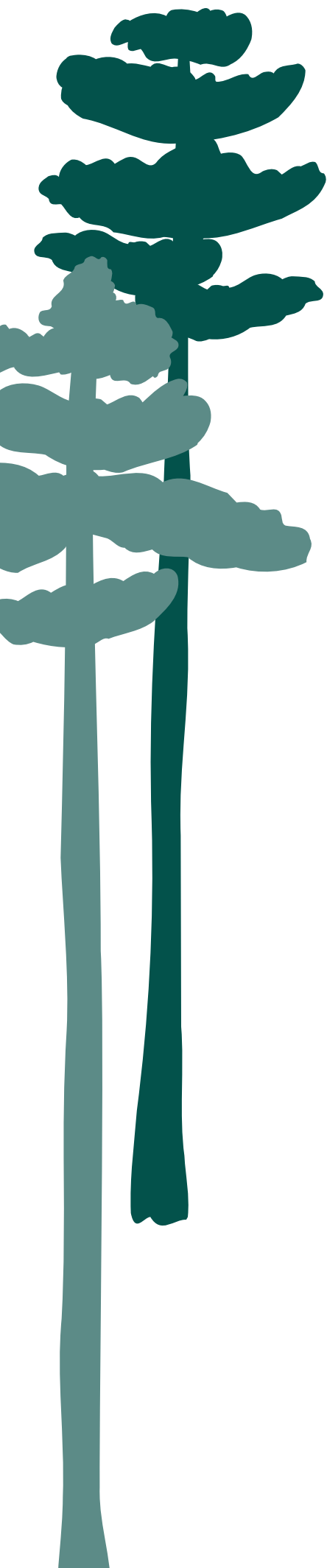




Skogsfastighet på Trundön

En virkesrik skogsfastighet med tre skiften. Lättåtkomlig skogsmark med i huvudsak tallskogar. Jakträtt i Trundöns VVO medföljer.

Arealuppgifter

43 hektar skogsmark

5 700 skogskubikmeter

Anbud

Prisidé 1 700 000 kronor

Fastighetsmäklare

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

peter@skogsochfastighetsbyran.se

Skogs &
Fastighetsbyrån AB



Anbudsunderlag

Försäljningsobjekt

En virkesrik skogsfastighet med ett skogsskifte och två skiften med åkermark och skog i Trundöns by. Bra och lätt åtkomlig skogsmark.

Fastighetsägare

Thord Johansson, Trundön
Rolf Johanssons dödsbo

Försäljningssätt

Fastigheten säljs genom budgivning. Anbud lämnas till mäklaren. Prisidé 1 700 000 kr.

Belägenhet

Fastigheten ligger i Trundön 3,5 mil norr om Piteå och 5 mil söder om Luleå. Exakt belägenhet framgår av bilagda kopior av skogskartor samt översiktskarta.

Taxeringsuppgifter 2016

Skogsmark	595 000 kr
Åkermark	21 000 kr
Betesmark	11 000 kr

Beskrivning av skog- och skogsmark

Uppgifter om skogstillståndet har erhållits från skogsbruksplan upprättad av Skogsmästarna hösten 2016.

Stora skiftet på Trundön

Skogen består i huvudsak av täta och fina tallskogar med gallringsbehov.

Skifte nr 4 i byn

Skifte med ungskogar i behov av röjning/gallring samt en fin tallskog som klassats som slutavverkningsskog. På skiftet finns även en stor lagerbyggnad. Nyttjanderätten har av tidigare ägare upplåtits till privatperson tillsammans med ett markområde.

Skifte nr 2:

Ett skifte med både åkermark och gallringsskog. På området finns fina tomtplatser. För avstyckning av tomt krävs förhandsbesked från kommunen alternativt att detaljplan upprättas.

Byggnader

Det finns en förrådsbyggnad på skifte nr 4 i byn.

Nyttjanderätten till byggnaden och omkringliggande mark (1 hektar) är upplåten till annan.

Allmän information**Naturvärden, avverkning m.m.**

Det finns en registrerad fornlämning på fastigheten, men inga registrerade biotopskydd eller nyckelbiotoper. Detta till trots kan det finnas områden som inte får avverkas av naturvårdsskäl. För att definitivt klargöra avverkningsmöjligheterna måste tillstånd sökas hos Skogsstyrelsen.

Nyttjanderätter, servitut m.m.

Fastigheten besväras endast av de ovan nämnda nyttjanderätterna samt vägrätter och ledningsrätter.

Inteckningar och lån

Fastigheten säljs obelånad, pantbrev saknas.

Mantal

5/64 mantal medföljer fastigheten.

Samfälligheter, vägar mm

Fastigheten har genom sitt mantal andel i samfälligheter och gemensamhetsanläggningar (bl a vägar), andelar i de gemensamhetsanläggningar som berör fastigheten medföljer.

Jakt och fiske

Fastigheten ingår i Trundöns VVO. Jakträtten övertas av köpare från och med tillträdesdagen.

Andra fastighetstillgångar

Innefattar eventuellt möjlig avstyckning av tomter för bostadsändamål. Möjligheten att stycka av tomter beror bl a på kommunens inställning till ny bebyggelse inom området.

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

Förvärvstillstånd

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

Betalningsvillkor

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

Lagfart och tillträde

Köpare svarar för lagfartsansökan och de kostnader detta medför. Regleras Fastigheten till annan fastighet uppkommer ingen lagfartskostnad. Tillträde enligt överenskommelse.

Skattekonsekvenser för köpare

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

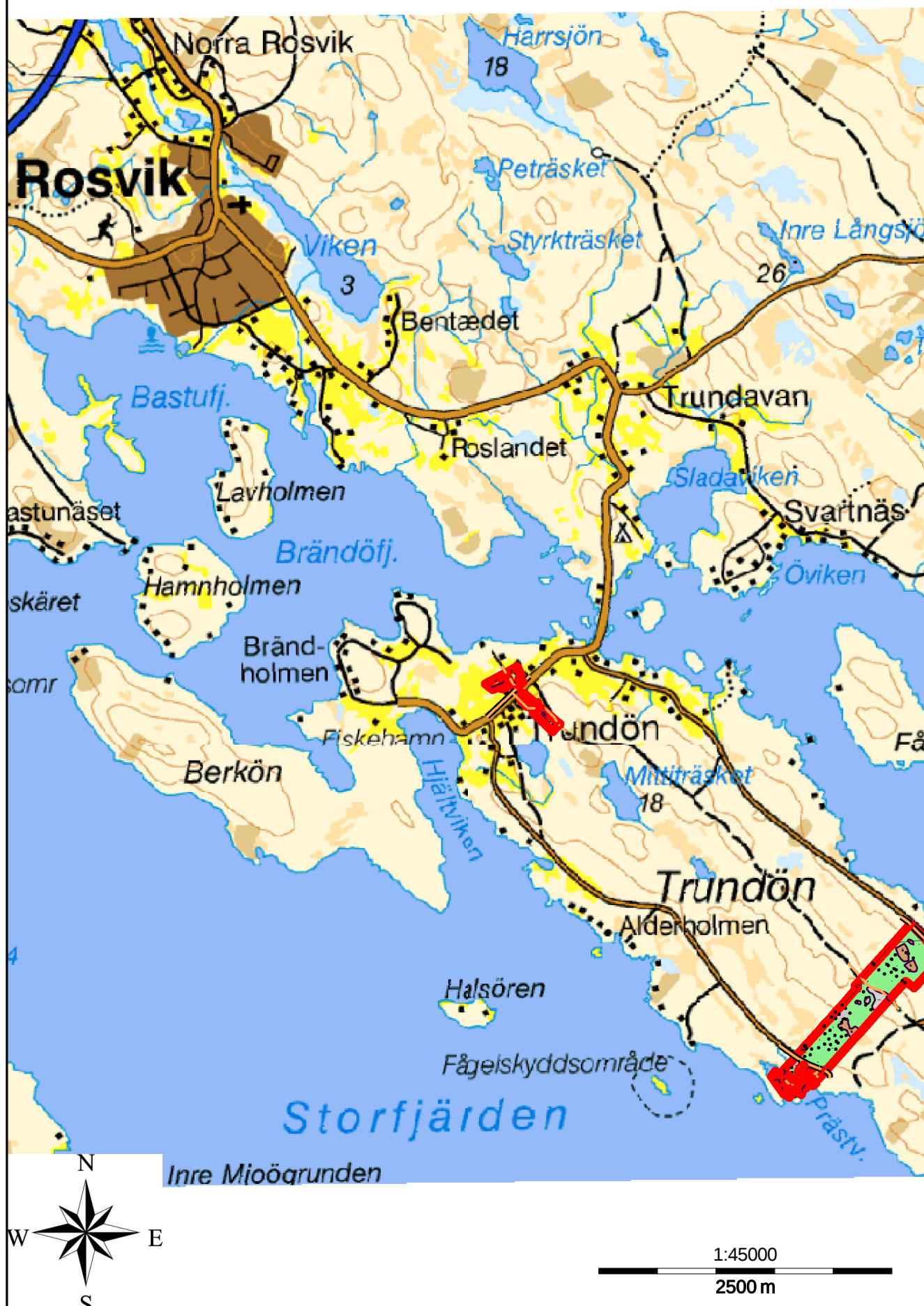
Peter Öqvist

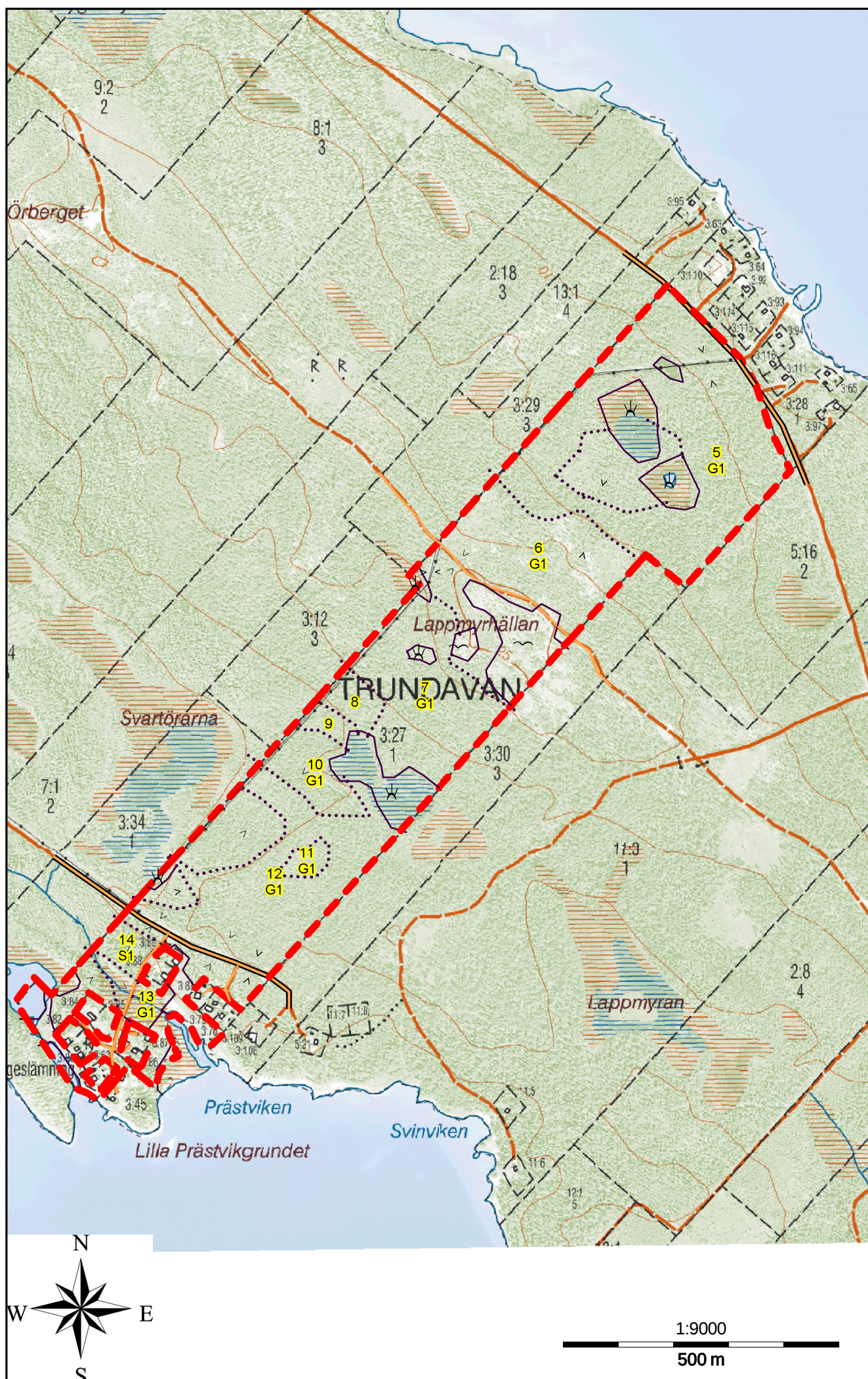
Fastighetsmäklare

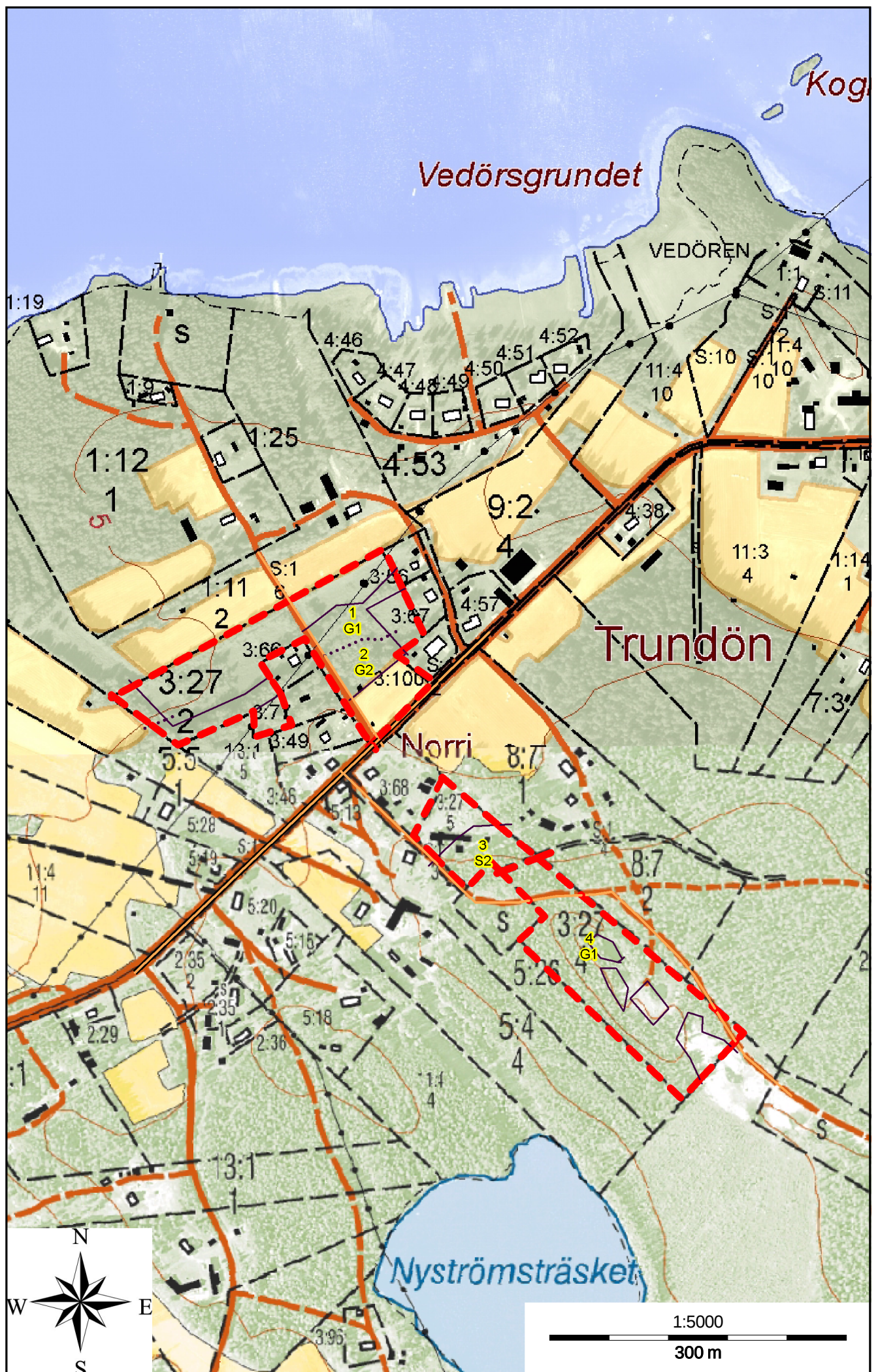
peter@skogsochfastighetsbyran.se

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

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



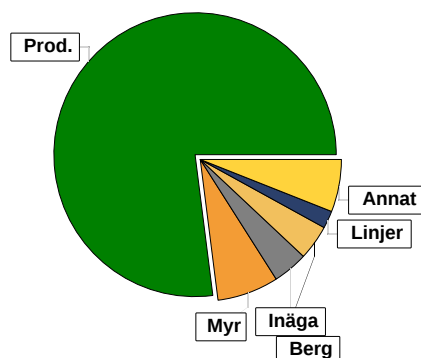




Sammanställning över fastigheten

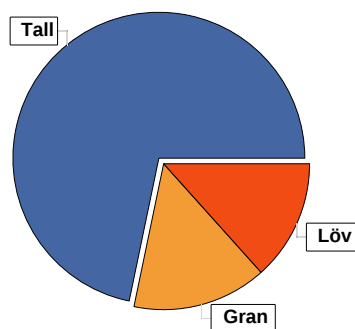
Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	42,9	77
Myr/kärr/mosse	3,8	7
Berg/Hällmark	2,1	4
Inäga/åker	2,0	4
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,9	2
Annat	3,1	6
Summa landareal	54,8	
Vatten	0,4	



Virkesförråd

	m³sk	%
Totalt	4081	72
m³sk	5689	
Medeltal	133	
m³sk per hektar		
Tall	4081	72
Gran	848	15
Löv	760	13



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
3,4

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2016 - 2025 beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
189

Avverkningsförslag

	m³sk
Föryngringsavverkning	0
Gallring	0
Totalt under perioden	0

Förväntad tillväxt första växt-säsongen

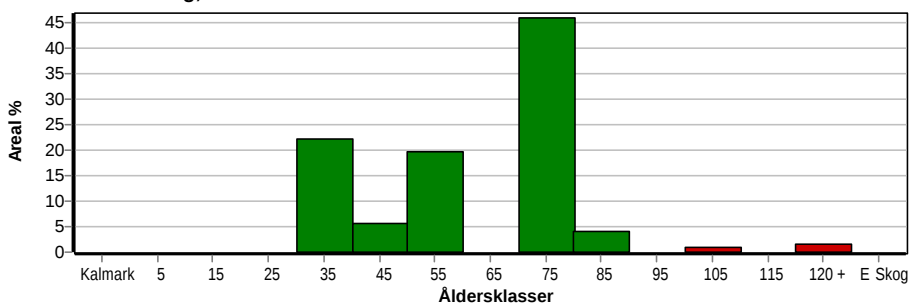
m³sk
184
m³sk per ha
4,3



Skogens fördelning på åldersklasser

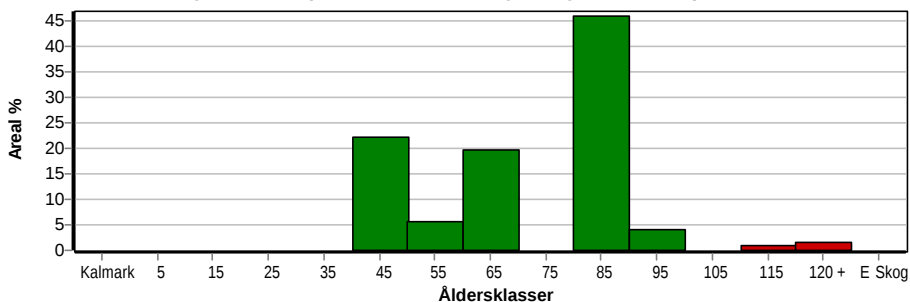
Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %
Kalmark							
- 9 år							
10 - 19							
20 - 29							
30 - 39	9,5	22	554	58	87	4	8
40 - 49	2,4	6	248	103	67	3	30
50 - 59	8,4	20	1275	152	74	10	16
60 - 69							
70 - 79	19,7	46	3092	157	72	16	12
80 - 89	1,8	4	348	193	56	38	6
90 - 99							
100 - 109	0,4	1	32	80	85		15
110 - 119							
120 +	0,7	2	140	200	30	40	30
Lågprodskog(E) ÖF/Skikt							
Summa/Medel	42,9	100	5689	133	72	15	13

Arealfördelning, aktuell



Virkesförråd:
5689 m³sk

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



Virkesförråd:
7576 m³sk



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %
Kalmark K1							
K2							
Röjningsskog R1							
R2							
Gallringsskog G1	39,5	92	5079	129	75	13	12
G2	0,5	1	90	180		5	95
Föryngrings- avverknings- skog S1	1,3	3	208	160	30	60	10
S2	0,5	1	140	280	95	5	
S3	1,1	3	172	156	40	33	27
Lågproducer- ande skog E1							
E2							
E3							
Överstånd/Skikt							
Summa/Medel	42,9	100	5689	133	72	15	13

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

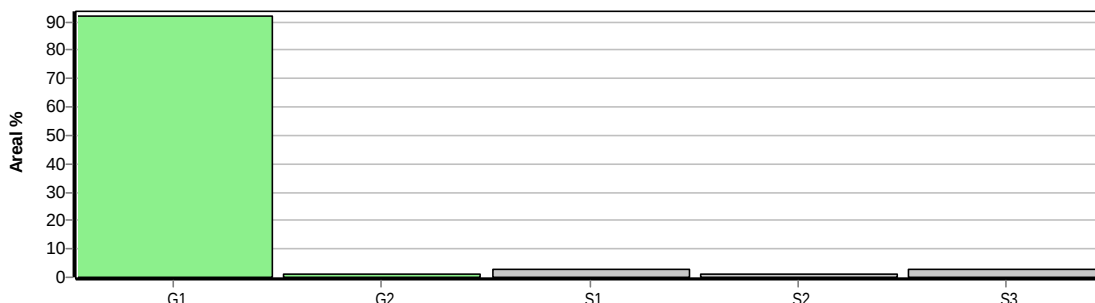
Skog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.

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 = 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		
1	0.4	30	G1	B14	40	16	PF,s 20 %	Löv	100	7						3.2	
2	0.5	50	G2	B14	180	90	PF,s 50 %	Gran Löv	5 95	18 18	Aspar					5.0	
3	0.5	80	S2	T20	280	140	PG	Tall Gran	95 5	24 22	Överståndare					6.0	
4	1.6	40	G1	T18	110	176	PG	Tall Löv	95 5	15 12						5.3	
5	11.6 (-0.3)L	75	G1	T18	160	1808	PG	Tall Gran Löv	80 10 10	20 16 14						4.2	
6	8.5 (-0.2)L	35	G1	T16	60	498	PG	Tall Gran Löv	90 5 5	11 11 7						3.8	
7	5.3 (-0.1)L	70	G1	T18	130	676	PG	Tall Gran Löv	60 30 10	21 14 11	Heterogent					3.9	
8	0.7	120	S3	G20	200	140	NS,s	Tall Gran Löv	30 40 30	23 23 16						3.8	
9	0.4	100	S3	T12	80	32	NS,s	Tall Löv	85 15	19 10						1.9	

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		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	3.3 (-0.1)L	70	G1	T20	190	608	PG	Tall Gran Löv	60 20 20	22 18 14					5.0	
11	0.8	30	G1	T14	50	40	PG	Tall Löv	90 10	10 7					3.5	
12	8.1 (-0.2)L	55	G1	T20	150	1185	PG	Tall Gran Löv	80 10 10	19 17 11					5.4	
13	0.8	40	G1	B14	90	72	PG	Gran Löv	10 90	16 13					4.2	
14	1.3	80	S1	T20	160	208	PG	Tall Gran Löv	30 60 10	23 23 14					4.4	
990	3.8										Myr					
991	2.1										Berg					
992	2.0										Inägomark					
993	3.1										Övrig landareal					
994	0.4										Vatten					