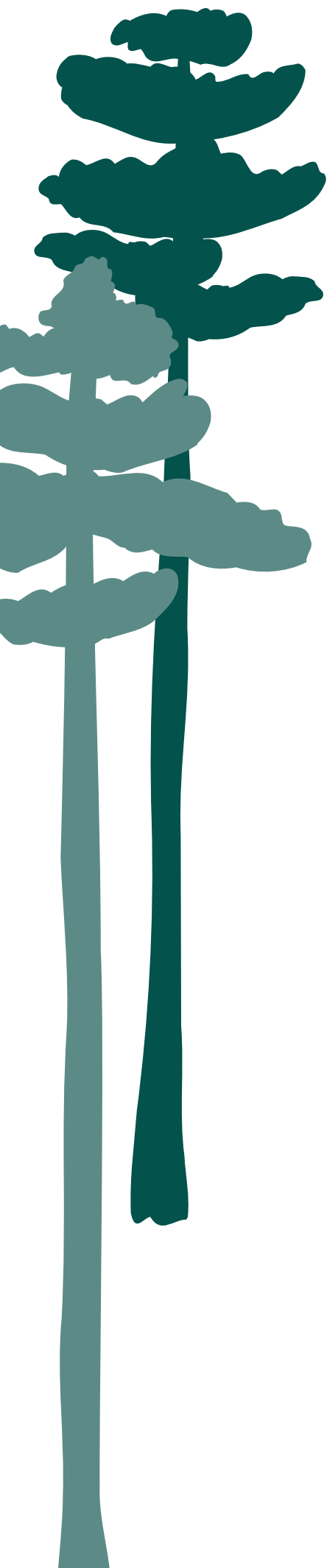




Skogsfastighet i Särkivaara

Bebyggd skogsfastighet mellan Överkalix och Gällivare.

Arealuppgifter

Totalt 59 hektar skogsmark

Virkesförråd 3 800 skogskubikmeter

Visning

Enligt överenskommelse med mäklaren.

Öppen budgivning

Priside: 1 000 000 kr

Fastighetsmäklare

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

peter@skogsochfastighetsbyran.se

Skogs &
Fastighetsbyrån AB



Skröven 5:9



Kök



Kök



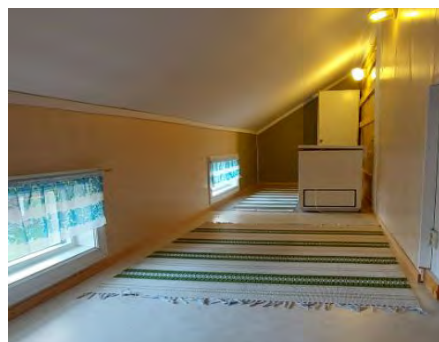
Vardagsrum éntre plan



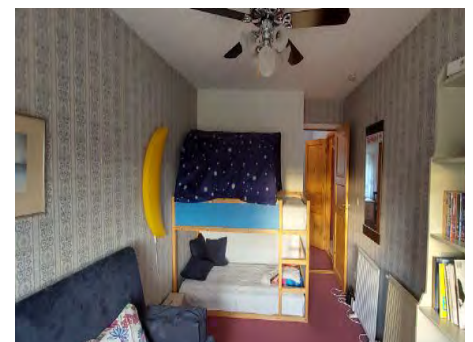
Sovrum éntreplan



Arbetsrum/snickeri lokal i ladu-
gården



Hall övre våning



Sovrum övre våning



SKRÖVEN 5:9



Anbudsunderlag

Försäljningsobjekt

Skogsfastighet med gård i byn Särkivaara i Gällivare kommun.

Fastighetsägare

Glenn Löfgren Luleå.

Belägenhet

Fastighetens gård ligger mitt i byn Särkivaara. Skogsmarken är fördelad på tre skogsskiften med bra åtkomlighet från skogsvägar i området samt hög tillväxt. Se mer exakt belägenhet i skogskartor och översiktskarta.

Försäljningssätt

Fastigheten säljs genom öppen budgivning. Priset är en miljon SEK. Anbud lämnas till mäklaren. Lämnade anbud/budgivare kommer att presenteras för köparen.

Arealuppgifter

Fastighetens areal är enligt fastighetsregistret 71,056 hektar. Arealens fördelning på ägoslag är enligt mätning på skogskarta:

produktiv skogsmark	59 hektar
impediment och övrig mark	15 hektar

Beskrivning bostadshus och ekonomibyggnader

Allmänt: Gården ligger vackert mitt i byn. Särkivaara by ligger mitt emellan Gällivare och Övertorneå, avstånd till vardera ort är omkring 70 km. Boytan har uppmäts till 102 kvm och biytan till 20 kvm. Bostadshus och övriga byggnader har nyttjats som fritidshus senare tid med värme påslaget året runt. Någon utredning om byggnadernas skick har inte utförts och det åligger därför köpare att själva eller genom att anlita besiktningsman, noggrant undersöka bostadshus och övriga byggnader.

Visning

Visning av byggnader på gården kan ske efter överenskommelse med mäklaren.

Bostadshus i två plan med fyra rum och kök och matkällare. Huset är byggt som ett lösvirkeshus med plåttak och isolerglasfönster.

Uppvärmning

Vattenburet värmesystem med vedpanna och el patron.

V/A

Vatten finns från egen grävd brunn, 49 m djup. Både kvalitet och tillgång har alltid varit bra. Enskilt avlopp med trekammarbrunn med infiltration, granskad och godkänd senast 1977, tömning vart annat år.

Kök

Komplett och med fungerande köksutrustning. Plastmatta på golv.

Badrum/WC

Toalett med duschkabin på bottenvåningen.

Övre våning

Två sovrum. Stor hall samt förrådsrum / klädkammare längs ena sidan.

Källare

Mat- och potatiskällare från lucka i köksgolvet.

Sovstuga. En stuga med ett sovrum samt vedbod och förrådsutrymme på gaveln. Isolerglasfönster. Kan nyttjas som gäststuga för tillfällig övernattnig. Yttermått 4,3 m x 10,3 m.

Ladugårdsbyggnad

Stort garageutrymme med upphängd skjutport. Djurstall inrett för hantverksarbete- och snickeri.

Möbler, maskiner och inventarier.

Vissa inventarier samt möbler medföljer.

Beskrivning av mark

De uppgifter om skogstillståndet som presenteras i detta underlag har erhållits från skogsbruksplan med värdering som upprättats av Norra Skogsbyrå 2020.

Skifte nr 1.

Ett mindre skogsskifte som genomkorsas av skogsväg. Avdelning 6 är en självföryngrad ungs- röjningsskog med i huvudsak tall. Fröträden avverkades 2020. Avdelning 7 söder om vägen slutavverkades 2020, marken skall återplanteras 2023 genom säljarens försorg och bekostnad. På skiftet finns en skogskoja.

Skifte nr 2

Gårdsskifte med bostadshus och inägomark:

Öppen ängsmark omkring gården. Avdelning nr 7 är slutavverkad och återplanterad med tall år 2012.

Skifte nr 3

Största skogsskiftet med blandade skogar, här finns såväl fina slutavverkningsskogar som gallringsskog och avverkade områden som markberetts och kommer att återplanteras under 2023. Plantering kontrakteras och bekostas av säljaren. Avdelning nr 11 har genomhuggits med undergallring och virkesförrådet har därför reducerats med 25 % i denna avdelning. Avdelning 26 planterades sommaren 2020.

Skifte nr 4.

Ett mer avlägset litet skifte med äldre blandskog på svag och fuktig mark.

Sammanfattning:

Den produktiva skogsmarksarealen har i skogsbruksplanen uppmätts till 59 hektar. Virkesförrådet som till stor del består av tall har uppskattas till 3800 skogskubikmeter. Vissa områden är slutavverkade, återplantering av all kalmark kommer att ske genom säljarens försorg och bekostnad.

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.

Allmänningsandel

Skröven 5:9 har genom sitt mantal andel i Gällivare allmänningsskog, med bl.a. möjlighet till bidrag för 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

Naturvärden, avverkning m.m.

Ett område om cirka 7 hektar är inlöst av Länsstyrelsen som biotopskydd, marken ingår i fastigheten men all skog på området är skyddad genom avtalet. Det finns inga andra 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/beviljas hos skogsstyrelsen.

Inteckningar och lån

Det finns två penninginteckningar om totalt 200 000 SEK. Fastigheten säljs obelånad.

Mantal

Fastigheten har mantal.

Samfälligheter, vägar mm

Fastigheten har andel i gemensamhetsanläggningen (väg) Skräven ga:6 samt i Odlingssvägen"

Jakt och fiske

Fastigheten ingår i Skrävens VVO. Jakträtten övertas av köpare från och med tillträdesdagen.

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. Avvikelse i såväl enskilda bestånd som i totalförråd kan förekomma. Säljaren kommer i köpeavtal att friskriva sig från ansvar för felaktigheter i fastigheten (byggnader och skog) varför det blir extra viktigt att köparen undersöka fastigheten.

Förvärvstillstånd

Privatpersoner som sedan mer än tre månader varit folkbokförda i Gällivare kommun kan fritt köpa fastigheten, för övriga krävs förvärvstillstånd.

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 annan överenskommelse.

Skattekonsekvenser för köpare

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

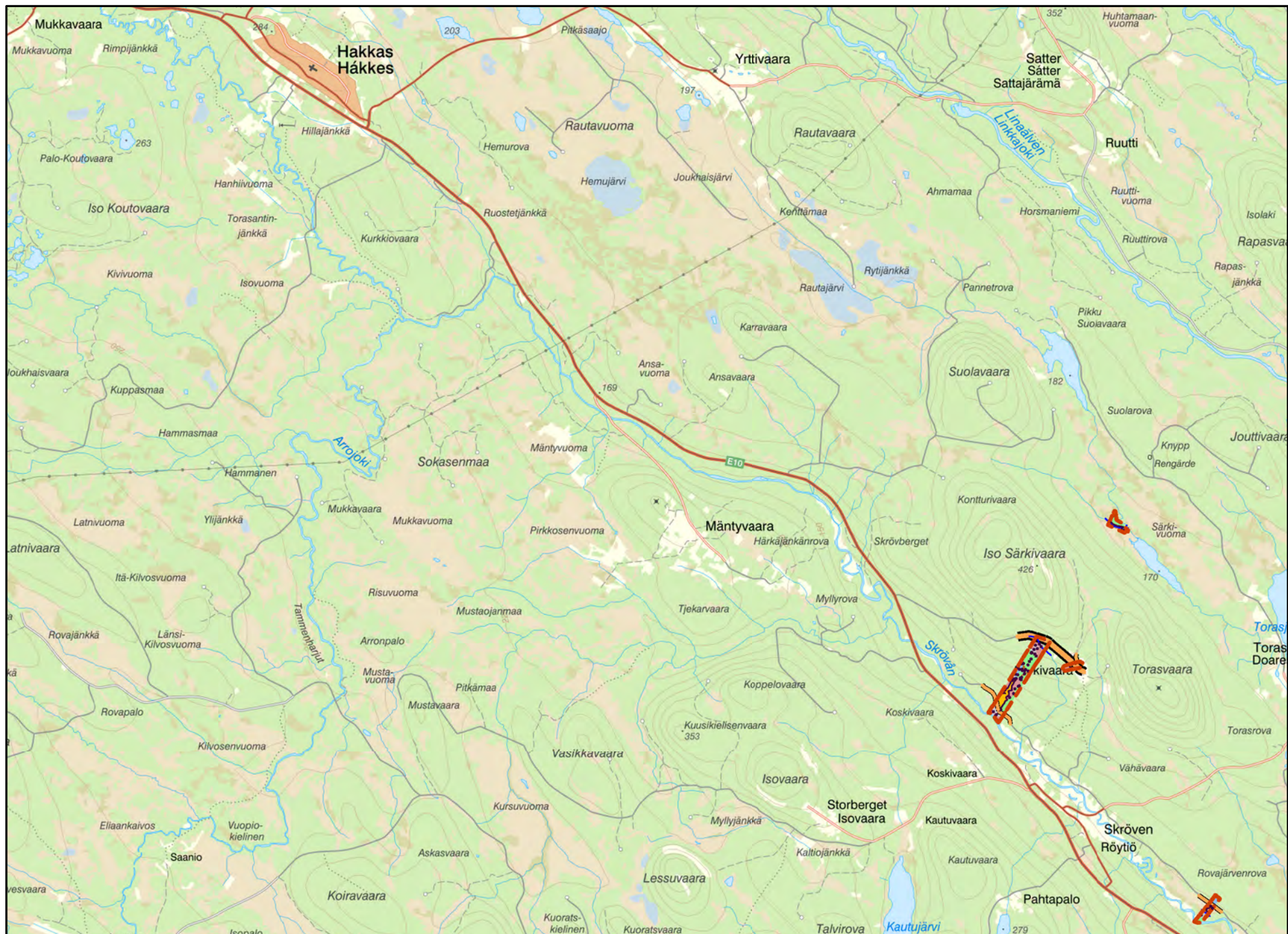
Peter Öqvist

Fastighetsmäklare

peter@skogsochfastighetsbyran.se

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

Hornsgatan 12, 972 36 Luleå • www.skogsochfastighetsbyran.se •



Symboler

h Boningshus
 S Myr
 > Sammanbockning
 H Byggnad
 T Torp

Linjer ®

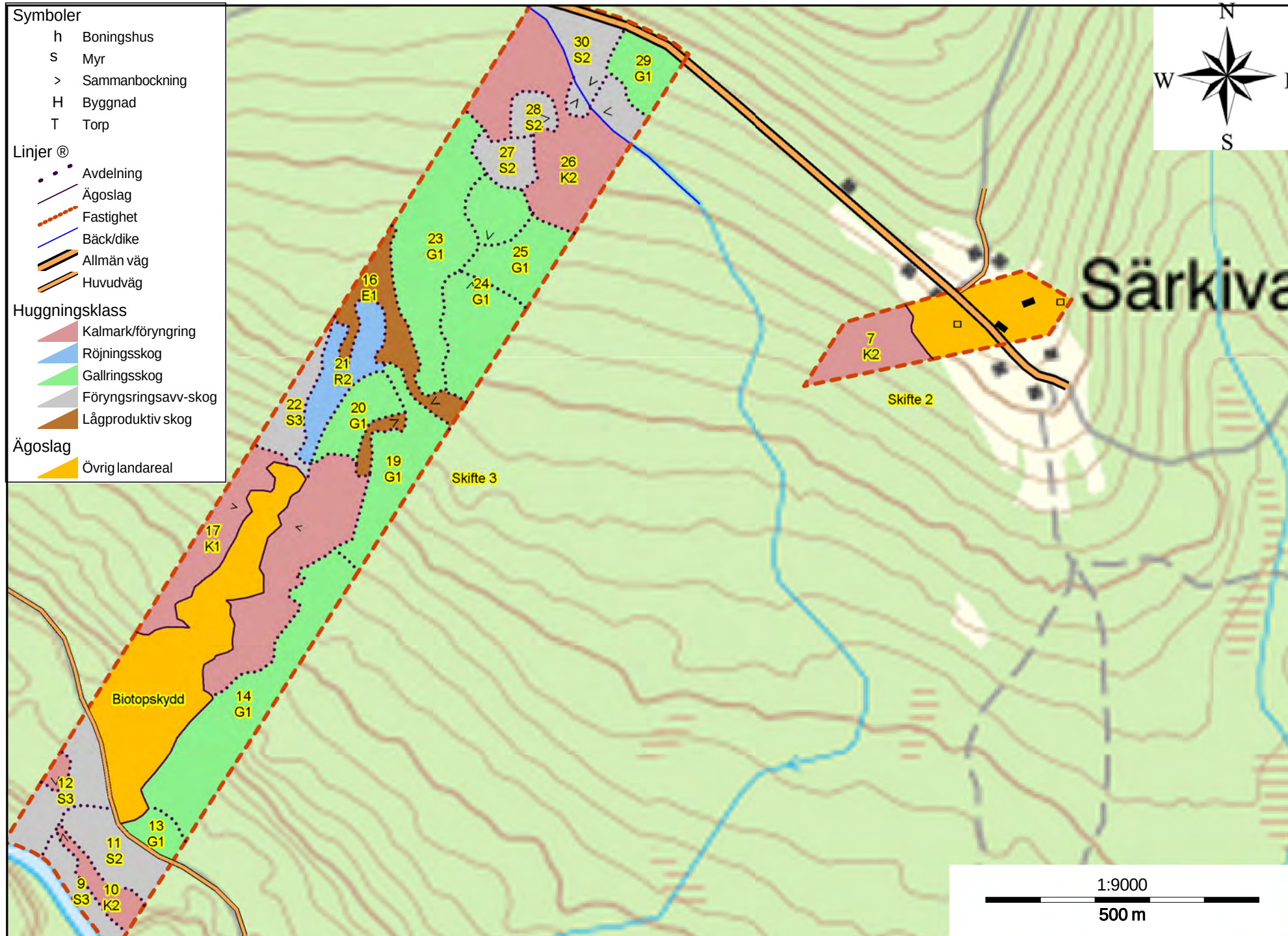
Avdelning
 Ägoslag
 Fastighet
 Bäck/dike
 Allmän väg
 Huvudväg

Huggningsklass

Kalmark/föryngring
 Röjningsskog
 Gallringsskog
 Föryngringsavv-skog
 Lågproduktiv skog

Ägoslag

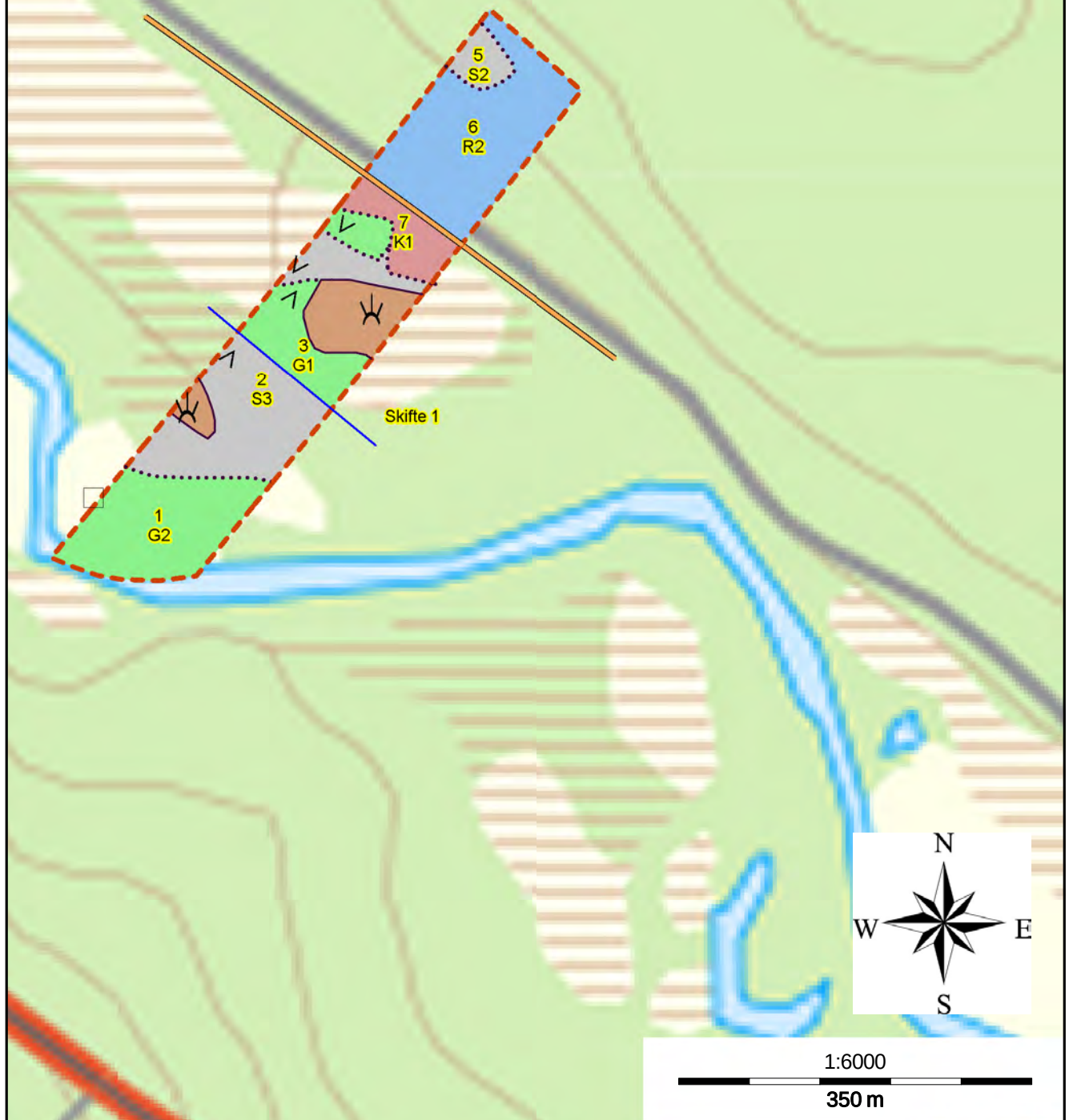
Övrig landareal



Rovajärvenrova

Huggningsklass

-  Kalmark/föryngring
-  Röjningsskog
-  Gallringsskog
-  Föryngringsavv-skog

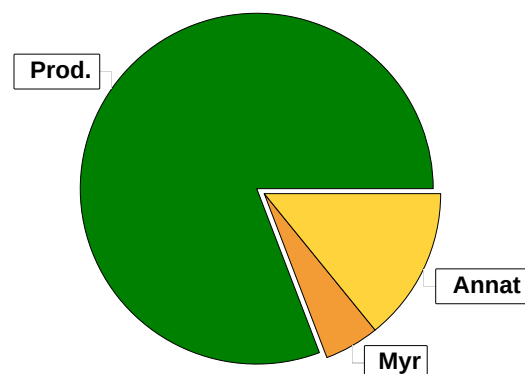




Sammanställning över fastigheten

Arealer

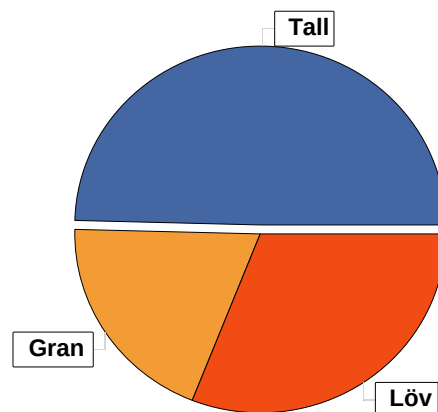
	hektar	%
Produktiv skogsmark	58,8	80
Myr/kärr/mosse	4,0	5
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	0,0	<1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,8	<1
Annat	10,1	14
Summa landareal	73,7	
Vatten	0,0	



Virkesförråd

	m³sk	%
Totalt		
m³sk	3841	
Medeltal		
m³sk per hektar	65	

Tall	1905	50
Gran	738	19
Löv	1197	31



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
3,8

Tillväxt

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

m³sk per år
159

Avverkningsförslag

	m³sk
Föryngringsavverkning	679
Gallring	215
Totalt under perioden	894

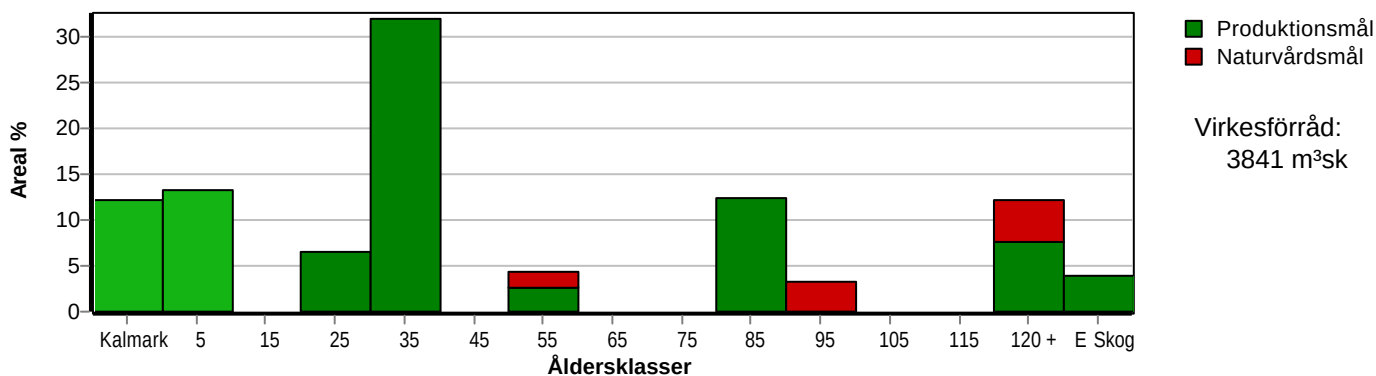
Förväntad tillväxt första växt-säsongen

m³sk
170
m³sk per ha
2,9

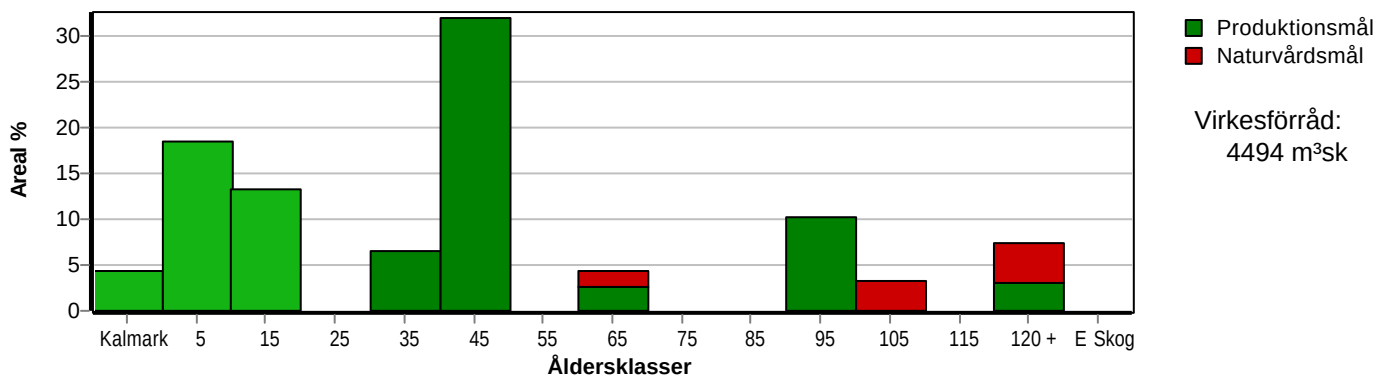
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Löv %	Gran %
Kalmark	7,1	12					
- 9 år	7,8	13	36	5	100		
10 - 19							
20 - 29	3,9	7	57	15	60	20	20
30 - 39	18,8	32	1411	75	50	33	17
40 - 49							
50 - 59	2,6	4	321	123	3	94	3
60 - 69							
70 - 79							
80 - 89	7,3	12	646	88	47	23	30
90 - 99	1,9	3	190	100	30	60	10
100 - 109							
110 - 119							
120 +	7,1	12	941	133	62	15	23
Lågprodskog(E)	2,3	4	218	95	70	10	20
ÖF/Skikt	[2,1]		21	10	100		
Summa/Medel	58,8	100	3841	65	50	31	19

Arefördelning, aktuell



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



Aktuell andel kalmark och skog yngre än 20 år är 25 % (14,9 ha) och om 10 år (föresatt att föreslagna åtgärder utförs) 36 % (21,2 ha).

Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Löv %	Gran %
Kalmark K1	7,1	12					
K2	7,8	13	36	5	100		
Röjningsskog R1							
R2	3,9	7	57	15	60	20	20
Gallringsskog G1	24,8	42	1888	76	52	27	22
G2	1,5	3	225	150		100	
Föryngrings-avverknings-skog S1							
S2	5,8	10	677	117	65	23	12
S3	5,6	10	719	128	34	39	27
Lågproducerande skog E1	2,3	4	218	95	70	10	20
E2							
E3							
Överstånd/Skikt	[2,1]		21	10	100		
Summa/Medel	58,8	100	3841	65	50	31	19

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

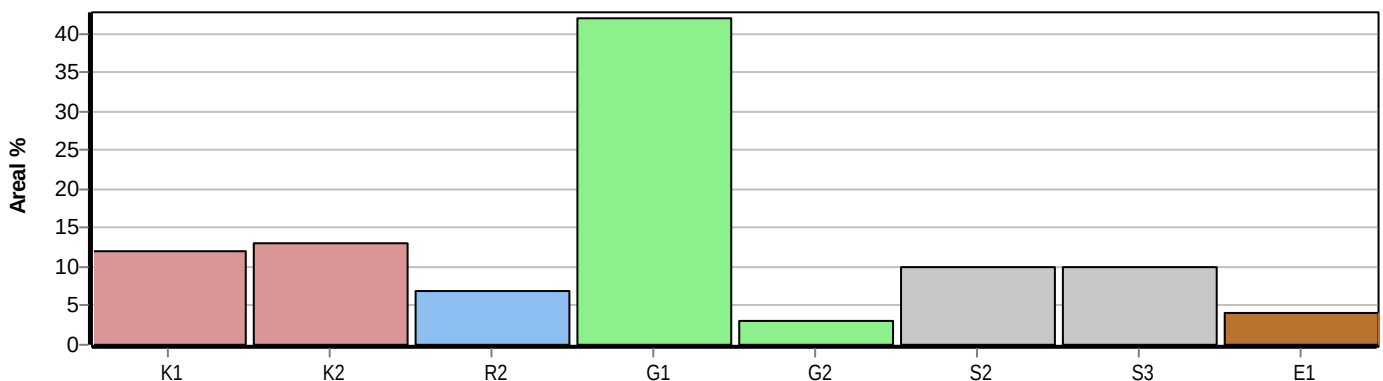
- G1 Normal gallringsskog**
Skog som är yngre än skyddsåldern (lägsta ålder för föryngringsavverkning).
- G2 Äldre gallringsskog**
Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

Föryngringsavverkningskog

- 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.

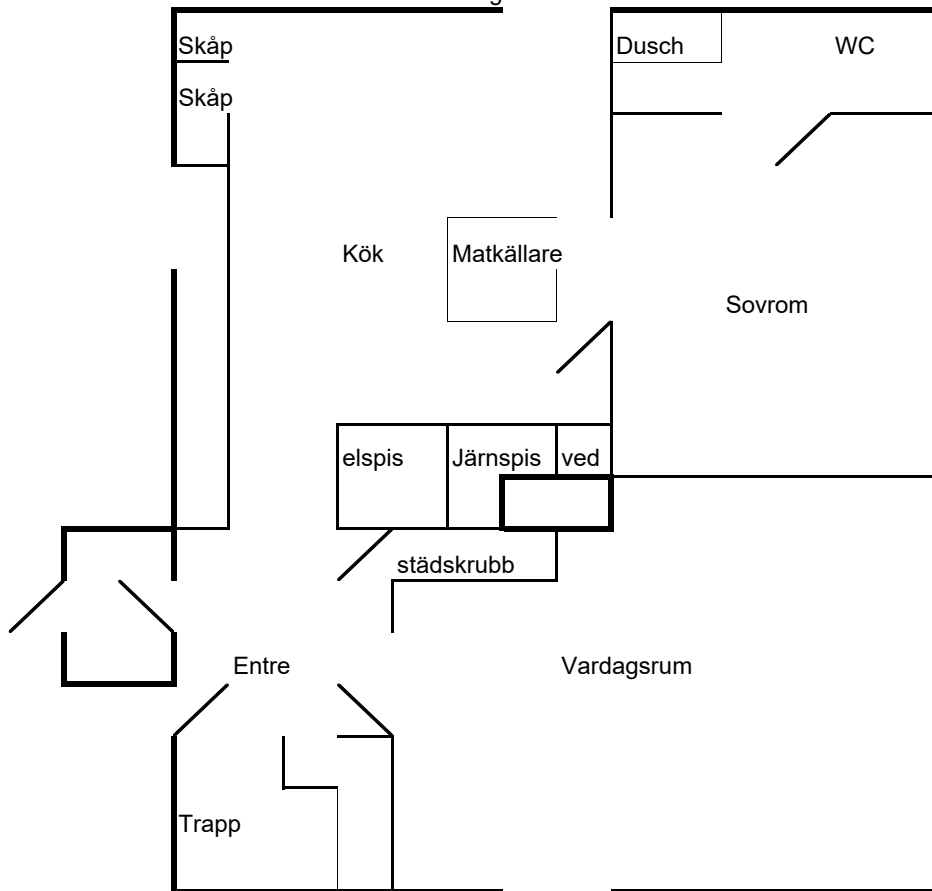
Lågproducerande skog

- 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.

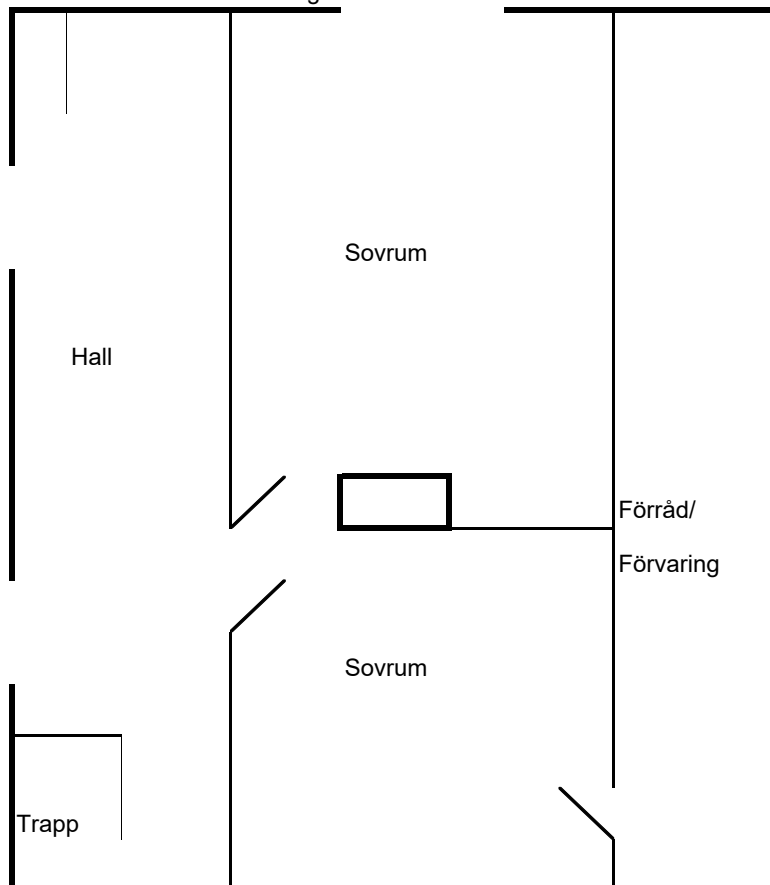


Principskisser byggnader

Bostadshus bottenvåning



Bostadshus övervåning



Avdelningsbeskrivning

Skifte: 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 TGLBÄ	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd							%	m³sk		
1	1.5	50	G2	G20	150	225	PG	00X00	19	Fd hagmark Koja vid rågång Framtida lövdominans Bredbladiq grästyp Fuktig (3)	Gallring	2017	30	57	3.8	
2	1.9	90	S3	G14	100	190	NO.b	31600	19	Sumpskog Död ved Framtida lövdominans Smalbladiq grästyp Fuktig (3)	Ingen åtgärd				2.4	i
3	0.9	80	G1	T12	60	54	PG	73000	16	Sumpskog Fattigristyp (15) Fuktig (3)	Ingen åtgärd				1.9	
4	0.8									Myr						
5	0.3	120	S2	G16	105	31	PG	35200	21	Mycket olikåldrigt Lilla området är Blåbärstyp (30) Fuktig (3)	Föryngavv Markberedning, annan (F) Plantering (F)	2017 2019 2019	100	28	1.0	
6	2.1	25	R2	T18	10	21	PG	62200		Varier bonitet A= G1, löv Lingontyp (25) Frisk (2)	Röjning	2019	15		1.2	
6	[2.1]	140	ÖF	T18	10	21	PG	X0000	30	Lingontyp (25) Frisk (2)	Avverkning ÖF	2017	100	17		

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 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 TGLBÄ	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd							%	m³sk		
7	0.5	0	K1	T16	0	0	PG			Markberett 2020 Plantering gran 2023						

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 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 TGLBÄ	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd							%	m³sk		
7	1.8	8	K2	T21	11	20	PG	X0000		Planterat tall 2012 Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Återväxtkontroll	2017			3.0	
8	3.0 (-0,2)L									Annan mark						

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 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 TGLBÄ	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd							%	m³sk		
9	0.8	155	S3	T18	215	172	NO.b	81100	23	Kantzön mot älv Raviner Lingontyp (25) Frisk (2)	Ingen åtgärd				3.1	i
10	1.0	6	K2	T18	11	11	PG	X0000		Markberett Lingontyp (25) Frisk (2)	Återväxtkontroll	2019			1.8	
11	1.8	135	S2	T17	85	153	PG	X0000	24	Lätförnygrat Nat förnygring utan Gallrat 2020 Lingontyp (25) Torr (1)	Förnygring Återväxtkontroll (F)	4 1	100		1.8	
12	1.9 (-0.1)L	155	S3	G18	145	261	NO.b	16300	23	Bäckraviner Lågor Blåbärstyp (30) Fuktig (3)	Ingen åtgärd				2.3	i
13	0.6	30	G1	G18	58	35	PG	22600	12	Bredbladig grästyp Fuktig (3)	Undervröj gallring	2017			4.0	
14	5.0	30	G1	T21	80	400	PG	81100	13	Bäckdråg genom Inslag av högrt Lågrttyp (80) Frisk (2)	Undervröj gallring	2017			5.5	
15	7.3 (-0.1)L									Biotopskydd, inlöst						

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 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 TGLBÄ	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd							%	m³sk		
16	2.3	115	E1	T18	95	218	PG	72100	23	Plockhugget Delvis blockigt Olikåldrigt Luckor Lingontyp (25) Frisk (2)	Förnygavv Hyggesrensning (F) Markberedning, annan (F) Plantering (F)	2017 2017 2019 2019	100	194	1.0	
17	6.6	0	K1	T18	0	0	PG			Markberett 2021 Plantering tall 2023 Lingontyp (25) Frisk (2)						
19	2.5	30	G1	T20	54	135	PG	81100	11	A=50-årig skog Lingontyp (25) Frisk (2)	Underv röj f gallring	2017			4.4	
20	1.3	85	G1	T19	150	195	PG	91000	19	Lingontyp (25) Frisk (2)	Ingen åtgärd				3.9	
21	1.8	20	R2	T18	20	36	PG	62200	3.	Luckigt Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Röjning	2023	20		2.9	
22	1.1	50	S3	G20	87	96	NO,s	11800	16	Bäckbiotop Enstaka öf Örtrikt Grov sälj och al Lågörttyp (80) Fuktig (3)	Ingen åtgärd				3.8	i
23	4.5	35	G1	G22	95	428	PG	13600	16	Högörttyp (85) Frisk (2)	Gallring	2023	35	158	4.5	

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 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 TGLBÄ	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd							%	m³sk		
24	3.3	30	G1	T20	60	198	PG	61300	13	Ursvallat, block Törskate Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Underv røj f gallring	2017			4.4	
25	1.7	35	G1	T22	77	131	PG	52300	15	Kraftig underväxt Lågörttyp (80) Frisk (2)	Underv røj f gallring	2017			5.0	
26	5.0	3	K2	G20	1	5	PG	X0000		Varier bonitet Blåbärstyp (30) Fuktig (3)					2.3	
27	0.9	120	S2	T20	160	144	PG	71200	22	Plockhugget Blåbärstyp (30) Fuktig (3)	Föryngavv Markberedning, annan (F) Plantering (F)	2017 2019 2019	100	130	0.7	
28	1.3	85	S2	G20	130	169	PG	22600	20	Plockhugget Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Föryngavv Markberedning, annan (F) Plantering (F)	2017 2019 2019	100	148	0.8	
29	1.3 (-0.1)L	35	G1	T18	70	84	PG	62200	16	Gammal hagmark Bredbladig grästyp Frisk (2)	Ingen åtgärd				4.2	
30	1.6 (-0.1)L	130	S2	T18	120	180	PG	81100	23	Plockhugget Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Föryngavv Hyggesrensning (F) Markberedning, annan (F) Plantering (F)	2017 2017 2019 2019	100	163	0.9	
31	0.3 (-0.2)L									Övrig landareal						

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Skifte 4

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		
32	3.2									Myr						
33	3.8	80	G1	G12	60	228	PG	26200	15	Försumpat Olikåldrigt Starr-Fräkentyp (35) Fuktig (3)	Ingen åtgärd				1.9	