281 hektar

Stor skogsfastighet i Lovikka

Skogsmarken är i huvudsak samlad i ett skifte, nära byn med bra tillgång till skogsvägar. Enskild jakt samt andel i Pajala allmänning medföljer.

Skogs- och arealuppgifter
208 hektar skogsmark med 18 200 skogskubikmeter virkesförråd varav 7 300 bedöms vara äldre än 90 år.

Anbud
Budgivning startar måndag 12 november 2018.
Prisidé : 5 miljoner kronor

Fastighetsmäklare
Peter Öqvist, telefon 070-26 92 444
peter@skogsochfastighetsbyran.se

Skogs & Fastighetsbyrån AB

hemnet

FASTIGHETS MÄKLAR FÖRBUNDET

Anbudsunderlag

Försäljningsobjekt
En stor skogsfastighet väster om Pajala. Ett markområde med bostadshus och ekonomibyggnader har undantagits och ingår inte i försäljningsobjektet.

Fastighetsägare
Anders Töyrä m.fl., Luleå

Belägenhet
Merparten av skogsmarken är samlad i ett stort skifte i utkanten av byn. Till fastigheten hör även ett mindre skogsskifte vid Tärendöälven samt ett litet skifte med endast myrmark. Exakt belägenhet framgår av skogskarta i samt översiktskarta.

Försäljningssätt
Fastigheten säljs genom budgivning där anbud lämnas till mäklaren. De som deltar i budgivningen får löpande information om pågående budgivning. Lämnade anbud kommer att presenteras för köparen. Prisidé: 5 miljoner kr.

Taxeringsuppgifter 2017
Fastigheten är samtaxerade med annan fastighet och saknar därför eget taxeringsvärde.

Beskrivning av mark
Fastigheten består av tre skiften. De uppgifter om skogstillståndet som presenteras i prospektet har erhållits från en skogsbruksplan upprättad av Stefan Drugge 2014. Virkesförrådet är enligt planen 18 200 skogskubikmeter varav 7300 bedömts vara äldre än 90 år. Virkesförrådet har uppräknats med tillväxt till och med växtsäsongen 2018.

Naturvärden m.m.
Det finns inga registrerade nyckelbiotoper eller biotopskydd. 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
Fastigheten säljs obelånad, det finns två skriftliga pantbrev i fastigheten om totalt 20 000 SEK. Pantbreven är förkomna och dödningsförfarande har startats

Mantal
Fastigheten har 3/40 mantal.

Samfälligheter, vägar mm
Fastigheten har genom sitt mantal andelar i samfälligheter och gemensamhetsanläggningar som Lovikka ga:6 (Nivavaaraägen), fs:12 (fristående fiske), s:2, 11 skifteslagets vattenområden och kvarnplats m.m. samt medföljer andel i Pajala allmänning se nedan.

Pajala Allmänningsskog
Allmänningsandelen innebär bl.a. möjlighet till bidrag för skogsvårdsåtgärder samt möjlighet till jakt på allmänningens marker. Utdelning från Allmänningen har tidigare år varit 5 000 -10 000 kr/år. Läs mer på allmänningens hemsida http://www.pajala-allmanning.se/

Jakt och fiske
Nuvarande ägare har bedrivit enskild jakt på fastigheten. Det finns även möjlighet till jakt på allmänningens marker 47 000 hektar.

Fastighetsbildning
Fastigheten säljs med undantag av ett mindre markområde med bostadshus, ett område med byggnader som säljarna kommer att behålla. Ansökan om fastighetsbildning upprättas i samband med att försäljningen av objektet. Köparen svarar för fastighetsbildnings-kostnaden (cirka 40 000 kr). Försäljningsobjektet kan även fastighetsregleras till köparens fastighet (i skifteslaget) då tillkommer ingen stämpelskatt.

Köpares besiktningsskyldighet
Det åligger köpare att på egen hand och/eller genom konsult noggrant undersöka Fastighetens 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. Avvikelser i såväl enskilda bestånd som i totalförråd kan förekomma.

Förvärvstillstånd
Privatpersoner som, sedan minst ett år varit mantalsskrivna i Pajala kommun kan fritt köpa fastigheten, för övriga krävs förvärvstillstånd

Visning
Intressent får på egen hand besikta fastigheten med dess skogstillgångar.

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

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.

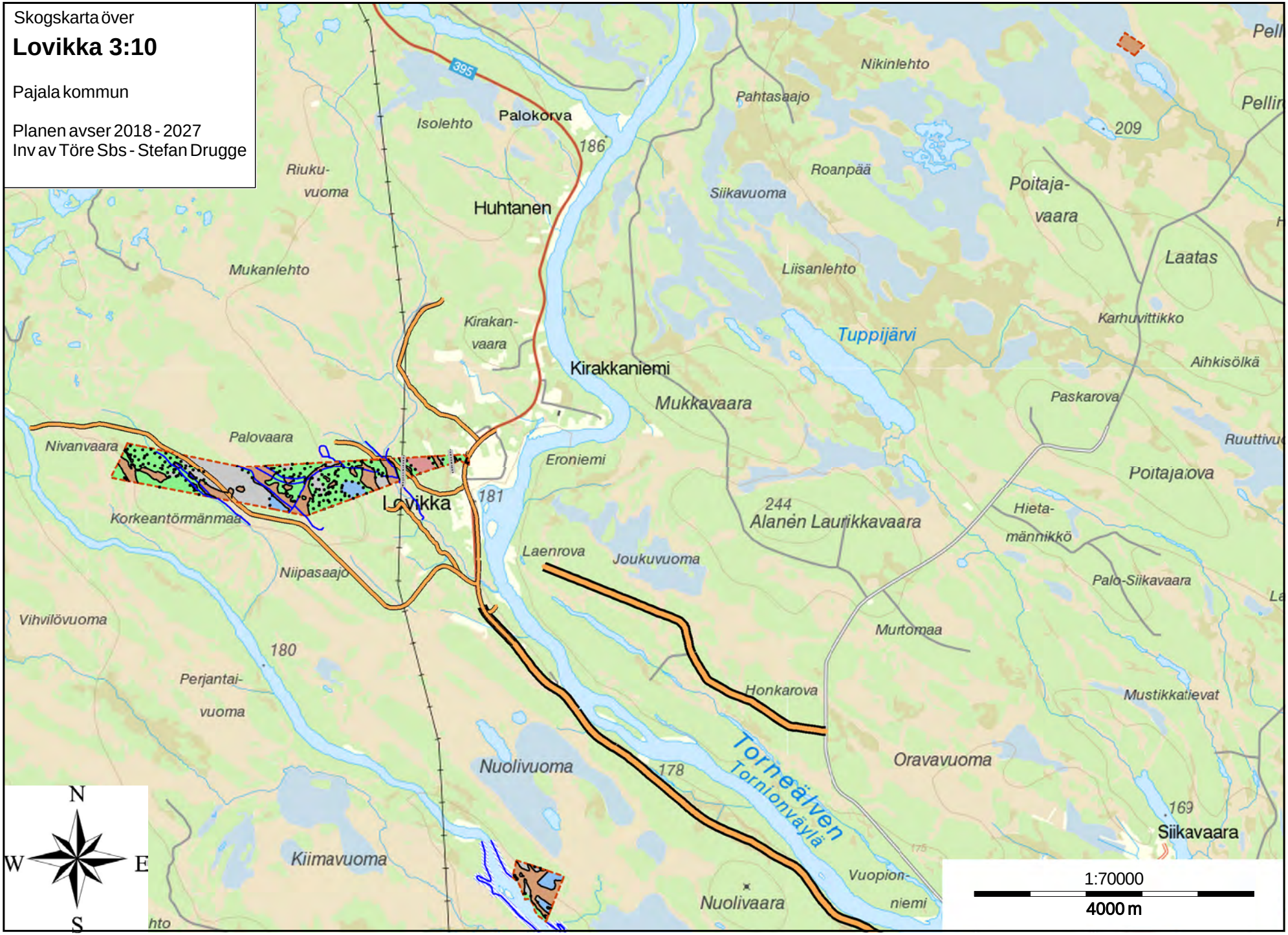
Peter Öqvist / Fastighetsmäklare
peter@skogsochfastighetsbyran.se
tfn 0920- 22 10 44, 070-26 92 444
Kungsgatan 23, 972 31 Luleå • www.skogsochfastighetsbyran.se •

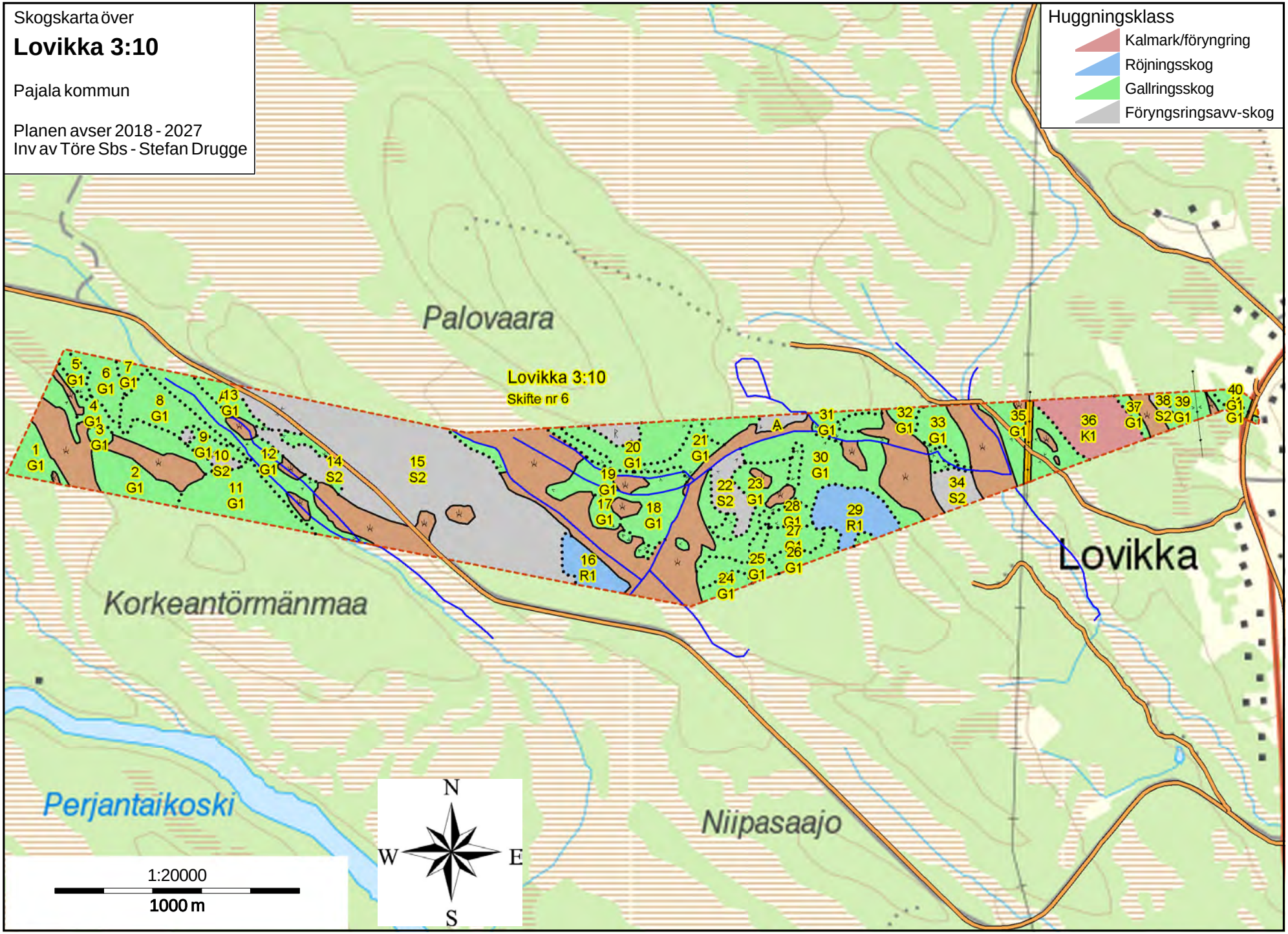
Skogskarta över

Lovikka 3:10

Pajala kommun

Planen avser 2018 - 2027
Inv av Töre Sbs - Stefan Drugge

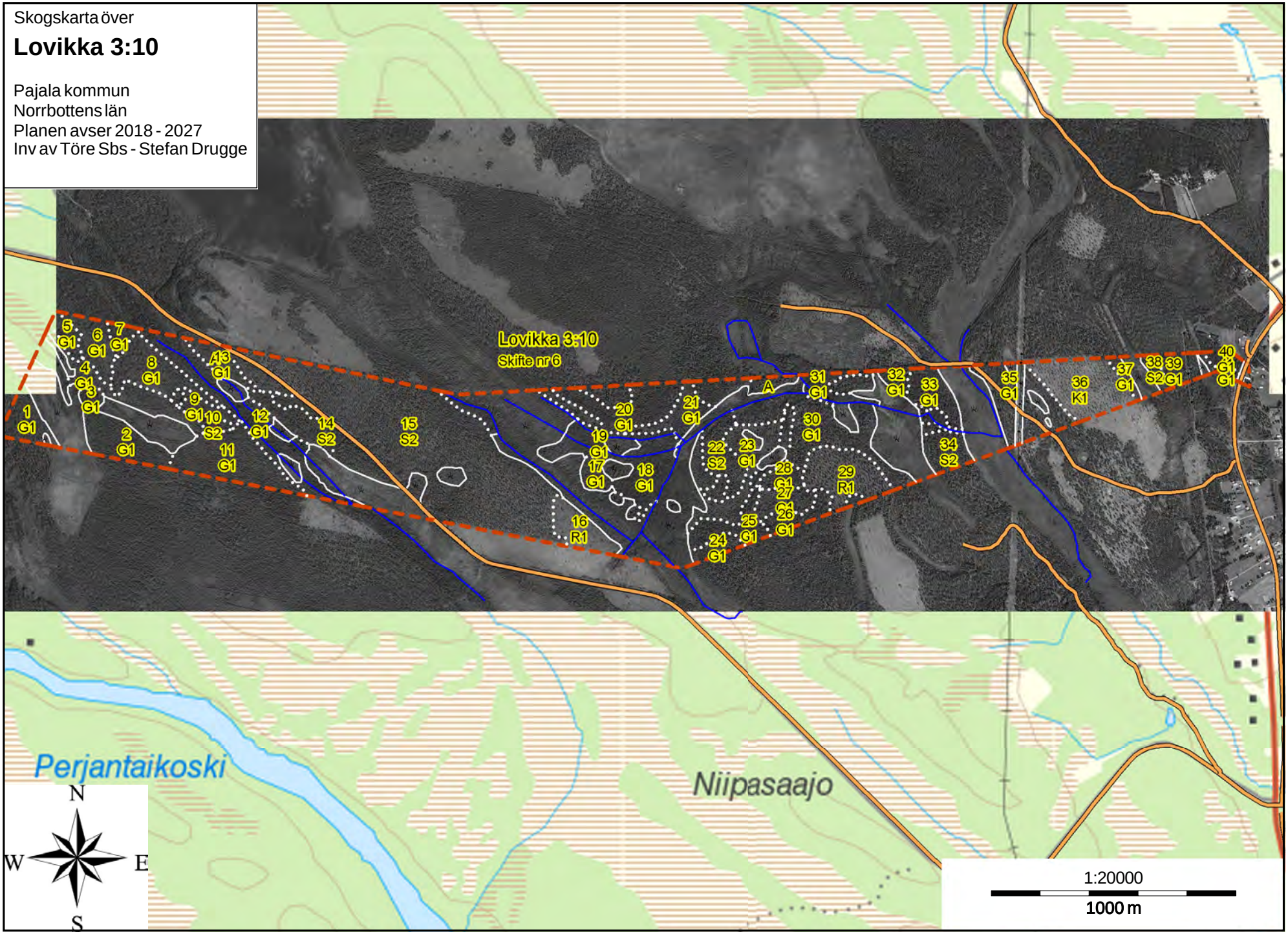


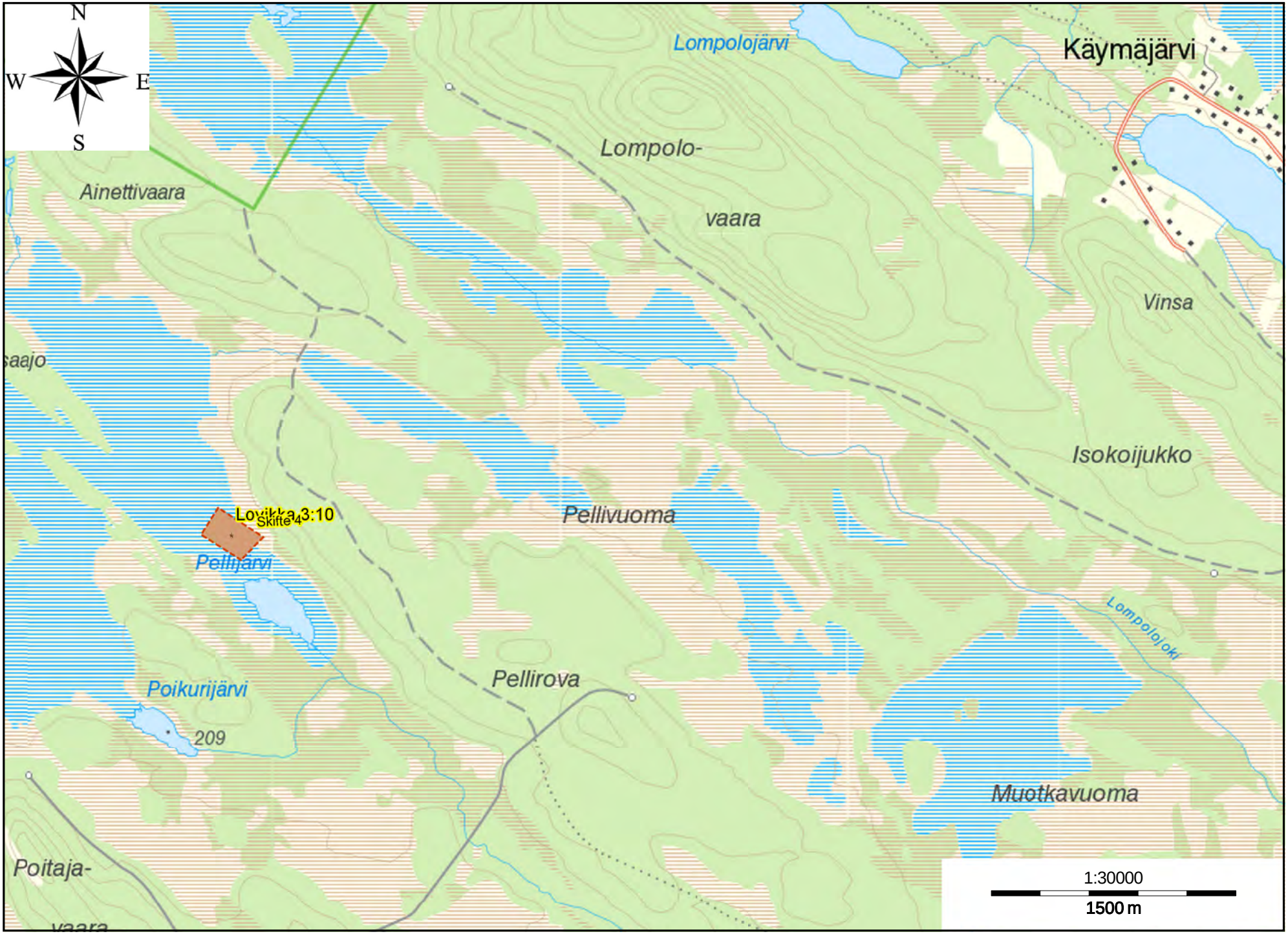

Skogskarta över
Lovikka 3:10
Pajala kommun
Planen avser 2018 - 2027
Inv av Töre Sbs - Stefan Drugge
Huggningsklass
Kalmark/föryngring
Röjningsskog
Gallringsskog
Föryngsringsavv-skog
Palovaara
Lovikka 3:10
Skifte nr 6
Lovikka
Korkeantörmänmaa
Perjantaikoski
Niipasaajo
N
W
E
S
1:20000
1000 m

Skogskarta över

Lovikka 3:10

Pajala kommun
Norrbottens län
Planen avser 2018 - 2027
Inv av Töre Sbs - Stefan Drugge



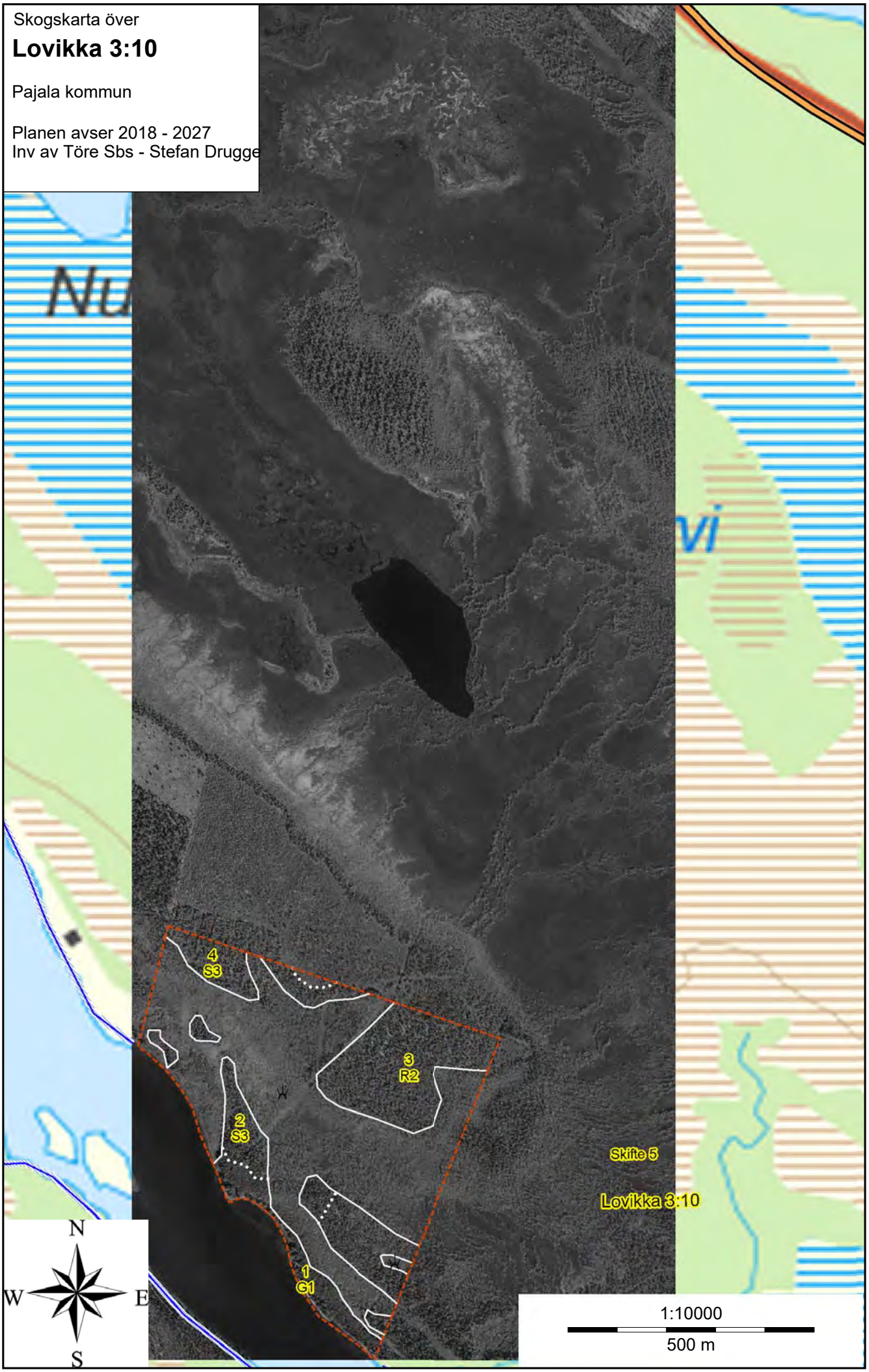

N
W
E
S
Lompolojärvi
Käymäjärvi
Lompolo-
vaara
Ainettivaara
Vinsa
saajo
Isokoijukko
Lovikka 3:10
Skifte 4
Pellivuoma
Pellijärvi
Lompolojoki
Pellirova
Poikurijärvi
209
Muotkavuoma
Poitaja-
vaara
1:30000
1500 m

Skogskarta över

Lovikka 3:10

Pajala kommun

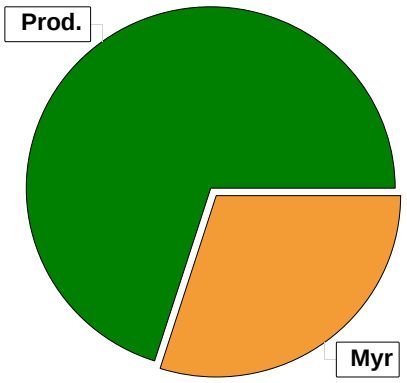
Planen avser 2018 - 2027
Inv av Töre Sbs - Stefan Drugge



Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	200,8	70
Myr/kärr/mosse	85,4	30
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	0,0	<1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	1,0	<1
Annat	1,1	<1
Summa landareal	288,3	
Vatten	0,0	



Virkesförråd

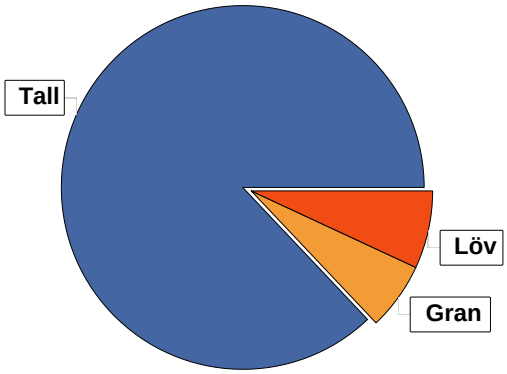
Totalt

m³sk
18183

Medeltal

m³sk per hektar
91

	m³sk	%
Tall	15828	87
Gran	1094	6
Löv	1260	7



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
592

Avverkningsförslag

	m³sk
Föryngringsavverkning	0
Gallring	0
Totalt under perioden	**0**

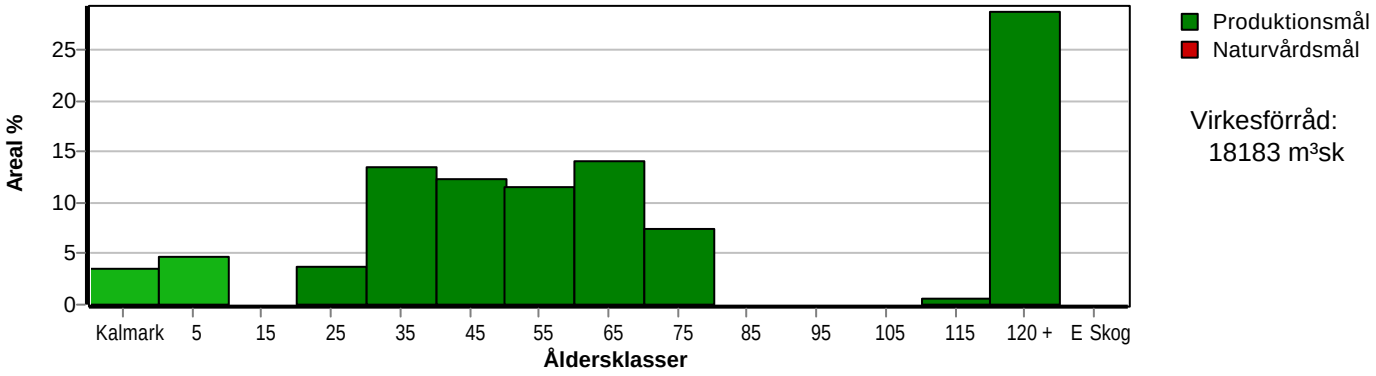
Förväntad tillväxt första växt-säsongen

m³sk
572
m³sk per ha
2,8

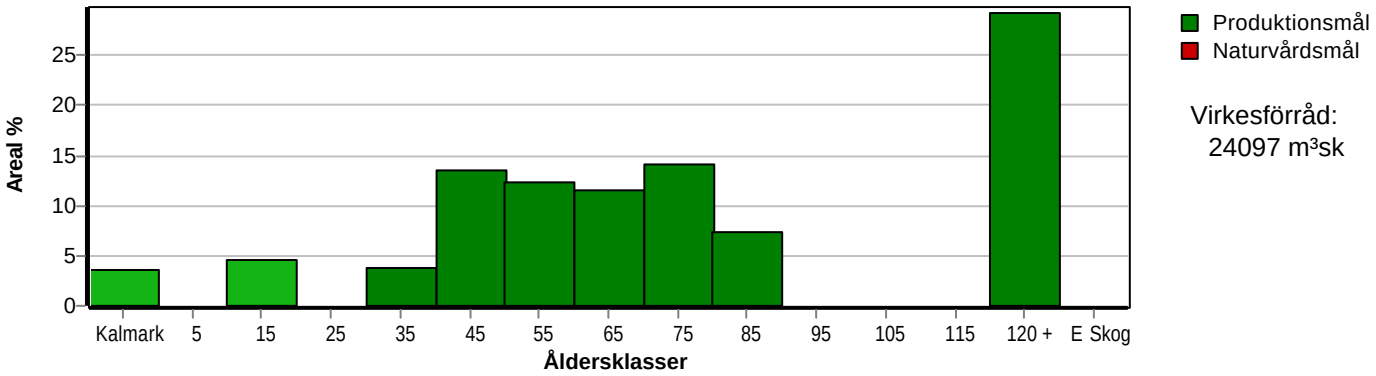
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Löv %	Gran %
Kalmark	7,1	4					
- 9 år	9,3	5	93	10	70	20	10
10 - 19							
20 - 29	7,6	4	175	23	40	30	30
30 - 39	27,1	13	1455	54	83	13	4
40 - 49	24,7	12	2315	94	96	3	2
50 - 59	23,2	12	3374	145	96	2	2
60 - 69	28,3	14	2027	72	46	28	26
70 - 79	14,8	7	1121	76	72	20	8
80 - 89							
90 - 99							
100 - 109							
110 - 119	1,0		118	118	100		
120 +	57,7	29	7256	126	95	1	4
Lågprodskog(E)							
ÖF/Skikt	[13,1]		249	19	100		
Summa/Medel	200,8	100	18183	91	87	7	6

Arealfördelning, aktuell



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



Aktuell andel kalmark och skog yngre än 20 år är 8 % (16,4 ha) och om 10 år (förutsatt att föreslagna åtgärder utförs) 8 % (16,4 ha).

Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass		Areal		Virkesförråd				
		ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Löv %	Gran %
Kalmark	**K1**	7,1	4					
	K2							
Röjningsskog	**R1**	9,3	5	93	10	70	20	10
	R2	7,6	4	175	23	40	30	30
Gallringsskog	**G1**	118,1	59	10292	87	82	11	7
	G2							
Föryngrings-	**S1**							
avverknings-	**S2**	54,5	27	7125	131	99		1
skog	**S3**	4,2	2	249	59	9	26	66
Lågproducer-	**E1**							
ande skog	**E2**							
	E3							
Överstånd/Skikt		[13,1]		249	19	100		
Målklass NS								
Målklass NO								
Summa/Medel		200,8	100	18183	91	87	7	6

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.

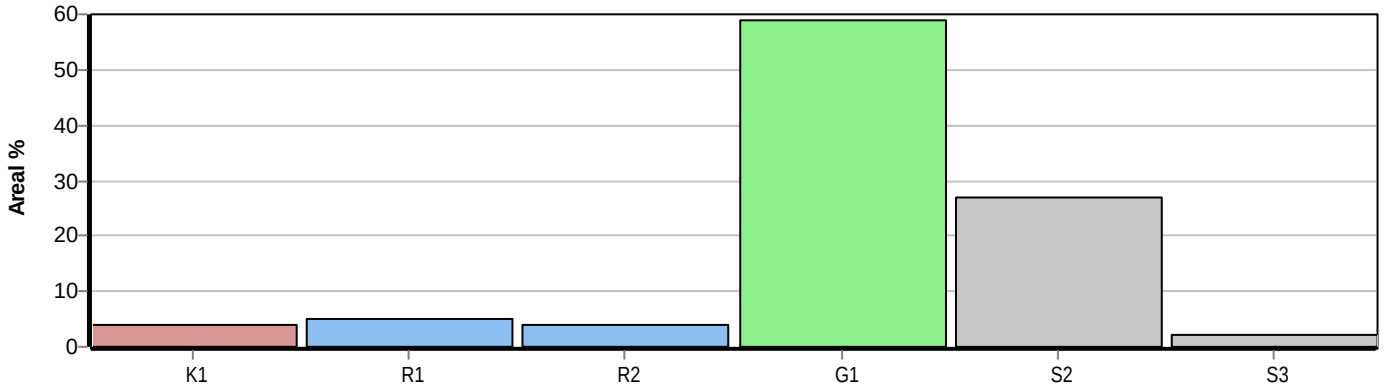
E2 **Gles skog**
Gles skog eller skog av ett för marken olämpligt trädslag.

E3 **Skog av hagmarkskaraktär**
Gles skog av hagmarkskaraktär.

Naturvårdsmål NS/NO

NS Naturvårdsmål med skötsel

NO Naturvårdsmål, orört



Avdelningsbeskrivning

Skifte: Lovikka 3:10,6

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd ha	Virkesförråd avd	Mål klass	Träd-slag		Med diam cm	Beskrivning
1	2.9	34	G1	T17	66	191		Tall	100	13	Kraftig underväxt Lingontyp (25)
2	4.8	59	G1	T17	121	581		Tall	100	17	Gruppställt Olikåldrigt Lingontyp (25)
3	0.7	64	G1	G16	68	48		Gran Löv	50 50	16 14	Blåbärstyp (30)
4	4.5	54	G1	T12	48	216		Tall Gran Löv	60 20 20	14 13 12	Försumpat Olikåldrigt Fattigristyp (15)
5	2.7	39	G1	T16	62	167		Tall Gran Löv	90 5 5	13 11 11	Kraftig underväxt Lingontyp (25)
6	3.1	34	G1	T14	33	102		Tall Gran Löv	70 10 20	12 11 11	Delvis försumpat Lingontyp (25)
7	1.0	79	G1	T17	156	156		Tall	100	18	Gruppställt Olikåldrigt Lingontyp (25)
8	5.2	74	G1	T15	73	380		Tall Löv	90 10	17 15	Olikåldrigt Glest, luckigt Lingontyp (25)
9	1.4	69	G1	T16	102	143		Tall	100	17	Enstaka öf Lingontyp (25)
10	1.0	119	S2	T16	118	118		Tall	100	22	Olikåldrigt Stor diam sprid Lingontyp (25)
11	7.8	34	G1	T16	47	367		Tall Gran Löv	85 5 10	12 11 11	Lingontyp (25)
12	8.8	64	G1	G15	68	598		Tall Gran Löv	15 35 50	17 17 16	Bäckbiotop Olikåldrigt Delvis försumpat Bredbladig grästyp
13	3.1	64	G1	T18	141	437		Tall	100	16	Olikåldrigt A= äldre grupp Dråg genom avd Lingontyp (25)
14	5.8 (-0.1)L	129	S2	T18	172	980		Tall Gran	95 5	22 18	Olikåldrigt Stor diam sprid Lingontyp (25)
15	39.1 (-0.4)L	144	S2	T17	118	4567		Tall	100	25	Genomhugget Lingontyp (25)
16	3.3	9	R1	T17	10	33		Tall Gran Löv	70 10 20		Lingontyp (25)
17	2.0	34	G1	G16	47	94		Tall Gran Löv	10 10 80	13 13 12	Lövbuketter Blåbärstyp (30)

forts skifte 6

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd ha	Virkesförråd avd	Mål klass	Träd-slag		Med diam cm	Beskrivning
18	6.5	79	G1	T12	68	442		Tall	70	17	Sumpskog
								Gran	10	15	Fattigristyp (15)
								Löv	20	15	
19	3.1	64	G1	G12	48	149		Tall	20	16	Sumpskog
								Gran	50	15	Olikåldrigt
								Löv	30	15	Fattigristyp (15)
20	7.1	59	G1	T20	199	1413		Tall	100	18	Blåbärstyp (30)
21	3.8	44	G1	T16	50	190		Tall	60	15	Luckigt, glest
								Gran	20	14	Ojämnt
								Löv	20	14	Delvis försumpat
											Körtlar med äldre
											Lingontyp (25)
22	5.9	129	S2	T18	172	1015		Tall	95	23	R= kolbotten
								Gran	5	19	A= Restbestånd
											Lingontyp (25)
23	6.3	64	G1	T14	48	302		Tall	80	16	Försumpat
								Gran	10	15	Gamla överståndare
								Löv	10	14	Olikåldrigt
											Lingontyp (25)
24	1.3	34	G1	T17	47	61		Tall	70	13	Glest, luckigt
								Löv	30	10	Blåbärstyp (30)
25	3.3	49	G1	T17	125	413		Tall	100	16	Blåbärstyp (30)
26	2,3	59	G1	T18	155	357		Tall	100	18	Blåbärstyp (30)
27	2.4	44	G1	T17	43	103		Tall	90	15	Stora luckor
								Löv	10	8.	Lingontyp (25)
28	2.1	44	G1	T17	74	155		Tall	90	16	Kraftig underväxt
								Löv	10	12	2800 st/ha
											Blåbärstyp (30)
29	6.0	9	R1	T17	10	60		Tall	70		Lövuppslag
								Gran	10		Kråkbär-Ljungtyp (20)
								Löv	20		
29	[6.0]	139	ÖF	T17	19	114		Tall	100	27	
30	11.0	49	G1	T17	101	1111		Tall	100	17	Lingontyp (25)
31	4.0	64	G1	G15	68	272		Gran	40	16	Bäckdråg
								Löv	60	16	Blåbärstyp (30)
32	1.0	54	G1	T18	160	160		Tall	100	18	Lingontyp (25)
33	3.5	59	G1	T18	185	648		Tall	90	18	Lingontyp (25)
								Gran	5	16	
								Löv	5	16	
34	2.7	129	S2	T18	142	383		Tall	100	24	Lingontyp (25)
35	6.2 (-0.2)I	39	G1	T16	70	420		Tall	100	12	Fuktsvackor finns
											Lingontyp (25)
36	7.1	0	K1	T17	0	0					Kråkbär-Ljungtyp (20)
36	[7,1]	139	ÖF	T17	19	135		Tall	100	28	

forts. skifte 6

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd ha	Virkesförråd avd	Mål klass	Träd-slag		Med diam cm	Beskrivning
37	0,7	34	G1	T17	39	27		Tall	50	14	Luckigt, glest
								Löv	50	8,	Lingontyp (25)
38	0,5	139	S2	T16	123	62		Tall	100	24	Lingontyp (25)
39	2,2 (-0,1)L	49	G1	T18	164	344		Tall	100	16	Lingontyp (25)
40	0,9	69	G1	G16	87	78		Gran	90	17	Lingontyp (25)
								Löv	10	16	
41	0,6	39	G1	G16	43	26		Tall	10	15	Fd inäga
								Gran	20	15	Smalbladig grästyp
								Löv	70	14	
901	60,0 (-0,1)L										Myr
904	1,2 (-0,1)L										Övrig landareal

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Lovikka 3:10, 1

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd ha	Virkesförråd avd	Mål klass	Träd-slag		Med diam cm	Beskrivning
1	2,1	74	G1	G14	68	143		Gran	30	15	Kantzon
								Löv	70	15	Smalbladig grästyp
2	2,2	134	S3	G12	64	141		Gran	70	18	Sumpskog
								Löv	30	16	Fattigristyp (15)
3	7,6	29	R2	T15	23	175		Tall	40		Lingontyp (25)
								Gran	30		
								Löv	30		
4	2,0	154	S3	G12	54	108		Tall	20	18	Sumpskog
								Gran	60	18	Fattigristyp (15)
								Löv	20	16	
901	19,5										Myr

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Lovikka 3:10,4

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd ha	Virkesförråd avd	Mål klass	Träd-slag	Med diam cm	Beskrivning
901	6,0									Myr