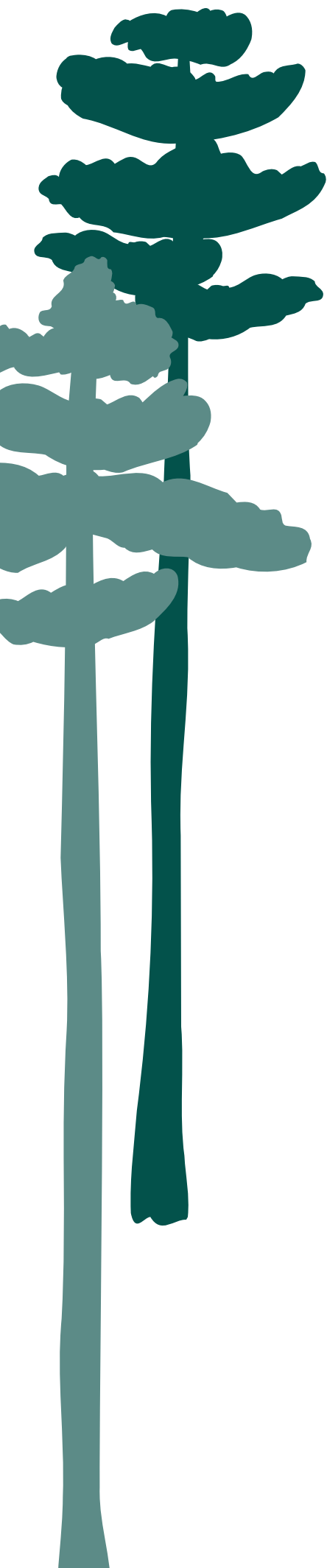




Skogsfastighet i Prästholt

Fin skogsfastighet med fyra skiften i Råne älvdal. I huvudsak gallringsskogar men på fastigheten finns även slutavverkningsmöjligheter.

Areal- och skogsuppgifter

87 hektar totalt

34 hektar impediment

4 600 skogskubikmeter virkesförråd

Anbud

Begärt pris 1 200 000 kronor eller högstbjudande.

Fastighetsmäklare

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

peter@skogsochfastighetsbyran.se

Skogs & Fastighetsbyrå AB



Anbudsunderlag

Försäljningsobjekt

Fin skogsfastighet med fyra skiften i Råne älvdal. I huvudsak gallringsskogar men på fastigheten finns även slutavverkningsmöjligheter.

Fastighetsägare

Anna Nyström, Luleå

Belägenhet

Exakt belägenhet framgår av skogskarta i samt översiktskarta

Arealuppgifter

Fastighetens areal är enligt fastighetsregistret 82,59 hektar.
Arealens fördelning på ägoslag är enligt mätning på skogskarta:

produktiv skogsmark	53 hektar
impediment och övrig mark	34 hektar

Taxeringsuppgifter 2014

Fastigheten är klassad som obebyggd lantbruksenhet.

Totalt taxeringsvärde:	1 350 000 kr varav
Skogsmark	1 307 000 kr
Impediment	8 000 kr

Beskrivning av mark

De uppgifter om skogstillståndet som presenteras i detta underlag har erhållits från skogsbruksplan upprättad av CSP Skogskonsult 2013. Några skogsbruksåtgärder har inte skett efter att planen upprättas, planen har justerats efter fältbesök maj 2016 samt uppräknats med tillväxt.

Skiftet nr 1

Ett långt skifte lätt åtkomligt som genomkorsas av skogsbilväg på två ställen. I huvudsak yngre gallringsskogar med visst röjningsbehov. Avdelning 1 är en tätvuxen slutavverkningsskog med blandskog med gran och björk.

Skiftet nr 2

Ett skifte med äldre gallringsskogar och låg bonitet.

Skiftet nr 3

Skiftet har ej direkt åtkomst till väg men kan enkelt nås från skogsvägar såväl söderifrån som norrifrån. Södra delen är ett låglänt område där avdelning 8 klassats som slutavverkningsskog med största delen granskog. Avdelningar mot myren föreslås lämnas av naturvårdsskäl. Avdelning 12 är en fint växande gallringsskog som bör gallras och röjas inom närmsta tiden.

Skiftet nr 4

I skiftets södra ände finns avdelning 14 som är ett paradbestand med en mycket virkesrik tallskog. Avdelning 16 är en ungskog som uppkommit genom självsådd under en fröträdsställning. Fröträden bör avverkas snarast, plantinventering av ungskogen rekommenderas.

Sammanfattning:

Den produktiva skogsmarksarealen har totalt uppmätts till 53 hektar. Virkesförrådet som i huvudsak består av tall har uppskattas till totalt 4 600 skogskubikmeter varav 2000 bedömts vara äldre än 90 år. 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. 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 av de, inskrivna och upplåtna rättigheter som framgår av bifogade utdrag ur fastighetsregistret

Inteckningar och lån

Fastigheten säljs obelånad. Penninginteckningar saknas.

Mantal

Fastigheten har 1/8 mantal.

Samfälligheter, vägar mm

Fastigheten har andel i samfälligheter och gemensamhetsanläggningar (bl a vägar): Andelar i de gemensamhetsanläggningar som berör Fastigheten medföljer.

Jakt och fiske

Säljaren kommer att förbehålla sig jakträtten under fem år. Köpare övertar jakträtten fr.o.m. jaktåret 2021/22.

Köparens besiktningskyldighet

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. Avvikelse i såväl enskilda bestånd som i totalförråd kan förekomma.

Förvärvstillstånd

Fastigheten ligger inom det område som enligt jordförvärvslagen (1979:230) utgör friområde. Privatpersoner kan fritt köpa fastigheten.

Visning

Intressent får på egen hand besikta fastigheten.

Försäljningssätt

Fastigheten säljs till högstbjudande. Anbud kan lämnas på bifogad anbudsblankett. Säljarna förbehåller sig fri prövningsrätt. Efterföljande förhandling kan komma att ske mellan de högsta budgivarna. Lämnade anbud kan komma att presenteras för köparen.

Anbud

Fastigheten säljs genom budgivning. Begärt pris 1 200 000 kronor eller högstbjudande. Anbud lämnas till mäklaren. Anbudsförteckning kommer att uppvisas för den slutliga köparen.

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

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

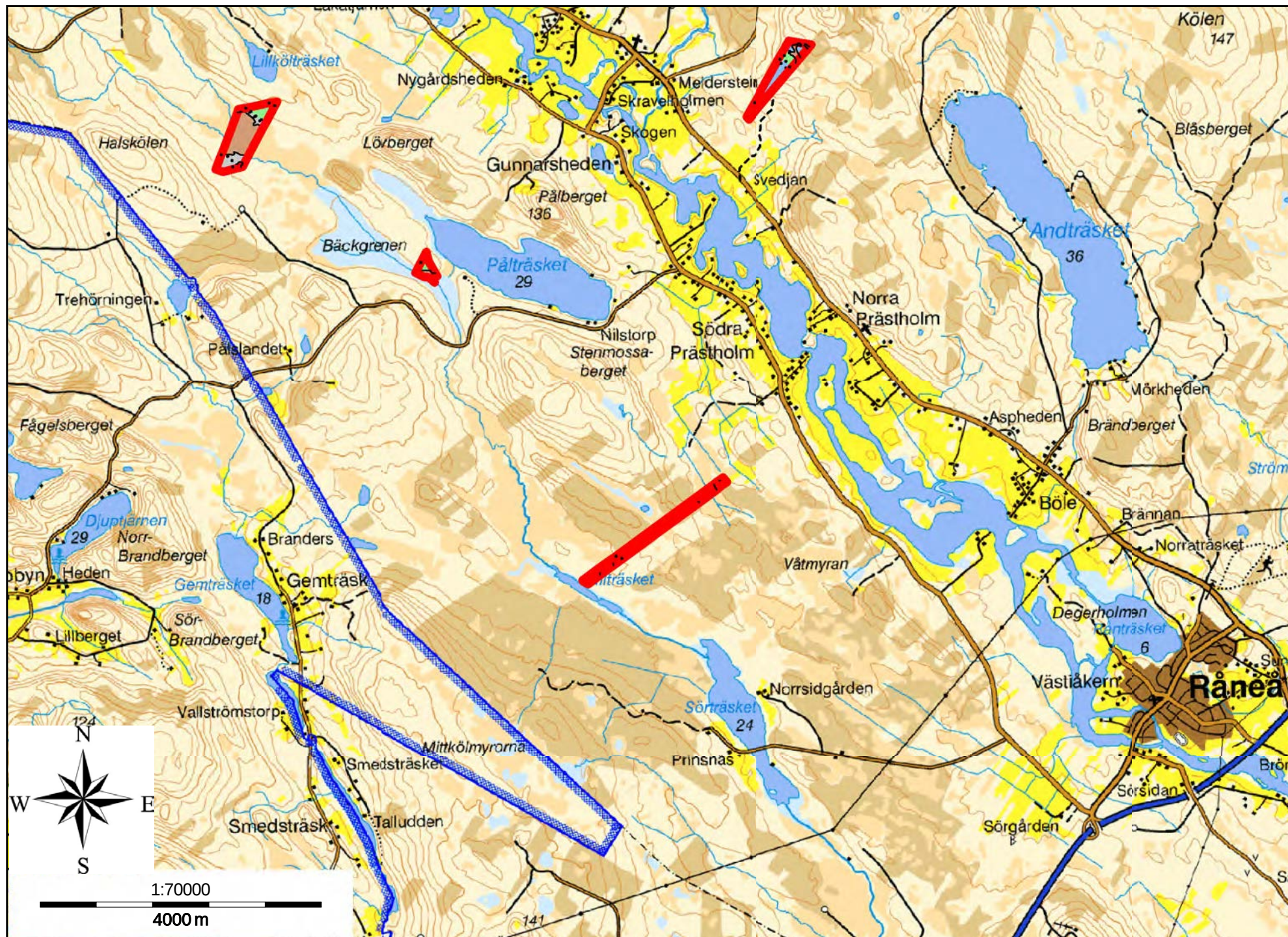
Peter Öqvist

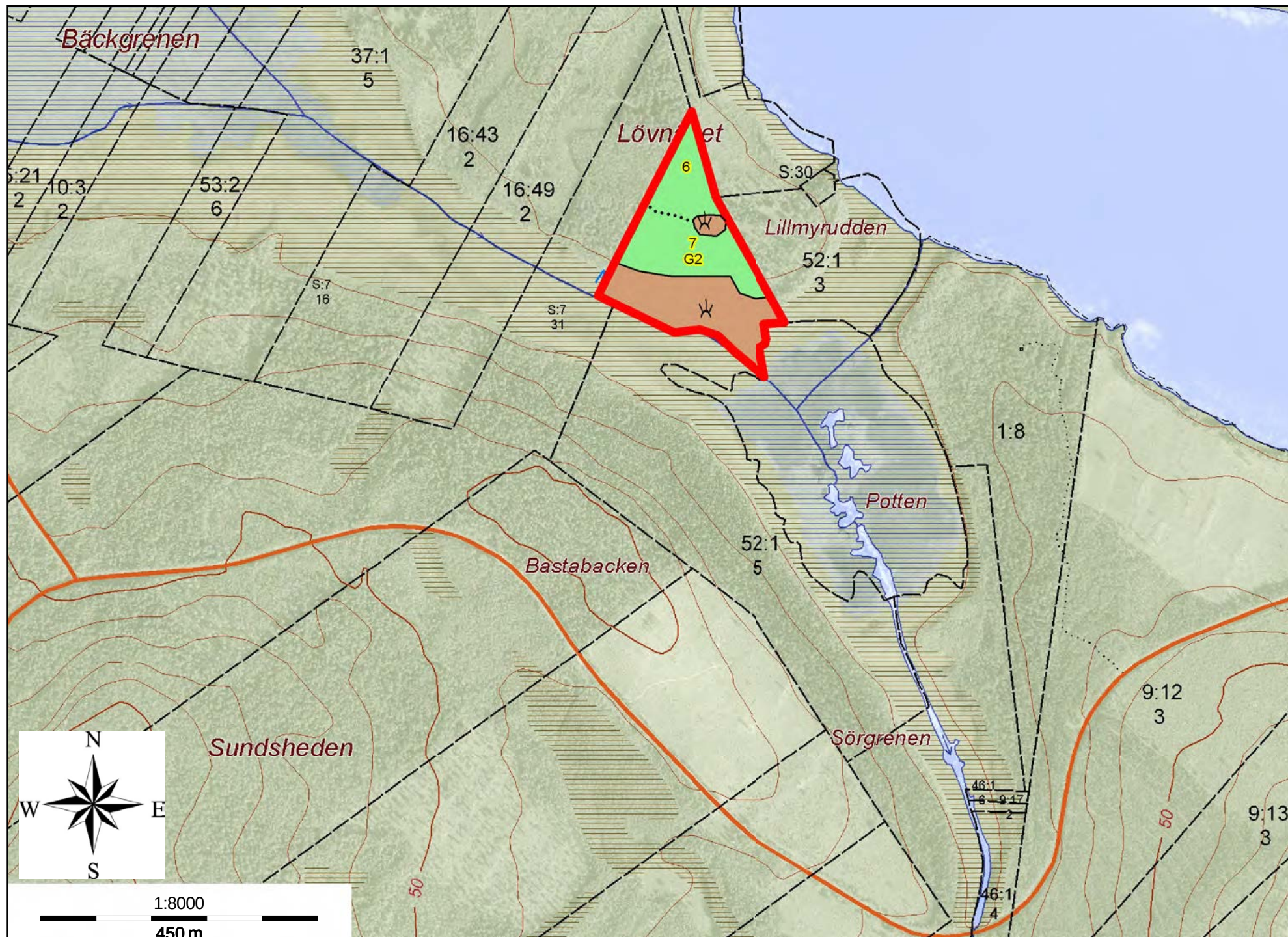
Fastighetsmäklare

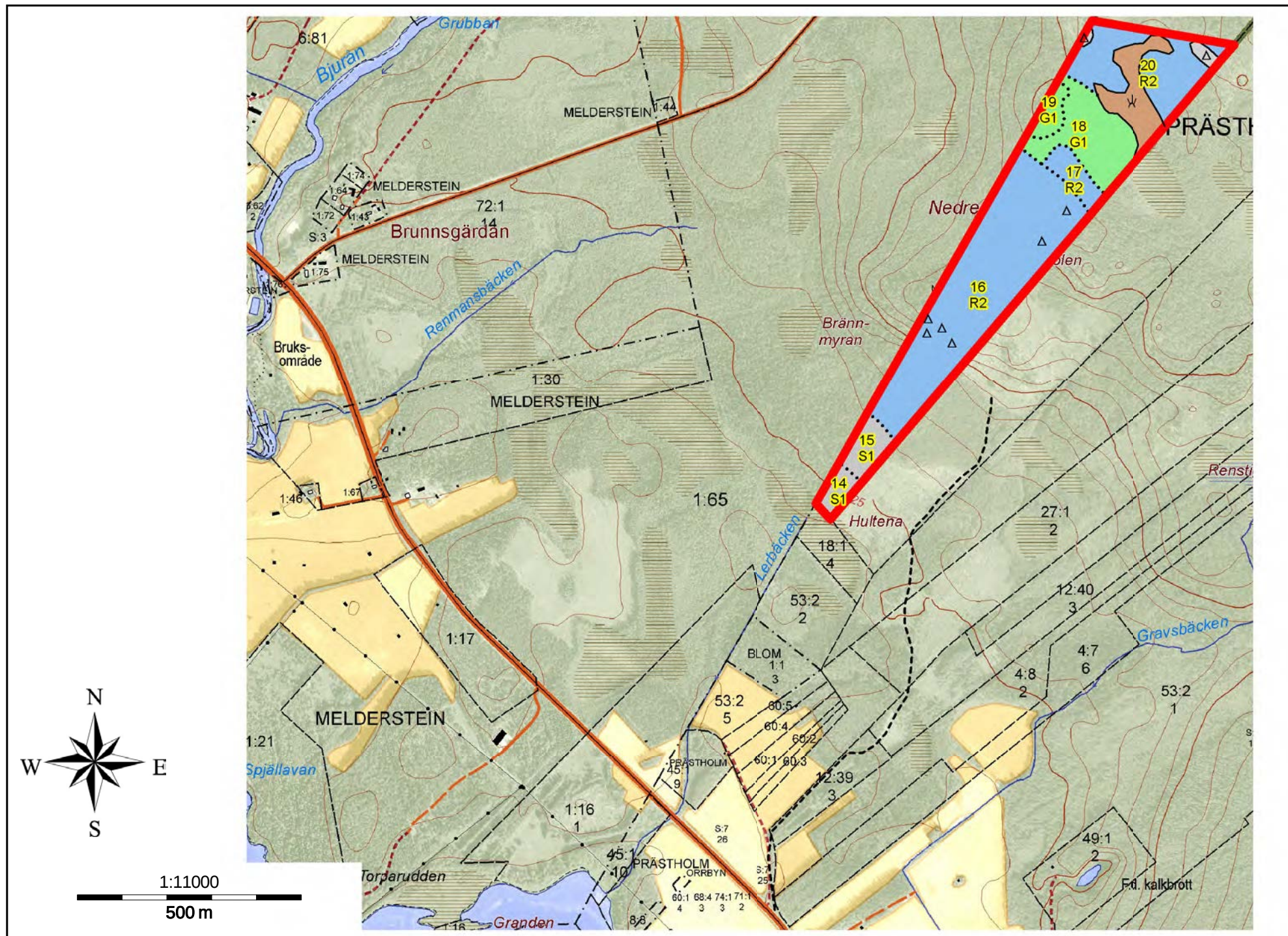
peter@skogsochfastighetsbyran.se

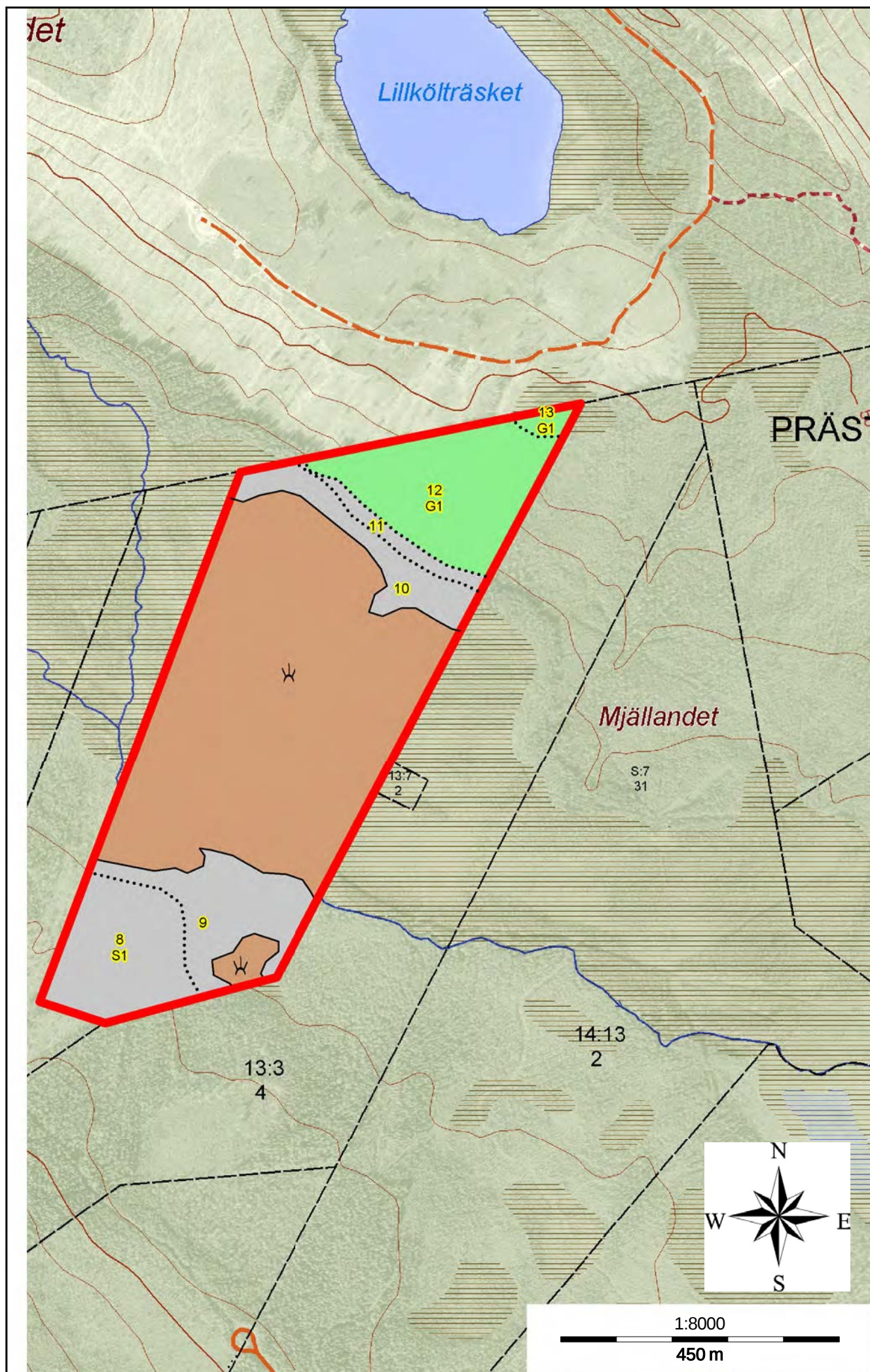
tfn 0920- 22 10 44, 070-26 92 444

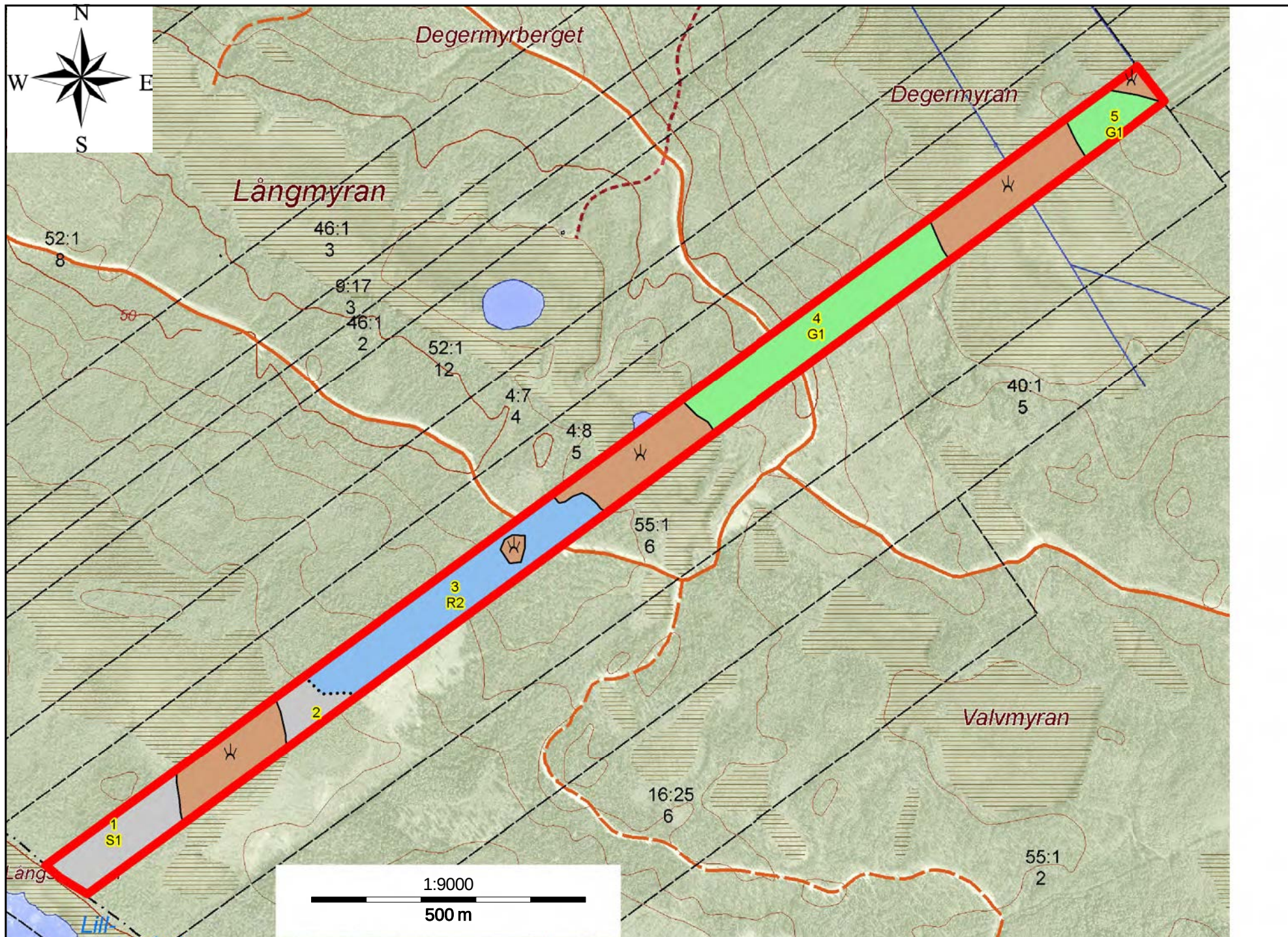
Kungsgatan 23, 972 31 Luleå • www.skogsochfastighetsbyran.se •







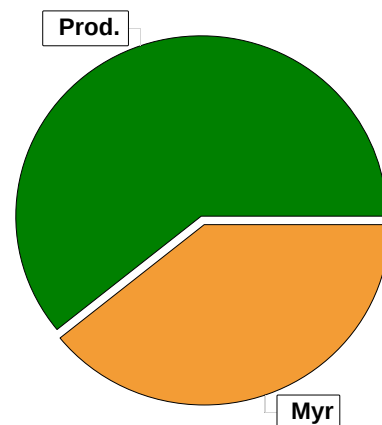




Sammanställning över fastigheten

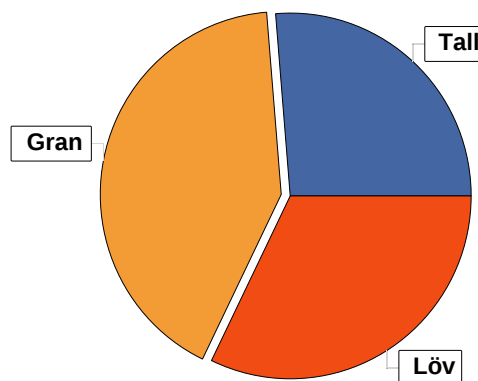
Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	52,9	60
Myr/kärr/mosse	34,2	39
Berg/Hällmark	0,8	<1
Inäga/åker	0,0	<1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,0	<1
Annat	0,0	<1
Summa landareal	87,9	
Vatten	0,0	



Virkesförråd

	m³sk	%
Totalt		
m³sk	4567	
Tall	1200	26
Gran	1901	42
Löv	1466	32
Medeltal		
m³sk per hektar	86	



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
2,9

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2016 - 2025 beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
163

Avverkningsförslag

	m³sk
Föryngringsavverkning	777
Gallring	99
Totalt under perioden	876

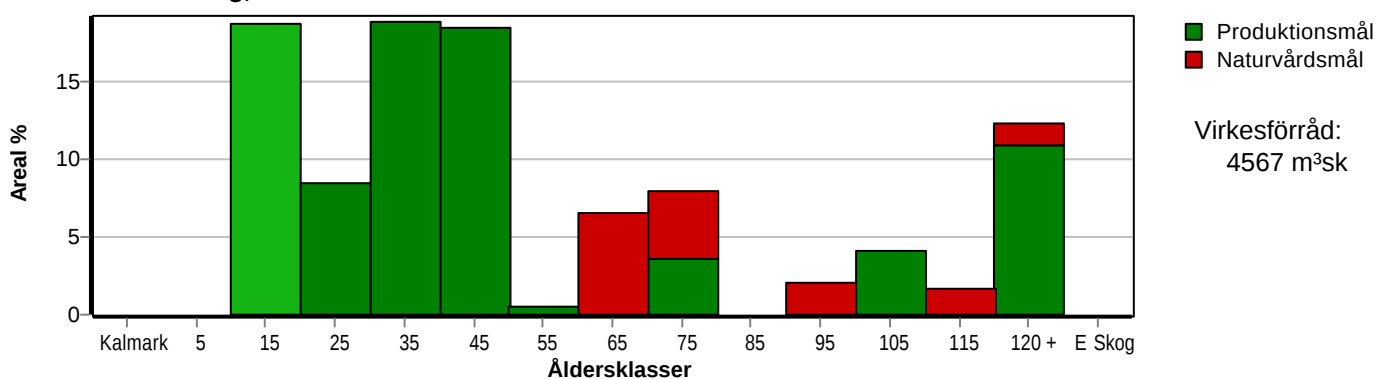
Förväntad tillväxt första växt-säsongen

m³sk
171
m³sk per ha
3,2

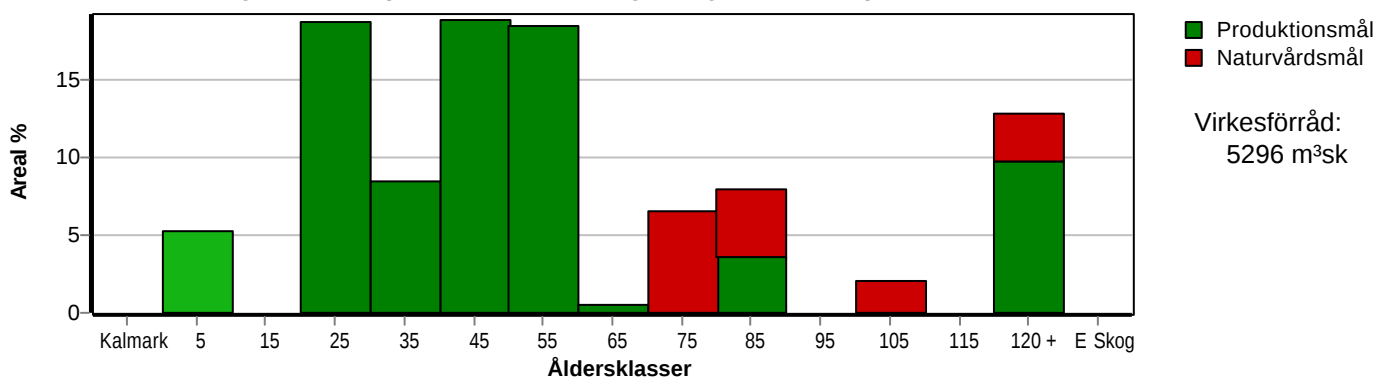
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Gran %	Löv %	Tall %
Kalmark							
- 9 år							
10 - 19	9,9	19	50	5	10	30	60
20 - 29	4,5	9	130	29		18	82
30 - 39	10,0	19	513	51	20	6	74
40 - 49	9,8	19	949	97	36	18	46
50 - 59	0,3	1	21	70	50	30	20
60 - 69	3,5	7	462	132	30	70	
70 - 79	4,2	8	437	104	16	80	4
80 - 89							
90 - 99	1,1	2	58	53	10	10	80
100 - 109	2,2	4	576	262	60	40	
110 - 119	0,9	2	113	126	20	80	
120 +	6,5	12	1196	184	72	19	10
Lågprodskog(E) ÖF/Skikt	[10,4]		62	6			100
Summa/Medel	52,9	100	4567	86	42	32	26

Arefördelning, aktuell



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



Aktuell andel kalmark och skog yngre än 20 år är 19 % (9,9 ha) och om 10 år (förutsatt att föreslagna åtgärder utförs) 5 % (2,8 ha).

Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Gran %	Löv %	Tall %
Kalmark K1							
K2							
Röjningsskog R1							
R2	19,2	36	305	16	10	21	69
Gallringsskog G1	15,3	29	1358	89	31	13	55
G2	1,9	4	163	86	10	80	10
Föryngrings-avverknings-skog S1	8,0	15	1691	211	69	25	6
S2							
S3							
Lågproducerande skog E1							
E2							
E3							
Överstånd/Skikt	[10,4]		62	6			100
Målklass NS							
Målklass NO	8,5	16	988	116	27	68	6
Summa/Medel	52,9	100	4567	86	42	32	26

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.

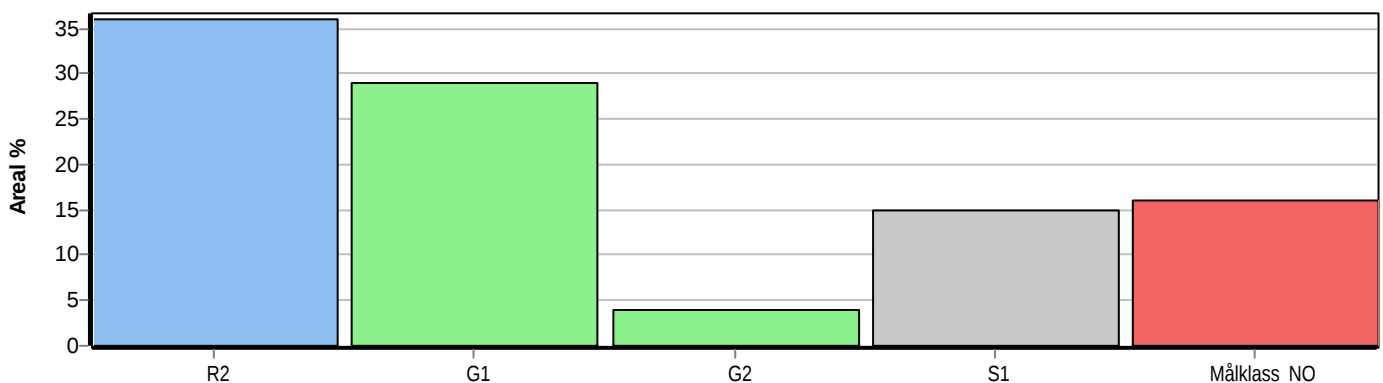
E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.

Naturvårdsmål NS/NO

NS Naturvårdsmål med skötsel

NO Naturvårdsmål, orört



Avdelningsbeskrivning

Skifte: 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		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd								%	m³sk		
1	2.2	103	S1	G16	262	576	PG	Gran	60	22		Förnyg avv	1	100	576	1.1	
								Löv	40	20		Markberedning (F)	2				
												Plantering	2				
2	0.9	113		B14	126	113	NO	Gran	20	22		Ingen åtgärd				2.4	
								Löv	80	22							
3	4.8	33	R2	T16	26	125	PG	Tall	60			Röjning	1	40		2.2	
								Gran	20								
								Löv	20								
4	4.6	33	G1	T18	72	331	PG	Tall	80	10	Delvis röjningskoa	Underv röj faallring	1	30	99	3.8	
								Gran	20	10							
5	1.1	43	G1	T18	105	116	PG	Tall	60	18						4.9	
								Gran	40	14							
6	1.1	93		T12	53	58	NO	Tall	80	14		Ingen åtgärd				1.5	
								Gran	10	14							
								Löv	10	14							
7	1.9	73	G2	B14	86	163	PG	Tall	10			Ingen åtgärd				2.4	
								Gran	10								
								Löv	80								
8	4.2	133	S1	G14	209	878	PG	Gran	80	22						3.4	
								Löv	20	22							
9	3.5	63		B14	132	462	NO	Gran	30			Ingen åtgärd				4.3	
								Löv	70								

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		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd								%	m³sk		
10	2.3	73		B14	119	274	NO	Gran Löv	20 80	16 16		Ingen åtgärd				3.4	
11	0.7	133		G14	116	81	NO	Tall Gran Löv	10 50 40	16 16 14		Ingen åtgärd				2.2	
12	5.7	43	G1	G18	75	428	PG	Tall Gran Löv	30 40 30			Röjning	1	30		4.1	
13	0.3	53	G1	G16	69	21	PG	Tall Gran Löv	20 50 30	10 10 10		Ingen åtgärd				3.1	
14	0,6	153	S1	T18	229	137	PG	Tall Gran Löv	70 20 10	24 20 20		Föryngavv Markberedning (F) Plantering (F)	1 2 2	100	137	1.1	
15	1.0	133	S1	G18	100	100	PG	Tall Gran	10 90	16 16	Varier bonitet	Ingen åtgärd				2.3	
16	10.4 (-0,5)3	13	R2	T18	5	50	PG	Tall Gran Löv	60 10 30		Avdrag: berg	Röjning	1	40		1.8	
16	[10,4]	130	ÖF	T18	6	62	PG	Tall	100	28		Avverkning ÖF	1	100	62	0,0	
17	0,9	23	R2	T18	29	26	PG	Tall Löv	90 10			Röjning	1	30		3,3	

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		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd								%	m³sk		
18	3.0	43	G1	T18	135	405	PG	Tall	60	16		Ingen åtgärd				5.6	
								Gran	30	16							
								Löv	10	16							
19	0.6	33	G1	T18	95	57	PG	Tall	70	10		Ingen åtgärd				5.3	
								Gran	20	10							
								Löv	10	10							
20	3.6	23	R2	T18	29	104	PG	Tall	80			Röjning	1			3.3	
								Löv	20								
98	0.3										Skapad från SkogView						
99	34,2										Skapad från SkogView						

Anbudsblankett

Anbud på fastigheten Prästholm 11:5

Undertecknad lämnar härmed ett bud om

..... kr

.....
Ort och datum

.....
Namnunderskrift

.....
Namnförtydligande *Telefon dagtid/kvällstid*

.....
Adress *Postadress*

OBS! Märk kuvertet "Prästholm"