



Tierp Yttrö 4:21



EgendomsMäklarna

Skogsfastighet söder om Tierp

Skogsfastighet med en areal om 23 hektar produktiv skogsmark. Fastighetens tillgänglighet är god genom väl utbyggt vägnät.

Fastigheten Tierp Yttrö 4:21 utbjudes till försäljning. Drygt 23 hektar skogsmark utan byggnader. Enligt nyupprättad skogsbruksplan så är virkesförrådet cirka 3000 m³sk, vilket ger 132 m³sk per ha. Åldersfördelningen består mestadels av medelålders skogar i gallringsfas. Marken har god åtkomst via bra skogsbilvägar vilket gör det till en bra fastighet att äga och förvalta på ett effektivt sätt. Fastigheten är belägen cirka 1,5 mil söder om Tierp.

Snabbfakta

Pris

1 600 000 SEK

Pristyp

Högstbjudande

Kontakter



Ansvarig mäklare

Bo Pettersson

bo.pettersson@egendomsmaklarna.se

070-537 45 00





Fastighetstyp	Lantbruk, skog
Fastighetsbeteckning	Tierp Yttrö 4:21
Huvudinriktning	Skog
Typkod	110 - Lantbruksenhet obebyggd
Område	Yttrö
Gatuadress	Yttrö Tierp
Arealuppgifter enligt	Skogsbruksplanen
Totalareal	237 000 m ²
Juridisk person kan accepteras	Nej
Taxeringsår	2023
Taxeringsvärdet är	Fastställt
Taxeringsvärde mark	1 244 000 SEK
Summa taxeringsvärde	1 244 000 SEK
Pris	1 600 000 SEK, högstbjudande

Försäljningssätt

Försäljningssätt beskrivning

Intresserad spekulant ska, efter egen undersökning av fastighetens marker fylla i mäklarbyråns anbudsblankett vilken kan hämtas på mäklarbyråns hemsida eller rekvideras av ansvarig mäklare. Anbudsblanketten ska insändas till ansvarig mäklare. I anbudsblanketten 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

PRODUKTIV SKOGSMARK

Areastorlek Skogsmark

23,2 ha

ÖVRIG MARK

Areastorlek Övrigmark

0,5 ha

Beskrivning för alla arealer

Enligt den nyupprättade skogsbruksplanen är fastighetens totalareal 23,7 hektar varav 23,2 hektar är produktiv skogsmark. Enligt Lantmäteriet är fastighetens totalareal 21,8 hektar. Differensen avseende fastighetens arealer är ej utredd. Det åligger alla spekulanter att kontrollera arealuppgifterna innan bud på fastigheten lämnas.

Fastighetsuppgifter

Fastighetens skogsmark

Inför försäljningen har ny skogsbruksplan upprättats. Den produktiva arealen skogsmark är 23,2 hektar. Det totala virkesförrådet är beräknat till drygt 3000 m³sk, medelvolym 132 m³sk per hektar. Detta är fördelat på 38 procent tall, 28 procent gran, 34 procent löv. Boniteten är beräknad till 5,9 m³sk per hektar.

Vägar

Fastighetens arealer har god åtkomst via bra vägnät genom vägförening. Normalåret utdebiteras cirka 2000 kronor från vägföreningen.

Jakt

Jakten på fastigheten är upplåten till Årsta Yttrö jaktklubb genom skriftligt avtal tecknat år 1991. Kopia av avtalet kan rekvireras från mäklarbyrån.

Häradsallmänning

Fastigheten har del i Tierps Södra Allmänning (Häradsallmänning). Normalåret ger detta en utdelning om cirka 500 kronor.

Köparens undersökningsplikt

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 cirkamått. Uppgifterna är lämnade för att underlätta spekulanternas undersökning och ska inte tolkas som någon faktiskt utfästelse från säljaren.

Beskrivningen är upprättad på av säljaren lämnade uppgifter, aktuellt fastighetsutdrag samt på uppgifter från aktuell skogsbruksplan. Intresserad spekulant ska själv kontrollera alla uppgifter och noga undersöka fastigheten före lämnande av anbud/bud. Denna beskrivning kan ej ligga till grund för talan enligt Jordabalken.

Skogsbruksplanen är upprättad enligt gängse inventeringsmetod och är främst avsedd att användas som underlag för fastighetens skötsel. Volymuppskattningarna, i såväl de enskilda bestånden som för fastigheten som helhet, är ungefärliga och avvikelser är ej grund för skadestånd.

Inteckningar

Inteckningar

2

Totalt belopp

127 000 SEK

Övriga rättigheter och belastningar

Gemensamhetsanläggning

Tierp Eskesta GA:3

Gemensamhetsanläggning

Tierp Årsta GA:3

Rättigheter förmån

Officialservitut: Väg. Rätt att använda vägen Y för skogstransporter. Aktnummer: 0360-03/35.2

Rättigheter last

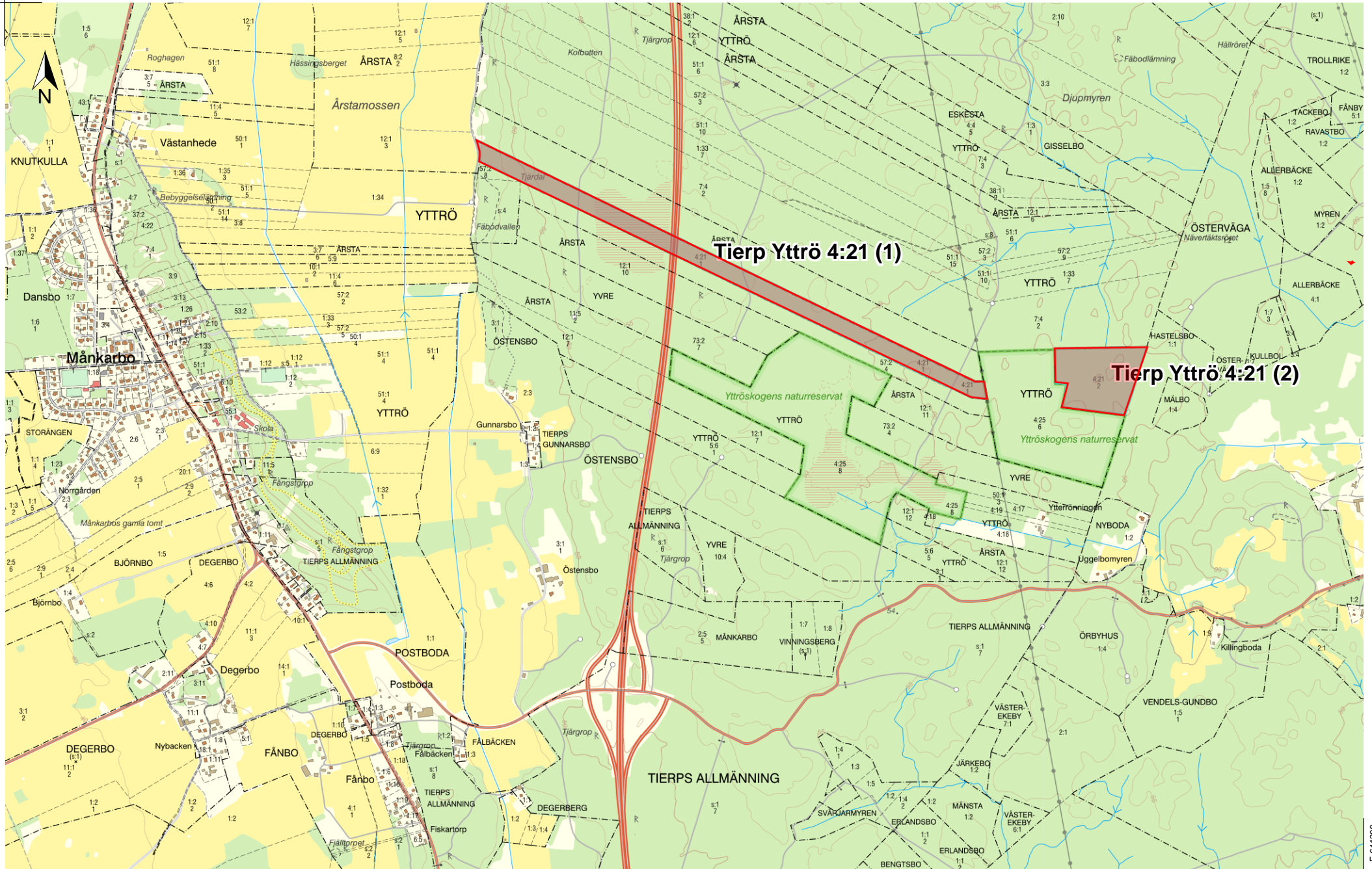
Ledningsrätt: Starkström. Aktnummer: 03-98:207.1

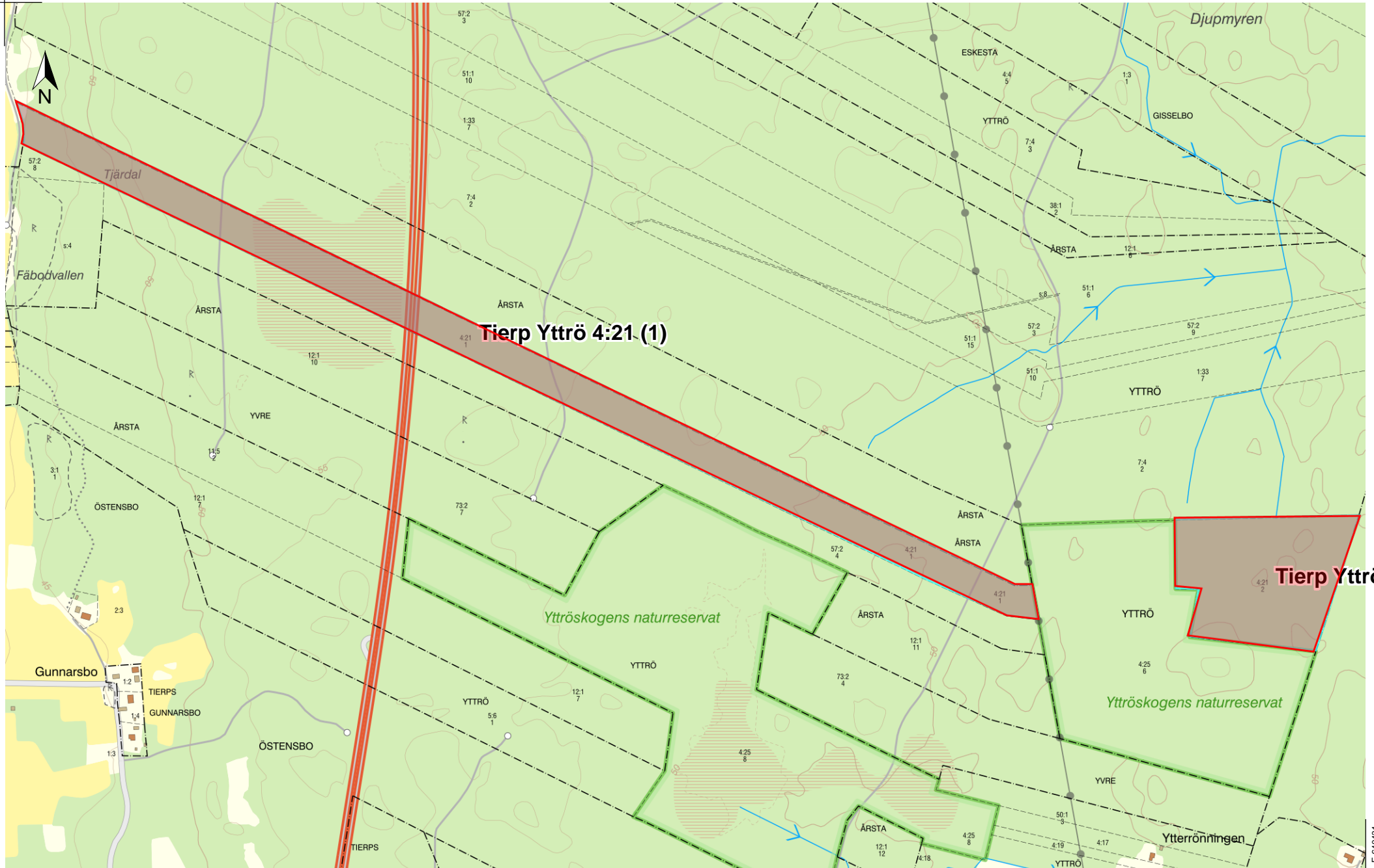
Rättigheter förmån

Officialservitut: Väg. Rätt att använda vägen X för skogstransporter. Aktnummer: 0360-03/35.1

Samfällighet

Tierp Tierps Allmänning S:1 (Tierps Häradsallmänning).



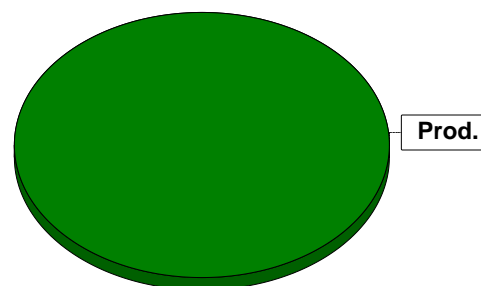




Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	23,2	98
Myr/kärr/mosse	0,0	<1
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	0,0	<1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,2	1
Annat	0,3	1
<hr/>		
Summa landareal	23,7	
Vatten	0,0	



Virkesförråd

Totalt

m³sk

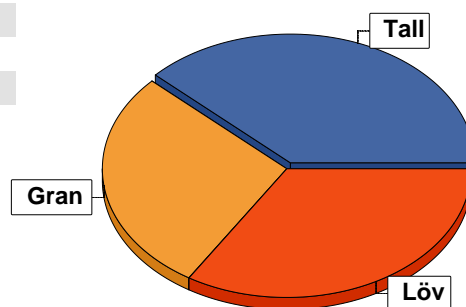
3068

	m ³ sk	%	ha
Tall	1160	38	7,4
Gran	852	28	6,8
Löv	1056	34	9,1

Medeltal

m³sk per hektar

132



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha

5,9

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2025-11-18 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år

115

Avverkningsförslag

Förnygringsavverkning

0

Gallring

430

Naturvårdande skötsel

90

Totalt under perioden

520

Förväntad tillväxt första växtsäsongen

m³sk

129

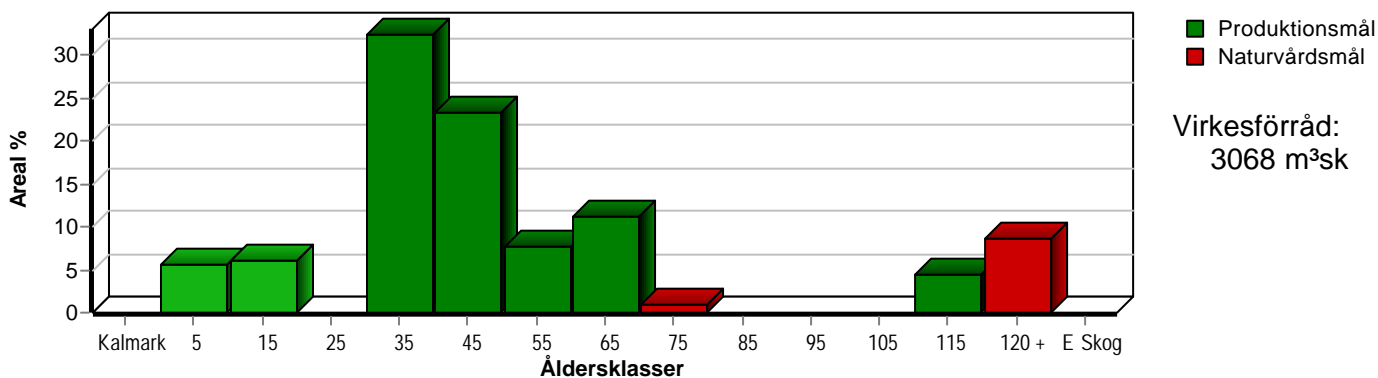
m³sk per ha

5,6

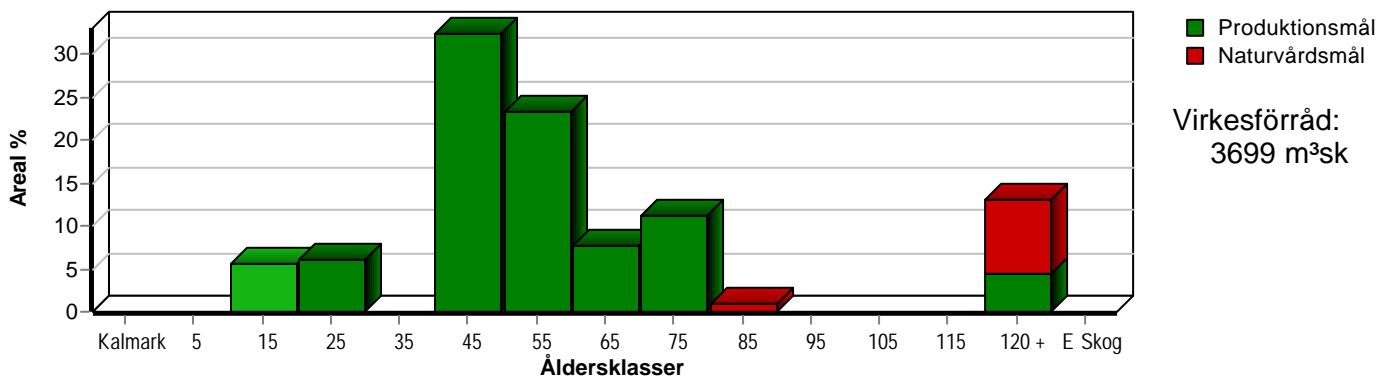
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m ³ sk	m ³ sk /ha	Tall %	Löv %	Gran %
Kalmark							
- 9 år	1,3	6	4	3	100		
10 - 19	1,4	6	14	10		70	30
20 - 29							
30 - 39	7,5	32	868	116		50	50
40 - 49	5,4	23	702	130	40	30	30
50 - 59	1,8	8	306	170	70		30
60 - 69	2,6	11	390	150	10	80	10
70 - 79	0,2	1	24	120		100	
80 - 89							
90 - 99							
100 - 109							
110 - 119	1,0	4	300	300	100		
120 +	2,0	9	460	230	70	15	15
Lågproduktkog(E) ÖF/Skikt							
Summa/Medel	23,2	100	3068	132	38	34	28

Arefördelning, aktuell



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



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m ³ sk	m ³ sk /ha	Tall %	Löv %	Gran %
Kalmark K1							
K2							
Röjningsskog R1	1,3	6	4	3	100		
R2	1,4	6	14	10		70	30
Gallringsskog G1	10,6	46	1425	134	35	20	46
G2	4,1	18	451	110		80	20
Föryngrings- avverknings- skog S1							
S2							
S3	5,8	25	1174	202	56	34	9
Lågproducer- ande skog E1							
E2							
E3							
Överstånd/Skikt							
Summa/Medel	23,2	100	3068	132	38	34	28

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

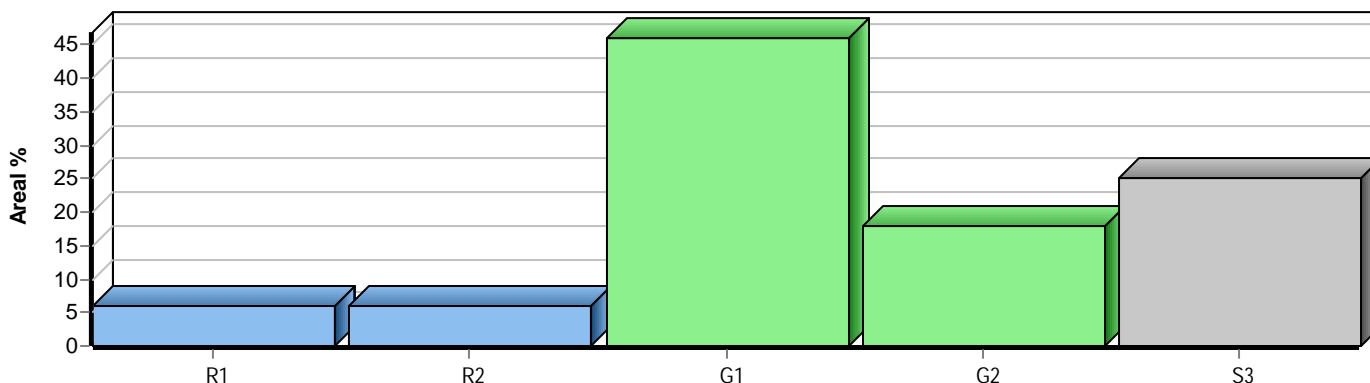
Skog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.

E2 Gles skog

Gles skog eller skog av ett för marken olämpligt träslag.

E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.

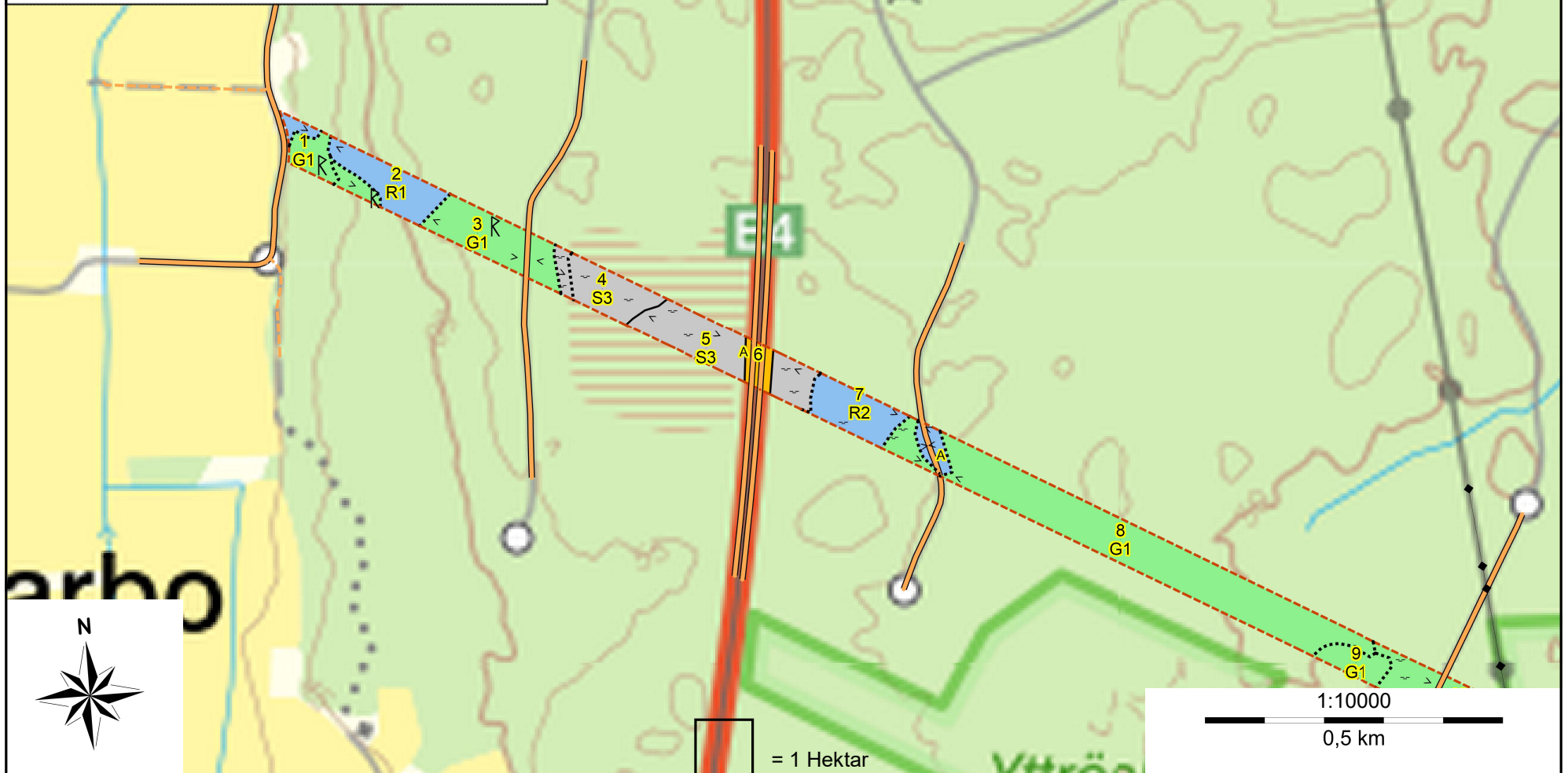


SKOGSKARTA

Plan Yttrö 4:21
Församling Tierp-Söderfors
Kommun Tierp
Län Uppsala län
Planen avser 2025 - 2034
Planläggare Hamilton Forest Consulting AB
Utskriftsdatum 2025-11-19



Huggningsklass
Röjningsskog
Gallringskog
Föryngr.avv-skog







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 överlåtelser. 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