

## FÖRSÄLJNINGСУNDERLAG KALIX GAMMELGÅRDEN 1:8 OCH 7:39

<b>Objekt</b>	Fastigheterna Gammelgården 1:8 och 7:39 i Kalix kommun, Norrbottens län. Objekten är vid försäljningstidpunkten taxerade som lantbruksenheter med taxeringsvärde under 1 000 kr (kod 199).										
<b>Belägenhet och vägbeskrivning</b>	Fastigheterna är belägna i Kalix kommun. Objektet består av ett sammanhängande område fördelar på tre skiften, se bifogad översiktskarta bilaga 1.  Koordinater till objektet i Sweref 99 TM  Gammelgården 1:8 <table><tr><td>Omr 1</td><td>N 7330577</td><td>E 865688</td></tr></table> Gammelgården 7:39 <table><tr><td>Omr 1</td><td>N 7330415</td><td>E 865664</td></tr><tr><td>Omr 2</td><td>N 7330438</td><td>E 865686</td></tr></table>		Omr 1	N 7330577	E 865688	Omr 1	N 7330415	E 865664	Omr 2	N 7330438	E 865686
Omr 1	N 7330577	E 865688									
Omr 1	N 7330415	E 865664									
Omr 2	N 7330438	E 865686									
<b>Fastighetsägare</b>	Lagfarna ägare se bifogat utdrag ur CFD, bilaga 2.										
<b>Arealuppgifter</b>	Enligt fastighetsregistret är totalarealen 4,01 hektar.  Fördelning på ägoslag enligt mätning på karta samt uppgifter ur upprättad skogsbruksplan: <table><tr><td>Produktiv skogsmark ca</td><td>3,8 ha</td></tr><tr><td>Övrig mark:</td><td>0,3 ha</td></tr><tr><td><b>Summa:</b></td><td><b>4,1ha</b></td></tr></table>		Produktiv skogsmark ca	3,8 ha	Övrig mark:	0,3 ha	<b>Summa:</b>	<b>4,1ha</b>			
Produktiv skogsmark ca	3,8 ha										
Övrig mark:	0,3 ha										
<b>Summa:</b>	<b>4,1ha</b>										
<b>Taxerings uppgifter</b>	<b>Gammelgården 1:8 och 7:39</b> (Fastigheterna är samtaxerade)	<b>Typkod: 199</b>  Taxeringsvärde under 1000 kr.									
<b>Allmän beskrivning</b>	Objektet består av ett sammanhängande område fördelat på tre skiften i byn Gammelgården vid Kalix samhälle.										

<b>Skoglig beskrivning</b>	Uppgifter om skogen är hämtade ur skogsunderlag upprättat år 2019. Underlaget visar att den produktiva skogsmarksarealen uppmätts till 3,8 ha med ett totalt uppskattat virkesförråd om 682 m <sup>3</sup> sk. Medelbonitet uppskattat till 4,3 m <sup>3</sup> sk per ha och år. Virkesförrådet fördelas på tall 53 %, gran 17 % och björk/löv 30 %. Ytterligare beskrivning om skogen erhålls i bilaga 3.
<b>Övrig beskrivning</b>	Övriga områden omfattar 0,3 ha övrig mark.
<b>Jakt och fiske</b>	Jakt och fiske disponeras av köparen från tillträdesdagen. Jakt ingår i Gammelgården JVF.
<b>Övriga värden</b>	Fastigheterna ligger inom Gammelgården by i närheten av Kalix Samhälle och möjlighet kan finnas till ev. framtida avsättning av tomter.
<b>Naturvårds-Hänsyn</b>	Inom objektet finns inga registrerade nyckelbiotoper eller andra naturvårdsområden. Inom avdelning 1 finns ett av Skogsstyrelsen markerat område där särskild hänsyn krävs vid avverkning. Avverkning får utföras men åtgärder skall vidtas för att undvika körskador. Fastigheten gränsar även mot befintlig bebyggelse och hänsyn bör tas vid avverkning kring dessa.  För övrigt gäller vid avverkning att särskild hänsyn skall tas för s.k. hänsynskrävande biotoper i den mån sådana finns. Exempel på sådana biotoper är områden längs bäckar, drag, myrkanter och berghällar samt sumpskogar, kärr och myrholmar.
<b>Nyttjanderätter / Servitut</b>	Se bilaga 2. Fullständig utredning ej utförd.  Inom avdelning 2 finns ett område om 220 kvm upplåtet för tennisplan. Nyttjanderätt löper på 10 år med förlängning på ny period om 10 år om uppsägning ej sker 1 år innan nyttjanderättstidens utgång. Avtalet är för närvarande gällande till år 2024.
<b>Inteckningar / inskrivningar</b>	Fastigheterna belastas inte av några inteckningar.  Fastigheterna kommer att överlåtas obelånade och fria från inteckningar.
<b>Skattetal, samfälligheter och gem. anläggning</b>	Andel i gemensamhetsanläggningar, samfälligheter etc, se bilaga 2.  Fullständig utredning ej utförd.
<b>Avverkningsrätt</b>	Objektet belastas ej av några upplåtna avverkningsrätter.

**Förvärvstillstånd** Förvärvstillstånd krävs för juridiska personer samt köpare som ej är bosatta inom Kalix kommun.

**Besiktning och undersökningsplikt** Köparen har enligt Jordabalken en långtgående undersökningsplikt. Denna fastighetsbeskrivning skall endast ses som ett hjälpmedel vid besiktning av objektet. Skogsinventeringen är enbart en uppskattning av skogens volym, ålder, trädslagsfördelning m.m. och grundar sig inte på någon exakt mätmetod. Det åligger varje intressent att på egen hand eller med sakkunnig hjälp, noga undersöka och kontrollera objektets skick samt bilda sig en egen uppfattning om detta. Denna beskrivning kan ej läggas som grund för talan enligt Jordabalken.

**Pris** Anbud senast 2020-04-06, på hela objektet som en enhet

Bud skickas till:           Advokat  
                                      Hans Ola Fors AB  
                                      Strandgatan 19  
                                      952 33 Kalix

Fri prövningsrätt förbehålles säljarna.

**Kontakt** Vid skogliga frågor kontakta:

John Fagerbo                   Tel: 070-207 69 14  
eller  
Fredrik Forsen                Tel: 070-312 99 91

[info@nordtimmer.se](mailto:info@nordtimmer.se)

Vid juridiska, förmedlings eller övriga frågor kontakta:

Hans Ola Fors                 Tel: 0923 - 156 70  
Strandgatan 19  
952 33 Kalix  
[hansola@hansola.se](mailto:hansola@hansola.se)

## ANBUDESBLANKETT

Undertecknad lämnar härmed bud på fastigheten Gammelgården 1:8, 7:39 i Kalix Kommun.

Anbud med siffror: ..... kr

Budet textat: ..... kr

.....  
Ort och datum

.....  
Namn

.....  
Adress

.....  
Telefon

Märk kuvertet ”Gammelgården 1:8, 7:39”

Bud skickas till:

Advokat  
Hans Ola Fors AB  
Strandgatan 19  
952 33 Kalix

**Fastighet**

<b>Beteckning</b> Kalix Gammelgården 1:8	<b>Senaste ändringen i allmänna delen</b> 2011-06-09	<b>Senaste ändringen i inskrivningsdelen</b> 1993-06-24	<b>Aktualitetsdatum i inskrivningsdelen</b> 2019-10-31
---	---	--	---

<b>Nyckel:</b> 250009049	<b>UUID:</b> 909a6a88-1305-90ec-e040-ed8f66444c3f
-----------------------------	--

Anmärkning: Kan ingå i glesbygdsområde enligt jordförvärvslagen (SFS 1979:230)

<b>Distrikt</b> Nederkalix Socken: Nederkalix	<b>Distriktskod</b> 325014	<b>Län- och kommunkod</b> 2514
---	-------------------------------	-----------------------------------

**Läge, karta**

<b>Område</b> 1	<b>N</b> (SWEREF 99 TM) 7330577.2	<b>E</b> (SWEREF 99 TM) 865688.7
--------------------	--------------------------------------	-------------------------------------

**Areal**

<b>Område</b>	<b>Totalareal</b>	<b>Därav landareal</b>	<b>Därav vattenareal</b>
<b>Totalt</b>	3 4650 kvm	3 4650 kvm	

**Lagfart**

<b>Ägare</b> 420116-8962	<b>Andel</b> 1/2	<b>Inskrivningsdag</b> 1993-06-24	<b>Akt</b> 3943
-----------------------------	---------------------	--------------------------------------	--------------------

Wennberg, Inga-Greta  
Strandgatan 20 Lgh 1004  
931 32 Skellefteå

Arv: 1993-06-18  
Ingen köpeskilling redovisad.

440301-9013	1/2	1993-06-24	3944
-------------	-----	------------	------

Nilsson, Bengt Erik Lennart  
Lejonsgatan 4 B Lgh 1302  
952 34 Kalix

Inskrivet ägarnamn: Nilsson, Bengt-Erik

Arv: 1993-06-18  
Ingen köpeskilling redovisad.

## Metria FastighetSök - Kalix Gammelgården 1:8

### Rättigheter

Redovisning av rättigheter kan vara ofullständig

Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Rättighetsbeteckning
Starkström	Last	Ledningsrätt	25-F1981-753.1
Starkström	Last	Ledningsrätt	25-F1993-422.1

Anmärkning: Delvis upphävd, se akt 25-f1996-860, 2514-12/7.

Bildningsåtgärd: Ledningsåtgärd

### Taxeringsuppgifter

#### Taxeringsenhet

Lantbruksenhet, taxeringsvärde under 1 000 kr (199)

532373-2

Omfattar hel registerfastighet och ingår i en sammanföring.

#### Taxeringsvärde

#### Taxeringsår

2017

#### Samtaxering för registerenhet

Kalix Gammelgården 1:8, 7:39

Taxerad Ägare	Andel	Juridisk form	Ägandetyper
420116-8962 Wennberg, Inga-Greta Strandgatan 20 Lgh 1004 931 32 Skellefteå	1/2	Fysisk person	Lagfart eller Tomträtt
Taxerad Ägare	Andel	Juridisk form	Ägandetyper
440301-9013 Nilsson, Bengt Erik Lennart Lejonsgatan 4 B Lgh 1302 952 34 Kalix	1/2	Fysisk person	Lagfart eller Tomträtt

### Andel i gemensamhetsanläggningar och samfälligheter

Samfällighetsutredning ej verkställd, redovisningen av fastighets andel i samfällighet kan vara ofullständig

#### Gemensamhetsanläggningar

Kalix Gammelgården GA:9

### Åtgärd

Fastighetsrättsliga åtgärder	Datum	Akt
Avsöndring KB	1898-04-19	25-NKX-5181
Ledningsåtgärd	1981-10-09	25-F1981-753
Ledningsåtgärd	1994-10-28	25-F1993-422
Anläggningsåtgärd	2011-06-09	25-F2006/522

### Ursprung

Kalix Gammelgården 1:5

**Tidigare Beteckning**

**Beteckning**

BD-Nederkalix Gammelgården 1:8

**Omregistreringsdatum**

1989-03-08

**Akt**

25-F1988-991

**Ajourforande inskrivningsmyndighet**

Lantmäteriet

**Kontorbeteckning:**

Skellefteå

**Telefon:** 0771-63 63 63

Copyright © 2017 Metria

Källa: Lantmäteriet

**Fastighet**

<b>Beteckning</b> Kalix Gammelgården 7:39	<b>Senaste ändringen i allmänna delen</b> 2011-06-09	<b>Senaste ändringen i inskrivningsdelen</b> 1993-06-24	<b>Aktualitetsdatum i inskrivningsdelen</b> 2019-11-04
--	---	--	---

<b>Nyckel:</b> 250009238	<b>UUID:</b> 909a6a88-13c2-90ec-e040-ed8f66444c3f
-----------------------------	--

Anmärkning: Kan ingå i glesbygdsområde enligt jordförvärvslagen (SFS 1979:230)

<b>Distrikt</b> Nederkalix Socken: Nederkalix	<b>Distriktskod</b> 325014	<b>Län- och kommunkod</b> 2514
---	-------------------------------	-----------------------------------

**Läge, karta**

<b>Område</b>	<b>N (SWEREF 99 TM)</b>	<b>E (SWEREF 99 TM)</b>
1	7330415.9	865664.8
2	7330438.2	865686.5

**Areal**

<b>Område</b>	<b>Totalareal</b>	<b>Därav landareal</b>	<b>Därav vattenareal</b>
Totalt	5 477 kvm	5 477 kvm	

**Lagfart**

<b>Ägare</b>	<b>Andel</b>	<b>Inskrivningsdag</b>	<b>Akt</b>
420116-8962	1/2	1993-06-24	3943

Wennberg, Inga-Greta  
Strandgatan 20 Lgh 1004  
931 32 Skellefteå

Arv: 1993-06-18  
Ingen köpeskilling redovisad.

440301-9013	1/2	1993-06-24	3944
-------------	-----	------------	------

Nilsson, Bengt Erik Lennart  
Lejonsgatan 4 B Lgh 1302  
952 34 Kalix

Inskrivet ägarnamn: Nilsson, Bengt-Erik

Arv: 1993-06-18  
Ingen köpeskilling redovisad.



## Taxeringsuppgifter

### Taxeringsenhet

Lantbruksenhet, taxeringsvärde under 1 000 kr (199)

532373-2

Omfattar hel registerfastighet och ingår i en sammanföring.

### Taxeringsvärde

#### Taxeringsår

2017

### Samtaxering för registerenhet

Kalix Gammelgården 1:8, 7:39

Taxerad Ägare	Andel	Juridisk form	Ägandetyyp
420116-8962 Wennberg, Inga-Greta Strandgatan 20 Lgh 1004 931 32 Skellefteå	1/2	Fysisk person	Lagfart eller Tomträtt
440301-9013 Nilsson, Bengt Erik Lennart Lejonsgatan 4 B Lgh 1302 952 34 Kalix	1/2	Fysisk person	Lagfart eller Tomträtt

### Taxeringsenhet

Specialenhet, distributionsbyggnad (820)

536974-2

Utgör taxeringsenhet och omfattar byggnad på ofri grund.

### Taxeringsvärde

#### Taxeringsår

2019

Taxerad Ägare	Andel	Juridisk form	Ägandetyyp
556417-0800 Vattenfall Eldistribution AB Ru 2560 169 92 Stockholm	1/1	Aktiebolag	Ägare till byggnad å

### Andel i gemensamhetsanläggningar och samfälligheter

Samfällighetsutredning ej verkställd, redovisningen av fastighets andel i samfällighet kan vara ofullständig

#### Gemensamhetsanläggningar

Kalix Gammelgården GA:9

### Åtgärd

Fastighetsrättsliga åtgärder	Datum	Akt
Avstyckning Sammanläggning	1948-12-11	25-NKX-3031
Registrering Ang ursprung	1958-12-02	25-NKX-3685
Fastighetsreglering	1981-02-20	25-F1981-171
Fastighetsreglering	1984-08-24	25-F1984-789
Anläggningsåtgärd	2011-06-09	25-F2006/522

### Avskild mark

Kalix Gammelgården 7:54

### Ursprung

Kalix Gammelgården 7:7, 7:24

### Tidigare Beteckning

Beteckning	Omregistreringsdatum	Akt
BD-Nederkalix Gammelgården 7:39	1989-03-08	25-F1988-991

### Ajourforande inskrivningsmyndighet

Lantmäteriet

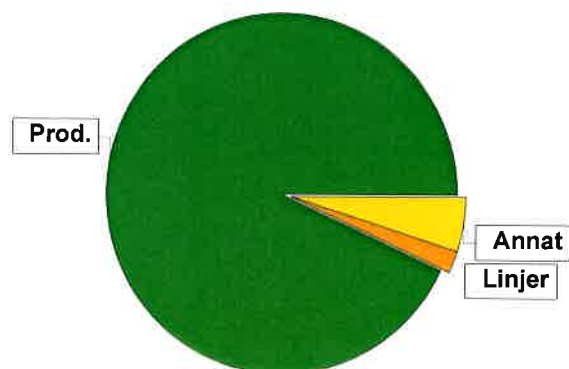
**Kontorbeteckning:**  
Skellefteå  
**Telefon:** 0771-63 63 63



# Sammanställning över fastigheten

## Arealer

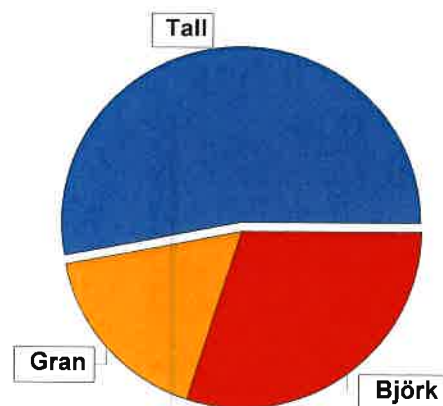
	hektar	%
Produktiv skogsmark	3,8	93
Myr/kärr/mosse	0,0	<1
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	0,0	<1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,1	2
Annat	0,2	5
<b>Summa landareal</b>	<b>4,1</b>	
Vatten	0,0	



## Virkesförråd

Totalt	Tall	m³sk	%	ha
m³sk	364	364	53	1,5
	Gran	116	17	0,6
682	Björk	202	30	1,7

Medeltal  
m³sk per hektar  
179



## Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till  
m³sk per ha  
4,3

## Tillväxt

Tillväxt för perioden 2015 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder  
m³sk per år  
22

## Avverkningsförslag m³sk

Föryngringsavverkning 0  
Gallring 0  
Totalt under perioden 0

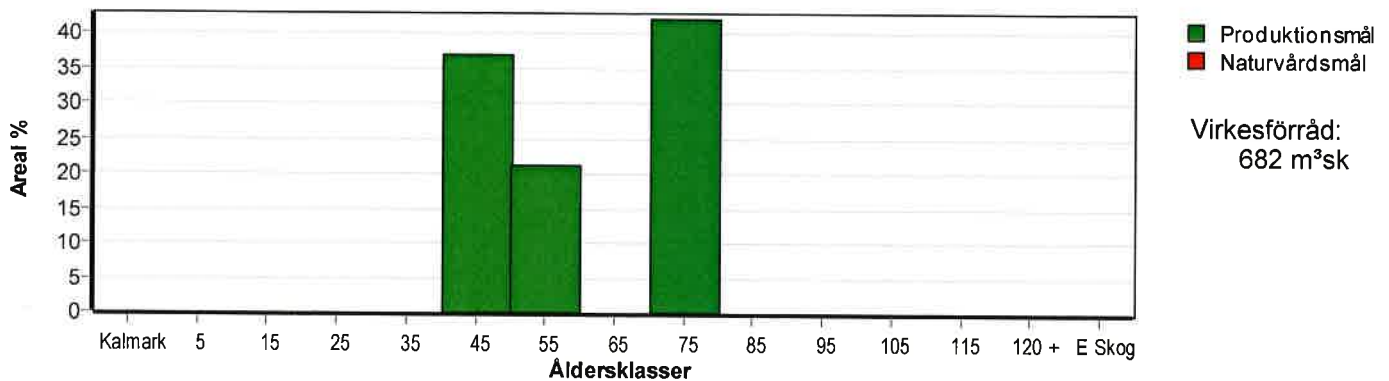
Förväntad tillväxt första växtsäsongen m³sk 22  
m³sk per ha 5,8



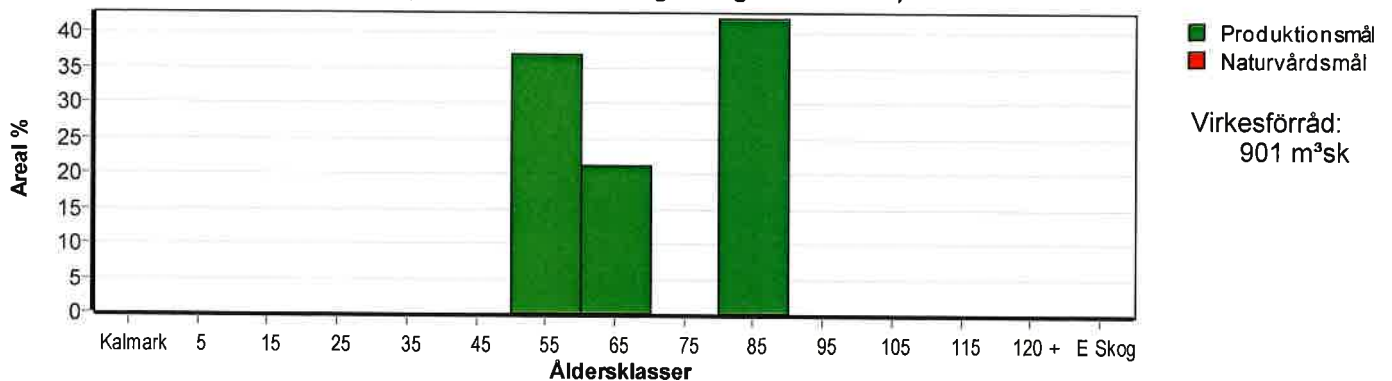
# Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m <sup>3</sup> sk	m <sup>3</sup> sk /ha	Tall %	Björk %	Gran %
Kalmark							
- 9 år							
10 - 19							
20 - 29							
30 - 39							
40 - 49	1,4	37	140	100		100	
50 - 59	0,8	21	158	198	2	32	66
60 - 69							
70 - 79	1,6	42	384	240	94	3	3
80 - 89							
90 - 99							
100 - 109							
110 - 119							
120 +							
Lågproduktskog(E)							
ÖF/Skikt							
Summa/Medel	3,8	100	682	179	53	30	17

Arefördelning, aktuell



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



# Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd					
	ha	%	Totalt m <sup>3</sup> sk	m <sup>3</sup> sk /ha	Tall %	Björk %	Gran %	
Kalmark K1								
Kalmark K2								
Röjningsskog R1								
Röjningsskog R2								
Gallringsskog G1	3,8	100	682	179	53	30	17	
Gallringsskog G2								
Föryngringsavverkningsskog S1								
Föryngringsavverkningsskog S2								
Föryngringsavverkningsskog S3								
Lågproducerande skog E1								
Lågproducerande skog E2								
Lågproducerande skog E3								
Överstånd/Skikt								
Summa/Medel	3,8	100	682	179	53	30	17	

## 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

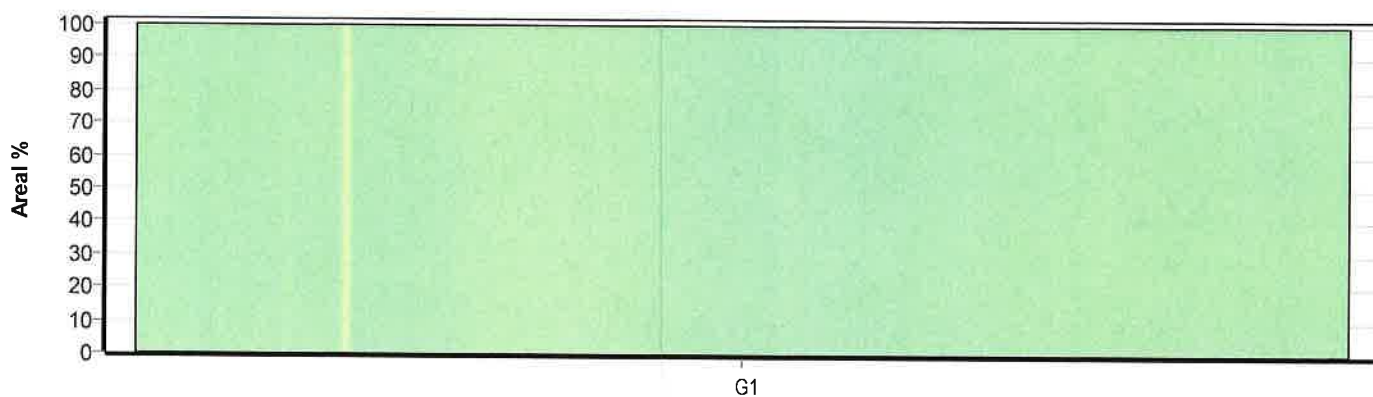
- G1 Normal gallringsskog**  
Skog som är yngre än skyddsåldern (lägsta ålder för föryngringsavverkning).
- G2 Äldre gallringsskog**  
Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

## 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 träslag.
- E3 Skog av hagmarkskaraktär**  
Gles skog av hagmarkskaraktär.



# Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, 4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

<sup>1</sup> i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Å g o	Alder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m <sup>3</sup> sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m <sup>3</sup> sk per ha	Priotal	Not <sup>1</sup>	
						ha	avd							%	m <sup>3</sup> sk				
1	1,6	1	75	G1	T20	240	384	PG	Tall Gran Björk	94 3 3	22 20 18	Fritidsområde Kulturminne finns				5,6	GÖ 7		
2	0,1	5										Övrig landareal							
3	0,1	5										Övrig landareal							
4	0,3	1	55	G1	G22	210	63	PG	Tall Gran Björk	5 90 5	17 22 14					7,5	GÖ 7		
5	1,5 (-0,1)	1 L	40	G1	B20	100	140	PG	Björk	100	18	Igenväxande inägomark					5,5		
6	0,5	1	55	G1	G20	190	95	PG	Gran Björk	50 50	17 16	Gammal inägomark					6,0	GÖ 6	



