

Två skogsfastigheter i Örträsk

LYCKSELE ÖRTRÄSK 5:23 & 5:24



LUDVIG  CO



Två skogsfastigheter i Örträsk

Försäljningen avser två fastigheter, en på vardera sida av Örträsket. Totalt omfattar marken ca 80 ha, varav ca 72 ha utgör produktiv skogsmark. Fastigheterna säljes tillsammans, men möjlighet finns att köpa dem var för sig. Skogsbruksplanen visar ett virkesförråd på ca 7400 m³sk och en medelbonitet på 4,9 m³sk per ha & år. Dominerande trädslag är tall som upptar ca 74% av virkesförrådet. En stor andel av skogsmarken är medelålders och med god löpande tillväxt. Mer information om skogen, föreslagen skötsel samt avverkningsförslag finns i skogsbruksplanen.



Julia Ackermann
Fastighetsmäklare

090108061
julia.ackermann@ludvigfast.se



Erik Grafström
Fastighetsmäklare

090-108079
erik.grafstrom@ludvigfast.se



Umeå
Västra Esplanaden 19
090-10 80 50

LUDVIG & CO



Skogsmark	72,1 ha
Myr/kärr/mosse	8,1 ha
Väg och kraftledning	0,1 ha
Total areal	80,3 ha
Virkesförråd:	7 421 m³sk
Fastighetsbeteckning:	LYCKSELE ÖRTRÄSK 5:23 & 5:24

- Del av VVO
- Bra fiskevatten
- Vacker, kuperad natur
- Flå rekreations-
möjligheter

Beskrivning

Fastighetsuppgifter

Läge

Örträsk 5:23 ligger på östra sidan av sjön. God tillgänglighet tack vare bilvägar i vardera ände av skiftet. Örträsk 5:24 är beläget på västra sidan av sjön, delvis jämte vattnet och bilväg genom skiftet.

Skogsuppgifter

Skogsbruksplanen är upprättad oktober 2024 av Foran Forest och avser både Örträsk 5:23 och 5:24. Fastigheterna är belägna i Lycksele församling, Lycksele kommun i Västerbottens län. Fastigheterna består av 2 skiften med totalt 72,1 ha produktiv skogsmark. Det totala virkesförrådet är ca 7400 m³sk. Skiftena ligger mycket fint och angränsande till Örträsksjön och Gäddtjärnen.

Markförhållandena är varierande men större delen av fastigheten är dock frisk skogsmark som är tillgänglig för drivning under större delen av

året. Boniteterna är normala för området med blåbär som de vanligaste markvegetationstyperna. Höjden över havet är cirka 350 meter.

Det dominerande trädslaget är Tall som upptar ca 74 % av virkesförrådet. Skogens åldersfördelning är ojämn. Stor andel av skogen är i åldersklasserna 40 -59 år det vill säga att det är skog som är på god tillväxt. Ungefär 37 ha av arealen är skog i huggningsklass G1. Ca 12,2 ha utgör G2 och S1 och volymen uppgår här till ca 1260 m³sk. Andelen skog under 20 år är ca 28 % (19,7 ha).

Skogsvård

Plantering är föreslagen skogsvårdsåtgärd på ett mindre område om ca 0,4 ha.

Skogsvårdslagen

På brukningsenheter med produktiv skogsmark om 0 - 100 ha får maximalt 50 ha vara kalmare och skog under 20 år. På brukningsenheter över 100 ha produktiv skogsmark får förnygringsavverkning inte ske i sådan





utsträckning att mer än hälften av brukningsenhetens produktiva skogsmarksareal kommer att bestå av 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

Fastigheterna är del i Västra Örträsk VVO respektive Östra Örträsk VVO.

Fiske

Örträsk FVO omfattar delar av Vargån och Öreälven, det ingår även ett antal sjöar och tjärnar. Här finns öring & harr i strömmande vatten nära Storforsen, samt gädda och abborre i lugnare partier vid utloppet i Örträsksjön. Storsandsjön är en stor klarvattensjö med gott om sik, gädda & abborre. Planterad öring & röding finns i Vargåhedtjärn och Trehörningen. Fiskekort erfordras och finns att köpa på bl.a. Örträsk Livs.

Visning av mark

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

Naturvärden

På fastigheterna finns inga registrerade naturvärden (Källa: Metria via SeSverige).

Forn- och kulturlämning

På fastigheterna 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 2,23 ton kol per hektar med hänsyn till planens föreslagna skogsskötselåtgärder. Den totala mängden bundet kol i skog och skogsmark uppgår till 6222 ton vilket motsvarar 22 799 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.

Besiktnings och undersökningsplikt

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

uppgifterna korrekt återger fastigheternas egenskaper.

Köparen av fastigheterna 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.

Förvärvstillstånd

Förvärvstillstånd krävs för privatperson som ej varit mantalsskriven i Lycksele kommun sedan minst ett år tillbaka. Förvärvstillstånd krävs alltid för juridisk person. Tillståndspliktigt förvärv söks hos Länsstyrelsen i Västerbotten. Ansökningsavgift för privatperson 4 600 kr och för juridisk person 7 100 kr.



Förvärvstillstånd sökes av köparen i samband upprättande av köpekontrakt. Ansvarig fastighetsmäklare medverkar till att ansökan lämnas in till Länsstyrelsen.

Arealuppgifter

Areal enligt skogsbruksplan: 80,3 ha

Areal enligt fastighetsutdrag ca 81 ha totalt för båda fastigheter, fördelas enligt följande:
LYCKSELE ÖRTRÄSK 5:23 ca 43 ha
LYCKSELE ÖRTRÄSK 5:24 ca 37,6 ha
Fastigheterna är samtaxerade.

Areal

Arealer enligt Skogsbruksplan.
Areal enligt fastighetsutdrag 81 ha totalt för båda fastigheter, fördelas enligt följande:
Skogsmark 67 ha - taxeringsvärde 1 806 000
Skogsimpediment 14 ha - taxeringsvärde 19 000

LYCKSELE ÖRTRÄSK 5:23 ca 43 ha
LYCKSELE ÖRTRÄSK 5:24 ca 37 ha

Fastigheterna är samtaxerade.

Areal enligt skogsbruksplan: 80,3 ha.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 1 825 000 SEK
Totalt taxeringsvärde är: 1 825 000 SEK

Taxeringsvärdet är: Fastställt

Taxeringsår: 2023

Beskrivning: Totalarealen om 808 474 m² avser båda fastigheterna; Örträsk 5:23 och 5:24.

Fördelas enligt följande:

LYCKSELE ÖRTRÄSK 5:23 - 431 590 m²

LYCKSELE ÖRTRÄSK 5:24 - 376 884 m²..

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Myr/kärr/mosse: 19 000 SEK

Skogsmark: 1 806 000 SEK

Typkod

110 Lantbruksenhet, obebyggd

Rättigheter och belastningar

Gemensamhetsanläggning

LYCKSELE ÖRTRÄSK GA:5.

Samfällighet

LYCKSELE ÖRTRÄSK S:25, LYCKSELE ÖRTRÄSK S:82, LYCKSELE ÖRTRÄSK FS:83, LYCKSELE ÖRTRÄSK S:15.

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 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.

Försäljningssätt

Försäljning av fastigheten sker via intresseanmälan, till ett utgångspris av 2 400 000 kronor. Vid intresse från flera så kan försäljningen komma att slutföras genom auktionsförfarande. Intresseanmälan görs till Ludvig & Co fastighetsförmedling AB, Julia Ackermann.

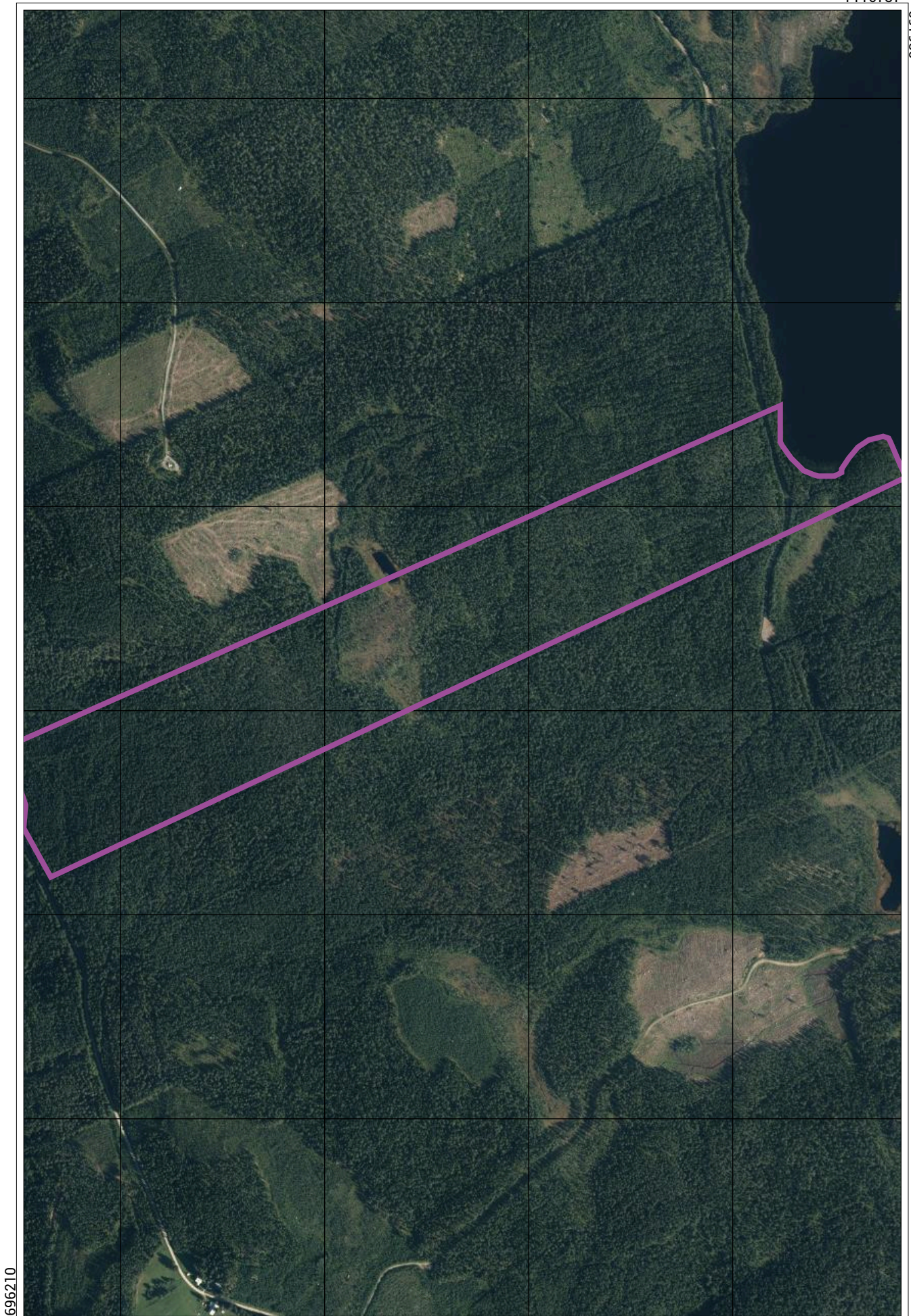
Fri provningsrätt förbehålles säljaren.

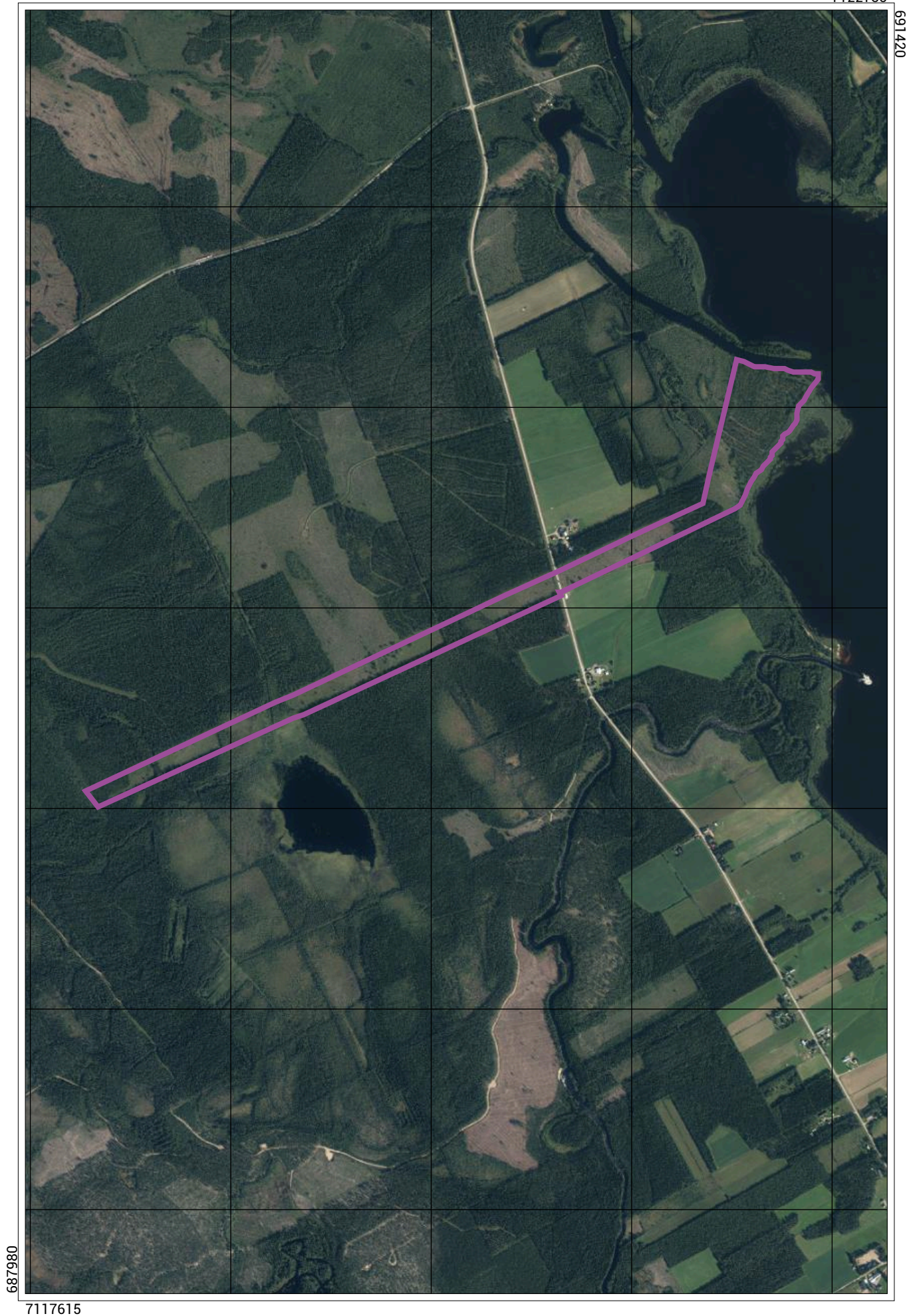
Tillträde

Enligt överenskommelse.

Nuvarande ägare

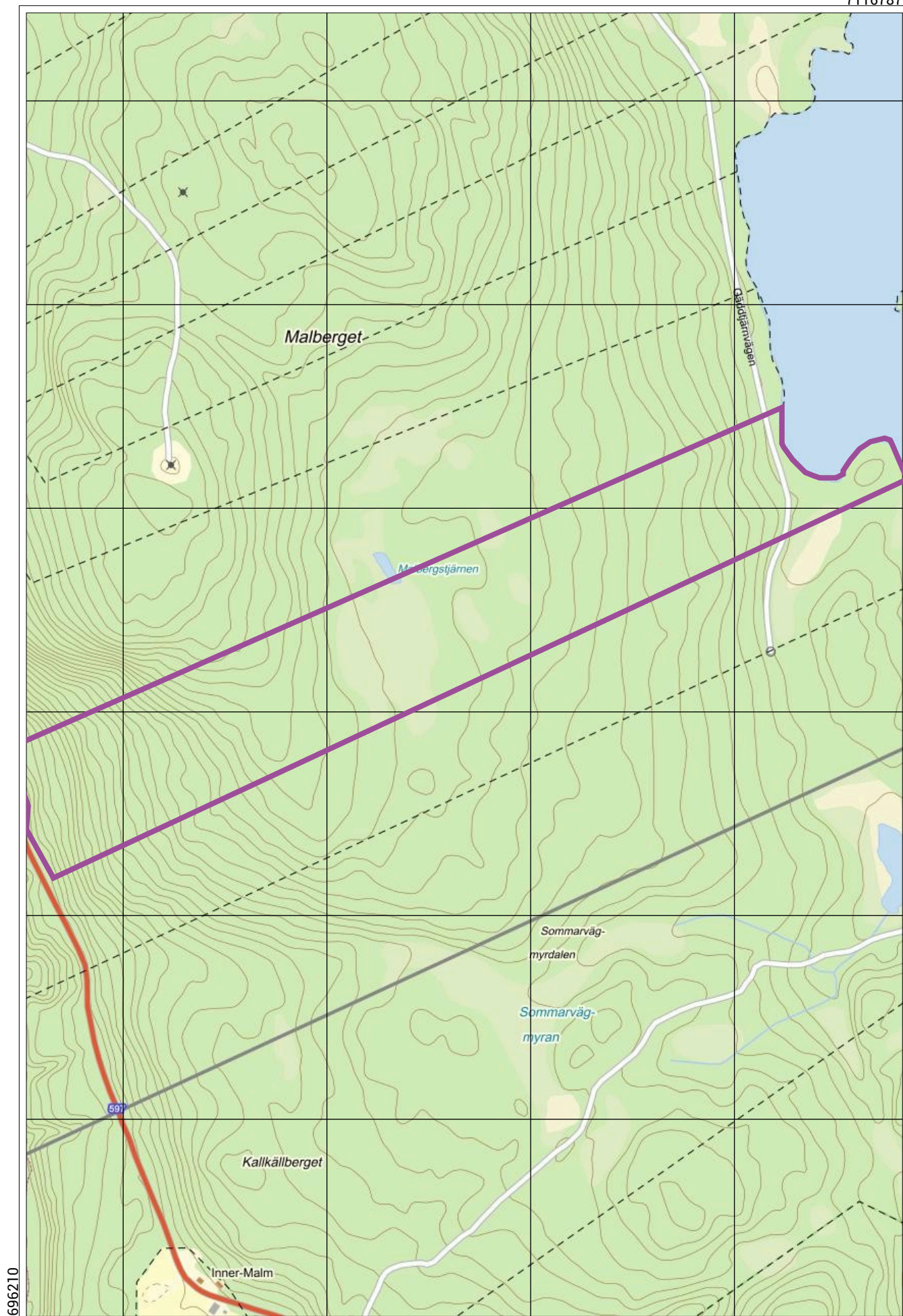
Jenny Maria Blom, Luleå
Karl Gunno Johansson, Vallentuna
Gunilla Blom Thomsen, EH10 7 AS
Eva Rudenmo, Sollefteå





Skala 1:20000 (1 cm i kartan motsvarar 200 meter i verkligheten) SWEREF 99 TM





Min skog

Planens namn	Örträsk 5:23, 5:24
Planen avser tiden	fr o m 2024-10-15 och tio år framåt
Fältarbetet utfört under	2024 okt
Planen upprättad av	Gunnar Sjölund

Ägarförhållanden

Ägare, 1/4	Karl Gunno Johansson VALLENTUNA
Ägare, 1/4	Eva Rudenmo SOLLEFTEÅ
Ägare, 1/4	Jenny Blom LULEÅ
Ägare, 1/4	Ingrid Gunilla Thomsen STORBRITAN

Fastighetsuppgifter

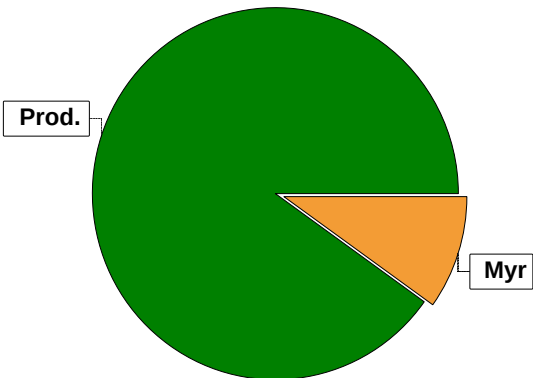
Fastighet	Örträsk 5:23 Västerbottens län, Lycksele, Lycksele
Fastighet	Örträsk 5:24 Västerbottens län, Lycksele, Lycksele



Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	72,1	90
Myr/kärr/mosse	8,1	10
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	0,0	<1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,1	<1
Annat	0,0	<1
Summa landareal	80,3	
Vatten	0,1	



Virkesförråd

	m³sk	%	ha
Tall	4874	66	42,3
Gran	1252	17	14,7
Löv	1294	17	14,7

Totalt

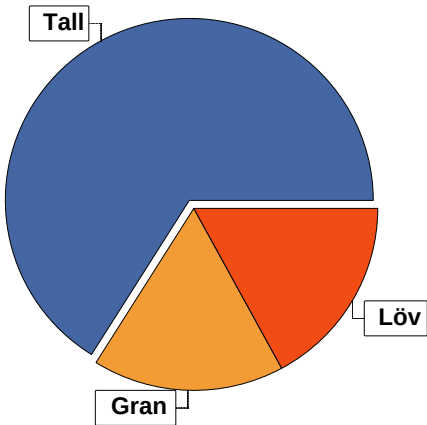
m³sk

7421

Medeltal

m³sk per hektar

103



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till	m³sk per ha
	4,9

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2024-10-15 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder	m³sk per år
	354

Avverkningsförslag

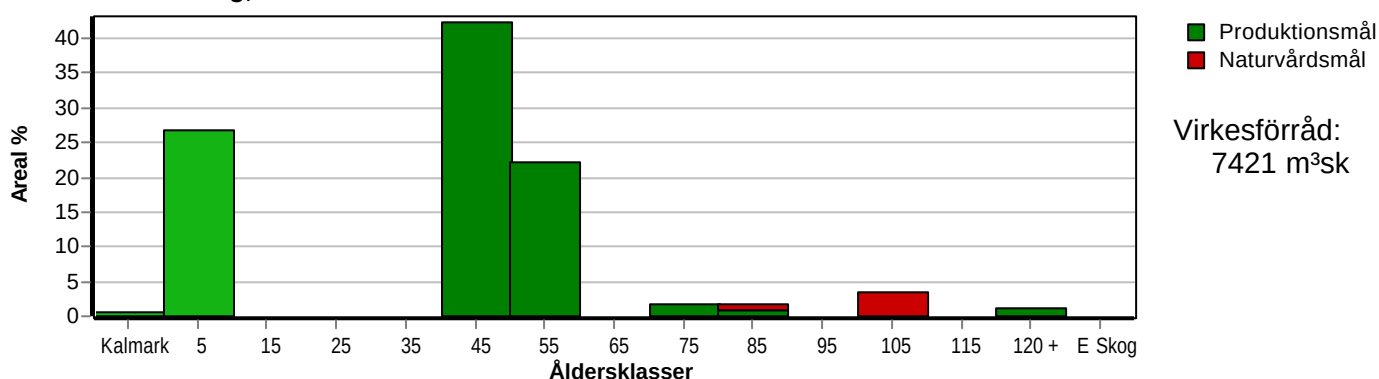
	m³sk
Föryngringsavverkning	0
Gallring	110
Totalt under perioden	110

Förväntad tillväxt första växt-säsongen	m³sk
	348
	m³sk per ha
	4,8

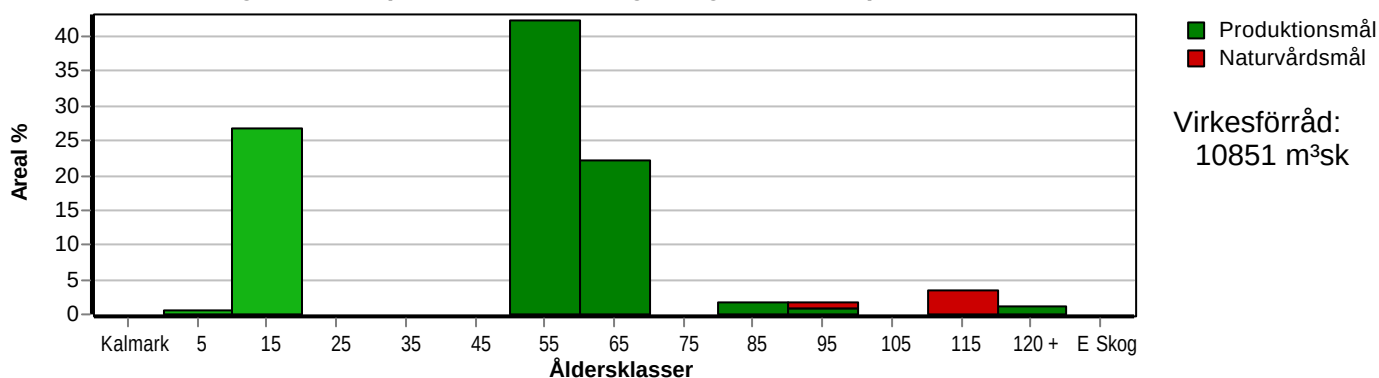
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Löv %	Gran %
Kalmark	0,4	1					
- 9 år	19,3	27	23	1	50	26	24
10 - 19							
20 - 29							
30 - 39							
40 - 49	30,5	42	3173	104	49	34	17
50 - 59	16,0	22	3520	220	89	2	9
60 - 69							
70 - 79	1,3	2	150	115	20	5	75
80 - 89	1,3	2	179	138	12	28	60
90 - 99							
100 - 109	2,5	3	264	106	30	30	40
110 - 119							
120 +	0,8	1	112	140	40	10	50
Lågprodskog(E)							
ÖF/Skikt							
Summa/Medel	72,1	100	7421	103	66	17	17

Arefördelning, aktuell



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



Aktuell andel kalmark och skog yngre än 20 år är 27 % (19,7 ha) och om 10 år (föresatt att föreslagna åtgärder utförs) 27 % (19,7 ha).

Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass		Areal		Virkesförråd				
		ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Löv %	Gran %
Kalmark	K1	0,4	1					
	K2	3,6	5	4	1	100		
Röjningsskog	R1	15,7	22	19	1	39	32	29
	R2							
Gallringsskog	G1	37,0	51	5815	157	81	7	12
	G2	0,9	1	140	156	20	40	40
Föryngrings- avverkningsskog	S1	11,3	16	1120	99	4	64	32
	S2							
	S3	3,2	4	323	101	28	32	40
Lågproducer- ande skog	E1							
	E2							
	E3							
Överstånd/Skikt								
Summa/Medel		72,1	100	7421	103	66	17	17

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

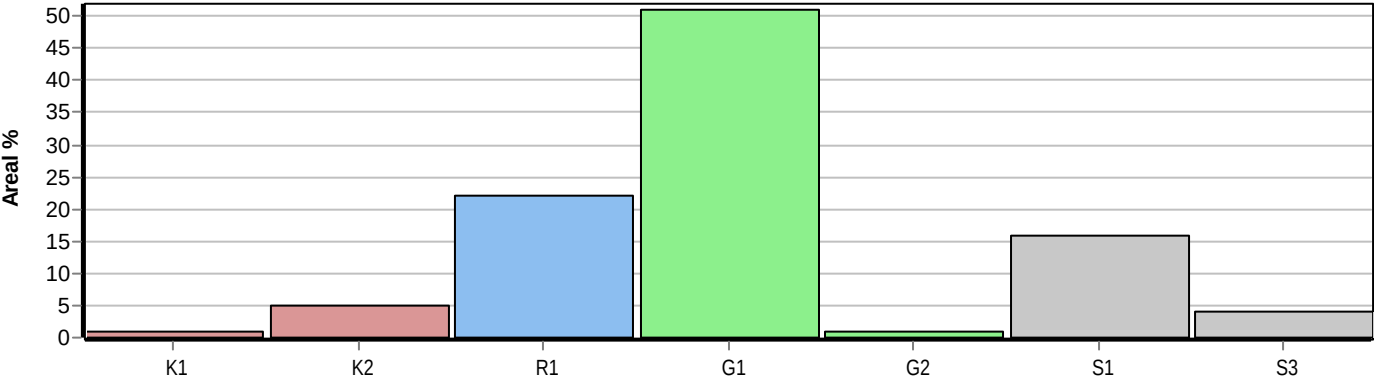
- G1** Normal gallringsskog
Skog som är yngre än skyddsåldern (lägsta ålder för föryngringsavverkning).
- G2** Äldre gallringsskog
Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

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.

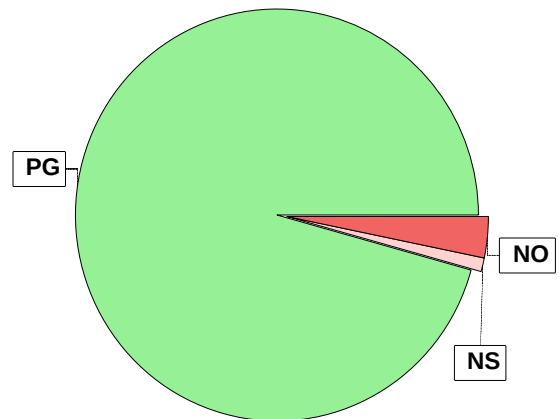


Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt		Antal avd
	ha	%	m³sk	%	m³sk	%	
PG	68,9	95,6	7098	95,6	3460	97,7	17
PF - produktion							0
PF - naturvård							0
NS	0,8	1,1	104	1,4	24	0,7	1
NO	2,4	3,3	219	3,0	56	1,6	3
Summa	72,1	100,0	7421	100,0	3540	100,0	21

Impediment

	ha	%
Myr	8,1	10
Berg	0,0	<1



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

Total avverkning

110

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	386	85	471	0,4		
10 - 19				19,3	494	26
20 - 29						
30 - 39						
40 - 49	1120	599	1719			
50 - 59	1149	21	1170	30,5	4782	157
60 - 69				16,0	4690	293
70 - 79	46	2	48			
80 - 89	34	14	48	1,3	198	152
90 - 99				1,3	227	175
100 - 109	44	18	62			
110 - 119				2,5	326	130
120 +	20	2	22	0,8	134	168
Lågprodskog(E)						
ÖF/Skikt						
Summa	2799	741	3540	72,1	10851	150

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	
Plantering		0,4				0,4
Återväxtkontroll		3,6				3,6
Återväxtkontroll, Följd			0,4			0,4
Summa ha		4,0	0,4			4,4

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 - 30	0,9	40	B16	155	0	2025	
Gallring	1	2 - 30	0,9	40	B16	155	51	2025	
Gallring	1	2 - 32	1,0	40	T21	162	59	2025	
Återväxtkontroll	1	1 - 1	3,6	2	T22	1	0	2025	
Plantering	1	1 - 9	0,4	0	G26	0	0	2025	
Återväxtkontroll (F)	2	1 - 9	0,4	0	G26	0	0	2027	

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]	Ålder g o	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt m³sk		Årlig tillväxt m³sk per ha	Priorit	Not 1
						ha	avd						Gyl	Trp				%	m³sk			
1	3,6	1	2	K2	T22	1	4	PG	Tall	100			322		Smalbladig grästyp (40) Frisk (2)	Återväxtkontroll	2025			2,3		
2	0,7	1	80	S3	B14	85	59	NO,b	Tall Gran Löv	15 40 45	14 14 12	12 12 10	3 8 9	422	Tvåskiktat Olikåldrigt Sumpskog Smalbladig grästyp (40) Blöt (4)	Ingen åtgärd				2,5	VP 7,3	it
3	4,0	2													Myr							
4	6,0	1	2	R1	T22	1	6	PG	Tall	100			322		Smalbladig grästyp (40) Frisk (2)	Ingen åtgärd				2,3		
5	0,8	1	100	S3	B14	130	104	NS,b	Gran Löv	40 60	18 18	16 15	9 13	322	Gallrat Olikåldrigt Lågörttyp (80) Fuktig (3)	Ingen åtgärd				3,0	VP 4,0	it
6	6,7	1	2	R1	G22	1	7	PG	Tall Gran	20 80			222		Smalbladig grästyp (40) Frisk (2)	Ingen åtgärd				2,5		
7	0,8	1	130	S1	G15	140	112	PG	Tall Gran Löv	40 50 10	25 20 20	16 15 14	8 11 2	322	Gallrat Olikåldrigt Blåbärstyp (30) Fuktig (3)	Ingen åtgärd				2,7	VP 2,3 GA 0,7	

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]	Äg o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt m³sk		Årlig tillväxt m³sk per ha	Priorit	Not ¹
						ha	avd						GYL	Trp				%	m³sk			
8	0,7	1	100	S3	G12	115	81	NO,b	Gran Löv	14 10	12 10	17 4	322		Surdrag Olikåldrigt Blåbärstyp (30) Fuktig (3)	Ingen åtgärd				2,7	VP 6,0	GA 1,9
9	0,4	1	0	K1	G26	0	0	PG					222		Markberett Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Plantering Återväxtkontroll (F)	2025 2027					
10	3,0	1	2	R1	B20	2	6	PG	Löv	100			322		Smalbladig grästyp (40) Fuktig (3)	Ingen åtgärd				2,8		
11	10,5	1	40	S1	B20	96	1008	PG	Gran Löv	30 70	13 12	5 16	322		Gallrad 2024 Smalbladig grästyp (40) Frisk (2)					5,7	VP 13,8	

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]	Älg o	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m³Sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³Sk per ha	Prioritet	Not
						ha	avd						GYL	Trp				%	m³Sk			
20	3,8	1	40	G1	T22	70	266	PG	Tall Löv	16 13	12 12	14 1	144		Blockigt Luckigt Gallrad Lingontyp (25) Frisk (2)					4,4	GA 0,4 GÖ 20	ii¹
21	7,1	1	40	G1	T24	136	966	PG	Tall Gran Löv	19 24 16	15 18 14	11 5 6	234		Gallrad Blåbärstyp (30) Frisk (2)					6,6	GA 0,9 GÖ 20	ii¹
22	2,2	1	40	G1	T22	80	176	PG	Tall	16	13	15	143		Gallrad Blåbärstyp (30) Frisk (2)					4,9	GÖ 20	
23	5,0	1	40	G1	T22	91	455	PG	Tall	16	14	15	232		A=Äldre gran Gallrad Enstaka gran o björk Blåbärstyp (30) Frisk (2)					5,3	GÖ 21	
24	1,0	1	100	S3	T12	80	80	NO,b	Tall	20	12	19	421		Torvmark Dike Blåbärstyp (30) Fuktig (3)	Ingen åtgärd				2,0	VP 2,9 GA 2,3	ii
25	0,1	6													Vatten							
26	4,1	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]	Älder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt m³sk		Årlig tillväxt m³sk per ha	Prioritet	Not
					ha	avd						GYL	Trp				%	m³sk			
27	10,3	1	55	G1	T24	220	2266	PG	Tall	100	24	19	25	232	Gallrat Enst*björk o gran Lingontyp (25) Frisk (2)	Ingen åtgärd			7,4	GA 1,1 GÖ 20	
28	1,3	1	70	G1	G16	115	150	PG	Tall	20	23	15	3	321	Gallrat Olikåldrigt Lingontyp (25) Frisk (2)	Ingen åtgärd			3,7	GÖ 18	ii¹
29	5,7	1	55	G1	T23	220	1254	PG	Tall	70	27	20	17	223	Gallrat Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd			7,2	GA 1,1 GÖ 21	ii¹
30	1,0 (-0,1)	1 L	40	G2	B16	155	140	PG	Tall	20	21	17	4	222	Olikåldrigt Tvåskiktat Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Underv röj f gallring Gallring	2025 2025	35 51	5,7	VP 7,5	ii¹
31	0,6	1	80	G1	G18	200	120	PG	Tall	10	22	17	3	421	Torvmark Lingontyp (25) Fuktig (3)	Ingen åtgärd			5,0	GA 1,1 GÖ 19	
32	1,0	1	40	G1	T21	162	162	PG	Tall	100	16	14	26	242	Lingontyp (25) Frisk (2)	Gallring	2025	35 59	5,8	GA 2,8 GÖ 21	

Avd 1 - 2

NO

Skogliga data

Areal: 0,7 ha

Ålder: 80 år

Ståndortsindex: B14

Huggningsklass: S3

Virkesförrådet uppgår till 85 m³sk/ha och 59 m³sk totalt.

Trädslagsfördelning: 15% tall 40% gran 45% löv

Beskrivning

Torvmark bevuxen med i huvudsak lövträd och gran. Klena dimensioner

Ett område med sumpskogskaraktär.

Mål

Lövsumpskog dominerad av gamla lövträs och gran.

Gott om stående och liggande död ved som lämpliga substrat

för bl. a fåglar och kryptogamer (mossor, lavar och vedsvampar).

Åtgärder

Inga åtgärder krävs.

Avd 1 - 5

NS

Skogliga data

Areal: 0,8 ha Ålder: 100 år
Ståndortsindex: B14 Huggningsklass: S3
Virkesförrådet uppgår till 130 m³sk/ha och 104 m³sk totalt.
Trädslagsfördelning: 40% gran 60% löv

Beskrivning

Torvmark bevuxen med i huvudsak lövträd. Ett mindre område med sumpskogskaraktär.

Mål

Lövsumpskog dominerad av gamla, lövträd och gran.
Gott om stående och liggande död ved som lämpliga substrat

Åtgärder

Inga åtgärder krävs.

Avd 1 - 8

NO

Skogliga data

Areal: 0,7 ha Ålder: 100 år
Ståndortsindex: G12 Huggningsklass: S3
Virkesförrådet uppgår till 115 m³sk/ha och 81 m³sk totalt.
Trädslagsfördelning: 80% gran 20% löv

Beskrivning

Tall dominerat område torvmark. Klena dimensioner

Mål

Bevara en stabil tall dominerad miljö med lång trädkontinuitet för att på sikt öka andelen gamla träd och död ved.

Åtgärd

Ingen åtgärd i beståndet.

Avd 2 - 24

NO

Skogliga data

Areal: 1,0 ha

Ålder: 100 år

Ståndortsindex: T12

Huggningsklass: S3

Virkesförrådet uppgår till 80 m³sk/ha och 80 m³sk totalt.

Trädslagsfördelning: 100% tall

Beskrivning

Torvmark bevuxen med gammal tall och med inslag av lövträd och gran.

Två mindre områden med sumpskogskaraktär.

Mål

Tallsumpskog dominerad av gamla tallar. Gott om stående och liggande död ved som lämpliga substrat för bl. a fåglar och kryptogamer (mossor, lavar och vedsvampar).

Bidra till tjäderkycklingars behov av sumpskogsmiljö.

Åtgärder

Inga åtgärder krävs.

SKOGSKARTA

Plan Örträsk 5:23, 5:24
Församling Lycksele
Kommun Lycksele
Län Västerbottens län
Planen avser 2024 - 2033
Planläggare Gunnar Sjölund
Utskriftsdatum 2025-03-12



Huggningsklass

Kalmark/föryngr

Röjningsskog

Gallringsskog

Föryngr.avv-skog

Ägoslag

Myr

Vatten

Mörtbäcken

Mörtbäckbrännan

Mörtbäck

Mörtjärnen

Skifte 1



1:12000
0,5 km

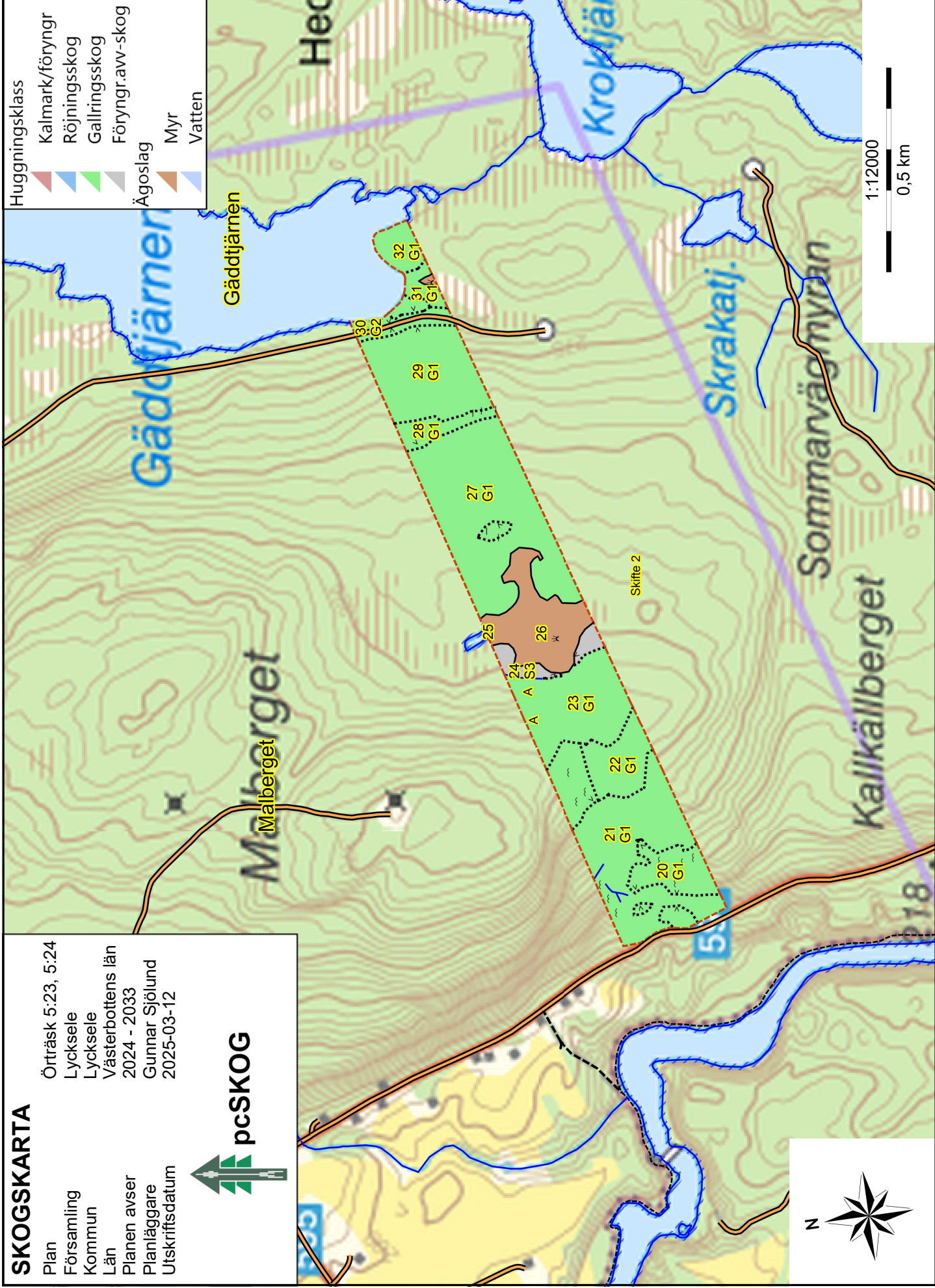
SKOGSKARTA

Plan
Församling
Kommun
Län
Planen avser
Planläggare
Utskriftsdatum

Örträsk 5:23, 5:24
Lycksele
Lycksele
Västerbottens län
2024 - 2033
Gunnar Sjölund
2025-03-12



pcSKOG



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 areakälor 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.