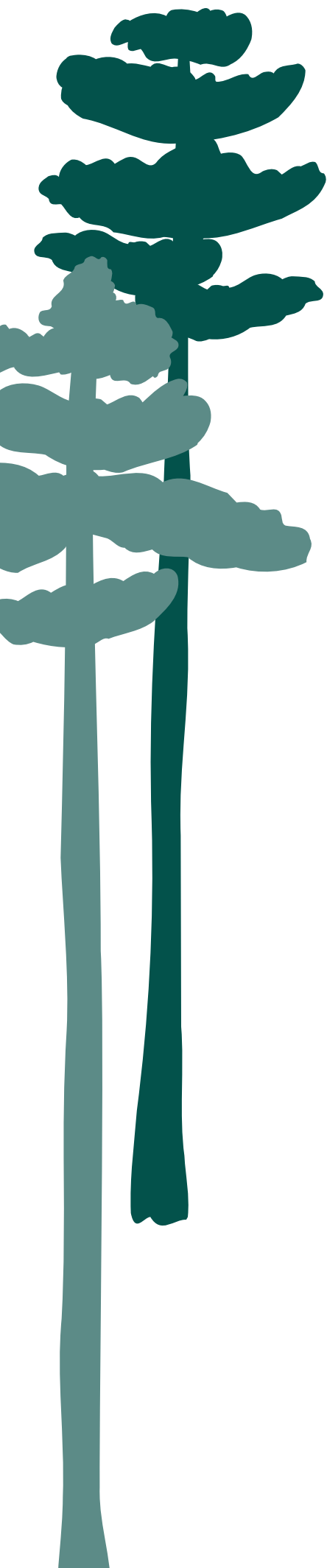




Skogsfastighet i Sundsnäs

Skogsfastighet mot Råneälven med tre skogsskiften Lättåtkomliga skogsmarker med stor andel ungs- och gallringsskogar.

Arealuppgifter

Totalt 68 hektar varav 54 hektar skogsmark

Virkesförråd 2 100 skogskubikmeter

Anbudsdatum

Torsdagen den 31/12 2020

Prisidé: 800 000 kr

Fastighetsmäklare

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

peter@skogsochfastighetsbyran.se

Skogs & Fastighetsbyrån AB



Anbudssunderlag

Försäljningsobjekt

Skogsfastighet mot Råneälven med tre skogsskiften Lättåtkomliga skogsmarker med bra tillväxt.

Fastighetsägare

Catarina och Gunilla Hansson

Belägenhet

Fastigheten är belägen 35 km norr om Boden och består av tre markområden. Två skiften ligger mot Råne älven vid Avan, söder om Sörbyn. Ett skogsskifte ligger efter skogsbilväg strax innan byn Aldernäs.

Arealuppgifter

Areal enligt fastighetsregistret är 68,46 hektar, arealens fördelning på ägoslag är enligt mätning på karta:

Skogsmark	54 hektar
Impediment och övrig mark	18 hektar

Taxeringsuppgifter 2017

Skogsmark	1.101.000 kr
Skogsimpediment	16.000 kr
Totalt	1.117.000 kr

Beskrivning av mark

De uppgifter om skogstillståndet som presenteras i detta underlag har erhållits från skogsbruksplan upprättad under oktober 2020 av Töre Skogsbruksservice.

Sammanfattning:

Den produktiva skogsmarksarealen har uppmätts till 54 hektar. Virkesförrådet har uppskattats till totalt 2 100 skogskubikmeter varav 1400 bedöms vara äldre än 90 år.

Skiften nr. 2 och 3

Belägna mot Råne älv, lätt åtkomliga skiften från den skogsväg som passerar genom båda skiftena. Här finns flera avdelningar klassade som slutavverkningsskog. Avdelningarna mot älven har tidigare varit brukad åkermark där lövskogen nu etablerat sig.

Skifte nr 1

Skifte med i huvudsak tätvuxen och fin ungskog med stort behov av röjning.

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 belastas endast av ett vägservitut samt en ledningsrättighet. Fastigheten har andel i Råneå-Sundsnäs GA:3 och Aldernäs ga:2, (vägar)

Inteckningar och lån

Fastigheten säljs fri från skulder, penninginteckningar saknas.

Jakt och fiske

Fastighetens ingår i Sundsnäs jaktlag cirka 800 hektar. Jakträtten övertas av köparen på tillträdesdagen.

Mantal

Fastigheten har 53/1536 mantal.

Förvärvstillstånd

Privatpersoner som sedan minst ett år bor (skrivna) i Bodens kommun kan fritt köpa fastigheten. Om för övriga erfordras förvärvstillstånd.

Rågångar

På skifte nr 1, är rågångarna oklara, det finns en skillnad mellan rågångarnas läge i den ekonomiska kartan jämfört med markeringar i terrängen. I skogsbruksplanen har utgångspunkten varit att man vid avverkning följt fastighetens "riktiga" gränser. Det är alltid fysiska markeringar i terrängen som rösen m.m. som uppförts i samband med fastighetens bildande som gäller.

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

Försäljningssätt

Fastigheten säljs genom skriftligt anbudsförfarande. Skriftligt anbud skall ha inkommit senast den 31/12 2020, till Skogs- & Fastighetsbyrå AB, anbudet skall vara märkt "Råneå-Sundsnäs 1:60". Efterföljande förhandling kan komma att hållas mellan de högsta budgivarna.

Betalningsvillkor

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

Tillträde

Tillträde kan ske omgående.

Skattekonsekvenser för köpare

För ytterligare frågor, skatteinformation m.m. i samband med fastighetsköp kontakta mäklaren.

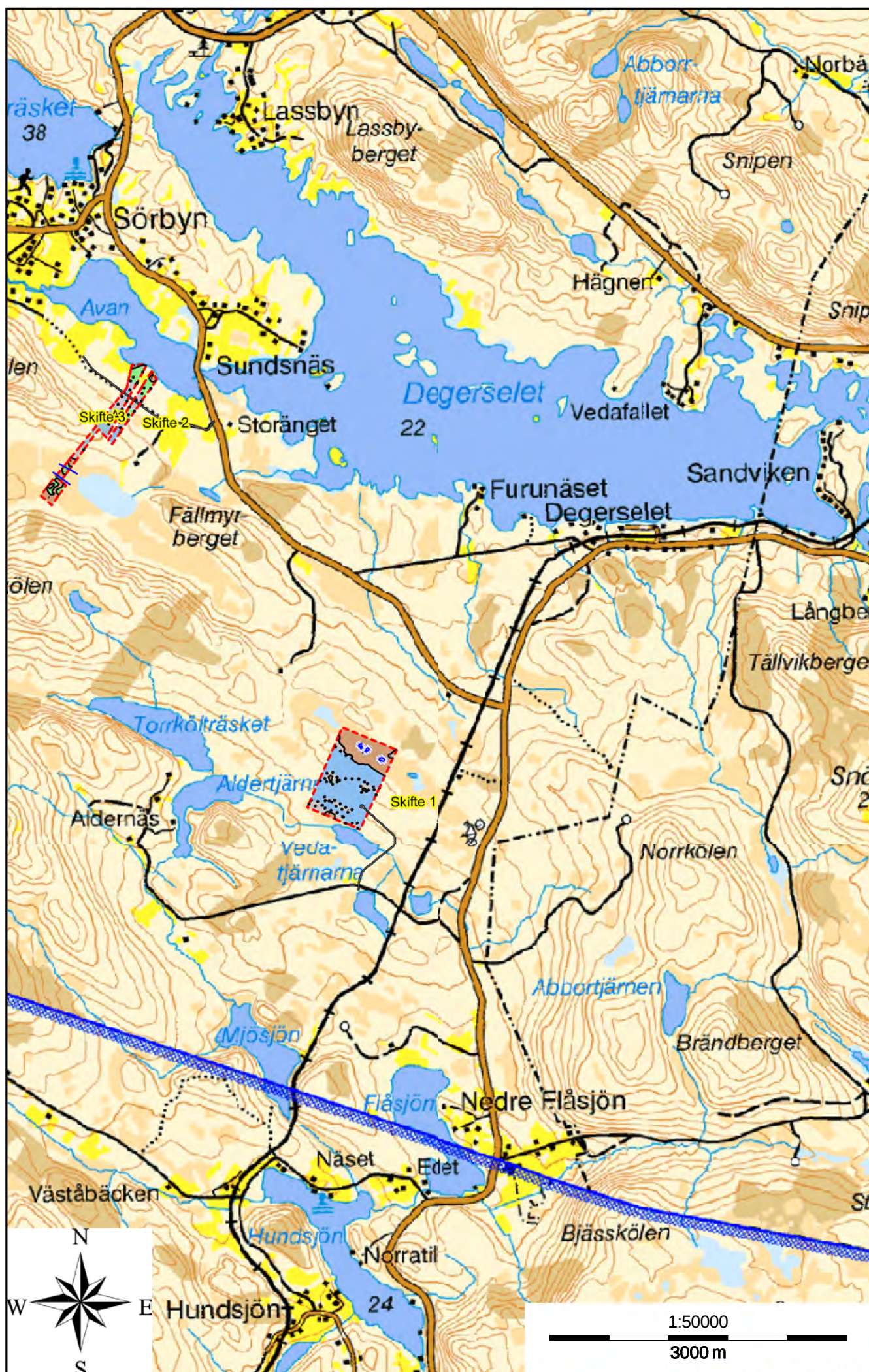
Peter Öqvist

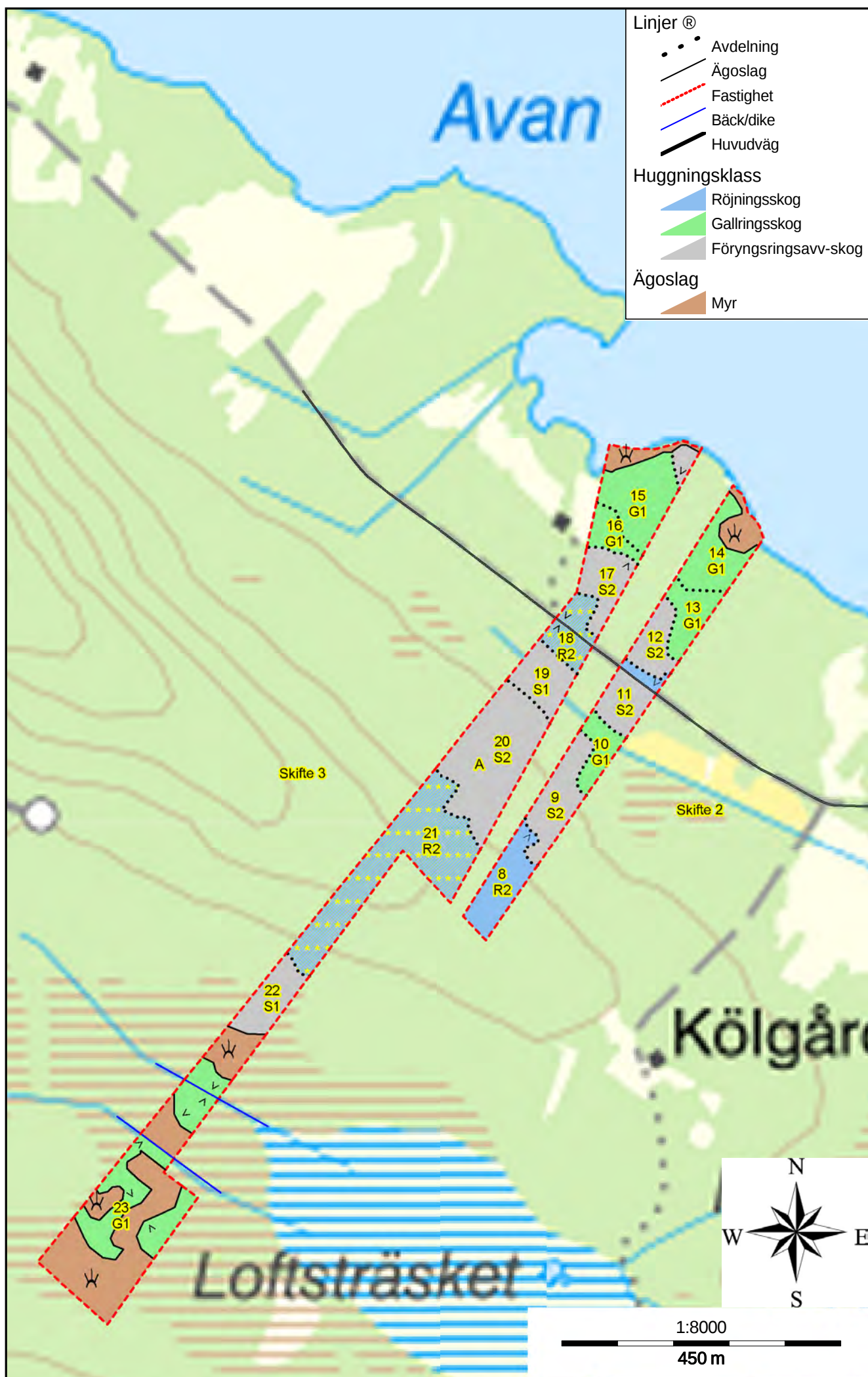
Fastighetsmäklare

peter@skogsochfastighetsbyran.se

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

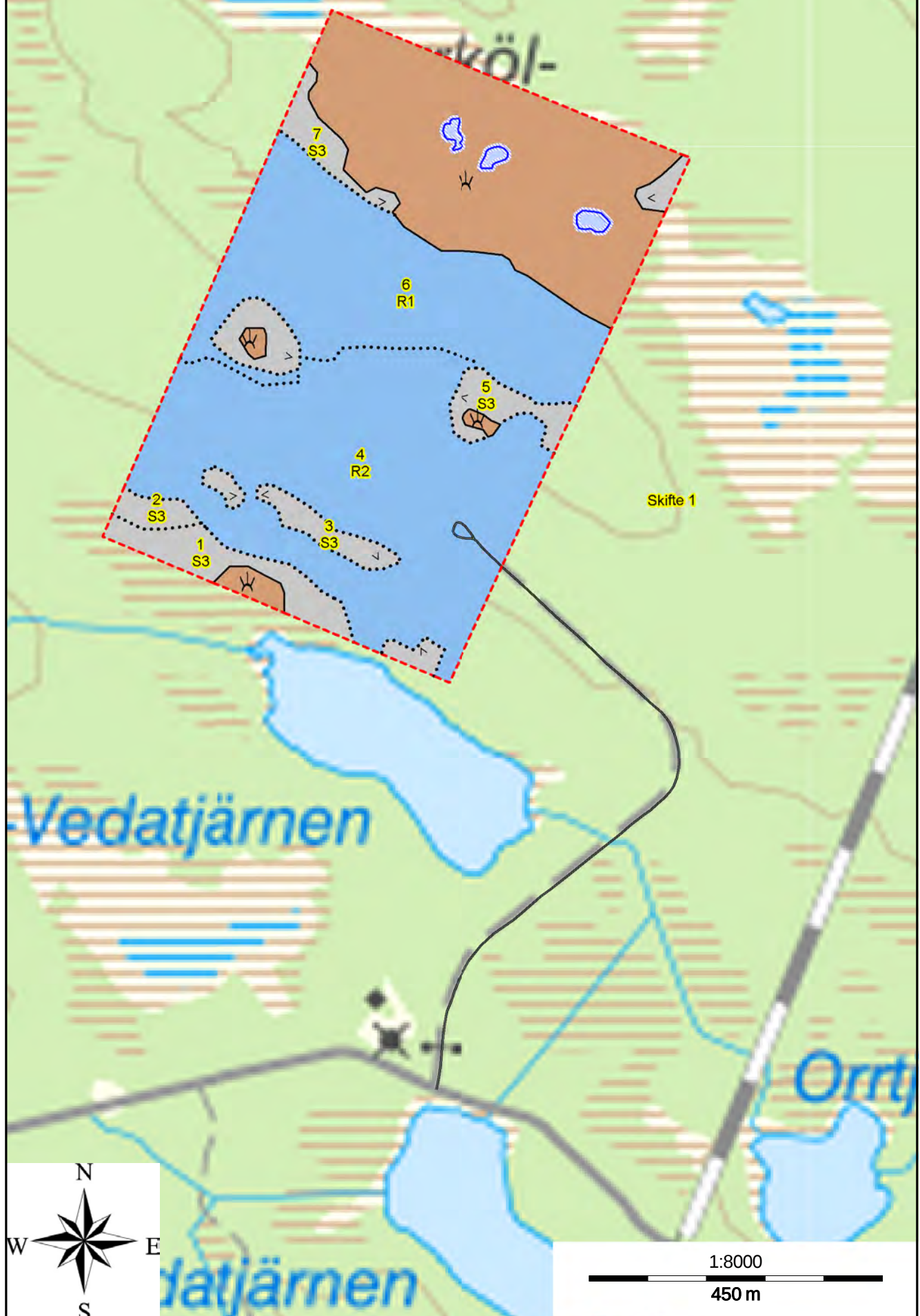
Bangårdsgatan 14, 972 35 Luleå • www.skogsochfastighetsbyran.se •





Huggningsklass

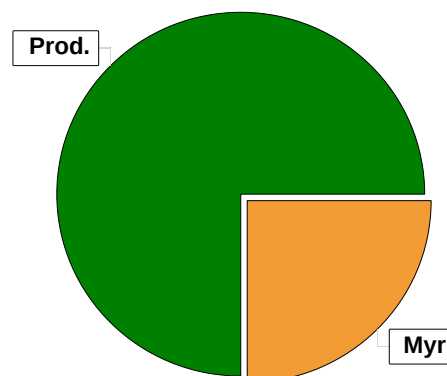
- Röjningsskog
- Föringsringsavv-skog



Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	54,3	75
Myr/kärr/mosse	18,1	25
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	0,0	<1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,1	<1
Annat	0,0	<1
Summa landareal	72,5	
Vatten	0,3	

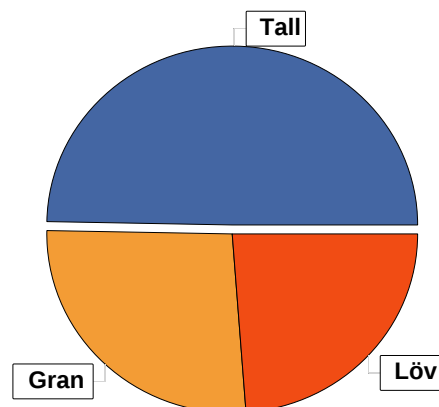


Virkesförråd

	m³sk	%
Totalt		
m³sk	2074	
Tall	1031	49
Gran	550	27
Löv	493	24

Medeltal

m³sk per hektar	38
-----------------	----



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha	3,6
-------------	-----

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2020 - 2029 beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år	111
-------------	-----

Avverkningsförslag

	m³sk
Föryngringsavverkning	778
Gallring	0
Totalt under perioden	778

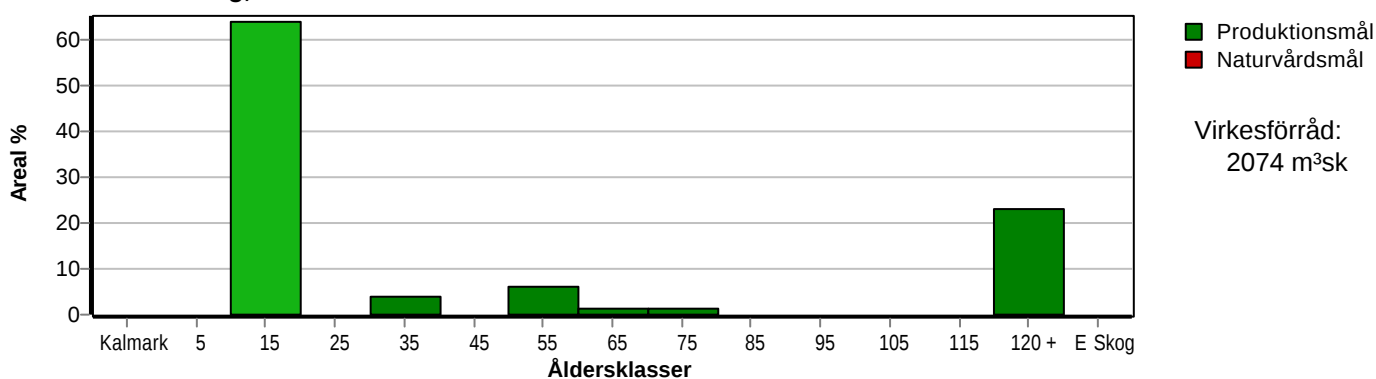
Förväntad tillväxt första växtsäsongen

m³sk	111
m³sk per ha	2,0

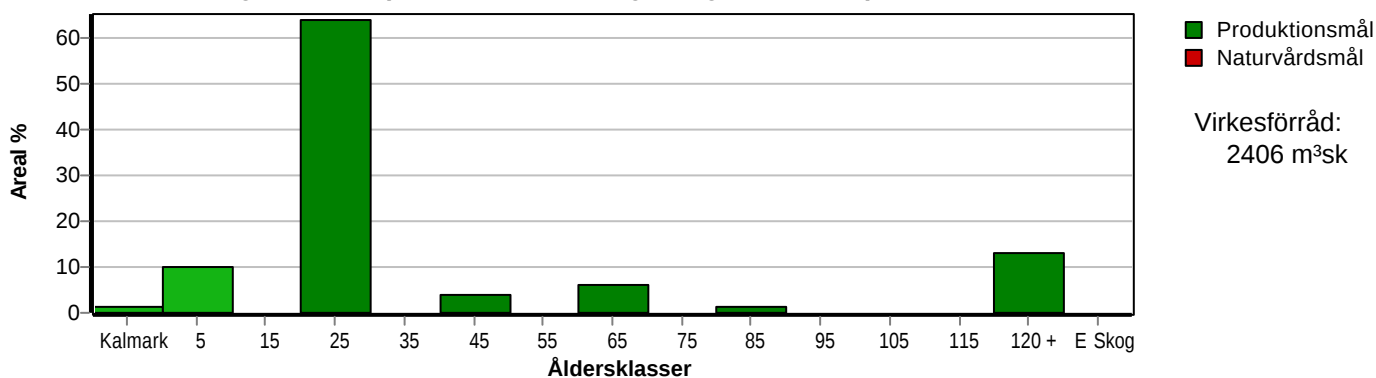
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %
Kalmark							
- 9 år							
10 - 19	34,8	64	268	8	62	10	28
20 - 29							
30 - 39	2,2	4	130	59			100
40 - 49							
50 - 59	3,4	6	145	43	23	17	60
60 - 69	0,7	1	63	90	15	25	60
70 - 79	0,7	1	52	74			100
80 - 89							
90 - 99							
100 - 109							
110 - 119							
120 +	12,5	23	1362	109	56	35	8
Lågprodskog(E)							
ÖF/Skikt	[3,6]		54	15	100		
Summa/Medel	54,3	100	2074	38	50	27	24

Arefördelning, aktuell



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



Aktuell andel kalmark och skog yngre än 20 år är 64 % (34,8 ha) och om 10 år (föresatt att föreslagna åtgärder utförs) 11 % (6,2 ha).

Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %
Kalmark K1							
K2							
Röjningsskog R1	12,0	22	60	5	60	10	30
R2	22,8	42	208	9	62	10	28
Gallringsskog G1	5,6	10	275	49	12	9	79
G2							
Föryngrings- avverknings- skog S1	1,4	3	115	82	8	14	78
S2	5,5	10	686	125	53	45	2
S3	7,0	13	676	97	60	26	14
Lågproducer- ande skog E1							
E2							
E3							
Överstånd/Skikt	[3,6]		54	15	100		
Målklass NS							
Målklass NO							
Summa/Medel	54,3	100	2074	38	50	27	24

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.

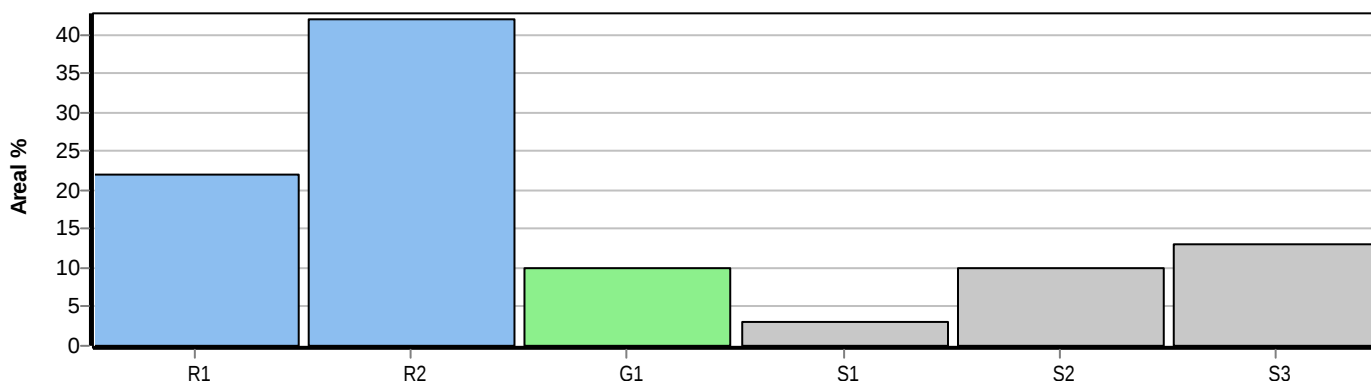
E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.

Naturvårdsmål NS/NO

NS Naturvårdsmål med skötsel

NO Naturvårdsmål, orört



Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

i = grön kommentar, ii = generell kommentar,
iii = åtgärdscommentar, 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	1.8	125	S3	T14	70	126		Tall 70 Gran 5 Löv 25	21 17 18		Sumpskog Hänsynsmark Fattigristyp (15)	Ingen åtgärd				1.5	
2	0.5	150	S3	G20	180	90		Gran 80 Löv 20	24 20		Lågor Grov gran Hänsynsmark Lågörttyp (80)	Ingen åtgärd				2.9	
3	1.4	150	S3	T16	140	196		Tall 60 Gran 30 Löv 10	22 21 18		Dråg Hänsynsmark Lingontyp (25)	Ingen åtgärd				2.3	
4	18.2 (-0.1)L	15	R2	T21	10	181		Tall 60 Gran 10 Löv 30			Förväxande löv Enstaka öf Blåbärstyp (30)	Röjning	1	25		2.4	
5	2.0	170	S3	T14	80	160		Tall 80 Gran 10 Löv 10	22 18 17		Sumpskog, dråg Hänsynsmark Fattigristyp (15)	Ingen åtgärd				1.4	
6	12.0	10	R1	T18	5	60		Tall 60 Gran 10 Löv 30			Lövuppslag Stenigt Enstaka öf Lingontyp (25)	Lövröjning	1	25		2.2	
7	1.3	150	S3	T15	80	104		Tall 70 Gran 20 Löv 10	21 18 17		Kantzoner mot myr Hänsynsmark Fattigristyp (15)	Ingen åtgärd				1.6	
901	14.3										Myr						

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

i = grön kommentar, ii = generell kommentar,
iii = åtgärdscommentar, 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		
905	0,3									Vatten						

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 2

i = grön kommentar, ii = generell kommentar,
iii = åtgärdscommentar, 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		
8	1.1	15	R2	T18	5	6		Tall 90 Gran 5 Löv 5		Lingontyp (25)	Röjning	2	25		1.5	
9	1.0	135	S2	T18	125	125		Tall 50 Gran 45 Löv 5	22 21 18	Plockhugget Blåbärstyp (30)	Föryng avv Markberedning (F) Plantering (F)	1 2 2	100	125	1.1	
10	0.5	55	G1	G17	40	20		Löv 100	19	Fd inäga Smalbladig grästyp	Ingen åtgärd				1.5	
11	0.6	135	S2	T20	165	99		Tall 60 Gran 35 Löv 5	22 21 18	Plockhugget Blåbärstyp (30)	Föryng avv Markberedning (F) Plantering (F)	1 2 2	100	99	1.2	
12	0,6	135	S2	G18	135	81		Tall 25 Gran 70 Löv 5	22 21 19	Plockhugget Blåbärstyp (30)	Föryng avv Markberedning (F) Plantering (F)	1 2 2	100	81	1.2	
13	0.6	50	G1	G16	30	18		Gran 5 Löv 95	18 18	Fd inäga Smalbladig grästyp	Ingen åtgärd				1.3	
14	0,9	35	G1	G17	65	59		Löv 100	14	Fd inäga Smalbladig grästyp	Underv röj f gallring	1			3,4	
901	0,4									Myr						

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 3

i = grön kommentar, ii = generell kommentar,
iii = åtgärdscommentar, 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		
15	1.3	35	G1	G17	55	72		Löv	100	14	Fd inäga Smalbladig grästyp	Underv röj f gallring	1			3.2	
16	0.4	50	G1	G16	30	12		Gran Löv	5 95	17 17	Fd inäga Smalbladig grästyp	Ingen åtgärd				1.3	
17	0.9	135	S2	T20	130	117		Tall Gran	30 70	23 21	Plockhugget Oväxtligt Blåbärstyp (30)	Föryng avv Markberedning (F) Plantering (F)	1 2 2	100	117	1.2	
18	0.7	15	R2	T20	10	7		Tall Gran Löv	60 10 30		Blåbärstyp (30)	Röjning	1	25		2.4	
18	[0,7]	135	ÖF	T20	15	10		Tall	100	27		Avverkning ÖF	1	100	10	0.0	
19	0.7	70	S1	G17	75	52		Löv	100	21	Fd inäga Granunderväxt Smalbladig grästyp	Ingen åtgärd				2.1	
20	2.4	135	S2	T17	110	264		Tall Gran	70 30	23 21	Plockhugget Delvis restbestånd Blockigt A = sumpsvacka Lingontyp (25)	Föryng avv Markberedning (F) Plantering (F)	1 2 2	100	264	1.0	
21	2.9	15	R2	T18	5	14		Tall Gran Löv	80 10 10		Inslag av block Lingontyp (25)	Röjning	2	20		1.5	
21	[2,9]	135	ÖF	T18	15	43		Tall	100	27		Avverkning ÖF	1	100	44	0.0	

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 3

i = grön kommentar, ii = generell kommentar,
iii = åtgärdscommentar, 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		
22	0.7	60	S1	G16	90	63		Tall 15	20		Plockhugget	Föryng avv, skärm	1	60	38	1.4	
								Gran 25	18		Granunderväxt						
								Löv 60	18		Lingontyp (25)						
23	1.9	55	G1	T12	50	95		Tall 35	17		Sumpskog	Ingen åtgärd				2.1	
								Gran 25	15		Olikåldrigt						
								Löv 40	15		Fattigristyp (15)						
901	3,4										Myr						

Anbudsblankett

Anbud på fastigheten Råneå Sundsnäs 1:60

Undertecknad lämnar härmed ett bud om _____ kr.

_____ Text

Undertecknad är medveten om de villkor för försäljningen som angivits i
anbudsunderlaget.

Ort och datum

Namnunderskrift

Namnförtydligande

Telefon dagtid/kvällstid

Adress

Postadress

OBS! Märk kuvertet "Råneå Sundsnäs 1:60"