

FÖRSÄLJNINGSUUNDERLAG KITKIÖJOKI 1:6 I PAJALA KOMMUN

Objekt Fastigheten Kitkiöjoki 1:6 i Pajala kommun, Norrbottens län. Objekten är vid försäljningstidpunkten taxerad som obebyggd lantbruksenhet (kod 110).

Belägenhet och vägbeskrivning Fastigheten är belägen i och i närheten av byn Kitkiöjoki. Avstånd till Pajala centralort är ca 80 km. Objektet består av totalt 4 skiften med huvuddelen av marken samlad i två större områden, se bifogad översiktskarta bilaga 1.

Koordinater till objektet i Sweref 99 TM

Omr 1	N 7540386	E 846916
Omr 2	N 7547602	E 850857
Omr 3	N 7541588	E 848380
Omr 4	N 7542075	E 845504

Fastighetsägare Lagfarna ägare se bifogat utdrag ur CFD, bilaga 2.

Arealuppgifter Enligt fastighetsregistret är totalarealen 446,2 hektar.

Fördelning på ägoslag enligt uppgifter ur upprättad skogsbruksplan:

Produktiv skogsmark ca	199,8 ha
Impediment ca:	233,3 ha
Övrig mark:	7,7 ha

**Taxerings
uppgifter**

Kitkiöjoki 1:6

Typkod: 110

Skogsmarksvärde:	2 778 000 kr
Skogsimpedimentsvärde:	221 000 kr
Åkermark:	21 000 kr
Summa:	3 020 000 kr

Allmän Beskrivning	Objektet består av fyra skiften med huvuddelen av marken samlad i två större områden om ca 180 respektive 190 ha.
Skoglig beskrivning	Uppgifter om skogen är hämtade ur befintlig skogsbruksplan upprättad år 2013. Uppdatering har skett med utförda skogsvårdsåtgärder och årlig tillväxt t.o.m. år 2023. Underlaget visar att den produktiva skogsmarksarealen uppmätts till 199,8 ha med ett totalt uppskattat virkesförråd om 18 391 m ³ sk. Medelbonitet uppskattat till 2,5 m ³ sk per ha och år. Virkesförrådet fördelas på tall 81 %, gran 10 % och björk/löv 9 %. Ytterligare beskrivning om skogen erhålls i bilaga 3.
Övrig beskrivning	Övriga områden omfattar 233,3 ha skogsimpediment (myr), samt 7,7 ha övrig mark.
Byggnader	Inga byggnader ingår i överlåtelse.
Jakt och fiske	Jakt och fiske disponeras av köparen från tillträdesdagen.
Övriga värden	Fastigheten har mantal med 11/96 och andel i Pajala Allmänningskog. Andel i Pajala Allmänningskog ger bl a bidrag till skogsvårdsåtgärder, en viss årlig direktutdelning samt möjligheter till jakt och fiske på allmänningskogens marker. Fastigheten gränsar delvis mot vatten med god tillgänglighet från väg, möjlighet kan därför finnas till framtida avsättning av tomter.
Naturvårds-Hänsyn	Inom fastigheten finns en registrerad nyckelbiotop i form av ett mindre område klassat som gransumpskog i närheten av bäck samt i kantzonen av avdelning 4867. Normalt strandskydd gäller vid vatten. 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, dråg, myrkanter och berghällar samt sumpskogar, kärr och myrholmar.
Nyttjanderätter / Servitut	Se bilaga 2. Fullständig utredning ej utförd.
Inteckningar / inskrivningar	Fastigheten belastas av en st inteckning om 2 000 000 kr. Säljaren tillser att denna dödas eller tillfaller köparen i samband med överlåtelsen.
Skattetal, samfälligheter och gem. anläggning	Andel i gemensamhetsanläggningar, samfälligheter etc, se bilaga 2. Fullständig utredning ej utförd.

Avverkningsrätt Fastigheten belastas ej av några upplåtna avverkningsrätter.

Förvärvstillstånd Förvärvstillstånd krävs för juridiska personer samt köpare som ej är bosatta inom Pajala 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 lämnas senast 2024-08-26.

Bud skickas till: Advokat
Hans Ola Fors
Kärleksstigen 25
952 32 Kalix

eller

hansola@hansola.se

Fri prövningsrätt förbehålles säljarna.

Kontakt Vid skogliga frågor kontakta:

John Fagerbo Tel: 070 - 207 69 14
Nordtimmer AB
john@nordtimmer.se

Harry Niemi Tel: 073 - 806 30 80
Niemi Skogskonsult
harryniemi672@gmail.com

Vid juridiska, förmedlings eller övriga frågor kontakta:

Hans Ola Fors Tel: 070 - 632 70 03
Kärleksstigen 25
952 32 Kalix
hansola@hansola.se

ANBUDESBLANKETT

Undertecknad lämnar härmed bud på fastigheten Kitkiöjoki 1:6, Pajala Kommun.

Anbud med siffror: kr

Budet textat: kr

.....
Ort och datum

.....
Namn

.....
Adress

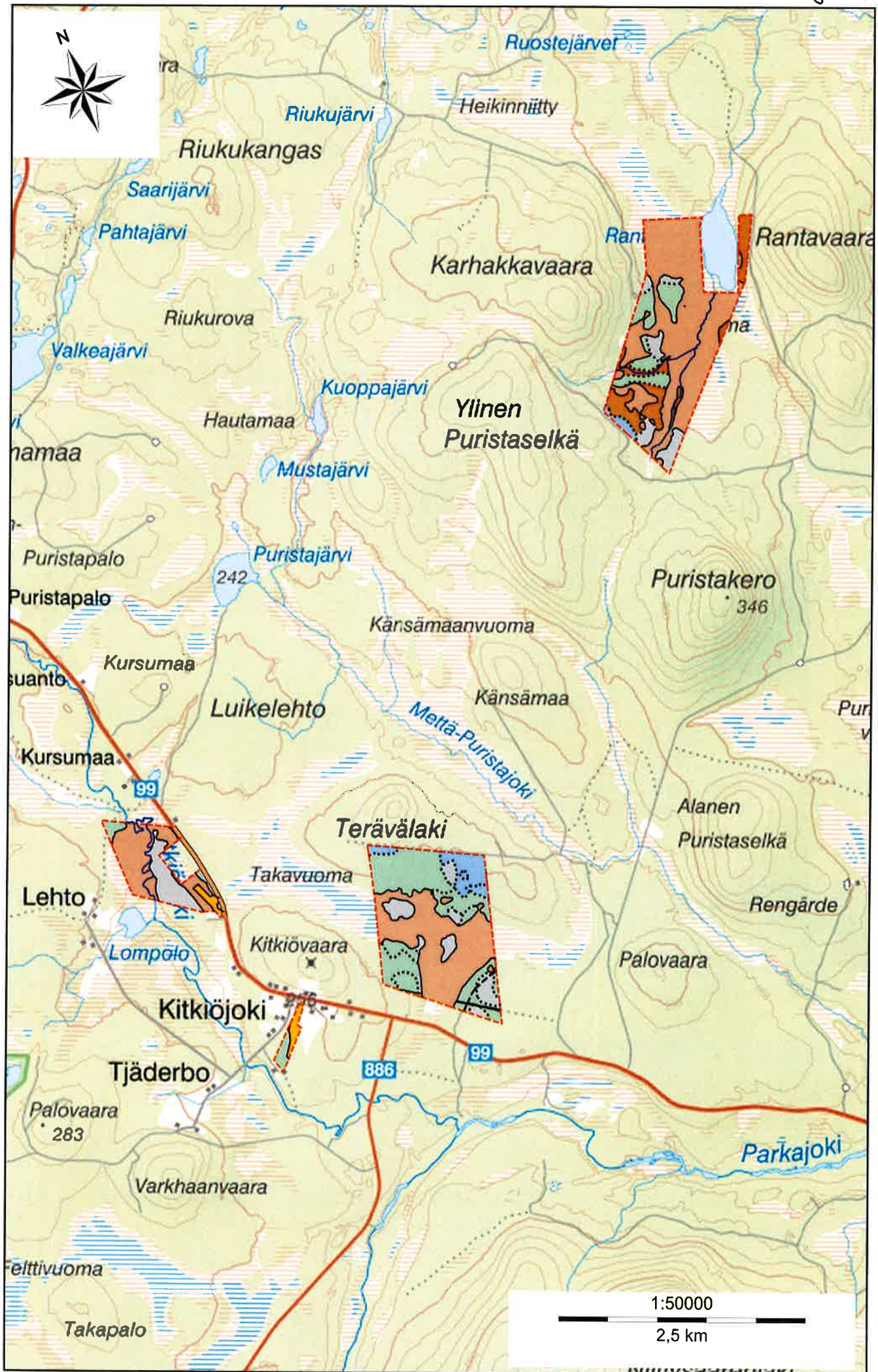
.....
Telefon

Märk kuvertet "Kitkiöjoki 1:6"

Bud skickas till:

Advokat
Hans Ola Fors
Kärleksstigen 25
952 32 Kalix

eller
hansola@hansola.se





Fastighet

Beteckning Pajala Kitkiöjoki 1:6	UUID: 909a6a88-d986-90ec-e040-ed8f66444c3f	Senaste ändringen i allmänna delen 2019-02-06
Nyckel: 250059867	Län- och kommunkod 2521	Senaste ändringen i inskrivningsdelen 2019-02-05
Anmärkning: Kan ingå i glesbygdsområde enligt jordförvärvslagen (SFS 1979:230)		
Distrikt Muonionalusta Socken: Muonionalusta	Distriktskod 325026	Aktualitetsdatum i inskrivningsdelen 2024-07-15

Läge, karta

Område	N (SWEREF 99 TM)	E (SWEREF 99 TM)
1	7540386.3	846916.2
2	7547602.5	850857.7
3	7541588.4	848380.4
4	7542075.8	845504.2

Areal

Område	Totalareal	Därav landareal	Därav vattenareal
Totalt	446 2251 kvm	446 2251 kvm	

Lagfart

Ägare	Andel	Inskrivningsdag	Akt
700522-0038 Eriksson, Sten Lars Sakarias Bygårdsvägen 5 975 96 Luleå	1/1	2013-10-18	13/23389

Köp (även transportköp): 2013-08-23
Köpeskilling: 1.550.000 SEK, avser hela fastigheten.

Inteckningar

Totalt antal inteckningar: 1

Totalt belopp: 2.000.000 SEK

Nr	Belopp	Inskrivningsdag	Akt
1	2.000.000 SEK	2014-07-28	14/16963

Rättigheter

Redovisning av rättigheter kan vara ofullständig

Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Rättighetsbeteckning
Utrymme	Last	Officialservitut	25-F1992-1098.1
Väg	Last	Officialservitut	25-F1992-1099.1
Starkström	Last	Ledningsrätt	25-F1994-272.1

Bildningsåtgärd: Ledningsåtgärd

Beskrivning: Ledningsrätt avseende starkström

Anmärkning:

Taxeringsuppgifter

Taxeringsenhet

Lantbruksenhet, obebyggd (110)

519034-2

Utgör taxeringsenhet och omfattar hel registerfastighet.

Taxeringsvärde

Taxeringsår	Taxeringsvärde
2023	3.020.000 SEK

Ingående värden

Skogsmark	2.778.000 SEK	192 ha
Skogsimpediment	221.000 SEK	248 ha
Skogsmark med avverkningsrestriktion	0 SEK	0 ha
Åkermark	21.000 SEK	5 ha
Betesmark	0 SEK	0 ha
Ekonomibyggnad	0 SEK	
Övrig mark		1 ha

Taxerad Ägare

700522-0038
Eriksson, Sten Lars
Sakarias
Bygårdsvägen 5
975 96 Luleå

Andel

1/1

Juridisk form

Fysisk person

Ägandetyp

Lagfart eller Tomträtt

Värderingsenhet skog 027241528.

Taxeringsvärde 2.778.000 SEK	Riktvärdeområde 0002503
--	-----------------------------------

Areal 192 ha	Virkesförråd, barr 95 kbm/ha	Virkesförråd, löv 18 kbm/ha
------------------------	--	---------------------------------------

Bonitetsklass

D

Värderingsenhet skogsimpedimentsmark 027242528.

Taxeringsvärde 221.000 SEK	Riktvärdeområde 0002503
--------------------------------------	-----------------------------------

Areal
248 ha

Värderingsenhet åkermark 027243528.

Taxeringsvärde 21.000 SEK	Riktvärdeområde 0025011	Beskaffenhet Produktionsförmåga normal (3)
-------------------------------------	-----------------------------------	--

Areal 5 ha	Dränering Otillfredsställande (2)
----------------------	---

Andel i gemensamhetsanläggningar och samfälligheter

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

Samfälligheter

Pajala Kitkiöjoki FS:2, S:1, S:4-8

Anmärkning: Utdikningslägenhet kiuslislompolo (akt 25-MUO-43:30)

Skattetal

Skattetal	Skattetyyp
11/96	Mantal

Åtgärd

Fastighetsrättsliga åtgärder	Datum	Akt
Laga skifte C	1956-06-20	25-MUO-149
Anläggningsåtgärd	1993-03-18	25-F1992-1098
Ledningsåtgärd	1995-06-22	25-F1994-272

Avskild mark

Pajala Kitkiöjoki 1:8

Ursprung

Pajala Kitkiöjoki 1:1

Tidigare Beteckning

Beteckning	Omregistreringsdatum	Akt
BD-Muonionalusta Kitkiöjoki 1:6	1989-03-08	25-F1988-991

Ajourforande inskrivningsmyndighet

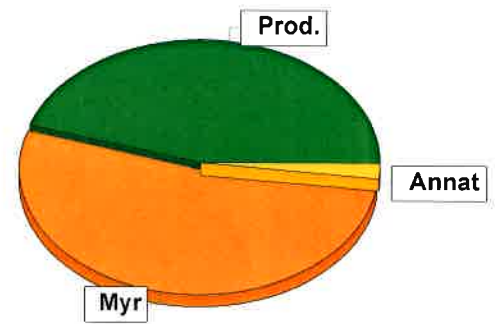
Lantmäteriet	Kontorbeteckning: Skellefteå Telefon: 0771-63 63 63
--------------	---

Källa: Lantmäteriet

Sammanställning över fastigheten

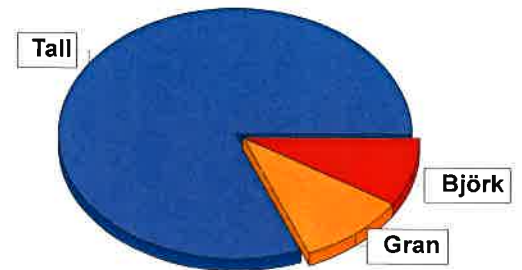
Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	199,8	45
Myr/kärr/mosse	233,3	53
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	0,0	<1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,2	<1
Annat	7,5	2
Summa landareal	440,8	
Vatten	0,0	



Virkesförråd

	Tall	m³sk	%
Totalt		14873	81
m³sk		1825	10
	18391	1693	9
Medeltal			
m³sk per hektar			
			92



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till **2,5 m³sk per ha**

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2023-10-15 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder **556 m³sk per år**

Avverkningsförslag m³sk

Föryngringsavverkning	0
Gallring	0
Totalt under perioden	0

Förväntad tillväxt första växtsäsongen **540 m³sk**

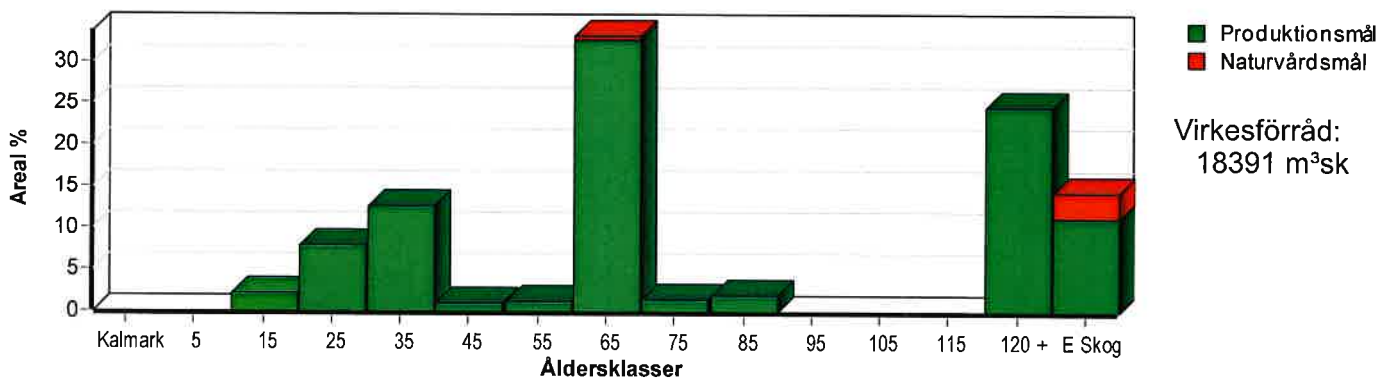
2,7 m³sk per ha



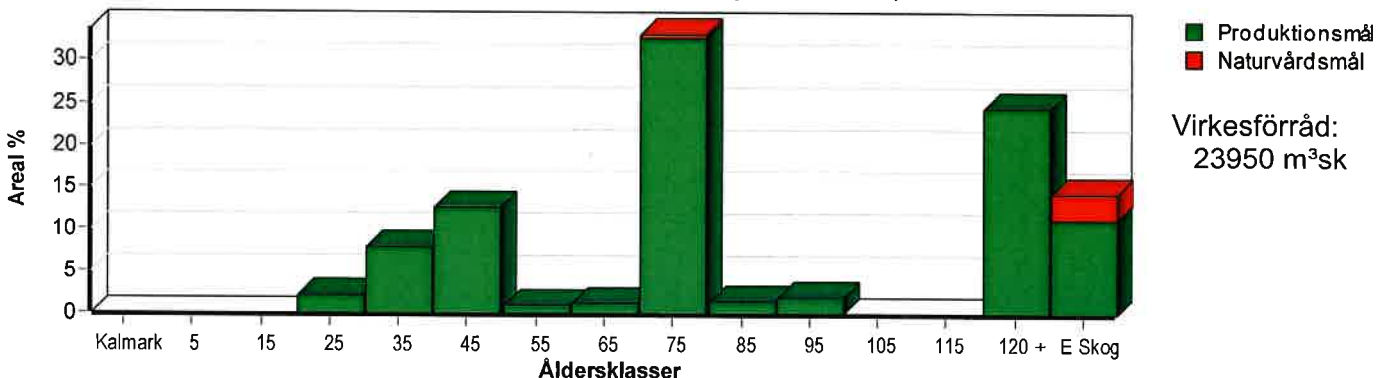
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m ³ sk	m ³ sk /ha	Tall %	Gran %	Björk %
Kalmark							
- 9 år							
10 - 19	4,4	2	88	20	95	5	
20 - 29	15,7	8	570	36	97	1	2
30 - 39	25,3	13	1990	79	74	9	18
40 - 49	1,7	1	153	90	80	10	10
50 - 59	2,5	1	200	80	100		
60 - 69	66,0	33	7301	111	92	6	1
70 - 79	2,8	1	224	80	80	20	
80 - 89	3,9	2	507	130	100		
90 - 99							
100 - 109							
110 - 119							
120 +	48,9	24	5281	108	65	18	17
Lågprodkog(E)	28,6	14	2077	73	77	7	16
ÖF/Skikt							
Summa/Medel	199,8	100	18391	92	81	10	9

Arefördelning, aktuell



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



Aktuell andel kalmark och skog yngre än 20 år är 2 % (4,4 ha) och om 10 år (föresatt att föreslagna åtgärder utförs) 0 % (0,0 ha).



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd					
	ha	%	Totalt m ³ sk	m ³ sk /ha	Tall %	Gran %	Björk %	
Kalmark								
K1								
K2								
Röjningsskog								
R1	7,3	4	146	20	85	7	8	
R2	12,8	6	512	40	100			
Gallringsskog								
G1	97,5	49	9804	101	89	7	5	
G2	3,9	2	507	130	100			
Föryngrings- avverknings- skog								
S1	6,1	3	637	104	38	41	21	
S2	24,8	12	3069	124	99	1		
S3	18,0	9	1575	88	8	43	49	
Lågproducer- ande skog								
E1								
E2	22,2	11	1629	73	76	4	20	
E3								
Överstånd/Skikt Målklass NS								
Målklass NO	7,2	4	512	71	71	28	1	
Summa/Medel	199,8	100	18391	92	81	10	9	

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

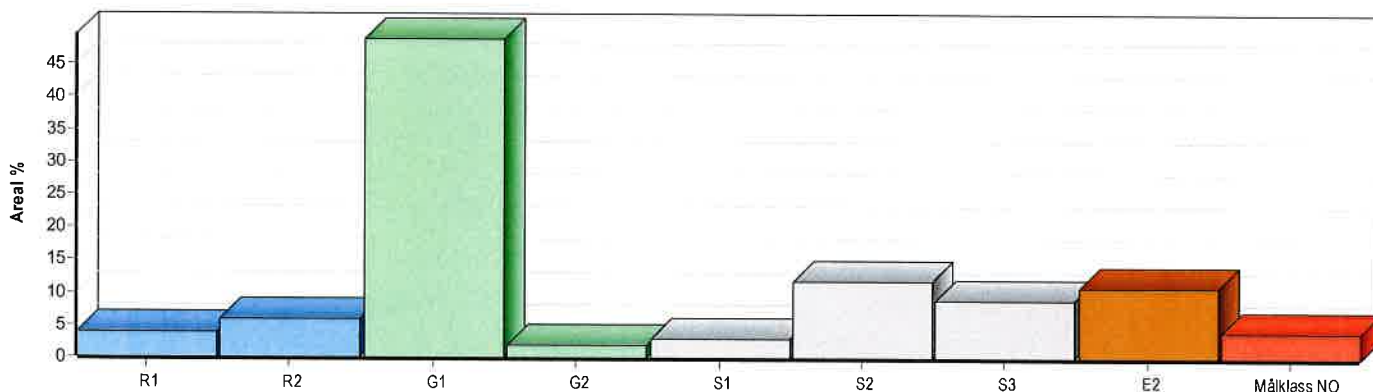
- S1 Skog som kan föryngringsavverkas**
Normalt föreslås ingen avverkningsåtgärd under planperioden.
- S2 Skog som är mogen att föryngringsavverkas**
Normalt infaller en avverkningsåtgärd under planperioden.
- S3 Skog i föryngringsbar ålder**
Föryngringsavverkning bör dock inte utföras.

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.

Naturvårdsmål NS/NO

- NS** Naturvårdsmål med skötsel
- NO** Naturvårdsmål, orört

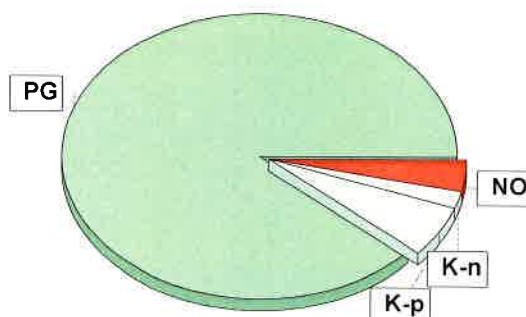


Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt		Antal avd
	ha	%	m ³ sk	%	m ³ sk	%	
PG	177,3	88,7	16655	90,5	5256	94,5	26
K - produktion	11,5	5,8	918	5,0	142	2,6	1
K - naturvård	3,8	1,9	306	1,7	47	0,8	1
NS							0
NO	7,2	3,6	512	2,8	114	2,1	2
Summa	199,8	100,0	18391	100,0	5559	100,0	29

Impediment

	ha	%
Myr	233,3	53
Berg	0,0	<1



Målklasser

Målklasserna ger information om skogens brukning. Klasserna har följande innebörd:

PG Produktionsmål med miljöhänsyn

I avdelningar med låga naturvärden där produktionsmålet styr skötseln. Miljöhänsyn tas genom att hänsynsytor, trädgrupper, evighetsträd och buskar mm lämnas. Miljöhänsyn motsvarar högst ca 10 % av avdelningens produktiva skogsmarksareal.

K Produktionsmål med förstärkt miljöhänsyn

I avdelningar med låga/vissa naturvärden förenas produktionsmålet med en förstärkt miljöhänsyn. Produktionsmålet styr huvudinriktningen av skötseln, medan naturvårdsmålet dominerar i vissa delar av avdelningen. Förhållandet mellan målen anges som procentsatser av avdelningens produktiva skogsmarksareal. Förstärkt miljöhänsyn innebär att mer än 10 % av avdelningens produktiva skogsmarksareal utgörs av naturhänsyn. Naturvårdsmålet kan i vissa fall överstiga 50 % av avdelningens produktiva skogsmarksareal.

NS Naturvårdsmål med skötsel

I avdelningar med höga naturvärden där återkommande skötsel är nödvändig för att bibehålla områdets naturvärden samt avdelningar med förutsättningar att återskapa dessa naturvärden. Naturvårdsmålet styr skötseln som endast utförs när det är motiverat av naturvårdsskäl.

NO Naturvårdsmål, orört

I avdelningar med höga naturvärden där fri utveckling är nödvändig för att bibehålla områdets naturvärden samt avdelningar med förutsättningar att återskapa dessa naturvärden. Naturvårdsmålet styr genom att området lämnas för fri utveckling. Ibland kan dock ett nyskapande av död ved vara nödvändig för att påskynda utvecklingen av höga naturvärden.



Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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

¹ i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ägo	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹
						ha	avd							%	m ³ sk		
145	31,0	1	67	G1	T16	120	3720	PG	Tall Gran	90 10	17 13					3,7	
149	2,6	1	157	S2	T16	150	390	PG	Tall	100	26					2,4	
251	12,8	1	27	R2	T16	40	512	PG	Tall	100	8	Olikåldrigt Inslag av äldre träd				3,5	
342	2,4	1	17	R1	T16	20	48	PG	Tall	100	3					3,0	
615	2,8	1	72	G1	T12	80	224	PG	Tall Gran	80 20	15 15					2,5	
991	233,3	2										Myr					
4472	8,8	1	157	S2	T14	120	1056	PG	Tall	100	24					2,1	
4866	14,7	1	157	E2	T14	70	1029	PG	Tall Björk	80 20	19 17					1,3	
4867	6,4	1	157		T14	70	448	NO,b	Tall Gran	80 20	19 17	Mot bäckdrag Delvis nyckelbiotop				1,4	
5570	3,4	1	127	S1	G14	100	340	PG	Tall Gran Björk	10 60 30	17 17 15					2,0	



Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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

¹ i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ägo	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹
						ha	avd							%	m ³ sk		
6071	21,9	1	35	G1	T14	80	1752	PG	Tall Gran Björk	70 10 20	10 10 10					4,0	
6072	2,9	1	27	R1	T14	20	58	PG	Tall Gran Björk	70 10 20	4 4 4					2,1	
6171	2,7	1	147	S1	T16	110	297	PG	Tall Gran Björk	70 20 10	21 19 19					2,0	
6479	7,5	1	127	E2	T14	80	600	PG	Tall Gran Björk	70 10 20	17 17 15					1,7	
8232	3,4	1	37	G1	T14	70	238	PG	Tall	100	15					3,9	
8652	1,6	1	127	S2	T14	120	192	PG	Tall	100	21					2,4	
8951	10,8	1	67	G1	T14	100	1080	PG	Tall	100	18					3,2	
8953	5,3	1	157	S2	T12	120	636	PG	Tall	100	23					2,1	
9044	3,9	1	87	G2	T14	130	507	PG	Tall	100	17					3,2	
9243	9,7	1	67	G1	T14	110	1067	PG	Tall	100	15					3,4	



Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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

¹ i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag [Skikt])	Å g o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹
						ha	avd							%	m ³ sk		
9443	4,1	1	67	G1	T14	100	410	PG	Tall Gran Björk	70 10 20	15 13 13					3,1	
9446	0,8	1	67		T14	80	64	NO,b	Tall Gran Björk	10 80 10	15 15 15	Mot myr				2,7	
9449	2,7	1	172	S3	G14	130	351	PG	Gran Björk	90 10	21 21					2,0	
9550	2,0	1	17	R1	T14	20	40	PG	Tall Gran	90 10	5 5					2,8	
9650	1,5	1	157	S2	T14	130	195	PG	Tall Gran	90 10	24 19					2,2	
9743	5,0	1	167	S2	T14	120	600	PG	Tall	100	18					2,0	
9751	1,7	1	42	G1	T14	90	153	PG	Tall Gran Björk	80 10 10	14 12 12					4,0	
9850	9,6	1	67	G1	T14	100	960	PG	Tall	100	16					3,2	
9920	15,3	1	157	S3	T12	80	1224	K,b 25 %	Tall Gran Björk	10 30 60	18 16 16					1,2	



Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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

¹ i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ägo	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹
						ha	avd							%	m ³ sk		
9926	2,7 (-0,2)	1 L	52	G1	T14	80	200	PG	Tall	100	14					3,4	
9991	7,5	5										Övrig landareal					



