

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 4 700 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 kommer att markberedas och planterats, enligt avtal mellan SCA och fastighetsägarna.

Från skogsbruksplanen 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 4700 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 stickprovvis 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. 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.

Försäljningsätt

Fastigheterna säljs tillsammans genom budgivning. Anbud lämnas till mäklaren. Prisinde´ 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
- > Sammanböckning

Linjer

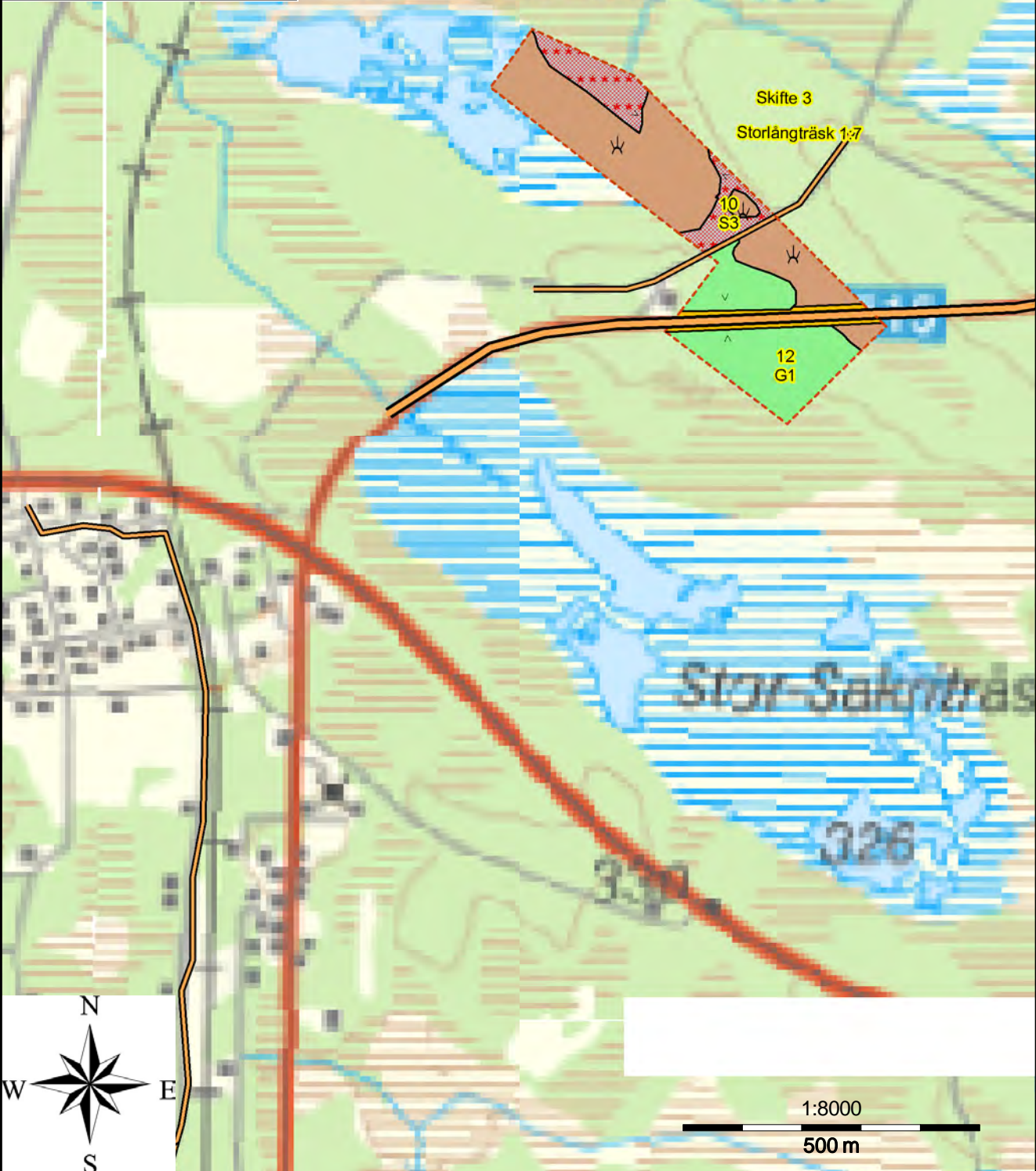
- Ägoslag
- - - Fastighet
- ▬ Allmän väg
- ▬ Normalväg

Huggningsklass

- ▬ Gallringskog
- ▬ Föryngringsavv-skog

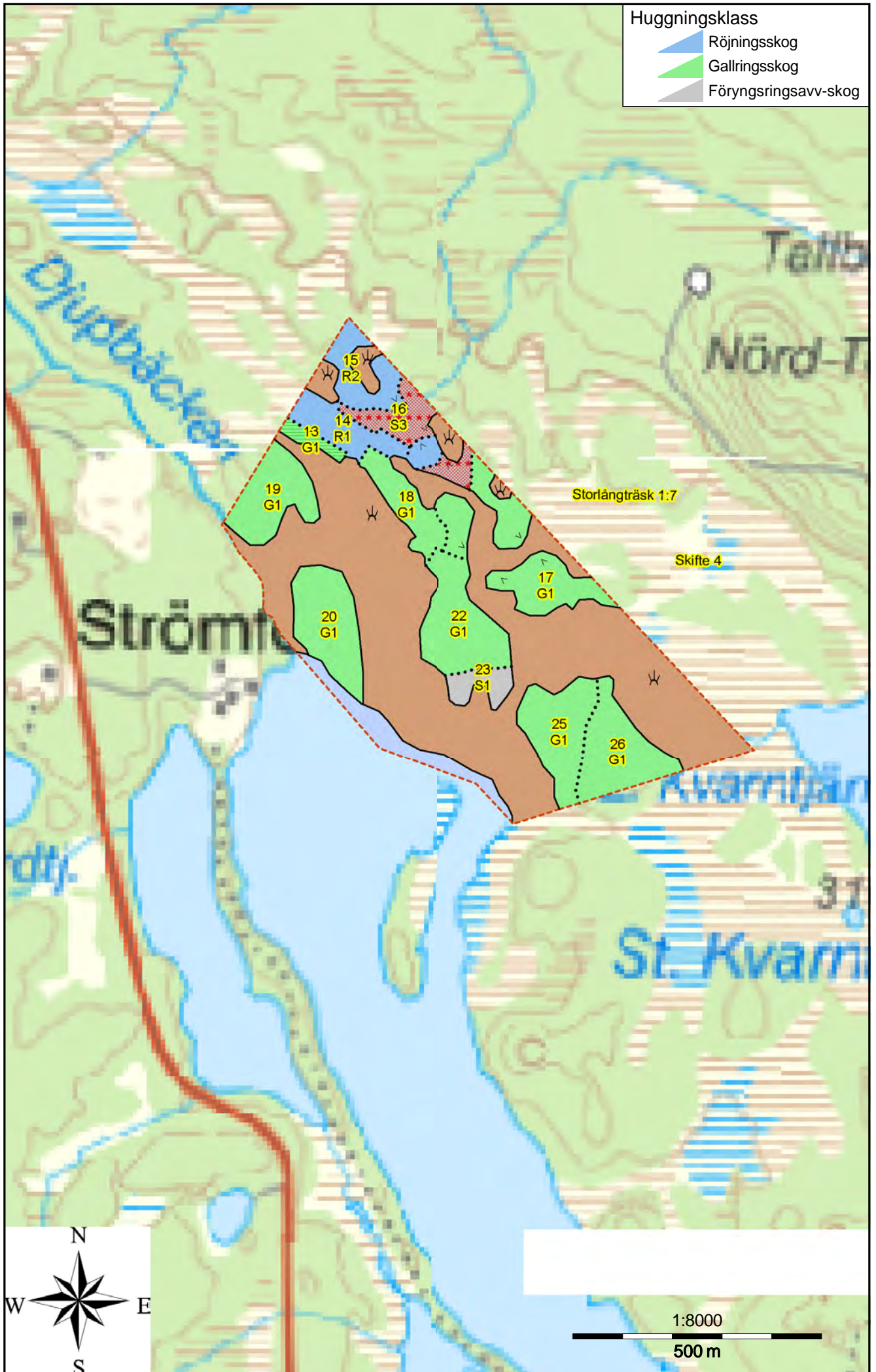
Ägoslag

- ▬ Myr
- ▬ Övrig landareal



Huggningsklass

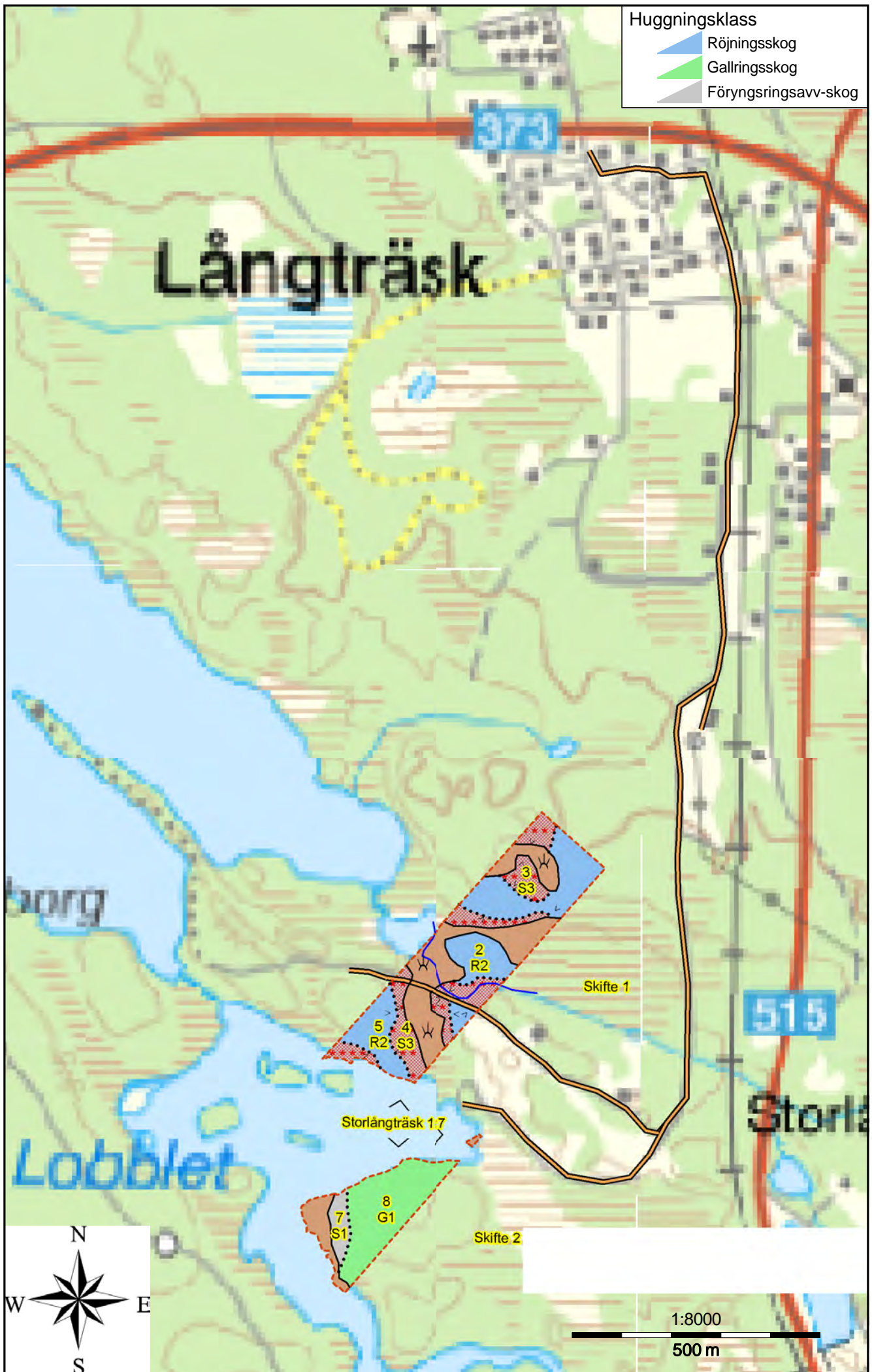
-  Röjningsskog
-  Gallringskog
-  Föryngringsavv-skog



Huggningsklass

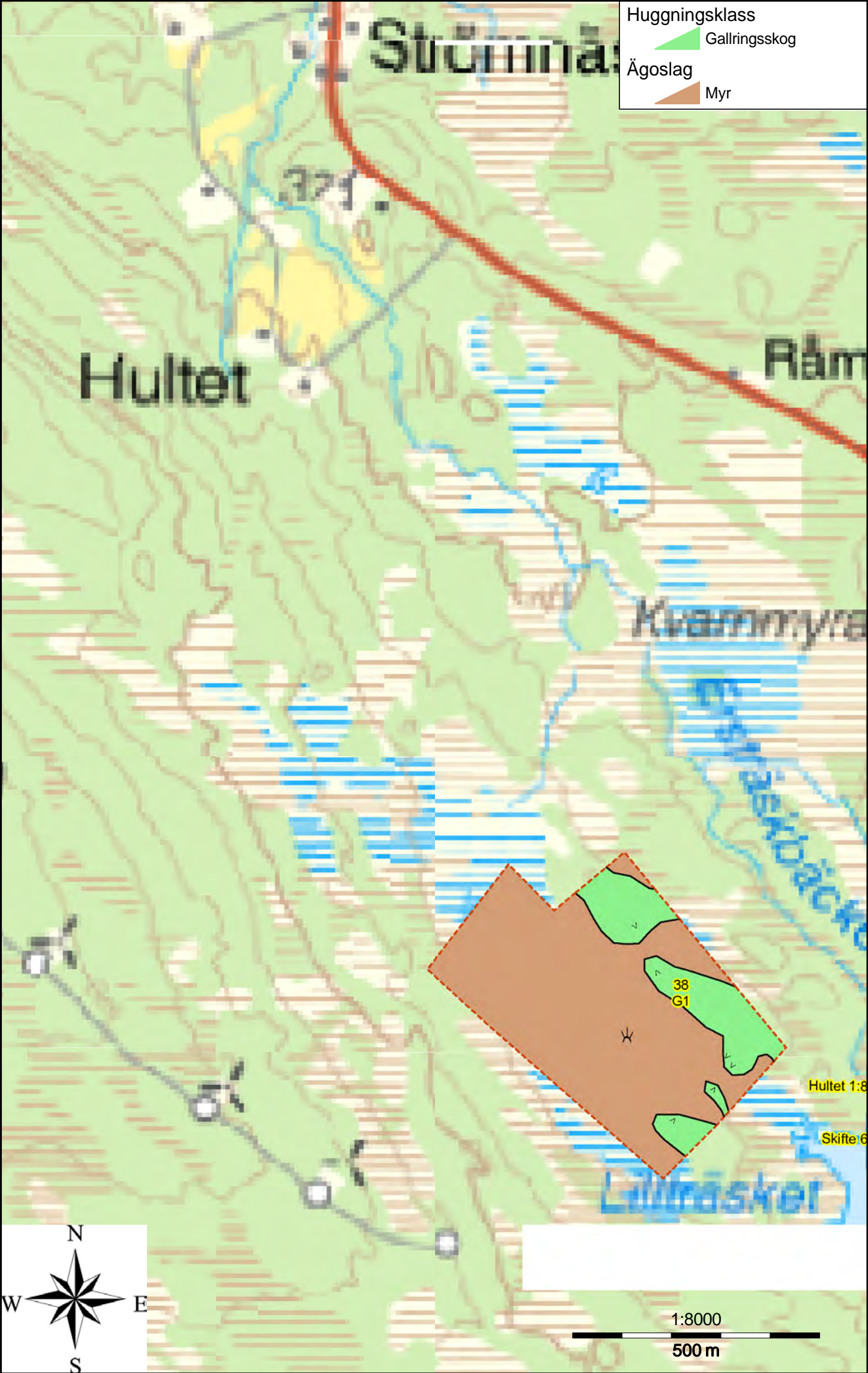
-  Röjningsskog
-  Gallringskog
-  Föryngringsavv-skog

Långträsk



1:8000

500 m



Symboler

- S Myr
- v Strömriktning 1
- > Sammanböckning

Linjer

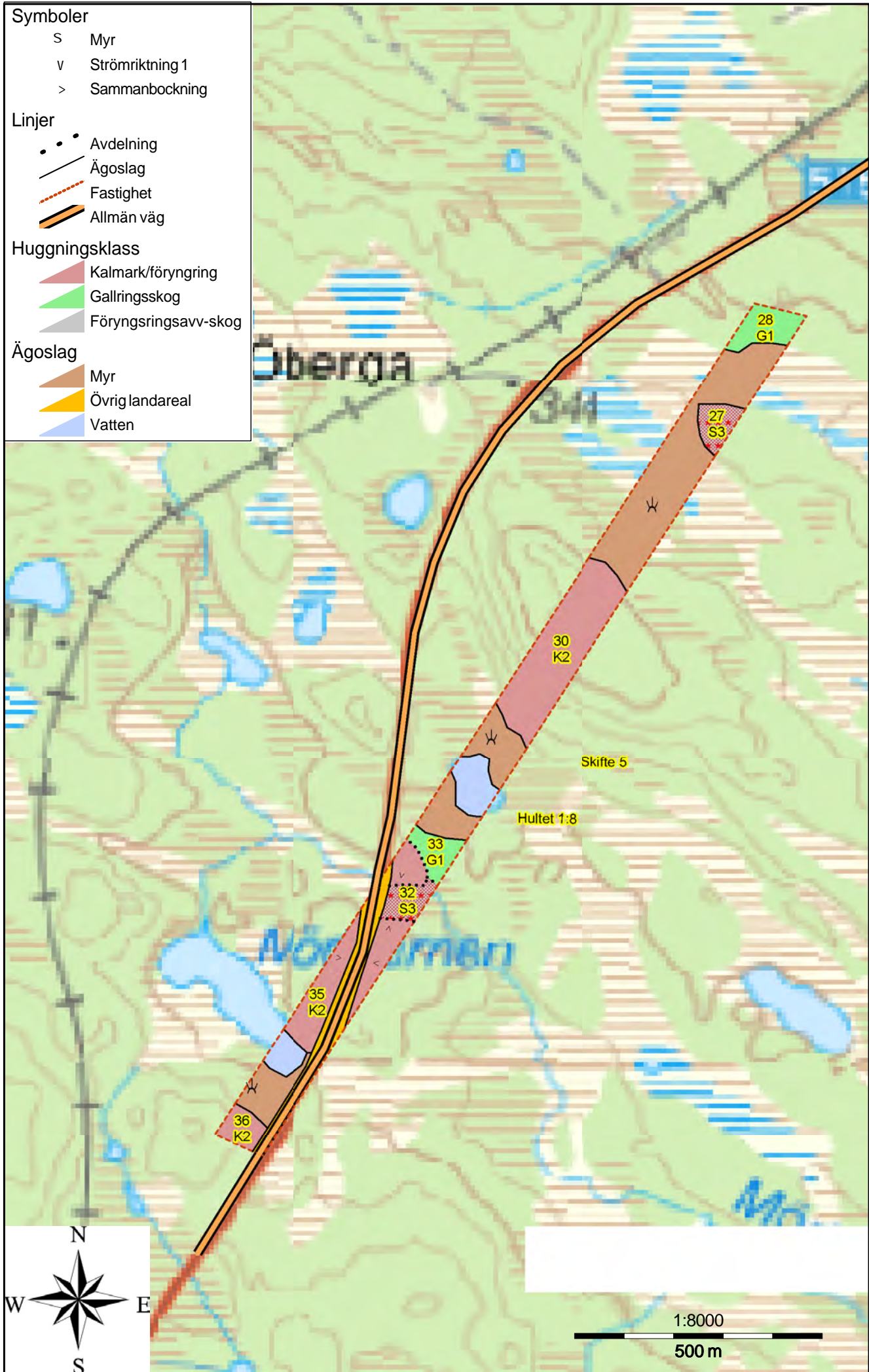
- Avdelning
- Ägoslag
- - - Fastighet
- ▬ Allmän väg

Huggningsklass

- ▴ Kalmark/föryngring
- ▴ Gallringsskog
- ▴ Föryngringsavv-skog

Ägoslag

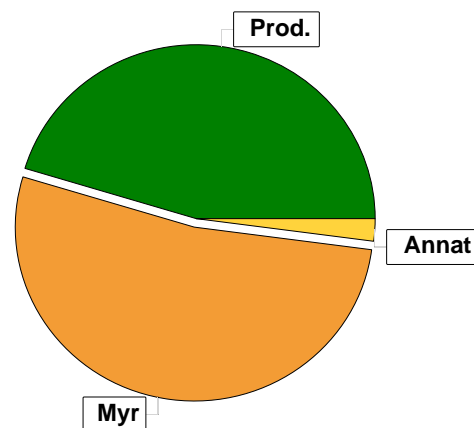
- ▴ Myr
- ▴ Övrig landareal
- ▴ Vatten



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	

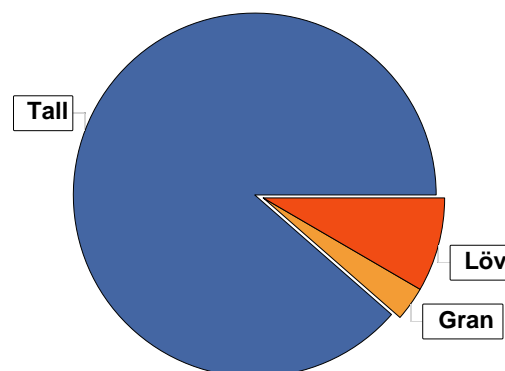


Virkesförråd

	m ³ sk	%
Totalt	4167	89
Tall	143	3
Gran	395	8
Löv	4705	

Medeltal

m ³ sk per hektar	85
------------------------------	----



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till	m ³ sk per ha
	2,8

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2024 - 2033 beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder	m ³ sk per år
	156

Avverkningsförslag

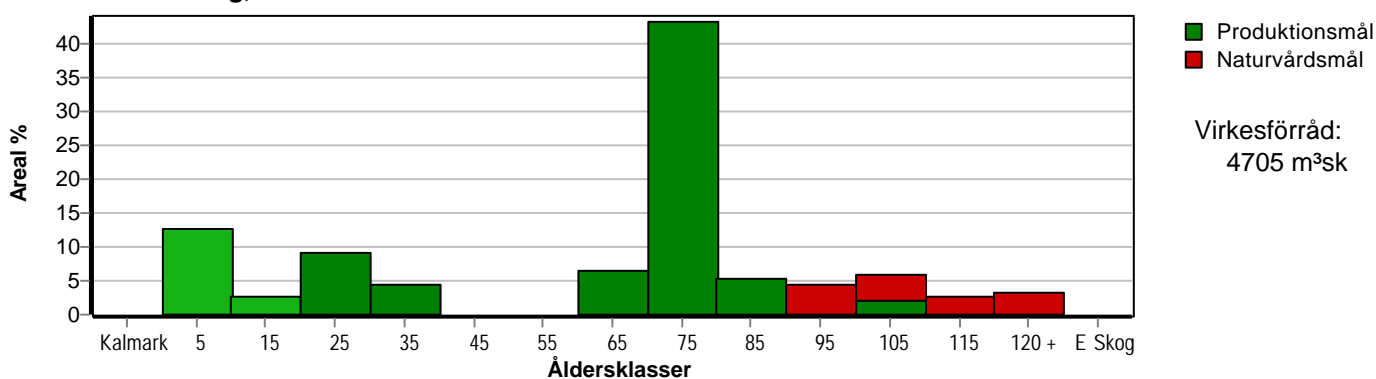
	m ³ sk
Föryngringsavverkning	5
Gallring	0
Totalt under perioden	5

Förväntad tillväxt första växtsäsongen	m ³ sk
	152
	m ³ sk per ha
	2,8

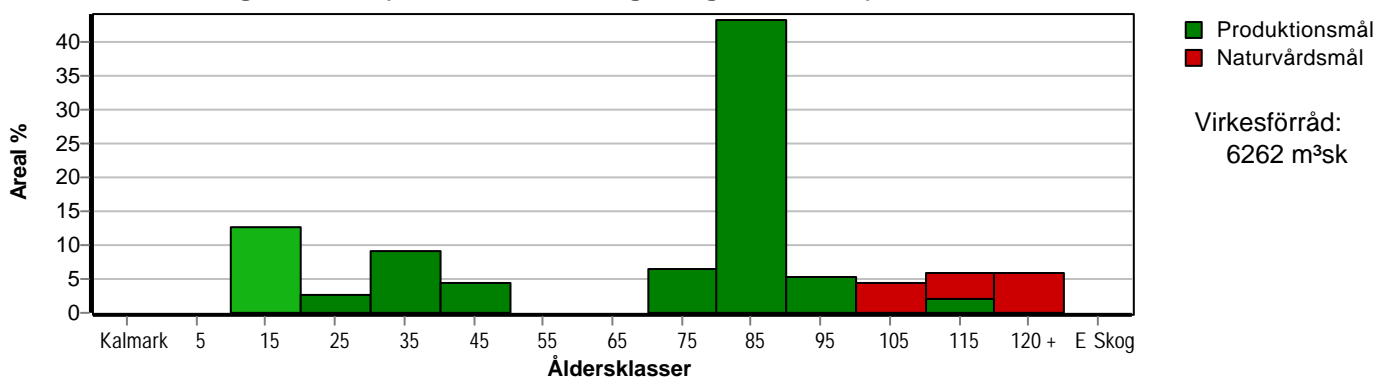
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m ³ sk	m ³ sk /ha	Tall %	Löv %	Gran %
Kalmark							
- 9 år	7,0	13	3		100		
10 - 19	1,4	3	13	9	100		
20 - 29	5,1	9	71	14	100		
30 - 39	2,5	5	103	41	39	17	44
40 - 49							
50 - 59							
60 - 69	3,6	7	312	87	93	7	
70 - 79	23,8	43	2678	113	90	8	3
80 - 89	2,9	5	535	184	89	6	6
90 - 99	2,4	4	204	85	78	22	
100 - 109	3,2	6	364	114	91	9	
110 - 119	1,5	3	165	110	85	15	
120 +	1,8	3	252	140	93	7	
Lågprodskog(E)							
ÖF/Skikt	[1,0]		5	5	100		
Summa/Medel	55,2	100	4705	85	89	8	3

Arefördelning, aktuell



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



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

Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m ³ sk	m ³ sk /ha	Tall %	Löv %	Gran %
Kalmark K1							
K2	7,0	13	3		100		
Röjningsskog R1	1,4	3	13	9	100		
R2	6,1	11	84	14	100		
Gallringsskog G1	31,8	58	3615	114	88	8	4
G2							
Förnygrings- avverknings- skog S1	1,2	2	184	153	96	4	
S2							
S3	7,7	14	801	104	86	14	
Lågproducer- ande skog E1							
E2							
E3							
Överstånd/Skikt	[1,0]		5	5	100		
Summa/Medel	55,2	100	4705	85	89	8	3

Kalmark

- K1 Obehandlad kalmark**
Mark där åtgärd(er) behövs för att erhålla tillfredsställande förnygring.
- K2 Behandlad kalmark**
Mark som fullständigt behandlats med återväxt-åtgärder men där förnygringen inte säkerställts.

Röjningsskog

- R1 Plantskog**
Säkerställd förnygring upp till 1,3 m medelhöjd.
- R2 Ungskog**
Skog som är över 1,3 m och som i utvecklings-hänseende motsvarar röjningsskog.

Gallringsskog

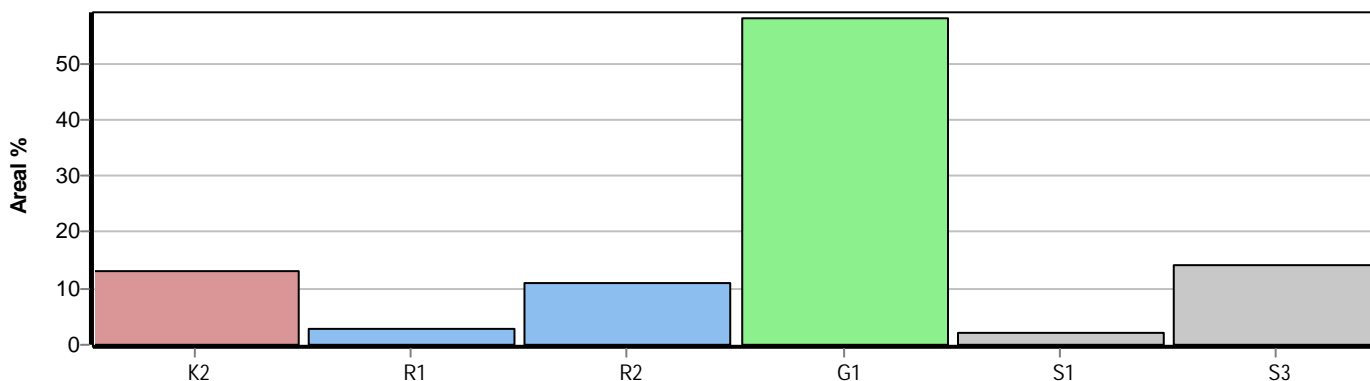
- G1 Normal gallringsskog**
Skog som är yngre än skyddsåldern (lägsta ålder för förnygringsavverkning).
- G2 Äldre gallringsskog**
Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

Förnygringsavverkningsskog

- S1 Skog som kan förnygringsavverkas**
Normalt föreslås ingen avverkningsåtgärd under planperioden.
- S2 Skog som är mogen att förnygringsavverkas**
Normalt infaller en avverkningsåtgärd under planperioden.
- S3 Skog i förnygringsbar ålder**
Förnygringsavverkning 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 m ³ sk/ha	Not ¹
					ha	avd								%	m ³ sk		
1	3.1										Myr						
2	1.0	30	R2	T16	13	13	PG	Tall	100		Varierande höjd Lingontyp (25) Frisk (2)					1.6	
2	I1.0I	130	ÖF	T16	5	5	PG	Tall	100	25	Lingontyp (25) Frisk (2)	Avverkning ÖF	1	100	5	0.0	
3	1.2	125	S3	T16	150	180	NO.s	Tall Löv	90 10	22	Kantzön NV-grupp Fattigristyp (15) Fuktig (3)					2.8	
4	1.8	95	S3	T15	90	162	NO.s	Tall Löv	80 20	16 14	Kantzön Fattigristyp (15) Fuktig (3)					2.2	
5	3.3	25	R2	T17	16	53	PG	Tall	100		Älgskador Varierande höjd ÖF avverkade Fattigristyp (15) Frisk (2)					2.1	

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	Trädslag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk/ha	Not ¹
					ha	avd		%	m ³ sk								
6	0.6										Myr						
7	0.5	100	S1	T17	145	73	PG	Tall Löv	90 10	20	Röjt Vid vattnet Fattigristyp (15) Fuktiq (3)					3.2	
8	2.7	70	G1	T17	100	270	PG	Tall	100	16	Gruppställt Olikåldrigt Lingontyp (25) Frisk (2)					3.2	

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 m ³ sk/ha	Not ¹
					ha	avd								%	m ³ sk		
9	6.7										Myr						
10	2.0	100	S3	T15	90	180	NO.s	Tall Löv	85 15	18 16	Kantzön Bäck Försumpat Fattigristyp (15) Fuktig (3)					2.2	
11	1.1 (-0.4)L										Övrig landareal						
12	4.1	75	G1	T18	165	676	PG	Tall Löv	95 5	23	Fin tall Gallrat Välskött Blåbärstyp (30) Frisk (2)					4.3	

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	Trädslag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk/ha	Not ¹
					ha	avd								%	m ³ sk		
13	0.4	80	G1	B16	150	60	PG	Tall 40 Gran 10 Löv 50	21 19 18		Dike Vedhuggning Blåbärstyp (30) Fuktig (3)					4.0	iv
14	1.4	14	R1	T16	9	13	PG	Tall 100			Fd myrodling Älgskador Smalbladiq grästyp Fuktig (3)					2.2	
15	1.8	25	R2	T17	10	18	PG	Tall 100			Älgskador Varierande höjd 2avdelningar Lingontyp (25) Frisk (2)					1.6	
16	1.5	115	S3	T15	110	165	NO,s	Tall 85 Löv 15	19		Kantzön Delvis försumpat Fattigristyp (15) Fuktig (3)					2.3	
17	3.4	70	G1	T16	75	255	PG	Tall 95 Löv 5	17		Olikåldrigt Enstaka öf Gruppställt Lingontyp (25) Frisk (2)					2.5	
18	1.5	35	G1	T16	60	90	PG	Tall 30 Gran 50 Löv 20			Olikåldrigt Äldre löv Blåbärstyp (30) Frisk (2)					3.6	

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	Trädslag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk/ha	Not ¹
					ha	avd								%	m ³ sk		
19	2.2	70	G1	T16	95	209	PG	Tall Löv	95 5	15	Äldre vid myr Lingontyp (25) Frisk (2)					3.0	
20	2.6	70	G1	T16	129	335	PG	Tall	100	17	Block på höjd Olikåldrigt Lingontyp (25) Frisk (2)					3.7	
21	1.6										Vatten						
22	2.9	65	G1	T16	85	246	PG	Tall	100	18	Lingontyp (25) Torr (1)					3.0	
23	0.7	100	S1	T16	160	112	PG	Tall	100	22	Kantzön Välslutet Lingontyp (25) Frisk (2)					3.4	
24	25.7										Myr						
25	2.5	80	G1	T18	190	475	PG	Tall Gran	95 5	20	Välslutet God tillväxt 70-85 år A = Lucka Lingontyp (25) Frisk (2)					4.6	
26	2.6	70	G1	T18	95	247	PG	Tall	100	17	Lingontyp (25) Frisk (2)					3.1	

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	Trädslag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk/ha	Not ¹
					ha	avd								%	m ³ sk		
27	0.6	140	S3	T15	120	72	NO.s	Tall	100	22	Död ved Döda träd Kantzon Lämnas orörd Fattigristyp (15) Frisk (2)					2.3	
28	0.9	75	G1	T16	85	77	PG	Tall Gran Löv	60 10 30	19 15 14	Blåbärstyp (30) Frisk (2)					2.5	
29	7.7										Mvr						
30	3.8	1	K2	T15	1	4	PG	Tall	100		Lingontyp (25) Frisk (2)					1.7	
31	1.3										Vatten						
32	0.6	95	S3	T15	70	42	NO.s	Tall Löv	70 30	17 15	Bäck Försumpat Smalbladig grästyp Fuktig (3)					1.8	
33	0.7	65	G1	T17	95	66	PG	Tall Löv	65 35	16 15	Lövstråk Blåbärstyp (30) Frisk (2)					3.1	
34	1.9 (-0.7)L										Övrig landareal						
35	2.6	1	K2	T17	1	3	PG	Tall	100		Lingontyp (25) Frisk (2)					1.9	

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	Trädslag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk/ha	Not ¹
					ha	avd		%	m ³ sk								
36	0.6	2	K2	T18	1	1	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	Trädslag			Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk/ha	Not ¹
					ha	avd									%	m ³ sk		
37	19.4											Myr						
38	5.3	75	G1	T16	115	609	PG	Tall 70	18			Blockigt					3.2	
								Gran 10	16			Varierande volvm						
								Löv 20	15			3 avdelningar						
												Blåbärstyp (30)						
												Frisk (2)						