



## Skogsfastighet i Sangis

Vackert gårdsställe med timrad norrbottensgård och ekonomibyggnader och bagarstuga. Tomt mot åkermark och Sangisälven.

### Arealuppgifter

Totalt 27 hektar varav 20 hektar skogsmark  
Virkesförråd 2800 skogskubikmeter

### Anbud

Nytt pris: 1 495 000 kr

### Visning

Visning kan förhandsbokas med mäklaren

### Fastighetsmäklare

Peter Öqvist, telefon 0920-22 10 44, 070-26 92 444  
peter@skogsochfastighetsbyran.se

Skogs &  
Fastighetsbyrå AB



# Anbudsunderlag

## Försäljningsobjekt

Skogsfastighet med vackert gårdställe. Timrad norrbottensgård och ekonomibyggnader samt bagarstuga. Tomt mot egen åker och Sangisälven

## Fastighetsägare

Per Martin Petterssons dödsbo.

## Sangis

Sangis ligger i Kalix kommun 19 km öster om Kalix och 31 km väster om Haparanda/Torneå(Finland). Goda bussförbindelser mellan orterna samt till residensstaden Luleå och Luleå Airport. (100km). I Sangis finns förskola och grundskola upp till årskurs 6. Sangis AIF, livfull och aktiv idrottsförening med bred verksamhet, året runt för stora och små, bl. a ridsektion. Fullt utrustat gym, för den som vill hålla sig form. Coop närbutik. Restaurang "Sangis de luxe", samt ett rikt föreningsliv för alla.

## Försäljningsätt

Fastigheten kan tillträdas under slutet på 2022 eventuellt tidigare. Fastigheten säljs till högstbjudande genom löpande budgivning. Anbud lämnas till mäklaren. Inkomna anbud kommer att presenteras för köparen. Utgångspris 1 495 000 SEK.

## Visning

Gård och byggnader visas, enligt överenskommelse och tidsbokning med mäklaren.

## Arealuppgifter

Fastighetens areal är enligt fastighetsregistret 25 hektar. Arealens fördelning på ägoslag är enligt skogsbruksplanen

produktiv skogsmark	20 hektar
åker och betesmark	5 hektar
Tomt och övrig mark	2 hektar

## **Taxeringsuppgifter 2020**

Totalt taxeringsvärde: 672 000 kr, bebyggd lantbruksenhet (120)

Bostadsbyggnad 151 000 kr

Tomt 52 000 kr

Skogsmark 386 000 kr

Åkermark 54 000 kr

Ekonomibygnader 29 000 kr

## **Beskrivning av gården med bostadshus och ekonomibygnader**

**Allmänt:** Gården är belägen centralt i byn med ett högt och vackert läge på väl-dränerad mark. I direkt anslutning till gården finns åkermark lämplig för egen odling eller som betesmark.

Uppvärmning sker med jordvärmeanläggning. Elförbrukning m.m. redovisas i Energideklarationen. Bredband via grävd kabel.

**Bostadshus** med stort kök två kammare och en stor sal/vardagsrum, hall och toa/duschrum.

Huset är byggt med timmerstomme med plåttak och isolerglasfönster. Inredningen är till stor del original med platsbyggt kök och garderober. Trägolv och spegeldörrar finns bevarade. Boyta 103 kvm, Biyta 19 kvm. Kommunalt vatten och avlopp.

**Kök, 35 kvm.** Originalinredning, plastmatta på originalplankgolv.

**Kammare 1, 11 kvm,** parkettgolv på originalplankgolv

**Kammare 2, 11 kvm,** parkettgolv på originalplankgolv

**Salen, 34 kvm,** trägolv i originalskick, potatiskällare

**Hall,** trägolv i originalskick

**Toa o duschrum,** nytt 2018

## **Övre våning**

Inredningsbar övervåning, idag kallställt.

## **Källare**

Värmepanna för jordvärme 2017

Förrådsutrymmen och förvaring

### **Ladugårdsbyggnad**

Ladugård i originalutförande med kobås, svale, hölada, stall, redskapsbod, tidigare gödselhus används idag som virkesförråd. Personbilsgarage med eldriven takskjutport. Total yta 271 kvm.

### ***Bagarstuga***

Ett vackert gårdshus hus med yttermått 18 X 6 meter, 102 kvm. Vedeldad bakugn där tidigare man bakade tunnbröd "Klodda" samt kammare med kakelugn, stor vedbod.

*Jordkällare*, nyrenoverad, vid husets gavel.

### **Beskrivning av mark**

Skogsbruksplanen är upprättad av Skogsmästarna 2015. Virkesförrådet har framräknats med tillväxt t.o.m. 2022.

#### **Åkermark:**

Det finns enligt planen 4,8 hektar brukad åkermark på fastigheten. Åkermarken är uppdelad i två skiften dels vid gården i byn och dels vid Sangisfjärdens inlopp vid Kilnäset. Marken är lämplig till beteshagar eller för växtodling. Marken brukas idag av lantbrukare på orten utan avtal.

#### **Skog och skogsmark, sammanfattning:**

Till fastigheten finns 20 hektar skogsmark uppdelat på tre skogsskiften. med i genomsnitt 95 skogskubikmeter skog per hektar. Skogarna är välskötta med jämna och välslutna bestånd. Observera att avverkning kommer att ske, se nedan

#### **Skiftet vid Kilnäset/Lappbäcken**

I huvudsak tallskogar i 50-60 års ålder med varierande bonitet. OBS. Avverkning kommer att ske på detta skifte. Skogsbruksplanen har justerats dvs volymen har räknats bort, med anledning av dessa avverkningskontrakt, se nedan:

##### **Gallring**

Avdelningarna nr 9,10 och 11 kommer att gallras med ett uttag om totalt cirka 360 m<sup>3</sup>sk enligt avverkningskontrakt med SCA.

##### **Slutavverkning**

Avdelning 13, 2,6 hektar kommer att slutavverkas. Något planteringskontrakt är inte tecknat, varför det åligger köparen att tillse att marken återbeskogas.

Avdelning nr 15 närmast Sangisfjärden är ett björkbestånd.

### Skiftet vid gården

Smalt skogsskifte med en tät och fin gallringsskog med tall (avd 3) gallringsbehov inom närmsta åren. Avdelning 5 är ett område med lövskog på svagare mark. Området kan förnygringsavverkas eftersom det uppnått lägsta slutavverkningsålder.

### Skiftet på Sangisfjärdens östra sida

Litet skifte (3 hektar) med tät och virkesrik björkskog med inslag av gran. Området har svag bonitet men har uppnått lägsta slutavverkningsålder p.g.a. hög andel lövträd.

### Lös egendom, inventarier.

Viss lös egendom kan köpas separat, om överenskommelse träffas.

### Nyttjanderätter, servitut m.m.

Fastigheten besväras av nedanstående inskrivna och upplåtta rättigheter.

Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Datum	Akt
Vatten	Last	Ledningsrätt	25-F1986-597.1	
Starkström	Last	Ledningsrätt	1994-11-17	25-F1993-517.1
Avloppsledning	Förmån	Avtalsservitut	25-IM2-60/717.1	
Avloppsledning	Förmån	Avtalsservitut	25-IM2-60/721.1	
Avloppsledning	Förmån	Avtalsservitut	25-IM2-60/723.1	

### Inteckningar och lån

Det finns en penninginteckning (datapantbrev) om 400 000 SEK. Fastigheten säljs obelånad, obelånat pantbrev övertas av köparen.

### Mantal

Fastigheten har 1/48 mantal.

### Samfälligheter, vägar mm

Fastigheten har genom sitt mantal andel i nedanstående samfälligheter:

Kalix Sangis s:1	0,641 %	Skifteslagets vattenområde
Kalix Sangis s:4	0,641 %	Grustäkt
Kalix Sangis s:5	0,641%	Lertäkt
Kalix Sangis s:100	0,641%	Skifteslagets vägar
Kalix Sangis s:102	0,641%	Grustäkt
Kalix Sangis s:103	0,641%	Skifteslagets diken
Kalix Sangis s:104	0,641%	Båtplats
Kalix Sangis s:105	0,641%	Båtplats
Kalix Sangis s:135	Vägar	
Kalix Sangis s:137	0,641%	Kvarnplats
Kalix Sangis s:138	0,641%	Kvarnplats
Kalix Sangis s:142	0,641%	Båtplats

### **Jakt och fiske**

Jakträtt ingår i Sangis VVO (viltvårdsområde) med över 5900 hektar. Jakträtten gäller småvilt, fågel samt älg. Jakträtten övertas av köpare från och med tillträdesdagen.

### **Renskötsel**

Tidigare fanns ett s.k. "Renmärke" på fastigheten. Renmärket gav möjlighet att äga renar och bedriva renskötsel inom skogssamebyn i området. Om intresse finns kan detta renmärke köpas separat.

### **Köparens besiktningskyldighet**

Det åligger köpare att på egen hand och/eller genom konsult noggrant undersöka Fastighetens byggnader, 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. Säljaren kommer i försäljningsavtalet friskriva sig från fel och brister i fastigheten varför det blir extra viktigt för köparen att undersöka fastigheten.

### **Besök på gården**

Spekulanter ombeds visa respekt och endast besöka gården på tid som överenskommit med mäklaren.

### **Visning**

Visning av gården inklusive byggnader sker efter överenskommelse med mäklaren. Intressent får på egen hand besikta fastighetens skogsmark.

### **Tillträde**

Tillträde sker senast 30 dagar från köpekontraktets upprättande, eller enligt överenskommelse.

### **Skattekonsekvenser för köpare**

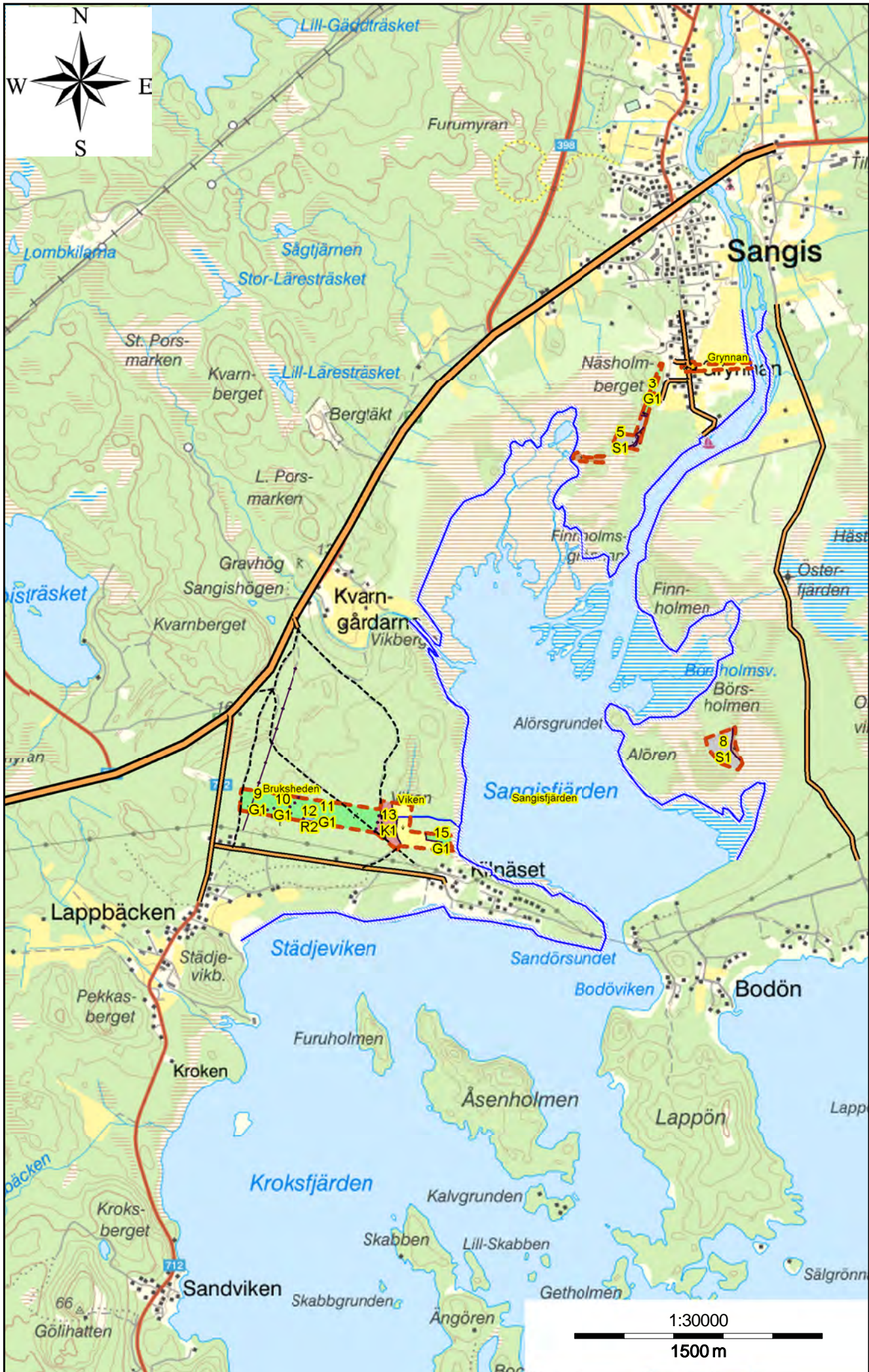
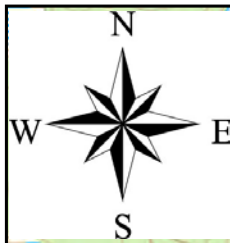
Ytterligare information om köp av skogsfastigheter samt skatteinformation för skogsfastigheter kan ges av mäklaren.

Peter Öqvist / Fastighetsmäklare  
peter@skogsochfastighetsbyran.se

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

Hornsgatan 12, 972 36 Luleå • [www.skogsochfastighetsbyran.se](http://www.skogsochfastighetsbyran.se) •





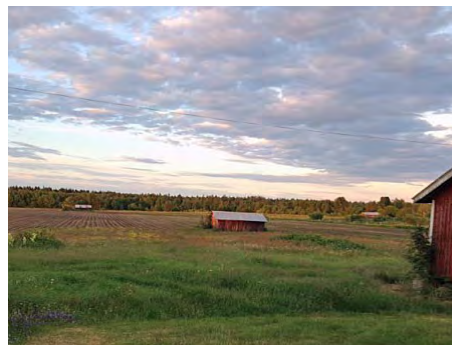
1:30000

1500 m





Sangis 9:10



Bagarstuga









Kök



Kök



Vardagsrum



Vardagsrum



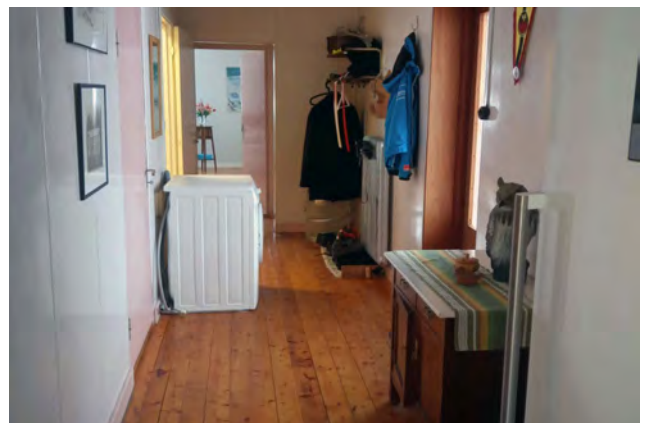
Pannrum



Värmecentral



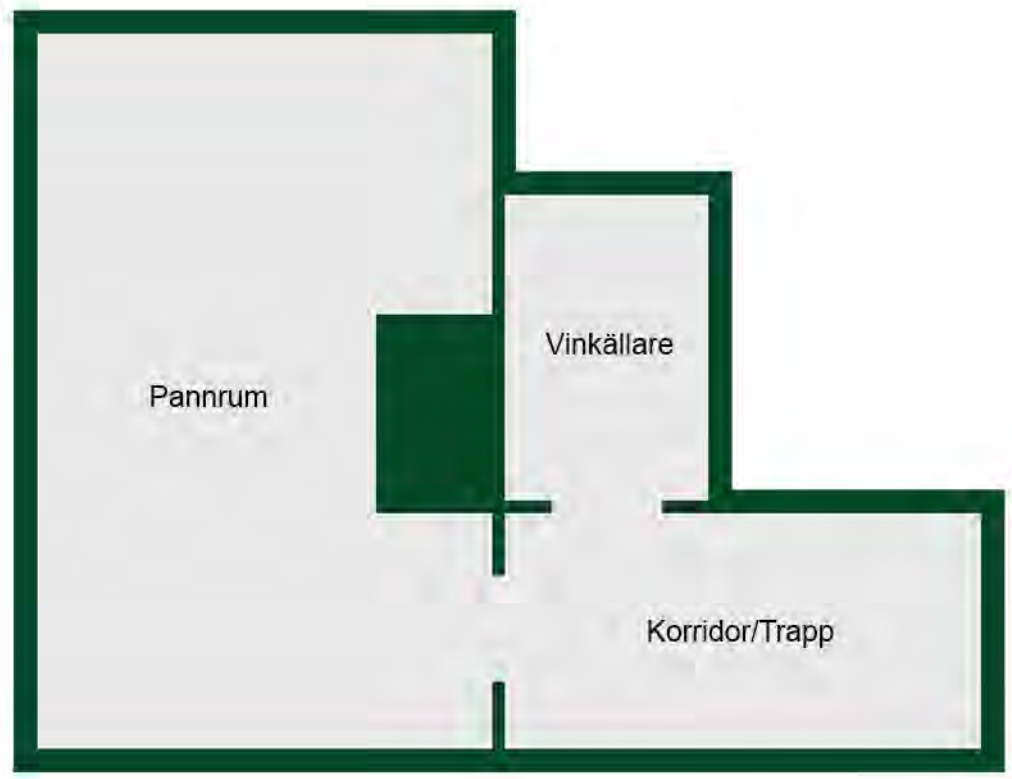
Sovrum



Hall/Entré

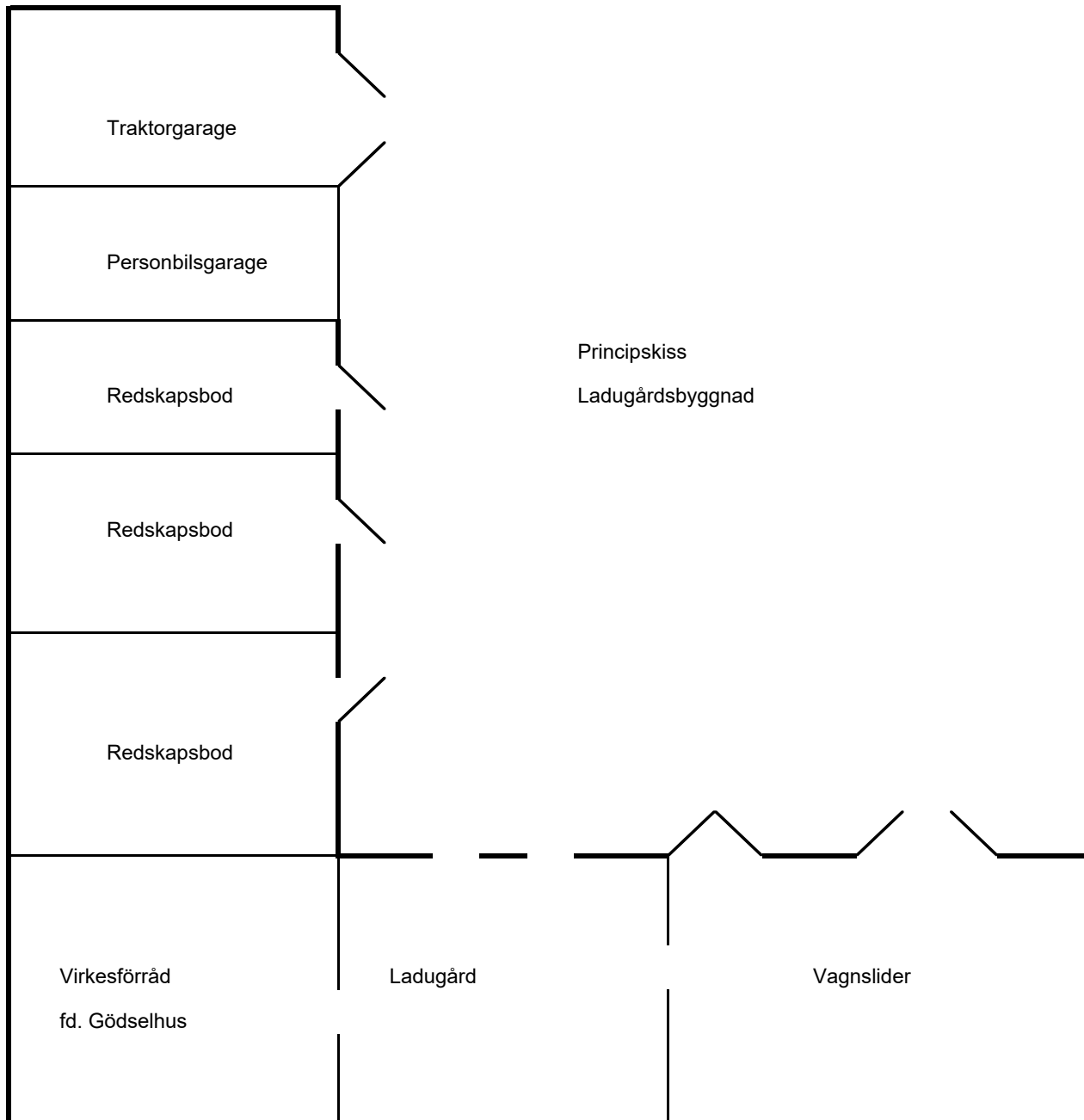


# Källarplan



Viss avvikelse kan förekomma



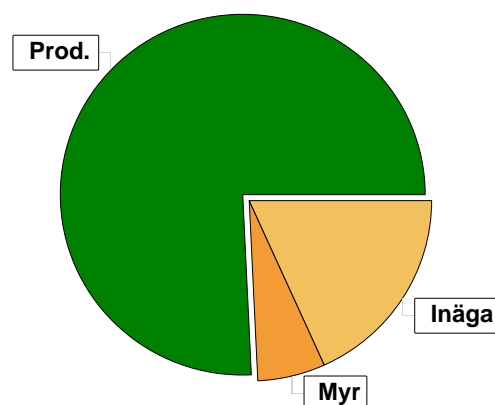


Principskiss  
Ladugårdsbyggnad

# Sammanställning över fastigheten

## Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	20,4	75
Myr/kärr/mosse	1,5	6
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	4,8	18
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,1	<1
Annat	0,3	<1
<b>Summa landareal</b>	<b>27,1</b>	
Vatten	0,0	

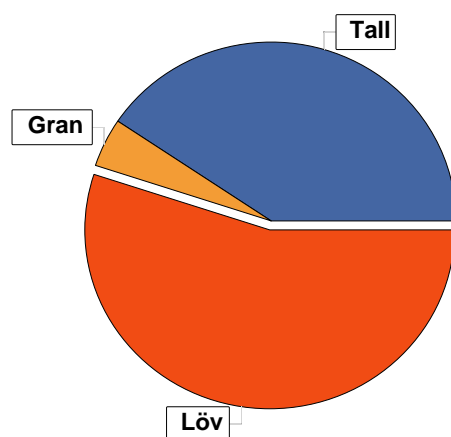


## Virkesförråd

	m <sup>3</sup> sk	%
<b>Totalt</b>		
m <sup>3</sup> sk	1928	
Tall	787	41
Gran	83	4
Löv	1058	55

### Medeltal

m <sup>3</sup> sk per hektar	95
------------------------------	----



## Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m <sup>3</sup> sk per ha	2,7
--------------------------	-----

## Tillväxt

Tillväxt för perioden 2022 - 2031 beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m <sup>3</sup> sk per år	67
--------------------------	----

## Avverkningsförslag

	m <sup>3</sup> sk
Föryngringsavverkning	0
Gallring	0
<b>Totalt under perioden</b>	<b>0</b>

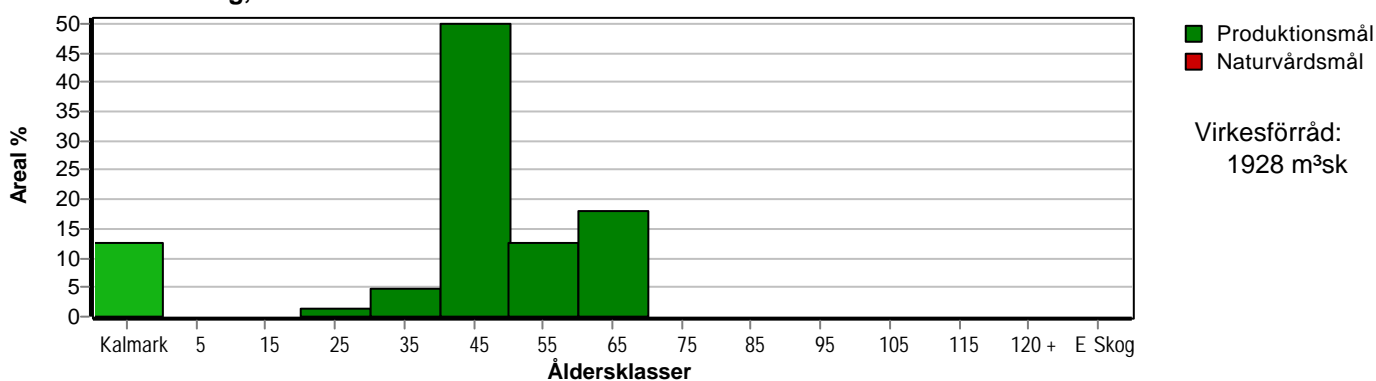
Förväntad tillväxt första växtsäsongen

m <sup>3</sup> sk	66
m <sup>3</sup> sk per ha	3,2

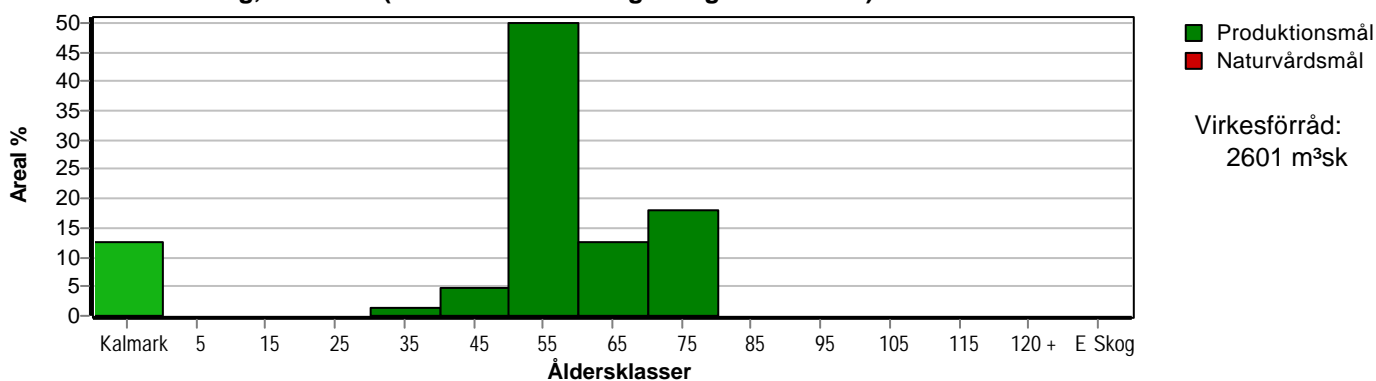
# Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m <sup>3</sup> sk	m <sup>3</sup> sk /ha	Löv %	Tall %	Gran %
<b>Kalmark</b>	2,6	13					
- 9 år							
10 - 19							
20 - 29	0,3	1	8	27		100	
30 - 39	1,0	5	88	88	100		
40 - 49	10,2	50	676	66	34	66	
50 - 59	2,6	13	190	73		100	
60 - 69	3,7	18	966	261	77	14	9
70 - 79							
80 - 89							
90 - 99							
100 - 109							
110 - 119							
120 +							
Lågproduktskog(E) ÖF/Skikt							
<b>Summa/Medel</b>	<b>20,4</b>	<b>100</b>	<b>1928</b>	<b>95</b>	<b>55</b>	<b>41</b>	<b>4</b>

Arefördelning, aktuell



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



# Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

i = grön kommentar, ii = generell kommentar,  
iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden <sup>1</sup>

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m <sup>3</sup> sk/ha	Not <sup>1</sup>
					ha	avd		%	m <sup>3</sup> sk								
1	0.3										Övrig landareal						
2	1.3										Inägomark						
3	0.8	62	G1	T18	175	140	PG	Tall	100	18		Ingen åtgärd				5.1	
4	0.3										Myr						
5	1.5	47	S1	B14	138	207	PG	Löv	100	16		Ingen åtgärd				4.5	
6	0.7										Myr						
7	0.5										Myr						
8	2.9	67	S1	B14	285	826	PG	Gran Löv	10 90	25 19		Ingen åtgärd				5.2	
9	2.7 (-0.1)L	57	G1	T16	73	190	PG	Tall	100	18	Gallring kommer att	Ingen åtgärd				3.0	
10	1.6	42	G1	T16	48	77	PG	Tall	100	14	Fornminne Gallring kommer att	Ingen åtgärd				2.9	ii
11	7.1	42	G1	T18	55	390	PG	Tall Löv	95 5	13 11	Gallring kommer att	Ingen åtgärd				3.3	
12	0.3	22	R2	T18	27	8	PG	Tall	100	5.		Ingen åtgärd				3.4	
13	2.6	0	K1	T18	0	0	PG										
14	3.5										Inägomark						

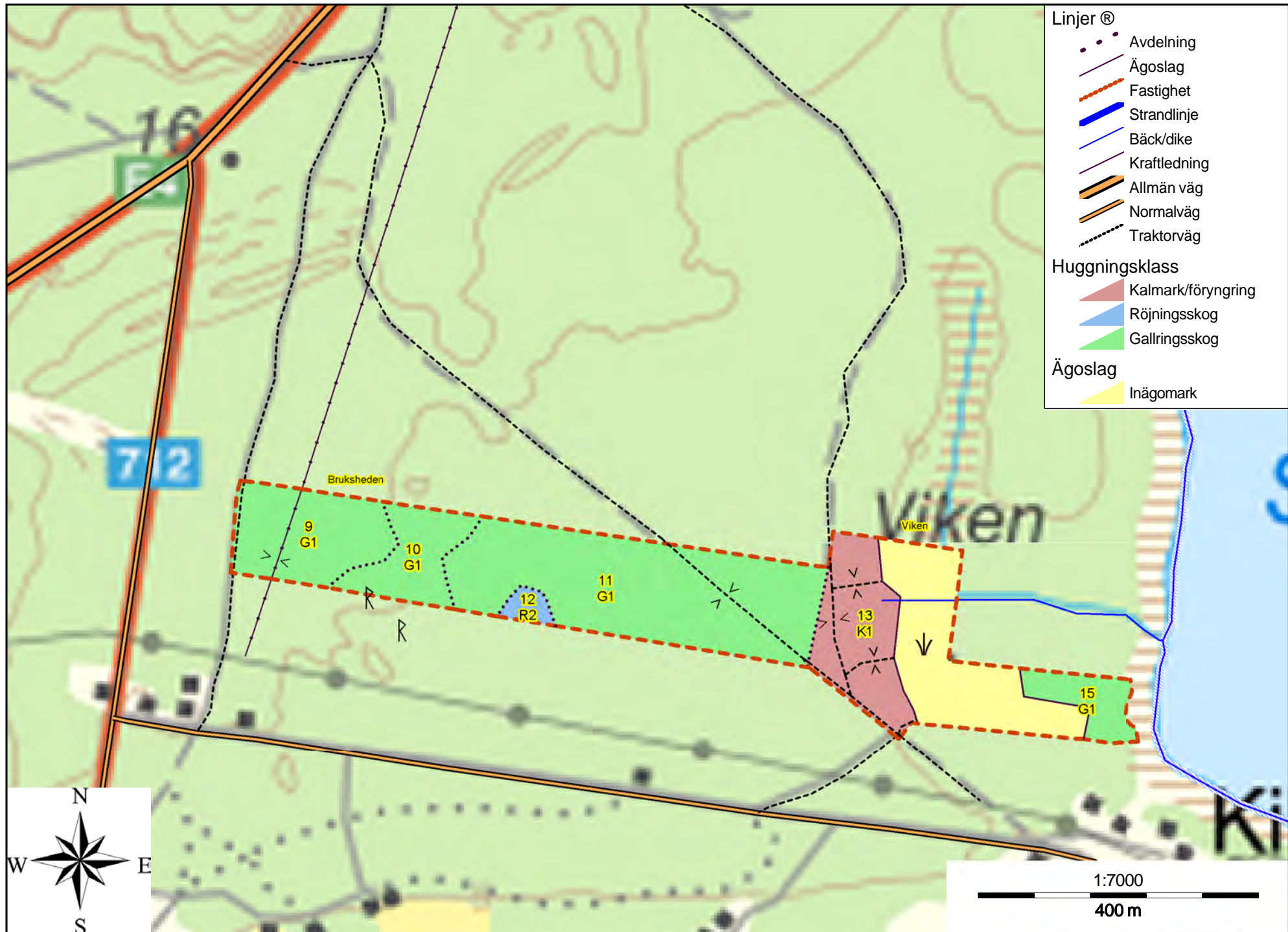


# Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

i = grön kommentar, ii = generell kommentar,  
iii = åtgärdscommentar, iv = speciella värden <sup>1</sup>

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m <sup>3</sup> sk/ha	Not <sup>1</sup>
					ha	avd								%	m <sup>3</sup> sk		
15	1,0	37	G1	B14	88	88	PG	Löv	100	13		Ingen åtgärd				4,2	





- Symboler**
- h Boningshus
  - i Inäga
  - s Myr
  - > Sammanböckning
  - H Byggnad
  - R Fornlämning
- Linjer®**
- Ägoslag
  - Fastighet
  - Strandlinje
  - Allmän väg
  - Normalväg
- Huggningsklass**
- Gallringsskog
- Ägoslag**
- Myr
  - Inägomark
  - Övrig landareal

