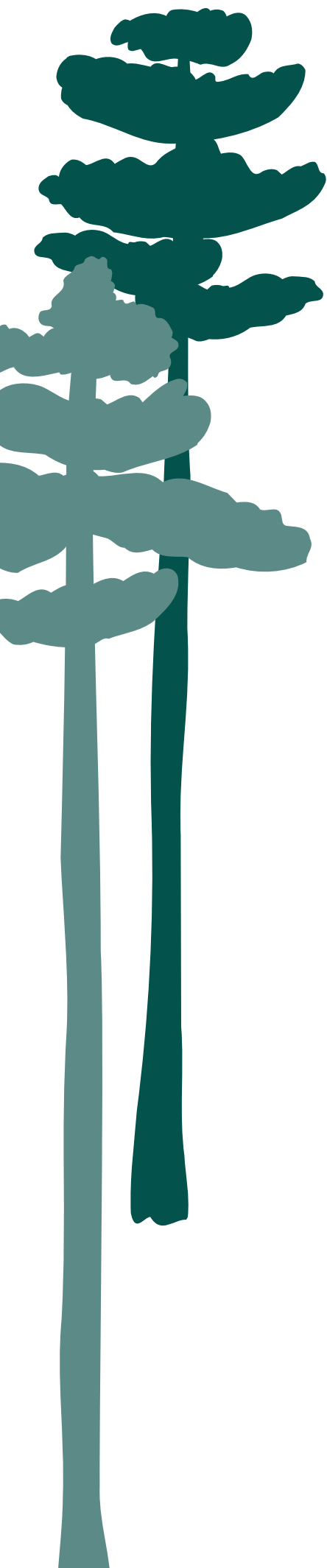




Skogsfastighet i Kilvo

Skogsfastighet i ett skifte beläget tre mil söder om Gällivare. Hälften av skogarna är gallringsskogar och hälften är äldre tallskogar som uppnått lägsta ålder för slutavverkning. Andel i Gällivare Allmänningsskog samt jakträtt i Kilvo VVO medföljer.

Arealuppgifter

Totalt 121 hektar varav 83 hektar skogsmark
Virkesförråd 4400 skogskubikmeter

Försäljningssätt

Fastigheten har värderats till 1 178 000 kr, försäljning sker genom budgivning, där anbud skickas till mäklaren.

Fastighetsmäklare

Peter Öqvist
peter@skogsochfastighetsbyran.se

Skogs &
Fastighetsbyrån AB



Anbudsunderlag

Försäljningsobjekt

Obebyggd skogsfastighet med all mark samlat i ett skifte, tre mil söder om Gällivare. På fastigheten finns skog i alla åldersklasser och flera fina bestånd med gammal skog.

Fastighetsägare

Rolf Johansson Mörbylånga.

Försäljningssätt

Fastigheten säljs genom budgivning. Anbud med kontaktuppgifter mailas/skickas till mäklaren. Fastigheten har värderats till 1 178 000 kr, se bilaga.

Arealuppgifter

Fastighetens areal är enligt fastighetsregistret 121,3 hektar. Arealens fördelning på ägoslag är enligt skogsbruksplanen.

produktiv skogsmark	83 hektar
impediment och övrig mark	38 hektar

Taxeringsuppgifter 2023 typkod 100.

Totalt	920 000 kr varav,
Skogsmark:	883 000 kr
Skogs imp:	37 000 kr

Beskrivning av mark

Kilvo 2:2 har skog bra åldersfördelning på skogarna med ungefär halva arealen gallringsskogar och resterande äldre tallskogar som uppnått lägsta ålder för slutavverkning. Uppgifter om skogstillståndet har erhållits från en skogsbruksplan upprättad av Skogsstyrelsen 2024.

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 fastigheten, men det kan detta till trots finnas områden som inte får avverkas av naturvårdsskäl. För att definitivt klargöra avverkningsmöjligheterna måste tillstånd ansökas hos Skogsstyrelsen.

Nyttjanderätter, servitut m.m

Fastigheten besväras endast av väg- och ledningsrätter.

Inteckningar och lån

Penninginteckningar saknas. Fastigheten säljs obelånad.

Samfälligheter, vägar mm

Fastigheten har genom sitt mantal andel i Gällivare Allmanningsskog. Andelen har de senaste åren gett en utdelning omkring 6 000 kr/år, läs mer om vad del i allmänning innebär nedan.

Gällivare Allmanningsskog

Fastighetens andel i allmanningen ger fastighetsägare rätt till jakt och fiske samt möjlighet till utdelning och vissa bidrag enligt allmanningens regelverk. Senaste åren har utbetalts omkring 6 000 kr årligen i utdelning. Läs mer på allmanningens hemsida: [Gällivare Allmanningsskog](#)

Jakt och fiske

Fastigheten ingår i Kilvo VVO.

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 i köpeavtal att friskriva sig från ansvar för felaktigheter i fastigheten varför det blir extra viktigt att köparen undersöker fastigheten.

Förvärvstillstånd

Fastigheten ligger inom område som enligt jordförvärvslagen (1979:230) utgör glesbygdsområde. Privatpersoner som sedan mer än ett år varit mantalsskrivna i Gällivare kommun kan fritt köpa fastigheten, för övriga krävs förvärvstillstånd.

Visning

Intressent får på egen hand besikta fastigheten.

Fastighetsbildning

Fastigheten kan även tillföras en annan fastighet inom skifteslaget genom fastighetsreglering. Förrättningskostnaden vid reglering betalas av 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 överenskommelse.

Skattekonsekvenser för köpare

Allmän information om köp av skogsfastigheter samt viss skatteinformation om skogsfastigheter kan ges av mäklaren.

Peter Öqvist

Fastighetsmäklare

peter@skogsochfastighetsbyran.se

070-26 92 444

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

N 7470685
E 727379



0 10 20 30 km
Skala 1:700 000, SWEREF 99 TM, RH 2000.

LANTMÄTERIET

N 7286585
E 859679

Norra Norrbotten
Jan-Erik Bragfors
Garvaregatan 8, 982 32 Gällivare
jan-erik.bragfors@skogsstyrelsen.se
Tfn 0981-22194

Rolf Johansson

Värdering av Gällivare Kilvo 2:2

Enligt beställning har värdering av rubricerad fastighet utförts.

Värderingen har för avsikt att ange ett marknadsanpassat avkastningsvärde.

Värderingsförutsättningar

Värderingen är gjord i Beståndsmetoden som baseras på värdering av det enskilda beståndet. Uppgifter om virkesförråd, trädslagsfördelning, virkesuttag mm. grundar sig på en ny fältinventering.

I beräkningen har en glidande diskonteringsfaktor mellan 2,8 % och 3,0 % använts.

Kostnader mm. grundar sig på lantmäteriverkets rekommendationer.
Virkespriser enligt aktuell prislista med justeringar till det geografiska läget.
En justering av skogsvårdskostnaderna har gjorts med hänsyn till premier från Gällivare allmänningsskog.

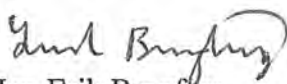
Värderingen är knytan till den pågående markanvändningen, skogsbruk.
Eventuella övriga värden är ej beräknade.

Resultat

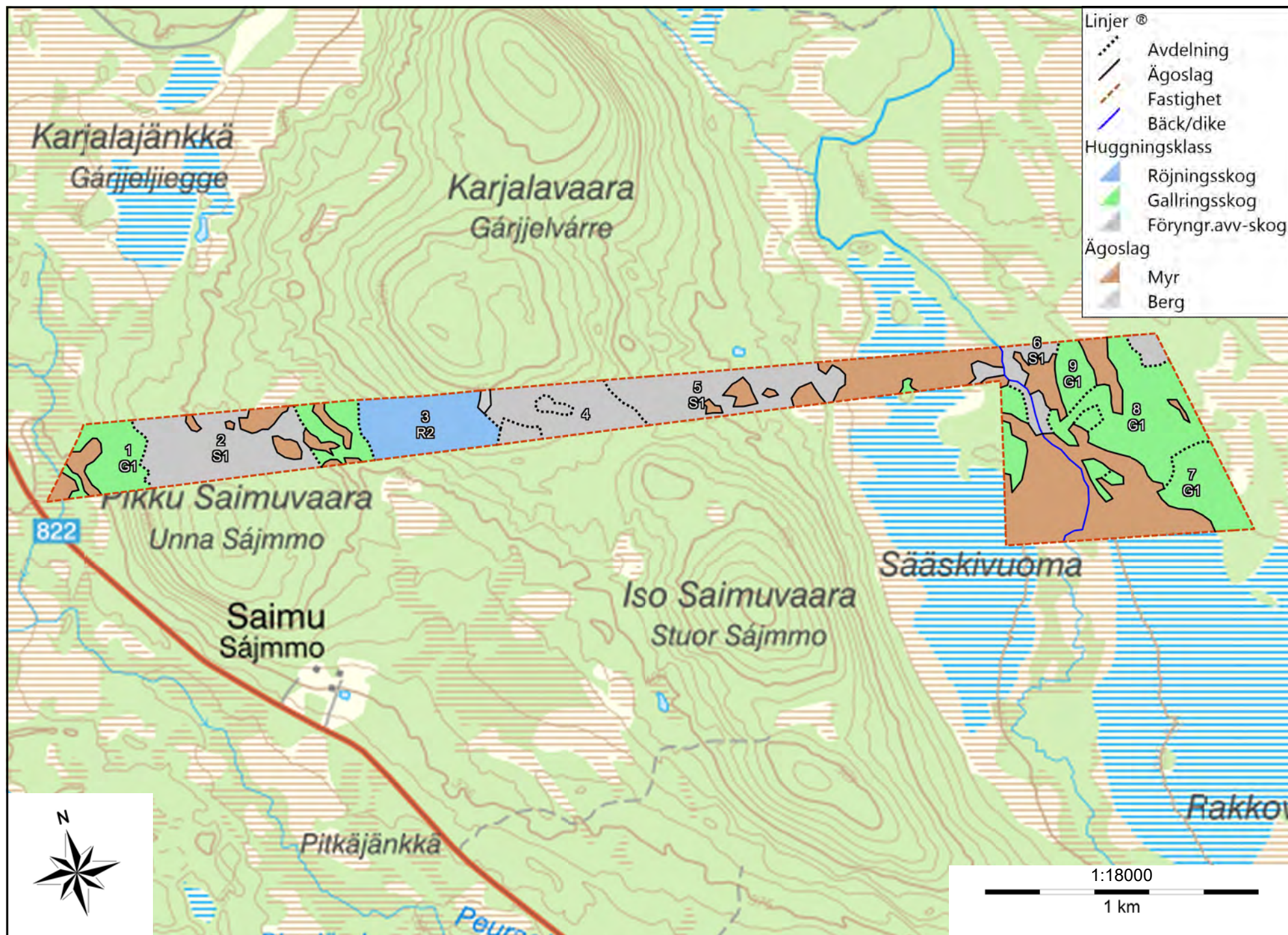
Fastighetens skogsmarksareal: 83,4 ha

Fastighetens uppskattade virkesförråd: 4416 m³sk

Värde enligt beräkning: **1 178 000 kr**


Jan-Erik Bragfors
Värderare Skogsstyrelsen

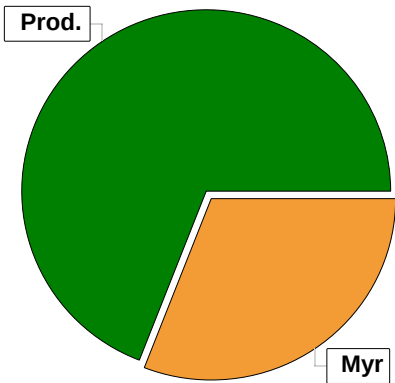
Värderingsutskrifter och kartor är bilagda.



Sammanställning över fastigheten

Arealer

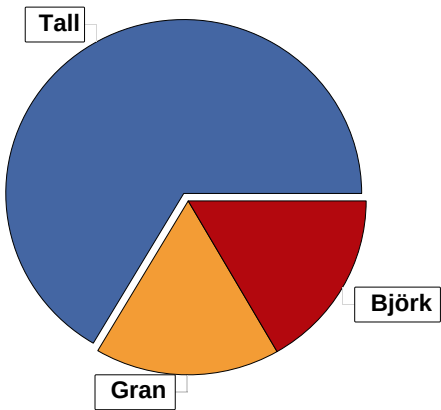
	hektar	%
Produktiv skogsmark	83,4	69
Myr/kärr/mosse	38,1	31
Berg/Hällmark	0,3	<1
Inäga/åker	0,0	<1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,0	<1
Annat	0,0	<1
Summa landareal	121,8	
Vatten	0,0	



Virkesförråd

	m³sk	%
Totalt		
m³sk	4437	
Medeltal		
m³sk per hektar	53	

	m³sk	%
Tall	2944	66
Gran	760	17
Björk	733	17



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till	m³sk per ha
	2,3

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2024 - 2033 beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder	m³sk per år
	181

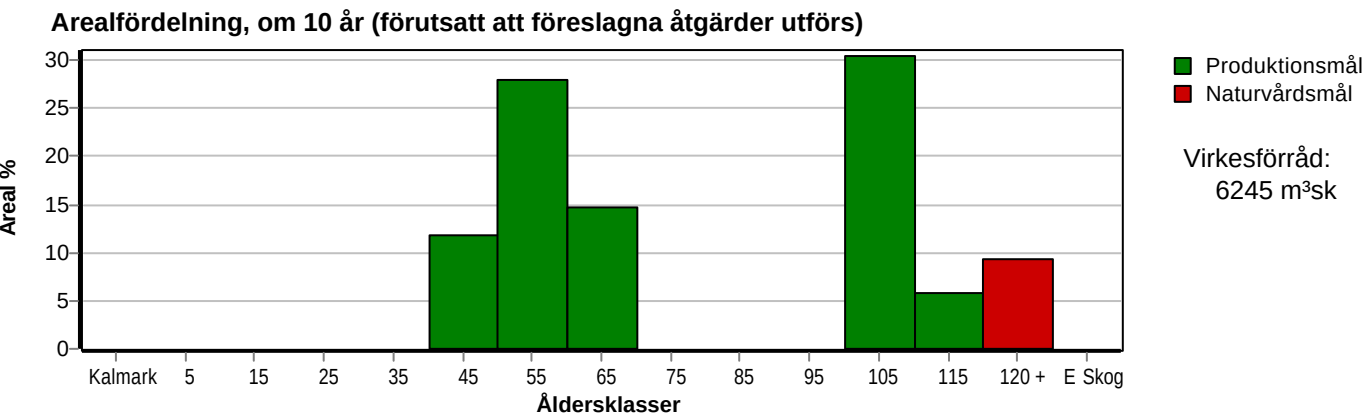
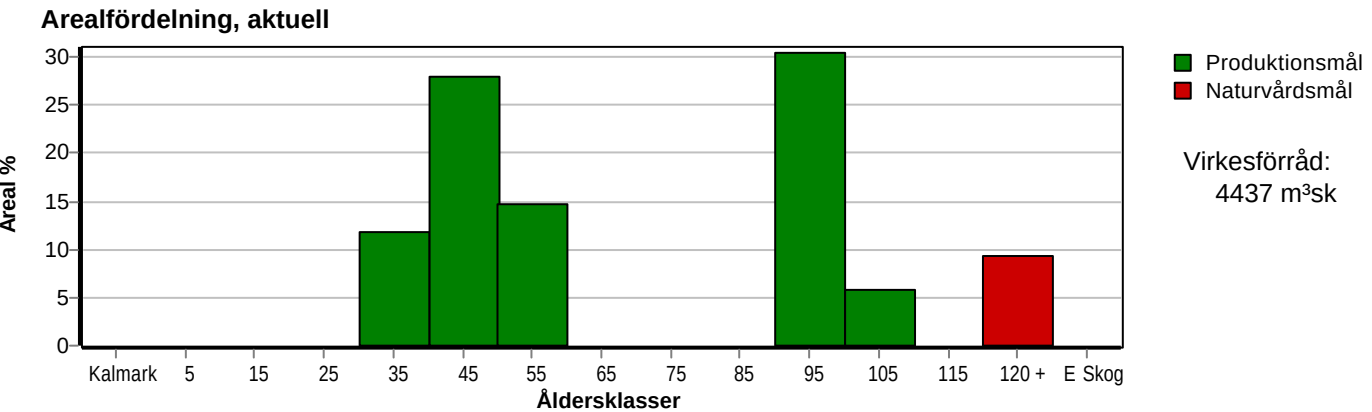
Avverkningsförslag

	m³sk
Föryngringsavverkning	0
Gallring	0
Totalt under perioden	0

Förväntad tillväxt första växt-säsongen	m³sk
	174
	m³sk per ha
	2,1

Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Gran %	Björk %
Kalmark							
- 9 år							
10 - 19							
20 - 29							
30 - 39	9,8	12	196	20	75	25	
40 - 49	23,4	28	1179	50	34	22	44
50 - 59	12,2	15	522	43	70	13	17
60 - 69							
70 - 79							
80 - 89							
90 - 99	25,4	30	1907	75	96	4	
100 - 109	4,8	6	360	75		65	35
110 - 119							
120 +	7,8	9	273	35	75	25	
Lågprodskog(E) ÖF/Ski							
Summa/Medel	83,4	100	4437	53	66	17	17



Aktuell andel kalmark och skog yngre än 20 år är 0 % (0,0 ha) och om 10 år (förutsatt att föreslagna åtgärder utförs) 0 % (0,0 ha).

Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Gran %	Björk %
Kalmark K1							
K2							
Röjningsskog R1							
R2	9,8	12	196	20	75	25	
Gallringsskog G1	35,6	43	1701	48	45	19	36
G2							
Föryngrings-avverknings-skog S1	30,2	36	2267	75	81	14	6
S2							
S3							
Lågproducerande skog E1							
E2							
E3							
Överstånd/Skikt							
Målklass NS							
Målklass NO	7,8	9	273	35	75	25	
Summa/Medel	83,4	100	4437	53	66	17	17

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

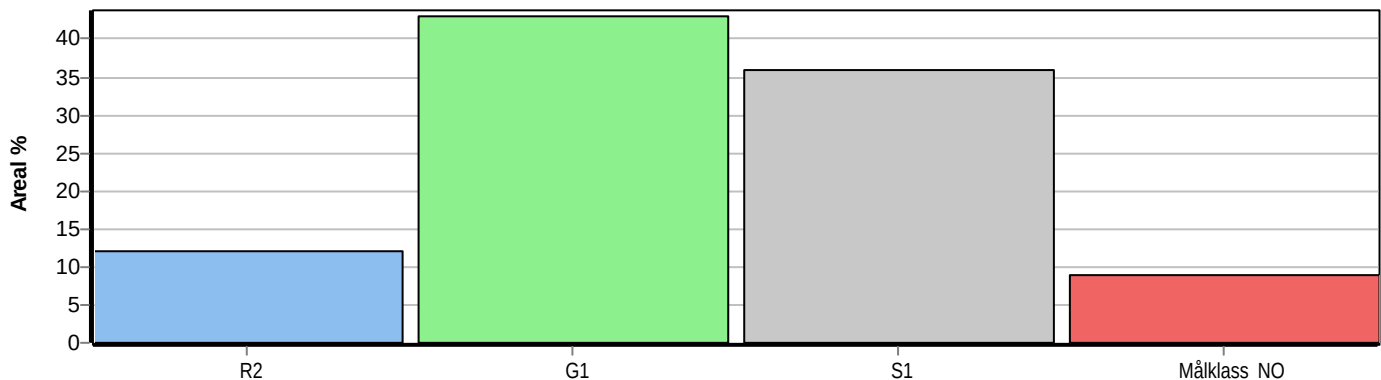
- S1 Skog som kan föryngringsavverkas**
Normalt föreslås ingen avverkningsåtgärd under planperioden.
- S2 Skog som är mogen att föryngringsavverkas**
Normalt infaller en avverkningsåtgärd under planperioden.
- S3 Skog i föryngringsbar ålder**
Föryngringsavverkning bör dock inte utföras.

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: 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	Träd- slag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd								%	m³sk		
1	9.0	40	G1	T16	35	315	PG	Tall	100	14	Olikåldrigt Luckigt Kuperat Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd				2.5	
2	12.8	95	S1	T16	85	1088	PG	Tall	100	22	Luckigt Kuperat Lingontyp (25) Frisk (2)	Ingen åtgärd				2.3	
3	9.8	30	R2	T14	20	196	PG	Tall Gran	75 25	9 6	Luckigt Lingontyp (25) Frisk (2)	Ingen åtgärd				2.0	
4	7.8	145		T12	35	273	NO,b	Tall Gran	75 25	22 18	Bergbundet Glest Kråkbär-Ljungtyp (20) Frisk (2)	Ingen åtgärd				0.9	
5	12.6	90	S1	T14	65	819	PG	Tall Gran	90 10	20 17	Olikåldrigt Kuperat Blockigt Lingontyp (25) Frisk (2)	Ingen åtgärd				1.9	
6	4.8	100	S1	G14	75	360	PG	Gran Björk	65 35	17 12	Sumpskog Ojämnt Varier bonitet Lingontyp (25) Fuktig (3)	Ingen åtgärd				1.9	

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	Träd- slag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd								%	m³sk		
7	7.0	50	G1	T14	30	210	PG	Tall	70	16	Luckigt	Ingen åtgärd				1.7	
								Gran	10	12	Dålig kvalitet						
								Biörk	20	11	Lingontyp (25)						
											Frisk (2)						
8	14.4	45	G1	G14	60	864	PG	Tall	10	14	Delvförsumpat	Ingen åtgärd				3.0	
								Gran	30	14	Blåbärstyp (30)						
								Biörk	60	12	Fuktig (3)						
9	5.2	50	G1	T14	60	312	PG	Tall	70	16	Lingontyp (25)	Ingen åtgärd				2.8	
								Gran	15	12	Frisk (2)						
								Biörk	15	12							
10	38,1										Myr						
11	0,3										Berg						