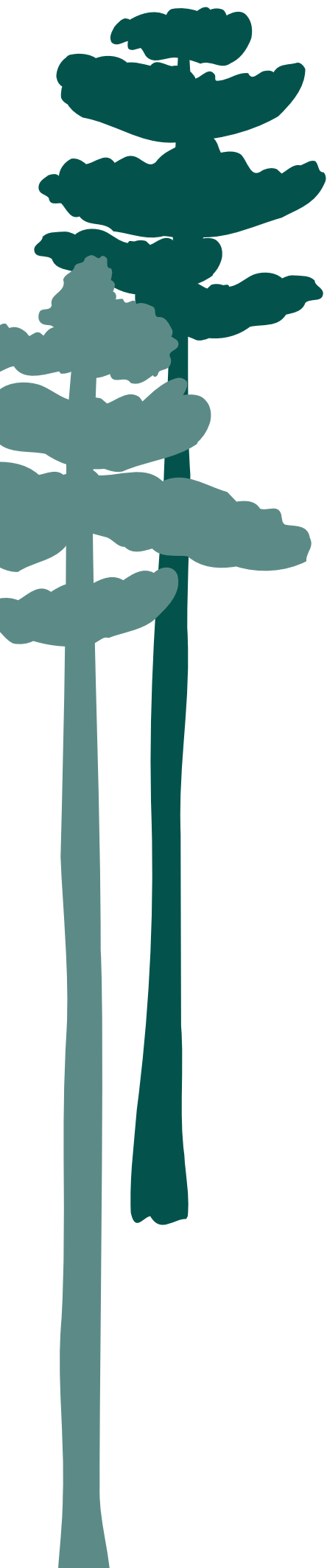




Skogsfastighet i Svartbjörnsbyn

En obebyggd skogsfastighet strax utanför Bodens centrum. Mycket virkesrika tallskogar nära Altersjön. Jakträtt i Svartbjörnsbyns VVO medföljer.

Areal och skogsuppgifter

33 hektar produktiv skogsmark

4 200 skogskubikmeter virkesförråd varav 3700 bedöms vara äldre än 90 år.

Begärt pris

1 200 000 kronor eller högstbjudande

Fastighetsmäklare

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

peter@skogsochfastighetsbyran.se

Skogs &
Fastighetsbyrån AB

 hemnet

 Fastighetsmäklarförbundet

Anbudssunderlag

Försäljningsobjekt

Obebyggd skogsfastighet med mycket virkesrika skogar. Fina gamla tallskogar med höga virkesförråd nära Altersjön. Fastigheten består totalt av fem markområden inom Svartbjörnsbyns skifteslag.

Fastighetsägare

Sven Ove Lindvalls db Boden

Belägenhet

Fastigheten är belägen strax öster om Bodens centrum, vid väg 356 mot Altersjön och väg 383 kilometermot Syden. Exakt belägenhet framgår av bilagda kopior av översiktskarta och skogskartor.

Pris

Fastigheten säljs till begärt pris eller högstbjudande.
Begärt pris: 1,2 miljoner kronor.

Arealuppgifter

Fastighetens areal är enligt fastighetsregistret 35,5 hektar.
Arealens fördelning på ägoslag är enligt mätning på karta:
Produktiv skogsmark 33 hektar
Impediment och övrig mark 4 hektar

Taxeringsuppgifter 2014

Skogsmarksvärde	1 027 000 kr
Skogsimpedimentvärde	<u>0 kr</u>
Totalt	1 027 000 kr

Beskrivning av mark

De uppgifter om skogstillståndet som presenteras i detta underlag har erhållits från en skogsbruksplan som upprättats av Skogs- och Fastighetsbyrån AB under december 2014. Fastighetens produktiva skogsmarksareal uppgår enligt planen till 32 hektar. Virkesförrådet har i planen uppskattats till totalt 4200 m³sk varav 3700 m³sk bedöms vara äldre än 90 år.

Skifte nr 1

Avdelning 7 är en tät och fin tallungskog i behov av lövröjning. Avdelning 6 är ett blandbestånd på frisk/fuktig mark med gran som huvudträdsdrag, varierande åldrar och slutavverkning som nästa åtgärd. Avdelning 2 är ett paradbestånd med gallrad och grov tallskog, klar för slutavverkning.

Skifte 2

Skiftet ligger i ett låglänt område med gran och lövskogar. En enkel skogsväg leder fram till skifte, en skoterled bildar gräns i öster. Avdelning 16 är en granskog på torvmark med fuktig ristyp, skogen är gammal och naturligt uppkommen och där nästa åtgärd bedöms vara slutavverkning, eventuellt kan skärmställning vara en lämplig förnygringsmetod. Avdelning 17 är en fin granungskog och ett bra exempel på en lyckad självförnygring under skärm. Björkskärmen bör nu avverkas för att inte hämma den underifrån växande granplantskogen.

Skifte 3

Skiftet består endast av vägmark, väg 383.

Skifte 4

Vägen mot Altersjön går genom avdelning 11 som är ett paradbestånd med gallrad och virkesrik tallskog. Avdelning 14 är en planterad tallungskog med kraftig tillväxt som snabbt närmar sig gallringsskog. Avdelning 11 är en tätvuxen gallringsskog med gallringsbehov.

Skifte 6

Skiftet har del (skiftat vatten) i sjön Storavan. Skogsmarken består av igenväxande betesmark.

Naturvärden, avverkning m.m.

Det finns inga registrerade nyckelbiotoper eller biotopskydd på fastigheten. För att klargöra möjligheterna till slutavverkning måste alltid avverkningstillstånd ansökas hos Skogsstyrelsen. Observera även 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.

Nyttjanderätter och servitut.

Fastigheten belastas av nedanstående servitut och nyttjanderätt.

1. Avtalsservitut väg 1935-11-27
2. Nyttjanderätt jordkabel 1956-02-01

Inteckningar och lån

Fastigheten säljs obelånad. Fastigheten saknar penninginteckningar.

Mantal

Fastigheten har 23/256 mantal.

Samfälligheter, vägar mm

Fastigheten har genom sitt mantal andel i eventuella bysamfälligheter. Köpare övertar fastighetens andelar i samfälligheter och gemensamhetsanläggningar (bl a vägar). Boden Svartbjörnsbyn GA:10 (utfartsväg från Altersjöns fritidsområde)

Jakt och fiske

Fastigheten ingår i Svartbjörnsbyns VVO.

Köparens besiktningskyldighet

Det åligger köpare att på egen hand och/eller genom konsult noggrant undersöka skogstillgångarna Skogsinventering sker genom stickprovvis taxering, en beprövad teknik som ger ett uppskattat värde. Presenterade skogsuppgifter skall endast ses som hjälp vid egen skogsinventering. Säljarna och mäklaren friskriver sig från ansvar för eventuella avvikelser i avdelningsbeskrivningen. Avvikelser i såväl enskilda bestånd som i totalförråd kan förekomma.

Förvärvstillstånd

Privatperson kan fritt köpa Fastigheten.

Försäljningssätt

Begärt pris 1 200 0000 kronor eller högstbjudande. Anbud kan lämnas på bifogad anbudsblankett. Säljaren förbehåller sig fri prövningsrätt. Efterföljande förhandling kan komma att ske mellan de högsta budgivarna. Lämnade anbud kan komma att presenteras för köparen.

Betalningsvillkor

Köparen skall erlägga handpenning med 10 procent av köpeskillingen vid köpekontraktets tecknande.

Tillträde

Tillträde sker senast 30 dagar från köpekontraktets upprättande.

Skattekonsekvenser för köpare

Ytterligare skatteinformation om skogsbeskattning m.m. i samband med fastighetsköp kan ges av mäklaren.

För ytterligare upplysningar om försäljningen av detta objekt, kontakta mäklaren.

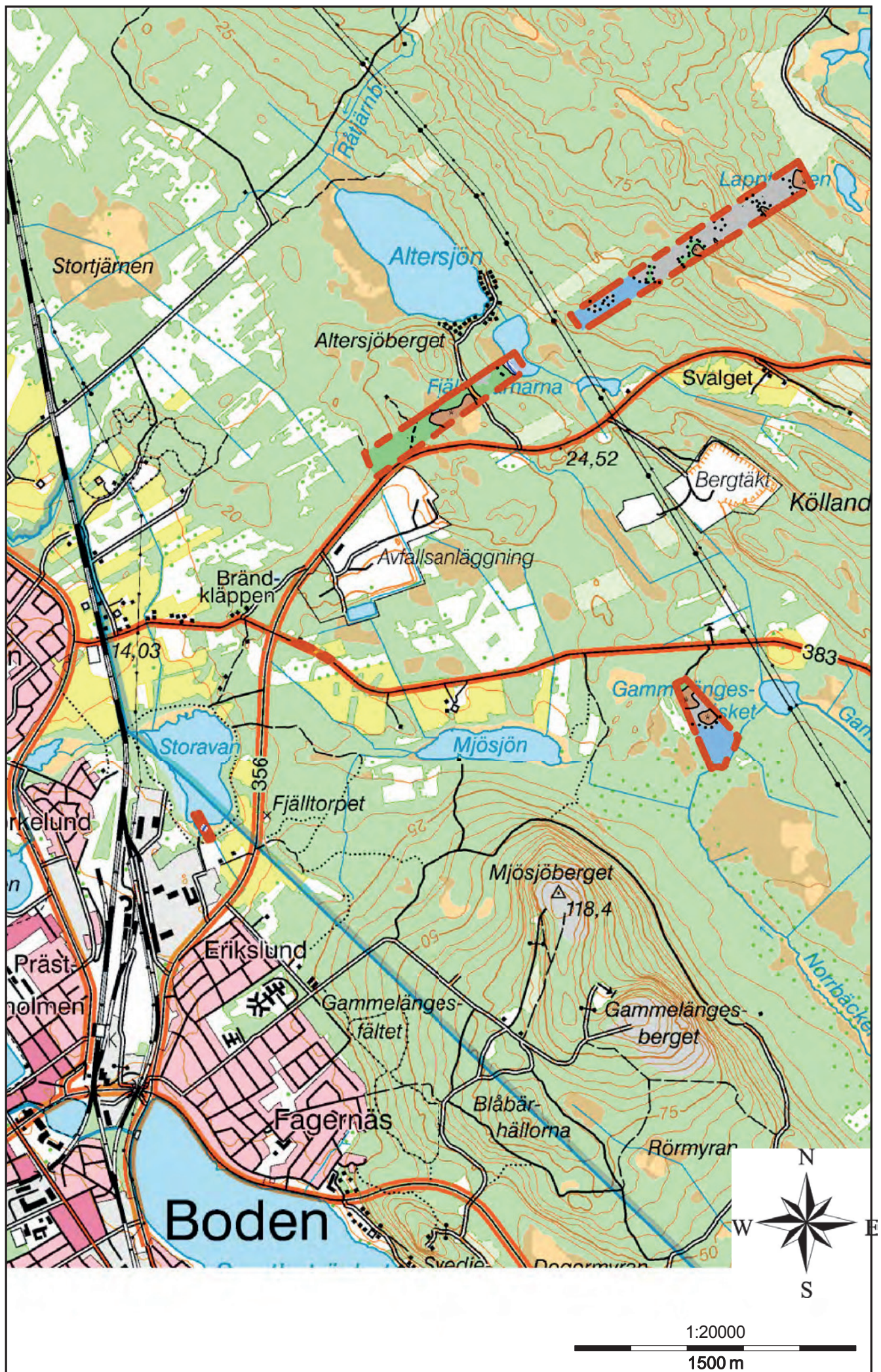
Peter Öqvist

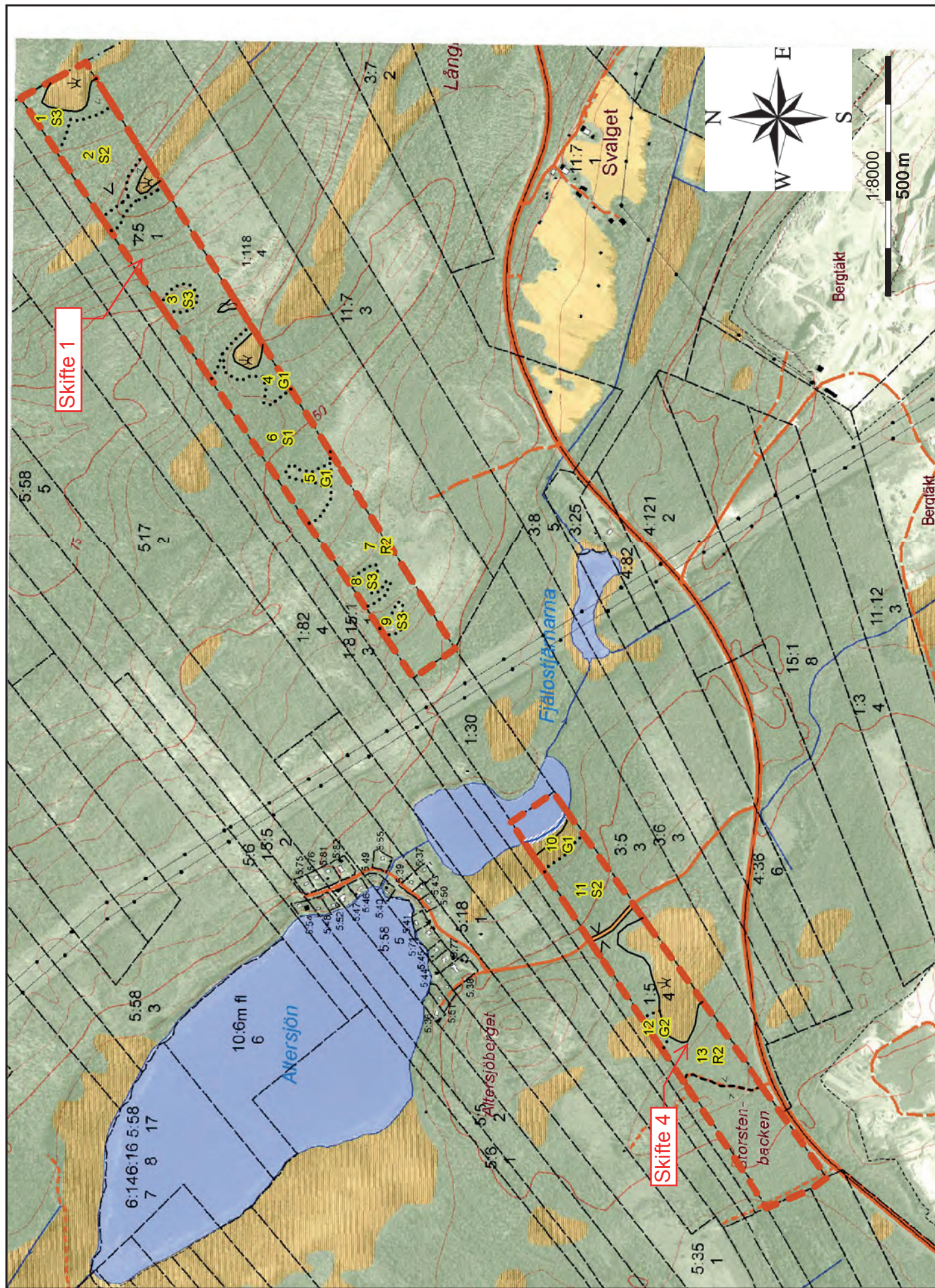
Fastighetsmäklare

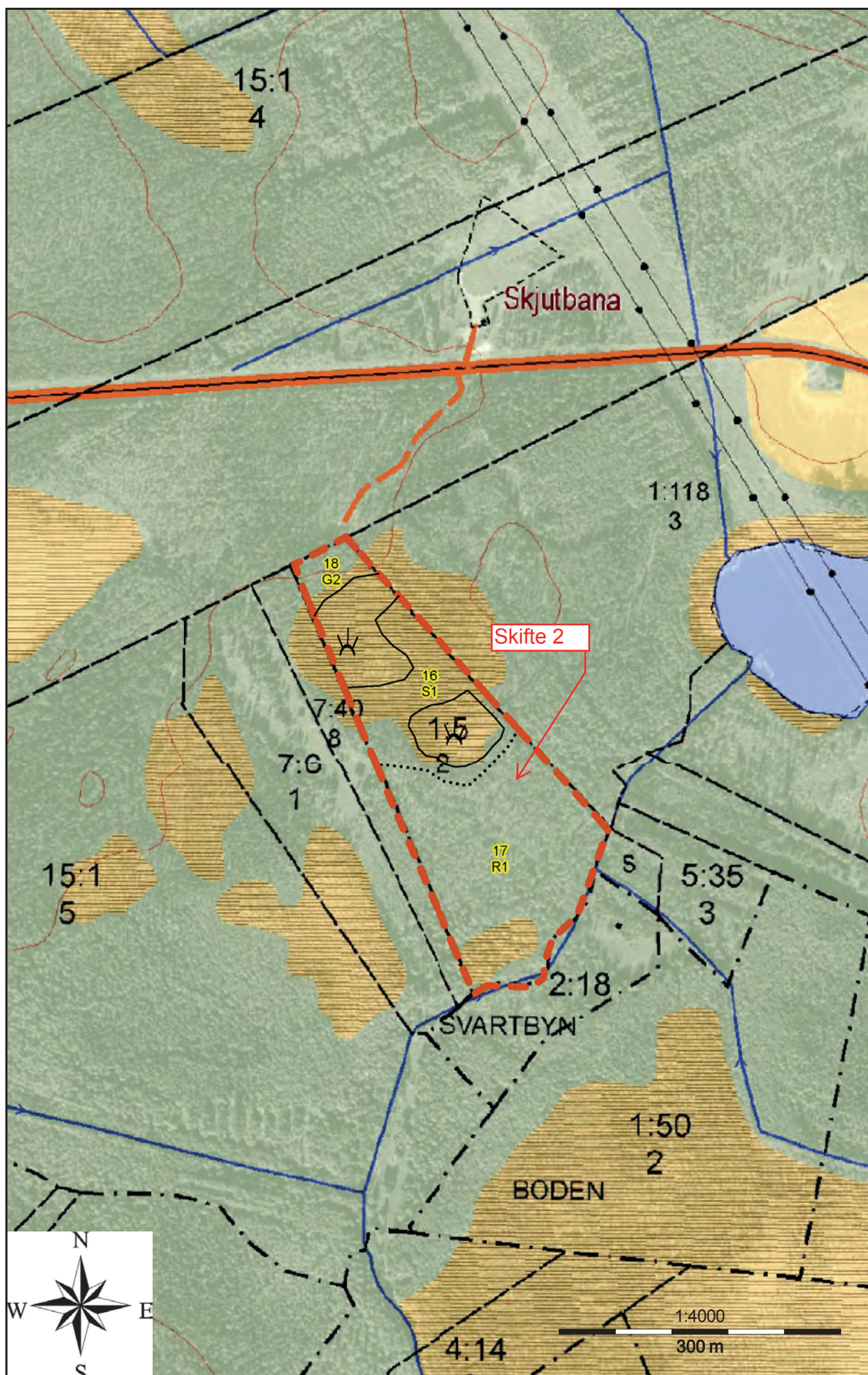
peter@skogsochfastighetsbyran.se

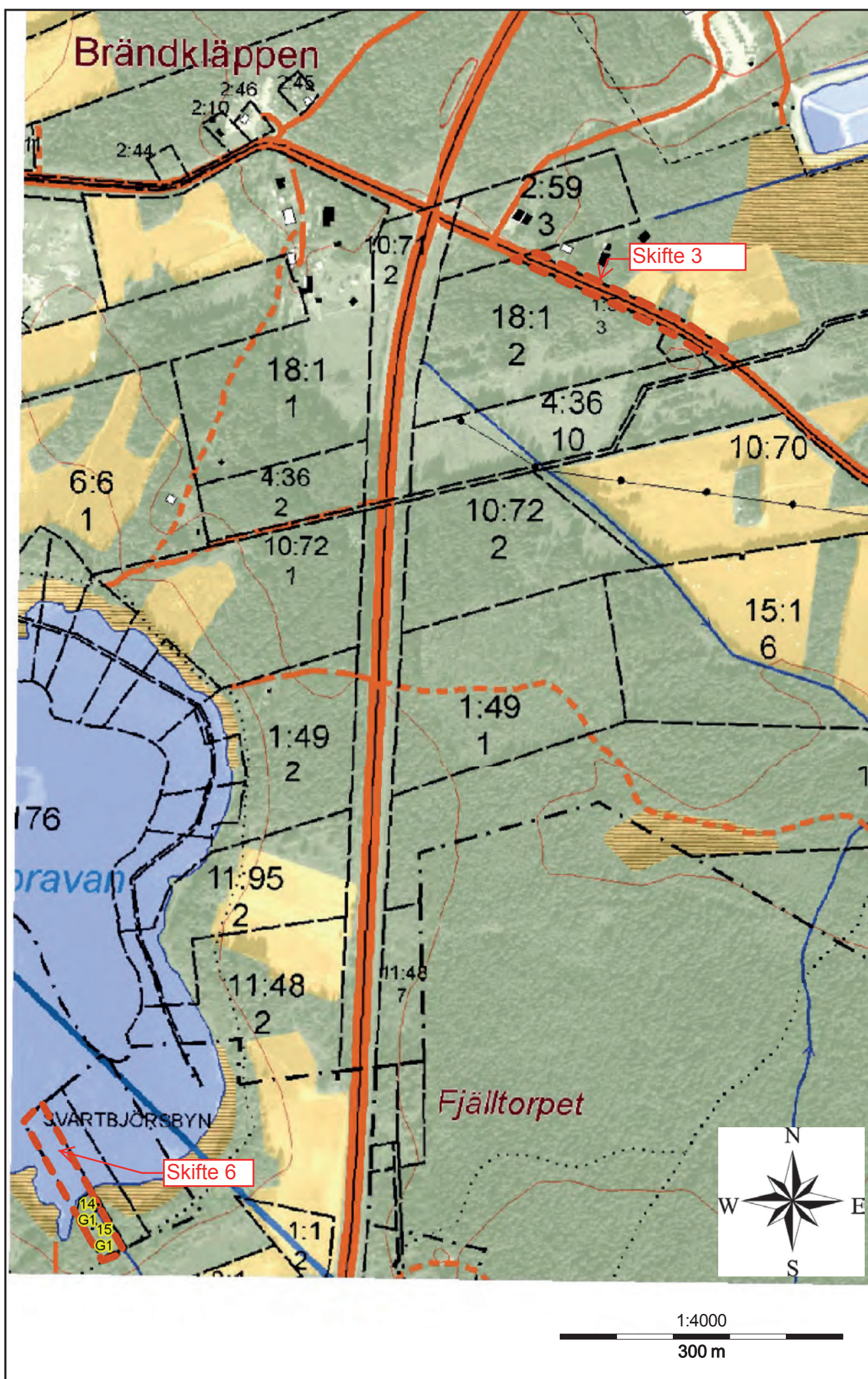
tfn 0920- 22 10 44, 070- 26 92 444

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





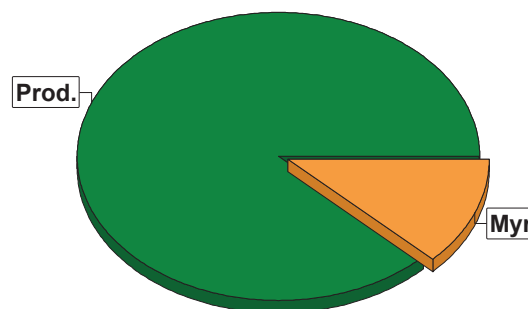




Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	32,6	87
Myr/kärr/mosse	4,4	12
Berg/Hällmark	0,1	<1
Inäga/åker	0,0	<1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,0	<1
Annat	0,4	<1
Summa landareal	37,5	
Vatten	0,9	

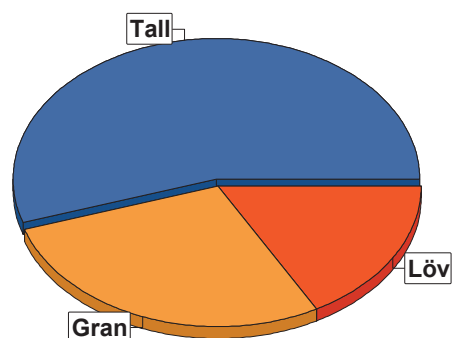


Virkesförråd

	m³sk	%
Tallt	2292	55
Gran	1167	28
Löv	710	17

Totalt
m³sk
4169

Medeltal
m³sk per hektar
128



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
3,6

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2014 - 2023 beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
99

Avverkningsförslag

Föryngringsavverkning

0

Gallring

0

Totalt under perioden

0

Förväntad tillväxt första växt-säsongen

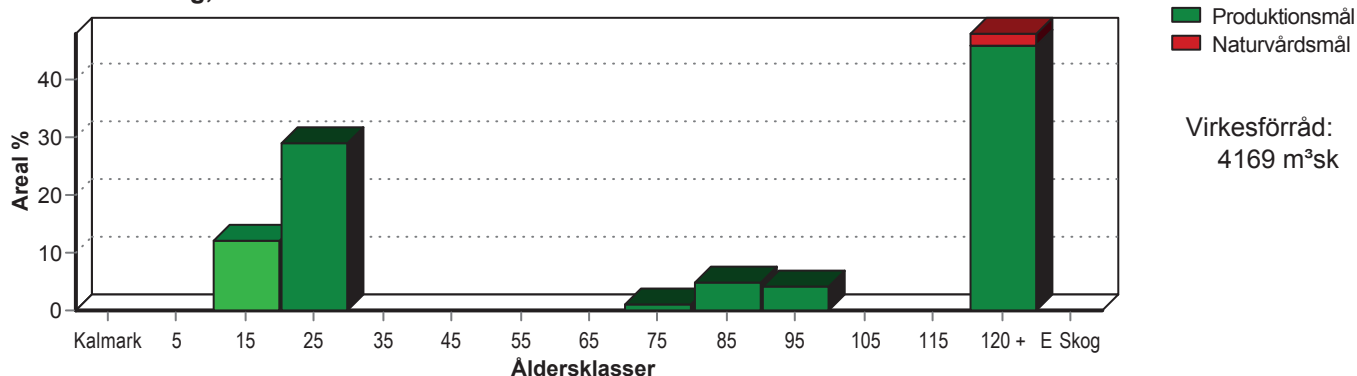
m³sk
98
m³sk per ha
3,0



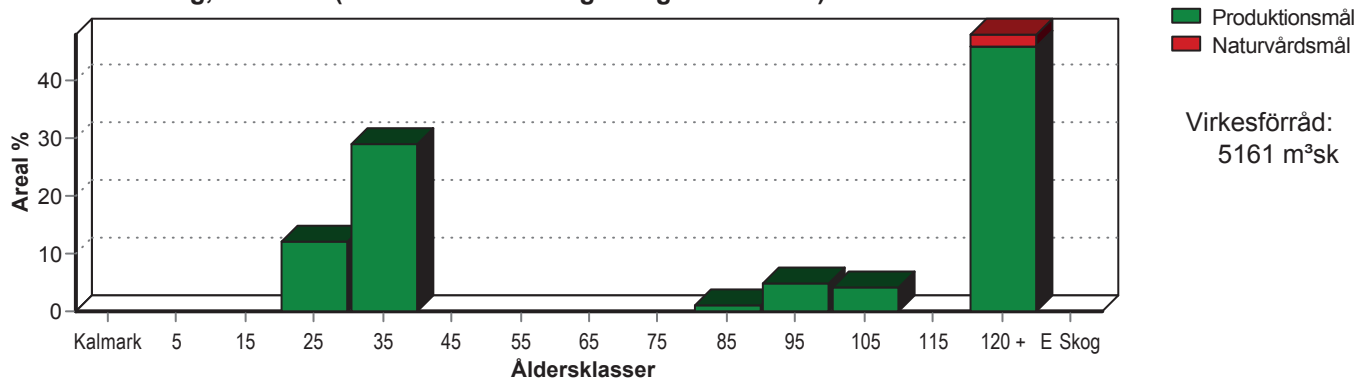
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %
Kalmark							
- 9 år							
10 - 19	3,9	12	9	2		67	33
20 - 29	9,6	29	123	13	90	2	8
30 - 39							
40 - 49							
50 - 59	0,1		5	50			100
60 - 69							
70 - 79	0,4	1	52	130	50	10	40
80 - 89	1,5	5	127	85	29	56	16
90 - 99	1,3	4	182	140		70	30
100 - 109							
110 - 119							
120 +	15,8	48	3481	220	61	27	12
Lågprodskog(E)							
ÖF/Ski	[3,8]		190	50			100
Summa/Medel	32,6	100	4169	128	55	28	17

Arealfördelning, aktuell



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



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %
Kalmark K1							
K2							
Röjningsskog R1	3,9	12	9	2		67	33
R2	9,6	29	123	13	90	2	8
Gallringsskog G1	1,5	5	114	76	34	35	31
G2	0,5	2	70	140	34	52	14
Föryngrings-avverknings-skog S1	4,6	14	743	162	11	55	34
S2	10,3	32	2644	257	73	20	7
S3	2,2	7	276	125	35	52	13
Lågproducerande skog E1							
E2							
E3							
Överstånd/Skikt	[3,8]		190	50			100
Summa/Medel	32,6	100	4169	128	55	28	17

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

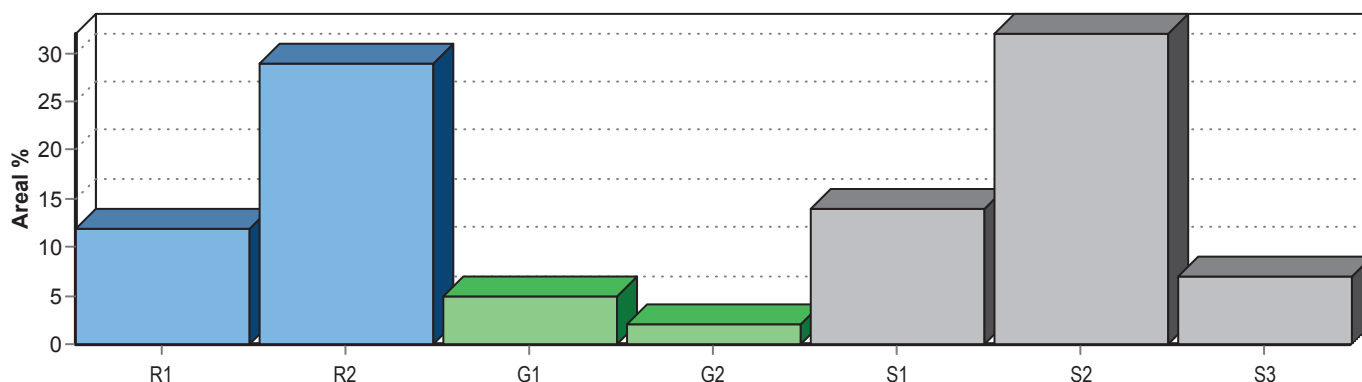
Skog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.

E2 Gles skog

Gles skog eller skog av ett för marken olämpligt trädslag.

E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.



Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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		Årlig tillväxt m ³ sk/ha	Not ¹
					ha	avd							%	m ³ sk		
1	1,4	150	S3	T20	150	210	PG	Tall Gran Löv	30 60 10						2,5	
2	6,9	125	S2	T20	260	1794	PG	Tall Gran Löv	82 13 5						4,2	
3	0,3	150	S3	T16	50	15	NO,b	Tall	100						1,2	
4	0,7	80	G1	T18	140	98	PG	Tall Gran Löv	25 60 15	Olikåldrigt					3,8	
5	0,3	80	G1	T18	50	15	PG	Tall Gran Löv	15 60 25	Olikåldrigt					1,7	
6	3,3	120	S1	T18	170	561	PG	Tall Gran Löv	15 50 35	Olikåldrigt					3,1	
7	4,1	25	R2	T18	10	41	PG	Tall Gran Löv	90 5 5						1,6	
8	0,3	130	S3	T16	125	37	NO,b	Tall Gran Löv	10 50 40						2,3	
9	0,2	140	S3	T14	70	14	NO,b	Tall	100						1,5	

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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		
10	0,4	75	G1	T16	130	52	PG	Tall Gran Löv	16 12 16						3,3	
11	3,4	130	S2	T20	250	850	PG	Tall Gran Löv	30 24 18						4,0	
12	0,2	80	G2	T16	140	28	PG	Tall Gran Löv	18 14 14						3,6	
13	5,5	25	R2	T18	15	83	PG	Tall Löv	90 10	Olikåldrigt					2,0	
14	0,1	50	G1	B18	50	5	PG	Löv	100		Röjning Löv	1			2,2	
15	0,1	10	R1	B16	3	0	PG	Löv	100						2,5	
16	1,3	90	S1	G16	140	182	PG	Gran Löv	17 17	Olikåldrigt Varier förråd					3,5	
17	3,8	10	R1	G16	2	8	PG	Gran Löv	75 25						1,7	
17	[3,8]	60	Skärm	G16	50	190	PG	Löv	100						1,7	
18	0,3	80	G2	G16	140	42	PG	Tall Gran Löv	24 16 16	Olikåldrigt					3,8	
100	4,4									Myr						

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Träd- slag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd						inkl %	tillväxt m³sk		
101	0,9								Vatten						
102	0,4								Övrig landareal						
103	0,1								Berg						

Anbudsblankett

Anbud på fastigheten Boden Svartbjörnsbyn 1:5

Undertecknad lämnar härmed ett bud om _____ kr.

_____ text

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 "Svartbjörnsbyn"