Skogsfastighet i Sarvisvaara

Obebyggd skogsfastighet mellan Gällivare och Överkalix. Skogsmarken ligger lättåtkomligt från skogsbilväg. Jakträtt och andel i Gällivare allmänning medföljer.

Arealuppgifter
Totalt 117 hektar totalt varav 95 hektar skogsmark
Virkesförråd 7 600 skogskubikmeter.

Anbud
Prisidé: 1 400 000 kr

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

Skogs & Fastighetsbyrån AB

hemnet

FMF Fastighetsmäklarförbundet

Anbudsunderlag

Försäljningsobjekt
Obebyggd skogsfastighet med två skogsskiften i byn Sarvisvaara. På fastigheten finns skogar i alla åldersklasser, (ej kalmark). Virkesförrådet finns främst i äldre åldersklasser.

Belägenhet
Sarvisvaara är en by mellan Gällivare och Överkalix. Till byn och fastigheten kommer man antingen från Nattavaara eller från väg E10 med avfart i Skröven följ sedan väg genom Torrivaara.

Försäljningssätt
Fastigheten säljs genom budgivning. Priside 1.400.000 kr

Arealuppgifter
Fastighetens areal är enligt fastighetsregistret 117 hektar.
Arealens fördelning på ägoslag är enligt mätning på skogskarta

produktiv skogsmark	95 hektar
impediment och övrig mark	21 hektar

Taxeringsuppgifter 2020

Totalt taxeringsvärde:	974.000 kr varav
Skogsmark	941.000 kr
Impediment	23.000 kr
Tomtmark	10 000 kr

Skogsbeskrivning
De uppgifter om skogstillståndet som presenteras i detta underlag har erhållits från en skogsbruksplan som upprättats av Töre Skogsbruksservice juli 2021.

Skifte nr 1
Skiftet ligger lätt åtkomligt från finns skogsbilväg. På norra delen av skiftet växer 50 åriga gallringsskogar med i huvudsak tall. Södra delen av skiftet är mer låglänt och här är i huvudsak äldre skogar där flera avdelningar har inslag av hänsynsmark och försumpning. Avdelning 4 föreslås i planen föryngringsavverkning.

Skifte nr 2
Avdelningarna 11 och 17 är ungskogar i behov av röjning. På avdelning 17 finns en fröträdsställning som behöver avverkas för att ungskogen skall kunna utvecklas. Norra delen av skiftet består av äldre tallskog där avdelningarna 18, 19 och 20 uppnått lägsta ålder för slutavverkning.

Naturvärden, avverkning m.m.
Det finns inga registrerade biotopskydd eller nyckelbiotoper på fastigheten. Vissa avdelningar är i planen angivna som ”hänsynsmark”, det är avdelningar med högre naturvärden där det kan krävas anpassningar eller bli restriktioner efter att avverkningsanmälningar behandlats av SKS. För att definitivt klargöra avverkningsmöjligheterna måste alltid tillstånd ansökas/erhållas hos skogsstyrelsen (SKS). Om tillstånd ej medges kan ersättning erhållas efter prövning.

Nyttjanderätter, servitut m.m.
Fastigheten belastas ej av upplåtna rättigheter.

Inteckningar och lån
Fastigheten säljs obelånad. Det finns tre pantbrev om totalt 21.000 kr. Pantbreven övertas av köparen på tillträdesdagen.

Mantal
Fastigheten har mantal.

Samfälligheter, vägar mm
Köparen övertar fastighetens andelar i samfälligheter och gemensamhetsanläggningar bl a vägar.
Sarvisvaara S:1, Skifteslagets vägar
Sarvisvaara S:2 Skifteslagets vattenområden samt bundet fiske.
Sarvisvaara S:3. Kvarn- och upplagsplats

Jakt
Jakträtten övertas av köparen på tillträdesdagen.

Allmänningsandel
Sarvisvaara 1:2 har genom sitt mantal andel i Gällivare allmänningsskog, med bl.a. bidrag till skogsvårdsåtgärder m.m. Som delägare i allmänningen finns möjlighet att lösa jaktkort för småviltjakt på 63 700 hektar samt fiskekort. Se allmänningens hemsida för mer information. www.allm.se

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
Fastigheten ligger inom område som enligt jordförvärvslagen (1979:230) utgör glesbygdsområde. Privatpersoner som sedan mer än 12 månader varit mantalsskrivna i Gällivare kommun kan fritt köpa fastigheten, för övriga krävs förvärvstillstånd.

Visning
Intressent får på egen hand besikta fastigheten.

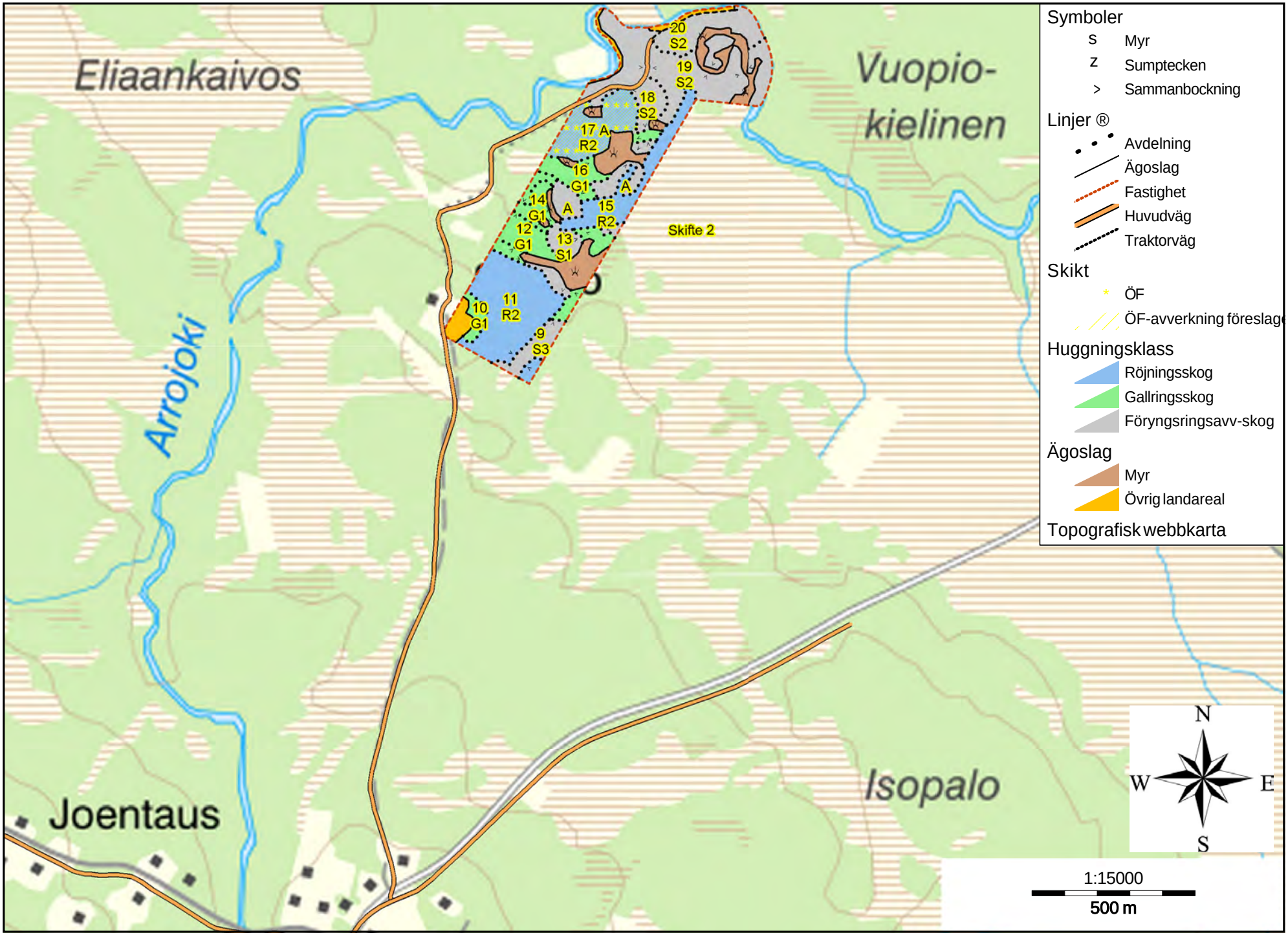
Tillträde
Tillträde sker senast 30 dagar från köpekontraktets upprättande, eller enligt överenskommelse.

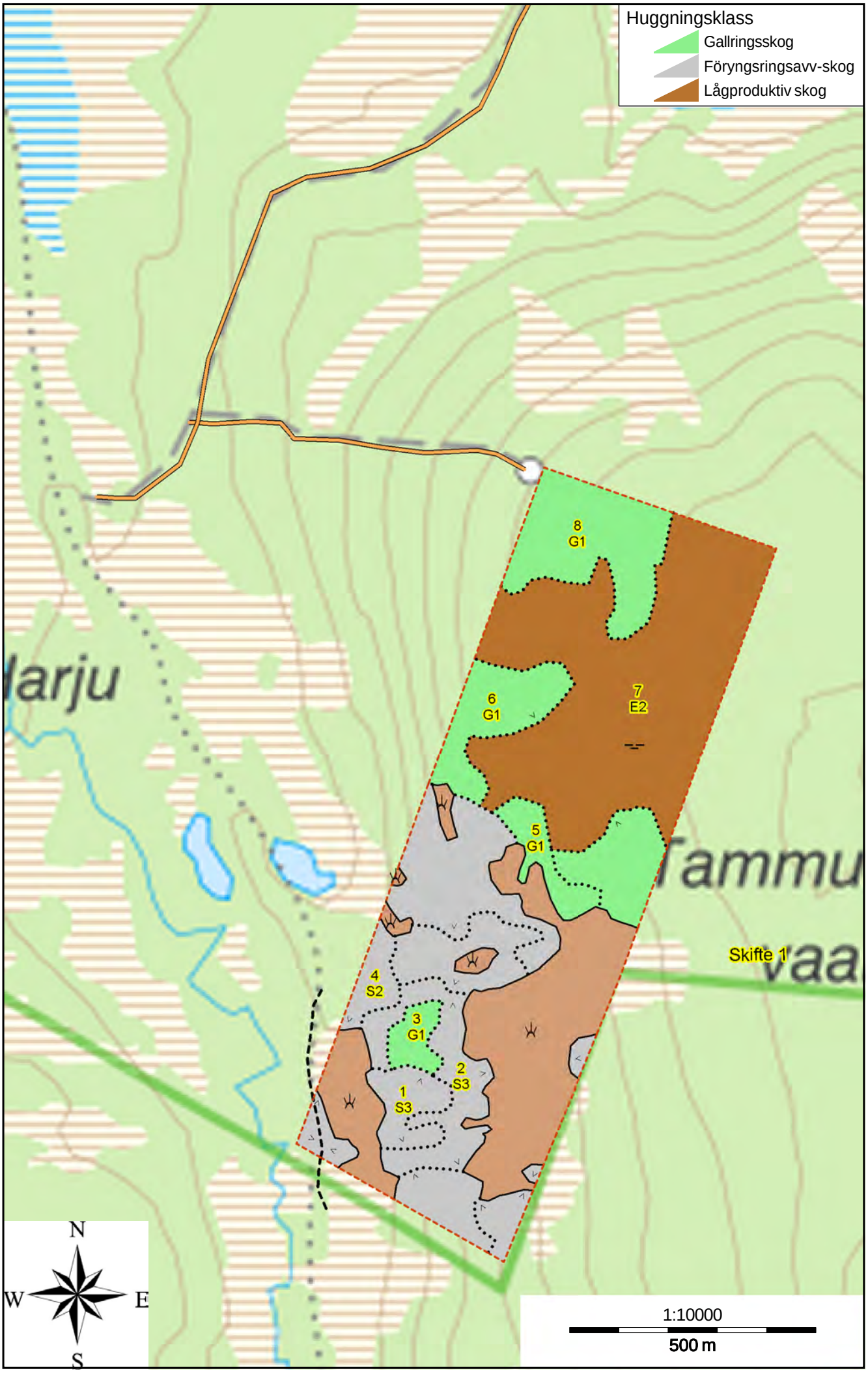
Lagfart
Köpare svarar för lagfartsansökan och de kostnader detta medför, vid fastighetsreglering uppkommer ingen lagfartskostnad.

Skattekonsekvenser för köpare
Skatteinformation för köp av 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 •

Nattavaara by
Nahtavárre
Iso Nattavaara
Siekavaara
Siehkávárre
Sarvisvaara
Sarvesvárre
Joentaus
Arro
Puollimkielinen
Sarvisvaara
Ainavarto
Ainavarto naturreservat
Naulajärvi
Naulavuoma
Murtuvuoma
Kallanvuoma
Kirvesvuoma
Kiltivaara
Eskonvuoma
Hukanvuoma
Vähäojanvuoma
Lompolovuoma
Palokumpu
Palokumpuvuoma
Kuusivaara
Kuusivuoma
Njallatsvuoma
Siekajärvi
Solmyran
Solberget
Biejvenoajvve
Venetrova
Gievaáhpe
Koiravaara
Tammukka-
vaara
Iso Pantsi
Pikku Pantsi
Iso Hukti
Haakuhukti
Puollimvuoma
Slänkivuoma
Slänkilaki
Rimpivuoma
Kuusijänkkä
Huktikaivos
Eskonkumpu
Poroaitakumpu
Aho
Naulavaara
Kirvesvaara
Isosaari
Kiltijänkkä
Rovajänkkä
Rovapalo
Kilvosenvuoma
Eliaankaivos
Vuopio-
kielinen
Isopalo
Koiravuoma
Hamsu
Ämpäri-
männikkö
Askasvaara
Mustavaara
Pitkämaa
Arronpalo
Mustavuoma
Länsi-
Kilvosvuoma
Suskotajänkkä
Kallanvuoma
Naularova
Harjunkarku
Harjujänkkä
Iso karku
Murtuvaara
Renv.stuga
Luovakarko
Ruokorova
Talhaanvuoma
Länsikaivos
Pirttijänkkä
Lapinjänkkä
Lapinvaara
Alavuoma
Jorpojänkkä
Kulujänkkä
Paljasvaara
Vuoskovaara
Pikku
Venetvaara
Iso Venetvaara
Njallatsvaara
Siekavuoma
Vihtukkavaara
Vihtukkajänkkä
Lismamyran
Lehmäkumpu
Tjanás
Koutakielinen
Päivävuoma
Rásedisjiegge
Kissalaki
Näätävuoma
Näätäkumpu
Länsijoensaaret
Järvisen-
vuoma
Skierok
Nikkulisvuoma
Haakuhuktijänkkä
Harju
Pantsijänkkä
Fannikk
Nilivuo
Torasva
Ainar
N
W
E
S
1:100000
5000 m

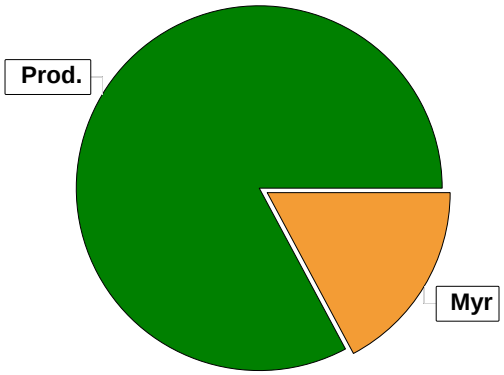

Eliaankaivos
Vuopio-
kielinen
Arrojoki
Joentaus
Isopalo
Skifte 2
20
S2
19
S2
18
S2
17 A
R2
16
G1
A
14
G1
A
15
R2
12
G1
13
S1
11
R2
10
G1
9
S3
Symboler
Myr
Sumptecken
Sammanbockning
Linjer ®
Avdelning
Ägoslag
Fastighet
Huvudväg
Traktorväg
Skikt
ÖF
ÖF-avverkning föreslage
Huggningsklass
Röjningsskog
Gallringsskog
Föryngsringsavv-skog
Ägoslag
Myr
Övrig landareal
Topografisk webbkarta
N
W
E
S
1:15000
500 m


Huggningsklass
Gallringsskog
Föryngsringsavv-skog
Lågproduktiv skog
8
G1
7
E2
6
G1
5
G1
4
S2
3
G1
2
S3
1
S3
Skifte 1
N
W
E
S
1:10000
500 m

Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	95,2	82
Myr/kärr/mosse	19,8	17
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	0,0	<1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,1	<1
Annat	1,3	<1
Summa landareal	116,4	
Vatten	0,0	



Virkesförråd

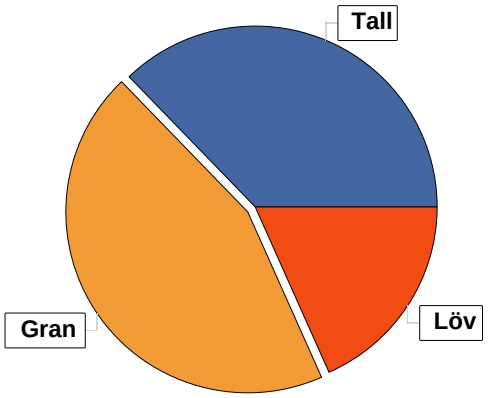
Totalt

m³sk
7613

Medeltal

m³sk per hektar
80

	m³sk	%
Tall	2836	37
Gran	3383	45
Löv	1395	18



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
2,9

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2021 - 2030 beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
162

Avverkningsförslag

	m³sk
Föryngringsavverkning	3923
Gallring	0
Totalt under perioden	**3923**

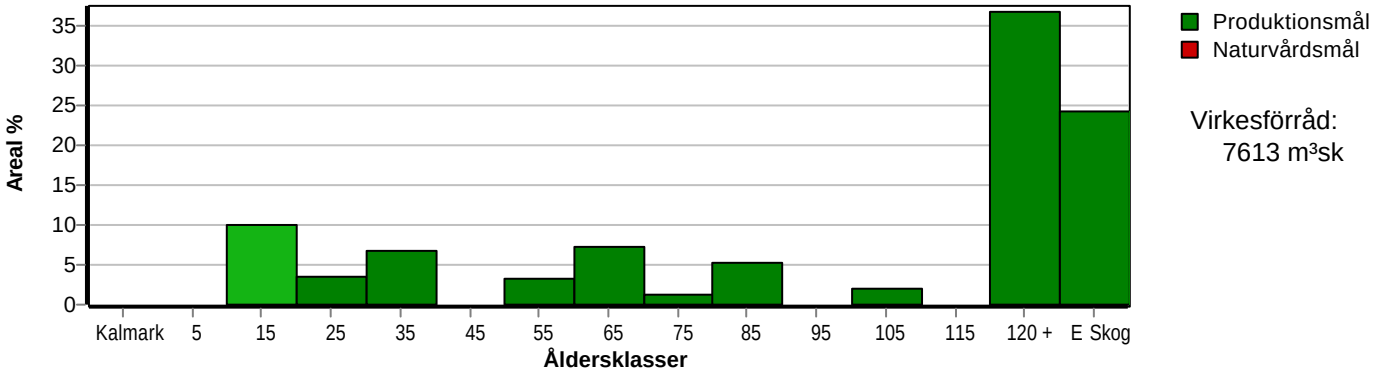
Förväntad tillväxt första växt-säsongen

m³sk
206
m³sk per ha
2,2

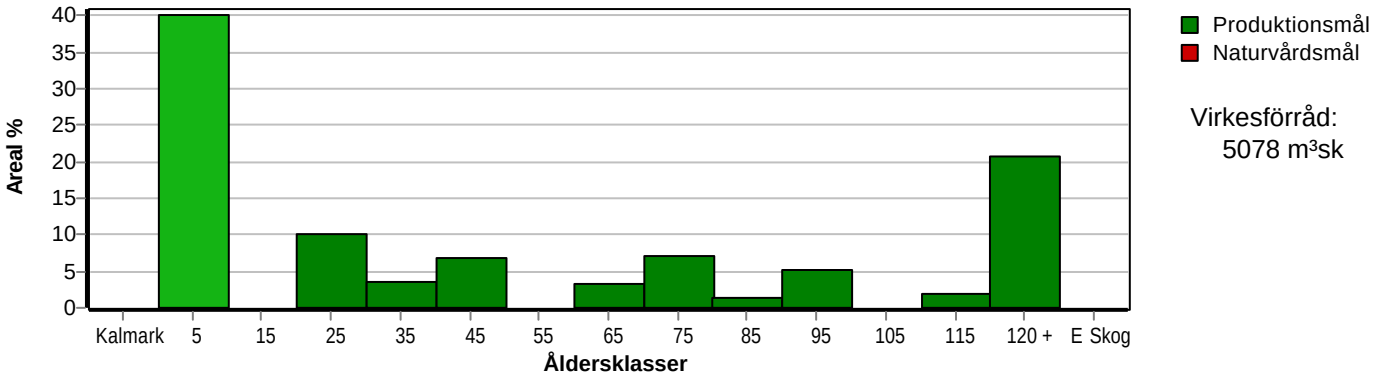
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Gran %	Tall %	Löv %
Kalmark							
- 9 år							
10 - 19	9,6	10	81	8	10	67	23
20 - 29	3,4	4	17	5	10	80	10
30 - 39	6,4	7	224	35	30	60	10
40 - 49							
50 - 59	3,0	3	225	75	3	36	61
60 - 69	6,8	7	340	50	40	40	20
70 - 79	1,2	1	108	90	60		40
80 - 89	5,0	5	405	81	21	74	5
90 - 99							
100 - 109	1,8	2	252	140		100	
110 - 119							
120 +	34,9	37	4276	123	65	12	23
Lågprodskog(E)	23,1	24	1617	70	15	80	5
ÖF/Skikt	[3,4]		68	20		100	
Summa/Medel	95,2	100	7613	80	44	37	18

Arealfördelning, aktuell



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



Aktuell andel kalmark och skog yngre än 20 år är 10 % (9,6 ha) och om 10 år (förutsatt att föreslagna åtgärder utförs) 40 % (38,2 ha).

Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass		Areal		Virkesförråd				
		ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Gran %	Tall %	Löv %
Kalmark	**K1**							
	K2							
Röjningsskog	**R1**							
	R2	13,0	14	98	8	10	69	21
Gallringsskog	**G1**	22,4	24	1302	58	28	50	22
	G2							
Föryngrings-	**S1**	1,8	2	252	140		100	
avverknings-	**S2**	15,1	16	2238	148	60	18	22
skog	**S3**	19,8	21	2038	103	70	5	25
Lågproducer-	**E1**							
ande skog	**E2**	23,1	24	1617	70	15	80	5
	E3							
Överstånd/Skikt		[3,4]		68	20		100	
Målklass NS								
Målklass NO								
Summa/Medel		95,2	100	7613	80	44	37	18

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.

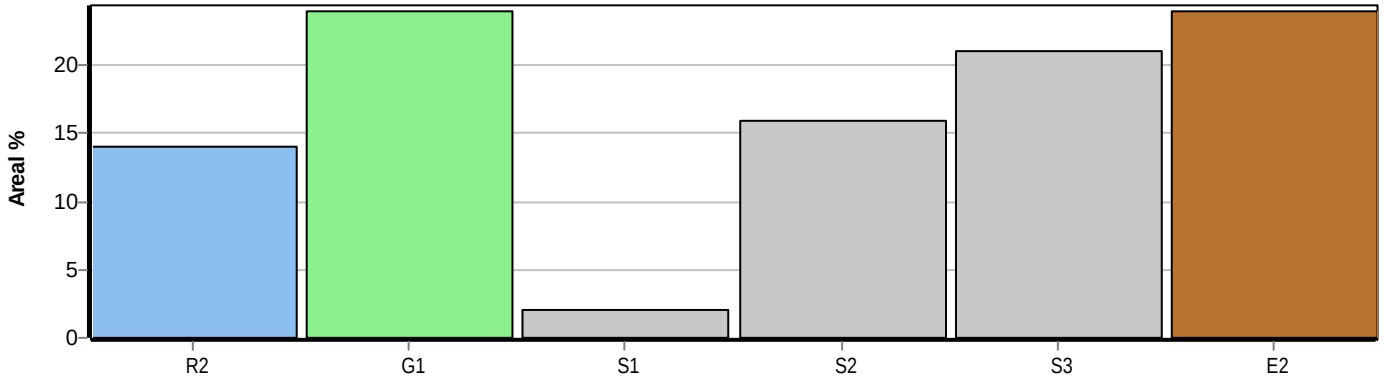
E2 **Gles skog**
Gles skog eller skog av ett för marken olämpligt trädslag.

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 = åtgärdskommentar, iv = speciella värden [1]

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd ha	Virkesförråd avd	Mål klass	Träd-slag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt %	Uttag inkl tillväxt m³sk	Årlig tillväxt m³sk/ha	Not [1]
1	6.8	160	S3	G18	150	1020		Gran	80	22	Rikligt med grov sälg	Ingen åtgärd				2.3	
								Löv	20	20	Gammal gran, lågor						
											Varier bonitet						
											Hänsynsmark						
											Lågörttyp (80)						
2	11.3	135	S3	G14	75	848		Gran	70	18	Sumpskog	Ingen åtgärd				1.6	
								Löv	30	17	Flera bäckdråg genom						
											Hänsynsmark						
											Blåbärstyp (30)						
3	1.2	70	G1	G16	90	108		Gran	60	18	Blåbärstyp (30)	Ingen åtgärd				2.9	
								Löv	40	17							
4	2.2	150	S2	G17	150	330		Tall	20	23	Kuperat	Föryng avv	1	100	330	1.1	
								Gran	60	22	Dråg genom avd	Markberedning (F)	2				
								Löv	20	19	Blåbärstyp (30)	Plantering (F)	2				
5	1.8	80	G1	G15	45	81		Gran	90	17	Olikåldrigt	Ingen åtgärd				1.7	
								Löv	10	16	Stavagran						
											Kråkbär-Ljungtyp (20)						
6	6.8	60	G1	T16	50	340		Tall	40	17	Glest, luckigt	Ingen åtgärd				2.1	
								Gran	40	16	Olikåldrigt						
								Löv	20	14	Kråkbär-Ljungtyp (20)						
7	23.1	90	E2	T16	70	1617		Tall	80	23	Mycket olikåldrigt	Föryng avv	1	100	1617	1.0	
								Gran	15	18	Vargtyper	Markberedning (F)	2				
								Löv	5	17	Fuktsvackor finns	Plantering (F)	2				
											Kråkbär-Ljungtyp (20)						

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

i = grön kommentar, ii = generell kommentar,
iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden [1]

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd ha	Virkesförråd avd	Mål klass	Träd-slag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt %	Uttag inkl tillväxt m³sk	Årlig tillväxt m³sk/ha	Not [1]
8	6.4	35	G1	T16	35	224		Tall	60	17	Kråkbär-Ljungtyp (20)	Ingen åtgärd				2.6	
								Gran	30	14							
								Löv	10	13							
901	15,1										Myr						

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 2

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	När	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not [1]
					ha	avd								%	m³sk		
9	1.7	120	S3	T17	100	170		Tall	60	22	Bäckravin	Ingen åtgärd				2.0	
								Gran	10	20	Olikåldrigt						
								Löv	30	18	Delvis kantzon						
											Hänsynsmark						
											Lingontyp (25)						
10	0.6	50	G1	T18	115	69		Tall	50	18	Hagmarksskog	Ingen åtgärd				4.4	
								Gran	10	17	Bredbladig grästyp						
								Löv	40	18							
11	6.6	15	R2	T18	10	66		Tall	80		Lingontyp (25)	Röjning	1	20		2.3	
								Gran	10								
								Löv	10								
12	1.7	80	G1	T18	125	212		Tall	100	20	Tidigare gallrat	Ingen åtgärd				3.5	
											Lingontyp (25)						
13	1.8	105	S1	T18	140	252		Tall	100	22	Tidigare gallrat	Ingen åtgärd				3.1	
											Olikåldrigt						
											A= ogallrat högre						
											Lingontyp (25)						
14	1.5	80	G1	T15	75	113		Tall	80	19	Olikåldrigt	Ingen åtgärd				2.3	
								Gran	10	18	Lingontyp (25)						
								Löv	10	17							
15	3.0	15	R2	G14	5	15		Tall	10		Fd inäga	Röjning	3	20		1.2	
								Gran	10		A= frisk mark						
								Löv	80		Smalbladig grästyp						

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 2

i = grön kommentar, ii = generell kommentar,
iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden [1]

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd ha	Virkesförråd avd	Mål klass	Träd-slag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt %	Uttag inkl tillväxt m³sk	Årlig tillväxt m³sk/ha	Not [1]
16	2.4	50	G1	T14	65	156		Tall	30	18	Delvis försumpat	Ingen åtgärd				2.7	
								Löv	70	17	Olikåldrigt						
											Lingontyp (25)						
17	3.4	20	R2	T18	5	17		Tall	80		A= dråg	Röjning	1	20		1.1	
								Gran	10		Beståndsrester finns						
								Löv	10		Lingontyp (25)						
17	[3.4]	135	ÖF	T18	20	68		Tall	100	28	Lingontyp (25)	Avverkning ÖF	1	100	68	0.0	
18	2.6	125	S2	T18	160	416		Tall	80	23	Delvis plockhugget	Föryng avv	1	100	416	1.1	
								Gran	15	20	Lingontyp (25)	Markberedning (F)	2				
								Löv	5	10		Plantering (F)	2				
19	7.9	125	S2	G17	140	1092		Gran	70	21	Blåbärstyp (30)	Föryng avv	1	100	1092	1.1	
	(-0,1)L							Löv	30	18		Markberedning (F)	2				
												Plantering (F)	2				
20	2.5	125	S2	G18	160	400		Gran	80	23	Plockhugget	Föryng avv	1	100	400	1.2	
								Löv	20	20	Högörttyp (85)	Markberedning (F)	2				
												Plantering (F)	2				
901	4.7										Myr						
904	1.3										Övrig landareal						