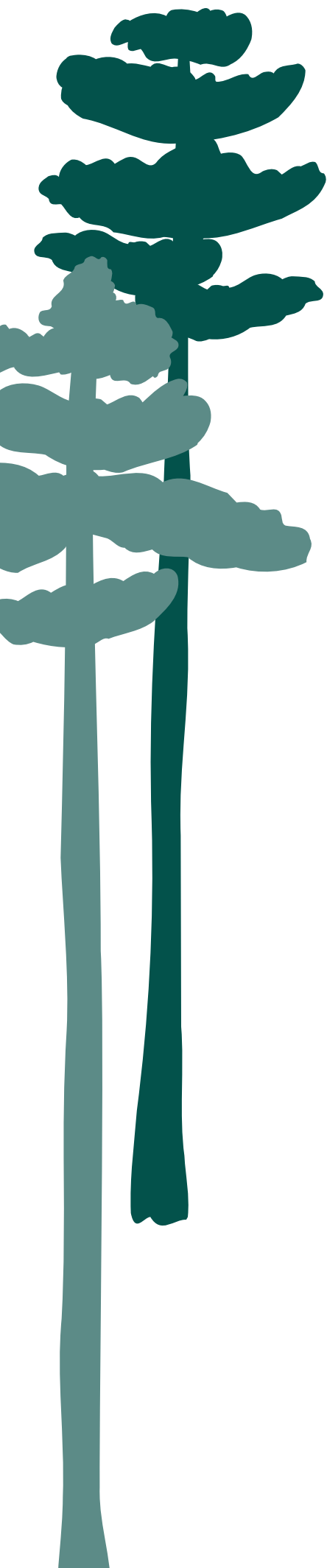




Skogsfastighet i Sundom

Obebyggd skogsfastighet med fina gallringsskogar, tre mil från Luleå. Ett skogsskifte ligger med lång och vacker strandlinje mot havet vid Avaviken. Skogar i alla åldersklasser. Jakträtt och möjlighet till båtplats i byns båthamn medföljer.

Arealuppgifter

Totalt 30 hektar varav 26 hektar skogsmark
Virkesförråd 3 800 skogskubikmeter

Anbud

Öppen budgivning. Pristid 1 150 000 kronor.

Fastighetsmäklare

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

Skogs &
Fastighetsbyrån AB



Anbudsunderlag

Obebyggd skogsfastighet med möjlighet till såväl gallrings- som slutavverkningsåtgärder. Två skogsskiften genomkorsas av allmän väg. Ett skogsskifte är beläget mot havet vid Avaviken. Med fastigheten följer även brukad åkermark i byn.

Försäljningssätt

Fastigheten säljs genom öppen budgivning. Prisidé 1 150 000 kr. Anbud lämnas till mäklaren. Det förnärvarande högsta anbudet uppdateras löpande och publiceras/visas på Skogs- och Fastighetsbyråns hemsida.

Säljare/Fastighetsägare

Elsa Gunvor Nilssons dödsbo.

Fastighetstyp och taxeringsvärde

Fastigheten är samtaxerad med annan fastighet och saknar därför eget taxeringsvärde.

Arealuppgifter

Fastighetens areal är 28,4 hektar enligt fastighetsregistret, arealens fördelning på ägoslag är enligt mätning i karta.

Produktiv skogsmark	26 hektar
Åker och betesmark	1,5 hektar
Impediment och övrig mark	2 hektar

Beskrivning av skogsmarken

De uppgifter om skogstillståndet som presenteras i detta underlag har erhållits från en skogsbruksplan som upprättas av Töre skogsbruksservice november 2019. Planen har uppräknats med tillväxt t.o.m. år 2020.

Skifte nr. 1: Litet skifte/markområde beläget längst ut mot havet, marken består av stenig uppgrundningsmark.

Skiftet nr. 2: Skogsskifte beläget längst ut mot havet. Skiftet kan nås via en grovbruten (privat) skogsväg som börjar cirka 600 meter från

bommen vid vägen mot Avaviken. Skogen består i huvudsak av gallringsskogar.

Skifte nr 3, beläget vid Gussövägen: Skogsskifte med i huvudsak gallringsskogar. I skogsbruksplanen rekommenderas gallring snarast. Avdelning nr 9 är genom sin stora andel av björk, lämplig att slutavverkas och föryngras genom skärmställning.

Skifte nr 4, med åkermarken:

På skiftet är avdelning nr 20 en virkesrik äldre tallskog med bra tillväxt och hög bonitet. 1 1/2 hektar brukad åkermark i gott skick.

Sammanfattning:

Den produktiva skogsmarksarealen har totalt uppmätts till 26 hektar med en årlig tillväxt på drygt 100 skogskubikmeter, totalt.

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.

Det finns inga registrerade biotopskydd eller nyckelbiotoper på fastigheten. Detta till trots kan det finnas områden som inte får avverkas av naturvårdsskäl. För att definitivt klargöra möjligheterna till slutavverkning måste tillstånd ansökas hos Skogsstyrelsen.

Nyttjanderätter, samfälligheter, servitut m.m.

Fastigheten besväras ej av upplåtna rättigheter. Fastigheten har mantal.

Inteckningar och lån

Fastigheten säljs obelånad, penninginteckningar saknas.

Jakt och fiske

Fastigheten ingår i Sundoms jaktklubb med mycket bra jaktmarker för småvilt- och älgjakt på totalt cirka 4000 hektar. Jakträtten kan övertas av köpare från och med tillträdesdagen.

Visning

Intressent får på egen hand besikta fastigheten.

Samfälligheter, vägar mm

Fastigheten har andel i samfälligheter och gemensamhetsanläggningar (bl a vägar). Andelar enligt nedan medföljer.

Sundom S:3, vägar inom skifteslaget

Sundom S:9, Fätåg 15 M bred

Sundom S:10, Fätåg 15 M bred

Sundom S:11, Skifteslagets vattenområden

Sundom S:12, Avloppsgrav

Sundom S:13, Båtplats

Sundom S:14, Lertag

Sundom S:15, Vattningsställe

Köparens besiktningskyldighet

Det åligger köpare att på egen hand och/eller genom konsult noggrant undersöka Fastighetens 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 varför det blir extra viktigt att köparen undersöker fastigheten.

Förvärvstillstånd

Fastigheten ligger inom det område som enligt jordförvärvslagen (1979:230) utgör friområde. Privatpersoner kan fritt köpa fastigheten.

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.

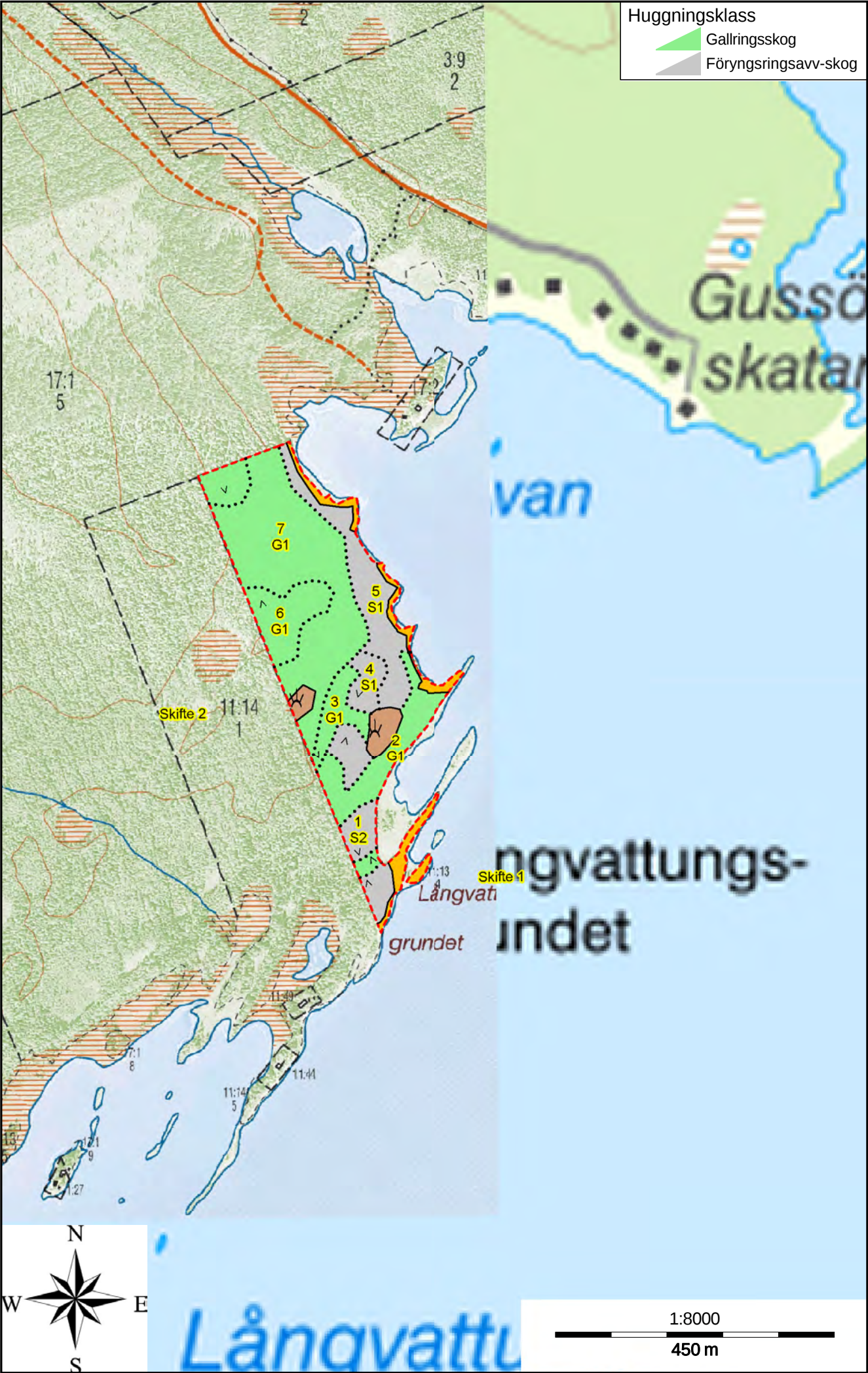
Peter Öqvist/Fastighetsmäklare

peter@skogsochfastighetsbyran.se

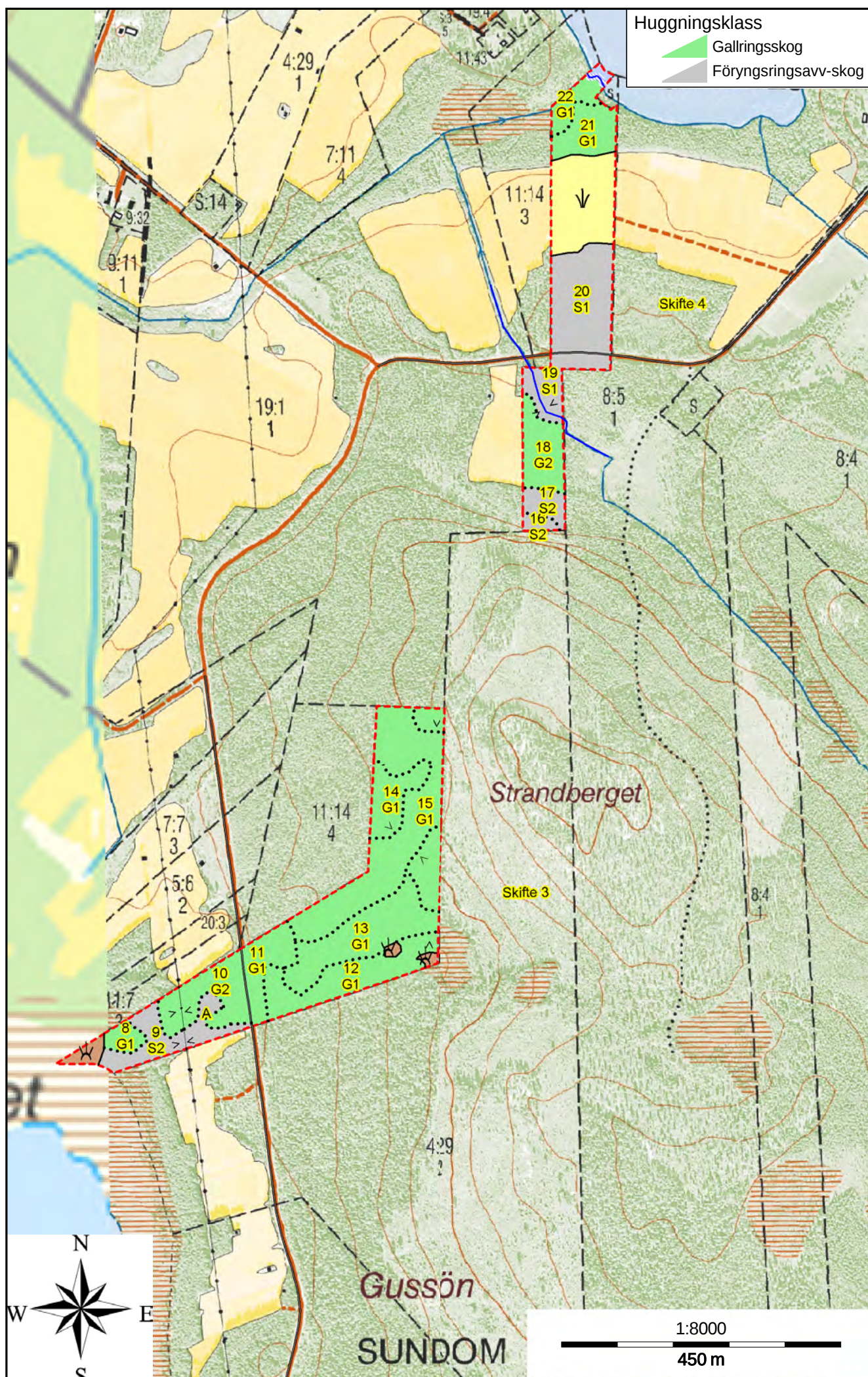
tfn 0920- 22 10 44, 070-26 92 444

Bangårdsgatan 14 23, 972 35 Luleå • www.skogsochfastighetsbyran.se •





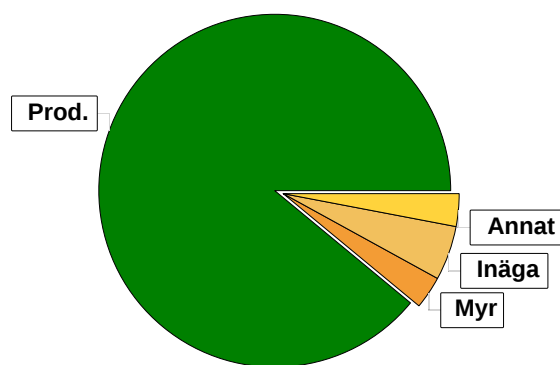




Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	26,4	89
Myr/kärr/mosse	0,8	3
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	1,5	5
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,1	<1
Annat	0,8	3
Summa landareal	29,6	
Vatten	0,1	

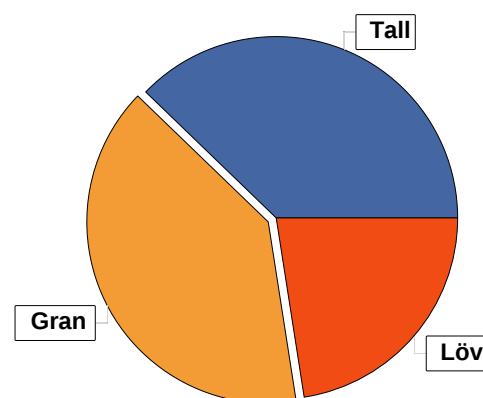


Virkesförråd

	m³sk	%
Tallt	1450	38
Gran	1523	39
Löv	865	23

Totalt
m³sk
3837

Medeltal
m³sk per hektar
145



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
4,1

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2021 - 2030 beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
109

Avverkningsförslag

	m³sk
Föryngringsavverkning	305
Gallring	638
Totalt under perioden	943

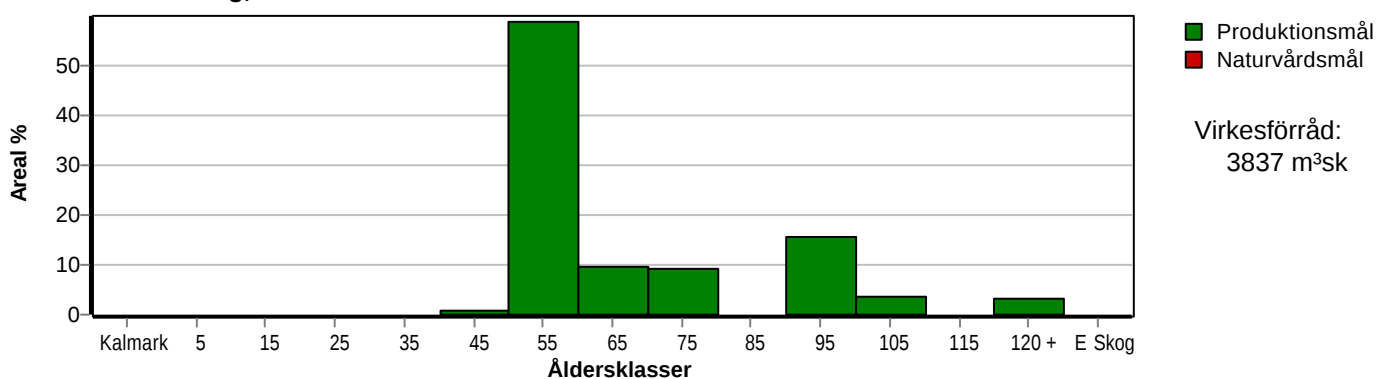
Förväntad tillväxt första växt-säsongen

m³sk
123
m³sk per ha
4,7

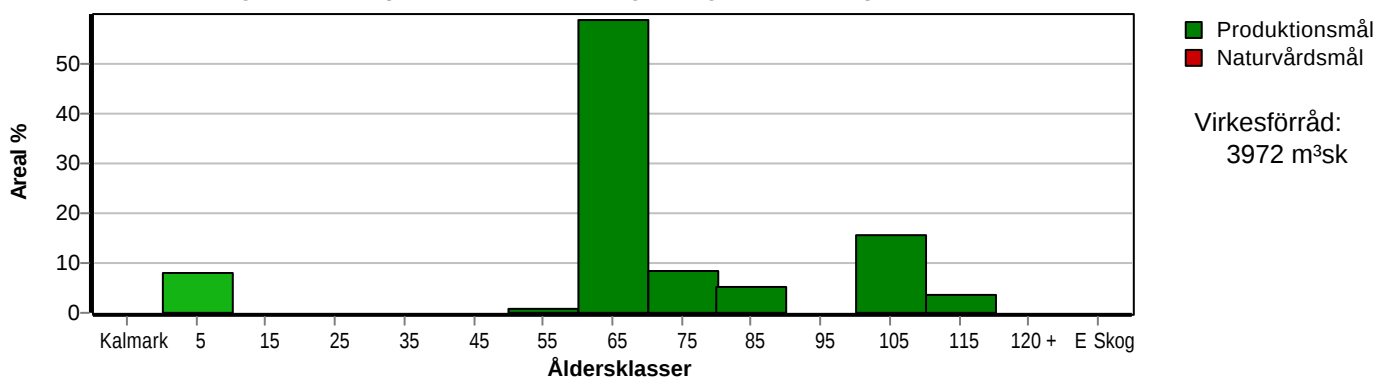
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Gran %	Tall %	Löv %
Kalmark							
- 9 år							
10 - 19							
20 - 29							
30 - 39							
40 - 49	0,2	1	16	80		20	80
50 - 59	15,5	59	1822	118	37	40	23
60 - 69	2,5	9	302	121	14	28	58
70 - 79	2,4	9	467	195	31	31	38
80 - 89							
90 - 99	4,1	16	918	224	51	44	5
100 - 109	0,9	3	124	138	35	60	5
110 - 119							
120 +	0,8	3	188	235	80	6	14
Lågprodskog(E) ÖF/Skikt							
Summa/Medel	26,4	100	3837	145	40	38	23

Arefördelning, aktuell



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



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Gran %	Tall %	Löv %
Kalmark K1							
K2							
Röjningsskog R1							
R2							
Gallringsskog G1	17,5	66	2049	117	35	40	25
G2	1,8	7	364	202	31	31	38
Föryngrings-avverknings-skog S1	5,0	19	1042	208	49	46	5
S2	2,1	8	382	182	48	11	41
S3							
Lågproducerande skog E1							
E2							
E3							
Överstånd/Skikt							
Målklass NS							
Målklass NO							
Summa/Medel	26,4	100	3837	145	40	38	23

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.

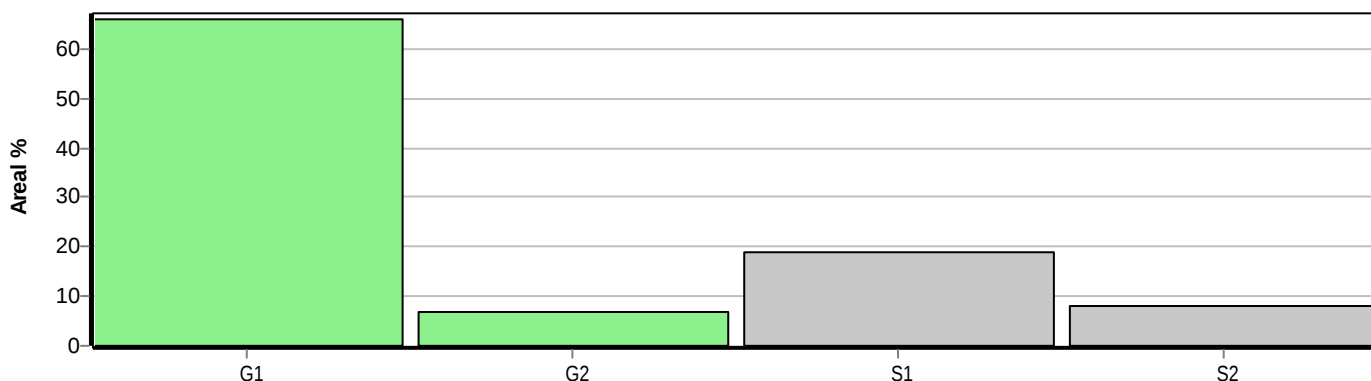
E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.

Naturvårdsmål NS/NO

NS Naturvårdsmål med skötsel

NO Naturvårdsmål, orört



Avdelningsbeskrivning

Skifte: 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	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd							%	m³sk		
904	0,1									Övrig landareal						

Avdelningsbeskrivning

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		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd								%	m³sk		
1	0.7	126	S2	G22	245	171		Gran	85	23	Blåbärstyp (30)	Förynq avv	1	100	172	1.4	
								Löv	15	20		Markberedning (F)	2				
												Plantering (F)	2				
2	1.3	51	G1	G20	99	129		Tall	10	18	Enstaka öf	Ingen åtgärd				4.5	
								Gran	60	18	Blåbärstyp (30)						
								Löv	30	17							
3	0.7	61	G1	G14	72	50		Tall	15	18	Dråg	Ingen åtgärd				2.5	
								Gran	25	17	Smalbladiq grästyp						
								Löv	60	17							
4	0.9	101	S1	T17	138	124		Tall	60	22	Olikåldrigt	Ingen åtgärd				3.2	
								Gran	35	20	Lingontyp (25)						
								Löv	5	18							
5	1.7	91	S1	G21	195	331		Tall	10	22	Lingontyp (25)	Ingen åtgärd				5.0	
								Gran	80	21							
								Löv	10	18							
6	1.5	51	G1	G18	79	119		Tall	30	18	Blåbärstyp (30)	Ingen åtgärd				3.7	
								Gran	50	17							
								Löv	20	17							
7	4.7	51	G1	G20	105	494		Tall	30	18	Blåbärstyp (30)	Gallring	3	30	181	4.2	
								Gran	50	18							
								Löv	20	17							
901	0.5										Myr						
904	0,7										Övrig landareal						

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	Träd- slag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd								%	m³sk		
8	0.2	46	G1	G16	78	16		Tall Löv	20 80	18 16	Smalbladiq grästyp	Ingen åtgärd				3.4	
9	1.0	71	S2	G20	154	154		Tall Gran Löv	20 10 70	22 18 19	Granunderväxt A= fd inäga Bredbladiq grästyp	Förvna avv. skärm Återväxtkontroll (F)	1 3	60	92	1.9	
10	1.1 (-0.1)L	76	G2	G22	282	282		Tall Gran Löv	40 40 20	22 21 19	Lågörttyp (80)	Sista Gallring	1	30	85	5.6	
11	0.7	51	G1	G21	176	123		Tall Gran Löv	15 40 45	18 18 18	Granunderväxt Blåbärstyp (30)	Underv röj f gallring Gallring (F)	1 1	35	43	5.1	
12	1.6	51	G1	T16	73	117		Tall Gran Löv	70 10 20	17 16 14	Blåbärstyp (30)	Ingen åtgärd				3.2	
13	1.7	51	G1	T18	104	177		Tall Gran Löv	50 20 30	18 16 15	Blåbärstyp (30)	Underv röj f gallring Gallring (F)	1 3	30	64	3.7	
14	1.2	51	G1	G21	166	199		Tall Gran Löv	30 50 20	18 17 17	Blåbärstyp (30)	Gallring	1	30	60	5.3	
15	2.8	51	G1	T21	166	465		Tall Gran Löv	60 20 20	17 17 17	Blåbärstyp (30)	Gallring	1	30	139	5.0	
901	0,3										Myr						

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		
16	0.1	131	S2	T20	163	16		Tall	70	24	Blåbärstyp (30)	Förynq avv	1	100	16	1.2	
								Gran	30	21		Markberedning (F)	2				
												Plantering (F)	2				
17	0.3	66	S2	G18	134	40		Gran	40	18	Blåbärstyp (30)	Förynq avv, skärm	1	60	24	1.9	
								Löv	60	20		Återväxtkontroll (F)	3				
18	0.8	61	G2	G17	103	82		Löv	100	19	Fd inäqa	Gallring	1	35	29	2.2	
											Gruppställt						
											Smalbladig grästyp						
19	0.7	91	S1	G22	266	186		Tall	40	23	Frodvuxet	Ingen åtgärd				6.2	
								Gran	55	22	Lågörttyp (80)						
								Löv	5	21							
20	1.7	91	S1	T22	235	399		Tall	75	24	Olikåldrigt	Ingen åtgärd				5.3	
								Gran	25	22	Kraftig underväxt						
											Marginellt med löv						
											Blåbärstyp (30)						
21	0.7	61	G1	T21	185	129		Tall	60	20	Blåbärstyp (30)	Underv röj f gallring	1			4.5	
								Gran	10	18		Gallring (F)	1	30	39		
								Löv	30	19							
22	0.4	71	G1	G18	77	31		Gran	60	20	Strandskog	Ingen åtgärd				2.6	
								Löv	40	18	Plockhugget						
											Hänsynsmark						
											Bredbladig grästyp						
903	1.5										Inägomark						
905	0,1										Vatten						