



Skogsfastigheter i Kuivakangas

Tre fastigheter säljs tillsammans som ett objekt. Gård med enskilt läge i ett vackert jordbrukslandskap. Bra skogsmarker samt åker- och jakträtt medföljer.

Arealuppgifter

33 hektar totalt

29 hektar skogsmark

0,8 hektar åkermark

Anbud

Priside 850 000 kronor

Fastighetsmäklare

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

peter@skogsochfastighetsbyran.se

Skogs &
Fastighetsbyrån AB



Kuivakangas 4:8, 4:9 och 4:12

Anbudsunderlag

Försäljningsobjekt

Tre skogsfastigheter varav en är bebyggd med bostadshus. Gården har vackert läge i ett jordbrukslandskap. Fastigheterna säljs tillsammans som ett objekt. Till gården hör förrådsbyggnad bastu och en gäststuga samt åkermark för egen odling eller till beteshagar.

Fastighetsägare

Asta Ideryd, Luleå

Helge Brännström, Luleå

Försäljningssätt

Fastigheten säljs genom budgivning där anbud lämnas till mäklaren. Prisidé för fastigheterna tillsammans: 850 000 kr.

Taxeringsuppgifter

Totalt taxeringsvärde:	460.000 kr varav
Tomt	50.000 kr
Bostadsbyggnad	76.000 kr
Skogsmark	378.000 kr
Impediment	5.000 kr
Åkermark	5.000 kr
Ekonomibyggnad	12.000 kr

Arealuppgifter enligt mätning på skogskarta

produktiv skogsmark	29 hektar
åker och betesmark	0,8 hektar
impediment och övrig mark	2 hektar

Beskrivning av gården med bostadshus och ekonomibyggnader

Allmänt: Gården är belägen i byn Soukolojok med ett vackert jordbrukslandskap som omgivning. I anslutning till gården finns åkermark till beteshagar eller växtodling. Närmsta centralort är Övertorneå cirka 10 km. Det finns förutom bostadshus en bastubyggnad, en liten gäststuga samt fd. ladugårdsbyggnad numera nyttjas som förråd.

Bostadshus i två plan med hel källare, uppfört 1932. Bostadshuset är uppfört med timmerstomme, byggnaden har plåttak samt grundmålad träpanel. Bostadshuset har sedan 80-talet använts som fritidshus, med värmen på i källaren under vinterhalvåret. Bostaden har totalt tre rum och kök i två bostadsvåningar. Övervåning med två sovrum och klädkammare. Stort och öppet kök med furugolv. Uppvärmning sker med kombipanna ved/olja. Kommunalt vatten samt finns borrad vattenbrunn som ej nyttats och därför är vattenkvaliteten osäker, enskilt avlopp med trekammars slambrunn. Boyta ca 82 m², biyta ca 41 m².

Ladugård, med förrådsutrymmen och en separat vedbod.

Byggnadens yttermått 11,3 X 5,7 meter.

Gäststuga. En mysig liten stuga med öppen spis.

Bastu. Ett rödmålat litet hus med bastu och svalrum.

Timring, på gården finns även en svartmålad timring som ej medföljer. Timringen kommer att fraktas bort från fastigheten under hösten.

Beskrivning av skogsmark

Skogsmarken är uppdelad på tre skiften varav två hänger ihop som en enhet. Skogarna består i huvudsak av äldre barrskogar de flesta har uppnått lägsta slutavverknings ålder. Uppgifter om skogstillståndet är hämtade från en skogsbruksplan upprättad av Skogs- och Fastighetsbyrån AB augusti 2018. Virkesförrådet har uppskattats till totalt 3100 skogskubikmeter varav huvuddelen bedömts vara äldre än 90 år.

Naturvärden, avverkning m.m.

Det finns inga registrerade nyckelbiotoper eller andra skyddade områden. För att definitivt klargöra avverkningsmöjligheterna måste tillstånd ansökas hos Skogsstyrelsen.

Inteckningar och lån

Det finns tre penninginteckningar om totalt 15.400 kr. Fastigheterna säljs obelånade, befintliga pantbrev kommer att dödas.

Mantal

Fastigheten Kuivakangas 4:12 har 27/14400 mantal.

Fastigheten Kuivakangas 4:9 har 57/14400 mantal

Fastigheten Kuivakangas 4:8 har 57/14400 mantal

Samfälligheter, gemensamhetsanläggningar och nyttjanderätter

Fastigheten belastas inte av andra upplåtelser än ledningsrätter
Fastigheterna har genom sina mantal andel i följande
gemensamhetsanläggningar, se nedan:

Kuivakangas S:19, skifteslagets gemensamma vägar i området.

Kuivakangas S:18, skifteslagets vattenområde.

Kuivakangas S:19, fäbodplats.

Jakt och fiske

Fastigheterna ingår i Soukolojoki Jaktklubb omfattande 3000 hektar,
Fastigheternas jakträtt övertas från och med tillträdesdagen.

Köparens besiktningskyldighet

Det åligger köpare att på egen hand och/eller genom konsult
noggrant undersöka fastighetens markområden, skogstillgångar och
byggnader. Skogsinventering sker genom stickprovsvis taxering, en
beprövad teknik som ger ett uppskattat värde. Presenterade
skogsuppgifter skall endast ses som hjälp vid egen skogsinventering.
Avvikelser i såväl enskilda bestånd som i totalförråd kan förekomma
På fastigheten Kuivakangas 4:12, är den ekonomiska kartan något
förskjuten i förhållande till befintliga markeringar i terrängen, för att
exakt bestämma fastighetens gränser krävs fastighetsbestämning.

Friskrivning m.m.

Fastigheten säljs i befintligt skick, någon slutstädning av byggnader
kommer inte att ske. Säljaren kommer i köpekontrakt, friskriva sig
från allt ansvar för fastigheten varför det är extra viktigt för köparen
att noga undersöka fastigheten.

Förvärvstillstånd

Privatpersoner som sedan mer än ett år är skrivna och bor i
Övertorneå kommun kan fritt köpa fastigheten, för övriga krävs
förvärvstillstånd från Länsstyrelsen.

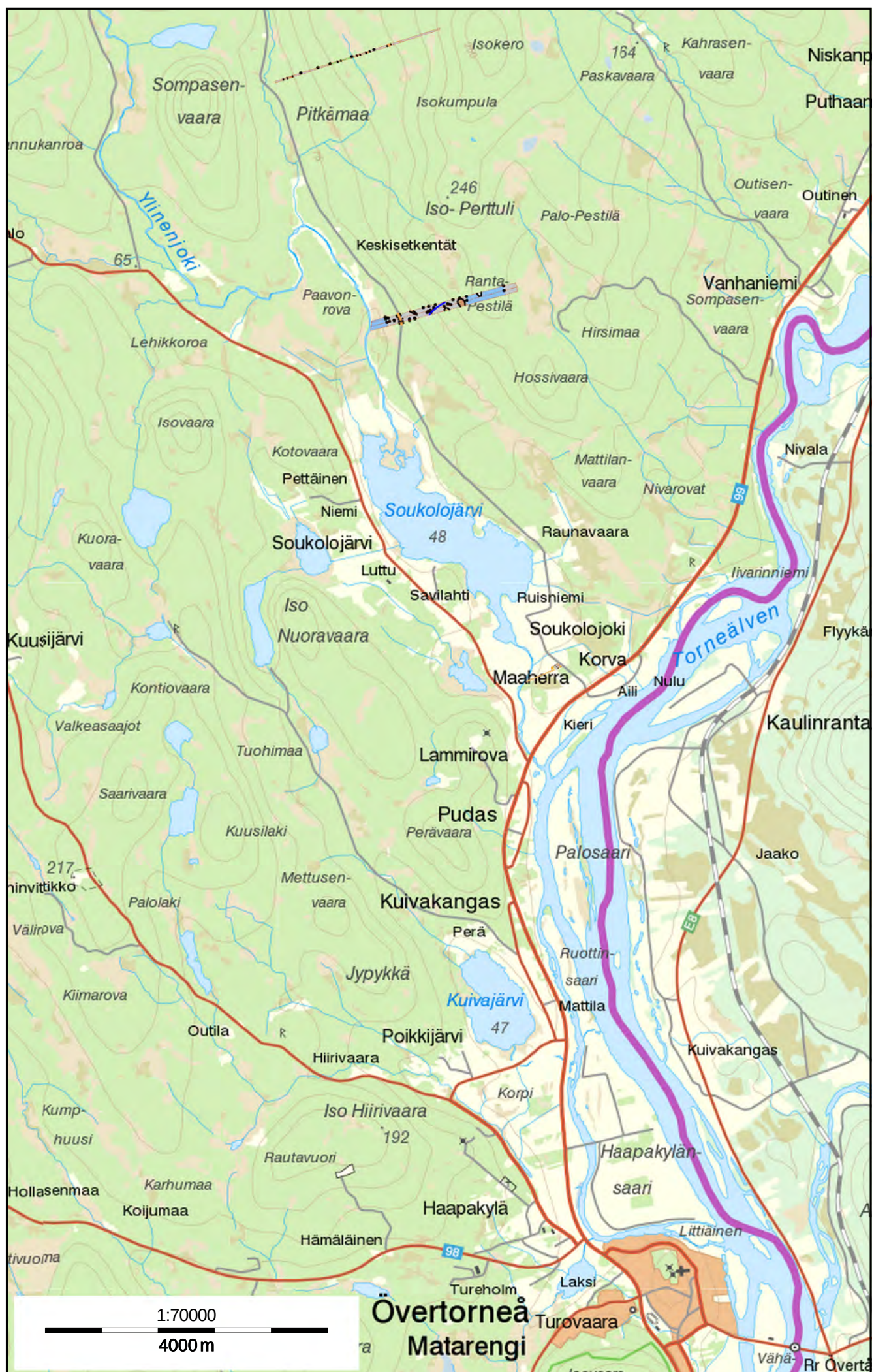
Visning

Visning av gården med bostadshus och ekonomibyggnader kan ske
efter överenskommelse.

Skattekonsekvenser för köpare

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

Peter Öqvist / Fastighetsmäklare





Kök



Vardagsrum



Värmepanna



Sovrum 1



Sovrum 2



Gäststuga



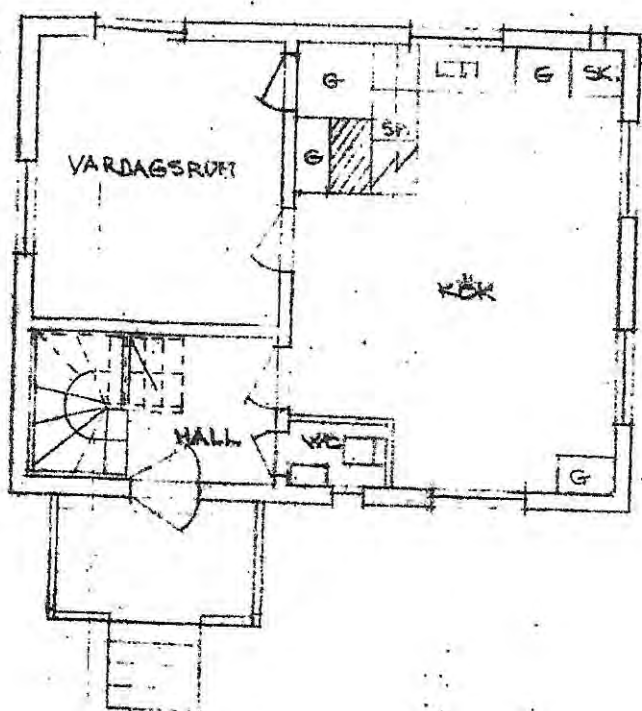
Bastu



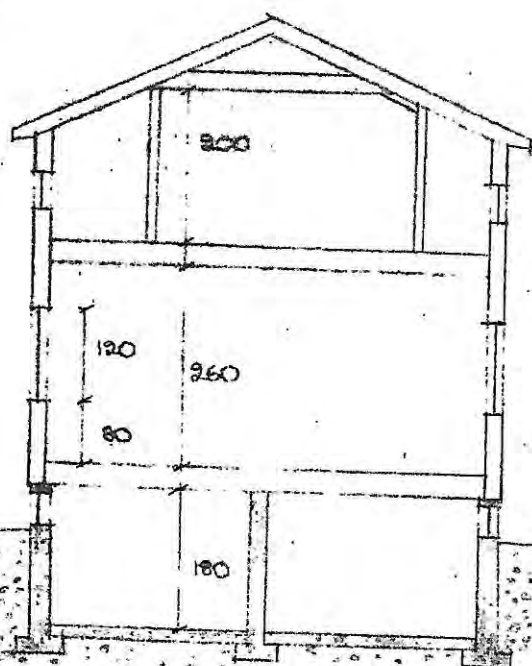
Skogskoja på 4:12



Förrådsbyggnad



BOTTENPLAN. 1:100



SEKTION 1:100

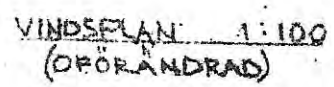
FÖRSLAG TILL FÖRÅ. AV BEF. BOSTAD
 a. KÖRA. PÅ. AND. F. 9
 ÅG. GUSTAV DRÄNNSTRÖM.

SKALA

1:100

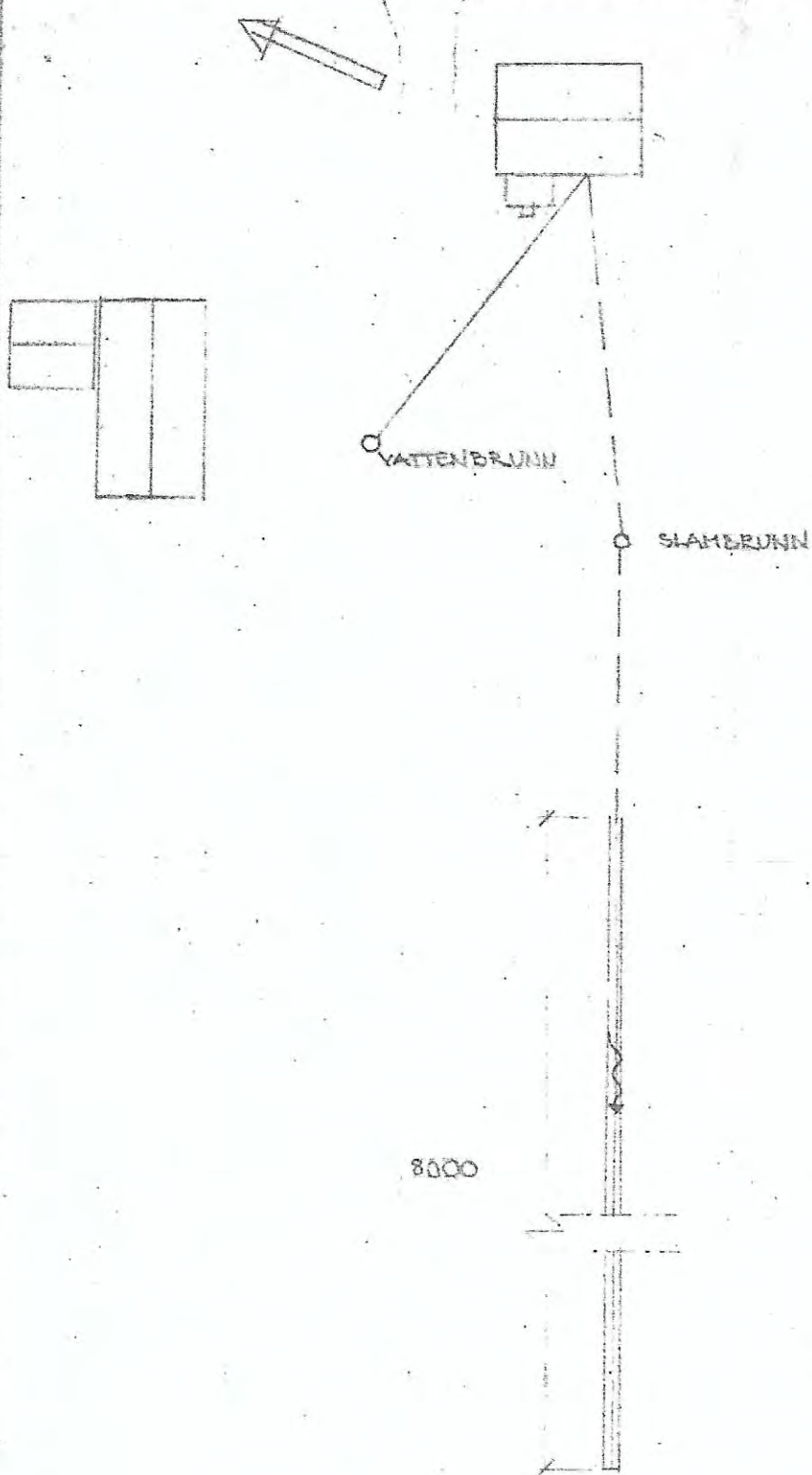
RITAD

M.K.

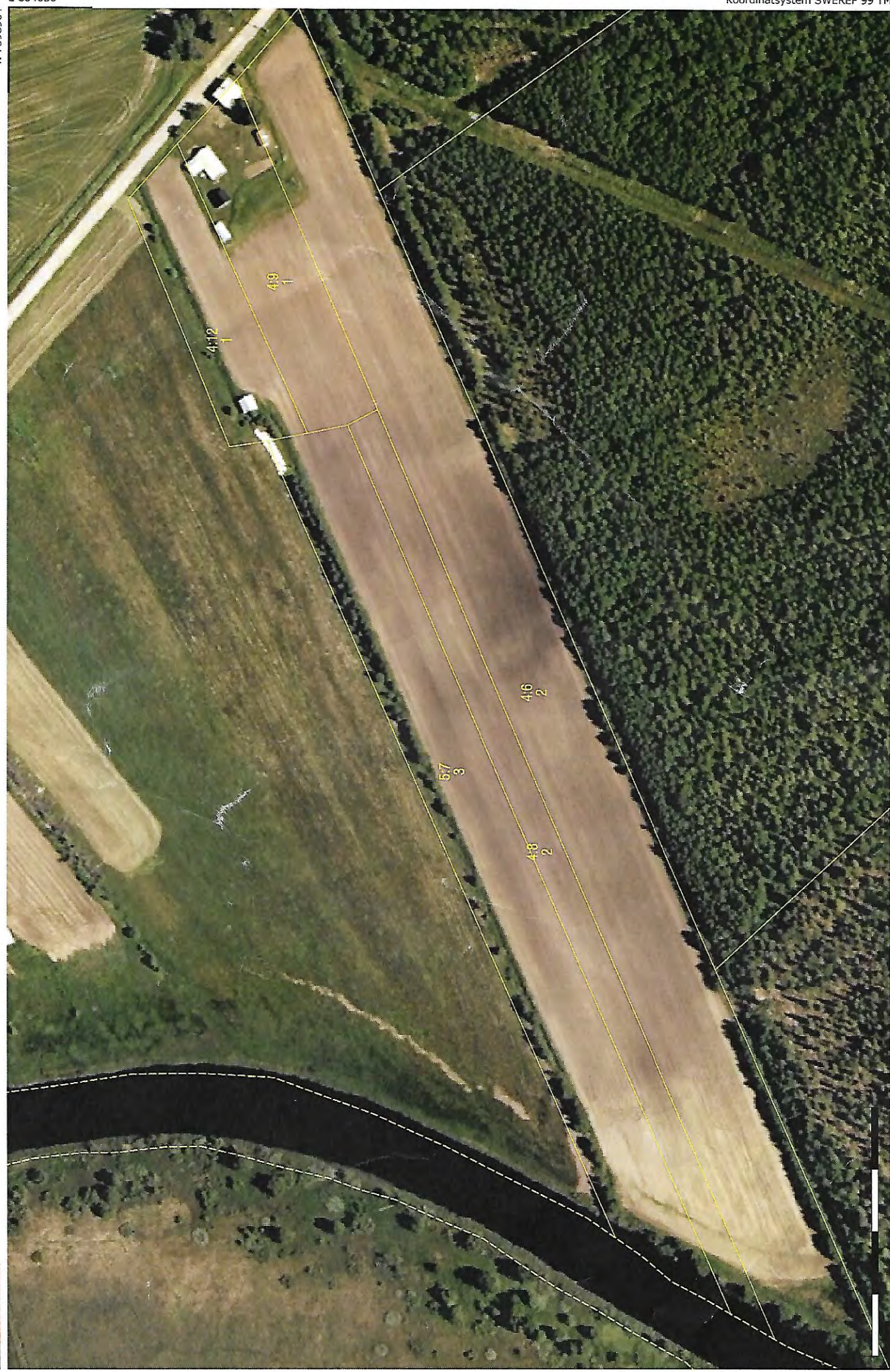


RAUNAVAARA VÄGEN

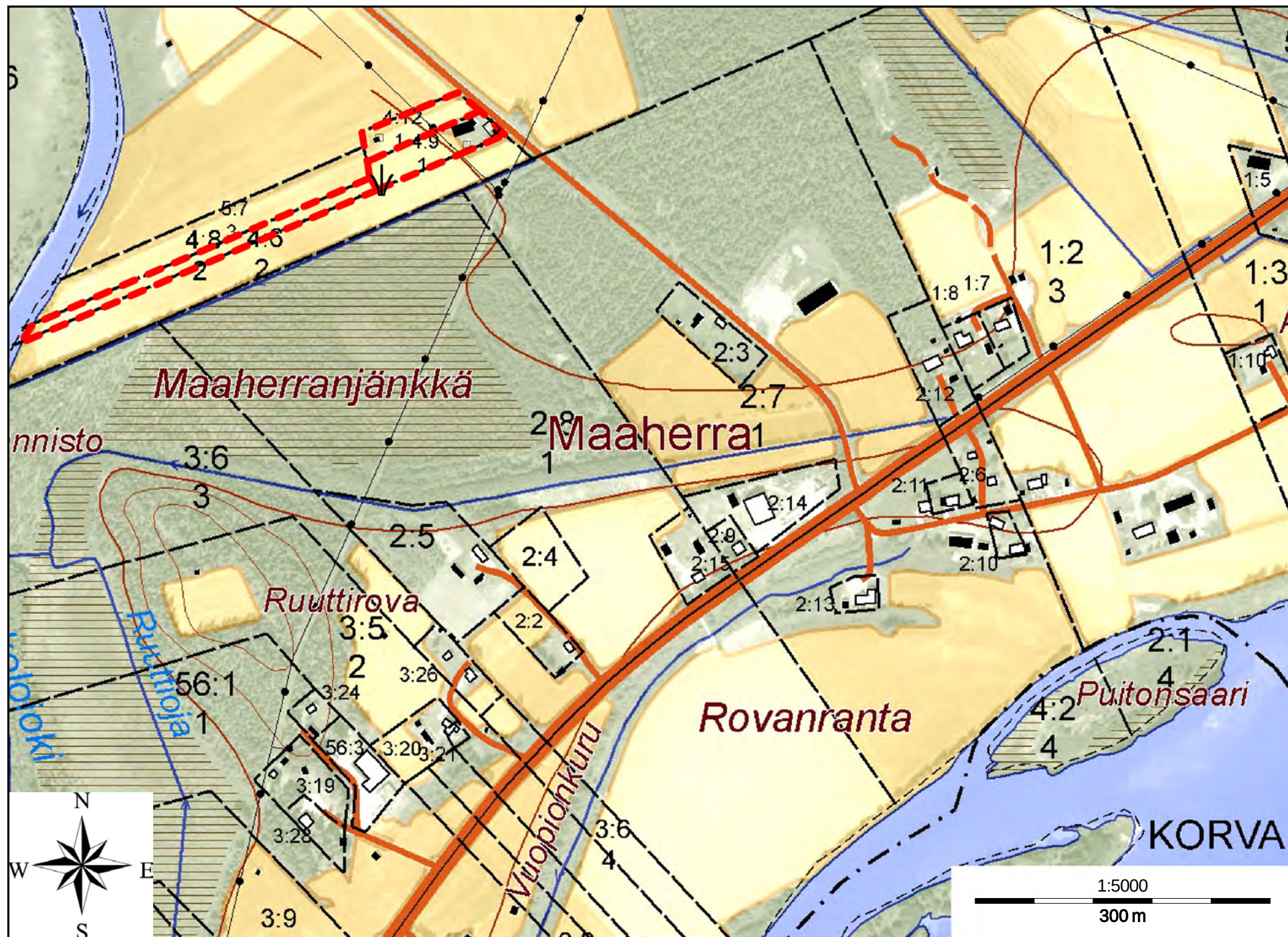
→ HÖJ. RUMVÄGL.

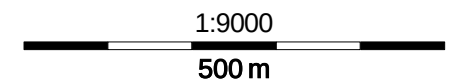
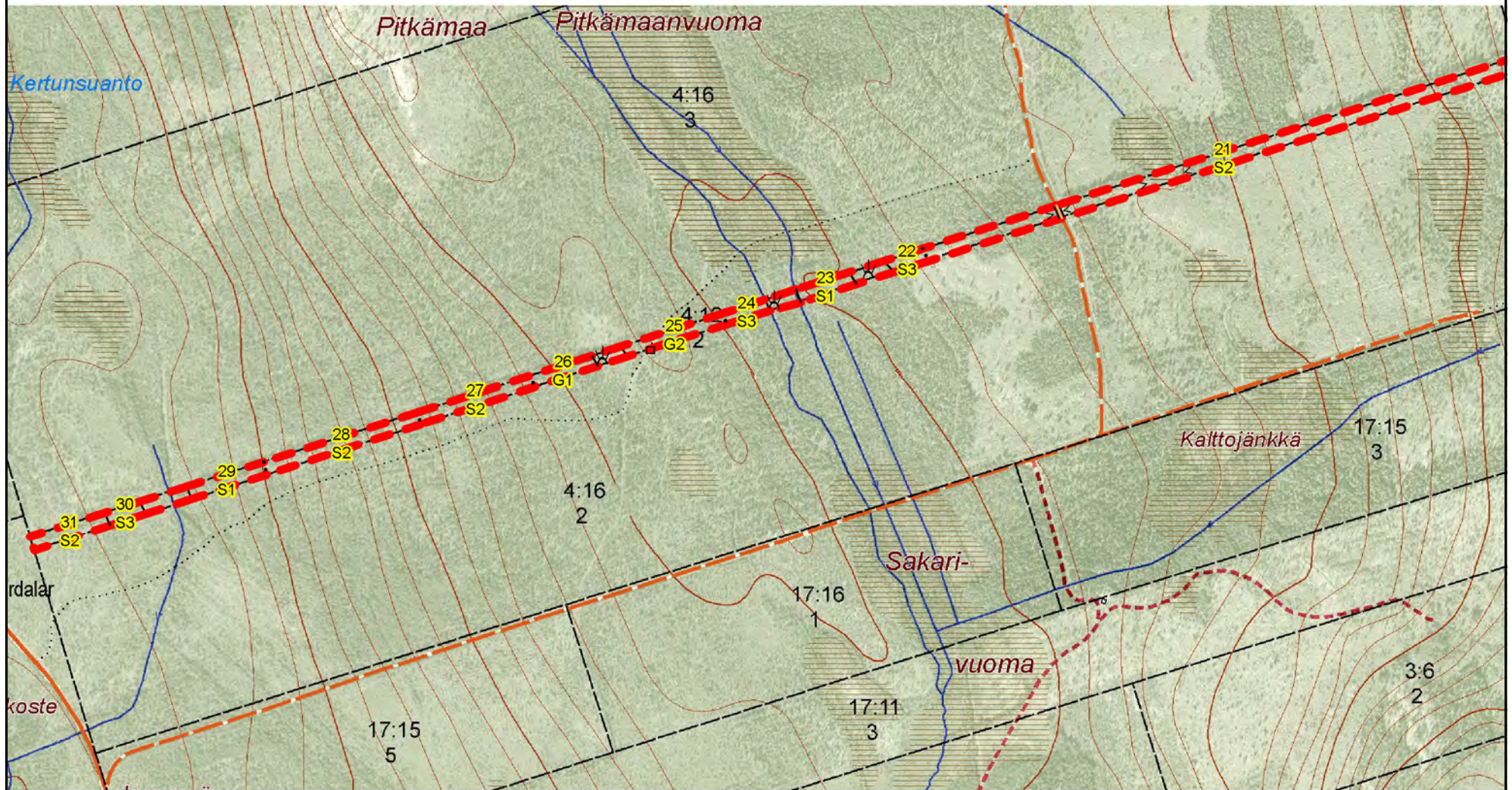
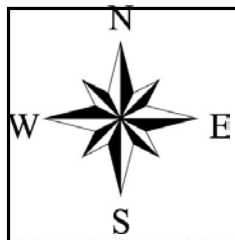


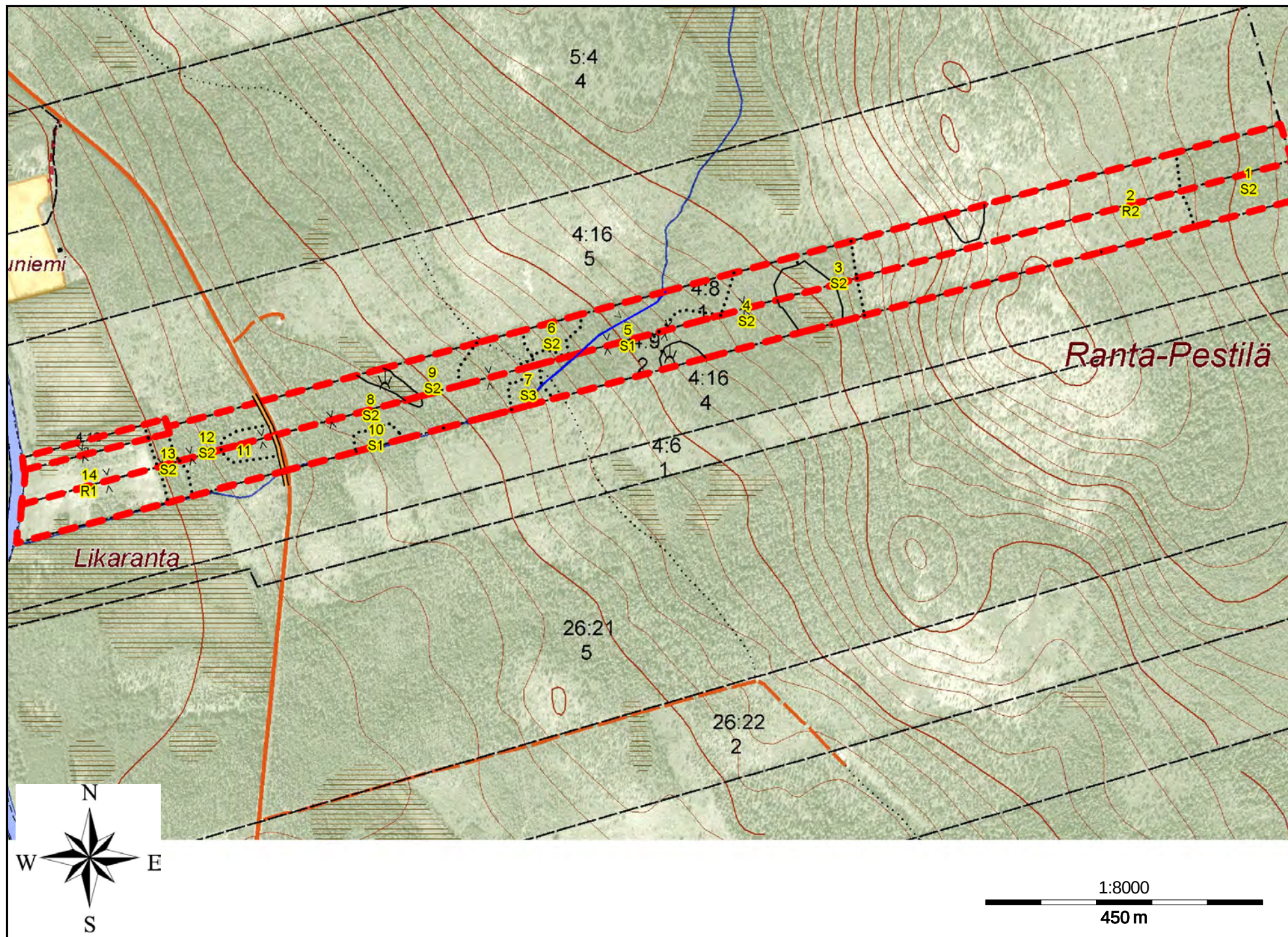
SITUATIONSPLAN 1:400



Kartredovisningen har inte rättsverkan, jmf. mot beslut i lantmäterihandlingar. © Lantmäteriet



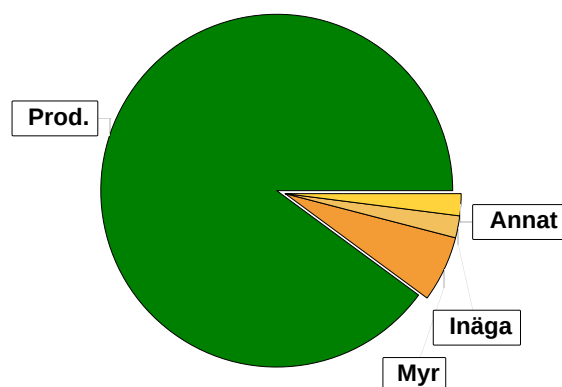




Sammanställning över fastigheten

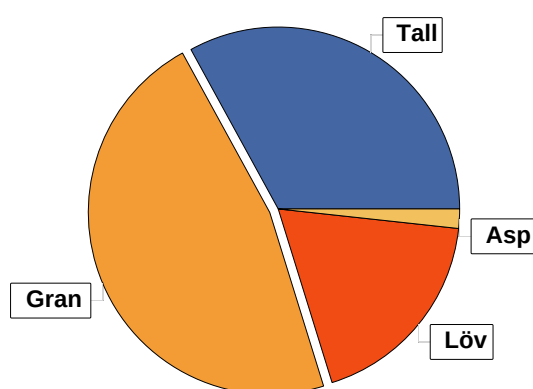
Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	29,1	89
Myr/kärr/mosse	1,9	6
Berg/Hällmark	0,3	<1
Inäga/åker	0,8	2
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,0	<1
Annat	0,5	2
Summa landareal	32,6	
Vatten	0,0	



Virkesförråd

	m³sk	%
Totalt		
m³sk	3136	
Tall	1034	33
Gran	1468	47
Löv	580	18
Asp	54	2
Medeltal		
m³sk per hektar	108	



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
2,9

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2018 - 2027 beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
77

Avverkningsförslag

	m³sk
Föryngringsavverkning	0
Gallring	0
Totalt under perioden	0

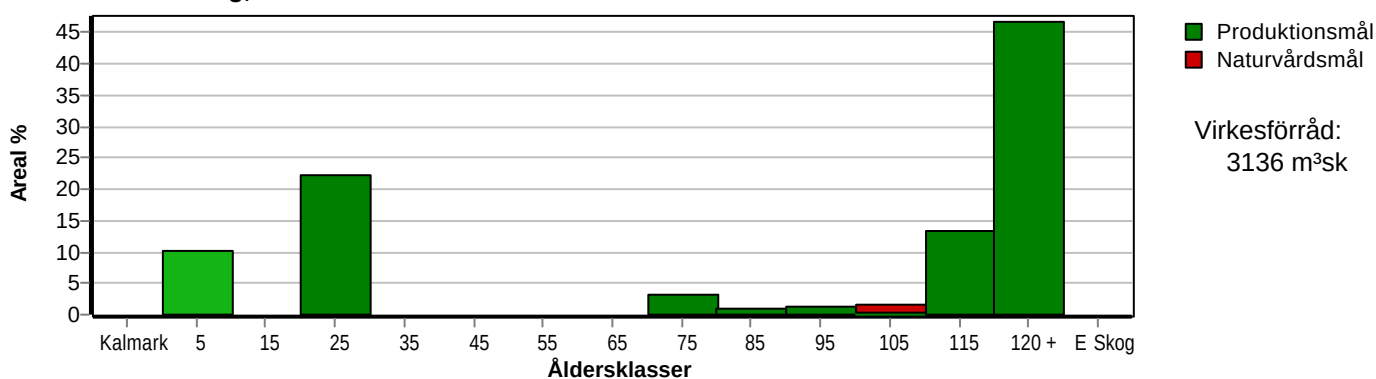
Förväntad tillväxt första växt-säsongen

m³sk
75
m³sk per ha
2,6

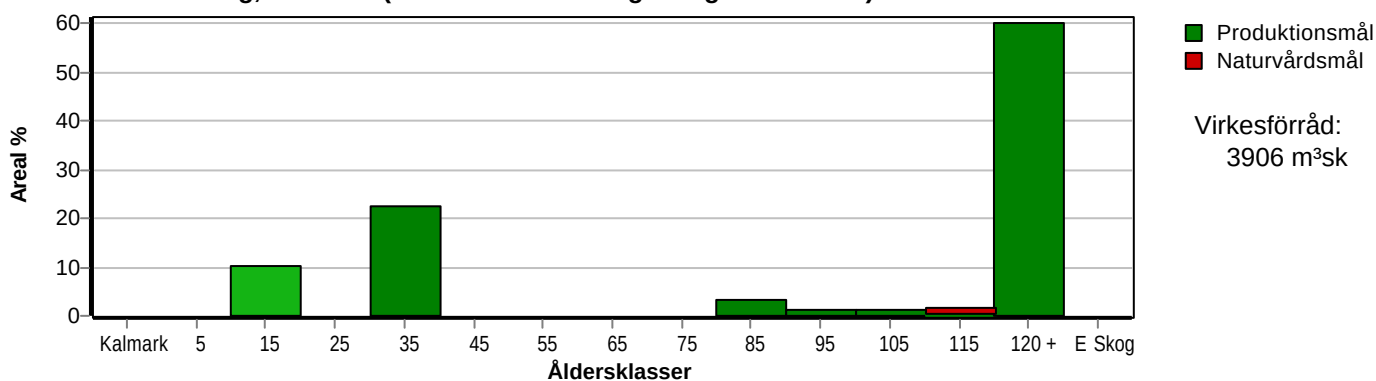
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd					
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Gran %	Tall %	Löv %	Asp %
Kalmark								
- 9 år	3,0	10	3	1			100	
10 - 19								
20 - 29	6,5	22	32	5	10	80	10	
30 - 39								
40 - 49								
50 - 59								
60 - 69								
70 - 79	0,9	3	106	118	5	21	74	
80 - 89	0,3	1	30	100	50	30	20	
90 - 99	0,4	1	25	62	38	52	10	
100 - 109	0,5	2	28	56	14	79	7	
110 - 119	3,9	13	750	192	55	25	13	7
120 +	13,6	47	2019	148	51	30	19	
Lågprodskog(E)								
ÖF/Skikt	[6,5]		143	22		100		
Summa/Medel	29,1	100	3136	108	47	33	18	2

Arealfördelning, aktuell



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



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd					
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Gran %	Tall %	Löv %	Asp %
Kalmark K1								
K2								
Röjningsskog R1	3,0	10	3	1			100	
R2	6,5	22	32	5	10	80	10	
Gallringsskog G1	0,2	1	22	110	10	80	10	
G2	0,3	1	30	100	50	30	20	
Föryngrings- avverknings- skog S1	3,4	12	605	178	60	18	14	9
S2	14,7	51	2244	153	47	32	21	
S3	0,6	2	33	55	60	9	32	
Lågproducer- ande skog E1								
E2								
E3								
Överstånd/Skikt	[6,5]		143	22		100		
Målklass NS								
Målklass NO	0,4	1	24	60	5	90	5	
Summa/Medel	29,1	100	3136	108	47	33	18	2

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.

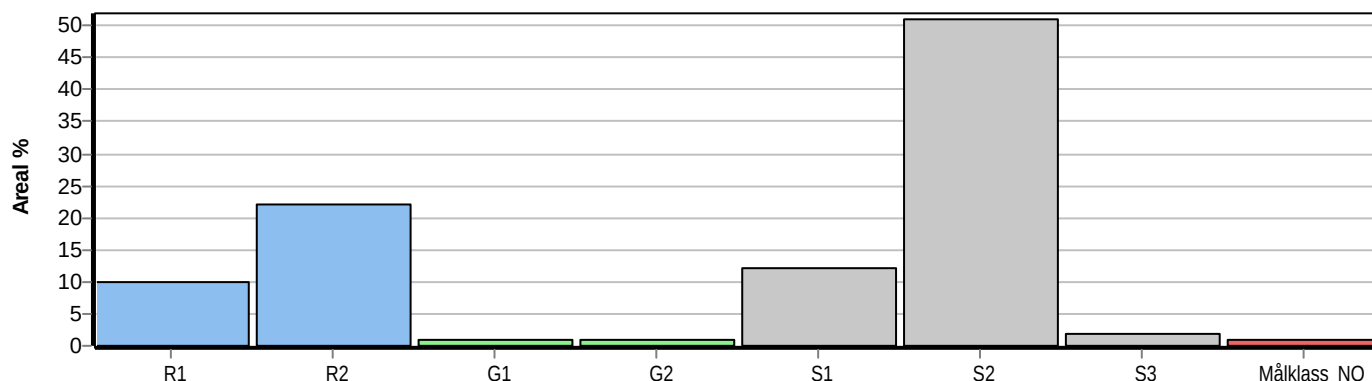
E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.

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	2.3	120	S2	T16	150	345	PG	35200		Varier förråd					2.9	
2	6.5	20	R2	T16	5	33	PG	81100							1.1	
2	[6.5]	150	ÖF	T16	22	143	PG	X0000	26						0.7	
3	0.6	115	S2	T18	180	108	PG	24400							3.3	
4	1.8	160	S2	T14	140	252	PG	63100		Delvförsumpat					2.2	
5	2.7	115	S1	G18	200	540	PG	26200							4.0	
6	0.4	150	S2	T18	190	76	PG	90100	28						2.9	
7	0.3	120	S3	T14	70	21	PG	15400							1.5	
8	3.9	120	S2	G18	160	624	PG	26200	20						3.3	
9	0.6	110	S2	T18	170	102	PG	81100							3.5	
10	0.2	70	S1	B16	120	24	PG	11800							3.4	
11	0.4	100		T14	60	24	NO	81100		Sumpskog					1.7	
12	1.4	120	S2	G18	175	245	PG	34300							3.4	
13	0.5	70	S2	B18	120	60	PG	11800							3.5	
14	3.0	5	R1	B14	1	3	PG	00X00		Igenväxande åkermark					2.3	
15	0.5									Övrig landareal						

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		
16	0.8									Inägomark						
17	1.3									Myr						
18	0.3									Berg						
20	0.6									Myr						
21	2.0	150	S2	G18	150	300	PG	08200							2.6	
22	0.1	120	S3	G14	40	4	PG	08200		Sumpskog					1.1	
23	0.2	120	S1	T18	100	20	PG	62200							2.1	
24	0.1	100	S3	G14	40	4	PG	17200		Sumpskog					1.2	
25	0.3	80	G2	G16	100	30	PG	35200		Olikåldrigt					2.9	
26	0.2	70	G1	T18	110	22	PG	81100							3.4	
27	0.4	120	S2	G18	130	52	PG	18100							2.9	
28	0.5	120	S2	T18	100	50	PG	62200							2.1	
29	0.3	90	S1	G14	70	21	PG	63100		Sumpskog					2.1	
30	0.1	90	S3	G14	40	4	PG	18100		Sumpskog					1.4	
31	0.3	120	S2	T18	100	30	PG	81100							2.2	