



Skogsfastighet i Harads

Skogsfastighet med 185 hektar i ett skogsskifte. Ett drömfastighet för den jakt- och fiskeintresserade skogsägaren. Exklusiva möjligheter till enskild jakt- och fiske i egna fisketjärnar med bestånd av både röding och öring. Timrad stuga i nyskick med enskilt och vackert läge.

Areal och skogsuppgifter

107 hektar produktiv skogsmark

9 hektar sjöar och vattendrag

4400 skogskubikmeter

Anbud

Anbudsdag 9 november 2015

Priside 900 000 kronor

Fastighetsmäklare

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

peter@skogsochfastighetsbyran.se

Skogs &
Fastighetsbyrån AB



Anbudsunderlag

Försäljningsobjekt

Skogsfastighet med 185 hektar i ett skogsskifte. En drömfastighet för den jakt- och fiskeintresserade skogsägaren. Exklusiva möjligheter till enskild jakt- och fiske i egna fisketjärnar med bestånd av både röding och öring. Timrad stuga i nyskick med enskilt och vackert läge.

Fastighetsägare

Ann-Louise Johansson, Harads

Belägenhet

Strömbacka 1:4 är belägen ca 19 km norr om Bodträskfors/Harads.

Arealuppgifter

Fastighetens areal är enligt fastighetsregistret 185 hektar.

Arealens fördelning på ägoslag är enligt mätning på skogskarta:

Produktiv skogsmark	107 hektar
Impediment och övrig mark	75 hektar
Vatten	9 hektar

Taxeringsuppgifter 2014

Totalt taxeringsvärde:	1 842 000 kr varav
Skogsmark	1 798 000 kr
Impediment	44 000 kr

Beskrivning av mark och byggnader

De uppgifter om skogstillståndet som presenteras i detta underlag har erhållits från skogsbruksplan upprättad av Tommy Söderström, oktober 2015.

Byggnader:

Timrad stuga 23 m² som uppförts för skogsbrukets ändamål.

Uppvärmning med dieselkamin. Gasolspis och kylskåp. Det finns även en liten förrådsbod, TC samt en "bakval" (timrat vindskydd).

Mark:

Skogarna består i huvudsak av ungskogar och gallringsskogar, det finnas 7 hektar med planterings behov. Den produktiva skogsmarksarealen har totalt uppmätts till 107 hektar. Virkesförrådet som i huvudsak består av tall har uppskattas till totalt 4 400 skogskubikmeter.

Naturvärden, nyttjanderätter, avverkning m.m.

Avdelningarna 2, 3, 8, 10,11,16 har klassats som NO områden vilket betyder att de föreslagits att de av naturvårdsskäl undantas från skogsbruksåtgärder. Det finns ett registrerat biotopskydd på fastigheten. Avdelning 10 är ett område med 2,6 hektar skogsmark som omfattas av ett naturvårdsavtal, i planen klassad som övrig mark. Urskogskaraktären skall bibehållas. Eventuell avverkning får endast ske efter samråd och godkännande av SKS, avtalet gäller t.o.m. 2053. För att definitivt klargöra avverkningsmöjligheterna på fastigheten måste tillstånd ansökas hos skogsstyrelsen.

Inteckningar och lån

Det finns en penninginteckning om 960 000 kr. Fastigheten säljs obelånad.

Mantal

Fastigheten har 9/64 mantal.

Samfälligheter, vägar mm

Fastigheten har andel i samfälligheter och gemensamhetsanläggningar (bl a vägar): Andelar i de gemensamhetsanläggningar som berör Fastigheten medföljer.

Jakt och fiske

Fastigheten ingår i Harads nya jaktvårdsförenings licensområde. Fastigheten ligger i ett mycket bra område för älg, jakten bedrivs enskilt. Det finns 10 st älgstammar. I tjärnarna finns bestånd av röding och öring (inplanterad) I bäcken finns även ett naturligt bestånd av bäcköring. Jakt- och fiskerätt övertas av köpare från och med tillträdesdagen.

Köparens besiktningskyldighet

Det åligger köpare att på egen hand och/eller genom konsult noggrant undersöka Fastighetens 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.

Förvärvstillstånd

Privatpersoner som sedan mer än ett år bor (skrivna) inom Edefors församling kan fritt köpa fastigheten, för övriga krävs tillstånd.

Visning

Intressent får på egen hand besikta fastigheten.

Försäljningssätt

Fastigheten säljs till högstbudande. Anbud kan lämnas på bifogad anbudsblankett. Säljarna förbehåller sig fri prövningsrätt. Efterföljande förhandling kan komma att ske mellan de högsta budgivarna. Lämnade anbud kan komma att presenteras för köparen. Pris: 900 000 kronor

Anbudsdatum

Skriftligt anbud skall ha inkommit senast måndag den 9/11 2015, till adress Skogs- & Fastighetsbyrå AB, Kungsgatan 23, 972 31 Luleå. Anbudet skall vara märkt "Strömbacka".

Fastighetsbildning

Fastigheten kan även tillföras en annan fastighet inom skifteslaget genom fastighetsreglering. Förrättningskostnaden vid reglering betalas av köparen.

Tillträde

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

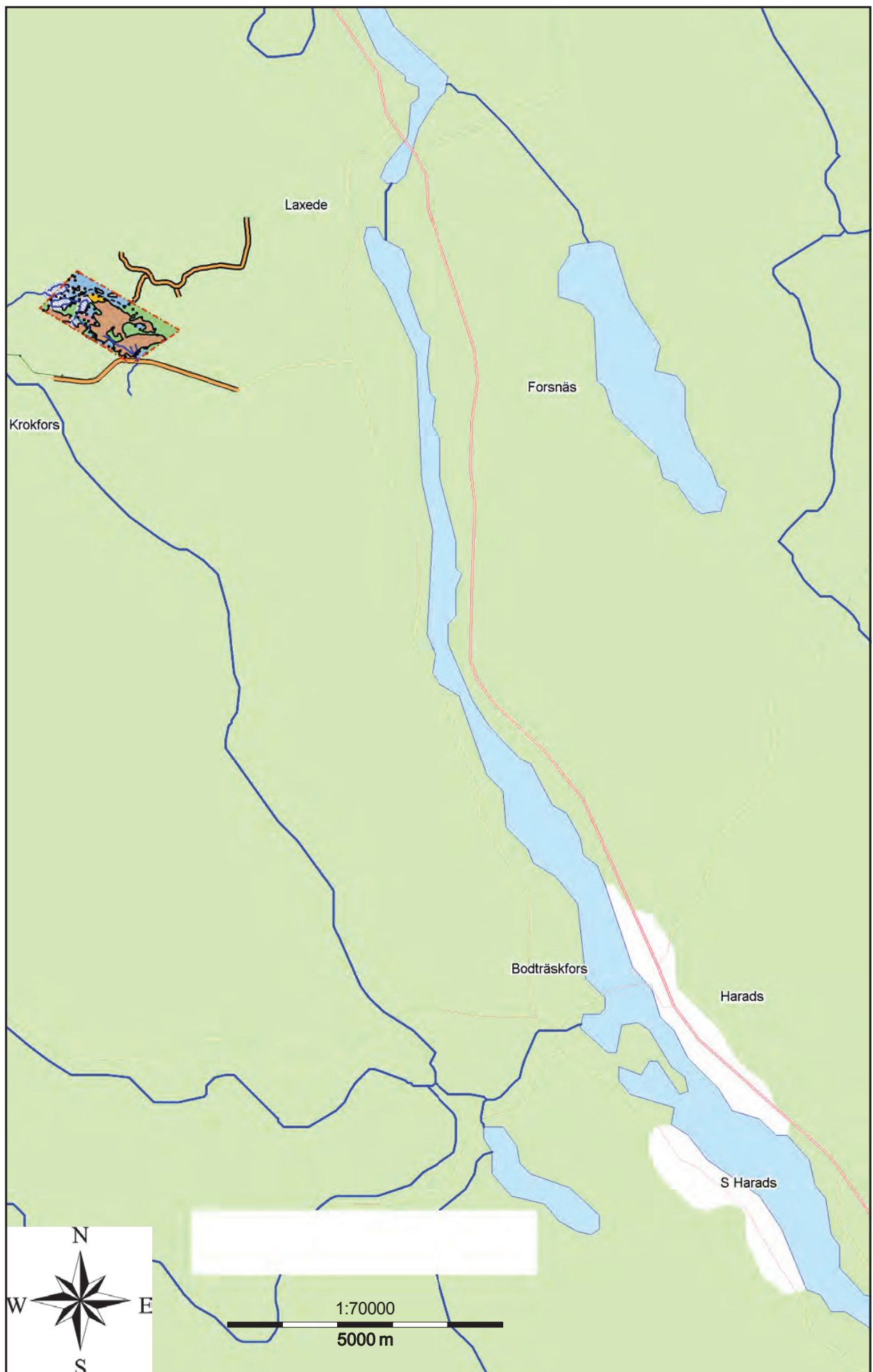
Skattekonsekvenser för köpare

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

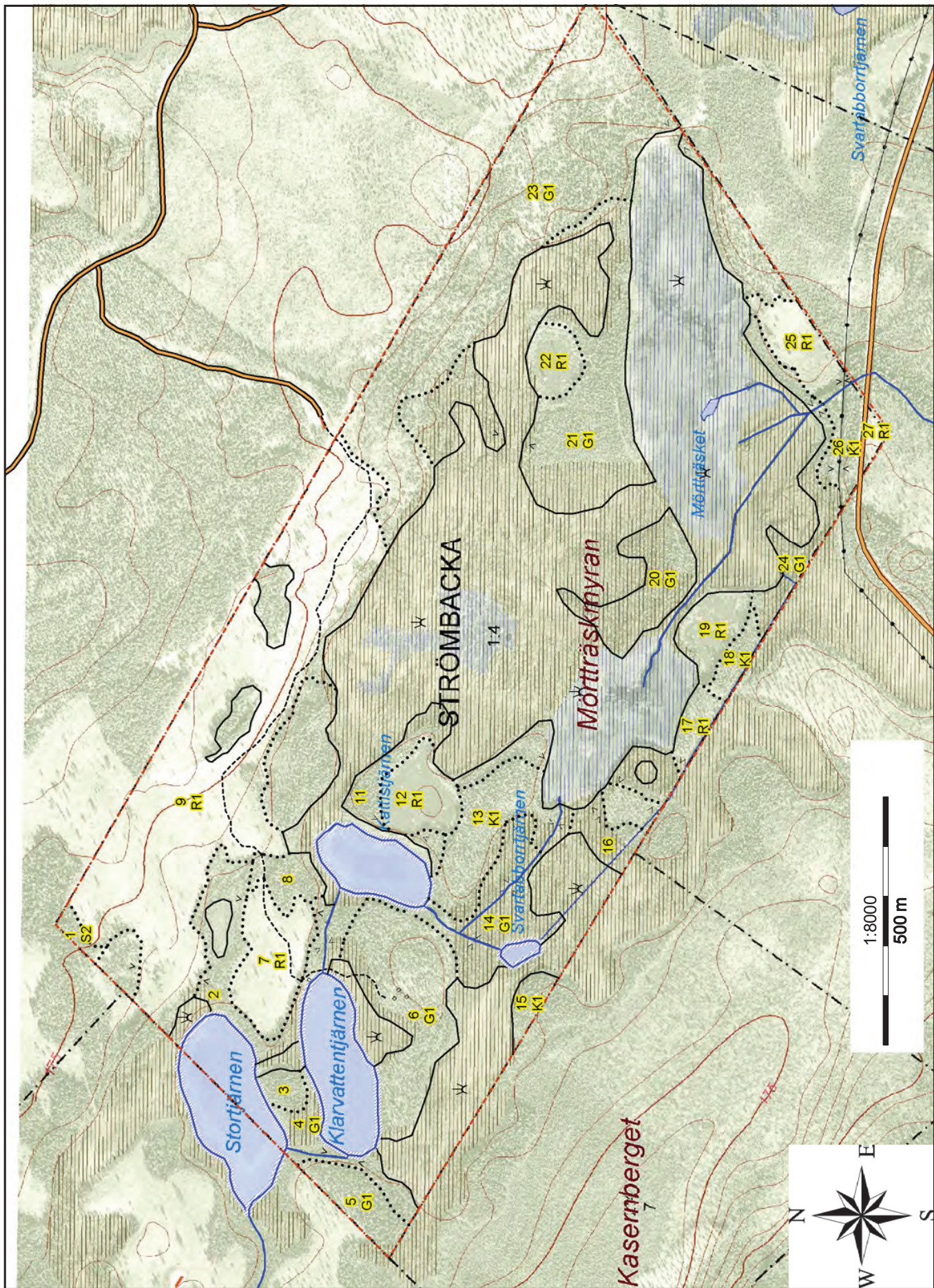
Peter Öqvist/Fastighetsmäklare

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

Kungsgatan 23, 972 31 Luleå • www.skogsochfastighetsbyran.se •





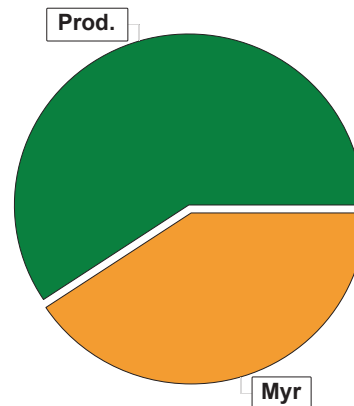




Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	107,2	58
Myr/kärr/mosse	73,2	40
Berg/Hällmark	1,6	<1
Inäga/åker	0,0	<1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,2	<1
Annat	2,6	<1
Summa landareal	184,8	
Vatten	8,7	

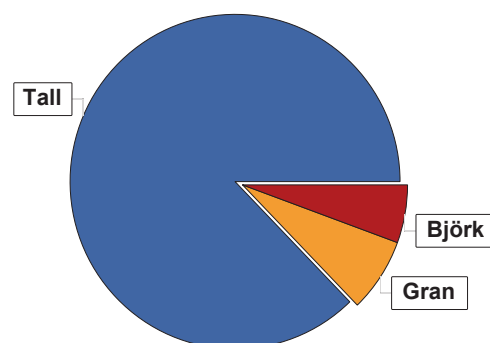


Virkesförråd

	m³sk	%
Tall	3837	87
Gran	317	7
Löv	3	<1
Björk	250	6
Asp	13	<1

Totalt	
m³sk	4421

Medeltal	
m³sk per hektar	41



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
2,8

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2015 - 2024 beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
235

Avverkningsförslag

	m³sk
Föryngringsavverkning	30
Gallring	303
Totalt under perioden	333

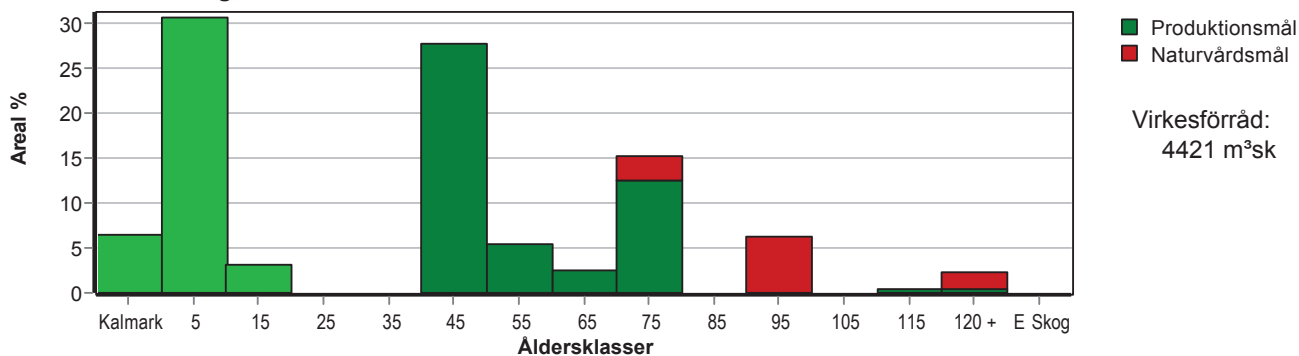
Förväntad tillväxt första växtsäsongen

m³sk
245
m³sk per ha
2,3

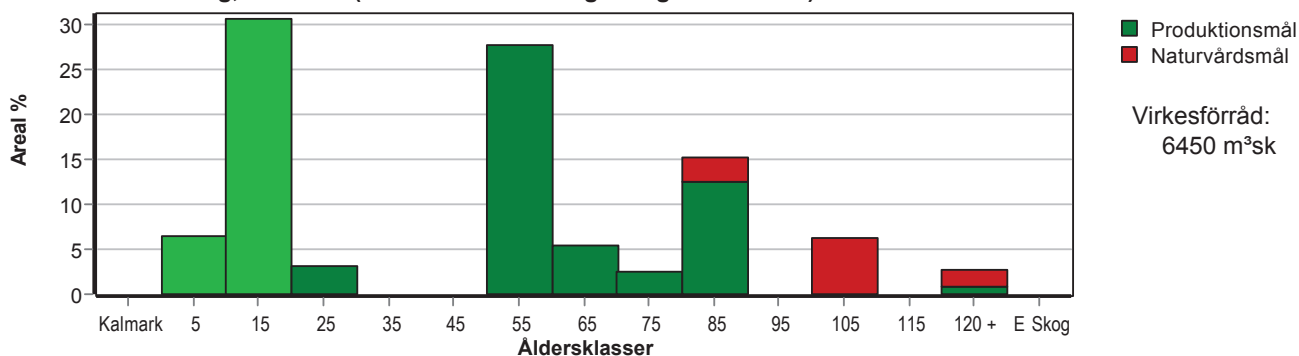
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd						
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Gran %	Björk %	Asp %	Löv %
Kalmark	7,0	7							
- 9 år	32,8	31	33	1	93	7			
10 - 19	3,4	3	3	1	100				
20 - 29									
30 - 39									
40 - 49	29,6	28	1729	58	98	1	1		
50 - 59	5,9	6	157	27	88		12		
60 - 69	2,7	3	81	30	75	5	20		
70 - 79	16,3	15	1357	83	89	6	5		
80 - 89									
90 - 99	6,7	6	590	88	77	17	7		
100 - 109									
110 - 119	0,4		72	180	15	75	5	5	
120 +	2,4	2	362	151	64	17	15	3	1
Lågproduktions(E)									
ÖF/Skikt	[1,7]		37	22		10	90		
Summa/Medel	107,2	100	4421	41	87	7	6		

Arealfördelning, aktuell



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



Aktuell andel kalmark och skog yngre än 20 år är 40 % (43,2 ha) och om 10 år (förutsatt att föreslagna åtgärder utförs) 37 % (39,8 ha). Enligt skogsvårdslagen får andelen skog yngre än 20 år ej överstiga 50 % på brukningsenheter mellan 100 och 1000 hektar.

Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd						
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Gran %	Björk %	Asp %	Löv %
Kalmark K1	7,0	7							
K2									
Röjningsskog R1	36,2	34	36	1	94	6			
R2									
Gallringsskog G1	51,6	48	3179	62	94	3	4		
G2									
Föryngrings-avverknings-skog S1									
S2	0,9	1	137	152	46	47	3	3	2
S3									
Lågproducerande skog E1									
E2									
E3									
Överstånd/Skikt	[1,7]		37	22		10	90		
Målklass NS									
Målklass NO	11,5	11	1032	90	73	16	10	1	
Summa/Medel	107,2	100	4421	41	87	7	6		

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.

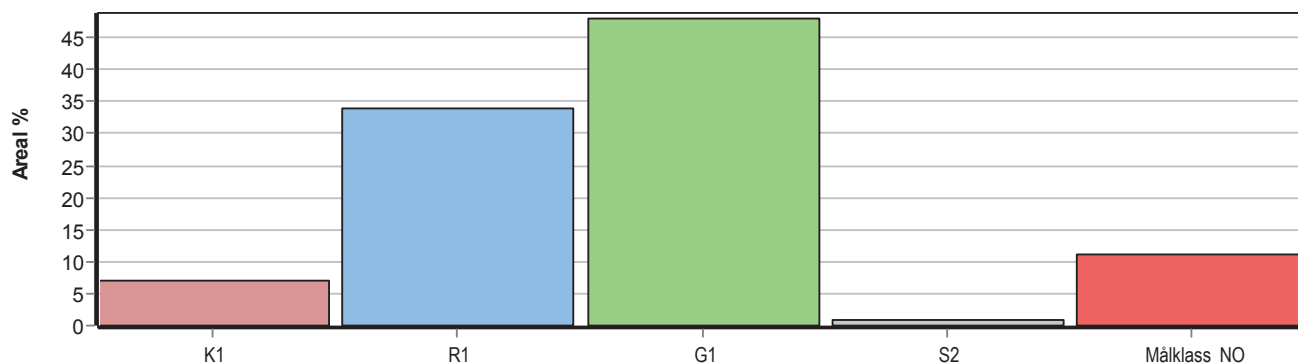
E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.

Naturvårdsmål NS/NO

NS Naturvårdsmål med skötsel

NO Naturvårdsmål, orört



Avdelningsbeskrivning

Skifte: Skifte 1

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

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Alder år	Hkl (Skikt)	Sl	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		
1	0.4	110	S2	G18	180	72	PG	27100	21	Frisk (2)					3.9	
2	4.9	90		T16	80	392	NO	90100	15	Varier bonitet Olikåldrigt Fuktig (3)					2.2	
3	0.7	120		T16	150	105	NO	71200	18	Död ved Torra barrträd Ev nyckelbiotop Fuktig (3)					2.8	
4	1.9	55	G1	T14	30	57	PG	80200	13	Fuktig (3)					1.5	
5	1.8	45	G1	T18	70	126	PG	X0000	15	Frisk (2)	Gallring	3	30	48	3.3	
6	6.5	45	G1	T18	50	325	PG	81100	14	Olikåldrigt Varierförråd Frisk (2)					3.0	
7	3.4	10	R1	T18	1	3	PG	X0000		Frisk (2)					2.1	
8	1.2	120		T18	160	192	NO	62200	19	Nyckelbiotop Frisk (2)	Ingen åtgärd				3.0	
9	23.2	7	R1	T16	1	23	PG	X0000		Ytstenigt Frisk (2)					1.6	
10	2.6									Naturvårdsomr Frisk (2)						i
10:1	0.5	120	S2	T16	130	65	PG	72100	21						2.6	

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Skifte 1

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

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Alder år	Hkl (Skikt)	Sl	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		
11	1,8	90		G16	110	198	NO	45100	14	Kantzön m myr Olikåldrigt Död ved Fuktig (3)	Ingen åtgärd				3,0	
12	2,2	7	R1	T18	1	2	PG	X0000		Frisk (2)					1,9	
13	4,1	0	K1	T18	0	0	PG			Frisk (2)	Markberedning Plantering (F)	1				
14	4,0	50	G1	T12	25	100	PG	90100	11	Torvmark Fuktig (3)		1			1,5	
15	0,7	0	K1	T18	0	0	PG			Markberett Frisk (2)	Plantering	1				
16	2,9	70		T12	50	145	NO	81100	14	Kantzön m myr Fuktig (3)	Ingen åtgärd				1,8	
17	1,7	5	R1	G16	1	2	PG	28000		Ojämnt Luckigt Fuktig (3)					2,0	
17	11,71	70	Skärm	G16	22	37	PG	01900	19	Fuktig (3)	Förnyg avv, skärm	3	70	30	0,4	
18	0,9	0	K1	T16	0	0	PG			Frisk (2)	Markberedning Plantering (F)	1				
19	1,7	7	R1	T16	1	2	PG	X0000		Frisk (2)					1,6	

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Skifte 1

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

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Alder år	Hkl (Skikt)	Sl	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		
20	3,2	75	G1	T14	60	192	PG	81100	18	Gallrat Olikådrigt Stor diam sprid Fuktig (3)	Ingen åtgärd				2,0	
21	10,2	75	G1	T14	100	1020	PG	81100	14	Fuktig (3)					2,9	
22	1,4	7	R1	T18	1	1	PG	X0000		Frisk (2)					1,9	
23	21,3	40	G1	T18	60	1278	PG	X0000	12	Olikådrigt Varierförråd Ojämnt Frisk (2)	Gallring Rövning	1	20	256	3,2	
24	2,7	60	G1	T12	30	81	PG	71200	13	Kantzona m myr Fuktig (3)	Ingen åtgärd				1,3	
25	2,2	7	R1	T18	1	2	PG	73000		Frisk (2)					1,8	
26	1,5 (-0,2)L	0	K1	T18	0	0	PG			Markberett Frisk (2)	Plantering	1				
27	0,4	7	R1	T18	1	0	PG	X0000		Frisk (2)					1,9	
97	73,2									Myr						
98	1,6									Berg						
99	8,7									Vatten						

Anbudsblankett

Anbud på fastigheten Boden Strömbacka 1:4

Undertecknad lämnar härmed ett bud om _____ kr.

_____ text

Undertecknad är medveten om de villkor för försäljningen som angivits i anbudssunderlaget.

Ort och datum

Namnunderskrift

Namnförtydligande

Telefon dagtid/kvällstid

Adress

Postadress

OBS! Märk kuvertet "Strömbacka"