



Skogsfastighet i Sunderbyn

Obebyggd skogsfastighet belägen vid Skanskas krossanläggning i Sunderbyn. Jakträtt i Sunderbyns jaktområde medföljer.

Arealuppgifter

Totalt 22 hektar varav 19 hektar skogsmark
Virkesförråd 2300 skogskubikmeter

Anbudsdatum

Måndagen den 27 november 2017
Prisidé 800 000 kr

Fastighetsmäklare

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

Skogs &
Fastighetsbyrån AB



Anbudsunderlag

Försäljningsobjekt

Skogsfastighet med två skogsskiften i Sunderbyns skifteslag..
Ett skifte är beläget bredvid Skanskas krossanläggning det
andra skiftet är beläget vid skjutbanan i Sunderbyn.

Fastighetsägare

Håkan Nordvall	Sjulsmark
Agneta Nordvall	S. Sunderbyn
Eva-Marie Wallström	S. Sunderbyn
Maj-Lis Enström	Boden
Barbro Agneta Majlöv	S. Sunderbyn
Margit Elisabet Brander	Gammelstad
Karin Gunilla Brander	Älvsbyn
Maria Brander	S. Sunderbyn

Försäljningsätt

Fastigheten säljs genom budgivning. Anbud lämnas till
mäklaren. Prisidé 800 000 kr. Efterföljande förhandling kan
komma att ske mellan de högsta budgivarna. Lämnade anbud
kommer att presenteras för köparen.

Beskrivning av skog- och skogsmark

Uppgifter om skogstillståndet har erhållits från skogsbruksplan
upprättad av Skogs- och Fastighetsbyrå AB, oktober 2017.
Virkesförrådet har uppskattats till 2 300 skogskubikmeter varav 1300
som bedömts vara äldre än 90 år. Skogar med jämn åldersfördelning

Naturvärden, avverkning m.m.

Det finns inga registrerade biotopskydd eller nyckelbiotoper på
fastigheten.

Nyttjanderätter, servitut m.m.

Fastigheten besväras av en ledningsrätt.

Jakt och fiske

Fastigheten ingår i Sunderbyns JVF 6600 hektar. Jakträtten övertas av
köpare från och med tillträdesdagen. Fiskerätt i byns gemensamma
vatten bl.a. Lule älv).

Inteckningar och lån

Fastigheten säljs obelånad. Pantbrev saknas.

Samfälligheter, mantal, vägar mm

Fastigheten har 1/32 mantal, genom mantalet har fastigheten andel i samfälligheter m.m inom skifteslaget, enligt nedan.

<u>Namn</u>	<u>Ändamål</u>
Sunderbyn FS:89:	Samfällt fiske inom skifteslaget.
Sunderbyn S:1	Vägar inom skifteslaget
Sunderbyn S:5	Båtplats (gallringsvägen)
Sunderbyn S:6	Diken inom skifteslaget
Sunderbyn S:12	Hampsänke (Rågholma)
Sunderbyn S:14	Kvarnplats (Forsholmen Nyängesbäcken)
Sunderbyn S:15	Grustäkt (Lill-Markberget)
Sunderbyn S:18	Grus- och sandtäkt (Öberget)
Sunderbyn S:19	Lertäkt (vid jvg övergång)
Sunderbyn S:20	Bodvallen, (såg vid Norramark)
Sunderbyn S:21	träskfäbodvallen (vid Nordanträsket)
Sunderbyn S:22	Fäbodvall (Vallen)
Sunderbyn S:24	Vatten och grund med bundet fiske
Sunderbyn S:47	Gravar

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. Säljarna kommer att i köpeavtalet friskriva sig från ansvar för fastighetens skick varför det blir extra viktigt för köparen att bedöma detta.

Skattekonsekvenser för köpare

Ytterligare (allmän) information samt skatteinformation för köp av skogsfastigheter kan ges av mäklaren.

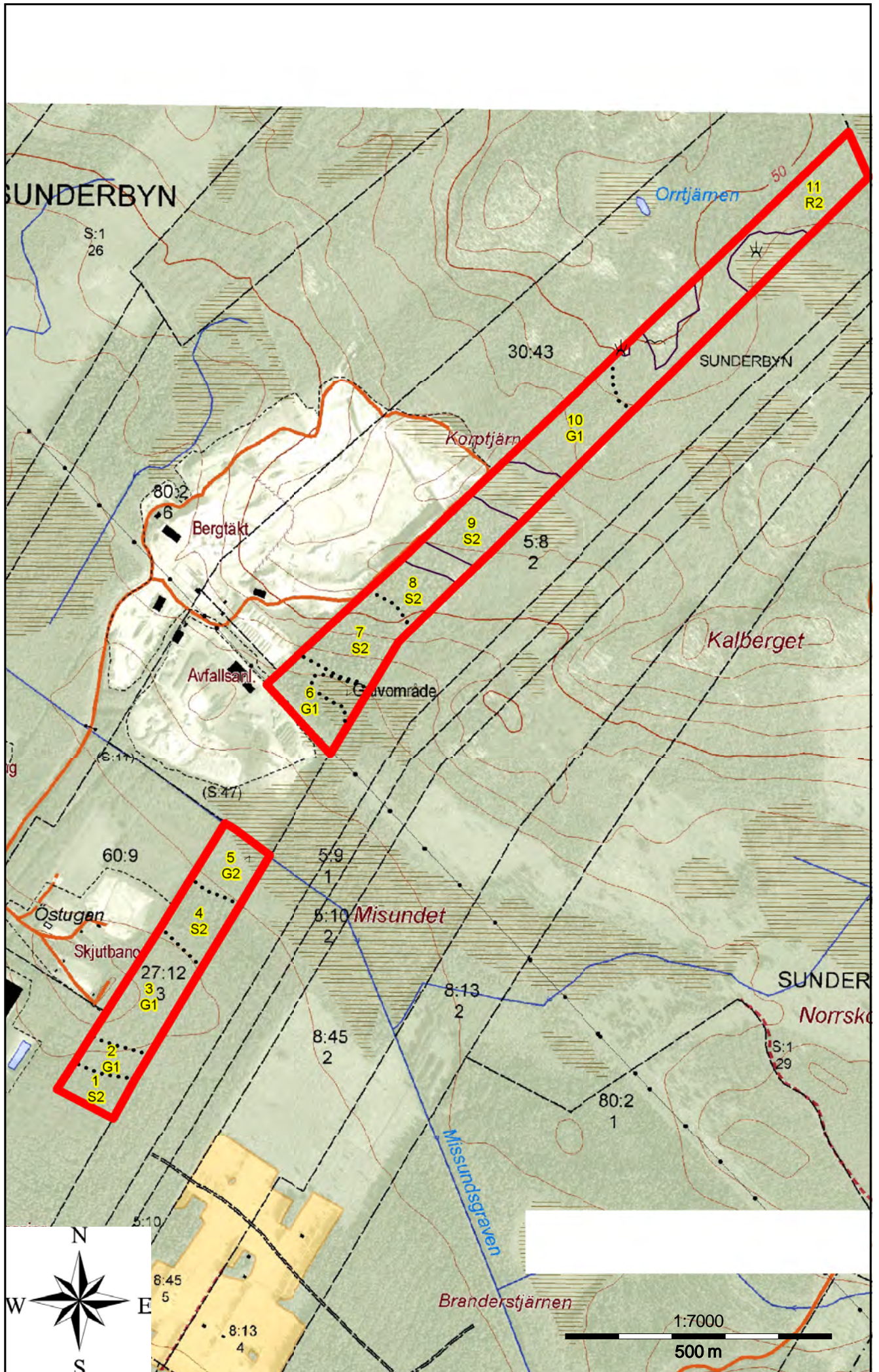
Peter Öqvist / Fastighetsmäklare

peter@skogssochfastighetsbyran.se

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

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

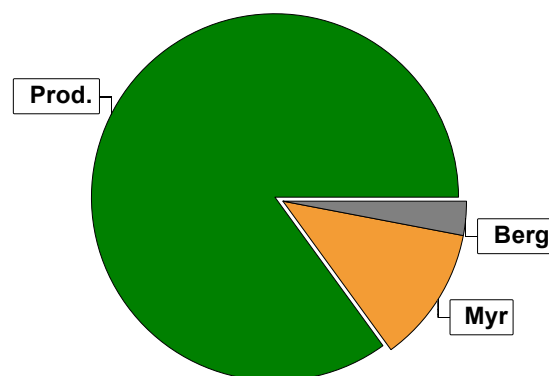




Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	18,9	85
Myr/kärr/mosse	2,6	12
Berg/Hällmark	0,7	3
Inäga/åker	0,0	<1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,0	<1
Annat	0,0	<1
Summa landareal	22,2	
Vatten	0,0	

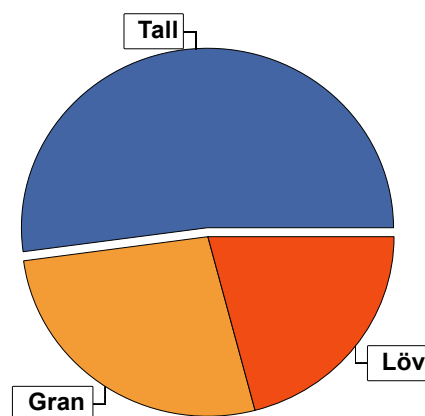


Virkesförråd

	m³sk	%
Totalt	Tall 1200	52
m³sk	Gran 626	27
	Löv 479	21
	2305	

Medeltal

m³sk per hektar	122
-----------------	-----



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till	m³sk per ha	3,2
--	-------------	-----

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2017 - 2026 beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder	m³sk per år	65
--	-------------	----

Avverkningsförslag

	m³sk
Föryngringsavverkning	0
Gallring	0
Totalt under perioden	0

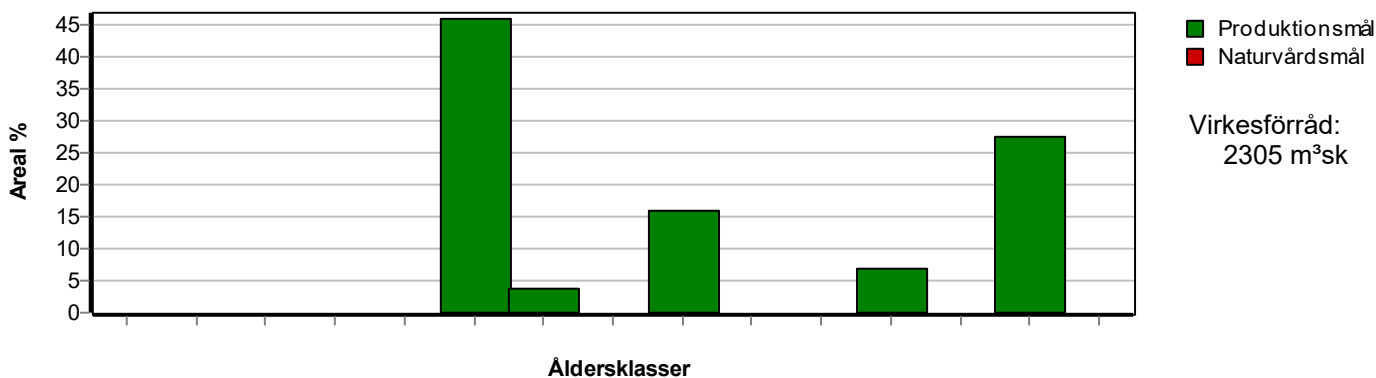
Förväntad tillväxt första växtsäsongen

m³sk	63
m³sk per ha	3,3

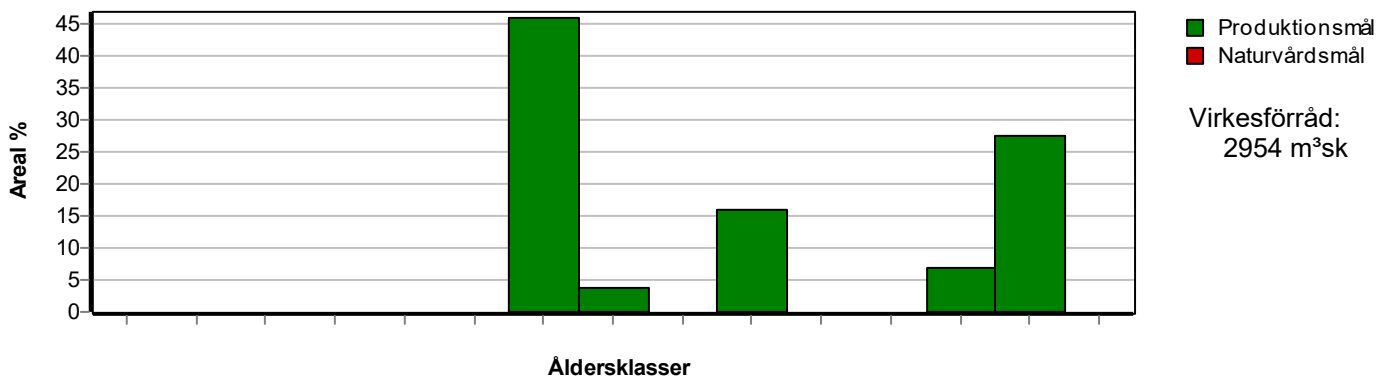
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m ³ sk	m ³ sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %
Kalmark							
- 9 år							
10 - 19							
20 - 29							
30 - 39							
40 - 49	8,7	46	622	71	76	7	17
50 - 59	0,7	4	63	90	10	10	80
60 - 69							
70 - 79	3,0	16	339	113	7	28	65
80 - 89							
90 - 99							
100 - 109	1,3	7	247	190	5	70	25
110 - 119							
120 +	5,2	28	1034	199	66	30	4
Lågproduktkog(E) ÖF/Skikt							
Summa/Medel	18,9	100	2305	122	52	27	21

Arealfördelning, aktuell



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



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m ³ sk	m ³ sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %
Kalmark K1							
K2							
Röjningsskog R1							
R2	4,1	22	164	40	60	10	30
Gallringsskog G1	6,6	35	690	105	57	18	24
G2	1,7	9	170	100	4	2	94
Föryngrings- avverknings- skog S1							
S2	6,5	34	1281	197	55	37	8
S3							
Lågproducer- ande skog E1							
E2							
E3							
Överstånd/Skikt							
Målklass NS							
Målklass NO							
Summa/Medel	18,9	100	2305	122	52	27	21

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.

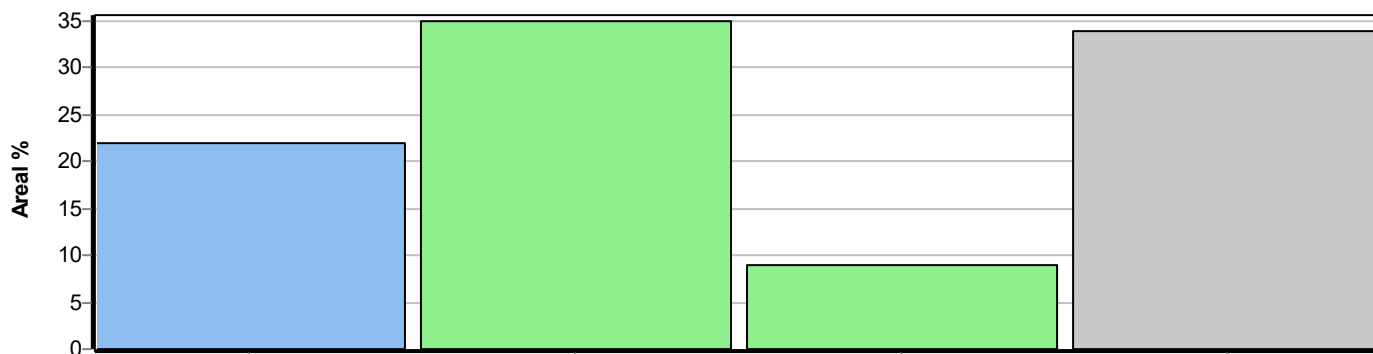
E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.

Naturvårdsmål NS/NO

NS Naturvårdsmål med skötsel

NO Naturvårdsmål, orört



Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Alder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag TGLBÄ	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	0,8	142	S2	G18	400	320	PG	45100							5,0	
2	0,7	50	G1	G18	90	63	PG	11800	12	Tvåskiktat Granunderväxt					3,8	
3	2,4	42	G1	T18	145	348	PG	81100	18						5,9	
4	1,3	102	S2	G16	190	247	PG	17200	22						3,9	
5	1,7	78	G2	T14	100	170	PG	11800		Försumpat Varier bonitet Varier ålder					2,3	
6	1,3	75	G1	G20	130	169	PG	15400	20	Olikåldrigt					3,9	
7	2,0	125	S2	G20	200	400	PG	82000	32						3,9	
8	1,1	170	S2	T18	120	132	PG	72100	30	Imp fläckar					1,9	
9	1,3	140	S2	T18	140	182	PG	81100	32						2,5	
10	2,2	40	G1	T16	50	110	PG	71200	12	Varier förråd Delvis röjningsskog					3,0	
11	4,1	40	R2	T16	40	164	PG	61300		Delv gallringsskog					2,5	
100	2,6									Myr						
102	0,7									Berg						

Anbudsblankett

Anbud på fastigheterna Sunderbyn 27:12

Undertecknad lämnar härmed ett bud om kr.

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

Ort och datum

Namnunderskrift

Namnförtydligande

Telefon dagtid/kvällstid

Adress

Postadress

OBS! Märk kuvertet "Sunderbyn"