



Skogsfastighet i Ale

Skogsfastighet med tre skogsskiften samt ett skifte med åkermark vid Ale kvarn. Jakträtt medföljer.

Arealuppgifter

Totalt 43 hektar varav 40 hektar skogsmark
Virkesförråd 3800 skogskubikmeter

Anbud

Utgångspris: 1 048 000 kr

Fastighetsmäklare

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

Skogs &
Fastighetsbyrån AB



Anbudsunderlag

Försäljningsobjekt

Obebyggd skogsfastighet med växtliga skogar i tre skogsskiften. En hektar prima åkermark vid Ale kvarn medföljer.

Fastighetsägare

Stefan Johansson, Vindeln

Per Erik Johansson, Ale

Arealuppgifter

Fastighetens areal är enligt fastighetsregistret 42 hektar.

Arealens fördelning på ägoslag är enligt mätning på skogskarta:

produktiv skogsmark	40 hektar, 3800 skogskubikmeter
åker och betesmark	1 hektar
impediment och övrig mark	2 hektar

Taxeringsuppgifter 2017

Totalt taxeringsvärde:	1 048 000 kr varav
Skogsmark	1 047 000 kr
Impediment	1 000 kr

Beskrivning av skog och mark

De uppgifter om skogstillståndet som presenteras i detta underlag har erhållits från skogsbruksplan upprättad av Töre Skogsbruks-service 2020. Observera att även normal naturvårdshänsyn i samband med avverkningar kan innebära att kantzoner, fågelträd m.m. måste kvarlämnas. I skogsbeskrivningen har inte hänsyn tagits till detta.

Skifte nr 4, vid Långmyrvägen

Skiftet sträcker sig från landsvägen mot Selet över Långmyrvägen och vidare upp över Gunnarsberget. Varierande skogar med såväl röjnings- som gallringsbehov. Avdelning 26 föreslås i planen att slutavverkas med efterföljande markberedning och nyplantering. Där skiftet korsar Långmyrvägen finns en jaktkoja som medföljer (fd lada).

Skiftet nr 3

Skifte med ungskogar i olika åldersklasser. Många områden med röjningsbehov. Lättåtkomligt skifte som kan nås från flera skogsvägar i området.

Skifte nr 1

Skiftet ligger i ett område med mestadels björk och granskogar. Löv- eller björkskogar kan avverkas redan vid 35 års ålder och därför har de flesta avdelningar i detta skifte klassats som S2 d.v.s. slutavverkningsskogar, med rekommendationen att lämna kvar en lövskärm under förnyingsfasen.

Skiftet med åkermark vid Alekvarn.

Åkermarken brukas i dagsläget utan skriftlig upplåtelse, därför kan Köpare överta nyttjandet och själv bruka åkermarken efter tillträdesdagen.

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 m.m.

Fastigheten besväras endast av inskrivna väg och ledningsrätter.

Inteckningar och lån

Det finns en penninginteckning 250 000 SEK. Fastigheten säljs fri från skulder, obelånat pantbrev övertas av köparen på tillträdesdagen.

Mantal

Fastigheten har 5/12 mantal.

Samfälligheter, vägar mm

Fastigheten har genom sitt mantal, andel i samfälligheter och gemensamhetsanläggningar (ofta vägar), Luleå Ale S:11-12

Jakt och fiske

Fastigheten ingår jaktlag i Ale VVO, med cirka 2500 hektar. Jakträtten övertas av köpare från och med tillträdesdagen. Markägare har även fiskerätt i Aleån med bl.a. bra fiske efter flodkräftor. Det finns en jaktkoja Vid Långbergsvägen som medföljer fastigheten.

Köparens besiktningskyldighet

Det åligger köpare att på egen hand och/eller genom konsult noggrant undersöka Fastighetens markområden och skogstillgångar. Presenterade skogsuppgifter skall endast ses som hjälp vid egen skogsinventering. Säljarna kommer i köpekontrakt att friskriva sig för fel i fastigheten varför det blir extra viktigt att besiktiga fastigheten.

Förvärvstillstånd

Fastigheten ligger inom det område som enligt jordförvärvslagen (1979:230) utgör friområde. Privatpersoner kan fritt köpa fastigheten.

Visning

Intressent får på egen hand besikta fastigheten.

Försäljningsätt

Fastigheten säljs till högstbjudande. Anbud kan lämnas på bifogad anbudsblankett. Säljarna förbehåller sig fri prövningsrätt. Lämnade anbud kommer att presenteras för köparen. Utgångspris: 1 048 000 kronor.

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

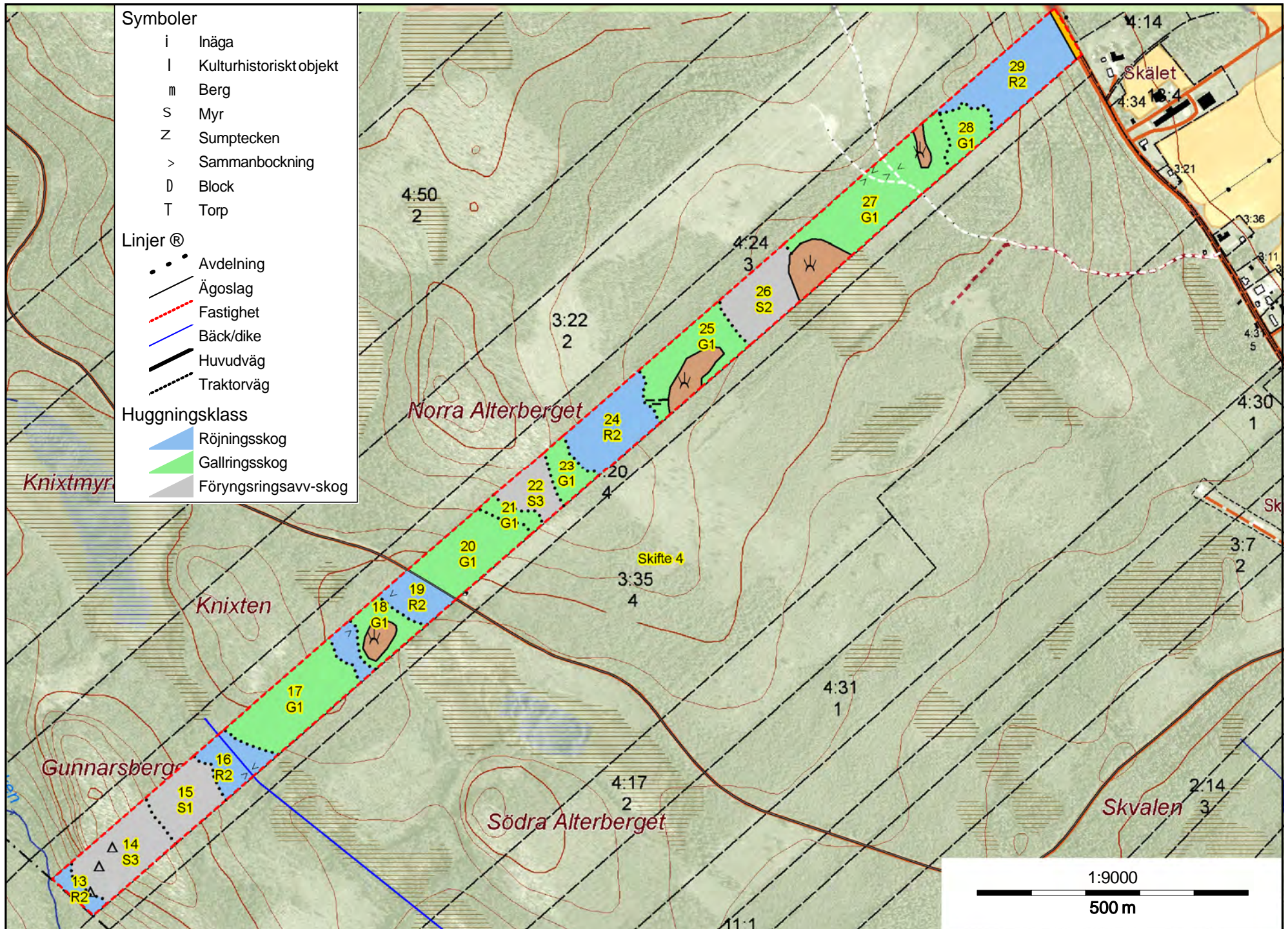
Tillträde sker senast 30 dagar från köpekontraktets upprättande, eller enligt överenskommelse.










Skattekonsekvenser för köpare

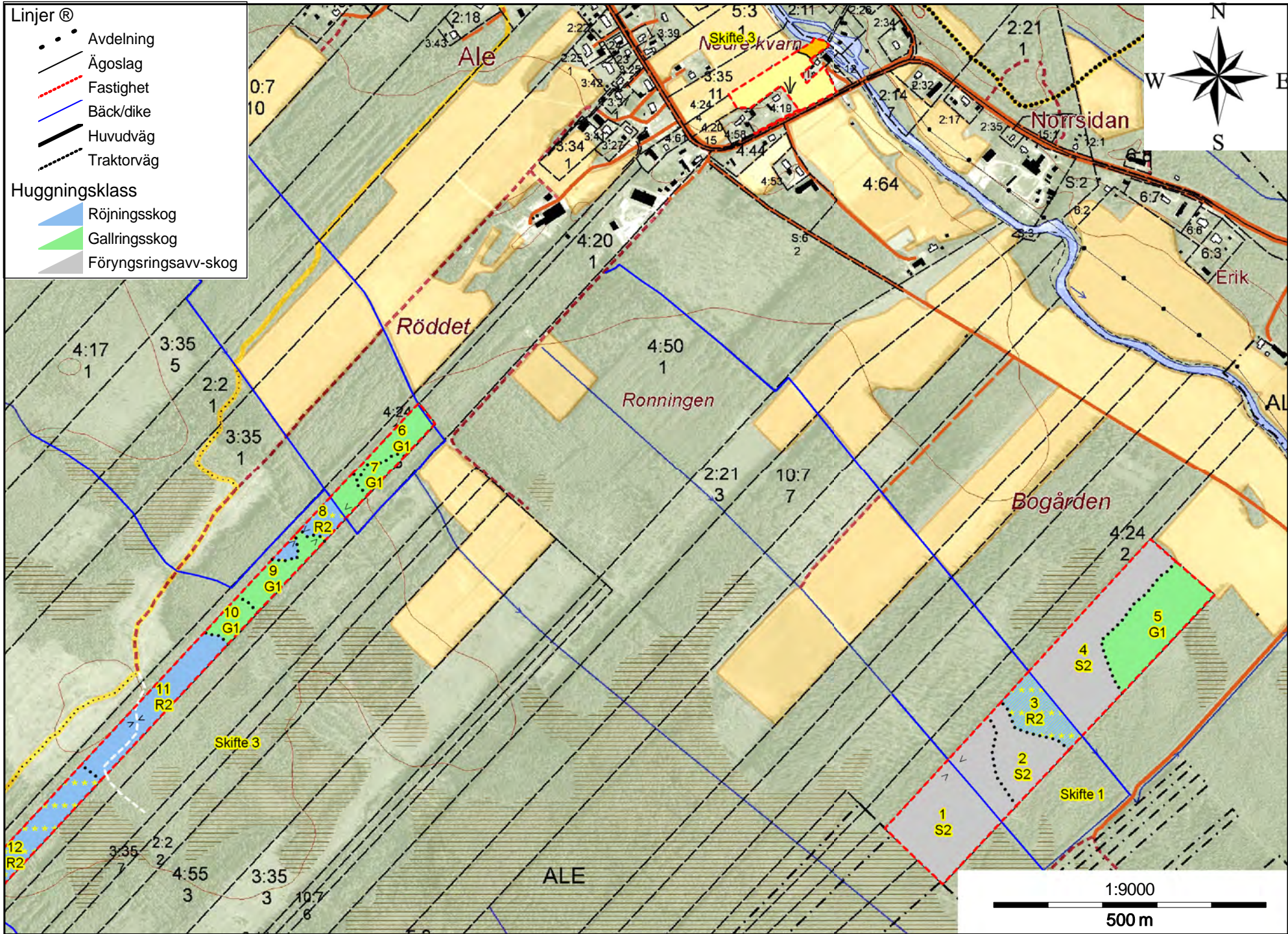
Skatteinformation för köp av skogsfastigheter kan ges av mäklaren.

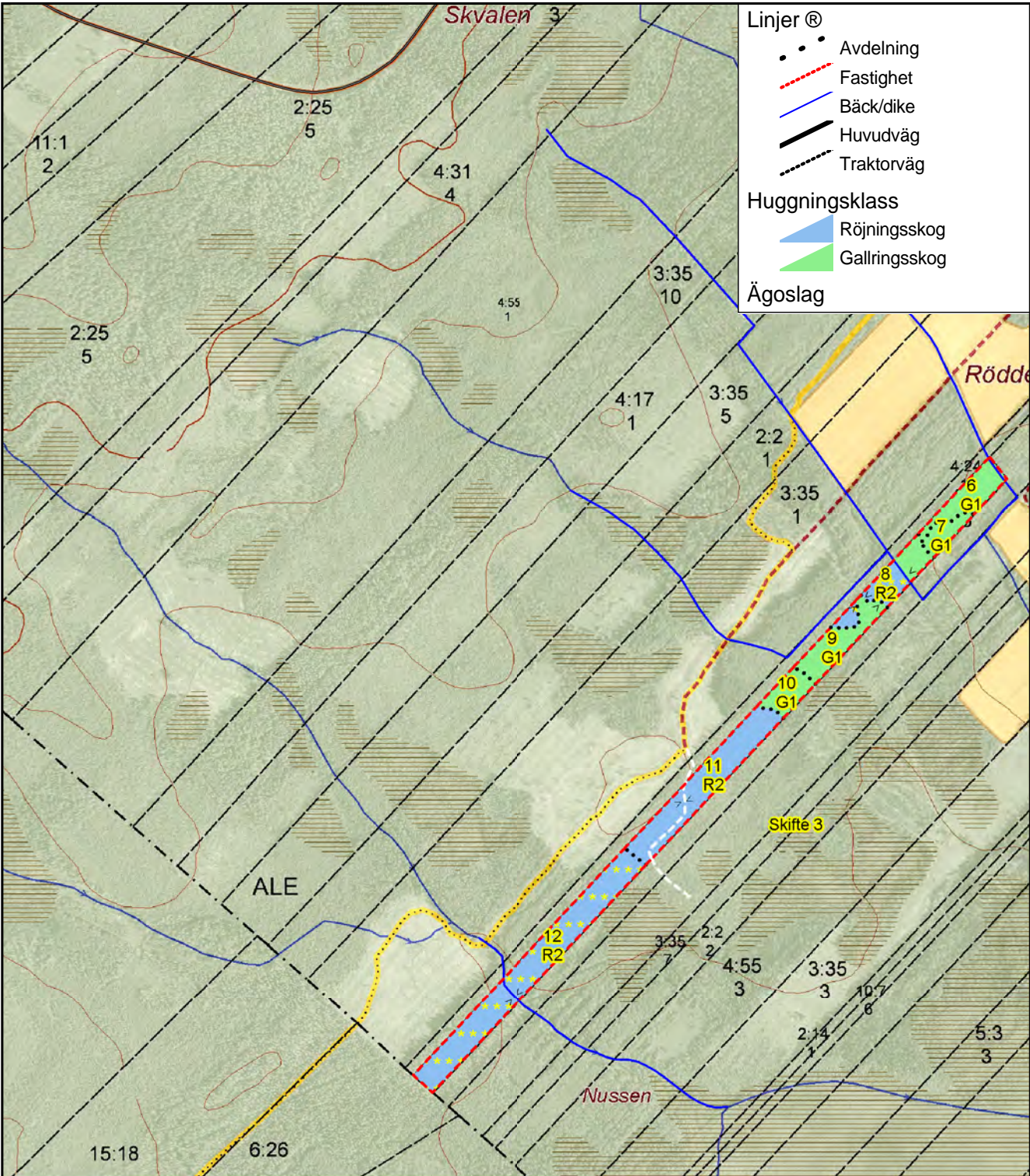
Peter Öqvist / Fastighetsmäklare
peter@skogssochfastighetsbyran.se
tfn 0920- 22 10 44, 070-26 92 444





- Linjer ®
-  Avdelning
 -  Ägoslag
 -  Fastighet
 -  Bäck/dike
 -  Huvudväg
 -  Traktorväg
- Huggningsklass
-  Röjningsskog
 -  Gallringsskog
 -  Föryngringsavv-skog

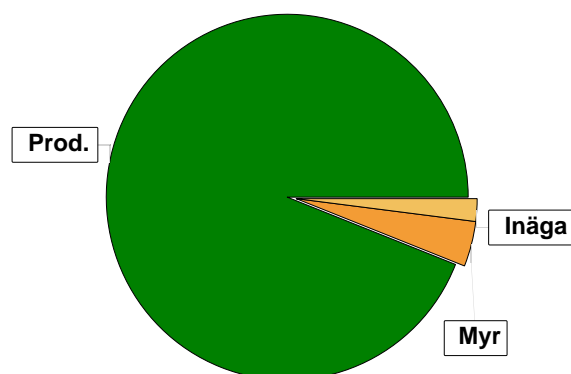




Sammanställning över fastigheten

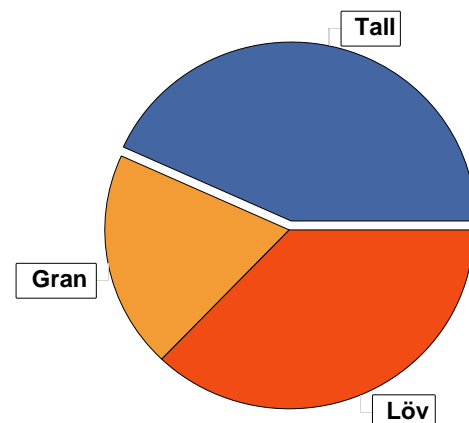
Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	39,5	93
Myr/kärr/mosse	1,7	4
Berg/Hällmark	0,3	<1
Inäga/åker	1,0	2
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,0	<1
Annat	0,2	<1
Summa landareal	42,7	
Vatten	0,0	



Virkesförråd

	m³sk	%
Totalt		
m³sk	3782	
Tall	1641	44
Gran	727	19
Löv	1414	37
Medeltal		
m³sk per hektar	96	



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till	m³sk per ha	3,6
--	-------------	-----

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2020 - 2029 beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder	m³sk per år	115
--	-------------	-----

Avverkningsförslag

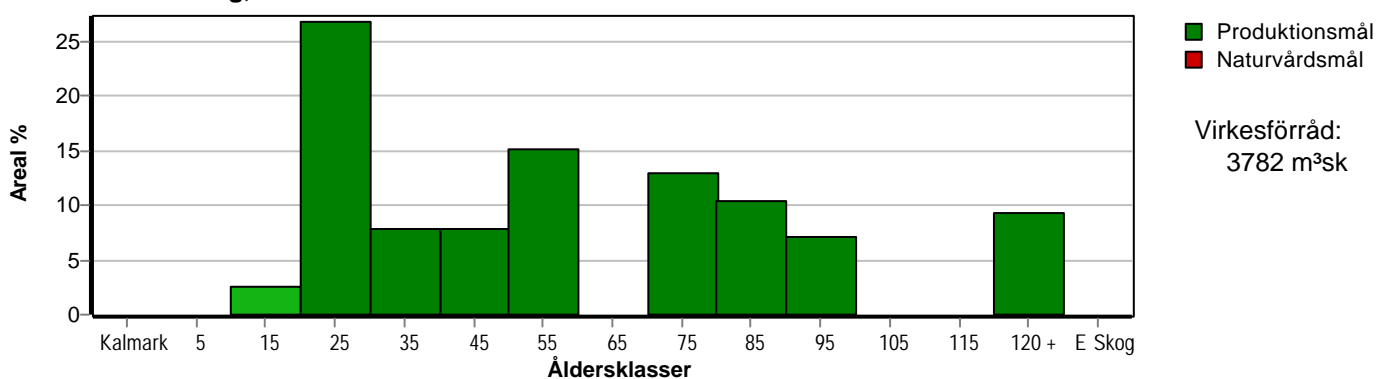
	m³sk
Föryngringsavverkning	1105
Gallring	220
Totalt under perioden	1325

Förväntad tillväxt första växtsäsongen	m³sk	135
	m³sk per ha	3,4

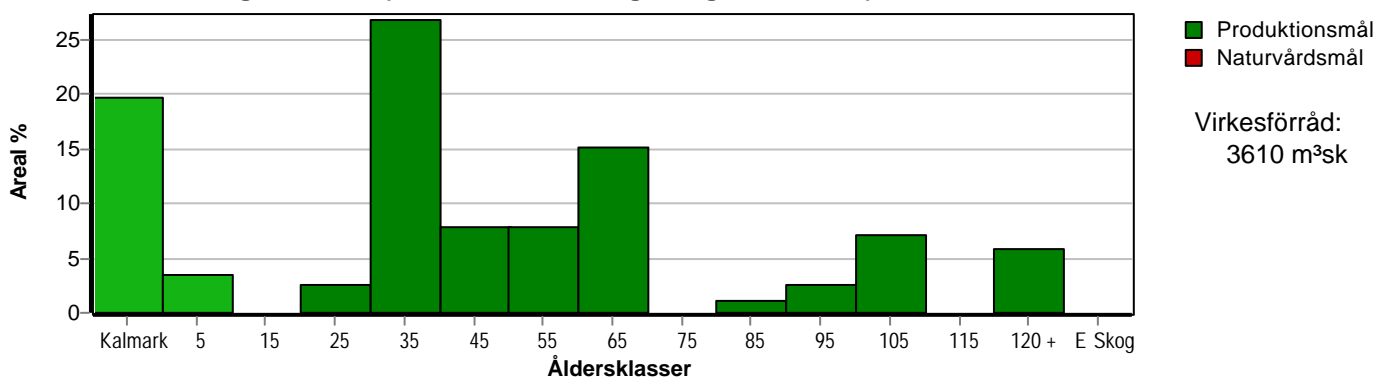
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m ³ sk	m ³ sk /ha	Tall %	Löv %	Gran %
Kalmark							
- 9 år							
10 - 19	1,0	3	3	3	10	60	30
20 - 29	10,6	27	223	21	55	22	22
30 - 39	3,1	8	214	69	46	18	37
40 - 49	3,1	8	279	90	74	15	11
50 - 59	6,0	15	615	102	32	43	25
60 - 69							
70 - 79	5,1	13	680	133		80	20
80 - 89	4,1	10	753	184	28	54	18
90 - 99	2,8	7	449	160	88	4	7
100 - 109							
110 - 119							
120 +	3,7	9	424	115	87	1	12
Lågprodskog(E) ÖF/Skikt	[3,7]		142	38	30	27	43
Summa/Medel	39,5	100	3782	96	43	37	19

Arefördelning, aktuell



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



Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

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

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk/ha	Not ¹
					ha	avd		%	m ³ sk								
1	3.4	75	S2	G18	140	476		Gran 20 Löv 80	17 22		Granunderväxt Skiktat Granen yngre Bredbladia grästyp	Föryng avv, skärm	1	60	286	1.6	
2	1.3	70	S2	G16	120	156		Löv 100	18		Smalbladiq grästyp	Föryng avv, skärm	1	60	94	1.3	
3	1.0	15	R2	G18	3	3		Tall 10 Gran 30 Löv 60			Bredbladiq grästyp	Röjning	3	20		0.8	
3	11.01	130	ÖF	G18	60	60		Tall 70 Gran 20 Löv 10	24 18 21		Bredbladia grästyp	Avverkning ÖF	1	100	60	0.0	
4	3.1	80	S2	G20	215	667		Tall 20 Gran 20 Löv 60	22 20 18		Blåbärstyp (30)	Föryng avv, skärm	1	60	400	2.4	
5	2.1	50	G1	G18	125	263		Tall 5 Gran 25 Löv 70	18 17 17		Haqmarksskoq Bredbladiq grästyp	Gallring	1	35	92	3.6	

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 2

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

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk/ha	Not ¹
					ha	avd							%	m ³ sk		
903	1.0									Inägomark						
904	0,1									Övrig landareal						

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 3

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

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk/ha	Not ¹
					ha	avd		%	m ³ sk								
6	0.6	50	G1	G18	130	78		Gran 15 Löv 85	17 17		Haqmarksskog Bredbladig grästyp	Gallring	1	35	27	3.6	
7	0.3	35	G1	G18	60	18		Löv 100	15		Haqmarksskoa Smalbladig grästyp	Ingen åtgärd				3.5	
8	0.4	25	R2	G18	25	10		Gran 40 Löv 60			Skiktat Smalbladig grästyp	Röjning	1	25		2.8	
8	[0.3]	50	ÖF	G18	25	7		Gran 60 Löv 40	17 17		Smalbladig grästyp	Ingen åtgärd				1.5	
9	1.0	55	G1	G20	80	80		Gran 80 Löv 20	21 17		Plockhugget Olikåldrigt Bredbladig grästyp	Ingen åtgärd				3.7	
10	0.4	75	G1	G20	120	48		Gran 80 Löv 20	19 17		Delvis plockhugget Olikåldrigt Bredbladig grästyp	Ingen åtgärd				3.8	
11	1.6	20	R2	T21	20	32		Tall 80 Gran 10 Löv 10			Blåbärstyp (30)	Röjning	1	25		3.1	
12	2.4	25	R2	G18	15	36		Gran 60 Löv 40			Ojämnt Bredbladig grästyp	Röjning	1	20		1.9	
12	[2.4]	60	ÖF	G18	30	72		Gran 60 Löv 40	17 18		Bredbladig grästyp	Ingen åtgärd				1.4	

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 4

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

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk/ha	Not ¹
					ha	avd		%	m ³ sk								
13	0.3	25	R2	T18	25	7		Tall 60 Gran 20 Löv 20			Blåbärstyp (30)	Röjning	1	25		2.8	
14	1.8 (-0.3)3	170	S3	T12	65	98		Tall 95 Gran 5	21 18		Hällmarksskog Hänsynsmark Kråkbär-Ljungtyp (20) Avdrag: berg	Ingen åtgärd				1.3	
15	1.3	90	S1	T20	190	247		Tall 95 Gran 5	22 18		Olikåldrigt Blåbärstyp (30)	Ingen åtgärd				4.4	
16	0.9	25	R2	T20	30	27		Tall 50 Gran 30 Löv 20			Skiktat Blåbärstyp (30)	Röjning	1	30		3.3	
17	2.3	50	G1	T18	85	195		Tall 95 Gran 5	18 16		Gallrat Lingontyp (25)	Ingen åtgärd				3.9	
18	0.7	85	G1	T15	90	63		Tall 90 Löv 10	22 18		Delvis försumpat Olikåldrigt Lingontyp (25)	Ingen åtgärd				2.5	
19	1.2	20	R2	T18	20	24		Tall 60 Gran 10 Löv 30			Lingontyp (25)	Röjning	1	25		2.8	
20	1.8	40	G1	T20	95	171		Tall 70 Gran 10 Löv 20	18 17 17		Gallrat Blåbärstyp (30)	Ingen åtgärd				5.0	

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 4

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

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk/ha	Not ¹
					ha	avd								%	m ³ sk		
21	0.3	85	G1	T16	80	24		Tall 80 Gran 20	20 18		Gallrat, plockhugget Olikåldrigt Lingontyp (25)	Ingen åtgärd				2.4	
22	0.8	145	S3	T14	75	60		Tall 80 Gran 10 Löv 10	22 18 17		Blockmark Hänsynsmark Kråkbär-Ljungtyp (20)	Ingen åtgärd				1.5	
23	0.6	40	G1	T16	70	42		Tall 80 Gran 10 Löv 10	16 14 14		Gruppställt Enstaka öf Lingontyp (25)	Ingen åtgärd				3.8	
24	1.7	25	R2	T20	20	34		Tall 70 Gran 10 Löv 20			Varier bonitet Blåbärstyp (30)	Röjning	1	25		2.5	
25	1.5	90	G1	T15	135	203		Tall 80 Gran 10 Löv 10	21 18 17		Delvis försumpat Olikåldrigt Lingontyp (25)	Ingen åtgärd				3.2	
26	1.4	130	S2	T18	190	266		Tall 85 Gran 15	22 18		Olikåldrigt Blåbärstyp (30)	Föryngav Markberedning (F) Plantering (F)	1 2 2	100	266	1.1	
27	2.8	35	G1	T18	70	196		Tall 50 Gran 40 Löv 10	16 16 13		Gruppställt Lingontyp (25)	Gallring	3	30	76	3.9	
28	0.7	45	G1	T18	95	66		Tall 80 Gran 15 Löv 5	18 17 16		Gruppställt Lingontyp (25)	Gallring	2	30	25	4.0	

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 4

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

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk/ha	Not ¹
					ha	avd							%	m ³ sk		
29	2.1	25	R2	T20	25	53		Tall 80 Gran 10 Löv 10		Blåbärstyp (30)	Röjning	1	25		3.0	
901	1.7									Myr						
904	0,1									Övrig landareal						

Anbudsblankett

Anbud på fastigheterna Ale 4:21

Undertecknad lämnar härmed ett bud om _____ kr.

_____ Text

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

Ort och datum

Namnunderskrift

Namnförtydligande

Telefon dagtid/kvällstid

Adress

Postadress

OBS! Märk kuvertet "Ale"