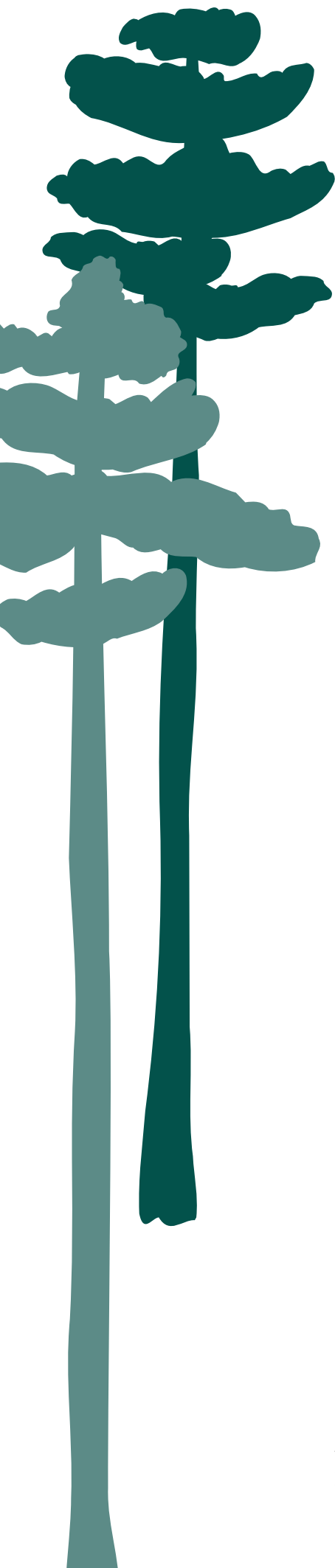




Skogsfastighet i Alvik

Fin och välskött skogsfastighet i tre skiften. Skogar med bra åldersfördelning och både gallrings- och slutavverkningsmöjligheter.

Areal och skogsuppgifter

95 hektar produktiv skogsmark

10 hektar igenväxande åker/betesmark

10 700 skogskubikmeter virkesförråd

Anbud

Priside 2,2 miljoner kronor

Fastighetsmäklare

Peter Öqvist, telefon 0920-22 10 44, 070-26 92 444

peter@skogsochfastighetsbyran.se

Skogs &
Fastighetsbyrån AB

 hemnet

F|M
FASTIGHETS
MÄKLAR
FÖRBUNDET
F

Anbudsunderlag

Försäljningsobjekt

Skogsfastigheten Alvik 11:5, utbjuds till försäljning genom anbud. Från försäljning har undantagits "brukningscentra" om ca 1,4 hektar med bostadshus ekonomibyggnad och tomt, detta område finns ej med i redovisade uppgifter.

Fastighetsägare

Karin Olsson, Alvik

Arealuppgifter

Arealens fördelning på ägoslag är enligt mätning på skogskarta

produktiv skogsmark	96 hektar
betesmark	10 hektar
impediment och övrig mark	3 hektar

Taxeringsuppgifter 2014

Totalt taxeringsvärde:	1.743.000 kr varav
Skogsmark	942.000 kr

Beskrivning av mark

De uppgifter om skogstillståndet som presenteras i detta underlag har erhållits från skogsbruksplan upprättad av Nordtimmer AB.

Skifte nr 1 "Långberget"

Skiftet sträcker sig från Alviks by, över Långberget och fram till byagränsen mot Alviksträsk. Avdelning 31 är en fin och gallrad tallskog som är klar för slutavverkning. Skiftets övriga avdelningar består av ung- och medelålders skog. Söder om Ävsbyvägen ligger ett skifte med 4 hektar delvis igenväxande åkermark.

Skifte nr 2 "Rågholmen"

Skiftet norra del går mot Aleån och består av igenväxande åkerbetesmark. Södra delen av skiftet och söder om Älvsbyvägen finns virkesrika bestånd med stor andel lövträd.

Skifte nr 3 "Inre Bjursträsket"

Skogen består till största delen av gallringsskogar. Avdelning 12 är en mycket växtlig och virkesrik tallskog som har uppnått lägsta ålder för slutavverkning.

Sammanfattning:

Fastigheten har en jämn och bra åldersfördelning. Det finns både gallringsskog och slutavverkningsbar skog. Den skogsvård som kan utföras är röjning.

Den produktiva skogsmarksarealen har totalt uppmätts till 95 hektar. Virkesförrådet som i huvudsak (51%) består av tall har uppskattas till totalt 10 700 skogskubikmeter varav 3800 bedömts vara äldre än 90 år. 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.

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 av inskrivna och upplåtna rättigheter enligt nedan:

Ledningsrätt: 5 st.

Servitut: Motionsspår

Servitut: Vattentäkt, ledning

Servitut: Väg 7 st.

Inteckningar och lån

Det finns en penninginteckning (datapantbrev) om 59 100 kr. Fastigheten säljs obelånad.

Mantal

Fastigheten har 1/16 mantal.

Samfälligheter, vägar mm

Fastigheten har genom sitt mantal andelar i samfälligheten Alvik GA:13, Väg längs Inre Bjurträsket

Jakt och fiske

Med fastigheten följer jakträtt i Alviks jaktklubb. Ny ägare disponerar fastighetens jakt- och fiskerätt fr.o.m. 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. Avvikelse i såväl enskilda bestånd som i totalförråd kan förekomma.

Visning

Intressent får på egen hand besikta fastigheten.

Försäljningssätt

Fastigheten säljs till högstbjudande. Anbud kan lämnas på bifogad anbudsblankett. Säljarna förbehåller sig fri prövningsrätt. Efterföljande förhandling kan komma att ske mellan de högsta budgivarna. Lämnade anbud kan komma att presenteras för köparen.

Anbudsdatum

Skriftligt anbud skickas till Skogs- & Fastighetsbyrån AB, Kungsgatan 23, 972 31 Luleå. Anbudet skall vara märkt "Alvik".

Prisidé 2,2 miljoner kronor.

Fastighetsbildning

Ansökan om fastighetsbildning är inlämnad. Lantmäterikostnaden betalas av säljaren.

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.

Lagfart

Köpare svarar för lagfartsansökan och de kostnader detta medför (stämpelskatt debiteras med f n 1,5 % av köpeskillingen). Regleras Fastigheten till annan fastighet uppkommer ingen lagfartskostnad.

Skattekonsekvenser för köpare

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

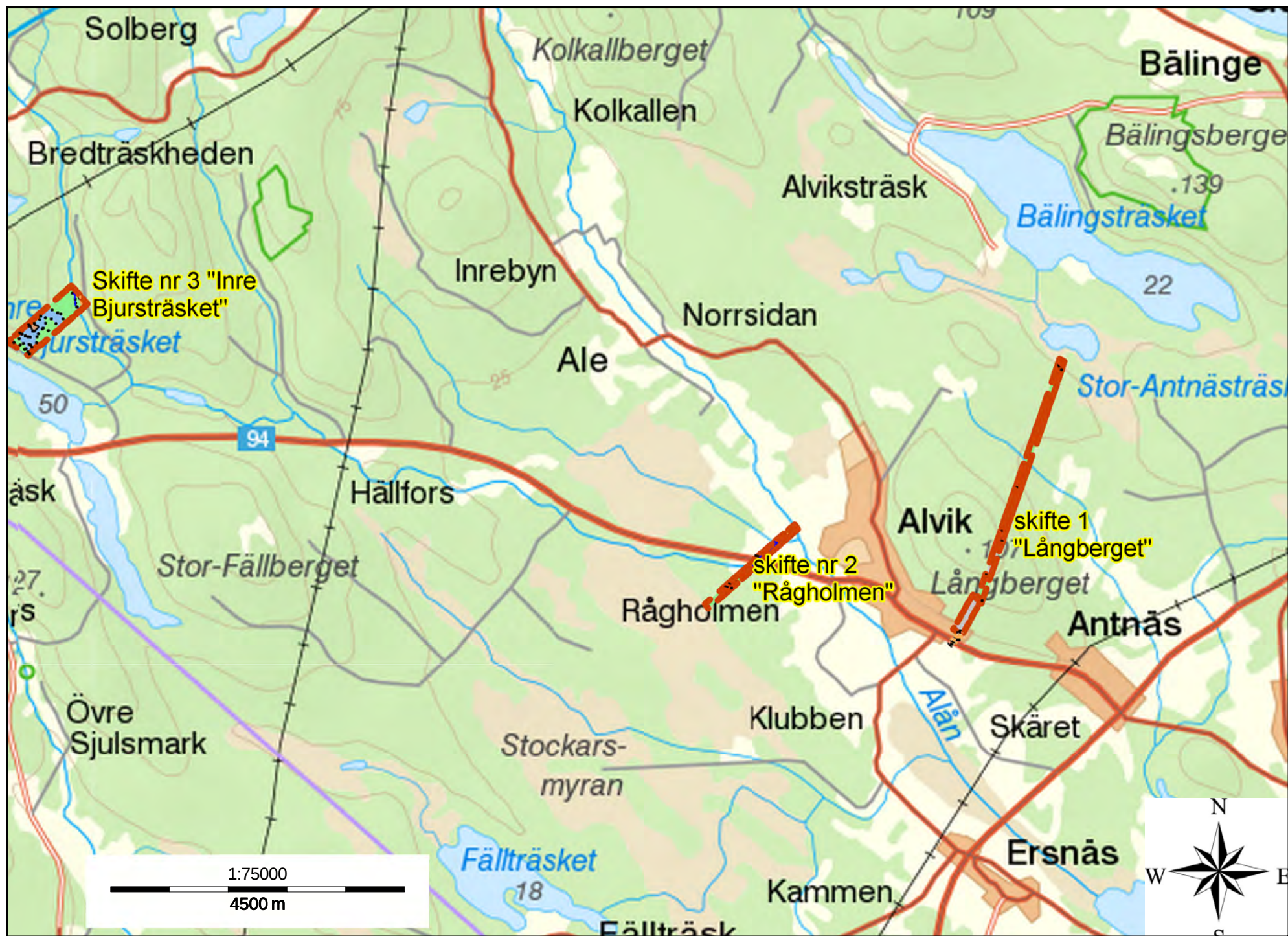
Peter Öqvist

Fastighetsmäklare

peter@skogsochfastighetsbyran.se

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

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



Alvik 11:5 Långberget

Symboler

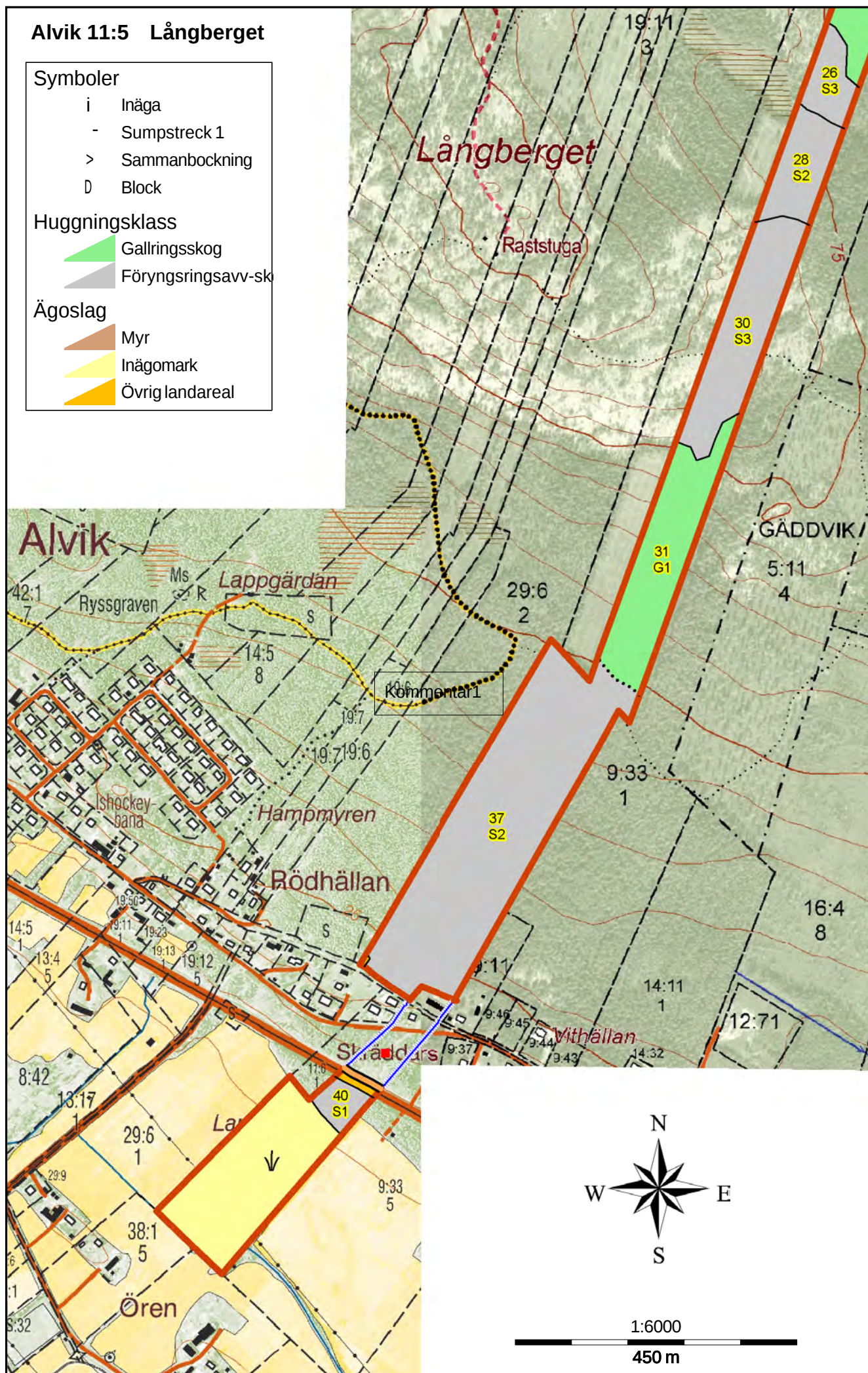
- i Inäga
- Sumpstreck 1
- > Sammanböckning
- D Block

Huggningsklass

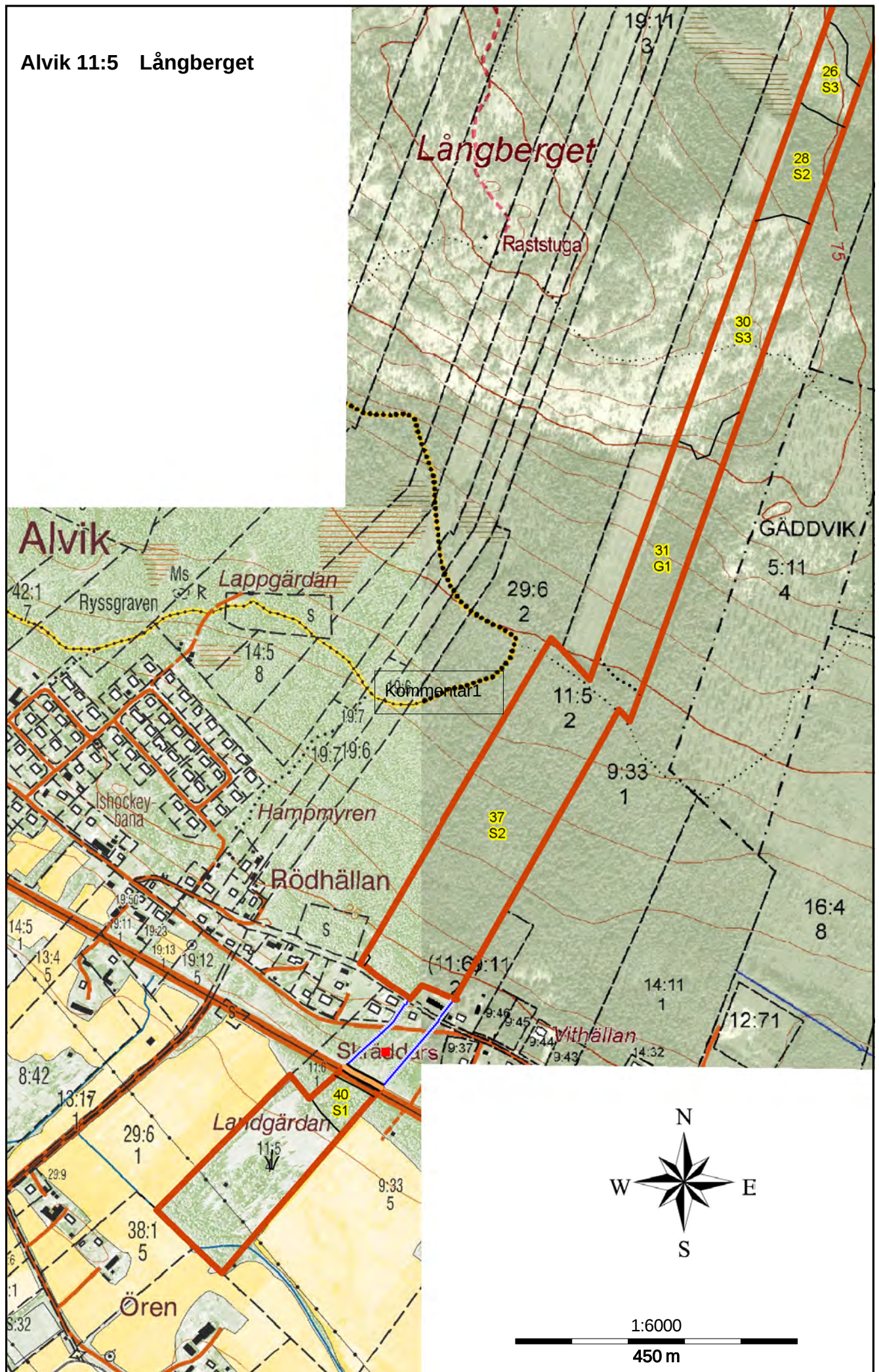
-  Gallringsskog
-  Föryngringsavv-sk

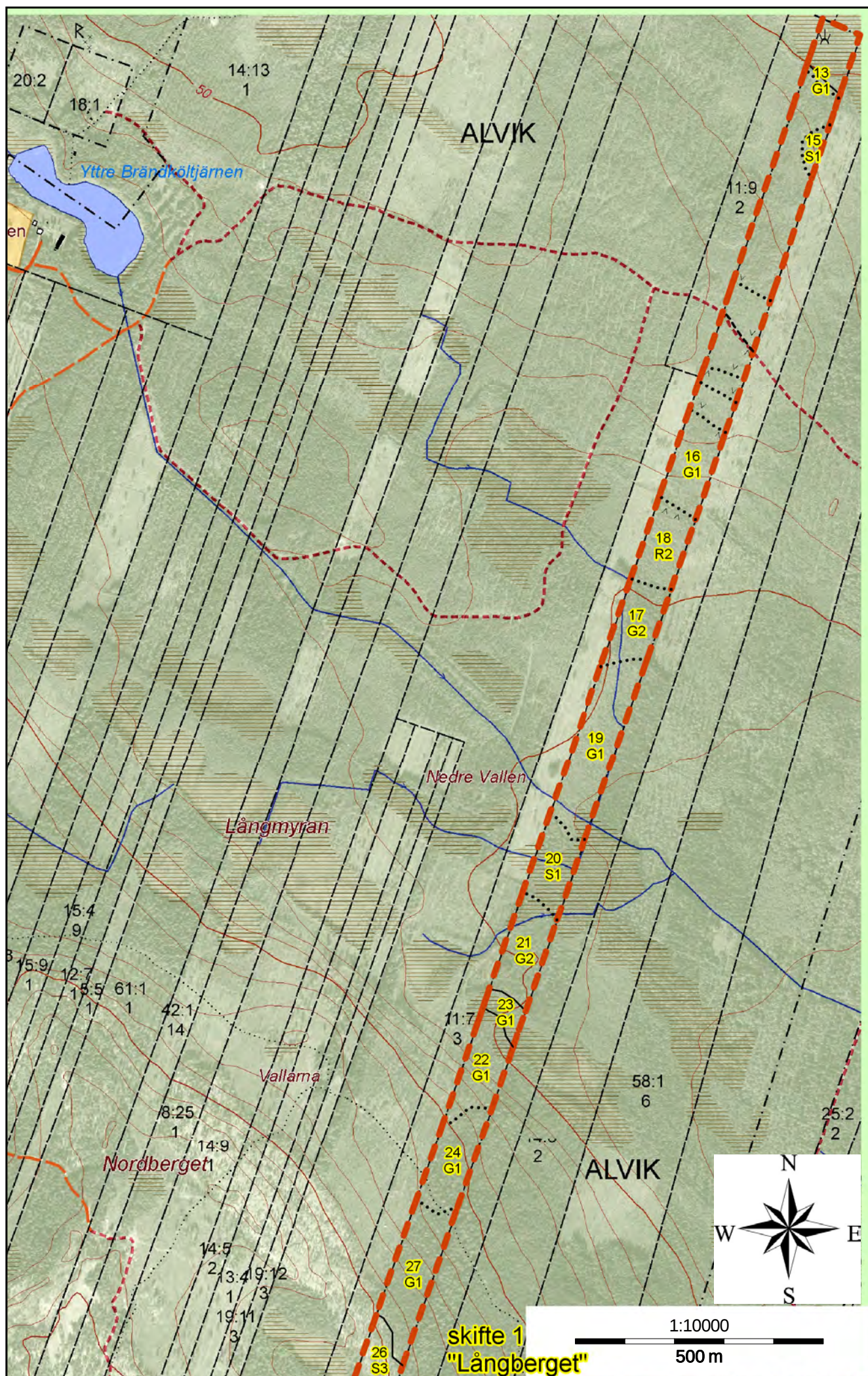
Ägoslag

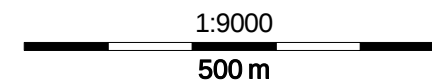
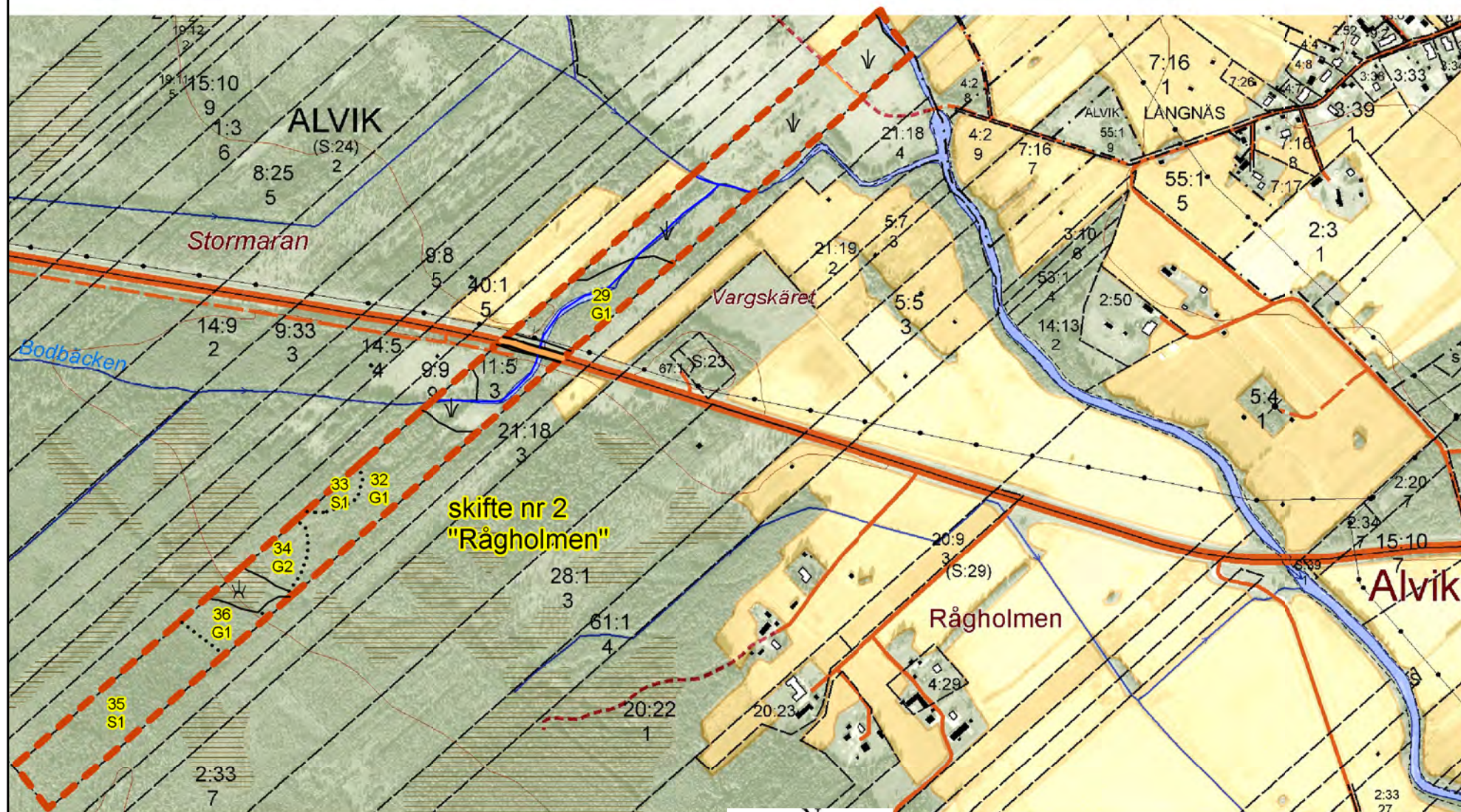
-  Myr
-  Inägomark
-  Övrig landareal

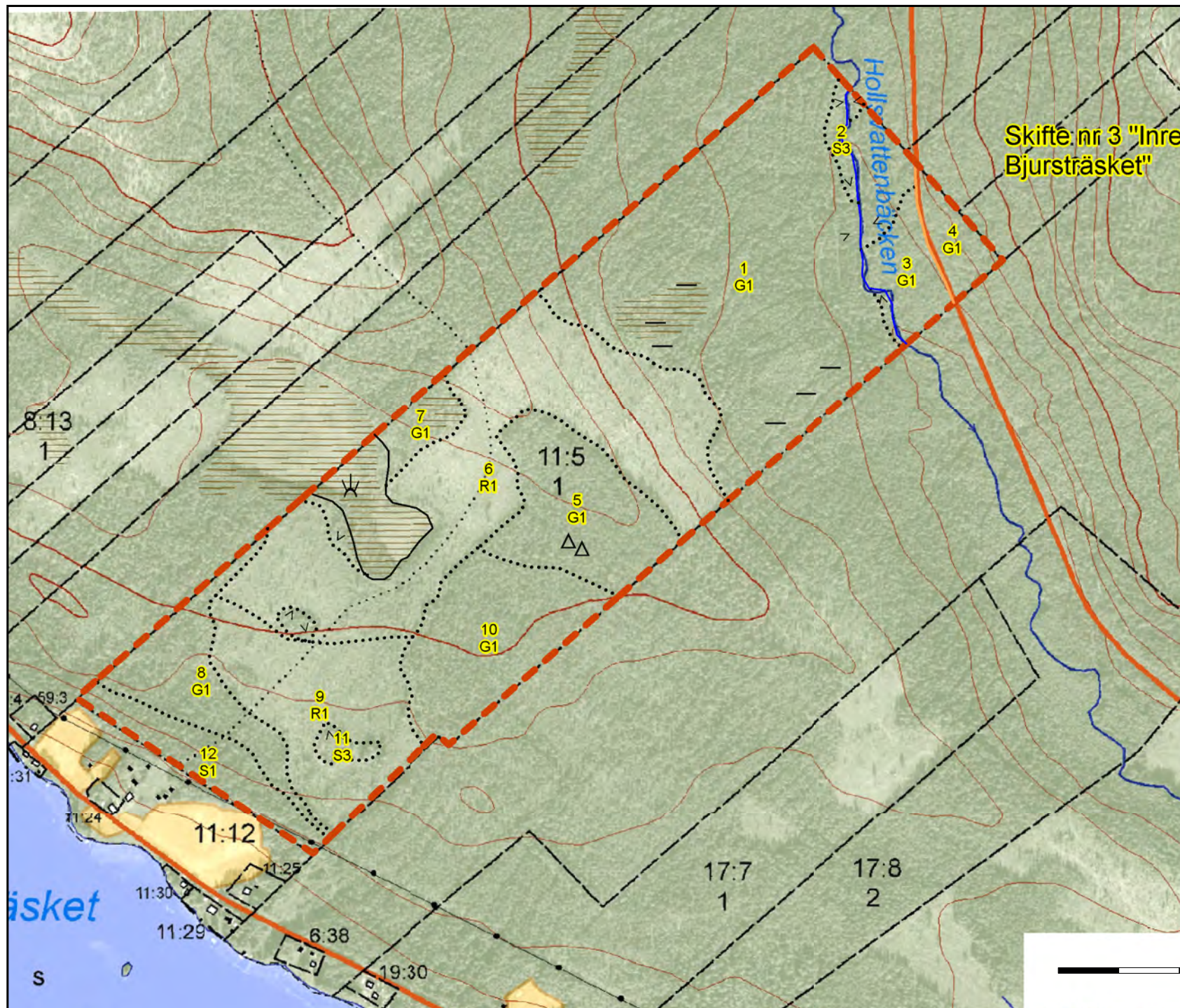


Alvik 11:5 Långberget

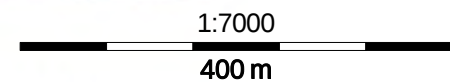








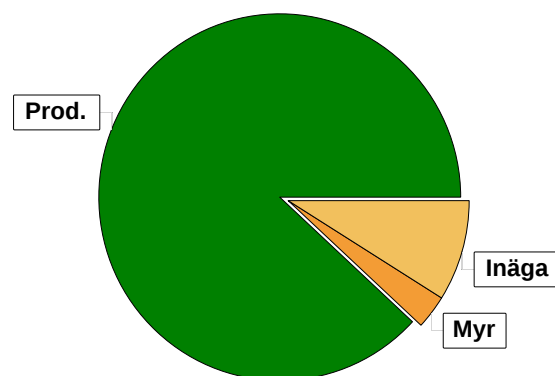
Skifte nr 3 "Inre
Bjursträsket"



Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	95,6	88
Myr/kärr/mosse	2,8	3
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	9,7	9
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,0	<1
Annat	0,0	<1
Summa landareal	108,1	
Vatten	0,1	

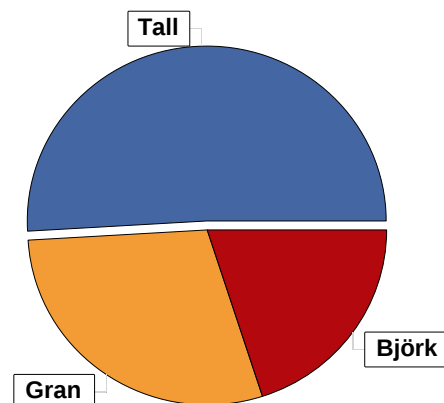


Virkesförråd

	m³sk	%
Tallt	5427	51
Gran	3113	29
Björk	2121	20
Asp	35	<1

Medeltal

m³sk per hektar
112



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
3,1

Tillväxt

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

m³sk per år
359

Avverkningsförslag

Föryngringsavverkning

0

Gallring

0

Totalt under perioden

0

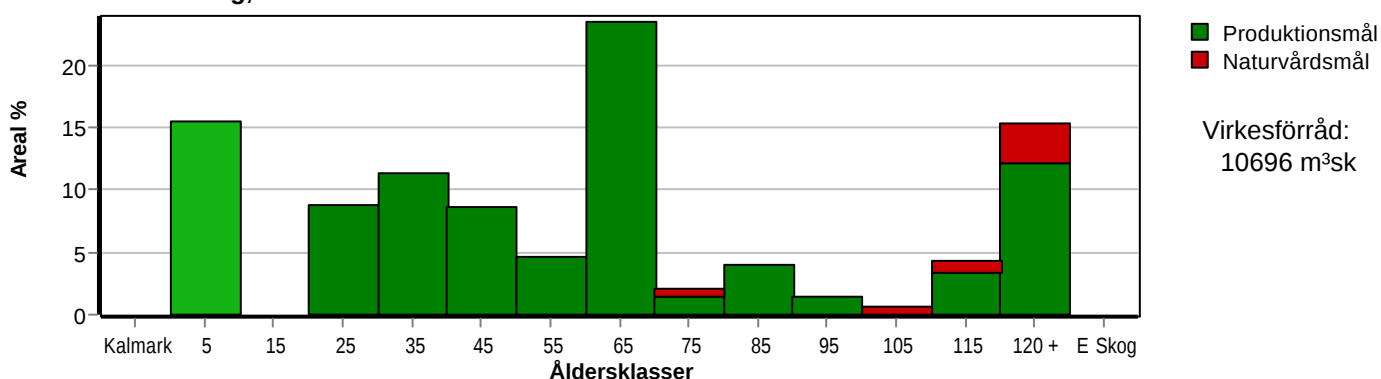
Förväntad tillväxt första växt-säsongen

m³sk
354
m³sk per ha
3,7

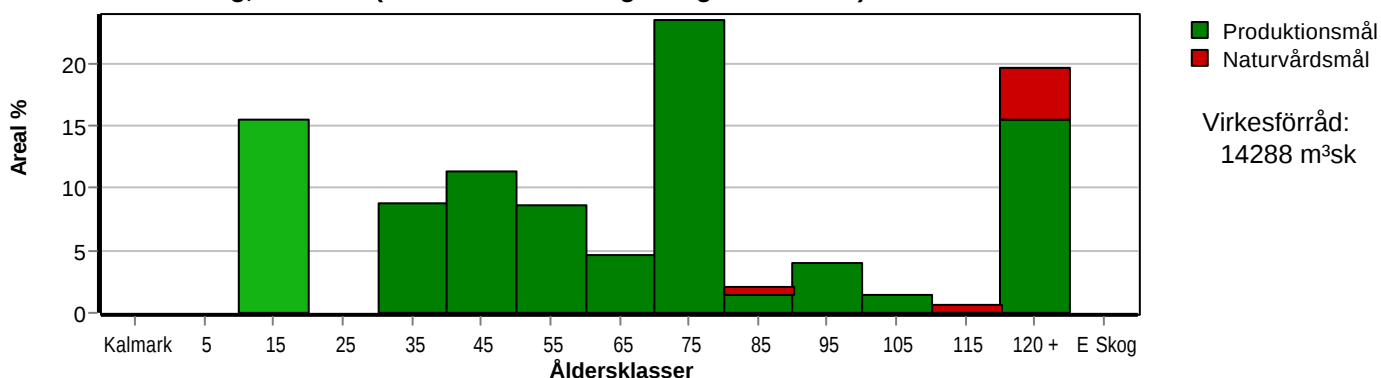
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd					
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Gran %	Björk %	Asp %
Kalmark								
- 9 år	14,8	15	74	5	97		3	
10 - 19								
20 - 29	8,4	9	381	45	18	20	62	
30 - 39	10,8	11	652	60	61	12	27	
40 - 49	8,3	9	1177	142	88	5	8	
50 - 59	4,4	5	429	97	63	27	11	
60 - 69	22,4	23	3075	137	25	44	31	
70 - 79	2,0	2	299	150	18	61	21	
80 - 89	3,8	4	791	208	70	22	8	
90 - 99	1,3	1	247	190	5	45	50	
100 - 109	0,6	1	48	80	5	15	80	
110 - 119	4,1	4	758	185	6	79	10	5
120 +	14,7	15	2765	188	78	13	9	
Lågprodskog(E) ÖF/Ski								
Summa/Medel	95,6	100	10696	112	51	29	20	

Arealfördelning, aktuell



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



Aktuell andel kalmark och skog yngre än 20 år är 15 % (14,8 ha) och om 10 år (föresatt att föreslagna åtgärder utförs) 15 % (14,8 ha).

Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd					
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Gran %	Björk %	Asp %
Kalmark K1								
K2								
Röjningsskog R1	14,8	15	74	5	97		3	
R2	3,3	3	99	30	40	30	30	
Gallringsskog G1	59,5	62	7224	121	39	36	25	
G2	2,1	2	465	221	70	24	6	
Föryngrings-avverknings-skog S1	0,5	1	90	180	50	40	10	
S2	10,8	11	2580	239	79	12	9	
S3	4,6	5	164	36	69	4	27	
Lågproducerande skog E1								
E2								
E3								
Överstånd/Skikt								
Summa/Medel	95,6	100	10696	112	51	29	20	

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

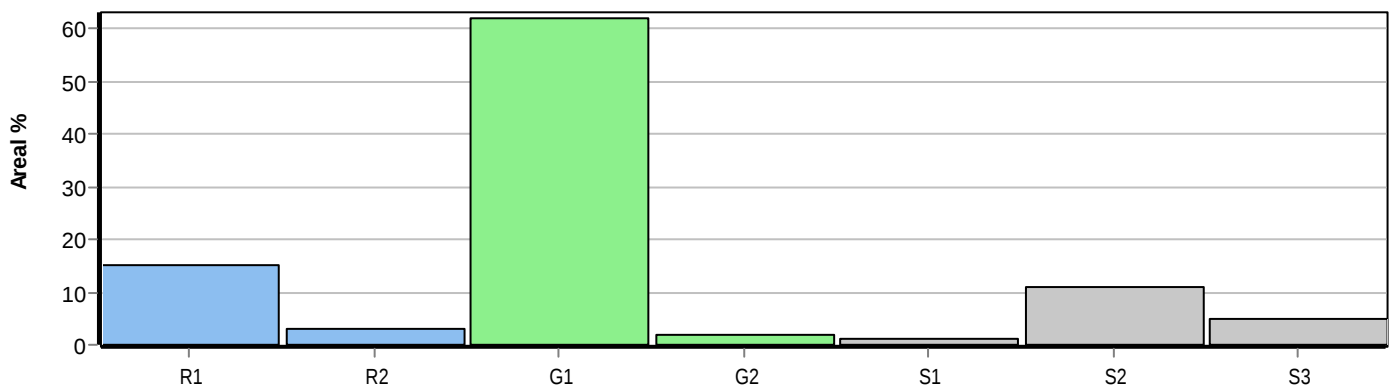
Skog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.

E2 Gles skog

Gles skog eller skog av ett för marken olämpligt trädslag.

E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.



Avdelningsbeskrivning

Skifte: Långberget

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	Träd- slag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd								%	m³sk		
13	0.1	75	G1	G12	60	6	NO.b	Tall	80	12	Fuktiqt					2.0	
								Gran	10	12	Kantzon m myr						
								Björk	10	12							
14	0.9										Myr						
15	0.3	125	G2	G16	110	33	PG	Tall	10	20	Fuktiqt					2.3	
								Gran	70	22							
								Björk	20	18							
16	5.2	30	G1	T18	50	260	PG	Tall	75	10	Lövuppslag					3.9	
								Gran	20	10	Partier med R2						
								Björk	5	8							
17	1.4	75	G1	G16	170	238	PG	Tall	20	20						4,5	
								Gran	70	20							
								Björk	10	16							
18	3,3	20	R2	T16	30	99	PG	Tall	40	8	Skiktat					3,0	
								Gran	30	8	Delv fuktiqt						
								Björk	30	8	Granunderväxt						
19	3,0	25	G1	B18	55	165	PG	Tall	15	10	Lövuppslag					4,9	
								Gran	5	12							
								Björk	80	10							
20	1.3	90	G1	G18	190	247	PG	Tall	5	16						4.2	
								Gran	45	16							
								Björk	50	12							

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Långberget

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		
21	1.7	80	G1	T18	160	272	PG	Tall 65 Gran 30 Björk 5	16 14 10						4.2	
22	1.6	50	G1	G16	80	128	PG	Tall 40 Gran 40 Björk 20	16 16 10						3.7	
23	0.5	50	G1	G16	50	25	PG	Tall 40 Gran 30 Björk 30	10 10 10						2.5	
24	1.7	60	G1	T18	140	238	PG	Tall 30 Gran 60 Björk 10	16 16 10						4.6	
26	0.9	110	S3	T14	60	54	NO,s	Tall 90 Björk 10	16 10	Hällmark					1.5	
27	2.3	50	G1	T16	120	276	PG	Tall 75 Gran 20 Björk 5	20 16 10	Överståndare tall					4.5	
28	1.5	120	S2	T16	170	255	PG	Tall 70 Gran 30	22 16						3.2	
30	3.1	150	S3	T12	20	62	NO,s	Tall 100	18	Hällmark					0.6	
31	3.4	35	G1	T16	70	238	PG	Tall 80 Gran 10 Björk 10	14 12 10						4.1	

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Långberget

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 m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd								%	m³sk		
37	9.3	120	S2	T18	250	2325	PG	Tall	80	20						4.0	
								Gran	10	16							
								Biörk	10	12							
38	0.4 (-0.2)L										Övrig landareal						
40	0.5	120	S1	T20	180	90	PG	Tall	50	28						3.5	
								Gran	40	24							
								Biörk	10	22							
41	4.0										Igenväxande på väg mot skogsmark						

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Rågholmen

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		
25	0.1										Vatten						
29	2.2	30	G1	B16	70	154	PG	Tall	10	18	Gammal åkermark					4.6	
								Biörk	90	14							
30	5.7										Inägomark						
32	2.4	65	G1	B18	150	360	PG	Tall	10	22	Fläckvis inslag av tall					4.6	
								Biörk	90	16							
33	0.3	85	G1	T20	290	87	PG	Tall	60	26						5.4	
								Gran	10	22							
								Biörk	30	18							
34	0.7	65	G1	B14	60	42	PG	Biörk	100	10	Fuktigt					1.8	
35	3.2	110	G1	G20	220	704	PG	Gran	85	20	Inslag av grov Asp					4.7	
								Biörk	10	16							
								Asp	5	24							
36	0.7	65	G1	B18	170	119	PG	Tall	5	18						5.8	
								Gran	65	18							
								Biörk	30	16							
37	0.5										Myr						

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Inre Bjurstråsk

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	Träd- slag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd								%	m³sk		
1	14.4	65	G1	T18	140	2016	PG	Tall	25	22	Delv fuktigt					4.2	
								Gran	50	20	Stor diam sprid						
								Björk	25	18							
2	0.5	70	G1	B16	110	55	NO.b	Tall	5	18	Fuktigt					3.3	
								Gran	25	16	Kantz m vatten						
								Björk	70	16							
3	1.2	25	G1	G18	60	72	PG	Tall	5	10	Lövuppslag					4.2	
								Gran	40	10							
								Björk	55	10							
4	0.9	25	G1	G18	50	45	PG	Gran	20	2	Gran under björk					3.6	
								Björk	80	10	Skiktat						
											Delvis R2						
5	3.6	40	G1	T18	170	612	PG	Tall	100	16						6.8	
6	10.4	7	R1	T16	5	52	PG	Tall	100	2						1.6	
7	0.8	40	G1	T16	170	136	PG	Tall	40	14						5.2	
								Gran	10	14							
								Björk	50	14							
8	2.5	65	G1	T18	120	300	PG	Tall	50	17						3.9	
								Gran	40	15							
								Björk	10	15							
9	4.4	7	R1	T16	5	22	PG	Tall	90	2	Tätt Lövuppslag					1.6	
								Björk	10	4							

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Inre Bjursträsk

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	Träd- slag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd							%	m³sk		
10	3.9	40	G1	T16	110	429	PG	Tall 85 Gran 10 Björk 5	14 12 10	Diam spridn					4.9	
11	0.6	105	S3	T16	80	48	NO.b	Tall 5 Gran 15 Björk 80	16 16 16	Kantzoner mot bäck Kvarlämnat / Fuktigt					1.6	
12	1.8	80	G2	G22	240	432	PG	Tall 75 Gran 20 Björk 5	24 20 18						6.1	
13	1.4									Myr						

Anbudsblankett

Anbud på fastigheten Alvik 11:5 med undantag av ett område
om ca. 6 hektar

Undertecknad lämnar härmed ett bud om

..... kr

.....
Ort och datum

.....
Namnunderskrift

.....
Namnförtydligande *Telefon dagtid/kvällstid*

.....
Adress *Postadress*

OBS! Märk kuvertet "ALVIK"