



Skogsfastighet i Buddbyn

Skogsfastighet med tre skogsskiften. Fastigheten är belägen strax norr om Boden. Merparten av skogsmarken är lätt åtkomlig från skogsvägar i området.

Arealuppgifter

Totalt 37 hektar varav 32 hektar skogsmark
Virkesförråd 3200 skogskubikmeter

Anbud

Anbud lämnas/mailas till mäklaren.
Prisidé: 1 000 000 kr

Fastighetsmäklare

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

Skogs &
Fastighetsbyrå AB



Anbudsunderlag

Försäljningsobjekt

Skogsfastighet med tre skogsskiften. Fastigheten är belägen strax utanför Boden. Huvuddelen av skogsmarken är lätt åtkomliga från skogsvägar i området.

Fastighetsägare

Ingrid Elise Eriksson, Honningsvåg, Norge

Belägenhet

Exakt belägenhet framgår av skogskarta i samt översiktskarta

Försäljningsätt

Fastigheten säljs till högstbjudande genom anbud. Anbud skickas till mäklaren på adressen nedan eller via e-post.

Prisidé

1 000 000 kr eller högstbjudande.

Arealuppgifter

Fastighetens areal är enligt fastighetsregistret 36,99 hektar. Arealens fördelning på ägoslag är enligt skogsbruksplanen

produktiv skogsmark	32 hektar
impediment och övrig mark	4,2 hektar

Beskrivning av mark

De uppgifter om skogstillståndet som presenteras i detta underlag har erhållits från skogsbruksplan upprättad av Töre Skogsbruksservice december 2021. Observera att skifte nr 5 ej har besiktats i fält, skogsuppgifterna har inhämtats från flygbilder genom sk. laserskanning.

Sammanfattning

Den produktiva skogsmarksarealen har totalt uppmätts till 32 hektar. Virkesförrådet har uppskattats till totalt 3 200 skogskubikmeter varav 1 800 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.

Skifte nr 1

Skifte beläget mellan två järnvägar. Skogen består av björkskog på igenväxande åkermark. I planen föreslås gallring, avdelningen kan troligen slutavverkas då björkskogar får slutavverkas redan från 35 års ålder.

Skifte nr 2 och 3

Skogsskifte som delas av järnväg. Avdelning 4 är en fin och tätvuxen tallskog som föreslås en sista gallring.

Öster om järnvägen (avd 5) växer en äldre björkskog där ny generation av gran är på väg att etablera sig, i planen föreslås förnygringsavverkning. Avdelningarna 10 och 12 är ungsskogar med stort behov av röjning.

Skiftet nr 4

Närmast järnvägen igenväxande åkermark med björkskog. Mot kraftledningsgatan ligger avd 8, ett bestånd med gammal granskog, här finns även ett parti med gamla aspträd som bör beaktas vid eventuell slutavverkning.

Skifte nr 5

Detta skifte ligger svårtillgängligt och har ej fältbesiktigats. Information om skogarna i prospektet har inhämtats genom sk. laserskanning (flygbildstolkning), varför uppgifterna kan vara osäkra och därför kräva "egen" besiktning.

Taxeringsuppgifter 2020

Fastigheten är klassad som obebyggd lantbruksenhet (110).

Totalt taxeringsvärde: 440 000 kr varav

Skogsmark: 402 000 kr

Skogsimpediment: 9 000 kr

Betesmark: 29 000 kr

Inteckningar och lån

Det finns en penninginteckning om 450 000 kr. Fastigheten säljs obelånad. Befintligt och obelånat datapantbrev övertas av köparen.

Naturvärden, avverkning m.m.

Avdelning nr 14, skifte nr 4 är en registrerad nyckelbiotop. Det kan även finnas andra områden som inte får eller bör avverkas av naturvårdsskäl. I skogsbruksplanen föreslås att avdelningarna 14, 16 och 19 lämnas för fri utveckling av naturvårdsskäl.

För att definitivt klargöra avverkningsmöjligheterna måste alltid tillstånd ansökas och erhållas från skogsstyrelsen.

Samfälligheter, vägar mm

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

Gemensamhetsanläggningar	Andel	Ändamål
Boden Buddbyn ga:4	231	Väg
Boden Buddbyn ga:12		Väg
Boden Buddbyn ga:18		Utfartsväg med två anslutningsvägar

Samfälligheter	Andel	Ändamål
Boden Buddbyn fs:14	1,20083 %	Skifteslagets fristående fiske
Boden Buddbyn s:1	1,20083 %	Avrösningsjord i skifteslagets vägar
Boden Buddbyn s:2	1,20083 %	Grustäkt
Boden Buddbyn s:3	1,20083 %	Grustäkt
Boden Buddbyn s:4	1,20083 %	Sandtäkt
Boden Buddbyn s:6	1,20083 %	Båt-och fiskeplats
Boden Buddbyn s:7	1,20083 %	Båtplats
Boden Buddbyn s:8	1,20083 %	Båtplats
Boden Buddbyn s:9	1,20083 %	Kvarnvall och båtplats
Boden Buddbyn s:10	1,20083 %	Upplagsplats
Boden Buddbyn s:11	1,20083 %	skifteslagets diken
Boden Buddbyn s:12	1,20083 %	Dammfäste
Boden Buddbyn s:13	1,20083 %	

Nyttjanderätter, servitut m.m.

Fastigheten belastas ej av andra upplåtta servitut- och nyttjanderätter, än enligt nedan:

Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Datum	Akt
Väg	Förmån/Last	Officialservitut	1994-09-27	25-F1992-880.1
Väg	Last	Officialservitut	1996-11-07	25-F1992-880.7
Elledning expropriation	Last	Officialservitut		25-IM5-28/78.1
Trädsäkring	Last	Officialservitut	2011-04-13	2582-11/11.1
Starkström	Last	Ledningsrätt		25-F1990-256.1
Starkström	Last	Ledningsrätt	1993-11-12	25-F1993-85.1
Starkström	Last	Ledningsrätt	1993-11-12	25-F1993-85.2
Vatten och avlopp	Last	Ledningsrätt	1997-08-15	25-F1997-325.1
Starkström	Last	Ledningsrätt	2011-01-11	2582-10/4.1

Mantal

Fastigheten har 493/10240 mantal.

Jakt och fiske

Jakten ingår idag i Holmfors jaktklubb, totalt cirka 300 ha. Köpare övertar fastighetens jakträtt.

Köparens besiktningskyldighet

Det åligger köpare att på egen hand och/eller genom konsult noggrant undersöka Fastighetens markområden och skogstillgångar. Skogsinventering sker genom stickprovvis taxering, en beprövad teknik som ger ett uppskattat värde. Presenterade skogsuppgifter skall endast ses som hjälp vid egen skogsinventering. Säljaren kommer i köpeavtal friskriva sig från fel varför detta blir extra viktigt.

Förvärvstillstånd

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

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

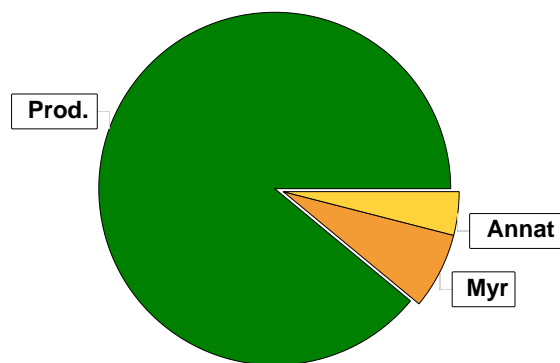
Hornsgatan 12, 972 36 Luleå • www.skogsochfastighetsbyran.se •



Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	32,1	89
Myr/kärr/mosse	2,6	7
Berg/Hällmark	0,1	<1
Inäga/åker	0,0	<1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,0	<1
Annat	1,5	4
Summa landareal	36,3	
Vatten	0,0	

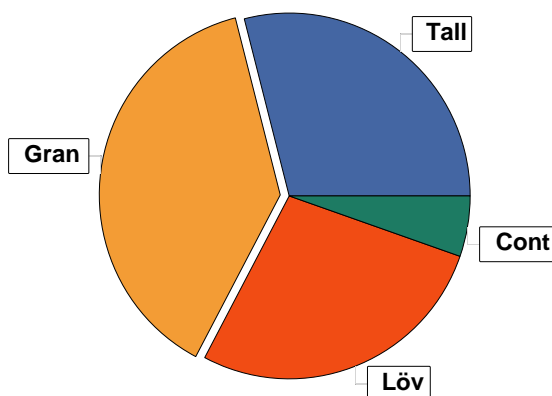


Virkesförråd

	m³sk	%
Totalt		
m³sk	3236	
Tall	937	29
Gran	1242	39
Löv	882	27
Cont	175	5

Medeltal

m³sk per hektar	101
-----------------	-----



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till	m³sk per ha	3,8
--	-------------	-----

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2021 - 2030 beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder	m³sk per år	99
--	-------------	----

Avverkningsförslag

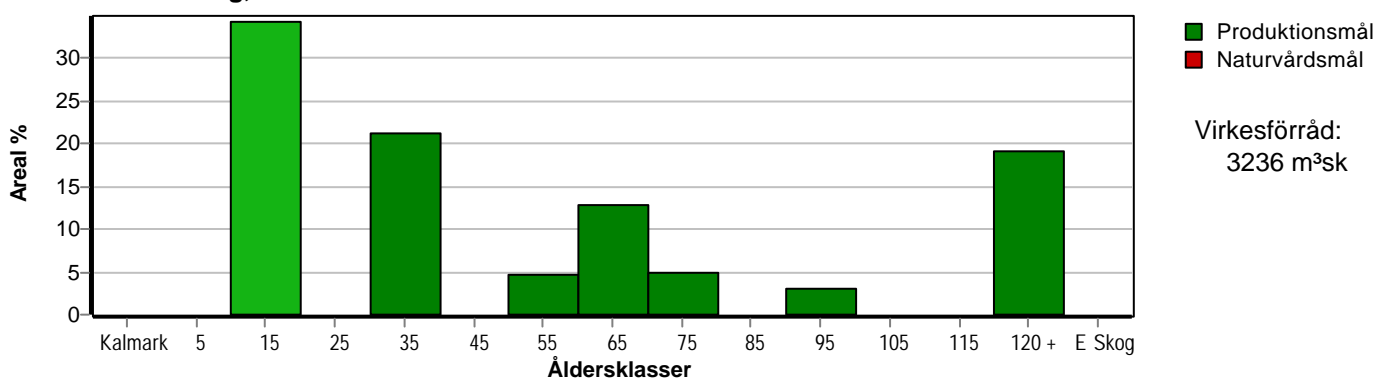
	m³sk
Föryngringsavverkning	240
Gallring	368
Totalt under perioden	608

Förväntad tillväxt första växtsäsongen	m³sk	106
	m³sk per ha	3,3

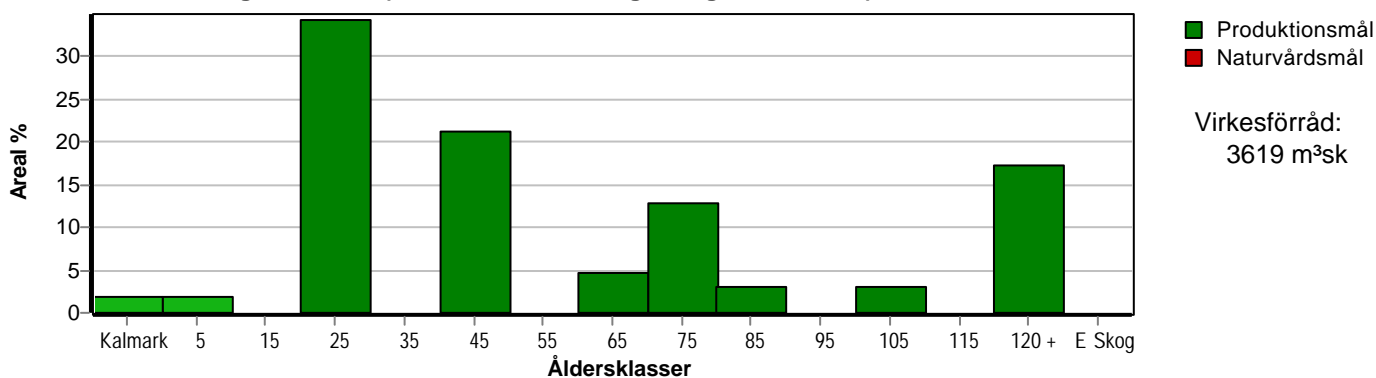
Skogens fördelning på åldersklasser

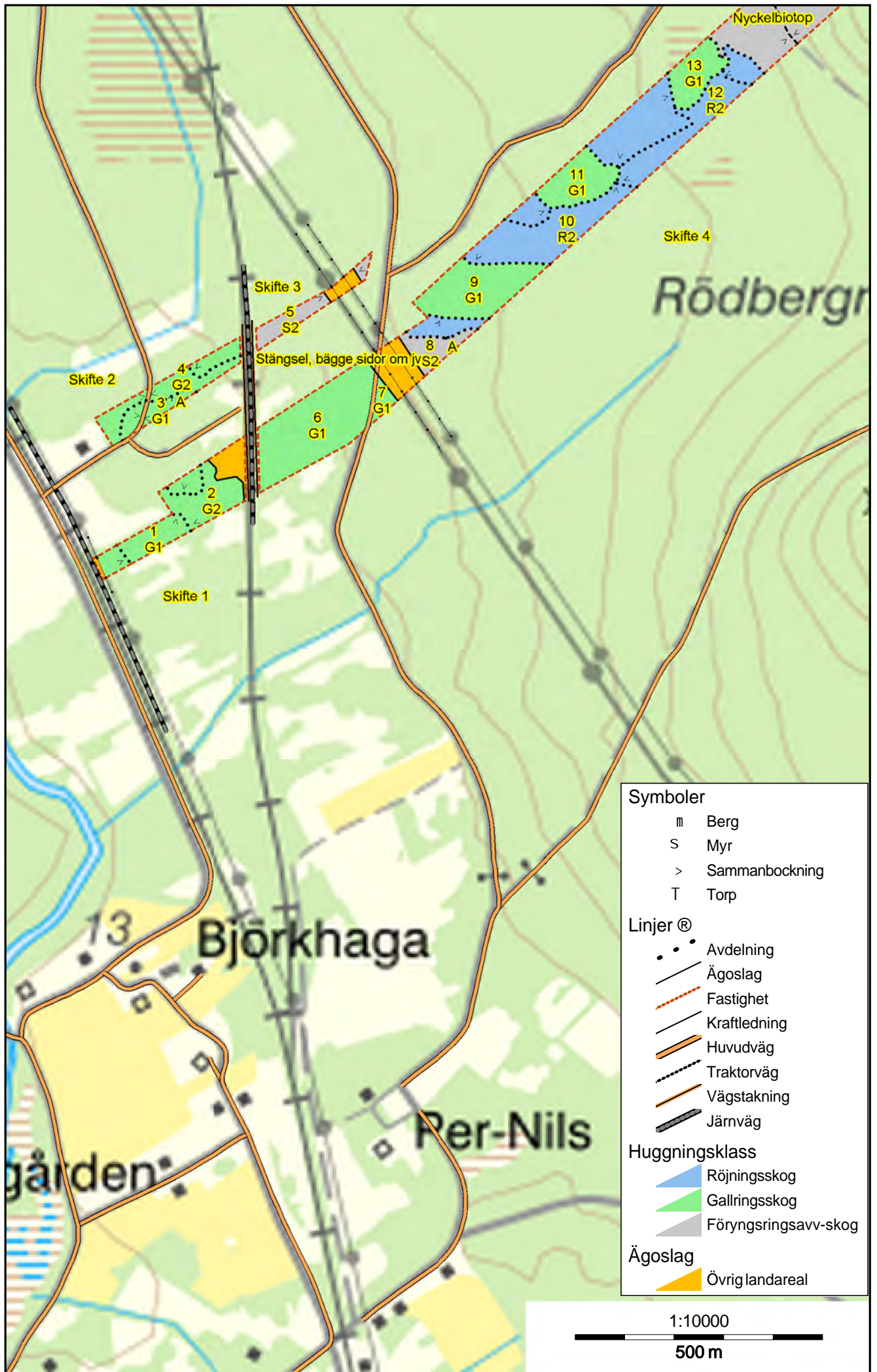
Åldersklass	Areal		Virkesförråd					
	ha	%	Totalt m ³ sk	m ³ sk /ha	Gran %	Tall %	Löv %	Cont %
Kalmark								
- 9 år								
10 - 19	11,0	34	87	8	31	41	28	
20 - 29								
30 - 39	6,8	21	455	67	4	2	55	38
40 - 49								
50 - 59	1,5	5	123	82	47	37	16	
60 - 69	4,1	13	665	162	17	49	33	
70 - 79	1,6	5	145	91	11	36	53	
80 - 89								
90 - 99	1,0	3	240	240		100		
100 - 109								
110 - 119								
120 +	6,1	19	1521	249	66	15	19	
Lågprodskog(E) ÖF/Skikt								
Summa/Medel	32,1	100	3236	101	38	29	27	5

Arefördelning, aktuell



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





1:15000

500 m

Linjer ®

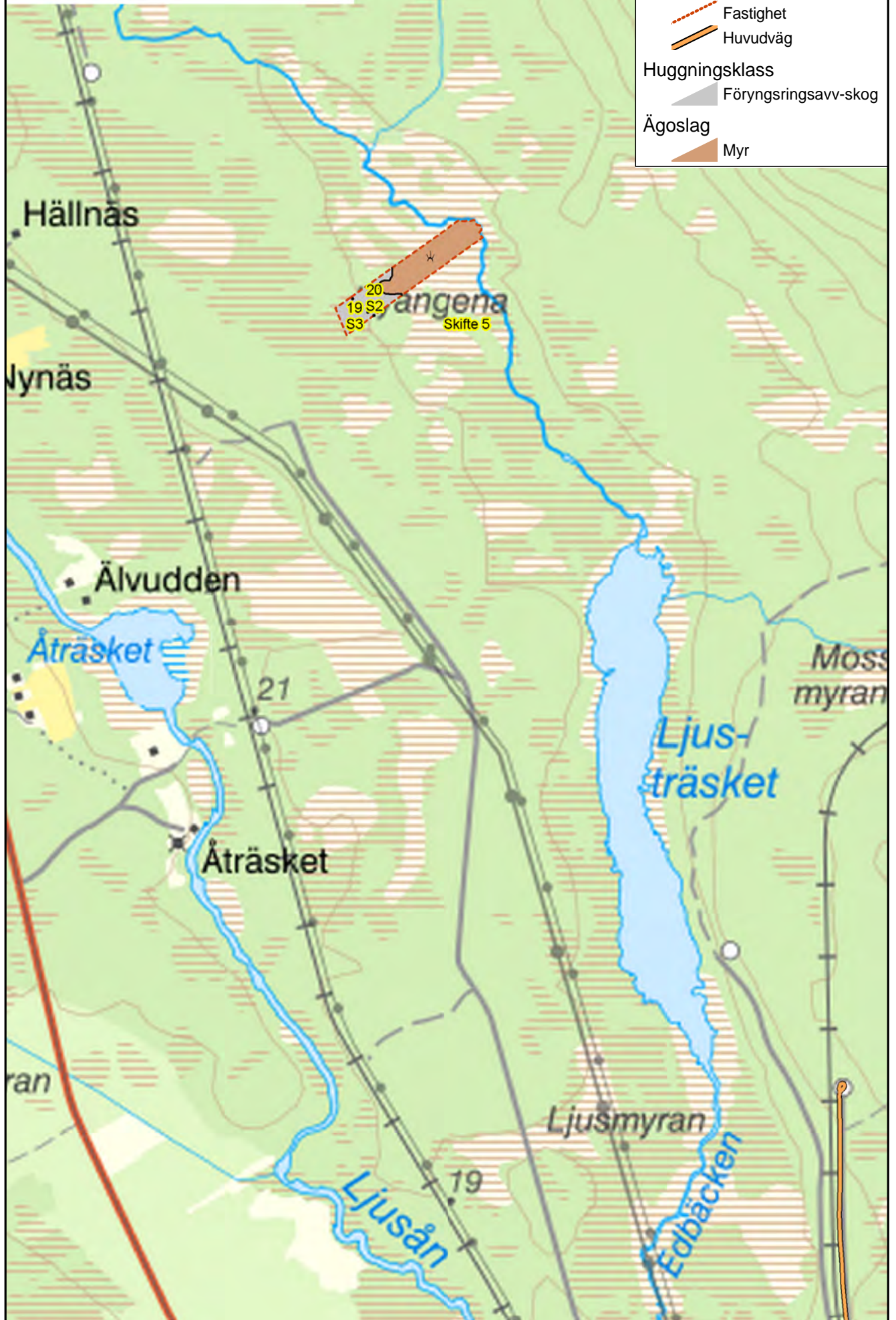
- Avdelning
- Ägoslag
- - - Fastighet
- ▬ Huvudväg

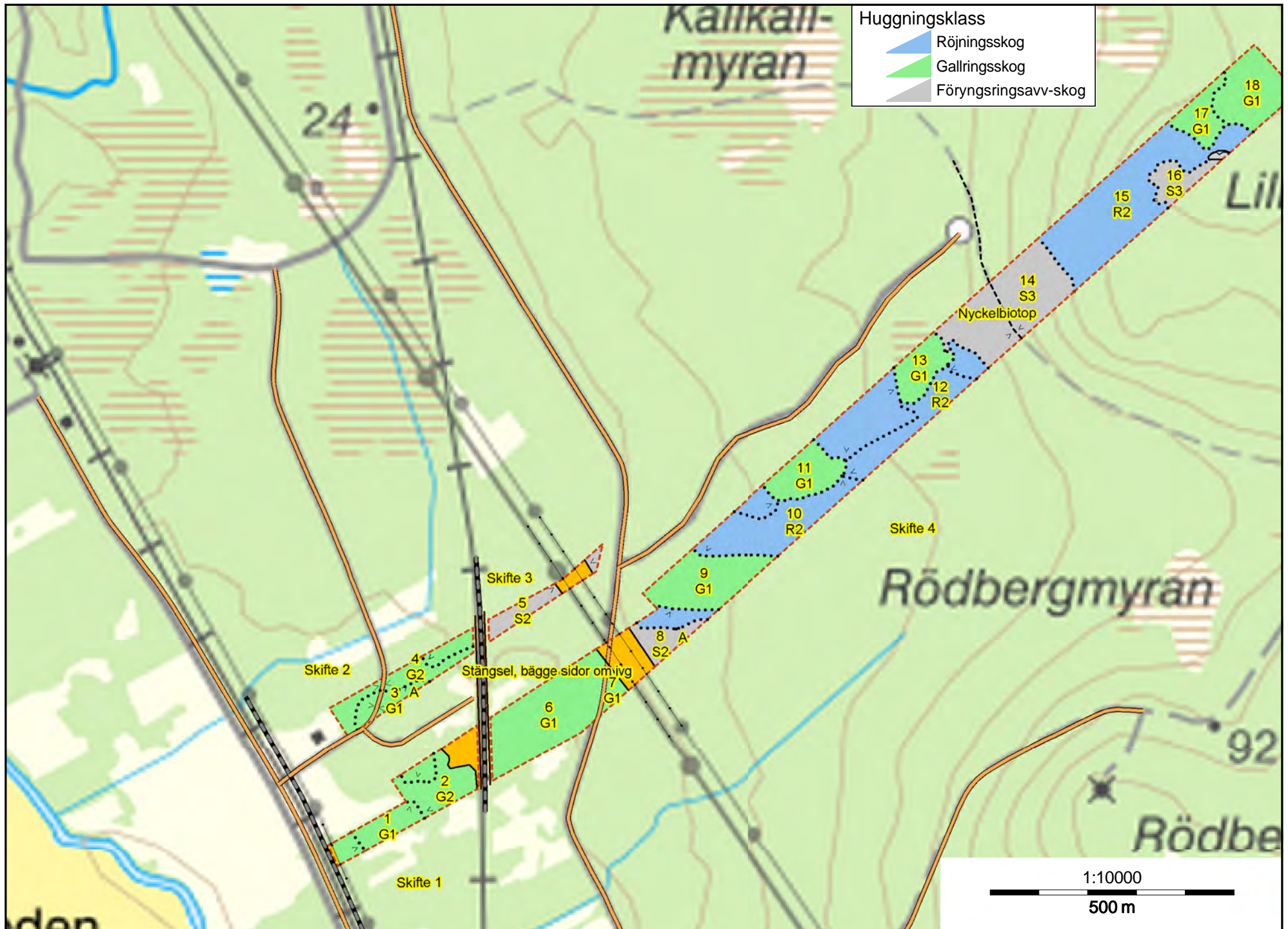
Huggningsklass

- ▬ Föryngringsavv-skog

Ägoslag

- ▬ Myr





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	0.9	35	G1	G18	35	32		Löv	100	15	Haqmarksskog Fd inäga Smalbladiq grästyp	Ingen åtgärd				2.4	
2	1.3	65	G2	G18	150	195		Tall Gran Löv	5 5 90	20 20 20	Bredbladiq grästyp	Gallring	1	35	68	3.0	
904	0,5										Övrig landareal						

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								
3	0.8	60	G1	T20	150	120		Tall	60	19	A= liten inäga	Gallring	1	30	36	4.0	
								Gran	30	18	Lingontyp (25)						
								Löv	10	18							
4	1.0	90	G2	T22	240	240		Tall	100	23	Lingontyp (25)	Sista Gallring	1	30	72	4.2	

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								
5	0.6	75	S2	G20	150	90		Tall 15 Löv 85	22 21		Plockhugget Föryngrat, Bredbladig grästyp	Föryngrav	1	100	90	1.3	
904	0,2										Övrig landareal						

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			
6	3.3	35	G1	G18	60	198		Löv	100	17	Haqmarksskog Bredbladig grästyp				3.5		
7	0.3	50	G1	T20	130	39		Tall Gran Löv	20 40 40	18 17 17	Blåbärstyp (30)	Gallring	1	35	14	3.9	
8	0.6	135	S2	G21	250	150		Gran Löv	80 20	24 22	Plockhugget A= grov asp Blåbärstyp (30)	Föryngavv Markberedning (F) Plantering (F)	1 2 2	100	150	1.3	
9	2.0	60	G1	T18	175	350		Tall Gran Löv	70 20 10	19 18 17	Blåbärstyp (30)	Gallring	1	30	105	4.3	
10	4.7	15	R2	T20	10	47		Tall Gran Löv	40 20 40		Blåbärstyp (30)	Röjning	1	25		2.3	
11	1.2	50	G1	T15	70	84		Tall Gran Löv	45 50 5	17 17 16	Delvis försumpat Lingontyp (25)	Ingen åtgärd				3.2	
12	1.8	15	R2	T20	10	18		Tall Gran Löv	70 10 20		Lingontyp (25)	Röjning	1	20		2.4	
13	1.0	75	G1	T12	55	55		Tall Gran	70 30	17 15	Sumpskog Hänsynsmark Fattigristyp (15)	Ingen åtgärd				1.9	

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		
14	3.4	140	S3	G21	320	1088		Tall	10	27	Nyckelbiotop	Ingen åtgärd				4.6	
								Gran	70	23	Hänsynsmark						
								Löv	20	22	Lågörttyp (80)						
15	4.5	10	R2	G18	5	23		Tall	20		Blockigt	Ingen åtgärd				2.0	
								Gran	70		Ojämnt, luckigt						
								Löv	10		Inslag av kalmark Blåbärstyp (30)						
16	0.7	150	S3	T16	110	77		Tall	100	22	Block och hållmark	Ingen åtgärd				2.0	
											Hänsynsmark Lingontyp (25)						
17	0.8	30	G1	T17	45	36		Gran	30	13	Blockigt	Ingen åtgärd				3.4	
								Löv	30	13	Lingontyp (25)						
								Cont	40	17							
18	1.8	30	G1	T19	105	189		Tall	5	15	Blåbärstyp (30)	Gallring	3	30	73	5.5	
								Gran	5	14							
								Löv	5	14							
								Cont	85	17							
902	0.1										Berg						
904	0.8										Övrig landareal						

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 5

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		
19	0.6	160	S3	G14	70	42		Tall	20	19	Sumpskog	Ingen åtgärd				1.3	
								Gran	60	18	Hänsynsmark						
								Löv	20	18	Fattigristyp (15)						
20	0.8	160	S2	G18	205	164		Tall	20	24	Blåbärstyp (30)	Ingen åtgärd				3.0	
								Gran	60	22							
								Löv	20	19							
901	2.6										Myr						