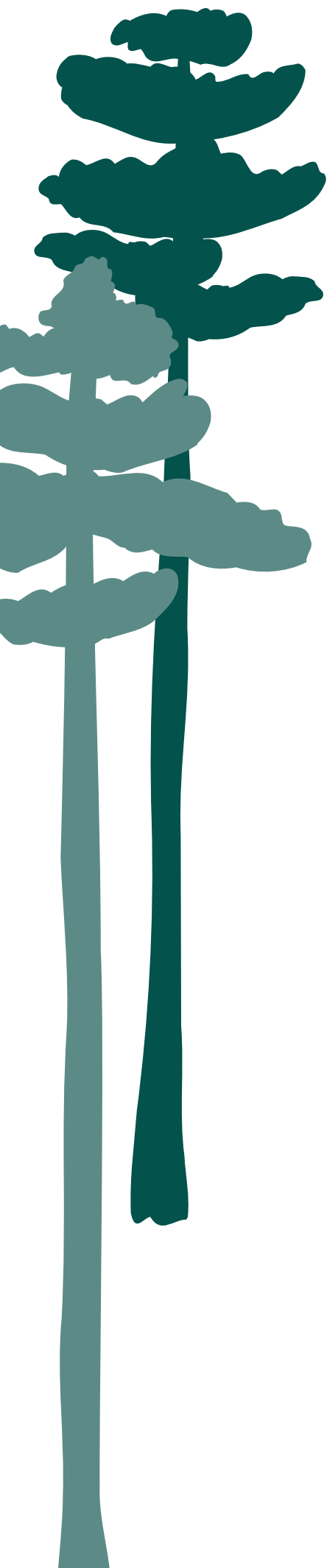




Skogsfastigheter i Norrfjärden

Två mindre skogsfastigheter som kan köpas tillsammans eller var för sig. Jakträtt medföljer.

Håkansön 10:12

Fint läge nära hamnen i Jönsbyn.

Totalt 4,5 hektar varav 4 hektar skogsmark

Håkansön 12:16

Skogsfastighet med bra skogsmarker i två skiften.

Totalt 23 hektar varav 20 hektar skogsmark

Försäljning sker genom budgivning

Fastighetsmäklare

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

peter@skogsochfastighetsbyran.se

Skogs & Fastighetsbyrån AB



Håkansön 10:12 och 12:16

Anbudsunderlag

Försäljningsobjekt

Två obebyggda skogsfastigheter i Håkansön/Norrfjärden mellan Piteå och Luleå.

Försäljningssätt

Fastigheterna säljs till högstbjudande genom anbudsförfarande. Anbud lämnas/e-postas till mäklaren. Anbud kan lämnas på fastigheterna tillsammans eller var för sig. Lämnade anbud kommer att presenteras för köparen.

Priside:

Håkansön 10:12 : 300 000 kr

Håkansön 12:16 : 500 000 kr

Visning

Intressent får på egen hand besikta fastigheterna.

Fastighetsägare

Kjell Larsson m.fl. Luleå

Taxeringsuppgifter 2020 (samtaxerade)

Totalt taxeringsvärde för fastigheterna tillsammans:

Totalt	673 .000 kr varav
--------	-------------------

Skogsmark	667. 000 kr
-----------	-------------

Impediment	6. 000 kr
------------	-----------

Håkansön 12:16

Skogsfastighet med bra skogsmarker i två skiften.

20 hektar skogsmark med 1500 skogskubikmeter i olika åldersklasser. Mantal, 7/160 medföljer.

Jakt

Fastigheten ingår i Norrfjärdens VVO , ca 7700 ha.

Håkansön 10:12, (Jönsbyn)

Liten skogsfastighet med många möjligheter.

Högt och fint läge för bostadshus, i ett vackert jordbrukslandskap.



0,5 hektar åkermark lämplig som tomtmark eller för odling eller för beteshagar.

Egen fin "trollskog" med fina häst/rid vägar



Totalt 4 hektar skogsmark med hög bonitet och 462 skogskubikmeter i huvudsak äldre tallskog.

Övrigt

Mantal 1/160 medföljer

Fastigheten är belägen cirka trehundra meter från båthamnen.

Jakt

Jakträtt på fastighetens marker medföljer. Fastigheten ingår i dagsläget inte i något jaktområde. Som ägare har man möjlighet att ansluta marken till något jaktområde alternativt jaga på egen mark.

Angående bygglov för att uppföra bostadshus eller annan byggnad

På fastigheten finns en markerad "möjlig" fornlämning. För att utföra åtgärder inom 100 m från denna måste utredning utföras samt samråd ske med Länsstyrelsen.

Gemensamma uppgifter för fastigheterna tillsammans

Nyttjanderätter, servitut m.m

Fastigheterna besväras ej av inskrivna och/eller upplåtna rättigheter.

Natur- och kulturvärden, avverkning m.m.

Det finns inga registrerade biotopskydd eller nyckelbiotoper på Fastigheterna. Detta till trots kan det finnas områden som inte får avverkas av naturvårdsskäl. För att definitivt klargöra avverkningsmöjligheterna måste tillstånd ansökas hos skogsstyrelsen. Det finns en i kartan markerad kulturminnesplats på åkermarken på Håkansön 10:12, Den eventuella boplatsen kan ses på länken [Fornsök \(raa.se\)](https://raa.se).

Samfälligheter, vägar m.m.

Bägge fastigheterna har andel i samfälligheter och gemensamhetsanläggningar (bl a vägar): enligt nedan (avser fastighet)

Piteå Håkansön ga:12 (Håkansön 10:12)

Piteå Håkansön ga:4 (Håkansön 12:16)

Piteå Håkansön s:5, vägar inom skifteslaget. (bägge fastigheterna)

Piteå Håkansön s:6, gem. vatten (Harrträsket) (bägge fastigheterna)

Piteå Håkansön s:13, Gemensam mark (bägge fastigheterna)

Piteå Håkansön s:14, Upplagsplats vid Holstr. (bägge fastigheterna)

Piteå Håkansön s:15, Grustäkt (bägge fastigheterna)

Piteå Håkansön s:21, Kvarnvall (bägge fastigheterna)

Piteå Håkansön s:22, Platts för enahanda änd. (bägge fastigheterna)

Piteå Håkansön s:24, Soldattorp 108 nyman (Håkansön 10:12)

Skogsbruksplan

Uppgifter om skogstillståndet till fastigheterna har hämtats från skogsbruksplan upprättad av Töre Skogsbruksservice maj 2021.

Inteckningar och lån

Penninginteckningar saknas. Fastigheterna säljs obelånade.

Köparens besiktningskyldighet

Det åligger köpare att på egen hand och/eller genom konsult noggrant undersöka Fastigheternas 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. Säljarna kommer i köpeavtal att friskriva sig från ansvar för felaktigheter i Fastigheterna varför det blir extra viktigt att köparen undersöker Fastigheterna.

Förvärvstillstånd

Privatpersoner kan fritt köpa Fastigheterna.

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

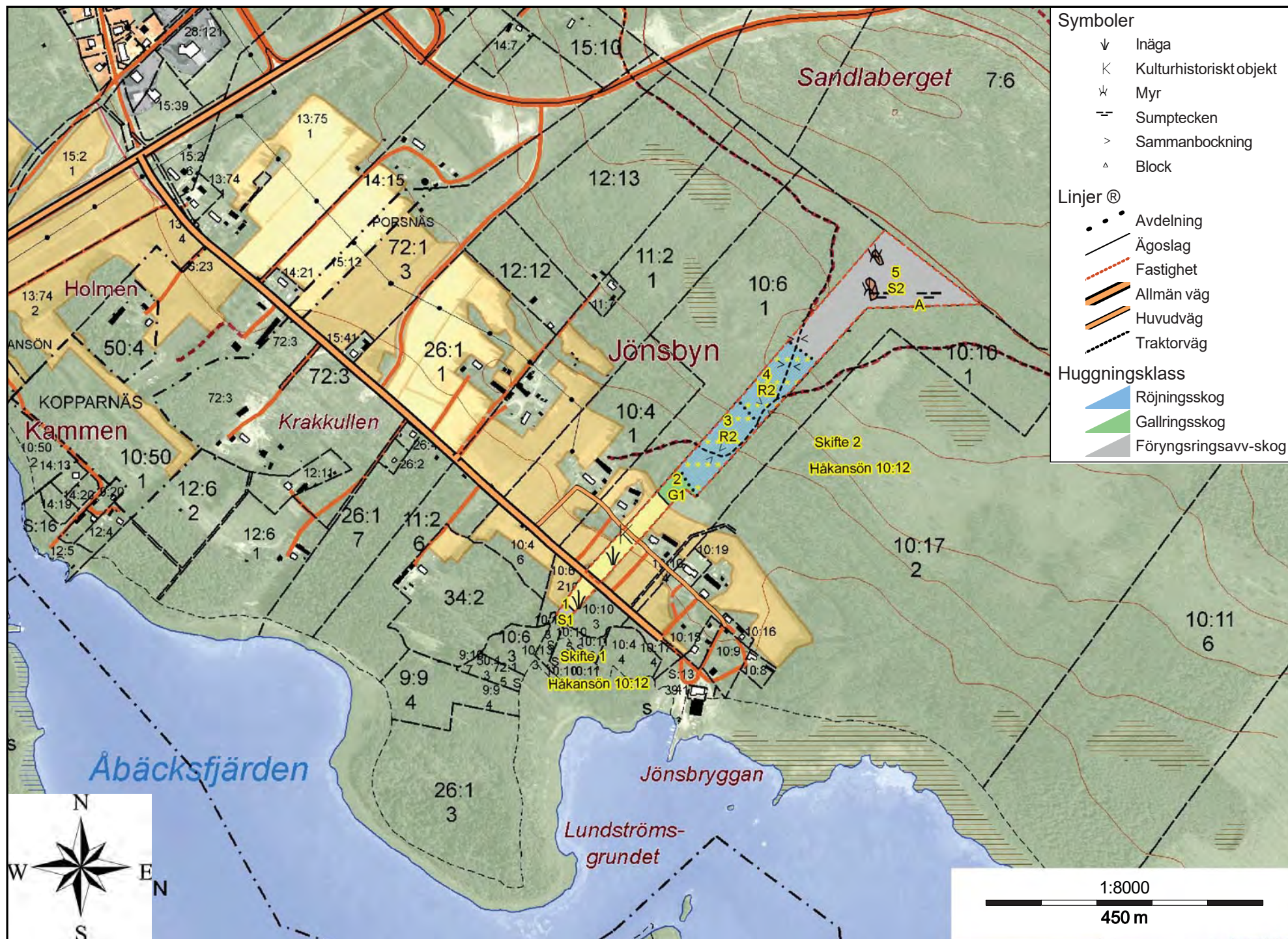
Fastighetsmäklare

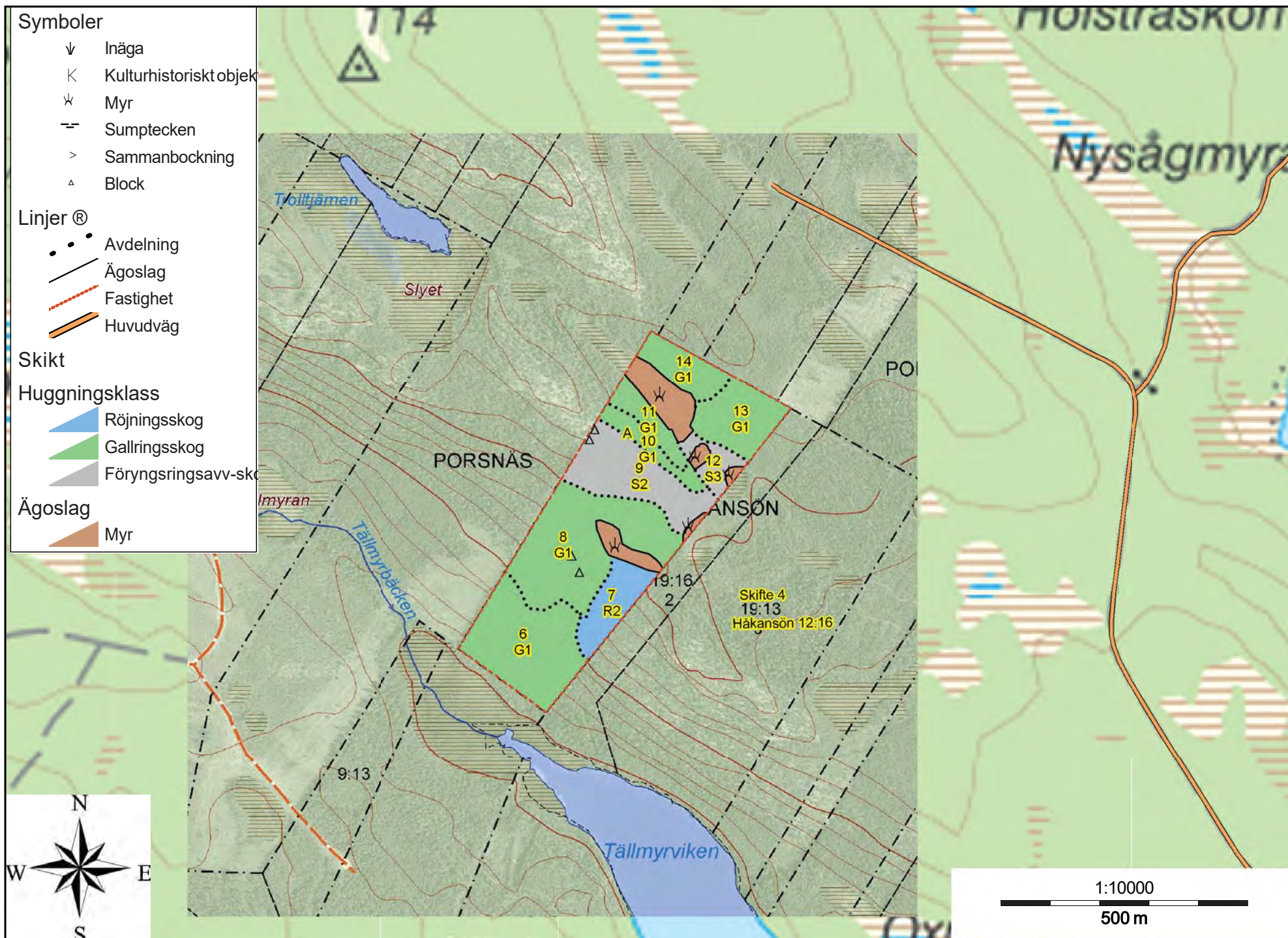
peter@skogsochfastighetsbyran.se

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

Bangårdsgatan 14, 972 35 Luleå • www.skogsochfastighetsbyran.se •







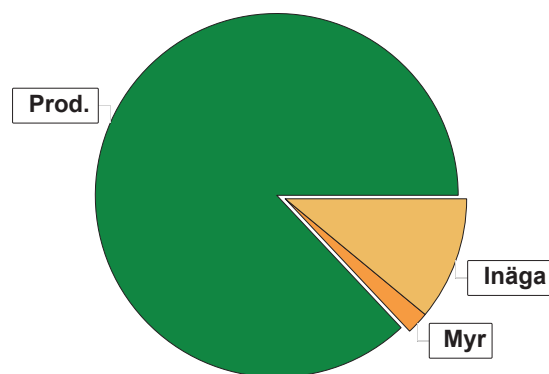


Sammanställning över fastigheten

Håkansön 10:12

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	3,9	87
Myr/kärr/mosse	0,1	2
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	0,5	11
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,0	<1
Annat	0,0	<1
Summa landareal	4,5	
Vatten	0,0	

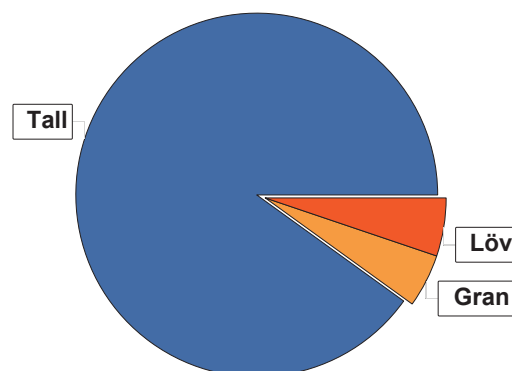


Virkesförråd

	m³sk	%
Totalt		
m³sk	462	
Tall	416	90
Gran	22	5
Löv	24	5

Medeltal

m³sk per hektar
118



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
4,3

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2021 - 2030 beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
8

Avverkningsförslag

Föryngringsavverkning

m³sk
418

Gallring

0

Totalt under perioden

418

Förväntad tillväxt första växt-säsongen

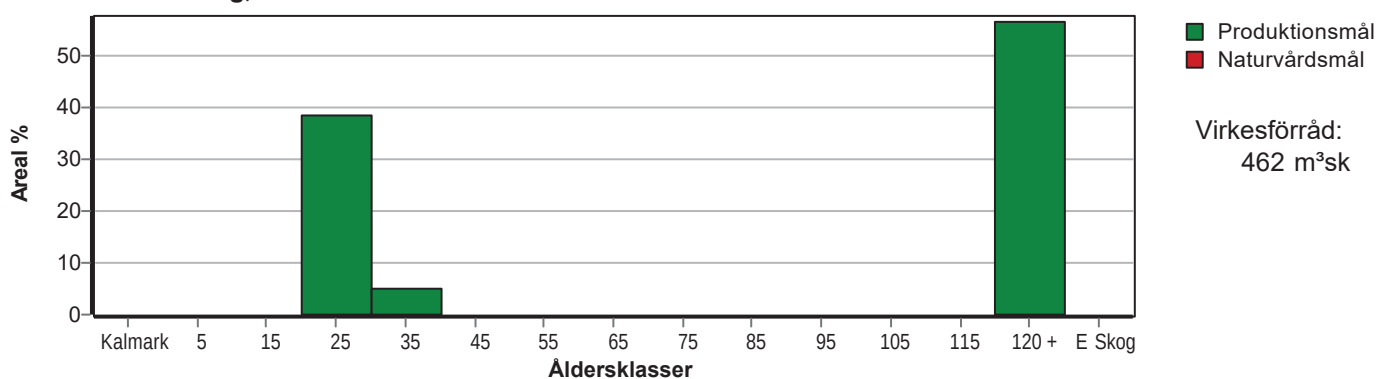
m³sk
12
m³sk per ha
3,1

Skogens fördelning på åldersklasser

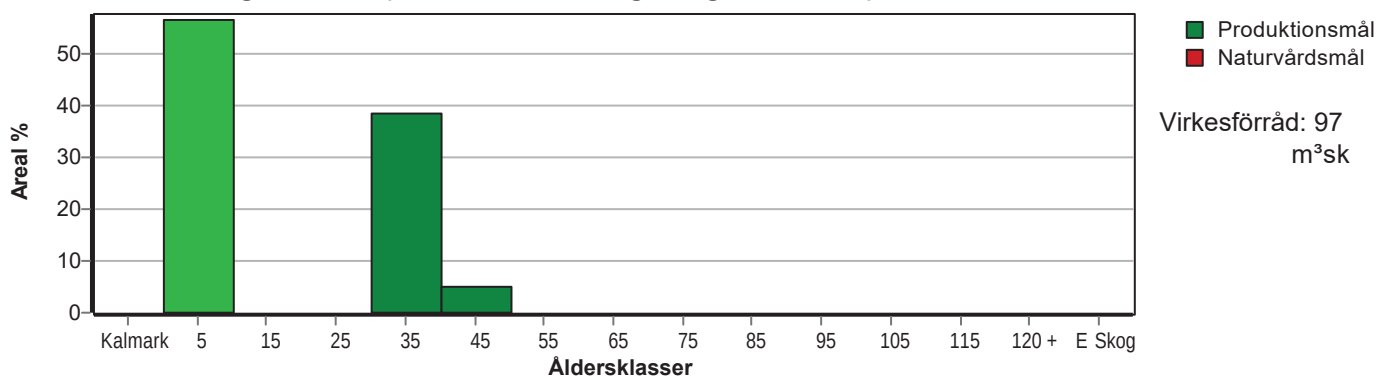
Håkansön 10:12

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Löv %	Gran %
Kalmark							
- 9 år							
10 - 19							
20 - 29	1,5	38	34	23	52	40	8
30 - 39	0,2	5	10	50		100	
40 - 49							
50 - 59							
60 - 69							
70 - 79							
80 - 89							
90 - 99							
100 - 109							
110 - 119							
120 +	2,2	56	396	180	95		5
Lågprodskog(E)							
ÖF/Skikt	[1,5]		22	15	100		
Summa/Medel	3,9	100	462	118	90	5	5

Arefördelning, aktuell



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

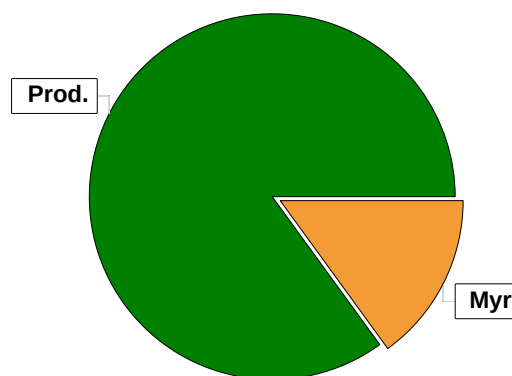


Sammanställning över fastigheten

Håkansön 12:16

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	19,6	85
Myr/kärr/mosse	3,5	15
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	0,0	<1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,0	<1
Annat	0,0	<1
Summa landareal	23,1	
Vatten	0,0	



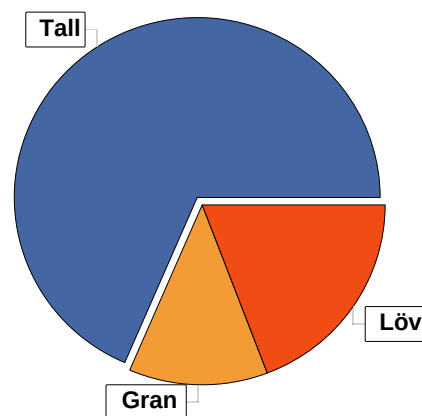
Virkesförråd

	m³sk	%
Tallt	1016	69
Gran	185	12
Löv	284	19

Totalt m³sk: 1485

Medeltal

m³sk per hektar	76
-----------------	----



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha	4
-------------	---

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2021 - 2030 beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år	65
-------------	----

Avverkningsförslag

	m³sk
Föryngringsavverkning	536
Gallring	186
Totalt under perioden	722

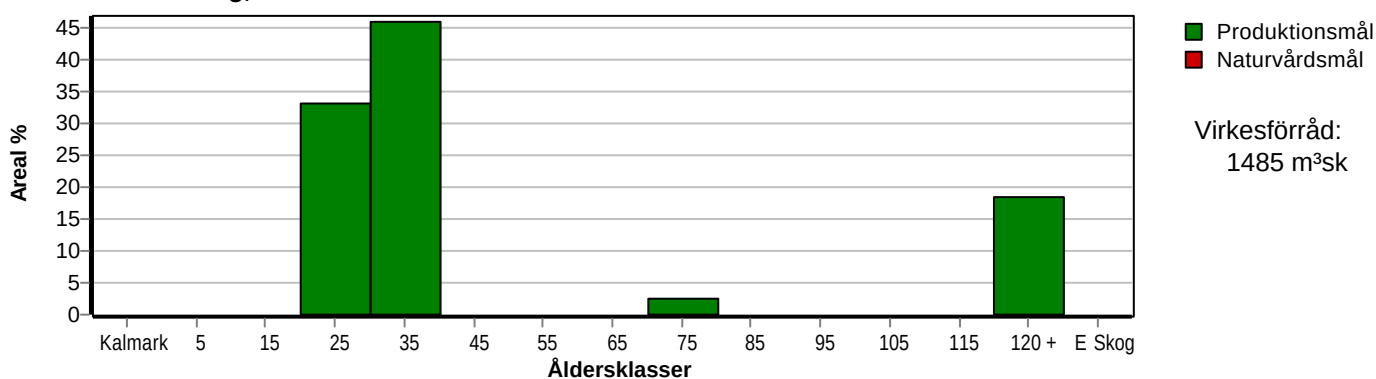
Förväntad tillväxt första växtsäsongen

m³sk	71
m³sk per ha	3,6

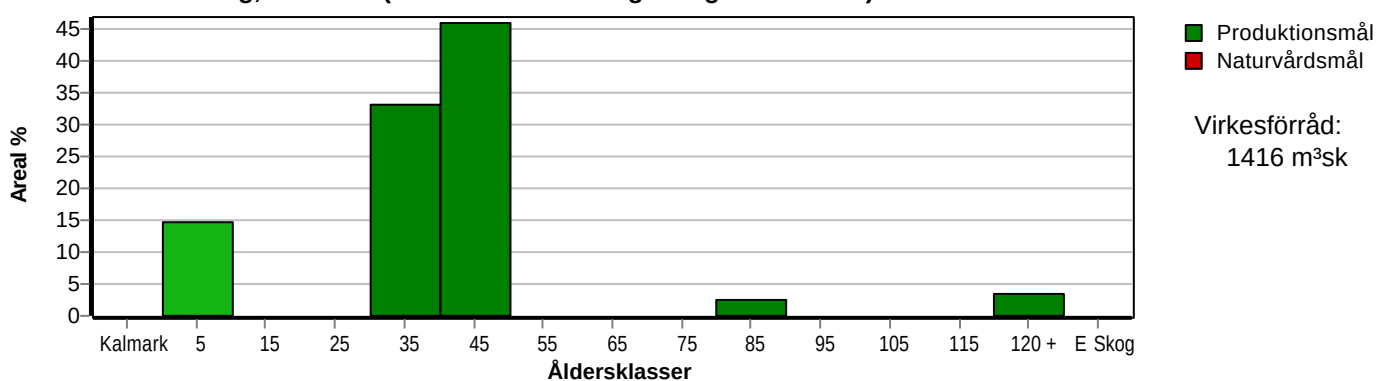
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Löv %	Gran %
Kalmark							
- 9 år							
10 - 19							
20 - 29	6,5	33	199	31	62	19	19
30 - 39	9,0	46	694	77	51	33	17
40 - 49							
50 - 59							
60 - 69							
70 - 79	0,5	3	25	50		80	20
80 - 89							
90 - 99							
100 - 109							
110 - 119							
120 +	3,6	18	567	158	95		5
Lågprodskog(E) ÖF/Skikt							
Summa/Medel	19,6	100	1485	76	68	19	12

Arefördelning, aktuell



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



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	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd							%	m³sk		
1	0.1	75	S1	G20	70	7		Tall 20	22	Lågörttyp (80)	Ingen åtgärd				2.1	
								Gran 20	20							
								Löv 60	20							
903	0,1									Inägomark						

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	Träd- slag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd								%	m³sk		
2	0.2	30	G1	G20	50	10		Löv	100	14	Hagmarksskog Bredbladig grästyp	Ingen åtgärd				3.7	
3	0.8	20	R2	T20	25	20		Tall	40		Lövbuketter	Röjning	1	30		3.2	
								Gran	10		Blåbärstyp (30)						
								Löv	50								
3	[0.8]	140	ÖF	T20	15	12		Tall	100	32	Blåbärstyp (30)	Avverkning ÖF	1	100	12	0.0	
4	0.7	20	R2	T20	20	14		Tall	70		Lingontyp (25)	Röjning	1	25		3.0	
								Gran	5								
								Löv	25								
4	[0.7]	140	ÖF	T20	15	10		Tall	100	32	Lingontyp (25)	Avverkning ÖF	1	100	10	0.0	
5	2.2	140	S2	T20	180	396		Tall	95	24	Varier bonitet	Föryng avv	1	100	396	1.2	
								Gran	5	20	A = lägre vol, fuktigt	Markberedning (F)	2				
											Blåbärstyp (30)	Plantering (F)	2				
901	0.1										Myr						
903	0,5										Inägomark						

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 3

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		
5	0.5	70	G1	G12	50	25		Gran	20	16	Sumpskog	Ingen åtgärd				1.5	
								Löv	80	16	Lingontyp (25)						
901	1,6										Myr						

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 4

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								
6	4.0	30	G1	G21	55	220		Tall 5	13		Skiktat	Underv røj fgallring	1			4.4	
								Gran 40	11		Blåbärstyp (30)						
								Löv 55	12								
7	1.4	25	R2	T18	15	21		Tall 80			Inslag av blockmark	Röjning	1	20		2.0	
								Gran 10			Lingontyp (25)						
								Löv 10									
8	5.1	25	G1	T20	35	178		Tall 60	11		Lövbuketter	Underv røj fgallring	1			3.7	
								Gran 20	11		Blockigt						
								Löv 20	12		Blåbärstyp (30)						
9	2.9	150	S2	T20	185	536		Tall 95	27		Inslag av blockmark	Föryng avv	1	100	536	1.2	
								Gran 5	20		Lingontyp (25)	Markberedning (F)	2				
												Plantering (F)	2				
10	0.8	35	G1	T16	60	48		Tall 65	16		Glest, luckigt	Ingen åtgärd				3.6	
								Gran 5	15		Lingontyp (25)						
								Löv 30	15								
11	0.9	35	G1	T20	100	90		Tall 85	16		Gruppställt	Underv røj fgallring	1			5.1	
								Löv 15	15		Lingontyp (25)	Gallring (F)	2	30	34		
12	0.7	170	S3	T12	45	31		Tall 100	22		Sumpskog, drag	Ingen åtgärd				1.0	
											Hänsynsmark						
											Fattigristyp (15)						
13	2.0	35	G1	T18	80	160		Tall 80	16		Gruppställt	Gallring	3	30	62	4.2	
								Gran 10	15		Blockigt						
								Löv 10	14		Blåbärstyp (30)						

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 4

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		
14	1.3	35	G1	T20	135	176		Tall 60	17	Gruppställt	Underv røj f.gallring	1	30	53	4.3	
								Gran 5	16	Blåbärstyp (30)	Gallring	1	30	37		
								Löv 35	16							
901	1,9									Myr						