

Skogsbruk och jakt nära Östersund

ÖSTERSUND SVANAMYREN 1:20



LUDVIG  CO

Skogsbruk och jakt nära Östersund

Obebyggd skogsfastighet belägen två mil norr om Östersund. Fastigheten omfattar totalt 225 hektar, varav 150 hektar utgörs av produktiv skogsmark. Det totala virkesförrådet uppgår till cirka 22 000 m³sk. Den största delen av volymen återfinns i huggningsklass G1, vilket innebär växtlig och medelålders skog. Skogsinnehavet skapar därmed förutsättningar för ett långsiktigt och aktivt skogsbruk med fortsatt stark värdeutveckling. Läget gör fastigheten särskilt intressant för den som söker ett större sammanhängande och produktivt skogsinnehav med närhet till staden. Till fastigheten hör, förutom skogsproduktionen, fina jaktmöjligheter vilket ger möjlighet att kombinera skogsbruk med jakt och rekreation.

Prisidé: 8 500 000 SEK, anbud senast 2026-11-05



Mikael Sillerström
Fastighetsmäklare

063-157122
mikael.sillerstrom@ludvigfast.se



Moa-Lina Söderström
Fastighetsmäklare

063-157104
moa-
lina.soderstrom@ludvigfast.se



Östersund
Kaserngatan 3
063-15 71 00

LUDVIG & CO



Beskrivning

Fastighetsuppgifter

Skogsuppgifter

På fastigheten finns en skogsbruksplan upprättad av Axel Liljebäck, Ludvig & Co. Fastigheten har en total areal om 224,7 ha varav 150,5 ha produktiv skogsmark. Enligt skogsbruksplanen finns ett virkesförråd om 22 025 m³sk, fördelat på 54 % tall, 37 % gran, 8 % löv och 1 % cont. Fastigheten har en medelbonitet om 5,2 m³sk/ha/år.

Skogsvård

Enligt skogsbruksplanen finns inga lagstadgade skogsvårdsåtgärder, dock kan det finnas skogsvårdsåtgärder som behövs för beståndens fortsatta utveckling.

Det åligger köparen att överta ansvaret för samtliga skogsvårdsåtgärder som finns på fastigheten per kontraktsdagen.

Skogsvårdslagen

På brukningsenheter med produktiv skogsmark om 0 - 100 ha får maximalt 50 ha vara kalmare och skog under 20 år. På brukningsenheter över 100 ha produktiv skogsmark får förnygringsavverkning inte ske i sådan utsträckning att mer än hälften av brukningsenhetens produktiva skogsmarksareal kommer att bestå av kalmare och skog yngre än 20 år (den sk 50 % regeln). Som brukningsenhet räknas normalt den produktiva skogsmark inom en kommun som tillhör samma ägare.

Fastighetsgränser

Fastighetens gränser kan vara bristfälligt uppmärskade. Säljaren svarar ej för ytterligare uppmärskning av dessa.

Jakt

Fastigheten ingår med älgjakt i Svanamyren/Fjälkvarns Viltvårdsområde vilket omfattar ca 2100 ha. Jaktlaget består under 2026 av 12 ordinarie jägare och hade en tilldelning av fyra vuxna älgar och fri kalv avskjutning. Småviltjakten får bedrivas på den egna marken eller i egen överenskommelse mellan markägare. En köpare övertar fastighetens andelar i befintliga skogsbilvägar.

Arealuppgifter

Avvikelse kan finnas mellan areal i skogsbruksplanen och den hos Lantmäteriet registrerade arealen.

Forn- och kulturlämning

Det finns inga registrerade Forn- och kulturlämningar på fastigheten. (Källa: SeSverige)

Naturvärden

I fastighetens nordvästra del finns ett mindre område med sumpskog. Utöver detta området finns inga registrerade höga naturvärden eller nyckelbiotoper. (Källa: SeSverige)

Kolbindning

Brukandet av skogen på ett långsiktigt och hållbart sätt gör ofta en stor klimatnytta. Vi använder pcSKOG:s beräkning av skogsfastighetens kolbalans. Den produktiva skogsmarken binder enligt skogsbruksplanen årligen 1,96 ton kol per hektar. Den totala mängden bundet kol i skog och skogsmark uppgår till 16 088 ton vilket motsvarar 58 951 ton CO₂e.

Visning

Ingen organiserad visning av fastighetens skogsmark kommer att ske via fastighetsmäklaren, en köpare får själv låta besikta och undersöka fastigheten. Vederbörlig hänsyn skall därför tas till jakt, rekreation samt intilliggande fastighetsägare. För frågor kring fastigheten och för visningshjälp, kontakta ansvarig fastighetsmäklare.

Förvärvstillstånd

Förvärvstillstånd krävs för juridisk person.

Tillståndspliktigt förvärv söks hos Länsstyrelsen i Jämtlands län.

Ansökningsavgift för juridisk person: 8 100 kr.

Övriga upplysningar gällande förvärvstillstånd: Förvärvstillstånd ansökes av köparen i samband upprättande av köpekontrakt mellan parterna (köpare och säljare). Ansvarig fastighetsmäklare tillhandahåller ansökningshandlingar och medverkar till att ansökan lämnas in till Länsstyrelsen.

Besiktning och undersökningsplikt

Den slutgiltiga köparen har enligt jordabalken ett långtgående ansvar att undersöka fastigheten och förvissa sig om dess skick, gränser och areal före köpet. Köparen ges därför möjlighet till att på egen hand eller genom egen konsult före köpet undersöka fastigheten och därigenom skaffa sig kännedom om det skick vari den befinner sig. Besiktning av fastigheten kan ske under hela anbudstiden. Den som slutligen köper fastigheten är medveten om att det i köpekontraktet kommer att tas in en klausul där det betonas att de i fastighetsbeskrivningen lämnade uppgifterna är ungefärliga.

Informationen i fastighetsbeskrivning är baserad på ägarens uppgifter samt annat tillgängligt offentligt material. För felaktigheter i detta material ansvaras ej. För händelse som inte kunnat förutses eller påverkas och som ändrar givna förutsättningar ansvaras ej. Ludvig & Co förbehåller sig rätten att ändra fastighetsbeskrivningen, dess omfattning eller förutsättningar i den mån det anses erforderligt, utan särskilt meddelande.

Försäljningssätt

Försäljning av fastigheten sker via skriftlig anbudsgivning med en prisidé om 8.500.000 kr. Säljaren förbehåller sig rätten att fritt anta inkomna skriftliga anbud eller att hålla en efterföljande förhandling/auktion mellan anbudsgivarna. Fri provningsrätt förbehålles säljaren.

Skriftligt anbud ska vara Ludvig & Co tillhanda senast 2026-11-05. Antingen via post till Ludvig & Co, Mikael Sillerström, Kaserngatan 3, 831 32 Östersund, märk kuvertet med "Svanamyren 1:20" eller mail till mikael.sillerstrom@ludvigfast.se.

Betalningsvillkor

10 % av köpeskillingen erlägges kontant som handpenning vid kontraktstecknandet och resterande senast vid tillträdet. Budgivaren skall inom 14 dagar efter avslutad budgivning vara beredd att teckna köpekontrakt, varför besiktning av objektet/fastigheten och kontroll av finansieringsmöjligheter mm bör vara klart innan bud lämnas.

Tillträde

För köpare som behöver förvärvstillstånd skall tillträde ske inom 14 dagar från beviljandet därav om inget annat avtalats. I övriga fall 30 dagar efter kontraktsdagen om inget annat avtalats. I båda fallen gäller som förutsättning för tillträde att köpeskillingen erlagts i sin helhet.

Förvärvskalkyl

Våra skogliga rådgivare kan erbjuda en förvärvskalkyl som ger dig en bild av hur olika finansieringsalternativ påverkar likviditeten och vilka kostnader och intäkter du kan förvänta dig och när i tiden de infaller.

I det fall du redan äger en skogsfastighet kan vi hjälpa dig att se hur ett tillköp påverkar ditt kassaflöde och hur den befintliga fastigheten påverkar din möjlighet till finansiering.

Gårdskarta

Gå på virtuell visning med Ludvig & Co Fastighetsförmedling:s Gårdskarta. Inspektera ägorna från soffan eller på plats. GPS-funktionen i din telefon eller surfplatta hjälper dig hitta rätt. Nu kan den som är intresserad av en fastighet till salu, inte bara ta del av bilder, beskrivningar och bilagor, utan även promenera runt på fastigheten och inspektera sina potentiella ägor. Med hjälp av GPS får du hela tiden information om var du är. Dessutom kan du klicka på kartbilden och få information från skogsbruksplanen om virkesvolym etc. Råkar du kliva över till grannfastigheten upptäcker du det snabbt och kan gå tillbaka igen. I Gårdskartan finns Googles kartor och satellitbilder som bakgrundskartor till kartvyn som visar fastighetens utbredning och indelning i olika avdelningar. Man väljer lätt om man vill se fastigheten med kartbild eller satellit, med ägoslagsfärgerna tända eller genomskinliga.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 6 994 000 SEK
Totalt taxeringsvärde är: 6 994 000 SEK
Taxeringsvärdet är: Fastställt
Taxeringsår: 2026

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Skogsimpediment: 150 000 SEK

Skogsmark: 6 844 000 SEK

Typkod

110 Lantbruksenhet, obebyggd

Rättigheter och belastningar

Gemensamhetsanläggning

ÖSTERSUND FJÄL GA:5.

Rättigheter, last

Avtalsservitut: KRAFTLEDNING - SE

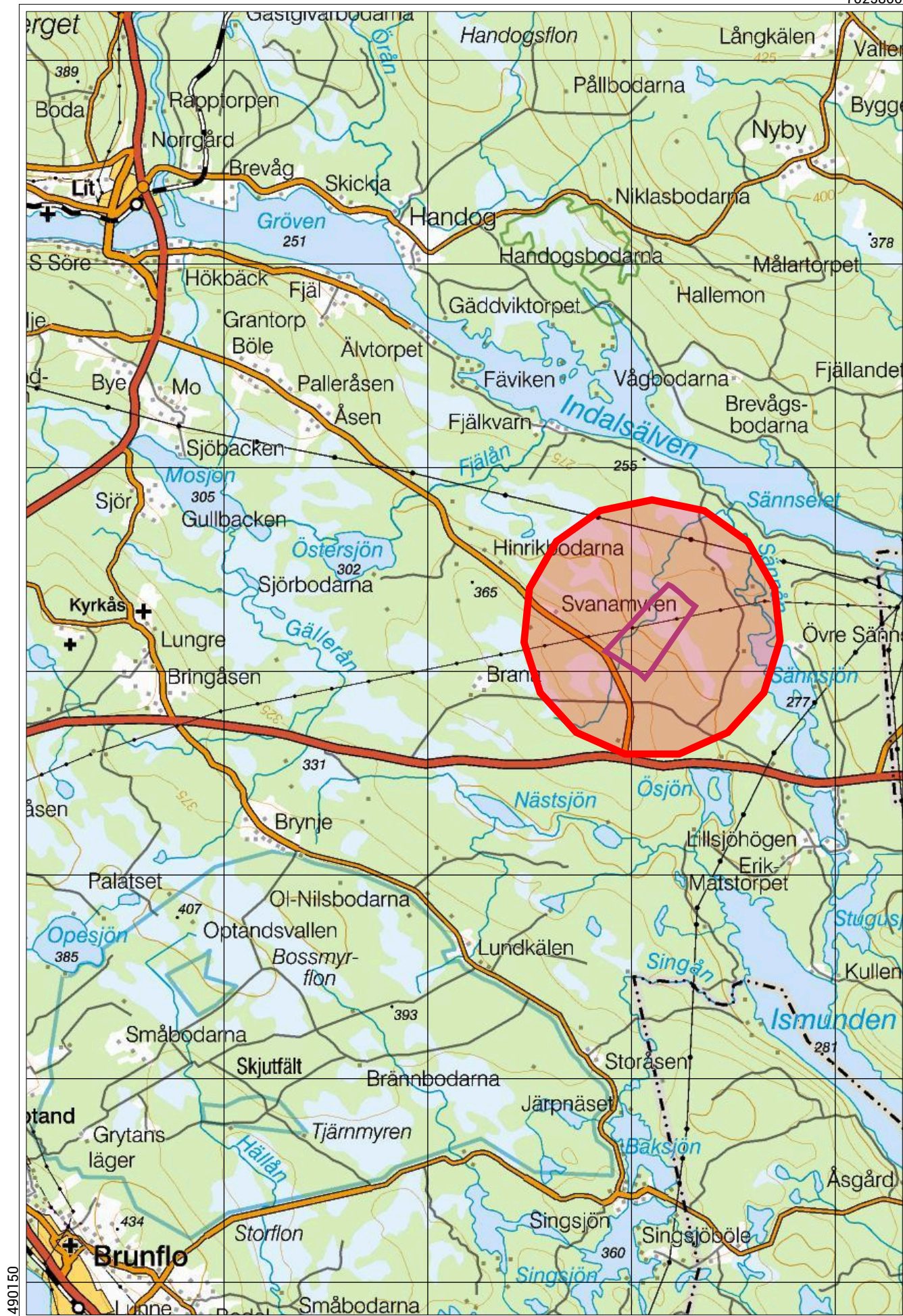
BESKRIVNING, Ledningsrätt: KRAFTLEDNING - STARKSTRÖM.

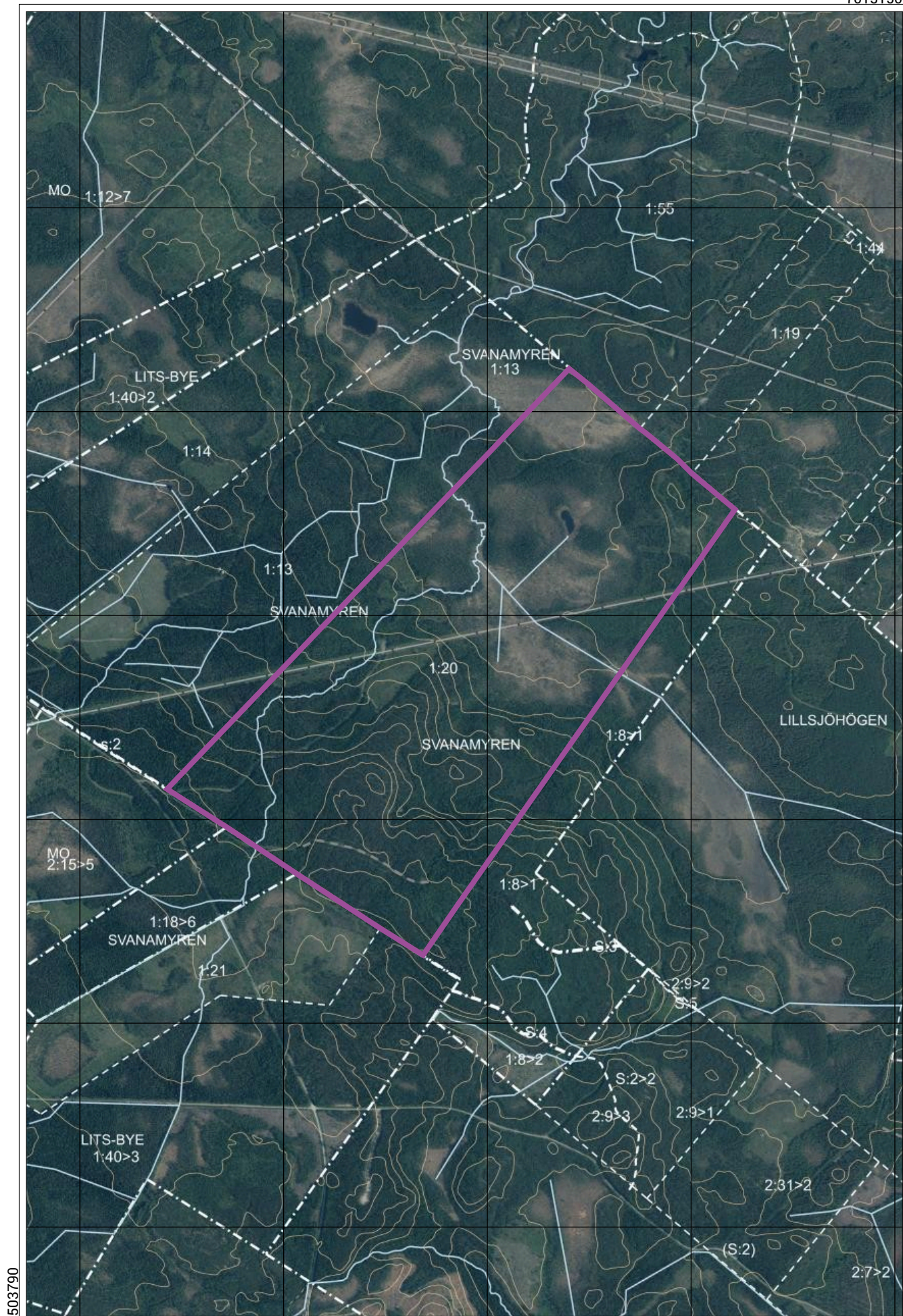
Samfällighet

ÖSTERSUND SVANAMYREN S:1.

Övrig Belastning/förmån

Avtalsservitut KRAFTLEDNING.

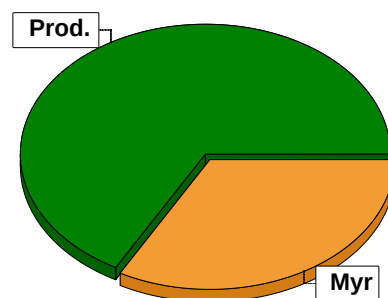




Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	150,5	67
Myr/kärr/mosse	73,1	33
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	0,0	<1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	1,1	<1
Annat	0,0	<1
Summa landareal	224,7	
Vatten	0,3	



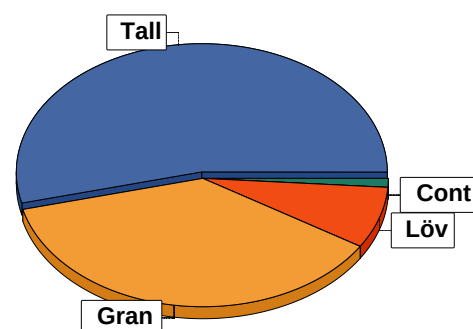
Virkesförråd

	m³sk	%	ha
Totalt			
Tall	11727	54	76,5
Gran	8192	37	56,0
Löv	1828	8	16,4
Cont	278	1	1,6

m³sk
22025

Medeltal

m³sk per hektar
146



Bonitet

Fastighetens medelbonitet
är beräknad till

m³sk per ha
5,2

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2026-09-15 +
10 år beräknad med hänsyn till
föreslagna åtgärder

m³sk per år
786

Avverkningsförslag

Föryngringsavverkning

165

Gallring

2163

Totalt under perioden

2328

Förväntad tillväxt första växt-
säsongen

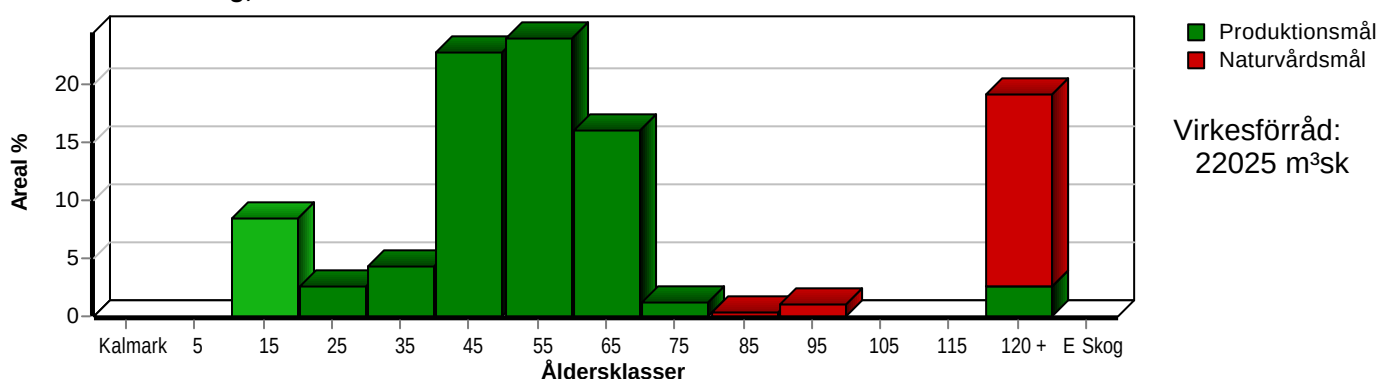
m³sk
808

m³sk per ha
5,4

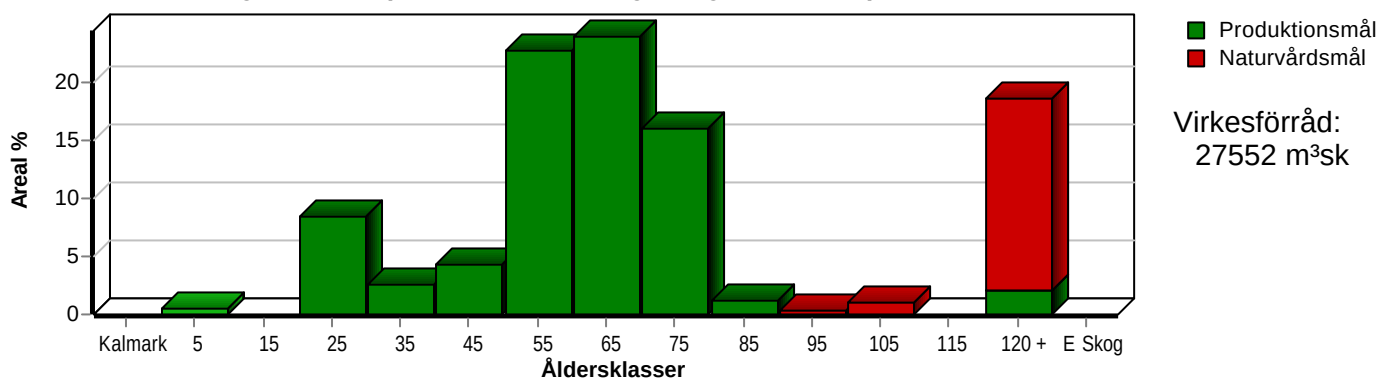
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd					
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %	Cont %
Kalmark								
- 9 år								
10 - 19	12,7	8	158	12	58	29	13	
20 - 29	4,0	3	240	60		10	90	
30 - 39	6,4	4	461	72	22	13	4	60
40 - 49	34,4	23	4378	127	63	29	8	
50 - 59	36,2	24	6776	187	71	26	3	
60 - 69	24,2	16	4847	200	58	33	9	
70 - 79	1,7	1	246	145	10	67	23	
80 - 89	0,6		82	137		89	11	
90 - 99	1,5	1	282	188	8	80	12	
100 - 109								
110 - 119								
120 +	28,8	19	4555	158	23	66	11	
Lågprodskog(E) ÖF/Skikt								
Summa/Medel	150,5	100	22025	146	53	37	8	1

Arefördelning, aktuell



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



Aktuell andel kalmark och skog yngre än 20 år är 8 % (12,7 ha) och om 10 år (föresatt att föreslagna åtgärder utförs) 0 % (0,7 ha).

Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd					
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %	Cont %
Kalmark K1								
K2								
Röjningsskog R1								
R2	16,7	11	398	24	23	18	59	
Gallringsskog G1	100,7	67	16296	162	65	29	6	
G2								
Föryngrings-avverkningsskog S1	2,2	1	412	187	3	21	8	67
S2	0,7		165	236	59	38	3	
S3	30,2	20	4754	157	21	68	11	
Lågproducerande skog E1								
E2								
E3								
Överstånd/Skikt								
Summa/Medel	150,5	100	22025	146	53	37	8	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

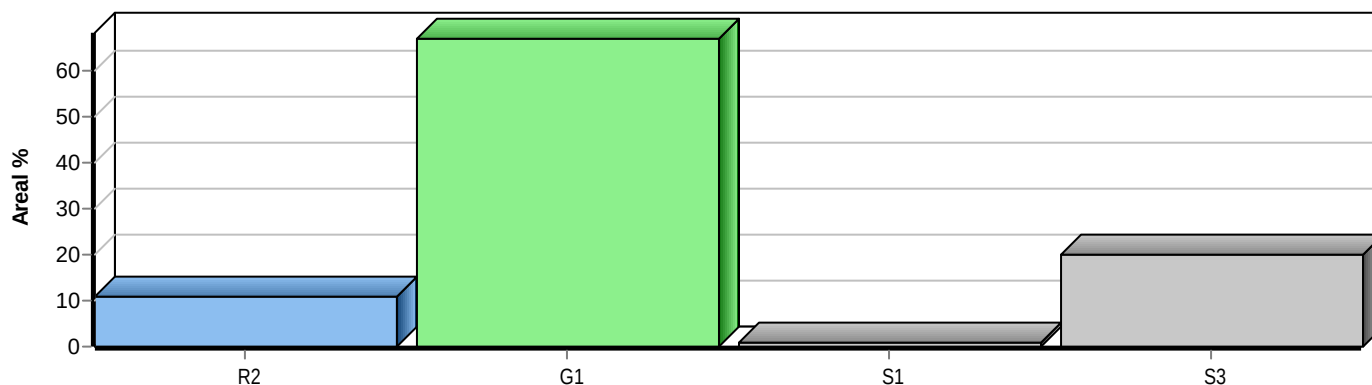
Skog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.

E2 Gles skog

Gles skog eller skog av ett för marken olämpligt trädslag.

E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.



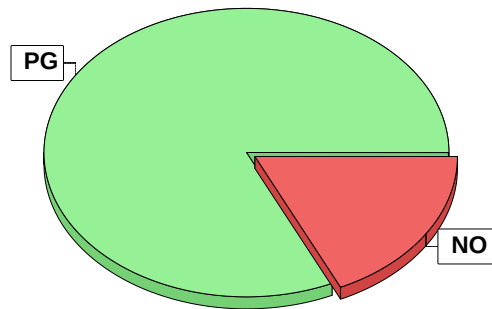
Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt		Antal avd
	ha	%	m³sk	%	m³sk	%	
PG	123,4	82,0	18017	81,8	7065	89,9	42
PF - produktion							0
PF - naturvård							0
NS							0
NO	27,1	18,0	4008	18,2	791	10,1	12
Summa	150,5	100,0	22025	100,0	7856	100,0	54

27,1 ha (18,0 %) av planens produktiva areal är avsatta i planens certifiering för NS/NO.

Impediment

	ha	%
Myr	73,1	33
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.

PF 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.

Avverkning och tillväxt

Avverkning

I redovisad avverkningsvolym ingår 5 års tillväxt för avverkningar med angelägenhetsgrad 2 och 3.

I begreppet löv ingår alla lövträdsarter.

Åldersklass	Gallring				Förnygringsavverkning			
	ha	Barr m³sk	Löv m³sk	Totalt m³sk	ha	Barr m³sk	Löv m³sk	Totalt m³sk
Kalmark								
- 9 år								
10 - 19								
20 - 29								
30 - 39	4,8	79	10	89				
40 - 49	34,4	1608	147	1755				
50 - 59	5,1	207	26	233				
60 - 69	1,4	86		86				
70 - 79								
80 - 89								
90 - 99								
100 - 109								
110 - 119								
120 +					0,7	160	5	165
Lågprodskog(E)								
ÖF/Skikt								
Grundförslag	45,7	1980	183	2163	0,7	160	5	165
Högre alt.				2249				444
Lägre alt.				2161				165

Total avverkning	- högre alt.	- lägre alt.	m³sk/ha efter 10 år	- högre alt.	- lägre alt.
2 328	2 693	2 326	183	180	183

Tillväxt

I sammanställningen redovisas tillväxt under perioden samt areal och virkesförråd efter 10 år.

Observera att såväl tillväxt som areal och virkesförråd om 10 år förutsätter att föreslagna åtgärder utförs

Åldersklass	Tillväxt			Areal och virkesförråd efter 10 år		
	Barr m³sk	Löv m³sk	Totalt m³sk	ha	m³sk	m³sk/ha
Kalmark						
- 9 år				0,7		
10 - 19	342	45	387			
20 - 29	21	185	206	12,7	545	43
30 - 39	266	14	280	4,0	446	112
40 - 49	1648	160	1808	6,4	652	102
50 - 59	2544	85	2629	34,4	4431	129
60 - 69	1417	143	1560	36,2	9171	253
70 - 79	61	18	79	24,2	6320	261
80 - 89	22	3	25	1,7	325	191
90 - 99	68	9	77	0,6	106	177
100 - 109				1,5	359	239
110 - 119						
120 +	719	88	807	28,1	5197	185
Lågprodskog(E)						
ÖF/Skikt						
Summa	7108	750	7858	150,5	27552	183

Skogsvårdsåtgärder

Blanketten innehåller ett sammandrag av avdelningsvis föreslagna åtgärder.
Sammanställningen förutsätter att samtliga åtgärder enligt grundförslaget utförs.

Åtgärd (F) = Följd (A) = Alternativ	Angelägenhetsgrad					Summa ha
	Förfallna ha	Snarast ha	2 - 5 år ha	5 - 10 år ha	10 - 20 år ha	
Markberedning, Alternativ			1,6			1,6
Markberedning, Följd			0,7			0,7
Plantering, Alternativ			1,6			1,6
Plantering, Följd			0,7			0,7
Återväxtkontroll, Alternativ				1,6		1,6
Återväxtkontroll, Följd				0,7		0,7
Röjning		15,0				15,0
Summa ha		15,0	4,6	2,3		21,9

Åtgärdsöversikt

Samtliga avdelningar där åtgärder är föreslagna finns här uppräknade.

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

Åtgärd (F) = Följd (A) = Alternativ	Ang	Avdelning	Prod areal ha	Ålder år	Stånd- orts- index	Volym m³sk /ha	Uttag m³sk inkl tillv	Utförs år	Anteckning
Föryng aw (A)	1	3	1,6	38	C21	174	(278)		
Föryng avv	1	5	0,7	155	T22	236	165		
Gallring	1	28	1,7	44	G26	152	90		
Gallring	1	30	1,1	50	T24	164	63		
Gallring	1	31	5,4	43	T25	163	308		
Underv röj f gallring	1	38	0,8	49	G23	121	0		
Gallring (A)	1	41	1,1	66	G24	230	(89)		Risk för stormskador
Gallring	1	47	1,4	64	T22	175	86		
Gallring	1	52	0,8	43	T25	180	50		
Gallring	1	53	3,1	43	T24	161	175		
Röjning	1	9	2,4	15	T20	9	0		
Röjning	1	10	0,8	13	T20	16	0		
Röjning	1	15	4,0	15	T20	12	0		
Röjning	1	19	4,0	25	B16	60	0		
Röjning	1	21	3,8	10	T24	9	0		
Underv röj f gallring	2	7	2,7	34	T20	33	0		
Underv röj f gallring	2	12	2,1	38	T20	45	0		
Gallring	2	16	6,3	43	G23	76	220		
Underv röj f gallring	2	17	2,8	41	G25	61	0		
Gallring	2	27	5,0	46	G18	106	231		
Underv röj f gallring	2	33	2,2	50	G23	107	0		
Gallring	2	38	0,8	49	G23	121	42		
Gallring	2	46	6,5	49	T24	189	515		

Åtgärdsöversikt

Samtliga avdelningar där åtgärder är föreslagna finns här uppräknade.

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

Åtgärd (F) = Följd (A) = Alternativ	Ang	Avdelning	Prod areal ha	Ålder år	Stånd- orts- index	Volym m³sk /ha	Uttag m³sk inkl tillv	Utförs år	Anteckning
Plantering (A)	2	3	1,6	38	C21	174	-	-	
Plantering (F)	2	5	0,7	155	T22	236	0		
Markberedning (A)	2	3	1,6	38	C21	174	-	-	
Markberedning (F)	2	5	0,7	155	T22	236	0		
Underv røj f föryng avv	3	36	5,3	54	G27	258	0		
Gallring	3	7	2,7	34	T20	33	44		
Gallring	3	12	2,1	38	T20	45	44		
Gallring	3	17	2,8	41	G25	61	80		
Gallring	3	33	2,2	50	G23	107	103		
Gallring	3	34	2,0	40	T22	46	43		
Gallring	3	50	1,8	52	G22	83	66		
Återväxtkontroll (A)	3	3	1,6	38	C21	174	-		
Återväxtkontroll (F)	3	5	0,7	155	T22	236	0		

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden ¹
4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd							%	m³sk		
1	4,5	120	S3	T14	105	473	NO,s	Tall Gran Löv	15 10 10	Lingontyp Fuktig	Ingen åtgärd				2,3	i,iv
2	0,4	165	S3	G18	158	63	PG	Tall Gran Löv	41 21 20	Blåbärstyp Fuktig	Ingen åtgärd				2,5	i,iv
3	1,6	38	S1	C21	174	278	PG	Cont	17	Blåbärstyp Frisk	Ingen åtgärd Förnyg avv (A) Markberedning (A) Plantering (A) Återväxtkontroll (A)	1 2 2 3	100	278	9,6	iv
4	2,7	165	S3	G17	253	683	PG	Tall Gran Löv	32 26 19	Lingontyp Frisk	Ingen åtgärd				3,7	i,iv
5	0,7	155	S2	T22	236	165	PG	Tall Gran Löv	32 28 24	Blåbärstyp Frisk	Förnyg avv Markberedning (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	1 2 2 3	100	165	1,2	iv
6	3,9	145	S3	G20	172	671	NO,s	Tall Gran Löv	35 29 25	Blåbärstyp Frisk	Ingen åtgärd				3,4	i
7	2,7	34	G1	T20	33	89	PG	Tall Gran Löv	18 14 10	A=R1 Lingontyp Frisk	Underv röj f gallring Gallring	2 3		44	2,5	ii

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdscommentar, iv = speciella värden ¹
4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd							%	m³sk		
8	0,1	15	R2	G18	9	1	PG	Tall 50 Gran 20 Löv 30		Glest Svag för yngning Lingontyp Frisk	Ingen åtgärd				2,4	
9	2,4	15	R2	T20	9	22	PG	Tall 80 Gran 10 Löv 10		Lingontyp Frisk	Röjning	1			2,3	
10	0,8	13	R2	T20	16	13	PG	Tall 80 Löv 20		Lingontyp Frisk	Röjning	1			3,4	
11	3,8	160	S3	T17	104	395	NO,s	Tall 51 Gran 35 Löv 14	29 19 12	Olikåldrigt Lingontyp Fuktig	Ingen åtgärd				1,8	i
12	2,1	38	G1	T20	45	95	PG	Tall 60 Gran 30 Löv 10	10 10 10	Gräns G1/R2 Blåbärstyp Frisk	Underv röj f gallring Gallring	2 3	35	44	2,8	
13	1,0	120	S3	T16	186	186	NO,s	Tall 68 Gran 25 Löv 7	22 20 20	Lingontyp Frisk	Ingen åtgärd				3,5	i,iv
14	1,0	165	S3	G17	223	223	NO,s	Tall 26 Gran 64 Löv 10	30 22 22	Blåbärstyp Frisk	Ingen åtgärd				3,4	i,iv
15	4,0	15	R2	T20	12	48	PG	Tall 70 Gran 10 Löv 20		Älgskador Blåbärstyp Frisk	Röjning	1			2,8	

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = grön kommentar, ii = generell kommentar,
4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen
iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden ¹

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Träd- slag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd							%	m³sk		
16	6,4 (-0,1)L	43	G1	G23	76	479	PG	Tall Gran Löv	30 14 11	Blåbärstyp Frisk	Gallring	2	35	220	4,3	ii
17	2,9 (-0,1)L	41	G1	G25	61	171	PG	Gran Löv	12 20	Delvis R2 Blåbärstyp Frisk	Underv røj f gallring Gallring	2 3	35	80	3,8	
18	1,2	165	S3	G15	128	154	NO,s	Tall Gran Löv	6 21 17	Lingontyp Fuktig	Ingen åtgärd				2,3	i
19	4,2 (-0,2)L	25	R2	B16	60	240	PG	Gran Löv	10 90	A=Högre, grövre Lingontyp Frisk	Röjning	1			5,1	iv
20	0,6	150	S3	G14	123	74	NO,s	Tall Gran	22 78	Lingontyp Fuktig	Ingen åtgärd				2,5	i,iv
21	3,9 (-0,1)L	10	R2	T24	9	34	PG	Tall Gran	80 20	Älgskador Blåbärstyp Frisk	Röjning	1			3,1	
22	1,5	95	S3	G22	188	282	NO,b	Tall Gran Löv	8 17 14	Olikåldrigt Lågörttyp Fuktig	Ingen åtgärd				5,2	i
23	1,7 (-0,1)L	17	R2	G22	25	40	PG	Tall Gran Löv	5 80 15	Röjt Blåbärstyp Frisk	Ingen åtgärd				4,5	

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdscommentar, iv = speciella värden 1
4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not 1
					ha	avd							%	m³sk		
24	2,8	65	G1	T27	270	756	PG	Tall Gran Löv	27 22 19	Fin tall Blåbärstyp Frisk	Ingen åtgärd				7,9	
25	4,2 (-0,1)L	65	G1	G24	186	763	PG	Tall Gran Löv	30 51 19	A=Fin tall Lågörttyp Fuktig	Ingen åtgärd				6,6	
26	5,9 (-0,2)L	65	G1	T26	243	1385	PG	Tall Gran Löv	26 21 17	Blåbärstyp Frisk	Ingen åtgärd				7,2	
27	5,7 (-0,7)2L	46	G1	G18	106	530	PG	Tall Gran Löv	16 15 13	Delv försumpat Imp fläckar Olikåldrigt Blåbärstyp Frisk Avdrag: myr	Gallring	2	35	231	4,6	
28	1,7	44	G1	G26	152	258	PG	Gran	13	Blåbärstyp Frisk	Gallring	1	35	90	6,5	
29	25,0	56	G1	T26	191	4775	PG	Tall Gran	20 21	Blåbärstyp Frisk	Ingen åtgärd				7,2	
30	1,1	50	G1	T24	164	180	PG	Tall Gran Löv	17 15 11	Blåbärstyp Frisk	Gallring	1	35	63	5,2	
31	5,4	43	G1	T25	163	880	PG	Tall Gran Löv	16 19 13	Blåbärstyp Frisk	Gallring	1	35	308	6,0	

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdscommentar, iv = speciella värden
4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N		Uttag inkl tillväxt m³sk	Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd						ä	r			
32	3,0	120	S3	G17	143	429	NO,b	Tall Gran Löv	29 21 19	Olikåldrigt Blåbärstyp Frisk	Ingen åtgärd				3,3	i,ii
33	2,2	50	G1	G23	107	235	PG	Tall Gran Löv	25 14 12	Blåbärstyp Frisk	Underv röj f gallring Gallring	2 3		35 103	4,9	iv
34	2,0	40	G1	T22	46	92	PG	Tall Löv	13 11	Blåbärstyp Frisk	Gallring	3		35 43	2,8	
35	2,0	145	S3	G17	166	332	NO,b	Gran Löv	20 20	Olikåldrigt Blåbärstyp Frisk	Ingen åtgärd				3,1	i
36	5,3	54	G1	G27	258	1367	PG	Tall Gran Löv	27 22 19	Lågörttyp Frisk	Underv röj f föryng avv Ingen åtgärd (A)	3			10,5	
37	2,7 (-0,5)2	60	G1	T19	107	235	PG	Tall Gran Löv	18 15 14	Lingontyp Frisk Avdrag: myr					4,0	
38	0,8	49	G1	G23	121	97	PG	Tall Gran Löv	26 13 13	Blåbärstyp Frisk	Underv röj f gallring Gallring	1 2			5,2	
39	1,1	75	G1	G17	102	112	PG	Tall Gran Löv	29 16 19	H=Hänsyn Lingontyp Fuktig	Ingen åtgärd				3,4	iv

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden
4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt m³sk		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd							%	m³sk		
40	1,5	68	G1	G18	147	221	PG	Tall Gran Löv	17 17 18	Olikåldrigt Blåbärstyp Frisk	Ingen åtgärd				4,8	ii,iv
41	1,1	66	G1	G24	230	253	PG	Gran Löv	17 24	Blåbärstyp Frisk	Ingen åtgärd Galling (A)	1	35	89	8,0	iii
42	1,3 (-0,1)L	65	G1	G23	192	230	PG	Tall Gran Löv	24 15 18	Lågorrtyp Frisk	Ingen åtgärd				7,0	
43	0,6	68	G1	T25	187	112	PG	Tall Gran Löv	28 21 25	Blåbärstyp Frisk	Ingen åtgärd				5,9	
44	0,9	62	G1	G24	144	130	PG	Tall Gran Löv	25 15 20	Delvis gallrat Blåbärstyp Frisk	Ingen åtgärd				6,0	
45	0,8	51	G1	G21	87	70	PG	Tall Gran Löv	22 11 10	Ojämnt Blåbärstyp Frisk	Ingen åtgärd				4,7	
46	6,5	49	G1	T24	189	1229	PG	Tall Gran Löv	19 17 14	Blåbärstyp Frisk	Galling	2	35	515	6,7	
47	1,4	64	G1	T22	175	245	PG	Tall Gran	29 20	H=Hänsyn Blåbärstyp Frisk	Galling	1	35	86	4,3	

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdscommentar, iv = speciella värden ¹
4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt m³sk		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd							%	m³sk		
48	0,6	88	S3	G18	137	82	NO,b	Gran Löv	20 16	Blåbärstyp Fuktig	Ingen åtgärd				4,0	i
49	2,7	61	G1	T24	192	518	PG	Tall	22	Blåbärstyp Frisk	Ingen åtgärd				6,5	
50	1,8	52	G1	G22	83	149	PG	Tall Gran Löv	18 15 11	Blåbärstyp Frisk	Galling	3	35	66	3,8	
51	4,0	160	S3	G14	177	708	NO,s	Tall Gran Löv	30 17 22	Olikåldrigt Lingontyp Fuktig	Ingen åtgärd				2,9	i
52	0,8	43	G1	T25	180	144	PG	Tall Gran	15 19	Blåbärstyp Frisk	Galling	1	35	50	6,5	
53	3,1	43	G1	T24	161	499	PG	Tall Gran Löv	15 18 11	Blåbärstyp Frisk	Galling	1	35	175	5,8	
54	0,6	78	S1	G26	224	134	PG	Tall Gran Löv	30 29 22	Inslag grov asp Blåbärstyp Frisk	Ingen åtgärd				6,9	
997	0,3									Vatten						
999	72,0									Myr						

Skogskarta över

SVANAMYREN 1:20

Hägenås-Lit-Kyrås församling

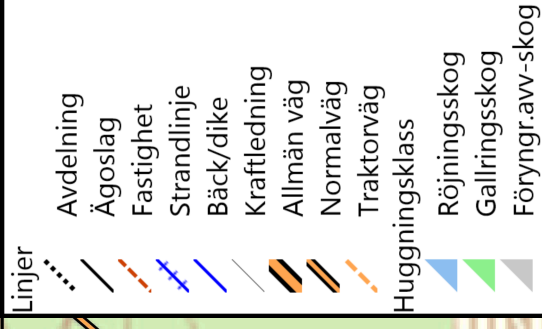
Östersund kommun

Jämtlands län

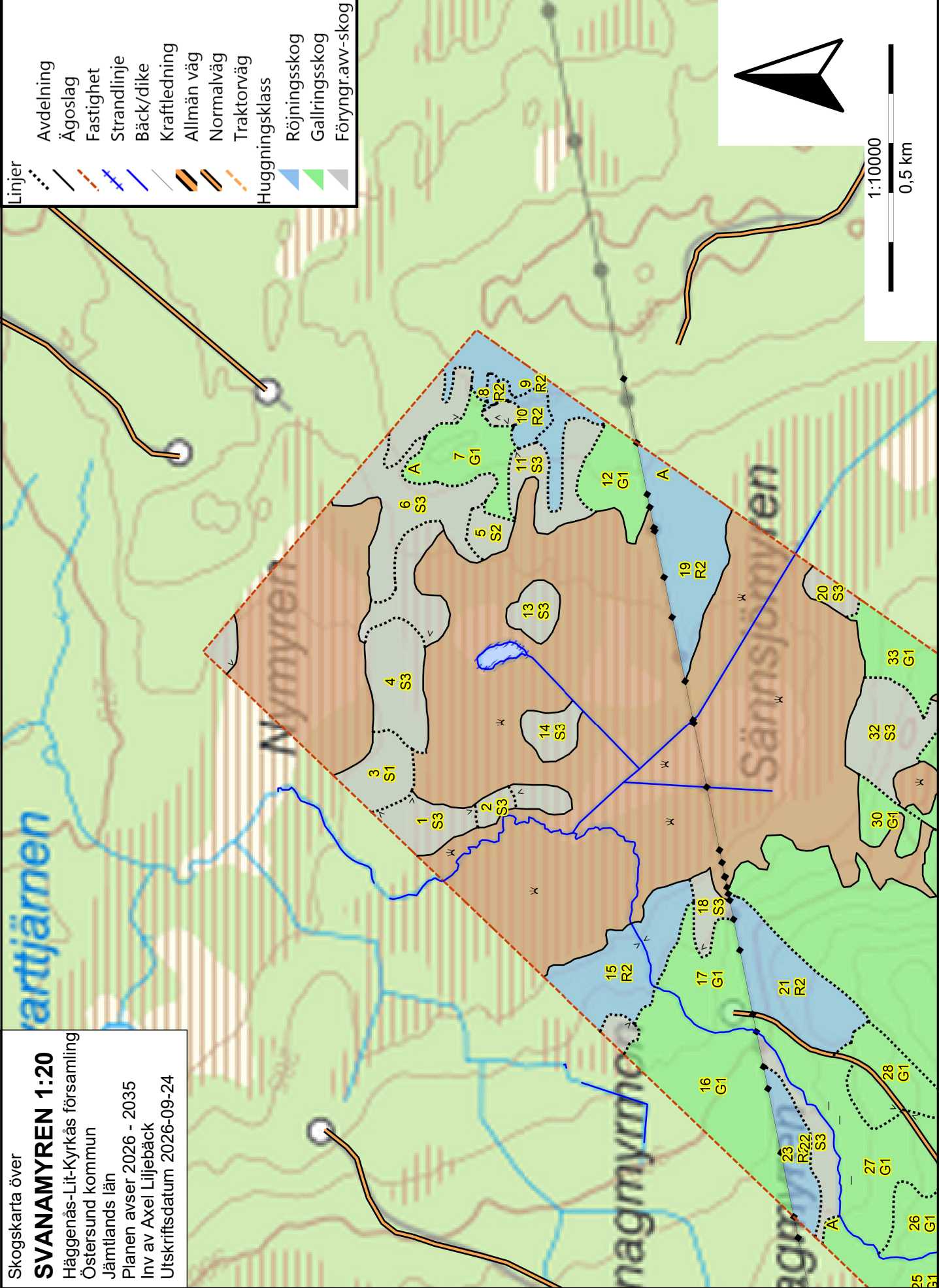
Planen avser 2026 - 2035

Inv av Axel Liljebäck

Utskriftsdatum 2026-09-24



1:10000
0,5 km



Skogskarta över

SVANAMYREN 1:20

Hägenås-Lit-Kyrås församling

Östersund kommun

Jämtlands län

Planen avser 2026 - 2035

Inv av Axel Liljebäck

Utskriftsdatum 2026-09-24

Linjer

Avdelning

Ägoslag

Fastighet

Strandlinje

Bäck/dike

Kraftledning

Allmän väg

Normalväg

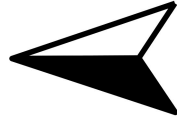
Traktörväg

Huggningsklass

Röjningsskog

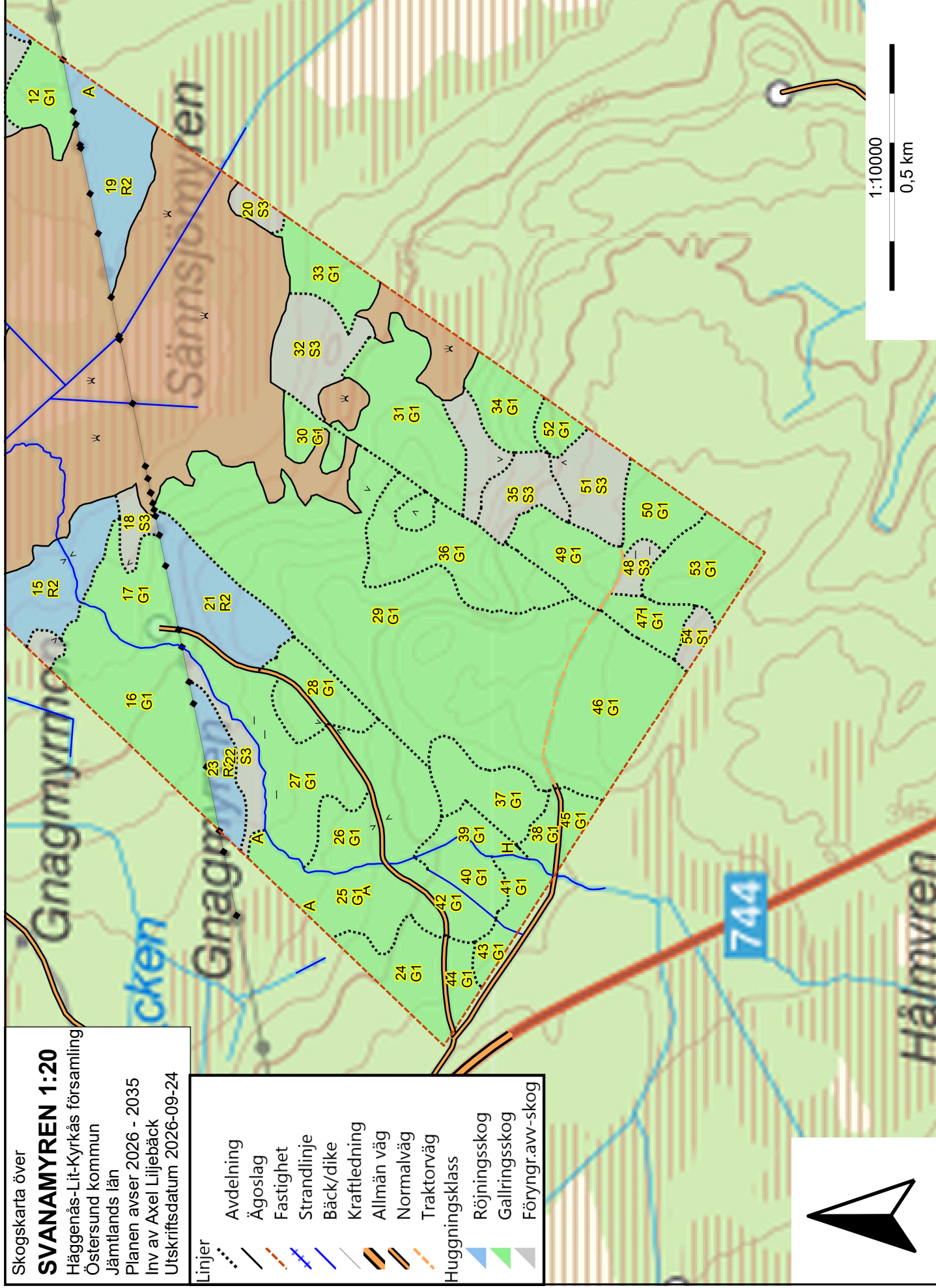
Gallringsskog

Föryngr.avv-skog



1:10000

0,5 km



Skogskarta över

SVANAMYREN 1:20

Hägenås-Lit-Kyrkås församling

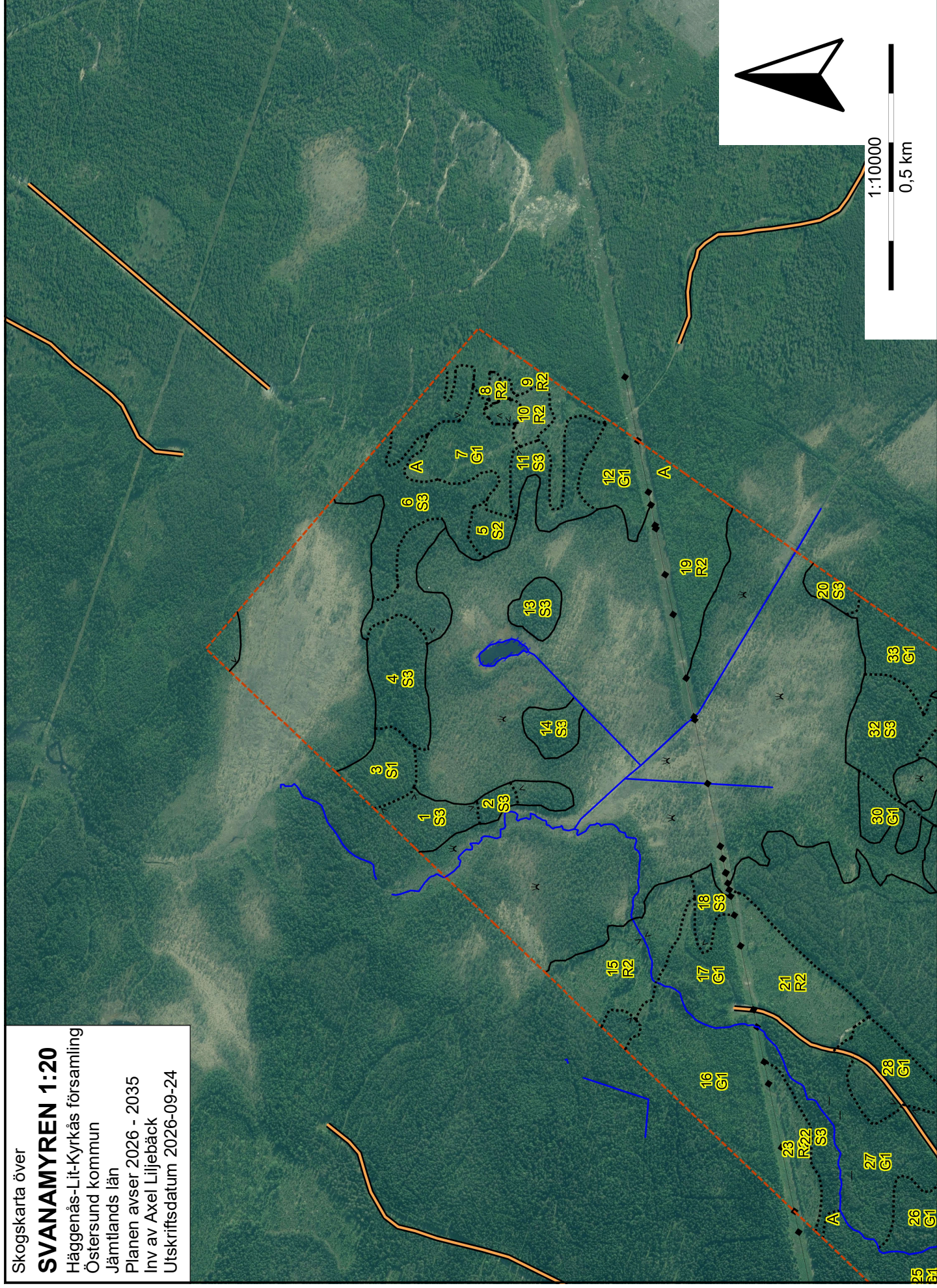
Östersund kommun

Jämtlands län

Planen avser 2026 - 2035

Inv av Axel Liljebäck

Utskriftsdatum 2026-09-24



Skogskarta över

SVANAMYREN 1:20

Hägenås-Lit-Kyrkås församling

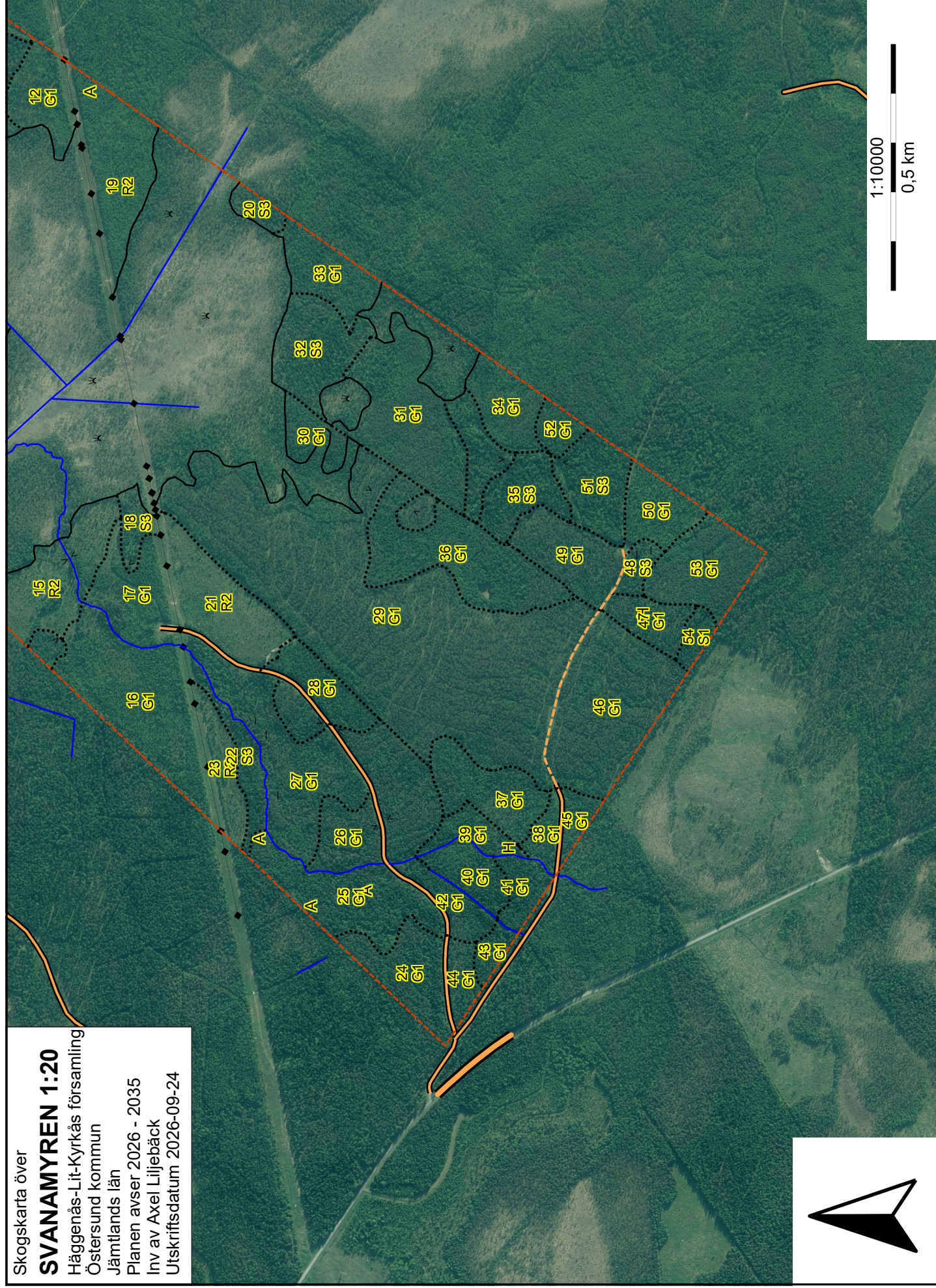
Östersund kommun

Jämtlands län

Planen avser 2026 - 2035

Inv av Axel Liljebäck

Utskriftsdatum 2026-09-24



Kolbalans

Produktiv skogsmark

Areal på vilken
kolförrådet
beräknas

ha

150,5

Kolbindning

Inbunden mängd kol för perioden
2026-09-15 + 10 år beräknad med
hänsyn till föreslagna åtgärder

ton/ha/år

1,96

Totalt kolförråd

ton

Kol

16 088

Koldioxid CO₂e

58 951

Kolförråd, ton/ha

2026

2036

Barr/löv

1,2

1,5

Grenar

9,7

11,7

Stamved

35,5

46,9

Stubbar och rötter

16,7

21,6

Förna och markbundet kol

43,8

44,8

106,9

126,5

Scenarion, ton kol/ha

Enlig plan

Lägre alternativ

Högre alternativ

Föryngringsavverkning

-0,4

-0,4

-1,6

Avverkning ÖF

0,0

0,0

0,0

Gallring

-6,7

-6,7

-7,0

Röjning

0,0

0,0

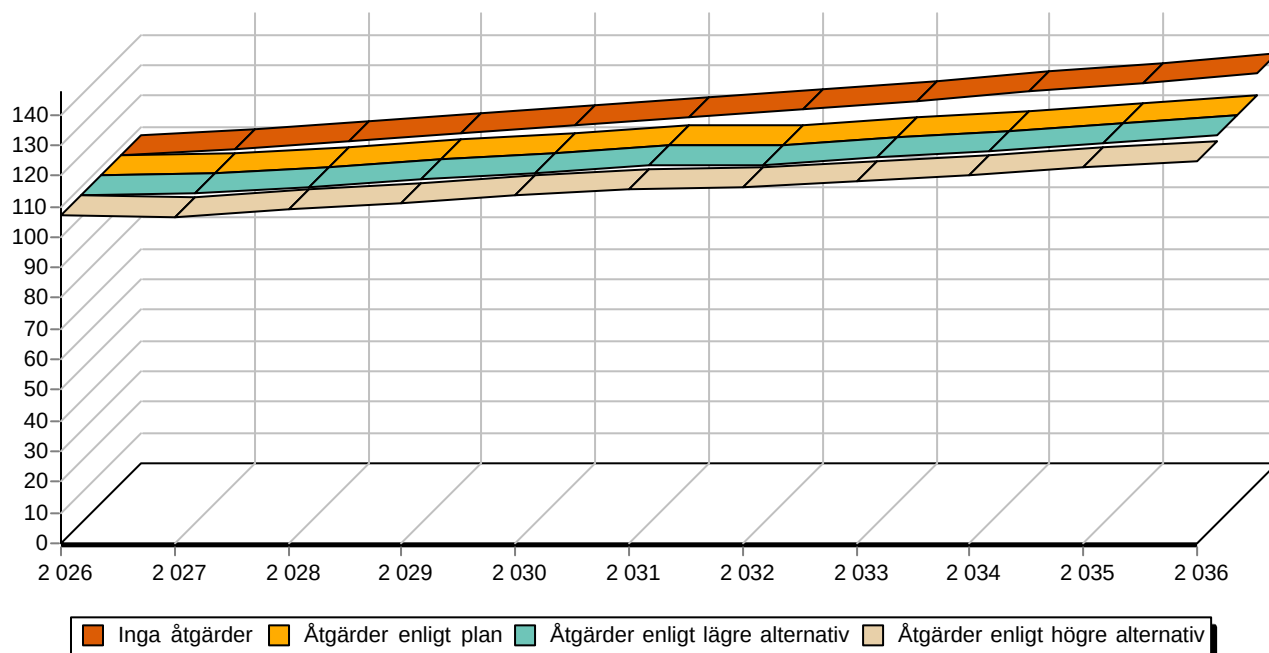
0,0

-7,1

-7,1

-8,6

Totalt kolförråd, ton/ha



Anbud

Följande anbud lämnas av undertecknad avseende ÖSTERSUND SVANAMYREN 1:20.

Jag har tagit del av upprättad fastighetsbeskrivning, försäljningsvillkor, lagen om penningtvätt och/eller utsänt informationsmaterial. De personuppgifter jag lämnar nedan kommer att behandlas enligt Ludvig & Co Fastighetsförmedlings dataskyddspolicy, för mer information se ludvigfast.se/dataskyddspolicy. Jag lämnar mot bakgrund av detta följande anbud på fastigheten.

Uppge anbud i svenska kronor

Bokstäver

Siffror

Anbudgivare

Namn

Gatuadress, postnummer och ort

Telefon

E-postadress

Finansiering

I och med inlämnade av dessa uppgifter bekräftas att finansiering finns för att kunna genomföra köpet till ovan angivet belopp. Uppgifter om bank och kontaktperson lämnas på begäran.

Eventuella villkor eller övrig information

Underskrift

Ort, datum och underskrift

Sista datum för anbud samt adress

Anbudet skall vara Mikael Sillerström, Ludvig & Co Fastighetsförmedling tillhanda senast 2026-11-05 insändes via e-post mikael.sillerstrom@ludvigfast.se eller per post Kaserngatan 3, 831 32 Östersund

Budgivningsinformation från Fastighetsmäklarinspektionen

Bud är inte bindande

Ett bud är normalt inte bindande – inte ens om det lämnas skriftligt. Först när både säljaren och köparen har undertecknat ett köpekontrakt för fastigheten blir köpet bindande. Innan dess kan både säljaren och köparen ändra sig utan att motparten kan ställa några krav.

Mäklarens skyldigheter vid budgivning

Mäklaren ska ge alla spekulanter tydlig information om hur en eventuell budgivning kommer att gå till och hur de bör lämna sina bud. Mäklaren ska också informera om eventuella krav eller önskemål från säljaren.

Eftersom det är säljaren som avgör om ett bud är intressant eller inte ska mäklaren ta emot och vidarebefordra alla bud till säljaren. Det gäller även om en spekulant inte har lämnat sitt bud på det sätt som bestämts. Mäklaren ska också vidarebefordra meddelanden från spekulanter om intresse för objektet till säljaren.

Mäklarens skyldigheter gäller till dess att säljaren och köparen har undertecknat ett köpekontrakt.

Mäklarens skyldigheter när uppdraget har slutförts

En mäklare är skyldig att upprätta en förteckning över budgivningen med uppgifter om:

- spekulantens namn (alternativt namnet på spekulantens ombud).
- kontaktuppgifter, som kan vara en adress, en e-postadress eller ett telefonnummer.
- budets belopp, tidpunkten för när budet lämnades och eventuella villkor för budet, till exempel villkor om lån eller besiktning.

Mäklaren ska överlämna förteckningen till säljaren och köparen när uppdraget har slutförts. Om uppdraget har slutförts utan att det blivit någon försäljning ska mäklaren ändå överlämna förteckningen till uppdragsgivaren. Detta gäller till exempel om uppdragsavtalet har sagts upp av mäklaren eller av dig som uppdragsgivare.

Säljaren bestämmer över budgivningen

Säljaren bestämmer – i samråd med mäklaren – hur budgivningen ska gå till. Men säljaren är inte juridiskt bunden av sådana överenskommelser. Därför kan formerna för budgivningen ändras.

Det är säljaren som bestämmer till vem han eller hon vill sälja, när och till vilket pris. Det betyder att säljaren inte behöver sälja till den som har lämnat det högsta budet.

Säljaren är inte juridiskt bunden av ett löfte att sälja eller att sälja till det pris som har presenterats i marknadsföringen.

Budgivningen kan ske på olika sätt

I praktiken finns det två modeller: öppen och sluten budgivning.

Vid en öppen budgivning lämnar spekulanterna sina bud till mäklaren, som löpande redovisar buden till säljaren och till övriga spekulanter. Spekulanterna får då möjlighet att lägga nya bud.

Vid en sluten budgivning får spekulanterna en viss tid på sig att lämna sina bud, vanligtvis skriftligt. Mäklaren redovisar buden för säljaren. Den som har lämnat bud får ingen information om övriga bud.

Kort om budgivningen

Vem som helst kan ge ett bud – skriftligt eller muntligt. Budet kan förenas med villkor.

En spekulant kan inte räkna med att få information av mäklaren om hur en budgivning fortskrider.

En spekulant har inte rätt att få uppgifter från mäklaren om vilka de övriga budgivarna är, vilka bud som har lämnats eller vilka villkor som har diskuterats med andra spekulanter.

Efter försäljningen har en spekulant enbart rätt att få information från mäklaren om att objektet har sålts till någon annan.

Behandling av personuppgifter - Dataskyddspolicy

Vi på Ludvig & Co Fastighetsförmedling vill att du ska känna dig trygg när du lämnar dina personuppgifter till oss. Vi värnar om din personliga integritet och eftersträvar alltid en hög nivå av dataskydd. De personuppgifter du lämnar kommer att behandlas enligt vår dataskyddspolicy. För mer information se ludvigfast.se/dataskyddspolicy

Om du har några frågor eller funderingar rörande behandlingen av dina personuppgifter, hör gärna av dig till oss enligt nedanstående kontaktinformation.

Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB (559318-0945)
Warfvinges väg 32
112 51 Stockholm

E-post: dso@ludvig.se

Köparinformation

Allmän information

Fastigheten köps i det skick den befinner sig i på kontraktsdagen. Vid tillträdet ska fastigheten stämma överens med vad som har avtalats mellan parterna och den får heller inte avvika från vad köparen med fog kunnat förutsätta vid köpet. En säljare är skyldig för dolda fel i tio år efter försäljningen av en fastighet.

Köparens undersökningsplikt

Köparen bör genomföra en noggrann undersökning av fastigheten, det vill säga uppfylla sin undersökningsplikt. En köpare har en långtgående undersökningsplikt som omfattar alla delar av fastigheten och Ludvig & Co Fastighetsförmedling rekommenderar köpare att anlita en sakkunnig för en noggrann genomgång. Mer om detta samt hur man gör om man upptäcker fel vid en besiktning går att läsa på vår hemsida - ludvigfast.se/koparinformation

Fastighetsmäklarens information om fel

Fastighetsmäklaren har inget ansvar för fastighetens skick eller för eventuella fel. Om fastighetsmäklaren har fått vetskap om, sett eller misstänker brister ska mäklaren informera om detta.

Uppgifter om areal

Fastighetsmäklaren har skyldighet att redovisa de areakällor som denne har tillgång till men köparen uppmanas att själv undersöka fastighetens gränser och storleken på eventuella byggnader om detta är av vikt för köparen.

Budgivning

Om flera spekulanter är intresserade av samma fastighet kan budgivning bli aktuell. Läs mer om hur en budgivning går till samt köparens, säljarens och mäklarens skyldigheter och rättigheter på vår hemsida - ludvigfast.se/koparinformation. Där finns också information om säljarens rätt att bestämma köpare samt om vilka som får ta del av budgivningsförteckningen etc.

Information om sidoverksamhet

Om fastigheten annonseras på Hemnet eller Boneo utgår en indirekt ersättning till Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB. Ersättning utgår enligt vad som föreskrivs på <https://documents.portal.hemnet.se/daeZd0anx395ne8jfpzy3pv715lm> respektive <https://www.boneo.se/artikel/formedlingsersattning-for-boneo-annonsprodukter-och-tjanster%22>

För de fall annan sidoverksamhet förekommer i den enskilda förmedlingen informerar mäklaren om det separat.

Åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism

Fastighetsmäklare lyder under lagen om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism. Därför behöver mäklaren göra en identitetskontroll samt ställa en rad frågor till såväl säljare som köpare bland annat kring finansiering av köpet.

Mer information

Informationen i denna handling är på intet sätt heltäckande. Läs mer om köparens undersökningsplikt, anlitan av besiktningsman, areal samt säljarens upplysningsplikt på ludvigfast.se/koparinformation samt uppgifter om möjlighet till friskrivning och vad som sker vid fastighetsbildning, budgivning samt annan matnyttig information på ludvigfast.se/koparinformation

För frågor gällande boendekostnadskalkyl, EU-stöd, skattefrågor eller frågor av annan karaktär är du givetvis varmt välkommen att kontakta aktuell fastighetsmäklare för denna fastighet eller någon av våra andra kunniga mäklare. Du är också varmt välkommen att ta kontakt med vårt systerföretag, Ludvig & Co AB, om du önskar att komma i kontakt med skatteexperter, ekonomer alternativt jurister som sitter på 130 orter runt om i landet.

Behandling av personuppgifter - Dataskyddspolicy

Vi på Ludvig & Co Fastighetsförmedling vill att du ska känna dig trygg när du lämnar dina personuppgifter till oss. Vi värnar om din personliga integritet och eftersträvar alltid en hög nivå av dataskydd. De personuppgifter du lämnar kommer att behandlas enligt vår dataskyddspolicy. För mer information se ludvigfast.se/dataskyddspolicy

Om du har några frågor eller funderingar rörande behandlingen av dina personuppgifter, hör gärna av dig till oss enligt nedanstående kontaktinformation.

Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB (559318-0945)
Franzéngatan 6
112 51 Stockholm

E-post: dso@ludvig.se



LUDVIG  CO

ludvigfast.se

Kartor ur allmänt kartmaterial, © Lantmäteriverket, 801 82 Gävle.

Medgivande Dnr M2020/06039.

För mångfaldigande och återgivning av kartorna behövs Lantmäteriverkets skriftliga medgivande.