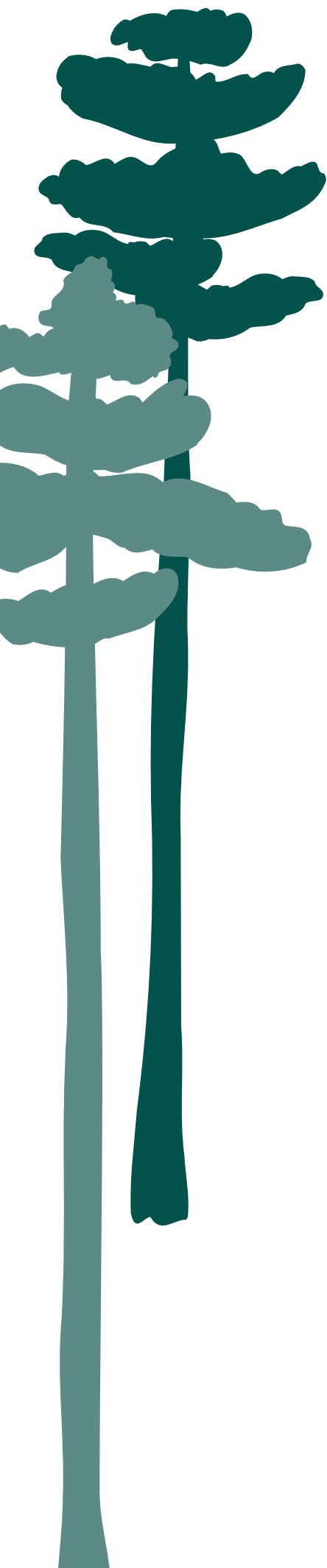




Skogsfastighet i Böle

En skogsfastighet med skogsskiften vid Andträsket samt på Börstholmen i Råne älv. Bra skogsfastighet för den självverksamme med fina ungsogor. Timrad skogssoja vid Aggbäcken samt jakträtt i Böle VVO medföljer.

Arealuppgifter

37 hektar skogsmark
49 hektar totalt

Anbud

Prisidé 450 000 kronor

Fastighetsmäklare

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

Skogs &
Fastighetsbyrån AB



Anbudsunderlag

Försäljningsobjekt

En skogsfastighet med skogsskiften vid Andträsket samt på Börstholmen i Råne älv. Bra skogsfastighet för den självverksamme med fina ungskogar. Timrad skogskoja vid Aggbäcken samt jakträtt i Böle VVO medföljer.

Fastighetsägare

Berit Johansson, Råneå

Försäljningssätt

Fastigheten säljs genom budgivning. Anbud lämnas till mäklaren. Prisidé 450 000 kr.

Belägenhet

Fastigheten är belägen cirka 5 kilometer norr om Råneå.

Taxeringsuppgifter 2014

Skogsmarksvärde	567 000 kronor
Skogsimpedimentvärde	32 000 kronor
Totalt taxeringsvärde	599 000 kronor

Arealuppgifter

Arealens fördelning på ägoslag har uppmätts till:

Produktiv skogsmark	37 hektar
Impediment och övrig mark	12 hektar

Beskrivning av mark

De uppgifter om skogstillståndet som presenteras i detta underlag har erhållits från en skogsbruksplan som upprättats av Skogs- och Fastighetsbyrån AB maj 2017.

Skifte 1

Skiftet ligger efter Andtjärnsvägen och består i huvudsak av ungskogar med röjningsbehov. Avdelningarna 1 och 3 är gallringsbara inom 10 årsperioden.

Skifte 2

Avdelningarna 7 och 10 är fina tallungskogar med röjningsbehov. Avdelning 12 är ett vackert björkbestånd gallrat som kan föryngras genom avverkning där skärm kvarlämnas. Skiftet går mot landsväg 760 mot Niemisel.

Skifte 3

Ett skifte/markområde är beläget i Råne älv. Området har ej besiktigats i fält, de skogsuppgifter som redovisas är framtagna utifrån s.k. laserskanning.

Byggnader

Det finns en garagebyggnad vid landsvägen samt en skogskoja med kamin nära vägen på skifte 1. Byggnaderna har ej nyttjats under senare år och är därför i sämre skick.

Naturvärden, avverkning m.m.

Det finns tre registrerade fornlämningar på fastigheten. Det finns inga registrerade nyckelbiotoper eller biotopskydd på fastigheten. Det kan även finnas områden som inte får avverkas av naturvårdsskäl. För att klargöra möjligheterna för slutavverkning måste avverkningstillstånd ansökas hos SKS.

Nyttjanderätter, servitut m.m.

Fastigheten belastas ej av andra servitut, upplåtelser eller nyttjanderätter än en ledningsrätt.

Inteckningar och lån

Fastigheten säljs obelånad, penninginteckning saknas.

Jakt och fiske

Fastigheten ingår i Råneå- Böle VVO, omfattande 3300 hektar totalt. Jakträtten medföljer.

Mantal

41/1024, mantal medföljer.

Köparens besiktningsskyldighet

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. Avvikelse i såväl enskilda bestånd som i totalförråd kan förekomma. Säljaren kommer att i köpeavtalet friskriva sig från ansvar varför det är extra viktigt för en köpare att undersöka fastigheten.

Förvärvstillstånd

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

Visning

Intressent får på egen hand besikta fastigheten.

Betalningsvillkor

Köparen skall erlägga handpenning med 10 procent av köpeskillingen vid köpekontraktets tecknande. Slutlikviden erläggs på tillträdesdagen.

Tillträde

Tillträde sker 30 dagar efter köpekontraktets tecknande alternativt efter att fastighetsbildningen avslutats.

Lagfart

Köpare svarar för lagfartsansökan och de kostnader detta medför (stämpelskatt debiteras med 1,5 % av köpeskillingen).

Skattekonsekvenser för köpare

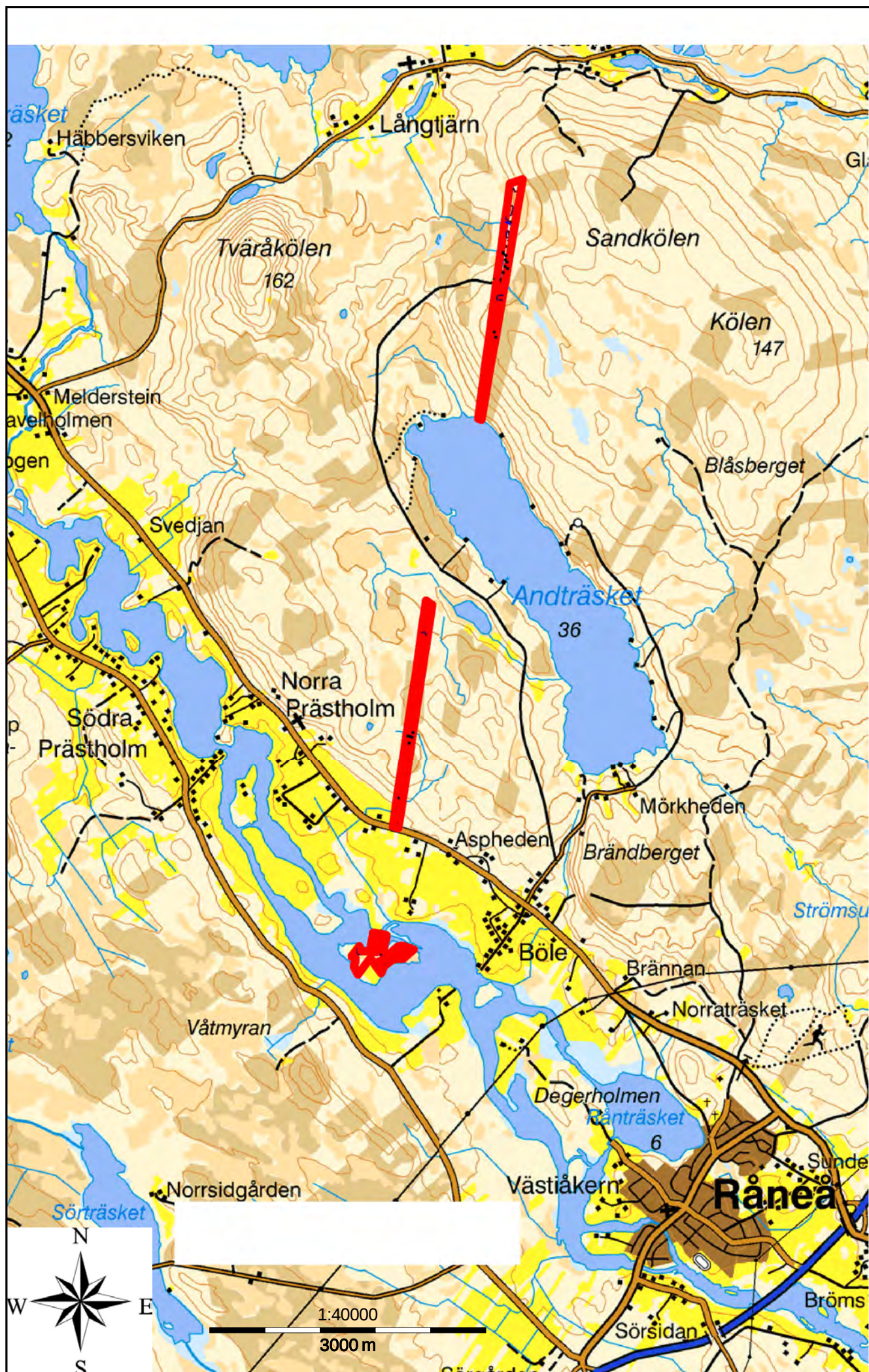
Ytterligare information om fastigheten samt skatteinformation för köp av skogsfastighet kan ges av mäklaren.

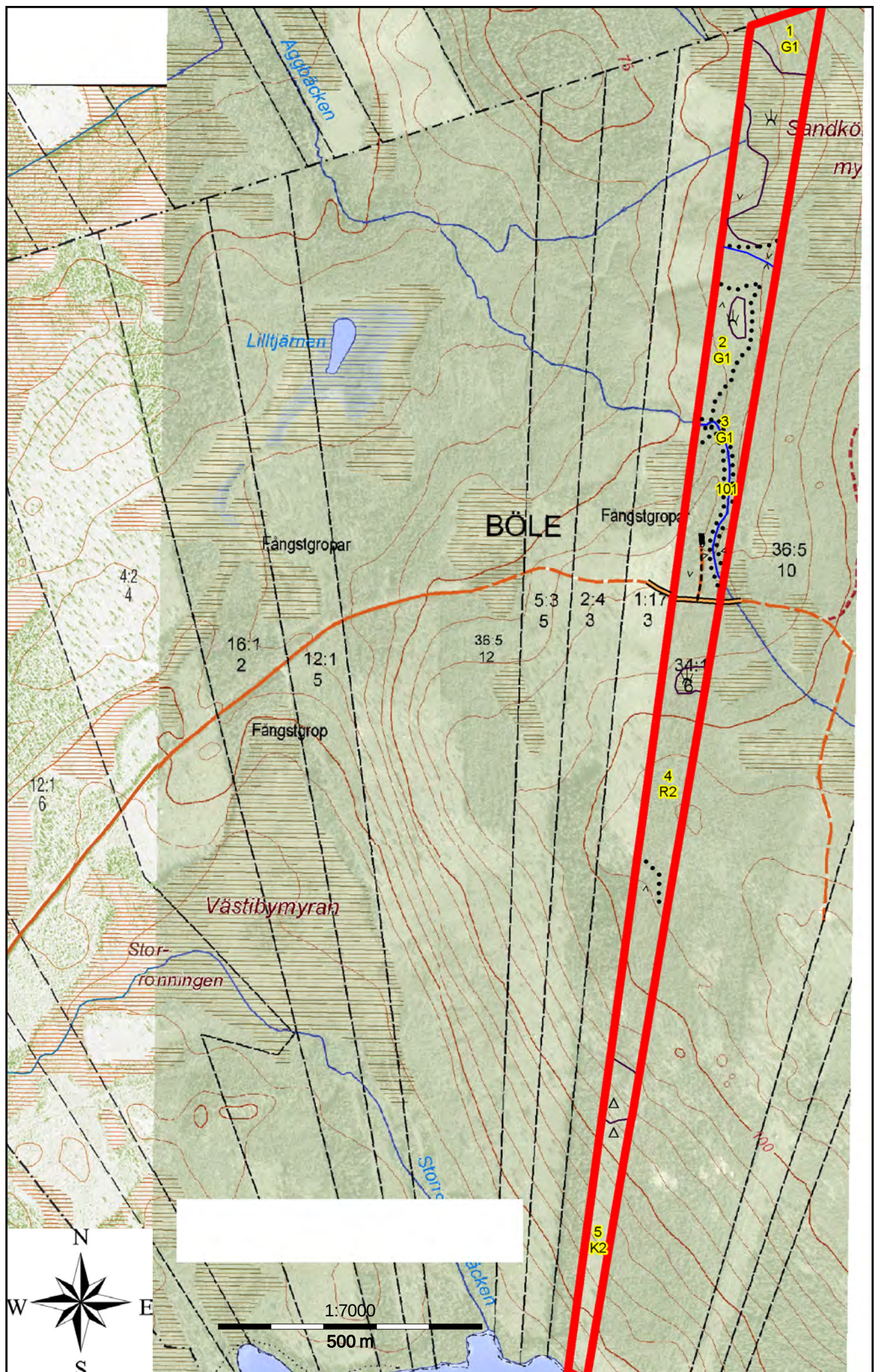
Peter Öqvist

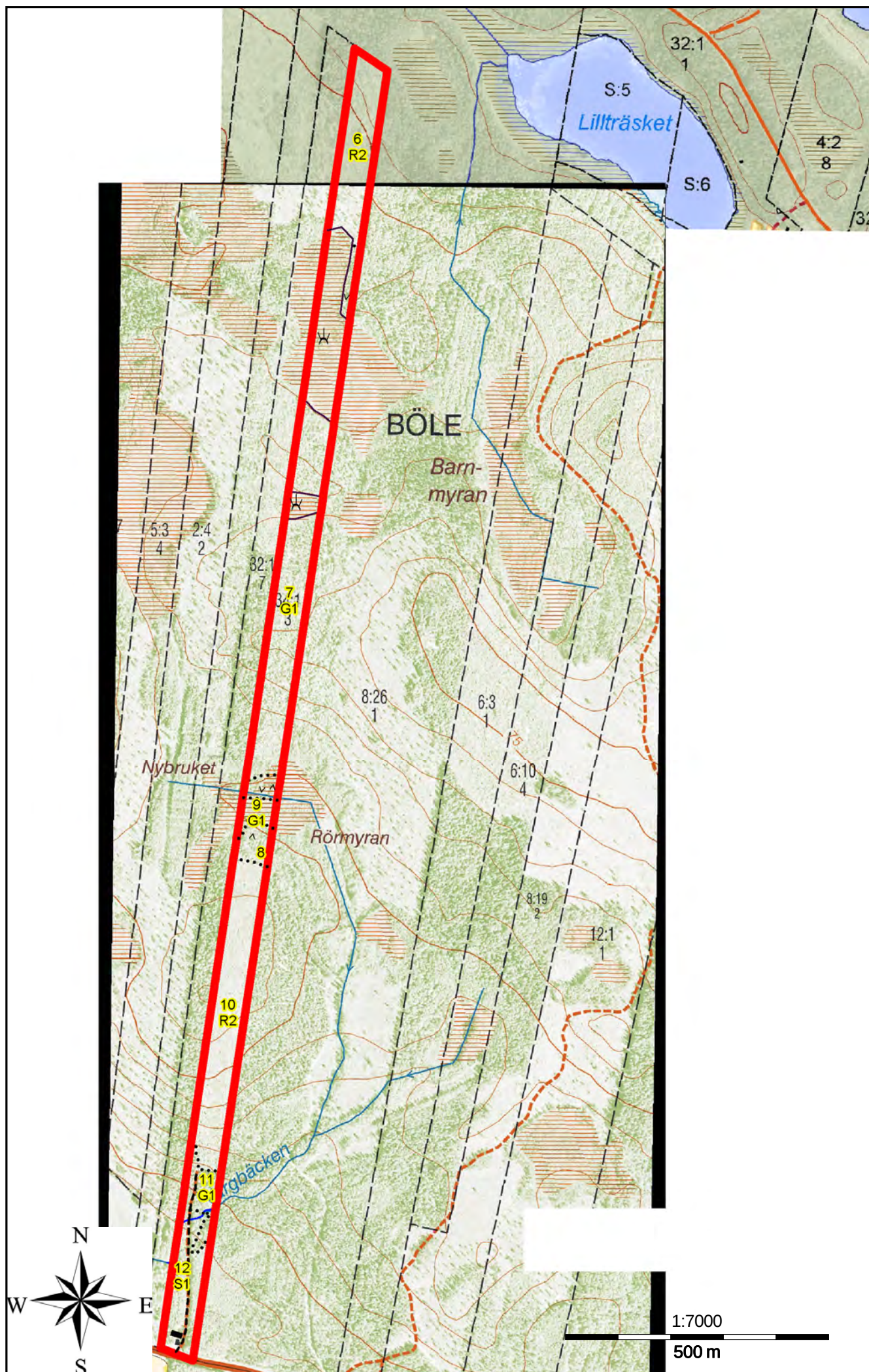
Fastighetsmäklare

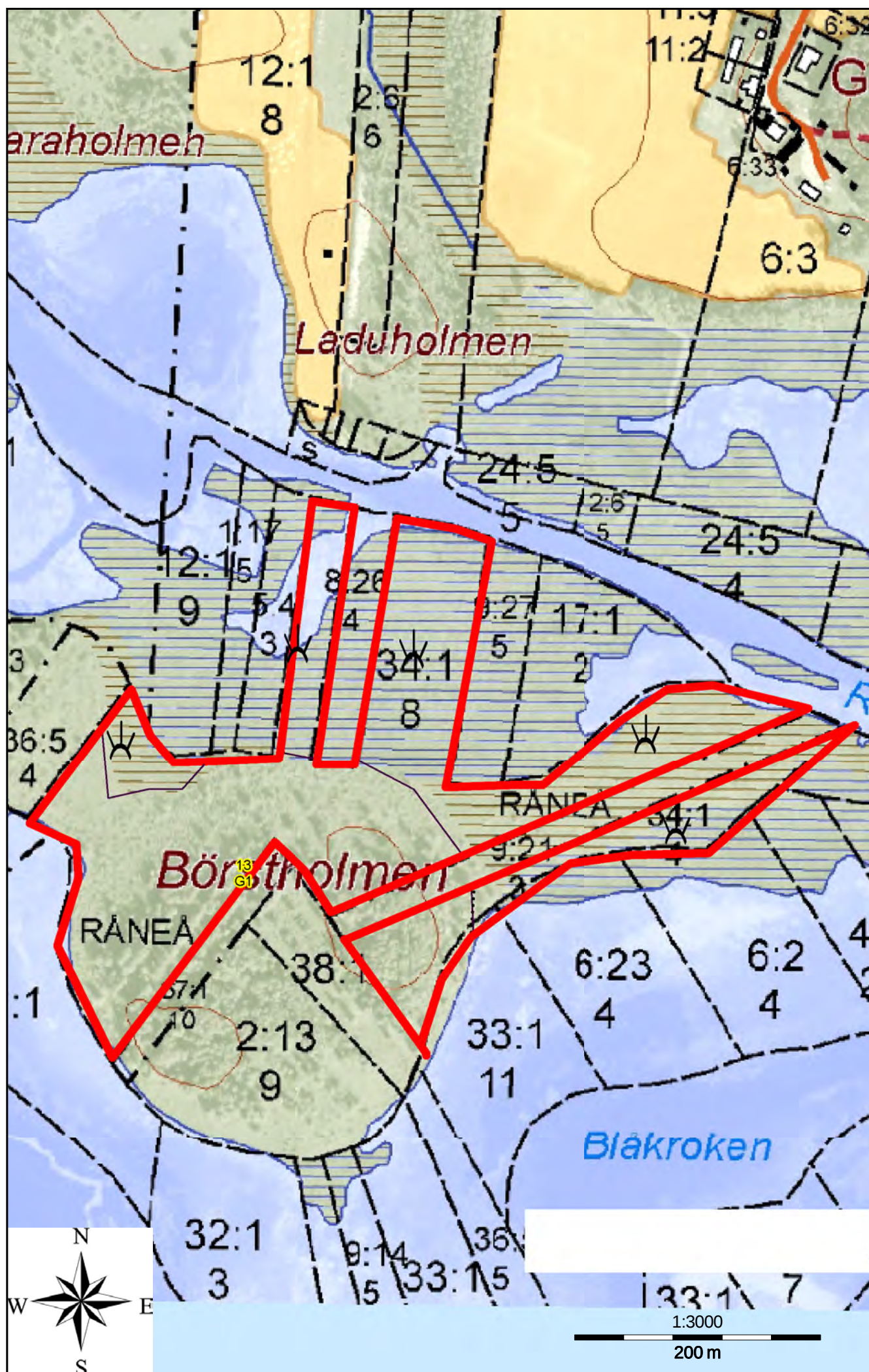
peter@skogsochfastighetsbyran.se

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





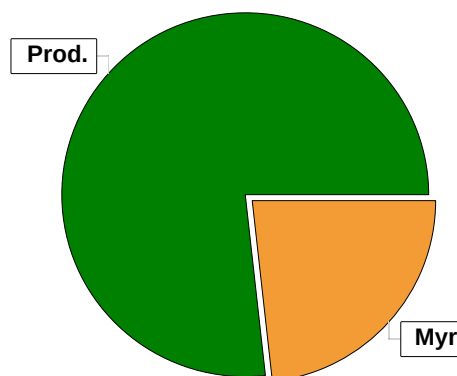




Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	36,9	76
Myr/kärr/mosse	11,4	23
Berg/Hällmark	0,6	<1
Inäga/åker	0,0	<1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,0	<1
Annat	0,0	<1
Summa landareal	48,9	
Vatten	0,0	

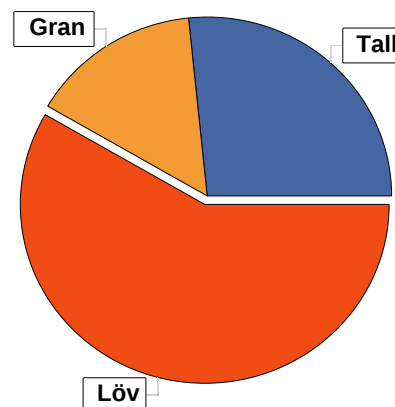


Virkesförråd

	m³sk	%
Totalt		
m³sk	1575	
Tall	420	27
Gran	239	15
Löv	916	58

Medeltal

m³sk per hektar	43
-----------------	----



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha	3,2
-------------	-----

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2016 - 2025 beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år	96
-------------	----

Avverkningsförslag

	m³sk
Föryngringsavverkning	0
Gallring	0
Totalt under perioden	0

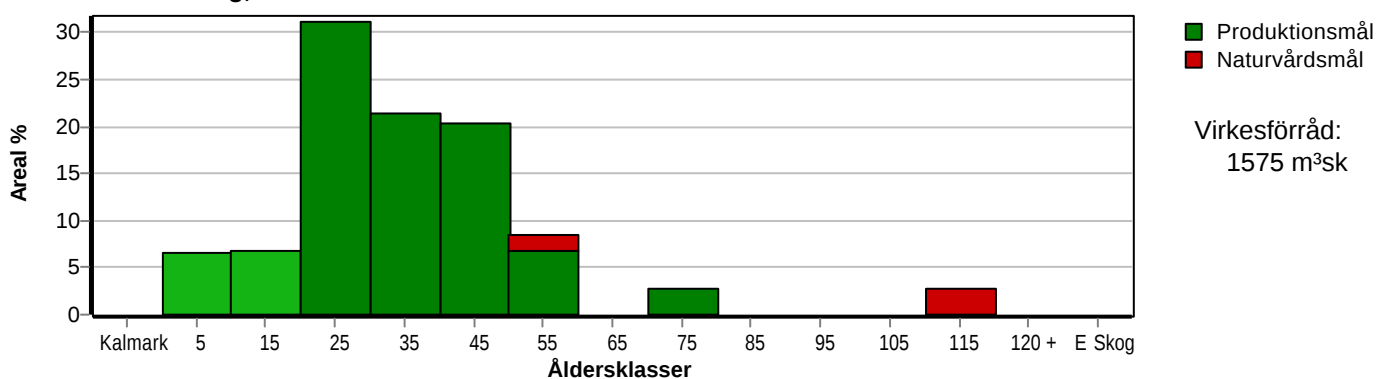
Förväntad tillväxt första växt-säsongen

m³sk	91
m³sk per ha	2,5

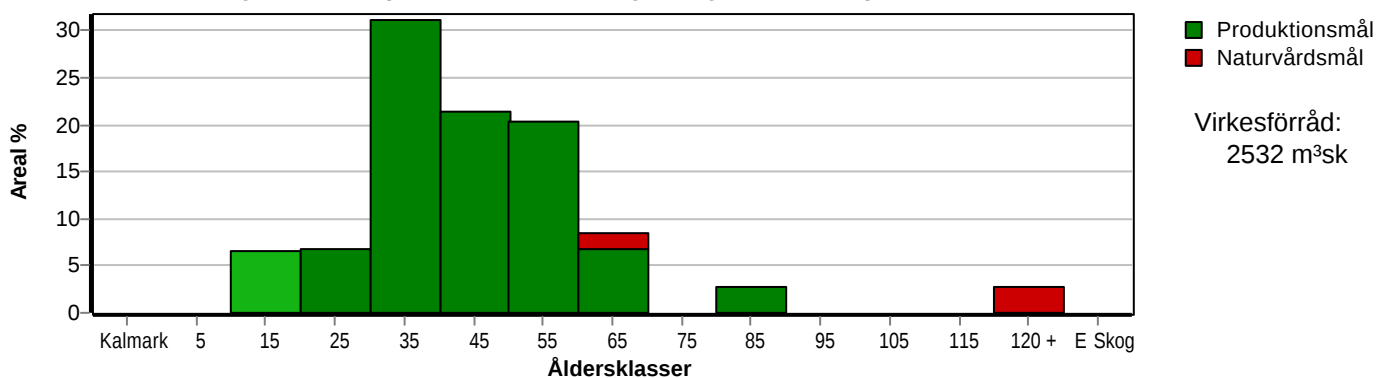
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Löv %	Tall %	Gran %
Kalmark							
- 9 år	2,4	7	2	1	10	80	10
10 - 19	2,5	7	5	2	10	40	50
20 - 29	11,5	31	536	47	24	44	32
30 - 39	7,9	21	155	20	69	17	14
40 - 49	7,5	20	636	85	84	11	5
50 - 59	3,1	8	50	16	20	68	12
60 - 69							
70 - 79	1,0	3	116	116	97	2	1
80 - 89							
90 - 99							
100 - 109							
110 - 119	1,0	3	75	75	30	60	10
120 +							
Lågprodskog(E) ÖF/Ski							
Summa/Medel	36,9	100	1575	43	58	27	15

Arealfördelning, aktuell



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



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Löv %	Tall %	Gran %
Kalmark K1							
K2	2,4	7	2	1	10	80	10
Röjningsskog R1							
R2	10,4	28	160	15	67	18	15
Gallringsskog G1	20,9	57	1052	50	49	31	19
G2							
Föryngrings-avverknings-skog S1	1,6	4	256	160	100		
S2							
S3							
Lågproducerande skog E1							
E2							
E3							
Överstånd/Skikt							
Målklass NS							
Målklass NO	1,6	4	105	66	30	57	13
Summa/Medel	36,9	100	1575	43	58	27	15

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.

Föryngringsavverknings-skog

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.

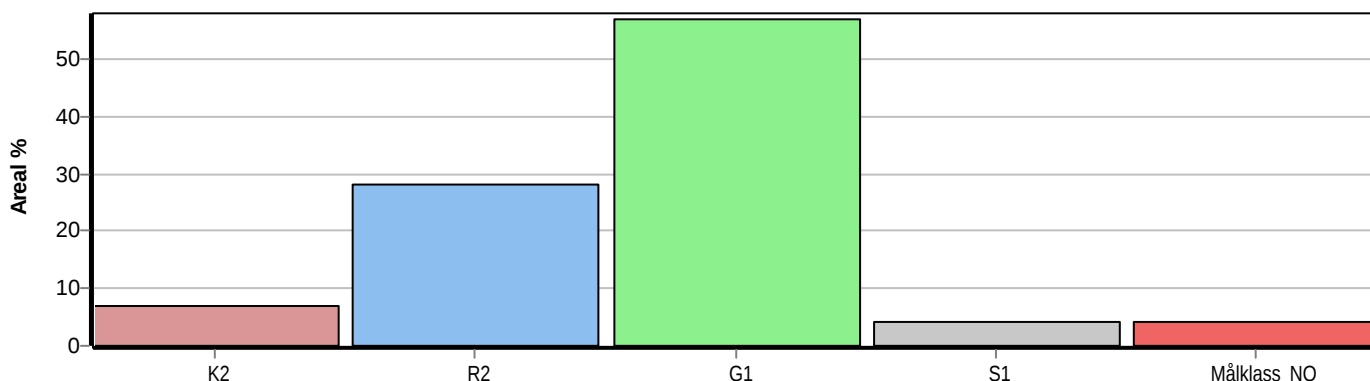
E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.

Naturvårdsmål NS/NO

NS Naturvårdsmål med skötsel

NO Naturvårdsmål, orört



Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

i = grön kommentar, ii = generell kommentar,
iii = åtgärdskommentar, 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	1.2	45	G1	T16	121	145	PG	52300							4.5	
2	2.5	55	G1	T14	8	20	PG	81100		Varier förråd Mvrmark Varier bonitet					0.7	
3	7.1	29	G1	T18	60	426	PG	44200	12	Varier förråd Delvis röjningsskog					4.1	
4	4.1	30	R2	T18	10	41	PG	54100		Delvis gallringsskog					1.3	
5	2.4	5	K2	T22	1	2	PG	81100							2.3	
6	2.5	15	R2	T18	2	5	PG	45100							0.8	
7	4.4	29	G1	T18	25	110	PG	62200	10	Delvis Röjningsskog					2.5	
8	1.0	110		T16	75	75	NO	61300							1.7	
9	0.3	70	G1	T12	15	4	PG	62200		Ev ej skogsmark					0.7	
10	3.8	30	R2	T18	30	114	PG	11800	8						2.5	
11	0.7	75	G1	T18	160	112	PG	00X00	18						3.1	
12	1.6	45	S1	B18	160	256	PG	00X00	18						5.8	
13	4.7	45	G1	G14	50	235	PG	00X00	12	Volym från					2.5	
100	11.4									Myr						

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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 TGLBÄ	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd							%	m³sk		
101	0.6	55		T18	50	30	NO	52300	18	Bäckravin					2.3	
102	0,6									Berg						