



Heby Norr Hårsbäck 2:14



EgendomsMäklarna

Skogsfastighet söder om Heby

Skogsfastighet 86 hektar totalt. Ett sammanhängande skifte med bra vägtillgång. Hög bonitet. Övervägande andel skog i slutröjnings- samt förstagallringsålder.

Obebyggd skogsfastighet belägen 8 km söder om Heby. 86 hektar mark, varav 68 hektar är produktiv skogsmark och 16 hektar är åker. All mark är väl samlad i ett skifte som har god tillgång till skogsbilväg. Boniteten är beräknad till 7,0 vilket är bra för området. Vägtillgången och den goda boniteten ger bra förutsättningar för lönsamt skogsägande i framtiden. Virkesförrådet är beräknat till 6500 m³sk (95m³sk/ha) och är till övervägande andel skog i slutröjnings- samt förstagallringsålder. Sammantaget är detta en bra fastighet för framtida tillväxt. Jakträtten är muntligen upplåten till det lokala jaktlaget som jagar på cirka 800 hektar. Möjlighet finns för köparen att bli medlem.

Intresserade spekulanter får gärna besöka skog och mark i egen regi.

Snabbfakta

Tomtareal/mark	86,1ha	Pris	5 000 000 SEK
Pristyp	Prisidé		

Kontakter



Ansvarig mäklare

Torgny Pettersson

Fastighetsmäklare / Agronom

torgny.pettersson@egendomsmaklarna.se

070-300 40 99



Fastighetstyp	Lantbruk, skog
Fastighetsbeteckning	Heby Norr Hårsbäck 2:14
Typkod	120 - Lantbruksenhet bebyggd
Område	Hårsbäck
Gatuadress	Norr Hårsbäck 2:14
Tomtarealuppgifter enligt	Skogsbruksplanen
Tomtareal/mark	861 000 m ²
Totalareal	861 000 m ²
Taxeringsvärdesbeskrivning	Fastigheten har nyligen genomgått en ombildning via lantmäteriförrättning. I fastighetsutdraget angivet taxeringsvärde är inte aktuellt efter ombildningen. Något aktuellt taxeringsvärde finns därmed inte. En köpare kommer få uppmaning av Skatteverket att genomföra ny taxering efter köpet med anledning av fastighetsombildningen.
Pris	5 000 000 SEK, prisidé
Försäljningssätt	
Intresseanmälan, senast	2024-05-02
Försäljningssätt beskrivning	<p>Intresserad spekulant ska, efter egen undersökning av fastigheten, fylla i mäklarbyråns separata intresseanmälningsblankett som finns på mäklarbyråns hemsida eller kan rekvideras av ansvarig mäklare. Denna ska insändas till ansvarig mäklare senast 2024-05-02. I intresseanmälningsblanketten finns mer information om försäljningsprocessen och vad du som spekulant bör tänka på.</p> <p>Fastigheten kommer att försälas genom öppen budgivning med en prisidé på 5.000.000 kronor. Öppen budgivning innebär att intressenter som inkommit med fullständigt ifylld intresseanmälningsblankett får veta nivån på högsta inkomna bud. Därefter får varje spekulant välja om de önskar höja budet eller avstå. Den som ensam innehar det högsta budet vid avslutad budgivning får erbjudande om kontraktstecknande.</p> <p>Säljaren förbehåller sig fri prövningsrätt för samtliga bud samt rätten att när som helst avsluta försäljningsprocessen utan särskilt meddelande till intressenterna. Ett lämnat bud på fast egendom är inte bindande. Köpet är bindande när köpare och säljare undertecknat köpehandling.</p>
Betalningsvillkor	10 % av köpeskillingen erlägges som handpenning i samband med kontraktstecknandet och resterande senast vid tillträdet.
Areal	
SKOGSMARK	Skogsmark
Areastorlek	68,3 ha
HÄNSYNSMARK	Skog med restriktion
Areastorlek	1 ha
INÄGA/ÅKERMARK	Åkermark
Areastorlek	16,3 ha

ÖVRIG MARK

Areastorlek

Övrigmark

0,5 ha

Delarealen för skogsmark samt inägo-/åkermark är angivet utifrån skogsbruksplanen. Arealen hänsynsmark är angivet utifrån uppgifter i Skogsstyrelsens databas - "Skogens Pärlor". Övrig mark är vägmark. Det åligger alla spekulanter att kontrollera arealuppgifterna innan bud lämnas på fastigheten.

Fastighetsuppgifter

Skogsmark

Fastigheten omfattar drygt 68 hektar produktiv skogsmark väl samlat i ett sammanhängande skifte. Tillgången till bilväg är bra med ett väl utbyggt vägnät av god standard. Stor andel av skogarna befinner sig i fas för röjning eller kommande gallring. Fastighetens åldersfördelning gör att en köpare har stora möjligheter att forma framtida skogsbestånd genom kommande skogsvårdsåtgärder.

Virkesförrådet är cirka 6500 m³sk (95 m³sk per hektar) och är jämnt fördelat mellan tall, gran och löv. Boniteten är beräknad till 7,0 m³sk per ha per år vilket är bra för området. För kommande planperiod finns främst ett behov av röjning och återplantering av en tidigare gjord föryngring. Det finns även möjligheter för avverkning och gallring med ett totalt uttag på drygt 2000 m³sk.

Fastighetens arrondering med all mark i ett sammanhängande område och tillgång till väg gör att alla skogsvårdsåtgärder kan genomföras på ett kostnadseffektivt sätt. Detta tillsammans med den höga boniteten gör att möjligheterna för hög produktion och god ekonomi i skogsbruket är stora.

Fastighetens gränser kan vara bristfälligt uppmärkta. Varje spekulant ansvarar själv för att orientera sig i fastighetens skogsmark och förvissa sig om dess gränser. Säljaren svarar ej för ytterligare uppmärkning av dessa.

Åker-/inägomark samt arrendeupplåtelser

Fastigheten omfattar drygt 16 hektar åker/inägomark. Av detta är cirka 15 hektar åker och 1 hektar betesmark. Marken är fördelad på flera områden med varierande jordarter. All åkermark är upplåten med ett skriftligt arrendeavtal, årligt intäkt 15 900 kronor. Avtalet som helhet kan erhållas av ansvarig mäklare.

Utöver ovanstående har fastighetsägaren en muntlig upplåtelse för delar av inägomarken, till en granne, som betesmark för hästar. Årlig intäkt 1500 kronor.

Invid "Bystugan" upplåter ägaren dessutom ett mindre markområde till Hårsbäcks Byalag. Mindre årlig ersättning utgår till ägaren för detta.

De skriftliga arrendeavtalen kan erhållas från ansvarig mäklare.

Jakt

Fastighetens jakträtt är muntligen upplåten tills vidare. Jakten bedrivs tillsammans med Hårsbäcks Jaktlag som jagar på cirka 800 hektar.

Biotopskyddsområde

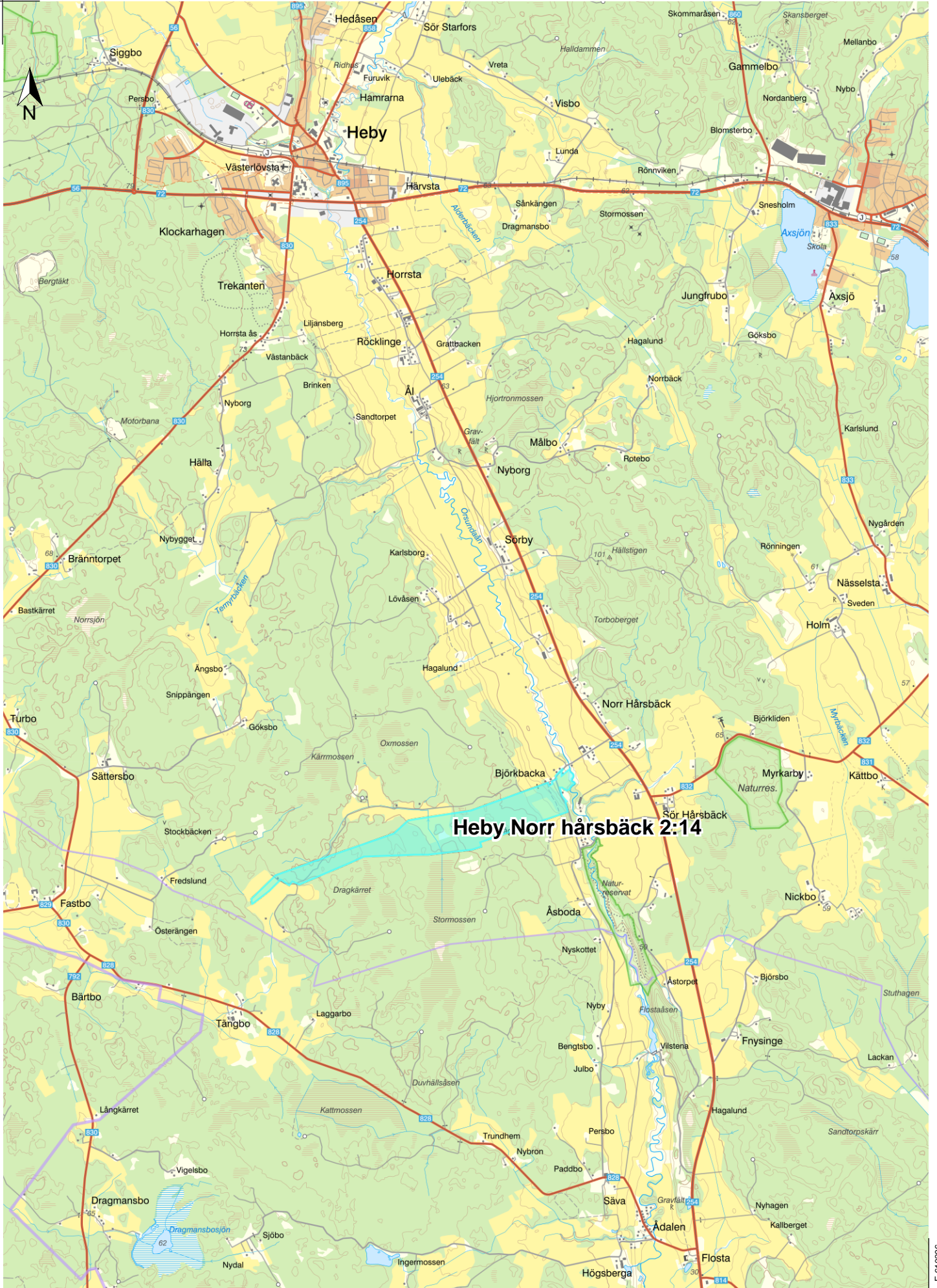
På fastigheten är en avdelning om 1 hektar angivet som hänsynsmark. Området utgörs av en inventerad nyckelbiotop för vilken ägaren tecknat ett avtal om biotopskydd. Ägandet och jakträtten på marken är fortfarande fastighetsägarens men någon aktiv brukning av marken får inte ske. Denna areal räknas inte med i fastighetens produktiva skogsareal. Någon fördelning av utbetald ersättning kommer inte ske.

Vägar

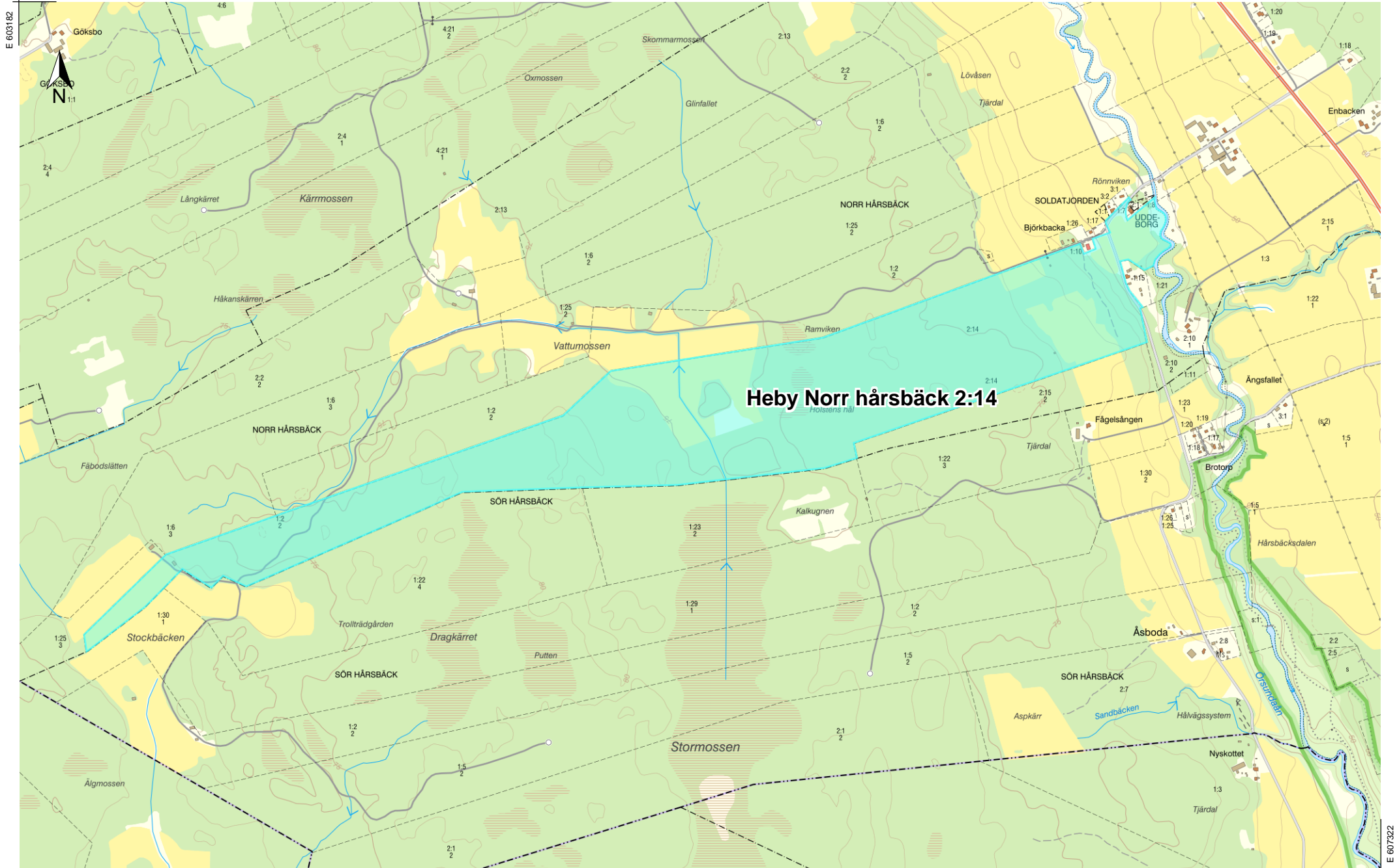
Fastigheten har andel Norr Hårsbäck GA:2 (Hårsbäck-Stockbäckens Vägsamfällighet) vilken är skogsvägen som går genom fastigheten. Andel finns även i Sör Hårsbäck GA:2 (Altuna-Hårsbäcks Vägsamfällighet) vilken är vägen från Hårsbäck ner till Säva.

Tillträde samt inteckningar	<p>Tidpunkt för tillträde fastställs efter överenskommelse mellan köpare och säljare.</p> <p>Fastigheten som försäljs är samintecknad med en annan fastighet. Innan tillträdet kommer omfördelning av pantbrev/inteckningarna ske så fastigheten försäljs fri från inteckningar. Fastigheten kommer ej vara pantsatt på tillträdesdagen.</p>
Besiktning och undersökningsplikt	<p>Fastigheten försäljs i befintligt skick, varvid det åligger intresserade spekulanter att själva inspektera fastigheten för att förvissa sig om dess skick och gränser. I beskrivningen angivna mått såsom arealer, avstånd, skogsvolymer etc. skall endast ses som ungefärliga mått med syfte att underlätta spekulanters undersökning och inte någon faktisk utfästelse.</p> <p>Beskrivningen är upprättad på av säljaren lämnade uppgifter och uppgifter från aktuell skogsbruksplan. Intresserad spekulant ska själv kontrollera alla uppgifter och noga undersöka fastigheten före lämnat bud.</p> <p>Skogsbruksplanen är upprättad enligt gängse inventeringsmetod och är främst avsedd att användas som underlag för fastighetens skötsel. Volymuppskattningarna i de enskilda bestånden, såväl som för fastigheten som helhet är ungefärliga och kan ej utgöra grund för skadeståndsanspråk. Denna beskrivning kan ej ligga till grund för talan enligt Jordabalken.</p>
Övriga rättigheter och belastningar	
Övriga rättigheter och belastningar	Redovisningen av rättigheter och samfälligheter baseras på uppgifter från Lantmäteriet. I aktuella fastighetsutdrag redovisas rättigheterna tillsammans med aktnummer.
Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer	Biotopskydd 2008:407, Skogligt biotopskyddsområde (Beslutsdatum: 2008-10-06, Registreringsdatum: 2009-06-25)
Gemensamhetsanläggning	Heby Norr Hårsbäck GA:2 - Hårsbäck-Stockbäckens Vägsamfällighet
Gemensamhetsanläggning	Heby Sör Hårsbäck GA:3 - Altuna-Hårsbäcks Samfällighetsförening

Koordinater till fastigheten: SWEREF 99 TM: N 6639700, E 606248 eller WGS84: 59°52'52.2"N 16°53'53.6"E



Heby Norr härsbäck 2:14



0 400 800 1200 m
 Skala 1:15 000, SWEREF 99 TM, RH 2000.

LANTMÄTERIET

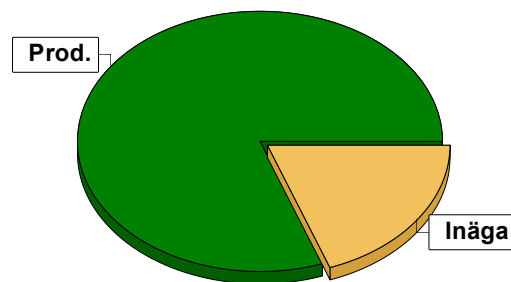




Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	68,3	79
Hänsynsmark (naturreservat etc)	1,0	1
Myr/kärr/mosse	0,0	<1
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	16,3	19
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,5	1
Annat	0,0	<1
Summa landareal	86,1	
Vatten	0,0	



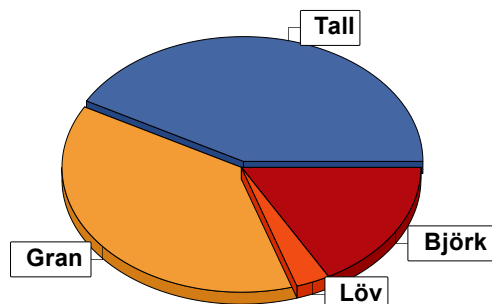
Virkesförråd

	m ³ sk	%	ha
Totalt	Tall 2727	42	16,9
	Gran 2445	38	29,2
	Löv 195	3	3,1
	Björk 1094	17	14,0

m³sk
6461

Medeltal

m³sk per hektar
95



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
7

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2024-01-01 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
309

Avverkningsförslag

	m ³ sk
Förnygringsavverkning	1618
Gallring	411
Totalt under perioden	2029

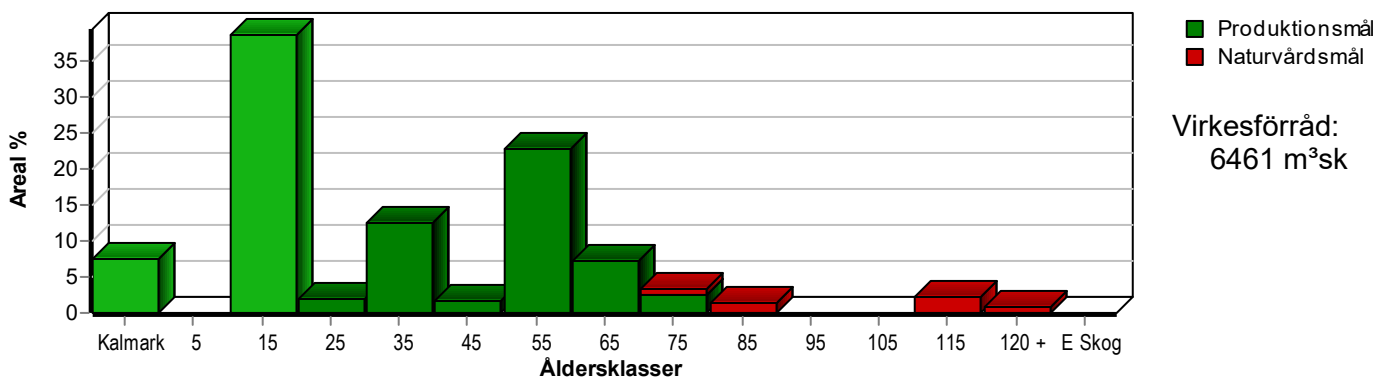
Förväntad tillväxt första växtsäsongen

m³sk
321
m³sk per ha
4,7

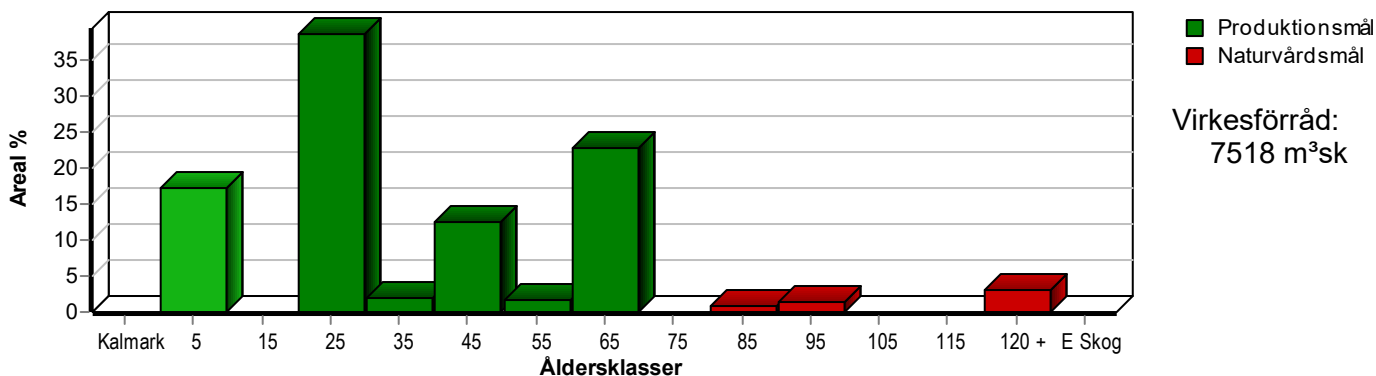
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd					
	ha	%	Totalt m ³ sk	m ³ sk /ha	Tall %	Gran %	Björk %	Löv %
Kalmark	5,2	8						
- 9 år								
10 - 19	26,3	39	496	19		64	28	8
20 - 29	1,3	2	91	70		80	20	
30 - 39	8,6	13	840	98	36	39	25	
40 - 49	1,2	2	216	180		60	40	
50 - 59	15,6	23	2574	165	73	15	11	
60 - 69	4,9	7	1167	238	6	89	6	
70 - 79	2,2	3	446	203		34	50	16
80 - 89	0,9	1	166	184		10	40	50
90 - 99								
100 - 109								
110 - 119	1,5	2	330	220	100			
120 +	0,6	1	135	225	100			
Lågproduktskog(E) ÖF/Skikt								
Summa/Medel	68,3	100	6461	95	42	38	17	3

Arealfördelning, aktuell



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



Aktuell andel kalmark och skog yngre än 20 år är 46 % (31,5 ha) och om 10 år (förutsatt att föreslagna åtgärder utförs) 17 % (11,8 ha).

Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd					
	ha	%	Totalt m ³ sk	m ³ sk /ha	Tall %	Gran %	Björk %	Löv %
Kalmark K1	5,2	8						
K2								
Röjningsskog R1	26,3	39	496	19		64	28	8
R2								
Gallringsskog G1	29,6	43	4388	148	52	33	15	
G2								
Förnygrings-avverknings-skog S1	3,7	5	874	236		74	26	
S2								
S3								
Lågproducerande skog E1								
E2								
E3								
Överstånd/Skikt								
Summa/Medel	68,3	100	6461	95	42	38	17	3

Kalmark

K1 Obehandlad kalmark

Mark där åtgärd(er) behövs för att erhålla tillfredsställande förnygring.

K2 Behandlad kalmark

Mark som fullständigt behandlats med återväxt-åtgärder men där förnygringen inte säkerställts.

Röjningsskog

R1 Plantskog

Säkerställd förnygring 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 förnygringsavverkning).

G2 Äldre gallringsskog

Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

Förnygringsavverkningskog

S1 Skog som kan förnygringsavverkas

Normalt föreslås ingen avverkningsåtgärd under planperioden.

S2 Skog som är mogen att förnygringsavverkas

Normalt infaller en avverkningsåtgärd under planperioden.

S3 Skog i förnygringsbar ålder

Förnygringsavverkning bör dock inte utföras.

Lågproducerande skog

E1 Restskog

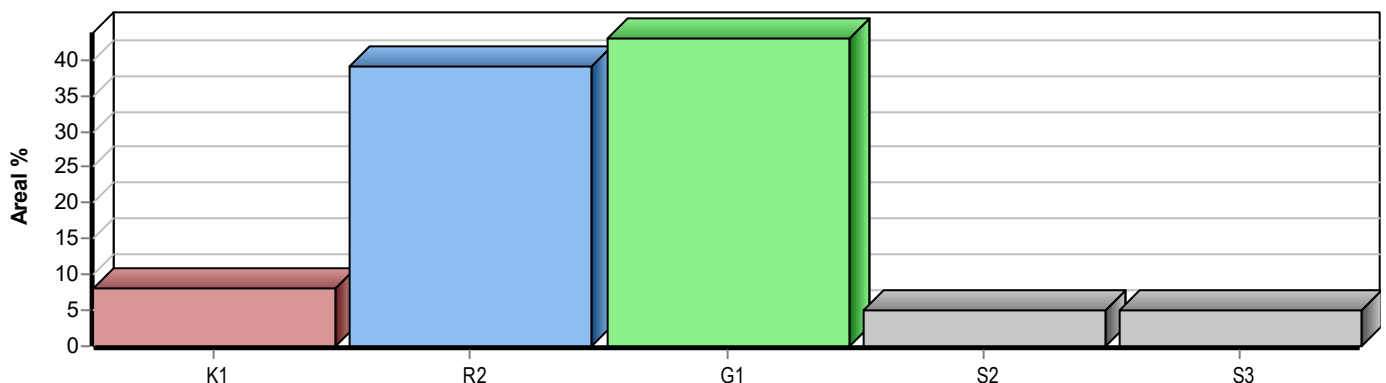
Skog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.

E2 Gles skog

Gles skog eller skog av ett för marken olämpligt trädslag.

E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.



SKOGSKARTA

Plan Norr Hårsbäck 1:3 mfl
Församling Västerlövsta
Kommun Heby
Län Uppsala län
Planen avser 2024 - 2033
Planläggare Andreas Wistrand
Utskriftsdatum 2024-01-29



Åtgärd, föreslagen

- Ingen åtgärd
- Averkning
- Gallring
- Röjning
- Förnygring
- Inventering

Konturfärger:

- Snarast
- Inom 2-5 år
- Inom 5-10 år

Ägoslag

- Inägomark
- Hänsynsmark

= 1 Hektar

1:10000
0,5 km



EgendomsMäklarna

Egendomsmäklarna är en grupp fastighetsmäklare som är specialiserade på förmedling av fastigheter med jord och skog. Med ett väl utbyggt kontorsnät kan vi hantera förmedlingsuppdrag över hela Sverige.

Vi på Uppsalakontoret åtar oss förmedlingsuppdrag från Mellansverige och norrut.

Vi erbjuder mäklartjänster för försäljning av hela fastigheter men även: värderingar, delförsäljningar, medverkar vid fastighetsreglering och ombildning. Vi har även specialkompetens när det gäller arrendefrågor.

Vill du veta mer om oss och vad vi har att erbjuda kontakta Uppsalakontoret

Tel nr 018-374 375

Se våra objekt på www.egendomsmaeklarna.se

Fastighetsmäklare specialiserade på

•Egendomar •Jordbruk •Skog •Gårdar



LEDAMOT MÄKLARSAMFUNDET

EgendomsMäklarna