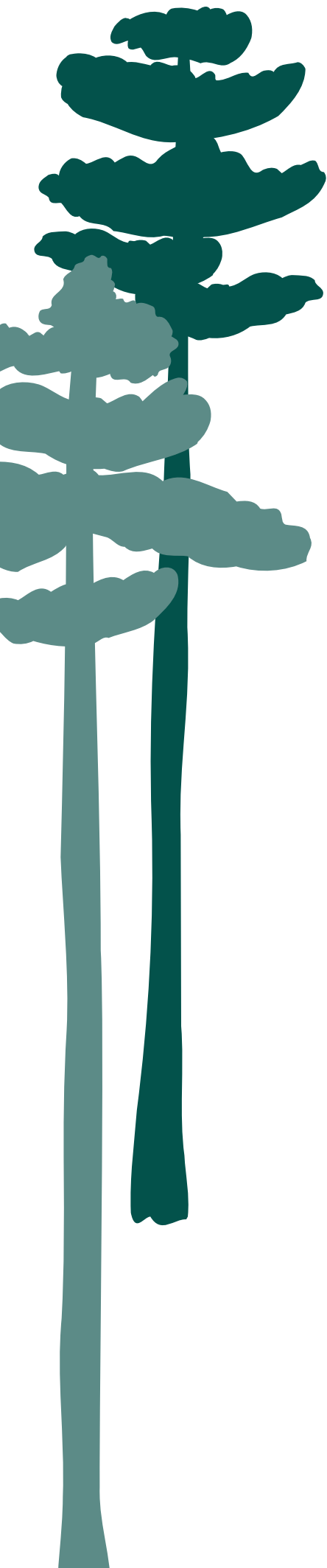




## Skogsfastighet i Övermorjärv

En mindre skogsfastighet belägen vid vägen nära Kälvfors. På fastigheten finns skogar i olika åldrar samt björkskog för eget vedbehov. Jakträtt medföljer.

**Arealuppgifter**  
5,5 hektar skogsmark

**Anbud**  
Prisidé 100 000 kronor

**Fastighetsmäklare**  
Peter Öqvist, telefon 0920-22 10 44, 070-26 92 444  
peter@skogsochfastighetsbyran.se

Skogs &  
Fastighetsbyrån AB



# Anbudsunderlag

## Försäljningsobjekt

Skogsfastigheten Övermorjärv 9:22.

## Fastighetsägare

Edna Johansson, Kalix.

## Belägenhet

Fastigheten är belägen vid Kälvfors, norr om Morjärv.

## Arealuppgifter

Arealens fördelning på ägoslag är enligt mätning på skogskarta:

|                           |            |
|---------------------------|------------|
| produktiv skogsmark       | 5,3 hektar |
| impediment och övrig mark | 0,2 hektar |

## Taxeringsuppgifter

Fastigheten är samtaxerad och saknar eget taxeringsvärde

## Beskrivning av mark

Fastigheten består av skog i olika åldersklasser.

De uppgifter om skogstillståndet som presenteras i detta underlag har erhållits från en skogsbruksplan upprättad av Skogs- och Fastighetsbyrån AB och Fastighetsbyrån AB augusti 2017. 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.

## Fastighetens gränser, rågångar, areal mm

Försäljningsobjektets areal har i skogsbruksplanen uppmätts till 5,5 hektar vilket är mer än den officiella arealen från fastighetsregistret (3,64 ha). Det är inte ovanligt att fastighetens "officiella" areal inte överensstämmer med den areal som uppmäts i kartan. För att exakt beräkna fastighetens areal måste samtliga rågångar mätas i terrängen, och därefter beräkna arealen.

**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.

**Inteckningar, nyttjanderätter servitut m.m.**

Det finns en ledningsrätt som belastar fastigheten  
Fastigheten säljs obelånad, inga pantbrev/ penninginteckningar.

**Mantal**

Fastighetens eventuella mantal är outrett.

**Jakt och fiske**

Köpare övertar fastighetens jakt och fiskerätt. Fastigheten ingår i Västans jaktlags jakt område.

**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. Avvikelse i såväl enskilda bestånd som i totalförråd kan förekomma.

**Förvärvstillstånd**

Privatpersoner boende (skrivna) i Kalix kommun kan fritt köpa fastigheten, för övriga krävs förvärvstillstånd.

**Försäljningssätt**

Fastigheten säljs till högstbjudande. Säljaren förbehåller sig fri prövningsrätt.

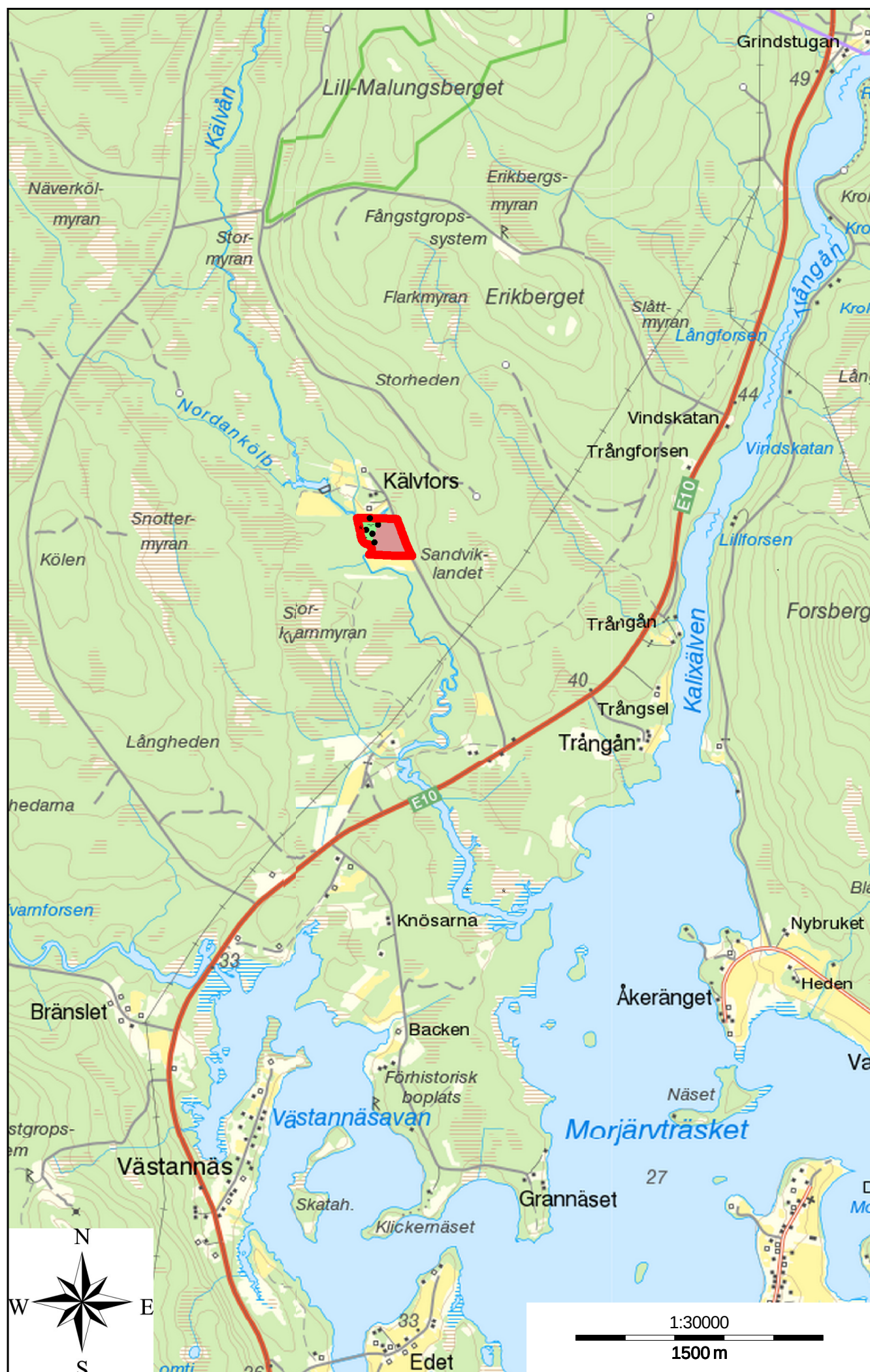
**Anbud**

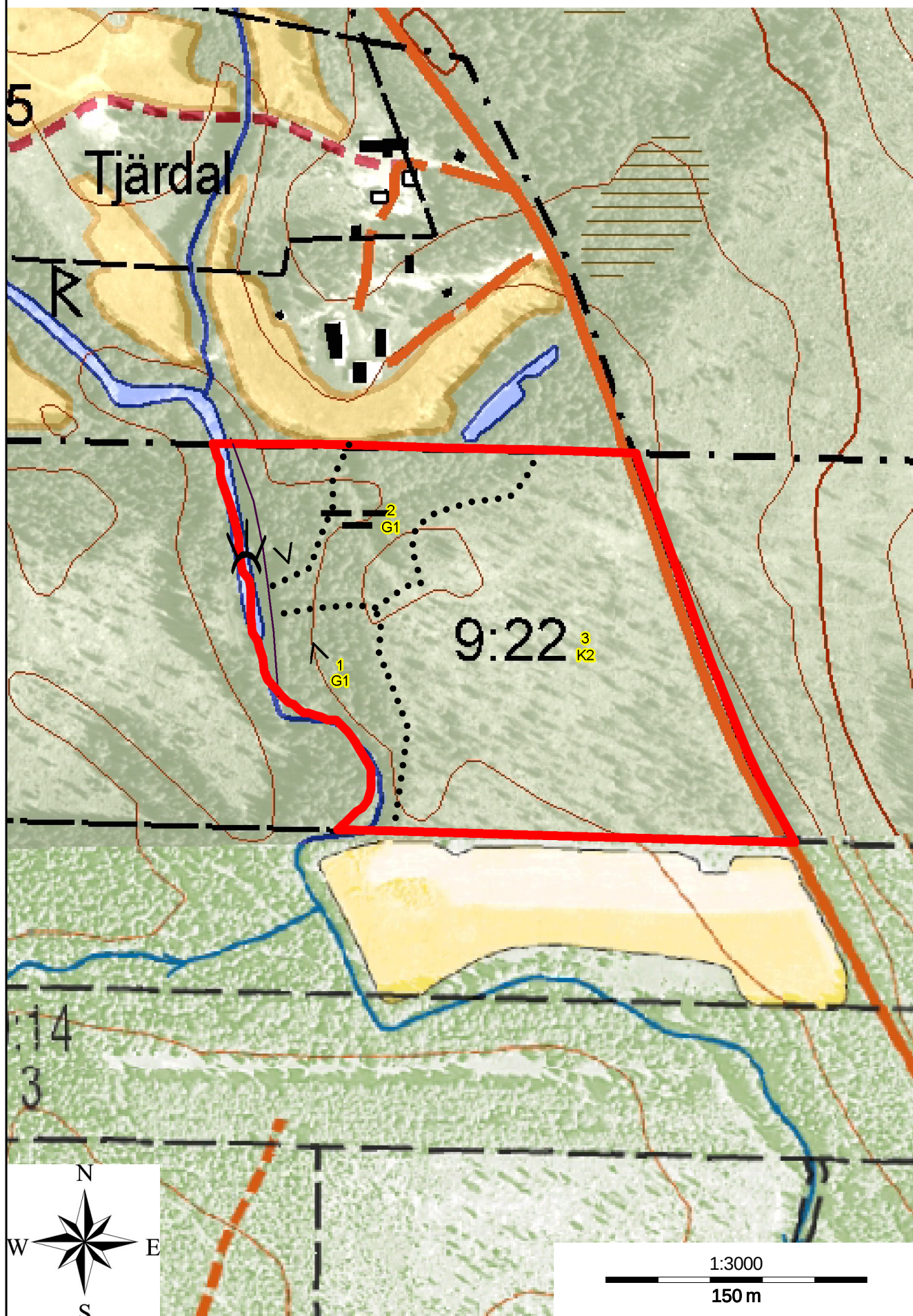
Utgångspris 100 000 kronor

**Skattekonsekvenser för köpare**

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

Peter Öqvist/Fastighetsmäklare  
peter@skogsochfastighetsbyran.se

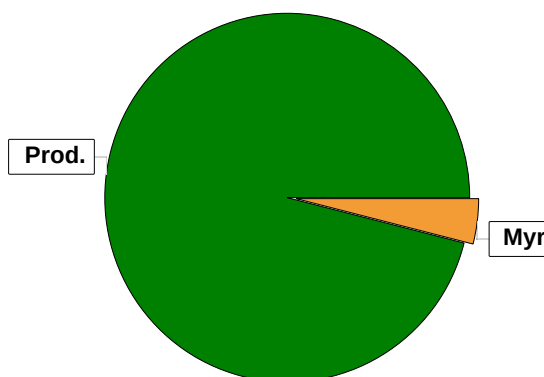




# Sammanställning över fastigheten

## Arealer

|                                    | hektar     | %  |
|------------------------------------|------------|----|
| Produktiv skogsmark                | 5,3        | 96 |
| Myr/kärr/mosse                     | 0,2        | 4  |
| Berg/Hällmark                      | 0,0        | <1 |
| Inäga/åker                         | 0,0        | <1 |
| Väg och kraftledning (linjeavdrag) | 0,0        | <1 |
| Annat                              | 0,0        | <1 |
| <b>Summa landareal</b>             | <b>5,5</b> |    |
| <b>Vatten</b>                      | <b>0,0</b> |    |

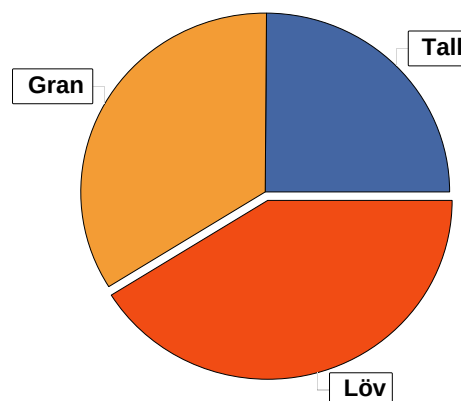


## Virkesförråd

|               | m³sk       | %  |
|---------------|------------|----|
| <b>Totalt</b> |            |    |
| Tall          | 56         | 25 |
| Gran          | 76         | 34 |
| Löv           | 93         | 41 |
| <b>m³sk</b>   | <b>225</b> |    |

### Medeltal

|                 |
|-----------------|
| m³sk per hektar |
| 42              |



## Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

|             |
|-------------|
| m³sk per ha |
| 4,1         |

## Tillväxt

Tillväxt för perioden 2017 - 2026 beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

|             |
|-------------|
| m³sk per år |
| 15          |

## Avverkningsförslag

Föryngringsavverkning

0

Gallring

0

Totalt under perioden

0

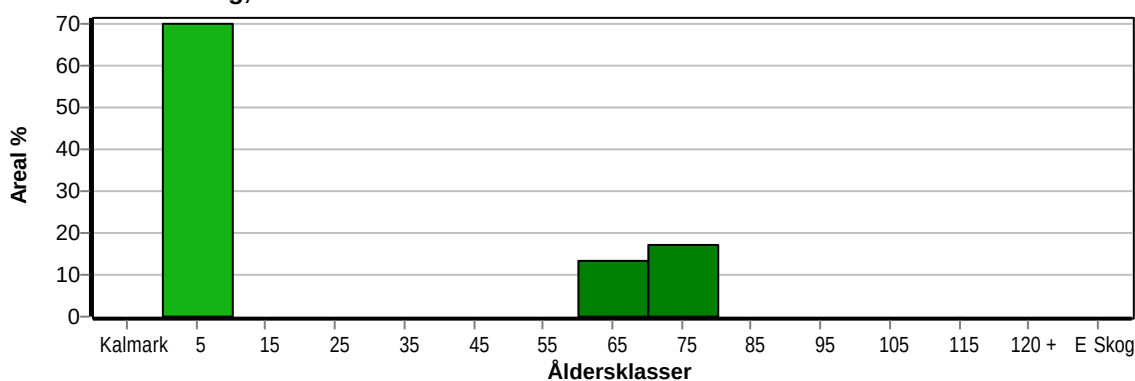
Förväntad tillväxt första växt-säsongen

|             |
|-------------|
| m³sk        |
| 14          |
| m³sk per ha |
| 2,6         |

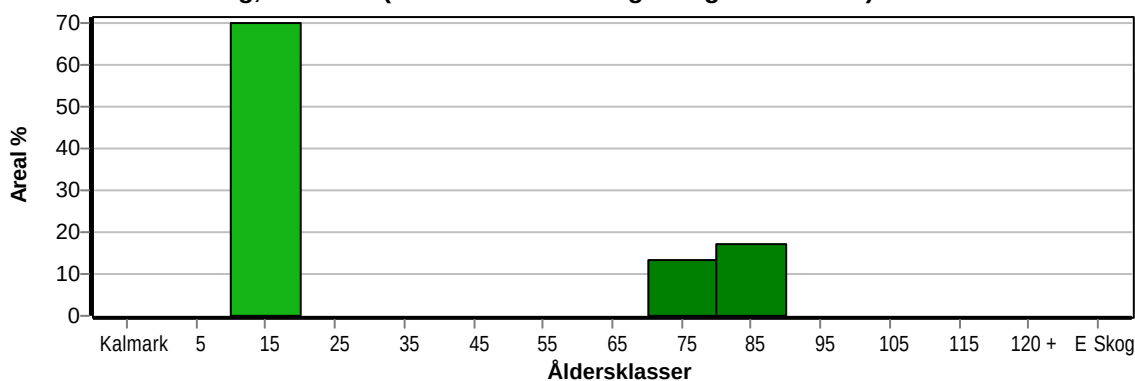
# Skogens fördelning på åldersklasser

| Åldersklass           | Areal |     | Virkesförråd |          |       |        |        |
|-----------------------|-------|-----|--------------|----------|-------|--------|--------|
|                       | ha    | %   | Totalt m³sk  | m³sk /ha | Löv % | Gran % | Tall % |
| <b>Kalmark</b>        |       |     |              |          |       |        |        |
| - 9 år                | 3,7   | 70  | 4            | 1        | 30    | 40     | 30     |
| 10 - 19               |       |     |              |          |       |        |        |
| 20 - 29               |       |     |              |          |       |        |        |
| 30 - 39               |       |     |              |          |       |        |        |
| 40 - 49               |       |     |              |          |       |        |        |
| 50 - 59               |       |     |              |          |       |        |        |
| 60 - 69               | 0,7   | 13  | 25           | 36       | 90    | 10     |        |
| 70 - 79               | 0,9   | 17  | 180          | 200      | 30    | 40     | 30     |
| 80 - 89               |       |     |              |          |       |        |        |
| 90 - 99               |       |     |              |          |       |        |        |
| 100 - 109             |       |     |              |          |       |        |        |
| 110 - 119             |       |     |              |          |       |        |        |
| 120 +                 |       |     |              |          |       |        |        |
| <b>Lågprodskog(E)</b> |       |     |              |          |       |        |        |
| ÖF/Skikt              | [1,1] |     | 16           | 15       | 95    |        | 5      |
| <b>Summa/Medel</b>    | 5,3   | 100 | 225          | 42       | 41    | 34     | 25     |

Arealfördelning, aktuell



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



# Skogens fördelning på huggningsklasser

| Huggningsklass                                   | Areal |     | Virkesförråd |          |       |        |        |
|--------------------------------------------------|-------|-----|--------------|----------|-------|--------|--------|
|                                                  | ha    | %   | Totalt m³sk  | m³sk /ha | Löv % | Gran % | Tall % |
| <b>Kalmark</b> K1                                |       |     |              |          |       |        |        |
| K2                                               | 3,7   | 70  | 4            | 1        | 30    | 40     | 30     |
| <b>Röjningsskog</b> R1                           |       |     |              |          |       |        |        |
| R2                                               |       |     |              |          |       |        |        |
| <b>Gallringsskog</b> G1                          | 1,6   | 30  | 205          | 128      | 37    | 36     | 26     |
| G2                                               |       |     |              |          |       |        |        |
| <b>Föryngrings-<br/>avverknings-<br/>skog</b> S1 |       |     |              |          |       |        |        |
| S2                                               |       |     |              |          |       |        |        |
| S3                                               |       |     |              |          |       |        |        |
| <b>Lågproducer-<br/>ande skog</b> E1             |       |     |              |          |       |        |        |
| E2                                               |       |     |              |          |       |        |        |
| E3                                               |       |     |              |          |       |        |        |
| <b>Överstånd/Skikt</b>                           | [1,1] |     | 16           | 15       | 95    |        | 5      |
| <b>Målklass NS</b>                               |       |     |              |          |       |        |        |
| <b>Målklass NO</b>                               |       |     |              |          |       |        |        |
| <b>Summa/Medel</b>                               | 5,3   | 100 | 225          | 42       | 41    | 34     | 25     |

## 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

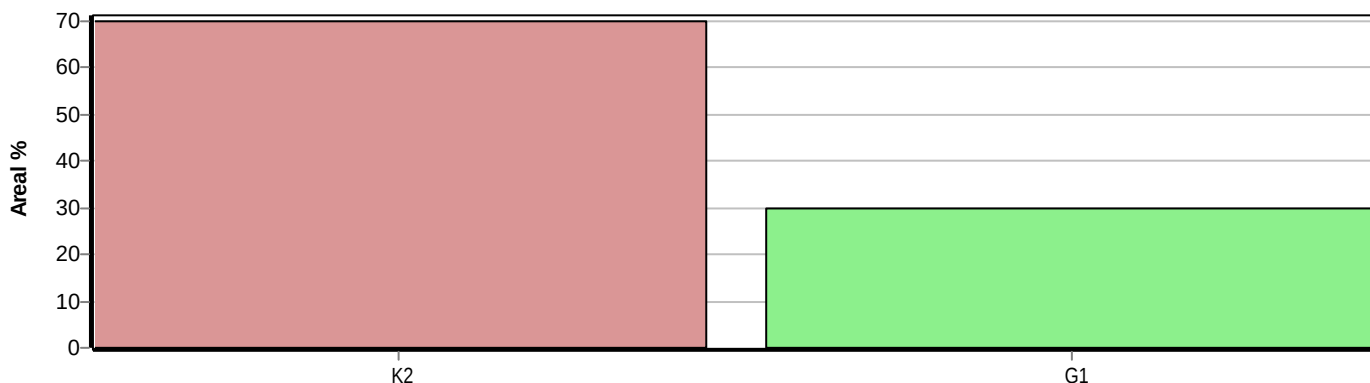
- S1 Skog som kan föryngringsavverkas**  
Normalt föreslås ingen avverkningsåtgärd under planperioden.
- S2 Skog som är mogen att föryngringsavverkas**  
Normalt infaller en avverkningsåtgärd under planperioden.
- S3 Skog i föryngringsbar ålder**  
Föryngringsavverkning bör dock inte utföras.

## 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



# Avdelningsbeskrivning

Skifte: 5

i = grön kommentar, ii = generell kommentar,  
iii = åtgärdscommentar, iv = speciella värden <sup>1</sup>

| Avd<br>nr | Areal<br>ha<br>(-avdrag)<br>[skikt] | Ålder<br>år | Hkl<br>(Skikt) | SI  | Virkesförråd |     | Mål<br>klass | Träd-<br>slag                | Med<br>diam<br>cm | Beskrivning                                         | Åtgärd<br>Alternativ                   | N<br>ä<br>r | Uttag<br>inkl tillväxt |      | Årlig<br>tillväxt<br>m³sk/ha | Not <sup>1</sup> |
|-----------|-------------------------------------|-------------|----------------|-----|--------------|-----|--------------|------------------------------|-------------------|-----------------------------------------------------|----------------------------------------|-------------|------------------------|------|------------------------------|------------------|
|           |                                     |             |                |     | ha           | avd |              |                              |                   |                                                     |                                        |             | %                      | m³sk |                              |                  |
| 1         | 0.9                                 | 70          | G1             | T20 | 200          | 180 |              | Tall 30<br>Gran 40<br>Löv 30 |                   | Olikåldrigt<br>Sista gallring<br>Blåbärstyp (30)    |                                        |             |                        |      | 5.1                          |                  |
| 2         | 0.7                                 | 62          | G1             | G16 | 36           | 25  |              | Gran 10<br>Löv 90            |                   | Delv försumpat<br>Bäck genom avd<br>Blåbärstyp (30) | Ingen åtgärd                           |             |                        |      | 1.2                          |                  |
| 3         | 3.7                                 | 3           | K2             | G20 | 1            | 4   |              | Tall 30<br>Gran 40<br>Löv 30 |                   | Blåbärstyp (30)                                     | Återväxtkontroll<br>Hjälplantering (F) | 3<br>1      |                        |      | 2.3                          |                  |
| 3         | [1.1]                               | 72          | Skärm          | G20 | 15           | 17  |              | Tall 5<br>Löv 95             | 22<br>18          |                                                     | Ingen åtgärd                           |             |                        |      | 0.4                          |                  |
| 100       | 0,2                                 |             |                |     |              |     |              |                              |                   | Myr                                                 |                                        |             |                        |      |                              |                  |