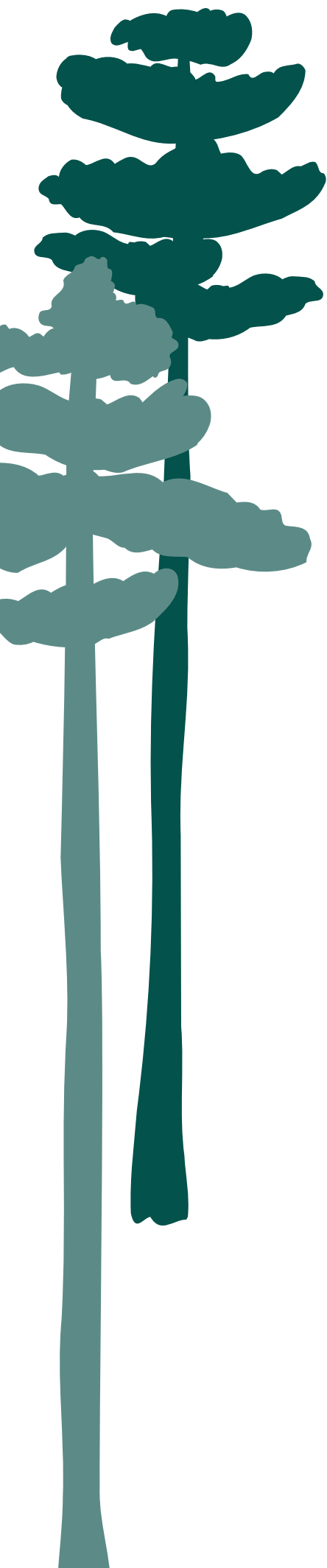




Två skogsfastigheter i Långträsk

Två obebyggda skogsfastigheter 45 km norr om Piteå. Fastigheterna säljs tillsammans som ett objekt. Huvuddelen av skogarna är äldre gallringsskogar. Enskild jakt medföljer.

Arealuppgifter

Totalt 121 hektar varav 55 hektar skogsmark
Virkesförråd totalt 5 000 skogskubikmeter

Anbud

Priside: 1 400 000 kr

Fastighetsmäklare

Peter Öqvist

peter@skogsochfastighetsbyran.se

Skogs & Fastighetsbyrån AB



Storlångträsk 1:7 Hultet 1:8

Anbudsunderlag

Försäljningsobjekt

Två obebyggda skogsfastigheter i Långträsk, 45 km norr om Piteå. Fastigheterna säljs tillsammans som ett objekt. Huvuddelen av skogarna är äldre gallringsskogar. Enskild jakt medföljer.

Fastighetsägare

Caroline Herlin, Sundsvall mfl

Arealuppgifter

Fastigheternas totala areal är enligt fastighetsregistret

Hultet 1:8 44,7 hektar.

Storlångträsk 1:7 79,4 hektar

Arealens fördelning på ägoslag är enligt mätning på skogskarta för fastigheterna tillsammans:

produktiv skogsmark 55 hektar

impediment och övrig mark 66 hektar

Taxeringsuppgifter 2023

Fastigheterna är samtaxerade, typkod 110

Totalt taxeringsvärde: 1 281 000 kr.

Beskrivning av mark

De uppgifter om skogstillståndet som presenteras i detta underlag har erhållits från skogsbruksplan upprättad av SCA gm Risbergs Skogskonsult AB, 2020. Skogsbruksplanen har justerat med tillväxt samt med utförd slutavverkning (avd 30,35,36), avdelningarna markberetts och planterats av SCA.

Från skogsbruksplanen år 2020, har följande kommentarer hämtats:

Geografiska och biologiska förutsättningar

Större delen av fastigheten är frisk skogsmark som är tillgänglig för drivning under torrare barmkarsperioder. Boniteterna är relativt goda med blåbär och lingon som vanligaste markvegetationstyper.

Skogstillstånd

Det dominerande trädslaget är tall som upptar ca 91 % av virkesförrådet. Skogens åldersfördelning är relativt jämn i jämförelse med andra fastigheter av liknande storlek. Det finns mest skog mellan 60 och 75 år.

Avverkning

Vårt avverkningsförslag under kommande 10 år är på ca 300 m³sk.

Skogsvård

Det finns inget röjningsbehov på fastigheten.

Naturvärden

Enligt certifieringskraven krävs att 5 % avsätts till naturvård, fastigheten uppfyller dessa krav med råge.

Lövandel

Fastigheten uppfyller ej certifieringskraven på lövdominerade bestånd. Min bedömning är att det inte finns naturliga förutsättningar för att skapa 5 % lövdominerade bestånd på fastigheten inom planperioden.

Vägar och vändplaner

Vissa skiften har bra tillgång till väg medan andra ligger långt från bra väg.

Sammanfattning:

Den produktiva skogsmarksarealen har totalt uppmätts till 55 hektar. Virkesförrådet som i huvudsak består av tall har uppskattats till totalt 5009 skogskubikmeter, huvuddelen äldre gallringsskog. 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.

Naturvärden, avverkning m.m.

Fastigheterna ligger inom Byskeälvens natura 2000-område. 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 inhämtas från Skogsstyrelsen.

Nyttjanderätter, servitut m.m

Fastigheterna besväras endast av ledningsrättigheter som framgår av bifogade utdrag ur fastighetsregistret

Inteckningar och lån

Det finns en penninginteckning (4000SEK), uttaget i Storlångträsk 1:7. Hultet 1:8 är gravationsfri. Fastigheterna säljs obelånade.

Mantal

Fastigheterna har mantal.

Samfälligheter, vägar mm

Storlångträsk har andel i nedanstående samfälligheter samt del i gemensamhetsanläggningen Storlångträsk ga:1 , väg till skifte 1, 2.

Piteå Storlångträsk s:1	Väg
Piteå Storlångträsk s:2	Upplagsplats vid bron
Piteå Storlångträsk s:3 1/6	Väg
Piteå Storlångträsk s:5 30 %	Grustäkt med 5 M bred

Hultet 1:8

Fastighetens eventuella andelar i samfälligheter är inte utredda.

Jakt och fiske

Det finns inga upplåtelser varför 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. Säljarna kommer i köpeavtal att friskriva sig från ansvar för felaktigheter i Fastigheterna varför det blir extra viktigt att köparen undersöker Fastigheterna.

Visning

Intressent får på egen hand besikta Fastigheternas markområden.

Försäljningssätt

Fastigheterna säljs tillsammans genom budgivning. Anbud lämnas till mäklaren. Priset 1,4 miljoner sek.

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 skall ske 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 070-26 92 444

Hornsgatan 12, 972 36 Luleå

• www.skogsochfastighetsbyran.se •



Symboler

S Myr
v Strömriktning 1
> Sammanbockning

Linjer

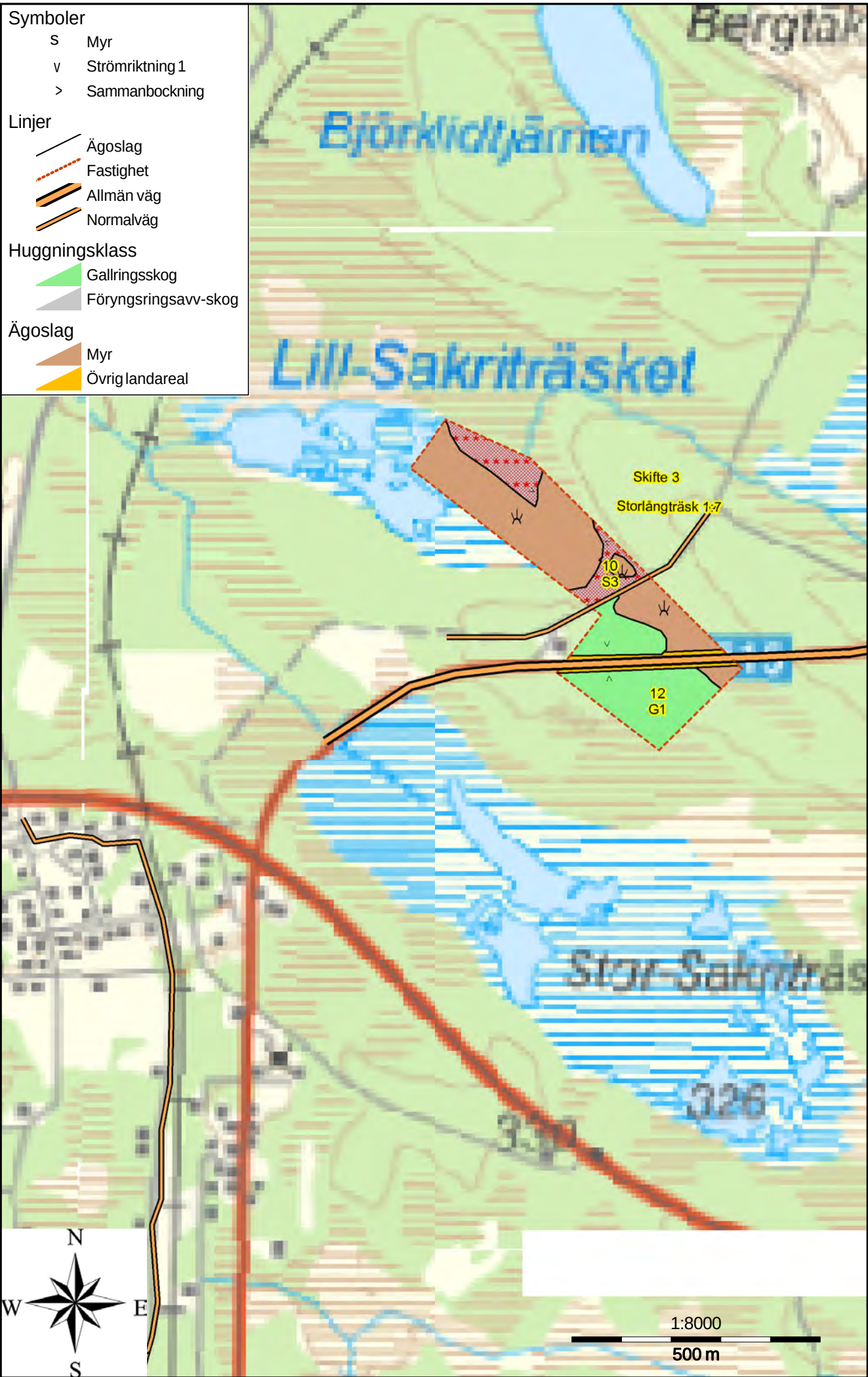
Ägoslag
Fastighet
Allmän väg
Normalväg

Huggningsklass

Gallringsskog
Föryngringsavv-skog

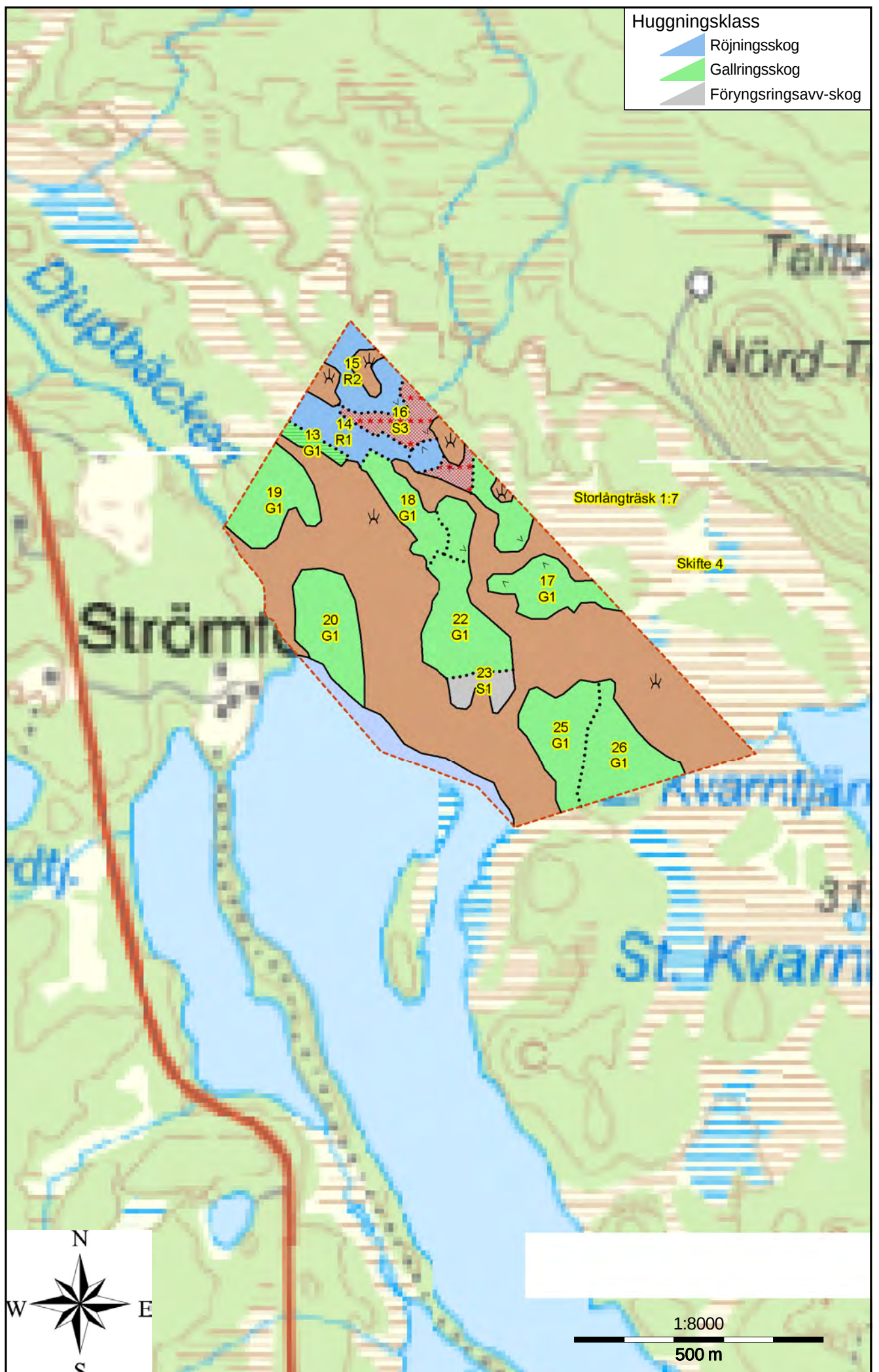
Ägoslag

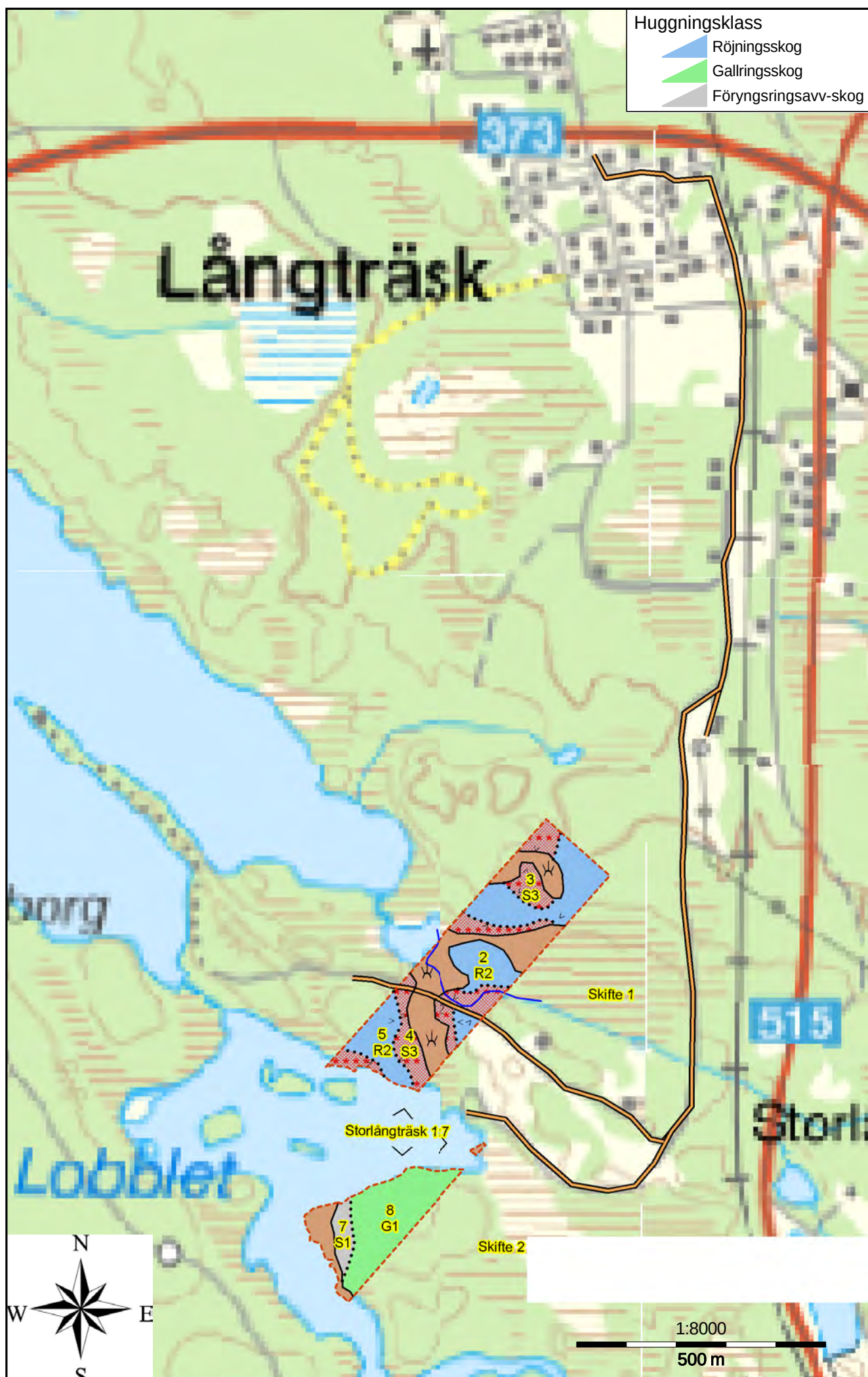
Myr
Övrig landareal

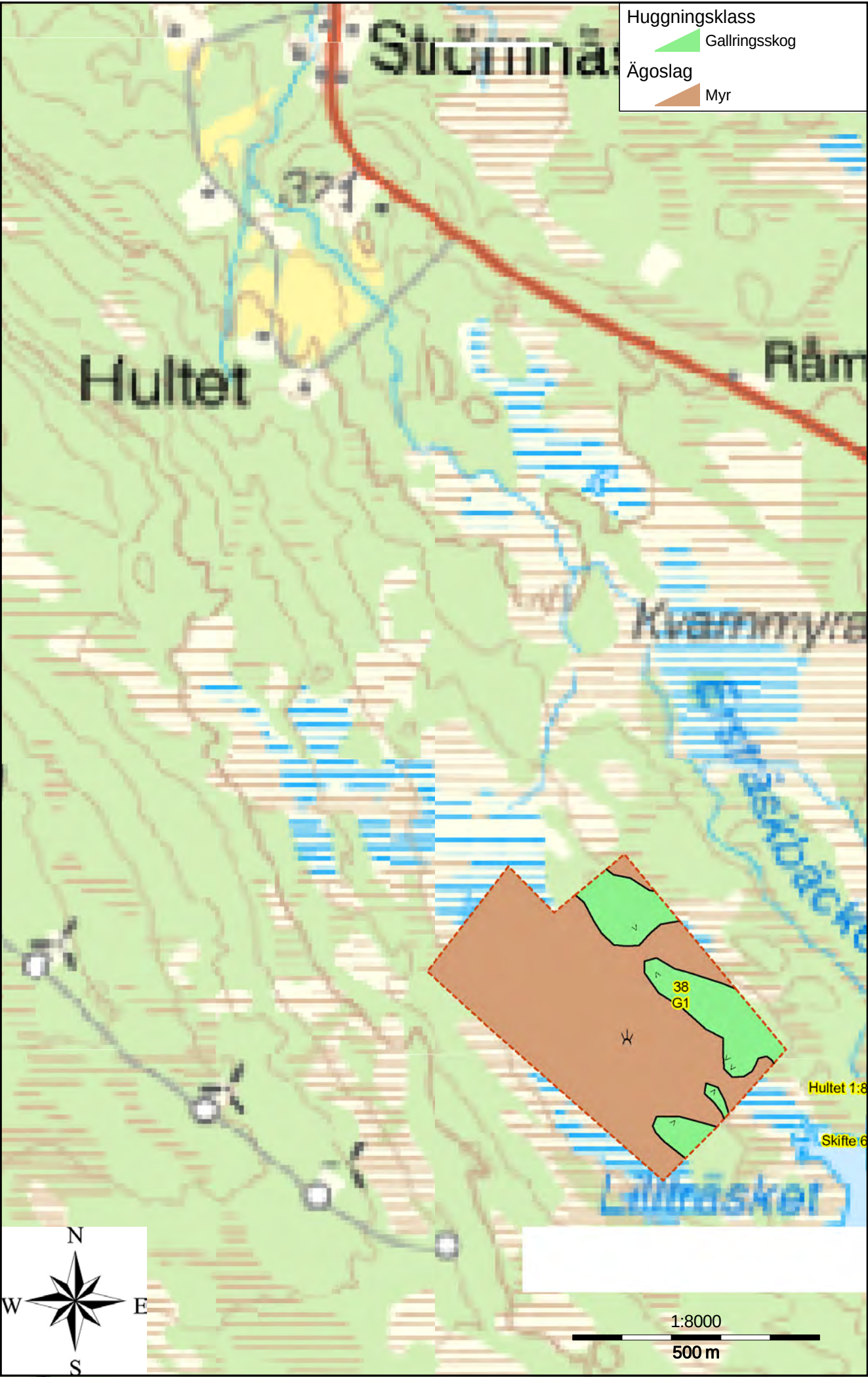


Huggningsklass

-  Röjningsskog
-  Gallringsskog
-  Föryngringsavv-skog







Symboler

S Myr
v Strömriktning 1
> Sammanböckning

Linjer

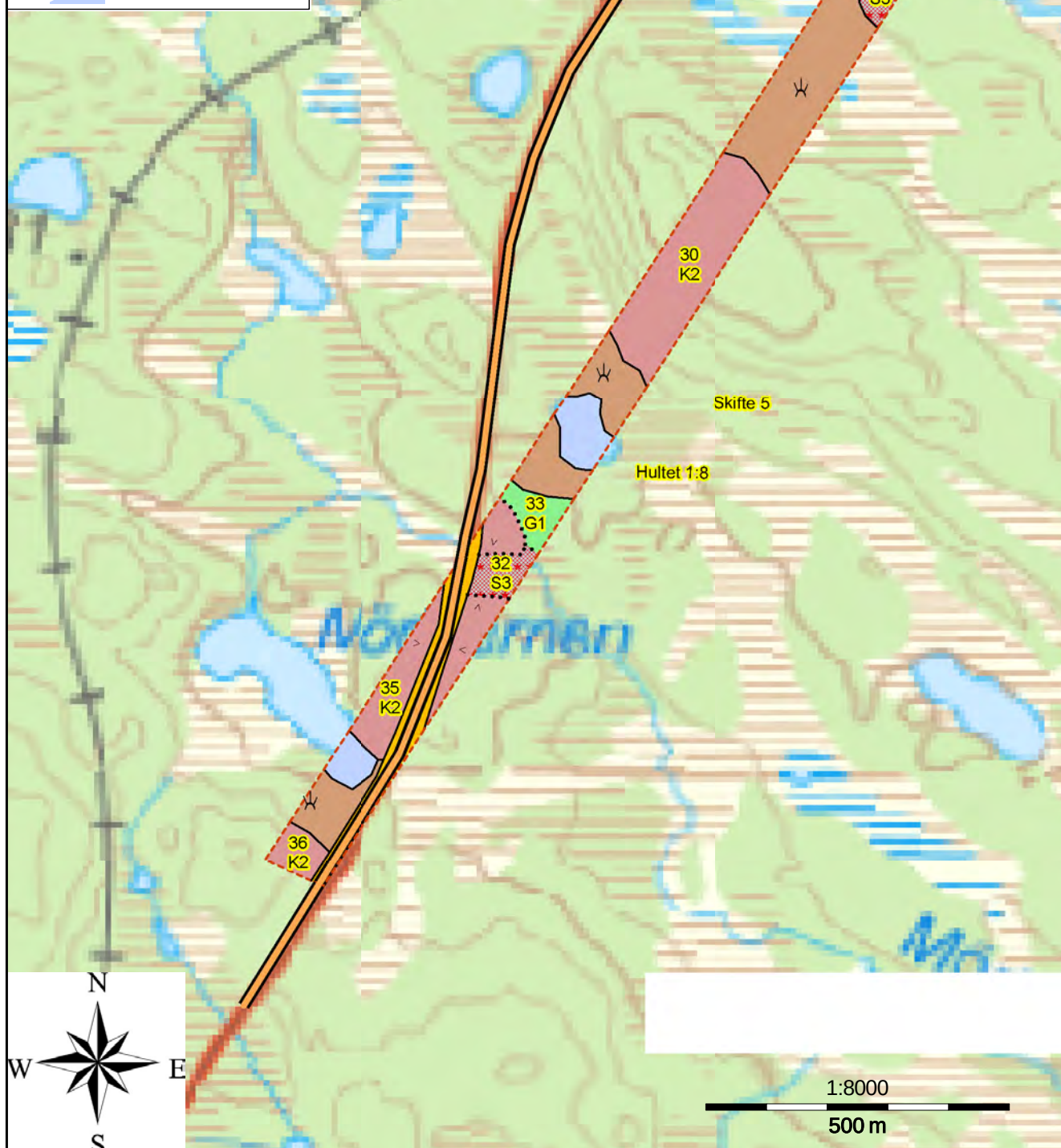
••• Avdelning
— Ägoslag
- - - Fastighet
— Allmän väg

Huggningsklass

■ Kalmark/föryngring
■ Gallringsskog
■ Föryngringsavv-skog

Ägoslag

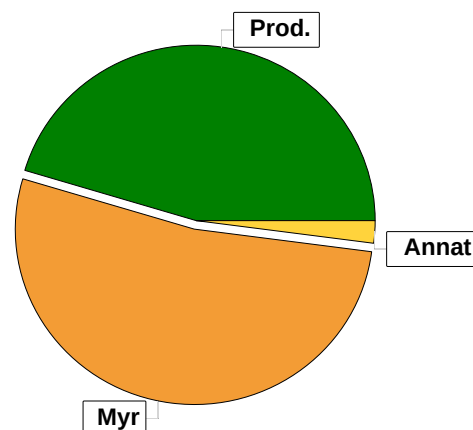
■ Myr
■ Övrig landareal
■ Vatten



Sammanställning över fastigheten

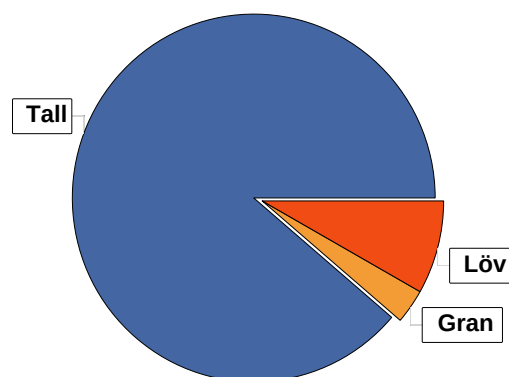
Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	55,2	45
Myr/kärr/mosse	63,2	52
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	0,0	<1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	1,1	<1
Annat	1,9	2
Summa landareal	121,4	
Vatten	2,9	



Virkesförråd

	m³sk	%
Totalt		
Tall	4441	89
Gran	153	3
Löv	416	8
m³sk	5009	
Medeltal		
m³sk per hektar	91	



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
2,8

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2026 - 2035 beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
160

Avverkningsförslag

	m³sk
Föryngringsavverkning	5
Gallring	0
Totalt under perioden	5

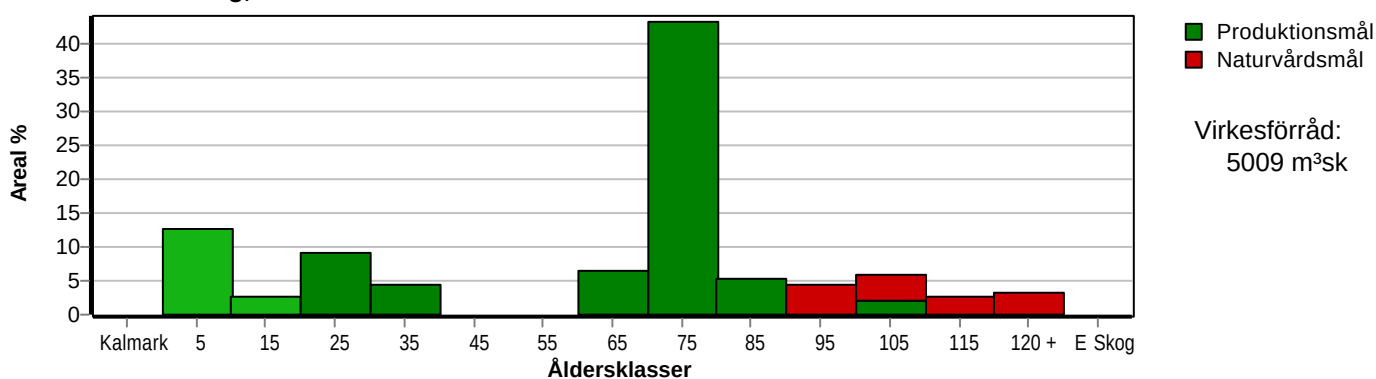
Förväntad tillväxt första växtsäsongen

m³sk
156
m³sk per ha
2,8

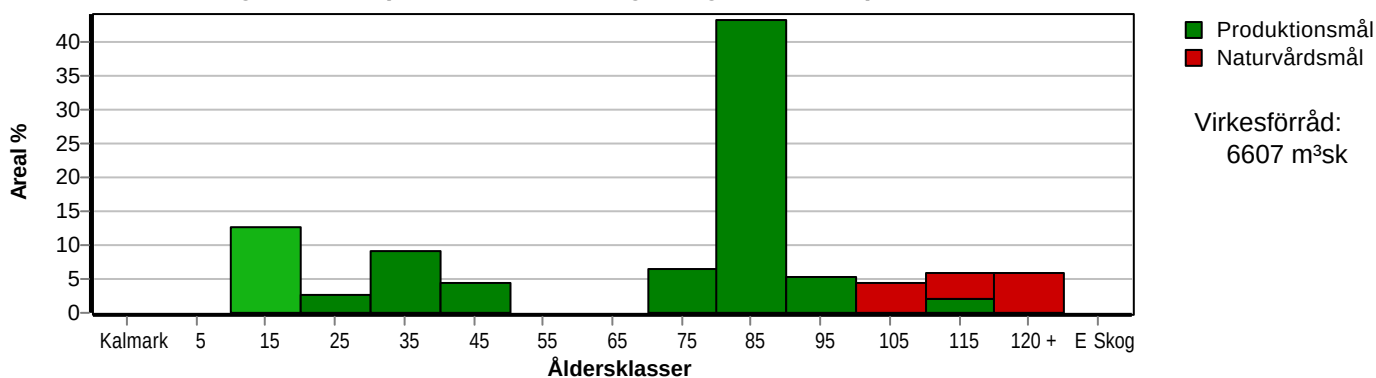
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Löv %	Gran %
Kalmark							
- 9 år	7,0	13	35	5	100		
10 - 19	1,4	3	18	13	100		
20 - 29	5,1	9	88	17	100		
30 - 39	2,5	5	114	46	39	17	43
40 - 49							
50 - 59							
60 - 69	3,6	7	335	93	93	7	
70 - 79	23,8	43	2826	119	90	8	3
80 - 89	2,9	5	563	194	89	6	6
90 - 99	2,4	4	213	89	78	22	
100 - 109	3,2	6	380	119	91	9	
110 - 119	1,5	3	171	114	85	15	
120 +	1,8	3	261	145	93	7	
Lågprodskog(E)							
ÖF/Skikt	[1,0]		5	5	100		
Summa/Medel	55,2	100	5009	91	89	8	3

Arefördelning, aktuell



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



Aktuell andel kalmark och skog yngre än 20 år är 15 % (8,4 ha) och om 10 år (förutsatt att föreslagna åtgärder utförs) 13 % (7,0 ha).

Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Löv %	Gran %
Kalmark K1							
K2	7,0	13	35	5	100		
Röjningsskog R1	1,4	3	18	13	100		
R2	6,1	11	103	17	100		
Gallringsskog G1	31,8	58	3823	120	88	8	4
G2							
Föryngrings- avverknings- skog S1	1,2	2	192	160	96	4	
S2							
S3	7,7	14	833	108	86	14	
Lågproducer- ande skog E1							
E2							
E3							
Överstånd/Skikt	[1,0]		5	5	100		
Summa/Medel	55,2	100	5009	91	89	8	3

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

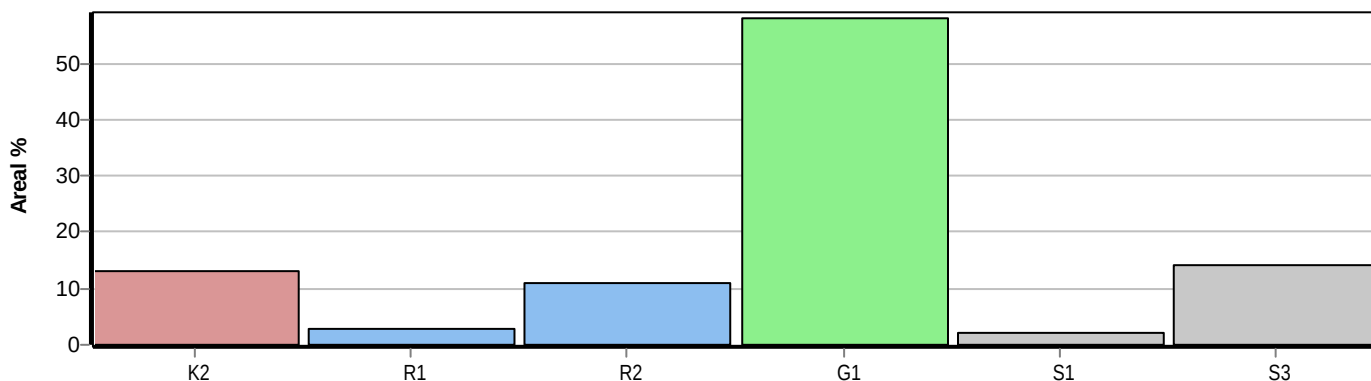
Skog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.

E2 Gles skog

Gles skog eller skog av ett för marken olämpligt trädslag.

E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.



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		Mål klass	Trädslag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd								%	m³sk		
1	3.1										Myr						
2	1.0	32	R2	T16	15	15	PG	Tall	100		Varierande höjd Lingontyp (25) Frisk (2)					1.7	
2	[1.0]	132	ÖF	T16	5	5	PG	Tall	100	26	Lingontyp (25) Frisk (2)	Avverkning ÖF	1	100	5	0.0	
3	1.2	127	S3	T16	156	187	NO,s	Tall Löv	90 10	23	Kantzön NV-grupp Fattigristyp (15) Fuktig (3)					2.8	
4	1.8	97	S3	T15	94	169	NO,s	Tall Löv	80 20	17 14	Kantzön Fattigristyp (15) Fuktig (3)					2,3	
5	3,3	27	R2	T17	20	66	PG	Tall	100		Älgskador Varierande höjd ÖF avverkade Fattigristyp (15) Frisk (2)					2,3	

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	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd								%	m³sk		
6	0.6										Myr						
7	0.5	102	S1	T17	151	76	PG	Tall Löv	90 10	21	Röjt Vid vattnet Fattigristyp (15) Fuktig (3)					3.3	
8	2.7	72	G1	T17	106	286	PG	Tall	100	17	Gruppställt Olikåldrigt Lingontyp (25) Frisk (2)					3.3	

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 3

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	Trädslag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd								%	m³sk		
9	6.7										Myr						
10	2.0	102	S3	T15	94	188	NO.s	Tall Löv	85 15	19 17	Kantzön Bäck Försumpat Fattigristyp (15) Fuktig (3)					2.2	
											Övrig landareal						
11	1.1 (-0.4)L																
12	4.1	77	G1	T18	173	709	PG	Tall Löv	95 5	23	Fin tall Gallrat Välskött Blåbärstyp (30) Frisk (2)					4.4	

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 4

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		
13	0.4	82	G1	B16	158	63	PG	Tall	40	21	Dike					4.1	iv
								Gran	10	20	Vedhuggning						
								Löv	50	19	Blåbärstyp (30)						
											Fuktig (3)						
14	1.4	16	R1	T16	13	18	PG	Tall	100		Fd myrodling					2.5	
											Älgskador						
											Smalbladiq grästyp						
											Fuktig (3)						
15	1.8	27	R2	T17	12	22	PG	Tall	100		Älgskador					1.7	
											Varierande höjd						
											2 avdelningar						
											Lingontyp (25)						
											Frisk (2)						
16	1.5	117	S3	T15	114	171	NO,s	Tall	85	20	Kantzön					2.3	
								Löv	15		Delvis försumpat						
											Fattigristyp (15)						
											Fuktig (3)						
17	3.4	72	G1	T16	79	269	PG	Tall	95	17	Olikåldrigt					2.6	
								Löv	5		Enstaka öf						
											Gruppställt						
											Lingontyp (25)						
											Frisk (2)						
18	1.5	37	G1	T16	66	99	PG	Tall	30		Olikåldrigt					3.6	
								Gran	50		Äldre löv						
								Löv	20		Blåbärstyp (30)						
											Frisk (2)						

Avdelningsbeskrivning

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		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd								%	m³sk		
19	2.2	72	G1	T16	101	222	PG	Tall Löv	95 5	16	Äldre vid myr Lingontyp (25) Frisk (2)					3.1	
20	2.6	72	G1	T16	137	356	PG	Tall	100	18	Block på höjd Olikåldrigt Lingontyp (25) Frisk (2)					3.8	
21	1.6										Vatten						
22	2.9	67	G1	T16	91	264	PG	Tall	100	18	Lingontyp (25) Torr (1)					3.0	
23	0.7	102	S1	T16	166	116	PG	Tall	100	23	Kantzön Välsletet Lingontyp (25) Frisk (2)					3.4	
24	25.7										Myr						
25	2.5	82	G1	T18	200	500	PG	Tall Gran	95 5	21	Välsletet God tillväxt 70-85 år A = Lucka Lingontyp (25) Frisk (2)					4.6	
26	2.6	72	G1	T18	101	263	PG	Tall	100	17	Lingontyp (25) Frisk (2)					3.2	

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 5

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	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd								%	m³sk		
27	0.6	142	S3	T15	124	74	NO.s	Tall	100	23	Död ved Döda träd Kantzon Lämnas orörd Fattigristyp (15) Frisk (2)					2.3	
28	0.9	77	G1	T16	89	80	PG	Tall	60	19	Blåbärstyp (30) Frisk (2)					2.5	
								Gran	10	16							
								Löv	30	15							
29	7.7										Mvr						
30	3,8	3	K2	T15	5	19	PG	Tall	100		Planterat 2025 Lingontyp (25) Frisk (2)					1.7	
31	1,3										Vatten						
32	0.6	97	S3	T15	74	44	NO.s	Tall	70	18	Bäck Försumpat Smalbladig grästyp Fuktig (3)					1.8	
								Löv	30	16							
33	0,7	67	G1	T17	101	71	PG	Tall	65	17	Lövstråk Blåbärstyp (30) Frisk (2)					3,1	
								Löv	35	16							
34	1,9 (-0,7)L										Övrig landareal						

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 5

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		
35	2.6	3	K2	T17	5	13	PG	Tall	100		Lingontyp (25) Frisk (2)					1.9	
36	0.6	4	K2	T18	5	3	PG	Tall	100		Blåbärstyp (30) Frisk (2)					2.0	

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 6

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	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd								%	m³sk		
37	19.4										Myr						
38	5.3	77	G1	T16	121	641	PG	Tall 70	19		Blockigt					3.3	
								Gran 10	17		Varierande volvm						
								Löv 20	16		3 avdelningar						
											Blåbärstyp (30)						
											Frisk (2)						