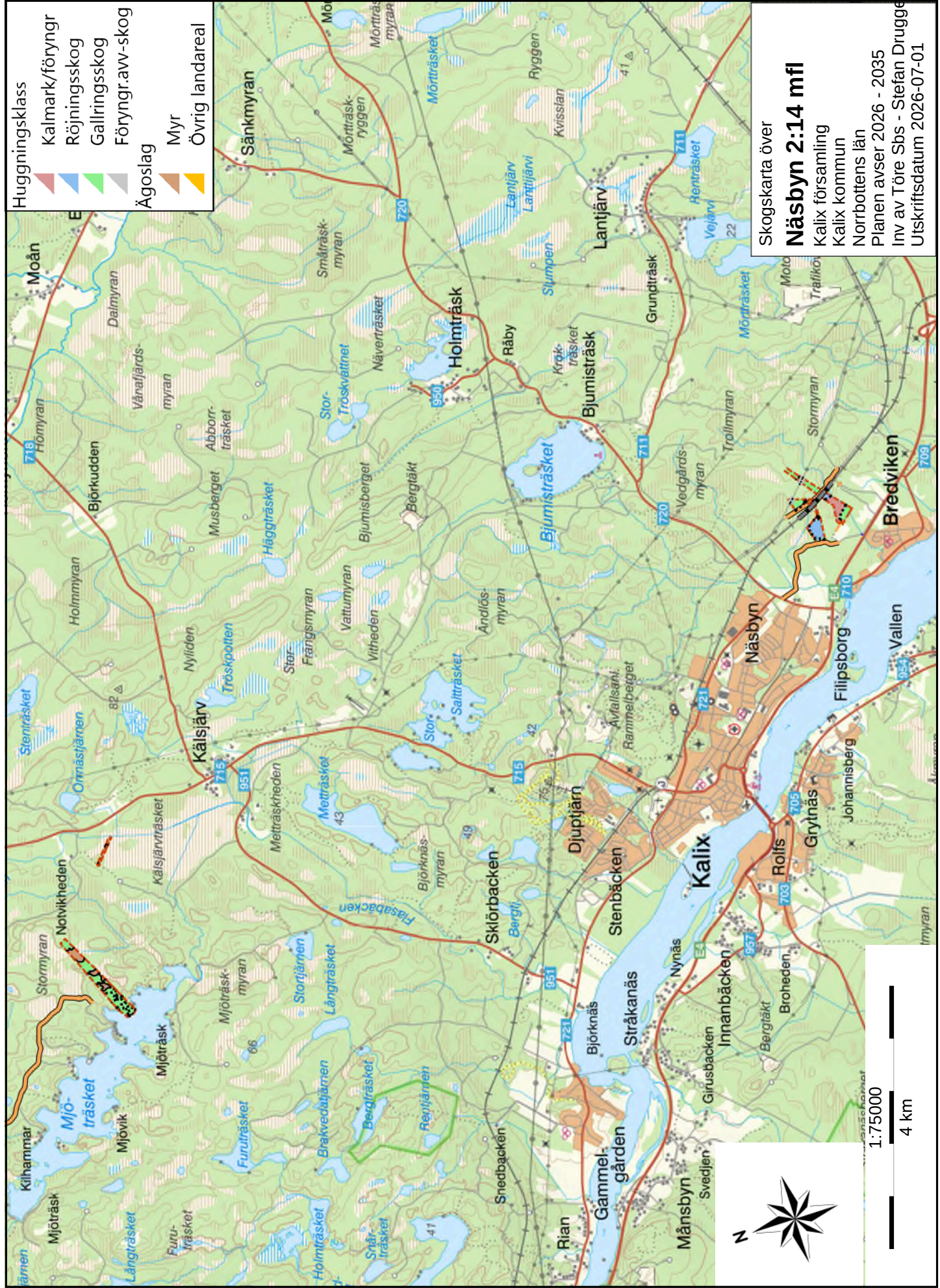
Försäljningssätt

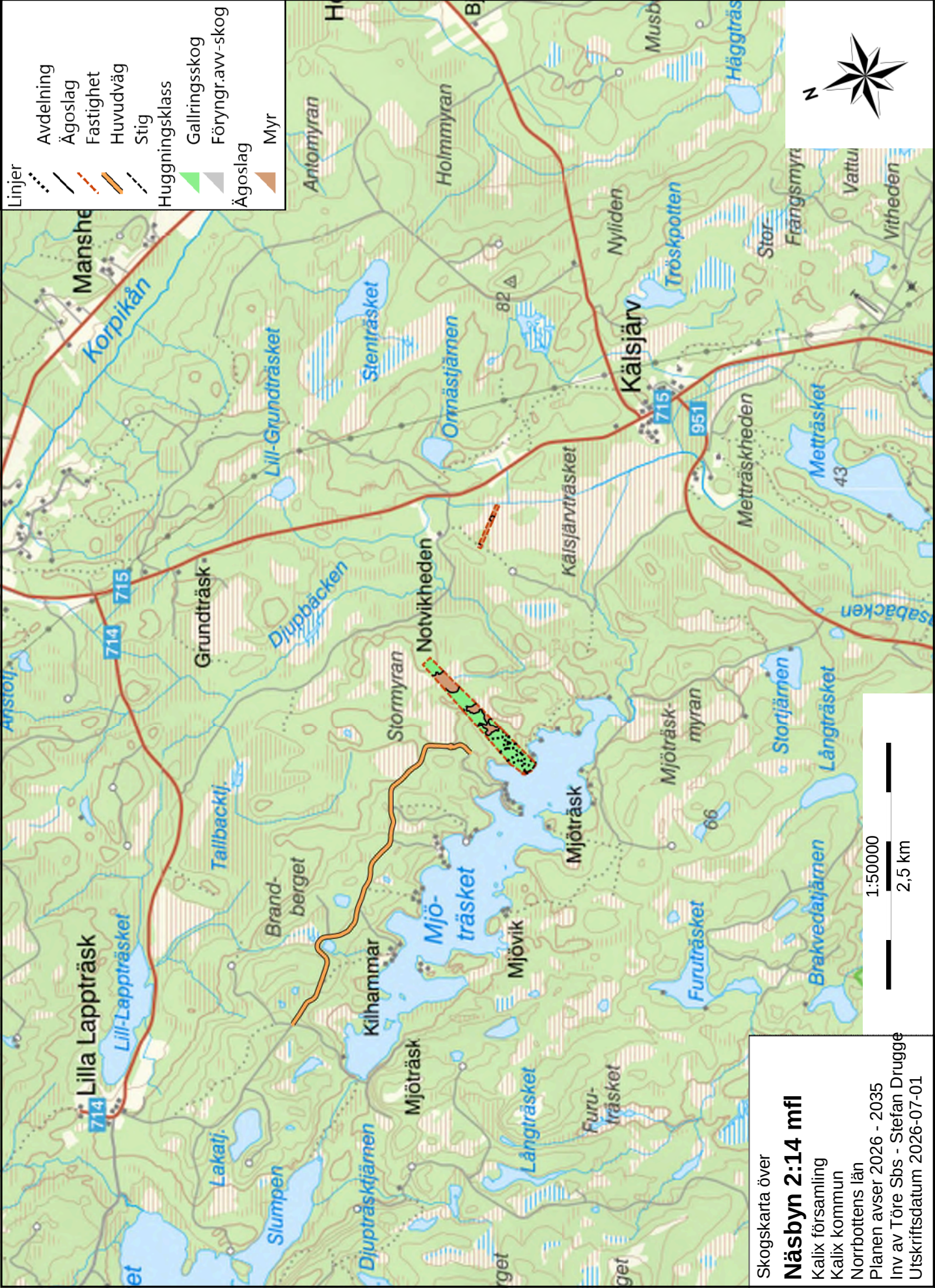
Anbud oss tillhanda senast 2026-10-05 kl 17:00
Försäljningsobjektet består av fyra fastigheter belägna på två olika områden, dels i Gammelgårdsskogen, dels i Näsbyn. Försäljning

sker genom skriftlig anbudsgivning där anbud kan lämnas på vardera område för sig, eller på helheten. Det vill säga att anbud kan dels lämnas på fastigheterna Kalix Gammelgården 10:161 och 10:109, dels på fastigheterna Kalix Näsbyn 2:14 och 7:36. Använd gärna anbudsblanketten som finns på webben eller i prospektet, eller via formuläret på webben. Prisidé för helheten: 1 125 000 kronor. Säljaren förbehåller sig rätten att fritt anta inkomna skriftliga anbud eller att hålla en efterföljande förhandling och/eller budgivning eller auktion mellan anbudsgivarna. Fri prövningsrätt förbehålles säljaren. Skriftligt anbud ska vara Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB och ansvarig fastighetsmäklare Robert Sandberg tillhanda senast måndag den 5 oktober 2026.

Tillträde

Enligt överenskommelse.





Skogskarta över

Näsbyn 2:14 mfl

Kalix församling

Kalix kommun

Norrbottnens län

Planen avser 2026 - 2035

Inv av Töre Sbs - Stefan Drugge

Utskriftsdatum 2026-07-01

Linjer

Avdelning
Ägoslag
Fastighet
Huvudväg
Stig

Huggningsklass

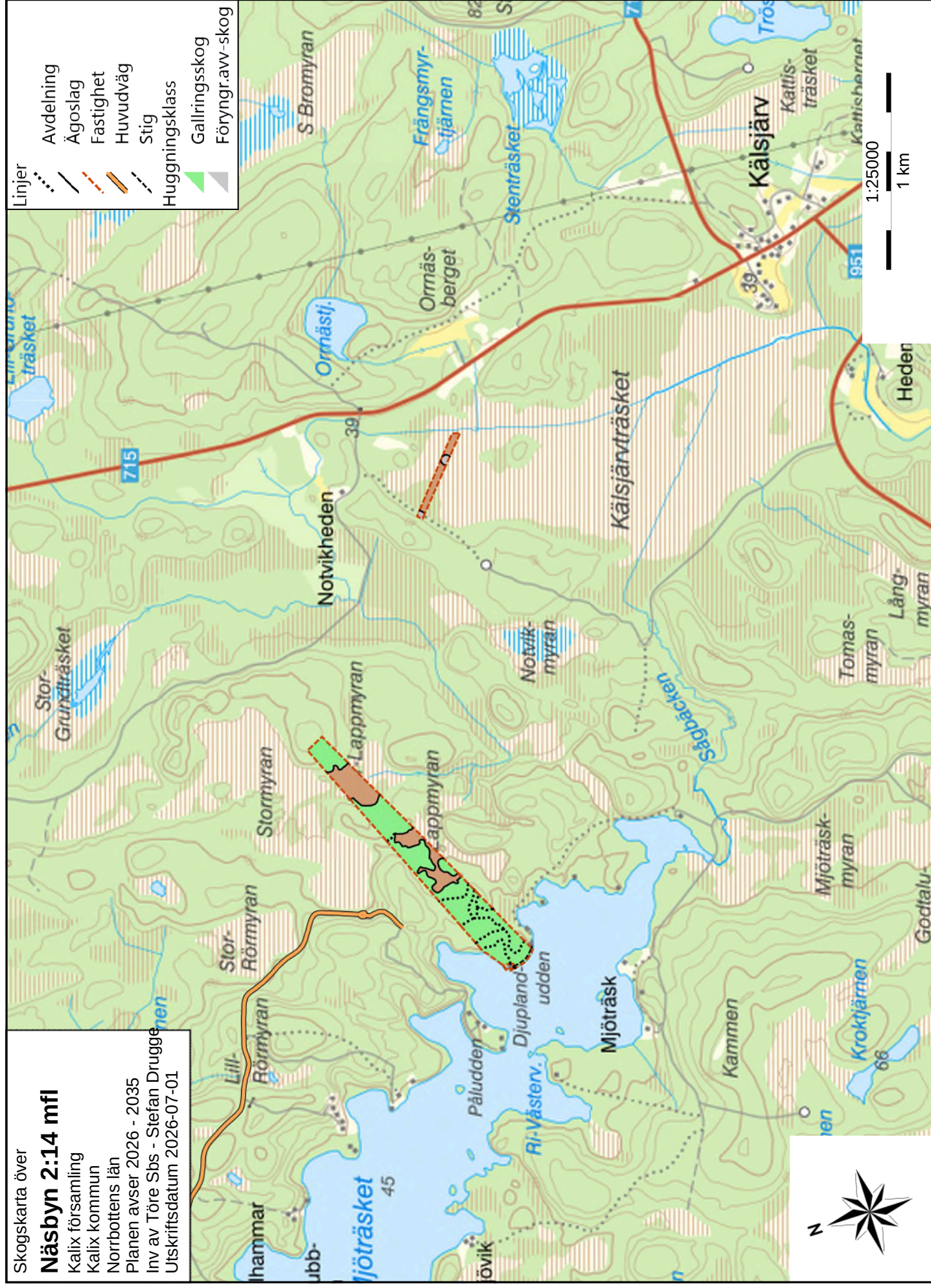
Gallringsskog

Förnygr.avv-skog



1:25000

1 km



Skogskarta över

Näsbyn 2:14 mfl

Kalix församling

Kalix kommun

Norrbottnens län

Planen avser 2026 - 2035

Inv av Töre Sbs - Stefan Drugge

Utskriftsdatum 2026-07-01

Symboler

Myr

Sammanbörning

Torp

Linjer

Avdelning

Ägoslag

Fastighet

Huvudväg

Stig

Huggningsklass

Gallringsskog

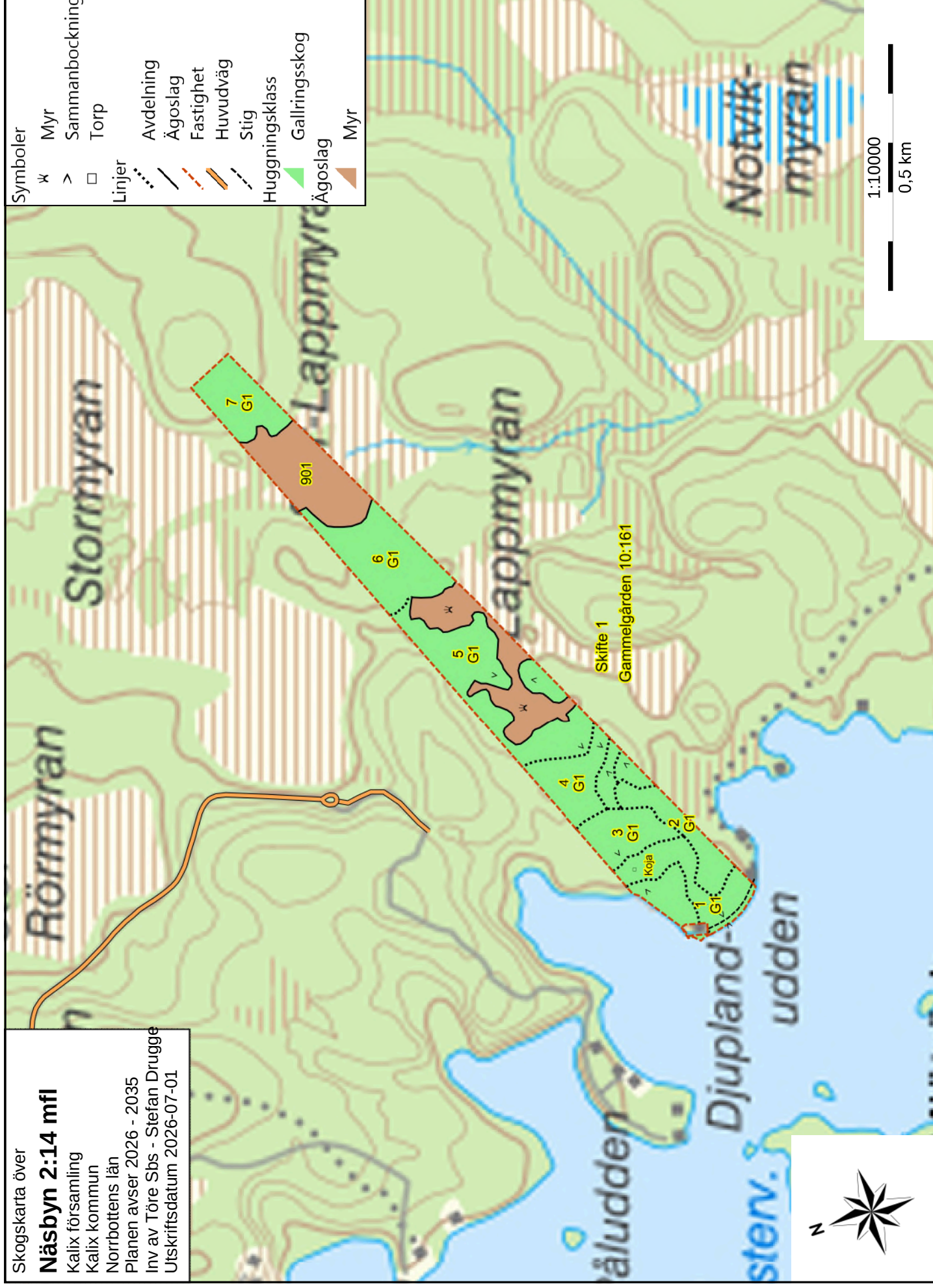
Ägoslag

Myr



1:10000

0,5 km



Skogskarta över

Näsbyn 2:14 mfl

Kalix församling

Kalix kommun

Norrbottnens län

Planen avser 2026 - 2035

Inv av Töre Sbs - Stefan Drugge

Utskriftsdatum 2026-07-01

Symboler

Myr
> Sammanbockning
□ Torp

Linjer

Avdelning
Ägoslag
Fastighet
Huvudväg
Stig

Åtgärd, föreslagen

Ingen åtgärd

Gallring

Konturfärger:

Förfallen

Snarast

Inom 2-5 år

Inom 5-10 år

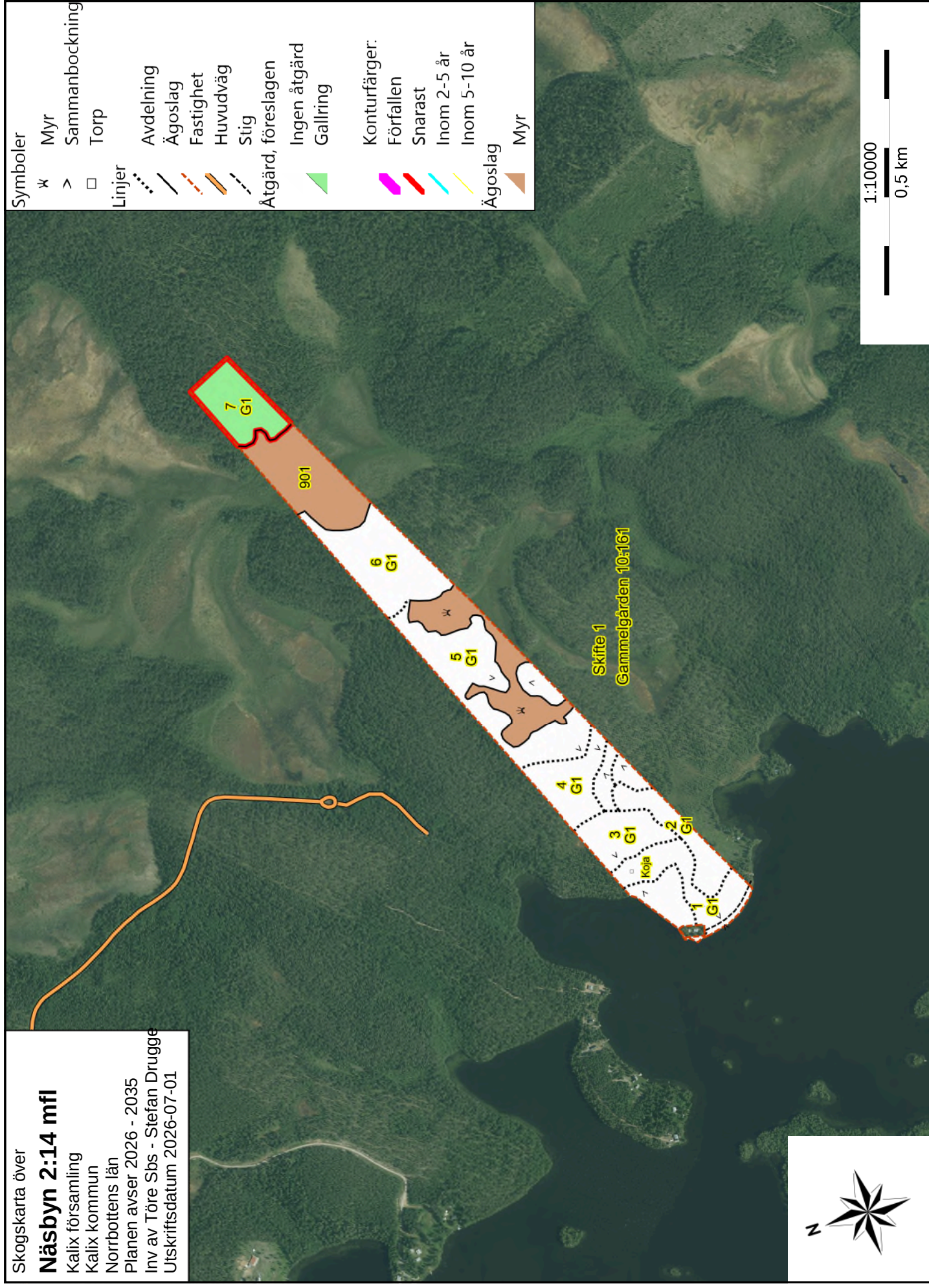
Ägoslag

Myr



1:10000

0,5 km



Skogskarta över

Näsbyn 2:14 mfl

Kalix församling

Kalix kommun

Norrbottnens län

Planen avser 2026 - 2035

Inv av Töre Sbs - Stefan Drugge

Utskriftsdatum 2026-07-01

Örtvikheden

39

83

90°

Skifte 2

Gammelmgården 10:109

Symboler

Myr

Sammanbockning

Linjer

Ägoslag

Fastighet

Huggningsklass

Föryngr.avv-skog

Ägoslag

Myr



1:7000

350 m

Skogskarta över

Näsbyn 2:14 mfl

Kalix församling

Kalix kommun

Norrbottnens län

Planen avser 2026 - 2035

Inv av Töre Sbs - Stefan Drugge

Utskriftsdatum 2026-07-01

Symboler

Myr

Sammanbockning

Linjer

Ägoslag

Fastighet

Åtgärd, föreslagen

Ingen åtgärd

Konturfärger:

Förfallen

Snarast

Inom 2-5 år

Inom 5-10 år

Ägoslag

Myr



1:7000

350 m

83

901

Skifte 2

Gammelmgården 10:109

Skogskarta över

Näsbyn 2:14 mfl

Kalix församling

Kalix kommun

Norrbottnens län

Planen avser 2026 - 2035

Inv av Töre Sbs - Stefan Drugge

Utskriftsdatum 2026-07-01

Huggningsklass

Kalmark/föryngr

Röjningsskog

Gallringsskog

Föryngr.avv-skog



Skogskarta över

Näsbyn 2:14 mfl

Kalix församling

Kalix kommun

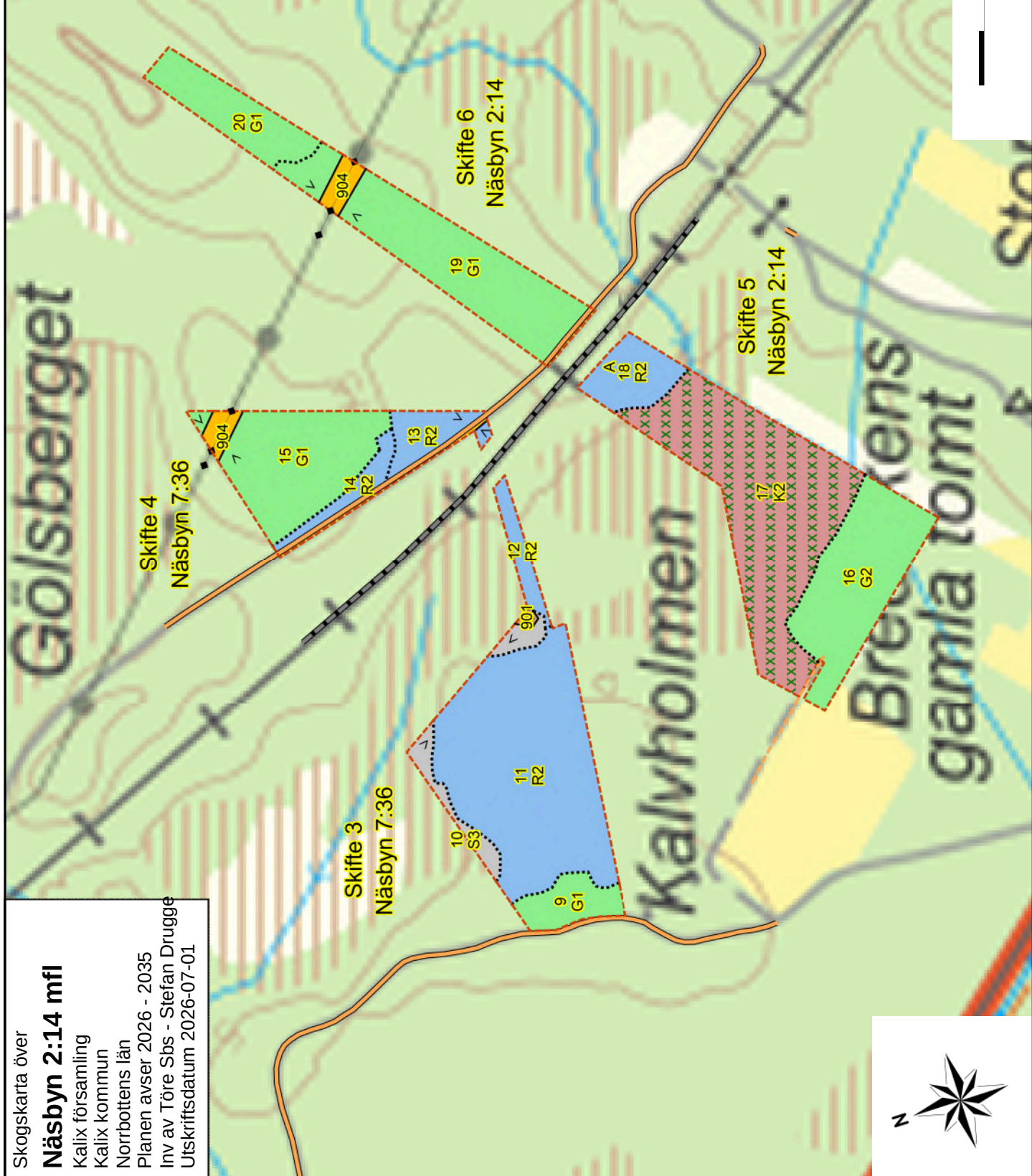
Norrbottnens län

Planen avser 2026 - 2035

Inv av Töre Sbs - Stefan Drugge

Utskriftsdatum 2026-07-01

Symboler	
	Myr
	Sammanbäckning
Linjer	
	Avdelning
	Ägoslag
	Fastighet
	Kraftledning
	Allmän väg
	Huvudväg
	Traktörväg
	Järnväg
	Skikt
Huggningsklass	
	Kalkmark/förnygr
	Röjningsskog
	Gallringsskog
	Förnygr.avv-skog
Ägoslag	
	Myr
	Övrig landareal



Skogskarta över

Näsbyn 2:14 mfl

Kalix församling

Kalix kommun

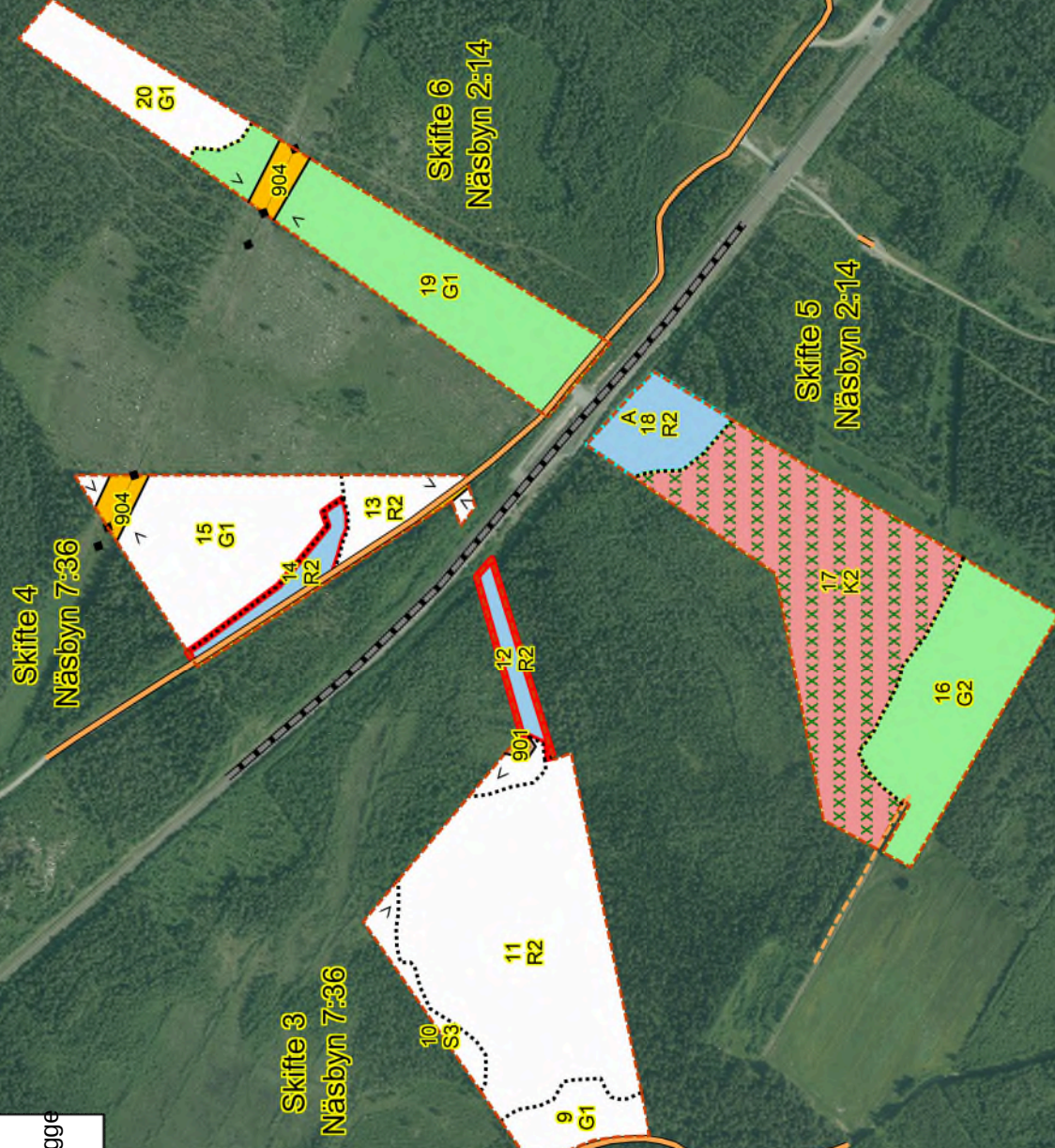
Norrbottnens län

Planen avser 2026 - 2035

Inv av Töre Sbs - Stefan Drugge

Utskriftsdatum 2026-07-01

Symboler	
	Myr
	Sammanbuckning
Linjer	
	Avdelning
	Ägoslag
	Fastighet
	Kraftledning
	Allmän väg
	Huvudväg
	Traktorväg
	Järnväg
	Skikt
	Skärm
	Åtgärd, föreslagen
	Ingen åtgärd
	Gallring
	Röjning
	Föryngring
Konturfärger:	
	Förfallen
	Snarast
	Inom 2-5 år
	Inom 5-10 år
	Ägoslag
	Myr
	Övrig landareal



1:7000
350 m

Skogsbruksplan

Planens namn	Näsbyn 2:14 mfl
Planen avser tiden	fr o m 2026-06-05 och tio år framåt
Fältarbetet utfört under	2026-06-05
Planen upprättad av	Töre Sbs - Stefan Drugge
Planläggningsmetod	Okuläruppskattning Uppgifter om virkesförråd, trädslagsfördelning, virkesuttag mm grundar sig på bedömningar i fält i kombination med vissa stödmätningar.

Fastighetsuppgifter

Fastighet	Gammelgården 10:109 Norrbottens län, Kalix, Kalix
Fastighet	Gammelgården 10:161 Norrbottens län, Kalix, Kalix
Fastighet	Näsbyn 2:14 Norrbottens län, Kalix, Kalix
Fastighet	Näsbyn 7:36 Norrbottens län, Kalix, Kalix

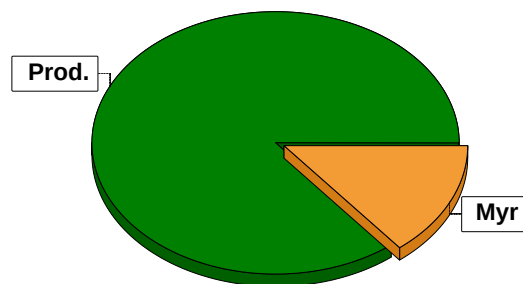
Referenskoordinat (WGS84) Lat: 65° 56' 30.98" N Long: 23° 5' 25.30" E



Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	41,1	85
Myr/kärr/mosse	6,8	14
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	0,0	<1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,1	<1
Annat	0,6	1
Summa landareal	48,6	
Vatten	0,0	



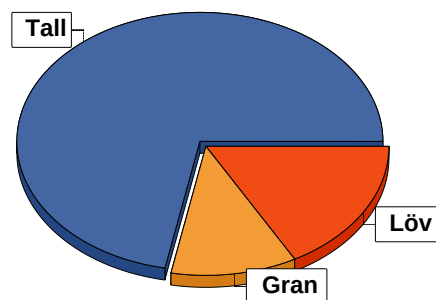
Virkesförråd

	m³sk	%	ha	
Totalt	Tall	2289	72	25,7
	Gran	361	11	9,2
	Löv	556	17	6,2

m³sk
3206

Medeltal

m³sk per hektar
78



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
3,7

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2026-06-05 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
162

Avverkningsförslag

	m³sk
Föryngringsavverkning	0
Gallring	317
Totalt under perioden	317

Förväntad tillväxt första växt-säsongen

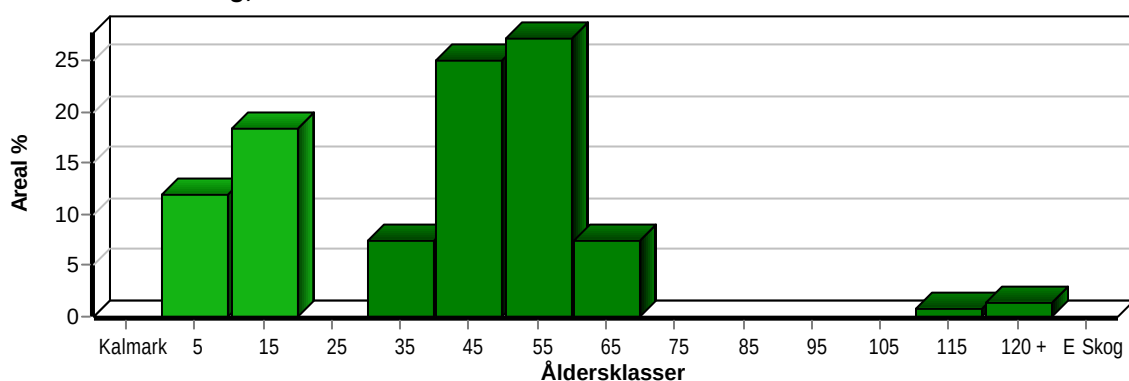
m³sk
161
m³sk per ha
3,9



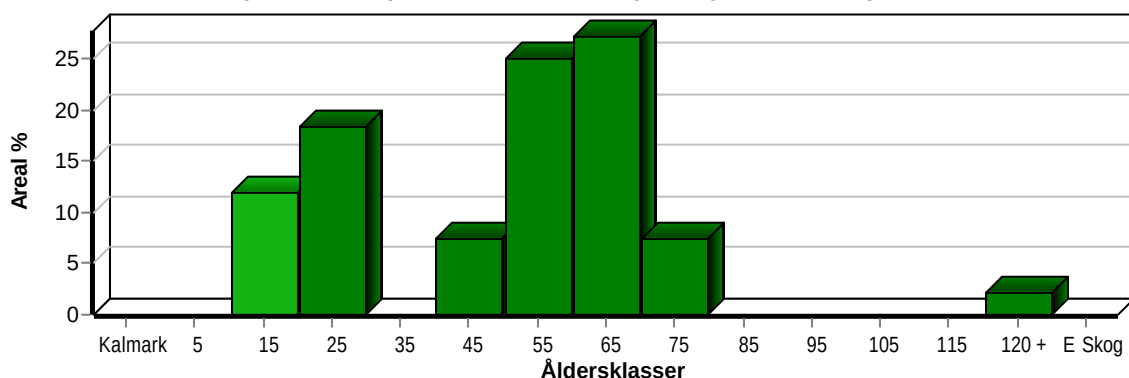
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Löv %	Gran %
Kalmark							
- 9 år	4,9	12	5	1			100
10 - 19	7,6	18	167	22	63	30	7
20 - 29							
30 - 39	3,1	8	341	110	90	10	
40 - 49	10,3	25	1020	99	60	24	16
50 - 59	11,2	27	1064	95	86	4	10
60 - 69	3,1	8	372	120	90	5	5
70 - 79							
80 - 89							
90 - 99							
100 - 109							
110 - 119	0,3	1	30	100		30	70
120 +	0,6	1	60	100	20	20	60
Lågprodskog(E)							
ÖF/Skikt	[4,9]		147	30		100	
Summa/Medel	41,1	100	3206	78	71	17	11

Arealfördelning, aktuell



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



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Löv %	Gran %
Kalmark K1							
K2	4,9	12	5	1			100
Röjningsskog R1							
R2	7,6	18	167	22	63	30	7
Gallringsskog G1	25,1	61	2537	101	86	6	8
G2	2,6	6	260	100		70	30
Föryngrings- avverknings- skog S1							
S2							
S3	0,9	2	90	100	13	23	63
Lågproducer- ande skog E1							
E2							
E3							
Överstånd/Skikt	[4,9]		147	30		100	
Summa/Medel	41,1	100	3206	78	71	17	11

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

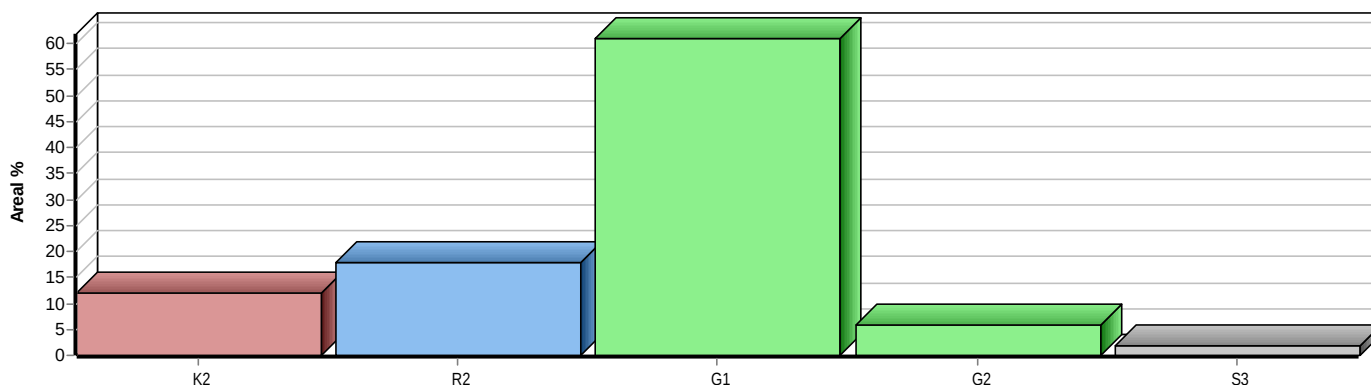
Skog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.

E2 Gles skog

Gles skog eller skog av ett för marken olämpligt trädslag.

E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.



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				Föryngringsavverkning			
	ha	Barr m³sk	Löv m³sk	Totalt m³sk	ha	Barr m³sk	Löv m³sk	Totalt m³sk
Kalmark								
- 9 år								
10 - 19								
20 - 29								
30 - 39	3,1	116	13	129				
40 - 49	4,4	109	79	188				
50 - 59								
60 - 69								
70 - 79								
80 - 89								
90 - 99								
100 - 109								
110 - 119								
120 +								
Lågprodskog(E)								
ÖF/Skikt								
Grundförslag	7,5	225	92	317				
Högre alt.								
Lägre alt.								

Total avverkning

317

Tillväxt

I sammanställningen redovisas tillväxt under perioden samt areal och virkesförråd efter 10 år.

Observera att såväl tillväxt som areal och virkesförråd om 10 år förutsätter att föreslagna åtgärder utförs

Åldersklass	Tillväxt			Areal och virkesförråd efter 10 år		
	Barr m³sk	Löv m³sk	Totalt m³sk	ha	m³sk	m³sk/ha
Kalmark						
- 9 år	106		106			
10 - 19	175	76	251	4,9	111	23
20 - 29				7,6	419	55
30 - 39	150	17	167			
40 - 49	336	106	442	3,1	379	122
50 - 59	439	19	458	10,3	1273	124
60 - 69	126	7	133	11,2	1522	136
70 - 79				3,1	505	163
80 - 89						
90 - 99						
100 - 109						
110 - 119	5	2	7			
120 +	10	2	12	0,9	109	121
Lågprodskog(E)						
ÖF/Skikt		40	40		188	
Summa	1347	269	1616	41,1	4506	110



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				4,9		4,9
Röjning		0,8	0,8			1,6
Summa ha		0,8	0,8	4,9		6,5



Åtgärdsöversikt

Samtliga avdelningar där åtgärder är föreslagna finns här uppräknade.

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

Åtgärd (F) = Följd (A) = Alternativ	Ang	Avdelning	Prod areal ha	Ålder år	Stånd- orts- index	Volym m³sk /ha	Uttag m³sk inkl tillv	Utförs år	Anteckning
Gallring	1	1 - 7	1,8	45	T18	140	76		
Röjning	1	3 - 12	0,4	15	G15	10	0		
Röjning	1	4 - 14	0,4	15	T18	20	0		
Röjning	2	5 - 18	0,8	10	T18	10	0		
Gallring	3	5 - 16	2,6	40	G20	100	112		
Gallring	3	6 - 19	3,1	35	T20	110	129		
Återväxtkontroll	3	5 - 17	4,9	1	G18	1	0		

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

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

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Å g o	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m³sk		Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
						ha	avd				GYL	Trp				%	m³sk		
1	2,0	1	45	G1	T18	90	180	Tall	60	18	12	122	Övervägande gallrat Koja i avd Blåbärstyp Frisk	Ingen åtgärd				4,4	
Priotial	Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 22 m³sk/ha																		
Drivning:	G: Mycket goda (1). Y: Jämn (2). L: Svag lutning (2).																		
2	1,4	1	45	G1	T18	100	140	Tall	60	18	12	222	Delvis gallrat Blåbärstyp Frisk	Ingen åtgärd				4,4	
Priotial	Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 22 m³sk/ha																		
Drivning:	G: Goda (2). Y: Jämn (2). L: Svag lutning (2).																		
3	2,5	1	45	G1	T17	75	188	Tall	90	18	12	122	Gallrat Lingontyp Frisk	Ingen åtgärd				3,9	
Priotial	Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 22 m³sk/ha																		
Drivning:	G: Mycket goda (1). Y: Jämn (2). L: Svag lutning (2).																		
4	2,0	1	50	G1	T17	80	160	Tall	90	20	12	122	Gallrat Blåbärstyp Frisk	Ingen åtgärd				3,7	
Priotial	Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 21 m³sk/ha																		
Drivning:	G: Mycket goda (1). Y: Jämn (2). L: Svag lutning (2).																		

Avdelningsbeskrivning

Skitte: 1

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

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Å g o	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m³sk		Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt m³sk		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
						ha	avd				GYL	Trp				%	m³sk		
5	4,7	1	55	G1	T18	100	470	Tall	80	21	13	122	Gallrat	Ingen åtgärd				4,0	
								Gran	15	19	12		Blåbärstyp						
								Löv	5	19	12		Frisk						
Priotal Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 22 m³sk/ha																			
Drivning: G: Mycket goda (1). Y: Jämn (2). L: Svag lutning (2).																			
6	3,1	1	60	G1	T19	120	372	Tall	90	22	14	132	Gallrat	Ingen åtgärd				4,3	
								Gran	5	20	13		Blåbärstyp						
								Löv	5	19	13		Frisk						
Priotal Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 22 m³sk/ha																			
Drivning: G: Mycket goda (1). Y: Något ojämn (3). L: Svag lutning (2).																			
7	1,8	1	45	G1	T18	140	252	Tall	100	18	12	122	Blåbärstyp	Gallring	1	30	76	4,7	
													Frisk						
Priotal Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 22 m³sk/ha																			
Drivning: G: Mycket goda (1). Y: Jämn (2). L: Svag lutning (2).																			
901	5,4	2											Myr						

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 2

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

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk		Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
					ha	avd				GYL	Trp				%	m³sk		
8	0,3	1	110	S3	G15	100	30	Gran Löv	21 18	13 12	321	Sumpskog, myrholme Hänsynsmark Blåbärstyp Fuktig	Ingen åtgärd				2,3	
Priotal Visar-%: 2,6																		
Drivning: G: Medelgoda (3), Y: Jämn (2), L: Plan mark (1).																		
901	1,3	2										Myr						

Avdelningsbeskrivning

Skitte: 3

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

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Å g o	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesföråd m ³ sk		Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹
						ha	avd				GYL	Trp				%	m ³ sk		
9	0,7	1	50	G1	G15	60	42	Tall Gran Löv	17 16 15	11 10 10	321		Delvis försumpat Olikåldrigt Starr-Fräkentyp Fuktig	Ingen åtgärd				2,9	
Drivning: G: Medelgoda (3). Y: Jämn (2). L: Plan mark (1).																			
10	0,6	1	135	S3	G15	100	60	Tall Gran Löv	21 21 18	12 12 11	321		Sumpskog Hänsynsmark Blåbärstyp Fuktig	Ingen åtgärd				2,0	
Priotal Visar-%: 2,3																			
Drivning: G: Medelgoda (3). Y: Jämn (2). L: Plan mark (1).																			
11	5,4	1	15	R2	T19	25	135	Tall Gran Löv	70 5 25	4 4 4	221		Röjt Lingontyp Frisk	Ingen åtgärd				3,6	
Drivning: G: Goda (2). Y: Jämn (2). L: Plan mark (1).																			
12	0,4	1	15	R2	G15	10	4	Löv	100	3	421		Smalbladig grästyp Fuktig	Röjning	1	30		1,7	
Drivning: G: Dåliga (4). Y: Jämn (2). L: Plan mark (1).																			
901	0,1	2											Myr						

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 4

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

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Å g o	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m ³ sk		Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹
						ha	avd				GYL	Trp				%	m ³ sk		
13	0,6	1	15	R2	G17	20	12	Tall	10	4	321		Röjt Smalbladig grästyp Fuktig	Ingen åtgärd				2,7	
Drivning: G: Medelgoda (3). Y: Jämn (2). L: Plan mark (1).																			
14	0,4	1	15	R2	T18	20	8	Tall	90	4	122		Delvis röjt Lingontyp Frisk	Röjning	1	15		3,4	
Drivning: G: Mycket goda (1). Y: Jämn (2). L: Svag lutning (2).																			
15	2,5	1	50	G1	T20	110	275	Tall	100	13	122		Gallrat Lingontyp Frisk	Ingen åtgärd				4,9	
Priotal Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 22 m ³ sk/ha																			
Drivning: G: Mycket goda (1). Y: Jämn (2). L: Svag lutning (2).																			
904	0,4 (-0,1)	5 L											Övrig landareal						

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 5

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

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Å g o	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesföråd m³sk		Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt m³sk		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
						ha	avd				GYL	Trp				%	112		
16	2,6	1	40	G2	G20	100	260	Gran Löv	17 17	12 12	321		Gruppställt Fd inäga Bredbladig grästyp Fuktig	Gallring	3	35	112	4,3	iv ¹
Spec värden: Lövdominans A.																			
Prioritet Visar-%: 8,6 Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 18 m³sk/ha																			
Drivning: G: Medelgoda (3). Y: Jämn (2). L: Plan mark (1).																			
17	4,9	1	1	K2	G18	1	5	Gran	100		321		Hänsyn sparad Blåbärstyp Fuktig	Återväxtkontroll	3			2,2	
Drivning: G: Medelgoda (3). Y: Jämn (2). L: Plan mark (1).																			
17	[4,9]	1	70	Skärm	G18	30	147	Löv	100	19	14	321	Blåbärstyp Fuktig	Ingen åtgärd				0,8	
Drivning: G: Medelgoda (3). Y: Jämn (2). L: Plan mark (1).																			
18	0,8	1	10	R2	T18	10	8	Tall Gran Löv	25 20 55	3 3 3	222		Ojämnt A= Remsa med tall 15 år Lingontyp Frisk	Röjning	2	25		2,2	
Drivning: G: Goda (2). Y: Jämn (2). L: Svag lutning (2).																			



Avdelningsbeskrivning

Skifte: 6

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

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Å g o	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m ³ sk		Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt m ³ sk		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹
						ha	avd				GYL	Trp				%	30	129	
19	3,1	1	35	G1	T20	110	341	Tall Löv	16 14	11 10	122		Uderröjt Lingontyp Frisk	Gallring	3				5,4
Priotal Total gödslingsseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 22 m ³ sk/ha																			
Drivning: G: Mycket goda (1). Y: Jämn (2). L: Svag lutning (2).																			
20	1,3	1	50	G1	T18	90	117	Tall Löv	20 18	13 12	122		Gallrat Ngt olikådrigt Lingontyp Frisk	Ingen åtgärd					4,0
Priotal Total gödslingsseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 22 m ³ sk/ha																			
Drivning: G: Mycket goda (1). Y: Jämn (2). L: Svag lutning (2).																			
904	0,3	5											Övrig landareal						

Kommentarer till Näsbyn 2:14 mfl

Allmänt

Näsbyn 2:14, 7:36. Gammelgården 10:109, 10:161 är belägna i Kalix församling, Kalix kommun. Fastigheterna består av sex skiften med en totalareal av **48,6 ha** varav **41,1 ha** är produktiv skogsmark. Det totala virkesförrådet uppgår till ca **3206 m³sk**.

Skogstillstånd

Det dominerande trädslaget är tall, som upptar 72 % av virkesförrådet. Skogens åldersfördelning är relativt jämn.

Avverkning

Föreslagen avverkningsnivå uppgår till ca 300 m³sk under planperioden.

Skogsvård

Fastigheterna har ett ungskogsrojningsbehov på ca 1,6 ha.

Naturvärden

Naturvärdena är i huvudsak gamla sumpskogar.

Forn och kulturminnen

Inga kända forn eller kulturminnen finns på fastigheterna.



Kolbalans

Produktiv skogsmark

Areal på vilken
kolförrådet
beräknas

ha

41,1

Kolbindning

Inbunden mängd kol för perioden
2026-06-05 + 10 år beräknad med
hänsyn till föreslagna åtgärder

ton/ha/år

1,68

Totalt kolförråd

ton

Kol

3 477

Koldioxid CO₂e

12 741

Kolförråd, ton/ha

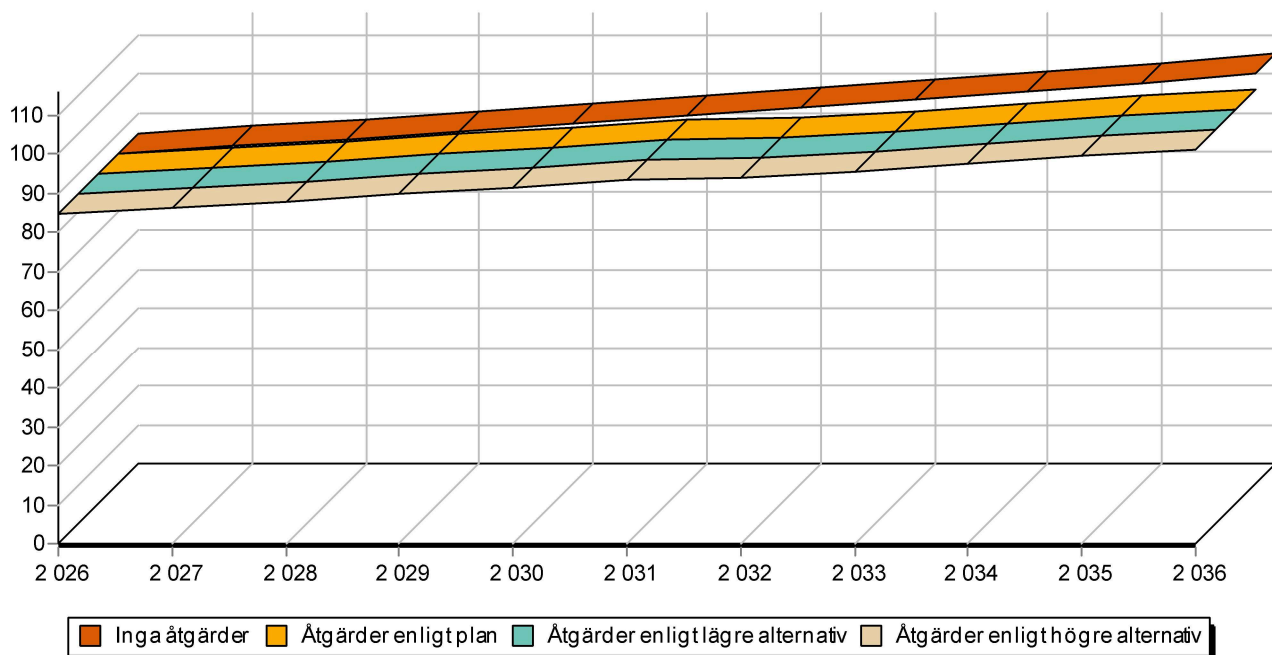
2026

2036

Barr/löv	0,9	1,1
Grenar	5,5	7,5
Stamved	19,9	29,5
Stubbar och rötter	10,2	15,5
Förna och markbundet kol	48,1	47,8
	84,6	101,4

Scenarion, ton kol/ha	Enlig plan	Lägre alternativ	Högre alternativ
Förnygringsavverkning	0,0	0,0	0,0
Avverkning ÖF	0,0	0,0	0,0
Gallring	-3,6	-3,6	-3,6
Röjning	-0,1	-0,1	-0,1
	-3,7	-3,7	-3,7

Totalt kolförråd, ton/ha





Anbudsblankett

Anbudsgivare
Namn, adress,
kontaktuppgifter

Objekt

Ingiver härmed ett anbud gällande fastigheterna
KALIX GAMMELGÅRDEN 10:161, KALIX GAMMELGÅRDEN 10:109, KALIX NÄSBYN 2:14,
KALIX NÄSBYN 7:36

Markera vilket alternativ anbudet avser:
Alternativ 1 - Helheten
Fastigheten KALIX GAMMELGÅRDEN 10:161, KALIX GAMMELGÅRDEN 10:109, KALIX NÄSBYN 2:14, KALIX NÄSBYN 7:36
Alternativ 2 - Gammelgårdsskogen
Fastigheterna Kalix Gammelgården 10:161 och Kalix Gammelgården 10:109
Alternativ 3 - Näsbyn/Bredviken
Fastigheterna Kalix Näsbyn 2:14 och Kalix Näsbyn 7:36

Pris

Bokstäver _____

Siffror _____

Bundenhet

Jag är medveten om att säljaren har fri prövningsrätt. Jag är medveten om att anbud att köpa fast egendom inte är bindande enligt svensk rätt. Bindande köp föreligger först då säljare och köpare undertecknat köpekontrakt.

Handlingar

Jag har tagit del av för fastigheten upprättad:
() Objektbeskrivning
() Skogsbruksplan

Eventuell ytterligare köpare

Vid eventuellt köp kommer även nedan angiven person/personer att vara köpare.

Särskilda villkor för anbudet

Underskrift
Anbudsgivare

Underskrift

Sista anbudsdatum

Anbudet skall vara Robert Sandberg, Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB tillhanda senast måndag 5 oktober 2026 via e-post robert.sandberg@ludvigfast.se eller enligt postadress nedan.

Information

Fastighetsköpet är ett formalavtal. Detta innebär att lagen ställer speciella krav för att ett avtal om fastighetsköp skall vara bindande.

I jordabalken kap.4 §1 stadgas att:

Skriftlig köpehandling skall upprättas. Handlingen skall innehålla uppgift om köpeskillingen samt innehålla en förklaring av säljaren att egendomen överlåtes på köparen. Därutöver krävs dessutom att handlingen undertecknas

av både köpare och säljare. Dessa av lagen uppställda krav medför att fastighetsaffären inte är bindande förrän samtliga formkrav är uppfyllda.

Anvisningar

Anvisningar vid anbudsförfarande:

1. Anbudsgivarens namn skall klart framgå. Är "köparna" flera skall detta framgå liksom om köparen är en juridisk person.
2. Anbudet måste ges till ett fast pris angivet i kronor.
3. Anbudet lämnas till säljaren i slutet kuvert. Märk kuvertet med "Anbud avseende fastigheten...", alternativt per e-post.
4. Säljarens fria prövningsrätt innebär att säljaren är fri att välja det anbud han finner bäst oberoende av pris.
5. Anbudet är slutet, dvs anbudsgivaren har ej rätt att ta del av andra angivna bud.
6. Under särskilda villkor beträffande överlåtelsen kan anbudsgivaren skriva in andra för parterna betydelsefulla villkor såsom sättet att erlagga köpeskillingen, tid för tillträde osv.

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 areakällor 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 eller Boneo utgår en indirekt ersättning till Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB. Ersättning utgår enligt vad som föreskrivs på <https://documents.portal.hemnet.se/daeZd0anx395ne8jfpzy3pv715lm> respektive <https://www.boneo.se/artikel/formedlingsersattning-for-boneo-annonsprodukter-och-tjanster%22>

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, anlitan 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)
Franzéngatan 6
112 51 Stockholm

E-post: dso@ludvig.se



Förvärvskalkyl

Köpa skogsfastighet?

- Vad är en bra investering?

Varje fastighet är unik och det är inte alltid enkelt att avgöra vad som är en bra investering. Med en genomarbetad förvärvskalkyl blir det enklare att utvärdera ett skogsfastighetsköp utifrån dina förutsättningar. Både när du ska köpa din första skogsfastighet eller om du ska utöka ditt befintliga skogsinnehav.

En förvärvskalkyl hjälper dig att planera och utvärdera din framtida skogsinvestering vilket gör det tryggare att investera i skog.

Förvärvskalkylen ger dig till exempel

- Svar på hur investeringen ser ut på lång sikt sett till kassaflöde och skogens tillstånd.
- Känslighetsanalys vid förändring av ränta och avverkningsnetto.
- Svar om det möjligt att finansiera köpet utifrån dina givna förutsättningar.

- Stöd i att avgöra hur ett köp ska finansieras.
- Svar på hur finansieringen påverkas om man redan har en skogsfastighet eller annan näringsfastighet.

Samtidigt som förvärvskalkylen ger dig trygghet i ditt fastighetsköp får du också ett bra och tydligt underlag att använda vid förhandling av lån med banken.



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

ludvig.se/bransch/skog/vardera-skog eller
0771-27 27 27

LUDVIG & CO

Ludvig & Co är Sveriges största rådgivnings- och redovisningsföretag med fler än 1 300 medarbetare. Våra specialister och rådgivare inom ekonomi & skatt, juridik, affärsrådgivning och fastighetsförmedling finns på över 130 orter över hela landet. Hitta ditt närmaste kontor ludvig.se. Vill du hellre ringa är numret 0771-27 27 27.



Rådgivningsmöte - skogsbruksplan

Vi ser över åtgärder, mål och reder ut begreppen i din plan

En skogsbruksplan 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. Vi erbjuder dig ett rådgivningsmöte då vi reder ut begreppen och tittar på årets åtgärder.

Kasta inte bort pengar i onödan

En aktuell skogsbruksplan är ett bra underlag för att optimera din skatt, genomgå certifieringar, värdering eller vid en framtida försäljning. Utan en plan är risken stor att du både kastar bort pengar i onödan och inte gör de åtgärder som skogen mår bra av.

Vi ger dig svar på frågor som:

- Vilka åtgärder bör utföras redan detta år och hur ser åtgärdsbehovet ut under de närmaste 10 åren.
- Hur påverkas skatten av olika åtgärder i skogen
- Stämmer åtgärdsförslagen överens med ditt långsiktiga mål för skogsbruket. Vi ändrar inriktning vid behov.
- En skogsbruksplan innehåller många olika skogliga begrepp och termer. Vi går igenom planen och reder ut begreppen.

Ekonomiskt styrmedel

Våra fastighetsrådgivare är specialister på skogsuppskattning, planläggning och naturvård. Att inte bara kunna leverera en skogsbruksplan till en skogsägare utan att också använda skogsbruksplanen som ett ekonomiskt styrmedel är en av de tjänster som vi på Ludvig & Co är stolta över.



**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 är Sveriges största rådgivnings- och redovisningsföretag med fler än 1 300 medarbetare. Våra specialister och rådgivare inom ekonomi & skatt, juridik, affärsrådgivning och fastighetsförmedling finns på över 130 orter över hela landet. Hitta ditt närmaste kontor ludvig.se. Vill du hellre ringa är numret 0771-27 27 27.



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.