



Skogsfastighet i Övre Tväråsel

Fin skogsgård i ett skifte vid Piteälven. Gården är belägen 18 minuter från Älvsbyn mot Vidsel. Tallhed med fin äldre skog samt 3 hektar åker/betesmark vid gården.

Areal och skogsuppgifter

46 hektar produktiv skogsmark

4 500 skogskubikmeter virkesförråd i huvudsak tallskog

Anbudsdatum

Måndagen den 1 december 2014

Fastighetsmäklare

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

peter@skogsochfastighetsbyran.se

Skogs &
Fastighetsbyrån AB

 **hemnet.se**
BOSTÄDER FRÅN SVERIGES FASTIGHETSMÄKLARE

 **FMF** Fastighetsmäklarförbundet

Anbudsunderlag

Försäljningsobjekt

Bebyggd skogsfastighet i ett skifte mot Piteälven. Gård med litet bostadshus/fritidshus samt bra skogsmark.

Fastighetsägare

Erik Nyberg, Västervik
Anna Hvitman, Sigtuna
Gärd Andersson, Knivsta
Sture Nyberg, Åtvidaberg

Fastighetstyp

Fastigheten är klassad som bebyggd lantbruksenhet.

Belägenhet

Fastigheten ligger i byn Övre Tväråselet, 17 kilometer norr om Älvsbyn. Exakt belägenhet framgår av bilagda kopior av skogskarta i samt översigtskarta.

Arealuppgifter

Fastighetens areal är enligt fastighetsregistret 49,36 hektar.

Arealens fördelning på ägoslag är enligt mätning i karta:

produktiv skogsmark	45,5 hektar
åker och betesmark	3,4 hektar
övrig mark	1,4 hektar

Taxeringsuppgifter 2014

Totalt taxeringsvärde:	1 027 000 kr varav
Skogsmark	885 000 kr
Ekonomibyggnader	20 000 kr
Tomtmark	39 000 kr
Bostadsbyggnad	60 000 kr

Beskrivning av mark

De uppgifter om skogstillståndet som presenteras i detta underlag har erhållits från skogsbruksplan upprättad av Skogsstyrelsen Mattias Eriksson 2014.

Sammanfattning:

Den produktiva skogsmarksarealen har uppmätts till 45,5 hektar totalt. Virkesförrådet som i huvudsak består av tall har uppskattas till 4500 skogskubikmeter varav 1500 har bedömts vara äldre än 90 år. 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.

Beskrivning av gården med bostadshus och ekonomibyggnader

Bostadshus med enkel standard, uppfört i två plan omkring 1934. Bottenvåning med två rum och kök. Boytan är 69 m² enligt taxeringen. Övre våning nyttjas som förrådsutrymme men kan enkelt anpassas för bostadsändamål. Huset renoverades in- och utvändigt under år 2000, då köksgolv och bottenbjälklaget utbyttes samt fylldes matkällare med sand. Nya ytskikt i hela bottenvåningen. Kök med målat trätak och luckor i furu. Vitvaror i fungerande skick. WC med duschutrymme. Uppvärmning med ved/järnspis i köket samt el radiatorer. Furugolv i vardagsrum, plastmatta i övriga rum. Gjuten torpar/krypgrund. Träregelstomme med liggande lockpanel (målningsbehov). Två glasfönster. Sadeltak med täckning av plåt. Ventilation, med självdrag. Enskilt vatten från egen kallkälla. Kallkällan försörjer ytterligare tre hushåll samt två fritidshus (servitut).

Ekonomibyggnader och åkermark

Det finns en förrådsbyggnad (f.d. ladugård) samt garagebyggnad vid infarten. Runt gården finns 2,6 hektar åker- betesmark som slagits med betesputsare under senare år (ej 2014).

Skogsmarken på gårdsskiftet

Avdelningarna 8 och 11 är tallskogar på sandmark färdiga för slutavverkning. Avdelningarna är gallrade med bra dimensioner.

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 avverkningsmöjligheterna måste tillstånd ansökas hos Skogsstyrelsen.

Nyttjanderätter, servitut m.m.

Fastigheten besväras av nedanstående inskrivna och upplåtna servitut och rättigheter.

Vattentäkt, del i gemensam vattentäkt från kalkkälla.

Vägservitut, till förmån för avstyckade fritidshus mot älven.

Inteckningar och lån

Fastigheten säljs obelånad. Befintliga och obelånade pantbrev om totalt 314 000 kr övertas av köparen på tillträdesdagen.

Mantal

Fastigheten har 1/32 mantal.

Samfälligheter, vägar mm

Fastigheten har genom sitt mantal andel i samfälligheter och gemensamhets anläggningar (bl a vägar).

Jakt och fiske

Jakträtt- och fiskerätten övertas av köpare från och med tillträdesdagen. Fastighetsägare har genom mantalet fiskerätt i Piteälven inom byns vatten.

Köparens besiktningskyldighet

Det åligger köpare att på egen hand och/eller genom konsult noggrant undersöka fastighetens markområde 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. Avvikelser i såväl enskilda bestånd som i totalförråd kan förekomma.

Förvärvstillstånd

Privatpersoner boende inom Älvsby kommun kan fritt köpa fastigheten, för övriga krävs förvärvstillstånd.

Visning

Visning av byggnaderna kan ordnas efter kontakt med mäklaren. Intressent får på egen hand besikta fastighetens markområden.

Försäljningssätt

Fastigheten säljs till högstbjudande. Anbud kan lämnas på bifogad anbudsblankett. Säljarna förbehåller sig fri prövningsrätt. Efterföljande förhandling kan komma att ske mellan de högsta budgivarna. Lämnade anbud kan komma att presenteras för köparen.

Anbudsdatum

Skriftligt anbud skall ha inkommit senast måndag den 1/12 2014 till adress Skogs- & Fastighetsbyrån AB, Kungsgatan 23, 972 31 Luleå. Anbudet skall vara märkt "Tväråsel".

Fastighetsbildning

Fastigheten kan även tillföras en annan fastighet inom skifteslaget genom fastighetsreglering. Förrättningskostnaden vid reglering betalas av köparen.

Betalningsvillkor

Köparen skall erlägga handpenning med 10 procent av köpeskillingen vid köpekontraktets tecknande. Slutlig köpeskillning erläggs vid tillträdet såvida parterna ej kommer överens om annat.

Tillträde

Tillträde sker enligt överenskommelse.

Lagfart

Köpare svarar för lagfartsansökan och de kostnader detta medför (stämpelskatt debiteras med 1,5 % av köpeskillingen). Regleras Fastigheten till annan fastighet uppkommer ingen lagfartskostnad.

Skattekonsekvenser för köpare

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

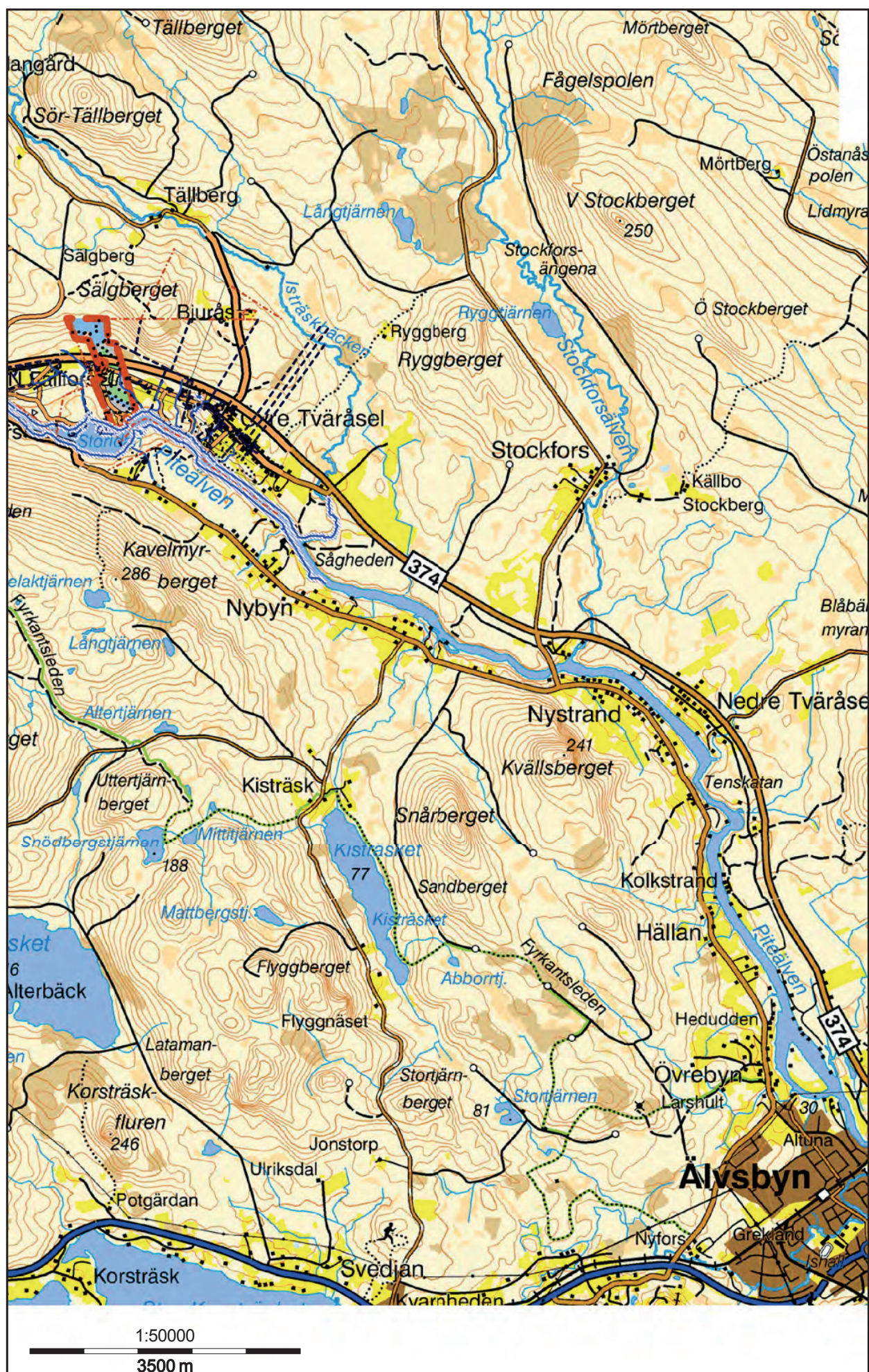
Peter Öqvist

Fastighetsmäklare

peter@skogsochfastighetsbyran.se

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

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

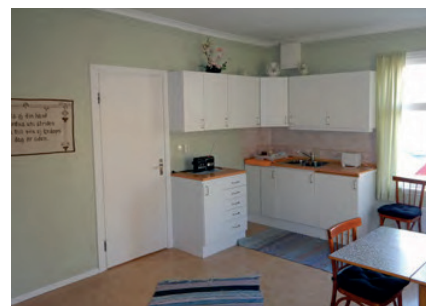




ÖVRE TVÄRÅSEL 16:1



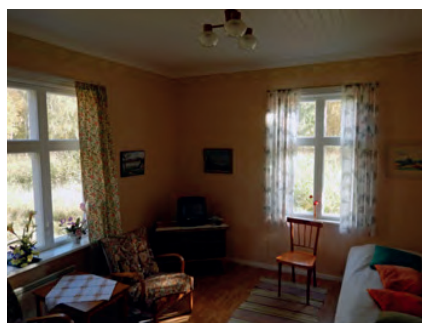
Förrådsboda



Kök



sovrum/vardagsrum



Kökskammare



Kök



Piteälven

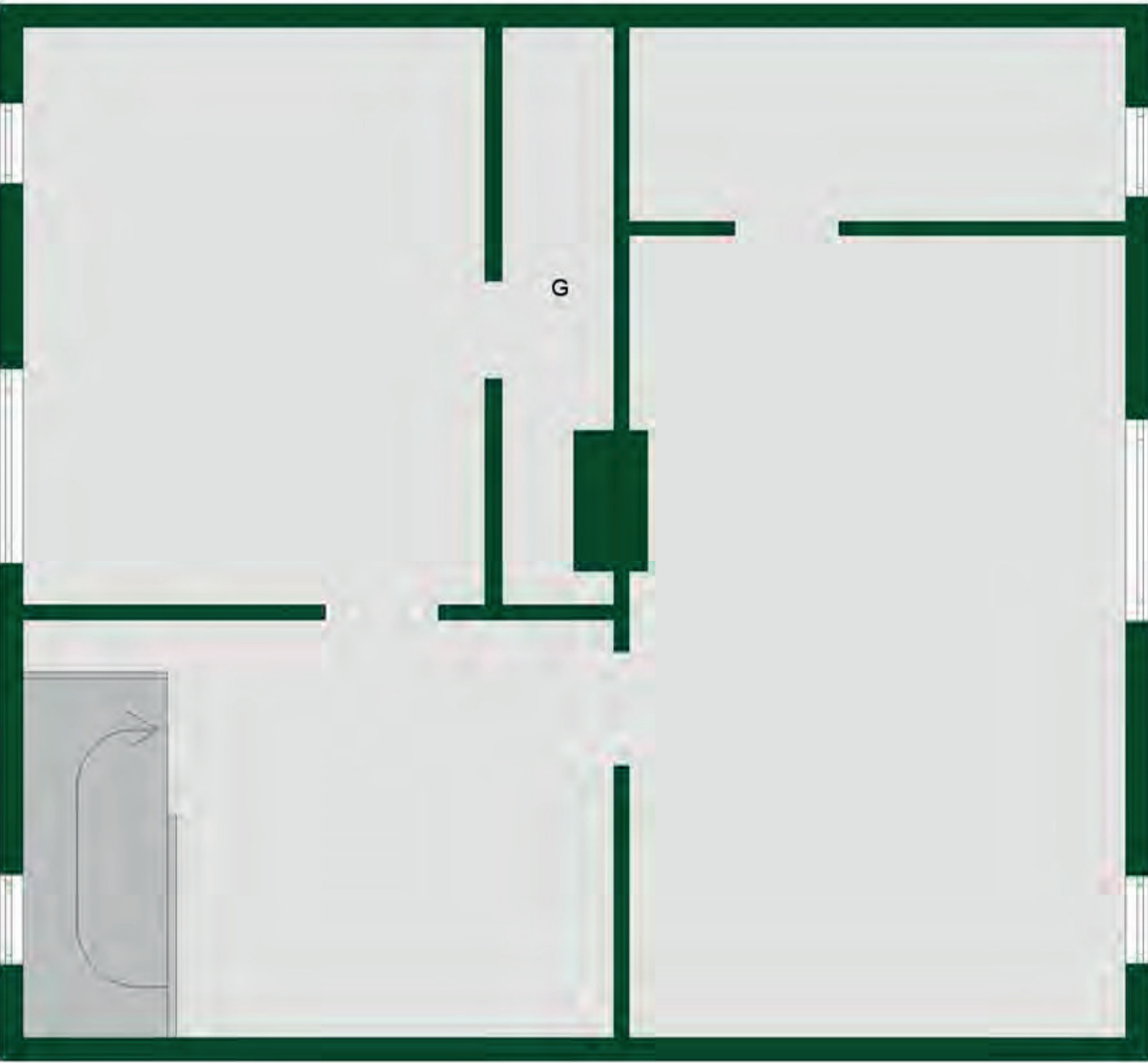


Avdelning 11

Planskiss bottenvåning



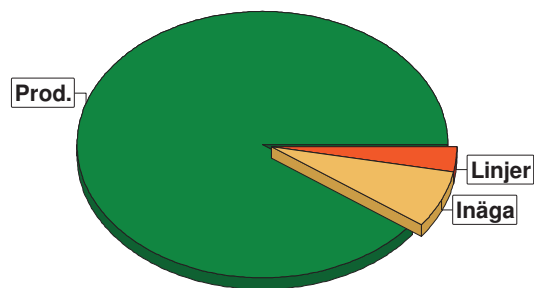
Planskiss övre våning



Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	45,5	90
Myr/kärr/mosse	0,0	<1
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	3,4	7
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	1,4	3
Annat	0,0	<1
Summa landareal	50,3	
Vatten	0,0	

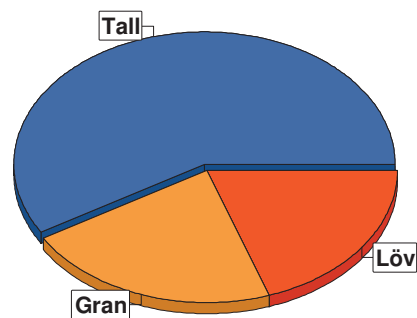


Virkesförråd

	m³sk	%
Tall	2628	58
Gran	972	22
Löv	886	20

Totalt
m³sk
4486

Medeltal
m³sk per hektar
99



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
3,7

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2013 - 2022 beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
148

Avverkningsförslag

Förnygringsavverkning
Gallring
Naturvårdande skötsel
Totalt under perioden

m³sk
881
275
167
1323

Förväntad tillväxt första växtsäsongen

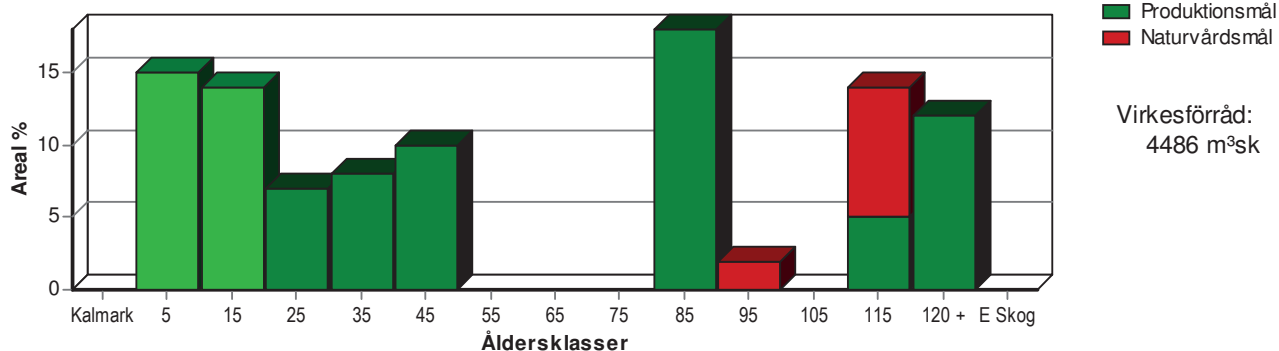
m³sk
156
m³sk per ha
3,4



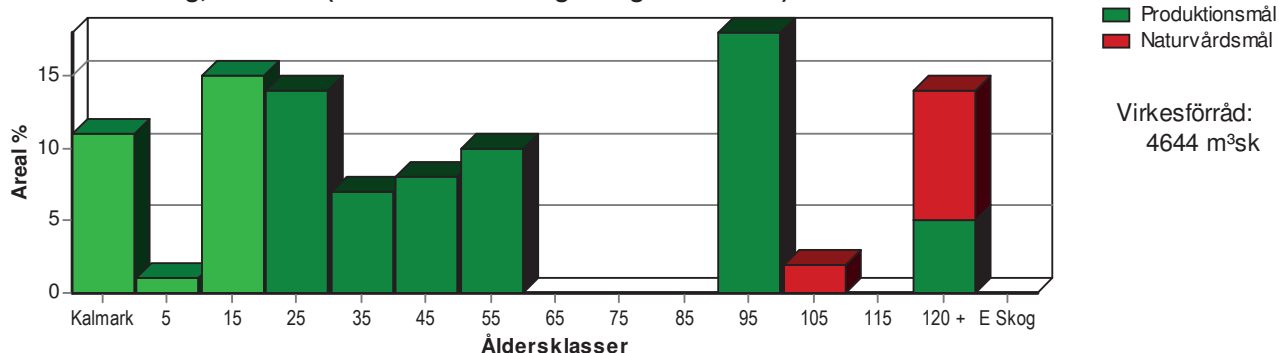
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %
Kalmark							
- 9 år	6,6	15	20	3	6	14	80
10 - 19	6,5	14	39	6	35	5	60
20 - 29	3,2	7	133	42	63		37
30 - 39	3,6	8	558	155	95		5
40 - 49	4,4	10	374	85	2	18	80
50 - 59							
60 - 69							
70 - 79							
80 - 89	8,0	18	1040	130	36	43	21
90 - 99	0,9	2	140	156	5	70	25
100 - 109							
110 - 119	6,7	15	1121	167	62	24	14
120 +	5,6	12	996	178	91	8	
Lågproduktions(E)							
ÖF/Skikt	[6,5]		65	10			100
Summa/Medel	45,5	100	4486	99	59	22	20

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	6,6	15	20	3	6	14	80
R2	8,6	19	123	14	79	2	19
Gallringsskog G1	4,7	10	607	129	87		13
G2	4,4	10	374	85	2	18	80
Föryngrings-avverknings-skog S1	10,5	23	1552	148	46	40	14
S2	5,6	12	996	178	91	8	
S3							
Lågproducerande skog E1							
E2							
E3							
Överstånd/Skikt	[6,5]		65	10			100
Målklass NS	4,2	9	609	145	60	15	25
Målklass NO	0,9	2	140	156	5	70	25
Summa/Medel	45,5	100	4486	99	59	22	20

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.

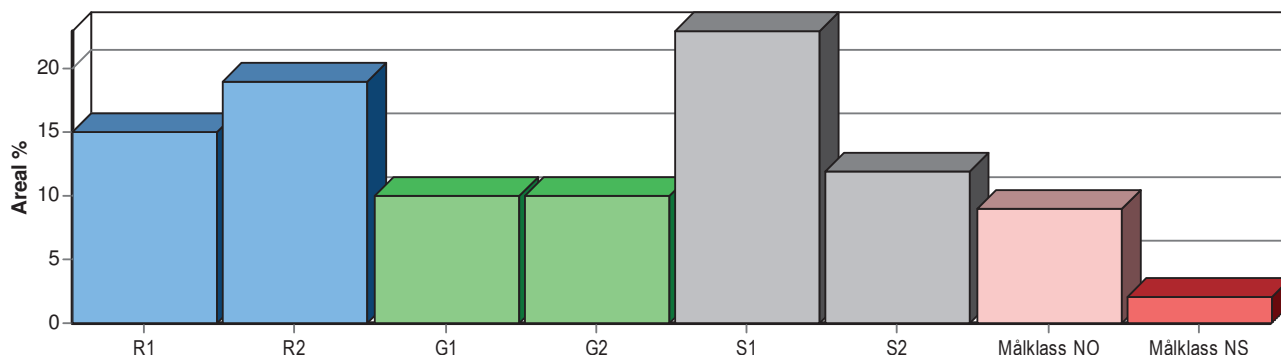
E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.

Naturvårdsmål NS/NO

NS Naturvårdsmål med skötsel

NO Naturvårdsmål, orört



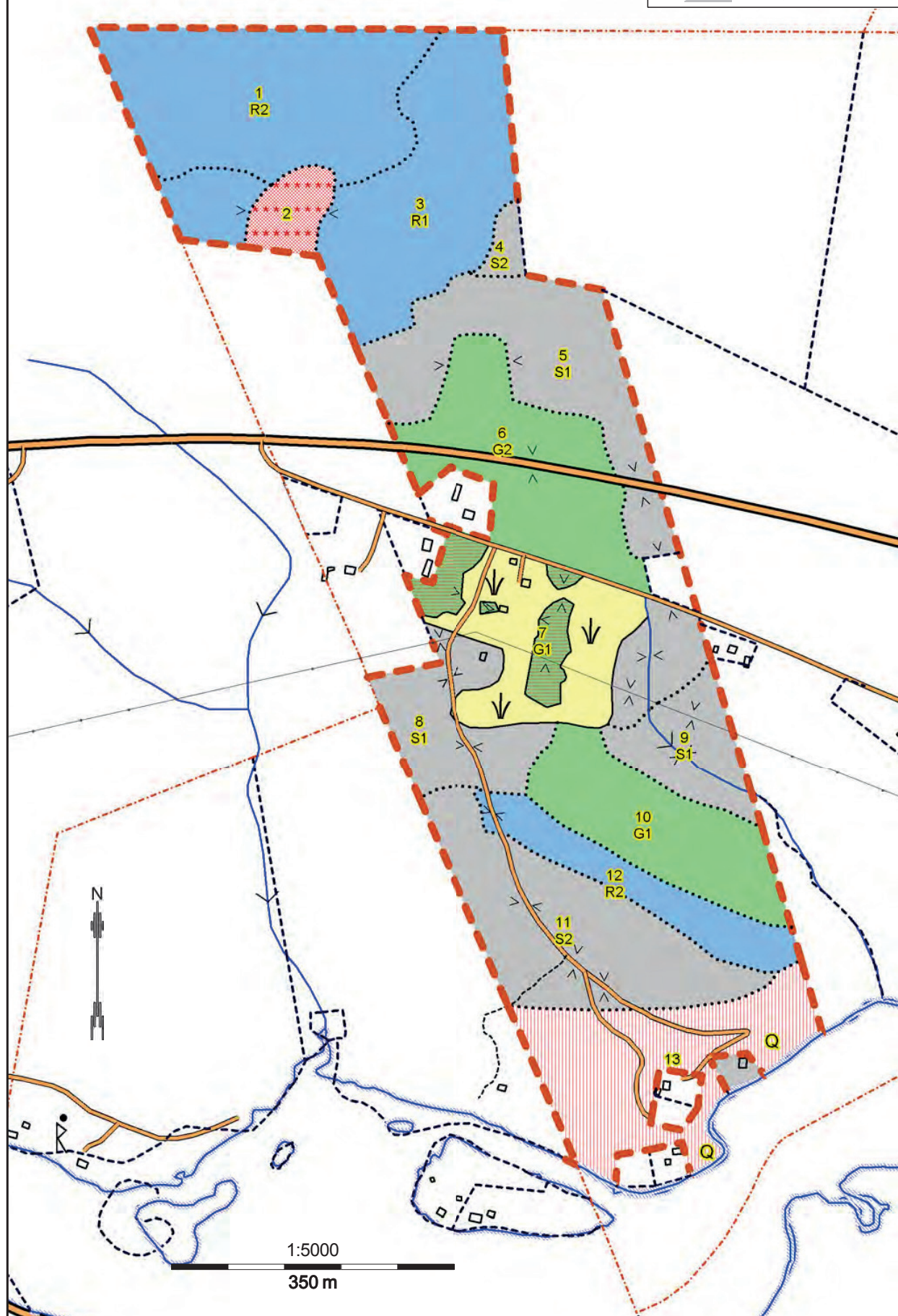
Skogskarta Övre Tväråsel 16:1

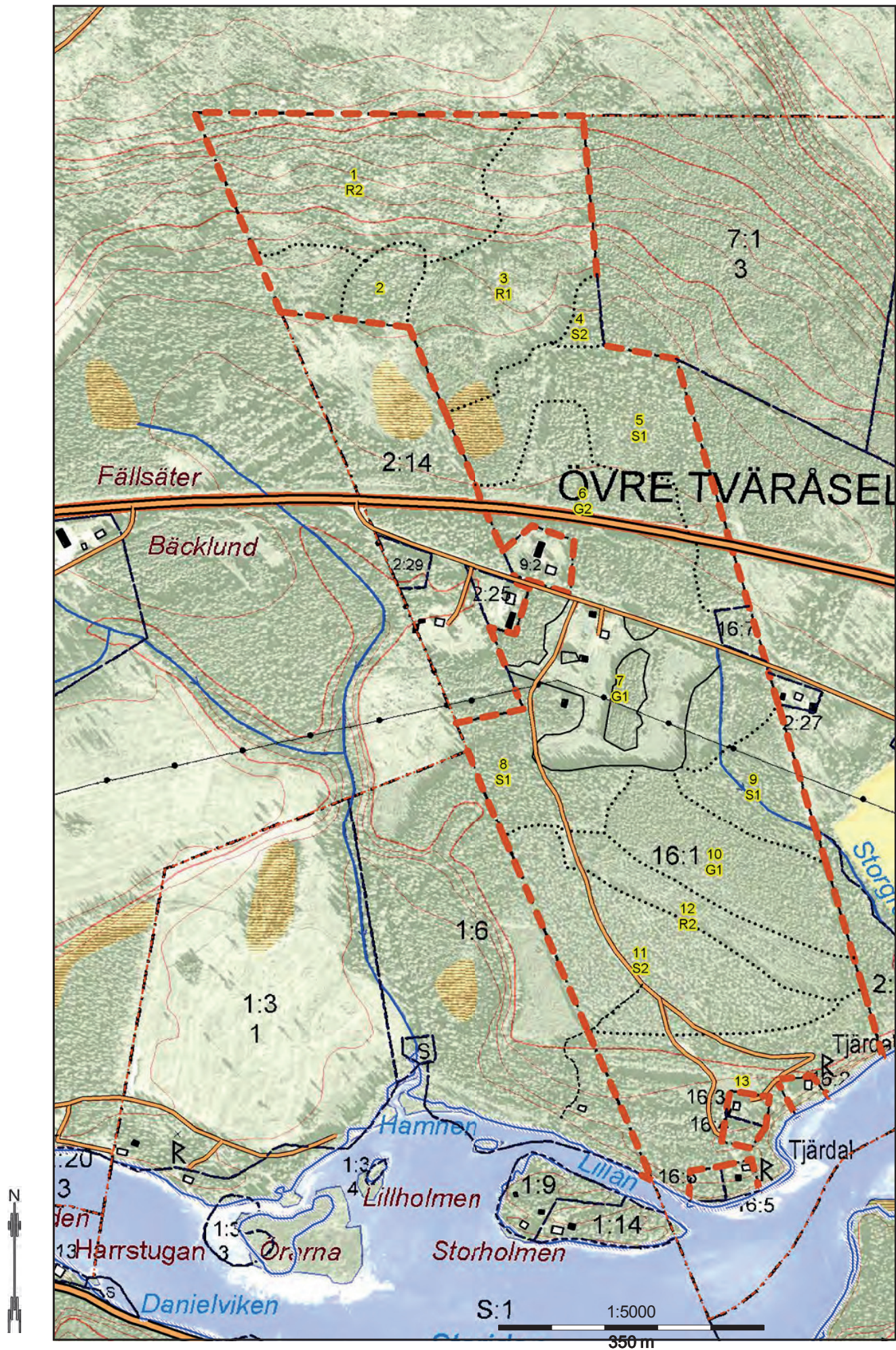
Huggningsklass

Röjningsskog

Gallringsskog

Föryngringsavv-skog





Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

i = grön kommentar, ii = generell kommentar,
iii = åtgärdscommentar, iv = speciella värden¹

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		
1	6,5	12	R2	T18	6	39	PG	Tall Gran Löv	35 5 60	Lövuppslag Ålgskador Lingontyp (25) Frisk (2)	Galling Röjning	1	30	12	1,6	ii
1	[6,5]	50	ÖF	T18	10	65	PG	Löv	100						0,4	
2	0,9	90		G16	155	140	NO,b	Tall Gran Löv	5 70 25	Försumpat Källa Lingontyp (25) Fuktig (3)	Ingen åtgärd				3,8	
3	6,6	6	R1	G20	3	20	PG	Tall Gran Löv	6 14 80	Lövuppslag Ålgskador Lingontyp (25) Fuktig (3)	Lövröjning	2			1,9	ii
4	0,4	130	S2	G22	215	86	PG	Gran Löv	98 2	Delvis försumpat Grov dimension Lingontyp (25) Fuktig (3)	Föryng aw Markberedning (F) Plantering (F) Ingen åtgärd (A)	3 3 3	99	93	2,2	ii
5	6,1 (-0,1)L	85	S1	G18	125	750	PG	Tall Gran Löv	25 50 25	Gallrat Delvis försumpat Olikåldrigt Lingontyp (25) Fuktig (3)	Ingen åtgärd				3,4	

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

i = grön kommentar, ii = generell kommentar,
iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden¹

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkeförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd							%	m³sk		
6	4,8 (-0,4)L	45	G2	B16	85	374	PG	Tall Gran Löv	17 19 16	Delvis försumpat Ojämnt Delvis gallrat Smalbladig grästyp Fuktig (3)	Ingen åtgärd Galling Röjning (A)	3	30		4,3	ii, iv
7	1,2 (-0,1)L	25	G1	B16	45	49	PF.s 50 %	Löv	12	Landskapsvård Hänsyn till friluftsliv Kantzon mot åker Smalbladig grästyp Fuktig (3)	Galling Röjning	2	25	17	3,7	iv
8	2,6 (-0,1)L	115	S1	T20	205	513	PG	Tall Gran	31 28	Delvis gallrat Olikåldrigt Stor diameterspridning Lingontyp (25) Frisk (2)	Ingen åtgärd				4,0	
9	2,1 (-0,1)L	80	S1	T22	145	290	PG	Tall Gran Löv	26 28 20	Gallrat Hög tillväxt Surdrag Lingontyp (25) Frisk (2)	Ingen åtgärd				4,1	
10	3,6	30	G1	T22	155	558	PG	Tall Löv	11 10	Välsutet Hög tillväxt Lingontyp (25) Frisk (2)	Galling	2	35	246	7,3	
11	5,3 (-0,1)L	145	S2	T18	175	910	PG	Tall	27	Välskött Lingontyp (25) Torr (1)	Föryng av, fröträd Markberedning (F) Ingen åtgärd (A)	3 3	80	787	1,9	ii

pcSKOG

Utskriven: 2014-10-16

Län: Norrbottens län Kommun: Älvsbyn Församling: Älvsby
ÖVRE TVÄRASEL 16:1 : 25130038



Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

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	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd							inkl tillväxt %	m³sk		
12	2,1	20	R2	T18	40	84	PG	Tall	100	Olikåldrigt Överslutet Lingontyp (25) Torr (1)	Röjning	1			4,3	ii
13	4,9 (-0,7)4L	115		T18	145	609	NS,s	Tall Gran Löv	60 15 25	Ojämnt Kantzon mot Hänsyn till friluftsliv Lingontyp (25) Frisk (2) Avdrag: inägomark	Naturvårdande skötsel	2	25	167	2,6	i

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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 är	Uttag		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd							inkl tillväxt %	m³sk		
995	3,2 (-0,3)L									Inägomark						

Anbudsblankett

Anbud på fastigheten Övre Tväråsel 16:1

Undertecknad lämnar härmed ett bud om kr

Text:..... 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 "Tväråsel"