

Skogsfastighet i Tallberg, Nordmaling

NORDMALING TALLBERG 3:8



LUDVIG  CO



Skogsfastighet i Tallberg

Obebyggd skogsfastighet belägen i vackra Tallberg, Nordmaling. Fastigheten utgörs av totalt ca 39 ha varav ca 31 ha produktiv skogsmark. Skogsmarken inrymmer ett virkesförråd på ca 3575 m³sk som innebär ett virkesförråd på 114 m³sk per produktiv ha. Utöver detta har fastigheten en god medelbonitet på ca 4,9 m³sk per ha/år. Välkommen att lämna intresseanmälan!



Erik Westman

Fastighetsmäklare / Skogsmästare
066059583
erik.westman@ludvigfast.se



Umeå

Västra Esplanaden 19
090-10 80 50

LUDVIG & CO



Väg och kraftledning	0,1 ha
Skogsimpediment	3,4 ha
Skogsmark	31,3 ha
Åkermark	3,7 ha
Skogsmark med restriktion	0,7 ha
Total areal	39,2 ha
Virkesförråd:	3 575 m³sk
Fastighetsbeteckning:	NORDMALING TALLBERG 3:8
Adress:	NORDMALING TALLBERG 3:8, Nyåker

NORDMALING TALLBERG 3:8

Utgångspris:
1 250 000 SEK

Beskrivning

Fastighetsuppgifter

Läge

Fastigheten är fördelad på tre närliggande skiften med båda anslutning via väg. Avståndet till Umeå är ca 5 mil och avståndet till Nordmaling är ca 3 mil.

Skogsuppgifter

Skogsbruksplanen är upprättad i augusti 2023 av Boreal Partner och därefter tillväxtberäknad tom 2024 års tillväxtsång. Fastigheten består av 2 skiften med totalt ca 39 ha varav produktiv skogsmark utgör ca 31 ha. Det totala virkesförrådet är bedömt till 3 575 m³sk enligt skogsbruksplanen vilket innebär ett medelförråd på ca 114 m³sk per produktiv ha. Boniteten är beräknad till 4,9 m³sk/ha och år enligt skogsbruksplanen. Det dominerande trädslaget är tall som upptar 49 % av det totala virkesförrådet. Skogens huggningsklassfördelning domineras av G1-skog.

Skogsvård

Se bilagan Skogsvårdsåtgärder i bifogad skogsbruksplan.

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

Möjlighet till jakt i Tallbergs Jaktlag som jagar på ca 3 200 ha.

Marken ingår inom Hörneåns kron-/älgskötselområde och det bedrivs i laget gemensam jakt på älg och kronhjort.

Visning

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

På fastigheten (Avdelning 902 i skogsbruksplanen) finns ett biotopskydd med objektid: SK 304-2017. Volymen stående skog i denna avdelning är inte medräknad i skogsbruksplanen (Källa: Skogsstyrelsen via Skogens Pärlor).

Utöver detta angränsar fastigheten mot Öreälvens natura-2000 område.

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 1,7 ton kol per hektar med hänsyn till planens föreslagna skogsskötselåtgärder. Den totala mängden bundet kol i skog och skogsmark uppgår till 2 895 ton vilket motsvarar 10 609 ton CO₂e.

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. 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.

Förvärvstillstånd

Förvärvstillstånd krävs ej för fysisk person för denna fastighet. Juridisk person behöver alltid söka förvärvstillstånd.

Finansiering

För att lägga bud på fastigheten behöver finansieringen av ett köp vara ordnad.

Tillträde

För köpare som behöver förvärvstillstånd skall tillträde ske inom 14 dagar från beviljandet därav om inget annan avtalats. I övriga fall enligt särskild överenskommelse. I båda fallen gäller som förutsättning för tillträde att köpeskillingen erlagts i sin helhet.

Försäljningssätt

Försäljning av fastigheten sker via intresseanmälan, till ett utgångspris av 1 250 000 kronor. Vid intresse från flera så kan försäljningen komma att slutföras genom auktionsförfarande.

Fri provningsrätt förbehålles säljaren. Använd formuläret i annonsen på vår hemsida för att anmäla intresse. Välkommen med din intresseanmälan!

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.

Areal

Areal enligt skogsbruksplan: 39,2 ha
Areal enligt fastighetsregistret: 38,5483 ha
Arealer kan variera mellan

[illegible]

**Rättigheter, last**

Avtalsservitut: VÄG, Avtalsservitut:
KRAFTLEDNING.

Samfällighet

NORDMALING TALLBERG S:1, NORDMALING
TALLBERG S:4.

Övrig Belastning/förmån

Avtalsservitut KRAFTLEDNING, Avtalsservitut
Väg.

Tillträde

Enligt överenskommelse.

SKOGSKARTA

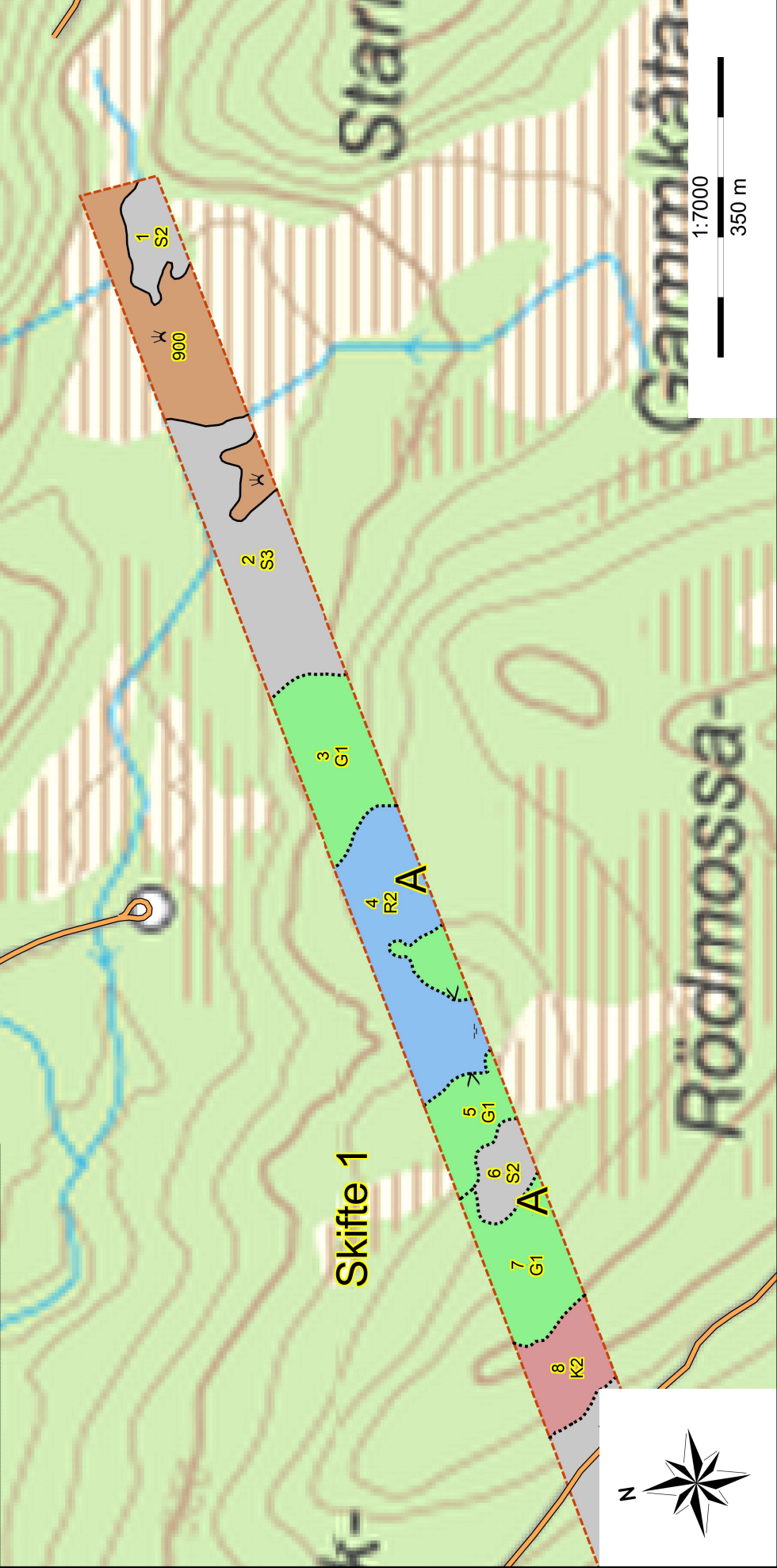
Plan
Församling
Kommun
Län
Planen avser
Utskriftsdatum

Tallberg 3:8
Nordmaling
Nordmaling
Västerbottens län
2024 - 2033
2025-05-09



Huggningsklass

Kalmark/föryngr	Röjningsskog	Gallringsskog	Föryngr.avv-skog
Ägoslag	Myr	Inägomark	Vatten
		Hänsynsmark	



SKOGSKARTA

Plan
Församling
Kommun
Län
Planen avser
Utskriftsdatum

Tallberg 3:8
Nordmaling
Nordmaling
Västerbottens län
2024 - 2033
2025-05-09



pcSKOG

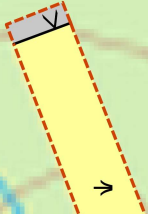
Huggningsklass

	Kalmark/föryngr
	Röjningsskog
	Gallringsskog
	Föryngr.avv-skog

Ägoslag

	Myr
	Inägomark
	Vatten
	Hänsynsmark

Skifte 1



1:7000
350 m

SKOGSKARTA

Plan
Församling
Kommun
Län
Planen avser
Utskriftsdatum

Tallberg 3:8
Nordmaling
Nordmaling
Västerbottens län
2024 - 2033
2025-05-09



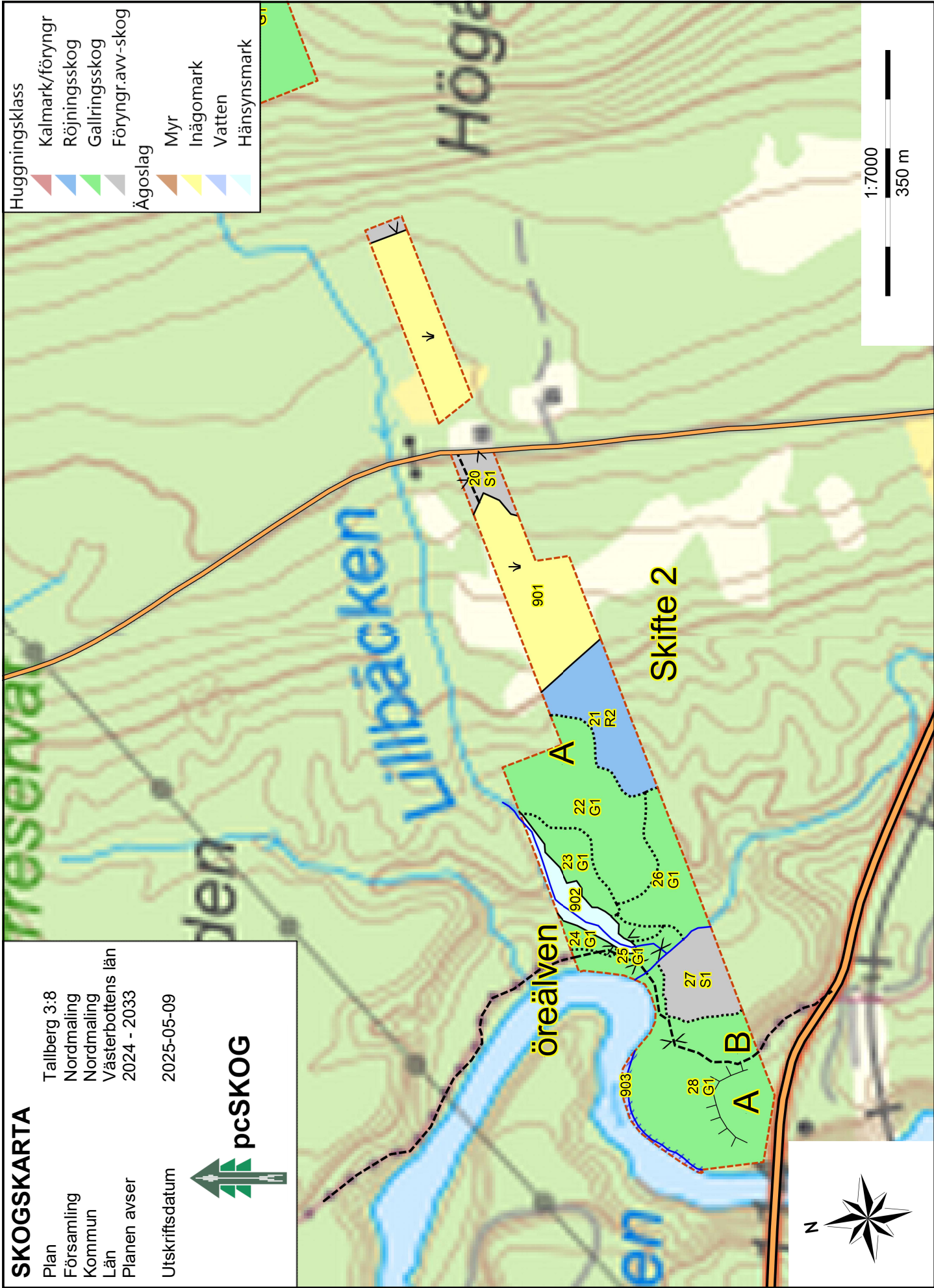
pcSKOG

Huggningsklass

Kalmark/föryngr	Röjningsskog	Gallringsskog	Föryngr.avv-skog
Ägoslag	Myr	Inägomark	Vatten
		Hänsynsmark	



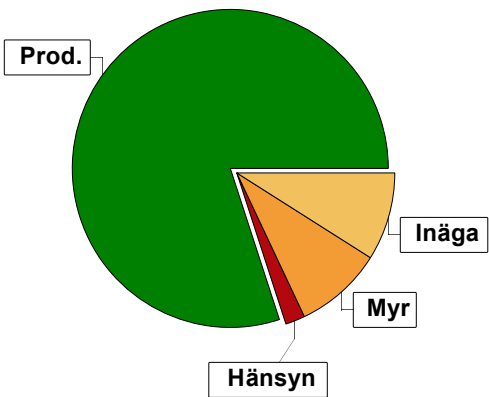
1:7000
350 m



Sammanställning över fastigheten

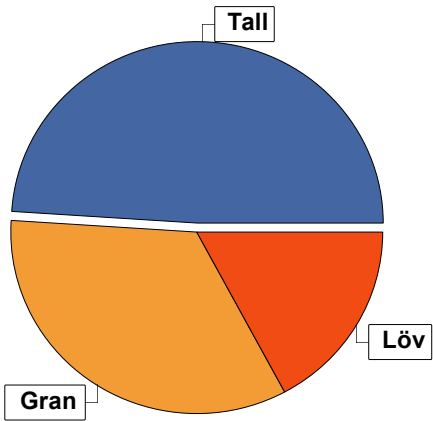
Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	31,3	80
Hänsynsmark (naturreservat etc)	0,7	2
Myr/kärr/mosse	3,4	9
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	3,7	9
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,1	<1
Annat	0,0	<1
Summa landareal	39,2	
Vatten	0,1	



Virkesförråd

	m³sk	%	ha
Tall	1752	49	15,7
Gran	1209	34	8,9
Löv	614	17	6,7
Totalt			
m³sk	3575		
Medeltal			
m³sk per hektar	114		



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till	m³sk per ha
	4,9

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2024-08-23 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder	m³sk per år
	136

Avverkningsförslag

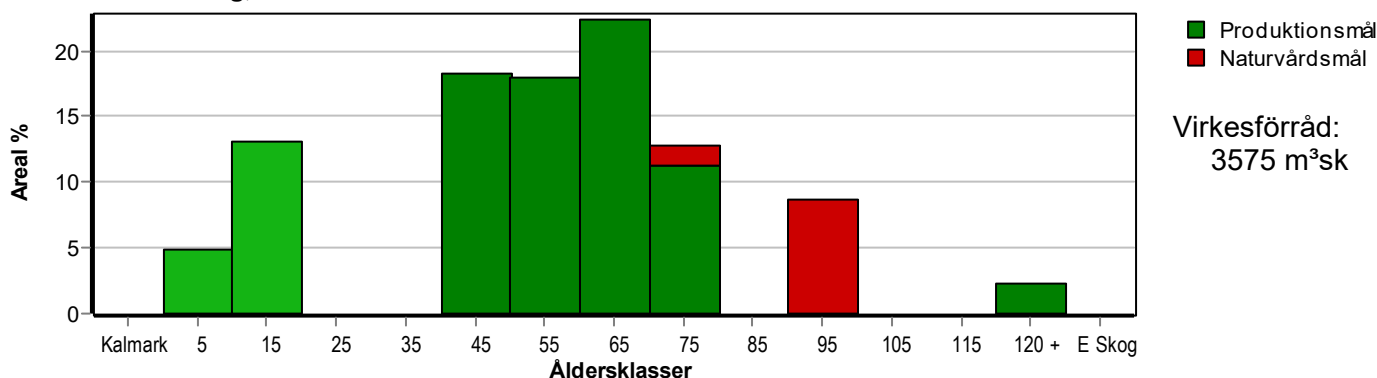
	m³sk
Föryngringsavverkning	281
Gallring	138
Totalt under perioden	419

Förväntad tillväxt första växt-säsongen	m³sk
	140
	m³sk per ha
	4,5

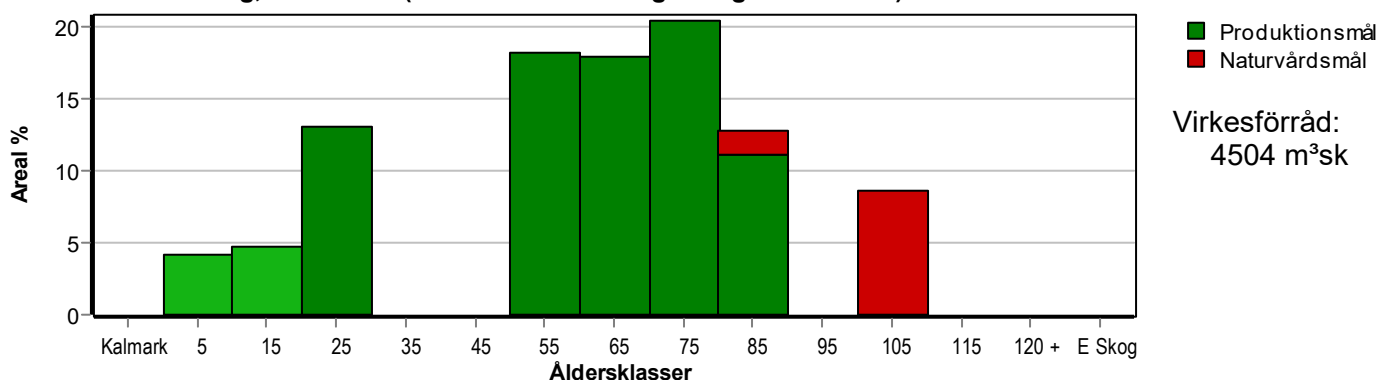
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %
Kalmark							
- 9 år	1,5	5	11	7	95	5	
10 - 19	4,1	13	70	17	38	13	50
20 - 29							
30 - 39							
40 - 49	5,7	18	568	100	62	21	17
50 - 59	5,6	18	660	118	41	35	24
60 - 69	7,0	22	1050	150	37	48	16
70 - 79	4,0	13	724	181	73	20	6
80 - 89							
90 - 99	2,7	9	332	123	53	15	32
100 - 109							
110 - 119							
120 +	0,7	2	160	229		93	7
Lågprodskog(E) ÖF/Skikt							
Summa/Medel	31,3	100	3575	114	49	34	17

Arealfördelning, aktuell



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



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %
Kalmark K1							
K2	1,5	5	11	7	95	5	
Röjningsskog R1							
R2	4,1	13	70	17	38	13	50
Gallringsskog G1	17,6	56	2189	124	46	39	16
G2							
Föryngrings-avverkningsskog S1	4,1	13	692	169	77	16	7
S2	1,3	4	281	216		69	31
S3	2,7	9	332	123	53	15	32
Lågproducerande skog E1							
E2							
E3							
Överstånd/Skikt							
Summa/Medel	31,3	100	3575	114	49	34	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

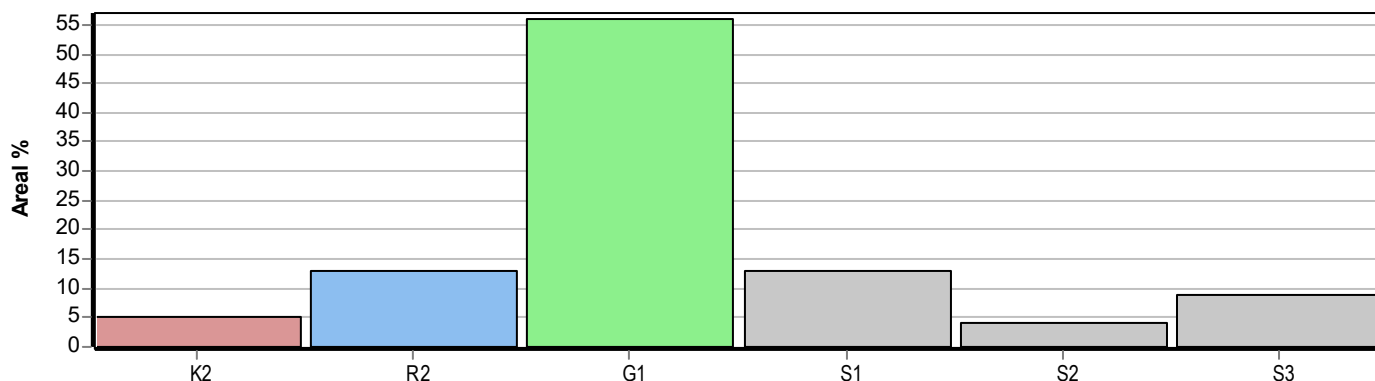
Skog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.

E2 Gles skog

Gles skog eller skog av ett för marken olämpligt trädslag.

E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.

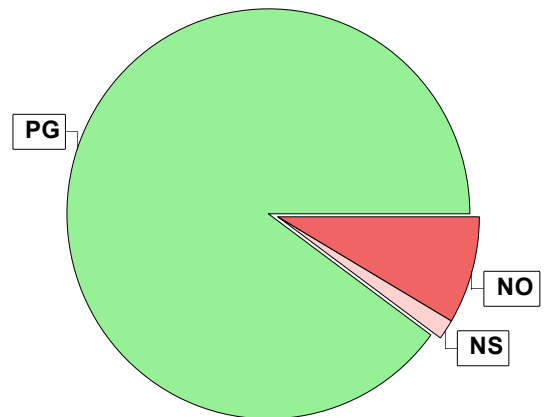


Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt		Antal avd
	ha	%	m³sk	%	m³sk	%	
PG	28,1	89,8	3167	88,6	1252	92,3	19
PF - produktion							0
PF - naturvård							0
NS	0,5	1,6	76	2,1	23	1,7	1
NO	2,7	8,6	332	9,3	81	6,0	1
Summa	31,3	100,0	3575	100,0	1356	100,0	21

Impediment

	ha	%
Myr	3,4	9
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.



Sammanställning lövdominerade bestånd

För certifiering ska, under merparten av omloppstiden, minst 5 % av arealen för den friska och fuktiga marken domineras av löv.

Av sammanställningens produktiva skogsmarksareal om 31,3 ha är 100,0 % (31,3 ha) frisk eller fuktig.

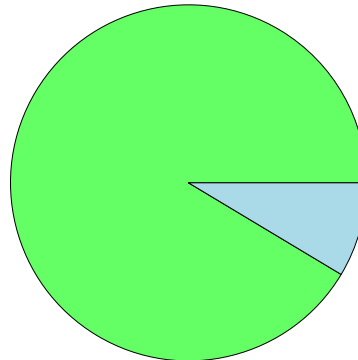
Sammanställningen avser frisk eller fuktig skogsmark som är lövdominerad (minst 50 % löv i trädslagsandelar).

Aktuella - lövdominerade bestånd enligt planens trädslag (i röjningsskog räknas endast det löv som överensstämmer med ståndortsindex).

Framtida -bestånd av planläggaren markerade som lämpliga för lövdominans under omloppstiden.

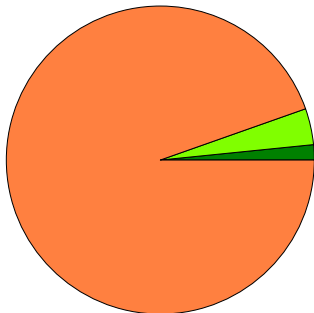
Fördelning fuktklasser för skogsmark

Frisk, 91,4 %, 28,6 ha Fuktig, 8,6 %, 2,7 ha



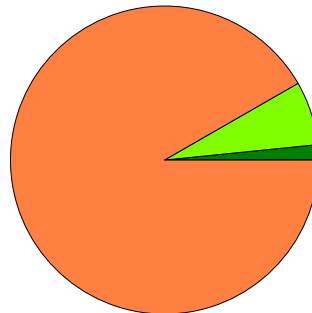
Lövdominerade bestånd - aktuella

Lövdominerat: NS och NO, 1,6 %, 0,5 ha
Lövdominerat: Övriga, 3,8 %, 1,2 ha
Ej lövdominerat, 94,6 %, 29,6 ha



Lövdominerade bestånd - framtida

Lövdominerat: NS och NO, 1,6 %, 0,5 ha
Lövdominerat: Övriga, 6,7 %, 2,1 ha
Ej lövdominerat, 91,7 %, 28,7 ha



Lövdominerade bestånd - aktuella

Areal % av areal frisk eller fuktig

NS + NO	0,5 ha	1,6 %
Övriga	1,2 ha	3,8 %
Summa	1,7 ha	5,4 %

Lövdominerade bestånd - framtida

Areal % av areal frisk eller fuktig

NS + NO	0,5 ha	1,6 %
Övriga	2,1 ha	6,7 %
Summa	2,6 ha	8,3 %

Lövdominerade bestånd - aktuella

Avdelning	Areal	Målklass	Ålder	TGLBÄ	Andel av areal frisk eller fuktig
1/6	0,6 ha	PG	61	04600	1,9 %
2/20	0,6 ha	PG	56	10900	1,9 %
2/25	0,5 ha	NS	71	05500	1,6 %

Lövdominerade bestånd - framtida

Avdelning	Areal	Målklass	Ålder	TGLBÄ	Andel av areal frisk eller fuktig
2/20	0,6 ha	PG	56	10900	1,9 %
2/21	1,5 ha	PG	15	00X00	4,8 %
2/25	0,5 ha	NS	71	05500	1,6 %



Sammanställning lövdominerade bestånd

Lövdominerade bestånd - framtida					
Avdelning	Areal	Målklass	Ålder	TGLBÄ	Andel av areal frisk eller fuktig

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 m³sk	Löv m³sk	Totalt m³sk	ha	Barr m³sk	Löv m³sk	Totalt m³sk
Kalmark								
- 9 år								
10 - 19								
20 - 29								
30 - 39								
40 - 49								
50 - 59								
60 - 69	2,8	123	15	138	0,6	45	76	121
70 - 79								
80 - 89								
90 - 99								
100 - 109								
110 - 119								
120 +					0,7	149	11	160
Lågprodskog(E)								
ÖF/Skikt								
Grundförslag	2,8	123	15	138	1,3	194	87	281
Högre alt.								
Lägre alt.								

Total avverkning

419

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	32		32	1,3		
10 - 19	65	64	129	1,5	43	29
20 - 29				4,1	200	49
30 - 39						
40 - 49	252	50	302			
50 - 59	224	64	288	5,7	870	153
60 - 69	268	32	300	5,6	948	169
70 - 79	201	14	215	6,4	1091	170
80 - 89				4,0	939	235
90 - 99	55	26	81			
100 - 109				2,7	413	153
110 - 119						
120 +	8	1	9			
Lågprodskog(E)						
ÖF/Skikt						
Summa	1105	251	1356	31,3	4504	144

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		
Plantering, Följd			1,3			1,3
Hjälplantering, Alternativ		1,0				1,0
Återväxtkontroll		1,0	0,5			1,5
Återväxtkontroll, Följd				1,3		1,3
Röjning		2,6	1,5			4,1
Markberedning, annan, Följd			1,3			1,3
Summa ha		4,6	4,6	1,3		10,5

Åtgärdsöversikt

Samtliga avdelningar där åtgärder är föreslagna finns här uppräknade.

Angelägenhetsgrad: 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
Föryng avv	1	1 - 1	0,7	121	G18	229	160		
Föryng avv	1	1 - 6	0,6	61	G22	201	121		
Gallring	1	1 - 5	1,3	61	G22	135	61		
Gallring	1	1 - 7	1,5	61	G22	145	76		
Röjning	1	1 - 4	2,6	15	T20	17	0		
Återväxtkontroll	1	1 - 8	1,0	7	T20	8	0		
Hjälpplantering (A)	1	1 - 8	1,0	7	T20	8	-		
Röjning	2	2 - 21	1,5	15	G24	17	0		
Plantering (F)	2	1 - 1	0,7	121	G18	229	0		
Plantering (F)	2	1 - 6	0,6	61	G22	201	0		
Återväxtkontroll	2	1 - 10	0,5	5	T22	6	0		
Markberedning, annan (F)	2	1 - 1	0,7	121	G18	229	0		
Markberedning, annan (F)	2	1 - 6	0,6	61	G22	201	0		
Återväxtkontroll (F)	3	1 - 1	0,7	121	G18	229	0		
Återväxtkontroll (F)	3	1 - 6	0,6	61	G22	201	0		

pcSKOG Plan

Utskriven: 2025-05-20

Län: Västerbottens län Kommun: Nordmaling Församling: Nordmaling
Tallberg 3:8 Id: 240102000



Avdelningsbeskrivning

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

Skifte: Skifte 1

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag [Skikt])	Å g o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Träd- slag	Med diam cm	Med höjd m	Stam- antal /ha	G-yta m²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk per ha	Priotal	Not ¹
						ha	avd										%	m³sk			
1	0,7	1	121	S2	G18	229	160	PG	Gran Löv	93 7	27	18		28 Döda/döende granar Kräver åtgärd snarast Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Föryng avv Markberedning, annan (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	1 2 2 3	100	160	1,2	VP 2,2	
2	2,7	1	91	S3	T18	123	332	NO,s	Tall Gran Löv	53 15 32	25	17		19 Olikaåldrigt Luckigt Torvmark Blåbärstyp (30) Fuktig (3)	Ingen åtgärd				3,0	VP 2,8 GA 0,7	i¹
3	1,8	1	61	G1	T22	130	234	PG	Tall Gran Löv	55 35 10	21	16		18 Ojämnt Diameterspridning Skiktat Förväxande tall Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd				4,8	GÖ 21	ii¹
4	2,6	1	15	R2	T20	17	44	PG	Tall Gran Löv	60 20 20		4		Tätt med stam God vitalitet A = Glest, ej röjbehov Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Röjning	1	35		3,1		

pcSKOG Plan

Utskriven: 2025-05-20

Län: Västerbottens län Kommun: Nordmaling Församling: Nordmaling
Tallberg 3:8 Id: 240102000



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]	Ä g o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Stamantal /ha	G-yta m²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk per ha	Priotal	Not ¹
						ha	avd										%	m³sk			
5	1,3	1	61	G1	G22	135	176	PG	Tall Gran Löv	25 60 15	21	14		21 Ojämnt Diameterspridning Gruppställt Varier gallringsbehov Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Gallring	1	35	61	3,7	GA 0,7 GÖ 16	
6	0,6	1	61	S2	G22	201	121	PG	Gran Löv	37 63	18	16		28 Tätt Eftersatt Pågående självgallring Klena stammar Lågörttyp (80) Frisk (2)	Förnyg avv Markberedning, annan (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	1 2 2 3	100	121	1,4	VP 5,2 GA 2,0	
7	1,5	1	61	G1	G22	145	218	PG	Tall Gran Löv	17 76 7	19	15		22 A=Lägre Gruppställt Varier gallringsbehov Trädslagsvariation Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Gallring	1	35	76	4,1	GA 0,7 GÖ 17	
8	1,0	1	7	K2	T20	8	8	PG	Tall	100				Gles förnygring Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Återväxtkontroll Hjälplantering (A)	1 1			2,1		

pcSKOG Plan

Utskriven: 2025-05-20

Län: Västerbottens län Kommun: Nordmaling Forsamling: Nordmaling
Tallberg 3:8 Id: 240102000

pcSKOG proffs 

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])	Ä g o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Stamantal /ha	G-yta m²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk per ha	Priotal	Not 1
						ha	avd										%	m³sk			
9	2,5 (-0,1)	1 L	71	S1	T24	201	482	PG	Tall Gran	80 20	26	20		23 Gallrat Fint bestånd Enstaka vindfällan Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd				5,8	VP 3,3 GA 0,4 GÖ 20	
10	0,5	1	5	K2	T22	6	3	PG	Tall Gran	80 20				Förnygrat Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Återväxtkontroll	2			2,3		
11	1,5	1	66	G1	T22	165	248	PG	Tall Gran Löv	65 30 5	25	18	20	Gallrat Fint bestånd Viss höjdvariation Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd				5,2	GA 0,4 GÖ 21	
12	2,3	1	56	G1	T22	114	262	PG	Tall Gran Löv	50 10 40	22	15	16	Olikåldrigt Gallrat Ojämnt A= Löv, kläna stammar Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd				4,4	GÖ 20	
900	3,4	2												Myr							

pcSKOG Plan

Utskriven: 2025-05-20

Län: Västerbottens län Kommun: Nordmaling Forsamling: Nordmaling
Tallberg 3:8 Id: 240102000

pcSKOG proffs 

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 = åtgärdscommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag [Skikt])	Ä g o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Stamantal /ha	G-yta m²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk per ha	Priotal	Not ¹
						ha	avd										%	m³sk			
20	0,6	1	56	S1	B24	73	44	PG	Tall Löv	10 90	20	15		10 Fint bestånd Gräns till fritidshus Glest Framtida lövdominans Lågörttyp (80) Frisk (2)	Ingen åtgärd				3,0	VP 4,0	
21	1,5	1	15	R2	G24	17	26	PG	Löv	100		5		Oklart bestånd Mycket kraftig fältskikt Framtida lövdominans Högörttyp (85) Frisk (2)	Röjning	2	35		3,2	ii¹	
22	2,7	1	51	G1	G24	131	354	PG	Tall Gran Löv	38 58 4	22	16		19 Undertröjd A = Lucka Lågörttyp (80) Frisk (2)					6,2	GÖ 20 ii¹	
23	0,7	1	41	G1	G24	86	60	PG	Tall Gran Löv	30 60 10	20	15		13 Undertröjd Blåbärstyp (30) Frisk (2)					5,4	GÖ 18	
24	0,3	1	66	G1	G24	177	53	PG	Tall Gran Löv	26 56 18	27	22		20 Gallrat Fint bestånd Blåbärstyp (30) Frisk (2)					6,0	GÖ 18	

pcSKOG Plan

Utskriven: 2025-05-20

Län: Västerbottens län Kommun: Nordmaling Församling: Nordmaling
Tallberg 3:8 Id: 240102000

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 = åtgärdscommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag [Skikt])	Ä g o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Stamantal /ha	G-yta m²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk per ha	Priotal	Not ¹
						ha	avd										%	m³sk			
25	0,5	1	71	G1	G22	152	76	NS,b	Gran Löv	50 50	24	20		18 Rasbrant Bäckmiljö Natura 2000 Framtida lövdominans Lågörttyp (80) Frisk (2)					4,7	i¹	
26	1,2	1	41	G1	T24	110	132	PG	Tall Gran Löv	40 35 25	20	15		17 Trädslagsvariation Fint bestånd Lågörttyp (80) Frisk (2)					5,9	GÖ 20 ii¹	
27	1,1	1	71	S1	T24	151	166	PG	Tall Gran Löv	88 8 4	29	21		18 Fint bestånd Höjdvariation Varierande förråd God vitalitet Lingontyp (25) Frisk (2)					4,7	VP 3,5 ii¹ GÖ 20	
28	3,8	1	41	G1	T20	99	376	PG	Tall Gran Löv	75 10 15	17	16		15 A=Avvikande, löv B= Grustag Planerade åtgärder Natura 2000 Lingontyp (25) Frisk (2)					5,1	GÖ 22 ii¹	
901	3,7	4												Inägomark							

pcSKOG Plan

Utskriven: 2025-05-20

Län: Västerbottens län Kommun: Nordmaling Församling: Nordmaling
Tallberg 3:8 Id: 240102000

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 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])	Ä g o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Stamantal /ha	G-yta m²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk per ha	Priotal	Not ¹
						ha	avd										%	m³sk			
902	0,7	9												Hänsynsmark Annan mark Biotopskydd Nyckelbiotop							
903	0,1	6												Vatten							

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

Rådgivning sedan 1918

Ludvig & Co är Sveriges största rådgivningsföretag med drygt 70 000 kunder och cirka 1300 medarbetare på 130 orter. Grundat av Ludvig Nannesson 1918 har vi i över 100 år hjälpt våra kunder inom ekonomi, skatt, affärsrådgivning, juridik och fastighetsförmedling. Välkommen in till oss, oavsett var du befinner dig.



Ekonomi

Ibland kan det kännas svårt att ha en ordentlig överblick över företagets ekonomi. Samtidigt som du ska driva en framgångsrik verksamhet måste du sköta din löpande bokföring, deklarerar rätt och se till att såväl löner som fakturor hanteras smidigt och utan krångel. Vårt mål är att ge dig avlastning i vardagen kring alla ekonomitjänster, så att du istället kan lägga tiden på att driva och utveckla ditt företag.

Vi erbjuder:

- Redovisning
- Bokslut
- Deklarationshjälp
- Löneadministration



Skatterådgivning

Du som är företagare har mycket att tjäna på att ha en genomtänkt och långsiktig skattestrategi. Våra skatterådgivare och ekonomer ger råd och stöd kring skatteplanering och avdrag. Att göra rätt avvägningar, betala rätt skatt och ta ut rätt lön. Allt för att säkerställa att du får de bästa förutsättningarna för att driva ett välmående och lönsamt företag.

Vi erbjuder:

- Avdrag
- Skatteplanering
- Generationsskifte



Affärsrådgivning

När det lilla företaget växer krävs näring och resurser från många håll. Det kan kännas svårt att ha en bra struktur när det uppstår nya utmaningar varje dag. Vi hjälper dig att bibehålla fokus, ta fram praktiska strategier och handlingsplaner som utvecklar ditt företag i rätt riktning. Vi hjälper dig att styra ditt företag mer effektivt, göra bättre affärer och få tydligare koll på allt från din ekonomi, till konkurrenter och omvärlden.

Vi erbjuder:

- Företagsledning
- Affärsutveckling
- Ekonomistyrning
- Specialistrådgivning



Juridik

Har du råkat ut för en tvist eller behöver du hjälp att formulera ett avtal som ska förhindra eventuella problem i framtiden? Ta hjälp av en jurist med kompetens och som förstår din situation – oavsett om det gäller privata ärenden, avtal för företaget eller frågor kring fastigheten.

Vi erbjuder:

- Affärsjuridik
- Arrende- och nyttjanderätt
- Fastighetsrätt
- Mark- och miljö rätt
- Familjerätt



Ludvig & Co Fastighetsförmedling

Vårt systerbolag Ludvig & Co Fastighetsförmedling har Sveriges främsta fastighetsmäklare inom jord och skog. Varje år hjälper vi våra kunder att sälja över tusen lantbruksfastigheter. Med 130 kontor spridda över hela landet har våra fastighetsmäklare en erfarenhet och kunskap om just ditt område. Genom ett nära samarbete med Ludvig & Co:s specialister inom juridik, ekonomi, skatt och arrenderådgivning kan vi erbjuda unika helhetslösningar. Hos oss får du som både köpare och säljare av lantbruksfastigheter ett svårslaget stöd som borgar för en god affär.

Vi erbjuder:

- Köpa fastighet
- Fastighetsrådgivning
- Värdera fastighet
- Skogsbruksplan

LUDVIG & CO

Ludvig & Co är Sveriges största rådgivnings- och redovisningsföretag med fler än 1300 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.

This image shows a single sheet of white paper with horizontal blue ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.



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.