

Virkesrik skogsfastighet i Norderåsen

ÖSTERSUND GUNGÅRD 1:6 och 1:16



LUDVIG  CO

Virkesrik skogsfastighet

I vackra Norderåsen och med behagligt pendlingsavstånd till Östersund återfinns dessa virkesrika skogsfastigheter. På fastigheterna finns, förutom skogen, ett bostadshus i enklare skick samt några ekonomibyggnader med viss underhållsskuld. Fastigheterna har en total areal om 86 ha där 45 ha utgörs av produktiv skogsmark och 4 ha inägomark. Virkesförrådet uppgår enligt skogsbruksplanen till 8 873 m³sk varav 8 418 m³sk återfinns i huggningsklass S2. Fastigheterna ingår i Norderåsens Viltvårdsområde om drygt 12 000 ha på viltrika marker.

Prisidé: 4 500 000 SEK, anbud senast 2025-10-24



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

Bostadshus

Bostadshus i 1 1/2 plan uppfört på torpargrund med stående träpanel utvändigt, tak av plåt och tvåglasfönster. Uppvärmning sker via direktverkande el. Enskilt vatten och avlopp.

Entréväningen inrymmer hall med matt på golv och tapet på väggarna. Kök med matta på golv och målade väggar, äldre köksinredning med vedspis, elspis och kyl. Badrum med våtrumsmatta på golv och våtrumstapet på väggarna, wc, handfat och duschkabin. Allrum med trägolv och träpanel på väggarna samt en öppen spis.

Övervåningen inrymmer mindre hall under snedtak med matta på golv och tapet på väggarna. Sovalkov under snedtak med matta på golv och tapet på väggarna. Sovrum med matta på golv och tapet på väggarna samt en kamin.

Stall

Byggnaden är uppförd på plintar i timmer med tak av pannplåt.

Ladugård

Ladugårdsbyggnad uppförd i timmer med tak av pannplåt. Sämre skick.

Härbre

Härbre uppfört i timmer med tak av pannplåt.

Loge

Loge uppförd på plintar i timmer med tak av pannplåt.

Dubbelgarage

Byggnaden är uppförd i träkonstruktion med tak av plåt och vik portar.

Vedbod

Vedbod uppförd i träkonstruktion med tak av pannplåt.

Fastighetsuppgifter

Skogsuppgifter

På fastigheten finns en skogsbruksplan upprättad av Axel Liljebäck på Ludvig & Co. Fastigheten har enligt skogsbruksplanen en total areal om 85,9 ha varav 45,4 ha produktiv skogsmark. Enligt skogsbruksplanen finns ett virkesförråd om 8873 m³sk, fördelat på 3 % tall, 83 % gran och 14 % löv. Fastigheten har en medelbonitet om 3,9 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 ansvaret och kostnaderna för samtliga skogsvårdsåtgärder som finns 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

Fastigheterna ingår i Norderåsens viltvårdsområde om drygt 12 000 ha med både älg- och småviltjakt. Älgjakten är uppdelad i tre sektioner där en köpare får jakt på en av dem, medans småviltjakten omfattar hela arealen.

Fiske

Det är inte utrett huruvida fastigheten har fiskerätt.

Forn- och kulturlämning

Det finns en registrerad Forn- och kulturlämning på fastigheterna. (Källa: SeSverige)

Naturvärden

Det finns ett område med naturvärdesobjekt registrerat på fastigheterna. Inga registrerade nyckelbiotoper eller höga naturvärden finns på fastigheterna. (Källa: Se Sverige)

Vägar

En köpare övertar fastighetens andelar i befintliga skogsbilvägar.

Arealuppgifter

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

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 -6,41 ton kol per hektar. Den totala mängden bundet kol i skog och skogsmark uppgår till 6 143 ton vilket motsvarar 22 508 ton CO₂e.

Visning

Visning av byggnaderna sker den 10 Oktober mellan kl. 15-16. Anmälan till visning är obligatorisk. Anmäl gärna via vår hemsida eller kontakta Moa-Lina Söderström 063-15 71 04, moa-lina.soderstrom@ludvigfast.se alt. Mikael Sillerström 063-15 71 22 mikael.sillerstrom@ludvigfast.se

Ingen organiserad visning av fastighetens skogs- och åkermark kommer att ske via fastighetsmäklaren, en köpare får själv låta besikta och undersöka fastigheten. Vederbörlig hänsyn skall därför tas till jakt, rekreation samt intilliggande fastighetsägare.

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.

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.

Förvärvstillstånd

Förvärvstillstånd krävs 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.

Försäljningssätt

Försäljning av fastigheten sker via skriftlig anbudsgivning med en prisidé om 4 500 000 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 2025-10-24. Antingen via post till Ludvig & Co, Mikael Sillerström, Kaserngatan 3, 831 32 Östersund, märk -kuvertet med "Östersund Gungård 1:6, 1:16" 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.

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: 2 274 000 SEK

Taxeringsvärde byggnad: 426 000 SEK

Totalt taxeringsvärde är: 2 700 000 SEK

Taxeringsvärdet är: Fastställt

Taxeringsår: 2023

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Ekonomibyggnad: 29 000 kr

Småhusbyggnad: 397 000 kr

Typkod

120 Lantbruksenhet, bebyggd

Inteckningar

Inteckningsdatum: 1971-10-06

Belopp: 25 000

Skriftligt pantbrev: Ja

Summa inteckningar: 25 000 SEK

Rättigheter och belastningar

Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer

Fornlämning.

Gemensamhetsanläggning

ÖSTERSUND GUNGÅRD GA:1.

Kostnader

Driftskostnad

I detta ingår följande kostnader:

Fastighetsskatt/avgift: 5 003 SEK/år

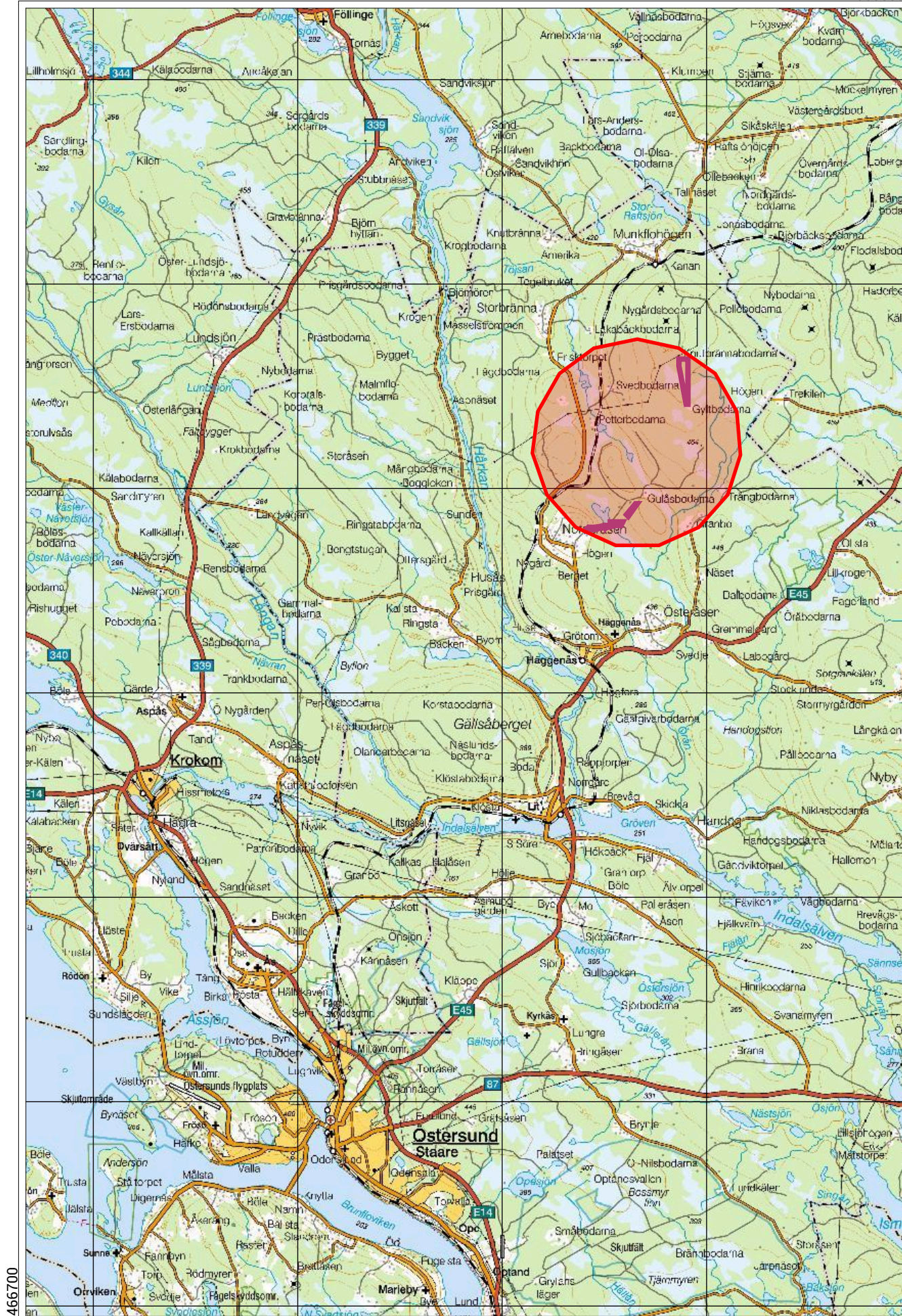
Kostnadskalkyl

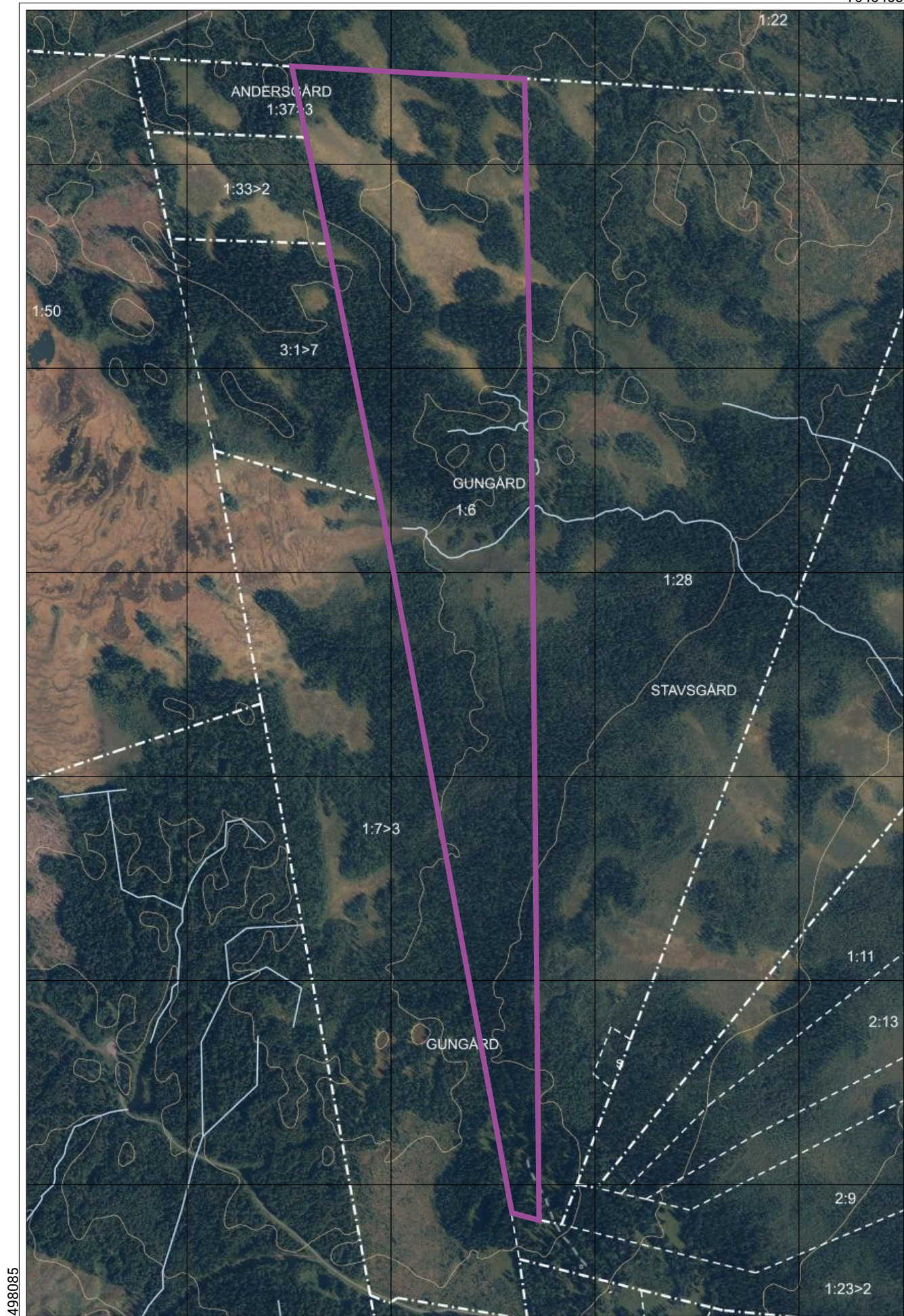
Välkommen att kontakta ansvarig fastighetsmäklare om du vill ha hjälp med att upprätta en boendekostnadskalkyl.

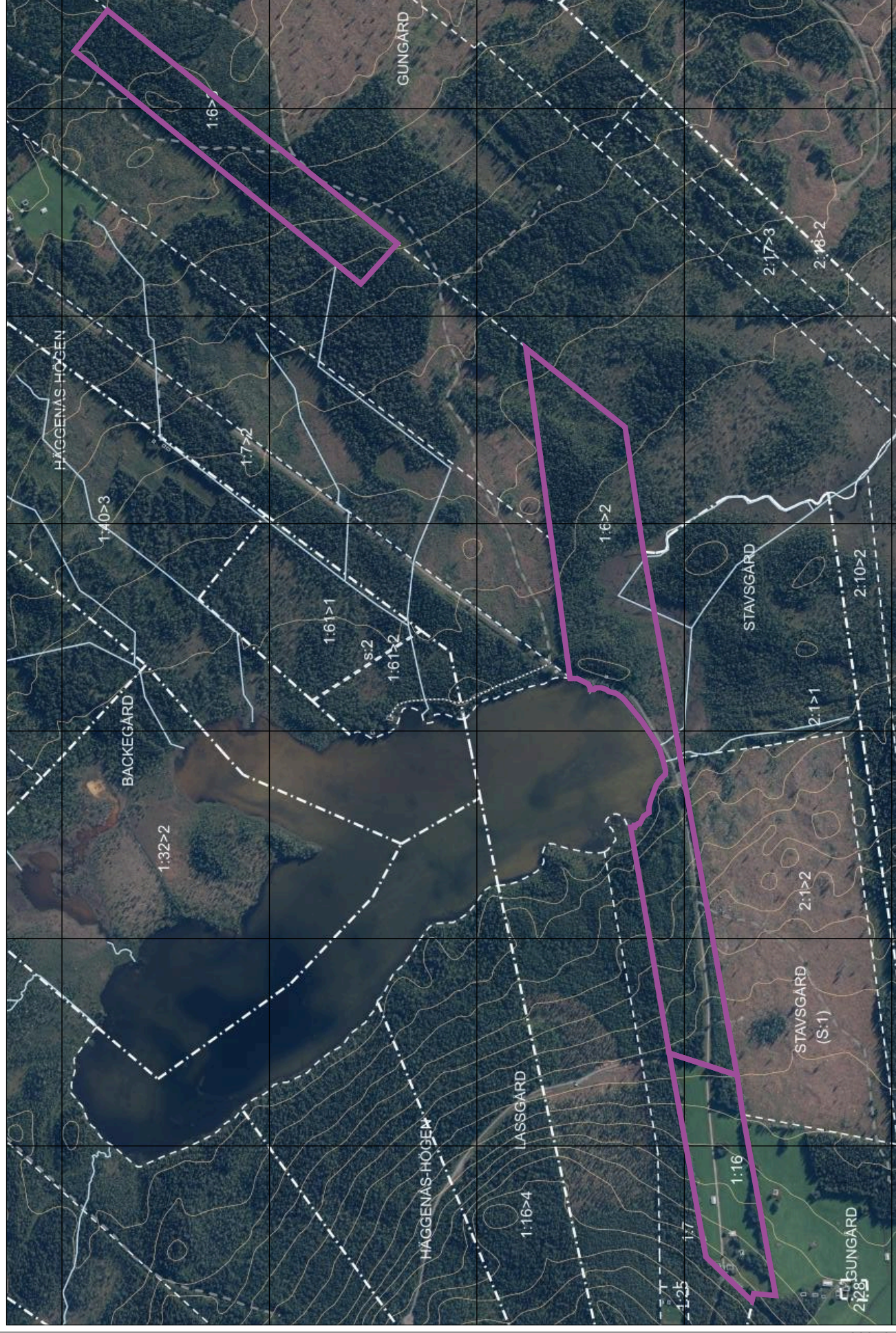








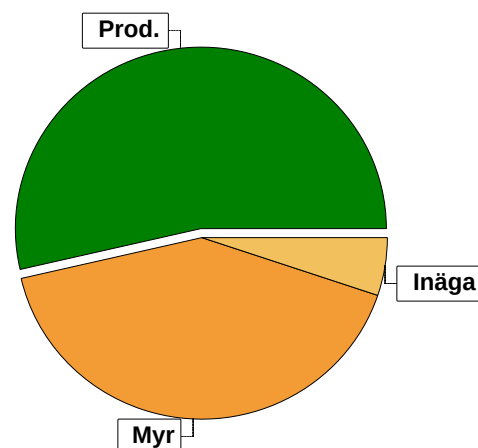




Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	45,4	53
Myr/kärr/mosse	35,5	41
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	4,3	5
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,2	<1
Annat	0,5	1
Summa landareal	85,9	
Vatten	0,0	



Virkesförråd

Totalt

m³sk

8873

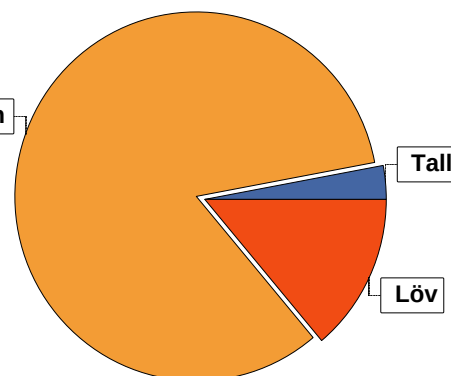
Medeltal

m³sk per hektar

195

	m³sk	%	ha
Tall	242	3	2,3
Gran	7385	83	36,1
Löv	1246	14	7,0

Gran



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha

3,9

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2025-09-01 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år

87

Avverkningsförslag

Föryngringsavverkning

8418

Gallring

0

Totalt under perioden

8418

Förväntad tillväxt första växt-säsongen

m³sk

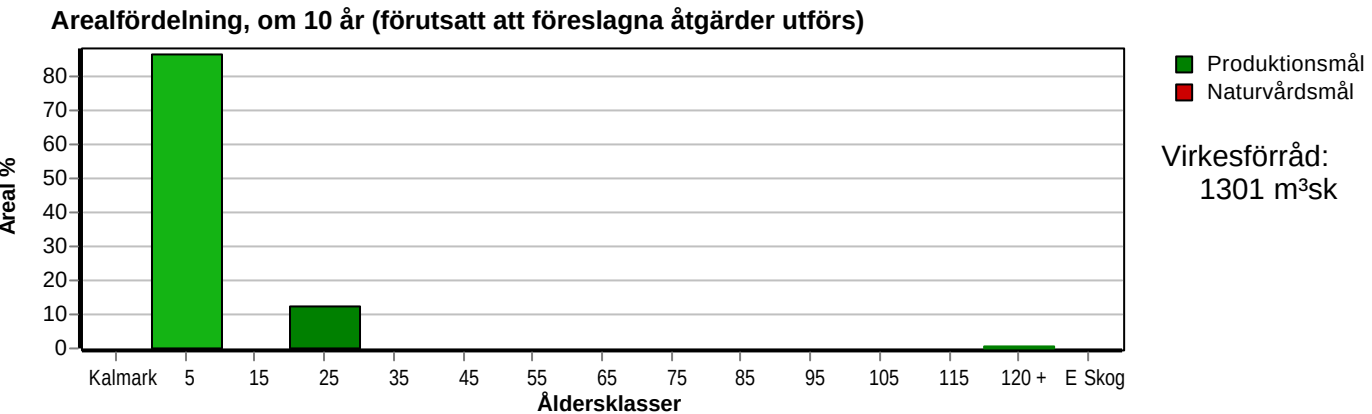
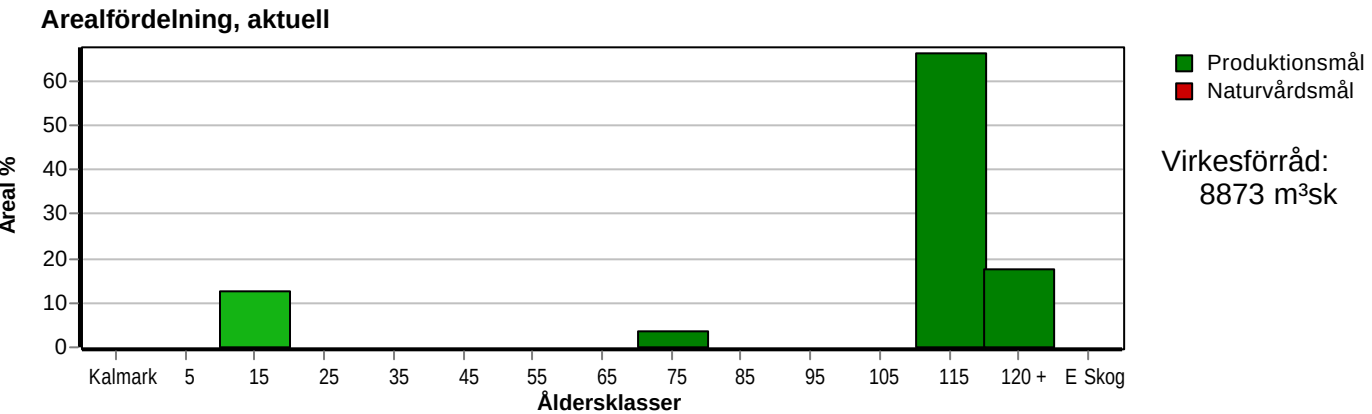
216

m³sk per ha

4,8

Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Gran %	Löv %	Tall %
Kalmark							
- 9 år							
10 - 19	5,7	13	365	64	51	21	28
20 - 29							
30 - 39							
40 - 49							
50 - 59							
60 - 69							
70 - 79	1,7	4	274	161	100		
80 - 89							
90 - 99							
100 - 109							
110 - 119	30,1	66	6058	201	81	18	
120 +	7,9	17	2176	275	93	2	5
Lågprodskog(E) ÖF/Skikt							
Summa/Medel	45,4	100	8873	195	83	14	3



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass		Areal		Virkesförråd				
		ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Gran %	Löv %	Tall %
Kalmark	K1							
	K2							
Röjningsskog	R1							
	R2	5,7	13	365	64	51	21	28
Gallringsskog	G1							
	G2							
Föryngrings- avverknings- skog	S1							
	S2	39,4	87	8418	214	85	13	2
	S3	0,3	1	90	300	48	45	7
Lågproducer- ande skog	E1							
	E2							
	E3							
Överstånd/Skikt								
Summa/Medel		45,4	100	8873	195	83	14	3

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

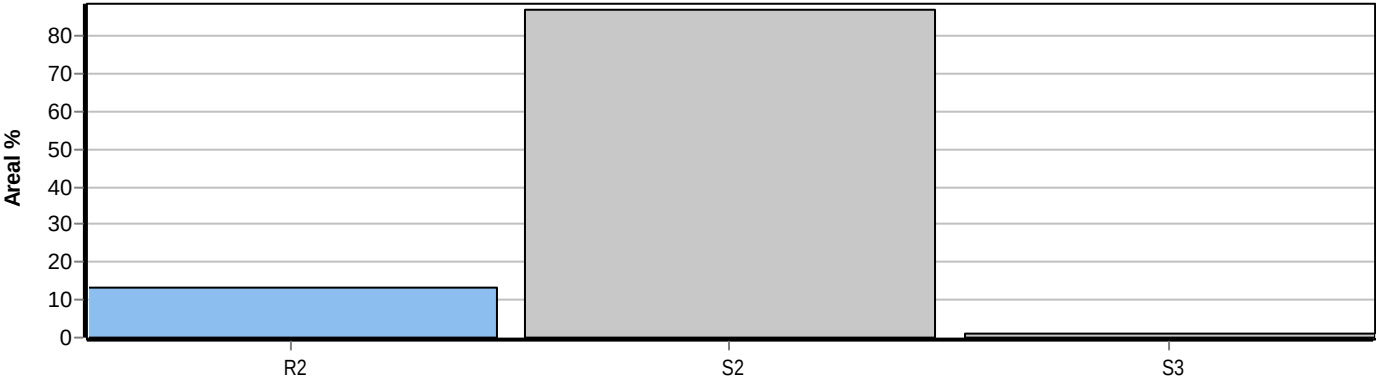
- G1** Normal gallringsskog
Skog som är yngre än skyddsåldern (lägsta ålder för föryngringsavverkning).
- G2** Äldre gallringsskog
Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

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.

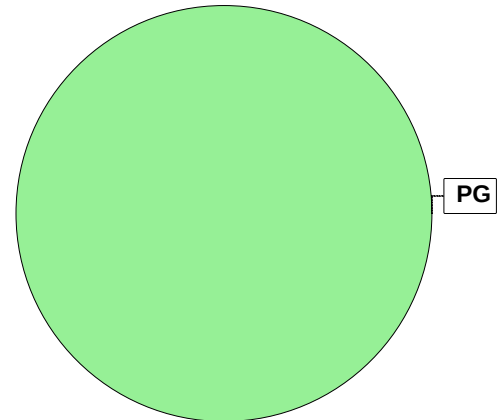


Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt		Antal avd
	ha	%	m³sk	%	m³sk	%	
PG	45,4	100,0	8873	100,0	873	100,0	14
PF - produktion							0
PF - naturvård							0
NS							0
NO							0
Summa	45,4	100,0	8873	100,0	873	100,0	14

Impediment

	ha	%
Myr	35,5	41
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								
60 - 69								
70 - 79					1,7	274		274
80 - 89								
90 - 99								
100 - 109								
110 - 119					29,8	4889	1079	5968
120 +					7,9	2126	50	2176
Lågprodskog(E)								
ÖF/Skikt								
Grundförslag					39,4	7289	1129	8418
Högre alt.								
Lägre alt.								

Total avverkning

8 418

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				39,4		
10 - 19	296	79	375			
20 - 29				5,7	739	130
30 - 39						
40 - 49						
50 - 59						
60 - 69						
70 - 79	26		26			
80 - 89						
90 - 99						
100 - 109						
110 - 119	292	72	364			
120 +	106	2	108	0,3	562	1873
Lågprodskog(E)						
ÖF/Skikt						
Summa	720	153	873	45,4	1301	29

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			39,4			39,4
Plantering, Följd			39,4			39,4
Återväxtkontroll, Följd				39,4		39,4
Röjning		5,7				5,7
Summa ha		5,7	78,8	39,4		123,9

Åtgärdsöversikt

Samtliga avdelningar där åtgärder är föreslagna finns här uppräknade.

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

Åtgärd (F) = Följd (A) = Alternativ	Ang	Avdelning	Prod areal ha	Ålder år	Stånd- orts- index	Volym m³sk /ha	Uttag m³sk inkl tilliv	Utförs år	Anteckning
Föryng aw	1	2 - 2	0,3	118	G21	307	92		
Föryng av	1	2 - 4	0,8	113	G18	217	174		
Föryng aw	1	2 - 5	1,9	142	G22	274	521		
Föryng av	1	3 - 6	0,9	155	G20	248	223		
Föryng aw	1	3 - 7	1,0	142	G17	156	156		
Föryng av	1	3 - 8	1,7	130	G23	310	527		
Föryng aw	1	3 - 9	2,9	112	G19	250	725		
Föryng av	1	4 - 10	1,7	77	G26	161	274		
Föryng aw	1	4 - 11	0,7	112	G18	240	168		
Föryng av	1	4 - 12	2,4	120	G24	312	749		
Föryng aw	1	4 - 13	8,5	113	G18	185	1572		
Föryng av	1	4 - 14	16,6	112	G17	195	3237		
Röjning	1	2 - 3	5,7	19	G20	64	0		
Plantering (F)	2	2 - 2	0,3	118	G21	307	0		
Plantering (F)	2	2 - 4	0,8	113	G18	217	0		
Plantering (F)	2	2 - 5	1,9	142	G22	274	0		
Plantering (F)	2	3 - 6	0,9	155	G20	248	0		
Plantering (F)	2	3 - 7	1,0	142	G17	156	0		
Plantering (F)	2	3 - 8	1,7	130	G23	310	0		
Plantering (F)	2	3 - 9	2,9	112	G19	250	0		
Plantering (F)	2	4 - 10	1,7	77	G26	161	0		
Plantering (F)	2	4 - 11	0,7	112	G18	240	0		
Plantering (F)	2	4 - 12	2,4	120	G24	312	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 m³sk /ha	Uttag m³sk inkl tillv	Utförs år	Anteckning
Plantering (F)	2	4 - 13	8,5	113	G18	185	0		
Plantering (F)	2	4 - 14	16,6	112	G17	195	0		
Markberedning (F)	2	2 - 2	0,3	118	G21	307	0		
Markberedning (F)	2	2 - 4	0,8	113	G18	217	0		
Markberedning (F)	2	2 - 5	1,9	142	G22	274	0		
Markberedning (F)	2	3 - 6	0,9	155	G20	248	0		
Markberedning (F)	2	3 - 7	1,0	142	G17	156	0		
Markberedning (F)	2	3 - 8	1,7	130	G23	310	0		
Markberedning (F)	2	3 - 9	2,9	112	G19	250	0		
Markberedning (F)	2	4 - 10	1,7	77	G26	161	0		
Markberedning (F)	2	4 - 11	0,7	112	G18	240	0		
Markberedning (F)	2	4 - 12	2,4	120	G24	312	0		
Markberedning (F)	2	4 - 13	8,5	113	G18	185	0		
Markberedning (F)	2	4 - 14	16,6	112	G17	195	0		
Återväxtkontroll (F)	3	2 - 2	0,3	118	G21	307	0		
Återväxtkontroll (F)	3	2 - 4	0,8	113	G18	217	0		
Återväxtkontroll (F)	3	2 - 5	1,9	142	G22	274	0		
Återväxtkontroll (F)	3	3 - 6	0,9	155	G20	248	0		
Återväxtkontroll (F)	3	3 - 7	1,0	142	G17	156	0		
Återväxtkontroll (F)	3	3 - 8	1,7	130	G23	310	0		
Återväxtkontroll (F)	3	3 - 9	2,9	112	G19	250	0		
Återväxtkontroll (F)	3	4 - 10	1,7	77	G26	161	0		
Återväxtkontroll (F)	3	4 - 11	0,7	112	G18	240	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 m³sk /ha	Uttag m³sk inkl tillv	Utförs år	Anteckning
Återväxtkontroll (F)	3	4 - 12	2,4	120	G24	312	0		
Återväxtkontroll (F)	3	4 - 13	8,5	113	G18	185	0		
Återväxtkontroll (F)	3	4 - 14	16,6	112	G17	195	0		

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 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	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd						%	m³sk		
1	0,3	110	S3	G22	299	90	Tall	25	Vindfällan	Ingen åtgärd				5,9	
							Gran	27	Asp						
							Löv	27	Lågörttyp (80)						
									Frisk (2)						
997	0,5								Övrig landareal						
998	4,3								Inägomark						

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Skifte 2

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

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd							%	m³sk		
2	0,3	118	S2	G21	307	92	PG	Gran 100	21	Lågröttyp (80) Frisk (2)	För yng avv Markberedning (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	1 2 2 3	100	92	1,3	
3	5,9 (-0,2)L	19	R2	G20	64	365	PG	Tall 28 Gran 51 Löv 21		Smalbladig grästyp Frisk (2)	Röjning	1			6,6	
4	1,0 (-0,2)2	113	S2	G18	217	174	PG	Tall 12 Gran 75 Löv 13	22 21 15	Koja Blåbärstyp (30) Frisk (2) Avdrag: myr	För yng avv Markberedning (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	1 2 2 3	100	174	1,2	
5	1,9	142	S2	G22	274	521	PG	Gran 100	28	Olikåldrigt Lingontyp (25) Frisk (2)	För yng avv Markberedning (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	1 2 2 3	100	521	1,4	
999	8,2									Myr						

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Skifte 3

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

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd							%	m³sk		
6	0,9	155	S2	G20	248	223	PG	Tall	14	Lågorrtyp (80)	Föryng avv	1	100	223	1,3	
								Gran	73		Markberedning (F)	2				
								Löv	13		Plantering (F)	2				
											Återväxtkontroll (F)	3				
7	1,0	142	S2	G17	156	156	PG	Tall	32	Luckigt	Föryng avv	1	100	156	1,1	
								Gran	68		Markberedning (F)	2				
											Plantering (F)	2				
											Återväxtkontroll (F)	3				
8	1,7	130	S2	G23	310	527	PG	Tall	6	Lågorrtyp (80)	Föryng avv	1	100	527	1,4	
								Gran	90		Markberedning (F)	2				
								Löv	4		Plantering (F)	2				
											Återväxtkontroll (F)	3				
9	2,9	112	S2	G19	250	725	PG	Gran	87	Självgallring	Föryng avv	1	100	725	1,2	
								Löv	13		Markberedning (F)	2				
											Plantering (F)	2				
											Återväxtkontroll (F)	3				
999	0,8									Myr						

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Skifte 4

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 m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd							%	m³sk		
10	1,7	77	S2	G26	161	274	PG	Gran 100	28	Fd inäga	Föryng avv	1	100	274	1,6	iv
										Luckigt	Markberedning (F)	2				
										Ojämnt	Plantering (F)	2				
										Fäbod	Återväxtkontroll (F)	3				
										Smalbladig grästyp						
										Frisk (2)						
11	0,7	112	S2	G18	240	168	PG	Gran 100	21	Fäbod	Föryng avv	1	100	168	1,2	iv
										Blåbärstyp (30)	Markberedning (F)	2				
										Frisk (2)	Plantering (F)	2				
											Återväxtkontroll (F)	3				
12	2,5 (-0,1)2	120	S2	G24	312	749	PG	Gran 100	26	Kolningsanläggning	Föryng avv	1	100	749	1,5	iv
										Lågörttyp (80)	Markberedning (F)	2				
										Fuktig (3)	Plantering (F)	2				
										Avdrag: myr	Återväxtkontroll (F)	3				
13	9,0 (-0,5)2	113	S2	G18	185	1573	PG	Gran 80 Löv 20	22 20	Delv försumpat	Föryng avv	1	100	1572	1,2	iv
										Kolningsanläggning	Markberedning (F)	2				
										Blåbärstyp (30)	Plantering (F)	2				
										Fuktig (3)	Återväxtkontroll (F)	3				
										Avdrag: myr						
14	18,7 (-2,1)2	112	S2	G17	195	3237	PG	Gran 80 Löv 20	23 20	Delv försumpat	Föryng avv	1	100	3237	1,1	iv
										Självgallring	Markberedning (F)	2				
										Ojämnt	Plantering (F)	2				
										Lingontyp (25)	Återväxtkontroll (F)	3				
										Fuktig (3)						
										Avdrag: myr						
999	23,6									Myr						

Kolbalans

Produktiv skogsmark

Areal på vilken kolförrådet beräknas

ha

45,4

Kolbindning

Inbunden mängd kol för perioden 2025-09-01 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

ton/ha/år

-6,41

Totalt kolförråd

ton

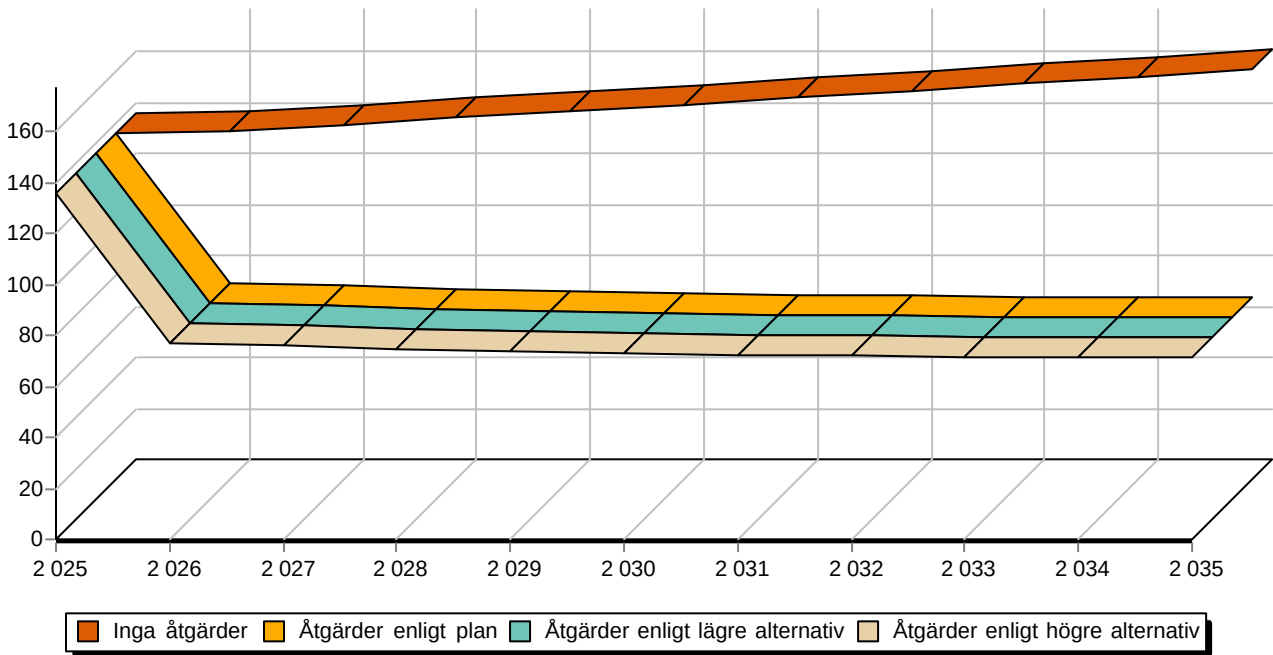
Kol 6 143

Koldioxid CO2e 22 508

Kolförråd, ton/ha	2025	2035
Barr/löv	1,9	0,5
Grenar	15,1	2,8
Stamved	45,4	6,1
Stubbar och rötter	25,5	3,4
Förna och markbundet kol	47,4	58,4
	135,3	71,2

Scenarion, ton kol/ha	Enlig plan	Lägre alternativ	Högre alternativ
Föryngringsavverkning	-89,4	-89,4	-89,4
Avverkning ÖF	0,0	0,0	0,0
Gallring	0,0	0,0	0,0
Röjning	0,0	0,0	0,0
	-89,4	-89,4	-89,4

Totalt kolförråd, ton/ha



Utskriftsdatum 2025-09-05

Föryngr.avv-skog



Skogskarta över

ÖSTERSUND GUNGÅRD 1:6 m.fl.

Hammerdal församling

Strömsund kommun

Jämtlands län

Planen avser 2025 - 2034

Inv av Axel Liljebäck

Utskriftsdatum 2025-09-05

Linjer

Avdelning

Ägoslag

Fastighet

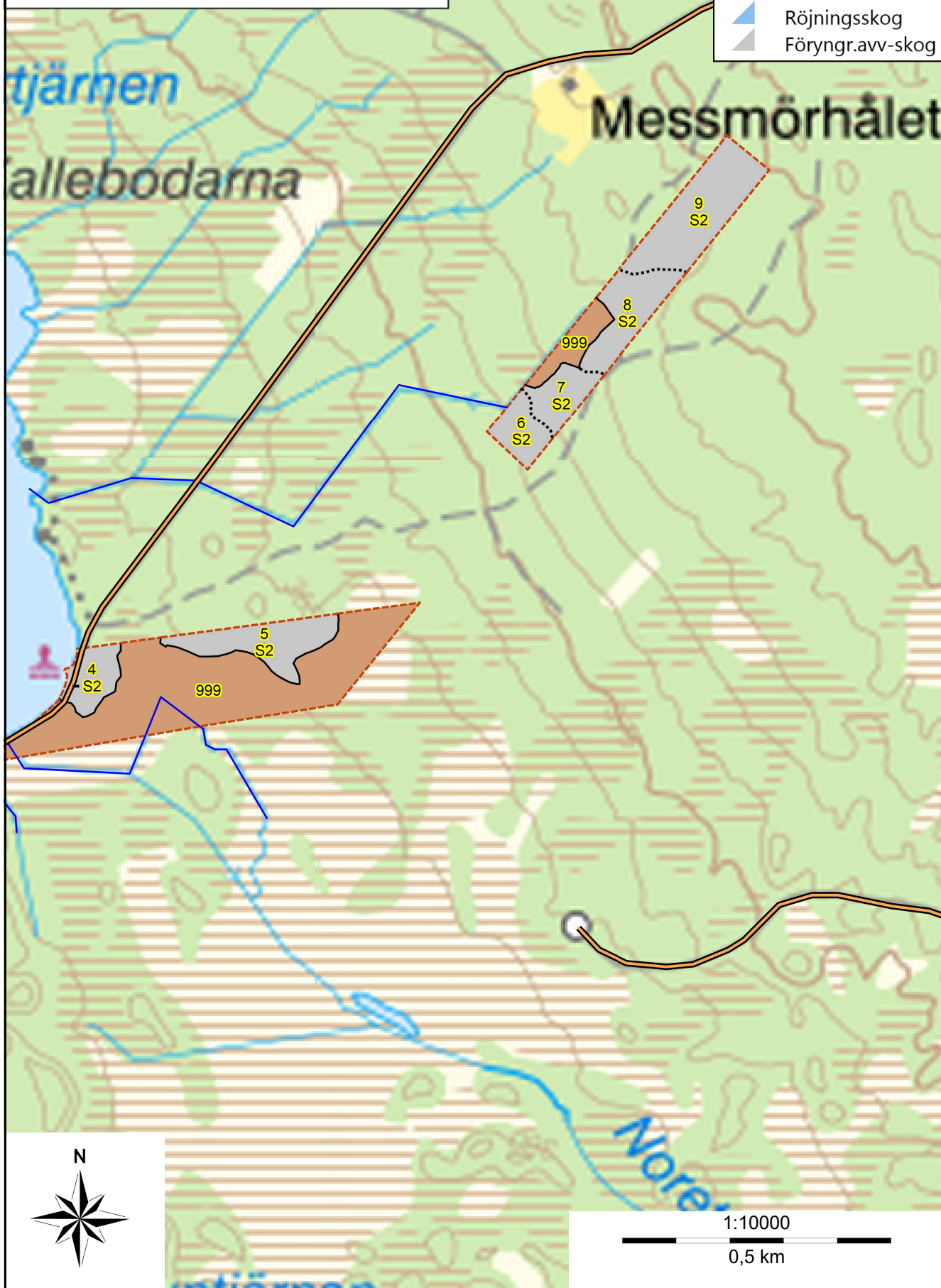
Bäck/dike

Normalväg

Huggningsklass

Röjningsskog

Förnygr.avv-skog



Skogskarta över

ÖSTERSUND GUNGÅRD 1:6 m.fl.

Hammerdal församling

Strömsund kommun

Jämtlands län

Planen avser 2025 - 2034

Inv av Axel Liljebäck

Utskriftsdatum 2025-09-05

Linjer

Avdelning

Ägoslag

Fastighet

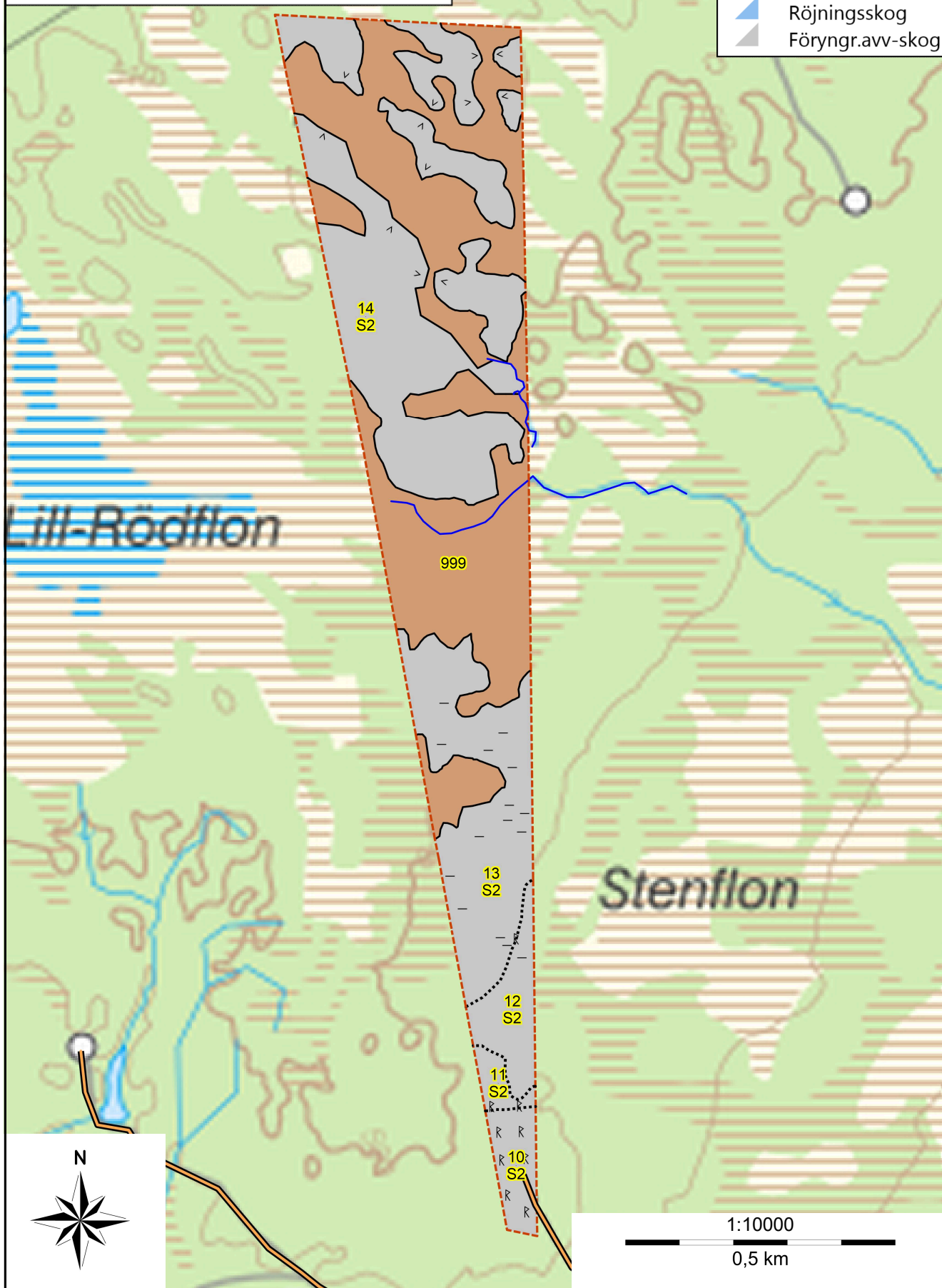
Bäck/dike

Normalväg

Huggningsklass

Röjningsskog

Förnygr.avv-skog



Budgivningsinformation från Fastighetsmäklarinspektionen

Bud är inte bindande

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

Mäklarens skyldigheter vid budgivning

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

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

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

Mäklarens skyldigheter när uppdraget har slutförts

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

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

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

Säljaren bestämmer över budgivningen

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

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

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

Budgivningen kan ske på olika sätt

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

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

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

Kort om budgivningen

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

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

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

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

Behandling av personuppgifter - Dataskyddspolicy

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

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

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

E-post: dso@ludvig.se

Köparinformation

Allmän information

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

Köparens undersökningsplikt

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

Fastighetsmäklarens information om fel

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

Uppgifter om areal

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

Budgivning

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

Information om sidoverksamhet

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

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

Åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism

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

Mer information

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

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

Behandling av personuppgifter - Dataskyddspolicy

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

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

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

E-post: dso@ludvig.se



LUDVIG CO

ludvigfast.se

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

Medgivande Dnr M2020/06039.

För mångfaldigande och återgivning av kartorna behövs Lantmäteriverkets skriftliga medgivande.