



Skogsfastighet i Ängesträsk

Skogsfastighet i ett skifte med fina gallrings- och ungskogar. Skiftet ligger lätt åtkomligt från skogsbilväg. 10 kilometer från Niemisel och 23 kilometer från Råneå. Jakträtt i Ängesträsk VVO medföljer.

Areal och skogsuppgifter

92 hektar produktiv skogsmark

4 200 skogskubikmeter virkesförråd i huvudsak

Begärt pris

900 000 kronor eller högstbjudande.

Nytt pris 800 000 kronor.

Fastighetsmäklare

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

peter@skogsochfastighetsbyran.se

Skogs &
Fastighetsbyrån AB

 hemnet

 Fastighetsmäklarförbundet

Anbudsunderlag

Försäljningsobjekt

Skogsfastighet i ett skifte med fina gallrings- och ungskogar. Skiftet ligger lätt åtkomligt från skogsbilvägar, 10 kilometer från Niemisel och 23 kilometer från Råneå. Jakträtt i Ängesträsk jaktklubb medföljer.

Pris

800 000 kr eller högstbjudande.

Fastighetsägare

Peter Johansson, Långvik

Belägenhet

Exakt belägenhet framgår av bifogade skogskarta samt översiktskarta.

Arealuppgifter

Produktiv skogsmark	92 hektar
Impediment	16 hektar
Virkesförråd	4200 skogskubikmeter

Beskrivning av mark

Skogsmarken består i huvudsak ungskogar och gallringsskogar i olika åldersklasser. 4 hektar har bedömts som äldre än 90 år.

Uppgifter om skogstillståndet är hämtade från en skogsbruksplan som upprättats av Stefan Drugge hösten 2014.

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 inga inskrivna nyttjanderätter eller andra upplåtelser på fastigheten.

Inteckningar och lån

Fastigheten säljs obelånad, fyra obelånade pantbrev om totalt 1 046 000 SEK övertas av köparen på tillträdesdagen.

Mantal

Fastighetens mantal medföljer.

Samfälligheter, vägar mm

Köparen övertar fastighetens andelar i samfälligheter och gemensamhetsanläggningar.

Jakt och fiske

Ny ägare övertar fastighetens jakt- och fiskerättigheter.

Köparens besiktningsskyldighet

Det åligger köpare att på egen hand och/eller genom konsult noggrant undersöka 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. Avvikelse i såväl enskilda bestånd som i totalförråd kan förekomma. Säljarna kommer att i köpeavtalet friskriva sig från ansvar varför det är extra viktigt för en köpare att undersöka fastigheten.

Förvärvstillstånd

Privatperson kan fritt köpa fastigheten.

Visning

Intressent får på egen hand besikta fastigheten.

Försäljningssätt

Fastigheten säljs till högstbjudande med begärt pris 900 000 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.

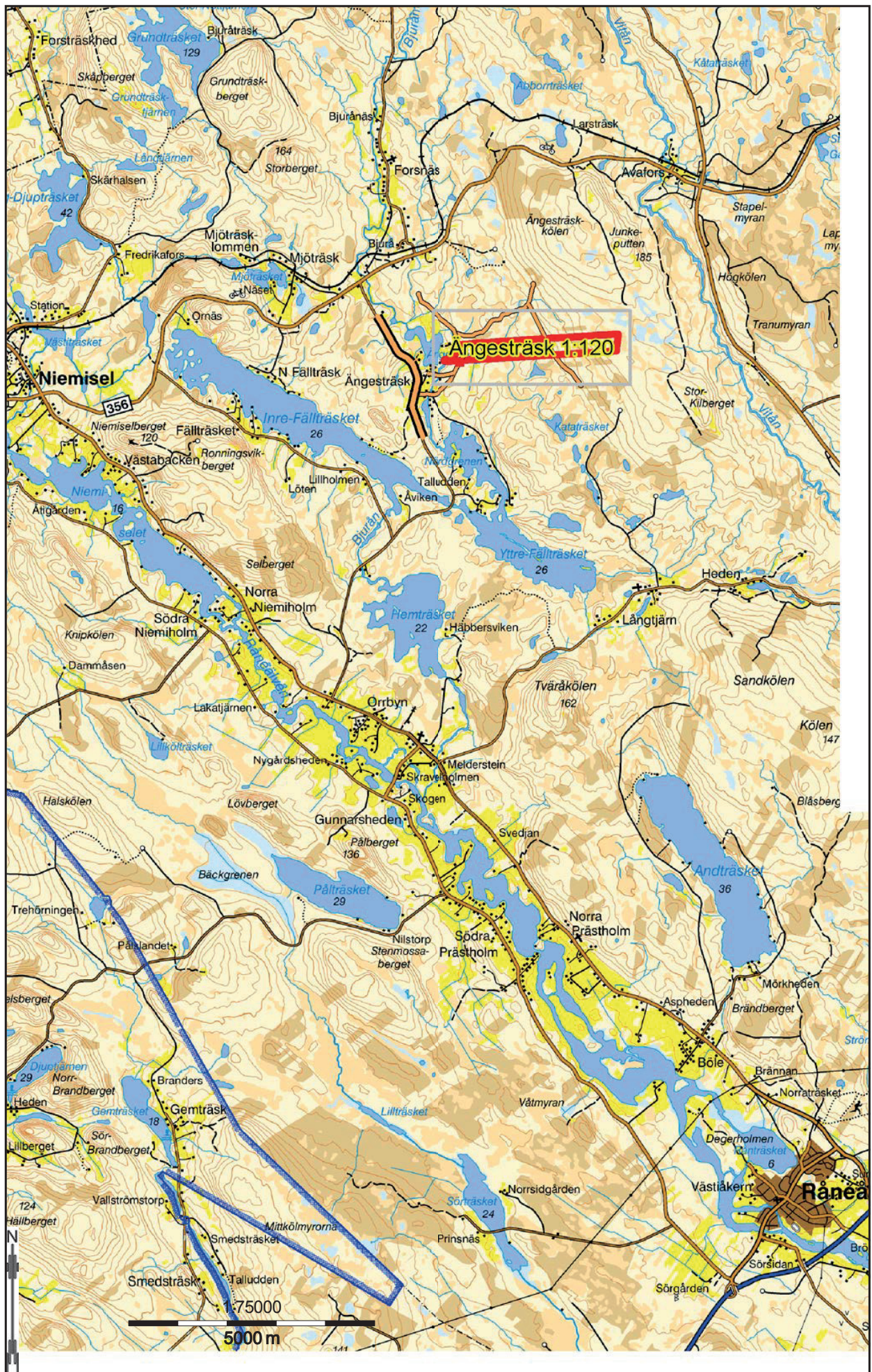
Peter Öqvist

Fastighetsmäklare

peter@skogsochfastighetsbyran.se

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

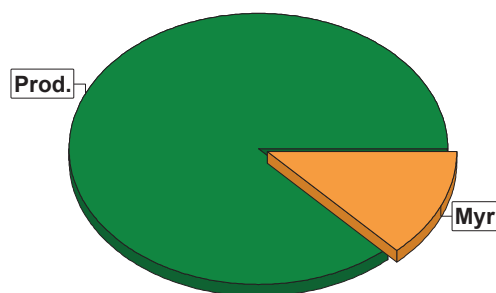
Kungsgatan 23, 972 31 Luleå • www.skogsochfastighetsbyran.se •



Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	92,4	86
Myr/kärr/mosse	14,7	13
Berg/Hällmark	1,2	<1
Inäga/åker	0,0	<1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,3	<1
Annat	0,3	<1
Summa landareal	108,9	
Vatten	2,1	

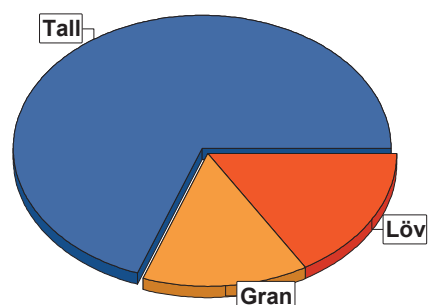


Virkesförråd

	m³sk	%
Tall	2894	70
Gran	588	14
Löv	686	16

Totalt
m³sk
4168

Medeltal
m³sk per hektar
45



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
3,2

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2014 - 2023 beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
241

Avverkningsförslag

Föryngringsavverkning

Gallring

Totalt under perioden

m³sk
0
294
294

Förväntad tillväxt första växtsäsongen

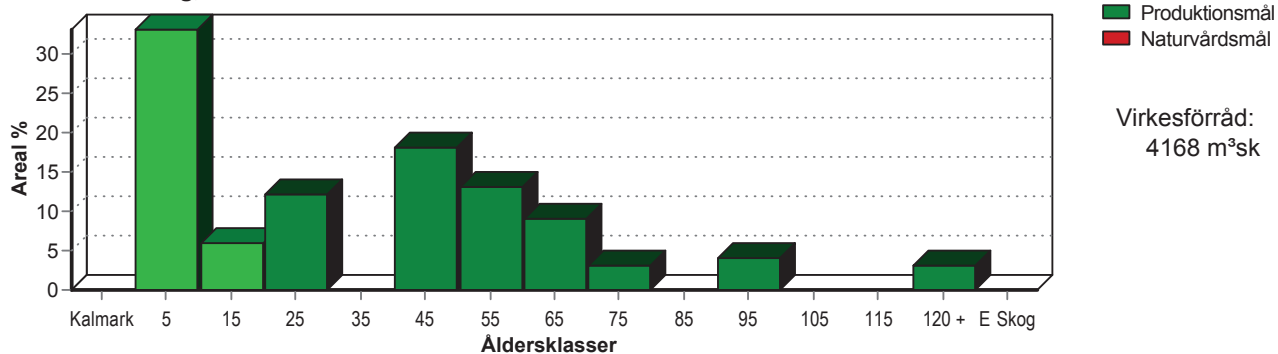
m³sk
242
m³sk per ha
2,6



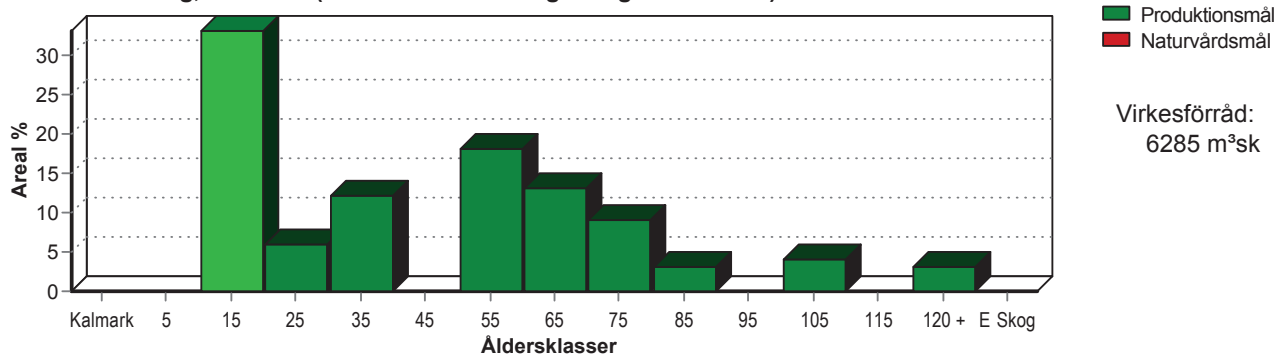
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Löv %	Gran %
Kalmark							
- 9 år	30,4	33	82	3	68	17	15
10 - 19	5,2	6	26	5	80	10	10
20 - 29	11,0	12	255	23	47	26	26
30 - 39							
40 - 49	16,6	18	1285	77	71	16	13
50 - 59	11,7	13	1071	92	59	22	18
60 - 69	8,7	9	710	82	89	4	7
70 - 79	2,7	3	162	60	17	56	28
80 - 89							
90 - 99	3,7	4	367	99	90	5	5
100 - 109							
110 - 119							
120 +	2,4	3	210	88	78	7	15
Lågproduktions(E)							
ÖF/Skikt							
Summa/Medel	92,4	100	4168	45	69	16	14

Arealfördelning, aktuell



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



Andelen kalmark och skog yngre än 20 år är 39 %. Andelen förnygringsavverkningskog är 7 %.



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Löv %	Gran %
Kalmark K1							
K2	11,1	12	11	1	38	6	55
Röjningsskog R1	19,3	21	71	4	72	19	8
R2	16,2	18	281	17	50	25	25
Gallringsskog G1	39,7	43	3228	81	68	18	14
G2							
Föryngrings-avverknings-skog S1	3,7	4	367	99	90	5	5
S2							
S3	2,4	3	210	88	78	7	15
Lågproducerande skog E1							
E2							
E3							
Överstånd/Sikt							
Summa/Medel	92,4	100	4168	45	69	16	14

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

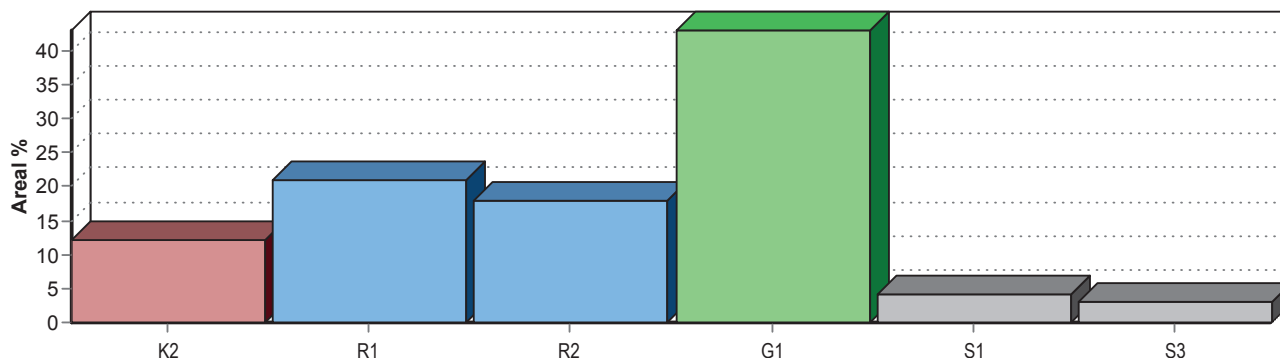
Skog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.

E2 Gles skog

Gles skog eller skog av ett för marken olämpligt trädslag.

E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.



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		
1	2.3 (-0.1)L	7	R1	T17	3	7		Tall Löv	80 20	Lövuppslag Blåbärstyp (30)	Lövröjning	2	20		1.7	
2	1.7	40	G1	T17	85	144		Tall Löv	15 30	Skiktat Olikåldrigt Delvis kantzon Lingontyp (25)	Underv röj f gallring Gallring	1 3	30	54	3.8	
3	0.8	5	R1	T17	2	2		Tall	100	Ojämn föryrgring Kråkbär-Ljungtyp (20)	Ingen åtgärd				1.9	
4	2.2	90	S1	T17	85	187		Tall Gran Löv	80 10 17	Gallrat Olikåldrigt Lingontyp (25)	Ingen åtgärd				2.4	
5	1.8	70	G1	G14	50	90		Tall Gran Löv	30 50 20	Sumpskoq Olikåldrigt Fattigristyp (15)	Ingen åtgärd				1.9	
6	1.4	65	G1	T20	135	189		Tall	100	Gallrat Lingontyp (25)	Ingen åtgärd				4.4	
7	2.3	45	G1	T18	85	195		Tall	100	Gallrat Lingontyp (25)	Ingen åtgärd				4.3	
8	1.2	50	G1	T17	95	114		Tall Gran Löv	15 10 20	Varier bonitet Delvis gallrat Lingontyp (25)	Gallring	3	30	41	3.6	
9	1.4	50	G1	T18	135	189		Tall	100	Lingontyp (25)	Gallring	1	30	57	4.2	

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		
10	0.9	70	G1	G16	80	72		Löv	100	Bäverlokal Bredbladig grästyp	Ingen åtgärd				2.2	
11	3.0	50	G1	G17	135	405		Tall Gran Löv	30 30 40	Delvis qallrat Blåbärstyp (30)	Gallring	1	35	142	3.9	
12	1.6	50	G1	T14	60	96		Tall Gran Löv	60 30 10	Delvis försumpat Olikåldrigt Fattigristyp (15)	Ingen åtgärd				2.8	
13	0.7	50	G1	T12	35	24		Tall Gran	60 40	Sumpskog Olikåldrigt Fattigristyp (15)	Ingen åtgärd				1.9	
14	2.0	150	S3	T14	70	140		Tall Gran Löv	70 20 10	Kantzön mot myr Sumpskog Hänsynsmark Fattigristyp (15)	Ingen åtgärd				1.4	
15	1.0	50	G1	T17	80	80		Tall Gran Löv	70 10 20	Gallrat Lingontyp (25)	Ingen åtgärd				3.6	
16	1.2	7	R1	T18	2	2		Tall Löv	90 10	Lövuppslag Lingontyp (25)	Lövröjning	2	10		1.8	
17	1.5	90	S1	T18	120	180		Tall	100	Gallrat Olikåldrigt R= kolbotten Lingontyp (25)	Ingen åtgärd				3.1	



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		
18	5.2	15	R2	T16	5	26		Tall Gran Löv	80 10 10	Varier bonitet Ålgskador Beståndsrester Lavrik typ (10)	Röjning	3	20		1.4	
19	2.0	25	R2	T16	15	30		Tall	100	Lavrik typ (10)	Röjning	1	20		2.0	
20	7.3	2	K2	G16	1	7		Tall	20	Planterat	Återväxtkontroll	1			2.0	
								Gran	70	Gräsvegetation						
								Löv	10	Ojämn föryngring						
										Lingontyp (25)						
21	3.8	2	K2	T18	1	4		Tall	70	Planterat	Återväxtkontroll	1			2.0	
								Gran	30	Lingontyp (25)						
22	2.1	40	G1	T18	75	158		Tall	90	Gallrat	Ingen åtgärd				4.3	
								Gran	5	Lingontyp (25)						
								Löv	5							
23	1.9	60	G1	T18	115	218		Tall	90	Gallrat	Ingen åtgärd				4.1	
								Gran	5	Olikåldrigt						
								Löv	5	Lingontyp (25)						
24	0.4	135	S3	T18	175	70		Tall	95	Myrholme	Ingen åtgärd				3.1	
								Gran	5	Hänsynsmark						
										Lingontyp (25)						
25	15.3 (-0.2)L	7	R1	T18	4	60		Tall	70	Lövuppslag	Lövröjning	2	20		1.8	
								Gran	10	Lingontyp (25)						
								Löv	20							



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
					ha	avd							%	m³sk		
26	2,3	65	G1	T16	85	195		Tall Gran Löv	19 20 18	Övervägande gallrat Olikåldrigt Delvis försumpat Blåbärstyp (30)	Ingen åtgärd				2,9	
27	9,0	25	R2	T20	25	225		Tall Gran Löv	40 30 30	Skiktat Inslag av ga - skog Blåbärstyp (30)	Röjning	1	25		2,8	
28	10,5	45	G1	T17	75	788		Tall Gran Löv	17 13 13	Ojämnt A= högre volym Inslag av blockmark Lingontyp (25)	Ingen åtgärd				3,7	
29	1,3	55	G1	T16	50	65		Tall Gran Löv	17 15 12	Skiktat Lingontyp (25)	Ingen åtgärd				2,2	
30	3,1	60	G1	T14	35	109		Tall	16	Delvis försumpat Olikåldrigt Fattigristyp (15)	Ingen åtgärd				1,7	
31	1,5	55	G1	T16	65	98		Tall Gran Löv	17 15 15	Gruppställt Lingontyp (25)	Ingen åtgärd				2,8	
901	14,7									Myr						
902	1,2									Berg						
904	0,3									Övrig landareal						



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		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd							inkl %	m³sk		
905	2,1									Vatten						

Skogskarta över

Ängestråk 1:120

Råneå församling
Luleå kommun
Norrbottens län
Upprättad år 2014
av Töre Sbs - Stefan Drugge
Utskriven 2014-11-21

Huggningsklass

	Kalmark/föringring
	Röjningsskog
	Gällningsskog
	Föringsringsavv-skog

