

Boden - Buddbyn





*Thiger Skog & Mäklarbyrå har nöjet att presentera Boden Buddbyn 16:4*

*Fastigheten ligger i Buddbyn ca 10 km norr om Boden och är en välskött skogsfastighet utan byggnader med en ålderklassfördelning som genererar god löpande avkastning kommande år.*

*Den totala arealen uppgår till 105,5 hektar varav produktiv skogsmark 104,8 hektar. Virkesförrådet uppgår till 10 514 m<sup>3</sup>sk.*

*Markerna kännetecknas av bra bärighet som tillsammans med ett väl utbyggt vägnät ger bra tillgänglighet och korta drivningsavstånd.*

*Skogsmarkens bonitet är beräknad till 3,2 m<sup>3</sup>sk/ha*

*Fastigheten säljs genom*

**THIGER**  
Skog | Mäklarbyrå









## Skogen

Skogsbruksplanen är uppdaterad och genomgången i fält år 2022 samt tillväxtberäknad ett år.

Den produktiva skogsmarken omfattar 104,8 hektar och fördelar sig på två skiften. Virkesförrådet uppgår till 10 514 m<sup>3</sup>sk där merparten av virkesförrådet återfinns yngre skog samt i växande gallringsskog. Fastighetens bonitet är beräknad till 3,2 m<sup>3</sup>sk/ha/år vilket ger en årlig genomsnittlig tillväxt om ca 290 kubik/år.

Trädslaget utgörs främst av tall, 68 %, gran 11 % och löv 21 %.

Fastighetens varierande åldersfördelning ger en ny ägare goda möjligheter att generera bra värdeökning tack vare fastighetens goda volymtillväxt.

För mer information om skogen se separat dokument med skogsbruksplan.







A photograph of a forest path. The path is made of dirt and leads through a dense forest of tall, thin pine trees. The ground is covered with green moss and small plants. The sky is blue and visible through the trees.

## Jakten

Fastigheten ingår i Tjärnbergets jaktlag som omfattar 540 hektar.

Inom området bedrivs gemensamt jakt på älg samt enskild småviltsjakt. Ny ägare har möjlighet jaga inom området alternativt möjlighet att arrendera ut jakträtten.

Jakten är upplåten under innevarande säsong.

För mer information om jakten, kontakta fastighetsmäklaren.



## Andel i Samfällighet

BODEN BUDDBYN S:4	procent 2,64945
BODEN BUDDBYN S:9	procent 2,64945
BODEN BUDDBYN S:7	procent 2,64945
BODEN BUDDBYN S:11	procent 2,64945
BODEN BUDDBYN S:13	procent 2,64945
BODEN BUDDBYN S:2	procent 2,64945
BODEN BUDDBYN S:1	procent 2,64945
BODEN BUDDBYN S:12	procent 2,64945
BODEN BUDDBYN S:8	procent 2,64945
BODEN BUDDBYN S:10	procent 2,64945
BODEN BUDDBYN S:3	procent 2,64945
BODEN BUDDBYN S:6	procent 2,64945

## Gemensamhetsanläggningar

Gemensamhetsanläggning BODEN BUDDBYN GA:12  
Gemensamhetsanläggning BODEN BUDDBYN GA:18  
Gemensamhetsanläggning BODEN BUDDBYN GA:4



### **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**

På fastigheten finns 15,5 hektar som är registrerat sumpskog samt 2,7 hektar med registrerade höga naturvärden och en registrerad nyckelbiotop om 1,2 hektar, avdelning 32 i skogsbruksplanen.





**Fastighetsbeteckning:** Boden Buddbyn 16:4

**Taxeringsvärdet:**

Skogsmark                      1 669 000 kr

**Inteckningar:**

1 989 750 kr

### **Servitut - Last Officialservitut Trädsäkring 2582–11/11.1**

Beskrivning: Rätt att avverka och röja träd och buskar omkring järnvägen för att skydda spåranläggningen och järnvägsdriften. inom mark som inte är ianspråktagen som tomt för bebyggelse har servitutshavaren rätt att utanför järnvägsfastigheten, inom ett avstånd av 17 meter på vardera sida om spårmit, hålla fritt från träd och buskar. området benämns skötselgata. utanför skötselgatan har servitutshavaren rätt att fälla de träd som vid fall kan utgöra fara för spåranläggningen eller järnvägsdriften. rättigheten avser även de träd som till följd av tillväxt kan utgöra inom en 10-årsperiod från varje avverkningstidpunkt.



### **Försäljningsätt**

Försäljning sker via skriftlig budgivning med ett **utgångspris på 3 350 000 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, Anna Thiger tillhanda **senast 2024-05-24**

### **Förvärvstillstånd**

Förvärvstillstånd krävs för privatperson som inte har varit skriven i Boden 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.

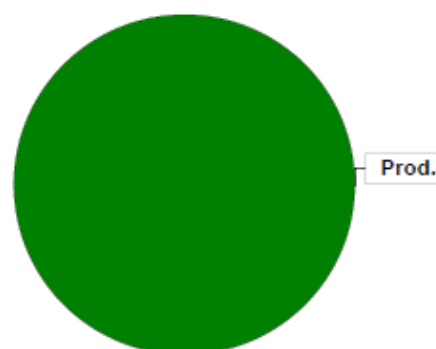




# Sammanställning över fastigheten

## Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	104,8	100
Myr/kärr/mosse	0,3	<1
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	0,0	<1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,2	<1
Annat	0,2	<1
<b>Summa landareal</b>	<b>105,5</b>	
Vatten	0,0	

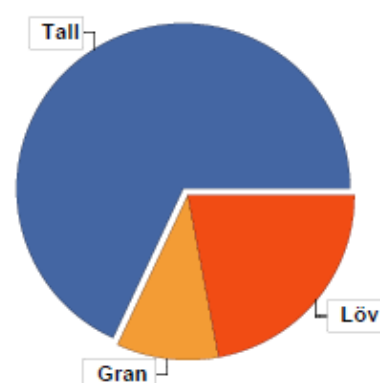


## Virkesförråd

	m³sk	%	ha
<b>Totalt</b>	<b>7080</b>	<b>68</b>	<b>61,0</b>
Tall	1088	10	10,1
Gran	2308	22	21,1
Löv	38	<1	12,6

m³sk  
10514

Medeltal  
m³sk per hektar  
100



## Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha  
3,2

## Tillväxt

Tillväxt för perioden 2023-01-01 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år  
290

## Avverkningsförslag

	m³sk
Föryngringsavverkning	3805
Gallring	0
<b>Totalt under perioden</b>	<b>3805</b>

Förväntad tillväxt första växtsäsongen

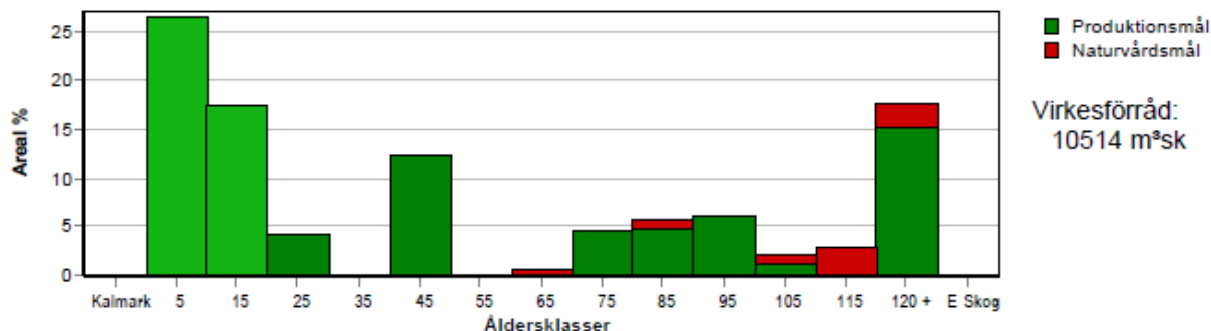
m³sk  
328  
m³sk per ha  
3,1



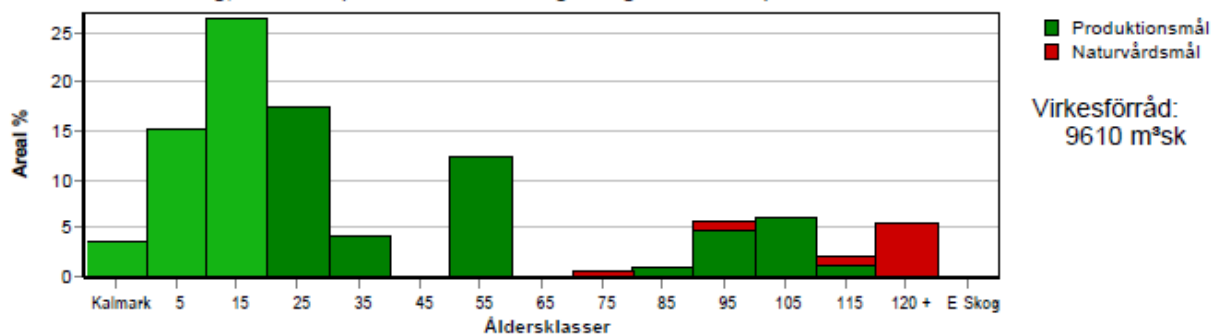
## Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd					
	ha	%	Totalt m <sup>3</sup> sk	m <sup>3</sup> sk /ha	Tall %	Löv %	Gran %	Cont %
<b>Kalmark</b>								
- 9 år	27,8	27	343	12	81	8		11
10 - 19	18,3	17	745	41	14	61	26	
20 - 29	4,3	4	421	98	95	5		
30 - 39								
40 - 49	12,8	12	1626	127	75	10	15	
50 - 59								
60 - 69	0,6	1	140	233	5	50	45	
70 - 79	4,7	4	1023	218		99	1	
80 - 89	6,1	6	907	149	56	26	18	
90 - 99	6,4	6	848	132	62	5	33	
100 - 109	2,3	2	425	185	65	10	25	
110 - 119	3,0	3	300	100	73	15	12	
120 +	18,5	18	3542	191	100			
Lågproduktkog(E) ÖF/Skikt	[1,5]		194	129		100		
<b>Summa/Medel</b>	<b>104,8</b>	<b>100</b>	<b>10514</b>	<b>100</b>	<b>67</b>	<b>22</b>	<b>10</b>	

Arealfördelning, aktuell



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



Aktuell andel kalmark och skog yngre än 20 år är 44 % (46,1 ha) och om 10 år (förutsatt att föreslagna åtgärder utförs) 45 % (47,4 ha). Enligt skogsvårdslagen får andelen skog yngre än 20 år ej överstiga 50 % på brukningsenheter mellan 100 och 1000 hektar.



# Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd					
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Löv %	Gran %	Cont %
<b>Kalmark</b> K1								
K2	12,6	12	38	3				100
<b>Röjningsskog</b> R1	18,1	17	325	18	89	10	1	
R2	15,4	15	725	47	13	62	26	
<b>Gallringsskog</b> G1	28,4	27	3543	125	75	7	18	
G2								
<b>Föryngrings- avverknings- skog</b> S1	2,2	2	439	200	34	51	15	
S2	19,6	19	4008	204	80	20		
S3	8,5	8	1242	146	56	28	16	
<b>Lågproducer- ande skog</b> E1								
E2								
E3								
<b>Överstånd/Skikt</b>	[1,5]		194	129		100		
<b>Summa/Medel</b>	104,8	100	10514	100	67	22	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.

## 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

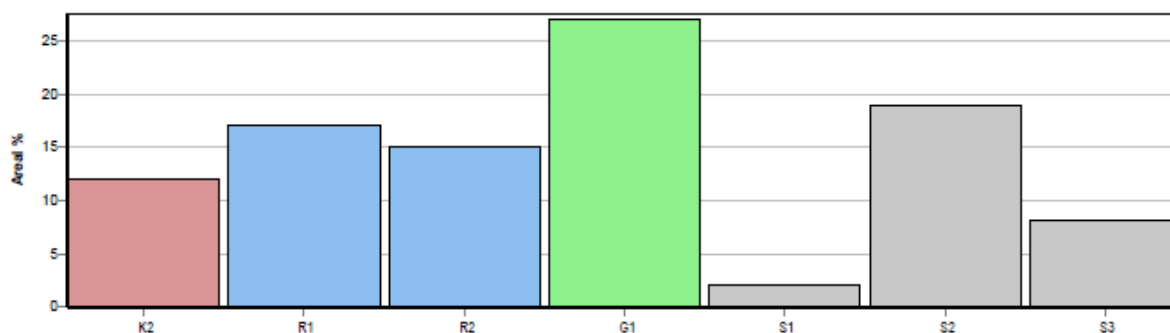
Skog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.

### E2 Gles skog

Gles skog eller skog av ett för marken olämpligt trädslag.

### E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.





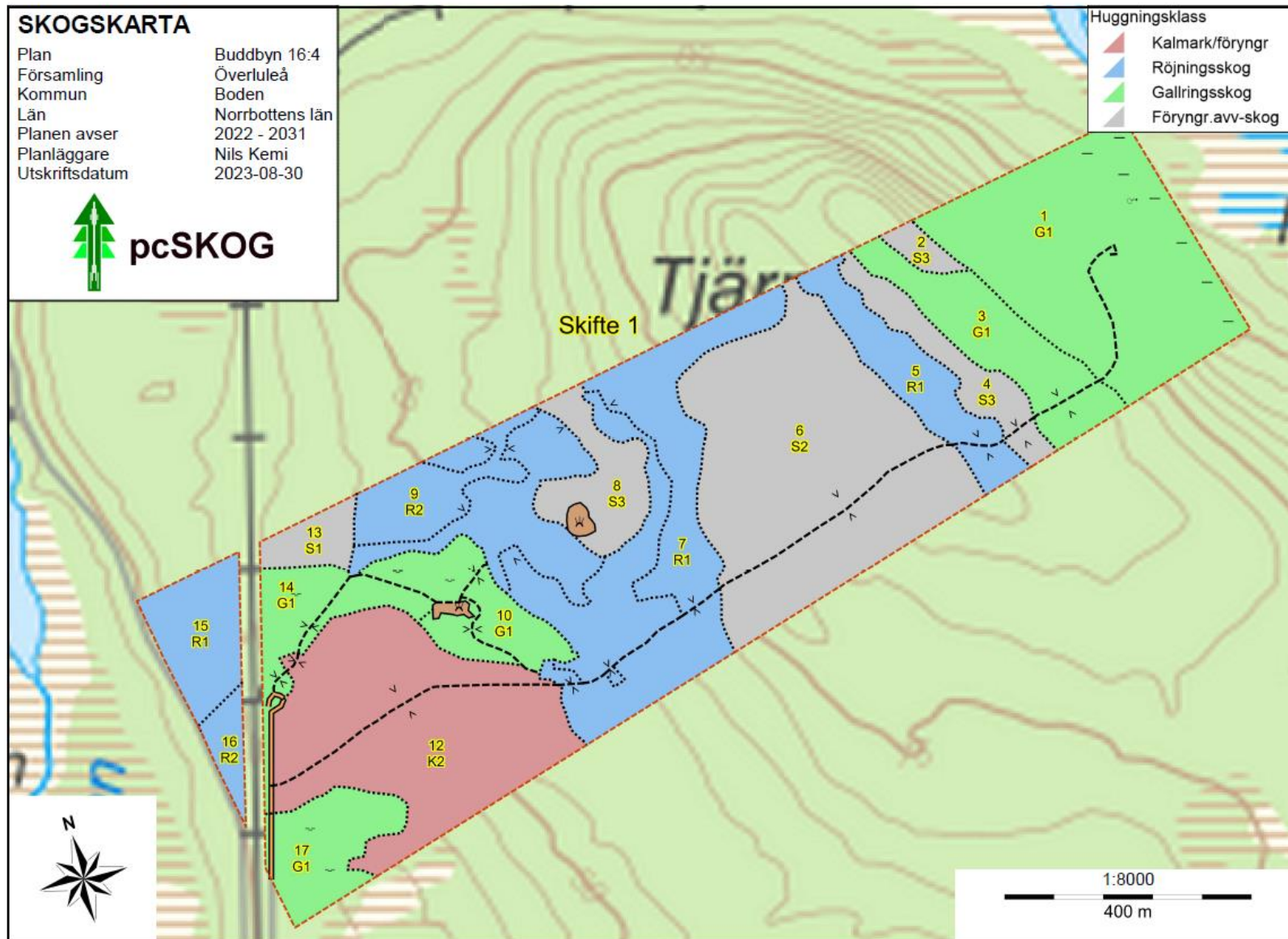
# SKOGSKARTA

Plan Buddbyn 16:4  
Församling Överluleå  
Kommun Boden  
Län Norrbottens län  
Planen avser 2022 - 2031  
Planläggare Nils Kemi  
Utskriftsdatum 2023-08-30



Huggningsklass

- Kalmark/föryngr
- Röjningsskog
- Gallringsskog
- Föryngr.avv-skog





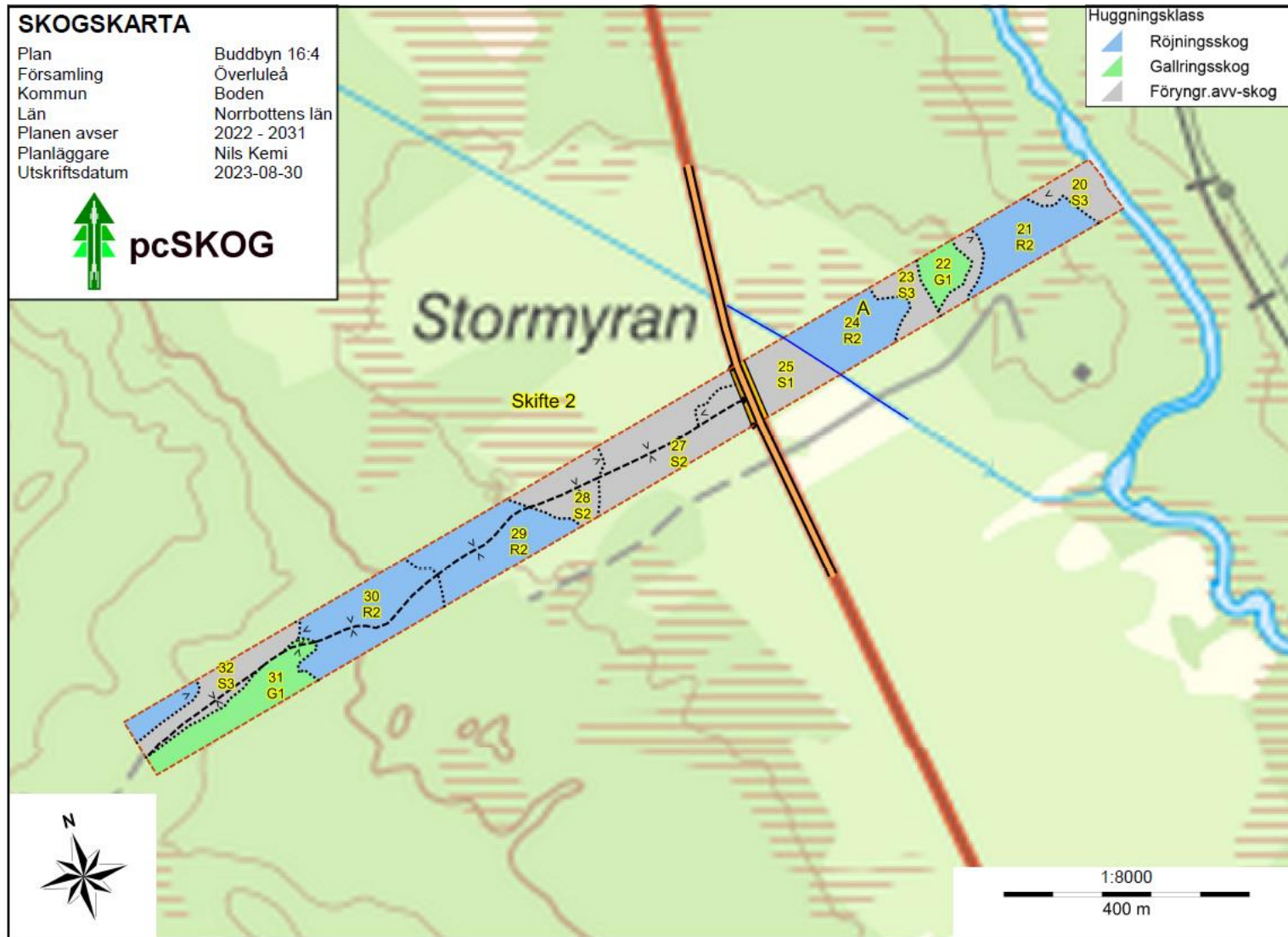
# SKOGSKARTA

Plan Buddbyn 16:4  
Församling Övertuleå  
Kommun Boden  
Län Norrbottens län  
Planen avser 2022 - 2031  
Planläggare Nils Kemi  
Utskriftsdatum 2023-08-30



Huggningsklass

- Röjningsskog
- Gallringsskog
- Föryngr.avv-skog



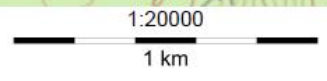
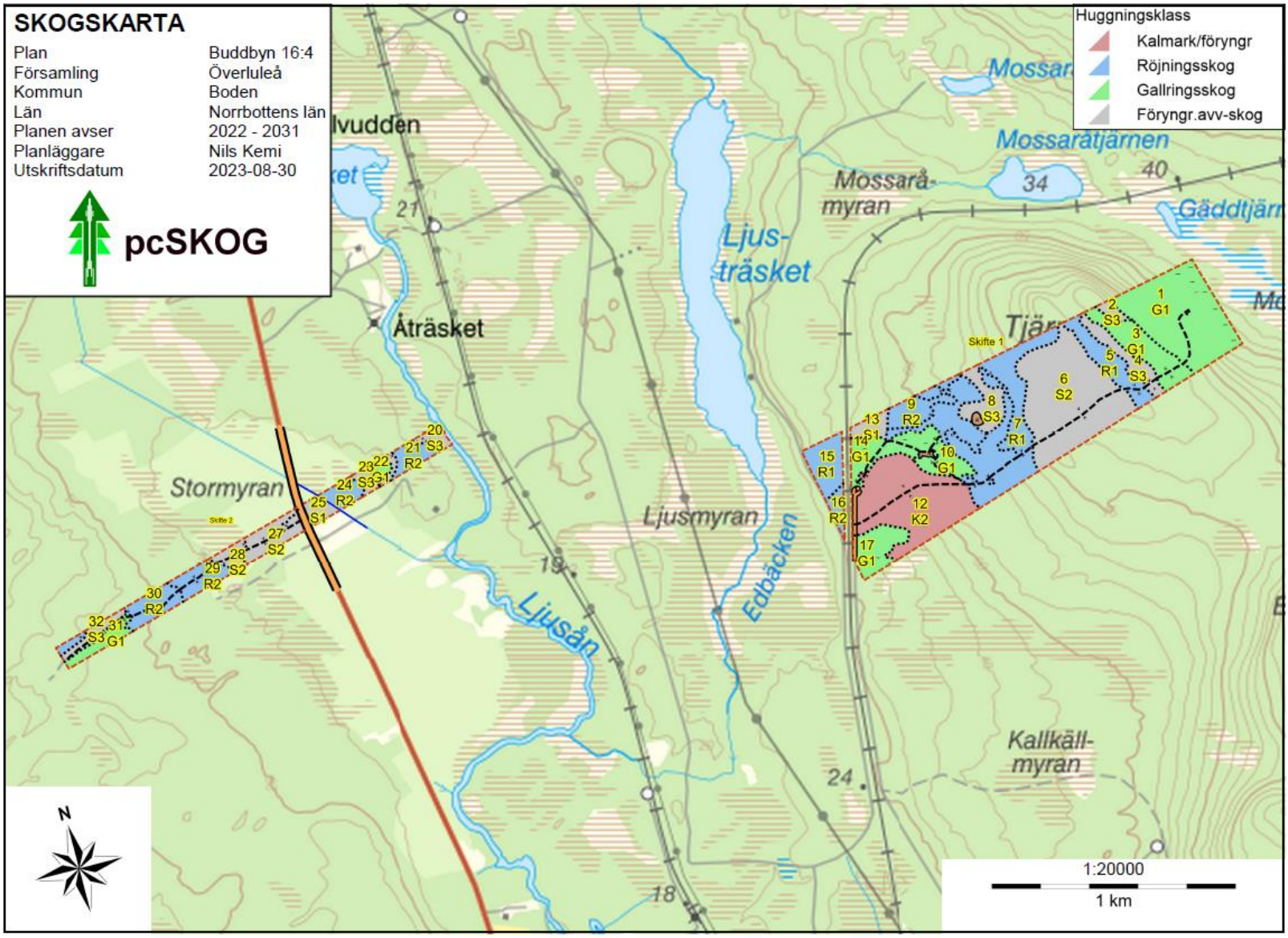


# SKOGSKARTA

Plan Buddbyn 16:4  
Församling Överluleå  
Kommun Boden  
Län Norrbottens län  
Planen avser 2022 - 2031  
Planläggare Nils Kemi  
Utskriftsdatum 2023-08-30



Huggningsklass	
	Kalmark/föryngr
	Röjningsskog
	Gallringskog
	Föryngr.avv-skog





---

## ANSVARIG FASTIGHETSMÄKLARE

---

Anna Thiger

Registrerad fastighetsmäklare/Civilekonom

[anna@thigerskog.se](mailto:anna@thigerskog.se)

070 245 75 98



---

**THIGER**  
Skog | Mäklarbyrå

---