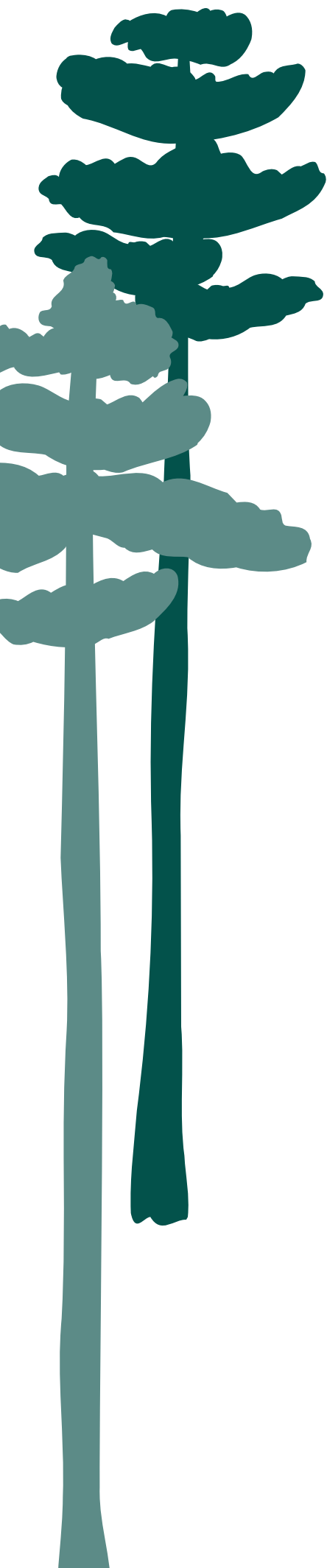




Skogsfastighet i Hällfors

Lättåtkomlig skogsfastighet med stor andel äldre skog. Gård med ekonomibyggnad samt bostadshus med renoveringsbehov ingår. Jakträtt i Espinära jaktområde medföljer.

Arealuppgifter

Totalt 106 hektar varav 94 hektar skogsmark
Virkesförråd 9 500 skogskubikmeter

Begärt pris:

2 900 000 kr eller högstbjudande.

Fastighetsmäklare

Peter Öqvist, 070-26 92 444
peter@skogsochfastighetsbyran.se

Skogs &
Fastighetsbyrån AB



Fastighetsbeskrivning

Försäljningsobjekt

Skogsfastighet med många fina äldre skog. Gård med bostadshus med renoveringsbehov och ekonomibyggnad ingår.

Fastighetsägare

Tommy och Eva Sandberg

Försäljningssätt

Fastigheten säljs till högstbjudande genom budgivning där anbud skickas/lämnas till mäklaren.

Begärt pris: 2 900 000 SEK

Belägenhet

Fastigheten ligger i Hällfors 2,5 km från Björkfors, Kalix kommun.

Arealuppgifter

Fastighetens areal är enligt fastighetsregistret 106,3 hektar.

Arealens fördelning på ägoslag är enligt mätning på skogskarta

produktiv skogsmark	94 hektar
---------------------	-----------

impediment och övrig mark	21 hektar
---------------------------	-----------

Taxeringsuppgifter 2023

Totalt taxeringsvärde: 2.250.000 kr varav

bostadshus och tomt 50.000 kr

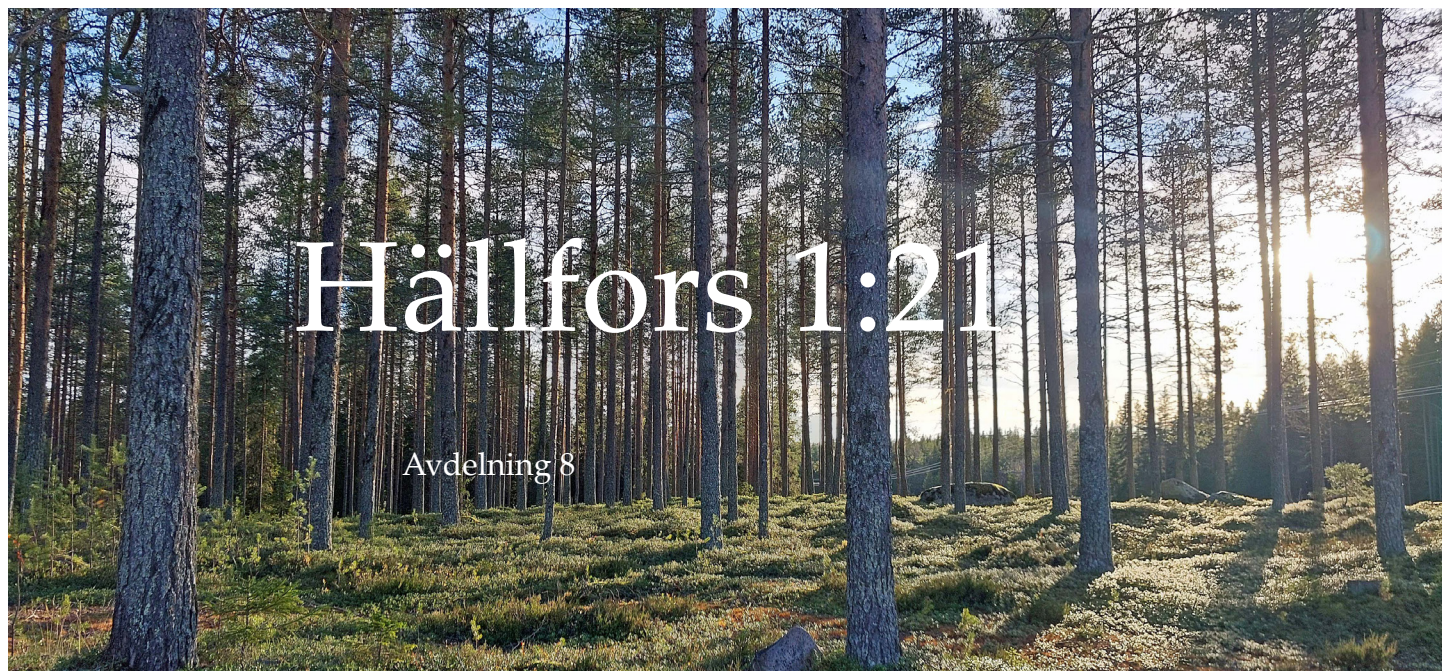
Beskrivning av mark

De uppgifter om skogstillståndet som presenteras i detta underlag har erhållits från skogsbruksplan upprättad av Töre Skogstjänst 2024-06-05.

Den produktiva skogsmarksarealen har totalt uppmätts till 94 hektar.

Virkesförrådet som i huvudsak består av tall (65%) har uppskattats till totalt 9 500 skogskubikmeter varav 4 900 bedömts vara äldre än 90 år.

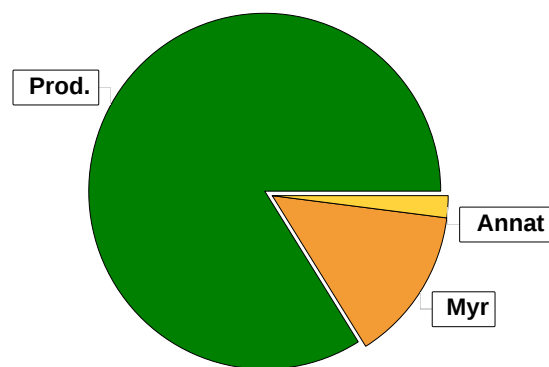
Mer info kommer inom kort.



Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	94,3	83
Myr/kärr/mosse	16,7	14
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	0,5	<1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	1,0	<1
Annat	2,8	2
Summa landareal	115,3	
Vatten	0,0	

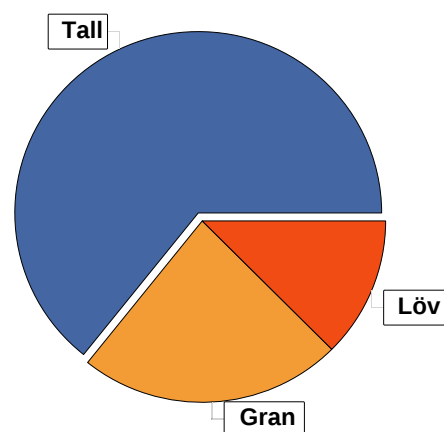


Virkesförråd

	m³sk	%
Totalt		
Tall	6083	65
Gran	2219	23
Löv	1178	12
m³sk	9480	

Medeltal

m³sk per hektar
101



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
3,5

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2026 - 2035 beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
267

Avverkningsförslag

	m³sk
Föryngringsavverkning	918
Gallring	403
Totalt under perioden	1321

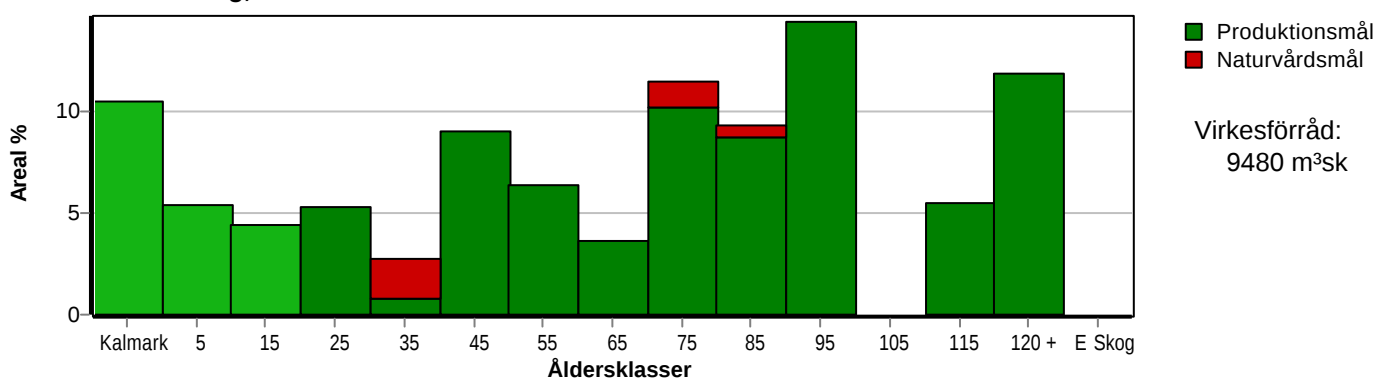
Förväntad tillväxt första växtsäsongen

m³sk
281
m³sk per ha
3,0

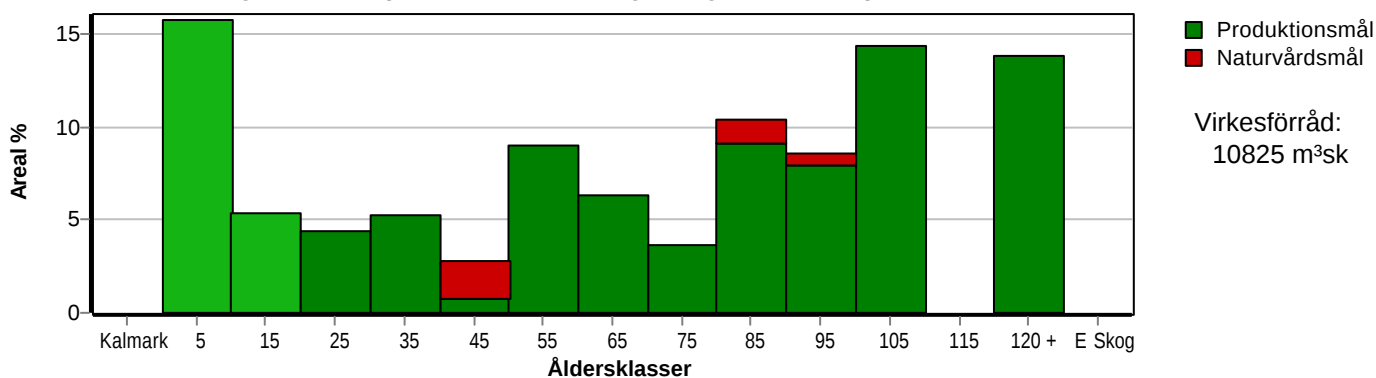
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %
Kalmark	9,9	10					
- 9 år	5,1	5	26	5	63	31	6
10 - 19	4,2	4	34	8	20	60	20
20 - 29	5,0	5	136	27	26	35	40
30 - 39	2,6	3	64	25	7	23	70
40 - 49	8,5	9	919	108	83	6	10
50 - 59	6,0	6	513	86	84	3	13
60 - 69	3,4	4	441	130	95	3	3
70 - 79	10,8	11	1277	118	71	18	11
80 - 89	8,8	9	982	112	68	15	17
90 - 99	13,6	14	2179	160	56	33	11
100 - 109							
110 - 119	5,2	6	946	182	40	49	12
120 +	11,2	12	1778	159	69	27	4
Lågprodskog(E)							
ÖF/Skikt	[5,7]		185	32	4		96
Summa/Medel	94,3	100	9480	101	64	23	12

Arealfördelning, aktuell



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



Aktuell andel kalmark och skog yngre än 20 år är 20 % (19,2 ha) och om 10 år (förutsatt att föreslagna åtgärder utförs) 21 % (20,0 ha).

Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %
Kalmark K1	9,9	10					
K2	3,4	4	18	5	47	44	8
Röjningsskog R1	1,7	2	8	5	100		
R2	9,7	10	184	19	23	39	38
Gallringsskog G1	34,5	37	3802	110	82	11	7
G2	1,6	2	285	178	95	5	
Föryngrings- avverknings- skog S1	23,5	25	3653	155	65	27	8
S2	5,0	5	926	185	10	58	31
S3	1,3	1	235	181	20	60	20
Lågproducer- ande skog E1							
E2							
E3							
Överstånd/Skikt	[5,7]		185	32	4		96
Målklass NS							
Målklass NO	3,7	4	184	50	49	17	34
Summa/Medel	94,3	100	9480	101	64	23	12

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

