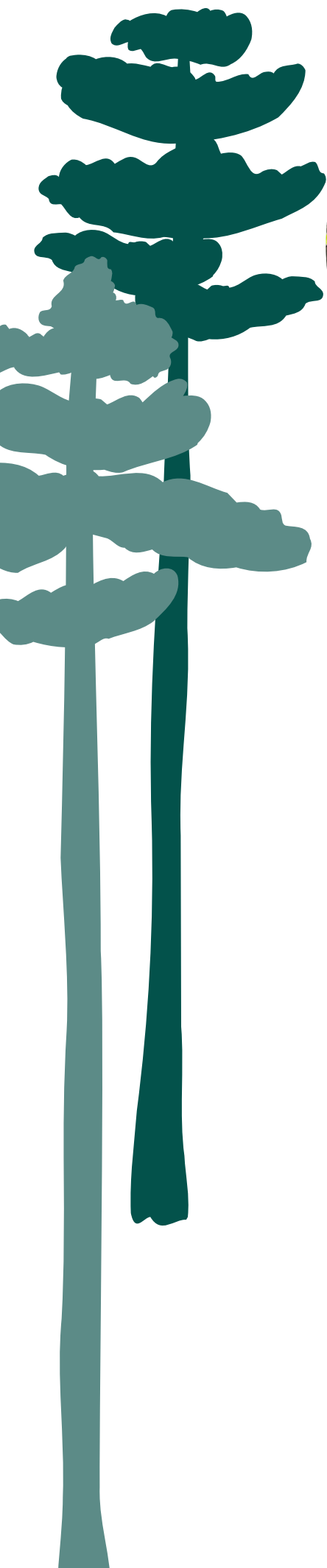




Skogsfastighet i Björkfors

Skogsfastighet med jämn åldersfördelning och skogar i alla åldersklasser.

Arealuppgifter

22 hektar skogsmark

2 800 skogskubikmeter

Anbud

Priside 700 000 kronor

Fastighetsmäklare

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

peter@skogsochfastighetsbyran.se

Skogs &
Fastighetsbyrån AB



Anbudsunderlag

Försäljningsobjekt

Skogsfastighet med jämn åldersfördelning och skogar i alla åldersklasser.

Fastighetsägare

Gustav Sandin, Kalix.

Försäljningssätt

Fastigheten säljs genom budgivning, prisidé 700 000 kr. Anbud lämnas till mäklaren, de som deltar i budgivningen informeras löpande om inkomna anbud.

Belägenhet

Fastigheten består av två skogsskiften i byn Björkfors 2 mil NV om Kalix.

Arealuppgifter

Fastighetens areal är enligt fastighetsregistret 23,4 hektar.

Arealens fördelning på ägoslag är enligt mätning på skogskarta:

produktiv skogsmark	22 hektar
impediment och övrig mark	4 hektar

Taxeringsuppgifter 2018

Totalt taxeringsvärde: 409.000 kr

Beskrivning av mark

De uppgifter om skogstillståndet som presenteras i detta underlag har erhållits från skogsbruksplan upprättad av Töre Skogsservice AB, juni 2018. Den produktiva skogsmarksarealen har totalt uppmätts till 22 hektar. Virkesförrådet som i huvudsak består av tall har uppskattas till totalt 2 800 skogskubikmeter varav huvuddelen bedömts vara äldre än 90 år. Det finns en (enkel) jaktkoja på vardera skiftet.

Skifte nr 1:

På skiftet finns både ungskogar gallringsskogar samt flera fina bestånd med äldre och virkesrika skogar. Skiftet saknar direkt väganslutning, avverkning och uttransport har skett genom utnyttjande av befintliga vintervägar i området.

Skifte nr 2

Skiftet består till övervägande del av igenväxande åker- slåttermark, där björkskogen efterhand etablerat sig.

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 ledningsrätter.

Inteckningar och lån

Det finns två penninginteckningar om totalt 28 500 SEK. Fastigheten säljs obelånad, befintliga pantbrev kommer att dödas i fastigheten.

Mantal

Fastigheten har 3/104 mantal (Espinära – Hällfors).

Samfälligheter, vägar mm

Fastigheten har andel i samfälligheter och gemensamhetsanläggningar (bl a vägar) enligt nedan:

Hällfors g:a 1	Väg
Hällfors fs:10	Skifteslagets frist. Samfällda fiske
Hällfors s:3	Kvarnplats
Hällfors s:4	Vägar inom skifteslaget
Hällfors s:8	Grustäkt
Hällfors s:9	Kvarnplats

Jakt och fiske

Fastigheten ingår i Björkfors/Espinära jaktområde. Jakträtten 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

Privatperson som sedan mer än tolv månader varit folkbokförda i Kalix kommun kan fritt köpa fastigheten för övriga krävs förvärvstillstånd.

Visning

Intressent får på egen hand besikta fastigheten.

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 om skogsfastigheter kan ges av mäklaren.

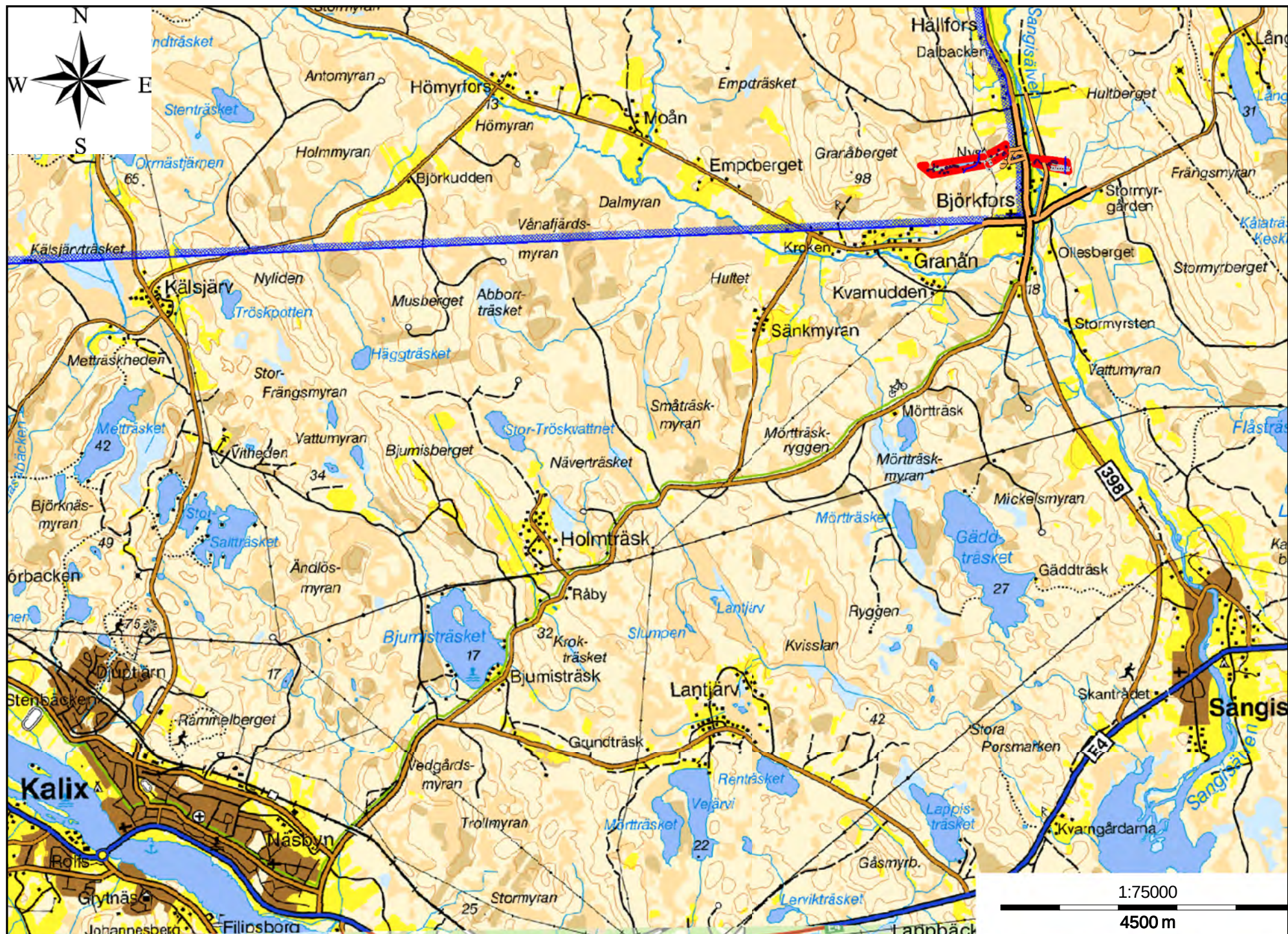
Peter Öqvist

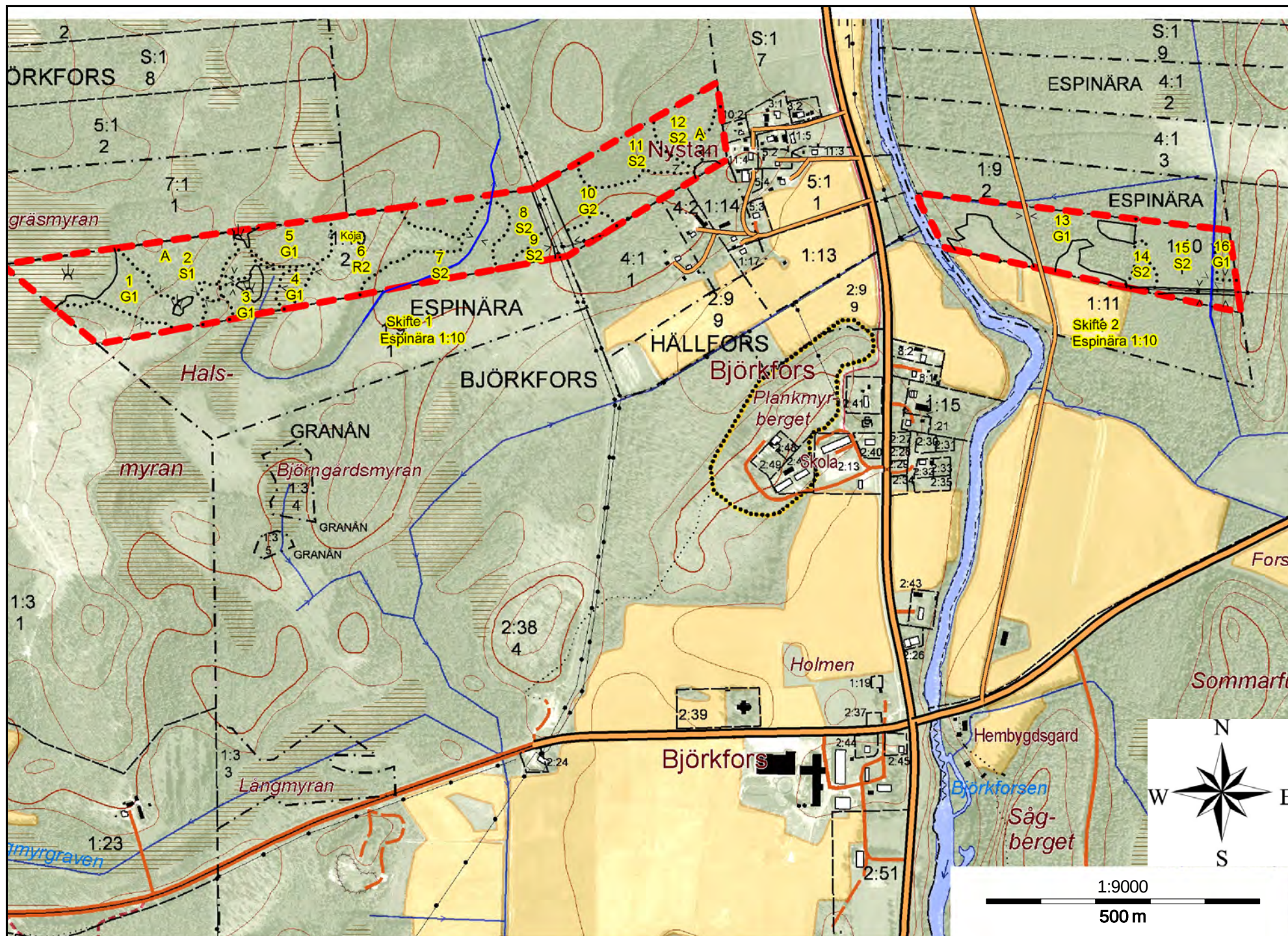
Fastighetsmäklare

peter@skogsochfastighetsbyran.se

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

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

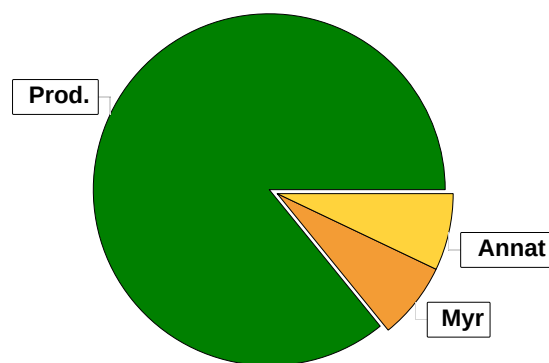




Sammanställning över fastigheten

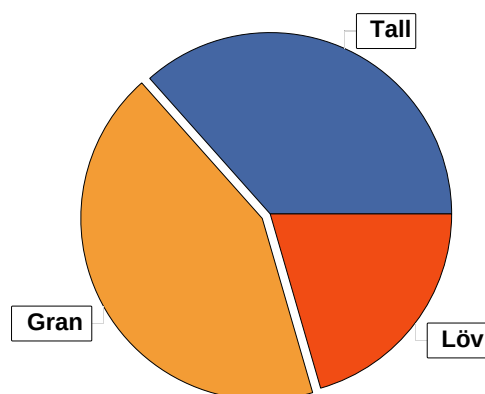
Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	22,0	85
Myr/kärr/mosse	1,7	7
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	0,0	<1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,3	<1
Annat	1,8	7
Summa landareal	25,8	
Vatten	0,0	



Virkesförråd

	m³sk	%
Totalt		
m³sk	2773	
Medeltal		
m³sk per hektar	126	
Tall	1014	37
Gran	1190	42
Löv	569	21



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
3,6

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2018 - 2027 beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
53

Avverkningsförslag

	m³sk
Föryngringsavverkning	1386
Gallring	147
Totalt under perioden	1533

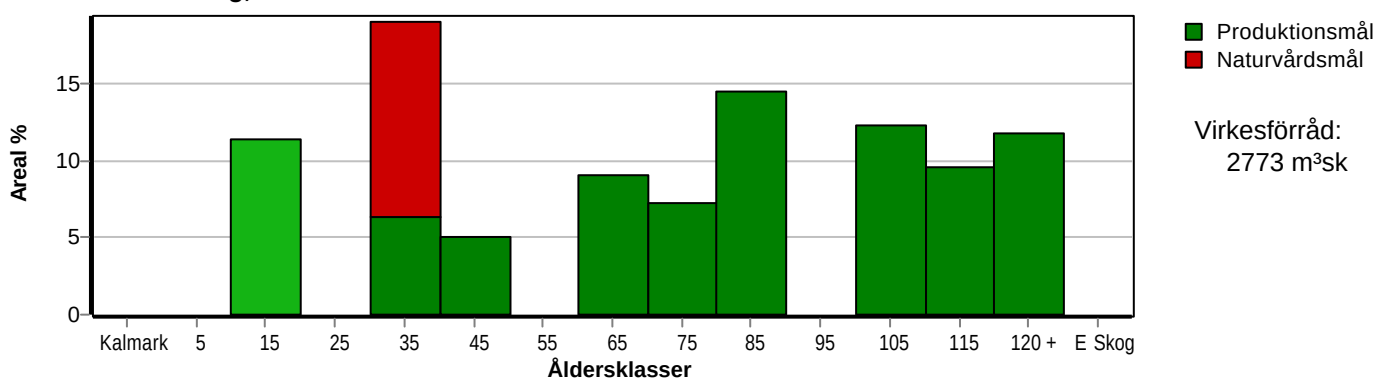
Förväntad tillväxt första växt-säsongen

m³sk
77
m³sk per ha
3,5

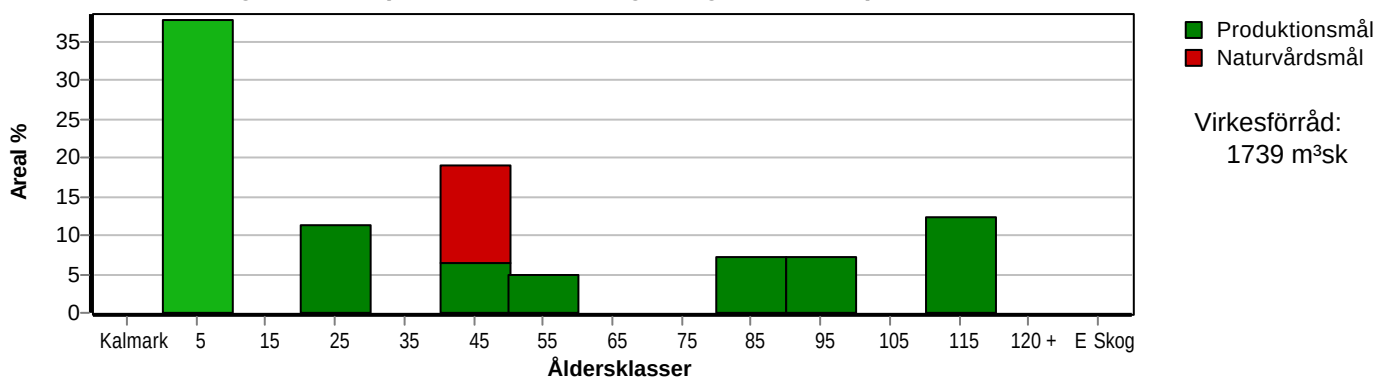
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Gran %	Tall %	Löv %
Kalmark							
- 9 år							
10 - 19	2,5	11	25	10	20	70	10
20 - 29							
30 - 39	4,2	19	140	33	12	6	82
40 - 49	1,1	5	110	100	5	95	
50 - 59							
60 - 69	2,0	9	168	84	18	9	74
70 - 79	1,6	7	126	79	26	43	30
80 - 89	3,2	15	688	215	30	46	24
90 - 99							
100 - 109	2,7	12	364	135	5	95	
110 - 119	2,1	10	482	230	61	24	15
120 +	2,6	12	656	252	89	4	7
Lågprodskog(E) ÖF/Sikt	[1,4]		14	10	10	80	10
Summa/Medel	22,0	100	2773	126	43	37	21

Arealfördelning, aktuell



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



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Gran %	Tall %	Löv %
Kalmark K1							
K2							
Röjningsskog R1							
R2	2,5	11	25	10	20	70	10
Gallringsskog G1	6,9	31	376	54	15	44	41
G2	1,6	7	352	220	10	90	
Föryngrings- avverknings- skog S1	2,7	12	364	135	5	95	
S2	8,3	38	1642	198	65	9	25
S3							
Lågproducer- ande skog E1							
E2							
E3							
Överstånd/Skikt	[1,4]		14	10	10	80	10
Summa/Medel	22,0	100	2773	126	43	37	21

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

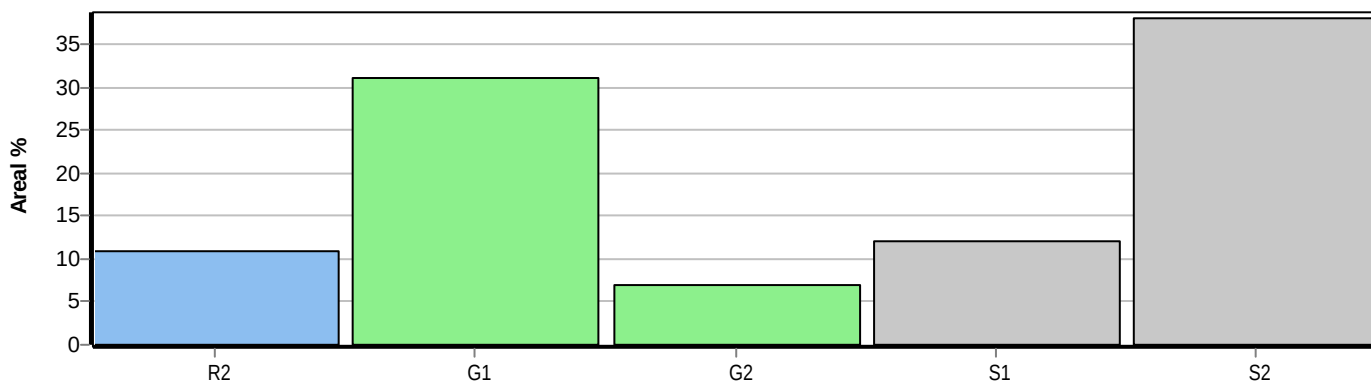
Skog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.

E2 Gles skog

Gles skog eller skog av ett för marken olämpligt trädslag.

E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.



Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

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 TGLBÄ	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd							%	m³sk		
1	1.4	30	G1	G15	30	42	PG	24400	11	Bäckdråg Blåbärstyp (30) Fuktig (3)	Ingen åtgärd				2.6	
1	[1.4]	100	ÖF	G15	10	14	PG	81100	20		Ingen åtgärd				0.5	
2	2.7	100	S1	T18	135	365	PG	91000	22	Mycket olikåldrigt Stor diam sprid A= yngre Lingontyp (25) Frisk (2)	Ingen åtgärd				3.2	
3	0.8	75	G1	T15	85	68	PG	52300	18	Delvis försumpat Olikåldrigt Lingontyp (25) Fuktig (3)	Ingen åtgärd				2.5	
4	0.4	70	G1	T12	40	16	PG	71200	16	Sumpskog Olikåldrigt Fattigristyp (15) Blöt (4)	Ingen åtgärd				1.4	
5	1.1	40	G1	T18	100	110	PG	91000	15	Olikåldrigt Stor diam sprid Lingontyp (25) Frisk (2)	Gallring	3	30	41	4.6	
6	2.5	15	R2	T18	10	25	PG	72100		Gruppställt Koja i avd Lingontyp (25) Frisk (2)	Röjning	2	20		2.3	

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

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 TGLBÄ	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd							%	m³sk		
7	1.6	85	S2	G20	210	336	PG	05500	20	Granunderväxt Lågörttyp (80) Fuktig (3)	Förynq avv, skärm Återväxtkontroll (F)	1 3	70	235	1.9	iv
8	1.6	110	S2	G22	225	360	PG	08200	22	Lågörttyp (80) Fuktig (3)	Förynq avv, skärm Återväxtkontroll (F)	1 3	80	288	1.5	
9	0.5	110	S2	T22	245	123	PG	91000	24	Olikåldrigt Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Förynq avv Markberedning (F) Plantering (F)	1 2 2	100	122	1.2	
10	1.6	85	G2	T22	220	352	PG	91000	22	Olikåldrigt Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Sista Gallring	1	30	106	4.2	
11	1.6	120	S2	G22	310	496	PG	18100	23	Lågörttyp (80) Frisk (2)	Förynq avv Markberedning (F) Plantering (F)	1 2 2	100	496	1.4	
12	1.0	120	S2	G18	160	160	PG	08200	21	A= försumpat Starr-Fräkentyp (35) Fuktig (3)	Förynq avv, skärm Återväxtkontroll (F)	1 3	80	128	1.0	
901	1.7									Myr						
904	0.6 (-0,2)L									Övrig landareal						

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 2

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 TGLBÄ	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd							%	m³sk		
13	2.9 (-0.1)L	30	G1	G16	35	98	NS.s	00X00	13	Fd inäga Smalbladiq grästyp Fuktig (3)	Underv röj f gallring	1			2.7	i,iv
14	0.3	65	S2	G15	80	24	PG	01900	18	Smalbladiq grästyp Fuktig (3)	Föryng avv, skärm Återväxtkontroll (F)	1 3	60	14	1.0	iv
15	1.7	65	S2	G15	85	145	PG	12700	17	Granunderväxt Delvförsumpat Starr-Fräkentyp (35) Fuktig (3)	Föryng avv, skärm Återväxtkontroll (F)	1 3	70	101	0.9	iv
16	0.4	75	G1	G17	105	42	PG	24400	17	Olikåldrigt Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd				3.1	
904	1.4									Övrig landareal						