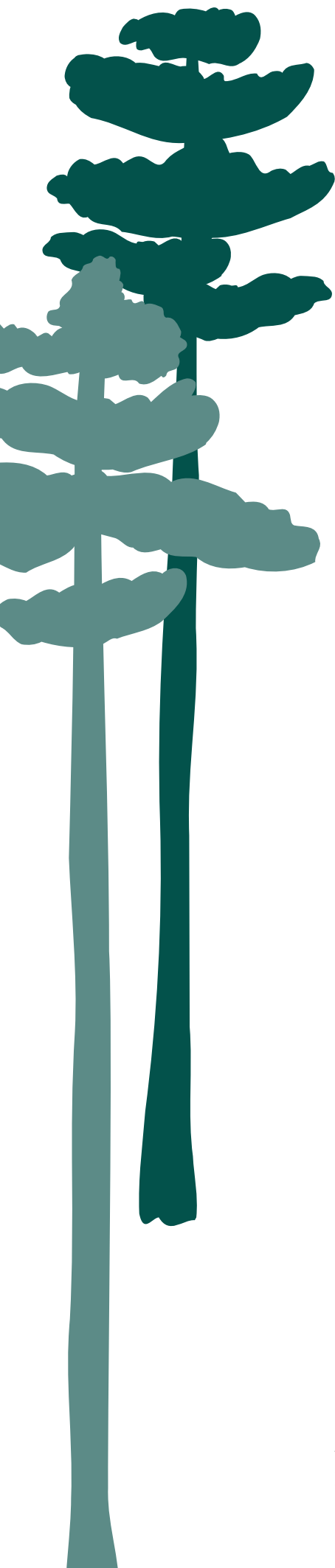




Skogsfastighet i Svartbjörssbyn

Obebyggd skogsfastighet med bra skogsmarker. På fastigheten finns obebyggd tomtmark centralt i Svartbjörssbyn. Fastigheten ingår i Svartbjörssbyns jaktområde.

33 hektar totalt varav 31 hektar skogsmark
3 700 skogskubikmeter

Anbud

Pris 1,1 miljoner kronor

Fastighetsmäklare

Peter Öqvist, telefon 070-26 92 444
peter@skogsochfastighetsbyran.se

Skogs &
Fastighetsbyrå AB

 hemnet

F|M
FASTIGHETS
MÄKLAR
FÖRBUNDET
F

Anbudsunderlag

Försäljningsobjekt

En obebyggd skogsfastighet med bra skogsmarker strax norr om Boden. På fastigheten finns obebyggd tomtmark med mycket bra läge vid grönområde i Svartbjörnsbyn.

Fastighetsägare

Svante Vidman, Sävast.
Monika Lundmark, Byske

Priside

Fastigheten säljs till högstbjudande genom anbud.
Prisidé: 1 100 000 kr.

Fastighetstyp och taxeringsuppgifter

Fastigheten är klassas som obebyggd lantbruksenhet kod 110.

Totalt taxeringsvärde:	886.000 kr	varav
Skogsmark	883.000 kr	
Impediment	3.000 kr	

Belägenhet

Fastigheten består av två skogsskiften belägna 5 kilometer norr om Bodens centrum. Skogsmarken är lätt åtkomlig från skogsvägar. Exakt belägenhet framgår av bilagda kopior av översiktskarta och skogskartor.

Arealuppgifter

Arealens fördelning på ägoslag är enligt mätning på karta:

Produktiv skogsmark	31 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 upprättats av Nordtimmer AB under maj 2017.

Virkesförrådet har uppskattats till totalt 3700 m³sk varav 2 000 m³sk bedöms vara äldre än 90 år. Virkesförrådet har uppräknats med tillväxt.

Skifte nr 2, mot järnvägen.

På skiftet växer i huvudsak björkskogar. Skiftet ligger lättåtkomligt längs med befintlig skogsväg. Avdelning 9606 är en örtrik lövskog som klassats som nyckelbiotop.

Skifte nr 3, det stora skogsskiftet.

Avdelning 1712 är ett virkesrikt skogsbestånd som uppnått lägsta ålder för slutavverkning, i huvudsak tallskog. Skogen på skiftet består i övrigt av ungskogar och tallplanteringar.

Tomtmark i Svartbjörnsbyn

I Svartbjörnsbyn finns en obebyggd tomt som hör till fastigheten. Tomtmarken har ett mycket bra läge i anslutning till ett grönområde med lekpark, ytan har uppmätts till ca 750 kvm. Markområdet är i detaljplanen klassad som tomtmark för fristående bostadshus. Tomten ingår som en del av fastigheten, d.v.s den är inte avstyckad och har därför ingen "egen" fastighetsbeteckning. För att bygga bostadshus krävs alltid bygglov, en process som tar cirka tre månader. Se även bifogade kartor. Anslutningsavgifter för el, V/A m.m. tillkommer.

Naturvärden, avverkning

Det finns en registrerad nyckelbiotop på fastigheten avdelning 9606. För att klargöra möjligheterna till slutavverkning måste alltid avverkningstillstånd ansökas hos Skogsstyrelsen. Om avverkningstillstånd inte ges kan frågan om inlösen eller annan ersättning aktualiseras. Observera att normal naturvårdshänsyn i samband med avverkningar kan innebära att kantzoner vattendrag, myr samt att fågelträd m.m. måste kvarlämnas. I skogsbeskrivningen har inte hänsyn tagits till detta. Ytterligare beskrivning av skogen fås i bilagor.

Nyttjanderätter, servitut m.m.

Fastigheten belastas endast av ledningsrätter samt en nyttjanderätt för jordkabel.

Inteckningar och lån

Fastigheten säljs obelånad och utan inteckningar/pantbrev.

Mantal

Fastighetens 25/768 mantal medföljer.

Samfälligheter, vägar mm

Fastigheten har andel i eventuell bysamfällighet och andelen baseras på mantalet. Köpare övertar fastighetens andelar i samfälligheter och gemensamhetsanläggningar (bl a vägar).

Jakt och fiske

Fastigheten ingår i Svartbjörnsbyns jaktområde. Ny ägare till skogsmarken övertar fastighetens jakt- och eventuella fiskerätt.

Försäljningssätt

Fastigheten säljs genom budgivning, de som deltar i budgivningen informeras löpande om läget och det för närvarande högsta budet. Anbud lämnas till mäklaren.

Köparens besiktningskyldighet

Det åligger köpare att på egen hand och/eller genom konsult noggrant undersöka skogstillgångarna. Skogsinventering sker genom stickprovsvis taxering, en beprövad teknik som ger ett uppskattat värde. Presenterade skogsuppgifter skall endast ses som hjälp vid egen skogsinventering. Säljarna kommer att i köpeavtal friskriva sig från ansvar för eventuella avvikelser i avdelningsbeskrivningen. Varför det blir extra viktigt att själv undersöka fastigheten. Avvikelser i såväl enskilda bestånd som i totalförråd kan förekomma.

Förvärvstillstånd

Privatperson kan fritt köpa fastigheten.

Visning

Intressent får på egen hand besikta fastighetens markområden.

Skattekonsekvenser för köpare

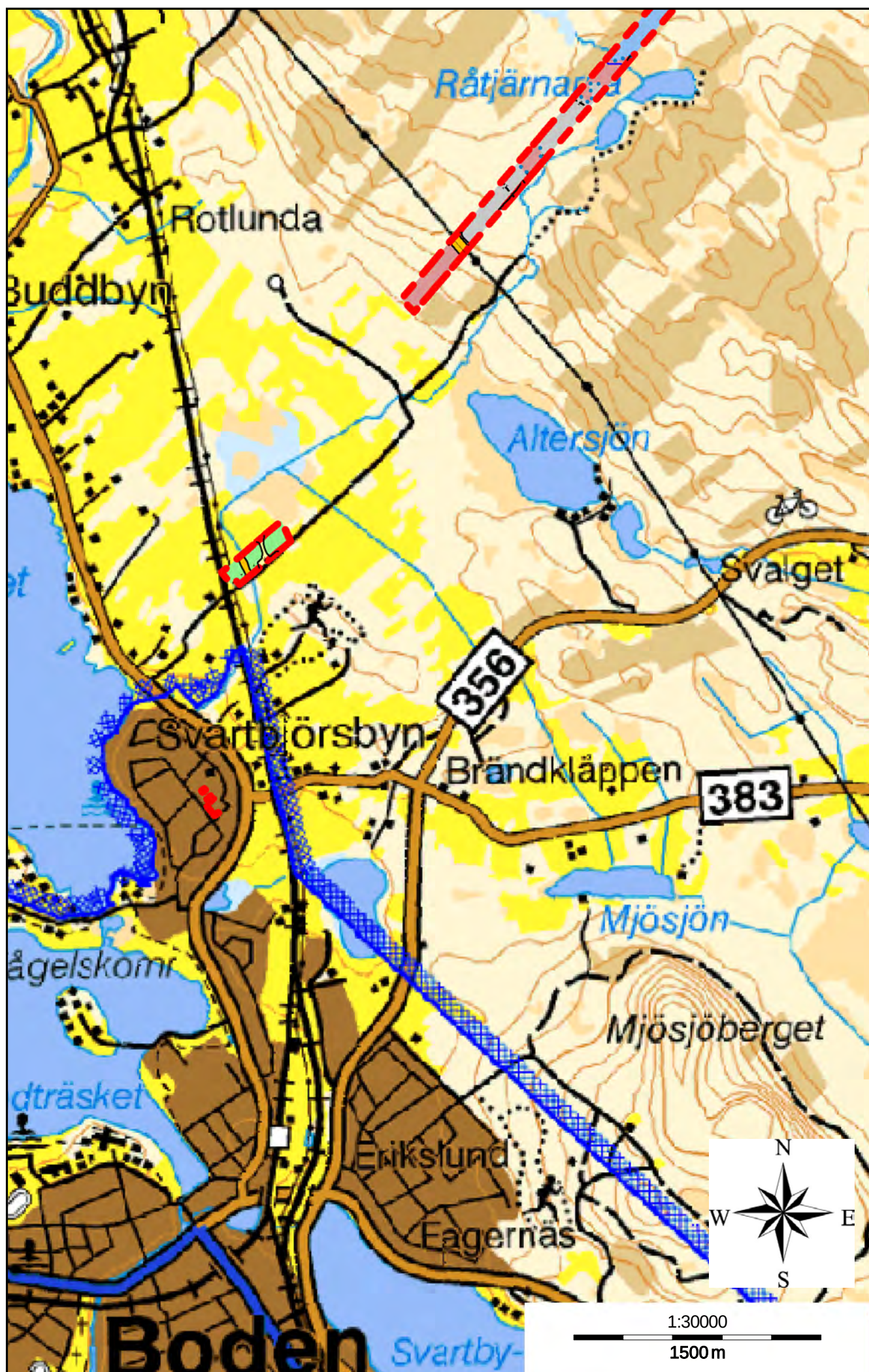
Skatteinformation m.m. för köp av skogsfastigheter kan ges av mäklaren.

Peter Öqvist / Fastighetsmäklare

peter@skogsochfastighetsbyran.se

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

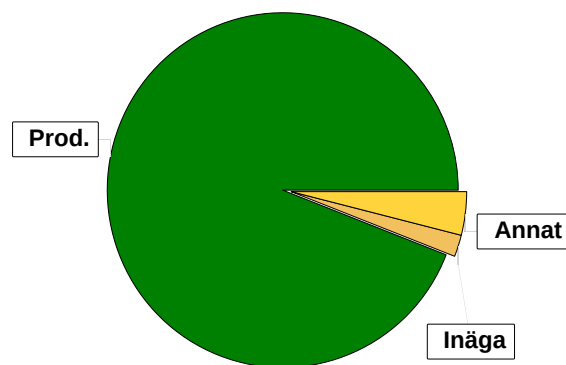
Kungsgatan 23, 972 31 Luleå www.skogsochfastighetsbyran.se



Sammanställning över fastigheten

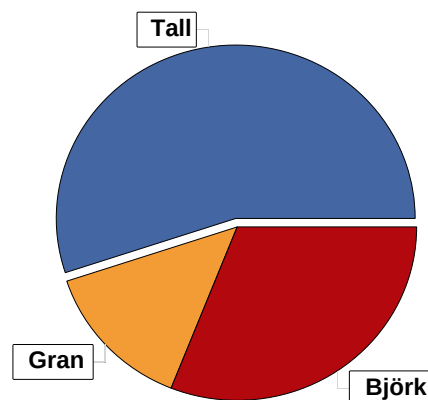
Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	31,2	94
Myr/kärr/mosse	0,1	<1
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	0,6	2
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,0	<1
Annat	1,5	4
Summa landareal	33,4	
Vatten	0,0	



Virkesförråd

	m³sk	%
Tallt	2010	55
Gran	509	14
Björk	1142	31
Totalt	3661	
Medeltal		
m³sk per hektar	117	



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
3,4

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2017 - 2026 beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
99

Avverkningsförslag

Föryngringsavverkning

0

Gallring

0

Totalt under perioden

0

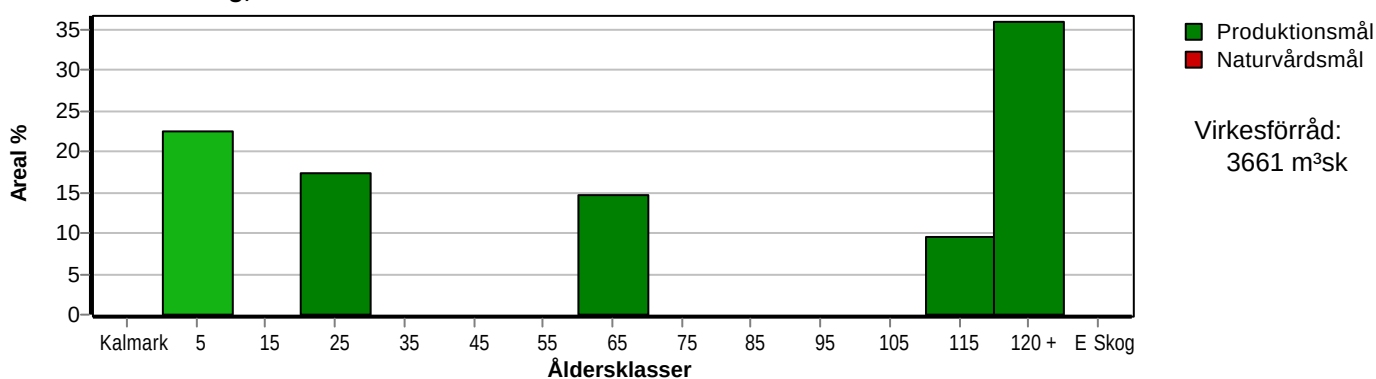
Förväntad tillväxt första växt-säsongen

m³sk
98
m³sk per ha
3,1

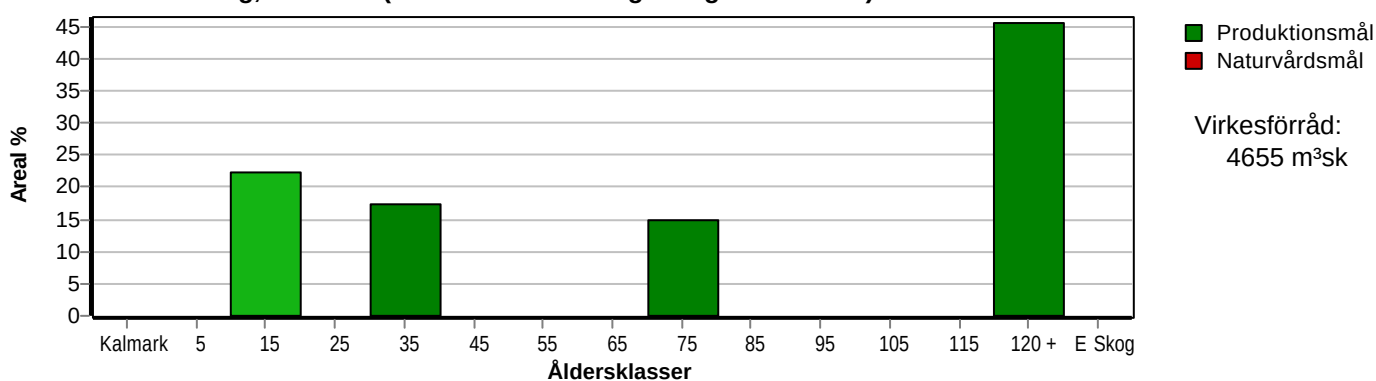
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Björk %	Gran %
Kalmark							
- 9 år	7,0	22	36	5	100		
10 - 19							
20 - 29	5,4	17	259	48	100		
30 - 39							
40 - 49							
50 - 59							
60 - 69	4,6	15	833	181	20	74	6
70 - 79							
80 - 89							
90 - 99							
100 - 109							
110 - 119	3,0	10	450	150	20	70	10
120 +	11,2	36	2083	186	70	10	20
Lågprodskog(E) ÖF/Skikt							
Summa/Medel	31,2	100	3661	117	55	31	14

Arealfördelning, aktuell



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



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Björk %	Gran %
Kalmark K1							
K2	7,0	22	36	5	100		
Röjningsskog R1	5,4	17	259	48	100		
R2							
Gallringsskog G1	4,6	15	833	181	20	74	6
G2							
Föryngrings- avverknings- skog S1							
S2	14,2	46	2533	178	61	21	18
S3							
Lågproducer- ande skog E1							
E2							
E3							
Överstånd/Skikt							
Summa/Medel	31,2	100	3661	117	55	31	14

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

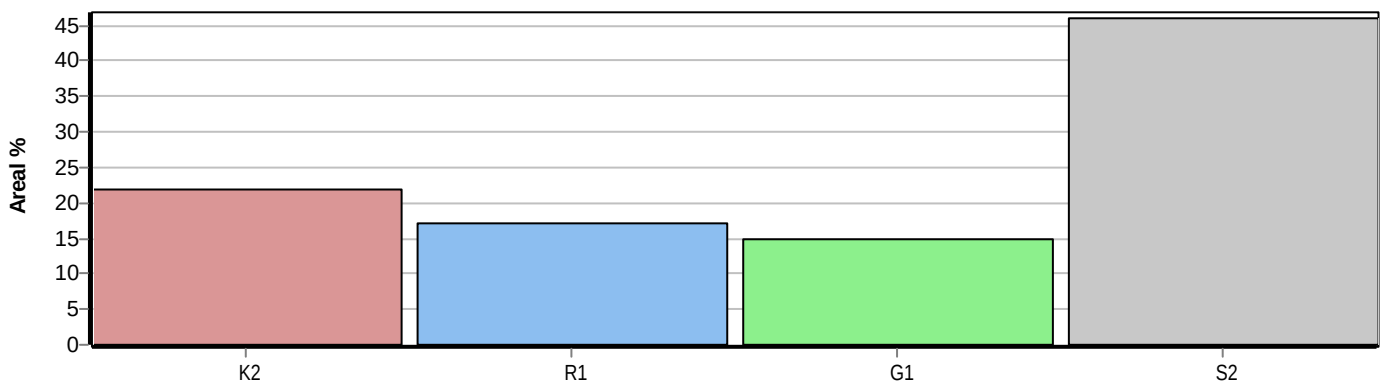
Skog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.

E2 Gles skog

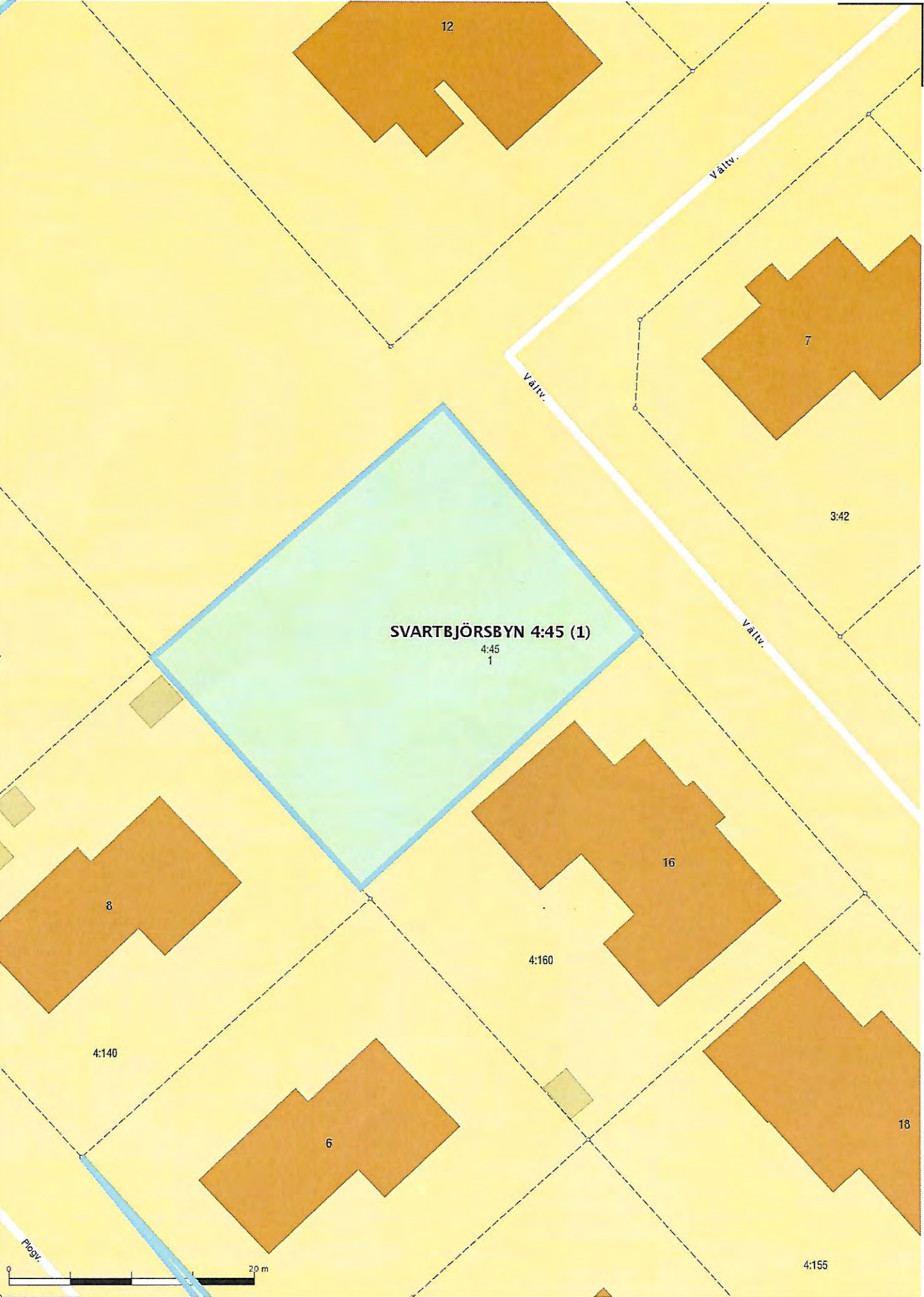
Gles skog eller skog av ett för marken olämpligt trädslag.

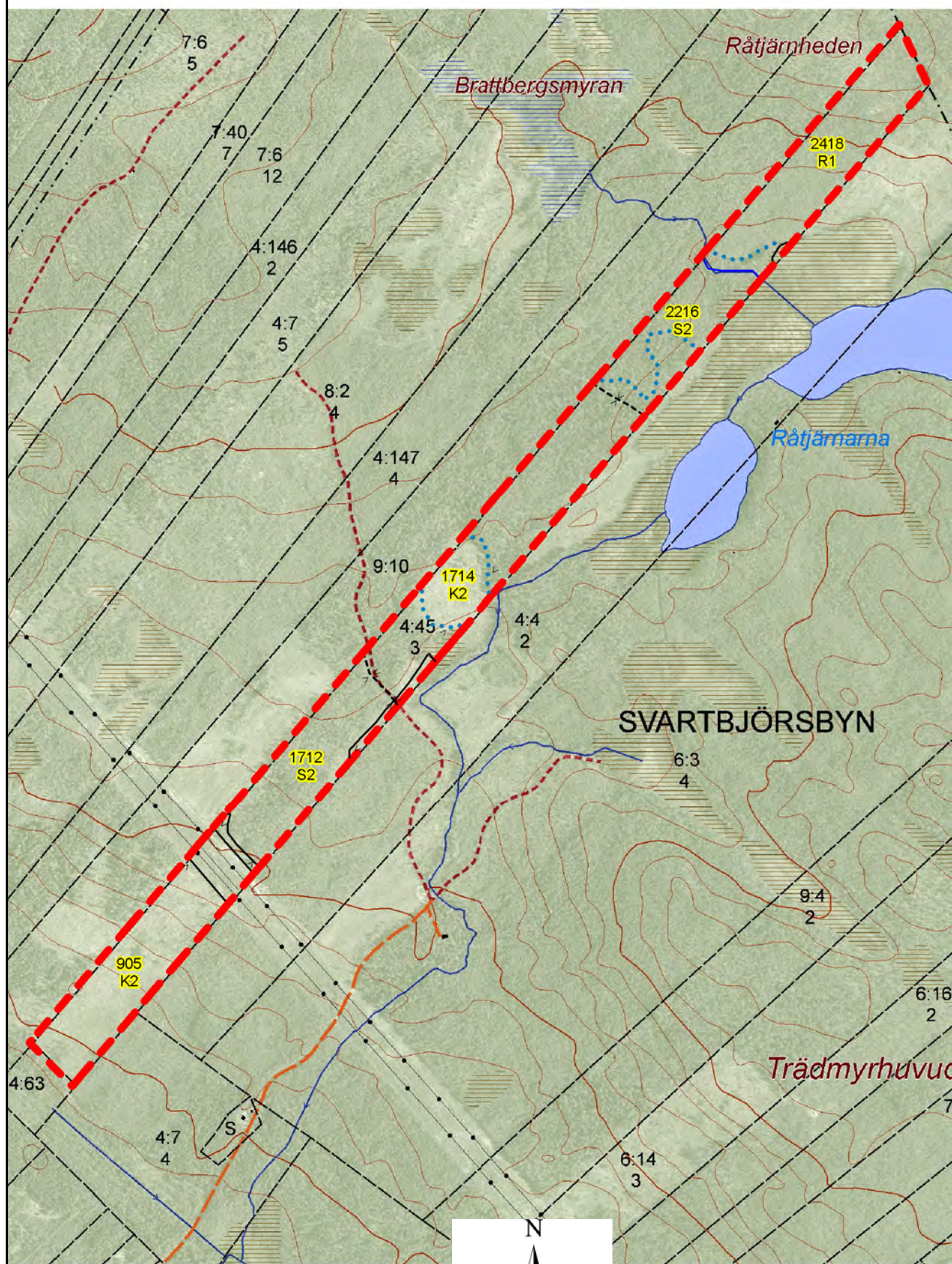
E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.

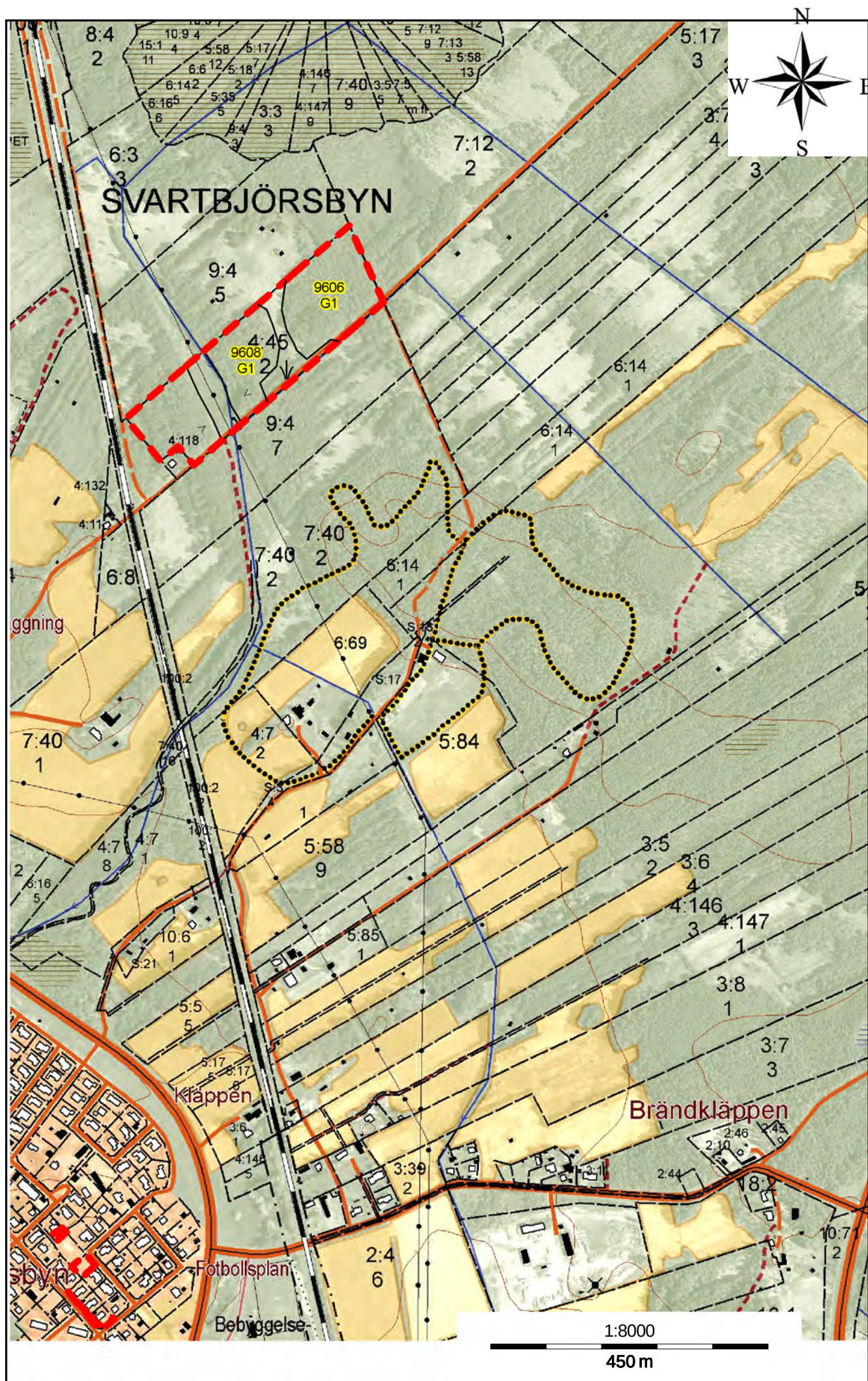


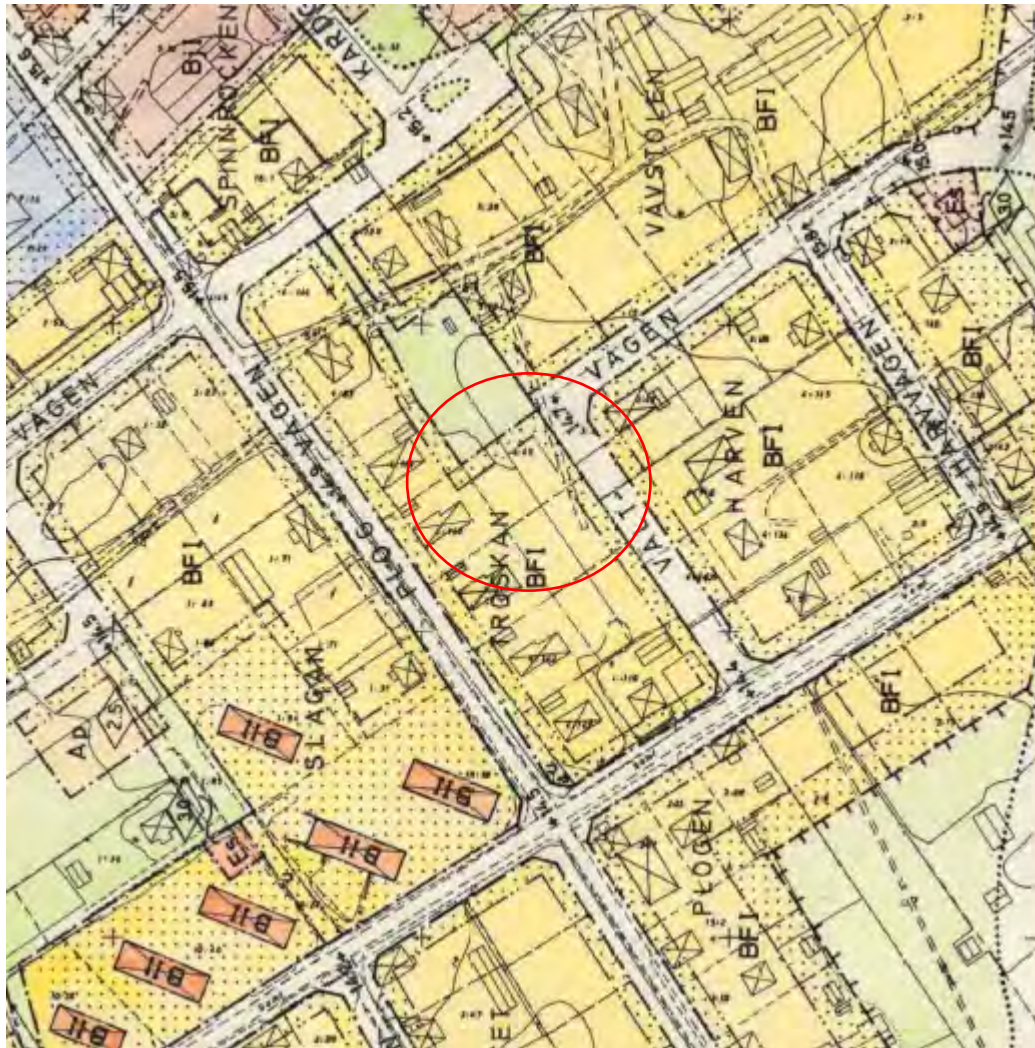






1:10000
500 m





Avdelningsbeskrivning

Skifte: Hela fastighete

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

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Alder 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		
905	5,5	4	K2	T18	5	28	PG	Tall	100	1,						2,0	
1712	11,2	162	S2	T18	186	2083	PG	Tall	70	24						2,7	
								Gran	20	22							
								Björk	10	22							
1714	1,5	4	K2	T18	5	8	PG	Tall	100	1,						2,0	
2096	0,6										Igenväxande						
2216	3,0	110	S2	T18	150	450	PG	Tall	20	10						2,7	
								Gran	10	10							
								Björk	70	10							
2418	5,4	27	R1	T18	48	259	PG	Tall	100	8,						4,1	
9606	2,0	62	G1	B18	180	360	PG	Tall	20	18	Nyckelbiotop					5,4	
								Björk	80	18							
9608	2,6	62	G1	B18	182	473	PG	Tall	20	18	Igenväxande					5,6	
								Gran	10	18							
								Björk	70	18							
9997	1,4										Övrig landareal						
9998	0,1										Myr						
9999	0,1										Tomtmark i byn						