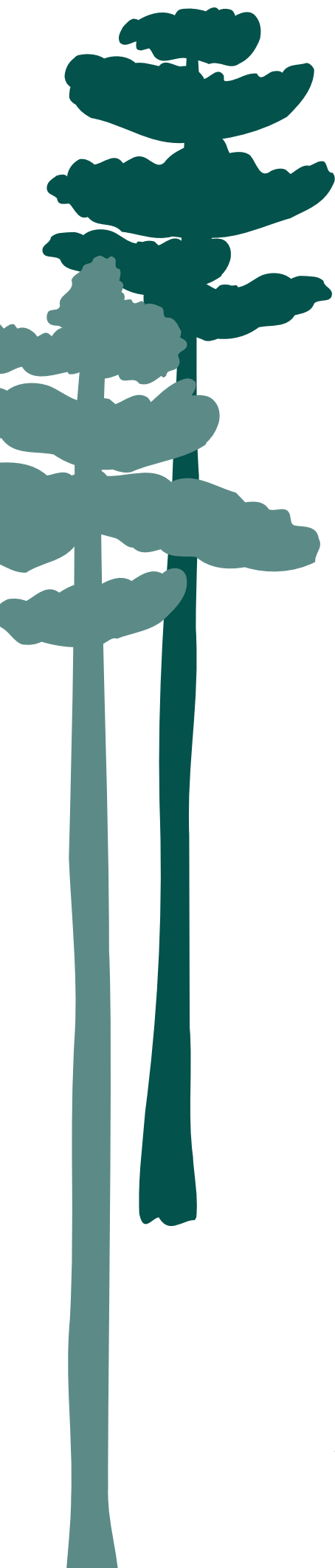




Skogsfastighet i Överkalix

Obebyggd skogsfastighet med fina ung- och gallringskogar i tre skogsskiften strax utanför Överkalix. Fastigheten ingår i Hedens jaktområde.

53 hektar skogsmark 2 850 skogskubikmeter

Anbud

Fastighetsmäklare

Peter Öqvist, telefon 070-26 92 444

peter@skogsochfastighetsbyran.se

Skogs &
Fastighetsbyrån AB

 hemnet

F|M
FASTIGHETS
MÄKLAR
FÖRBUNDET
F

Anbudsunderlag

Försäljningsobjekt

Skogsfastighet med i mestadels ungskogar i tre skiften. Många fina tallhedar på åretruntmarker. Fastigheten ingår idag Hedens jaktområde.

Prisidé

Fastigheten säljs genom budgivning, prisidé 600 000 kr.

Fastighetsägare

Peter Johansson, Långvik.

Belägenhet

Samtliga skiften ligger lätt åtkomliga från skogsbilvägar strax utanför Överkalix samhälle. Exakt belägenhet framgår av bifogade skogskarta samt översiktskarta.

Arealuppgifter

Produktiv skogsmark	53 hektar
Impediment	6 hektar
Virkesförråd	2850 skogskubikmeter

Beskrivning av mark

Skogarna består i huvudsak ungskogar och gallringsskogar i olika åldersklasser. Det finns 12 hektar där skogen bedömts vara äldre än 90 år. Avdelning 27 har markberetts med harv där planteringen återstår att utföra. Tilväxtuppräknings har utförts t.o.m säsongen 2018.

Uppgifter om skogstillståndet är hämtade från en skogsbruksplan som upprättats av Stefan Drugge våren 2018.

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 och avverkning

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 avverkningstillstånd ansökas hos Skogsstyrelsen.

Nyttjanderätter, servitut m.m.

Det finns två förrådsbyggnader som är upplåtna med nyttjanderätt på all framtid (50 år), se kartbilaga. Det finns även tre ledningsrätter som belastar fastigheten

Inteckningar och lån

Fastigheten säljs obelånad och fri från skulder. Befintliga (3 st.) datapantbrev om totalt 425 000 SEK övertas av köparen på tillträdesdagen.

Mantal

Fastighetens mantal 1/28, medföljer.

Samfälligheter, vägar mm

Köparen övertar fastighetens andelar i samfälligheter och gemensamhetsanläggningar bl.a. Heden S:2, 4, 7.

Jakt och fiske

Ny ägare övertar fastighetens jakt- och fiskerättigheter.

Köparens besiktningskyldighet

Det åligger köpare att på egen hand och/eller genom konsult noggrant undersöka 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. Säljaren kommer att i köpeavtalet friskriva sig från ansvar varför det är extra viktigt för en köpare att undersöka fastigheten.

Förvärvstillstånd

Privatperson som sedan mer än tolv månader varit folkbokförda i Överkalix kommun kan fritt köpa fastigheten för övriga krävs förvärvstillstånd.

Visning

Intressent får på egen hand besikta fastigheten.

Försäljningssätt

Fastigheten säljs genom budgivning till högstbjudande med prisidé: 600 000 kr. Säljaren förbehåller sig fri prövningsrätt.

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 senast 30 dagar efter köpekontrakt tecknats eller enligt annan överenskommelse.

Skattekonsekvenser för köpare

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

Peter Öqvist

Fastighetsmäklare

peter@skogsochfastighetsbyran.se

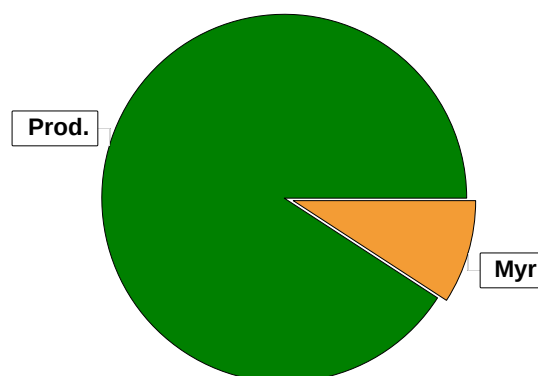
tfn 0920- 22 10 44, 070-26 92 444

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

Sammanställning över fastigheten

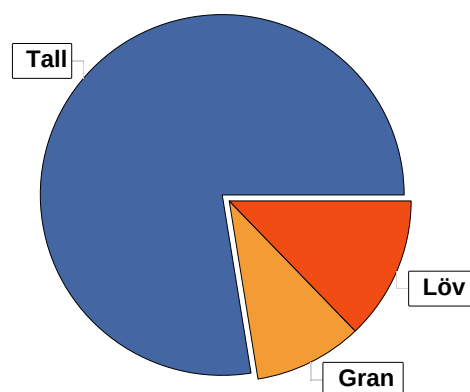
Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	52,9	89
Myr/kärr/mosse	5,7	9
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	0,0	<1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,8	<1
Annat	0,8	<1
Summa landareal	60,2	
Vatten	0,0	



Virkesförråd

	m³sk	%
Totalt	Tall 2207	77
m³sk	Gran 276	10
	Löv 363	13
Medeltal		
m³sk per hektar		
	54	



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
3,5

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2019 - 2028 beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
121

Avverkningsförslag

	m³sk
Föryngringsavverkning	184
Gallring	0
Totalt under perioden	184

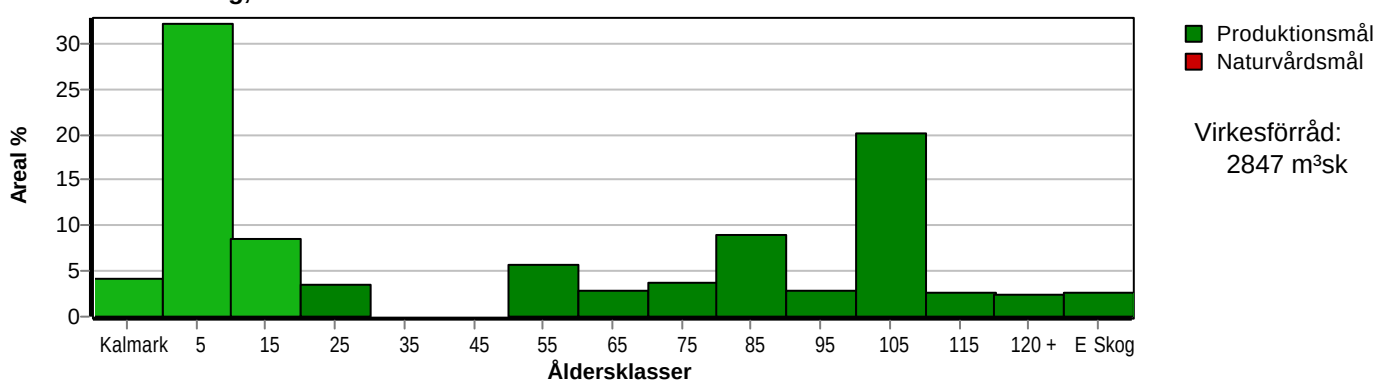
Förväntad tillväxt första växt-säsongen

m³sk
120
m³sk per ha
2,3

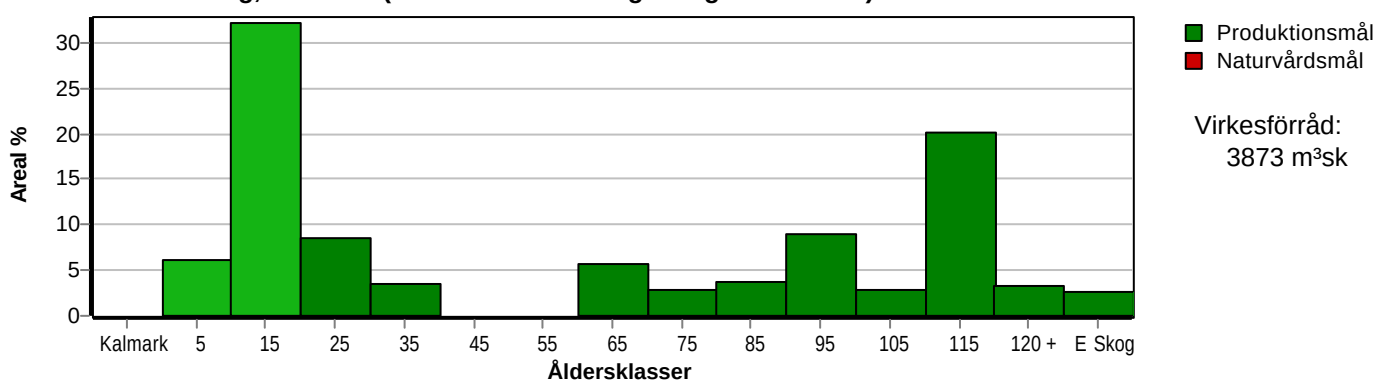
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Löv %	Gran %
Kalmark	2,2	4					
- 9 år	17,0	32	68	4	73	18	9
10 - 19	4,5	9	47	10	56	29	15
20 - 29	1,8	3	31	17	20	20	60
30 - 39							
40 - 49							
50 - 59	3,0	6	213	71	59	34	7
60 - 69	1,5	3	121	81	48	46	6
70 - 79	2,0	4	206	103	100		
80 - 89	4,7	9	368	78	76	13	11
90 - 99	1,5	3	121	81	96	4	
100 - 109	10,6	20	1215	115	85	5	10
110 - 119	1,4	3	157	112	80	10	10
120 +	1,3	2	148	114	91	4	4
Lågprodskog(E)	1,4	3	101	72	50	20	30
ÖF/Skikt	[1,0]		51	51		100	
Summa/Medel	52,9	100	2847	54	78	13	10

Arefördelning, aktuell



Arefördelning, om 10 år (föresatt att föreslagna åtgärder utförs)



Aktuell andel kalmark och skog yngre än 20 år är 45 % (23,7 ha) och om 10 år (föresatt att föreslagna åtgärder utförs) 38 % (20,2 ha).

Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass		Areal		Virkesförråd				
		ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Löv %	Gran %
Kalmark	K1	2,2	4					
	K2	12,9	24	39	3	100		
Röjningsskog	R1	1,0	2	5	5	20	20	60
	R2	9,4	18	102	11	41	30	29
Gallringsskog	G1	11,2	21	908	81	74	19	7
	G2							
Föryngrings- avverknings- skog	S1	13,1	25	1468	112	85	5	10
	S2	1,0	2	133	133	90	5	5
	S3	0,7	1	40	57	100		
Lågproducer- ande skog	E1	1,4	3	101	72	50	20	30
	E2							
	E3							
Överstånd/Skikt		[1,0]		51	51		100	
Målklass NS								
Målklass NO								
Summa/Medel		52,9	100	2847	54	78	13	10

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.

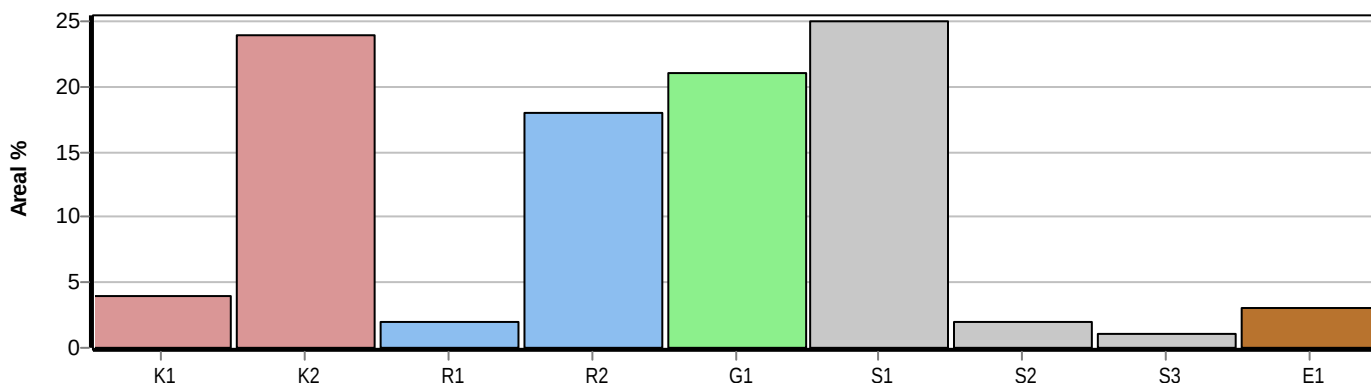
E3 Skog av hagmarkskaraktär

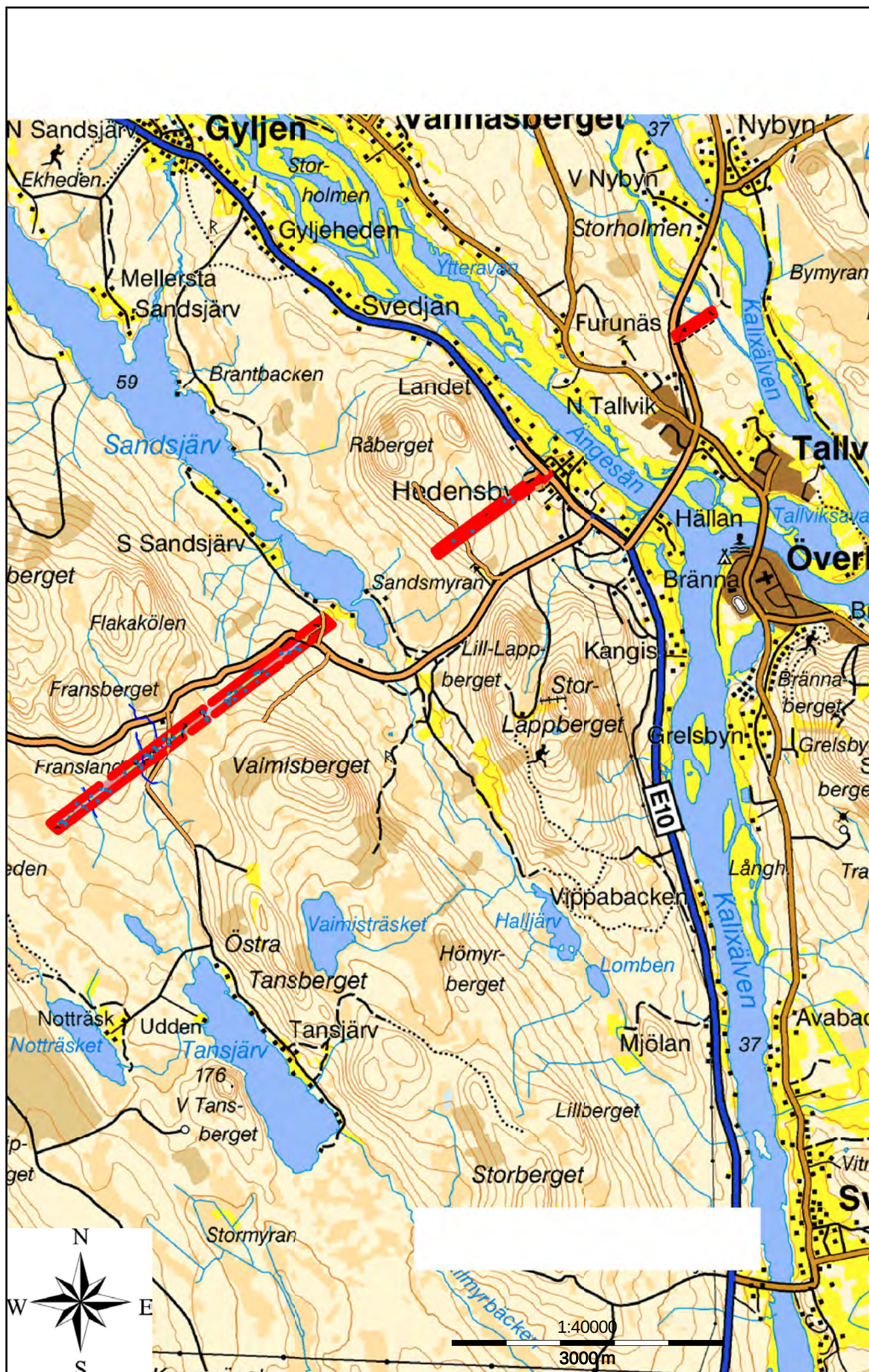
Gles skog av hagmarkskaraktär.

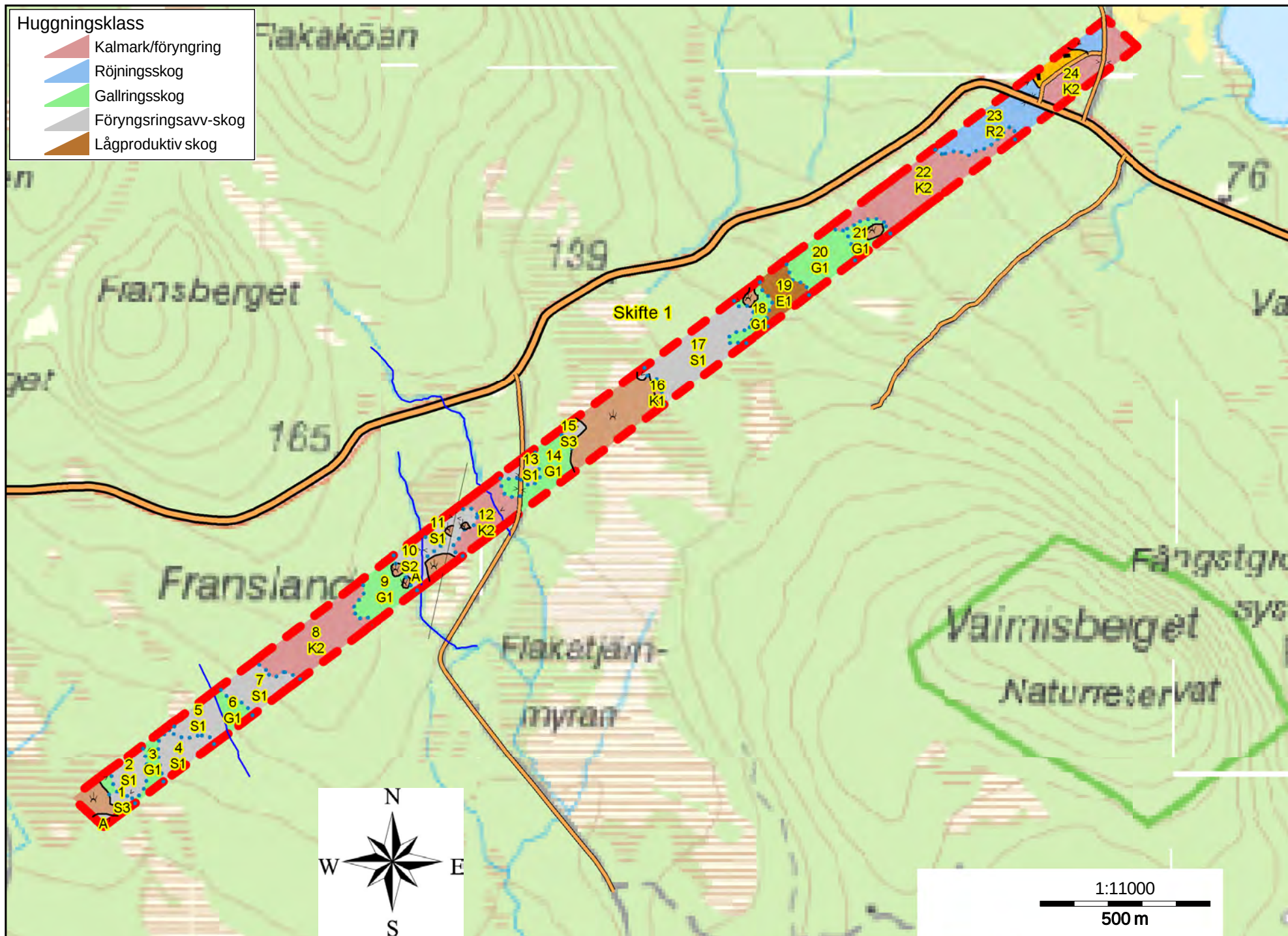
Naturvårdsmål NS/NO

NS Naturvårdsmål med skötsel

NO Naturvårdsmål, orört



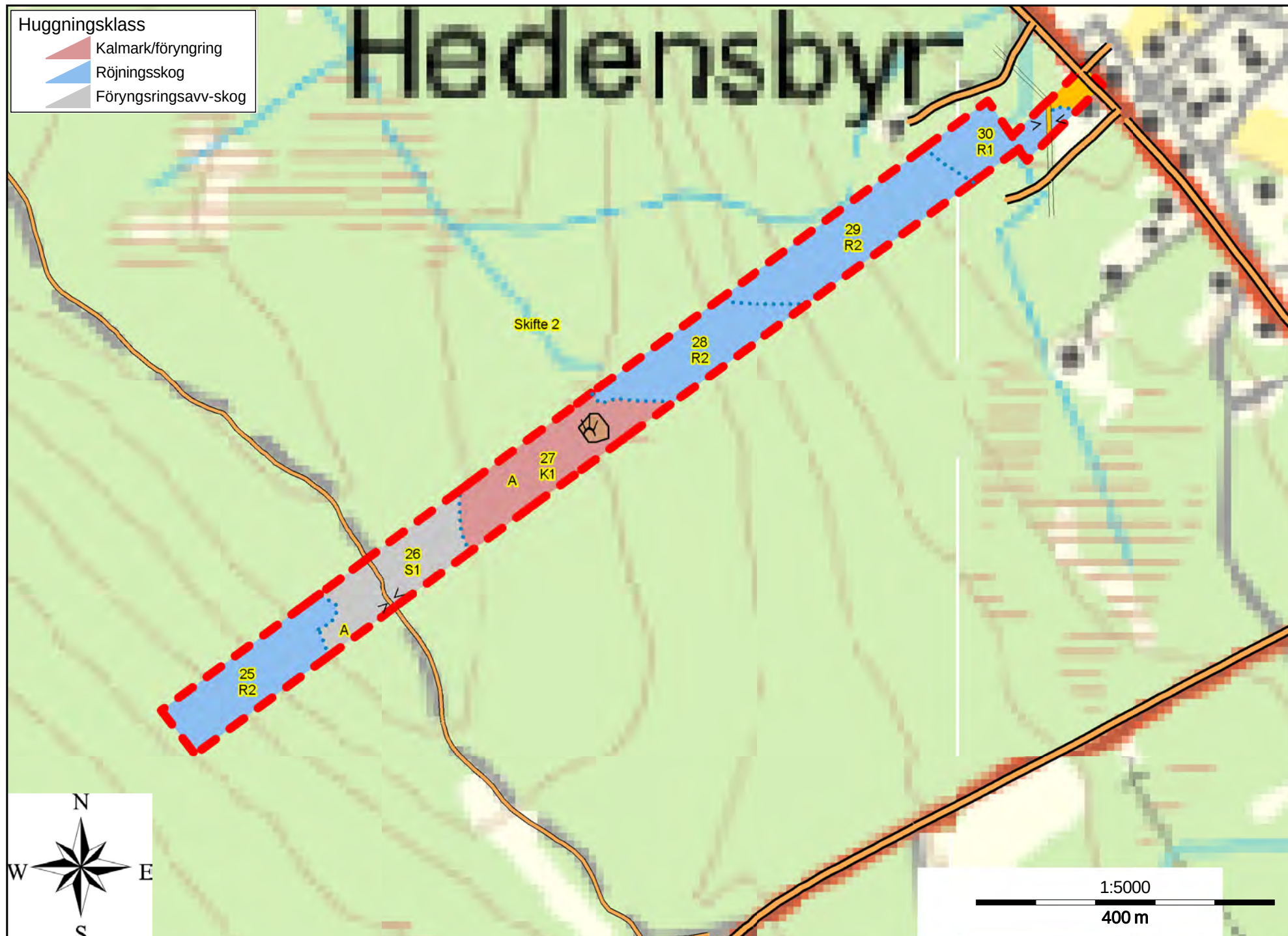




Huggningsklass

- Kalmark/föryngring
- Röjningsskog
- Föryngringsavv-skog

Hedensbyr



Huggningsklass
Gallringsskog

Skifte 4

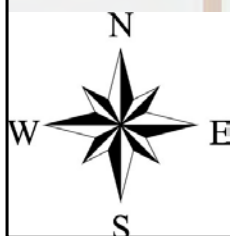
Skifte 3

34
G1

33
G1

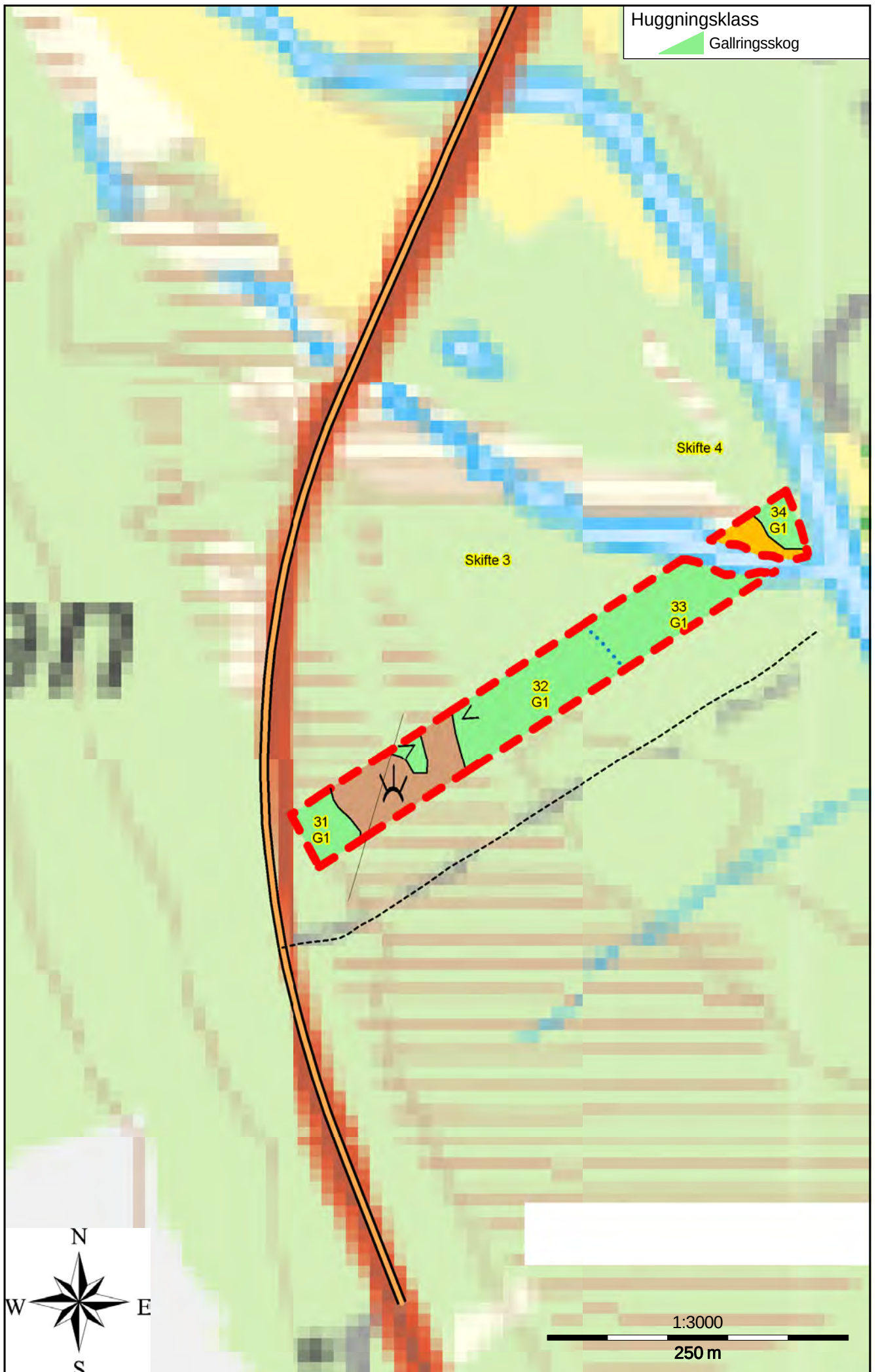
32
G1

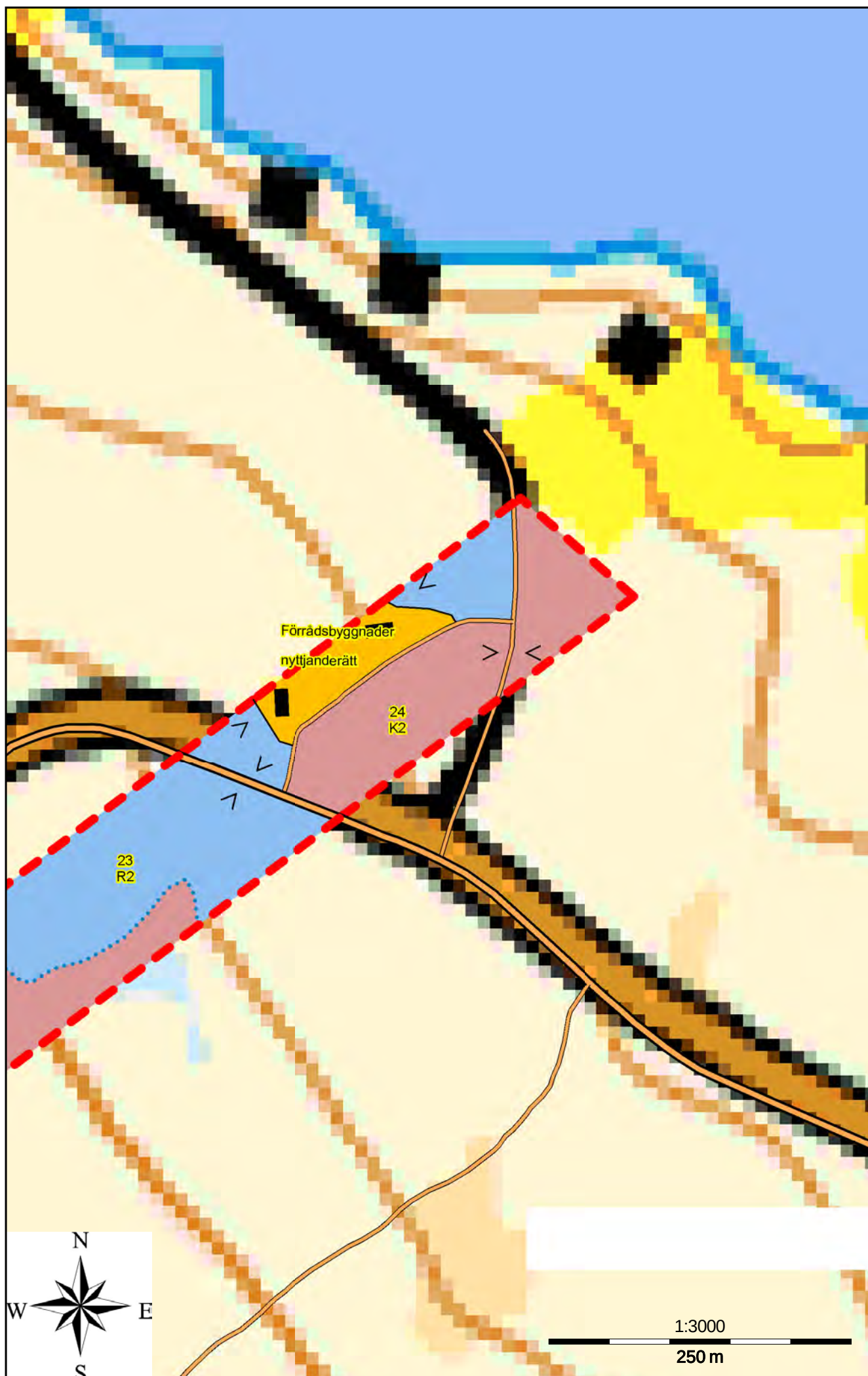
31
G1



1:3000

250 m





Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

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 TGLBÄ	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd							%	m³sk		
1	0.3	200	S3	T12	50	15		X0000	21	Sumpskog Hänsynsmark Fattigristyp (15)	Ingen åtgärd				1.0	
2	1.3	105	S1	T17	110	143		91000	22	Gallrat, plockhugget A= oqallrat Enstaka öf Olikåldrigt Lingontyp (25)	Ingen åtgärd				2.6	
3	1.0	85	G1	T14	60	60		60400	18	Gallrat, plockhugget Dråa Olikåldrigt Fattigristyp (15)	Ingen åtgärd				1.6	
4	1.3	100	S1	G18	115	150		45100	20	Gallrat, plockhugget Blåbärstyp (30)	Ingen åtgärd				3.0	
5	1.4	110	S1	T17	110	154		81100	22	Gallrat, plockhugget Lingontyp (25)	Ingen åtgärd				2.5	
6	0.7	85	G1	T16	70	49		90100	18	Gallrat, plockhugget Mycket olikåldrigt Lingontyp (25)	Ingen åtgärd				2.1	
7	1.8	100	S1	T20	110	198		81100	22	Gallrat, plockhugget Blåbärstyp (30)	Ingen åtgärd				2.8	
8	4.0	3	K2	T18	1	4		X0000		Planterat Lingontyp (25)	Återväxtkontroll	1			2.0	

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

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 TGLBÄ	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd							%	m³sk		
9	1.8	85	G1	T17	90	162		72100	21	Plockhugget Olikåldrigt Enstaka öf Lingontyp (25)	Ingen åtgärd				2.6	
10	1.0	125	S2	T18	130	130		81100	23	Övervägande A= ogallrat, fuktigt Blåbärstyp (30)	Förynq avv Markberedning (F) Plantering (F)	1 2 2	100	130	1.1	
11	1.2 (-0.1)L	95	S1	T15	85	93		90100	18	Plockhugget Olikåldrigt Försumpat Fattigristyp (15)	Ingen åtgärd				2.2	
12	2.0	3	K2	T20	1	2		X0000		Planterat Kantzon mot bäck Blåbärstyp (30)	Återväxtkontroll	1			2.1	
13	0.6	100	S1	T20	125	75		X0000	22	Gallrat Stormskador Lingontyp (25)	Ingen åtgärd				3.1	
14	2.0	75	G1	T20	100	200		X0000	20	Gallrat Lingontyp (25)	Ingen åtgärd				3.2	
15	0.4	90	S3	T12	60	24		X0000	17	Sumpskog Olikåldrigt Hänsynsmark Lingontyp (25)	Ingen åtgärd				1.8	
16	0.2	0	K1	T17	0	0				Lingontyp (25)	Återväxtkontroll	2				

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

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 TGLBÄ	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd							%	m³sk		
17	3.9	100	S1	T18	115	448		81100	22	Gallrat Blåbärstyp (30)	Ingen åtgärd				2.8	
18	1.0	85	G1	T15	70	70		72100	19	Delvis plockhugget Lingontyp (25)	Ingen åtgärd				2.1	
19	1.4	100	E1	T16	70	98		53200	21	Plockhugget Olikåldrigt Lingontyp (25)	Ingen åtgärd				1.8	
20	2.3	50	G1	T17	65	149		81100	16	Gallrat Blockiat Inslag av pc Lingontyp (25)	Ingen åtgärd				3.1	
21	0.7	60	G1	T15	60	42		80200	17	Delvis plockhugget Försumpat Lingontyp (25)	Ingen åtgärd				2.3	
22	4.7	3	K2	T18	1	5		X0000		Planterat Lingontyp (25)	Återväxtkontroll	1			2.0	
23	3.7 (-0,2)L	15	R2	T20	10	35		61300		Inväxandelöv Lingontyp (25)	Röjning	1	20		2.4	
24	2.4 (-0,2)L	3	K2	T20	1	2		X0000		Planterat Lingontyp (25)	Återväxtkontroll	1			2.1	
901	5.2									Myr						
904	0.7 (-0,1)L									Övrig landareal						

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 2

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 TGLBÄ	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd							%	m³sk		
25	1.8	25	R2	G20	15	27		26200		Lingontyp (25)	Röjning	1	15		2.1	
26	1.7	100	S1	T18	100	170		X0000	22	Gallrat A= äldre Lingontyp (25)	Ingen åtgärd				2.6	
27	2.0	0	K1	T18	0	0				Markberett A= sumpskog, hänsyn Lingontyp (25)	Plantering	1				
28	1.7	8	R2	T20	5	8		61300		Lövuppslag Lingontyp (25)	Lövröjning	1	25		2.4	
29	2.4	8	R2	G18	5	12		23500		Inväxandelöv Lingontyp (25)	Röjning	2	20		1.9	
30	1.0	10	R1	G20	3	3		26200		Blåbärstyp (30)	Ingen åtgärd				2.3	
30	[1.0]	70	Skärm	G20	50	50		00X00	19	Blåbärstyp (30)	Avverkning ÖF	1	100	50	0.0	
901	0.1									Myr						
904	0.2 (-0,1)L									Övrig landareal						

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	Träd- slag TGLBÄ	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd							%	m³sk		
31	0.2	80	G1	T18	85	17		71200	20	Gallrat, plockhugget Lingontyp (25)	Ingen åtgärd				2.5	
32	0.8	60	G1	G17	95	76		31600	18	Gallrat, plockhugget Lingontyp (25)	Ingen åtgärd				3.3	
33	0.6	50	G1	G17	80	48		00X00	17	Gallrat, plockhugget Smalbladig grästyp	Ingen åtgärd				3.2	
901	0.5 (-0,1)L									Myr						

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 4

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 TGLBÄ	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd							%	m³sk		
34	0.1	50	G1	G17	70	7		00X00	16	Smalbladiq grästyp	Ingen åtgärd				3.0	
904	0,1									Övrig landareal						