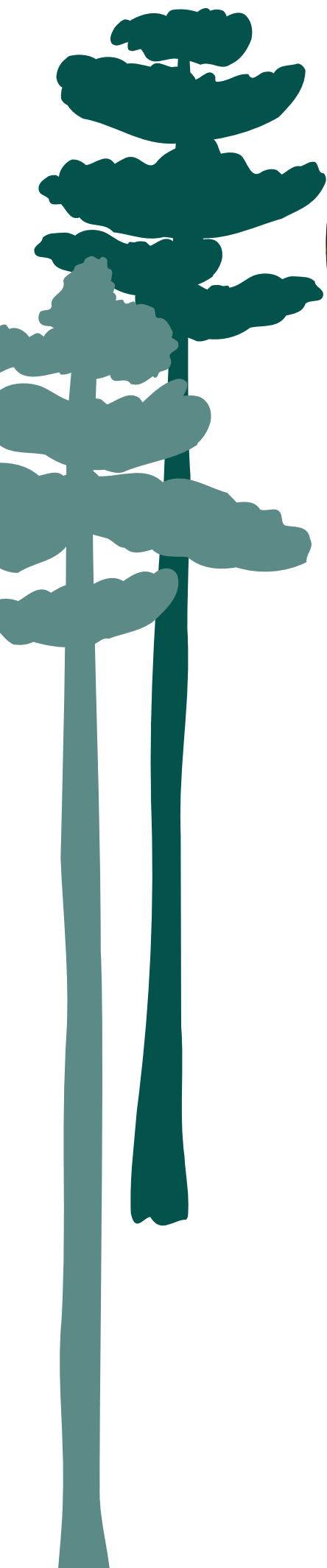




Skogsfastigheter i Rasmyran

Två fastigheter varav en med bra och lättillgänglig skogsmark samt fin tomtmark för bostads- eller fritidshus. Brukad åkermark samt jakträtt medföljer.

Arealuppgifter

13 hektar skogsmark

5 hektar brukad åkermark

Anbud

Priside 600 000 kronor

Fastighetsmäklare

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

peter@skogsochfastighetsbyran.se

Skogs &
Fastighetsbyrån AB



Rasmyran 2:5
Heden 48:1

Anbudsunderlag

Försäljningsobjekt

Rasmyran 2:5 är en skogsfastighet med lättåtkomlig skogsmark samt fina tomtplatser för uppförande av bostads- eller fritidshus. Det finns även fem hektar brukad åkermark.

Heden 2:5 Är en obebyggd lantbruksfastighet belägen mot Luleälven. Fastigheter som säljs var för sig men marknadsförs tillsammans.

Fastighetsägare

Rasmyran 2:5, Per-Arne Viberg, Falun

Heden 48:1. Ingrid Scott m.fl. Åhus

Fastighetstyp

Fastigheterna är klassade som lantbruksenheter Rasmyran 2:5 bebyggd med ekonomibyggnad.

Belägenhet

Fastigheterna är belägen i Rasmyran vid väg 97 strax norr om Boden.

Arealuppgifter

Rasmyran 2:5

Fastigheternas areal är enligt fastighetsregistret 23 hektar.

Arealens fördelning på ägoslag är enligt mätning på skogskarta:

Produktiv skogsmark	11 hektar
Brukad åkermark i bra skick	5,3 hektar
Ej brukad åkermark	4,6 hektar

Heden 48:1

Fastigheternas areal är enligt fastighetsregistret 7,3 hektar.

Arealens fördelning på ägoslag är enligt mätning på skogskarta:

Produktiv skogsmark	2 hektar
Brukad åkermark i bra skick	0,4 hektar
Övrig mark	2 hektar
Vatten	2,6 hektar

Taxeringsuppgifter 2018

Totalt taxeringsvärde Rasmyran 2:5: 441.000 kr varav

Totalt taxeringsvärde Heden 48:1: 13.000 kr

Beskrivning av mark

De uppgifter om skogstillståndet som presenteras i detta underlag har erhållits från skogsbruksplan upprättad av Skogs- & Fastighetsbyrå AB, september 2018.

Rasmyran 2:5

Virkesförrådet består i huvudsak av äldre tallskog på hedmarker samt en blandskog med stor andel lövträd.

Heden 48:1

Fastighetens markområde består av delvis åkermark samt områden med parkliknande strandskog (lövskog).

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.

Rasmyran 2:5 besväras av tre vägservitut samt en ledningsrätt.

Heden 48:1 har inga belastningar.

Inteckningar och lån

Det finns ett datapantbrev/penninginteckning på 408.000 SEK på Rasmyran 2:5, Fastigheterna säljs obelånad. Heden 48:1 är gravationsfri.

Mantal

Fastigheterna har 1/16 mantal. Heden 48:1 saknar mantal.

Samfälligheter, vägar mm

Rasmyran 2:5 har genom sitt mantal andel i samfälligheter och gemensamhetsanläggningar (bl a vägar)

Jakt och fiske

Jakträtten övertas av köpare från och med tillträdesdagen.

Köparens besiktningskyldighet

Det åligger köpare att på egen hand och/eller genom konsult noggrant undersöka Fastigheternas 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

Privatpersoner kan fritt köpa fastigheterna.

Visning

Intressent får på egen hand besikta fastigheterna.

Försäljningssätt

Fastigheterna säljs till högstbjudande genom löpande budgivning. Anbud lämnas till mäklaren, de som deltar i budgivningen informeras löpande. Säljarna förbehåller sig fri prövningsrätt. Lämnade anbud kommer att presenteras för köparen.

Prisde: Rasmyran 2:5: 500 000 kr

Heden 48:1: 100 000 kr

Fastighetsbildning

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

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

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

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



Skogskarta över

Heden 48:1

Överluleå församling

Boden kommun

Norrbottens län



1:3000
150 m

Skogskarta över

Rasmyran 2:5

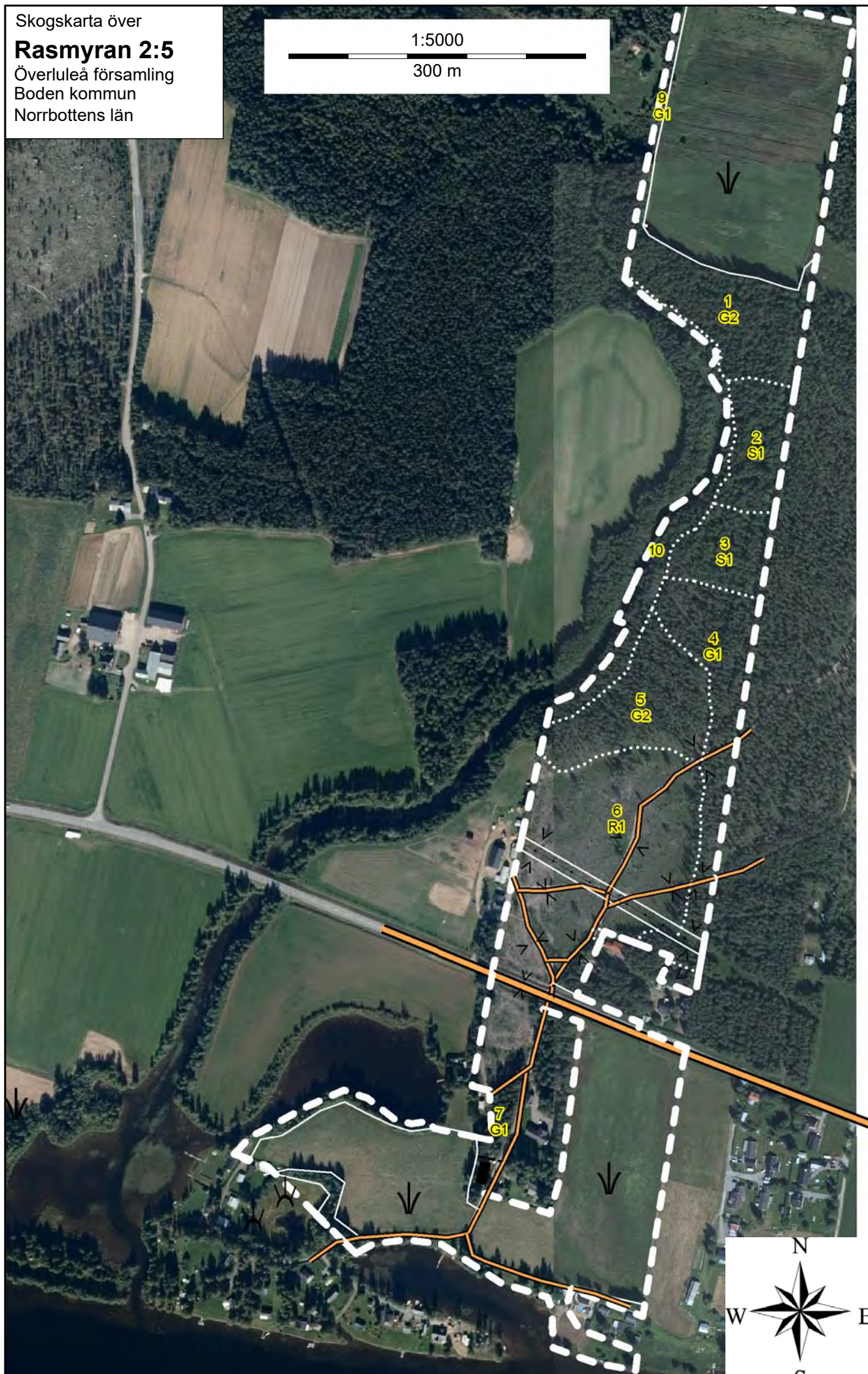
Överluleå församling

Boden kommun

Norrbottens län

1:5000

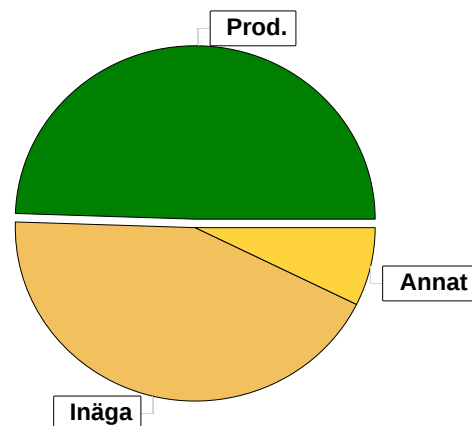
300 m



Sammanställning över fastigheten

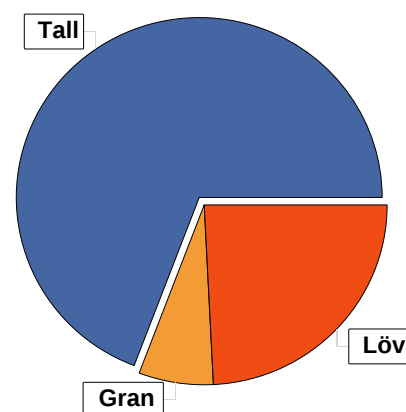
Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	11,0	49
Myr/kärr/mosse	0,1	<1
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	9,9	43
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,3	<1
Annat	1,5	7
Summa landareal	22,8	
Vatten	0,0	



Virkesförråd

	m³sk	%
Totalt	826	69
m³sk	1195	
Medeltal		
m³sk per hektar	109	
Tall	826	69
Gran	80	7
Löv	289	24



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
3,3

Tillväxt

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

m³sk per år
36

Avverkningsförslag

	m³sk
Föryngringsavverkning	0
Gallring	0
Totalt under perioden	0

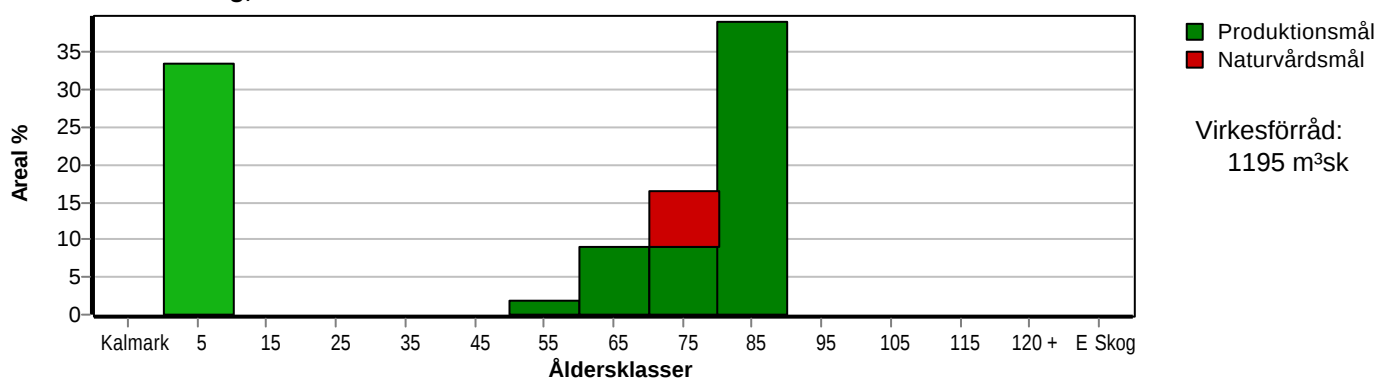
Förväntad tillväxt första växt-säsongen

m³sk
35
m³sk per ha
3,2

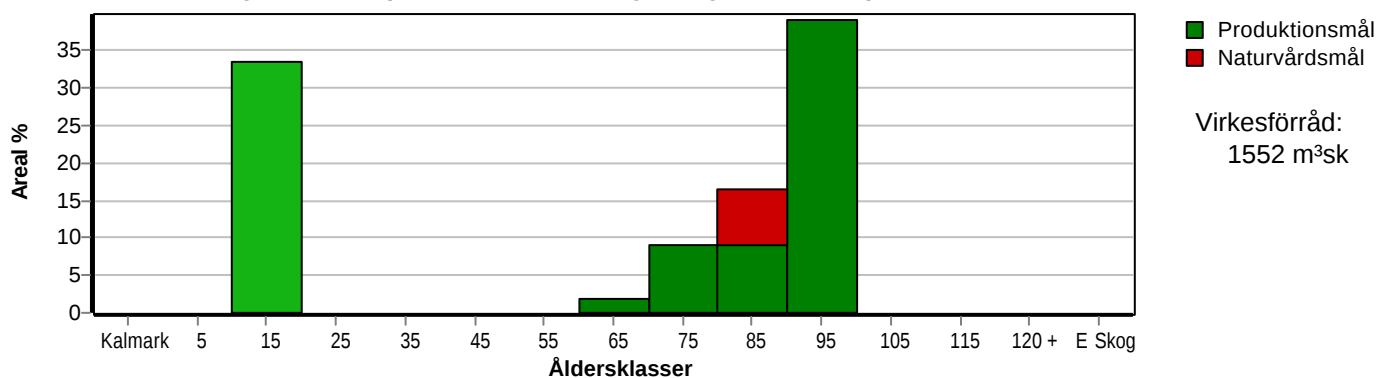
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Löv %	Gran %
Kalmark							
- 9 år	3,7	34	4	1	90	5	5
10 - 19							
20 - 29							
30 - 39							
40 - 49							
50 - 59	0,2	2	6	30		100	
60 - 69	1,0	9	70	70	90		10
70 - 79	1,8	16	190	106	24	55	21
80 - 89	4,3	39	925	215	77	19	4
90 - 99							
100 - 109							
110 - 119							
120 +							
Lågprodskog(E) ÖF/Skikt							
Summa/Medel	11,0	100	1195	109	69	24	7

Arefördelning, aktuell



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



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Löv %	Gran %
Kalmark K1							
K2							
Röjningsskog R1	3,7	34	4	1	90	5	5
R2							
Gallringsskog G1	1,5	14	100	67	82	8	9
G2	3,5	32	765	219	88	9	3
Föryngrings-avverknings-skog S1	1,5	14	286	191	19	71	9
S2							
S3							
Lågproducerande skog E1							
E2							
E3							
Överstånd/Skikt							
Målklass NS							
Målklass NO	0,8	7	40	50	20	20	60
Summa/Medel	11,0	100	1195	109	69	24	7

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.

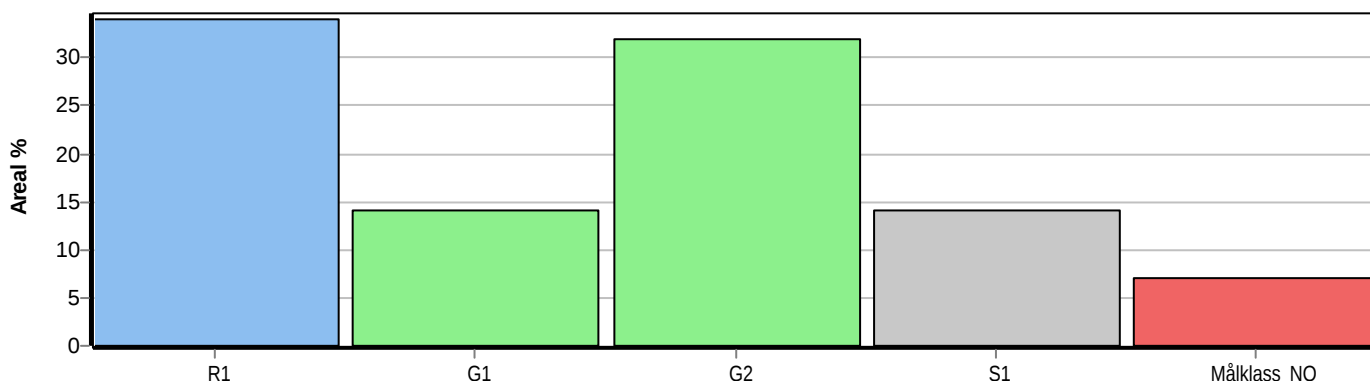
E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.

Naturvårdsmål NS/NO

NS Naturvårdsmål med skötsel

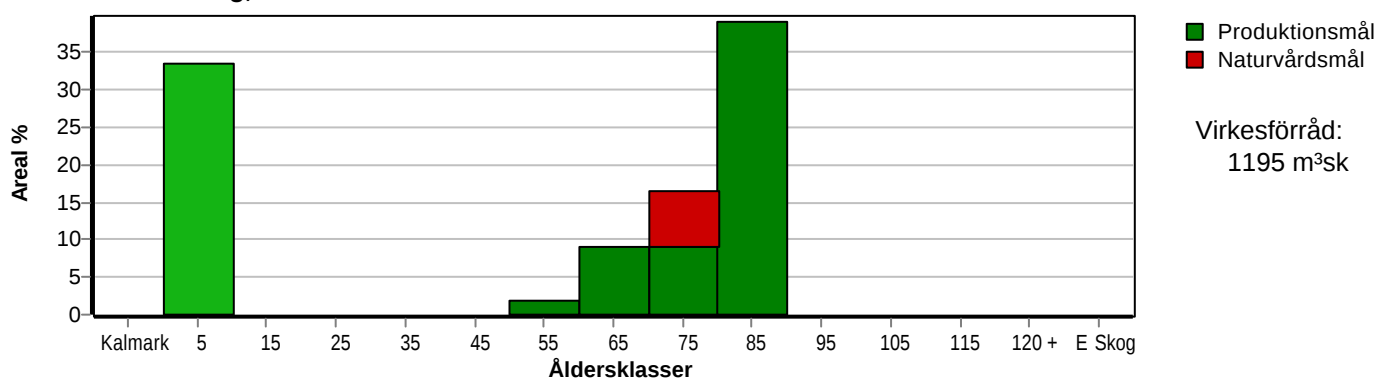
NO Naturvårdsmål, orört



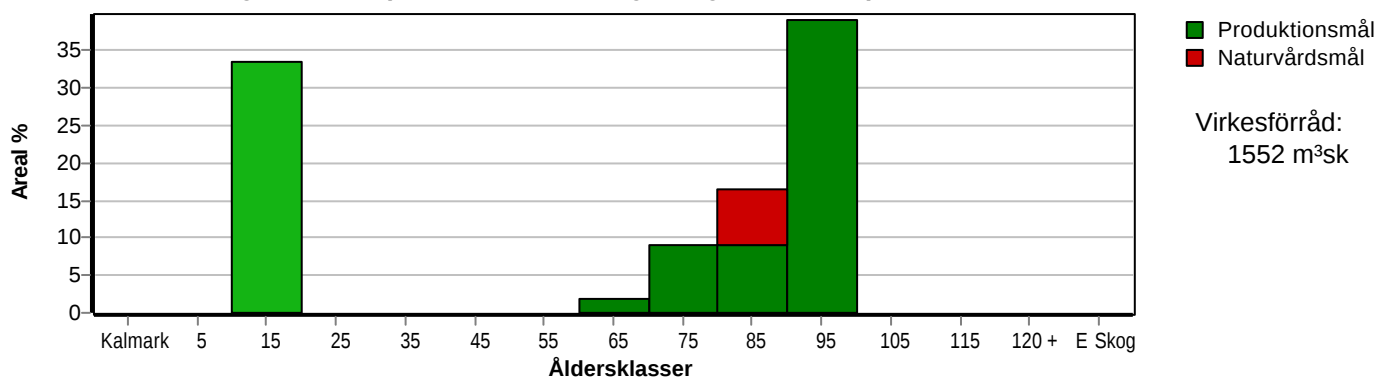
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Löv %	Gran %
Kalmark							
- 9 år	3,7	34	4	1	90	5	5
10 - 19							
20 - 29							
30 - 39							
40 - 49							
50 - 59	0,2	2	6	30		100	
60 - 69	1,0	9	70	70	90		10
70 - 79	1,8	16	190	106	24	55	21
80 - 89	4,3	39	925	215	77	19	4
90 - 99							
100 - 109							
110 - 119							
120 +							
Lågprodskog(E) ÖF/Skikt							
Summa/Medel	11,0	100	1195	109	69	24	7

Arefördelning, aktuell



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



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Löv %	Gran %
Kalmark K1							
K2							
Röjningsskog R1	3,7	34	4	1	90	5	5
R2							
Gallringsskog G1	1,5	14	100	67	82	8	9
G2	3,5	32	765	219	88	9	3
Föryngrings-avverknings-skog S1	1,5	14	286	191	19	71	9
S2							
S3							
Lågproducerande skog E1							
E2							
E3							
Överstånd/Skikt							
Målklass NS							
Målklass NO	0,8	7	40	50	20	20	60
Summa/Medel	11,0	100	1195	109	69	24	7

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.

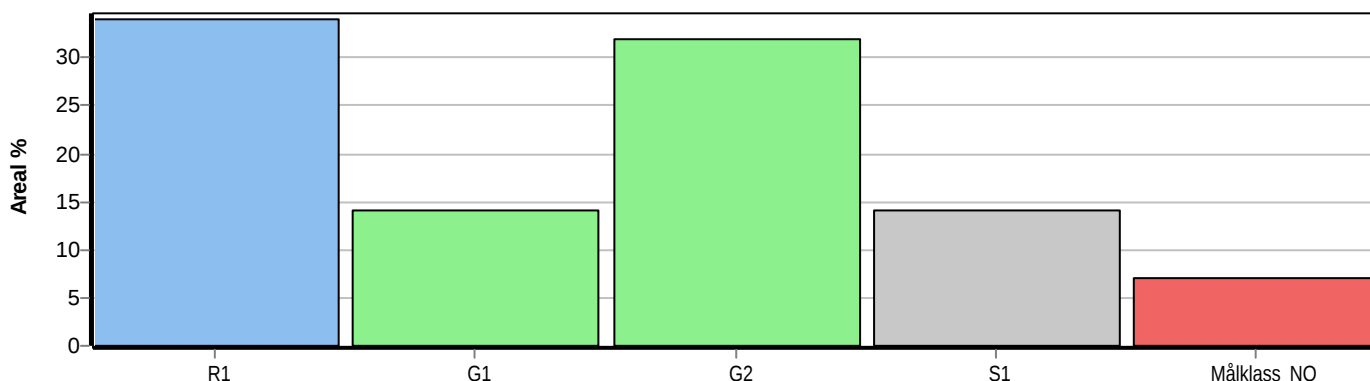
E3 Skog av hagmarkskaraktär

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 TGLBÄ	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd							%	m³sk		
1	1.5	85	G2	T18	270	405	PG	71200	24	Överslutet Raviner					5.1	
2	0.8	80	S1	B18	200	160	PG	21700	24						5.0	
3	0.7	70	S1	T18	180	126	PG	21700	24	Gallrat					3.9	
4	1.0	60	G1	T18	70	70	PG	91000		Olikåldrigt Varerförråd					2.9	
5	2.0	85	G2	T18	180	360	PG	91000	18	Gallrat					4.3	
6	4.0 (-0.3)L	5	R1	T18	1	4	PG	81100							2.0	
7	0.3	70	G1	T18	80	24	PG	81100							2.7	
9	0.2	50	G1	B18	30	6	PG	00X00	18	Kantzön mot åker					1.3	
10	0.8	70		T17	50	40	NO	26200		Kantz m bäck					1.9	
11	4,6									Inägomark						
12	5,3									Brukad åkermark						
13	0.1									Myr						
14	1,5									Kantzoner						