

Skogsfastighet i Hortlax

Skogsfastighet i ett skifte med i huvudsak växtliga ungskogar. Inga byggnader medföljer. Alla delar av skiftet kan enkelt nås från skogsvägar i området. Jakträtt i Hortlax VVO omfattande 5000 hektar medföljer

Arealuppgifter

Totalt 17 hektar varav 16 hektar skogsmark

Anbud

Utgångspris: 275 000 kronor

Fastighetsmäklare

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

Skogs &
Fastighetsbyrå AB



Anbudsunderlag

Försäljningsobjekt

Skogsfastighet med ett skogsskifte i Hortlax skifteslag. Skogsmarken är lätt åtkomlig från skogsvägar i området, skogen består i huvudsak ungskogar i olika åldrar.

Fastighetsägare

Runo Johansson, Skellefteå

Försäljningsätt

Fastigheten säljs genom budgivning. Anbud lämnas till mäklaren. Utgångspris 275 000 kr.

Beskrivning av skog- och skogsmark

Uppgifter om skogstillståndet har erhållits från skogsbruksplan upprättad av Risbergs Skogskonsult AB, juni 2017.

Skogen består i huvudsak av täta och fina tallungsskogar med visst röjningsbehov.

Byggnader

Fastigheten är ej bebyggd.

Naturvärden, avverkning m.m.

Det finns inga registrerade biotopskydd eller nyckelbiotoper på fastigheten.

Nyttjanderätter, servitut m.m.

Fastigheten besväras av ett inskrivet avtalsservitut för vattenledning samt nyttjanderätt för vinterled med skoterklubb. Andel i Höträskets samfällighetsförening GA:27 samt Höglansnäs GA:26

Inteckningar och lån

Fastigheten säljs obelånad, pantbrev saknas.

Samfälligheter, mantal, vägar mm

Fastigheten har genom sitt mantal andel i uppräknade samfälligheter och gemensamhetsanläggningar

Gemensambetsanläggningar		Andel	Ändamål	Ändamål		
Piteå Hortlax ga:26		245		Vägar		
Piteå Hortlax ga:27		125		Vägar		
Samfälligheter	Andel	Ändamål				
Piteå Hortlax fs:1	63/21940	Fristående samf fiske	Piteå Hortlax s:35	63/21940	Vatten, sjön avan med bundet samf fiske	
Piteå Hortlax s:1	63/21940	Upplagsplats på tingsholmen	Piteå Hortlax s:39	63/21940	Grusplats	
Piteå Hortlax s:2	63/21940	Båt- och upplagsplats med väg	Piteå Hortlax s:40	63/21940	Båtplats	
Piteå Hortlax s:3	63/21940	Lerplats	Piteå Hortlax s:41	63/21940	Väg	
Piteå Hortlax s:4	63/21940	Ån mellan fjärden och avan med bundet samf fiske	Piteå Hortlax s:42	63/21940	Vatten, sjön grundvik med bundet samf fiske	
Piteå Hortlax s:5	63/21940	Vägen från eorsviken till sörbyn	Piteå Hortlax s:43	63/21940	Väg till sandholmen	
Piteå Hortlax s:6	63/21940	Väg 12 alnar från litt gb:s gård	Piteå Hortlax s:44	63/21940	Sandholmen	
Piteå Hortlax s:7	63/21940	Väg 8 alnar emellan litt a:s och ba:s gårdar	Piteå Hortlax s:45	63/21940	Fäbodplats	
Piteå Hortlax s:8	63/21940	Väg 12 alnar från litt X:s gård till reddarn	Piteå Hortlax s:46	63/21940	Väg från bd-hortlax hortlax s:45 till S:10, 8 alnar bred	
Piteå Hortlax s:9	63/21940	Väg 12 alnar bred från dammbron till timmeråsbodarna	Piteå Hortlax s:47	63/21940	Dike 6 alnar brett	
Piteå Hortlax s:10	63/21940	Väg 12 alnar bred från dammbron till fäbodarna	Piteå Hortlax s:49	63/21940	Väg 8 alnar bred	
Piteå Hortlax s:11	63/21940	Väg 8 alnar bred över söriängarna	Piteå Hortlax s:50	63/21940	Fäbodvall	
Piteå Hortlax s:12	63/21940	Väg 8 alnar bred från söränges till åsvägen	Piteå Hortlax s:51	63/21940	Båtplats med väg	
Piteå Hortlax s:13	63/21940	Väg 8 alnar bred från timmeråsvägen till bergsviksrå	Piteå Hortlax s:52	63/21940	Väg 8 alnar bred	
Piteå Hortlax s:14	63/21940	Väg 8 alnar bred väster om görjeåänget	Piteå Hortlax s:53	63/21940	Väg från bd-hortlax hortlax s:52 till s:54 8 alnar bred	
Piteå Hortlax s:15	63/21940	Väg 12 alnar bred genom norrbyn	Piteå Hortlax s:54	63/21940	Fäbodvall	
Piteå Hortlax s:16	63/21940	Båtplats samt väg 6 alnar bred till och från båtplatsen nedanför aba:s gård	Piteå Hortlax s:55	63/21940	Fäbodvall	
Piteå Hortlax s:18	63/21940	Väg 12 alnar bred	Piteå Hortlax s:56	63/21940	Vatten, metsjön med bundet samf fiske	
Piteå Hortlax s:19	63/21940	Båtplats	Piteå Hortlax s:57	63/21940	Väg 8 alnar bred	
Piteå Hortlax s:20	63/21940	8 alnar bred väg över kalvhägnaden	Piteå Hortlax s:58	63/21940	Vatten, kattisträsket med bundet samf fiske	
Piteå Hortlax s:21	63/21940	Båtplats med 6 alnar bred väg vid litt k:s gårdsskifte vid avan	Piteå Hortlax s:59	63/21940	Vatten, inre jävreträsket med bundet samf fiske	
Piteå Hortlax s:22	63/21940	6 alnar bred väg från k:s gårdsskifte till byavägen	Piteå Hortlax s:60	63/21940	Fäbodvall	
Piteå Hortlax s:23	63/21940	8 alnar bred väg från allmänna vägen vid grundviken till bd-hortlax hortlax s:10	Piteå Hortlax s:61	63/21940	Väg 8 alnar bred från bd-hortlax hortlax s:60	
Piteå Hortlax s:25	63/21940	3 alnar bred väg i enaviken	Piteå Hortlax s:62	63/21940	Vatten, mellan jävreträsket med bundet samf fiske	
Piteå Hortlax s:26	63/21940	Väg 3 alnar bred till görjänget, 4 M bred väg enl(akt 25-HLX-8)	Piteå Hortlax s:63	63/21940	Väg 8 alnar bred från bd-hortlax hortlax s:61 till s:65	
Piteå Hortlax s:27	63/21940	Väg 3 alnar bred vid jävreträsket	Piteå Hortlax s:64	63/21940	Vatten, yttre jävreträsket med bundet samf fiske	
Piteå Hortlax s:28	63/21940	8 alnar bred väg mellan bd-hortlax hortlax s:1 och s:5	Piteå Hortlax s:65	63/21940	Fäbodvall"långbodvallen"	
Piteå Hortlax s:29	63/21940	Grustag, två områden på var sin sida om bd-hortlax hortlax s:5	Piteå Hortlax s:66	63/21940	Väg 8 alnar bred från bd-hortlax hortlax s:65 till s:57	
Piteå Hortlax s:30	63/21940	Grustag	Piteå Hortlax s:67	63/21940	Väg 8 alnar bred från bd-hortlax hortlax s:63 till högsböle rågång	
Piteå Hortlax s:31	63/21940	Grustag	Piteå Hortlax s:68	63/21940	Vatten, lilljävreträsket med bundet samf fiske	
Piteå Hortlax s:33	63/21940	Sjön höträsket med bundet samf fiske	Piteå Hortlax s:69	63/21940	Grustag	
Piteå Hortlax s:34	63/21940	Grustag	Piteå Hortlax s:72	63/21940	Väg 12 alnar bred från bd-hortlax hortlax s:10	
			Piteå Hortlax s:113	63/520	Vatten höträskbäcken	
			Piteå Hortlax s:114	63/520	Väg	
			Piteå Hortlax s:116	63/520	Röttag	
			Piteå Hortlax s:117	63/520	Väg	

Skattetal

Skattetal	Skattety
63/2560	Mantal

Jakt och fiske

Fastigheten ingår i Hortlax VVO omfattande totalt 5000 hektar. 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 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 för fastighetens skick varför det blir extra viktigt för köparen att bedöma detta.

Förvärvstillstånd

Privatpersoner kan fritt köpa fastigheten.

Betalningsvillkor

Köparen skall erlägga handpenning med 10 procent av köpeskillingen vid köpekontraktets tecknande

Lagfart och tillträde

Köpare svarar för lagfartsansökan och de kostnader detta medför. Tillträde enligt överenskommelse.

Skattekonsekvenser för köpare

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

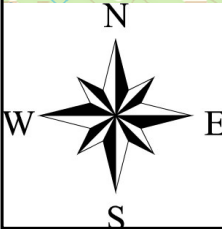
Peter Öqvist

Fastighetsmäklare

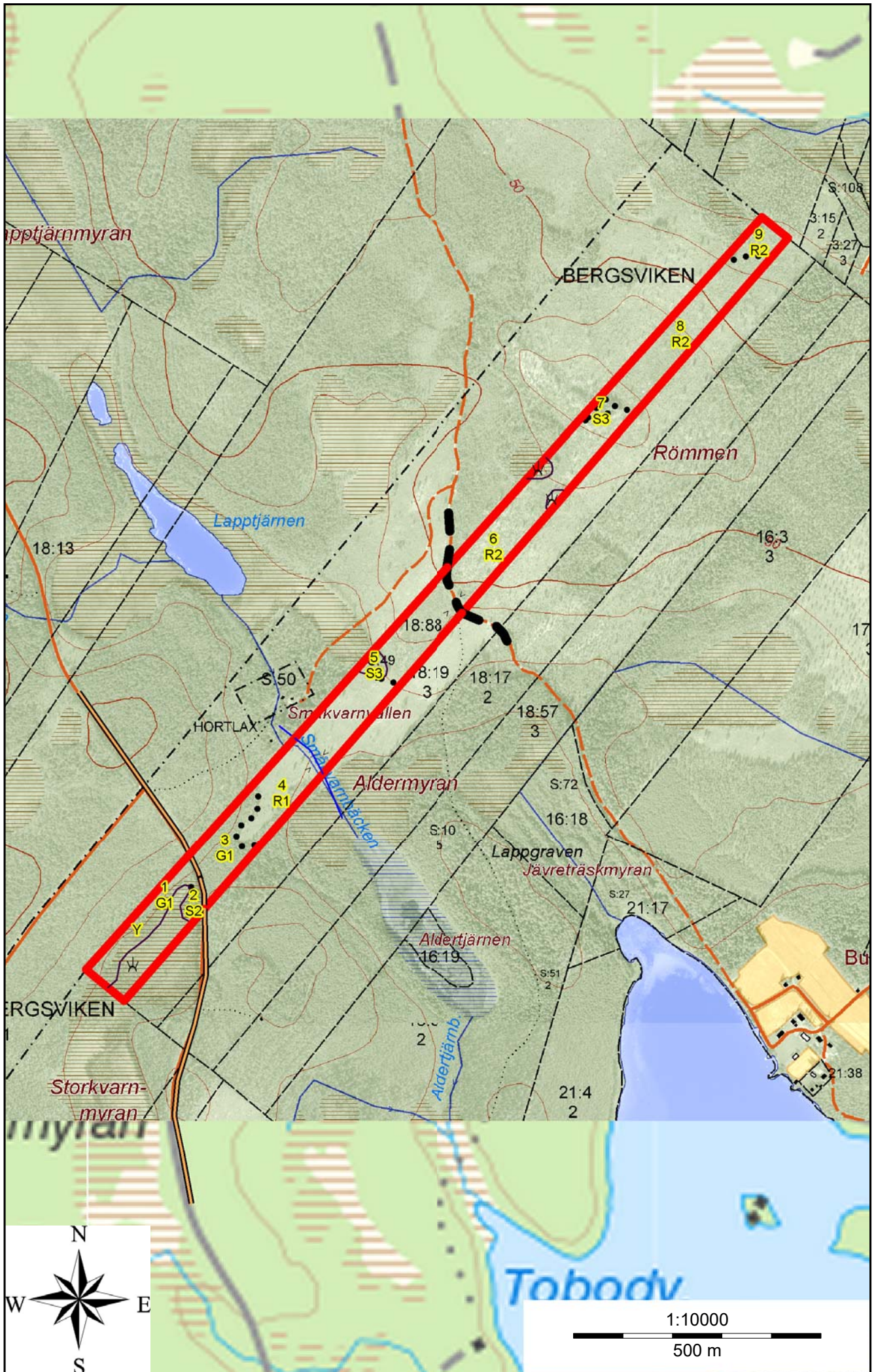
peter@skogssochfastighetsbyran.se

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

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



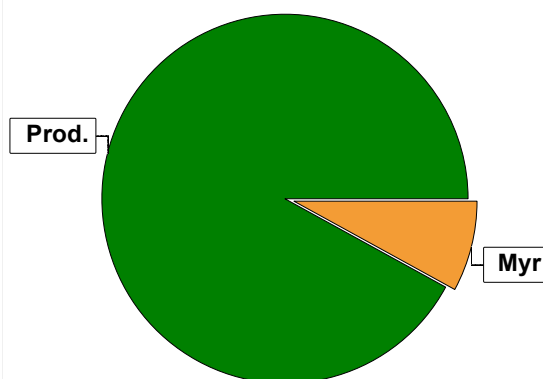
1:50000
3000 m



Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	15,7	92
Myr/kärr/mosse	1,4	8
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	0,0	<1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,0	<1
Annat	0,0	<1
Summa landareal	17,1	
Vatten	0,0	

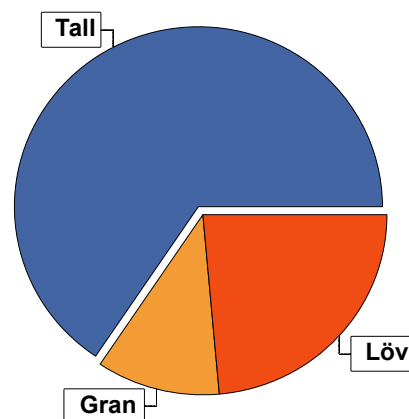


Virkesförråd

	m³sk	%
Totalt	345	
Tall	225	65
Gran	38	11
Löv	81	24

Medeltal

m³sk per hektar	22
-----------------	----



Bonitet

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

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2017 - 2026 beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder	m³sk per år	34
--	-------------	----

Avverkningsförslag

	m³sk
Föryngringsavverkning	0
Gallring	5
Totalt under perioden	5

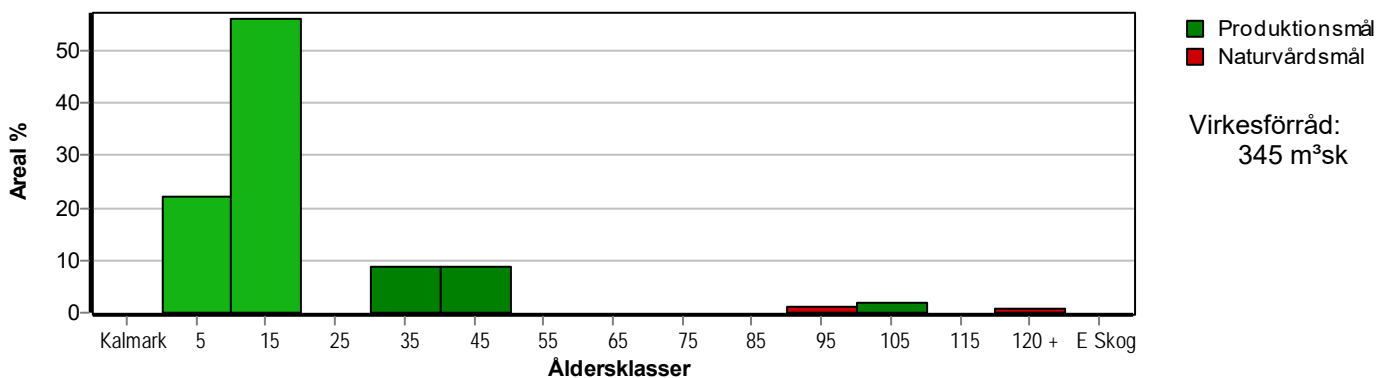
Förväntad tillväxt första växtsäsongen

m³sk	32
m³sk per ha	2,0

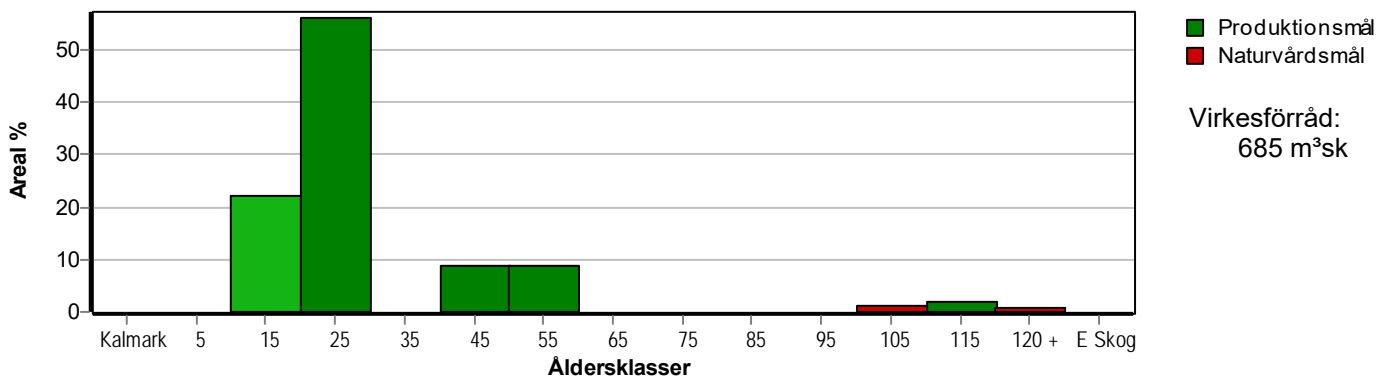
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m ³ sk	m ³ sk /ha	Tall %	Löv %	Gran %
Kalmark							
- 9 år	3,5	22	7	2	70	30	
10 - 19	8,8	56	48	5	96	4	
20 - 29							
30 - 39	1,4	9	91	65	70	25	5
40 - 49	1,4	9	98	70	60	30	10
50 - 59							
60 - 69							
70 - 79							
80 - 89							
90 - 99	0,2	1	14	70	70	20	10
100 - 109	0,3	2	75	250	40	30	30
110 - 119							
120 +	0,1	1	12	120	100		
Lågproduktkog(E) ÖF/Skikt							
Summa/Medel	15,7	100	345	22	65	24	11

Arefördelning, aktuell



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



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m ³ sk	m ³ sk /ha	Tall %	Löv %	Gran %
Kalmark K1							
K2							
Röjningsskog R1	3,5	22	7	2	70	30	
R2	8,8	56	48	5	96	4	
Gallringsskog G1	2,8	18	189	68	65	28	8
G2							
Föryngrings- avverknings- skog S1							
S2	0,3	2	75	250	40	30	30
S3	0,3	2	26	87	84	11	5
Lågproducer- ande skog E1							
E2							
E3							
Överstånd/Skikt							
Summa/Medel	15,7	100	345	22	65	24	11

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

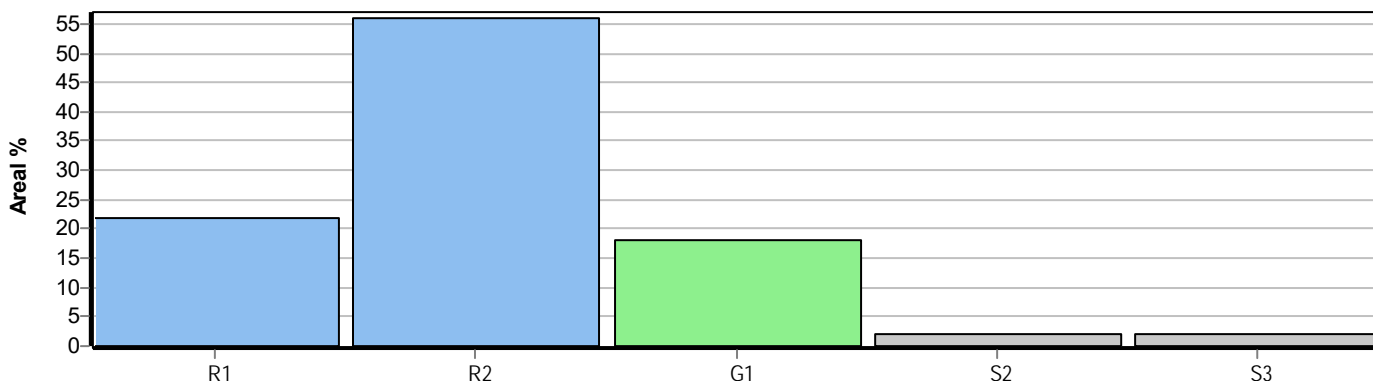
- G1 Normal gallringsskog**
Skog som är yngre än skyddsåldern (lägsta ålder för föryngringsavverkning).
- G2 Äldre gallringsskog**
Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

Föryngringsavverkningsskog

- 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 = åtgärdskommentar, iv = speciella värden ¹

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Alder 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	1,4	40	G1	T17	70	98	PG	Tall 60 Gran 10 Löv 30	12 12 8	Olikåldrigt Y = äldre Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Underv röj f gallring	1	4	4	3,7		
2	0,3	105	S2	T20	250	75	PG	Tall 40 Gran 30 Löv 30	22 20 20	Blåbärstyp (30) Frisk (2)					4,4		
3	1,4	30	G1	T20	65	91	PG	Tall 70 Gran 5 Löv 25	13	Dikat Röjt Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Underv röj f gallring	1	2	2	4,6		
4	3,5	7	R1	T20	2	7	PG	Tall 70 Löv 30		Fin föryngring Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Lövröjning Röjning	1 3	20 15		2,0		
5	0,2	90	S3	T14	70	14	NO,s	Tall 70 Gran 10 Löv 20	18	Försumpat Fattigristyp (15) Fuktig (3)					1,9	i	
6	5,3	15	R2	T17	5	26	PG	Tall 96 Löv 4		Stenigt Miljöträd Lingontyp (25) Frisk (2)	Röjning	1	15		1,5		
7	0,1	155	S3	T16	120	12	NO,s	Tall 100	22	Bergbundet Lingontyp (25) Torr (1)					2,1	i	

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

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

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Alder 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		
8	2,9	15	R2	T18	6	17	PG	Tall 100			Lingontyp (25) Frisk (2)	Röjning	1	15		1,7	
9	0,6	15	R2	T20	8	5	PG	Tall 80 Gran 2 Löv 18			Inslag av äldre löv Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Röjning	1	15		2,1	
10	1,4										Myr						