



Skogsfastighet i Unbyn

Två skogsskiften belägna vid Mockträsket i Unbyns skifteslag. Jakt-
rätt i Unbyns jaktområde medföljer.

Arealuppgifter

36 hektar skogsmark

Virkesförråd 2800 skogskubikmeter

Anbudsdag

Måndag 31 augusti 2020

Priside: 800 000 kr

Fastighetsmäklare

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

peter@skogsochfastighetsbyran.se

Skogs &
Fastighetsbyrån AB



Anbudsunderlag

Försäljningsobjekt

Två skogsskiften från fastigheten Unbyn 24:1. Gårdsskiftet inklusive byggnader kommer att avstyckas och medföljer ej i försäljningen.

Fastighetsägare

Christina Boqvists dödsbo

Belägenhet

Ett skifte är beläget strax norr om Klockarkvarntorpet. Det andra skiftet nås genom väg som går över sjön Mockträsket. Skiftenas belägenhet framgår av skogskartor och översiktskarta.

Arealuppgifter

Fastighetens areal är enligt fastighetsregistret 37,2074 hektar. Arealens fördelning på ägoslag är enligt skogsbruksplanen: produktiv skogsmark 36 hektar impediment och övrig mark 0,2 hektar

Taxeringsuppgifter

De delar/skiften av fastigheten som säljs, har nedanstående taxeringsvärden

Skogsmark	401 000 kr
Impediment	2 000 kr

Beskrivning av mark

De uppgifter om skogstillståndet som presenteras i detta underlag har erhållits från skogsbruksplan upprättad av Stefan Drugge, Töre Skogsbruksservice juni 2020

Skiftet vid Klockarkvarntorpet:

Skifte med i huvudsak ungsogor i olika åldersklasser. Avdelningarna på skiftets mitt är virkesrika och mycket växtliga ungsogor som i planen föreslås gallring snarast. På skiftets östra del mot bäcken Skalpen finns en granskog med lövinslag där planläggaren föreslagit slutavverkning med efterföljande markberedning och plantering.

Skiftet mellan södra och norra Korptjärnberget:

Skifte med stort gallringsbehov. Närmast Mockträsket är det stor andel björk/lövskog, närmare Korptjärnen tar barrträden över.

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 avverkningsmöjligheterna måste tillstånd ansökas hos skogsstyrelsen.

Nyttjanderätter, servitut m.m..

Fastigheten besväras av de, inskrivna och upplåtta rättigheter som framgår av bifogade utdrag ur fastighetsregistret

Inteckningar och lån

Det finns ett pantbrev/penninginteckning om 122 000 kr. Fastigheten säljs obelånad, befintligt pantbrev kommer att dödas i objektet.

Mantal

Fastigheten har 5/64 mantal. Objektet kommer att tillskiftas mantal

Samfälligheter, vägar mm

Fastigheten har andel i samfälligheter och gemensamhetsanläggningar (bl a vägar):

Jakt och fiske

Fastigheten ingår i Unbyns jaktområde. Jakträtten övertas av köpare från och med tillträdesdagen.

Köparens besiktningskyldighet

Det åligger köpare att på egen hand och/eller genom konsult noggrant undersöka Fastighetens markområden och skogstillgångar. Skogsinventering sker genom stickprovvis 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

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

Visning

Intressent får på egen hand besikta fastighetens markområden.

Försäljningsätt

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 kommer att presenteras för köparen.

Anbudsdatum

Skriftligt anbud skall ha inkommit senast måndag den 31 augusti 2020, till Skogs- & Fastighetsbyrå AB, Bangårdsgatan 14, 972 35 Luleå. Anbudet skall vara märkt "Unbyn".

Fastighetsbildning

Fastigheten kommer att avstyckas till egen fastighet alternativt tillföras en annan fastighet inom skifteslaget genom fastighetsreglering. Förrättningskostnaden cirka 40 000 kronor 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 efter att fastighetsbildningen slutförts och registrerats, alternativt enligt annan överenskommelse mellan parterna.

Skattekonsekvenser för köpare

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

Peter Öqvist







Fastighetsmäklare

peter@skogssochfastighetsbyran.se




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

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


Linjer ®

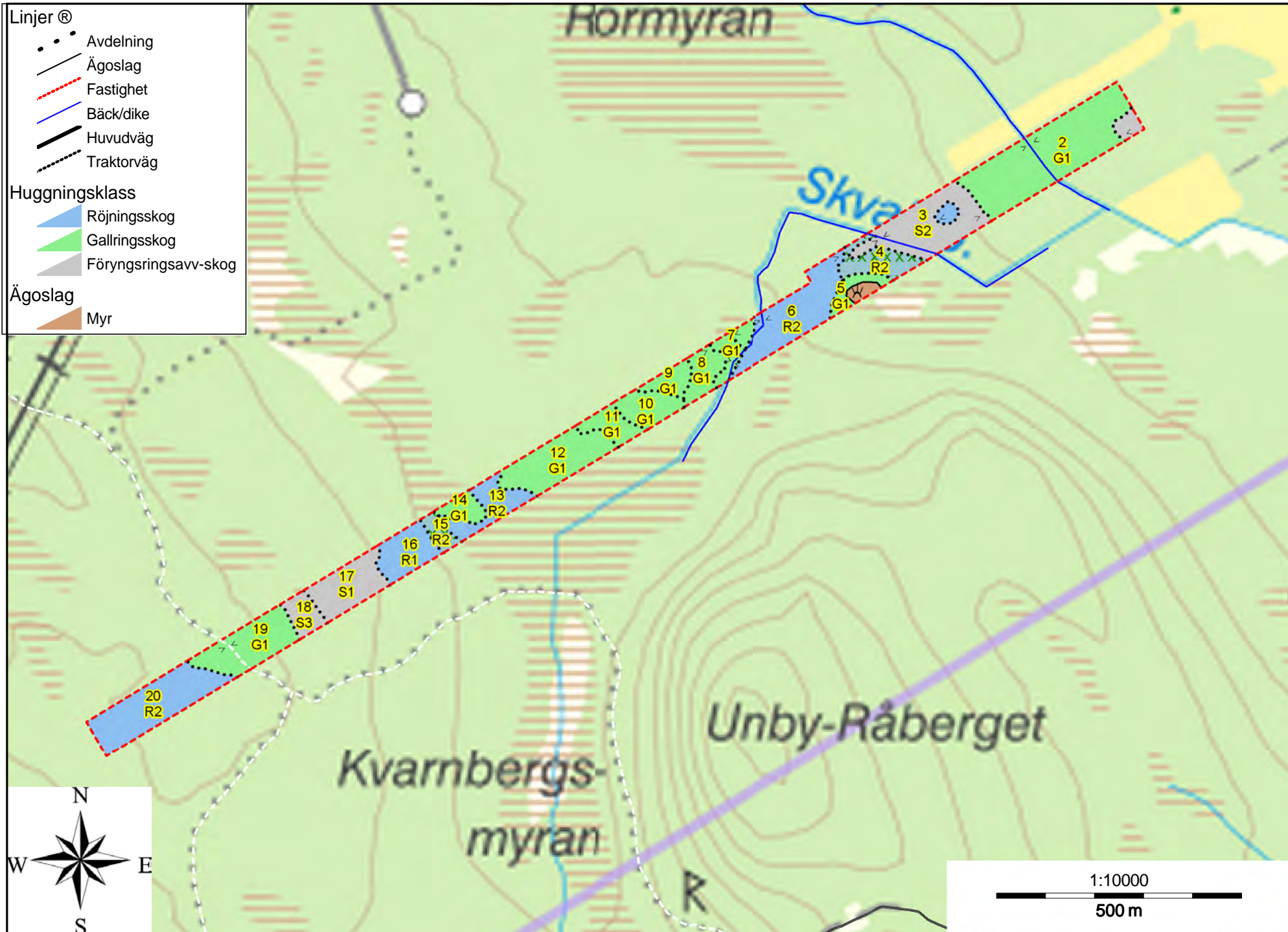
-  Avdelning
-  Ägoslag
-  Fastighet
-  Bäck/dike
-  Huvudväg
-  Traktorväg

Huggningsklass

-  Röjningsskog
-  Gallringskog
-  Föryngringsavv-skog

Ägoslag

-  Myr



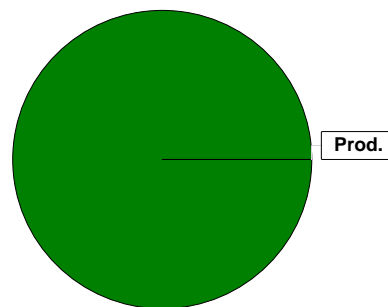




Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	36,1	99
Myr/kärr/mosse	0,2	<1
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	0,0	<1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,0	<1
Annat	0,0	<1
Summa landareal	36,3	
Vatten	0,0	

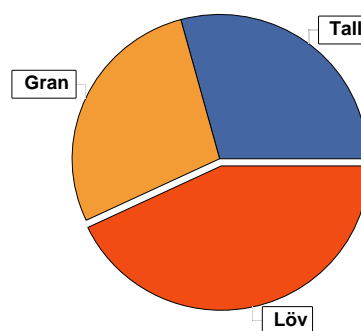


Virkesförråd

	m ³ sk	%
Totalt		
m³sk	2756	
Tall	808	29
Gran	759	28
Löv	1188	43

Medeltal

m³sk per hektar
76



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
3,9

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2020 - 2029 beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
122

Avverkningsförslag

	m ³ sk
Föryngringsavverkning	371
Gallring	573
Totalt under perioden	944

Förväntad tillväxt första växtsäsongen

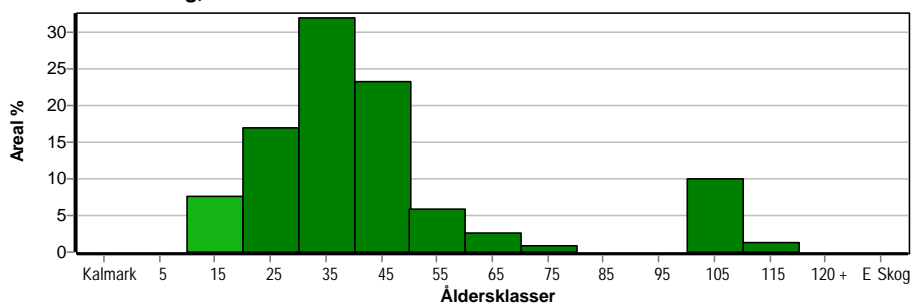
m³sk
133
m³sk per ha
3,7



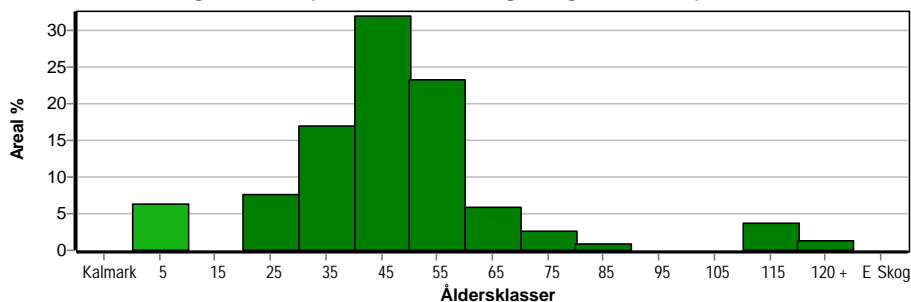
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m ³ sk	m ³ sk /ha	Löv %	Tall %	Gran %
Kalmark							
- 9 år							
10 - 19	2,7	7	8	3	23	55	22
20 - 29	6,1	17	87	14	42	28	30
30 - 39	11,5	32	816	71	59	30	10
40 - 49	8,4	23	923	110	59	25	15
50 - 59	2,1	6	287	137	19	36	44
60 - 69	0,9	2	90	100		85	15
70 - 79	0,3	1	24	80	20	30	50
80 - 89							
90 - 99							
100 - 109	3,6	10	475	132	6	19	74
110 - 119	0,5	1	20	40		100	
120 +							
Lågproduktkog(E)							
ÖF/Skikt	[1,1]		26	24	100		
Summa/Medel	36,1	100	2756	76	43	29	28

Arealfördelning, aktuell



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



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m ³ sk	m ³ sk /ha	Löv %	Tall %	Gran %
Kalmark K1							
K2							
Röjningsskog R1	2,4	7	6	3	20	73	7
R2	6,4	18	89	14	41	27	31
Gallringsskog G1	23,2	64	2140	92	51	31	18
G2							
Föryngrings- avverknings- skog S1	1,3	4	130	100	10	70	20
S2	2,3	6	345	150	5		95
S3	0,5	1	20	40		100	
Lågproducer- ande skog E1							
E2							
E3							
Överstånd/Skikt	[1,1]		26	24	100		
Målklass NS							
Målklass NO							
Summa/Medel	36,1	100	2756	76	43	29	28

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.

Föryngringsavverkningsskog

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.

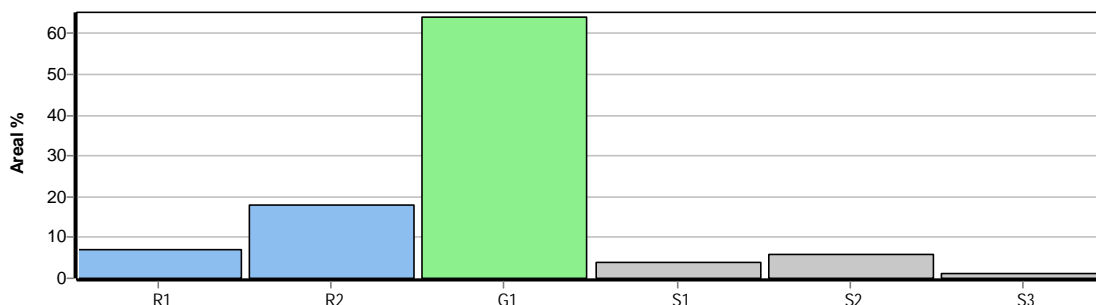
E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.

Naturvårdsmål NS/NO

NS Naturvårdsmål med skötsel

NO Naturvårdsmål, orört



Avdelningsbeskrivning

Skifte: 2

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	Trädslag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk/ha	Not ¹
					ha	avd		%	m ³ sk								
2	3.9	40	G1	G18	75	292		Gran 5 Löv 95	19 16		Fd inäga Gruppställt Bredbladig grästyp	Gallring	3	35	127	3.2	iii
3	2.3	100	S2	G22	150	345		Gran 95 Löv 5	23 20		Plockhugget Blåbärstyp (30)	Förynqav Markberedning (F) Plantering (F)	1 2 2	100	345	1.4	
4	0.8	25	R2	G18	15	12		Tall 10 Gran 60 Löv 30			Bredbladig grästyp	Röjning	1	25		1.9	
4	[0,8]	70	Skärm	G18	25	20		Löv 100	21		Bredbladig grästyp	Avverkning ÖF	1	100	20	0.0	
5	0.4	55	G1	G16	80	32		Tall 5 Löv 95	18 17		Smalbladig grästyp	Ingen åtgärd				3.0	
6	2.2	25	R2	G17	15	33		Gran 40 Löv 60			Varier bonitet Enstaka öf löv Bredbladig grästyp	Röjning	1	30		1.8	
7	0.3	70	G1	T16	80	24		Tall 30 Gran 50 Löv 20	19 19 18		Olikåldrigt Lingontyp (25)	Ingen åtgärd				2.6	
8	0.8	30	G1	T16	30	24		Tall 80 Gran 10 Löv 10	12 10 10		Lingontyp (25)	Ingen åtgärd				2.7	
9	0.4	40	G1	T20	95	38		Tall 70 Gran 20 Löv 10	17 16 16		Underröjt Blåbärstyp (30)	Gallring	3	30	14	4.6	

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 2

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	Trädslag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk/ha	Not ¹
					ha	avd		%	m ³ sk								
10	0.7	40	G1	T20	135	94		Tall	70	18	Underröjt Blåbärstyp (30)	Gallring	1	30	28	5.1	
								Gran	20	17							
								Löv	10	17							
11	0.6	40	G1	T21	140	84		Tall	50	18	Underröjt Blåbärstyp (30)	Gallring	1	30	25	5.0	
								Gran	10	17							
								Löv	40	17							
12	1.7	40	G1	G20	160	272		Tall	10	18	Underröjt Blåbärstyp (30)	Gallring	1	35	95	4.8	
								Gran	10	17							
								Löv	80	17							
13	0.9	20	R2	G16	10	9		Gran	30		Försumpat Smalbladig grästyp	Röjning	1	25		1.6	
								Löv	70								
14	0.4	30	G1	G17	45	18		Gran	100	13	Underröjt Blåbärstyp (30)	Ingen åtgärd				3.7	
								Löv									
15	0.3	15	R2	G21	5	1		Gran	70		Ojämnt Bredbladig grästyp	Ingen åtgärd				2.3	
								Löv	30								
15	[0.3]	75	Skärm	G21	20	6		Löv	100	22	Bredbladig grästyp	Avverkning ÖF	1	100	6	0.0	
16	1.0	10	R1	T20	2	2		Tall	80		Lövuppslag Blåbärstyp (30)	Lövröjning	2	20		2.3	
								Löv	20								
17	1.3	100	S1	T16	100	130		Tall	70	22	Olikåldrigt Lingontyp (25)	Ingen åtgärd				2.4	
								Gran	20	18							
								Löv	10	17							

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 2

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	Trädslag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk/ha	Not ¹
					ha	avd								%	m ³ sk		
18	0.5	110	S3	T12	40	20		Tall 100	18		Sumpskog Hänsynsmark Fattigristyp (15)	Ingen åtgärd				1.2	
19	1.6	30	G1	T18	35	56		Tall 100	10		Blåbärstyp (30)	Underv röj f gallring	1			3.2	
20	2.2	25	R2	T18	15	33		Tall 70 Gran 10 Löv 20			Varier bonitet Lingontyp (25)	Röjning	1	20		1.9	
901	0,2										Myr						

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	Trädslag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk/ha	Not ¹
					ha	avd								%	m ³ sk		
21	3.1	35	G1	G22	100	310		Löv	100	15	Underröjt Starr-Fräkentyp (35)	Gallring	3	30	116	4.7	
22	2.2	30	G1	G20	75	165		Tall Gran Löv	5 20 75	18 14 12	Skiktat Blåbärstyp (30)	Underv röi f gallringa	1			4.6	
23	1.7	55	G1	G21	150	255		Tall Gran Löv	40 50 10	21 19 19	Tidigare gallrat Gruppställt Blåbärstyp (30)	Gallring	1	30	76	4.6	
24	1.1	40	G1	T21	130	143		Tall Gran Löv	50 45 5	19 17 17	Gruppställt Blåbärstyp (30)	Gallringa	1	30	43	5.1	
25	1.4	10	R1	T20	3	4		Tall Gran Löv	70 10 20		Lövuppslag Blåbärstyp (30)	Lövröjning	1	20		2.3	
26	1.3	30	G1	T18	50	65		Tall Gran Löv	80 10 10	13 10 10	Blåbärstyp (30)	Ingen åtgärd				3.9	
27	1.2	30	G1	T22	100	120		Tall Gran Löv	60 10 30	15 14 15	Blåbärstyp (30)	Gallring	3	30	46	5.5	
28	0.9	60	G1	T18	100	90		Tall Gran	85 15	20 17	Gruppställt Olikåldrigt Blåbärstyp (30)	Ingen åtgärd				3.8	

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	Trädslag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk/ha	Not ¹
					ha	avd								%	m ³ sk		
29	0.9	30	G1	T19	65	59		Tall 70 Gran 20 Löv 10	14 14 12		Blåbärstyp (30)	Ingen åtgärd				4.6	

Anbudsblankett

Anbud på två skiften av fastigheten Boden Unbyn 24:1

Undertecknad lämnar härmed ett bud om _____ kr.

_____ Text

Undertecknad är medveten om de villkor för försäljningen som angivits i anbudsunderlaget. Anbud kan lämnas via e-post eller skickas med brev.

Ort och datum

Namnunderskrift

Namnförtydligande

Telefon dagtid/kvällstid

Adress

Postadress

OBS! Märk kuvertet "Unbyn"