

LUDVIG & CO

**Övertorneå
Kuivakangas 9:3
(del av)**

**Skogsskiften med god tillväxt i
Övertorneå**

Skogsbeskrivning - skiftesvis

Nu erbjuds en chans att förvärva produktiv skogsmark i Övertorneå genom att köpa ett eller flera, stora, rejäla skiften med bra arrondering.

Total areal för samtliga skiften är ca 697 ha, varav ca 590 ha utgör produktiv skogsmark. En stor andel produktiv skogsmark alltså. Hela virkesförrådet uppgår till ca 36 000 m³sk med ett medeltal på 61 m³sk/ha. Medelboniteten är god för området med 3,3 m³sk per ha och år. Skogsegendomen har en stor andel gallrings- och röjningsskog.

Tillväxten är över 1 700 m³sk per år vilket ger möjlighet till bra värdetillväxt över tid. Om föreslagna åtgärder utförs under planperioden uppskattas den totala tillväxten till ca 17 000 m³sk under 10 år och att virkesförrådet efter 10 år skulle uppgå till ca 48 000 m³sk.

Det finns möjlighet till direkta intäkter från egendomen enligt skogsbruksplanen genom att ca 5 000 m³sk föreslås till gallring under planperioden. Egendomen utgör en intressant investering genom sin stora tillväxt och därmed utsikter om god värdetillväxt.

Marken är belägen på två områden, dels utanför Övertorneå tätort, dels ca 25 km nordnordväst om Övertorneå tätort, öster om byn Ylinenjärvi. Det är fyra skiften/markområden som nu erbjuds till försäljning i storlek från 124 ha till 253 ha total landareal enligt skogsbruksplanen. Det finns alltså möjlighet att köpa ett eller flera skiften. Se beskrivning längre ned av respektive skifte.

Överlåtelse av mark kommer att ske genom att det köpta markområdet bildar en ny fastighet genom avstyckning i en lantmäteriförrättning. Alternativt kan skiftena tillföras en befintlig skogsfastighet i Övertorneå kommun som köparen redan äger genom fastighetsreglering.

Försäljning av del av fastigheten Övertorneå Kuivakangas 9:3 sker till ett utgångspris av 8 500 000 kr för hela arealen som utbjuds till försäljning, alternativt efter bud på del av detta område. Säljaren förbehåller sig fri prövningsrätt av bud.

Välkommen att lämna intresseanmälan till ansvarig fastighetsmäklare Robert Sandberg, via webben, tel. 0920-23 77 27, eller e-post robert.sandberg@ludvigfast.se, Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB.

Områdesbeskrivning

Norra området: öster om Ylinenjärvi

Skifte 12

Skiftet nås via skogsbilväg från norr vid Keroniemi. Arealen är ca 161 ha, varav ca 132 ha produktiv skogsmark enligt skogsbruksplanen. Virkesförrådet uppgår till över 12 100 m³sk, varav tall 22 %, gran 33 % och löv 45 %. Virkesförrådet är i medeltal 92 m³sk/ha. Medelboniteten är 3,0 m³sk per ha och år och tillväxten uppskattas till 501 m³sk per år. På skiftet är gallring om drygt 700 m³sk föreslaget under planperioden. Enligt skogsbruksplanen för 10-årsperioden uppgår tillväxten till 5 000 m³sk och virkesförrådet efter 10 år till ca 16 400 m³sk om föreslagna åtgärder utförs.

Skifte 2

Detta skifte ligger 1–2 km söder om skifte 12. Skiftet har ingen direkt väganslutning men nås från skogsbilväg norrifrån via skogsbilväg som även leder till skifte 12, eller söderifrån via Soukolojärvivägen. Skifte 2 är ca 158 ha stort, varav ca 103 ha är produktiv skogsmark. Naturreservatet Pahta-Pirttivaara omfattar bland annat en del av detta skifte och upptar ca 42 ha av arealen, men ingår inte i skogsbruksplanen, eftersom skogsbruk inte får bedrivas i naturreservatet. Se bifogat beslut om naturreservatet.

Virkesförrådet på skifte 2 uppgår till ca 8 400 m³sk med i medeltal 82 m³sk/ha, fördelat på 48 % tall, 20 % gran och 32 % löv. Gallringsskog utgör 67 % av arealen och röjningsskog 27 %. Boniteten är i snitt fina 3,3 m³sk per ha och år, vilket ger en ungefärlig tillväxt om 326 m³sk per år. På det här skiftet är det föreslaget gallring om ca 2 800 m³sk enligt skogsbruksplanen, vilket är mindre än tillväxten om ca 3 200 m³sk under planperioden. Om föreslagna åtgärder utförs beräknas virkesförrådet öka med ca 500 m³sk till ca 8 900 m³sk under planperioden.

Södra området: strax väster om Övertorneå tätort

Skifte 3

Den del av skifte 3 som erbjuds till försäljning är delen som är belägen väster om väg 99. Denna areal är ca 253 ha enligt skogsbruksplanen, varav ca 246 ha utgör produktiv skogsmark. Skiftet har ett mycket gott vägnät och är lätt tillgängligt via väg 98 eller 99. Virkesförrådet uppgår till ca 10 700 m³sk, eller i medeltal 44 m³sk/ha, fördelat på 57 % tall, 15 % gran och 28 % löv. Medelboniteten är fina 3,4 m³sk per ha och år, vilket ger en årlig tillväxt om ca 635 m³sk. Under planperioden föreslås gallring med ett uttag om ca

LUDVIG & CO

1 450 m³sk. Om föreslagna åtgärder utförs under planperioden så beräknas virkesförrådet öka till ca 15 600 m³sk efter 10 år.

Skifte 5

Skifte 5 är det minsta av skiftena som nu erbjuds till försäljning. Detta skifte har mycket bra åtkomlighet från väg genom att det gränsar till väg 98 och nås dessutom från skogsbilväg. Skiftet har en areal om 124 ha, varav ca 107 ha är produktiv skogsmark enligt skogsbruksplanen. Virkesförrådet uppgår till ca 4 600 m³sk, eller i medeltal 43 m³sk/ha, fördelat på 54 % tall, 15 % gran och 31 % löv. Medelboniteten är 3,3 m³sk per ha och år. Tillväxten är ca 270 m³sk per år vilket ger en tillväxt under hela planperioden på ca 2 700 m³sk. Ingen gallring eller föryngringsavverkning är föreslagen i skogsbruksplanen, vilket ger att virkesförrådet beräknas öka till ca 7 300 m³sk om 10 år, givet att föreslagna skogsvårdsåtgärder utförs.