

A photograph of a forest landscape. In the foreground, there are several large tree trunks with rough bark, some covered in lichen. The ground is covered with green moss and fallen brown leaves. In the middle ground, a large, grey, moss-covered rock sits on a slight rise. The background is filled with a dense forest of tall, thin trees, some with green foliage and others with bare branches. The sky is visible through the canopy, showing a mix of blue and grey clouds.

Sandås 1:25



Thiger Skog & Mäklarbyrå har nöjet att presentera den obebyggda skogsfastigheten Sandås 1:25 belägen i Lycksele kommun.

Fastigheten ligger ca 55 km väster om Lycksele och består av ett skifte med bra arrondering och god åtkomst. Ålderklassfördelning består främst av yngre skog som genererar god löpande tillväxt kommande år.

Den totala arealen uppgår till 117 hektar varav produktiv skogsmark 84,4 hektar. Virkesförrådet uppgår till 4 825 m³sk där ca 972 m³sk uppnått slutavverkningsbar ålder. Resterande del av virkesförrådet återfinns i växande ung och medelåldersskog mellan 20–50 års åldern. Skogsmarkens bonitet är beräknad till 3,4 m³sk/ha.

En fin tillväxtfastighet med bra arrondering.

Fastigheten säljs genom

THIGER
Skog | Mäklarbyrå



Skogen

Den produktiva skogsmarken omfattar 84,4 hektar och fördelar sig på ett skift med bra arrondering och åtkomst. Virkesförrådet uppgår till 4 825 m³sk där merparten av virkesförrådet återfinns i växande ungskogar. Fastighetens bonitet är beräknad till 3,4 m³sk.

Trädslaget utgörs främst av tall 68%, följt av, gran 15 % , löv 11 % samt ett bestånd med contorta som utgör 6% Det finns ca 972 m³sk som har uppnått slutavverkningsbar ålder och där finns ett tecknad avverkningskontrakt med Holmen skog.

Den nya ägaren har goda möjligheter att generera bra värdeökning genom fastighetens tillväxt.

För mer information om skogen se separat dokument med skogsbruksplan.



Avverkningskontrakt

Det finns två avverkningskontrakt tecknade med Holmen skog som omfattar en slutavverkning och en gallring. Slutavverkningen omfattar 9,6 hektar och berör avdelning 10 samt del av avdelning 9 och 13. Gallringen omfattar 6,5 hektar och berör avdelning 2 och 8.

Kontrakten kommer överlåtas till nya ägare vilket innebär att avverkningslikviden tillfaller köparen.

För mer information om avverkningskontrakten kontakta mäklaren.

Jakträtt

Fastigheten ingår Stöttingsfjällets älgskötselområde och ingår i Sandås VVO som jagar på 4 885 hektar. Ny ägare har möjlighet att själv jaga på fastigheten alternativt arrendera ut jakträtten.


För mer information om jakten, kontakta fastighetsmäklaren

Undersökningstillstånd

Bergsstaten har beviljat undersökningstillstånd till förmån för Capella Minerals Sweden AB att på fastigheten utföra provborrningar för att undersöka mineralfyndigheter.

För mer information angående undersökningstillståndet kontakta fastighetsmäklaren.





Skogsvårdslagen

På brukningsenheter större än 50 hektar produktiv skogsmark måste den skog som kan förnygringsavverkas ransoneras.

Är din brukningsenhet 50–100 hektar får högst 50 hektar av skogsmarken bestå av kalmark och skog yngre än 20 år. Är brukningsenheten mer än 100 hektar får högst hälften av skogsmarken bestå av kalmark och skog yngre än 20 år.

Fastighetsgränser

Fastighetsgränserna kan vara bristfälligt uppmärskade. Säljaren svarar ej för ytterligare uppmärskning av dessa.

Natur och Kultur

Det finns inga områden med registrerade nyckelbiotoper eller höga naturvärden på fastigheten.





Fastighetsbeteckning: Lycksele Sandås 1:25

Taxeringsvärde:

Skogsmark 720 000 SEK

Skogsimpediment 31 000 SEK

Summa taxeringsvärde 751 000 SEK

Inteckningar

Pantbrev 450 000 SEK

Skattetal

15/1024

Försäljningsätt

Försäljning sker via skriftlig budgivning med ett **utgångspris på 1 300 000 SEK**. Säljaren förbehåller sig rätten att fritt anta inkomna bud eller hålla en efterföljande auktion mellan budgivarna. Fri prövningsrätt förbehålls säljaren.

Intresseanmälan eller bud skall vara Thiger Skog & Mäklarbyrå AB, Anton Cederberg tillhanda **senast 2022-08-19**.

Förvärvstillstånd

Förvärvstillstånd krävs för privatperson som inte har varit skriven i Lycksele kommun de senaste 12 månaderna samt för juridisk person.

Betalningsvillkor

10 % av köpesumman erläggs som handpenning vid kontraktsskrivning och resterande senast vid tillträdet.

Besiktning och undersökningsplikt

Det är köparens ansvar att besiktiga fastighetens skick samt gränser. Uppgifterna om skogen innehåller ej exakta data utan är av säljaren framtaget för att underlätta köparens arbete med att fastställa ekonomiska förutsättningar. Inventeringen görs för att köparen skall få en ungefärlig uppfattning om skogens värden. Det åligger köparen att själv besiktiga skogen tillstånd och dess volymer. Säljaren friskriver sig från ansvaret för avvikelser i detta PM.

Thiger Skog & Mäklarbyrå AB ansvarar ej för felaktigheter i detta material.

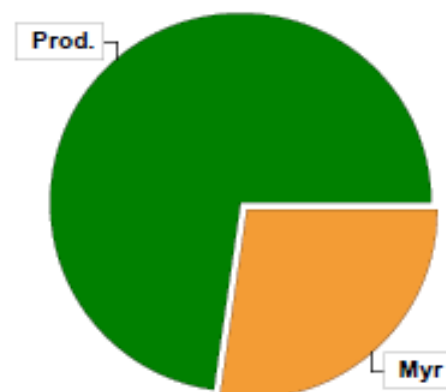




Sammanställning över fastigheten

Arealer

| | hektar | % |
|------------------------------------|--------------|----|
| Produktiv skogsmark | 84,4 | 72 |
| Myr/kärr/mosse | 31,4 | 27 |
| Berg/Hällmark | 0,3 | <1 |
| Inäga/åker | 0,0 | <1 |
| Väg och kraftledning (linjeavdrag) | 0,9 | 1 |
| Annat | 0,0 | <1 |
| Summa landareal | 117,0 | |
| Vatten | 0,0 | |

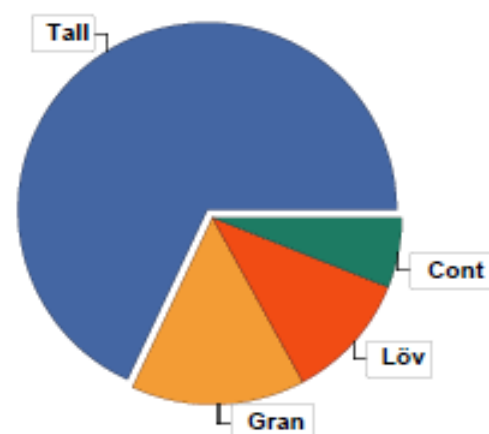


Virkesförråd

| | m³sk | % | ha |
|---------------|-------------|-----------|-------------|
| Totalt | 3313 | 68 | 61,4 |
| Tall | 716 | 15 | 12,1 |
| Gran | 508 | 11 | 9,0 |
| Löv | 287 | 6 | 1,9 |
| Cont | 2 | <1 | 0,0 |
| Björk | 2 | <1 | 0,0 |

m³sk
4825

Medeltal
m³sk per hektar
57



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
3,4

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2022-07-15 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
283

Avverkningsförslag

Föryngringsavverkning

m³sk
972

Gallring

0

Totalt under perioden

972

Förväntad tillväxt första växtsäsongen

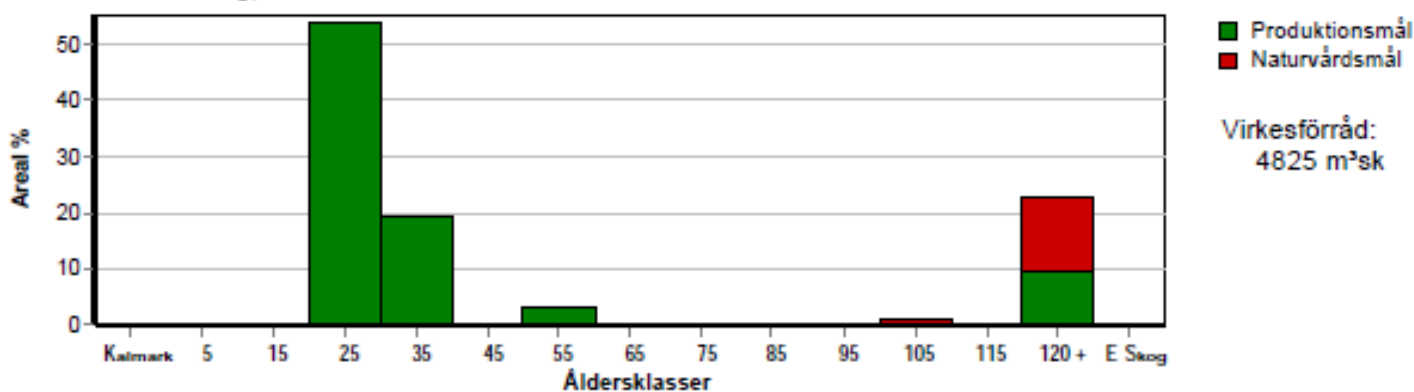
m³sk
275

m³sk per ha
3,3

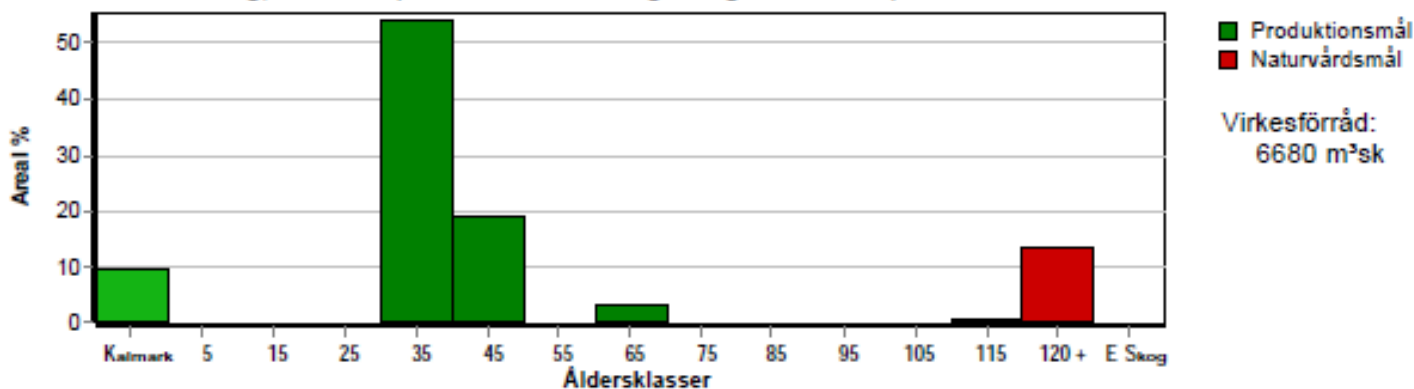
Skogens fördelning på åldersklasser

| Åldersklass | Areal | | Virkesförråd | | | | | | |
|----------------------------|-------|-----|--------------------------|-----------------------|--------|--------|-------|--------|---------|
| | ha | % | Totalt m ³ sk | m ³ sk /ha | Tall % | Gran % | Löv % | Cont % | Björk % |
| Kalmark | | | | | | | | | |
| - 9 år | | | | | | | | | |
| 10 - 19 | | | | | | | | | |
| 20 - 29 | 45,7 | 54 | 1730 | 38 | 83 | 8 | 8 | | |
| 30 - 39 | 16,3 | 19 | 1100 | 67 | 46 | 15 | 13 | 26 | |
| 40 - 49 | | | | | | | | | |
| 50 - 59 | 2,6 | 3 | 208 | 80 | 50 | 20 | 30 | | |
| 60 - 69 | | | | | | | | | |
| 70 - 79 | | | | | | | | | |
| 80 - 89 | | | | | | | | | |
| 90 - 99 | | | | | | | | | |
| 100 - 109 | 0,5 | 1 | 32 | 64 | 80 | 15 | | | 5 |
| 110 - 119 | | | | | | | | | |
| 120 + | 19,3 | 23 | 1755 | 91 | 71 | 21 | 9 | | |
| Lågprodskog(E) ÖF/Skikt | | | | | | | | | |
| Summa/Medel | 84,4 | 100 | 4825 | 57 | 69 | 15 | 11 | 6 | |

Arefördelning, aktuell



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



Aktuell andel kalmark och skog yngre än 20 år är 0 % (0,0 ha) och om 10 år (förutsatt att föreslagna åtgärder utförs) 10 % (8,1 ha).

Skogens fördelning på huggningsklasser

| Huggningsklass | Areal | | Virkesförråd | | | | | | |
|---------------------------------|-------|-----|--------------------------|-----------------------|--------|--------|-------|--------|---------|
| | ha | % | Totalt m ³ sk | m ³ sk /ha | Tall % | Gran % | Löv % | Cont % | Björk % |
| Kalmark K1 | | | | | | | | | |
| K2 | | | | | | | | | |
| Röjningsskog R1 | | | | | | | | | |
| R2 | 56,2 | 67 | 2149 | 38 | 76 | 14 | 10 | | |
| Gallringsskog G1 | 8,4 | 10 | 889 | 106 | 48 | 5 | 15 | 32 | |
| G2 | | | | | | | | | |
| Föryngrings-avverknings-skog S1 | | | | | | | | | |
| S2 | 8,1 | 10 | 972 | 120 | 80 | 15 | 5 | | |
| S3 | | | | | | | | | |
| Lågproducerande skog E1 | | | | | | | | | |
| E2 | | | | | | | | | |
| E3 | | | | | | | | | |
| Överstånd/Skikt | | | | | | | | | |
| Målklass NS | | | | | | | | | |
| Målklass NO | 11,7 | 14 | 815 | 70 | 60 | 27 | 13 | | |
| Summa/Medel | 84,4 | 100 | 4825 | 57 | 69 | 15 | 11 | 6 | |

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.

Föryngringsavverknings-skog

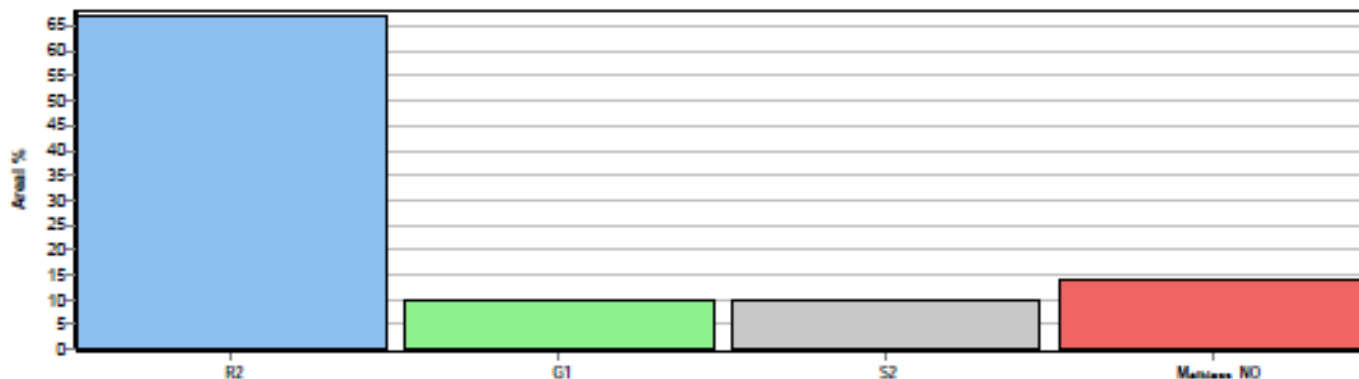
- S1** Skog som kan föryngringsavverkas
Normalt föreslås ingen avverkningsåtgärd under planperioden.
- S2** Skog som är mogen att föryngringsavverkas
Normalt infaller en avverkningsåtgärd under planperioden.
- S3** Skog i föryngringsbar ålder
Föryngringsavverkning bör dock inte utföras.

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



SKOGSKARTA

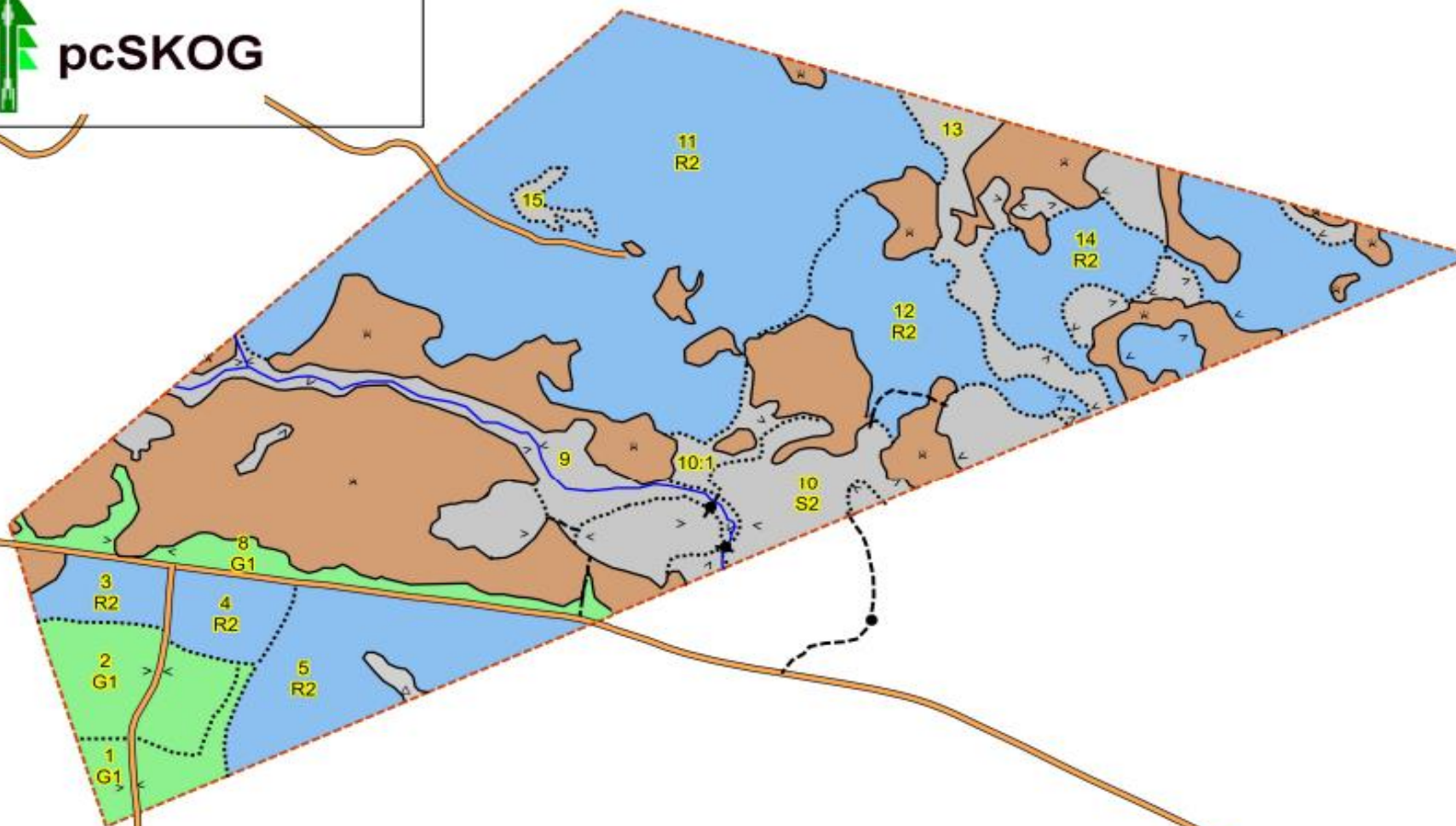
Plan Sandås 1:25
Församling Lycksele
Kommun Lycksele
Län Västerbottens län
Planen avser 2022 - 2031
Planläggare S Nilsson, rev Nils Lundgren
Utskriftsdatum 2022-05-23

Huggningsklass

-  Röjningsskog
-  Gallringsskog
-  Föryngringsavv-skog



pcSKOG



ANSVARIG FASTIGHETSMÄKLARE

Anton Cederberg

Registrerad fastighetsmäklare

Anton@thigerskog.se

072 529 67 13



THIGER
Skog | Mäklarbyrå

THIGER
Skog | Mäklarbyrå