



Tierp Karby 28:1



EgendomsMäklarna

Åker och skog i Vendel

Obebyggd fastighet, totalt 49,4 hektar mark fördelat på 36,3 hektar åkermark, 10,8 hektar skogsmark. 23,9 hektar av åkermarken ligger samlat invid byn Karby och har bra bruksförutsättningar. Övrig åkermark ligger som utskiften tillsammans med fastighetens skog, nära av- och påfart till väg E4.

Snabbfakta

Areal/mark	49,4 ha	Pris	3 400 000 SEK
Pristyp	Högstbjudande		

Kontakter

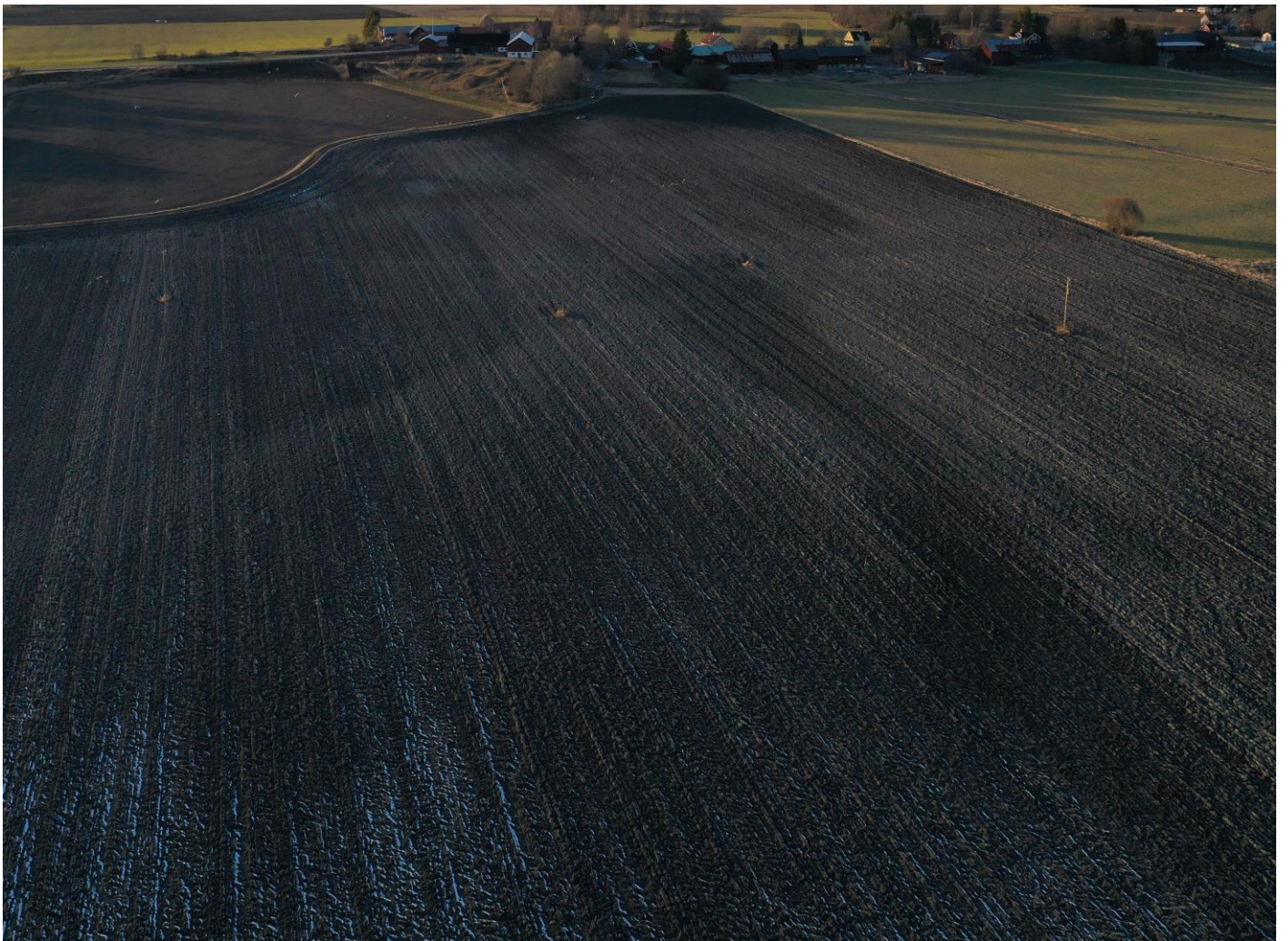


Ansvarig mäklare

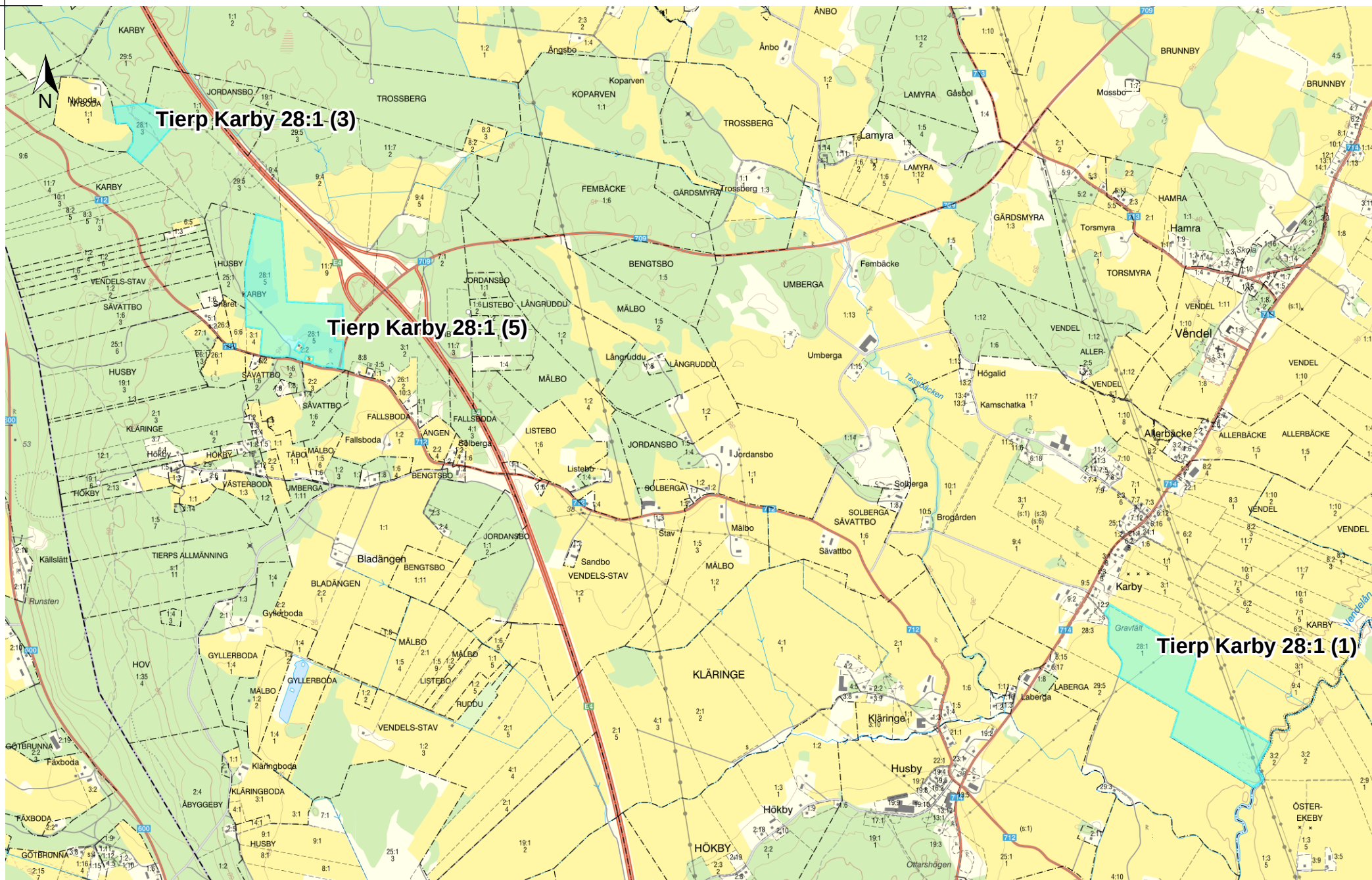
Bo Pettersson

bo.pettersson@egendomsmaklarna.se

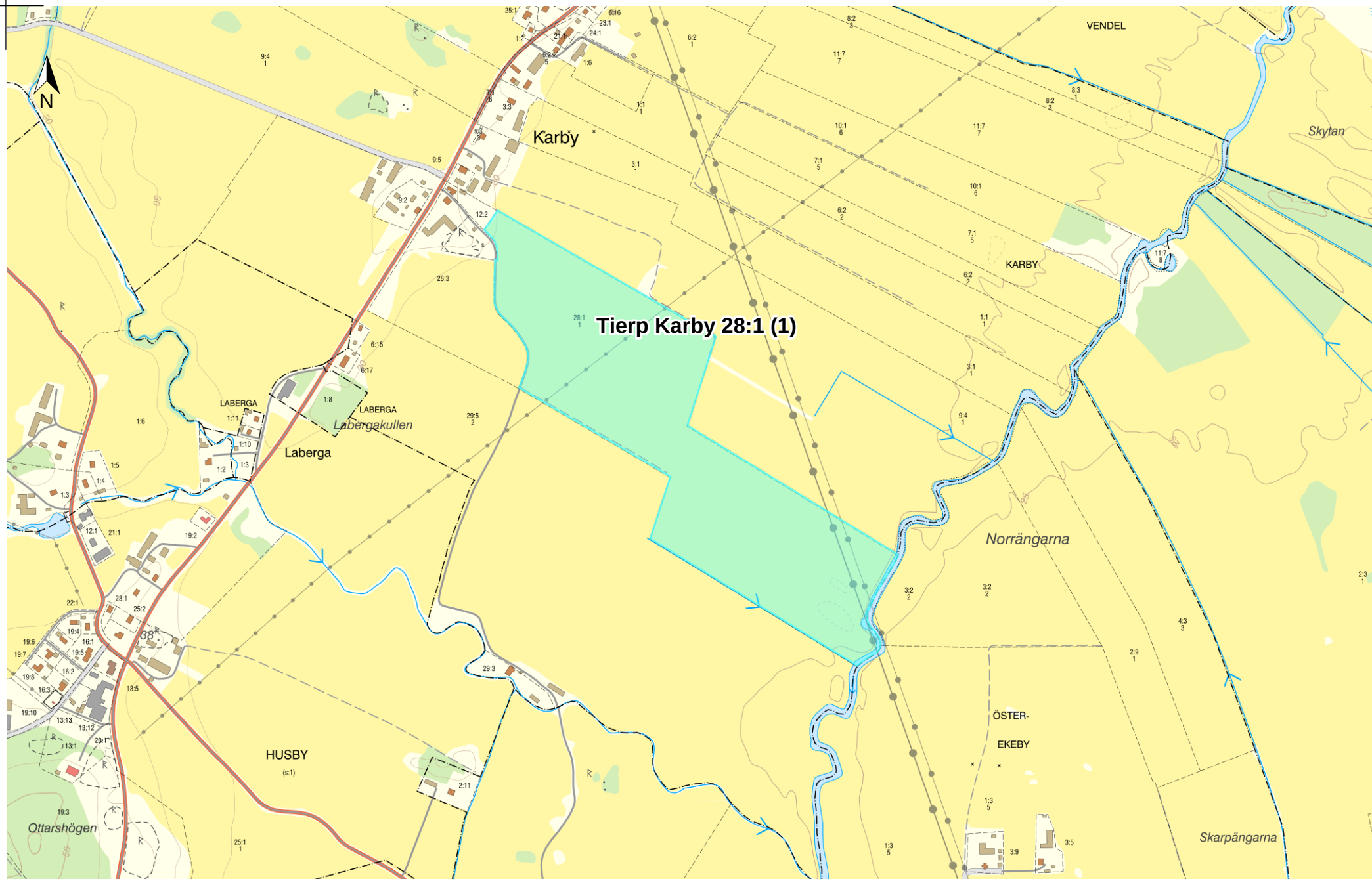
0705 - 374 500













Fastighetstyp	Lantbruk
Fastighetsbeteckning	Tierp Karby 28:1
Typkod	110 - Lantbruksenhet obebyggd
Län	Uppsala
Kommun	Tierp
Arealuppgifter enligt	Skogsbruksplan
Areal/mark	494 000 m ²
Totalareal	494 000 m ²
Taxeringsår	2023
Taxeringsvärdet är	Fastställt
Taxeringsvärde mark	2 830 000 SEK
Summa taxeringsvärde Pris	2 830 000 SEK
Försäljningssätt	3 400 000 SEK, högstbjudande

Försäljningssätt beskrivning

Intresserad spekulant ska, efter egen undersökning av fastighetens marker fylla i mäklarbyråns anbudsbblankett vilken kan hämtas på mäklarbyråns hemsida eller rekvideras av ansvarig mäklare. Anbudsbblanketten ska insändas till ansvarig mäklare. I anbudsbblanketten finns mer information om försäljningsprocessen och vad du som spekulant bör tänka på.

Fastigheten kommer att försälas genom öppen budgivning. Det innebär att intressenter som inkommit med skriftlig intresseanmälningsblankett får veta nivån på högsta inkomna bud. Därefter får varje spekulant som inkommit med fullständigt ifylld intresseanmälan välja om de önskar höja sitt tidigare bud eller avstå från vidare bud. Den som ensam innehar det högsta budet vid avslutad budgivning får erbjudande om kontraktstecknande. 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.

Betalningsvillkor

10 % av köpeskillingen erlägges kontant som handpenning vid kontraktstecknandet och resterande senast vid tillträdet.

Areal

ÅKERMARK

Areastorlek 36,3 ha

SKOGSMARK

Areastorlek 10,8 ha

ÖVRIGMARK

Areastorlek 2,3 ha

Beskrivning för alla arealer

Fastighetens totalareal är 49,4 hektar enligt den nyupprättade skogsbruksplanen. Enligt Lantmäteriets arealuppgift uppgår totalarealen till 48,4 hektar. Delarealen för åkermark är angiven utifrån uppgifterna i Jordbruksverkets SAM-register. Delarealen för skog är angiven utifrån uppgiften i skogsbruksplanen. Övrig mark är mellanskillnaden mellan fastighetens totalareal och delarealerna för åker och skog. Övrig mark är vägar, diken, kraftledning etc. Det åligger alla spekulanter att kontrollera arealuppgifterna innan anbud lämnas.

Fastighetsuppgifter

Fastighetens marker

Karby 28:1 omfattar totalt 49,4 hektar mark. Av detta är 36,3 hektar åkermark och 10,8 hektar skogsmark.

ÅKERMARK:

Åkermarken är till största del lerjord med goda brukningsförutsättningar. Cirka 24 hektar av åkermarken är samlad i ett sammanhängande skifte invid byn Karby. Det stora skiftet vid byn är utarrenderat med ett femårsavtal för ett årligt belopp om 36 000 kronor per år (exkl. moms). Arrendeavtalet löper fr.o.m. 14 mars år 2021 med år 2025 som sista år på nuvarande arrendeperiod. Arrendet är uppsagt av säljaren inför försäljningen. Kontakta ansvarig mäklare för mer information om detta.

Cirka 12,5 hektar av åkermarken ligger väster om motorvägen. Jordarten är mer varierande men stor del bedöms vara lerjord. Åkermarken som ligger väster om motorvägen brukar ägaren i egen regi och är därmed helt fri för köparen att bruka från tillträdesdagen. Marken har senaste åren varit permanent gräsmark/träda.

SKOGSMARK:

All skogsmark (10,8 hektar) ligger väster om motorvägen. Tillgången är överlag god via skogsbilvägar. Det totala virkesförrådet är beräknat till drygt 1700 m³sk (161 m³sk per hektar i medeltal). Åldersfördelningen är ojämn och betydande del av volymen är lämplig att förnygringsavverka. Virkesförrådet är 44 procent tall. Resterande är jämnt fördelat mellan gran, björk och övrigt löv. Boniteten är beräknad till 6,5.

Fastighetens skogsbruksplan är upprättad februari 2025 av Mats Pettersson, Värne Skog. Intresserad spekulant bör notera att skogsbruksplanen främst utgör ett verktyg för skogens skötsel och viss osäkerhet i angivna uppgifter därmed kan förekomma. Det åligger intresserade spekulanter att kontrollera uppgifterna i skogsbruksplanen innan lämnade av bud på fastigheten. Fastighetens gränser kan vara bristfälligt uppmärkta. Säljaren kommer ej genomföra ytterligare markering av dessa.

JAKT:

Jakträtten för marken är upplåten till det lokala jaktlaget, Karby Jaktlag.

Städning

Fastigheten överlämnas till köparen utan att någon formell avstädnings av denna kommer att ske.

Köparens undersökningsplikt

Det åligger intresserade spekulanter att själva inspektera/undersöka fastighetens marker för att förvissa sig om dess skick och gränser. Intresserade spekulanter uppmanas att undersöka fastigheten i egen regi. Sedvanlig hänsyn ska visas till växande grödor, grannar, djurliv etc.

I beskrivningen angivna uppgifter såsom skogsvolymer, avstånd, arealer etc. är endast ungefärliga uppgifter med syfte att underlätta spekulanters undersökning. Dessa ska inte ses som någon faktiskt utfästelse från säljaren. Objektbeskrivningen är upprättad utifrån aktuell skogsbruksplan och de uppgifter säljaren lämnat om fastigheten. Intresserad spekulant ska själv kontrollera alla uppgifter och noga undersöka fastigheten före lämnande av bud.

Inteckningar

Inteckningar	2
Totalt belopp	1 425 000 SEK

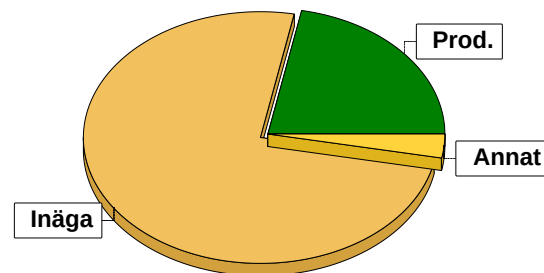
Övriga rättigheter och belastningar

Gemensamhetsanläggning	Tierp Nyboda GA:1. Gemensamhetsanläggning för väg vilken fastigheten har andel i. Karby 28:1 har 196 av 4193 andelar. Förvaltning sker genom Nybodavägens Samfällighetsförening.
Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer	Fornlämning, aktnummer: L1941:6412
Rättigheter last	Avtalsservitut, kraftledning, aktnummer: 03-IM1-20/171.1
Rättigheter last	Ledningsrätt: Starkström, aktnummer: 03-92:723.1
Rättigheter last	Ledningsrätt: Starkström, aktnummer: 03-90:8.1
Rättigheter last	Avtalsservitut, kraftledning, aktnummer: 03-IM1-21/58.1
Rättigheter last	Avtalsservitut, kraftledning, aktnummer: 03-IM1-20/421.1
Rättigheter last	Ledningsrätt: Tele, aktnummer: 03-89:338.1
Rättigheter last	Ledningsrätt: Starkströmsledning 24 KV luftledning. Aktnummer: 0360-16/56.1
Samfällighet	Tierp Karby S:1. Samfällighet med ändamål bygdeväg.
Samfällighet	Tierp Karby S:2. Samfällighet med ändamål väg.
Samfällighet	Tierp Karby S:5. Samfällighet med ändamål "Soldattorp". Karby 28:1 har 4,6 procents andel.
Avtalsrättigheter	Avtalsservitut, kraftledning, aktnummer: 20/171
Avtalsrättigheter	Avtalsservitut, kraftledning, aktnummer: 20/421
Avtalsrättigheter	Avtalsservitut, kraftledning, aktnummer: 21/58

Sammanställning över fastigheten

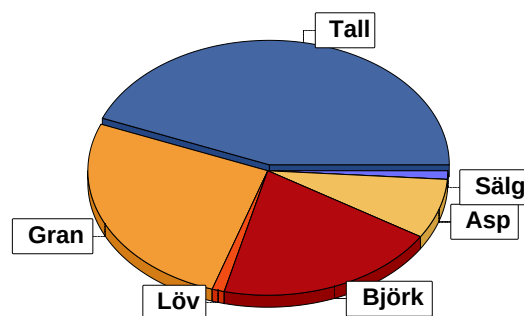
Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	10,8	22
Myr/kärr/mosse	0,0	<1
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	37,1	75
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,0	<1
Annat	1,5	3
Summa landareal	49,4	
Vatten	0,0	



Virkesförråd

	m³sk	%	ha
Totalt			
m³sk	1739		
Medeltal			
m³sk per hektar	161		
Tall	770	44	4,8
Gran	448	26	2,8
Löv	11	1	0,0
Björk	350	20	2,4
Asp	136	8	0,7
Kl.Al	8	<1	0,1
Sälg	16	1	0,1
Lönn	1	<1	0,0



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
6,5

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2025-01-01 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
57

Avverkningsförslag

Förnygringsavverkning
Gallring
Naturvårdande skötsel
Totalt under perioden

m³sk
774
166
72
1012

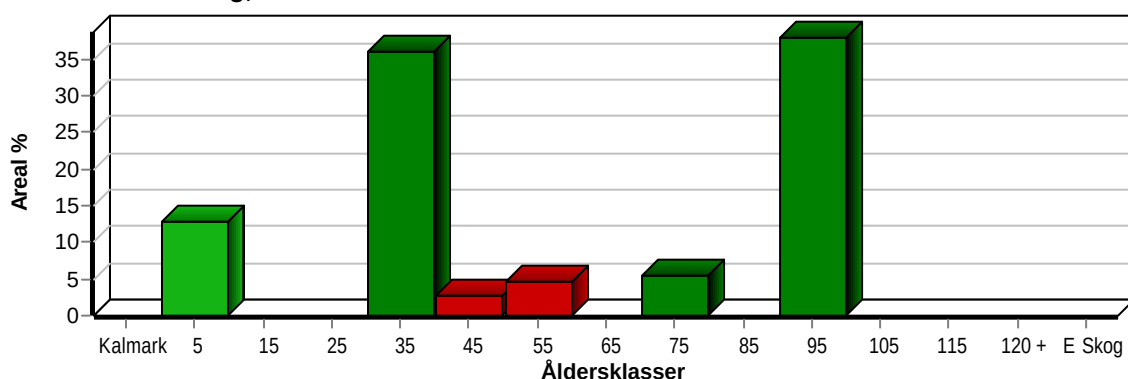
Förväntad tillväxt första växt-säsongen

m³sk
67
m³sk per ha
6,2

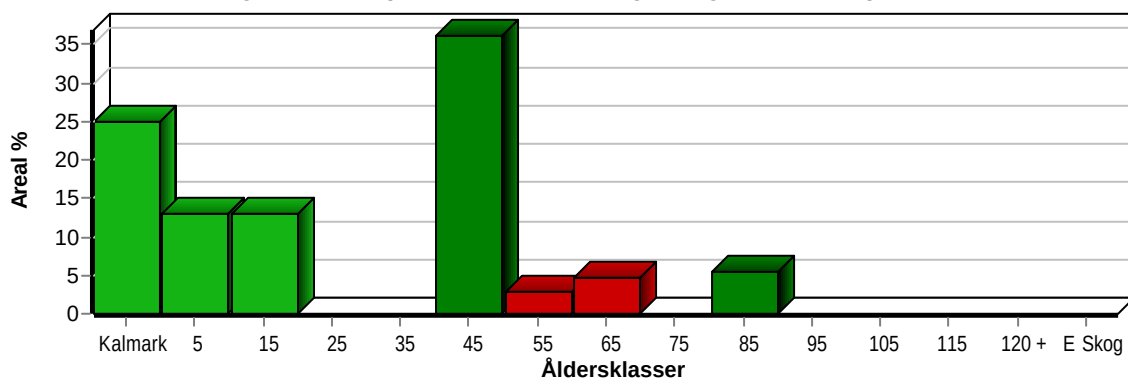
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd									
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Gran %	Björk %	Asp %	Sälg %	Löv %	KI.AI %	Lönn %
Kalmark												
- 9 år	1,4	13	1	1	100							
10 - 19												
20 - 29												
30 - 39	3,9	36	458	117	3	43	50	2	1		2	
40 - 49	0,3	3	63	210		3	30	65				2
50 - 59	0,5	5	118	236		5	30	55	10			
60 - 69												
70 - 79	0,6	6	144	240	65	20	15					
80 - 89												
90 - 99	4,1	38	934	228	70	23	5	2				
100 - 109												
110 - 119												
120 +												
Lågprodskog(E)												
ÖF/Skikt	[1,4]		21	15	30		18			52		
Summa/Medel	10,8	100	1739	161	44	26	20	8	1	1		

Arefördelning, aktuell



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



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd									
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Gran %	Björk %	Asp %	Sälg %	Löv %	KI.AI %	Lönn %
Kalmark K1												
K2	1,4	13	1	1	100							
Röjningsskog R1												
R2												
Gallringsskog G1	0,8	7	80	100		55	30	10	5			
G2	3,4	31	441	130	3	35	51	9			2	
Föryngrings-avverkningsskog S1	0,6	6	144	240	65	20	15					
S2	4,1	38	934	228	70	23	5	2				
S3	0,5	5	118	236		5	30	55	10			
Lågproducerande skog E1												
E2												
E3												
Överstånd/Skikt	[1,4]		21	15	30		18			52		
Summa/Medel	10,8	100	1739	161	44	26	20	8	1	1		

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

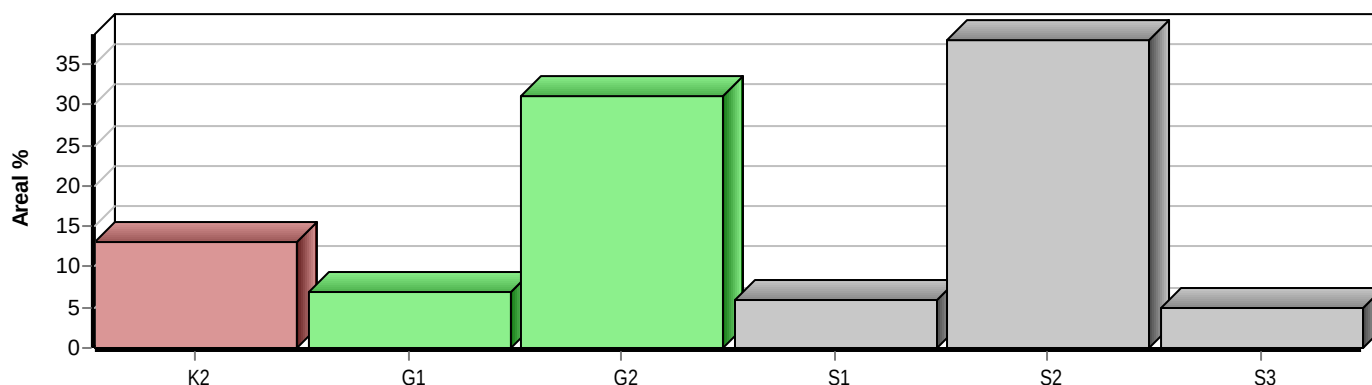
- G1 Normal gallringsskog**
Skog som är yngre än skyddsåldern (lägsta ålder för föryngringsavverkning).
- G2 Äldre gallringsskog**
Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

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.

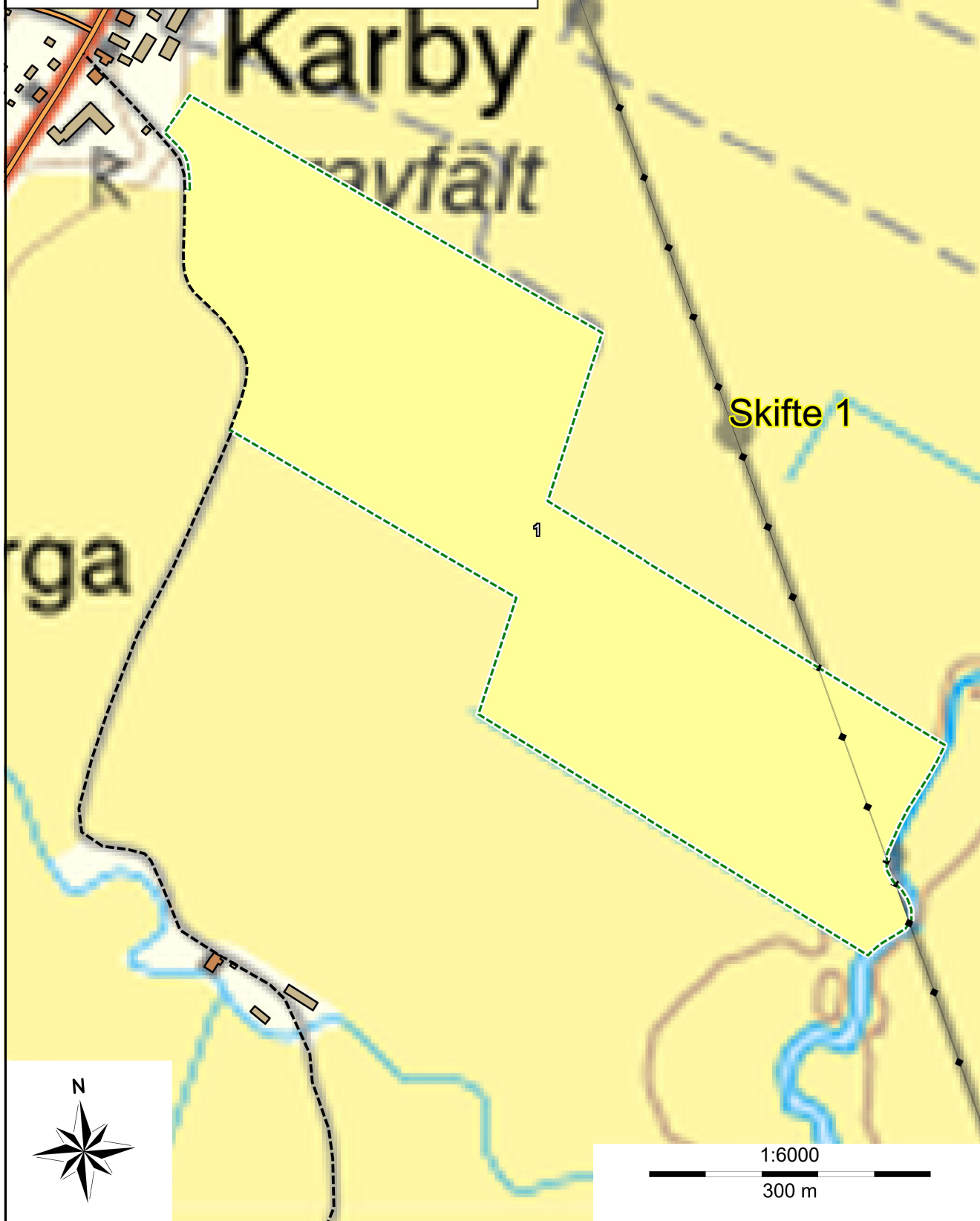


Plan
Församling
Kommun
Län
Planen avser
Planläggare
Utskriftsdatum

Karby 28:1
Vendel-Tegelsmora
Tierp
Uppsala län
2025 - 2034
Mats Pettersson, Värne Skog AB
2025-02-16

VÄRNE SKÖG
ETABL 1989

 Inägomark



SKOGSKARTA

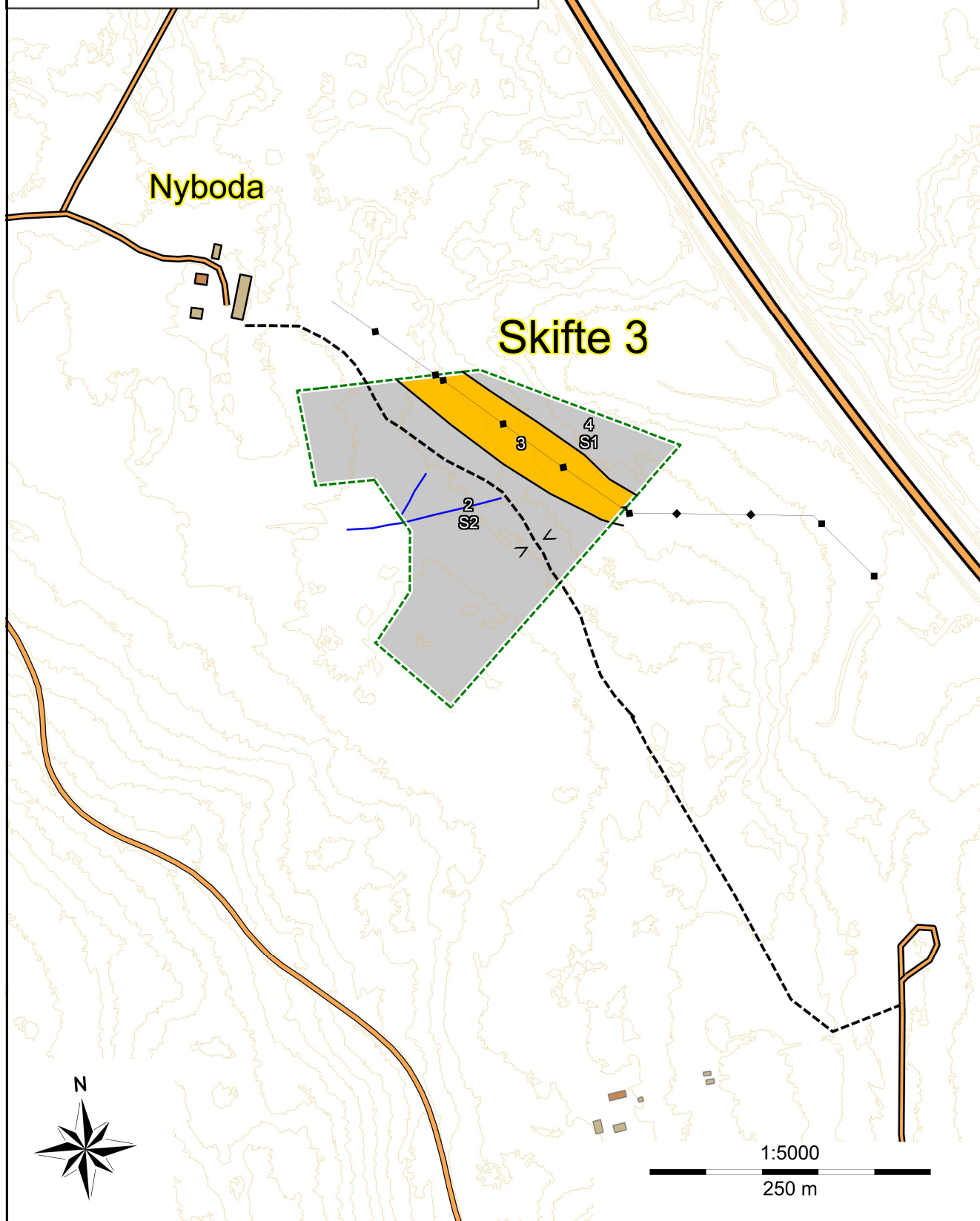
Plan
Församling
Kommun
Län
Planen avser
Planläggare
Utskriftsdatum

Karby 28:1
Vendel-Tegelsmora
Tierp
Uppsala län
2025 - 2034
Mats Pettersson, Värne Skog AB
2025-02-16

VÄRNE SKOG
ETABL 1989

Huggningsklass

▲ Föryngr.avv-skog
Ägoslag ®
▲ Övrig landareal



SKOGSKARTA

Plan
Församling
Kommun
Län
Planen avser
Planläggare
Utskriftsdatum

Karby 28:1
Vendel-Tegelsmora
Tierp
Uppsala län
2025 - 2034
Mats Pettersson, Värne Skog AB
2025-02-16

VÄRNE SKÖG
ETABL 1989

Målsättning (rastrerad)

NV-mål skötsel

Huggningsklass

Kalmark/föryngr

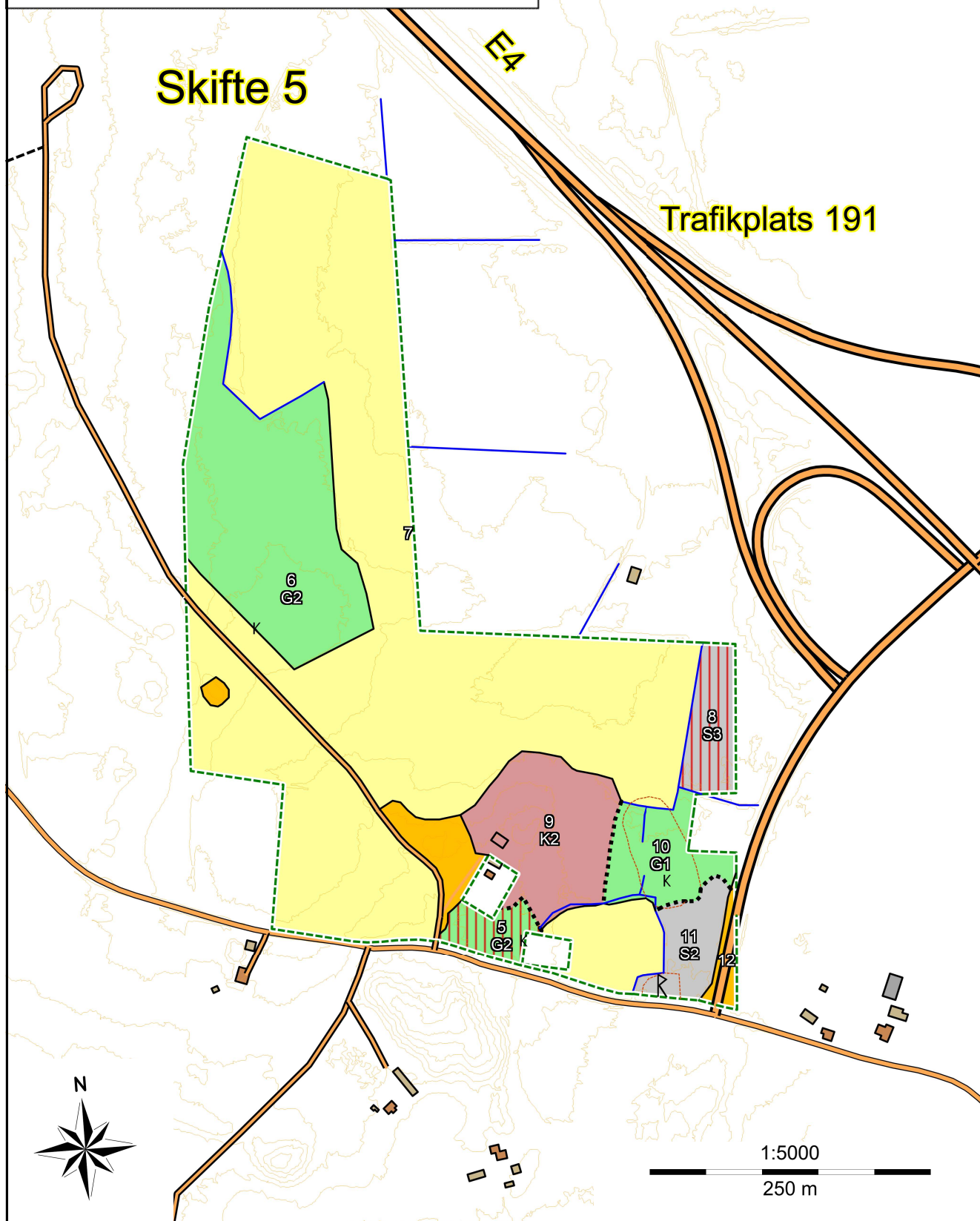
Gallringsskog

Föryngr.avv-skog

Ägoslag ®

Inägomark

Övrig landareal





Fastighetsmäklare specialiserade på Egendomar • Jordbruk • Skog • Gårdar

Egendomsmäklarna är en grupp fastighetsmäklare specialiserade på jord- och skogsfastigheter som är verksamma över hela landet. Vi har många års erfarenhet vilket gör att vi kan bistå med stor kunskap i er affär.

Utöver att vara mäklare, har alla medarbetare djupare utbildning inom jord och skog. Vi kan hjälpa till vid försäljning av hela gården, men också vid delförsäljning eller värdering.

Varje år genomför vi många försäljningar på öppen marknad men även ett stort antal interna överlåtelse. Vi hjälper även till med avstyckningsprocesser och fastighetsombildningar.

Vill du veta mer om oss och vad vi har att erbjuda just dig, kontakta någon av våra mäklare.

Uppsalakontoret
018-374 375
uppsala@egendomsmaklarna.se

www.egendomsmaklarna.se

EgendomsMäklarna