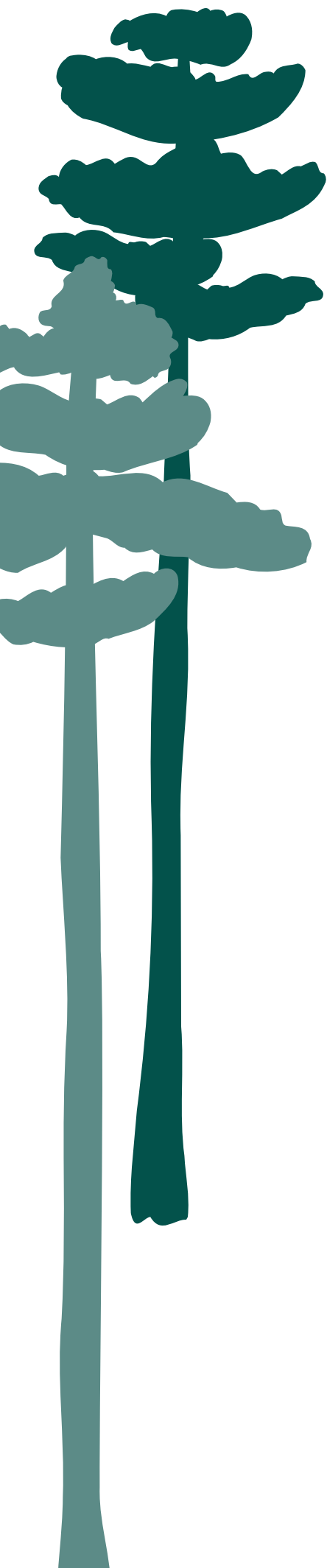




Skogsfastighet i Vallen, Luleå

En skogsfastighet med tätvuxen äldre tallskog. Ett område består av en vacker björkskog som etablerat sig på en igenväxande fd. åkermark.

Arealuppgifter

10 hektar totalt, hela arealen är klassad som skogsmark
1 660 skogskubikmeter

Anbud

Priside 500 000 kronor

Fastighetsmäklare

Peter Öqvist, telefon 0920-22 10 44, 070-26 92 444
peter@skogsochfastighetsbyran.se

Skogs & Fastighetsbyrån AB



Anbudsunderlag

Försäljningsobjekt

Skogsfastighet i ett skifte med tätvuxen tallskog. På fastigheten finns såväl gallringsbar skog som slutavverkningsskog.

Fastighetsägare

Sten Westerberg, Luleå
Styrbjörn Lind, Gargnäs

Belägenhet

Fastigheten ligger i Ersnäs 2 mil söder om Luleå. Exakt belägenhet framgår av bilagda kopior av skogskartor och översiktskarta.

Försäljningssätt

Fastigheten säljs till högstbjudande genom öppen budgivning där bud lämnas till mäklaren. Det förnärvarande högsta budet redovisas på hemsidan www.skogsochfastighetsbyran.se

Arealuppgifter

Fastighetens areal är enligt fastighetsregistret 9,68 hektar. Fastighetens hela areal har klassats som skogsmark.

Taxeringsuppgifter 2015

Fastigheten är klassad som obebyggd lantbruksenhet. Totalt taxeringsvärde: 154 000 kr

Beskrivning av mark

De uppgifter om skogstillståndet som presenteras i detta underlag har erhållits från skogsbruksplan upprättad av Hans-Erik Lundh, Areal 2014. Skogsbruksplanen har uppdaterats och justerats av Skogs- och Fastighetsbyrån AB, april 2016.

Skoglig sammanfattning:

Skogen består till största delen av äldre tätvuxen tallskog. Tallskogen är i behov av gallring men den uppnår lägsta ålder för slutverkning inom cirka 10 år

Hela fastigheten består enligt skogsbruksplanen av produktiv skogsmark. Virkesförrådet som i huvudsak består av tall har uppskattas till totalt 1660 skogskubikmeter varav 300 bedömts vara äldre än 80 år (lägsta slutavverkningsålder). Observera att normal naturvårdshänsyn i samband med avverkningar kan innebära att kantzoner, fågelträd m.m. måste kvarlämnas. I skogsbeskrivningen har inte hänsyn tagits till detta.

Koja

Det finns en liten rastkoja på fastigheten. Kojan ägs av utomstående och kan köpas separat för 1000 kr, alternativt kommer den att flyttas bort från fastigheten.

Naturvärden, avverkning m.m.

Det finns inga registrerade biotopskydd eller nyckelbiotoper på fastigheten. Detta till trots kan det finnas områden som inte får avverkas av naturvårdsskäl. För att definitivt klargöra avverkningsmöjligheterna måste tillstånd ansökas hos skogsstyrelsen.

Nyttjanderätter, servitut mm.

Fastigheten har rätt att nyttja den befintliga (traktor-)vägen fram till landsvägen. Ersnäs 3:8 har rätt att nyttja samma väg över fastigheten. Fastigheten besväras inte av andra inskrivna eller upplåtna rättigheter.

Inteckningar och lån

Det finns inga penninginteckningar. Fastigheten säljs gravationsfri.

Mantal

Fastigheten saknar mantal.

Jakt och fiske

Det finns inga upplåtelser av jakträtt. Jakt har bedrivits på fastigheten genom muntliga överenskommelser mellan fastighetsägare i området. Fastighetens jakträtt övertas av köpare från och med tillträdesdagen.

Köparens besiktningskyldighet

Det åligger köpare att på egen hand och/eller genom konsult noggrant undersöka Fastighetens markområden och skogstillgångar. Skogsinventering sker genom stickprovsvis taxering, en beprövad teknik som ger ett uppskattat värde.

Presenterade skogsuppgifter skall endast ses som hjälp vid egen skogsinventering. Avvikelser i såväl enskilda bestånd som i totalförråd kan förekomma.

Förvärvstillstånd

Privatpersoner kan fritt köpa fastigheten.

Visning

Intressent får på egen hand besikta fastigheten.

Försäljningssätt

Fastigheten säljs till högstbjudande genom anbudsförfarande. Priset 500 000 kronor. Säljarna förbehåller sig fri prövningsrätt. Efterföljande förhandling kan komma att ske mellan de högsta budgivarna. Anbudsförteckning kan komma att presenteras för köparen.

Anbud

Anbud lämnas till mäklaren.

Betalningsvillkor

Köparen skall erlägga handpenning med 10 procent av köpeskillingen vid köpekontraktets tecknande. Slutlig köpeskillning erläggs vid tillträdet såvida parterna ej kommer överens om annat.

Tillträde

Tillträde sker senast 30 dagar från köpekontraktets upprättande, eller enligt överenskommelse.

Skattekonsekvenser för köpare

Ytterligare information om köp av skogsfastigheter samt skatteinformation för skogsfastigheter kan ges av mäklaren.

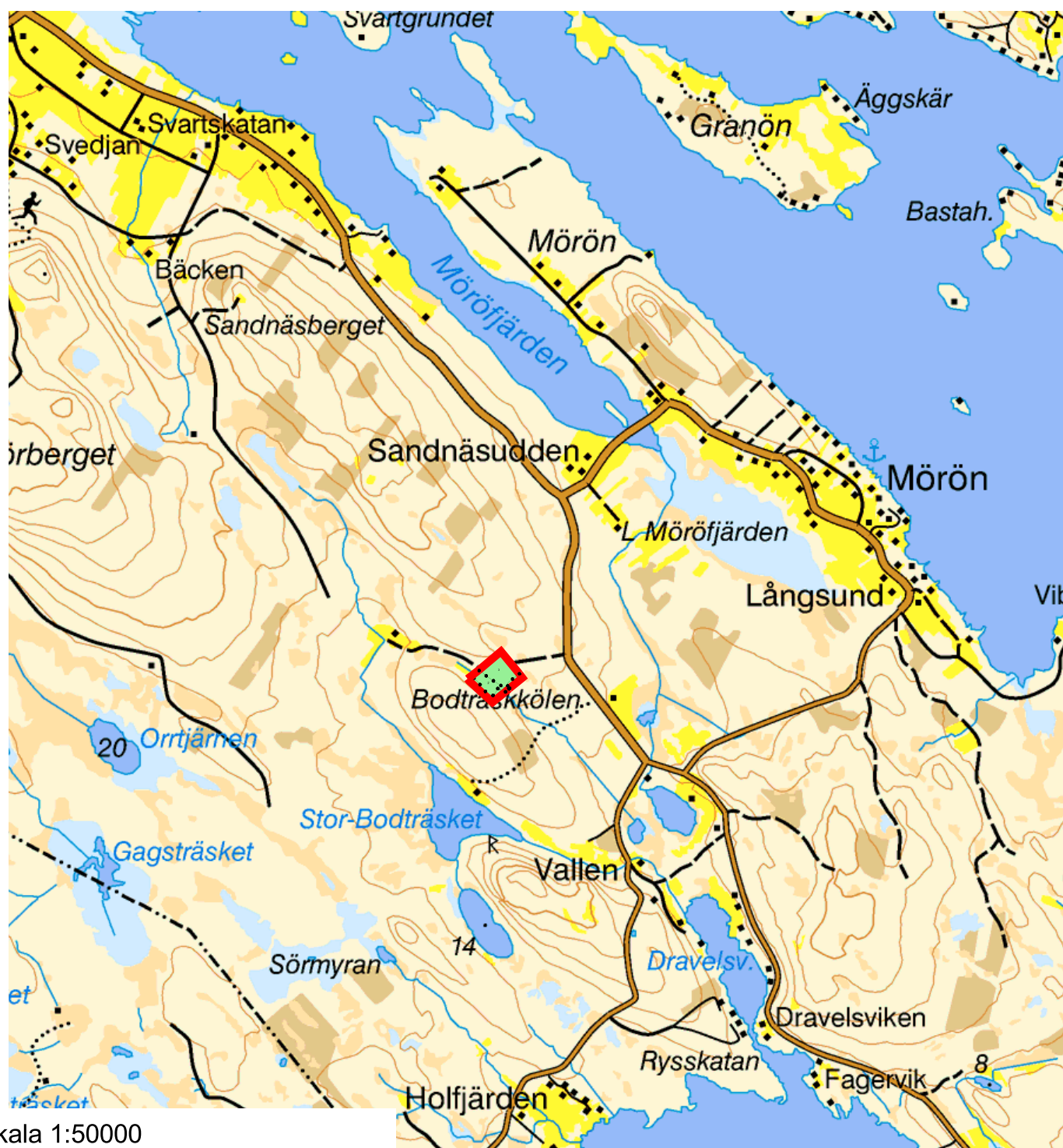
Peter Öqvist

Fastighetsmäklare

peter@skogsochfastighetsbyran.se

tfn 0920- 22 10 44, 070-26 92 444

Kungsgatan 23, 972 31 Luleå • www.skogsochfastighetsbyran.se •

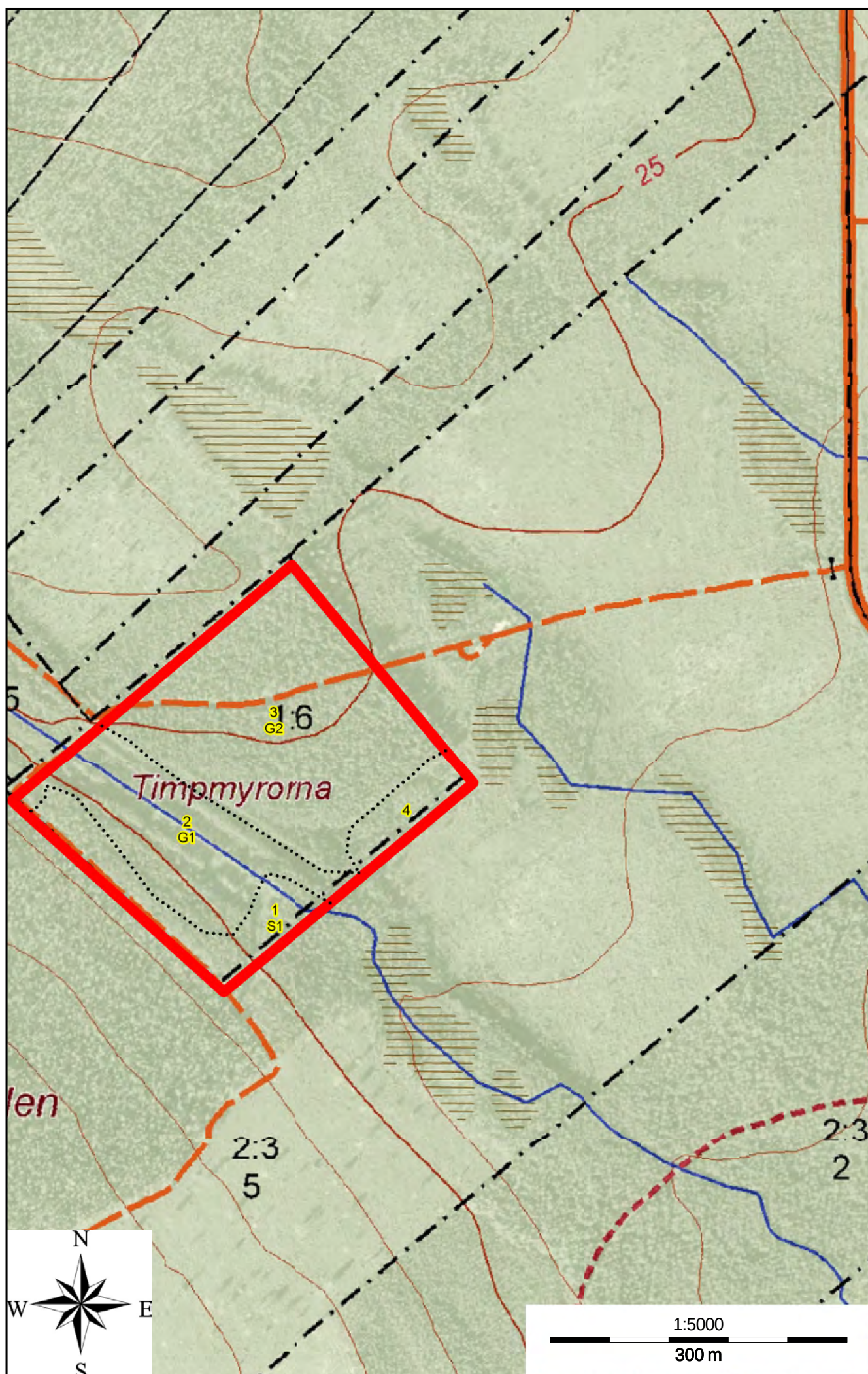


Skala 1:50000

2500

5000 m

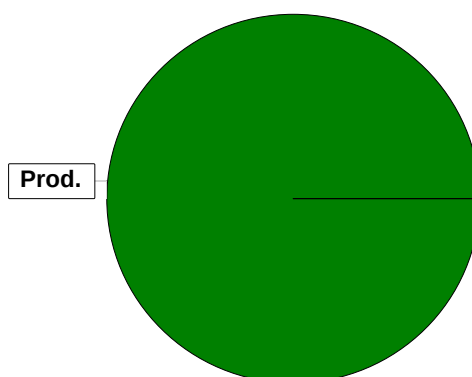




Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	9,9	100
Myr/kärr/mosse	0,0	<1
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	0,0	<1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,0	<1
Annat	0,0	<1
Summa landareal	9,9	
Vatten	0,0	

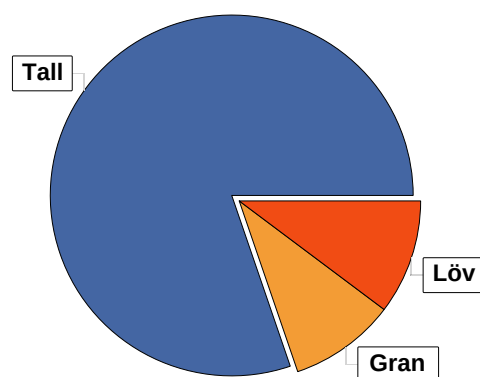


Virkesförråd

	m³sk	%
Tallt	1333	80
Gran	158	10
Löv	170	10

Totalt
m³sk
1661

Medeltal
m³sk per hektar
168



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
3,6

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2015 - 2024 beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
46

Avverkningsförslag

Föryngringsavverkning

0

Gallring

0

Totalt under perioden

0

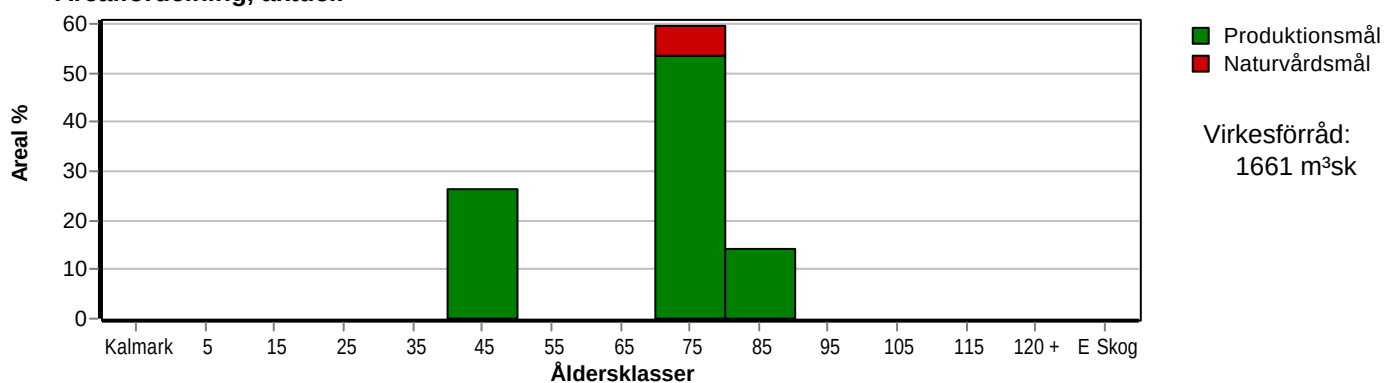
Förväntad tillväxt första växt-säsongen

m³sk
45
m³sk per ha
4,5

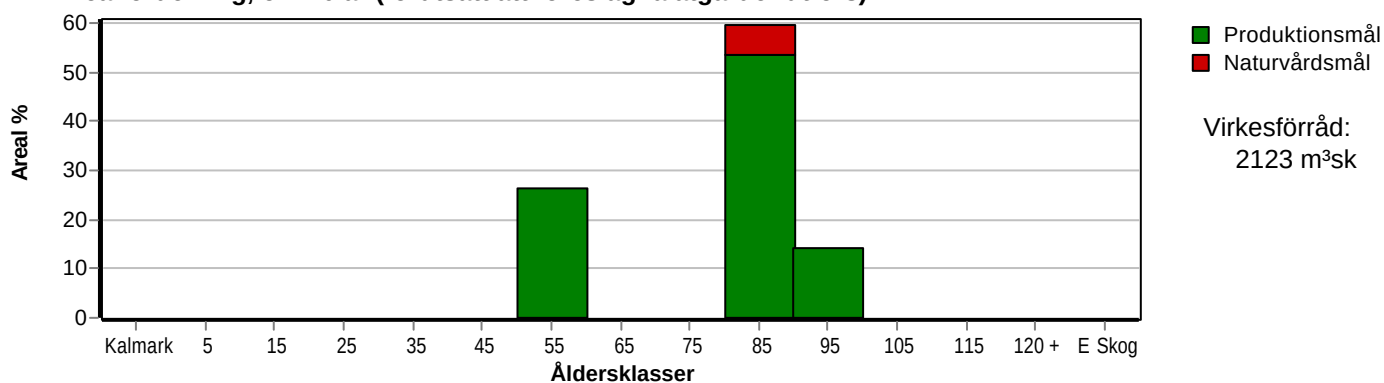
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Löv %	Gran %
Kalmark							
- 9 år							
10 - 19							
20 - 29							
30 - 39							
40 - 49	2,6	26	138	53		100	
50 - 59							
60 - 69							
70 - 79	5,9	60	1207	205	100		
80 - 89	1,4	14	316	226	40	10	50
90 - 99							
100 - 109							
110 - 119							
120 +							
Lågprodskog(E)							
ÖF/Skikt							
Summa/Medel	9,9	100	1661	168	80	10	10

Arealfördelning, aktuell



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



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Löv %	Gran %
Kalmark K1							
K2							
Röjningsskog R1							
R2							
Gallringsskog G1	2,6	26	138	53		100	
G2	5,3	54	1198	226	100		
Föryngrings- avverknings- skog S1	1,4	14	316	226	40	10	50
S2							
S3							
Lågproducer- ande skog E1							
E2							
E3							
Överstånd/Skikt							
Målklass NS							
Målklass NO	0,6	6	9	15	100		
Summa/Medel	9,9	100	1661	168	80	10	10

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.

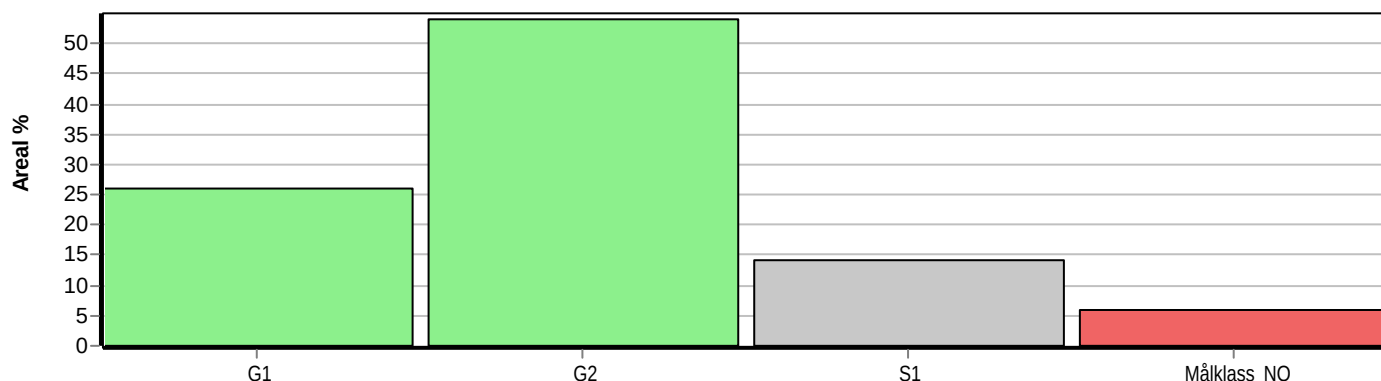
E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.

Naturvårdsmål NS/NO

NS Naturvårdsmål med skötsel

NO Naturvårdsmål, orört



Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Träd- slag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd								%	m³sk		
1	1.4	81	S1	G20	226	316	PG	Tall	40	20						5.7	
								Gran	50	24							
								Löv	10	20							
2	2.6	41	G1	B16	53	138	PG	Löv	100	14	Fd inäga					3.0	
3	5.3	71	G2	T20	226	1198	PG	Tall	100	22						5.7	
4	0,6	70		T14	15	9	NO,b	Tall	100		Myrmark					0,8	

Anbudsblankett

Anbud på fastigheten Luleå Vallen 1:6

Undertecknad lämnar härmed ett bud om _____ kr.

_____ Text

Undertecknad är medveten om de villkor för försäljningen som angivits i anbudsupslaget.

Ort och datum

Namnunderskrift

Namnförtydligande

Telefon dagtid/kvällstid

Adress

Postadress

OBS! Märk kuvertet "Vallen"