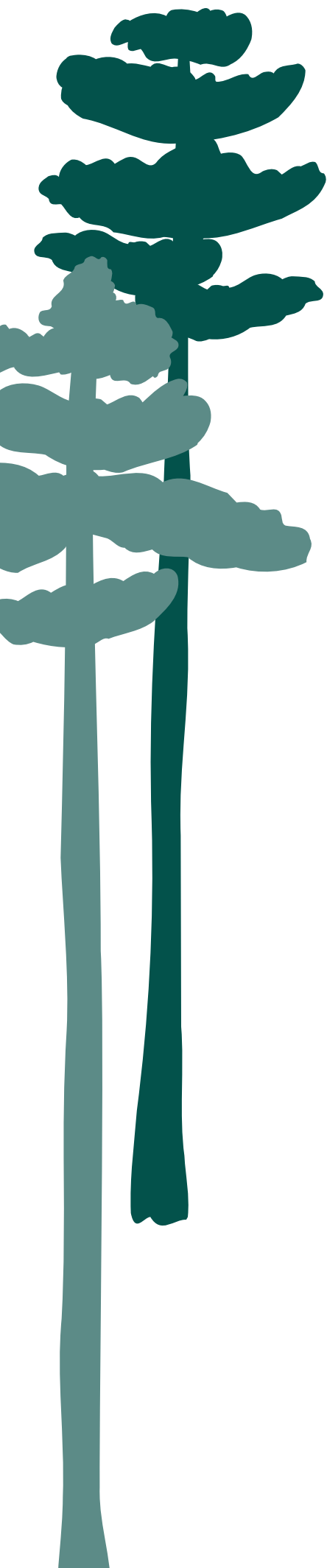




Skogsfastighet i Krokfors/ Harads

Skogsfastighet med all mark i ett skifte. Stor andel undgskogar och kalmarker. Fastigheten ligger i ett mycket bra område för älg. Jakten bedrivs enskilt.

Arealuppgifter

179 hektar totalt

149 hektar skogsmark 2800 skogskubikmeter.

Anbud

Priside' 650 000 kronor

Fastighetsmäklare

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

peter@skogsochfastighetsbyran.se

Skogs & Fastighetsbyrån AB



Anbudsunderlag

Försäljningsobjekt

Skogsfastighet utan byggnader med 179 hektar i ett skogsskifte. Fastigheten står under om bildning, varvid ett skifte nära Harads sålts och kommer att avstyckas.

Fastighetsägare

Tommy Johansson, Harads

Belägenhet

Harads 1:31 är belägen 19 km norr om Bodträskfors/Harads.

Arealuppgifter

Arealens fördelning på ägoslag är enligt mätning på skogskarta:

Produktiv skogsmark	149 hektar
Impediment och övrig mark	30 hektar

Taxeringsuppgifter

Fastigheten kommer att ombildas och saknar därför eget taxeringsvärde.

Beskrivning av mark

De uppgifter om skogstillståndet som presenteras i detta underlag har erhållits från skogsbruksplan upprättad av Tommy Söderström, augusti 2016.

Mark:

Skogarna består i huvudsak av kalmark och ungskogar, det finns även ett antal hektar med gallrings- och slutavverkningsskog. Det finns 19 hektar kalmark där förnygringsåtgärder krävs. Den produktiva skogsmarksarealen har totalt uppmätts till 149 hektar. Virkesförrådet som i huvudsak består av tall har uppskattas till totalt 2800 skogskubikmeter.

Naturvärden, nyttjanderätter, avverkning m.m.

Avdelning 90 är ett område som inlösts och där skogen skyddats genom ett naturvårdsavtal. För att definitivt klargöra avverkningsmöjligheterna på fastigheten måste tillstånd ansökas hos skogsstyrelsen.

Inteckningar och lån

Det finns två penninginteckningar om 360 000 kr respektive 2 680 000 kr totalt 3 040 000 SEK. Fastigheten säljs obelånad, pantbrev övertas av köparen på tillträdesdagen.

Mantal

Fastigheten har 745/93312 mantal.

Samfälligheter, vägar mm

Fastigheten har andel i samfälligheter och gemensamhets- anläggningar (bl a vägar):
Harads fs :21, fs:24.

Jakt och fiske

Fastigheten ingår i Harads nya jaktvårdsförenings licensområde. Fastigheten ligger i ett mycket bra område för älg. Jakten bedrivs enskilt. 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. Avvikelse i såväl enskilda bestånd som i totalförråd kan förekomma.

Förvärvstillstånd

Privatpersoner som sedan mer än ett år bor (skrivna) inom Edefors församling i Bodens kommun kan fritt köpa fastigheten, för övriga krävs tillstånd.

Visning

Intressent får på egen hand besikta fastigheten.

Försäljningssätt

Fastigheten säljs till högstbjudande. Anbud kan lämnas på bifogad anbudsblankett. Säljaren förbehåller sig fri prövningsrätt. Lämnade anbud kommer att presenteras för köparen. Prisidé: 650 000 kr.

Tillträde

Tillträde kan ske efter att pågående fastighetsbildning avslutats, preliminärt hösten 2016.

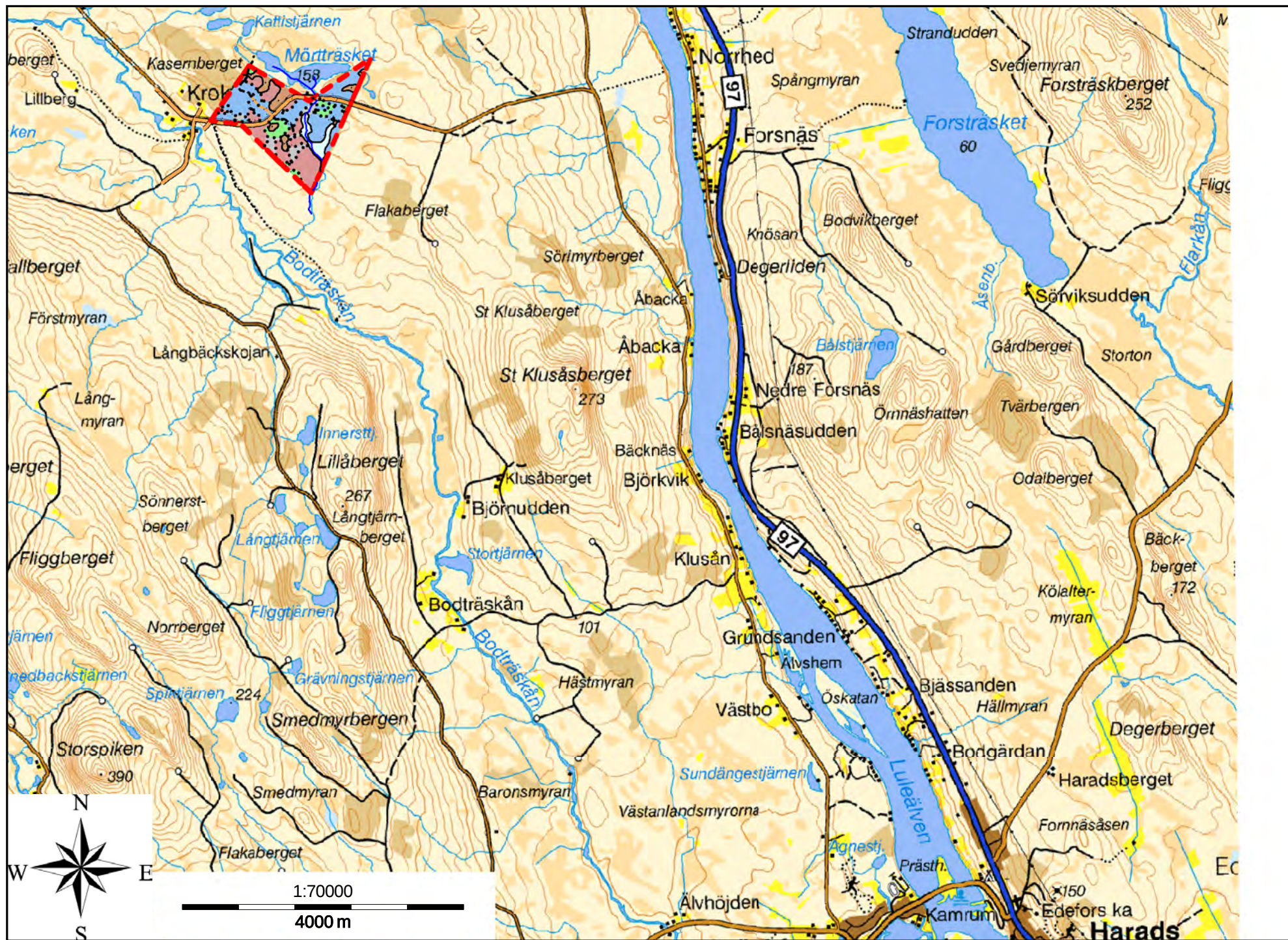
Skattekonsekvenser för köpare

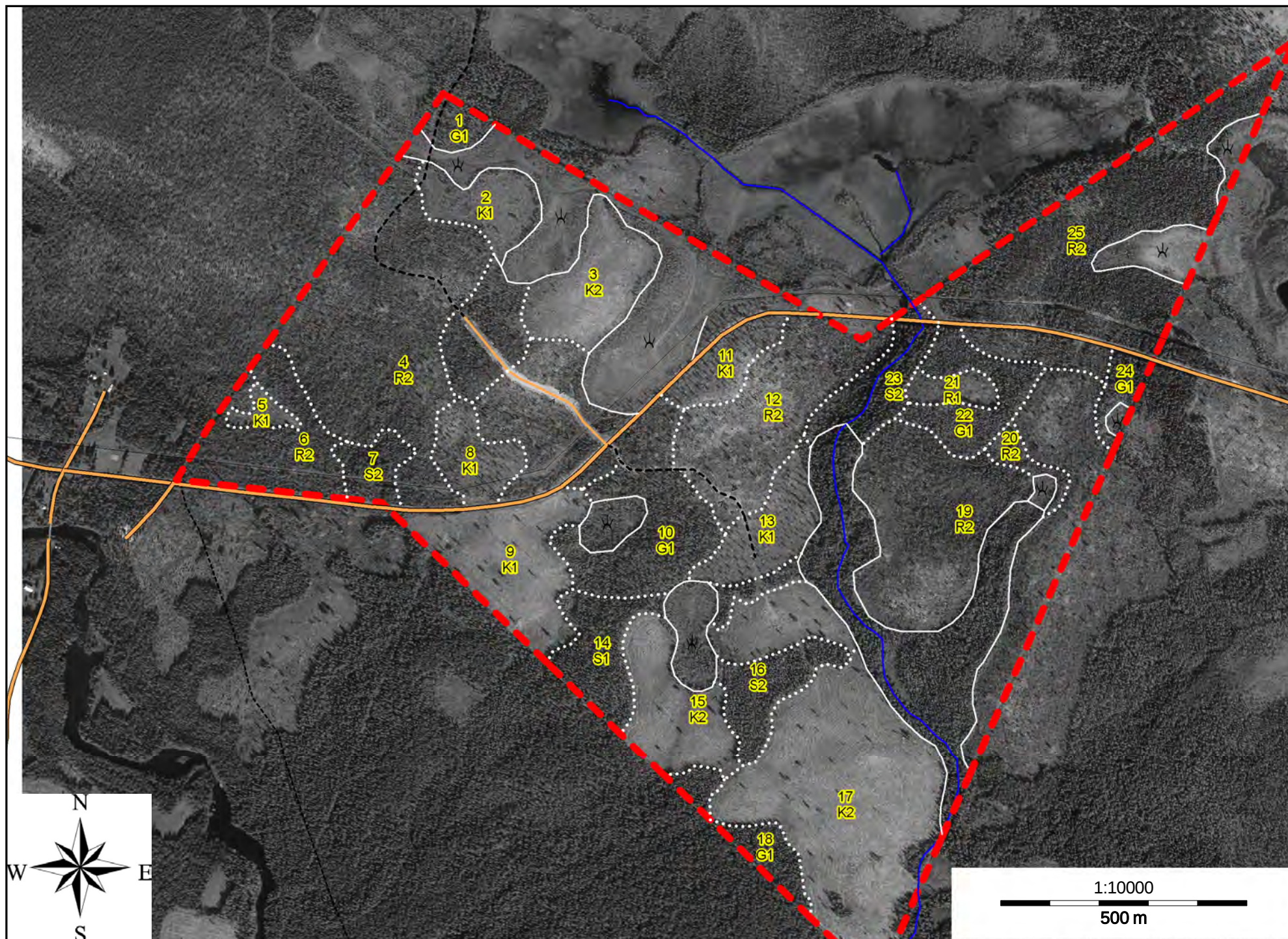
Ytterligare information om köp av skogsfastigheter samt skatteinformation kan ges av mäklaren.

Peter Öqvist/Fastighetsmäklare

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

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

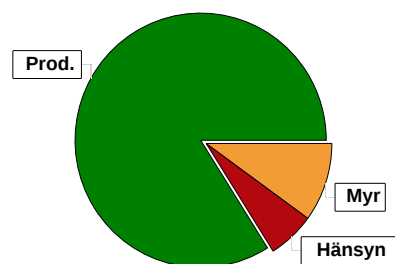




Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	148,5	83
Hänsynsmark (naturreservat etc)	11,3	6
Myr/kärr/mosse	17,0	10
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	0,0	<1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	1,9	<1
Annat	0,0	<1
Summa landareal	178,7	
Vatten	0,0	

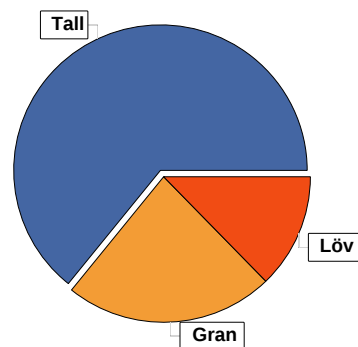


Virkesförråd

	m³sk	%
Tallt	1786	64
Gran	646	23
Löv	353	13
Cont	12	<1

Medeltal

m³sk per hektar	19
-----------------	----



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha	3,5
-------------	-----

Tillväxt

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

m³sk per år	240
-------------	-----

Avverkningsförslag

Föryngringsavverkning

0

Gallring

0

Totalt under perioden

0

Förväntad tillväxt första växtsäsongen

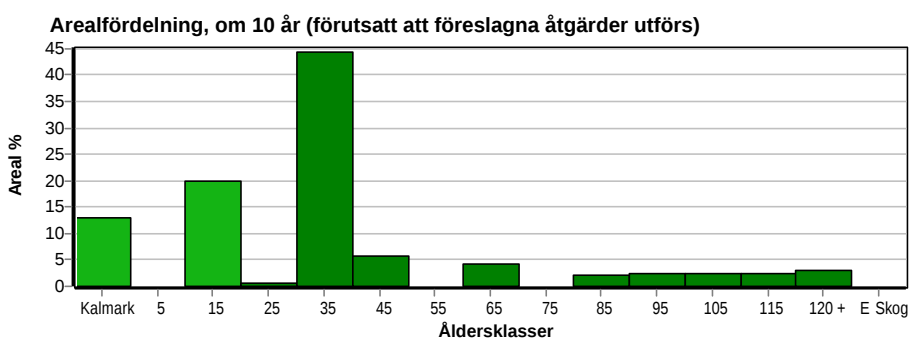
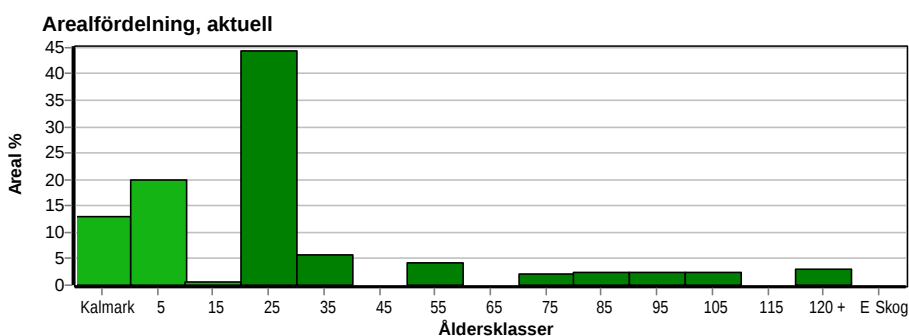
m³sk	224
------	-----

m³sk per ha	1,5
-------------	-----



Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd					
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %	Cont %
Kalmark	19,1	13						
- 9 år	29,4	20	30	1	60			40
10 - 19	1,1	1	1	1	100			
20 - 29	65,9	44	608	9	96		4	
30 - 39	8,4	6	168	20	30	20	50	
40 - 49								
50 - 59	6,5	4	336	52	94	1	5	
60 - 69								
70 - 79	3,1	2	215	69	80	17	3	
80 - 89	3,4	2	119	35	90	10		
90 - 99	3,4	2	340	100	100			
100 - 109	3,8	3	304	80	30	50	20	
110 - 119								
120 +	4,4	3	644	146	12	63	25	
Lågprodskog(E)								
ÖF/Skikt	[9,0]		32	4	100			
Summa/Medel	148,5	100	2797	19	64	23	13	



Aktuell andel kalmark och skog yngre än 20 år är 33 % (49,6 ha) och om 10 år (förutsatt att föreslagna åtgärder utförs) 33 % (48,5 ha). Enligt skogsvårdslagen får andelen skog yngre än 20 år ej överstiga 50 % på brukningsenheter mellan 100 och 1000 hektar.



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass		Areal		Virkesförråd					
		ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %	Cont %
Kalmark	K1	19,1	13						
	K2	29,4	20	30	1	60			40
Röjningsskog	R1	1,1	1	1	1	100			
	R2	74,3	50	776	10	81	4	14	
Gallringsskog	G1	13,0	9	670	52	89	8	3	
	G2								
Föryngrings- avverknings- skog	S1	3,4	2	340	100	100			
	S2	8,2	6	948	116	18	59	23	
	S3								
Lågproducer- ande skog	E1								
	E2								
	E3								
Överstånd/Skikt		[9,0]		32	4	100			
Målklass NS									
Målklass NO									
Summa/Medel		148,5	100	2797	19	64	23	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.

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.

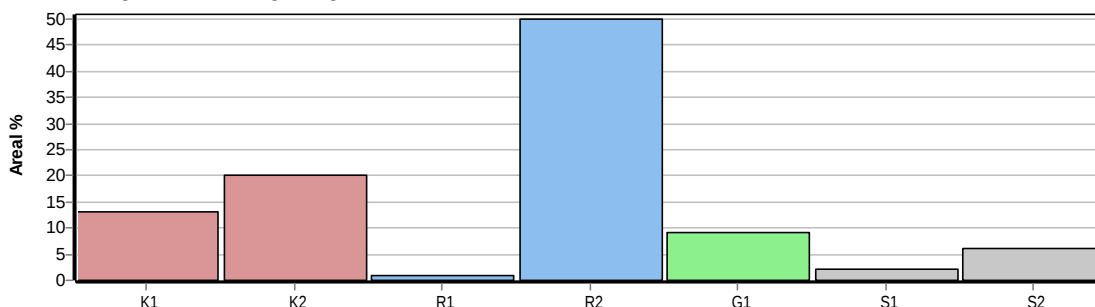
E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.

Naturvårdsmål NS/NO

NS Naturvårdsmål med skötsel

NO Naturvårdsmål, orört



Avdelningsbeskrivning

Skifte: 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	1,1	70	G1	T14	50	55		Tall	80	15	Fuktig (3)					1,8	
								Gran	10	14							
								Löv	10	12							
2	2,9	0	K1	T18	0	0					Frisk (2)						
3	4,8	1	K2	T18	1	5		Tall	100		Frisk (2)					2,0	
4	23,7 (-0,5)L	25	R2	T18	10	232		Tall	100	5	Frisk (2)					1,6	
5	0,6	0	K1	G18	0	0					Fuktig (3)						
6	8,6 (-0,2)L	30	R2	G18	20	168		Tall	30	7	Frisk (2)					1,9	
								Gran	20	6							
								Löv	50	6							
7	1,6 (-0,1)L	130	S2	G18	120	180		Tall	30	23	Fuktig (3)					2,2	
								Gran	20	18							
								Löv	50	14							
8	2,5 (-0,1)L	0	K1	T18	0	0					Frisk (2)						
8	[2,5] (-0,1)L	80	ÖF	T18	5	12		Tall	100	24	Frisk (2)					0,4	
9	6,7 (-0,1)L	0	K1	T18	0	0					Frisk (2)						
10	5,4	50	G1	T18	50	270		Tall	100	17	Gallrat Frisk (2)					2,7	

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		
11	3,3 (-0,2)L	0	K1	T16	0	0					Frisk (2)						
11	[3,3] (-0,2)L	80	ÖF	T16	5	15		Tall	100	21	Frisk (2)					0,4	
12	8,4	20	R2	T16	5	42		Tall	100	4	Älgskador Frisk (2)					1,2	
13	3,5	0	K1	T18	0	0					Frisk (2)						
13	[3,5]	90	ÖF	T18	1	4		Tall	100	24	Frisk (2)					0,1	
14	3,4	90	S1	T18	100	340		Tall	100	26	Gallrat Frisk (2)					2,8	
15	7,8	1	K2	T18	1	8		Tall	100		Frisk (2)					2,0	
16	3,8	100	S2	G14	80	304		Tall Gran Löv	30 50 20	19 17 14	Sumpskog Fuktig (3)					2,1	
17	16,8	3	K2	C18	1	17		Tall Cont	30 70	1 1	Frisk (2)					2,1	
18	2,0	70	G1	T18	80	160		Tall Gran	80 20	18 17	Frisk (2)					2,8	
19	17,1	25	R2	T18	5	86		Tall	100	5	Älgskador Frisk (2)					1,0	

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		
20	0,9	20	R2	G14	5	5		Tall	40	3	Sumpskog					0,9	
								Gran	10	3	Blöt (4)						
								Löv	50	3							
21	1,1	10	R1	T16	1	1		Tall	100	1	Frisk (2)					1,9	
22	3,4	80	G1	T12	35	119		Tall	90	15	Sumpskog					1,3	
								Gran	10	12	Blöt (4)						
23	3,0 (-0,1)L	120	S2	G22	160	464		Tall	5	21	Frisk (2)					3,6	
								Gran	80	26							
								Löv	15	20							
24	1,1	50	G1	T18	60	66		Tall	70	20	Frisk (2)					2,9	
								Gran	5	16							
								Löv	25	14							
25	16,9 (-0,6)L	25	R2	T18	15	244		Tall	90	8	Frisk (2)					2,0	
								Löv	10	5							
90	11,3										Naturvårdsavtal						
91	17,0										Myr						