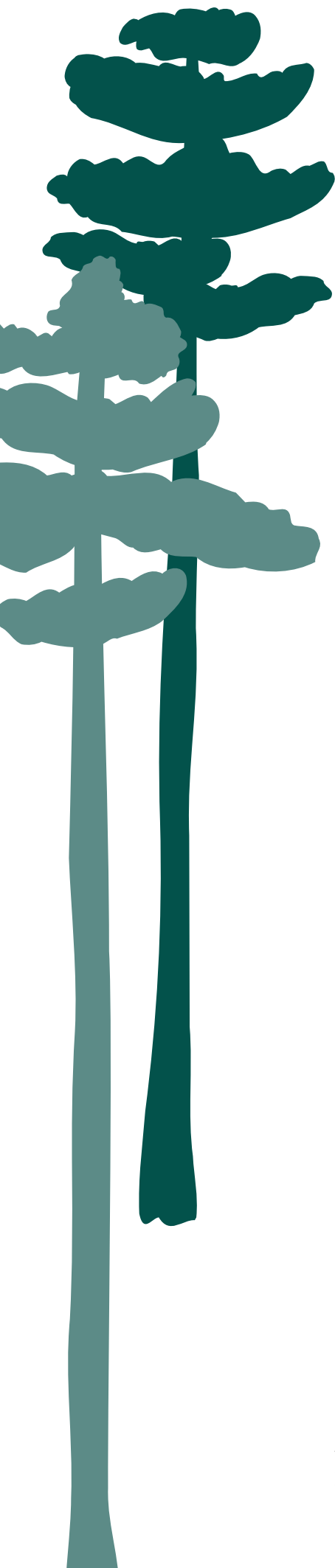




Två skogsfastigheter i Högheden och en ö i Bänkerträsket

Tre mindre obebyggda skogsfastigheter väster om Älvsbyn. Fastigheterna säljs tillsammans som ett objekt Jakträtt medföljer.

Skogs- och arealuppgifter

13 hektar totalt varav 11 hektar skogsmark
1200 skogskubikmeter

Anbud

Pris 350 000 för fastigheterna tillsammans

Fastighetsmäklare

Peter Öqvist, telefon 070-26 92 444

Skogs &
Fastighetsbyrå AB

 hemnet

F|M
FASTIGHETS
MÄKLAR
FÖRBUNDET
F

Högheden 8:4, 8:5
Björkheden 1:6

Anbudsunderlag

Försäljningsobjekt

Tre mindre och obebyggda skogsfastigheter utbjuds till försäljning genom anbud/budgivning. Fastigheterna säljs tillsammans som ett objekt.

Fastighetsägare

Sune Johansson, Malmö.

Arealuppgifter

Fastigheternas totala areal är enligt fastighetsregistret:

Piteå Björkheden 1:6,	7,64 hektar
Älvsbyn Högheden 8:4	2,36 hektar
Älvsbyn Högheden 8:5	2,84 hektar

Taxeringsuppgifter 2017

Piteå Björkheden 1:6	255 000 SEK
Älvsbyn Högheden 8:4	78 000 SEK
Älvsbyn Högheden 8:5	79 000 SEK

Beskrivning av mark

Högträsk 8:4 och 8:5

Två skogsskiften som tillsammans utgör en brukningsenhet. Skiftena går genom en dalgång med myrmark längst ned och skogsmarken på sluttningarna. Skiftena kan nå vintertid via den skoterled som finns markerad på bifogad skogskarta. Den östra delen (avd 6) består av en självföryngrad tallungskog. Här behöver fröträden avverkas och ungsbogen röjas för att utvecklas till en fin gallringsskog. Skiftets västra del går mot en höjd (delvis brant) där växer en mycket tät och fin äldre tallskog som har uppnått lägsta ålder för slutavverkning.

Björkheden 1:6

Fastigheten ligger som en (egen) ö i sjön Bänkerträsket, strax norr om byn Koler och cirka 5 mil väster om Älvsbyn. På fastigheten växer i huvudsak tallskog.

Skogsuppgifterna är hämtade från en värdering utförd av skogsstyrelsen 2013, skogen har tillväxtuppräknat t.o.m. 2019. Avkastningsvärdet bedömdes år 2013 till 165 000 kr

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.

Naturvärden, 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.

Nyttjanderätter, servitut m.m.

Fastigheten besväras ej av inskrivna eller upplåtna rättigheter.

Inteckningar och lån

Fastigheterna säljs obelånade, inteckningar/pantbrev saknas.

Mantal

Fastigheterna saknar mantal.

Jakt och fiske

Fastigheternas jakt- och fiskerättigheter 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.

Förvärvstillstånd

Fastigheterna Högheden 8:4, 8:5 ligger i Älvsby kommun vilket innebär att privatpersoner som sedan minst ett år varit mantalsskrivna i Älvsby kommun, fritt kan köpa fastigheten, för övriga krävs förvärvstillstånd. Björkheden 1:6 ligger inom s.k. friområde där privatpersoner fritt kan köpa fastigheten.

Visning

Intressent får på egen hand besikta fastigheterna.

Försäljningssätt

Fastigheten säljs till högstbjudande genom budgivning. Anbud lämnas till mäklaren. De personer som deltar i budgivningen informeras löpande om inkomna bud m.m. Lämnade anbud kommer att presenteras för köparen.

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 annan överenskommelse.

Skattekonsekvenser för köpare

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

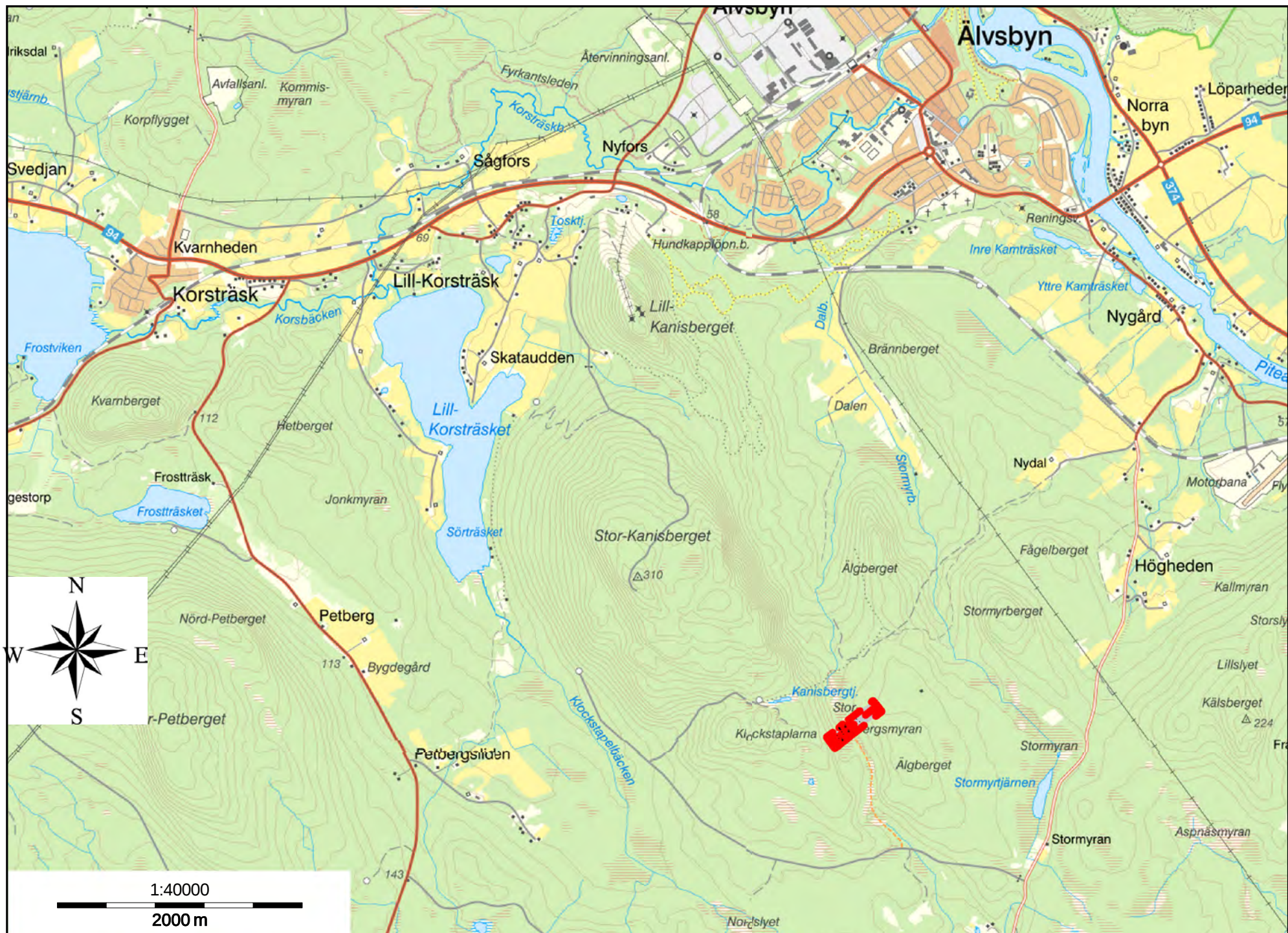
Peter Öqvist

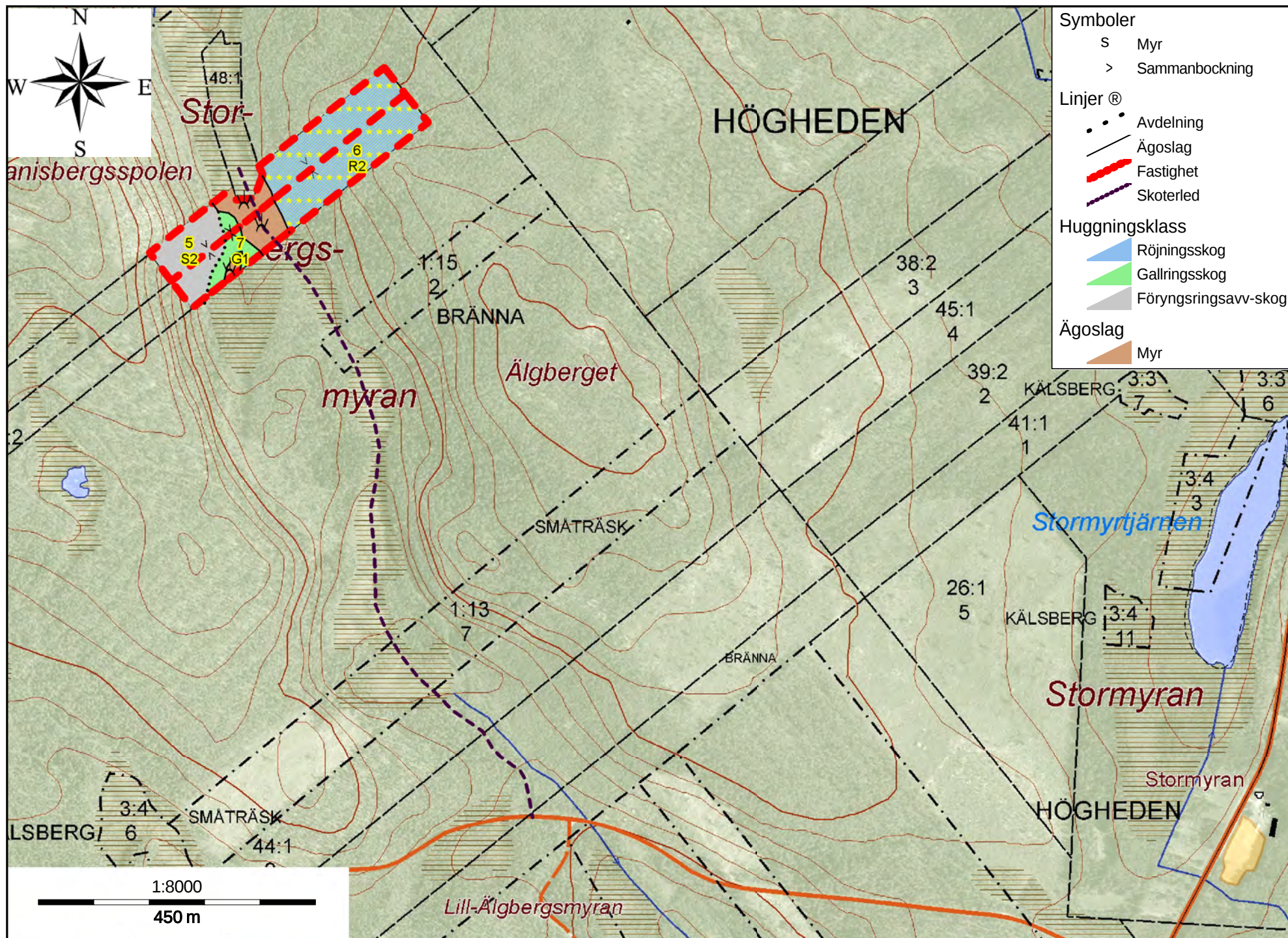
Fastighetsmäklare

peter@skogsochfastighetsbyran.se

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

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







Skogskarta över

BJÖRKHEDEN 1:6

Piteå församling

Piteå kommun

Norrbottens län

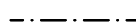
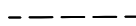
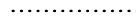
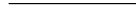
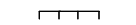
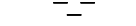
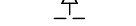
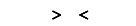
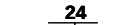
Upprättad år 2013

av

TEMA - Målklasser för skogsskötsel

 Produktionsmål - förstärkt miljöhänsyn

TECKENFÖRKLARING

	Trakt- /Bygräns
	Fastighetsgräns
	Avdelningsgräns
	Ägoslagsgräns
	Allmän väg
	Ensk.väg bättre
	Ensk.väg sämre
	Traktörväg, Stig
	Bäck/Dike, Vatten
	Myr (kärr, mosse)
	Berg
	Inägomark
	Stup
	Försumpad skogsmark
	Nyckelbiotop
	Sumpskog
	Sammanf. avd.delar
	Avdelningsnummer
	Målklass Huggningskl

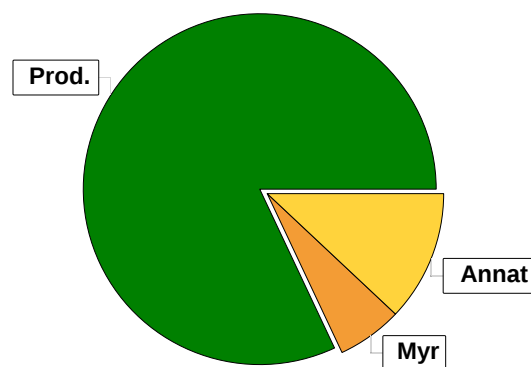
 = 1 hektar

Sammanställning över fastigheten

OBS avser fastigheterna tillsammans

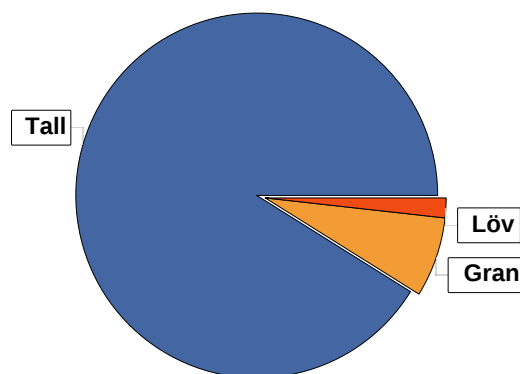
Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	11,2	82
Myr/kärr/mosse	0,8	6
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	0,0	<1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,0	<1
Annat	1,6	12
Summa landareal	13,6	
Vatten	0,0	



Virkesförråd

	m³sk	%
Totalt	Tall 1136	91
m³sk	Gran 89	7
	Löv 22	2
1247		
Medeltal		
m³sk per hektar		
111		



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
2,9

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2020 - 2029 beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
27

Avverkningsförslag

	m³sk
Föryngringsavverkning	46
Gallring	0
Totalt under perioden	46

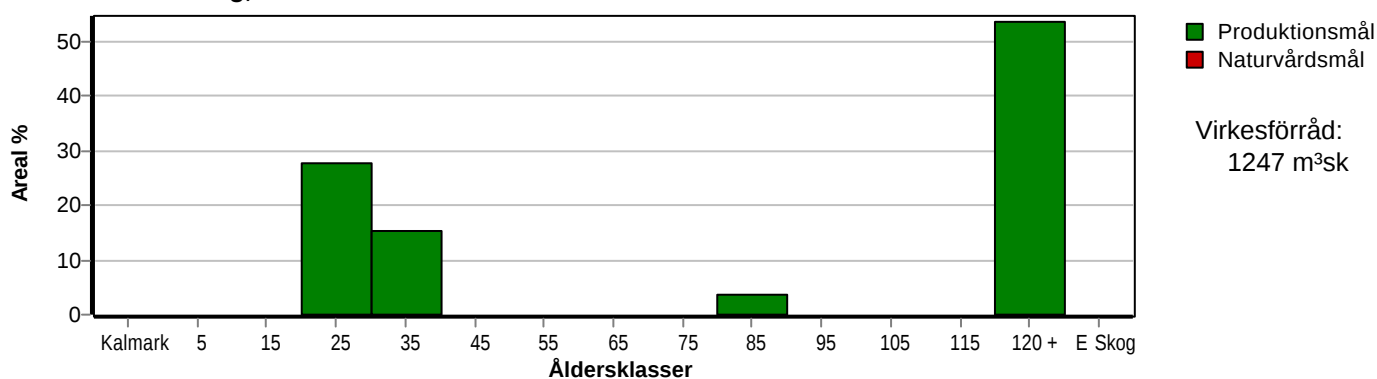
Förväntad tillväxt första växt-säsongen

m³sk
28
m³sk per ha
2,5

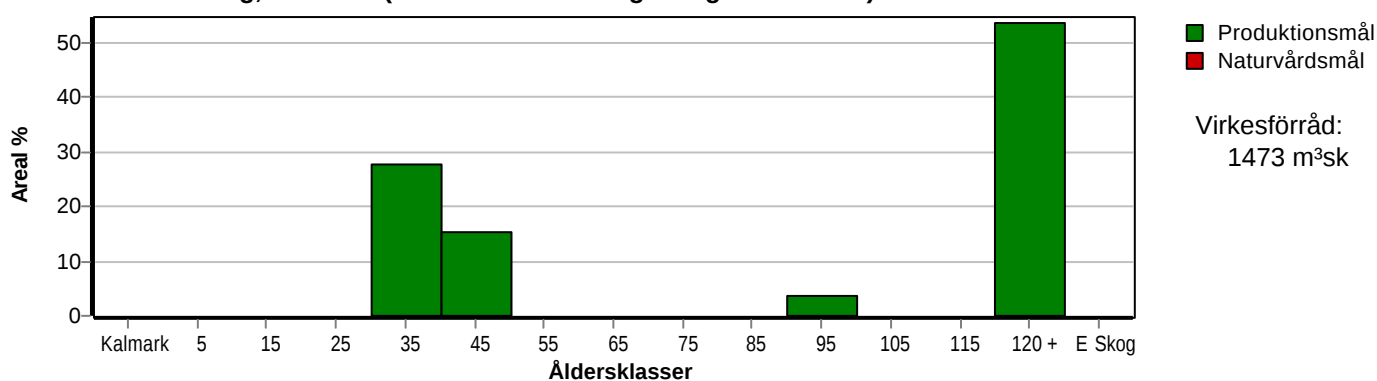
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %
Kalmark							
- 9 år							
10 - 19							
20 - 29	3,1	28	16	5	80	5	15
30 - 39	1,7	15	95	56	90		10
40 - 49							
50 - 59							
60 - 69							
70 - 79							
80 - 89	0,4	4	24	60	80	10	10
90 - 99							
100 - 109							
110 - 119							
120 +	6,0	54	1066	178	91	8	1
Lågprodskog(E)							
ÖF/Skikt	[3,1]		46	15	100		
Summa/Medel	11,2	100	1247	111	91	7	2

Arealfördelning, aktuell



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



Avdelningsbeskrivning

Skifte: Björkheden 1:6

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	4.9	142	S1	T16	166	813	PG	81100	24						2.8	
2	1.7	37	G1	T16	56	95	PG	90100	11						3.5	
3	1,6									Övrig landareal						

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Högheden 8:4,5

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		
5	1.1	140	S2	T18	230	253	PG	91000	28						3.5	
6	3.1	25	R2	T18	5	16	PG	71200							0.9	
6	[3.1]	125	ÖF	T18	15	47	PG	X0000	28		Avverkning ÖF	1	100	46	0.0	
7	0.4	80	G1	T14	60	24	PG	81100	18	Kantzön m myr					1.9	
8	0,8									Myr						