

Välskött skogsfastighet vid Ringsjöberget, Kälarne

BRÄCKE SVEDJE 2:14



LUDVIG  CO

Välskött skogsfastighet, Kälarne

Obebyggd skogsfastighet som är belägen strax norr om Kälarne och sträcker sig från sjön Östra Ringsjön och vidare norrut. Området präglas av ett väl sammanhängande skogsskifte med god arrondering och ett genomtänkt vägnät som skapar hög tillgänglighet till större delen av fastigheten. Total areal om 206 hektar, varav 180 hektar produktiv skogsmark. Goda jaktmöjligheter då marken ingår i organiserat jaktlag med tillgång till större sammanhängande jaktområden och stabila viltstammar.

Intresseanmälan med en prisidé om 10 000 000 SEK



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 under 2025. Fastigheten har en total areal om 203,7 ha varav 179,8 ha produktiv skogsmark. Enligt skogsbruksplanen finns ett virkesförråd om 26 047 m³sk, fördelat på 51 % gran, tall 36 % och 13 % löv. Fastigheten har en medelbonitet om 4,4 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 kostnaden och ansvaret för eventuella skogsvårdsåtgärder som kan finnas på fastigheten per kontraktsdagen.

Skogsvårdslagen

På brukningsenheter med produktiv skogsmark om 0 - 100 ha får maximalt 50 ha vara kalmark och skog under 20 år. På brukningsenheter över 100 ha produktiv skogsmark får föryngringsavverkning inte ske i sådan utsträckning att mer än hälften av brukningsenhetens produktiva skogsmarksareal kommer att bestå av kalmark 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 i viltvårdsområde om 13000 ha som i sin tur ingår i Håsjö/Ragunda Älgskötselområde.

Älgjakten är uppdelad i fem sektioner varav denna fastighet ingår i en av dem med en areal om 2335 ha. Jaktlaget består idag av 19 ordinarie jägare och hade under förevarande år en tilldelning om 4 vuxna älgar plus fri kalvavskjutning.

Småvilt jagas på hela arealen om 13000 ha.

Arealuppgifter

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

Fiske

Det är inte utrett huruvida fastigheten har fiskerätt.

Forn- och kulturlämning

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

Naturvärden

Det finns tre nyckelbiotoper på fastigheten varav en om ca 3 ha och två mindre om 0,4 resp 0,2 ha. Utöver dessa finns inga registrerade höga naturvärden. (Källa:SeSverige)

Vägar

En köpare övertar fastighets skogsbilvägar samt andelar i anslutande vägar.

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 1,78 ton kol per hektar. Den totala mängden bundet kol i skog och skogsmark uppgår till 18 915 ton vilket motsvarar 69 308 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.

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.

Förvärvstillstånd

Förvärvstillstånd krävs för privatperson ej bosatt inom Bräcke kommun.

Förvärvstillstånd krävs alltid för juridisk person.

Tillståndspliktigt förvärv söks hos Länsstyrelsen i Jämtlands län.

Ansökningsavgift för privatperson: 5 200 kr

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.

Försäljningsätt

Försäljning av fastigheten sker via intresseanmälan med en prisidé om 10.000.000 kr.

Förutsättningarna för försäljningen framgår av denna beskrivning samt eventuell tilläggsinformation. Denna beskrivning kan ej läggas till grund för talan enligt JB.

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. 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: 7 210 000 SEK
Totalt taxeringsvärde är: 7 210 000 SEK
Taxeringsvärdet är: Fastställt
Taxeringsår: 2023

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Typkod

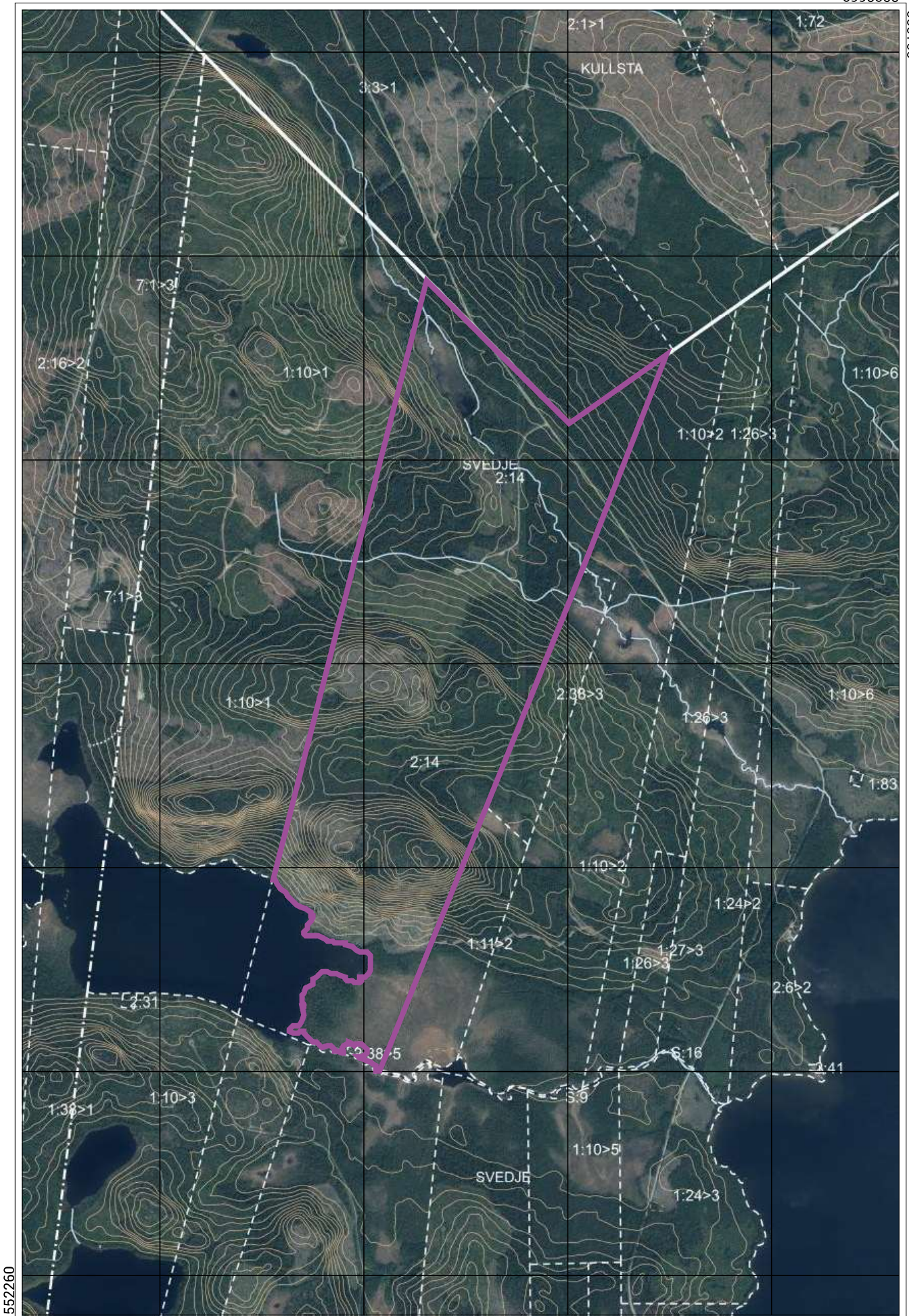
110 Lantbruksenhet, obebyggd

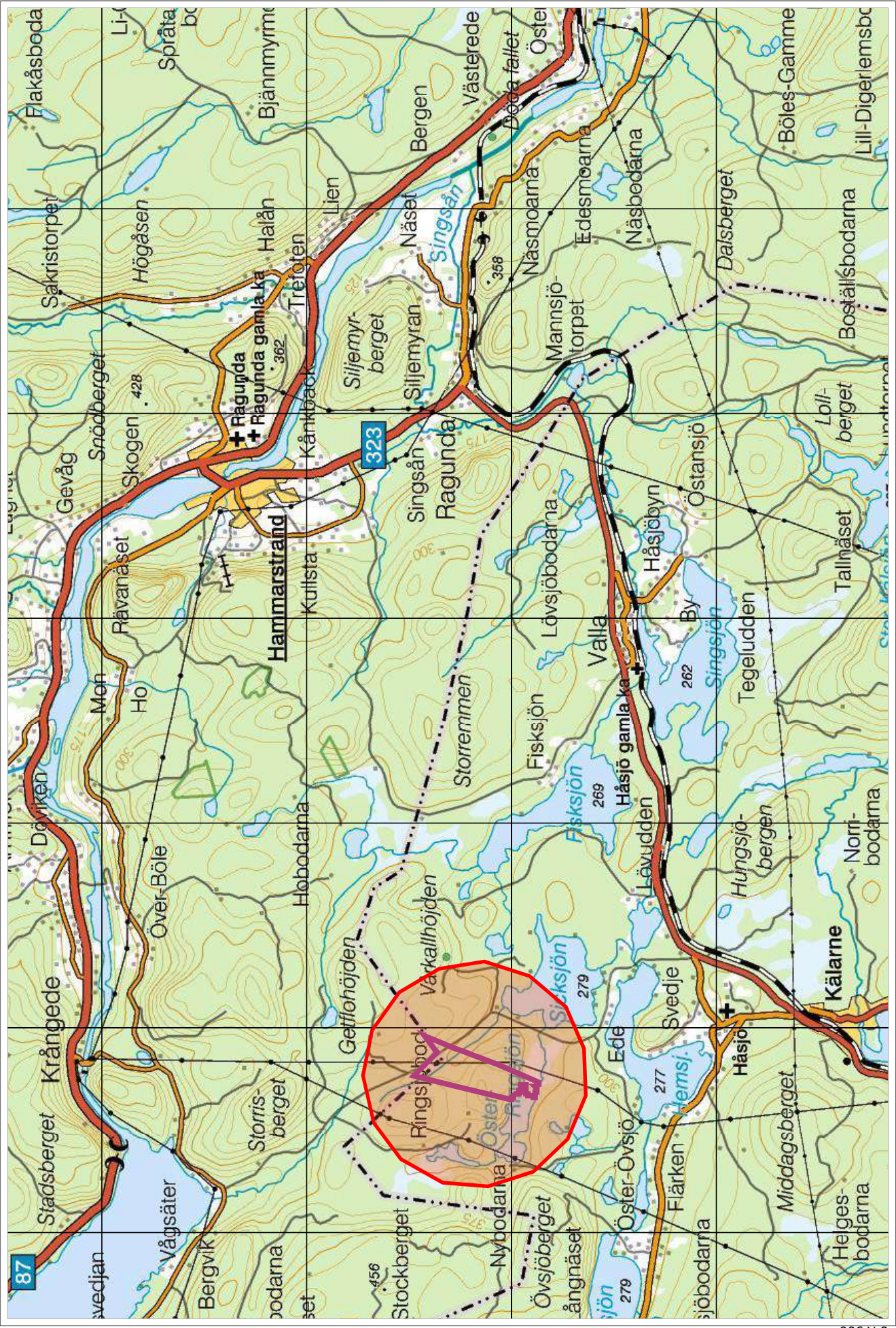
Inteckningar

Inteckningsdatum: 1964-06-24
Belopp: 20 000
Skriftligt pantbrev: Nej

Summa inteckningar: 20 000 SEK



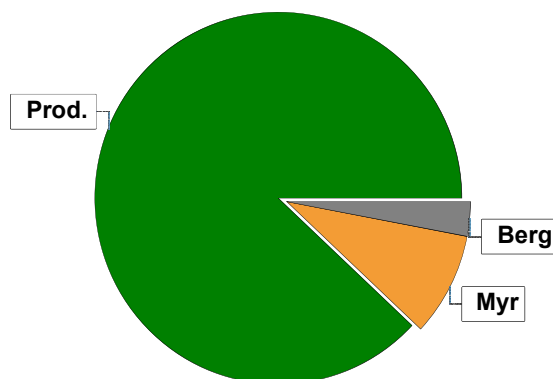




Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	179,8	87
Myr/kärr/mosse	17,4	9
Berg/Hällmark	5,4	3
Inäga/åker	0,0	<1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	1,1	1
Annat	0,0	<1
Summa landareal	203,7	
Vatten	2,7	



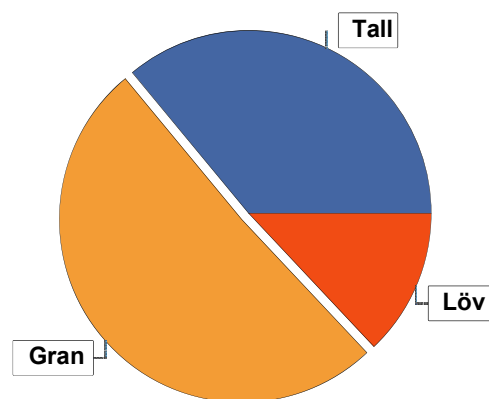
Virkesförråd

	m³sk	%	ha
Totalt			
Tall	9273	36	65,9
Gran	13307	51	83,3
Löv	3467	13	30,7

m³sk: 26047

Medeltal

m³sk per hektar
145



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
4,4

Tillväxt

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

m³sk per år
804

Avverkningsförslag

Föryngringsavverkning

m³sk
4090

Gallring

1592

Totalt under perioden

5682

Förväntad tillväxt första växtsäsongen

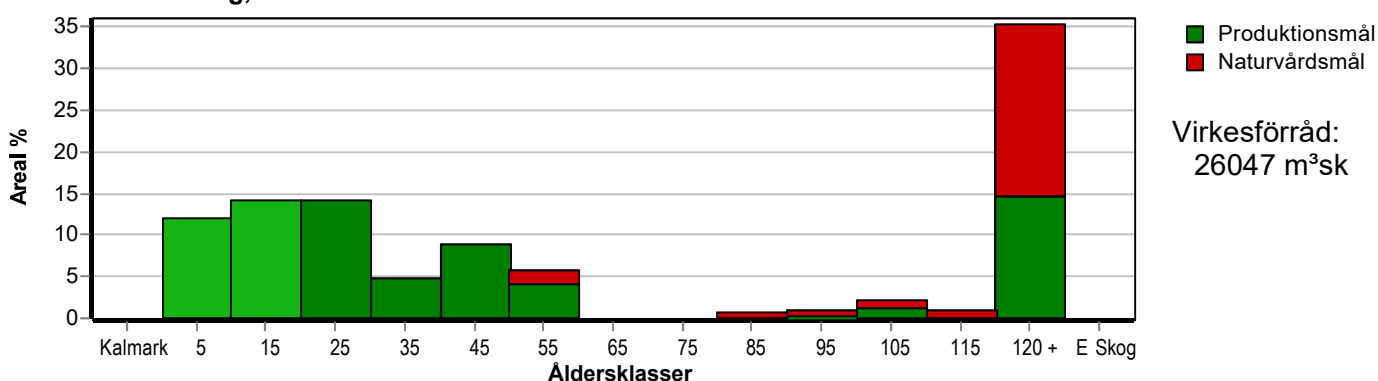
m³sk
853

m³sk per ha
4,7

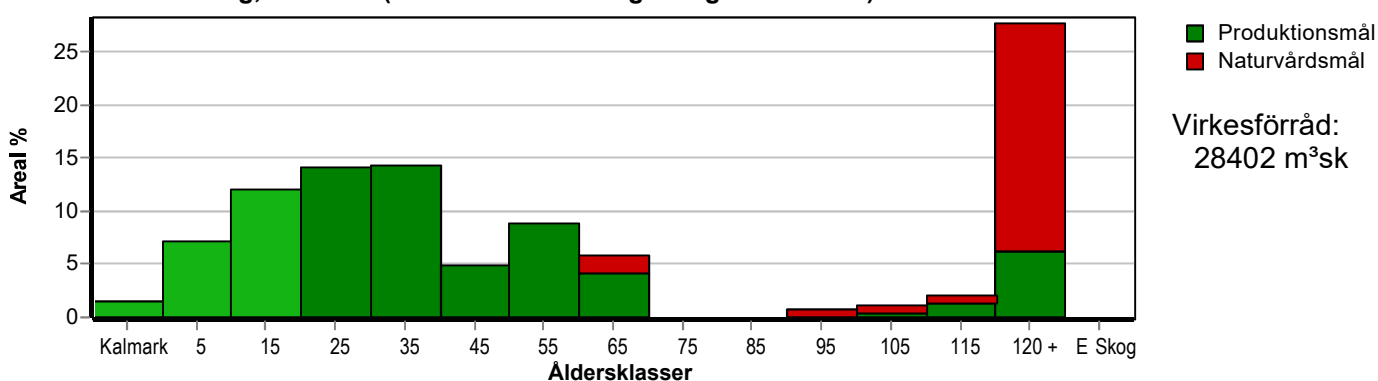
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m ³ sk	m ³ sk /ha	Gran %	Tall %	Löv %
Kalmark							
- 9 år	21,7	12	22	1	11	55	33
10 - 19	25,4	14	254	10	70	10	20
20 - 29	25,7	14	1939	75	41	44	14
30 - 39	8,7	5	1024	118	21	66	12
40 - 49	15,8	9	3524	223	45	32	22
50 - 59	10,4	6	1643	158	53	21	26
60 - 69							
70 - 79							
80 - 89	1,3	1	197	152	51	20	29
90 - 99	1,9	1	338	178	58	33	9
100 - 109	3,8	2	768	202	47	53	
110 - 119	1,6	1	288	180	60	20	20
120 +	63,5	35	16050	253	55	35	10
Lågprodkog(E) ÖF/Skikt							
Summa/Medel	179,8	100	26047	145	51	36	13

Arefördelning, aktuell



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



Aktuell andel kalmark och skog yngre än 20 år är 26 % (47,1 ha) och om 10 år (föresatt att föreslagna åtgärder utförs) 21 % (37,1 ha).

Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m ³ sk	m ³ sk /ha	Gran %	Tall %	Löv %
Kalmark K1							
K2							
Röjningsskog R1	21,7	12	22	1	11	55	33
R2	25,4	14	254	10	70	10	20
Gallringsskog G1	61,2	34	8314	136	43	38	19
G2							
Föryngrings- avverknings- skog S1	3,1	2	683	220	46	51	3
S2	35,2	20	10439	297	69	20	11
S3	33,2	18	6335	191	32	58	10
Lågproducer- ande skog E1							
E2							
E3							
Överstånd/Skikt							
Summa/Medel	179,8	100	26047	145	51	36	13

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

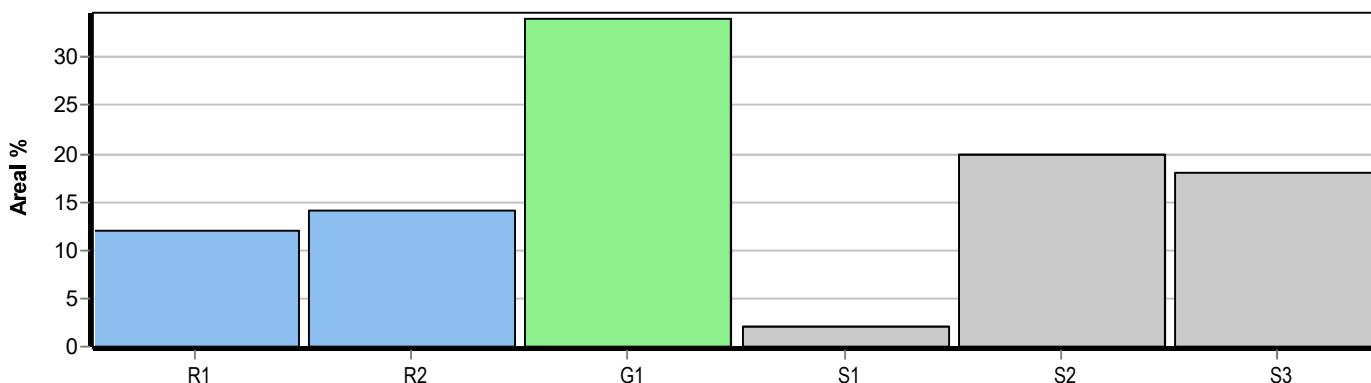
Skog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.

E2 Gles skog

Gles skog eller skog av ett för marken olämpligt träslag.

E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.



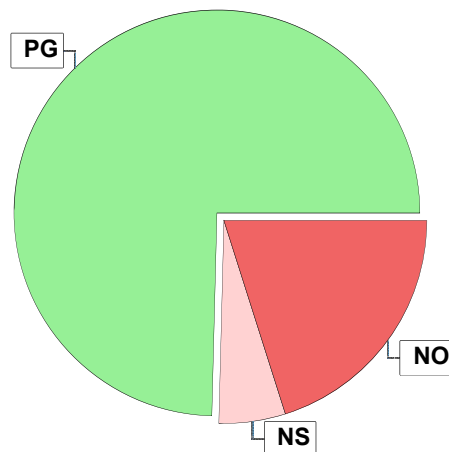
Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt		Antal avd
	ha	%	m ³ sk	%	m ³ sk	%	
PG	134,0	74,6	16866	64,8	6233	77,5	31
PF - produktion							0
PF - naturvård							0
NS	9,6	5,3	2591	9,9	506	6,3	3
NO	36,2	20,1	6590	25,3	1298	16,2	14
Summa	179,8	100,0	26047	100,0	8037	100,0	48

18,6 ha (10,3 %) av planens produktiva areal är avsatta i planens certifiering för NS/NO.

Impediment

	ha	%
Myr	17,4	9
Berg	5,4	3



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	17,7	580	90	670				
30 - 39	5,1	270	30	300				
40 - 49	5,2	317	49	366				
50 - 59	2,6	111	74	185				
60 - 69								
70 - 79								
80 - 89								
90 - 99	0,6	71		71				
100 - 109								
110 - 119								
120 +					15,4	3718	372	4090
Lågprodskog(E) ÖF/Skikt								
Grundförslag	31,2	1349	243	1592	15,4	3718	372	4090
Högre alt.				1856				5693
Lägre alt.				1592				4090

Total avverkning	- högre alt.	- lägre alt.	m³sk/ha efter 10 år	- högre alt.	- lägre alt.
5 682	7 549	5 682	158	146	158

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				2,7		
- 9 år	309	156	465	12,7		
10 - 19	607	152	759	21,7	487	22
20 - 29	1330	232	1562	25,4	1013	40
30 - 39	502	76	578	25,7	2831	110
40 - 49	1074	320	1394	8,7	1302	150
50 - 59	506	161	667	15,8	4552	288
60 - 69				10,4	2125	204
70 - 79						
80 - 89	37	15	52			
90 - 99	67	8	75	1,3	249	192
100 - 109	168		168	1,9	342	180
110 - 119	54	14	68	3,8	936	246
120 +	2007	242	2249	49,7	13452	271
Lågprodskog(E) ÖF/Skikt					1113	
Summa	6661	1376	8037	179,8	28402	158

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, Följd			15,4			15,4
Plantering, Följd			12,7			12,7
Lövröjning		25,4	12,1			37,5
Röjning		4,2				4,2
Summa ha		29,6	40,2			69,8

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	Alder år	Stånd- orts- index	Volym m³sk /ha	Uttag m³sk inkl tilliv	Utförs år	Anteckning
Föryng avv (A)	1	24	0,9	120	T18	220	(168)		
Föryng avv, fröträäd	1	32	2,7	135	G20	345	745		
Föryng avv	1	33	4,0	130	G22	320	1152		Spara i fuktiga delar, liten vattentjörn i norr
Föryng avv, fröträäd	1	34	8,7	130	G22	315	2192		Fröträäd kan lämnas där tall dominerar, en mosaikartad avverkning
Föryng avv (A)	1	38	3,0	130	G22	290	(740)		Stor hänsyn kring bäckdrag och sumpmosslokkaler.
Föryng avv (A)	1	39	2,6	130	G22	285	(556)		Stor hänsyn i anslutning till bäcken
Föryng avv (A)	1	40	0,5	135	G20	330	(140)		
Underv röj f gallring	1	17	11,4	25	G22	90	31		
Underv röj f gallring	1	23	2,9	40	G20	185	11		
Gallring (A)	1	25	2,1	50	G20	170	(89)		
Gallring	1	26	2,3	45	T22	235	162		
Underv röj f gallring	1	50	2,6	50	G20	220	23		
Lövröjning	1	27	25,4	11	G22	10	0		Del av areal
Röjning	1	35	4,2	25	G20	40	0		Övervägande underväxtröjning
Gallring (F)	2	23	2,9	40	G20	185	193		
Gallring	2	42	5,1	32	T24	155	300		
Gallring (F)	2	50	2,6	50	G20	220	162		västra delen gallring
Lövröjning	2	4	12,1	4	T20	1	0		Variande behov p.g.a. blockterrängen
Plantering (F)	2	33	4,0	130	G22	320	0		I huvudsak gran
Plantering (F)	2	34	8,7	130	G22	315	0		Plantering där gran har dominerat
Markberedning (F)	2	32	2,7	135	G20	345	0		
Markberedning (F)	2	33	4,0	130	G22	320	0		
Markberedning (F)	2	34	8,7	130	G22	315	0		

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 m ³ sk /ha	Uttag m ³ sk inkl tillv	Utförs år	Anteckning
Gallring	3	13	6,3	25	T22	85	221		
Gallring (A)	3	15	3,8	25	G22	55	(78)		
Gallring	3	16	0,6	90	T20	306	71		Liten areal, bör ske i samband med angränsande bestånd
Gallring (F)	3	17	11,4	25	G22	90	418		
Gallring (A)	3	41	3,6	32	G18	65	(96)		Del av areal

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk/ha	Not ¹
					ha	avd							%	m ³ sk		
1	2,2	150	S3	T18	210	462	NO,b	Tall Gran Löv	25	Brandtallar Udde i myr Olikådrigt Lingontyp (25) Frisk (2)	Ingen åtgärd				3,2	i
2	0,8	125	S3	G22	275	220	NO,b	Tall Gran Löv	21	Lövrikt Udde mot sjön Blåbärstyp (30) Fuktig (3)	Ingen åtgärd				5,2	i
3	1,1	85	S3	G16	170	187	NO,b	Tall Gran Löv	21	Försumpat Blåbärstyp (30) Fuktig (3)	Ingen åtgärd				4,4	i
4	12,1	4	R1	T20	1	12	PG	Tall Gran Löv	30 15 55	Branter Blockigt Avverkat 2019 Ojämnt Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Lövröjning	2	50	2,1	i,iii	
5	6,2 (-3,1)3	140	S3	T16	150	465	NO,b	Tall	21	Bergbrant Brandtallar Lavrik typ (10) Torr (1) Avdrag: berg	Ingen åtgärd			2,7	i,ii	
6	3,4	157	S3	T16	164	558	NO,b	Tall Gran Löv	25 10 20	Nyckelbiotop Lingontyp (25) Torr (1)	Ingen åtgärd			2,5	i	

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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 värden¹

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 m ³ /ha	Not ¹
					ha	avd							%	m ³ /sk		
7	6,4	140	S3	T16	195	1248	NO,b	Tall	100	24	Bergbundet Gammeltallar Lingontyp (25) Torr (1)	Ingen åtgärd			3,2	i
8	2,7	4	R1	T18	1	3	PG	Tall	100		Ojämnt Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd			2,0	
9	3,8 (-0,8)3	120	S3	T15	160	480	NO,b	Tall Gran Löv	80 10 10	20	Mkt.blockigt Branter Lingontyp (25) Torr (1) Avdrag: berg	Ingen åtgärd			3,1	
10	0,8	130	S1	G18	250	200	PG	Tall Gran Löv	30 60 10	23	Branter Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd			4,7	
11	0,9	96	S3	G16	112	101	NO,b	Gran Löv	80 20	19	Sumpskog Lågörttyp (80) Blöt (4)	Ingen åtgärd			3,1	i
12	5,2 (-0,1)L	130	S2	G22	305	1556	PG	Gran Löv	80 20	24	Kojruin Gammeltall Delv.översluet Lågörttyp (80) Fuktig (3)	Ingen åtgärd			5,6	i

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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 värden¹

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N är	Uttag inkl tillväxt m ³ sk		Årlig tillväxt m ³ sk/ha	Not ¹
					ha	avd							%	m ³ sk		
13	6,3	25	G1	T22	85	536	PG	Tall Gran 10	12	Väslutet Tidigare röjt Lingontyp (25) Frisk (2)	Gallring	3	30	221	6,1	
14	0,4	90	S3	G16	133	53	NO,b	Gran Löv 20	21	Försumpat Lågörttyp (80) Fuktig (3)	Ingen åtgärd				3,6	i
15	3,8	25	G1	G22	55	209	PG	Tall Gran Löv 10	10	Tidigare röjt Naturvärdesträd Lågörttyp (80) Frisk (2)	Ingen åtgärd Gallring (A)	3	25	78	5,9	
16	0,6	90	G1	T20	306	184	PG	Tall Gran 40	19	Överslutet Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Gallring	3	35	71	5,5	iii
17	11,5 (-0,1)L	25	G1	G22	90	1026	PG	Tall Gran Löv 20	10	Gruppställt löv Flerskiktat N=nyckelbiotop Lågörttyp (80) Frisk (2)	Underv röj f gallring Gallring (F)	1 3	3 30	31 418	6,7	i
18	1,3	136	S2	G20	270	351	PG	Tall Gran Löv 10	26	Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd				4,9	

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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 värden¹

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 m ³ sk/ha	Not ¹
					ha	avd							%	m ³ sk		
19	8,6	140	S3	G18	230	1978	NO,b	Tall 30 Gran 60 Löv 10	23	Branter Blockigt Delv.tekn.imp Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd				4,1	i
20	6,9	4	R1	T22	1	7	PG	Tall 80 Gran 10 Löv 10		Avv.2019 Luckor Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd				2,3	
21	2,3	105	S1	T18	210	483	PG	Tall 60 Gran 40	24	Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd				4,3	
22	1,5									Branter						
23	2,9	40	G1	G20	185	537	PG	Tall 20 Gran 60 Löv 20	19	Variert slutenhet Flerskiktat Gruppställt Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Underv röj f gallring Gallring (F)	1 2 2 30	11 193	7,6		
24	0,9	120	S2	T18	220	198	PG	Tall 50 Gran 50	20	Delv brant terräng Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd Föryng avv (A)	1	85	168	4,1	
25	2,1	50	G1	G20	170	357	PG	Tall 20 Gran 70 Löv 10	23	Flerskiktat Gruppställt Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd Gallring (A)	1	25	89	7,4	

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
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 m ³ sk/ha	Not ¹	
					ha	avd							%	m ³ sk			
26	2,3	45	G1	T22	235	541	PG	Tall Gran Löv	20 15 5	Väslutet Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Gallring	1	30	162	7,1		
27	25,5 (-0,1)L	11	R2	G22	10	254	PG	Tall Gran Löv	10 70 20	Fuktstråk Avv.2012 Gruppställt löv Lågörttyp (80) Frisk (2)	Lövröjning	1	25		3,0	ii,iii	
28	1,5	105	S3	G18	190	285	NO,b	Tall Gran	40 60	Brant terräng Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd				4,6	i	
29	17,4									Myr							
30	2,7									Fiskdamm							ii
31	4,0	120	S2	G20	245	980	NS,b	Gran Löv	20 20	Bäck Fuktiga partier Sumpskog i västra Blåbärstyp (30) Fuktig (3)	Ingen åtgärd				5,0	i	
32	2,7	135	S2	G20	345	932	PG	Tall Gran Löv	30 65 5	Stup i norr Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Föryng avv, fröträd Markberedning (F)	1 2	80	745	1,9		

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
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 m ³ sk/ha	Not ¹
					ha	avd							%	m ³ sk		
33	4,0	130	S2	G22	320	1280	PG	Tall Gran Löv	5 85 10	Överslutet Fierskiktat Fuktiga partier Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Föryng avv Markberedning (F) Plantering (F)	1 2 2	90	1152	1,1	iii
34	8,7	130	S2	G22	315	2741	PG	Tall Gran Löv	35 55 10	Väslutet Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Föryng avv, fröträd Markberedning (F) Plantering (F)	1 2 2	80	2192	1,8	iii
35	4,4 (-0,2)L	25	G1	G20	40	168	PG	Tall Gran Löv	30 40 30	F.d ledningsgata Delv.överslutet Smalbladig grästyp Frisk (2)	Röjning	1	50		4,5	iii
36	1,5	125	S2	T22	240	360	PG	Tall Gran	90 10	Jämn dimension Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd				4,2	
37	0,2	86	S3	G14	51	10	NO,b	Tall Gran Löv	20 60 20	Sumpskog Smalbladig grästyp Blöt (4)	Ingen åtgärd				1,8	i
38	3,0	130	S2	G22	290	870	NS,b	Tall Gran	10 90	Kojruin Fuktiga partier Bäckdrag i södra Sumpmosslokaler Lågörttyp (80) Fuktig (3)	Ingen åtgärd Föryng avv (A)	1	85	740	5,6	i,iii

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 värden¹
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 m ³ sk/ha	Not ¹
					ha	avd							%	m ³ sk		
39	2,6	130	S2	G22	285	741	NS,b	Tall Gran Löv	23 70 20	Kantz m bäck Delv överslutet Lågörttyp (80) Frisk (2)	Ingen åtgärd Föryng avv (A)	1	75	556	5,3	i,iii
40	0,5	135	S2	G20	330	165	PG	Tall Gran	25 60	Delv kuperat Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd Föryng avv (A)	1	85	140	5,6	
41	3,6	32	G1	G18	65	234	PG	Tall Gran Löv	20 60 20	Tidigare röjt Fuktstråk Smalbladig grästyp Fuktig (3)	Ingen åtgärd Gallring (A)	3	30	96	5,1	iii
42	5,3 (-0,2)L	32	G1	T24	155	791	PG	Tall Gran Löv	80 10 10	Tidigare röjt Väslutet Lågörttyp (80) Frisk (2)	Gallring	2	30	300	7,7	
43	0,2	151	S2	G20	350	70	PG	Tall Gran Löv	25 70 5	Varier dimension Branter Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd				5,1	
44	2,2 (-0,1)L	45	G1	T24	210	441	PG	Tall Gran Löv	50 40 10	Gallrat Lågörttyp (80) Frisk (2)	Ingen åtgärd				8,4	
45	7,2 (-0,1)L	45	G1	G24	256	1818	PG	Tall Gran Löv	20 50 30	Gallrat Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd				10,4	

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 värden¹
 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 m ³ /ha	Not ¹
					ha	avd							%	m ³ sk		
46	1,4	40	G1	G20	135	189	PG	Tall Gran Löv	18	Gallrat Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd				7,0	
47	1,6	110	S3	G20	180	288	NO,b	Tall Gran Löv	21	Försumpat Bäckdrog Lågörttyp (80) Fuktig (3)	Ingen åtgärd				4,2	i
48	3,0	50	G1	G18	85	255	NO,b	Tall Gran Löv	15	Örtrik sumpskog Lågörttyp (80) Fuktig (3)	Ingen åtgärd				4,4	i
49	0,7	135	S2	G20	280	196	PG	Tall Gran Löv	21	Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd				5,1	
50	2,8 (-0,2)L	50	G1	G20	220	572	PG	Tall Gran Löv	19	Fuktiga partier Varier dimension Gruppställt Kuperat Lågörttyp (80) Fuktig (3)	Underv röj f gallring Gallring (F)	1 2	4 25	23 162	7,2	iii
51	2,7	51	G1	G20	170	459	PG	Tall Gran Löv	19	Ojämnt Flerskiktat Kuperat Fuktstråk Lågörttyp (80) Frisk (2)	Ingen åtgärd				7,1	

Skogskarta över

Svedje 2:14

Hällesjö-Håsjö församling

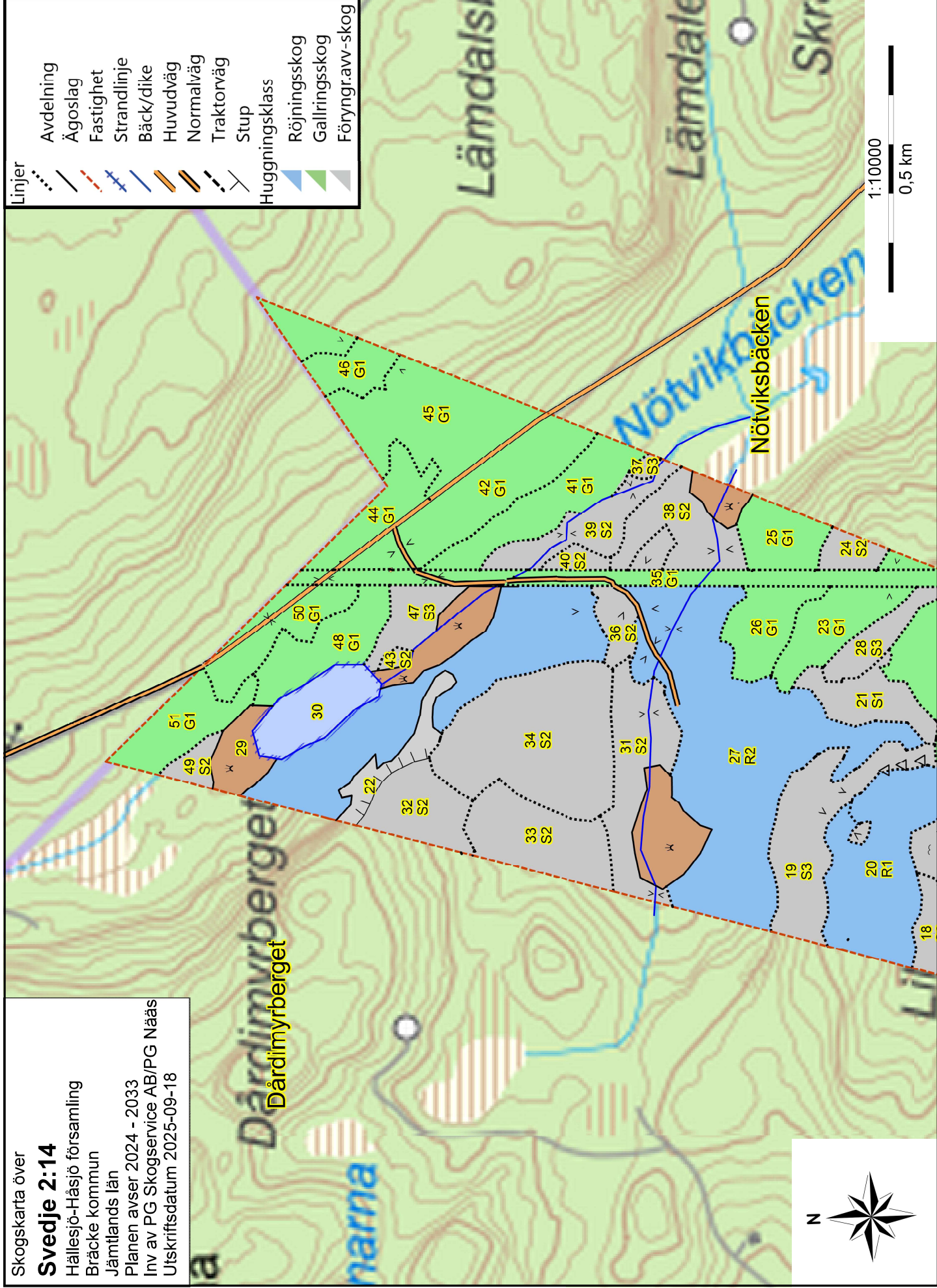
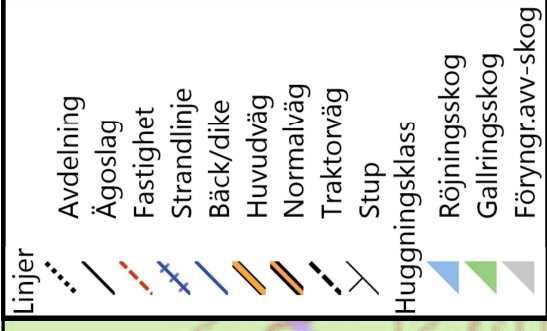
Bräcke kommun

Jämtlands län

Planen avser 2024 - 2033

Inv av PG Skogservice AB/PG Näås

Utskriftsdatum 2025-09-18



Skogskarta över

Svedje 2:14

Hällesjö-Håsjö församling

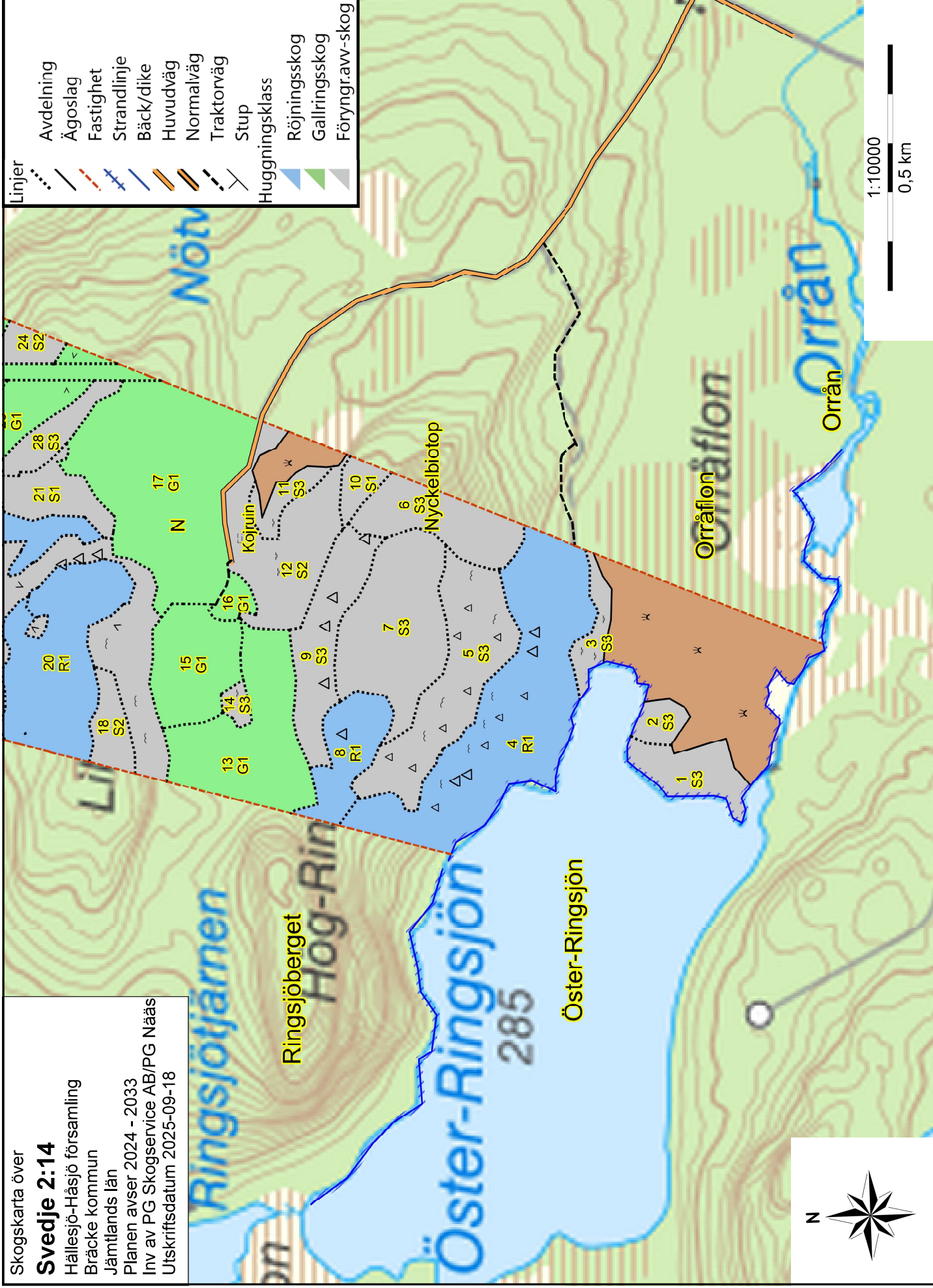
Bräcke kommun

Jämtlands län

Planen avser 2024 - 2033

Inv av PG Skogservice AB/PG Nääs

Utskriftsdatum 2025-09-18



Kolbalans

Produktiv skogsmark

Areal på vilken kolförrådet beräknas **ha**
179,8

Kolbindning

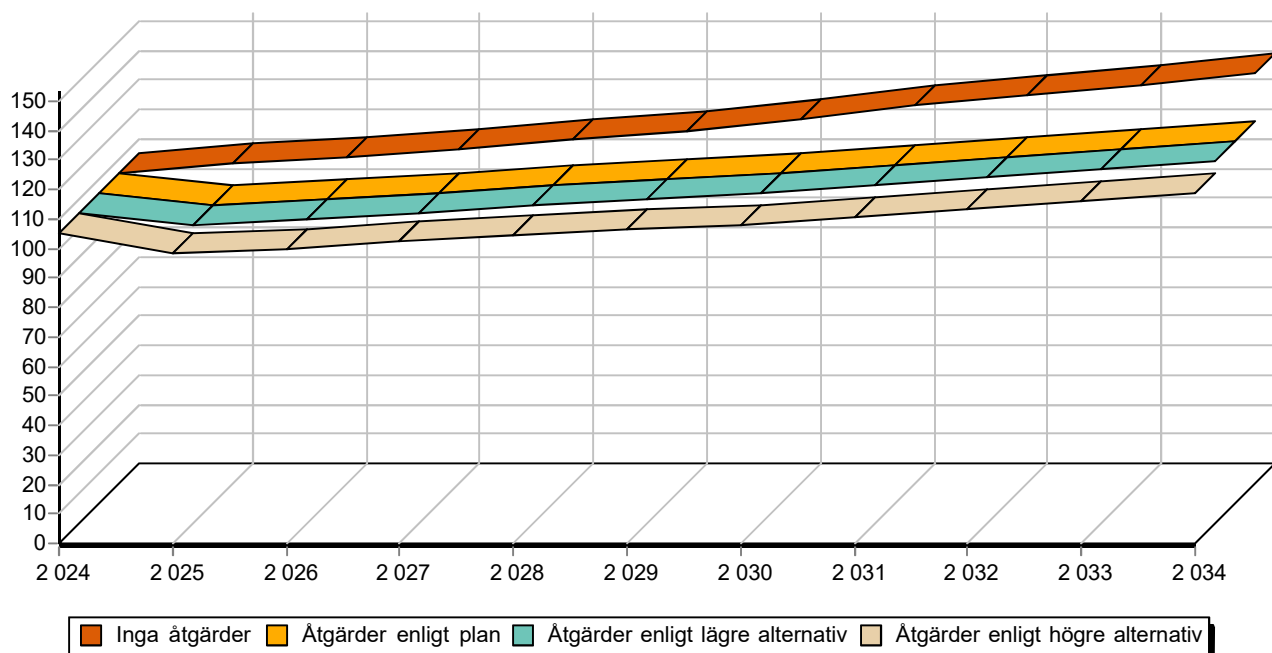
Inbunden mängd kol för perioden 2024-10-15 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder **ton/ha/år**
1,78

Totalt kolförråd **ton**
Kol **18 915**
Koldioxid CO₂e **69 308**

Kolförråd, ton/ha	2024	2034
Barr/löv	1,4	1,8
Grenar	9,2	11,8
Stamved	34,7	42,6
Stubbar och rötter	16,9	21,2
Förna och markbundet kol	43,0	45,6
	105,2	123,0

Scenarion, ton kol/ha	Enlig plan	Lägre alternativ	Högre alternativ
Förnyngsringssavverkning	-9,5	-9,5	-13,3
Avverkning ÖF	0,0	0,0	0,0
Gallring	-4,4	-4,4	-5,2
Röjning	-1,7	-1,7	-1,7
	-15,6	-15,6	-20,2

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 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)
Franzégatan 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.