

Skogsgård med vacker vy

ÖSTERSUND ÖSTERÅSEN 5:6



LUDVIG  CO

Skogsgård med vacker vy

I vackra Lits-bygden, fyra mil norr om Östersund återfinner vi denna fridfulla gård. Gården är väl efterhållen och består, förutom bostadshus, gårdshus samt ekonomibyggnader, av ett trevligt skogsskifte. Markområdet utgörs av ett sammanhängande skifte. Areal om totalt 60 ha varav 46 ha utgörs av skogsmark. Enligt skogsbruksplanen finns 4150 m³sk där större delen återfinns i huggningsklassen G1. Fastigheten har en jämn trädslagsfördelning med en god tillväxt om 4,3 m³sk. Jakträtt i Österåsens östra jaktlag med älg- och småviltsjakt inom en areal om 2200 ha.

Utgångspris: 3 750 000 SEK



Jonas Kullström
Fastighetsmäklare

0680-714 142
jonas.kullstrom@ludvigfast.se



Mikael Sillerström
Assistent

063-157122
mikael.sillerstrom@ludvigfast.se



Östersund
Kaserngatan 3
063-15 71 00

LUDVIG & CO



Beskrivning

Bostadshus

Bostadshus i två plan uppförd med timmerstomme och utvändigt stående träpanel, treglasfönster och tak av plåt. Huset är tilläggs isolerat. Uppvärmning sker via spispanna med acc.tank och el patron. Golvvärme på entréplan. Eget vatten och avlopp.

Entrévåningen inrymmer kök med köksinredning från IKEA, golv av vinyl, tapet på väggarna, spishäll, spispanna, fläkt, dubbla ugnar och kyl/frys. Hall med vinylgolv och tapet på väggarna. Badrum med wc, handfat, tvättmaskin och torktumlare. Vardagsrum med laminatgolv, tapet på väggarna och öppen spis med kasset. Stor öppen altan med pool.

Övervåningen inrymmer allrum med furugolv och tapet på väggarna, kamin samt utgång till balkong. Badrum med kakel på väggarna och våtrumsmatta på golv, wc, handfat och duschhörna. Två sovrum under snedtak med furugolv varav det ena sovrummet har målade väggar och det andra har tapet på väggarna. Stor vind med expansionskärl.

Gårdshus

Entrévåningen inrymmer hall. Kök med spis, fläkt, diskmaskin, kyl/frys. Allrum. Badrum med våtrumsmatta på golv och våtrumstapet på väggarna, duschutrymme samt tvättmaskin. Övervåningen inrymmer mindre hall. Stort sovrum. Förråd och klädkammare.

Uppvärmning sker via luftvärmepump. Vatten och avlopp är samma som till bostadshuset.

Maskinhall

Maskinhall uppförd i lösvirke med tak av plåt.

Ekonomibyggnad

Äldre ekonomibyggnad uppförd med timmerstomme och tak av plåt.

Fastighetsuppgifter

Skogsuppgifter

På fastigheten finns en skogsbruksplan upprättad av Högarna Skog, Fredrik Lennartsson. Fastigheten har en total areal om 59,4 ha varav 46,1 ha produktiv skogsmark. Enligt skogsbruksplanen finns ett virkesförråd om 4 150 m³sk, fördelat på 45 % gran, 35 % tall, 16 % löv och 4 % cont. Fastigheten har en medelbonitet om 4,3 m³sk/ha/år.

Skogsvård

På fastigheten finns efterföljande skogsvård i form av markberedning och plantering av 4 ha kalmark. I övrigt 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 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 förnygringsavverkning 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 Österåsen östra jaktlag som utgörs av 2200 ha som i sin tur ingår i Örån Ålgskötselområde. Jaktlaget bestod under 2024 av 14 jägare och hade en tilldelning om 4 vuxna älgar plus 4 kalvar.

Småviltjakt inom 2200 ha.

Forn- och kulturlämning

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

Naturvärden

Det finns ett mindre område med sumpskog registrerat, inga registrerade nyckelbiotoper eller registrerade höga naturvärden på fastigheten. (Källa: SeSverige)

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 2,37 ton kol per hektar. Den totala mängden bundet kol i skog och skogsmark uppgår till 3 854 ton vilket motsvarar 14 122 ton CO₂e.

Visning

Visning av byggnaderna kommer att ske den 11 mars mellan kl. 15.00-16.00 samt den 16 mars mellan kl. 16.00-17.00

Anmälan är obligatorisk. Anmäl gärna via vår hemsida eller kontakta Mikael Sillerström 063-15 71 22 mikael.sillerstrom@ludvigfast.se alt. Moa-Lina Söderström 063-15 71 04 moa-lina.soderstrom@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 anbuds tiden. 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 ej för privatperson ej bosatt inom Östersund kommun.
Förvärvstillstånd krävs alltid för juridisk person.

Tillståndspliktigt förvärv söks hos Länsstyrelsen i Jämtlands län.

Ansökningsavgift för privatperson 5 200 kr och 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 öppen budgivning till ett utgångspris om 3.750.000 SEK. Säljaren förbehåller sig rätten att fritt anta inkommet bud eller att hålla en efterföljande förhandling/auktion mellan budgivarna. Fri prövningsrätt förbehålles säljaren. För frågor, kontakta ansvarig fastighetsmäklare Mikael Sillerström 063-157122, mikael.sillerstrom@ludvigfast.se alt. Jonas Kullström 0680-714 142, jonas.kullstrom@ludvigfast.se.

Betalningavillkor

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: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, från soffan eller på plats på fastigheten. Med hjälp av GPS får du hela tiden information om vart 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: 1 767 000 SEK
Taxeringsvärde byggnad: 926 000 SEK
Totalt taxeringsvärde är: 2 693 000 SEK
Taxeringsvärdet är: Fastställt
Taxeringsår: 2023

I detta ingår följande taxeringsvärden:
Småhusbyggnad lantbruk: 926 000 kr

Typkod

120 Lantbruksenhet, bebyggd

Inteckningar

Inteckningsdatum: 1997-01-13

Belopp: 410 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2001-06-14

Belopp: 60 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2004-02-26

Belopp: 100 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2004-05-26

Belopp: 100 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2005-02-04

Belopp: 135 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2006-04-05

Belopp: 93 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2012-04-30

Belopp: 110 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2012-07-04

Belopp: 300 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2013-08-09

Belopp: 34 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2013-08-09

Belopp: 184 500

Skriftligt pantbrev: Nej

Inteckningsdatum: 2014-11-14

Belopp: 428 500

Skriftligt pantbrev: Nej

Summa inteckningar: 1 955 000 SEK

Rättigheter och belastningar

Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer

Fornlämning.

Rättigheter, last

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

Övrig Belastning/förmån

Avtalsnyttjanderätt Avverkningsrätt.

Kostnader

Driftskostnad

I detta ingår följande kostnader:

Fastighetsskatt/avgift: 9 008 SEK/år

Kostnadskalkyl

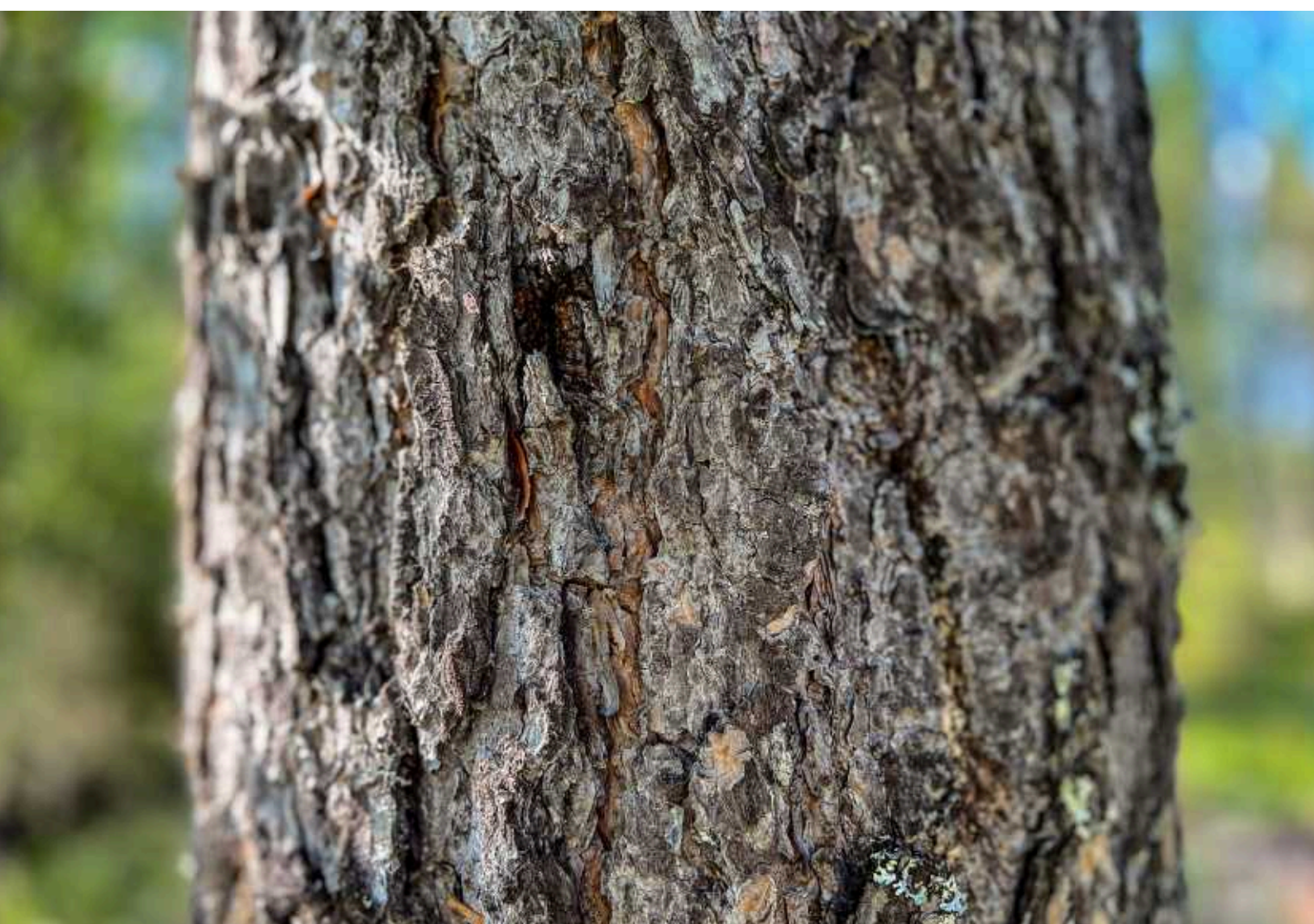
Välkommen att kontakta ansvarig fastighetsmäklare om du vill ha hjälp med att upprätta en boendekostnadskalkyl.



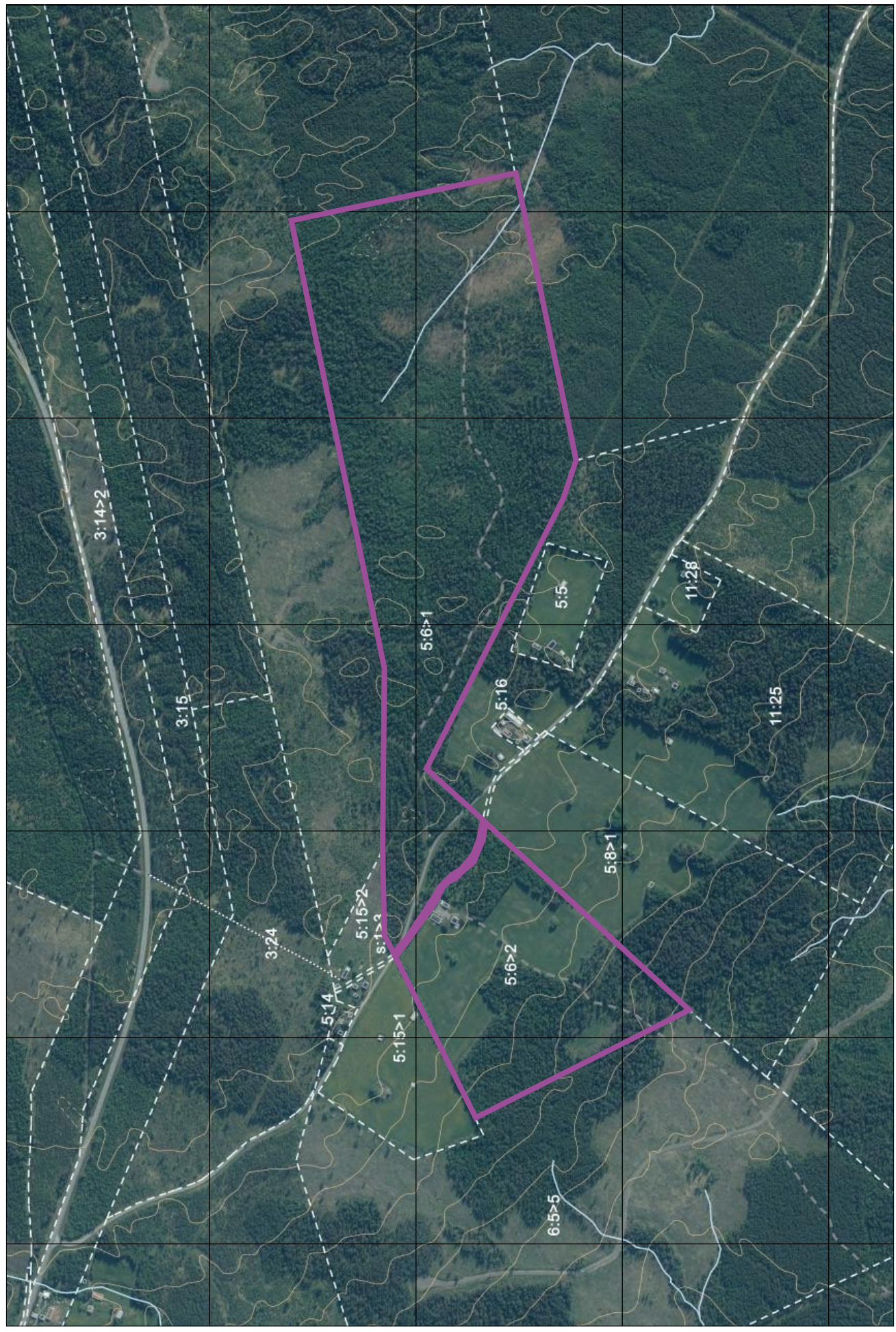


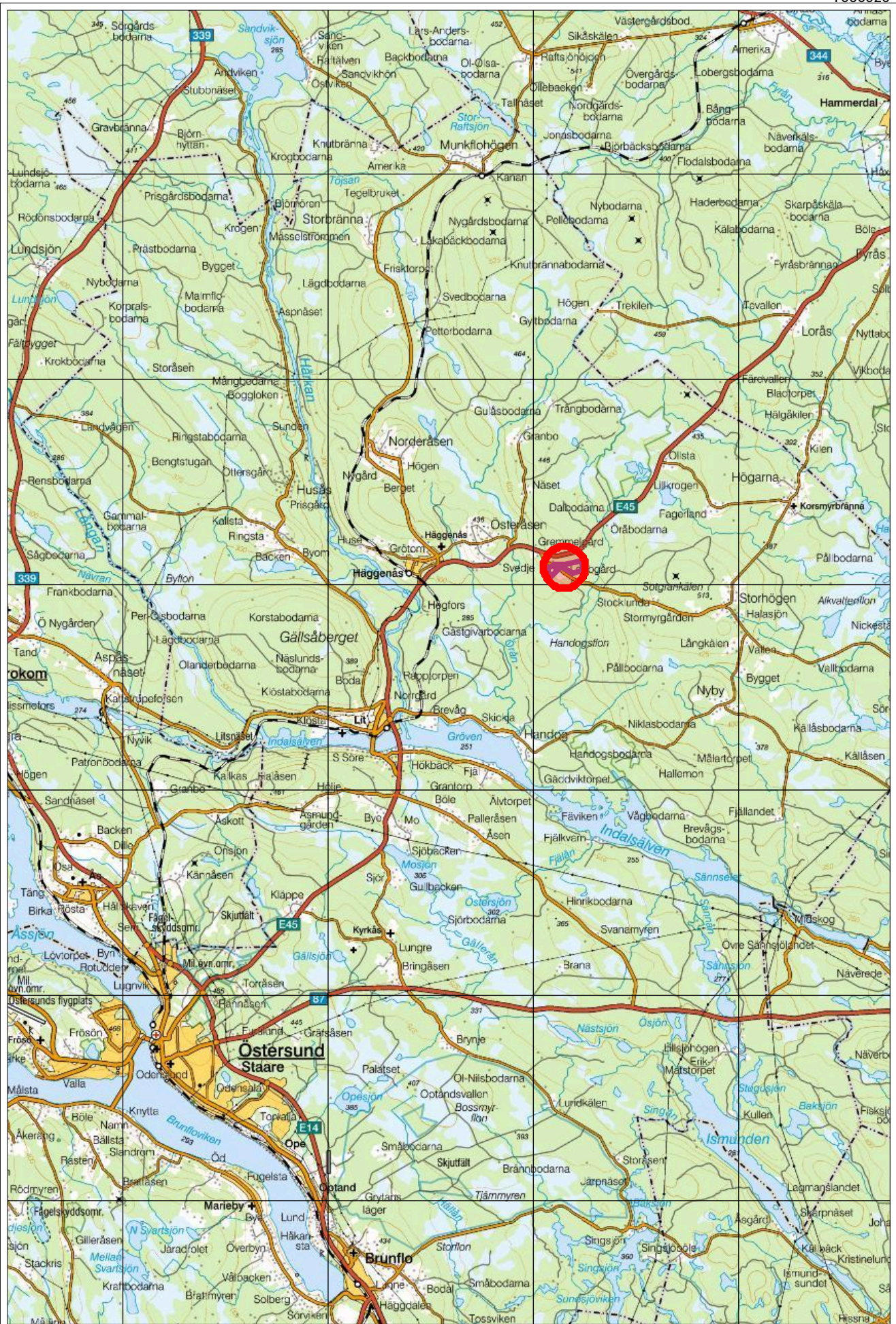












Min skog

Planens namn Österåsen 5:6
Planen avser tiden fr o m 2024 och tio år framåt
Fältarbetet utfört under 2024-05
Planen upprättad av Fredrik Lennartsson

Ägarförhållanden

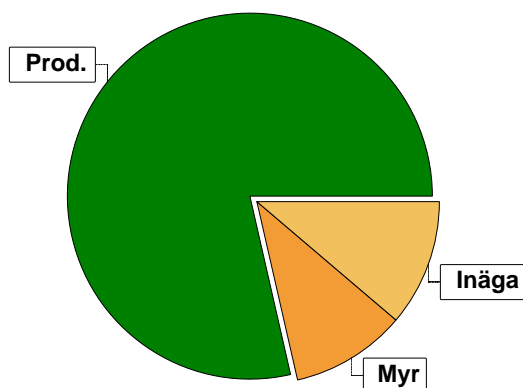
Ägare, 1/2 Carina Sandman
Ägare, 1/2 Stefan Sandman



Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	46,1	77
Myr/kärr/mosse	5,7	10
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	6,8	11
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,4	1
Annat	0,4	1
Summa landareal	59,4	
Vatten	0,0	



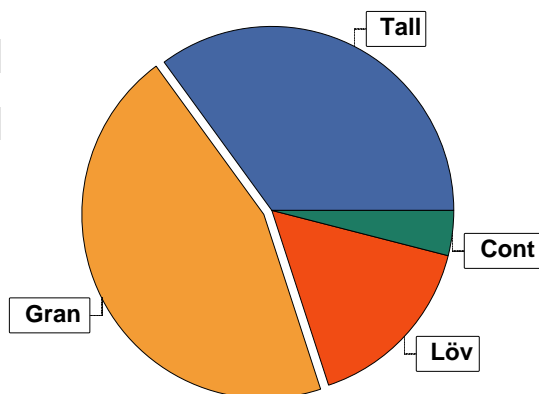
Virkesförråd

	m³sk	%	ha
Totalt			
Tall	1453	35	11,0
Gran	1854	45	19,2
Löv	666	16	10,9
Cont	176	4	1,1

m³sk
4150

Medeltal

m³sk per hektar
90



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
4,3

Tillväxt

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

m³sk per år
209

Avverkningsförslag

Föryngringsavverkning

0

Gallring

0

Totalt under perioden

0

Förväntad tillväxt första växtsäsongen

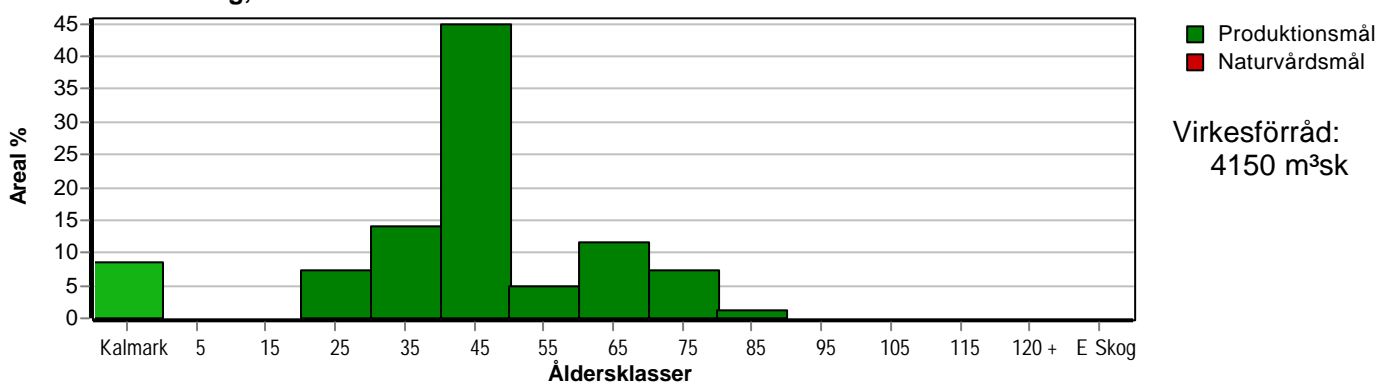
m³sk
200

m³sk per ha
4,3

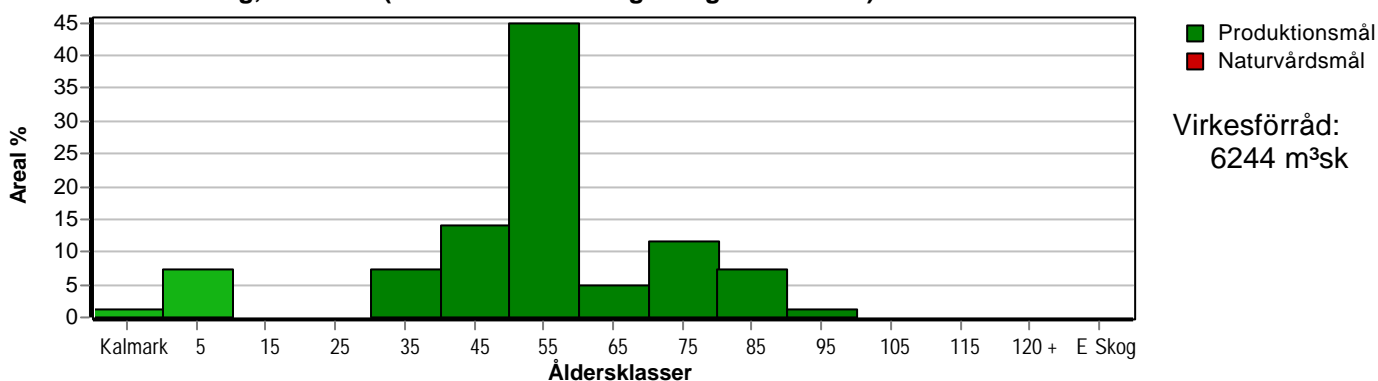
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd					
	ha	%	Totalt m ³ sk	m ³ sk /ha	Gran %	Tall %	Löv %	Cont %
Kalmark	4,0	9						
- 9 år								
10 - 19								
20 - 29	3,4	7	153	45	20	5	75	
30 - 39	6,5	14	261	40	50	15	35	
40 - 49	20,7	45	1842	89	44	25	21	10
50 - 59	2,2	5	286	130	70	25	5	
60 - 69	5,4	12	981	182	38	62		
70 - 79	3,4	7	527	155	50	40	10	
80 - 89	0,5	1	100	200	40	60		
90 - 99								
100 - 109								
110 - 119								
120 +								
Lågproduktkog(E) ÖF/Skikt								
Summa/Medel	46,1	100	4150	90	45	35	16	4

Arefördelning, aktuell



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



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd					
	ha	%	Totalt m ³ sk	m ³ sk /ha	Gran %	Tall %	Löv %	Cont %
Kalmark K1	4,0	9						
K2								
Röjningsskog R1								
R2	3,4	7	153	45	20	5	75	
Gallringsskog G1	38,2	83	3897	102	46	36	14	5
G2								
Förnygrings-avverknings-skog S1	0,5	1	100	200	40	60		
S2								
S3								
Lågproducerande skog E1								
E2								
E3								
Överstånd/Skikt								
Målklass NS								
Målklass NO								
Summa/Medel	46,1	100	4150	90	45	35	16	4

Kalmark

K1 Obehandlad kalmark

Mark där åtgärd(er) behövs för att erhålla tillfredsställande förnygring.

K2 Behandlad kalmark

Mark som fullständigt behandlats med återväxt-åtgärder men där förnygringen inte säkerställts.

Röjningsskog

R1 Plantskog

Säkerställd förnygring 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 förnygringsavverkning).

G2 Äldre gallringsskog

Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

Förnygringsavverknings-skog

S1 Skog som kan förnygringsavverkas

Normalt föreslås ingen avverkningsåtgärd under planperioden.

S2 Skog som är mogen att förnygringsavverkas

Normalt infaller en avverkningsåtgärd under planperioden.

S3 Skog i förnygringsbar ålder

Förnygringsavverkning 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.

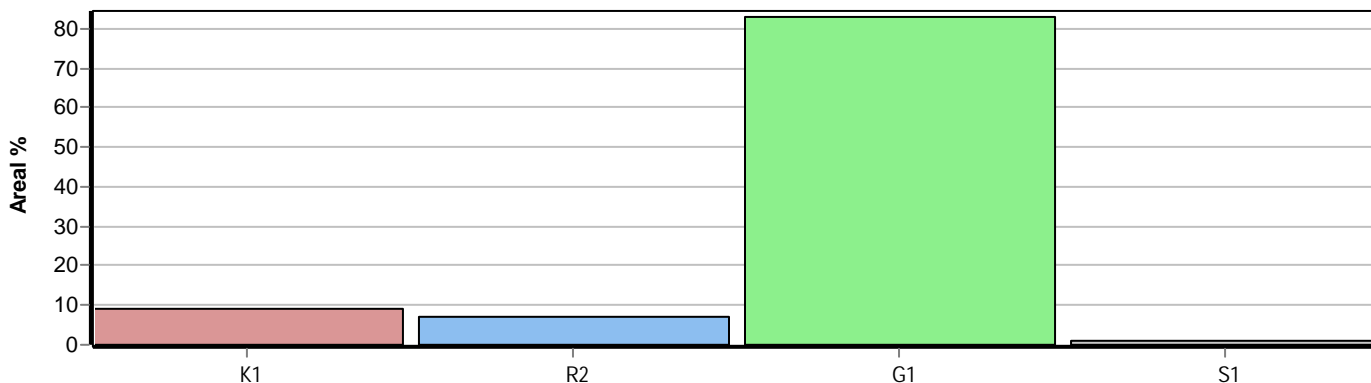
E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.

Naturvårdsmål NS/NO

NS Naturvårdsmål med skötsel

NO Naturvårdsmål, orört

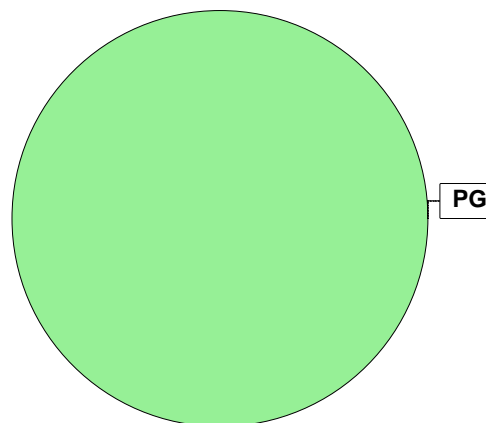


Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt		Antal avd
	ha	%	m³sk	%	m³sk	%	
PG	46,1	100,0	4150	100,0	2095	100,0	20
K - produktion							0
K - naturvård							0
NS							0
NO							0
Summa	46,1	100,0	4150	100,0	2095	100,0	20

Impediment

	ha	%
Myr	5,7	10
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.

K Produktionsmål med förstärkt miljöhänsyn

I avdelningar med låga/vissa naturvärden förenas produktionsmålet med en förstärkt miljöhänsyn. Produktionsmålet styr huvudinriktningen av skötseln, medan naturvårdsmålet dominerar i vissa delar av avdelningen. Förhållandet mellan målen anges som procentsatser av avdelningens produktiva skogsmarksareal. Förstärkt miljöhänsyn innebär att mer än 10 % av avdelningens produktiva skogsmarksareal utgörs av naturhänsyn. Naturvårdsmålet kan i vissa fall överstiga 50 % av avdelningens produktiva skogsmarksareal.

NS Naturvårdsmål med skötsel

I avdelningar med höga naturvärden där återkommande skötsel är nödvändig för att bibehålla områdets naturvärden samt avdelningar med förutsättningar att återskapa dessa naturvärden. Naturvårdsmålet styr skötseln som endast utförs när det är motiverat av naturvårdsskäl.

NO Naturvårdsmål, orört

I avdelningar med höga naturvärden där fri utveckling är nödvändig för att bibehålla områdets naturvärden samt avdelningar med förutsättningar att återskapa dessa naturvärden. Naturvårdsmålet styr genom att området lämnas för fri utveckling. Ibland kan dock ett nyskapande av död ved vara nödvändig för att påskynda utvecklingen av höga naturvärden.

Avverkning och tillväxt

Avverkning

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

I begreppet löv ingår alla lövträdsarter.

Åldersklass	Gallring				Förnygringsavverkning			
	ha	Barr m³sk	Löv m³sk	Totalt m³sk	ha	Barr m³sk	Löv m³sk	Totalt m³sk
Kalmark								
- 9 år								
10 - 19								
20 - 29								
30 - 39								
40 - 49								
50 - 59								
60 - 69								
70 - 79								
80 - 89								
90 - 99								
100 - 109								
110 - 119								
120 +								
Lågprodskog(E) ÖF/Skikt								
Grundförslag								
Högre alt.				185				108
Lägre alt.				0				0

Total avverkning	- högre alt.	- lägre alt.	m³sk/ha efter 10 år	- högre alt.	- lägre alt.
0	293	0	135	128	135

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				0,6		
- 9 år				3,4		
10 - 19						
20 - 29	36	107	143			
30 - 39	136	79	215	3,4	295	87
40 - 49	834	238	1072	6,5	476	73
50 - 59	136	7	143	20,7	2914	141
60 - 69	323		323	2,2	429	195
70 - 79	155	17	172	5,4	1304	241
80 - 89	27		27	3,4	699	206
90 - 99				0,5	127	254
100 - 109						
110 - 119						
120 +						
Lågprodskog(E) ÖF/Skikt						
Summa	1647	448	2095	46,1	6244	135

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	
Hyggesrensning		0,6				0,6
Markberedning		2,8				2,8
Plantering		0,6	2,8			3,4
Plantering, Alternativ		0,6				0,6
Återväxtkontroll			2,8			2,8
Röjning		7,7				7,7
Röjning, Alternativ		2,3				2,3
Summa ha		14,6	5,6			20,2

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

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

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag		Årlig tillväxt m ³ sk/ha	Not ¹
					ha	avd							inkl tillväxt %	m ³ sk		
1	4,5	43	G1	G22	90	405	PG	Tall 30 Gran 60 Löv 10	17	Nyligen gallrat Sälg intill inäga Lågörttyp (80) Frisk (2)	Ingen åtgärd				5,6	
2	2,8	0	K1	T25	0	0	PG			K=Fäbodområde Y= Kalkälla Lågörttyp (80) Fuktig (3)	Markberedning Plantering Återväxtkontroll	1 2 2				
3	1,9	40	G1	G22	90	171	PG	Tall 30 Gran 40 Löv 30	17 16 12	Mycket olikåldrigt Ojämnt Enstaka gamla tallar Delvis underrot Lågörttyp (80) Frisk (2)	Underv röj f gallring	1			5,7	ii
4	0,5	80	S1	T22	200	100	PG	Tall 60 Gran 40	30 23	Olikåldrigt Delvis G1 Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd Föryng avv (A)	3	95	108	5,4	
5	0,7 (-0,1)L	0	K1	G22	0	0	PG			Enstaka gamla grova Underväxt lämnad Intill bebyggelse Högörttyp (85) Frisk (2)	Ingen åtgärd Plantering (A)	1				
6	1,2 (-0,1)L	65	G1	T24	195	214	PG	Tall 70 Gran 30	27 24	Nyligen gallrat Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd				6,3	

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

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

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk/ha	Not 1
					ha	avd							%	m ³ sk		
7	2,2 (-0,2)L	40	G1	T26	160	320	PG	Tall Gran Löv Cont	19 16 14 24	Y=Nyligen gallrat Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd				8,2	
8	2,2	50	G1	G22	130	286	PG	Tall Gran Löv	20 16 13	Något olikådrigt Något Varier förråd Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd Underv röj f gallring (A) Gallring (A)	1 1	25	72	6,5	
9	0,5	40	G1	G18	60	30	PG	Tall Gran Löv	23 14 12	Frostsvacka Olikådrigt Ojämnt Gruppställt löv Smalbladig grästyp Frisk (2)	Underv röj f gallring	1			3,7	iv
10	2,7	65	G1	T24	210	567	PG	Tall Gran	30 26	Äldre delvis gallrat Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd Gallring (A)	1	20	113	6,6	
11	5,4	40	G1	G18	80	432	PG	Tall Gran Löv	17 15 13	Olikådrigt Gruppställt löv Gamla tallar Smalbladig grästyp Frisk (2)	Underv röj f gallring	1			4,8	iii

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

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

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk/ha	Not ¹
					ha	avd							%	m ³ sk		
12	3,4	24	R2	G18	45	153	PG	Tall Gran Löv	5 20 75	Olikådrigt Enstaka öf Ålg- och Frostskador Stamtätt Smalbladig grästyp Frisk (2)	Röjning	1	60		4,2	
13	2,2	35	G1	G20	70	154	PG	Tall Gran Löv	25 50 25	Något olikådrigt Gruppställt löv Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Underv röj f gallring	1			5,2	
14	3,6	45	G1	G18	90	324	PG	Tall Gran Löv	30 50 20	Olikådrigt Enstaka gamla tallar Delvis restskog Gruppställt löv Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd Underv röj f föryng avv (A)	1			4,9	
15	1,6	65	G1	G18	125	200	PG	Tall Gran	30 70	Olikådrigt Enstaka gamla tallar Delvis restskog Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd				4,8	
16	2,3	40	G1	G16	35	81	PG	Tall Gran Löv	20 40 40	Olikådrigt Luckigt/Gruppställt Delv försumpat Delvis restskog Blåbärstyp (30) Fuktig (3)	Ingen åtgärd Röjning (A)	1	10		2,4	iii

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

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

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag		Årlig tillväxt m ³ sk/ha	Not ¹	
					ha	avd							inkl tillväxt %	m ³ sk			
17	0,5	47	G1	T22	160	80	PG	Tall Gran 10	23 19	Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd				6,8		
18	0,6	0	K1	T20	0	0	PG			Beståndsrester Enstaka plantuppslag Smalbladig grästyp Frisk (2)	Hyggesrensning Plantering	1 1				iii	
19	3,4	70	G1	G18	155	527	PG	Tall Gran Löv 10	30 17 14	Flerskiktat Ojämnt Mycket olikåldrigt Underväxt Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd Underv röj f förnyng avv (A)	3			5,1		
20	4,3	30	G1	G16	25	108	PG	Gran Löv 50	10 6	Y= Lada Mycket olikåldrigt Granar överlag Gruppställt löv Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Röjning	1	25		2,4	iv	
21	5,7									Myr							
22	6,8									Inägomark							
23	0,4									Bebyggelse							

Skogskarta över

Österåsen 5:6

Häggenås-Lit-Kyrkås församling

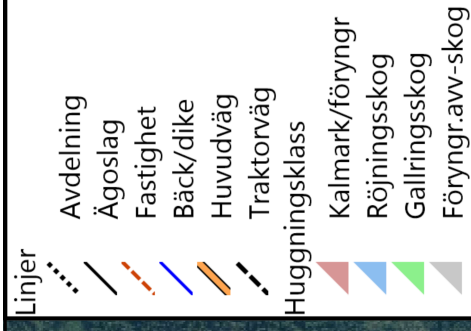
Östersund kommun

Jämtlands län

Planen avser 2024 - 2033

Inv av Fredrik Lennartsson

Utskriftsdatum 2025-02-17



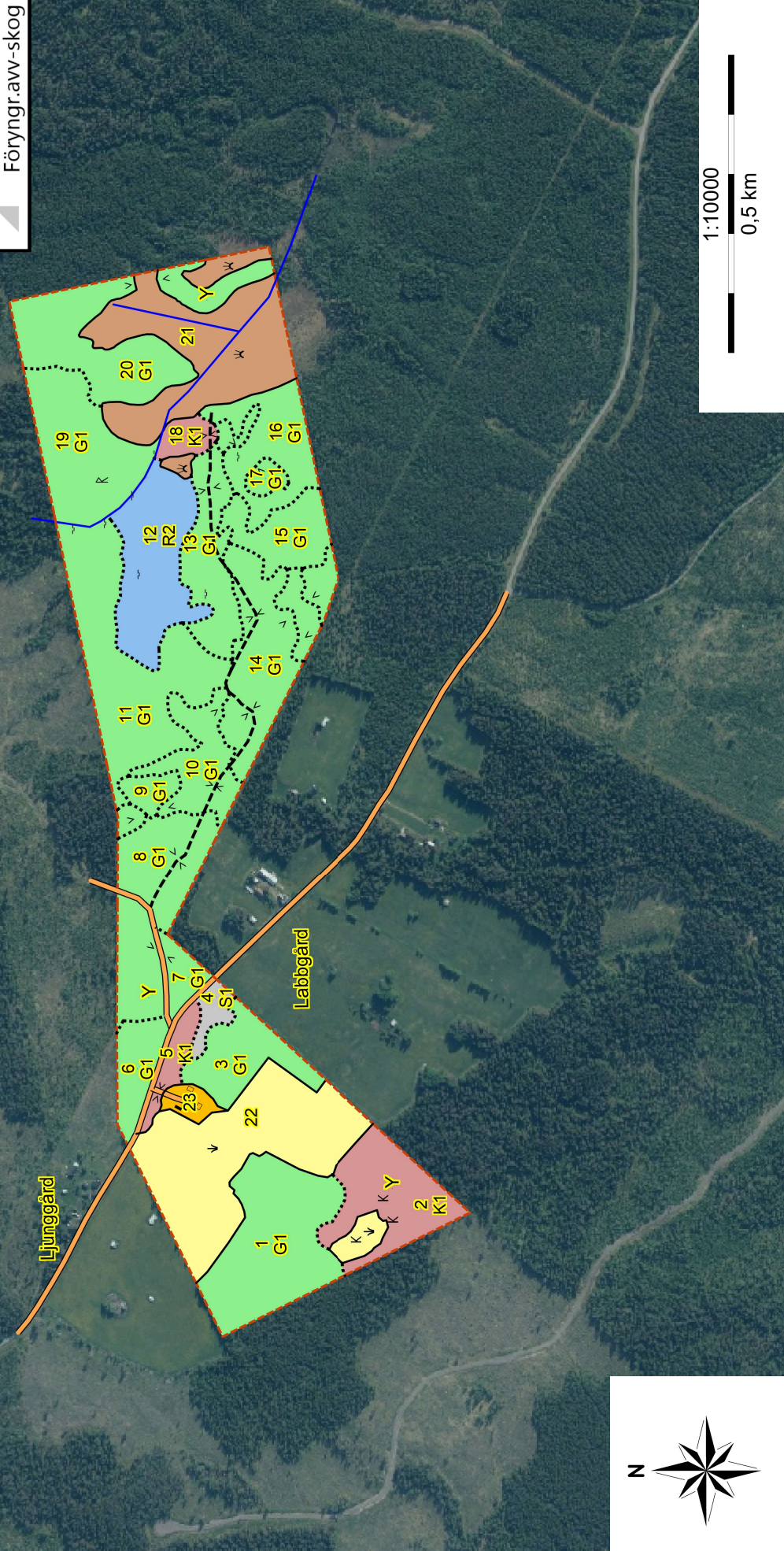
Ljunggård

Labbgård



1:10000

0,5 km



Skogskarta över

Österåsen 5:6

Häggenås-Lit-Kyrkås församling

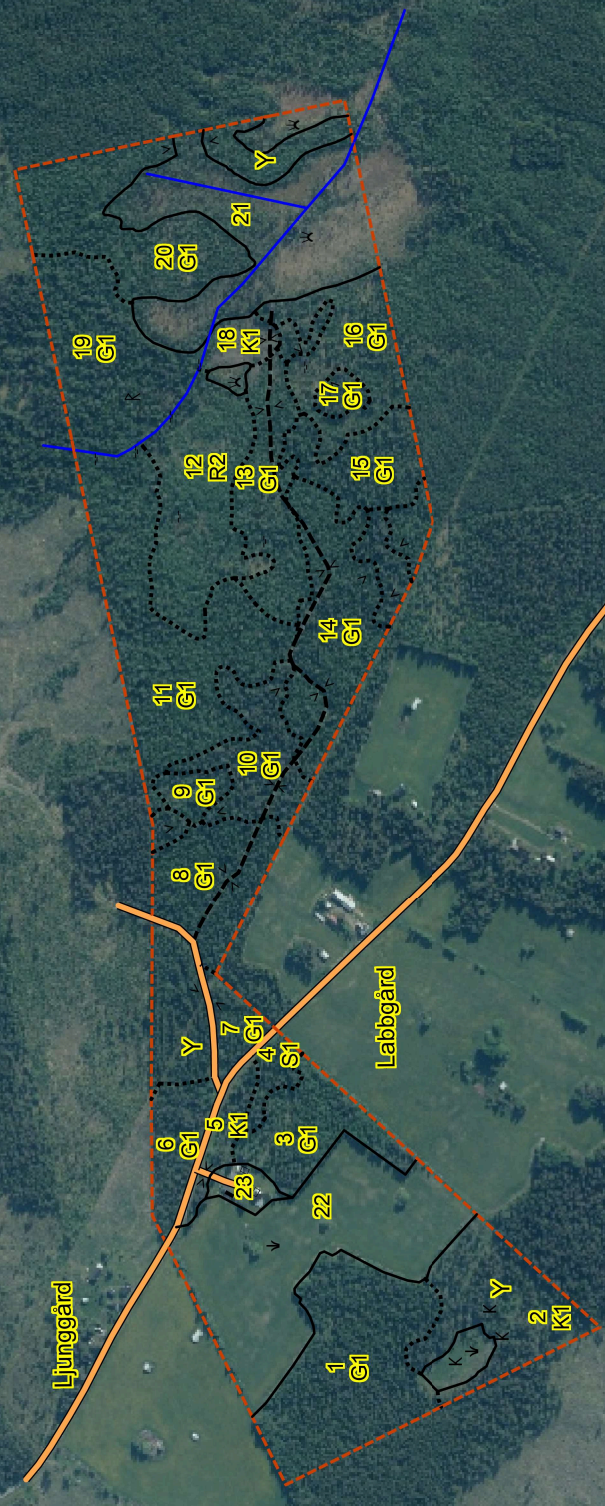
Östersund kommun

Jämtlands län

Planen avser 2024 - 2033

Inv av Fredrik Lennartsson

Utskriftsdatum 2025-02-17



1:10000

0,5 km

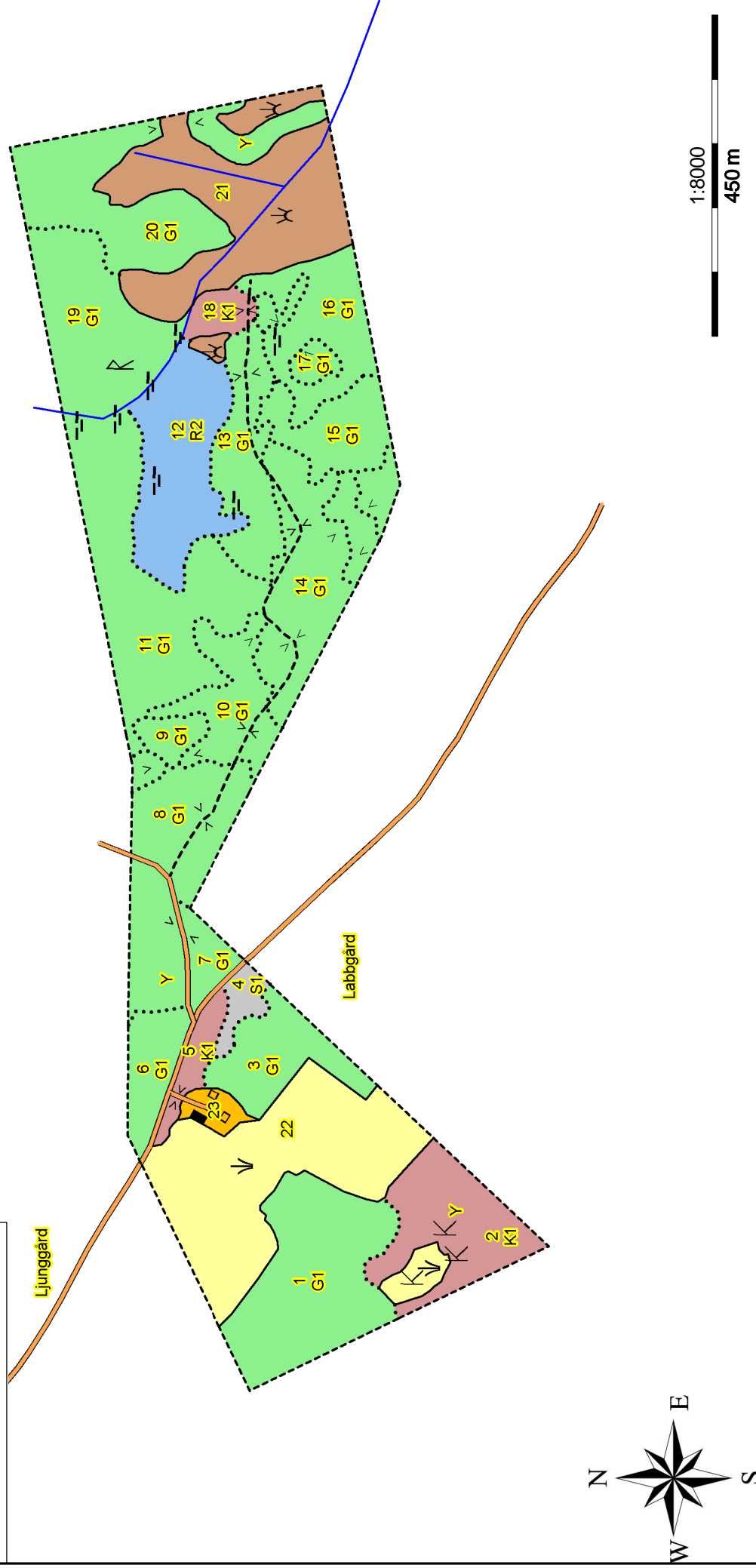
SKOGSKARTA

Plan Österåsen 5:6
Församling Håggenås-Lit-Kyrkås
Kommun Östersund
Län Jämtlands län
Planen avser 2024 - 2033
Planläggare Fredrik Lennartsson
Utskriftsdatum 2024-06-11



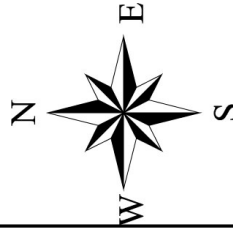
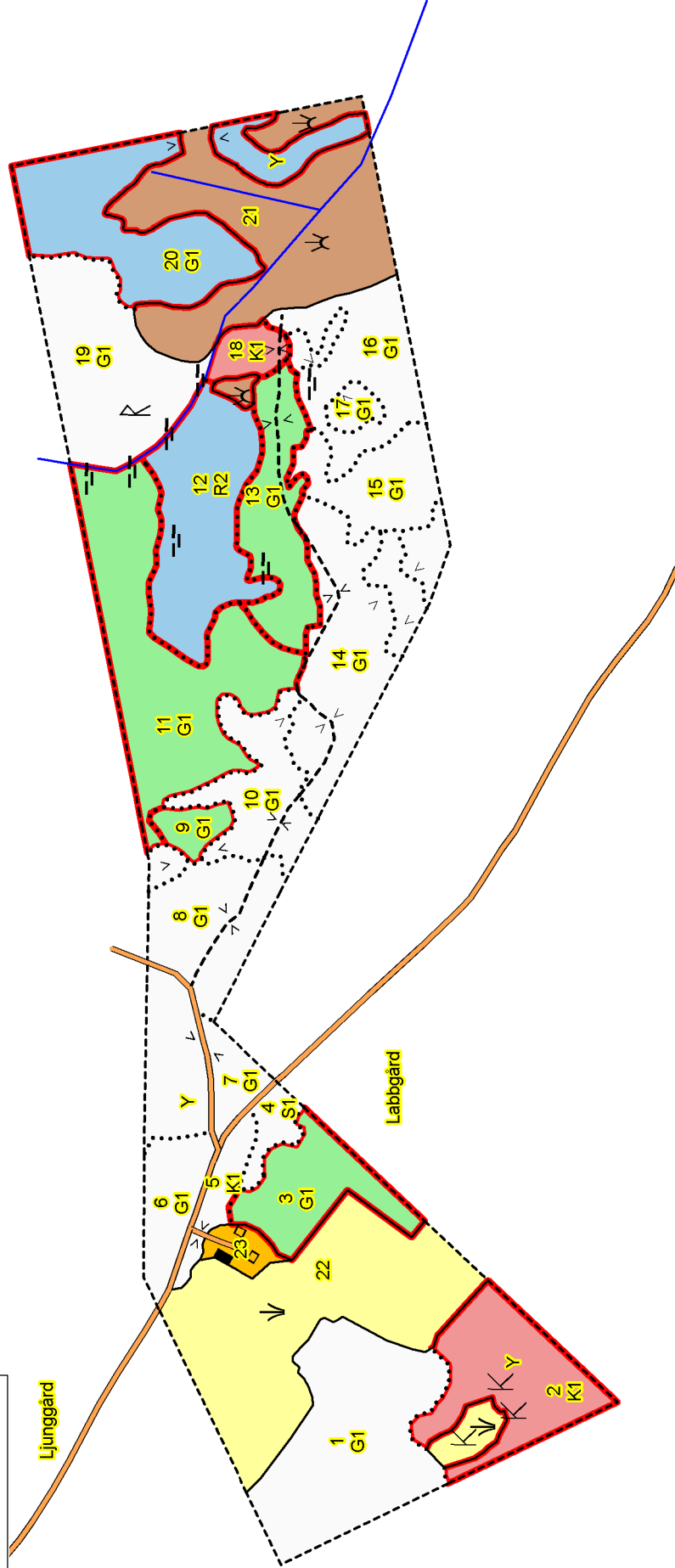
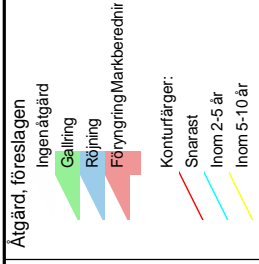
Huggningsklass

- Kälmarkförnygring
- Røjningskog
- Gällningskog
- Förnygringsavv-skog

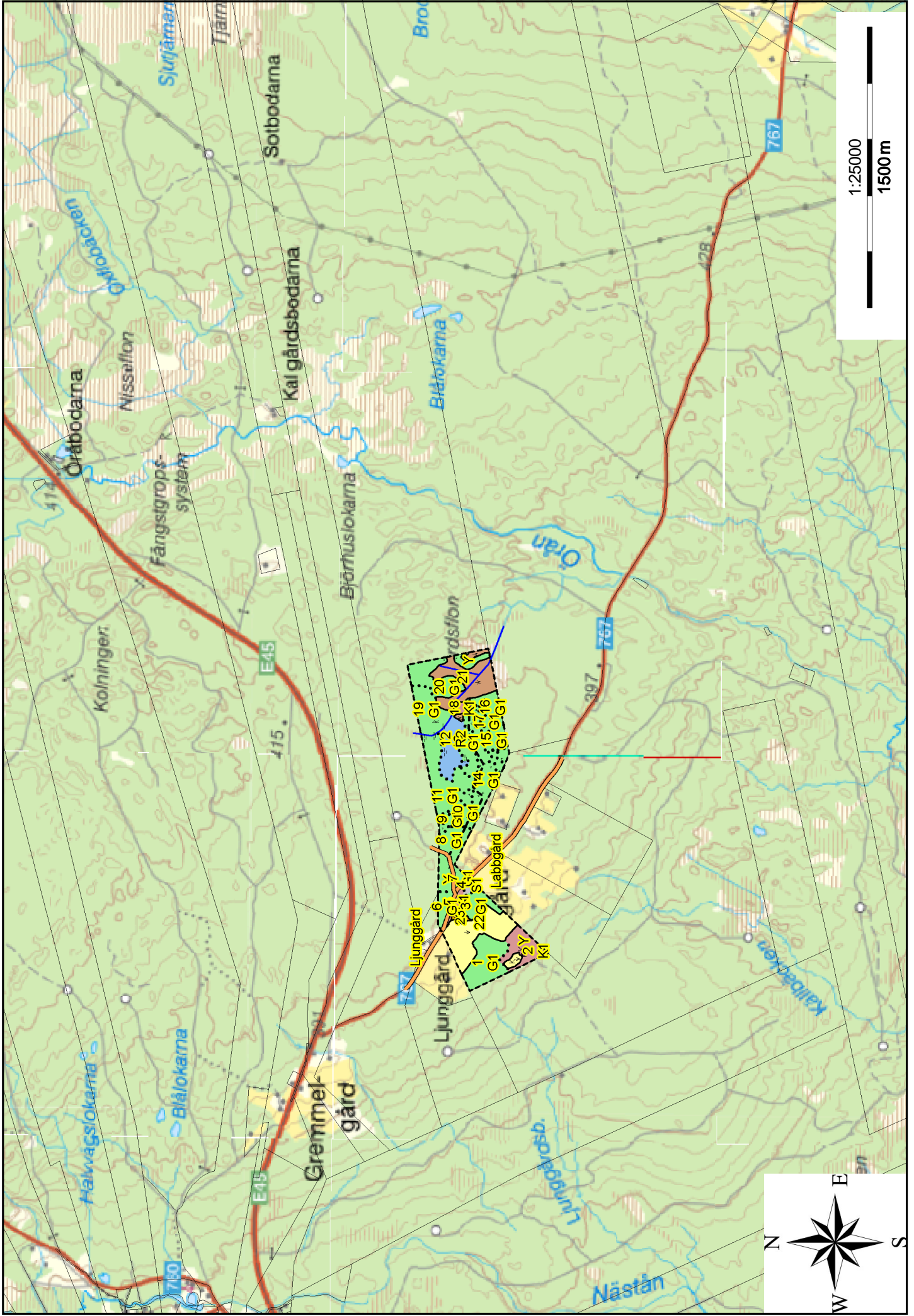


SKOGSKARTA

Plan Österåsen 5:6
Församling Hågarna-Lit-Kyrkås
Kommun Östersund
Län Jämtlands län
Planen avser 2024 - 2033
Planläggare Fredrik Lennartsson
Utskriftsdatum 2024-06-11

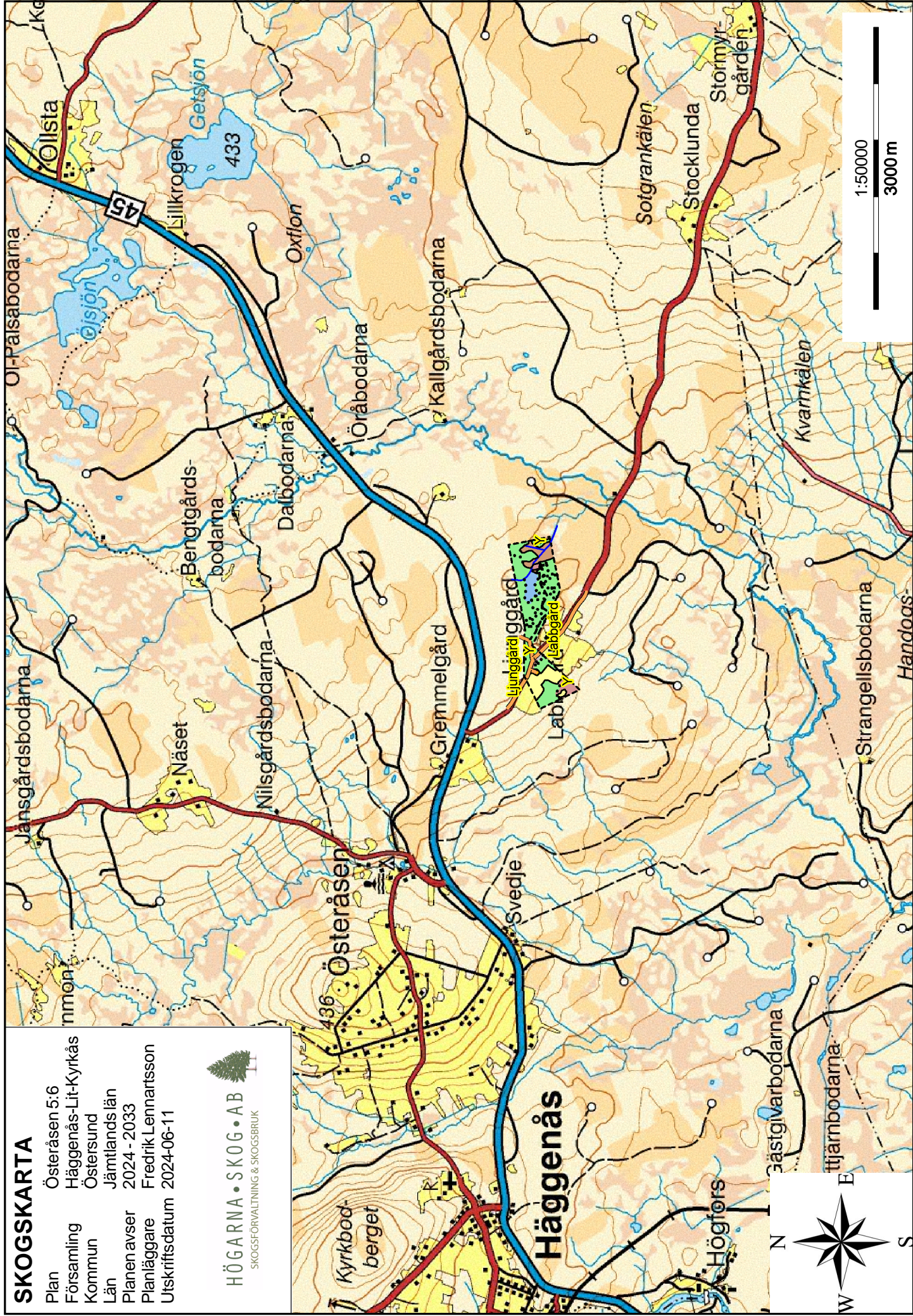


1:8000
450 m



SKOGSKARTA

Plan Österåsen 5:6
Församling Häggenås-Lit-Kyrkås
Kommun Östersund
Län Jämtlands län
Planen avser 2024 - 2033
Planläggare Fredrik Lennartsson
Utskriftsdatum 2024-06-11



Kolbalans

Produktiv skogsmark

Areal på vilken kolförrådet beräknas **ha** **46,1**

Kolbindning

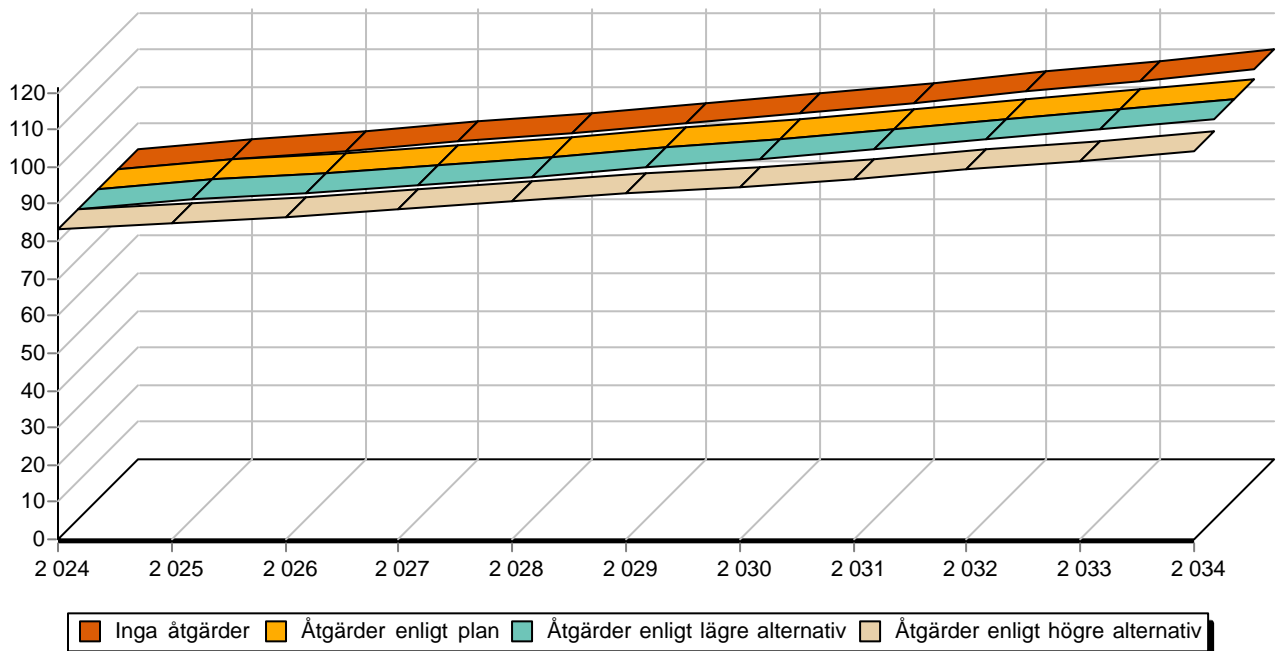
Inbunden mängd kol för perioden 2024 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder **ton/ha/år** **2,37**

Totalt kolförråd **ton**
Kol **3 854**
Koldioxid CO₂e **14 122**

Kolförråd, ton/ha	2024	2034
Barr/löv	1,4	1,8
Grenar	6,7	10,0
Stamved	22,1	35,5
Stubbar och rötter	11,9	18,7
Förna och markbundet kol	41,5	41,3
	83,6	107,3

Scenarion, ton kol/ha	Enlig plan	Lägre alternativ	Högre alternativ
Föryngringsavverkning	0,0	0,0	-0,9
Avverkning ÖF	0,0	0,0	0,0
Gallring	0,0	0,0	-2,0
Röjning	-2,6	-2,6	-2,7
	-2,6	-2,6	-5,6

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 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, anlåtande 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



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.