

Skogsfastighet i Litsbygden

ÖSTERSUND HANDOG 3:40



LUDVIG  CO

Skogsfastighet i Litsbygden

Väl arronderat skogsskifte med ett gott vägnät som är möjlig för både juridisk- och fysisk person att förvärva. Fastigheten består av ett skifte om 236 ha. Trädslagen utgörs i huvudsak av Tall, men förutom Gran och lövskog återfinns även Contorta och Lärk. Virkesförrådet uppgår enligt skogsbruksplanen till 18 720 m³sk där volymen i huvudsak utgörs av medelålders och växtliga skogar. Marken har en medelbonitet om 4,2 m³sk och består av frisk till fuktig skogsmark med markslag både av lågört, blåbär- och lingontyp. Fastigheten ingår i Handogs jaktlag om 2500 ha.

Prisidé: 7 000 000 SEK, anbud senast 2025-06-09



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 236,2 ha varav 224,1 ha produktiv skogsmark. Enligt skogsbruksplanen finns ett virkesförråd om 18 720 m³sk, fördelat på 54 % tall, 24% gran, 19 % löv, 2% cont och 1% björk. Fastigheten har en medelbonitet om 4,2 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 Handogs Jaktlag som omfattar 2500 ha. Jaktlaget ingår i sin tur i Öråns Storlicens.

Jaktlaget bestod under 2024 av 11 jägare och hade en tilldelning om tre vuxna älgar.

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

Naturvärden

Det finns inga registrerade nyckelbiotoper, däremot finns två områden registrerade med höga naturvärden. (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 2,49 ton kol per hektar. Den totala mängden bundet kol i skog och skogsmark uppgår till 19 250 ton vilket motsvarar 70 537 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 7.000.000 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 2025-06-09. Antingen via post till Ludvig & Co, Mikael Sillerström, Kaserngatan 3, 831 32 Östersund, märk kuvertet med "Handog 3:40" 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. 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: 4 446 000 SEK

Totalt taxeringsvärde är: 4 446 000 SEK

Taxeringsvärdet är: Fastställt

Taxeringsår: 2023

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Typkod

110 Lantbruksenhet, obebyggd

Rättigheter och belastningar

Gemensamhetsanläggning

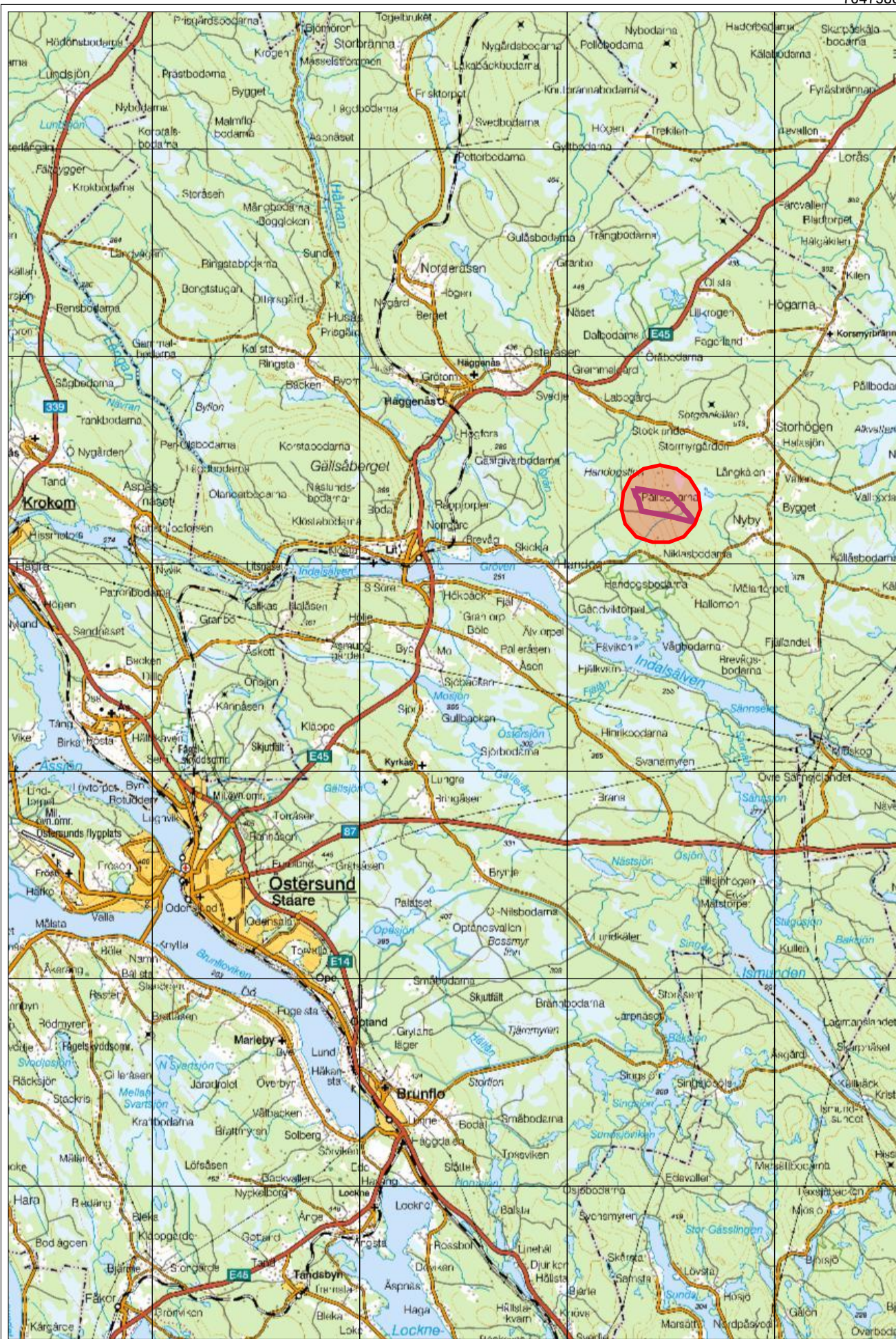
ÖSTERSUND HANDOG GA:2.

Rättigheter, last

Ledningsrätt: Starkströmsledningar om högst 220 kV luftledning med tillbehör såsom stolpar, stag och säkerhetsanordningar, jordlinor och jordtag, driftrelaterad kommunikationsutrustning och övriga anordningar som behövs för dess ändamål. - Starkström.



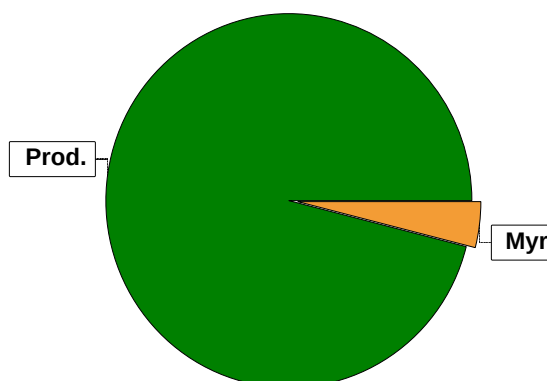
Skala 1:20000 (1 cm i kartan motsvarar 200 meter i verkligheten) SWEREF 99 TM



Sammanställning över fastigheten

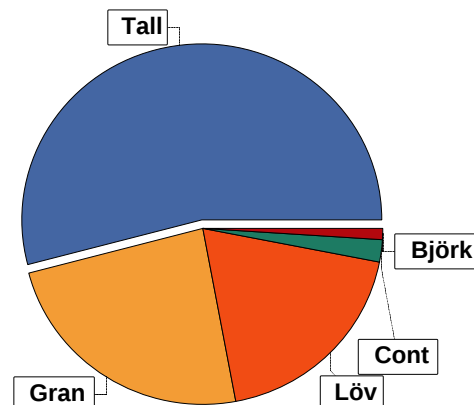
Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	224,1	95
Myr/kärr/mosse	9,6	4
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	0,1	<1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	2,4	1
Annat	0,0	<1
Summa landareal	236,2	
Vatten	0,0	



Virkesförråd

	m³sk	%	ha
Totalt			
m³sk	18720		
Medeltal			
m³sk per hektar	84		
Tall	9959	54	96,2
Gran	4536	24	54,9
Löv	3531	19	36,8
Cont	346	2	19,1
Björk	274	1	12,1
Lärk	74	<1	5,1



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
4,2

Tillväxt

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

m³sk per år
1052

Avverkningsförslag

	m³sk
Föryngringsavverkning	0
Gallring	2480
Totalt under perioden	2480

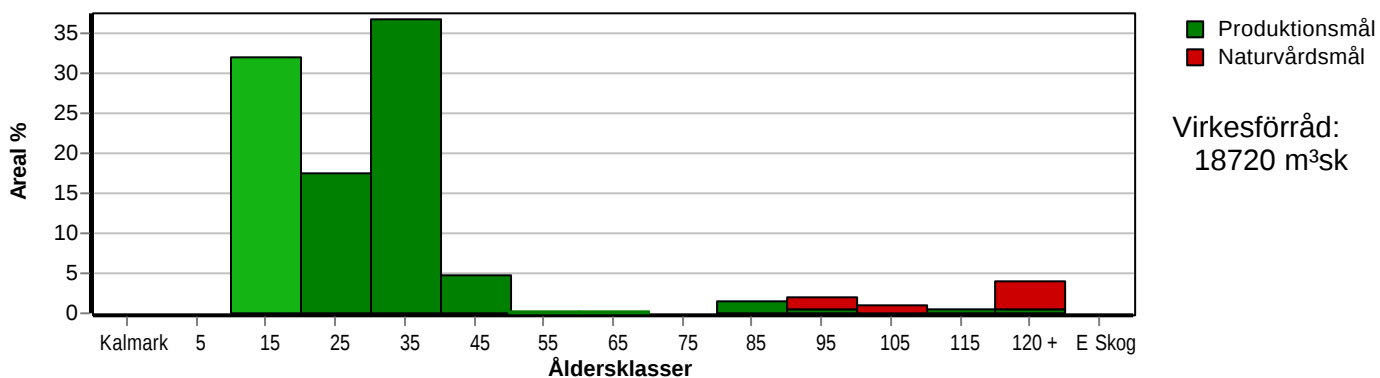
Förväntad tillväxt första växt-säsongen

m³sk
1042
m³sk per ha
4,6

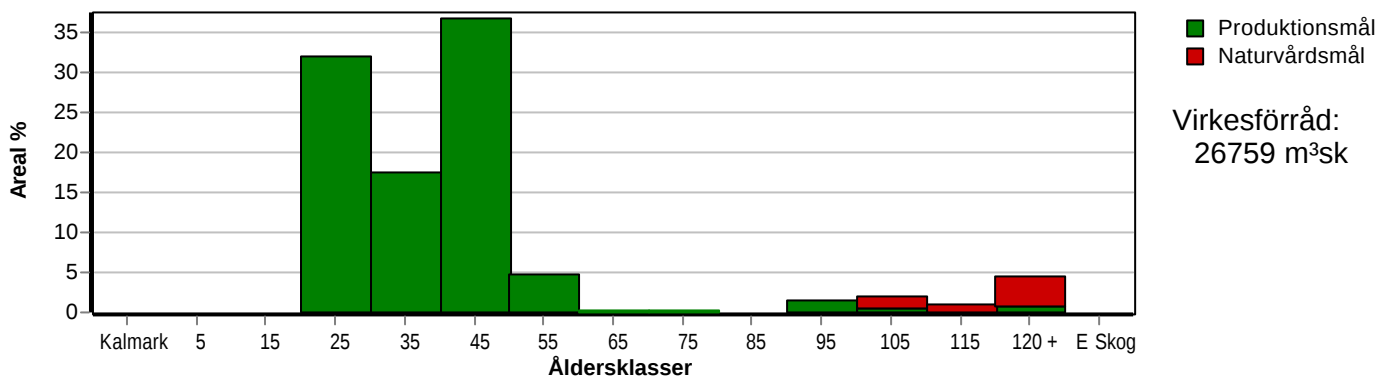
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd							
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %	Cont %	Björk %	Lärk %
Kalmark										
- 9 år										
10 - 19	71,5	32	1574	22	3	46	6	22	17	5
20 - 29	39,1	17	2493	64	88	9	3			
30 - 39	82,1	37	9060	110	55	14	31			
40 - 49	10,6	5	1480	140	87	10	3			
50 - 59	0,8		109	136		70	30			
60 - 69	0,3		39	130		80	20			
70 - 79										
80 - 89	3,2	1	576	180	9	81	10			
90 - 99	4,3	2	772	180	34	58	8			
100 - 109	2,3	1	366	159	40	30	30			
110 - 119	0,9		201	223	40	50	10			
120 +	9,0	4	2050	228	44	45	11			
Lågproduktkog(E)										
ÖF/Skikt										
Summa/Medel	224,1	100	18720	84	53	24	19	2	1	

Arefördelning, aktuell



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



Aktuell andel kalmark och skog yngre än 20 år är 32 % (71,5 ha) och om 10 år (föresatt att föreslagna åtgärder utförs) 0 % (0,0 ha).

Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass		Areal		Virkesförråd							
		ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %	Cont %	Björk %	Lärk %
Kalmark	K1										
	K2										
Röjningsskog	R1	59,9	27	1340	22	8	39	14	26	7	6
	R2	60,4	27	3638	60	54	11	30		5	
Gallringsskog	G1	85,3	38	9947	117	65	17	18			
	G2										
Föryngrings- avverknings- skog	S1	5,0	2	939	188	28	66	6			
	S2										
	S3	13,5	6	2856	212	40	47	14			
Lågproducer- ande skog	E1										
	E2										
	E3										
Överstånd/Skikt											
Summa/Medel		224,1	100	18720	84	53	24	19	2	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

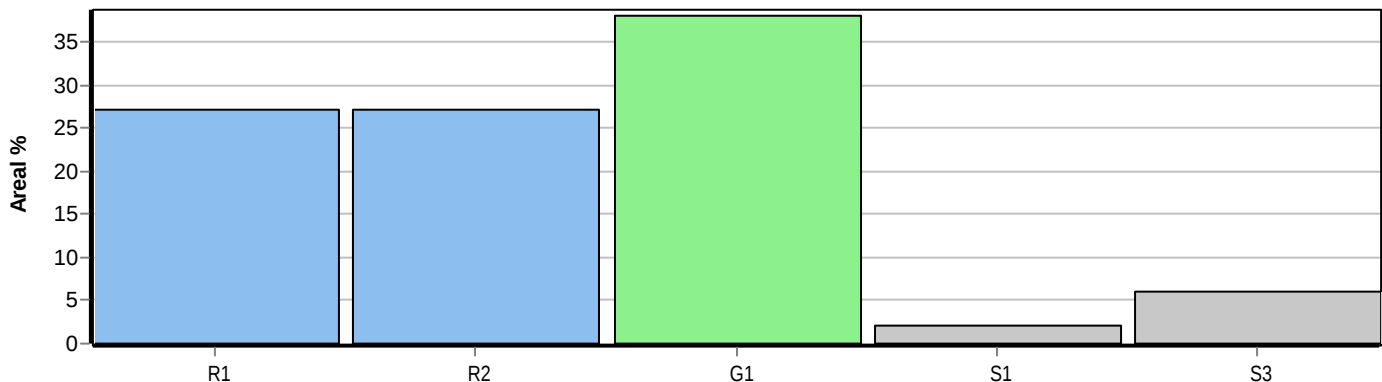
- G1 Normal gallringsskog**
Skog som är yngre än skyddsåldern (lägsta ålder för föryngringsavverkning).
- G2 Äldre gallringsskog**
Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

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.

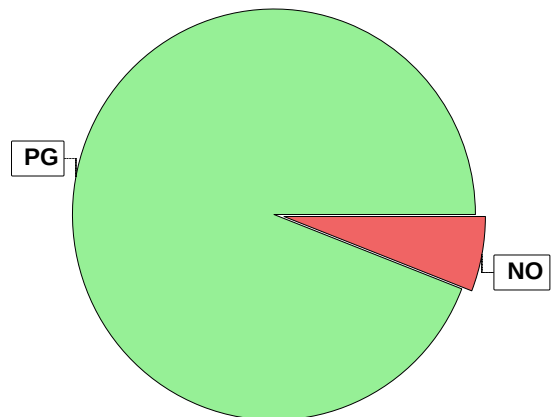


Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt		Antal avd
	ha	%	m³sk	%	m³sk	%	
PG	210,6	94,0	15864	84,7	10008	95,2	33
PF - produktion							0
PF - naturvård							0
NS							0
NO	13,5	6,0	2856	15,3	510	4,8	6
Summa	224,1	100,0	18720	100,0	10518	100,0	39

Impediment

	ha	%
Myr	9,6	4
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	59,0	1702	578	2280				
40 - 49	5,2	200		200				
50 - 59								
60 - 69								
70 - 79								
80 - 89								
90 - 99								
100 - 109								
110 - 119								
120 +								
Lågprodskog(E)								
ÖF/Skikt								
Grundförslag	64,2	1902	578	2480				
Högre alt.								
Lägre alt.								

Total avverkning

2 480

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						
10 - 19	2047	611	2658			
20 - 29	2029	83	2112	71,5	4232	59
30 - 39	2864	1411	4275	39,1	4605	118
40 - 49	589	20	609	82,1	11055	135
50 - 59	32	14	46	10,6	1889	178
60 - 69	11	3	14	0,8	154	193
70 - 79				0,3	53	177
80 - 89	153	17	170			
90 - 99	197	16	213	3,2	746	233
100 - 109	60	26	86	4,3	985	229
110 - 119	40	4	44	2,3	451	196
120 +	263	30	293	9,9	2589	262
Lågprodskog(E)						
ÖF/Skikt						
Summa	8285	2235	10520	224,1	26759	119

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	
Röjning		10,1				10,1
Summa ha		10,1				10,1

Avdelningsbeskrivning

Skitte: 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	När	Uttag		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd							inkl tillväxt %	m³sk		
1	0,9	144	S1	G18	182	164	PG	Tall Gran	23 40	God tillväxt Lingontyp (25) Frisk (2)	Ingen åtgärd				3,5	ii
2	1,2	94	S1	G20	140	168	PG	Tall Gran	20 50	Delv fuktigt Olikåldrigt Varier förråd Varier dimensioner Lingontyp (25) Frisk (2)	Ingen åtgärd				4,1	
3	1,0 (-0,1)L	114	S1	G22	223	201	PG	Tall Gran Löv	28 50 10	Granunderväxt Lågörttyp (80) Frisk (2)	Ingen åtgärd				5,0	ii
4	1,2	84	G1	G18	142	170	PG	Tall Gran Löv	17 60 10	Flerskiktat Delv försumpat Olikåldrigt Varier förråd Lingontyp (25) Frisk (2)	Ingen åtgärd				4,2	
5	3,4	14	R1	G20	15	51	PG	Lärk	100	Blåbärstyp (30) Frisk (2)					3,3	ii
6	3,7	14	R1	G20	15	56	PG	Gran	100	Blåbärstyp (30) Frisk (2)					3,2	
7	7,4	14	R1	T20	16	118	PG	Cont	100	Lingontyp (25) Frisk (2)					3,5	

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 m³sk		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd							%	m³sk		
8	12,0	34	G1	T20	96	1152	PG	Tall	100	Älgskador Dålig kvalitet	Galling	1	30	346	4,8	
										Homogent						
										Enstaka gran						
										Lingontyp (25)						
										Frisk (2)						
9	5,9	14	R1	G20	15	89	PG	Gran Löv Lärk	45 45 10	Luckigt Betat Ojämnt Blåbärstyp (30) Frisk (2)					3,0	ii
10	8,1 (-0,2)L	39	G1	G20	142	1122	PG	Tall Gran Löv	10 40 50	Stamtätt Klen dimension Luckigt Varier förråd Bredbladig grästyp Frisk (2)	Galling	2	30	417	6,4	ii,iv
11	18,6 (-0,1)L	17	R2	G20	32	592	PG	Gran Björk	70 30	Smalbladig grästyp Frisk (2)					4,6	
12	0,8	155	S3	G20	217	174	NO,b	Tall Gran	20 80	Kantzön m bäck & Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd				3,7	
13	10,6	15	R1	T20	20	212	PG	Gran Löv Cont	20 20 60	Betat Älgskador Lingontyp (25) Frisk (2)					3,5	ii

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = 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		
14	19,1 (-0,3)L	26	R2	T20	63	1184	PG	Tall	100	Mycket älgbetat Dålig kvalitet					5,4	ii
										Luckigt						
										Lingontyp (25)						
										Frisk (2)						
15	4,7 (-0,4)L	14	R1	G20	15	65	PG	Gran Björk	30 70	Betat Sådd					2,9	ii
										Blåbärstyp (30)						
										Frisk (2)						
16	3,7 (-0,1)L	14	R1	T20	13	47	PG	Gran Björk Lärk	30 40 30	Betat Lingontyp (25) Frisk (2)					2,2	
17	4,4 (-0,1)L	14	R1	G20	15	65	PG	Gran Björk	50 50	Blåbärstyp (30) Frisk (2)					3,0	
18	3,1	94	S3	G22	195	605	NO,b	Tall Gran Löv	30 60 10	Olikåldrigt Varier förråd Varier dimensioner Lågörttyp (80) Frisk (2)	Ingen åtgärd				5,3	
19	0,7	49	G1	G18	126	88	PG	Gran Löv	60 40	Varier höjd Olikåldrigt Varier förråd Lingontyp (25) Frisk (2)	Ingen åtgärd				5,7	

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		Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd						%	m³sk		
20	2,3	154	S3	T20	192	442	Tall	28	Delv försumpat	Ingen åtgärd				2,8	i
							Gran	10	Varier förråd						
							Löv	20	Varier bonitet						
									Lingontyp (25)						
									Frisk (2)						
21	5,4 (-0,1)L	14	R1	G20	19	101	Cont	100	Blåbärstyp (30)					4,5	
									Frisk (2)						
22	3,0	134	S3	T16	222	666	Tall	25	Enstaka löv	Ingen åtgärd				3,5	i
							Gran	30	Varier bonitet						
							Löv	10	Varier förråd						
									Olikåldrigt						
									Lingontyp (25)						
									Frisk (2)						
23	2,0	194	S3	G22	302	604	Tall	37	Delv försumpat	Ingen åtgärd				3,1	i
							Gran	80	Död ved						
							Löv	10	Lågörttyp (80)						
									Frisk (2)						
24	2,0	84	S1	G22	203	406	Gran	22	Luckigt	Ingen åtgärd				6,0	
							Löv	10	Varier höjd						
									Körskador						
									Lågörttyp (80)						
									Frisk (2)						
25	1,3	24	R1	G20	47	61	Gran	10	Ojämnt					4,5	
							Löv	90	Älgbetade tall plantor						
									Bredbladig grästyp						
									Fuktig (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
4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

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		
26	2,4 (-0,1)L	104	S3	G18	159	366	NO,b	Tall Gran Löv	21 30 30	Olikåldrigt Död ved Gammal grov tall Gränszon till myr Mark utan fältskikt Fuktig (3)	Ingen åtgärd				3,7	
27	0,3	64	G1	G16	131	39	PG	Gran Löv	15 20	Lingontyp (25) Frisk (2)	Ingen åtgärd				4,6	
28	0,2	49	G1	G20	166	33	PG	Tall Gran Löv	13 60 30	Enstaka öf Tvåskiktat Ojämnt Olikåldrigt Blåbärstyp (30) Frisk (2)					7,1	ii
29	1,7 (-0,1)L	34	G1	G20	137	219	PG	Gran Löv	8 90	Stamtätt Klen dimension Lövbuketter Enstaka ÖF tall Bredbladig grästyp Frisk (2)	Galling	3	35	94	5,8	iv
30	14,1 (-0,2)L	34	R2	G20	79	1098	PG	Löv	5, 100	Enstaka gran Luckigt Surdrog Bredbladig grästyp Frisk (2)					5,0	ii

Avdelningsbeskrivning

Skitte: 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		Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not 1
					ha	avd						%	m³sk		
31	13,5 (-0,1)L	29	G1	T20	71	951	Tall	100	Älgskador Dålig kvalitet Luckigt Varier förråd Lingontyp (25) Frisk (2)					5,5	ii
32	5,7 (-0,1)L	24	R1	G20	53	297	Tall Gran Löv	20 70 10	Älgskador Dålig kvalitet Lingontyp (25) Frisk (2)	Röjning	1	20		5,6	ii
33	9,3 (-0,1)L	35	R2	T20	83	764	Tall	100	Mycket älgbetat Dålig kvalitet Älgsäker höjd Smalbladig grästyp Frisk (2)	Ingen åtgärd				5,4	
34	4,6 (-0,1)L	48	G1	T20	124	558	Tall	100	Stenigt Varier förråd Enstaka gran Blåbärstyp (30) Frisk (2)					5,6	
35	11,5 (-0,1)L	39	G1	T18	99	1129	Tall Gran Löv	40 40 20	Älgskador Dålig kvalitet Lingontyp (25) Frisk (2)	Galling	2	25	351	4,6	
36	5,3 (-0,1)L	45	G1	T22	154	801	Tall Gran	90 10	Dålig kvalitet Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Galling	1	25	200	5,8	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 m³sk		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd							%	m³sk		
37	4,5	19	R1	T20	40	180	PG	Tall 30 Gran 60 Löv 10		Stenigt Älgskador Dålig kvalitet Frostskador Lingontyp (25) Frisk (2)	Röjning	1	20		4,5	ii
38	0,8	54	G1	G18	136	109	PG	Gran 70 Löv 30	16	Surdrog Enstaka tall Olikåldrigt Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd				5,7	
39	26,1	39	G1	T20	137	3576	PG	Tall 70 Gran 10 Löv 20	16	Älgskador Dålig kvalitet Smalbladig grästyp Frisk (2)	Underv röj f gallring Gallring (F)	1	30	1073	5,3	ii
40	0,1									Skapad från SkogView						
50	9,6									Myr						

Kolbalans

Produktiv skogsmark

Areal på vilken kolförrådet beräknas

ha

224,1

Kolbindning

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

ton/ha/år

2,49

Totalt kolförråd

ton

Kol

19 250

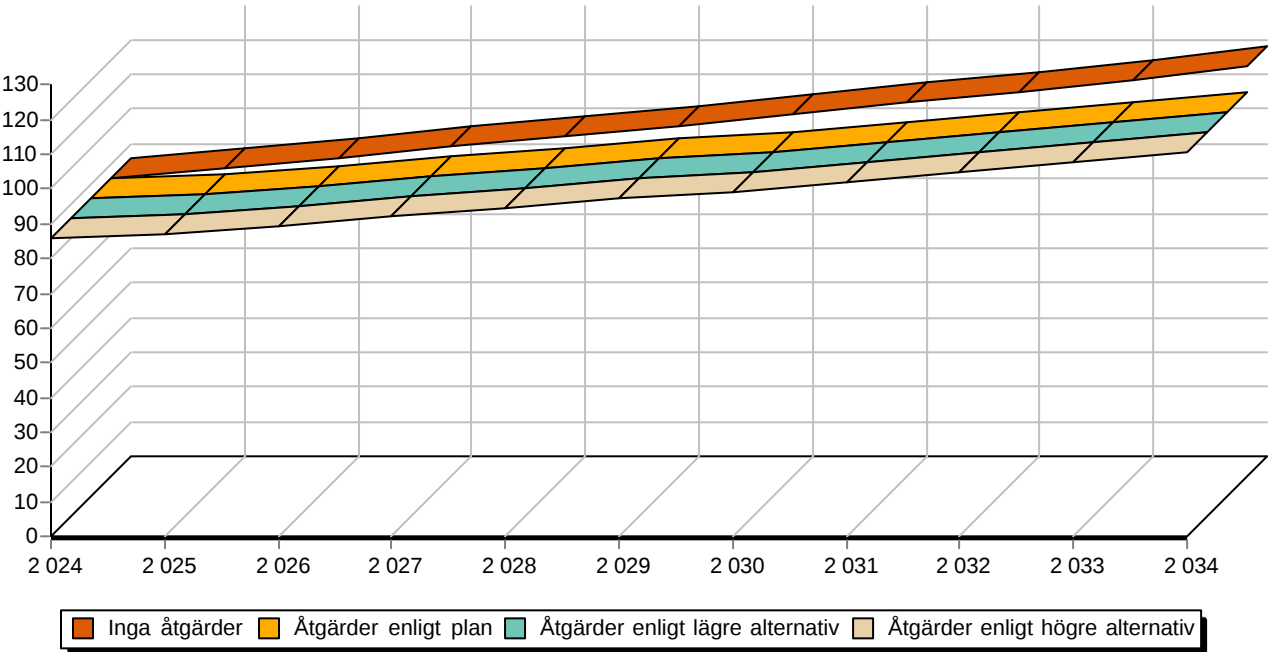
Koldioxid CO2e

70 537

Kolförråd, ton/ha	2024	2034
Barr/löv	1,2	1,7
Grenar	8,3	12,2
Stamved	21,2	33,1
Stubbar och rötter	12,8	19,4
Förna och markbundet kol	42,4	44,4
	85,9	110,8

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	-6,6	-6,6	-6,6
Röjning	-0,5	-0,5	-0,5
	-7,1	-7,1	-7,1

Totalt kolförråd, ton/ha



Skogskarta över

Handog 3:40

Häggens-Lit-Kyrkås församling

Östersund kommun

Jämtlands län

Planen avser 2024 - 2033

Inv av Björn Nilsson

Utskriftsdatum 2025-02-05

Linjer

Avdelning

Ägoslag

Fastighet

Strandlinje

Bäck/dike

Trakt

Huvudväg

Normalväg

Traktoväg

Stig

Huggningsklass

Röjningsskog

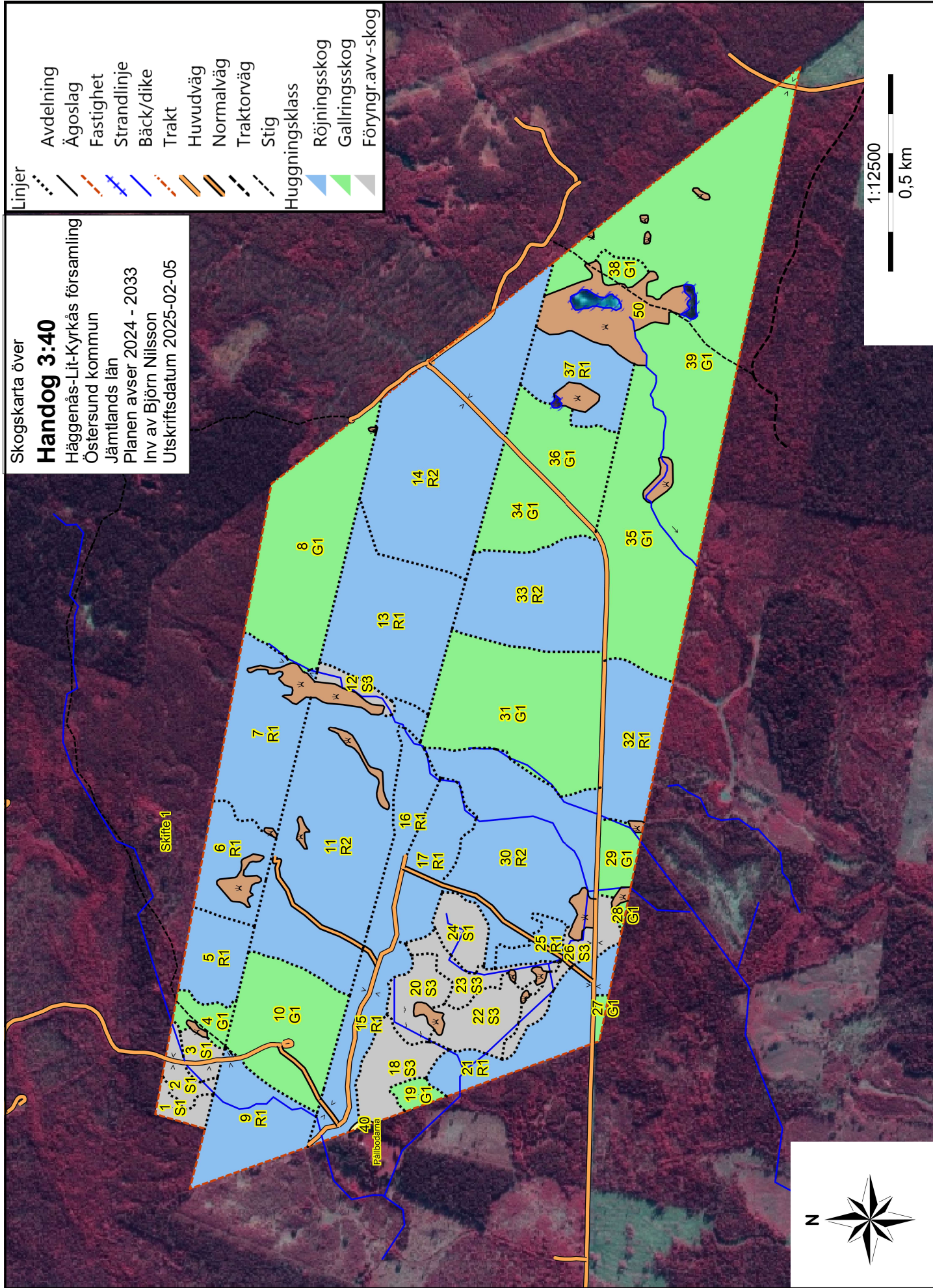
Gallringsskog

Föryngr.avv-skog



1:12500

0,5 km



Skogskarta över

Handog 3:40

Hägenås-Lit-Kyrkås församling

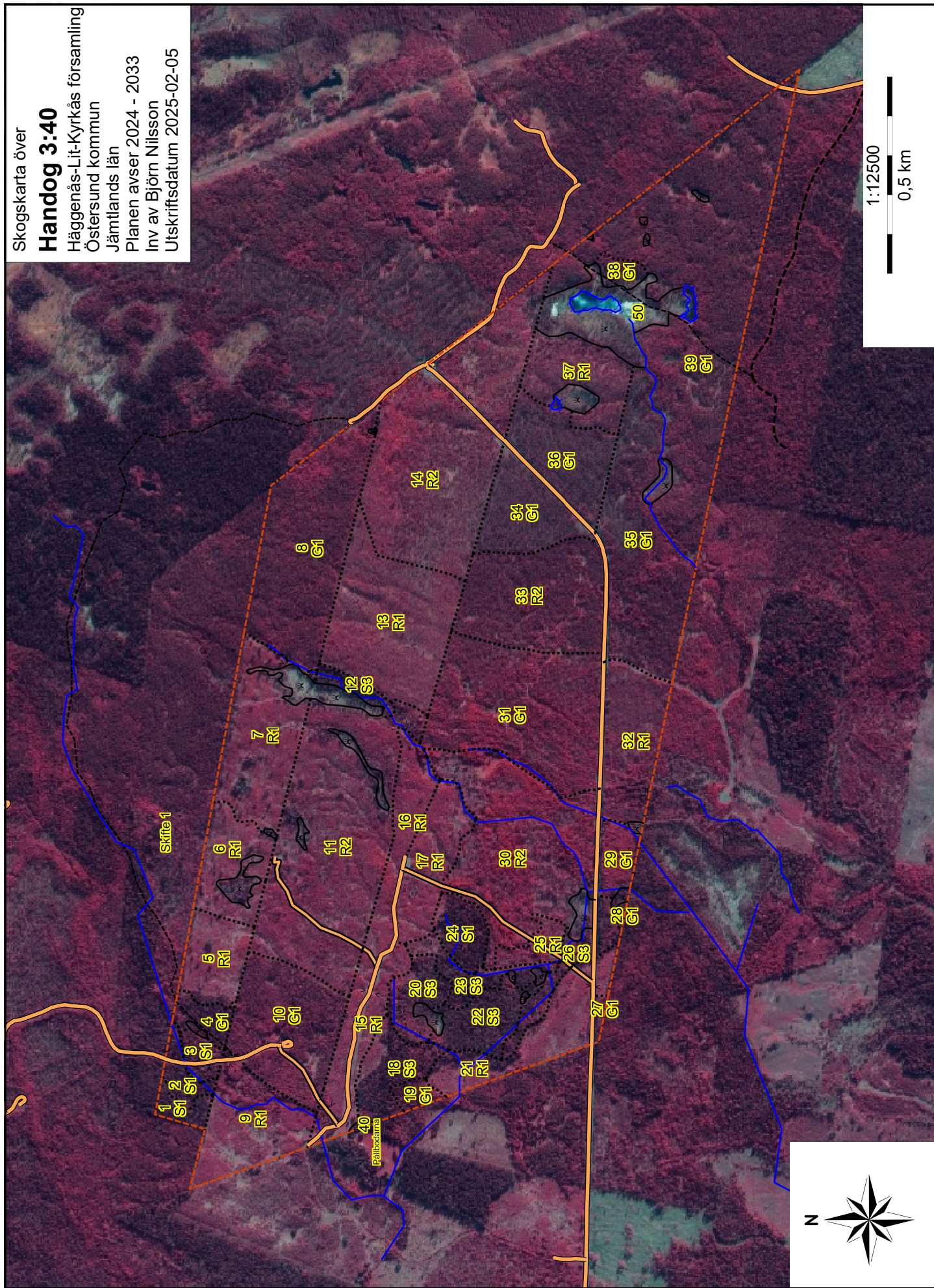
Östersund kommun

Jämtlands län

Planen avser 2024 - 2033

Inv av Björn Nilsson

Utskriftsdatum 2025-02-05



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 HANDOG 3:40.

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 2025-06-09 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.