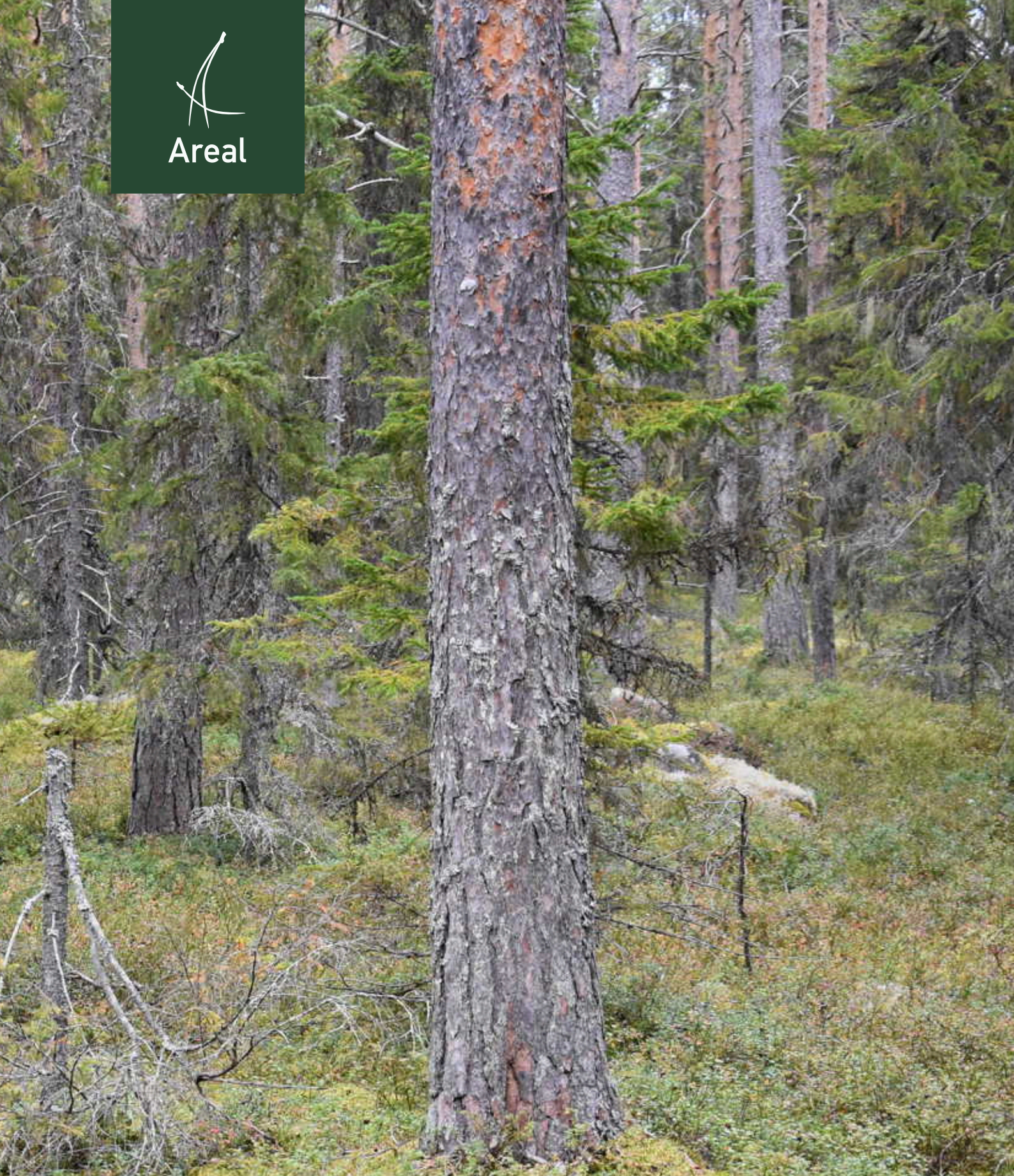




Areal



ALVIK

— LULEÅ | 115 HA —

Vi delar gärna med oss av vår kunskap

Alla vi på Areal är utbildade inom jord eller skog med fötterna stadigt i myllan. Utöver fastighetsmäklare, mäklarassistenter eller auktoriserade redovisningskonsulter är vi allt från agronomer och lantmästare till skogsmästare, jägmästare, skogstekniker och skogsvetare. Under åren har vi haft förmånen att förmedla tusentals jord- och skogsbruksfastigheter. Varje egendom vi förmedlat och varje kund vi samverkat med har lett till nya erfarenheter, djupare insikt och vi har lärt oss en hel del på vägen. På så vis har vi över tid byggt upp en gedigen kunskap om hur vi finner den rätta vägen till en lyckad fastighetsaffär. Vi har även god kunskap om hur ekonomin på bästa vis tas om hand i ett jord- eller skogsbruksföretag. Den kunskapen delar vi gärna med oss av och det gör vi alltid med största tänkbara engagemang. Precis som du har vi ett brinnande intresse för jord- och skogsbruk, jakt, fiske, byggnader och kulturhistoria.



Skogsmark nära stan

Skogsfastighet belägen i Alvik strax utanför Luleå med 95 hektar produktiv skogsmark och centralt belägna åkerskiften i byn. Virkesförrådet uppgår till 7 051 m³sk. Fastigheten erbjuder jaktmöjligheter i jaktvårdsförening samt skog fördelad över flera huggningsklasser.



Innehållsförteckning

Skog och mark sid 6

Rättsförhållanden sid 8

Försäljningsförutsättningar sid 10

Kontaktuppgifter sid 12

Kartor sid 13

Skogsbruksplan sid 20

Skogskarta sid 33

Köparens och säljares ansvar sid 44



Skog och mark

Skogsmark

Enligt skogsbruksplan som är upprättad av Henrik Risberg vid Risbergs Skogskonsult AB så uppgår den produktiva skogsmarken till 95,4 hektar med ett virkesförråd som uppgår till 7 051 m³sk. Trädslagsfördelningen är 67% tall, 22% gran och 11% löv. Boniteten är 3,8 m³sk.

Anders Larsson har i september 2026 kompletterat skogsbruksplanen med skogsuppgifter för skifte fyra samt uppdaterat avdelning 32 och 35 på skifte 10. Tillväxt sedan planstarten har beräknats och lagts till virkesförrådet.

Åker- och betesmark

Enligt skogsbruksplanen finns 1,1 hektar åkermark på fastigheten.

Jakt

Enligt Länsstyrelsen ingår fastigheten i Alviks jaktvårdsförening som jagar på 6 534 hektar och vid senaste års älgjakt hade en tilldelning på 16 vuxna och 16 kalvar.







Rättsförhållanden

Fastighet

Luleå Alvik 42:1.

Ägare

Anders Nilsson 1/3

Mats Nilsson 1/3

Björn Nilsson 1/3

Areal

Areal enligt fastighetsregistret 114,6648 ha

Areal enligt skogsbruksplan

Produktiv skogsmark 95,4 ha

Impediment skog 19,7 ha

Impediment berg 1,7 ha

Inägomark 1,1 ha

Övrig landareal 2,1 ha

Summa landareal 120,0 ha

Taxeringsvärde

Fastigheten är taxerad som en lantbruksenhet bebyggd med enbart ekonomibyggnad typkod 122.

Taxeringsår 2026.

Skogsmark 1 999 000 kr

Skogsimpediment 48 000 kr

Åkermark 41 000 kr

Ekonomibyggnad 142 000 kr

Summa 2 240 000 kr

Ekonomibyggnaderna har styckats av från fastigheten under 2025. Taxeringsvärdet är inte uppdaterat efter det,

skatteverket kommer att ge fastigheten nytt taxeringsvärde när uppdateringen är genomförd.

Inteckningar

Det finns åtta inteckningar om totalt 1 060 000 kr i fastigheten.

Ledningsrätter

Ledningsrätt, 25-F1982-956.1, avseende starkströmsledning till förmån Statens Vattenfallsverk och belastar Alvik 42:1 m.fl.

Ledningsrätt, 25-F1990-1038.1 avseende starkströmsledning till förmån för Luleå Energi elnät AB och belastar Alvik 42:1 m.fl.

Ledningsrätt, 25-F1994-327.1 avseende starkströmsledning till förmån för Luleå Energi elnät AB och belastar Alvik 42:1 m.fl.

Ledningsrätt, 25-F1994-397.1 avseende starkströmsledning till förmån för Vattenfall AB och belastar Alvik 42:1 m.fl.

Avtalsservitut

Avtalsservitut, D202600109311:1.1 avseende elledning till förmån för Luleå Kronan 1:6 och belastar Alvik 42:1.



Gemensamhetsanläggningar

Alvik GA13 vilken avser väg.

Alvik GA:20 vilken avser väg och förvaltas av Hällandet-Riskölens vägsamfällighet.

Alvik GA:22 och GA:24 vilken avser väg och förvaltas av Hermanlandets samfällighetsförening.

Ersnäs GA:32 vilken avser väg och förvaltas av Maravägens samfällighetsförening.

Byggnadsplan

Fastigheten berörs enligt fastighetsregistret av byggnadsplanen 25-NLÅ-6162 där genomförandetiden har gått ut.

Fornlämning

Fastigheten berörs av en fornlämningsliknande lämning. L1992:5226 Fornlämningsliknande lämning. För fullständig information se Riksantikvarieämbetets hemsida:

<https://app.raa.se/open/fornsok/lamning/afb2cc32-3861-4c17-9ea5-9277b105de9b>

Förvärvstillstånd

Förvärvstillstånd erfordras ej för fysisk person. Förvärv av juridisk person (exempelvis aktiebolag) kräver förvärvstillstånd.

Mantal

Fastighetens mantal är 1391/10240.

Försäljningsförutsättningar

Förfarande

Fastigheten säljs genom skriftligt anbud. Anbud skall inges skriftligen via e-post eller post och lämpligast på bifogad blankett, därtill skall bankreferens eller motsvarande lämnas.

Eventuella villkor från anbudsgivaren skall framgå av anbudet.

Efter att anbudet inlämnats kan säljaren fritt välja att direkt anta något av de skriftliga anbudet, eller att erbjuda flera anbudsgivare möjlighet att delta i en efterföljande förhandling/budgivning.

Efter anbudstidens utgång vidtar slutbudgivning mellan de, av säljaren godkända, anbudsgivare som inkommit med anbud och önskar delta.

Anbudsdag

Skriftligt anbud skall vara Areal i Norrbotten tillhanda senast tisdag 24 november 2026.

Villkor

Förutsättningarna för försäljningen framgår av denna beskrivning samt eventuell tilläggsinformation. 10 % av köpeskillingen erläggs som handpenning vid kontraktstecknandet. Resterande belopp erläggs på tillträdesdagen.

Undersökningsplikt/besiktning

Köparen har enligt jordabalken ett långtgående ansvar att själv undersöka fastigheten och förvissa sig om fastighetens skick. Köparen ges därför möjlighet att, på egen hand eller med konsult, före köpet besiktiga fastigheten och därigenom skaffa sig kännedom om det skick den befinner sig. Fastighetsmäklaren uppmanar köparen i enlighet med bestämmelserna i fastighetsmäklarlagen att noggrant undersöka fastigheten innan ett förvärv. Uppgifter i detta fastighetsprospekt har enbart lämnats för att informera och underlätta köparens egen undersökning av fastigheten.

För vidare information om undersökningsplikt mm se bilagt informationsblad.

En skogsbruksplan är enbart en okuläruppskattning av skogens volym, ålder, trädslagsfördelning mm och grundar sig således ej på någon exakt mättningsmetod. Det åligger köparen att själv, eller med sakkunnig, kontrollera skogstillståndet inom fastigheten. I köpekontraktet kommer det att skrivas in en klausul där det betonas att de lämnade uppgifterna om skogen är ungefärliga och inte innefattar någon garanti.

Köparen har undersökningsplikt avseende plan- och bygglovsbestämmelser samt eventuella vindkraftsetableringar i området.

Råd

Behöver du hjälp med att tolka skogsbruksplan, förstå skattefrågor med mera, kontakta ansvarig mäklare så får du hjälp.

Prisidé

Fastigheten säljs med en prisidé om 1 950 000 kr.

Tillträde

Tillträde efter överenskommelse.

Visning

Besiktning av mark sker på egen hand, vederbörlig hänsyn tas till omkringboende, växande gröda samt skog.

Vägbeskrivning

Fastigheten är belägen ca 15 km söder om Luleå.



Koordinater

Skifte 1

SWEREF99, X=7 287 084, Y=809 613

Skifte 2

SWEREF99, X= 7 293 486, Y=797 903

Skifte 3

SWEREF99, X=7 293 561, Y=800 417

Skifte 4

SWEREF99, X=7 291 169, Y=811 616

Skifte 5

SWEREF99, X=7 294 882, Y=799 721

Skifte 7

SWEREF99, X=7 288 679, Y=812 631

Skifte 8

SWEREF99, X=7 288 353, Y=812 208

Skifte 9

SWEREF99, X=7 285 984, Y=807 702

Skifte 10

SWEREF99, X=7 287 578, Y=803 735

Skifte 11

SWEREF99, X=7 287 122, Y=802 428

Skifte 12

SWEREF99, X=7 287 507, Y=807 619

Skifte 13

SWEREF99, X=7 288 199, Y=806 931

Skifte 14

SWEREF99, X=7 289 813, Y=813 340

Skifte 15

SWEREF99, X=7 288 470, Y=812 342





Information i denna beskrivning är baserad på ägarens uppgifter samt annat tillgängligt material. För felaktigheter, nuvarande eller eventuella kommande, i detta material ansvaras ej. Ej heller för händelse som ägaren eller Areal icke kunnat förutse eller påverka, vilket ändrar givna förutsättningar. Ägaren och/eller Areal förbehåller sig rätten att ändra beskrivningen, dess omfattning eller förutsättningar i den mån de anser erforderligt, utan särskilt meddelande.

Copyright: Areal i Sverige AB, 2026 Text: Greger Sundkvist Foto: Greger Sundkvist
Layout: Viktor Westling © Lantmäteriverket. Ärende nr MS2007/04528.

Fastigheten utbjudes till försäljning genom Areal | Norrbotten

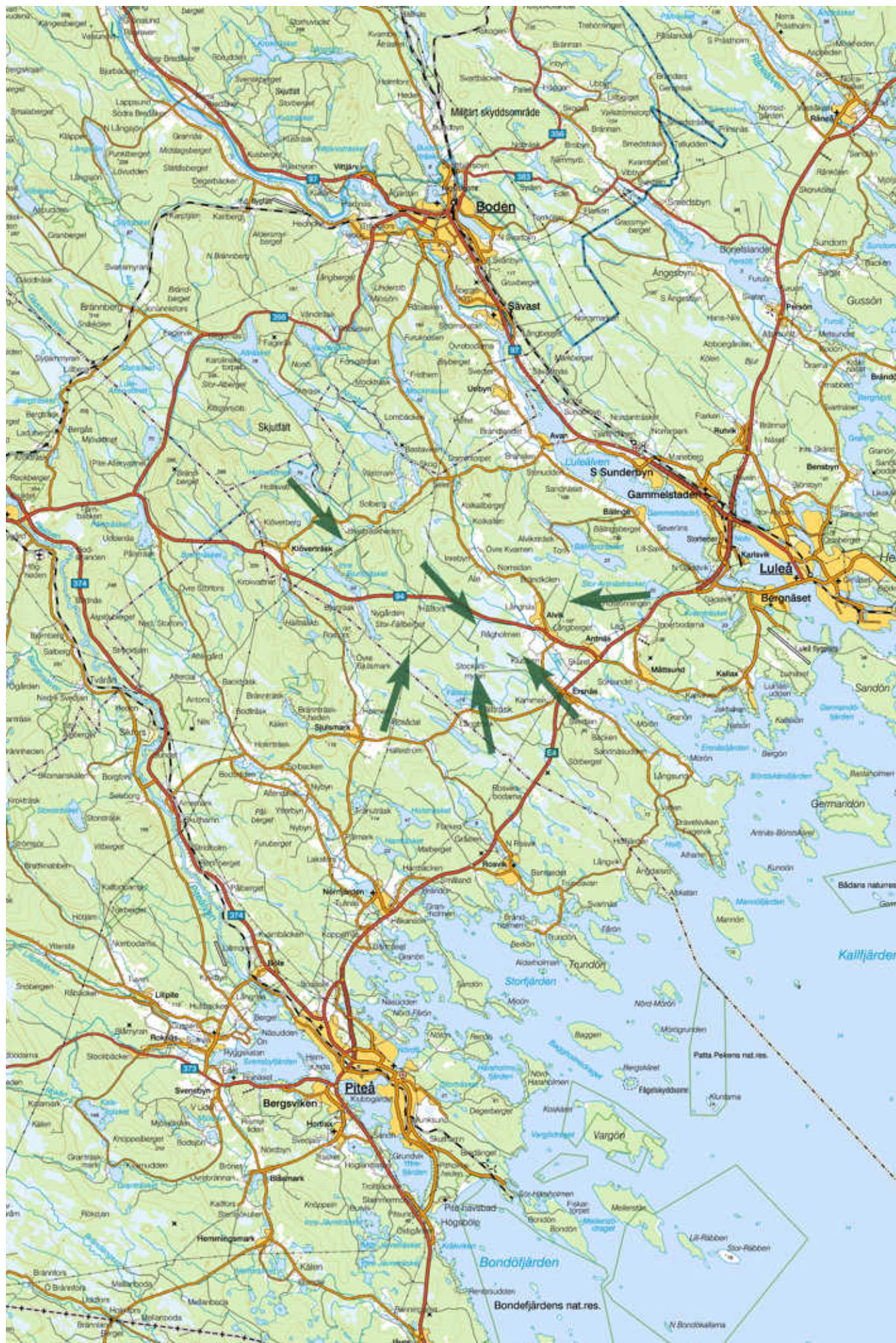
Ansvarig mäklare

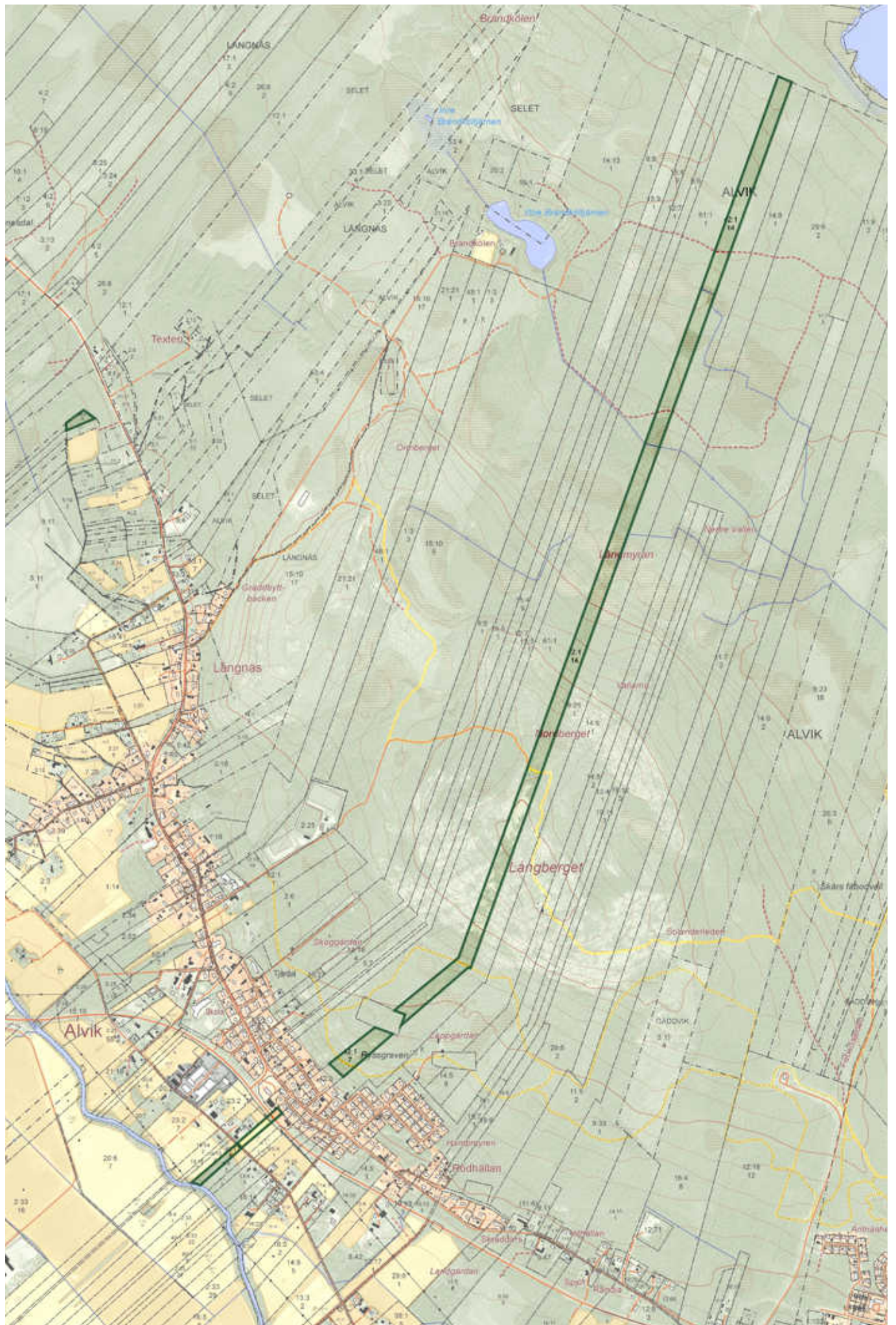


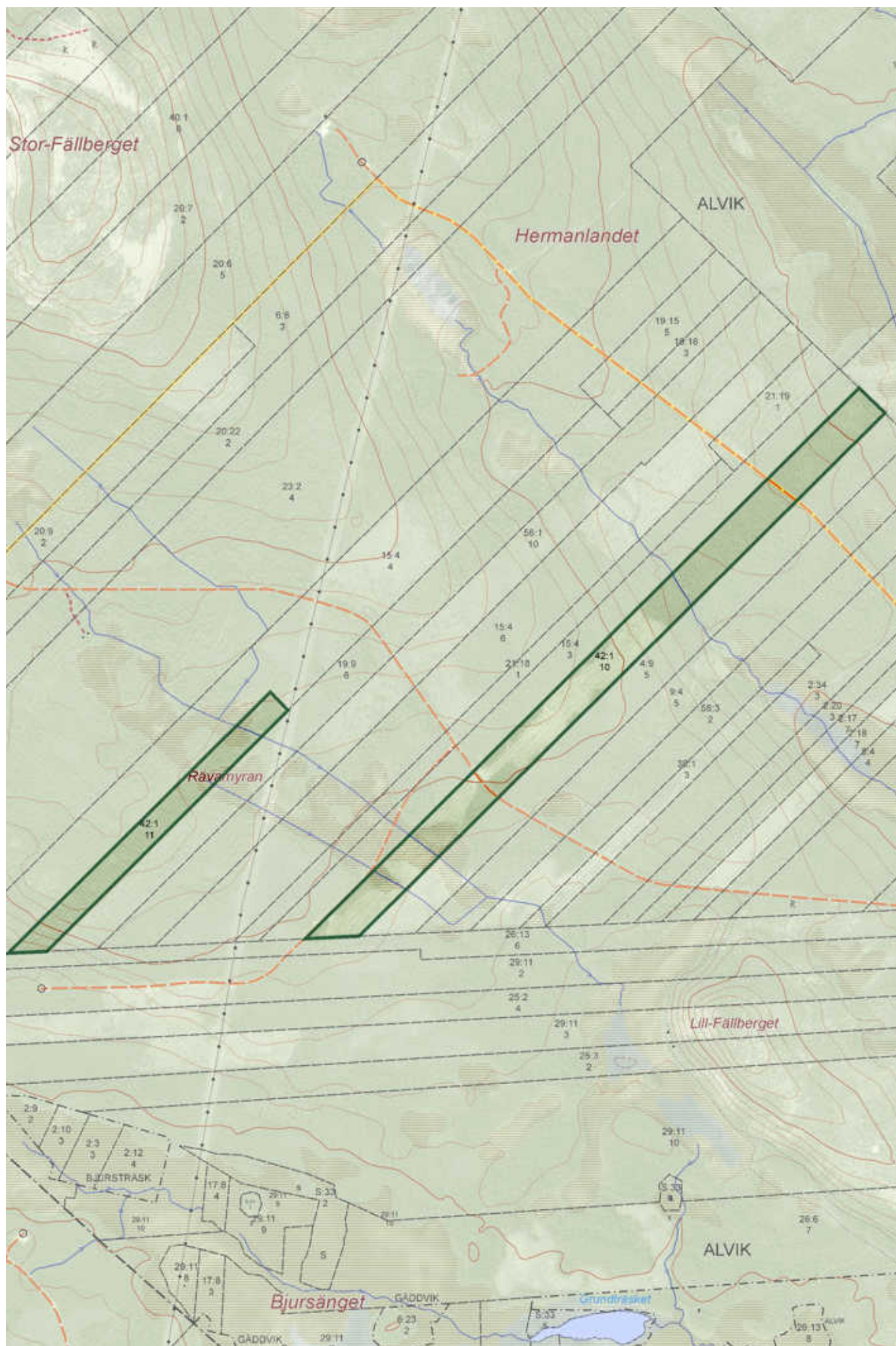
Greger Sundkvist
Skogstekniker
Reg. fastighetsmäklare
070-235 45 00
greger.sundkvist@areal.se



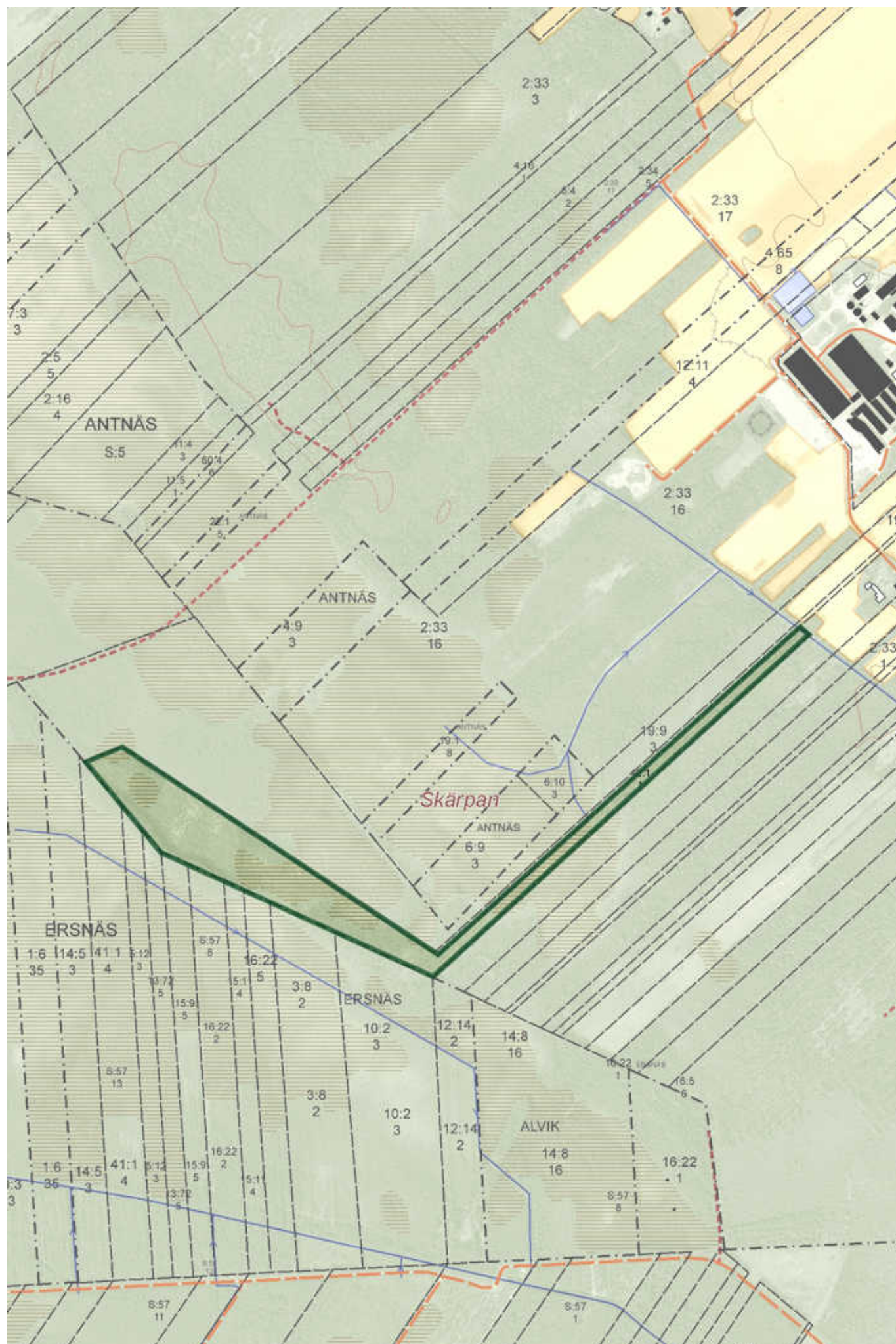
Viktor Westling
Reg. fastighetsmäklare
076-831 35 48
viktor.westling@areal.se

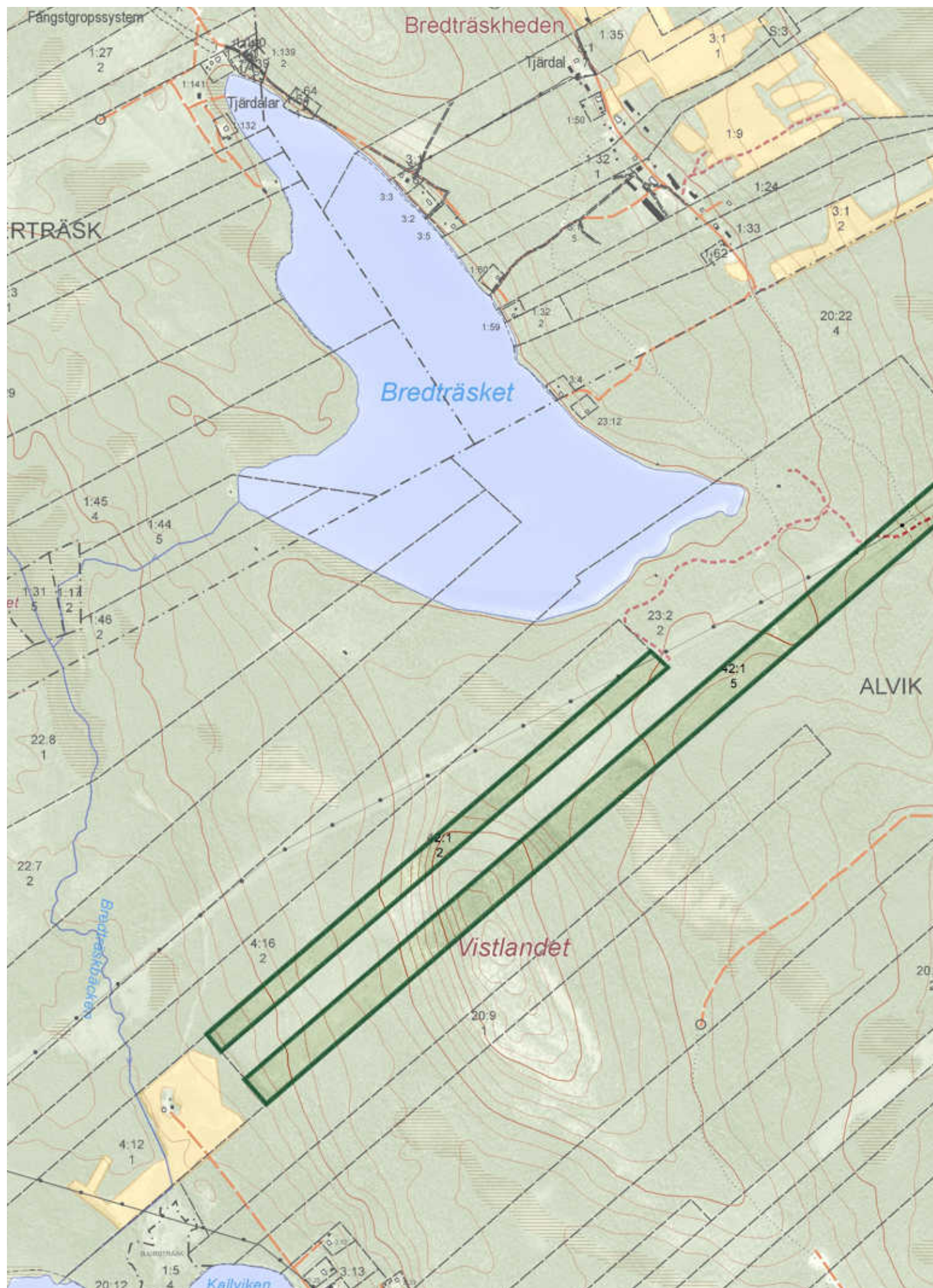


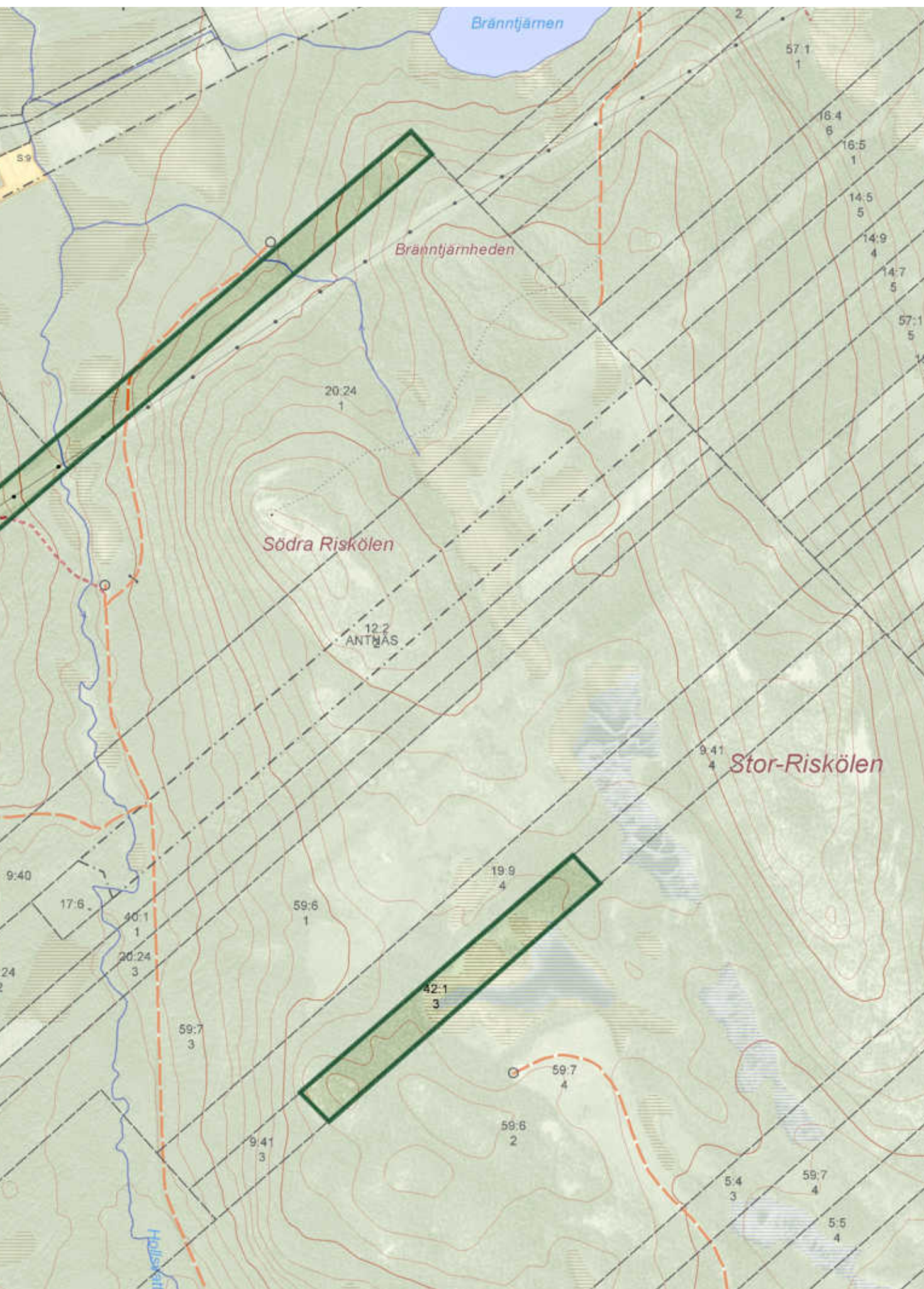








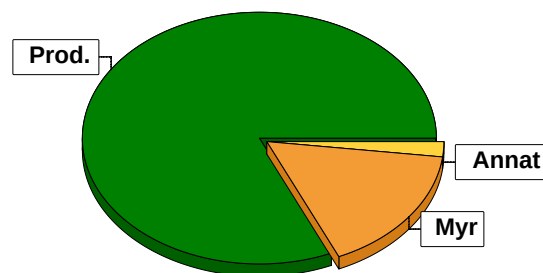




Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	95,4	80
Myr/kärr/mosse	19,7	16
Berg/Hällmark	1,7	1
Inäga/åker	1,1	1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,0	<1
Annat	2,1	2
Summa landareal	120,0	
Vatten	0,0	



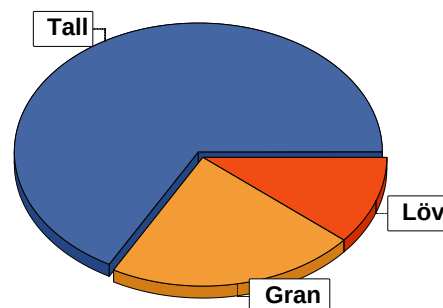
Virkesförråd

	m³sk	%	ha
Totalt	Tall	4734	67
	Gran	1530	22
	Löv	787	11

m³sk
7051

Medeltal

m³sk per hektar
74



Bonitet

Fastighetens medelbonitet
är beräknad till

m³sk per ha
3,8

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2026-11-01 +
10 år beräknad med hänsyn till
föreslagna åtgärder

m³sk per år
254

Avverkningsförslag

Föryngringsavverkning

2273

Gallring

234

Totalt under perioden

2507

Förväntad tillväxt första växt-
säsongen

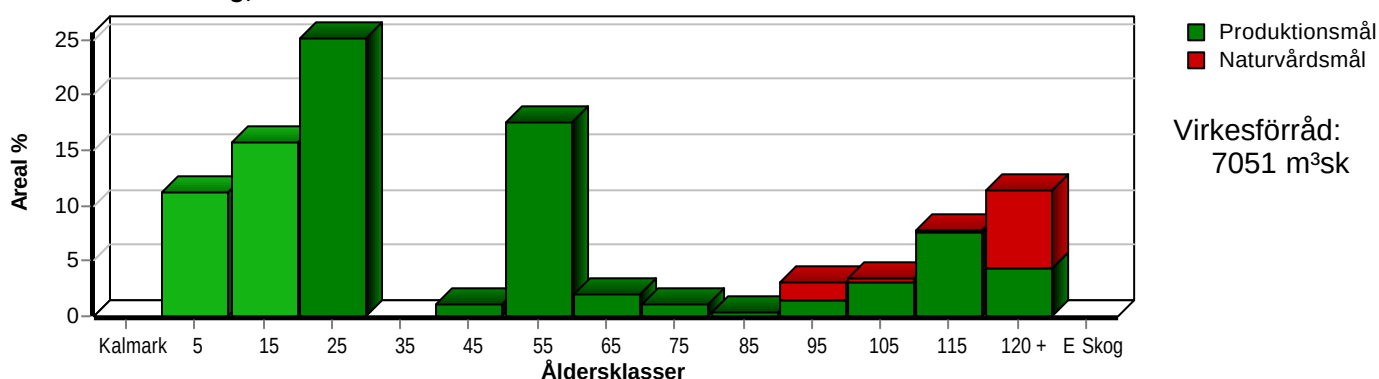
m³sk
285

m³sk per ha
3,0

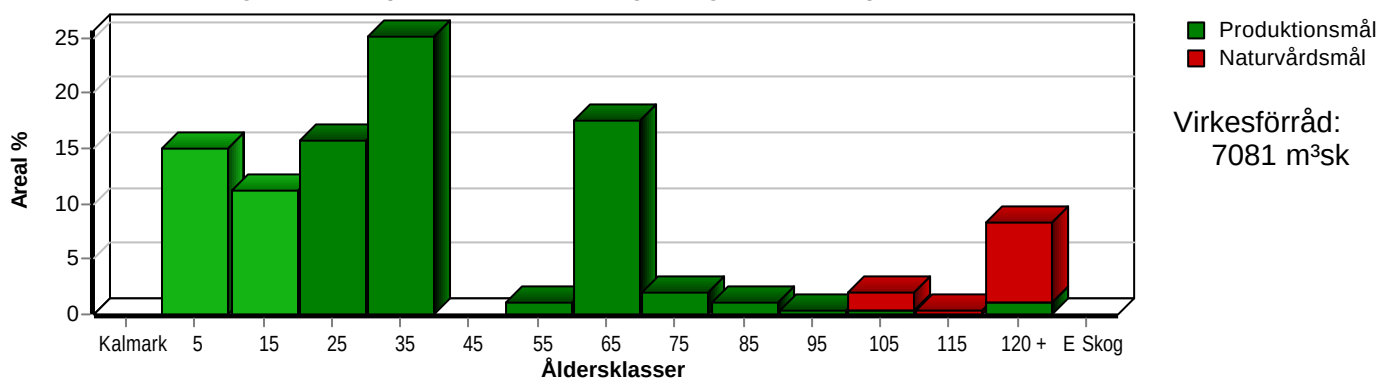
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %
Kalmark							
- 9 år	10,7	11	11	1	100		
10 - 19	15,1	16	162	11	74	5	21
20 - 29	24,0	25	703	29	68	13	20
30 - 39							
40 - 49	1,0	1	99	99	70	20	10
50 - 59	16,8	18	2088	124	83	11	6
60 - 69	1,9	2	250	132	28	30	42
70 - 79	1,0	1	148	148	41	26	34
80 - 89	0,3		44	147	80	10	10
90 - 99	3,0	3	433	144	75	8	16
100 - 109	3,3	3	536	162	59	29	13
110 - 119	7,4	8	1083	146	37	51	12
120 +	10,9	11	1494	137	74	23	3
Lågprodskog(E) ÖF/Skikt							
Summa/Medel	95,4	100	7051	74	67	22	11

Arefördelning, aktuell



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



Aktuell andel kalmark och skog yngre än 20 år är 27 % (25,8 ha) och om 10 år (föresatt att föreslagna åtgärder utförs) 26 % (25,0 ha). Enligt skogsvårdslagen får andelen skog yngre än 20 år ej överstiga 50 ha på brukningsenheter mellan 50 och 100 hektar.

Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %
Kalmark K1							
K2							
Röjningsskog R1	16,1	17	60	4	81		19
R2	29,6	31	611	21	70	9	20
Gallringsskog G1	23,9	25	2635	110	77	14	9
G2	0,4		92	230	35	35	30
Föryngrings-avverknings-skog S1	2,2	2	261	119	36	28	37
S2	14,3	15	2343	164	60	33	8
S3	8,9	9	1049	118	66	24	10
Lågproducerande skog E1							
E2							
E3							
Överstånd/Skikt							
Summa/Medel	95,4	100	7051	74	67	22	11

Kalmark

K1 Obehandlad kalmark

Mark där åtgärd(er) behövs för att erhålla tillfredsställande föryngring.

K2 Behandlad kalmark

Mark som fullständigt behandlats med återväxt-åtgärder men där föryngringen inte säkerställts.

Röjningsskog

R1 Plantskog

Säkerställd föryngring upp till 1,3 m medelhöjd.

R2 Ungskog

Skog som är över 1,3 m och som i utvecklings-hänseende motsvarar röjningsskog.

Gallringsskog

G1 Normal gallringsskog

Skog som är yngre än skyddsåldern (lägsta ålder för föryngringsavverkning).

G2 Äldre gallringsskog

Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

Föryngringsavverkningskog

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

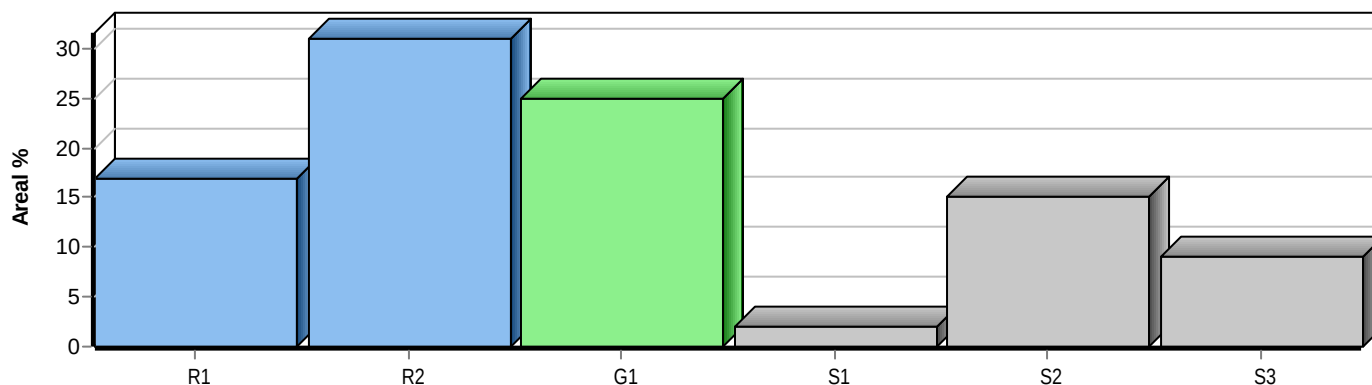
Skog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.

E2 Gles skog

Gles skog eller skog av ett för marken olämpligt trädslag.

E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.



Avdelningsbeskrivning

Skifte: Alvik 42:1-1

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	Alder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Träd-slag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
						ha	avd						GYL	Trp				%	m³sk		
71	1,1	1	119	S1	G14	78	86	PG	Gran Löv	75 25	18 15	14 12	13 2	321	Svagt Låg tillväxt Låga nvp Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd				1,8	
72	2,7	1	22	R2	G18	24	65	PG	Tall Gran Löv	10 30 60		3 5 6		221	Välslutet Varierande lövandel Äldre i väst Ev fel rägång Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Röjning	2023	30		2,7	iii¹
73	0,8	1	119	S2	G15	118	94	PG	Gran Löv	80 20	18 16	14 12	16 3	321	Välslutet Klent Låga nvp Blåbärstyp (30) Fuktig (3)	Föryng avv Markberedning (F) Plantering (F)	2023 2024 2025	100	88	0,9	
74	0,6	1	129	S3	G14	88	53	NO,s	Tall Gran Löv	10 70 20	22 19 16	15 14 13	2 11 2	321	Kantzön Nvp granskog 4 Blåbärstyp (30) Fuktig (3)	Ingen åtgärd				1,9	i¹
75	0,2	1	69	G1	G16	58	12	PG	Gran Löv	35 65	10 18	6 15		321	Flerskittat Försumpat Blådat Smalbladig grästyp (40) Fuktig (3)	Ingen åtgärd				1,9	

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-09-28

Län: Norrbottens län Kommun: Luleå Församling: Nederluleå
Alvik 42:1 Id: 258003183

pcSKOG Plan

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Alvik 42:1-1

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	Alder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Träd-slag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
						ha	avd						GYL	Trp				%	m³sk		
76	1,4	1	119	S2	G16	137	192	PG	Tall Gran Löv	10 60 30	23 20 18	15 14 14	2 11 4	321	Planerad avverkning Varierande bestånd Smalt Blåbärstyp (30) Fuktig (3)	Föryng avv Markberedning (F) Plantering (F)	2023 2023 2024	100	180	0,9	
77	0,2	1	14	R2	G16	7	1	PG	Tall Gran Löv	10 30 60				321	Skärm Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Lövröjning	2023			1,6	
502	2,4	2													Myr						

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-09-28

Län: Norrbottens län Kommun: Luleå Församling: Nederluleå
Alvik 42:1 Id: 258003183

pcSKOG Plan

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Alvik 42:1-2

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])	Ä g o	Alder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Träd-slag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
						ha	avd						GYL	Trp				%	m³sk		
10	1,6	1	19	R2	T18	9	14	PG	Tall Gran Löv	85 5 10	4 3 5		222		Luckigt Lingontyp (25) Frisk (2)	Ingen åtgärd				1,8	
11	1,1	1	94	S2	T20	186	205	PG	Tall	100	24	19	23	222	Gallrat Död ved högst upp Låga nvp Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Föryng avv Markberedning (F) Plantering (F)	2030 2031 2032	100	223	2,0	
12	0,4	1	134	S3	T18	187	75	NO,s	Tall	100	25	18	24	234	Brant Död ved Nvp tallskog 6 Lingontyp (25) Frisk (2)	Ingen åtgärd				3,2	i¹
13	3,1	1	16	R2	T20	14	43	PG	Tall Gran Löv	60 10 30	3 3 4		222		Älgskador Varierande höjd Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Lövröjning	2023			2,8	
506	0,3	5													Övrig landareal						

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-09-28

Län: Norrbottens län Kommun: Luleå Församling: Nederluleå
Alvik 42:1 Id: 258003183

pcSKOG Plan

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Alvik 42:1-3

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])	Ä g o	Alder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Träd-slag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
						ha	avd						GYL	Trp				%	m³sk		
20	1,8	1	59	G1	T18	131	236	PG	Tall Gran Löv	80 15 5	19 18 17	16 15 15	232		Block i söder Olikåldrigt Överståndare i beståndet Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd				4,5	
21	0,9	1	129	S2	T18	182	164	PG	Tall Gran	80 20	26 20	19 16	20	222	Låga nvp Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Föryng avv Markberedning (F) Plantering (F)	2023 2024 2025	100	155	0,7	
22	1,7	1	59	G1	T20	145	247	PG	Tall Gran Löv	80 10 10	19 17 17	16 15 15	19	222	Varierande diameter Fåtal överståndare Inslag av gadd Olikåldrigt Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd				5,0	
502	2,3	2													Myr						

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-09-28

Län: Norrbottens län Kommun: Luleå Församling: Nederluleå
Alvik 42:1 Id: 258003183

pcSKOG Plan

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Alvik 42:1-4

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	Alder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Träd-slag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not *
						ha	avd						GYL	Trp				%	m³sk		
1	0,4	1	75	G2	G20	230	92	PG	Tall Gran Löv	35 35 30	22 18 15				Uppdaterad 26-09-24 Blåbärstyp (30) Fuktig (3)					5,7	

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-09-28

Län: Norrbottens län Kommun: Luleå Forsamling: Nederluleå
Alvik 42:1 Id: 258003183

pcSKOG Plan

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Alvik 42:1-5

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	Alder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Träd-slag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not *
						ha	avd						GYL	Trp				%	m³sk		
1	3,7	1	16	R2	T20	12	44	PG	Tall Gran Löv	80 5 15	4 5		222		Mer löv i norr Varierande höjd Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Röjning	2028	30		2,7	iii*
2	2,8	1	134	S3	T18	157	440	NO,s	Tall Gran	90 10	25 24	17 16	18 1	234	Blockigt Död ved Döda träd NVP tallskog 7 Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd				2,9	i*
3	1,8	1	29	R2	T18	28	50	PG	Tall Gran Löv	90 5 5	6 4 6		222		Varierande höjd Gruppställt Lingontyp (25) Frisk (2)	Röjning	2023	30		2,6	iii*
4	4,8	1	24	R2	T18	23	110	PG	Tall Gran Löv	80 10 10	6 5 5		322		Delvis försumpat Gruppställt Välslutet i norr Lingontyp (25) Frisk (2)	Röjning	2023	30		2,5	iii*
5	0,4	1	109	S3	G15	108	43	NO,b	Tall Gran Löv	20 70 10	24 22 19	15 15 14	3 11 2	323	Vid biotopskydd Litet bestånd Kantzön NVP granskog 6 Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd				2,6	i*

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-09-28

Län: Norrbottens län Kommun: Luleå Forsamling: Nederluleå
Alvik 42:1 Id: 258003183

pcSKOG Plan

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Alvik 42:1-5

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	Alder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Träd-slag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not *
						ha	avd						GYL	Trp				%	m³sk		
6	3,8	1	29	G1	T20	50	190	PG	Tall Gran Löv	60 20 20	11	7 4 6	222		Varierande lövandel Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Röjning	2023	30		4,0	iii*
7	2,7	1	24	R2	T20	37	100	PG	Tall Gran Löv	60 10 30		6 5 7	222		Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Röjning	2023	30		3,6	iii*
502	0,2	2													Myr						
506	1,8	5													Övrig landareal						

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-09-28

Län: Norrbottens län Kommun: Luleå Församling: Nederluleå
Alvik 42:1 Id: 258003183

pcSKOG Plan

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Alvik 42:1-7

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	Alder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Träd-slag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not *
						ha	avd						GYL	Trp				%	m³sk		
91	0,3	1	99	S1	T20	226	68	PG	Tall Gran Löv	85 5 10	26 23 21	19 17 17	25 1 2	222	Grov tall Lucka i mitten Olikåldrigt Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd				4,5	
92	1,2	1	114	S2	T17	127	152	PG	Tall Gran	95 5	23 21	16 17	15 1	222	Hällar Svag tall Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Föryng avv Markberedning (F) Plantering (F)	2023 2024 2025	100	143	0,8	
503	0,2	3													Berg						

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-09-28

Län: Norrbottens län Kommun: Luleå Församling: Nederluleå
Alvik 42:1 Id: 258003183

pcSKOG Plan

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Alvik 42:1-8

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	Alder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Träd-slag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not *
						ha	avd						GYL	Trp				%	m³sk		
120	0,6	4													Inägomark						

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-09-28

Län: Norrbottens län Kommun: Luleå Församling: Nederluleå
Alvik 42:1 Id: 258003183

pcSKOG Plan

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Alvik 42:1-9

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	Alder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Träd-slag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not *
						ha	avd						GYL	Trp				%	m³sk		
81	0,8	1	124	S2	G17	152	122	PG	Tall Gran Löv	10 80 10	24 23 22	16 16 16	2 17 2	222	Död ved Asp Naturvärden utvecklas Nvp granskog 5 Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Föryng avv Markberedning (F) Plantering (F)	2023 2024 2025	100	114	0,8	
82	0,5	1	64	S1	B16	126	63	PG	Löv	100	16	14	20	331	Välsluten björk Vid dike Vedhuggning Smalbladig grästyp (40) Fuktig (3)	Ingen åtgärd				3,9	
502	1,5	2													Myr						

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-09-28

Län: Norrbottens län Kommun: Luleå Församling: Nederluleå
Alvik 42:1 Id: 258003183

pcSKOG Plan

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Alvik 42:1-10

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	Alder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Träd-slag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
						ha	avd						GYL	Trp				%	m³sk		
30	5,2	1	54	G1	T17	82	426	PG	Tall Gran Löv	80 15 5	18 15 14	15 13 12	11 2 1	222	Olikåldrigt Blandbestånd Varierande bonitet Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd				3,5	
31	3,8	1	59	G1	T20	194	737	PG	Tall Gran	95 5	18 17	15 14	25 1	222	Gryt vid bäck Välslutet Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Gallring	2023	35	234	4,2	
32	7,5	1	3	R1	T20	1	8	PG	Tall	100				222	Uppdaterad 2026-09-24 Blåbärstyp (30) Frisk (2)					2,1	
33	1,0	1	44	G1	T20	99	99	PG	Tall Gran Löv	70 20 10	16 15 14	14 13 11	12 4 2	222	Äldre i söder Olikåldrigt Varierande volym Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Underv röj f gallring	2023			4,9	
34	0,7	1	99	S3	T14	103	72	NO,s	Tall Gran Löv	70 20 10	17 17 13	14 15 11	9 3 1	332	Bäck Svag tall Nvp tallskog 4 Smalbladig gråstyp (40) Fuktig (3)	Ingen åtgärd				2,4	i¹

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-09-28

Län: Norrbottens län Kommun: Luleå Forsamling: Nederluleå
Alvik 42:1 Id: 258003183

pcSKOG Plan

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Alvik 42:1-10

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	Alder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Träd-slag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
						ha	avd						GYL	Trp				%	m³sk		
35	3,2	1	3	R1	T20	1	3	PG	Tall	100				321	Dike Uppdaterad 2026-09-24 Blåbärstyp (30) Fuktig (3)					2,1	
36	0,6	1	54	G1	T18	106	64	PG	Tall Gran Löv	60 10 30	22 15 14	16 13 11	12 2 5	321	Äldre tall Flerskiktat Yngre löv i luckor Blåbärstyp (30) Fuktig (3)	Ingen åtgärd				4,1	

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-09-28

Län: Norrbottens län Kommun: Luleå Forsamling: Nederluleå
Alvik 42:1 Id: 258003183

pcSKOG Plan

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Alvik 42:1-11

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

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag [Skikt])	Ä g o	Alder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Träd-slag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ⁱ
						ha	avd						GYL	Trp				%	m³sk		
41	1,2	1	69	G1	T18	146	175	PG	Tall Gran Löv	40 40 20	19 18 17	15 14 14	8 8 3	232	Tidigare gallrat Stenigt Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd				4,2	
42	0,5	1	59	G1	T20	145	73	PG	Tall Gran Löv	80 10 10	18 17 17	16 15 15	18 2 2	222	Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd				5,0	
43	2,3	1	109	S2	T18	167	384	PG	Tall Gran Löv	80 5 15	24 21 20	18 15 16	17 1 3	321	Äldre ej gallrat i norr Bäck Varierande bonitet Förstärkt hänsyn Blåbärstyp (30) Fuktig (3)	Föryng avv Markberedning (F) Plantering (F)	2028 2029 2030	100 	399 	1,3	
44	3,2	1	54	G1	T18	96	307	PG	Tall Gran Löv	70 15 15	16 15 15	14 13 13	16 1 1	321	Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd				3,9	
502	0,1	2													Myr						

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-09-28

Län: Norrbottens län Kommun: Luleå Församling: Nederluleå
Alvik 42:1 Id: 258003183

pcSKOG Plan

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Alvik 42:1-12

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

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag [Skikt])	Ä g o	Alder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Träd-slag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ⁱ
						ha	avd						GYL	Trp				%	m³sk		
61	1,4	1	12	R1	T22	9	13	PG	Tall Löv	80 20				221	Fin föryngring God tillväxt Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Lövröjning	2024			2,8	
62	0,2	1	114	S3	G15	88	18	NO,s	Gran Löv	70 30	20 18	15 13	10 3	321	Kantzön Nvp granskog 4 Fattigristyp (15) Fuktig (3)	Ingen åtgärd				2,0	i ⁱ
502	0,4	2													Myr						

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-09-28

Län: Norrbottens län Kommun: Luleå Församling: Nederluleå
Alvik 42:1 Id: 258003183

pcSKOG Plan

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Alvik 42:1-13

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	Träd- slag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
						ha	avd						GYL	Trp				%	m³sk		
51	2,2	1	12	R1	T20	9	20	PG	Tall Löv	80 20				222	Välslutet vid väg Fin föryngring Lövuppslag Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Lövröjning	2024			2,4	
52	0,9	1	99	S3	B15	98	88	NO,s	Tall Gran Löv	15 20 65	19 17 18	14 12 14	3 3 6	431	Försumpat Död ved Döda träd Nvp tallskog 7 Smalbladig grästyp (40) Blöt (4)	Ingen åtgärd				2,3	i¹
53	1,7	1	119	S2	G18	216	367	PG	Tall Gran Löv	35 60 5	24 23 20	18 18 16	9 14 2	221	Välslutet Varierande Naturvärden utvecklas Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Föryng avv Markberedning (F) Plantering (F)	2023 2024 2025	100	346	0,6	
54	0,7	1	129	S3	G16	142	99	NO,s	Tall Gran Löv	20 60 20	22 20 17	15 14 14	3 10 3	331	Död ved Kantzön Nvp tallskog 7 Blåbärstyp (30) Fuktig (3)	Ingen åtgärd				2,8	i¹
502	10,9	2													Myr						

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-09-28

Län: Norrbottens län Kommun: Luleå Församling: Nederluleå
Alvik 42:1 Id: 258003183

pcSKOG Plan

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Alvik 42:1-14

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	Alder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Träd-slag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not *
						ha	avd						GYL	Trp				%	m³sk		
101	2,5	1	124	S2	T16	152	380	PG	Tall Gran	90 10	24 22	17 15	17 2	222	Bättre i norr Låga nvp Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Föryng avv Markberedning (F) Plantering (F)	2023 2024 2025	100	359	0,7	
102	2,2	1	129	S3	T14	73	161	NO,s	Tall Gran	80 20	23 18	14 13	7 1	222	Hällmark Död ved Nvp tallmark 4 Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd				1,7	i¹
103	2,6	1	22	R2	T20	18	47	PG	Tall Löv	85 15		4 4		222	Gruppställt Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Röjning	2023	30		2,3	iii¹
104	0,3	1	89	S1	T18	147	44	PG	Tall Gran Löv	80 10 10	19 18 17	16 15 14	19 1 1	222	Litet bestånd Klent Olikåldrigt Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd				3,6	
105	0,7	1	22	R2	T22	33	23	PG	Tall Gran Löv	85 5 10		6		222	God tillväxt Välslutet Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Röjning	2023	30		3,7	iii¹

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-09-28

Län: Norrbottens län Kommun: Luleå Församling: Nederluleå
Alvik 42:1 Id: 258003183

pcSKOG Plan

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Alvik 42:1-14

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	Alder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Träd-slag		Med diam cm	Med höjd m	G-yta m²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
						ha	avd							GYL	Trp				%	m³sk		
106	0,6	1	114	S2	T18	191	115	PG	Tall Gran	90 10	26 24	19 18	19 2	221		Fin tall Låga nvp Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Föryng avv Markberedning (F) Plantering (F)	2023 2024 2025	100	108	0,6	
107	1,0	1	22	R2	T20	20	20	PG	Tall Gran Löv	70 10 20		5 5 6		222		Älgskador Mer löv i söder Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Röjning	2023	30		2,4	iii¹
108	0,4	1	114	S2	G16	147	59	PG	Tall Gran Löv	10 70 20	23 20 16	16 15 13	2 15 4	321		Flerskittat Varierande volym Låga nvp Blåbärstyp (30) Fuktig (3)	Föryng avv Markberedning (F) Plantering (F)	2023 2024 2025	100	55	0,8	
109	0,6	1	109	S2	G16	181	109	PG	Gran Löv	95 5	24 19	18 15	25 1	221		Ok gran Underröj innan åtgärd Låga nvp Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Föryng avv Markberedning (F) Plantering (F)	2023 2024 2025	100	102	0,6	
110	1,1	1	14	R2	T20	10	11	PG	Tall Löv	90 10		3		222		Olikåldrigt 2 avdelningar Varierande höjd Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Röjning	2026	30		2,6	iii¹

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-09-28

Län: Norrbottens län Kommun: Luleå Församling: Nederluleå
Alvik 42:1 Id: 258003183

pcSKOG Plan

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Alvik 42:1-14

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	Alder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Träd-slag		Med diam cm	Med höjd m	G-yta m²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
						ha	avd							GYL	Trp				%	m³sk		
111	0,3	1	29	G1	T20	51	15	PG	Tall	100	11	8		222		Litet bestånd Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd				4,4	
112	0,6	1	79	G1	T16	93	56	PG	Tall Gran Löv	50 10 40	19 17 18	15 14 15	11 2 9	331		Dike Olikåldrigt Traktorväg Blåbärstyp (30) Fuktig (3)	Ingen åtgärd				2,5	
113	1,8	1	10	R1	T20	9	16	PG	Tall Löv	70 30				222		Fin föryngring Viktig röjning Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Lövröjning	2023			2,6	
114	3,6	1	26	R2	T18	23	83	PG	Tall Gran Löv	90 5 5		6 6 5		222		Bättre vid väg Varierande höjd Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Röjning	2023	30		2,4	iii¹
502	1,9	2														Myr						
503	1,5	3														Berg						

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-09-28

Län: Norrbottens län Kommun: Luleå Församling: Nederluleå
Alvik 42:1 Id: 258003183

pcSKOG Plan

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Alvik 42:1-15

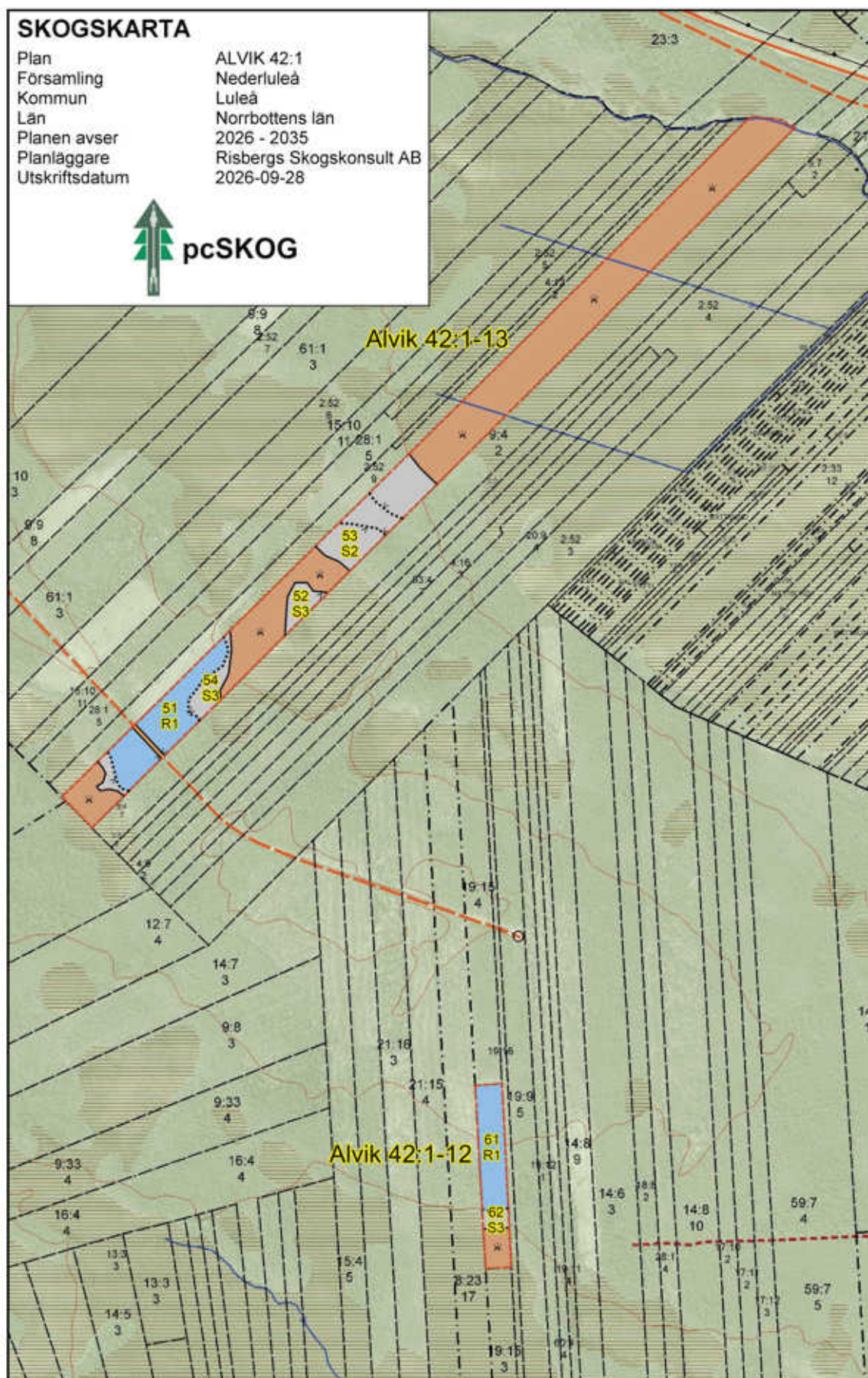
När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, 4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

* 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	Träd- slag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not *
						ha	avd						GYL	Trp				%	m³sk		
504	0,5	4													Inägomark						

SKOGSKARTA

Plan ALVIK 42:1
Församling Nederluleå
Kommun Luleå
Län Norrbottens län
Planen avser 2026 - 2035
Planläggare Risbergs Skogskonsult AB
Utskriftsdatum 2026-09-28



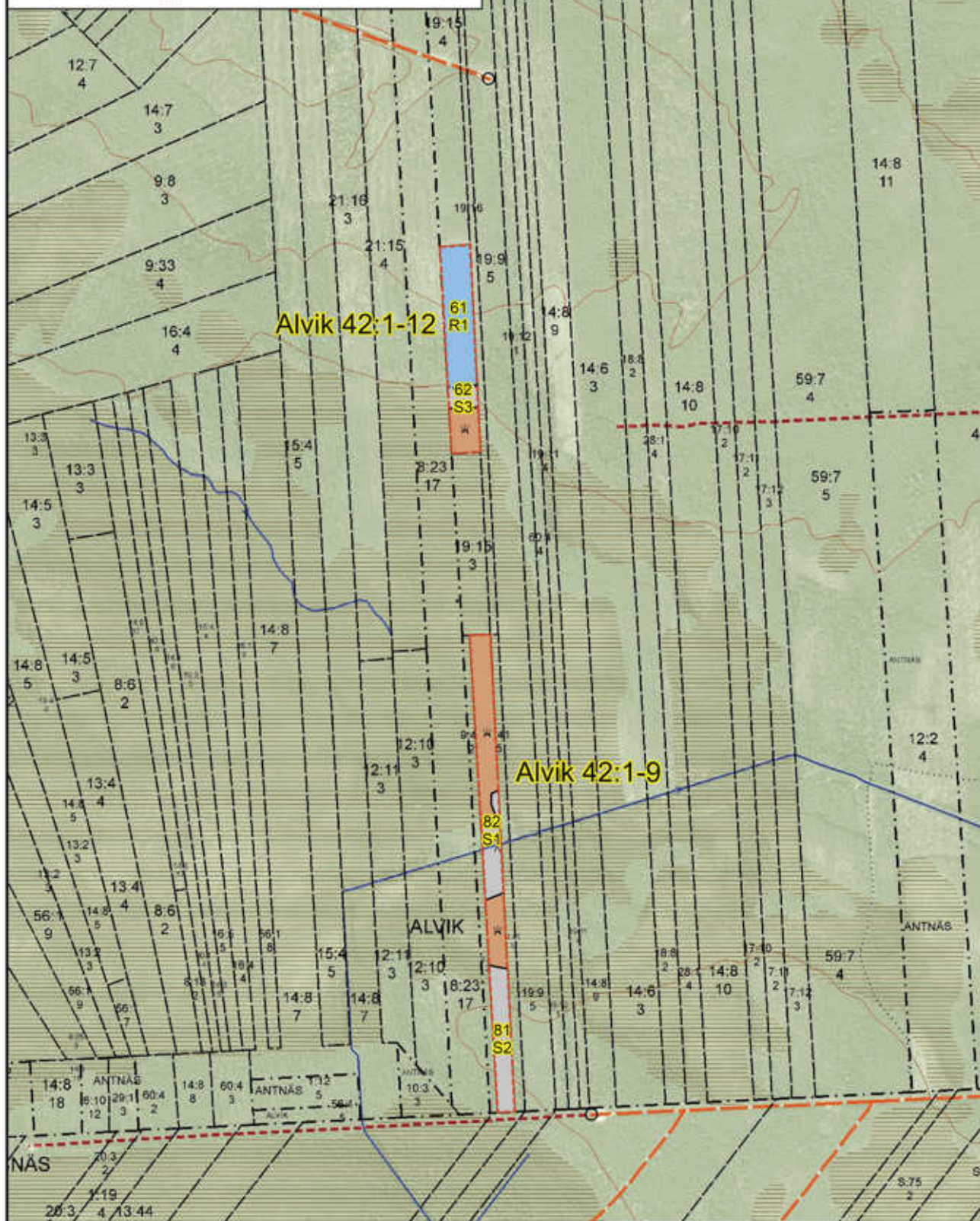
Plan
Församling
Kommun
Län
Planen avser
Planläggare
Utskriftsdatum

ALVIK 42:1
Nederluleå
Luleå
Norrbottens län
2026 - 2035
Risbergs Skogskonsult AB
2026-09-28



pcSKOG

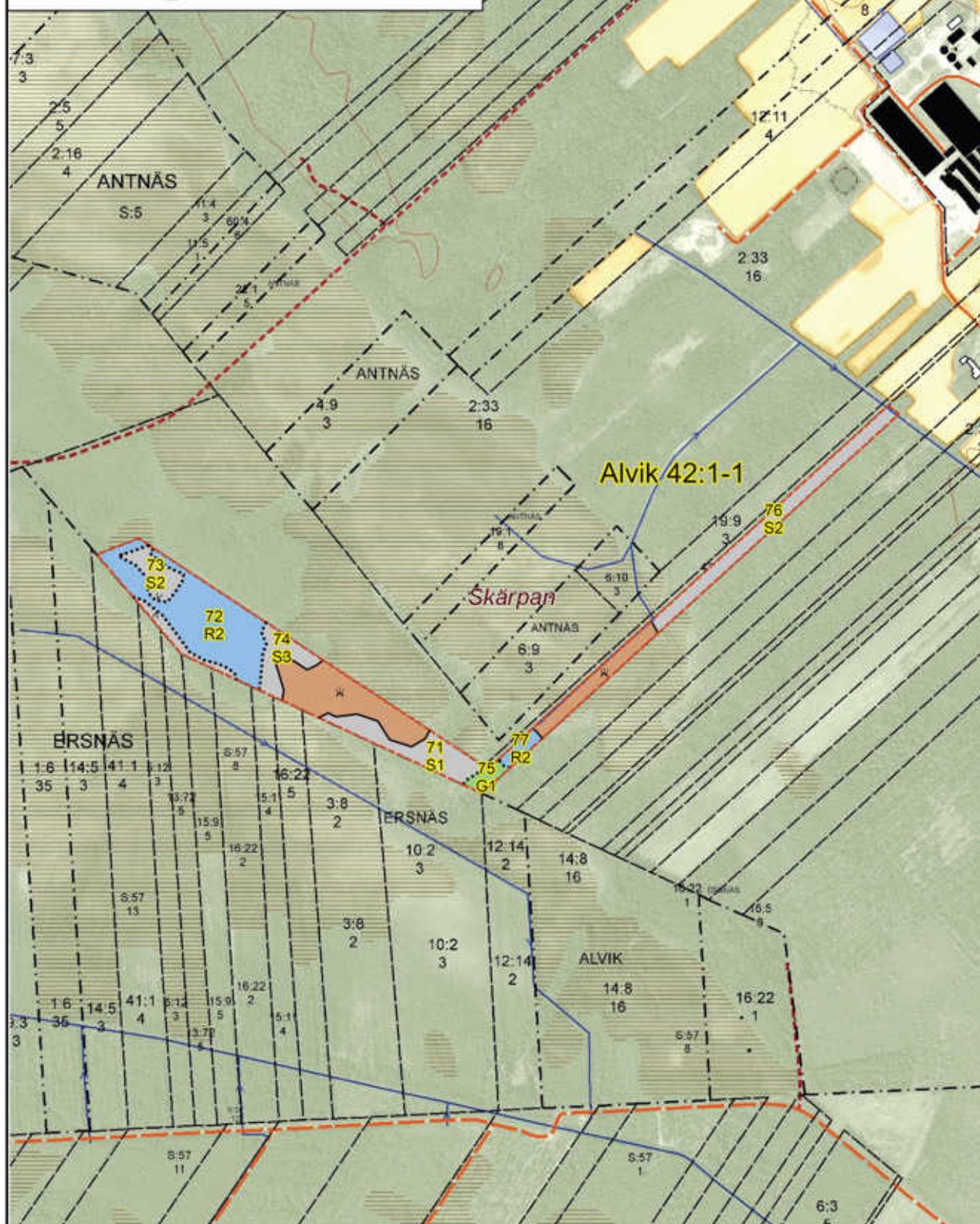
Röjningsskog
Föryngr.avv-skog



Plan	ALVIK 42:1
Församling	Nederluleå
Kommun	Luleå
Län	Norrbottnens län
Planen avser	2026 - 2035
Planläggare	Risbergs Skogskonsult AB
Utskriftsdatum	2026-09-28



Röjningsskog
Gallringsskog
Föryngr.avv-skog



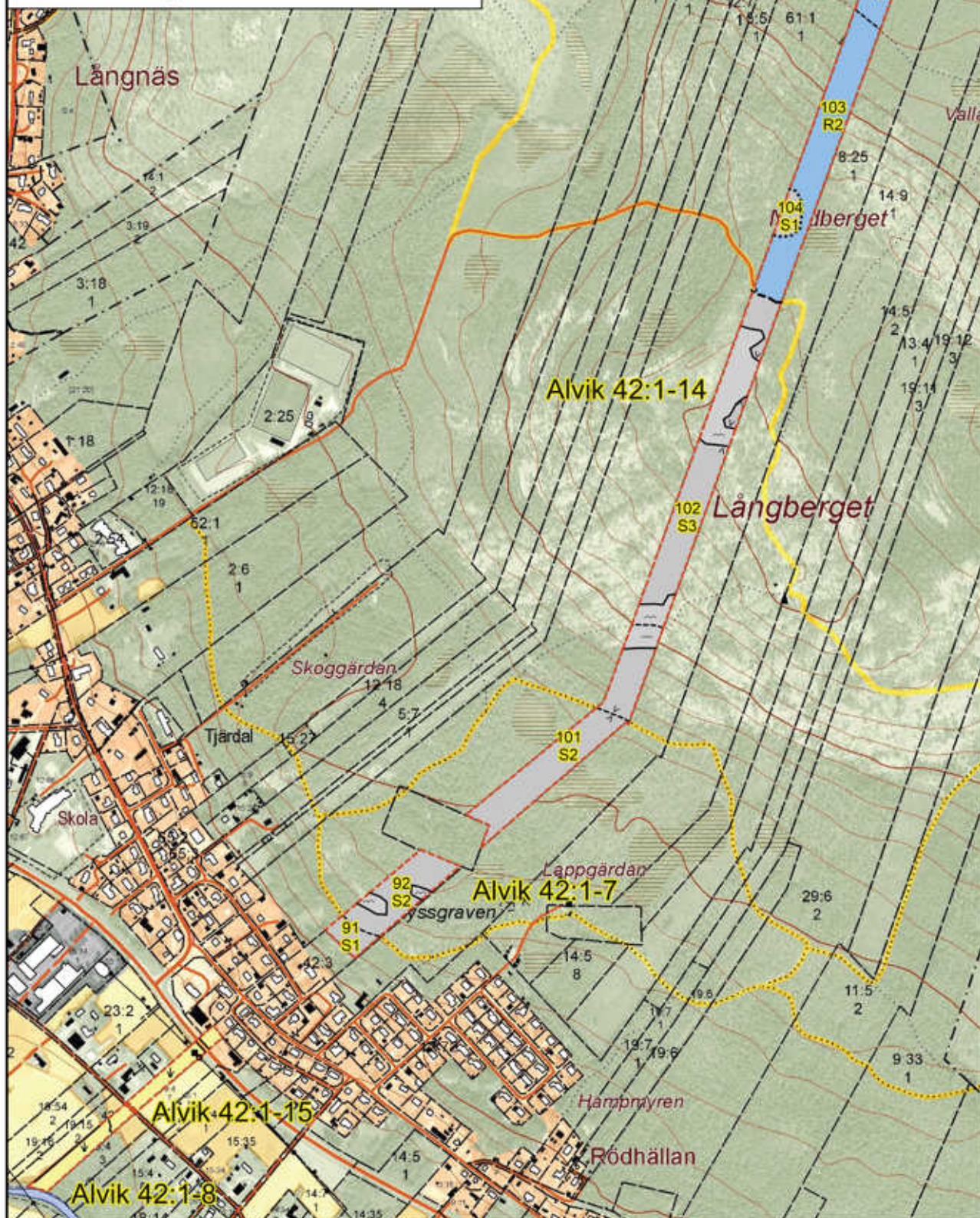
SKOGSKARTA

Plan
Församling
Kommun
Län
Planen avser
Planläggare
Utskriftsdatum

ALVIK 42:1
Nederluleå
Luleå
Norrbottens län
2026 - 2035
Risbergs Skogskonsult AB
2026-09-28



pcSKOG

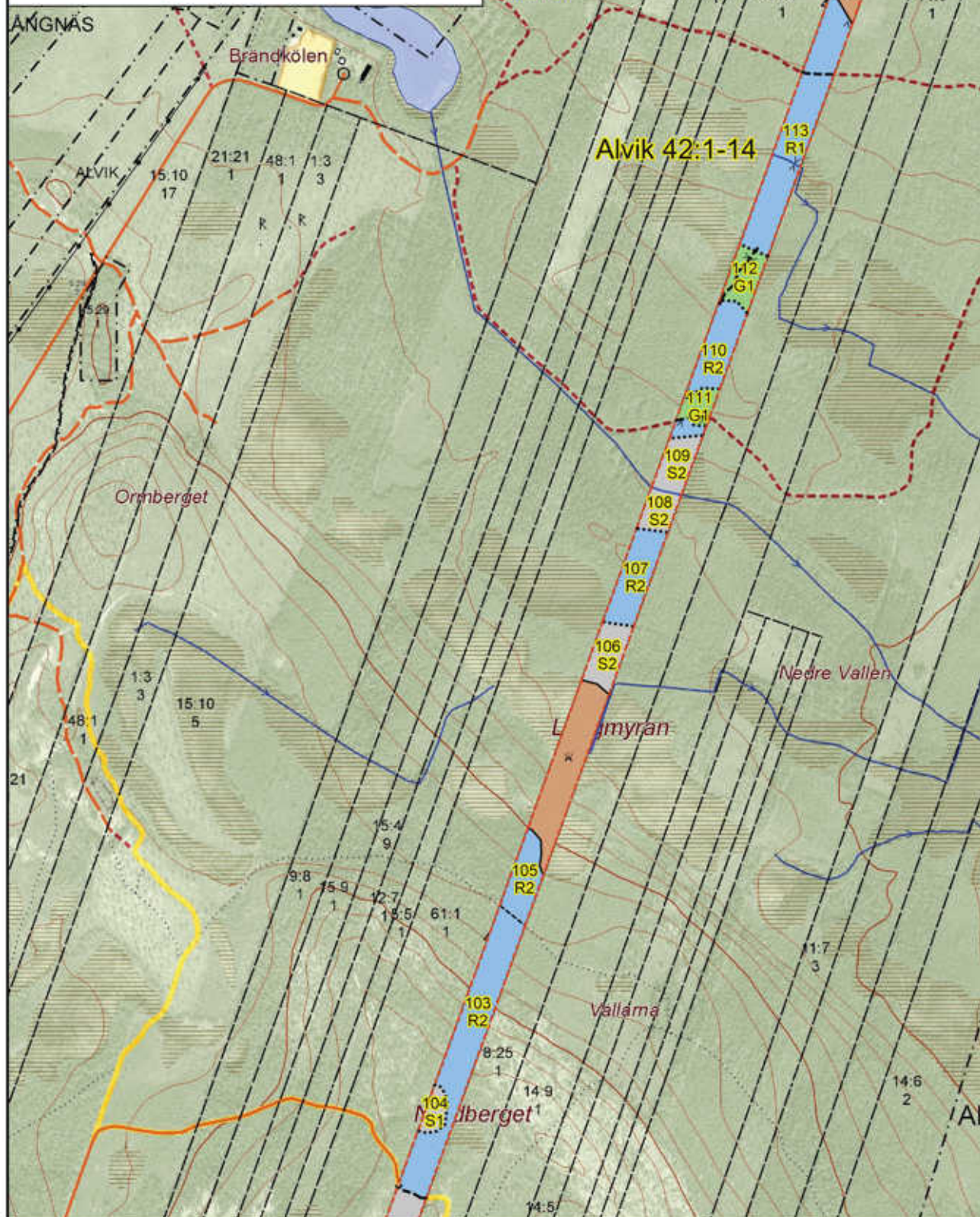


SKOGSKARTA

Plan ALVIK 42:1
Församling Nederluleå
Kommun Luleå
Län Norrbottens län
Planen avser 2026 - 2035
Planläggare Risbergs Skogskonsult AB
Utskriftsdatum 2026-09-28



pcSKOG

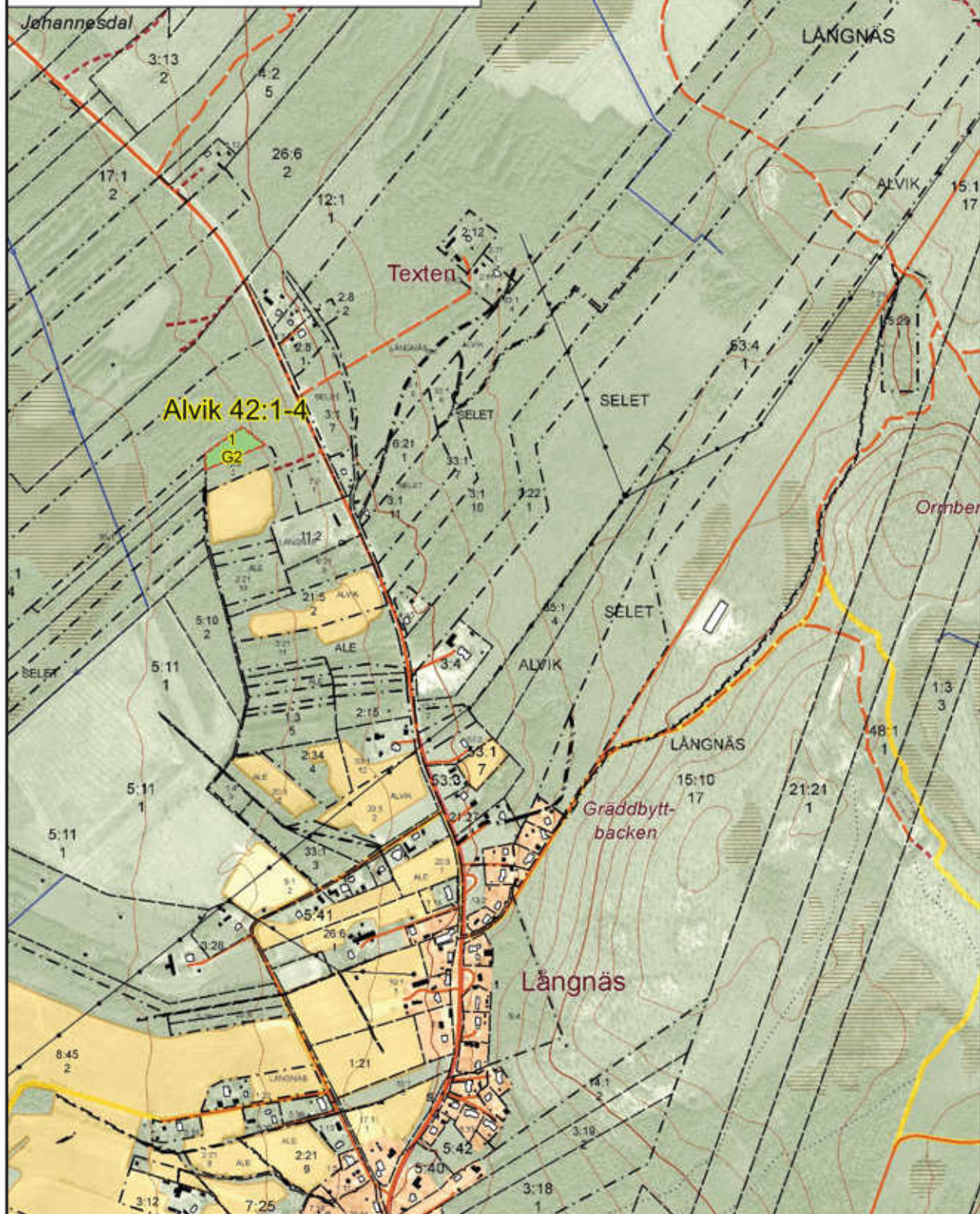


Plan	ALVIK 42:1
Församling	Nederluleå
Kommun	Luleå
Län	Norrbottnens län
Planen avser	2026 - 2035
Planläggare	Risbergs Skogskonsult AB
Utskriftsdatum	2026-09-28



pcSKOG

Gallringsskog



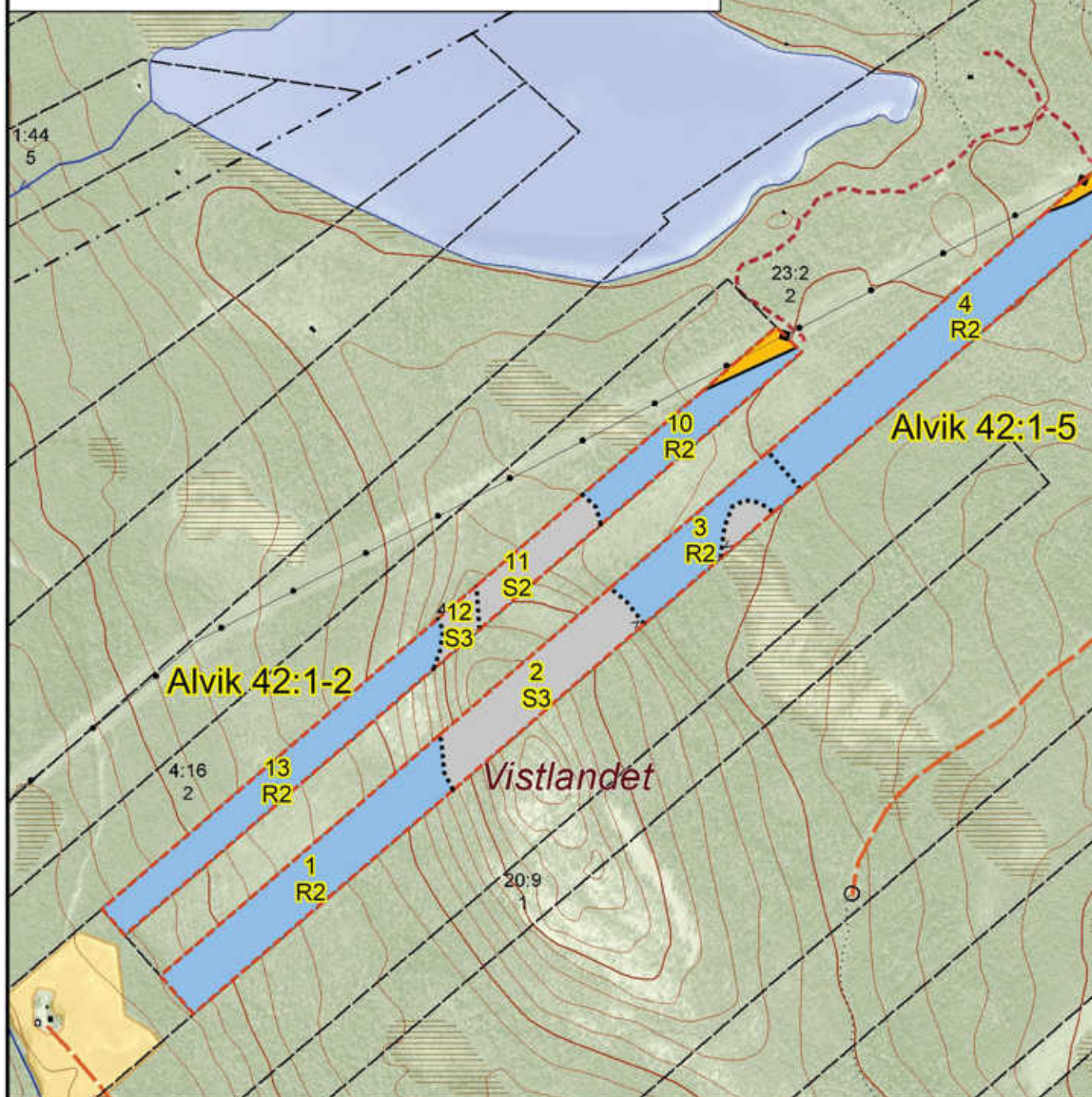
SKOGSKARTA

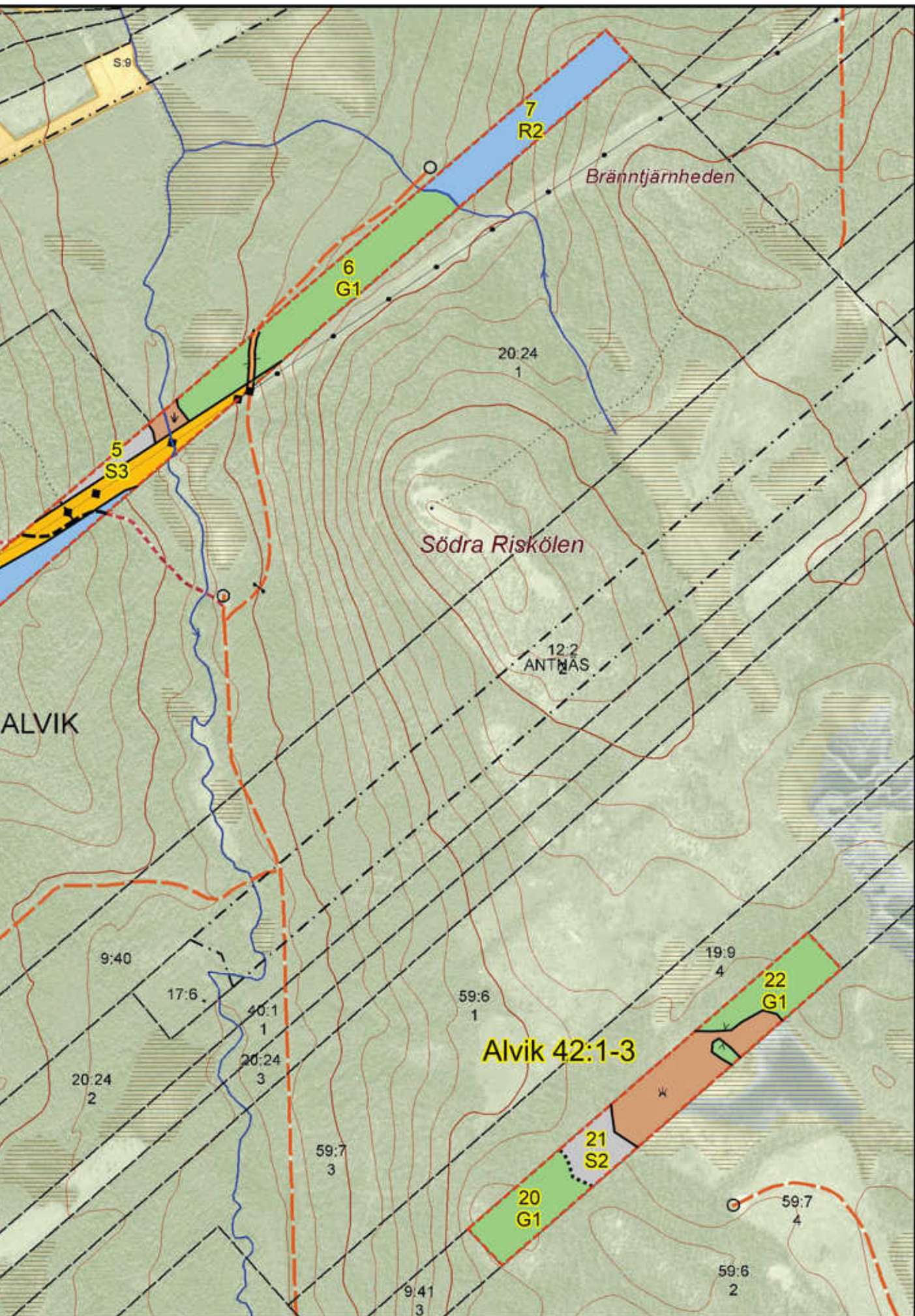
Plan
Församling
Kommun
Län
Planen avser
Planläggare
Utskriftsdatum

ALVIK 42:1
Nederluleå
Luleå
Norrbottens län
2026 - 2035
Risbergs Skogskonsult AB
2026-09-28



pcSKOG





SKOGSKARTA

Plan
Församling
Kommun

Län
Planen avser

Planläggare

Utskriftsdatum

ALVIK 42:1

Nederluleå

Luleå

Norrbottens län

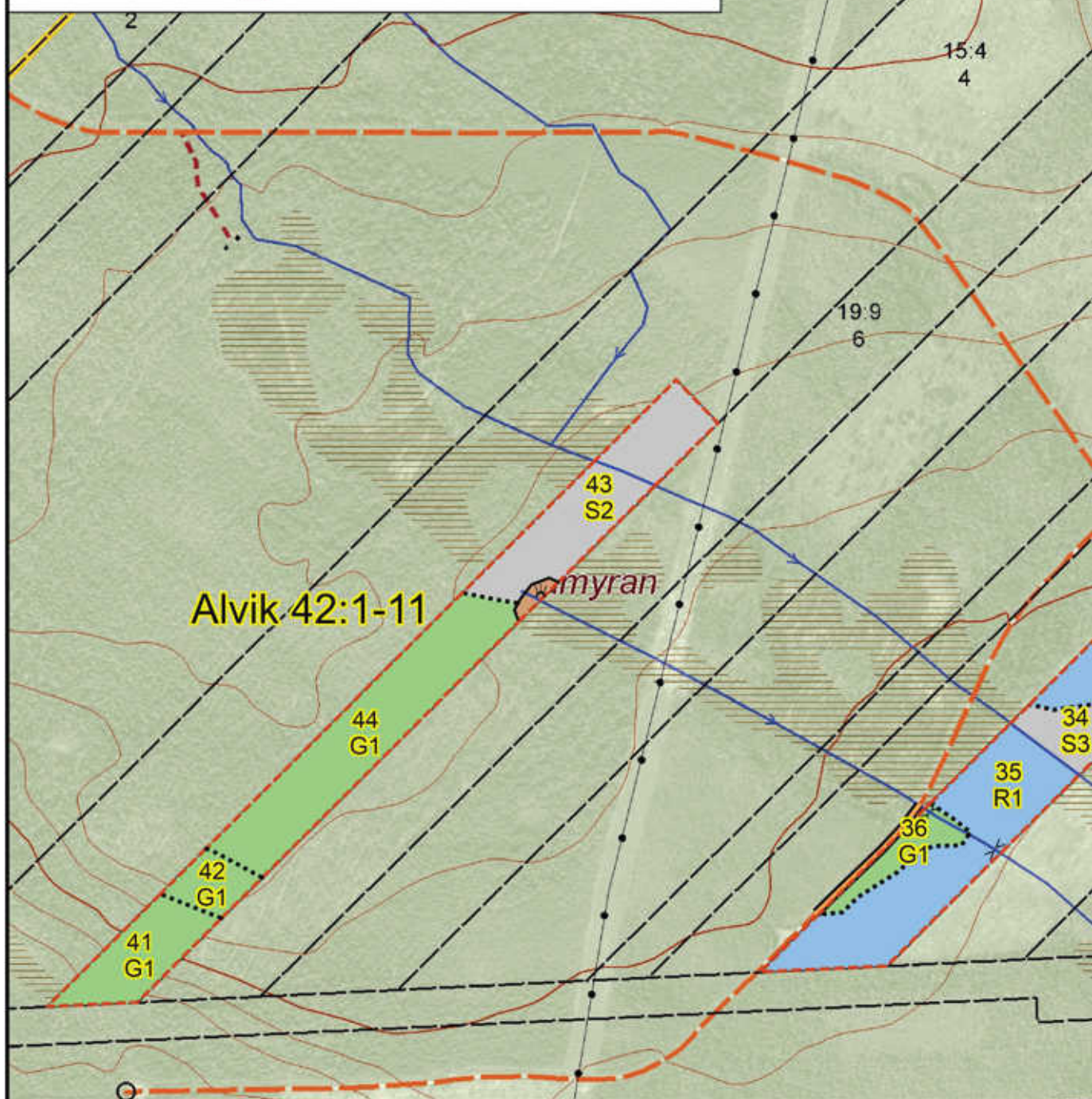
2026 - 2035

Risbergs Skogskonsult AB

2026-09-28



pcSKOG





Köparens och säljarens ansvar för fastighetens skick, budgivning mm

Utgångspunkt för ansvarsfördelningen

Utgångspunkten enligt jordabalken är att fastigheten skall stämma överens med vad som avtalats mellan parterna och inte heller avvika från vad köparen med fog kunnat förutsätta vid köpet. Därutöver gäller att den köps i det skick den faktiskt befinner sig i på kontraktsdagen och att köparen, för att trygga sig, får göra en noggrann undersökning av fastigheten.

För sådana fel eller skador, som köparen haft möjlighet att upptäcka eller haft anledning att räkna med på grund av fastighetens ålder och skick, kan säljaren inte göras ansvarig.

Säljaren ansvarar dock för dolda fel, dvs sådana fel i fastigheten som köparen inte borde upptäcka och oavsett om säljaren själv känt till felen eller inte. Säljarens ansvar för dolda fel i fastigheten gäller i 10 år.

Köparens undersökningsplikt

Utgångspunkten att köparen måste undersöka fastigheten brukar kallas köparens undersökningsplikt. Kraven på köparens undersökning är långtgående. Fastigheten skall undersökas i alla dess delar och funktioner. Finns det möjligheter måste köparen även inspektera svårtillgängliga utrymmen och områden av fastigheten. Särskild uppmärksamhet bör ägnas åt fukt- och rötskador samt sättningar och andra skador i grunder på byggnader, vatten- och avloppsanläggningar, fastighetsgränser och virkesförråd, skador på växande skog, tillgång till skogsvägar, dränering av åkermark, maskinell utrustning i ekonomibyggnader, grundförhållanden mm.

Upptäcker köparen vid sin undersökning fel eller symptom på fel i fastigheten eller är fastigheten över huvudet taget i sådant skick att fel kan misstänkas, skärps kraven på köparens undersökningsplikt.

Även de uppgifter säljaren lämnar påverkar undersökningspliktens omfattning. Om säljaren exempelvis upplyser köparen om ett misstänkt fel kan det utgöra en varningssignal, som bör föranleda en mer ingående undersökning från köparens sida. Å andra sidan ska köparen inte behöva undersöka sådana delar av fastigheten som säljaren lämnat uttryckliga utfästelser eller garantier för, under förutsättning att dessa inte är för allmänt hållna.

Köparen bör slutligen ha i åtanke att säljaren inte svarar för fel och brister, som köparen borde ha räknat med eller

borde ha "förväntat sig" med hänsyn till fastighetens ålder, pris, skick och användning. Han bör därför anpassa sin undersökning till detta. Köparen måste räkna med att vissa delar och funktioner utsatts för slitage och på grund av ålder t o m kan vara uttjänta och i behov av utbyte eller i vart fall renovering.

Anlitande av besiktningsman

Jordabalken utgår från att köparen själv i normalfallet skall kunna uppfylla sin grundläggande undersökningsplikt och det är alltså inget krav att anlita någon sakkunnig för detta. Trots det väljer de flesta köpare att anlita så kallad besiktningsman eller annan sakkunnig och detta är att rekommendera om man inte själv har särskild byggnadsteknisk kunskap. Detsamma gäller om köparen inledningsvis själv undersökt fastigheten och då upptäckt symtom på fel som det kan vara svårt att bedöma betydelsen av. Som angivits ovan skall köparen undersöka fastigheten i alla dess delar och funktioner. Anlitar köparen en sakkunnig är det därför viktigt att vara observant på vilken omfattning en beställd besiktning har. Normalt omfattar inte en sådan besiktning vissa delar av fastigheten såsom elinstallationer, vatten och avlopp, rökgångar m m varför köparen bör överväga att komplettera sin undersökning.

Jordabalken har som utgångspunkt att den undersökning köparen gör eller låter göra, ska ske före köpet, dvs innan köpekontrakt undertecknas av parterna. Det är dock inget som hindrar att parterna i kontraktet avtalar om att köparen ska få möjlighet att undersöka fastigheten senare och därefter på det sätt kontraktet då föreskriver, ska få återopa upptäckta fel och begära att köpet i dess helhet ska återgå. Denna typ av avtalsvillkor brukar kallas besiktningsklausul.

Det förekommer att säljaren inför försäljningen låter undersöka fastigheten med hjälp av en besiktningsman, ofta för att tjäna som underlag för en säljaransvarsförsäkring. I dessa fall är det viktigt att köparen noga går igenom besiktningsprotokollet, gärna med den besiktningsman som utfört besiktningen, så kallad köpargenombgång. Det är också av stor vikt att köparen då tänker på att undersökningsplikten omfattar fastigheten i dess helhet och vid behov kompletterar med ytterligare undersökningar.

Säljarens upplysningsskyldighet

Någon generell upplysningsskyldighet motsvarande köparens

undersökningsplikt finns i egentlig mening inte. Avgörande för bedömningen om ett faktiskt fel är relevant eller inte, är om felet är möjligt att upptäcka för köparen. Endast om felet inte är upptäckbart är det relevant. Trots detta kan man ändå säga att säljaren har en upplysningsskyldighet.

Om säljarens förtigande innefattar svikligt eller annat oederligt förfarande kan säljaren gå miste om rätten att åberopa att köparen inte uppfyllt sin undersökningsplikt. Det finns dock även andra situationer där säljaren är skyldig att upplysa om förhållanden som han har vetskap om och som köparen borde ha upptäckt men förbisett. Det är främst fråga om situationer där omständigheterna är sådana att säljaren måste förstå att köparen är i villfarelse avseende ett förhållande och där han vidare inser att förhållandet kan vara avgörande för köparens köpbeslut. Säljaren får med andra ord inte medvetet utnyttja köparens okunskap om ett visst förhållande.

Säljaren kan vidare sägas ha en upplysningsskyldighet i så motto att han kan bli skadeståndsskyldig om han faktiskt känt till eller borde ha känt till felet men inte upplyst köparen om detta. Detta följer av köparens rätt till skadestånd på grund av säljarens försummelse.

Det är således i säljarens eget intresse att han upplyser köparen om de fel eller symptom som han känner till eller misstänker finns. Vad som redovisats av säljaren är dessutom inte dolt och kan i normalfallet inte åberopas av köparen.

Säljarens utfästelse

Säljaren kan bli bunden av en utfästelse beträffande fastighetens skick. Detta gäller i huvudsak då säljaren gjort en klar och specificerad utfästelse beträffande fastighetens skick. Allmänt lovprisande eller generella uttalanden betraktas inte som utfästelser.

Avtalsfrihet friskrivning

Avtalsfrihet råder mellan parterna om ansvaret för fastighetens skick, varför parterna kan avtala om annan ansvarsfördelning än vad som angivits ovan. Ett exempel på detta är då säljaren friskriver sig från ansvaret för fastighetens skick, generellt eller beträffande viss funktion.

Information om budgivning

Ett bud (ibland används även benämningen anbud) är 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. Mäklaren skall ta emot och vidarebefordra alla bud till säljaren och det gäller även om ett bud lämnats på ett sätt som inte motsvarar det som bestämts. Det är säljaren som avgör om ett bud är intressant eller inte, inte mäklaren. Mäklaren ska informera om eventuella krav eller önskemål från säljaren men också vidarebefordra meddelanden från spekulanter om intresse för objektet till säljaren.

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 behöver heller inte motivera sitt val av köpare. Vidare är säljaren inte juridiskt bunden av ett löfte att sälja eller att sälja till det pris som har presenterats i marknadsföringen.

Vem som helst kan ge ett bud – skriftligt eller muntligt. Budet kan förenas med villkor.

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. Som spekulant kan man inte heller räkna med att få information av mäklaren om hur en budgivning fortskrider. Efter försäljningen har en spekulant enbart rätt att få information från mäklaren om att objektet har sålts till någon annan.

En fastighetsmäklare är skyldig enligt lag att upprätta en förteckning över budgivningen med uppgifter om spekulanter namn, kontaktuppgifter samt bud med tidpunkt för när budet lämnades och uppgift om eventuella villkor om t.ex. lån eller besiktning. Om bud lämnas genom ombud är det tillräckligt att anteckna ombudets namn. Mäklaren ska överlämna förteckningen till säljaren och köparen när uppdraget slutförts.

ID-kontroll

ID-kontroll av köparen kommer att ske före köpehandlingens undertecknande med hänvisning till "Lag om åtgärder vid penningtvätt".

Upplysning om sk sidoverksamhet

Ansvarig fastighetsmäklare förmedlar annonserbjudande från Hemnet Service HNS AB och erhåller för denna förmedling en ersättning enligt vad som föreskrivs på <https://www.hemnet.se/artiklar/guider/2021/02/19/forsaljningssamarbete>

