

Bebyggd skogsfastighet med jakträtt

NORDMALING LÖGDEÅ 1:6



LUDVIG  CO



Bebyggd skogsfastighet med jakträtt

Fint belägen skogsfastighet bebyggd med ett fritidshus med stort underhållsbehov men dock i vackert havsnära läge invid Kitjavaviken. Skogsmarken håller hög produktivitet enligt skogsbruksplanen med en god bonitet om 5,5 m³sk/ha och år där största delen består av skogsmark i högproduktiv ålder. Skogen står för produktiviteten och det fina tomtläget erbjuder möjligheten att kavla upp ärmarna och skapa det du själv vill med havet i ena änden och den egna skogen i andra! Fastigheten har jakträtt i Lögdeå viltvårdsområde som jagar på ca 2 600 ha.



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



Umeå
Västra Esplanaden 19
090-10 80 50

LUDVIG & CO



Skogsmark	37,4 ha
-----------	---------

Skogsimpediment	3 ha
-----------------	------

Väg och kraftledning	0,1 ha
----------------------	--------

Övrigmark	0,3 ha
-----------	--------

Vatten	0,1 ha
--------	--------

Total areal	40,9 ha
--------------------	----------------

Virkesförråd:	4 204 m ³ sk
---------------	-------------------------

Antal bostadsbyggnader:	1 st
-------------------------	------

Fastighetsbeteckning:	NORDMALING LÖGDEÅ 1:6
------------------------------	-----------------------

Adress:	Kittjavan 15, 91492 Lögdeå
---------	----------------------------

**NORDMALING
LÖGDEÅ 1:6**

**PRISIDÉ
2 800 000 SEK**

Beskrivning

Byggnad - Fritidshus

Äldre fritidshusbyggnad i mindre gott skick i fint strandnära läge med vy över Kitjavaviken. En underbar plats som kan erbjuda ett unikt läge sommar som vinter.

Byggnaden inrymmer idag en hall, sovalkov samt en matrumsdel med intilliggande köksplats. På övervåningen finns två sovrum med låg takhöjd. Byggnaden bör ses över med hänsyn till dess skick.

Typ av byggnad: Småhusbyggnad lantbruk (Fritidshus)

Fasad: Stående träpanel

Fönster: 2-glasfönster

Grund: Torpargrund

Stomme: Trä

Takbeklädnad: Bedömt Eternit

Komplementbyggnader

Friggebod - Enplans friggebod med ett altandäck. Torpargrundstyp samt takbeklädnad av plåt. Renovering och isolering av denna byggnad är påbörjad men ej slutförd. Säljarna kommer ej slutföra arbetet.

Förrådsbyggnad - Panel av stående trätyp, plåttak och torpargrund. Underhållsbehov föreligger.

Vedbod/förråd - Skivbeklädd fasad och torpargrund. Underhållsbehov föreligger.
Typ av byggnad: Övrig

Fastighetsuppgifter

Läge

Fastigheten består totalt av 3 skiften varav det större skiftet ned mot Kittjavan söder om Rundvik samt två mindre skiften strax norr om Rundvik. Samtliga skiften har åtkomst via väg.







Avståndet till Umeå är ca 6,5 mil samt 6 mil till Örnsköldsvik.

Skogsuppgifter

Fastigheten består av tre skiften med en total landareal enligt skogsbruksplan på 40,8 ha varav ca 37 ha utgör produktiv skogsmark. Enligt plan inrymmer fastigheten ett virkesförråd 4 200 m³sk vilket innebär ett gott medelförråd på ca 112 m³sk/ha. Fastigheten har en för området god bonitet på hela 5,5 m³sk/ha och är enligt skogsbruksplan. Tyngdpunkten ligger på medelålders skog med en mycket god löpande tillväxt. Huggningsklass G1 utgör den största huggningsklassen som inrymmer 60% av den produktiva arealen enligt skogsbruksplanen.

Skogsvård

Det finns behov av både gallring och röjning enligt skogsbruksplanen. För mer information se åtgärdsöversikten som finns bifogad i skogsbruksplanen.

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 sk 50% regeln). För nybildade fastigheter yngre än tre år gäller särskilda regler.

Som brukningsenhet räknas normalt den produktiva skogsmark inom en kommun som tillhör samma ägare.

Fastighetsgränser

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

Jakt

Fastigheten ligger inom Lögdeå viltvårdsområde som jagar på ca 2 600 ha.

Visning av mark

Ingen visning sker av mark, utan intressenter får på egen hand besikta mark och skog på fastigheten. Vederbörlig hänsyn skall därvid tas till grannfastigheter, eventuell jakt och skog.

Naturvärden

En del av avdelning 23 är nyckelbiotop med ärendebeteckning N 1157-2004 (Källa: Skogsstyrelsen via skogens pärlor). Utöver detta finns det på fastigheten inga registrerade naturvärden (Källa: Metria via SeSverige).



Forn- och kulturlämning

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

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 2,60 ton kol per hektar med hänsyn till planens föreslagna skogsskötselåtgärder. Den totala mängden bundet kol i skog och skogsmark uppgår till 3 347 ton vilket motsvarar 12 265 ton CO₂e.

Välkommen ut i skogen!

Gå på virtuell visning med Ludvig & Co:s Gårdskarta. Inspektera ägorna från soffan eller på plats. GPS-funktionen i din telefon eller surfplatta hjälper dig hitta rätt.

Nu kan den som är intresserad av en fastighet till salu, inte bara ta del av bilder, beskrivningar och bilagor, utan även promenera runt på fastigheten och inspektera sina potentiella ägor, från soffan eller på plats på fastigheten. Med hjälp av GPS får du hela tiden information om vart du är. Dessutom kan du klicka på kartbilden och få information från skogsbruksplanen om virkesvolym etc. Råkar du kliva över till grannfastigheten upptäcker du det snabbt och kan gå tillbaka igen.

I Gårdskartan finns Googles kartor och satellitbilder som bakgrundskartor till kartvyn som visar fastighetens utbredning och indelning i olika avdelningar. Man väljer lätt om man vill se fastigheten med kartbild eller satellit, med ägoslagsfärgerna tända eller genomskinliga.

Besiktning och undersökningsplikt

Köparen är väl medveten om att uppgifterna från skogsbruksplanen i objektbeskrivningen är framtagna enligt för skogsbruksplanläggning gängse metod och är endast ungefärliga. Det kan förekomma avvikelser både uppåt och nedåt. Avvikelserna gäller både enskilda bestånd och summan av dessa. Det kan således inte av Köparen uppfattas som någon garanti att uppgifterna korrekt återger fastighetens egenskaper.

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

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



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

Areal

Areal enligt skogsbruksplan: 40,90 ha.
Areal enligt fastighetsregistret: 39,37 ha.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 1 273 000 SEK
Totalt taxeringsvärde är: 1 273 000 SEK
Taxeringsvärdet är: Fastställt
Taxeringsår: 2023

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Betesmark: 14 000 SEK
Inägomark: 87 000 SEK
Skogsimpediment: 24 000 SEK
Skogsmark: 1 148 000 SEK

Typkod

110 Lantbruksenhet, obebyggd

Inteckningar

Inteckningsdatum: 1952-10-08
Belopp: 10 000
Skriftligt pantbrev: Nej

Relax, 81/6643.

Inteckningsdatum: 1979-02-21
Belopp: 20 000
Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 1979-02-21
Belopp: 111 900
Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 1979-02-21
Belopp: 36 600
Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 1990-06-27
Belopp: 250 000
Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 1990-09-05
Belopp: 100 000
Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2009-12-18
Belopp: 171 500
Skriftligt pantbrev: Nej

Summa inteckningar: 700 000 SEK

Rättigheter och belastningar

Gemensamhetsanläggning

NORDMALING LÖGDEÅ GA:6, NORDMALING



LÖGDEÅ GA:2.

Rättigheter, last

Officialservitut: VÄG, Avtalsservitut: KRAFTLEDNING MM - SE BESKRIVNING, Avtalsservitut: KRAFTLEDNING MM - SE BESKRIVNING, Ledningsrätt: TELE.

Samfällighet

NORDMALING LÖGDEÅ S:13, NORDMALING LÖGDEÅ S:12, NORDMALING LÖGDEÅ S:11, NORDMALING LÖGDEÅ S:8, NORDMALING LÖGDEÅ S:1, NORDMALING LÖGDEÅ S:3, NORDMALING LÖGDEÅ S:9, NORDMALING LÖGDEÅ S:4, NORDMALING LÖGDEÅ S:5, NORDMALING LÖGDEÅ S:6.

Övrig Belastning/förmån

Avtalsservitut KRAFTLEDNING MM, Avtalsservitut KRAFTLEDNING MM.

Kostnader

Driftskostnad

Total driftskostnad: 2 700 SEK/år

I detta ingår följande kostnader:
Försäkringskostnad: 1 900 SEK/år
Väg: 800 SEK/år

Byggnaden är ej nyttjad och uppgifterna avser

endast de faktiska kostnaderna som fastighetsägarna haft det senaste året.

Någon soptömning har de ej på fastigheten, någon kostnad för detta finns ej specificerat. Avgifter baseras på uppgifter tillhandahållna av fastighetens ägare

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. Budgivaren skall inom 14 dagar efter avslutad budgivning vara beredd att teckna köpekontrakt, varför besiktning av objektet/fastigheten och kontroll av finansieringsmöjligheter mm bör vara klart innan bud lämnas.

Försäljningsätt

Försäljning av fastigheten sker via intresseanmälan, till ett utgångspris av 2 800 000 kronor. Vid intresse från flera så kan försäljningen komma att slutföras genom



auktionsförfarande. Intresseanmälan ska vara
Ludvig & Co fastighetsförmedling AB, Erik
Grafström, tillhanda senast 2024-06-28.

Fri prövningsrätt förbehålles säljaren.

Tillträde

Enligt överenskommelse.

Nuvarande ägare

Sara Johansson, Umeå
Malin Rääf, Obbola



Min skog

Planens namn

Lögdeå 1:6

Planen avser tiden

fr o m 2023-06-13 och tio år framåt

Fältarbetet utfört under

juni 2023

Planen upprättad av

Ägarförhållanden

Ägare, 1/2

Sara Johansson

Ägare, 1/2

Malin Rääf

Fastighetsuppgifter

Fastighet

LÖGDEÅ 1:6

Västerbottens län, Nordmaling, Nordmaling



Kommentarer till Lögdeå 1:6

Inventeringsdatum: **2023-06-13**

Planläggare: **Boreal Partner**

Skogsägarplanen är resultatet av en fältinventering av din skogsfastighet. Planen kan liknas med en lagerinventering där varje skogsbestånds egenskaper beskrivs i ett avdelningsregister med motsvarande skogskarta. De skogliga åtgärder som anges i skogsägarplanen är förslag till åtgärder som planläggaren lämnar utifrån skogstillståndet. Med utgångspunkt från skogsägarplanen och dina behov hjälper din skogsinspektör dig att upprätta en åtgärdsplan anpassad för din skog.

Inledning

Lögdeå 1:6 består av 3 skiften om totalt 40,8 ha varav 37,4 ha är produktiv skogsmark med en beräknad medelbonitet om 5,5 m³sk/ha. Fastighetens totala virkesförråd uppskattas vid inventeringstillfället till ca 4 200 m³sk.

Fastigheter i planen

Lögdeå 1:6

Skogstillstånd och skogsvård

Skogens åldersfördelning är relativt jämn med en förskjutning mot 45- och 15-årig skog.

Några bestånd är välslutna och i behov av gallring. Det finns även ett relativt stort behov av röjning under planperioden.

Avverkning

Avverkningsförslaget under planperioden omfattar totalt ca 150 m³sk varav allt är gallring. Ransoneringskravet gäller inte för fastigheter mindre än 50 ha skogsmark. Arealen skog yngre än 20 år är 7 ha.

Skador på växande skog på fastigheten

Viltskador leder till minskad tillväxt och försämrad virkeskvalitet, särskilt om toppen betas eller bryts. I allra värsta fall kan trädet dö. Utöver allvarliga tekniska skador tillkommer tillväxtförluster till följd av upprepad älgbetning. Sambandet mellan tillväxtförluster och årlig nybetning är tydligt. Exempel från långsiktiga mätningar av hårt betade tallungskogar visar på mycket stora tillväxtförluster 30 år efter att betet har upphört.

Tillväxtsiffrorna är inte korrigerade för den nedsättning i tillväxt som beror på älgbete eller andra skador.

Något att tänka på om man går in och gallrar i äldre mer eller mindre oskötta skogar som passerat 16 meter i medelhöjd ökar risken avsevärt för framtida stormfällningar och snöbrott.

Naturvärden och sociala värden

Minst 5 % av den produktiva skogsmarksarealen är avsatt till målklassen NO (Naturvård Orört) eller målklassen NS (Naturvård Skötsel) enligt PEFC- standard.

Det finns en nyckelbiotop registrerad på fastigheten.

Åtgärder på områden som omfattas av Natura 2000 ska utföras med extra hänsyn. OBS! Natura 2000 områden på skogsmark kan vara belagda med restriktioner och objektets bevarandeplan måste gås igenom. Det finns inga områden på fastigheten som berörs av Natura 2000.

För att uppfylla kraven enligt PEFC ska skogsbruket, där naturliga förnygringsbetingelser finns, bedrivas så att minst 5 % av den friska och fuktiga skogsmarksarealen domineras av löv. På innehav med enhetligt ägande med en areal mindre än 20 ha produktiv skogsmark är detta inte ett krav enligt PEFC. Inte heller om mer än 10 % av den produktiva skogsarealen är avsatt till NO/NS. I planen föreslås bevara eller öka lövandelen i avdelningar på frisk och fuktig mark som bedöms ha förutsättningar för en lövandel om minst 50 %. Dessa avdelningar har beskrivningskoden "Framtida lövdominans". Om arealen inte uppnår 5 % av den friska och fuktiga marken uppmanar vi till att skapa ytterligare lövdominerade bestånd efter framtida förnygringsavverkningar.

Kulturmiljövärden

Det finns inga kultur- eller fornlämningar registrerade i kulturmiljöregistret. I kartan markeras kulturlämningar med ett K och fornlämningar med ett run-R.

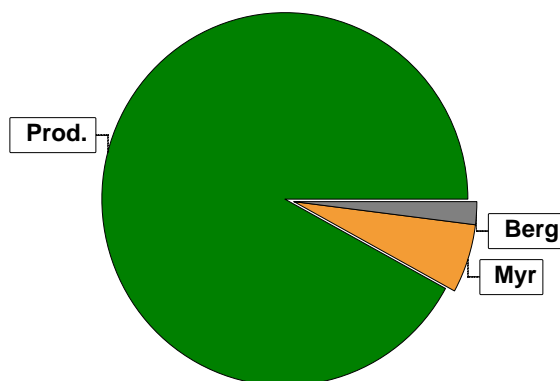
Vägar

Vägar finns i tillräcklig utsträckning.

Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	37,4	91
Myr/kärr/mosse	2,3	6
Berg/Hällmark	0,7	2
Inäga/åker	0,0	<1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,1	<1
Annat	0,3	1
Summa landareal	40,8	
Vatten	0,1	



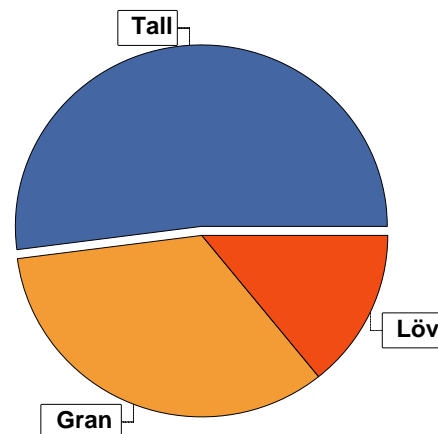
Virkesförråd

	m³sk	%	ha
Totalt			
Tall	2191	52	20,8
Gran	1431	34	10,4
Löv	582	14	6,1

m³sk
4204

Medeltal

m³sk per hektar
112



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
5,5

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2023-06-13 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
193

Avverkningsförslag

	m³sk
Föryngringsavverkning	0
Gallring	121
Totalt under perioden	121

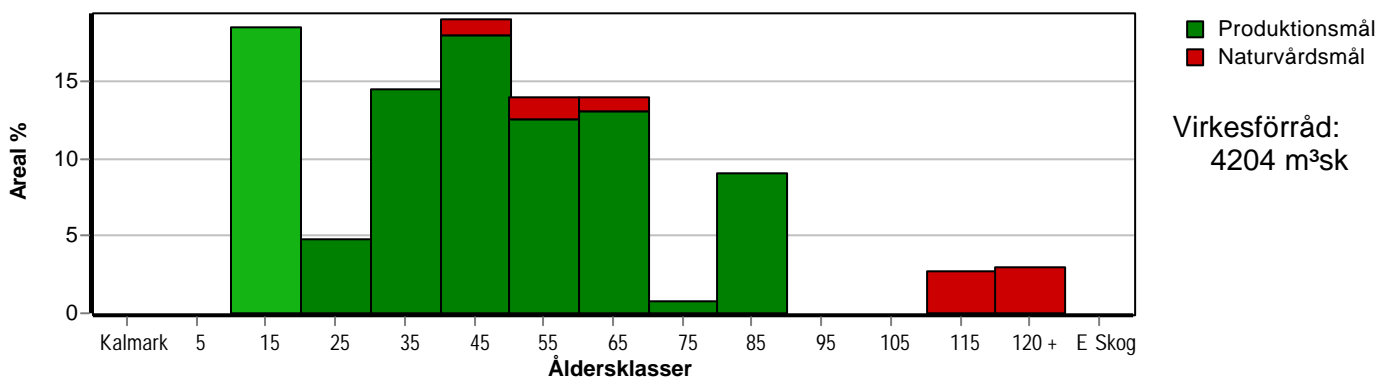
Förväntad tillväxt första växtsäsongen

m³sk
187
m³sk per ha
5,0

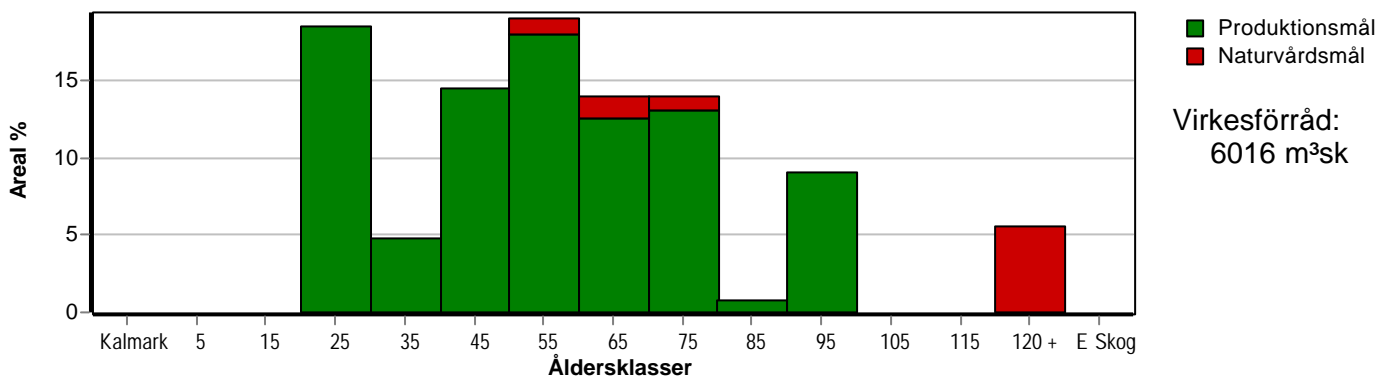
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m ³ sk	m ³ sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %
Kalmark							
- 9 år							
10 - 19	6,9	18	100	14	60	14	26
20 - 29	1,8	5	88	49	90	1	9
30 - 39	5,4	14	468	87	78	18	4
40 - 49	7,1	19	951	134	43	39	18
50 - 59	5,2	14	771	148	36	38	26
60 - 69	5,2	14	1001	192	39	50	10
70 - 79	0,3	1	43	143	95	5	
80 - 89	3,4	9	459	135	91	7	1
90 - 99							
100 - 109							
110 - 119	1,0	3	185	185	8	67	25
120 +	1,1	3	138	125	94	6	
Lågproduktkog(E) ÖF/Skikt							
Summa/Medel	37,4	100	4204	112	52	34	14

Arefördelning, aktuell



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



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m ³ sk	m ³ sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %
Kalmark K1							
K2							
Röjningsskog R1							
R2	7,4	20	110	15	56	14	31
Gallringsskog G1	22,5	60	3007	134	50	39	11
G2							
Föryngrings-avverknings-skog S1	4,2	11	571	136	83	6	11
S2							
S3	3,3	9	516	156	28	41	31
Lågproducerande skog E1							
E2							
E3							
Överstånd/Skikt							
Summa/Medel	37,4	100	4204	112	52	34	14

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

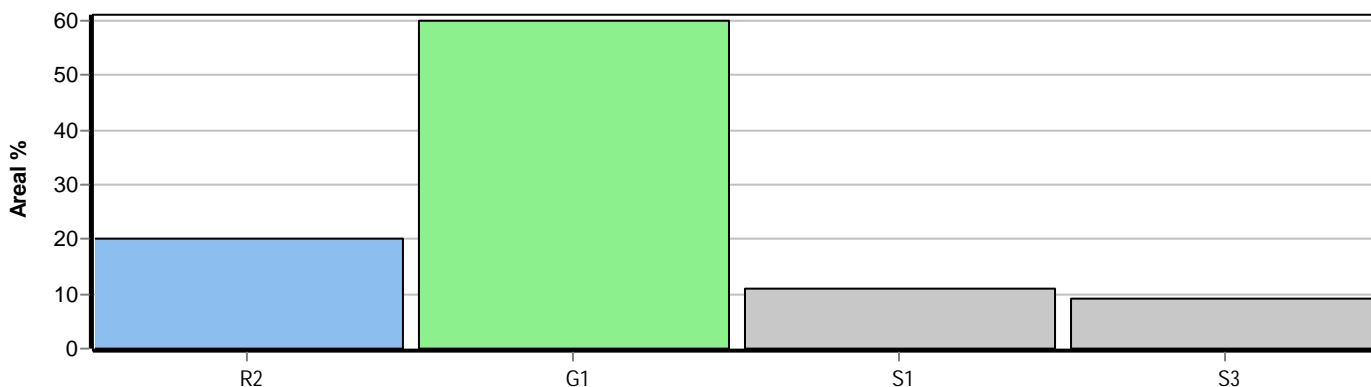
- G1 Normal gallringsskog**
Skog som är yngre än skyddsåldern (lägsta ålder för föryngringsavverkning).
- G2 Äldre gallringsskog**
Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

Föryngringsavverknings-skog

- S1 Skog som kan föryngringsavverkas**
Normalt föreslås ingen avverkningsåtgärd under planperioden.
- S2 Skog som är mogen att föryngringsavverkas**
Normalt infaller en avverkningsåtgärd under planperioden.
- S3 Skog i föryngringsbar ålder**
Föryngringsavverkning bör dock inte utföras.

Lågproducerande skog

- E1 Restskog**
Skog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.
- E2 Gles skog**
Gles skog eller skog av ett för marken olämpligt träslag.
- E3 Skog av hagmarks-karaktär**
Gles skog av hagmarks-karaktär.

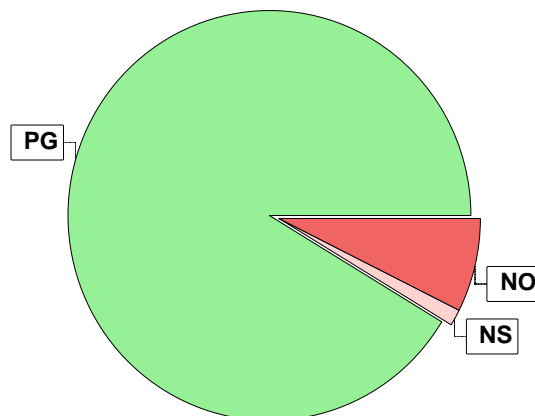


Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt		Antal avd
	ha	%	m ³ sk	%	m ³ sk	%	
PG	34,1	91,2	3688	87,7	1794	92,9	28
PF - produktion							0
PF - naturvård							0
NS	0,5	1,3	45	1,1	20	1,0	1
NO	2,8	7,5	471	11,2	118	6,1	4
Summa	37,4	100,0	4204	100,0	1932	100,0	33

Impediment

	ha	%
Myr	2,3	6
Berg	0,7	2



Målklasser

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

PG Produktionsmål med miljöhänsyn

I avdelningar med låga naturvärden där produktionsmålet styr skötseln. Miljöhänsyn tas genom att hänsynsytor, trädgrupper, evighetsträd och buskar mm lämnas. Miljöhänsyn motsvarar högst ca 10 % av avdelningens produktiva skogsmarksareal.

PF Produktionsmål med förstärkt miljöhänsyn

I avdelningar med låga/vissa naturvärden förenas produktionsmålet med en förstärkt miljöhänsyn. Produktionsmålet styr huvudinriktningen av skötseln, medan naturvårdsmålet dominerar i vissa delar av avdelningen. Förhållandet mellan målen anges som procentsatser av avdelningens produktiva skogsmarksareal. Förstärkt miljöhänsyn innebär att mer än 10 % av avdelningens produktiva skogsmarksareal utgörs av naturhänsyn. Naturvårdsmålet kan i vissa fall överstiga 50 % av avdelningens produktiva skogsmarksareal.

NS Naturvårdsmål med skötsel

I avdelningar med höga naturvärden där återkommande skötsel är nödvändig för att bibehålla områdets naturvärden samt avdelningar med förutsättningar att återskapa dessa naturvärden. Naturvårdsmålet styr skötseln som endast utförs när det är motiverat av naturvårdsskäl.

NO Naturvårdsmål, orört

I avdelningar med höga naturvärden där fri utveckling är nödvändig för att bibehålla områdets naturvärden samt avdelningar med förutsättningar att återskapa dessa naturvärden. Naturvårdsmålet styr genom att området lämnas för fri utveckling. Ibland kan dock ett nyskapande av död ved vara nödvändig för att påskynda utvecklingen av höga naturvärden.

Avverkning och tillväxt

Avverkning

I redovisad avverkningsvolym ingår 5 års tillväxt för avverkningar med angelägenhetsgrad 2 och 3.

I begreppet löv ingår alla lövträdsarter.

Åldersklass	Gallring			Förnygringsavverkning				
	ha	Barr m ³ sk	Löv m ³ sk	Totalt m ³ sk	ha	Barr m ³ sk	Löv m ³ sk	Totalt m ³ sk
Kalmark								
- 9 år								
10 - 19								
20 - 29	1,3	39		39				
30 - 39	1,7	82		82				
40 - 49								
50 - 59								
60 - 69								
70 - 79								
80 - 89								
90 - 99								
100 - 109								
110 - 119								
120 +								
Lågprodskog(E) ÖF/Skikt								
Grundförslag Högre alt. Lägre alt.	3,0	121		121				

Total avverkning

121

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 m ³ sk	Löv m ³ sk	Totalt m ³ sk	ha	m ³ sk	m ³ sk/ha
Kalmark						
- 9 år						
10 - 19	152	53	205			
20 - 29	65	12	77	6,9	305	44
30 - 39	291	14	305	1,8	126	70
40 - 49	389	82	471	5,4	691	128
50 - 59	237	83	320	7,1	1422	200
60 - 69	313	36	349	5,2	1091	210
70 - 79	14		14	5,2	1350	260
80 - 89	125	2	127	0,3	57	190
90 - 99				3,4	586	172
100 - 109						
110 - 119	28	9	37			
120 +	28		28	2,1	388	185
Lågprodskog(E) ÖF/Skikt						
Summa	1642	291	1933	37,4	6016	161

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	
Röjning		3,1	2,6			5,7
Summa ha		3,1	2,6			5,7

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
Underv röj f gallring	1	2 - 21	0,5	50	G18	90	0		
Underv röj f gallring	1	3 - 34	1,3	25	T22	60	0		
Underv röj f gallring	1	3 - 47	0,9	30	G26	30	0		
Röjning	1	3 - 36	0,8	16	T22	16	0		
Röjning	1	3 - 38	2,3	12	T22	12	0		
Inventering	1	2 - 20	0,5	20	G25	20	0		
Inventering (A)	1	3 - 47	0,9	30	G26	30	-		
Röjning	2	3 - 46	2,6	16	T22	16	0		
Gallring	3	1 - 11	1,7	35	T26	105	82		
Gallring (F)	3	3 - 34	1,3	25	T22	60	39		

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Skifte 1

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

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Åg o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Stam-antal /ha	G-yta m ²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Priorit	Not 1
						ha	avd										%	m ³ sk			
1	1,6	1	45	G1	T26	165	264	PG	Tall Gran Löv	18	16		23	Variert höjd Spridda diametrar A=Grandom, högre Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd				7,5	GA 1,0 GÖ 21	
2	0,5	1	45	G1	T22	85	43	PG	Tall Löv	14	13		14	Spridda diametrar Naturligt föringrat R2 finns inblandat Varier ålder Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd				4,5	GÖ 18	
3	0,3	1	70	G1	T22	145	44	PG	Tall Gran	22	17		19	Har gallrats Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd				4,5	GA 0,2 GÖ 18	
4	1,2	1	60	G1	T26	185	222	PG	Tall Gran Löv	21	19		22	Heterogent Spridda diametrar Varier höjd A=Lägre förråd Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd				6,5	GA 0,4 GÖ 21	
5	0,9	1	60	G1	T23	175	158	PG	Tall Gran Löv	20	17		23	Variert ålder Har gallrats Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd				5,9	GA 1,2 GÖ 22	

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Skifte 1

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

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Stam-antal /ha	G-yta m ²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Priorit	Not 1	
					ha	avd										%	m ³ sk				
6	1,6	1	50	G1	G28	195	312	PG	Tall 43 Gran 47 Löv 10	17		26	Varier höjd Varier täthet A=Myrfläck B=Stamtätare Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd				8,7	GA 1,0 GÖ 19		
7	0,8	1	50	G1	G24	115	92	PG	Tall 3 Gran 53 Löv 44	14		18	Varier höjd Varier ålder Varier förråd Framtida lövdominans Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd				5,4	GÖ 18		
8	1,1	1	45	G1	G26	125	138	PG	Gran 78 Löv 22	15		18	Har röjts Har gallrats Varier höjd Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd				6,7	GÖ 19		
9	1,7	1	35	G1	T24	90	153	PG	Tall 71 Gran 24 Löv 5	11		17	R2 inblandat Spridda diametertr Varier täthet Lingontyp (25) Frisk (2)	Ingen åtgärd				6,0	GA 0,8 GÖ 21		
10	1,1	2											Myr								

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 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	SI	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Stam-antal /ha	G-yta m ²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt m ³ sk		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Priotal	Not ¹
						ha	avd										%	m ³ sk			
11	1,7	1	35	G1	T26	105	179	PG	Tall 89 Gran 11	16	12		19	Röjt A=Lägre förråd Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Gallning	3	35	82	6,0	GA 0,8 GÖ 21	

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Skifte 2

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

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Å g o	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Stamantal /ha	G-yta m ²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Priorit	Not 1
						ha	avd										%	m ³ sk			
20	0,5	1	20	R2	G25	20	10	PG	Tall 10 Gran 10 Löv 80		10			A=Högre förråd Konfliktbestånd Varier höjd Varier ålder Högörttyp (85) Frisk (2)	Inventering	1			2,9		
21	0,5	1	50	S3	G18	90	45	NS,b	Gran 47 Löv 53	11	10		19	Mkt underväxt Har röjts A=Grandom, tätare Framtida lövdominans Högörttyp (85) Frisk (2)	Underv röj f gallning	1			4,0	VP 21,6 i' GA 1,9	
22	0,4	1	45	S3	G25	165	66	NO,b	Gran 15 Löv 85	16	14		26	Har röjts Olikåldrigt Högörttyp (85) Frisk (2)	Ingen åtgärd				6,5	VP 7,5 i' GA 2,0	
23	0,3	1	60	S3	G30	275	83	NO,b	Gran 60 Löv 40	23	21		30	Ö del reg Nyckelbiotop Högörttyp (85) Fuktig (3)	Ingen åtgärd				9,1	VP 3,7 i' GA 1,4	

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Skifte 3

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

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Stam-antal /ha	G-yta m ²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Priotal	Not 1	
					ha	avd										%	m ³ sk				
30	0,1	6											Vatten								
31	0,3	5											Annan mark								
32	0,9	1	45	G1	T24	150	135	PG	61 Tall Gran	16	14	23	Heterogent Spridda diametrar Viss höjdskillnad Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd				6,9	GA 1,5 GÖ 21		
33	0,5	1	40	G1	T24	95	48	PG	82 Tall Gran	14	12	17	Heterogent Spridda diametrar Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd				5,7	GA 0,5 GÖ 19		
34	1,3	1	25	G1	T22	60	78	PG	100 Tall	10	12	11	A=Äldre o högre Spridda diametrar Varier höjd Viss åldersspridning Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Underv röv f gallring Gallring (F)	1 3	35 39	4,8	GÖ 22			
35	0,4	1	40	G1	G24	50	20	PG	67 Gran Löv	12	12	9	Heterogent Spridda diametrar Varier höjd Röjt Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd				3,5	GÖ 16		

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Skifte 3

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

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Å g o	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Stam-antal /ha	G-yta m ²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Priotal	Not 1	
						ha	avd										%	m ³ sk				
36	0,8	1	16	R2	T22	16	13	PG	Tall 70 Gran 10 Löv 20		3			Varier höjd A=Hällfläck Lingontyp (25) Frisk (2)	Röjning	1	35		3,2			
37	1,2	1	14	R2	T22	14	17	PG	Tall 70 Gran 10 Löv 20		4			Röjt Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd				3,2			
38	2,3	1	12	R2	T22	12	28	PG	Tall 50 Gran 10 Löv 40		3			Varier höjd Varier lövuppslag Varier röjningsbehov Lingontyp (25) Frisk (2)	Röjning	1	35		2,5			
39	0,7	3												Berg								
40	1,2	2												Myr								
41	1,1	1	65	G1	T22	165	182	PG	Tall 77 Gran 23	21	17		22	Bitv gallrat Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd				5,3	GA 1,0 GÖ 22		
42	1,1	1	120	S3	T14	125	138	NO,b	Tall 94 Gran 6	22	16		17	Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd				2,5	VP 2,4	i	
43	1,0	1	115	S3	G17	185	185	NO,b	Tall 8 Gran 67 Löv 25	20	17		24	Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd				3,7	VP 2,3	i	

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Skifte 3

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

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Stam-antal /ha	G-yta m ²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Priorit	Not 1
					ha	avd										%	m ³ sk			
44	1,0	1	85	S1	T18	135	135	PG	Tall 70 Gran 25 Löv 5	19	15		20	Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd				3,5	VP 4,6 GA 1,3 GÖ 21
45	2,4	1	80	S1	T20	135	324	PG	Tall 100	21	17		18	Gallrat Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd				3,8	VP 3,2 GA 0,2 GÖ 21
46	2,6	1	16	R2	T22	16	42	PG	Tall 60 Gran 20 Löv 20	2				Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Röjning	2	35		3,2	
47	0,9	1	30	G1	G26	30	27	PG	Tall 33 Gran 50 Löv 17	10	10		6	Konfliktbestånd Varier ålder Varier höjd R2 finns inblandat Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Underv röj f gallring Inventering (A)	1 1			3,3	GÖ 15
48	1,7	1	45	G1	G26	140	238	PG	Tall 34 Gran 46 Löv 20	17	15		21	Röjt Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd				7,3	GA 0,3 GÖ 21
49	1,1	1	35	G1	T26	100	110	PG	Tall 83 Gran 11 Löv 6	13	12		18	Röjt Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd				6,6	GA 0,6 GÖ 21

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Skifte 3

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

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Stam-antal /ha	G-yta m ²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Priorit	Not 1	
					ha	avd										%	m ³ sk				
50	1,7	1	60	G1	G26	210	357	PG	Tall 8 Gran 84 Löv 8	22	19	25	Gallrat Vissa avgångar A=Lågre förråd Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd				7,8	GA 0,6 GÖ 20		
51	1,6 (-0,1)	1	55	G1	T20	140	210	PG	Tall 41 Gran 36 Löv 23	17	14	22	Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd					5,1	GA 1,8 GÖ 23	
52	0,8	1	55	S1	G21	140	112	PG	Tall 48 Löv 52	15	13	23	Hissade kronor finns Framtida lövdominans Lågrttyp (80) Frisk (2)	Ingen åtgärd					5,2	VP 7,7 GA 1,7 GÖ 22	

Avd 2 - 21

NS

Skogliga data

Areal: 0,5 ha

Ålder: 50 år

Ståndortsindex: G18

Huggningsklass: S3

Virkesförrådet uppgår till 90 m³sk/ha och 45 m³sk totalt.

Trädslagsfördelning: 47% gran 53% löv

Beskrivning

En lövrik naturskog som domineras av pionjärträd. Flera lövträdsarter finns representerade. Tydligt inslag av äldre, grova träd eller frivuxna träd med vid krona. Träden har en stor spridning i dimension och ålder. Marken är näringsrik, frisk-fuktig och har en hög status. Buskvegetationen är rik och varierad. Beståndet är betydelsefullt för flera växt- och djurarter, bl a fåglar - en naturlig luckighet i beståndet gör det till en plats för insekter, fåglar, fladdermöss och andra däggdjur.

Mål

Säkerställa lövandel och artvariation. Bevara ett kontinuerligt inslag av död ved. Markens fuktighet bör bibehållas.

Åtgärd

Undantas från traditionell skogsskötsel. Naturvårdande huggning i syfte att gynna pionjrlöv. Framförallt bör inväxande gran gallras ut. Grovgreniga överståndare och framtida evighetsträd friställs så tidigt som möjligt. Plantera inte igen gläntor.

Avd 2 - 22

NO

Skogliga data

Areal: 0,4 ha

Ålder: 45 år

Ståndortsindex: G25

Huggningsklass: S3

Virkesförrådet uppgår till 165 m³sk/ha och 66 m³sk totalt.

Trädslagsfördelning: 15% gran 85% löv

Beskrivning

En lövrik naturskog som domineras av pionjärträd. Flera lövträdsarter finns representerade. Tydligt inslag av äldre, grova träd eller frivuxna träd med vid krona. Träden har en stor spridning i dimension och ålder. Marken är näringsrik, frisk-fuktig och har en hög status.

Buskvegetationen är rik och varierad. Beståndet är betydelsefullt för flera växt- och djurarter, bl a fåglar - en naturlig luckighet i beståndet gör det till en plats för insekter, fåglar, fladdermöss och andra däggdjur.

Mål

Säkerställa lövandel och artvariation. Bevara ett kontinuerligt inslag av död ved. Markens fuktighet bör bibehållas.

Åtgärd

Undantas från traditionell skogsskötsel. Naturvårdande huggning i syfte att gynna pionjärelev. Framförallt bör inväxande gran gallras ut. Grovgreniga överståndare och framtida evighetsträd friställs så tidigt som möjligt. Plantera inte igen gläntor.

Avd 2 - 23

NO

Skogliga data

Areal: 0,3 ha

Ålder: 60 år

Ståndortsindex: G30

Huggningsklass: S3

Virkesförrådet uppgår till 275 m³sk/ha och 83 m³sk totalt.

Trädslagsfördelning: 60% gran 40% löv

Beskrivning

En miljö som inte påverkats av människan på lång tid. Död ved finns i stor omfattning i olika nedbrytningsstadier ofta i flerskiktad skog eller stor diameter- och åldersspridning. Där äldre träd brutits eller fallit kommer ny förnygring. Död ved av löv finns, både stående och lågor. Äldre lövträd präglar beståndet.

Mål

Säkerställa mängden död ved i beståndet, bevara inslaget av överståndare och träd av olika dimension och ålder.

Åtgärd

I första hand ingen åtgärd, eftersom dessa miljöer bör ha så liten påverkan som möjligt av mänsklig hand. Det kan möjligen vara aktuellt med åtgärder för att snabbt öka mängden död ved (ringbarkning, kapa högstubbar mm.). Den typen av engångsåtgärd gynnar även självförnyringen.

Avd 3 - 42

NO

Skogliga data

Areal: 1,1 ha Ålder: 120 år
Ståndortsindex: T14 Huggningsklass: S3
Virkesförrådet uppgår till 125 m³sk/ha och 138 m³sk totalt.
Trädslagsfördelning: 94% tall 6% gran

Beskrivning

Talldominerad skog på ståndort med tunt jordskikt och/eller stort inslag av öppna berghällar. Tillväxten är mycket låg på grund av brist på vatten och näring. Mellan hällarna, i sprickor och svackor, finns ofta mer jord och produktiv skogsmark. Ljung, kråkbär och andra fattigris är vanligt i fältskiktet. Flera mycket gamla tallar - det har troligen funnits träd på platsen under lång tid (kontinuitet). Marken är svårföryngrad utan naturlig störning i form av brand. Luckigheten i beståndet är gynnsamt för värmeälskande insekter. Det kan finnas tecken på att tjäderspel/lek i delar av beståndet. Solbelysta träd och död ved

Mål

Vara en del av ett mosaikartat skogslandskap. Bibehålla en kontinuitet av äldre träd i landskapet. Bevara troliga lekplatser för tjäder.

Åtgärd

Ingen. Ev. naturvårdsbränning som kan tillföra stora naturvärden i landskapet.

Avd 3 - 43

NO

Skogliga data

Areal: 1,0 ha

Ålder: 115 år

Ståndortsindex: G17

Huggningsklass: S3

Virkesförrådet uppgår till 185 m³sk/ha och 185 m³sk totalt.

Trädslagsfördelning: 8% tall 67% gran 25% löv

Beskrivning

En miljö som inte påverkats av människan på lång tid. Död ved finns i olika nedbrytningsstadier ofta i flerskiktad skog eller stor diameter- och åldersspridning. Där äldre träd brutits eller fallit kommer ny förnygring. Grova, äldre lövträd präglar beståndet.

Mål

Säkerställa mängden död ved i beståndet, bevara inslaget av överståndare och träd av olika dimension och ålder.

Åtgärd

I första hand ingen åtgärd, eftersom dessa miljöer bör ha så liten påverkan som möjligt av mänsklig hand. Det kan möjligen vara aktuellt med åtgärder för att snabbt öka mängden död ved (ringbarkning, kapa högstubbar mm.). Den typen av engångsåtgärd gynnar även självförnygringen.

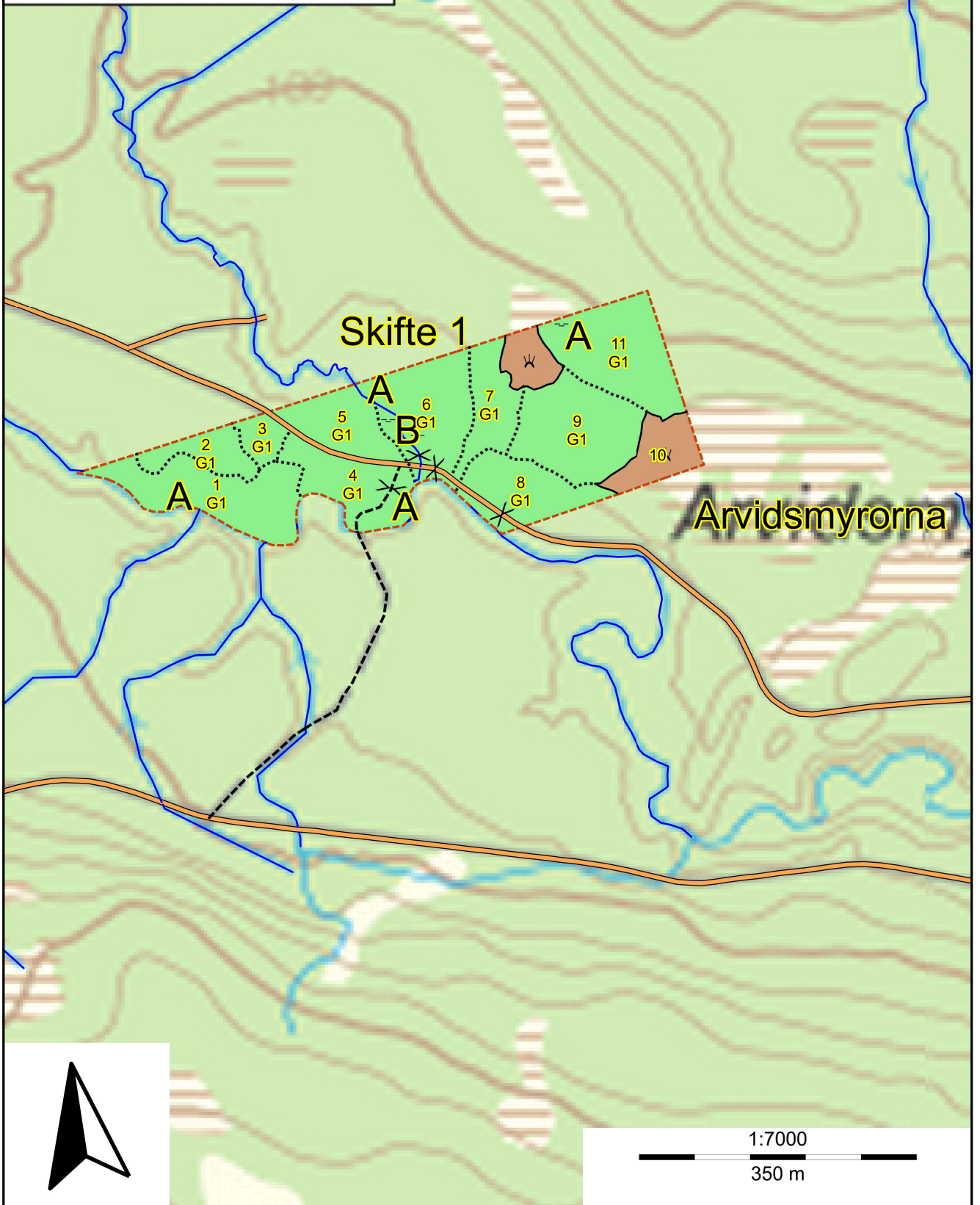
SKOGSKARTA

Plan
Församling
Kommun
Län
Planen avser
Utskriftsdatum

Lögdeå 1:6
Nordmaling
Nordmaling
Västerbottens län
2023 - 2032
2024-05-20



- Huggningsklass
- Röjningsskog
 - Gallringskog
 - Föryngr.avv-skog
- Ägoslag
- Myr
 - Berg
 - Övrig landareal
 - Vatten

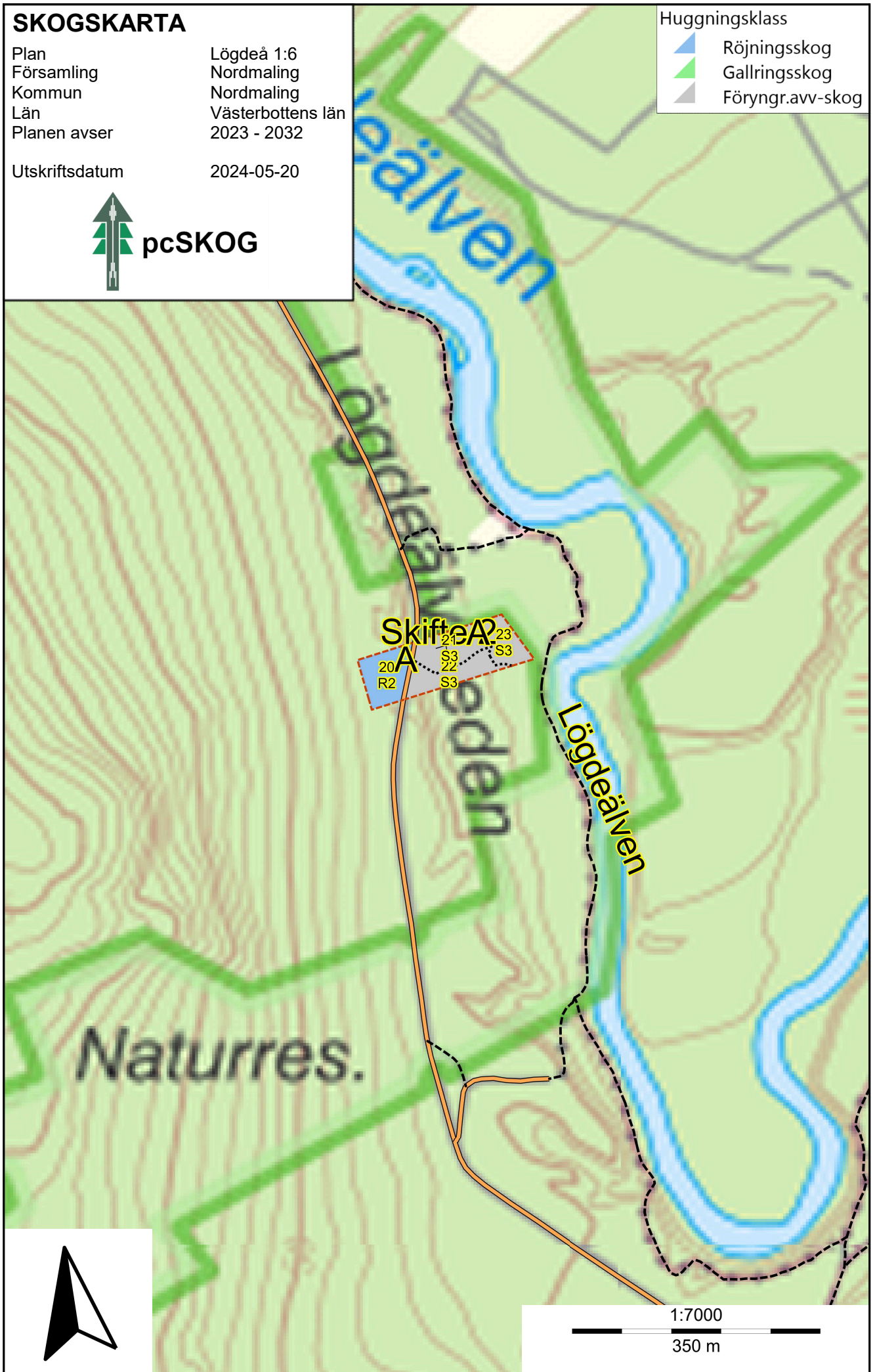


SKOGSKARTA

Plan Lögdeå 1:6
Församling Nordmaling
Kommun Nordmaling
Län Västerbottens län
Planen avser 2023 - 2032
Utskriftsdatum 2024-05-20



Huggningsklass
Röjningsskog
Gallringsskog
Föryngr.avv-skog



SKOGSKARTA

Plan
Församling
Kommun
Län
Planen avser

Lögdeå 1:6
Nordmaling
Nordmaling
Västerbottens län
2023 - 2032

Utskriftsdatum 2024-05-20



Huggningsklass

- Röjningsskog
 - Gallringsskog
 - Föryngr.avv-skog
- ## Ägoslag
- Myr
 - Berg
 - Övrig landareal
 - Vatten

Kitjavan

Kitj

Skifte 3

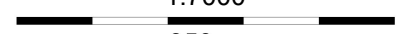
A

A



1:7000

350 m



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, anlitande av besiktningsman, areal samt säljarens upplysningsplikt på ludvigfast.se/koparinformation samt uppgifter om möjlighet till friskrivning och vad som sker vid fastighetsbildning, budgivning samt annan matnyttig information på ludvigfast.se/koparinformation

För frågor gällande boendekostnadskalkyl, EU-stöd, skattefrågor eller frågor av annan karaktär är du givetvis varmt välkommen att kontakta aktuell fastighetsmäklare för denna fastighet eller någon av våra andra kunniga mäklare. Du är också varmt välkommen att ta kontakt med vårt systerföretag, Ludvig & Co AB, om du önskar att komma i kontakt med skatteexperter, ekonomer alternativt jurister som sitter på 130 orter runt om i landet.

Behandling av personuppgifter - Dataskyddspolicy

Vi på Ludvig & Co Fastighetsförmedling vill att du ska känna dig trygg när du lämnar dina personuppgifter till oss. Vi värnar om din personliga integritet och eftersträvar alltid en hög nivå av dataskydd. De personuppgifter du lämnar kommer att behandlas enligt vår dataskyddspolicy. För mer information se ludvigfast.se/dataskyddspolicy

Om du har några frågor eller funderingar rörande behandlingen av dina personuppgifter, hör gärna av dig till oss enligt nedanstående kontaktinformation.

Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB (559318-0945)
Warfvinges väg 32
112 51 Stockholm

E-post: dso@ludvig.se



LUDVIG  CO

ludvigfast.se

Kartor ur allmänt kartmaterial, © Lantmäteriverket, 801 82 Gävle.

Medgivande Dnr M2020/06039.

För mångfaldigande och återgivning av kartorna behövs Lantmäteriverkets skriftliga medgivande.