

Produktionsfastighet i Storhögen

ÖSTERSUND ÖSTERÅSEN 11:20



LUDVIG  CO

Produktionsfastighet i Storhögen

Med skog i sin växtligaste ålder och en väg rakt igenom skiftet blir denna fastighet lättbrukad och en god investering som är möjlig att förvärva för både fysisk- och juridisk person. Fastigheten utgörs av två närliggande skiften om totalt 178 ha. Virkesförråd enligt skogsbruksplanen om totalt 15 962 m³sk där större delen återfinns i de yngre åldersklasserna. Fastigheten är Granskogsdominerad och består av 81 % Gran, 6 % Tall, 1 % Lärk och 12 % Löv. Fastigheten ingår i Viltvårdsområde om 1200 ha.

Prisidé: 6 500 000 SEK, anbud senast 2025-05-23



Mikael Sillerström
Fastighetsmäklare

063-157122
mikael.sillerstrom@ludvigfast.se



Moa-Lina Söderström
Assistent

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. Fastigheten har en total areal om 178 ha varav 144,3 ha produktiv skogsmark. Enligt skogsbruksplanen finns ett virkesförråd om 15 962 m³sk, fördelat på 81 % gran, 12 % löv, 6 % tall och 1% lärk. Fastigheten har en medelbonitet om 3,5 m³sk/ha/år.

Skogsvård

Det finns enligt skogsbruksplanen inga eftersläpande lagstadgade skogsvårdsåtgärder på fastigheterna. Det kan dock finnas icke lagstadgade åtgärder som krävs för beståndens framtida utveckling. Det åligger köparen att överta kostnaden och 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.

Juridisk Person

Fastigheten kan förvärvas av juridisk person. Antingen genom Jordabalksförvärv eller genom överlåtelse av paketerat aktiebolag.

Jakt

Fastigheten ingår i ett viltvårdsområde om 1200 ha och jaktlaget bestod under 2024 av 9 jägare. Jakten övergår till en köpare 2026-07-01.

Vägar

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 åtta registrerade Forn- och kulturlämningar på fastigheten. (Källa: SeSverige)

Naturvärden

Det finns två områden med sumpskog registrerat på fastigheten. Inga registrerade nyckelbiotoper eller höga naturvärden finns på fastigheten. (Källa: Se Sverige) I skogsbruksplanen finns 2,3 ha registrerat som NO skog samt 1,4 ha skog NS skog.

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 2,85 ton kol per hektar. Den totala mängden bundet kol i skog och skogsmark uppgår till 13 665 ton vilket motsvarar 50 072 ton CO₂e.

Visning

Ingen organiserad visning av fastighetens skogsmark kommer att ske via fastighetsmäklaren och intressenterna får själva låta besikta och undersöka fastigheten. Vederbörlig hänsyn skall därför tas till jakt, rekreation samt intilliggande fastighetsägare.

Besiktnings 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.

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.

Försäljningssätt

Försäljning av fastigheten sker via skriftlig anbudsgivning med en prisidé om 6.500.000 kr. Säljaren förbehåller sig rätten att fritt anta inkomna skriftliga anbud eller att hålla en efterföljande förhandling/auktion mellan anbudsgivarna. Fri prövningsrätt förbehålles säljaren.

Skriftligt anbud ska vara Ludvig & Co tillhanda senast 2025-05-23. Antingen via post till Ludvig & Co, Mikael Sillerström, Kaserngatan 3, 831 32 Östersund, märk kuvertet med "Österåsen 11:20" 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.

Välkommen ut i skogen

Gå på virtuell visning med Ludvig & Co Fastighetsförmedling:s Gårdskarta. 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.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 3 502 000 SEK
Totalt taxeringsvärde är: 3 502 000 SEK
Taxeringsvärdet är: Fastställt
Taxeringsår: 2023

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Typkod

110 Lantbruksenhet, obebyggd

Inteckningar

Inteckningsdatum: 1954-11-03
Belopp: 20 000
Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 1963-09-11
Belopp: 5 000
Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 1965-04-07
Belopp: 10 000
Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 1968-10-23
Belopp: 15 000
Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 1970-09-02
Belopp: 9 800
Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 1980-02-20
Belopp: 15 000
Skriftligt pantbrev: Nej

Summa inteckningar: 74 800 SEK

Rättigheter och belastningar

Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer

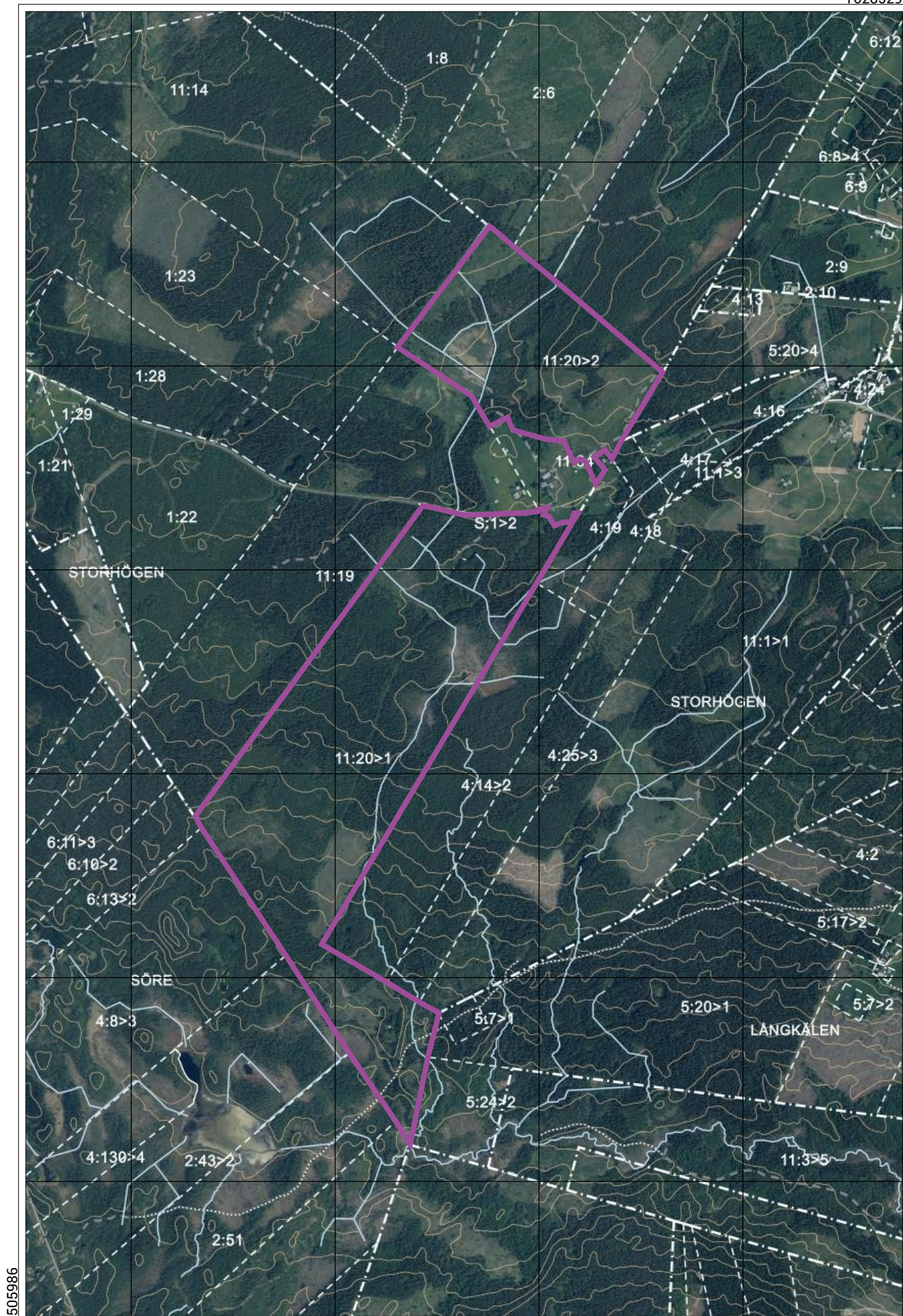
Fornlämning.

Rättigheter, förmån

Officialservitut: RÄTTAT ANLÄGGA,
UNDERHÅLLA OCH FÖRNYA EN VÄG 6 METER
BRED (RASTRERAT OMRÅDEB) - VÄG,
Officialservitut: RÄTT ATT ANLÄGGA,
UNDERHÅLLA OCH FÖRNYA EN VÄG 6 METER
BRED (RASTRERAT OMRÅDE A) - VÄG.

Rättigheter, last

Ledningsrätt: STARKSTRÖM, TELE
(OPTOKABEL), Ledningsrätt: ELEKTRONISK
KOMMUNIKATION.

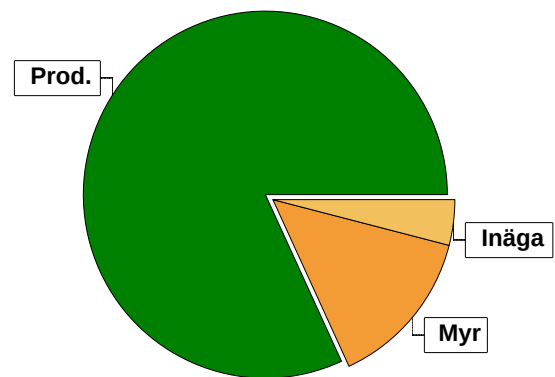




Sammanställning över fastigheten

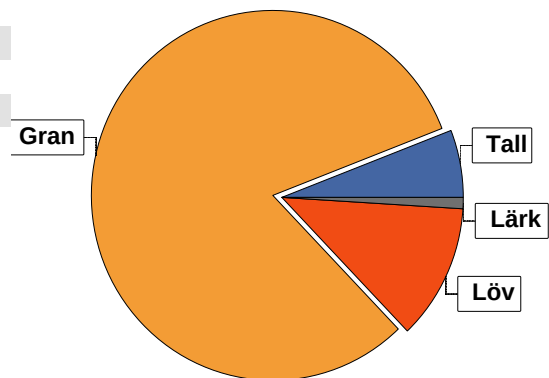
Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	144,3	81
Myr/kärr/mosse	24,1	14
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	7,9	4
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	1,7	1
Annat	0,0	<1
Summa landareal	178,0	
Vatten	0,3	



Virkesförråd

	m³sk	%	ha
Tall	1022	6	16,2
Gran	12844	81	106,2
Löv	1973	12	13,7
Lärk	123	1	8,2
Totalt			
m³sk	15962		
Medeltal			
m³sk per hektar	111		



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till	m³sk per ha
	3,5

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2024-10-15 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder	m³sk per år
	669

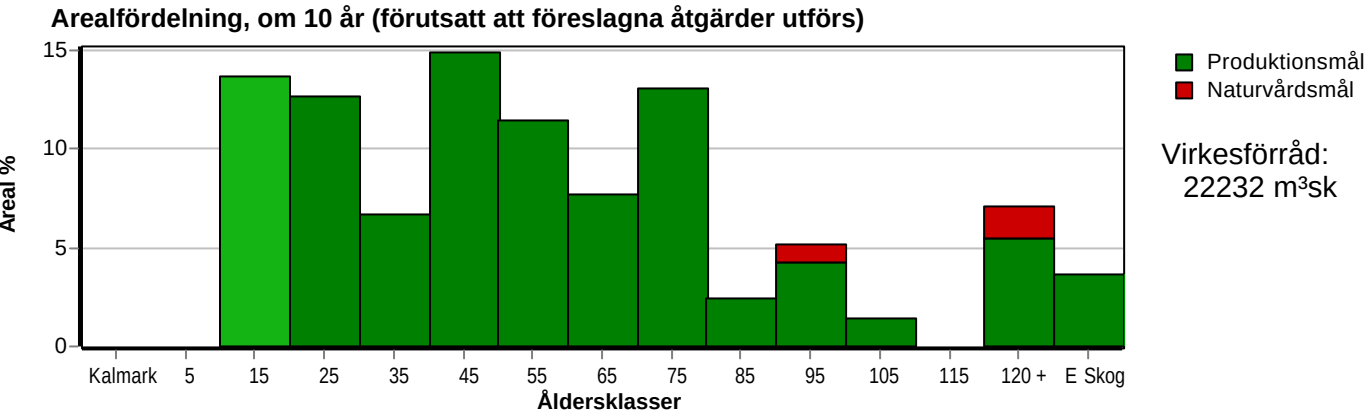
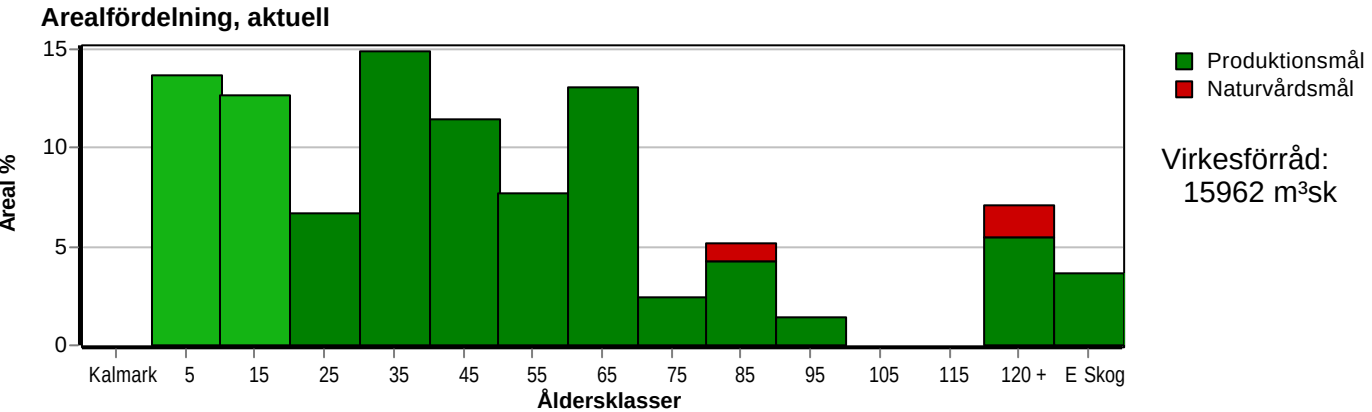
Avverkningsförslag

	m³sk
Föryngringsavverkning	0
Gallring	419
Totalt under perioden	419

Förväntad tillväxt första växt-säsongen	m³sk
	643
	m³sk per ha
	4,5

Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd					
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Gran %	Löv %	Tall %	Lärk %
Kalmark								
- 9 år	19,8	14	210	11	100			
10 - 19	18,3	13	278	15	37		18	44
20 - 29	9,6	7	537	56	100			
30 - 39	21,5	15	1858	86	73	11	17	
40 - 49	16,5	11	2366	143	66	13	21	
50 - 59	11,1	8	1890	170	83	17		
60 - 69	18,9	13	3422	181	82	13	5	
70 - 79	3,5	2	594	170	81	19		
80 - 89	7,5	5	994	133	55	45		
90 - 99	2,1	1	386	184	87	13		
100 - 109								
110 - 119								
120 +	10,2	7	2886	283	97	3		
Lågprodskog(E)	5,3	4	541	102	100			
ÖF/Skikt								
Summa/Medel	144,3	100	15962	111	80	12	6	1



Aktuell andel kalmark och skog yngre än 20 år är 26 % (38,1 ha) och om 10 år (föresatt att föreslagna åtgärder utförs) 14 % (19,8 ha).

Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd					
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Gran %	Löv %	Tall %	Lärk %
Kalmark K1								
K2	1,4	1	21	15	100			
Röjningsskog R1	46,3	32	1004	22	83		5	12
R2	29,2	20	2649	91	74	13	13	
Gallringsskog G1	47,2	33	8196	174	78	14	8	
G2	1,1	1	243	221	80	20		
Föryngrings-avverkningsskog S1	8,7	6	2185	251	87	13		
S2	1,4	1	266	190	100			
S3	3,7	3	857	232	86	14		
Lågproducerande skog E1								
E2	5,3	4	541	102	100			
E3								
Överstånd/Skikt								
Summa/Medel	144,3	100	15962	111	80	12	6	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.

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.

Röjningsskog

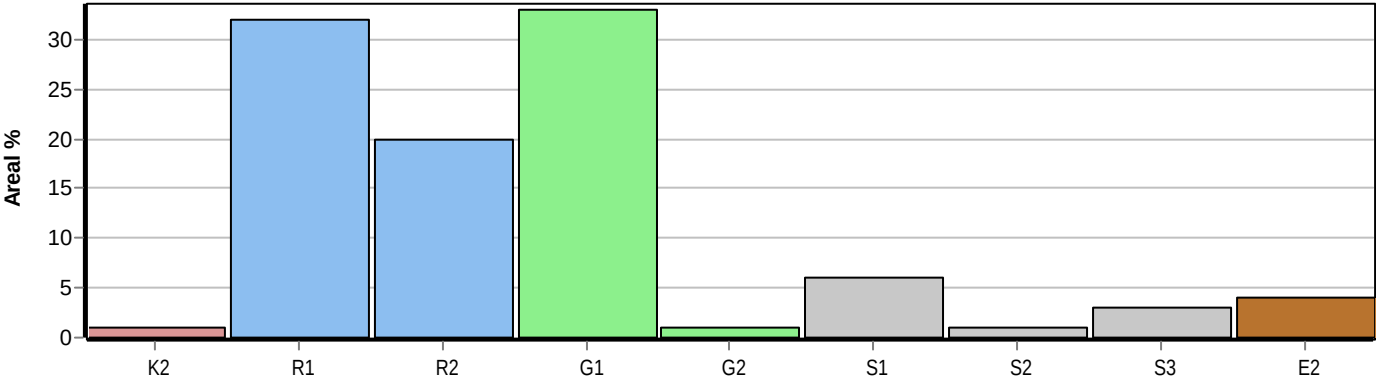
- R1 Plantskog**
Säkerställd föryngring upp till 1,3 m medelhöjd.
- R2 Ungskog**
Skog som är över 1,3 m och som i utvecklings-hänseende motsvarar röjningsskog.

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.

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.

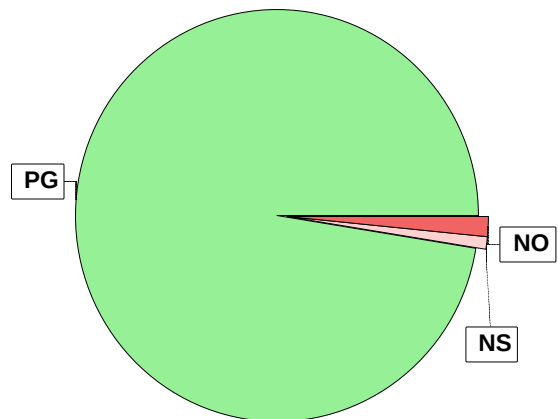


Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt		Antal avd
	ha	%	m³sk	%	m³sk	%	
PG	140,6	97,4	15105	94,7	6559	98,1	38
PF - produktion							0
PF - naturvård							0
NS	1,4	1,0	167	1,0	42	0,6	1
NO	2,3	1,6	690	4,3	89	1,3	1
Summa	144,3	100,0	15962	100,0	6690	100,0	40

Impediment

	ha	%
Myr	24,1	14
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				Föryngringsavverkning			
	ha	Barr m³sk	Löv m³sk	Totalt m³sk	ha	Barr m³sk	Löv m³sk	Totalt m³sk
Kalmark								
- 9 år								
10 - 19								
20 - 29								
30 - 39								
40 - 49								
50 - 59	3,1	93	93	186				
60 - 69	3,3	186	47	233				
70 - 79								
80 - 89								
90 - 99								
100 - 109								
110 - 119								
120 +								
Lågprodskog(E)								
ÖF/Skikt								
Grundförslag	6,4	279	140	419				
Högre alt.								
Lägre alt.								

Total avverkning

419

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	398		398			
10 - 19	537		537	19,8	608	31
20 - 29	525		525	18,3	815	45
30 - 39	1156	138	1294	9,6	1062	111
40 - 49	906	140	1046	21,5	3152	147
50 - 59	568	86	654	16,5	3412	207
60 - 69	942	135	1077	11,1	2358	212
70 - 79	147	35	182	18,9	4265	226
80 - 89	147	114	261	3,5	776	222
90 - 99	85	12	97	7,5	1255	167
100 - 109				2,1	482	230
110 - 119						
120 +	436	12	448	10,2	3334	327
Lågprodskog(E)	172		172	5,3	713	135
ÖF/Skikt						
Summa	6019	672	6691	144,3	22232	154

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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	När	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd							%	m³sk		
1	0,9	12	R1	G20	15	14	PG	Gran	100	Frisk (2)					3,0	
2	6,0	12	R1	G18	15	90	PG	Gran	100	Frisk (2)					2,7	ii
3	3,0	45	R2	G18	118	354	PG	Tall Gran Löv	10 60 30	Frisk (2)	Inventering	1			5,9	
4	6,2	65	G1	G18	124	769	PG	Gran Löv	90 10	Olikåldrigt Frisk (2)					4,6	
5	3,2	12	R1	G20	16	51	PG	Tall	100	Frisk (2)					4,0	
6	24,1									Myr						
7	0,5	8	R1	G16	15	8	PG	Gran	100	Fuktig (3)	Inventering	1			1,8	ii
8	8,0 (-0,1)L									Inägomark						
9	2,3	75	G1	G20	184	423	PG	Gran Löv	80 20	Ojämnt Frisk (2)					5,6	
10	0,3 (-0,1)L	75	G1	G16	132	26	PG	Gran Löv	40 60	Torvmark Frisk (2)					3,8	
11	8,3 (-0,1)L	12	R1	G18	15	123	PG	Lärk	100	Frisk (2)	Röjning	2	30		2,7	
12	0,3	65	G1	G20	130	39	PG	Gran Löv	20 80	Frisk (2)					4,2	

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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	När	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd							%	m³sk		
14	1,4	8	K2	G20	15	21	PG	Gran	100	Frisk (2)	Återväxtkontroll	1			2,3	
15	1,1	95	G2	G18	221	243	PG	Gran	80	Ojämnt					5,3	
								Löv	20	Luckigt						
										Frisk (2)						
16	0,3									Vatten						
17	9,2 (-0,1)L	65	G1	G18	202	1838	PG	Gran	90	Olikådrigt					6,5	
								Löv	10	Delv försumpat						
										Ojämnt						
18	1,5 (-0,1)L	55	G1	G18	100	140	PG	Gran	90	Mycket					4,6	
								Löv	10	Luckigt						
										Glest						
19	1,4	85	S3	G14	119	167	NS,b	Gran	30	Försumpat					3,0	i
								Löv	70	Frisk (2)						
20	3,1 (-0,1)L	125	S1	G20	360	1080	PG	Gran	100	Olikådrigt					6,5	
										Frisk (2)						
21	2,8	30	R2	G20	76	213	PG	Gran	90	Frisk (2)					6,0	
								Löv	10							
22	2,2	85	S1	G14	116	255	PG	Gran	20	Torvmark					2,8	
								Löv	80	Frisk (2)						

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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		
23	3,4	35	R2	G18	88	299	PG	Gran Löv	90 10	Olikåldrigt Ojämnt Frisk (2)					5,8	
24	3,3	65	G1	G18	235	776	PG	Tall Gran Löv	20 60 20	Frisk (2)	Galling	1	30	233	5,5	
25	3,8	35	R2	G18	88	334	PG	Gran Löv	90 10	Olikåldrigt Ojämnt Frisk (2)					5,8	
26	4,8 (-0,1)L	45	R2	G18	93	437	PG	Gran Löv	90 10	Röjt Ojämnt Frisk (2)					5,1	
27	5,4 (-0,1)L	95	E2	G18	102	541	PG	Gran	100	Olikåldrigt Luckigt Frisk (2)					3,3	
28	1,4	175	S2	G16	190	266	PG	Gran	100	Försumpat Frisk (2)					2,9	
29	2,2	85	G1	G16	151	332	PG	Gran Löv	90 10	Olikåldrigt Ojämnt Frisk (2)					4,3	
30	3,1	55	G1	G16	199	617	PG	Gran Löv	50 50	Olikåldrigt Delv försumpat Ojämnt Frisk (2)	Galling	1	30	185	5,1	

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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	När	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd							%	m³sk		
31	2,3	175	S3	G16	300	690	NO,b	Gran	100	Frisk (2)					3,9	
32	3,1	55	G1	G18	206	639	PG	Gran	100	Ojämnt Olikåldrigt Frisk (2)					7,5	
33	3,6 (-0,1)L	55	G1	G16	141	494	PG	Gran	100	Luckigt Olikåldrigt Frisk (2)					5,7	
34	3,5	165	S1	G18	243	851	PG	Gran Löv	90 10	Olikåldrigt Delv försumpat Frisk (2)					3,5	
35	3,5	25	R1	G18	61	214	PG	Gran	100	Ojämnt Frisk (2)					5,5	
36	6,1	22	R1	G18	53	323	PG	Gran	100	Enstaka öf Frisk (2)	Återväxtkontroll	1			5,4	
37	1,0	75	G1	G16	145	145	PG	Gran Löv	90 10	Olikåldrigt Enstaka öf Delv försumpat Frisk (2)					4,5	
38	10,9 (-0,2)L	30	R2	G18	91	974	PG	Tall Gran Löv	30 60 10	Frisk (2)					6,4	

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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		Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd						%	m³sk		
39	1,7	85	G1	G14	141	240	Gran	60	Olikåldrigt					3,7	
							Löv	40	Ojämnt						
									Delv försumpat						
									Frisk (2)						
40	6,1	4	R1	G18	1	6	Tall	100	Frisk (2)					2,2	
	(-0,2)L														
41	9,0	45	G1	G16	179	1575	Tall	30	Ojämnt					7,2	
	(-0,2)L						Gran	60	Olikåldrigt						
							Löv	10	Frisk (2)						
42	1,0	95	G1	G14	143	143	Gran	100	Olikåldrigt					3,8	
									Ojämnt						
									Frisk (2)						
43	0,8	35	R2	G16	48	38	Tall	40	Luckigt					3,5	
							Gran	20	Glest						
							Löv	40	Olikåldrigt						
									Frisk (2)						
44	12,2	9	R1	G16	15	180	Gran	100	Frisk (2)					1,9	
	(-0,2)L														

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
Gallring	1	24	3,3	65	G18	235	233		
Gallring	1	30	3,1	55	G16	199	185		
Återväxtkontroll	1	14	1,4	8	G20	15	0		
Återväxtkontroll	1	36	6,1	22	G18	53	0		
Inventering	1	3	3,0	45	G18	118	0		
Inventering	1	7	0,5	8	G16	15	0		
Röjning	2	11	8,2	12	G18	15	0		

Skogskarta över

Österåsen 11:20

Häggenås-Lit-Kyrkås församling

Östersund kommun

Jämtlands län

Planen avser 2024 - 2033

Inv av Folke Lindblom

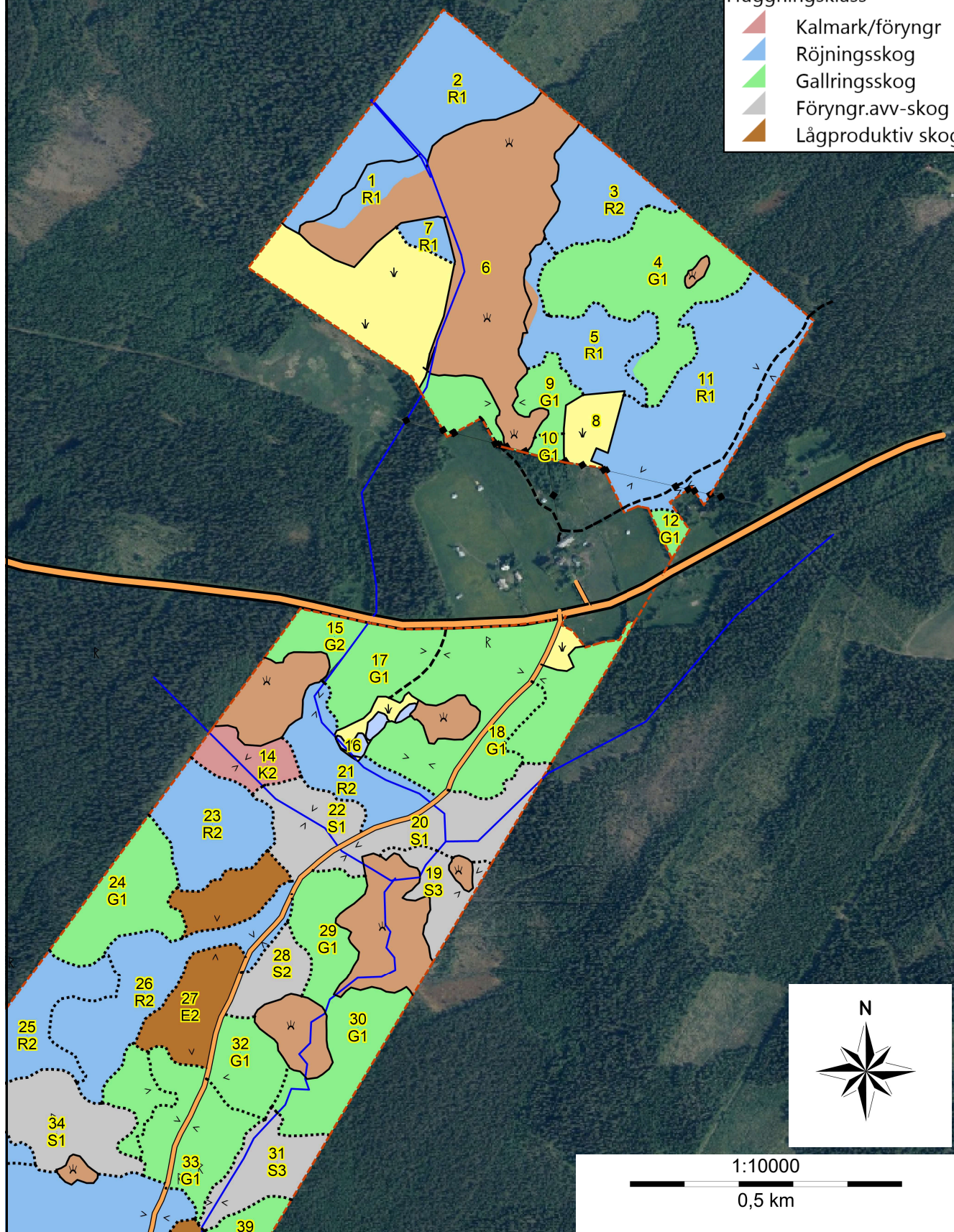
Utskriftsdatum 2025-04-16

Linjer

- Avdelning
- Ägoslag
- Fastighet
- Bäck/dike
- Kraftledning
- Allmän väg
- Huvudväg
- Traktorväg

Huggningsklass

- Kalmark/föryngr
- Röjningsskog
- Gallringsskog
- Föryngr.avv-skog
- Lågproduktiv skog



Skogskarta över

Österåsen 11:20

Häggensås-Lit-Kyrkås församling

Östersund kommun

Jämtlands län

Planen avser 2024 - 2033

Inv av Folke Lindblom

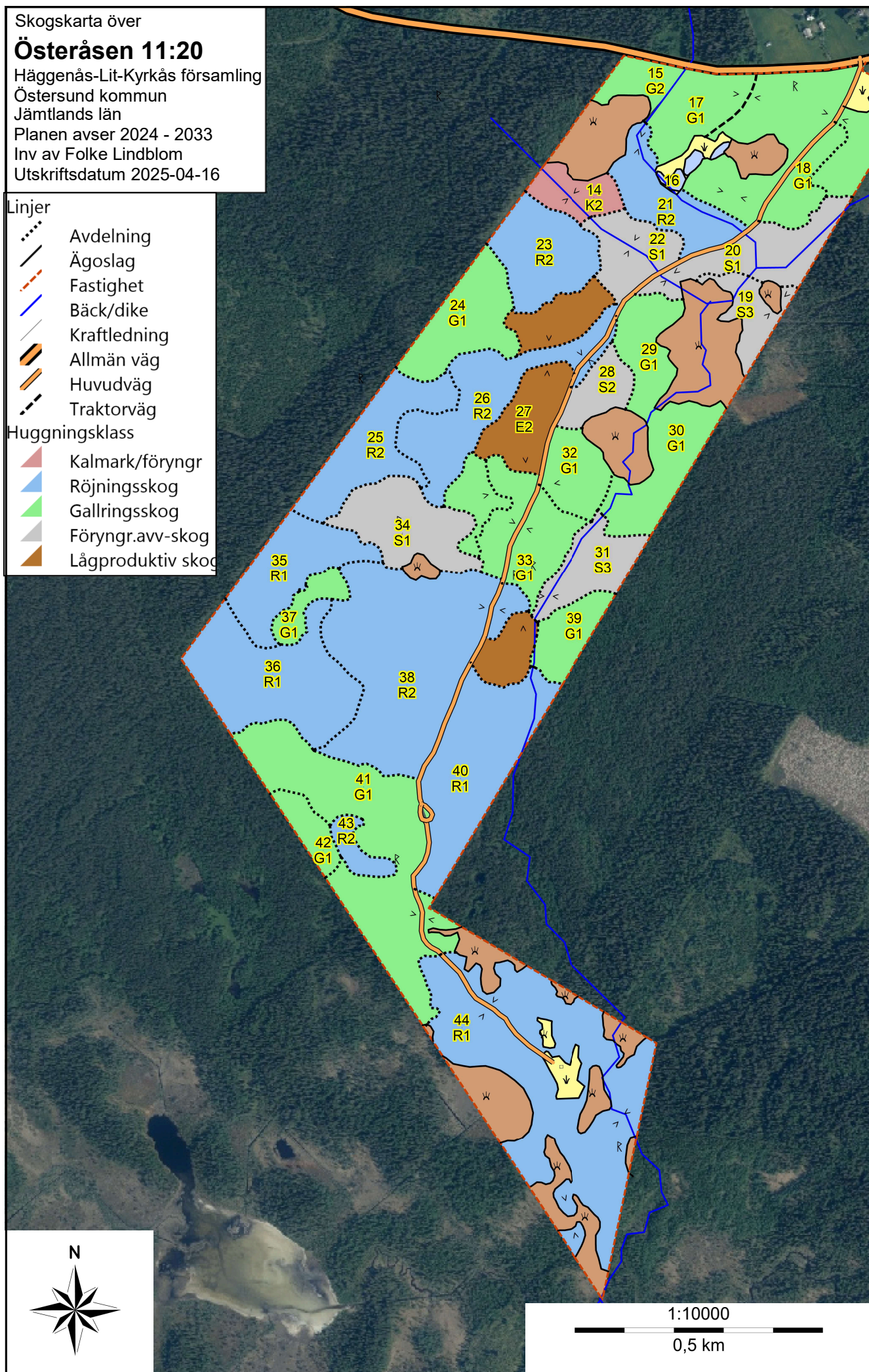
Utskriftsdatum 2025-04-16

Linjer

- Avdelning
- Ägoslag
- Fastighet
- Bäck/dike
- Kraftledning
- Allmän väg
- Huvudväg
- Traktorväg

Huggningsklass

- Kalmark/föryngr
- Röjningsskog
- Gallringsskog
- Föryngr.avv-skog
- Lågproduktiv skog



Skogskarta över

Österåsen 11:20

Häggenås-Lit-Kyrkås församling

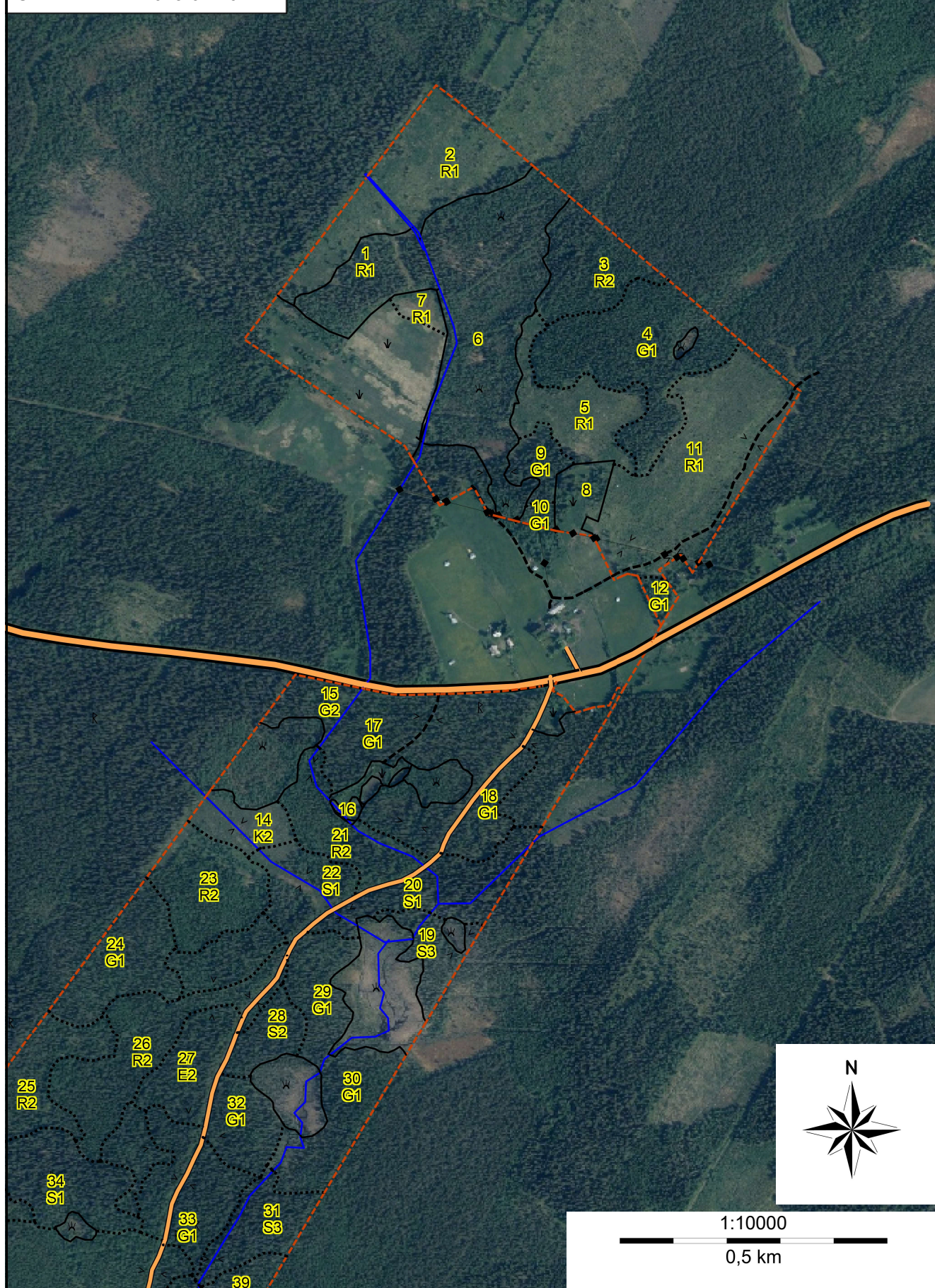
Östersund kommun

Jämtlands län

Planen avser 2024 - 2033

Inv av Folke Lindblom

Utskriftsdatum 2025-04-16



Skogskarta över

Österåsen 11:20

Häggenås-Lit-Kyrkås församling

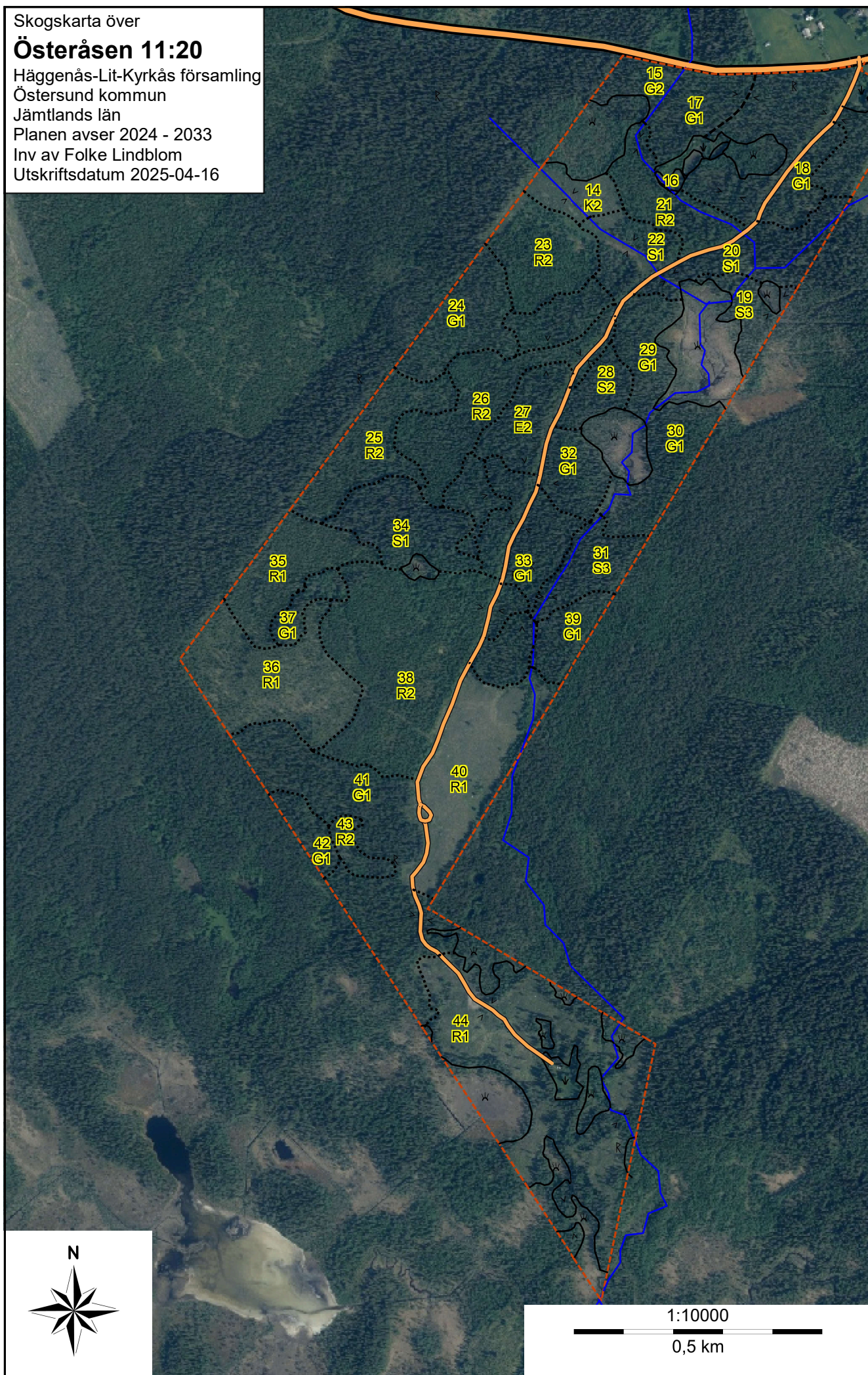
Östersund kommun

Jämtlands län

Planen avser 2024 - 2033

Inv av Folke Lindblom

Utskriftsdatum 2025-04-16



Kolbalans

Produktiv skogsmark

Areal på vilken kolförrådet beräknas

ha

144,3

Kolbindning

Inbunden mängd kol för perioden 2024-10-15 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

ton/ha/år

2,85

Totalt kolförråd

ton

Kol

13 665

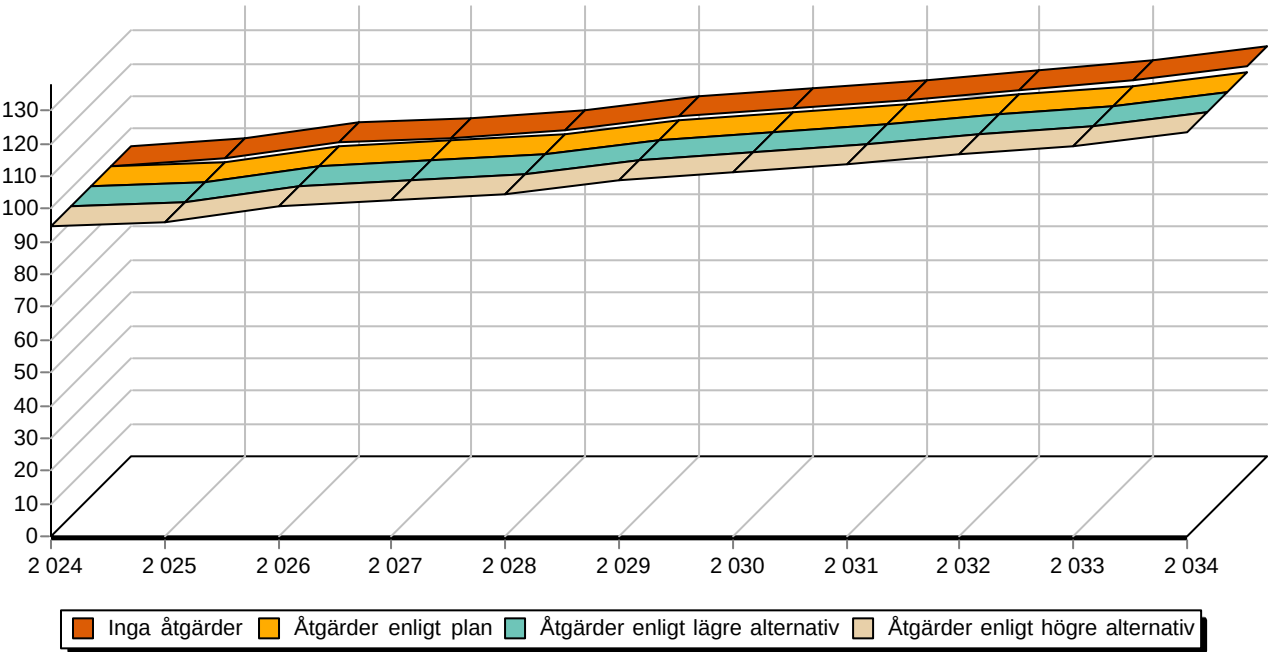
Koldioxid CO2e

50 072

Kolförråd, ton/ha	2024	2034
Barr/löv	1,7	2,3
Grenar	10,2	16,5
Stamved	25,0	37,5
Stubbar och rötter	13,9	21,7
Förna och markbundet kol	43,9	45,2
	94,7	123,2

Scenarion, ton kol/ha	Enlig plan	Lägre alternativ	Högre alternativ
Föryngringsavverkning	0,0	0,0	0,0
Avverkning ÖF	0,0	0,0	0,0
Gallring	-1,6	-1,6	-1,6
Röjning	-0,2	-0,2	-0,2
	-1,8	-1,8	-1,8

Totalt kolförråd, ton/ha



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 kontraktsgdagen. 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 areakälor 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 utgår en indirekt ersättning till Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB om 150-1 450 kr beroende på aktuellt annonspris, motsvarande 50 % av annonspriset. 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, anlitande 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)
Warfvinges väg 32
112 51 Stockholm

E-post: dso@ludvig.se

Anbud

Följande anbud lämnas av undertecknad avseende ÖSTERSUND ÖSTERÅSEN 11:20.

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 angivit 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 2025-05-23 insändes via e-post mikael.sillerstrom@ludvigfast.se eller per post Kaserngatan 3, 831 32 Östersund



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.