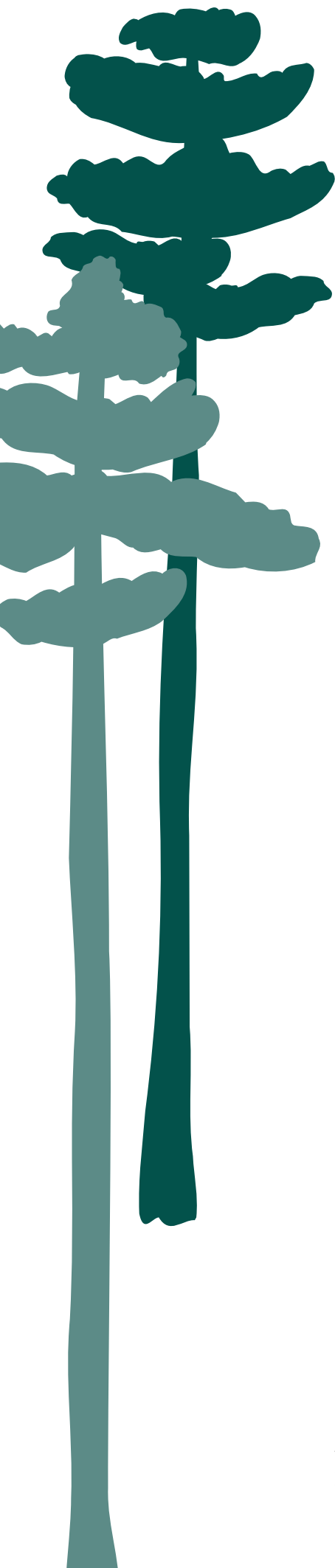




Skogsfastighet i Yrttivaara

Fin skogsfastighet vid Lina älv med tre skogsskiften. Skogarna består till övervägande del av gallringsskogar. Andel i Gällivare allmänning samt jakträtt i Yrttivaara jaktområde medföljer.

Areal och skogsuppgifter

53 hektar produktiv skogsmark

4 400 skogskubikmeter virkesförråd varav 900 bedömts vara äldre än 90 år.

Anbud

Begärt pris: 850 000 kronor eller högstbjudande

Fastighetsmäklare

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

peter@skogsochfastighetsbyran.se

Skogs &
Fastighetsbyrån AB

 hemnet

F|M
FASTIGHETS
MÄKLAR
FÖRBUNDET
F

Anbudsunderlag

Försäljningsobjekt

Fin skogsfastighet vid Lina älv med tre skogsskiften. Skogarna består till övervägande del av gallringsskogar. Andel i Gällivare allmänning samt jakträtt i Yrttivaara jaktområde medföljer.

Fastighetsägare

Rolf Gustafsson, Gällivare

Fastighetstyp

Fastigheten är klassad som obebyggd lantbruksenhet.

Belägenhet

Fastighetens ligger i byn Yrttivaara 13 km från Hakkas och 6 mil från Gällivare

Arealuppgifter

Fastighetens areal är enligt fastighetsregistret 83 hektar.

Arealens fördelning på ägoslag är enligt mätning på skogskarta

produktiv skogsmark 53 hektar

impediment och övrig mark 30 hektar

Taxeringsuppgifter 2014

Totalt taxeringsvärde 434 .000 kr varav

Skogsmark 404 000 kr

Impediment 20 000 kr

Ekonomibyggnad 10 000 kr

Beskrivning av mark

Uppgifter om skogstillståndet i detta underlag har erhållits från skogsbruksplan upprättad av Nordtimmer AB september 2015.

Sammanfattning:

Samtliga skogsskiften kan enkelt nås från skogsbilvägar i området.

Det finns inget omedelbart behov av skogsvårdsåtgärder. Den

produktiva skogsmarksarealen har i planen uppmätts till 53 hektar.

Virkesförrådet som i huvudsak består av tall har uppskattas till totalt 4400 skogskubikmeter varav 900 bedömts 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.

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 SKS.

Nyttjanderätter, servitut m.m.

Fastigheten ingår i ett område med täktillstånd "Rautavuoma södra" torvbrytning sker endast i ringa omfattning. Det finns två äldre avtalsservitut "vattenledning mm" och "Tillträde".

Inteckningar och lån

Det finns fem penninginteckningar (datapantbrev) om totalt 43 100 kr. Fastigheten säljs obelånad, pantbrev kan övertas av köparen.

Mantal

Fastigheten har 205/6144 mantal.

Gällivare Allmänningsskog

Allmänningsandelen innebär bl.a. möjlighet att få bidrag till skogsvårdsåtgärder som planteringar röjning mm samt möjlighet till jakt på allmänningens marker. Läs mer på allmänningens hemsida <http://allm.se/>

Samfälligheter, vägar m.m.

Fastigheten har genom sitt mantal andel i Gällivare allmänning samt andel i Yrttivaara ga:9.

Jakt och fiske

Fastigheten ingår i Yrttivaara jaktområde totalt ca 4000 hektar. Jakt- och fiskerätten 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 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 som sedan mer än tre månader är bosatt (skriven) i Gällivare kommun kan fritt köpa fastigheten, för övriga krävs förvärvstillstånd.

Visning

Intressent får på egen hand besikta fastigheten.

Försäljningssätt

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

Anbud

Anbud lämnas till mäklare Skogs- & Fastighetsbyrån AB, Kungsgatan 23, 972 31 Luleå. Anbudet skall vara märkt "Yrttivara"

Fastighetsbildning

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

Betalningsvillkor

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

Tillträde

Tillträde sker enligt överenskommelse.

Skattekonsekvenser för köpare

Ytterligare information om köp av skogsfastigheter samt skatteinformation om 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 •



YRTTIVAARA 5:15

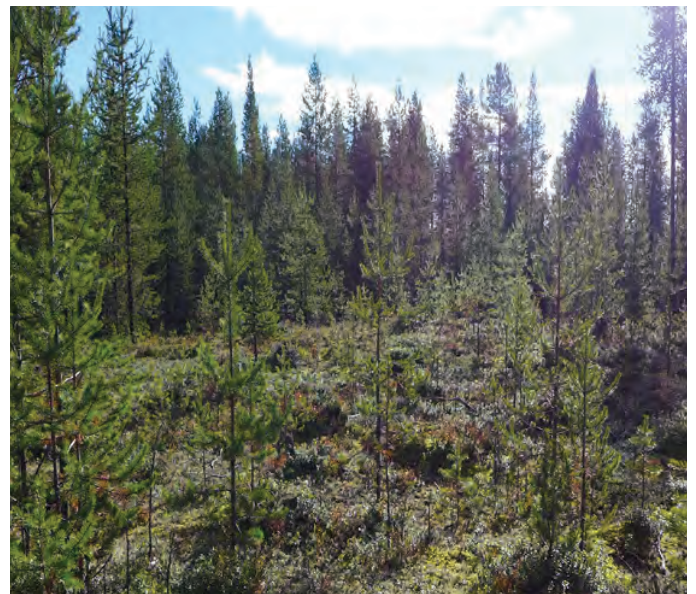
Lina Älv

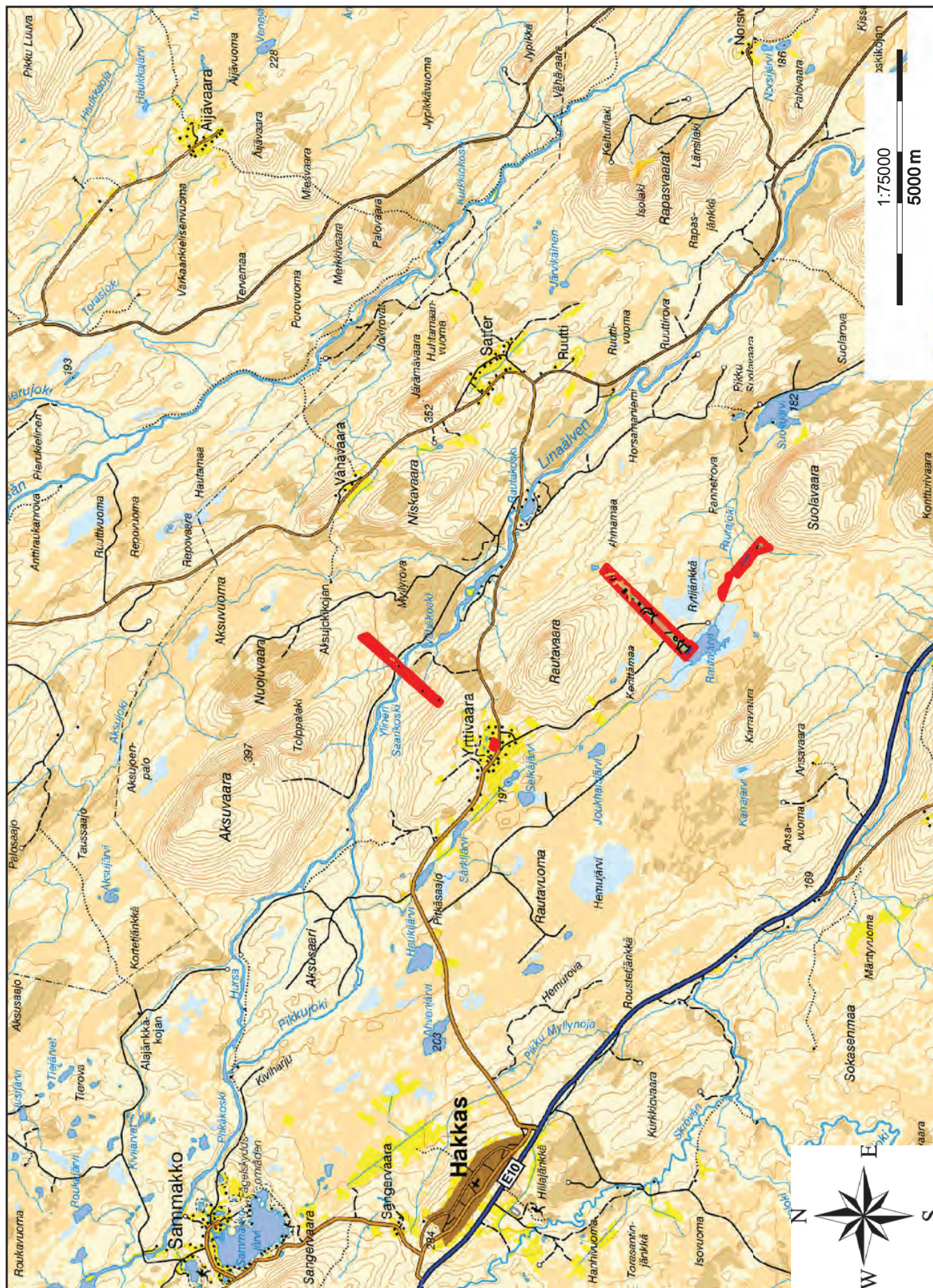


Avdelning 4



Avdelning 2

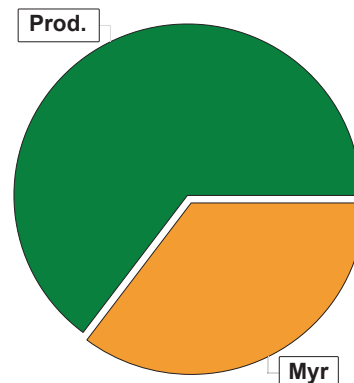




Sammanställning över fastigheten

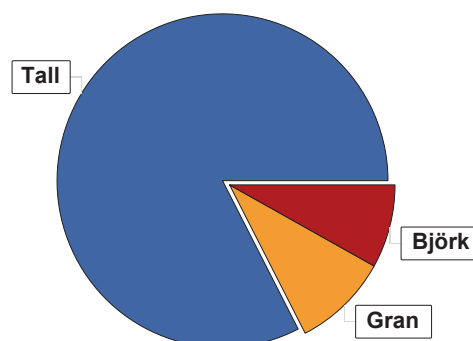
Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	53,2	64
Myr/kärr/mosse	28,9	35
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	0,0	<1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,2	<1
Annat	1,0	<1
Summa landareal	83,3	
Vatten	0,0	



Virkesförråd

	m³sk	%
Totalt	Tall 3597	83
m³sk	Gran 408	9
	Björk 355	8
Medeltal		
m³sk per hektar		
	82	



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
2,5

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2015 - 2024 beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
153

Avverkningsförslag

Föryngringsavverkning
Gallring
Totalt under perioden

m³sk
0
0
0

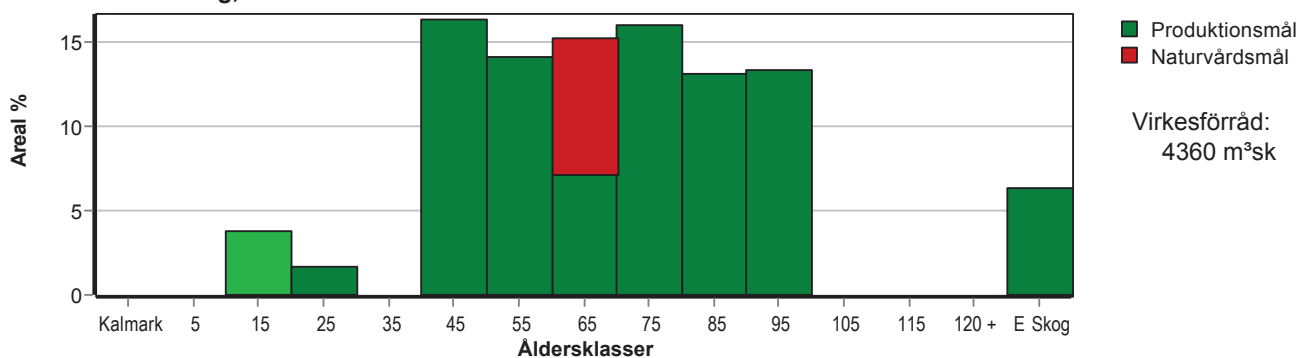
Förväntad tillväxt första växtsäsongen

m³sk
149
m³sk per ha
2,8

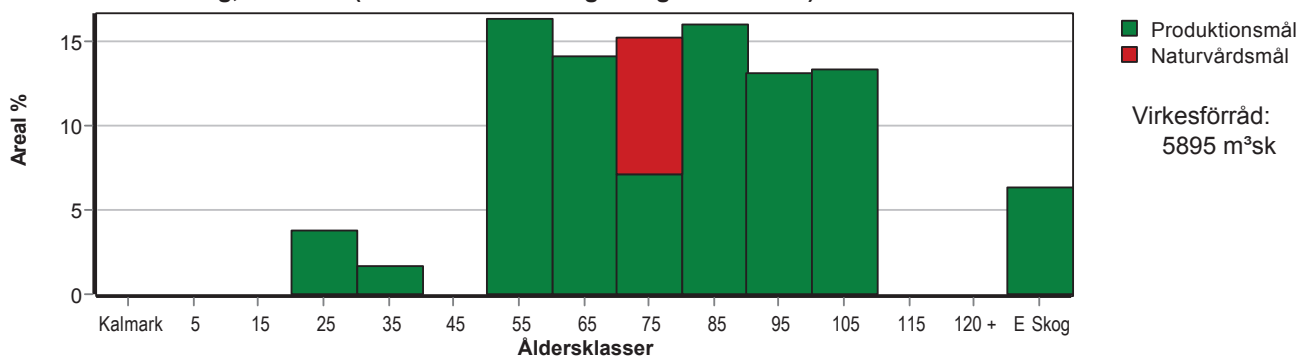
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Gran %	Björk %
Kalmark							
- 9 år							
10 - 19	2,0	4	12	6	100		
20 - 29	0,9	2	14	16	100		
30 - 39							
40 - 49	8,7	16	534	61	94		6
50 - 59	7,5	14	535	71	93	4	4
60 - 69	8,1	15	477	59	56	27	17
70 - 79	8,5	16	975	115	59	23	19
80 - 89	7,0	13	816	117	100		
90 - 99	7,1	13	923	130	93	4	4
100 - 109							
110 - 119							
120 +							
Lågproduktions(E)	3,4	6	68	20	80	10	10
ÖF/Skikt	[0,4]		6	15	100		
Summa/Medel	53,2	100	4360	82	82	9	8

Arealfördelning, aktuell



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



Aktuell andel kalmark och skog yngre än 20 år är 4 % (2,0 ha) och om 10 år (förutsatt att föreslagna åtgärder utförs) 0 % (0,0 ha).

Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Gran %	Björk %
Kalmark K1							
K2							
Röjningsskog R1	2,0	4	12	6	100		
R2	0,9	2	14	16	100		
Gallringsskog G1	39,8	75	3337	84	79	11	9
G2							
Föryngrings-avverknings-skog S1	7,1	13	923	130	93	4	4
S2							
S3							
Lågproducerande skog E1							
E2	3,4	6	68	20	80	10	10
E3							
Överstånd/Skikt	[0,4]		6	15	100		
Summa/Medel	53,2	100	4360	82	82	9	8

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

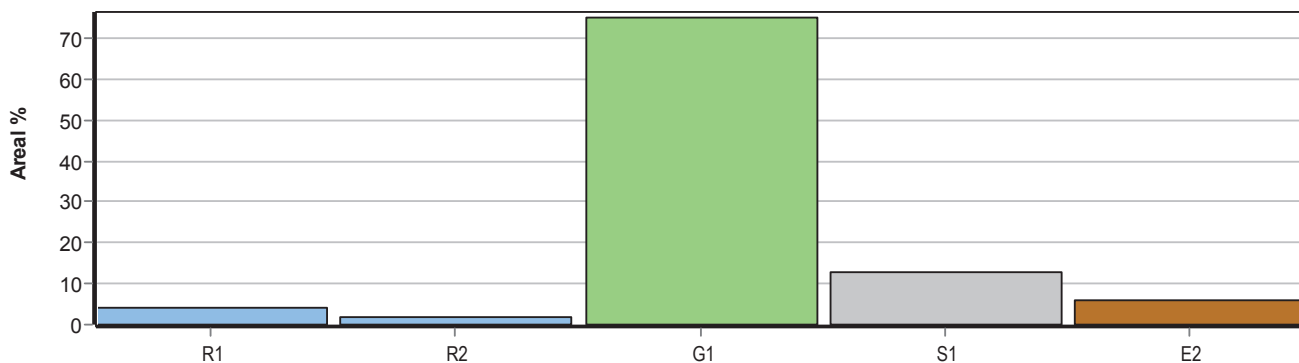
Skog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.

E2 Gles skog

Gles skog eller skog av ett för marken olämpligt trädslag.

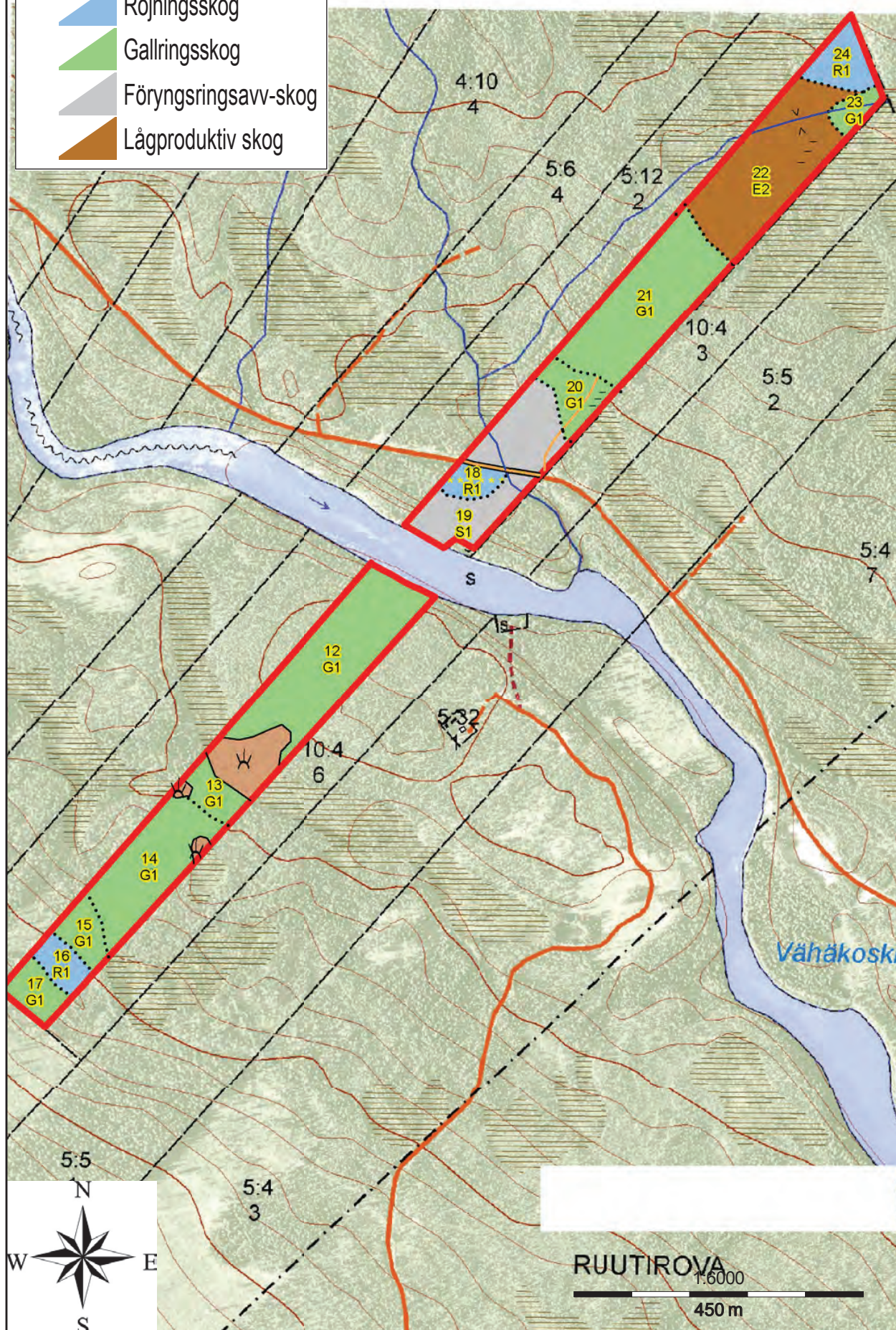
E3 Skog av hagmarkskaraktär

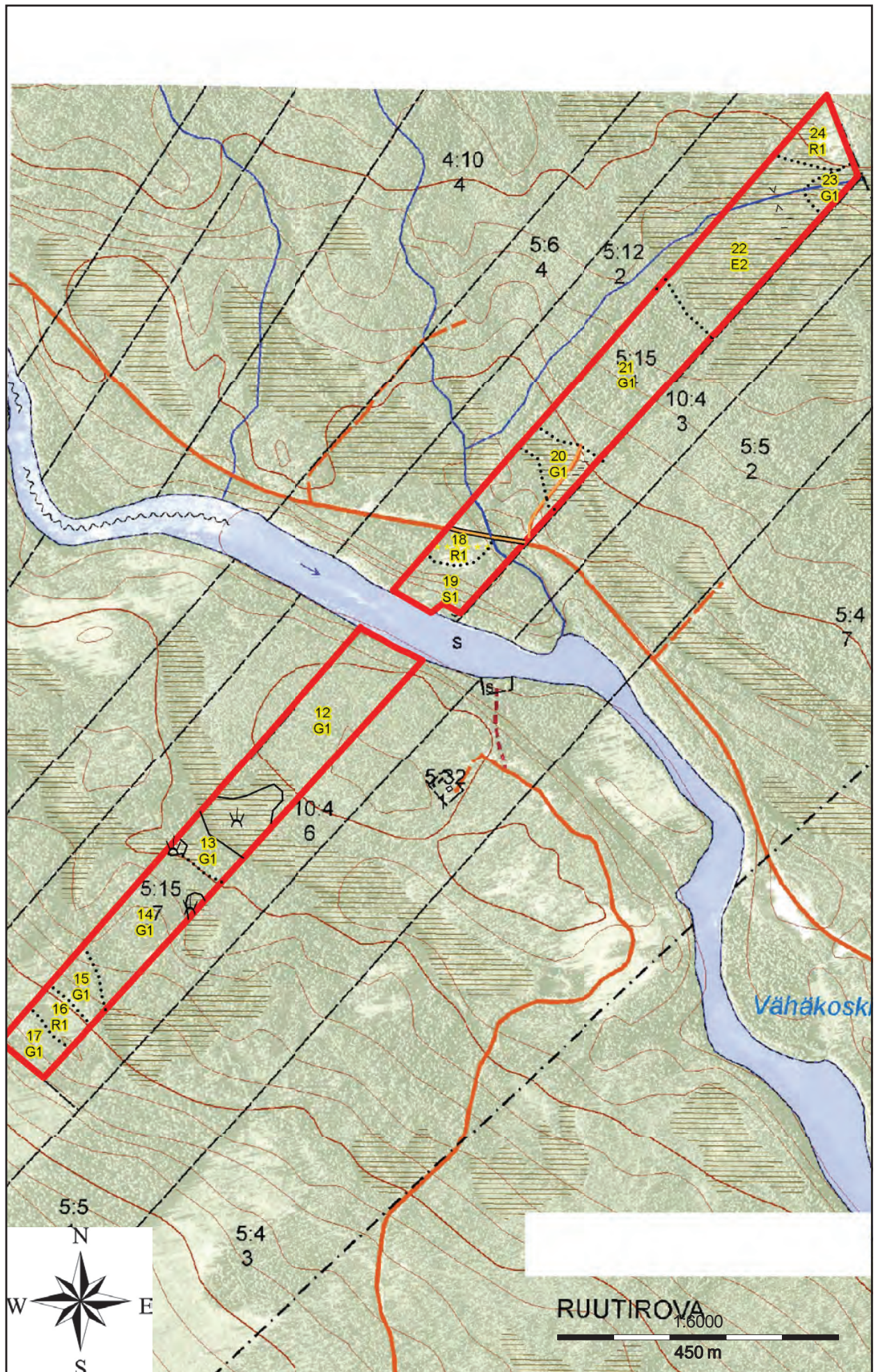
Gles skog av hagmarkskaraktär.



Huggningsklass

-  Röjningsskog
-  Gallringsskog
-  Föryngringsavv-skog
-  Lågproduktiv skog



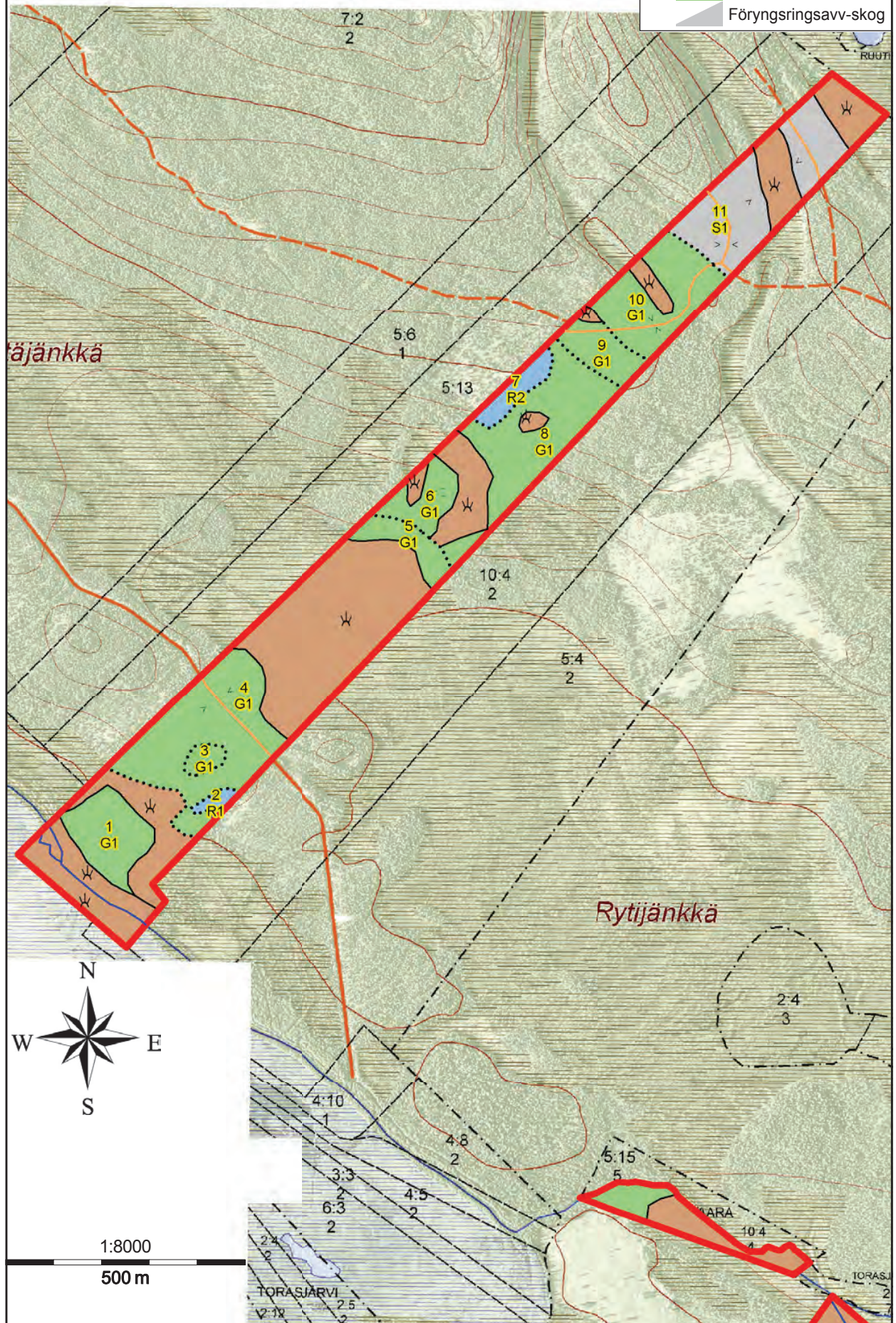


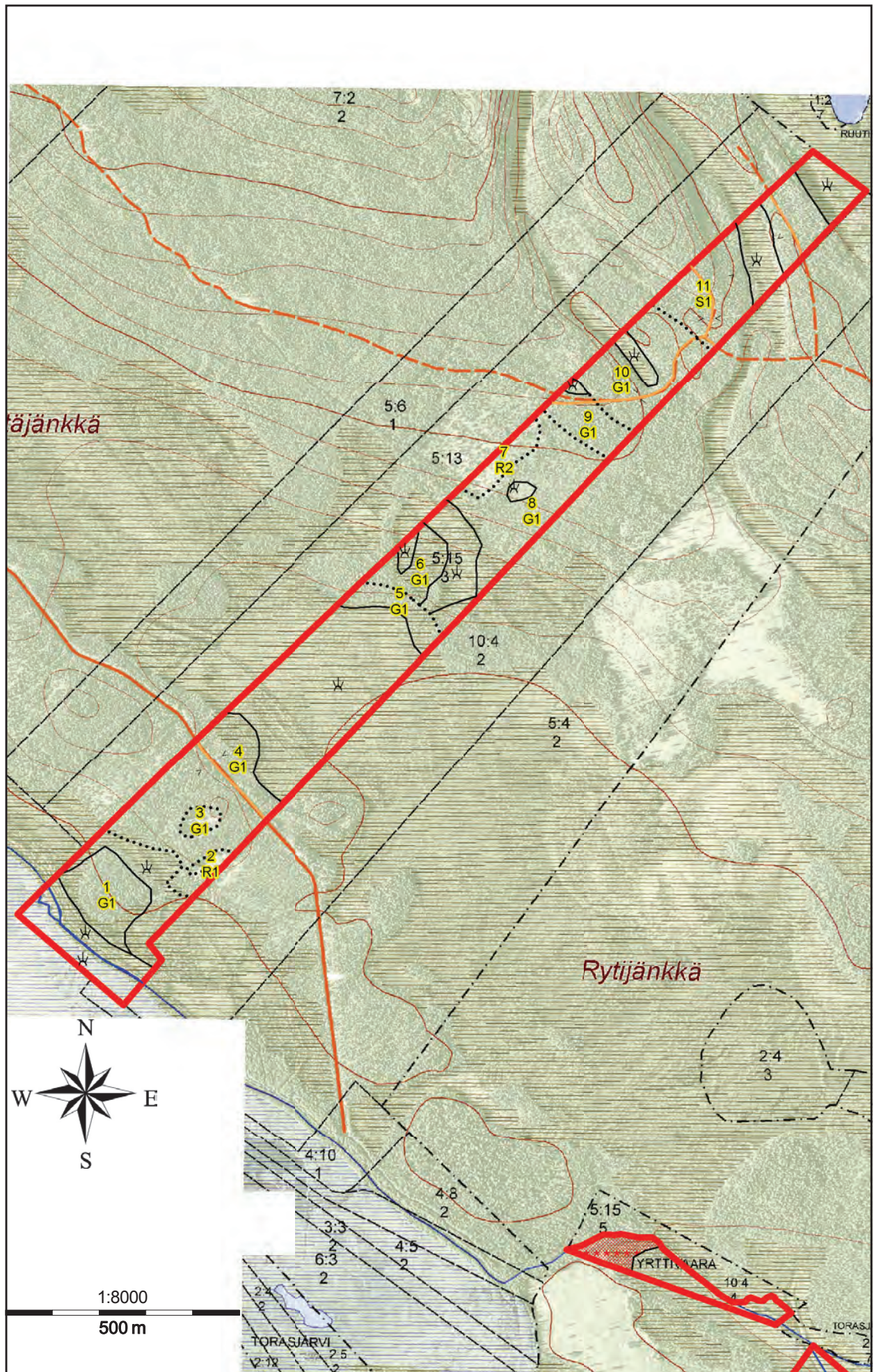
Huggningsklass

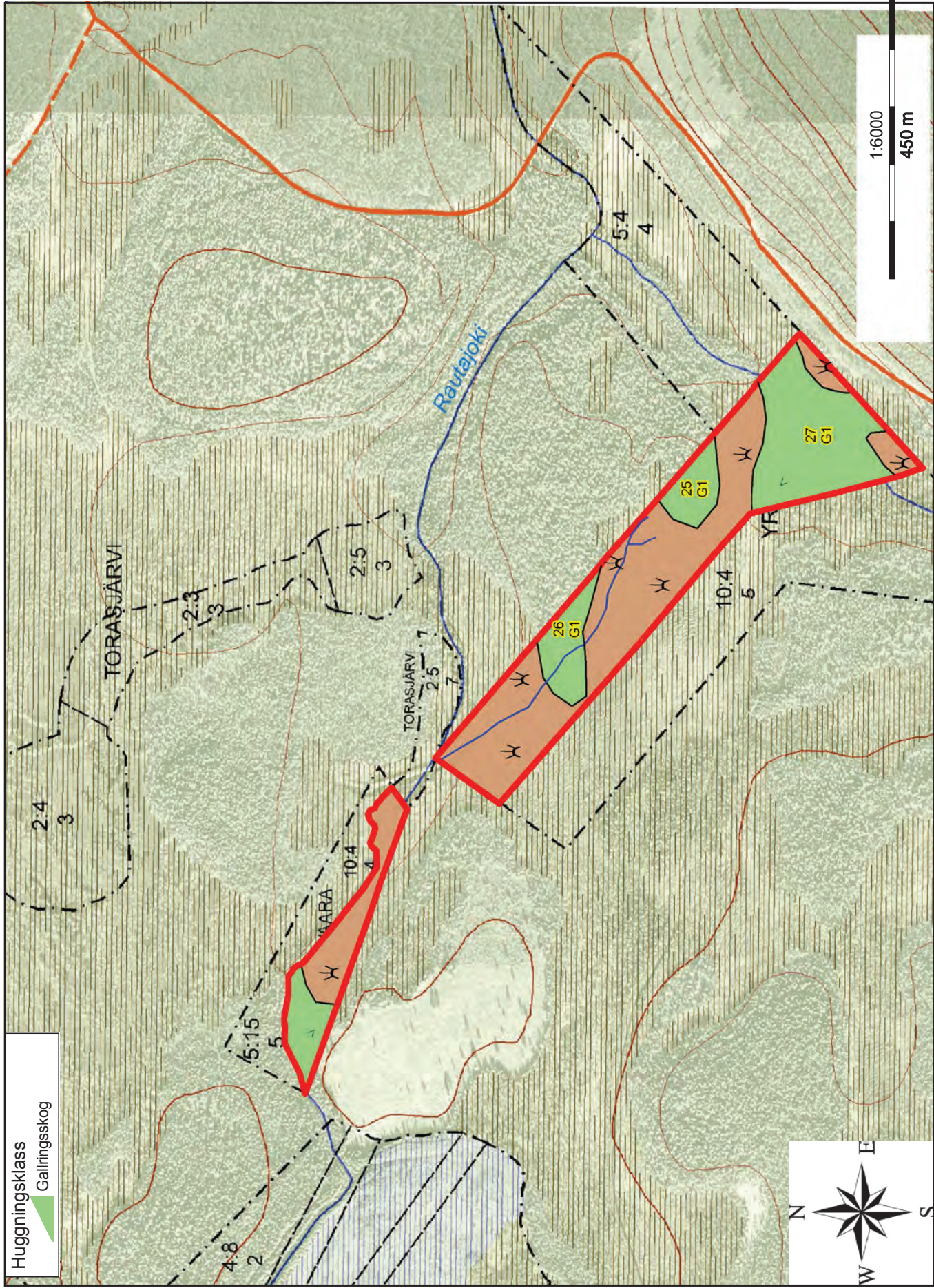
Röjningsskog

Gallringskog

Föryngringsavv-skog









Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Alder år	Hkl (Skikt)	Sl	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd							%	m³sk		
1	2,4	70	G1	T18	120	288	PG	Tall 80 Gran 10 Björk 10	18	Olikåldrigt					3,6	
2	0,3	15	R1	T16	5	2	PG	Tall 100	4						1,4	
3	0,4	40	G1	T16	30	12	PG	Tall 100	10						2,2	
4	6,4	80	G1	T16	120	768	PG	Tall 100	15						3,3	
5	1,2	65	G1	T16	90	108	PG	Tall 50 Gran 30 Björk 20	14	Olikåldrigt					3,0	
6	1,7	50	G1	T16	50	85	PG	Tall 100	14	Försumpat					2,6	
7	0,9	25	R2	T16	15	14	PG	Tall 100	12						2,0	
8	4,8	40	G1	T16	65	312	PG	Tall 90 Björk 10	16	Diken					3,7	
9	1,4	70	G1	T16	100	140	PG	Tall 100	16						3,1	
10	3,7 (-0,1)L	50	G1	T16	70	252	PG	Tall 100	15						3,3	
11	4,7 (-0,1)L	90	S1	T16	130	598	PG	Tall 100	18						3,2	
12	3,5	40	G1	T14	60	210	PG	Tall 100	10						3,4	

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)	Sl	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		
13	0.5	70	G1	T16	80	40	PG	Tall 10 Björk 90	16 12						2.2	
14	2.2	50	G1	T14	90	198	PG	Tall 80 Gran 10 Björk 10	18 18 14						3.6	
15	0.6	70	G1	T16	100	60	PG	Tall 30 Gran 20 Björk 50	16 16 16						2.9	
16	0.5	15	R1	T14	5	3	PG	Tall 100	2	Enst. Miljöträd					1.4	
17	0.6	80	G1	T16	80	48	PG	Tall 100	16						2.5	
18	0.4	15	R1	T16	5	2	PG	Tall 100	3						1.4	
18	10,41	100	ÖF	T16	15	6	PG	Tall 100	22						0.7	
19	2.5	95	S1	T16	130	325	PG	Tall 80 Gran 10 Björk 10	18 16 14						3.0	
20	0.8	60	G1	T13	35	28	PG	Tall 60 Gran 20 Björk 20	16 16 16	Delv försumpat Imp fläckar					1.5	
21	3.3	70	G1	T16	130	429	PG	Tall 40 Gran 40 Björk 20	18 16 14						3.7	

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 ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd							%	m³sk		
22	3.4	70	E2	T12	20	68	PG	Tall Gran Björk	14 12 10	Enstaka diken Försumpat					0.9	
23	0.3	70	G1	T14	60	18	PG	Tall Gran Björk	16 14 12						2.0	
24	0.8	15	R1	T14	7	6	PG	Tall	4						1.7	
25	0.8	65	G1	T16	70	56	PG	Tall Gran Björk	16 10 10						2.5	
26	1.0	65	G1	T16	70	70	PG	Tall Gran Björk	16 10 10	Bäckdråg					2.4	
27	4.3	65	G1	T12	50	215	NO.b	Tall Gran Björk	12 12 10	Försumpat Imp fläckar					1.9	
98	1.0									Övrig landareal						
99	22.2									Myr						
100	6.7									Trädbeväst						

Anbudsblankett

Anbud på fastigheten Yrttivaara 5:15

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 "Yrttivaara"