

Skogsfastigheter i Vågdalen

STRÖMSUND VÅGDALEN 1:68, 1:69 samt 1:105



LUDVIG  CO



Skogsfastigheter i Vågdalen

Sällan skådade fastigheter finns nu ute till salu på fina Kvisselön i Vågdalen. Vågdalen är en trevlig by som ligger endast ca 5 km från Strömsund. Fastigheten har tre skiften i direkt anslutning till varandra med en åldersfördelning förskjuten mot äldre bestånd. Skiftena har en fin arrondering med för området bördiga marker och en bonitet om hela 4,6 m³ sk respektive 5 m³sk. Den totala arealen är 71,1 ha varav 61,2 ha är produktiv skogsmark. Virkesförrådet uppgår till över 14 500 m³sk där majoriteten av volymen återfinns i granskogar med huggningsklass S2. Försäljningen gäller alla 3 fastigheter i sin helhet, dock skall en köpare lämna in en separat anbudsblankett för köp av Vågdalen 1:105. Se vidare instruktioner under "Fastighetsuppgifter". Anbud mäklaren tillhanda senast 19 september. Utgångspris 4 200 000 kr. Mer finns att läsa i bifogat prospekt.



Jonas Kullström
Fastighetsmäklare

0771-27 27 27
jonas.kullstrom@ludvigfast.se



Anders Sahlin
Fastighetsmäklare , Skogsmästare

063157112
anders.sahlin@ludvigfast.se



Östersund
Kaserngatan 3
063-15 71 00

LUDVIG & CO



Skogsmark	61,2 ha
Myr/kärr/mosse	5,3 ha
Övrigmark	4,6 ha
Total areal	71,1 ha
Virkesförråd:	14 529 m³sk
Fastighetsbeteckning:	STRÖMSUND VÅGDALEN 1:68, 1:69 samt 1:105
Adress:	Vågdalen 177, 83393 Strömsund



Beskrivning

Fastighetsuppgifter

Separat budgivning Vågdalen 1:105

En köpare gör sig medveten om att det kommer ske en separat budgivning på Vågdalen 1:105 då skillnad på ägarförhållanden föreligger.

En köpare kan lägga ett separat anbud via "Dokument & Bilagor" där blanketten "Separat anbudsbilaga Vågdalen 1:105" finns.

Byggnader

Vågdalen 1:68

Härbre

Inrett härbre i två plan. På nedre plan finns en öppen spis. Nedre plan är inrett som ett vardagsrum. På övre plan finns två sängplatser. Härbret har tegeltak och står på plintar. El finns indragen men ej påkopplad.

Köksstuga

Liten stuga med plåttak. Stugan är inredd som ett kök. El finns indraget.

Sovstuga

Liten stuga med plåttak. El finns indraget.

Lada

Lada med plåttak. Ladan rymmer även ett dass.

Vågdalen 1:105

Bostadshus

Bostadshus i två plan. Huset har plåttak, 2-glasfönster, trästomme, gjuten grund och fasad av stående panel. Huset har eget vatten, ej inkopplat och saknar avlopp. El finns indragen men ej påkopplad. Fastigheten har egen brygga.

Nedre plan rymmer en hall, ett vardagsrum med kakelugn, ett sovrum med en kakelugn och ett sovrum utan kakelugn, ett kök med järnspis, ett skafferi samt trapphus. Övre plan rymmer trapphus, ett större sovrum med kamin samt ett kök med matplats. Huset är i renoveringsbehov. Fastighetens övriga areal består av cirka 1 hektar skogsmark samt 3,8 hektar igenväxande inägomark.

Övriga byggnader

På fastigheten finns även en större och en mindre lada i sämre skick samt en mindre stuga i sämre skick.

Skogsuppgifter

På fastigheten finns en skogsbruksplan upprättad 2025 av Axel Liljebäck, Ludvig & Co AB. Fastigheterna har en total areal om 71,1 ha varav 61,2 ha produktiv skogsmark. Enligt skogsbruksplanen finns ett virkesförråd om 14 529 m³sk, fördelat på 40 % tall, 52 % gran och 8 % löv. Fastigheten Vågdalen 1:68 har en medelbonitet om 4,6 m³sk/ha/år. Fastigheten Vågdalen 1:69 har en medelbonitet om 5 m³sk/ha/år.

För ytterligare skogsuppgifter se sammanställning över ålders- och huggningsklasser samt avdelningsbeskrivning och skogskarta.

Skogsbruksplanen är upprättad med för skogsinventering gängse metoder och kan därför vara behäftad med osäkerhet i angivna uppgifter. Det åligger köparen att själv kontrollera uppgifterna i skogsinventeringen.

Skogsvård

Enligt skogsbruksplanen finns inga lagstadgade skogsvårdsåtgärder på fastigheten, dock kan det finnas skogsvårdsåtgärder som behövs för beståndens fortsatta 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). För nybildade fastigheter yngre än tre år gäller särskilda regler. 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.

Fastighetens gränser på gårdsdelen är under utredning. För mer information, kontakta ansvarig mäklare.

Kolbalans

Skogen gör stor klimatnytta. Den minskar behovet av fossil energi och har under lång tid lagrat in koldioxid i ett växande virkesförråd. Vi använder pcSKOG:s beräkning av skogsfastighetens kolbalans. Den totala mängden bundet kol i skog och skogsmark på dessa fastigheter uppgår enligt beräkningar till 8 895 ton vilket motsvarar 32 592 ton CO₂e.

Jakt

Jakt får bedrivas på den egna fastigheten.

Fiske

Det är inte utrett huruvida fastigheten har fiskerätt. Området omfattas av Russfjärdens fiskevårdsområde där man kan lösa fiskekort via hemsidan: <https://www.ifiske.se/fiske-russfjarden-fangsjon-m-fl-vatten.htm>

Naturvärden

Det finns ett område med sumpskog registrerat

på fastigheten. Inga registrerade nyckelbiotoper eller höga naturvärden finns på fastigheten. (Källa: Se Sverige)

Forn- och kulturlämning

Det finns en registrerad fornlämning på fastigheten i form av boplats. Ärendenummer:

L1946:6524

Källa:<https://app.raa.se/open/fornsok/lamning/685d39e8-81e5-4a10-b373-aae165276032>

Visning

Ingen organiserad visning av fastigheternas marker kommer att ske via fastighetsmäklaren. En köpare får själv låta besikta och undersöka fastigheterna.

Vederbörlig hänsyn skall därför tas till friluftsliv, ev. jakt samt intilliggande fastighetsägare.

Visning av byggnader sker i samråd med ansvarig mäklare.

Arealuppgifter

Avvikelser kan förekomma mellan officiell och uppgiven areal enligt skogsbruksplanen.

Förvärvstillstånd

Förvärvstillstånd krävs för privatperson ej bosatt inom Strömsunds kommun.

Förvärvstillstånd krävs alltid för juridisk person.

Tillståndspliktigt förvärv söks hos Länsstyrelsen i Jämtlands län.

Ansökningsavgift för privatperson: 5 200 kr

Ansökningsavgift för juridisk person: 8 100 kr.

Övriga upplysningar gällande förvärvstillstånd: Förvärvstillstånd ansökes av köparen i samband upprättande av köpekontrakt mellan parterna (köpare och säljare). Ansvarig fastighetsmäklare tillhandahåller ansökningshandlingar och medverkar till att ansökan lämnas in till Länsstyrelsen.

Försäljningssätt

Försäljning av fastigheterna Vågdalen 1:68 och 1:69 sker via anbud till ett utgångspris om 4

000 000 SEK. Säljaren förbehåller sig rätten att fritt anta inkommet bud eller att hålla en efterföljande förhandling/auktion mellan budgivarna. Fri provningsrätt förbehålles säljaren. Försäljning av fastigheten Vågdalen 1:105 sker via anbud till ett utgångspris om 200 000 SEK.

Betalningsvillkor

10 % av köpeskillingen erlägges kontant som handpenning vid kontraktstecknandet och resterande summa senast vid tillträdet. Budgivaren skall inom 14 dagar efter avslutad budgivning vara beredd att teckna köpekontrakt, varför kontroll av finansieringsmöjligheter samt uppfyllande av undersökningsplikten skall vara klart innan bud lämnas.

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, alt vid särskilt tillfälle efter överenskommelse med undertecknad. 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 Fastighetsförmedling AB förbehåller sig rätten att ändra fastighetsbeskrivningen, dess omfattning eller förutsättningar i den mån det anses erforderligt, utan särskilt meddelande. Fastighetsmäklaren är skyldig att upprätta en dokumentation över budgivare med namn, kontaktuppgifter och belopp som bjudits. Vid avtalsslut skall dokumentationen överlämnas till köpare och säljare. Vill man vara anonym finns möjlighet

att använda sig av ombud.

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.

Tillträde

För köpare som behöver förvärvstillstånd skall tillträde ske inom 20 dagar från beviljandet därav om inget annan avtalats. I övriga fall enligt särskild överenskommelse. I båda fallen gäller som förutsättning för tillträde att köpeskillingen erlagts i sin helhet.

Lösören

Lösöre kommer att lämnas i bostadshus, och tillhörande ekonomibyggnader. Detta övertas av köparen i samband med tillträdet.

Areal

Arealer enligt Skogsbruksplan.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 1 991 000 SEK

Taxeringsvärde byggnad: 10 000 SEK

Totalt taxeringsvärde är: 2 001 000 SEK

Taxeringsvärdet är: Fastställt

Taxeringsår: 2023

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Skogsmark: 1 991 000 SEK

Typkod

110 Lantbruksenhet, obebyggd

Rättigheter och belastningar

Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och
övriga gravationer

Fornlämning.

Försäljningssätt

Anbud oss tillhanda senast 2025-09-22





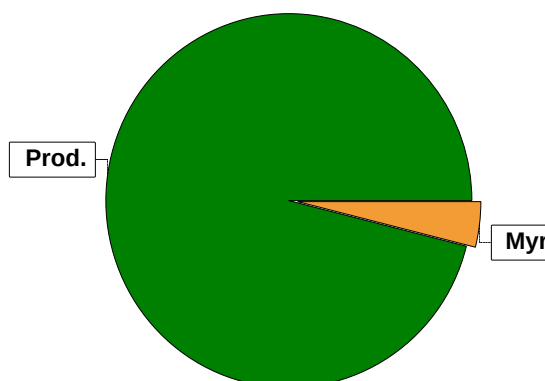




Sammanställning över fastigheten

Arealer

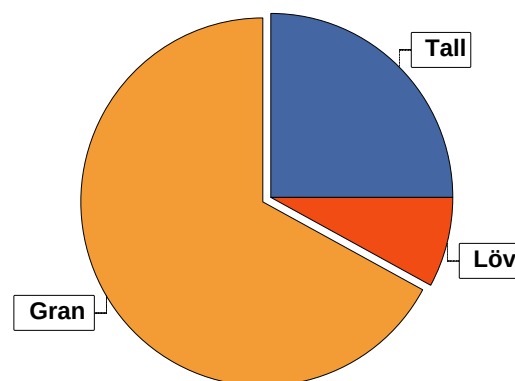
	hektar	%
Produktiv skogsmark	23,8	96
Myr/kärr/mosse	1,1	4
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	0,0	<1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,0	<1
Annat	0,1	<1
Summa landareal	25,0	
Vatten	0,0	



Virkesförråd

	m³sk	%	ha
Tall	1530	25	6,9
Gran	4022	67	13,2
Löv	475	8	3,7

Totalt
m³sk
6027



Medeltal

m³sk per hektar
253

Bonitet

Fastighetens medelbonitet
är beräknad till

m³sk per ha
4,6

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2025-05-22 +
10 år beräknad med hänsyn till
föreslagna åtgärder

m³sk per år
63

Avverkningsförslag

	m³sk
Föryngringsavverkning	4774
Gallring	0
Totalt under perioden	4774

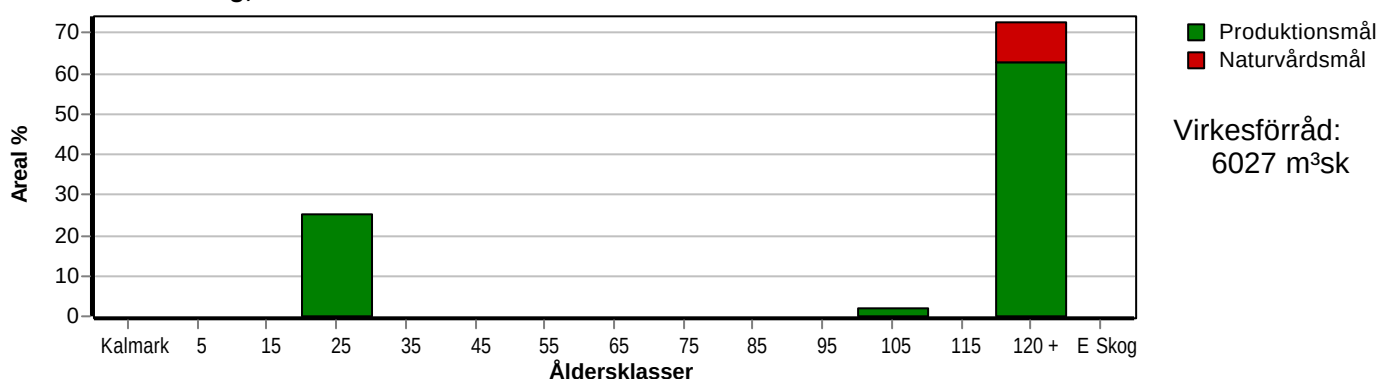
Förväntad tillväxt första växt-
säsongen

m³sk
115
m³sk per ha
4,8

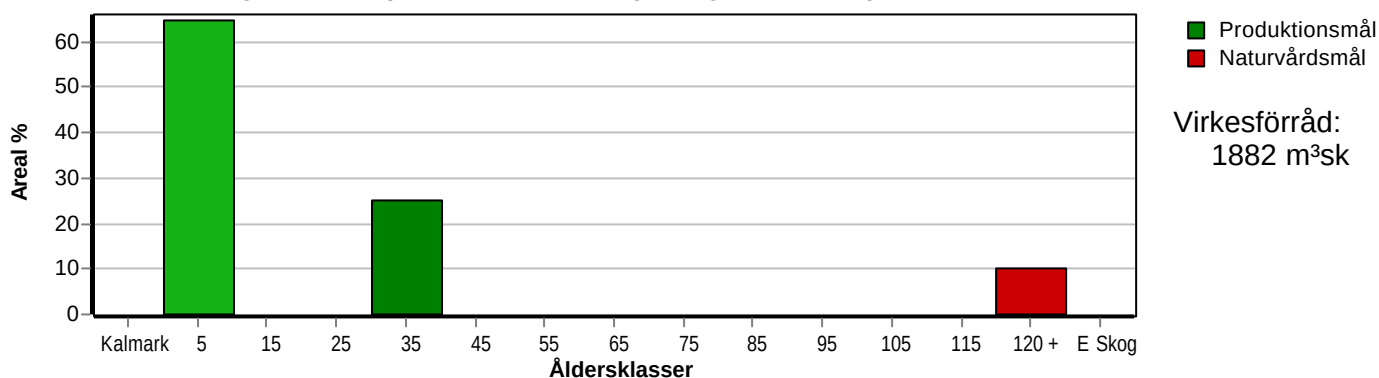
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Gran %	Tall %	Löv %
Kalmark							
- 9 år							
10 - 19							
20 - 29	6,0	25	378	63	10	50	40
30 - 39							
40 - 49							
50 - 59							
60 - 69							
70 - 79							
80 - 89							
90 - 99							
100 - 109	0,5	2	72	144	50		50
110 - 119							
120 +	17,3	73	5577	322	71	24	5
Lågprodskog(E)							
ÖF/Skikt							
Summa/Medel	23,8	100	6027	253	67	25	8

Arealfördelning, aktuell



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



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass		Areal		Virkesförråd				
		ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Gran %	Tall %	Löv %
Kalmark	K1							
	K2							
Röjningsskog	R1							
	R2	6,0	25	378	63	10	50	40
Gallringsskog	G1							
	G2							
Föryngrings- avverknings- skog	S1							
	S2	15,4	65	4774	310	72	22	6
	S3	2,4	10	875	365	60	35	4
Lågproducer- ande skog	E1							
	E2							
	E3							
Överstånd/Skikt								
Summa/Medel		23,8	100	6027	253	67	25	8

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

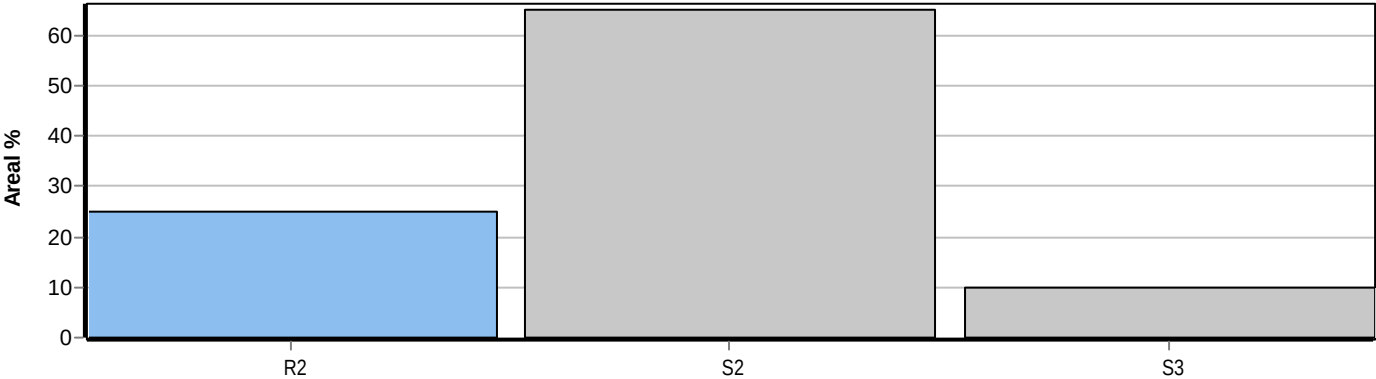
- G1 Normal gallringsskog**
Skog som är yngre än skyddsåldern (lägsta ålder för föryngringsavverkning).
- G2 Äldre gallringsskog**
Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

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.



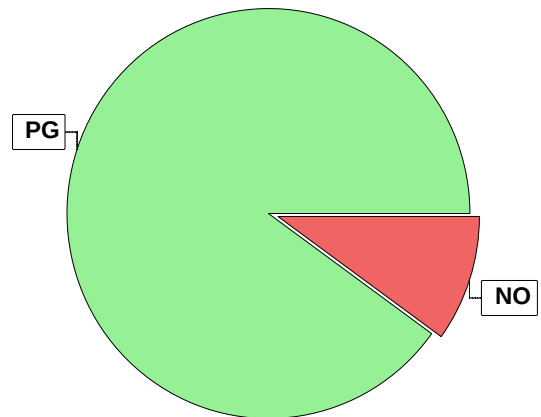
Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt		Antal avd
	ha	%	m³sk	%	m³sk	%	
PG	21,4	89,9	5152	85,5	513	81,0	5
PF - produktion							0
PF - naturvård							0
NS							0
NO	2,4	10,1	875	14,5	120	19,0	2
Summa	23,8	100,0	6027	100,0	633	100,0	7

2,4 ha (10,1 %) av planens produktiva areal är avsatta i planens certifiering för NS/NO.

Impediment

	ha	%
Myr	1,1	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								
40 - 49								
50 - 59								
60 - 69								
70 - 79								
80 - 89								
90 - 99								
100 - 109					0,5	36	36	72
110 - 119								
120 +					14,9	4450	252	4702
Lågprodskog(E)								
ÖF/Skikt								
Grundförslag					15,4	4486	288	4774
Högre alt.								
Lägre alt.								

Total avverkning

4 774

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				15,4		
10 - 19						
20 - 29	191	128	319			
30 - 39				6,0	697	116
40 - 49						
50 - 59						
60 - 69						
70 - 79						
80 - 89						
90 - 99						
100 - 109	3	3	6			
110 - 119						
120 +	293	16	309	2,4	1185	494
Lågprodskog(E)						
ÖF/Skikt						
Summa	487	147	634	23,8	1882	79

Skogsvårdsåtgärder

Blanketten innehåller ett sammandrag av avdelningsvis föreslagna åtgärder.
Sammanställningen förutsätter att samtliga åtgärder enligt grundförslaget utförs.

Åtgärd (F) = Följd (A) = Alternativ	Angelägenhetsgrad					Summa ha
	Förfallna ha	Snarast ha	2 - 5 år ha	5 - 10 år ha	10 - 20 år ha	
Markberedning, Följd			15,4			15,4
Plantering, Följd			15,4			15,4
Återväxtkontroll, Följd				15,4		15,4
Röjning		6,0				6,0
Summa ha		6,0	30,8	15,4		52,2

översikt

gar där åtgärder är föreslagna finns här uppräknade.

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

	Ang	Avdelning	Prod areal ha	Ålder år	Stånd- orts- index	Volym m³sk /ha	Uttag m³sk inkl tillv	Utförs år	Anteckning
	1	1	4,4	136	G18	261	1148		
	1	3	0,5	102	G16	144	72		
	1	4	3,6	153	G20	276	994		
	1	5	6,9	156	G21	371	2560		
	1	2	6,0	28	T24	63	0		
	2	1	4,4	136	G18	261	0		
	2	3	0,5	102	G16	144	0		
	2	4	3,6	153	G20	276	0		
	2	5	6,9	156	G21	371	0		
)	2	1	4,4	136	G18	261	0		
)	2	3	0,5	102	G16	144	0		
)	2	4	3,6	153	G20	276	0		
)	2	5	6,9	156	G21	371	0		
F)	3	1	4,4	136	G18	261	0		
F)	3	3	0,5	102	G16	144	0		
F)	3	4	3,6	153	G20	276	0		
F)	3	5	6,9	156	G21	371	0		

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

¹ i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Älder g år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m³sk		Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt m³sk		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
					ha	avd					GYL	Trp				%	m³sk		
1	4,4	1	136	S2	G18	261	1148	PG ²	Gran 91 Löv 9	18 23 16	28 3	322	Död ved Tätt Klent Lingontyp (25) Frisk (2)	Föryng av Markberedning (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	1 2 2 3	100	1148	1,2	iv ¹
Spec värden: Särskilt viktiga vatten 4 %.																			
Drivning: G: Medelgoda (3), Y: Jämn (2), L: Svag lutning (2).																			
2	6,0	1	28	R2	T24	63	378	PG ²	Tall 50 Gran 10 Löv 40	10 10 10	6 1 5	322	Ojämnt Eftersatt röjning Klent Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Röjning	1			5,3	iv ¹
Spec värden: Ingår i certifiering för lövdominans. Lövdominans F. Sumpskog 2 %. Särskilt viktiga vatten 73 %.																			
Drivning: G: Medelgoda (3), Y: Jämn (2), L: Svag lutning (2).																			
3	0,5	1	102	S2	G16	144	72	PG ²	Gran 50 Löv 50	19 24 16	10 10	322	Lingontyp (25) Frisk (2)	Föryng av Markberedning (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	1 2 2 3	100	72	1,1	iv ¹
Spec värden: Lövdominans A. Särskilt viktiga vatten 100 %.																			
Drivning: G: Medelgoda (3), Y: Jämn (2), L: Svag lutning (2).																			
4	3,6	1	153	S2	G20	276	994	PG ²	Tall 29 Gran 56 Löv 15	30 24 24 17	9 18 5	222	Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Föryng av Markberedning (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	1 2 2 3	100	994	1,3	
Drivning: G: Goda (2), Y: Jämn (2), L: Svag lutning (2).																			

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

¹ i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdscommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ålder g o	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m ³ sk		Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m ²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt m ³ sk		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹
					ha	avd					GYL	Trp				%	m ³ sk		
5	6,9	1	156	S2	G21	371	2560	PG ²	Tall 29 Gran 71	36 22 26 21	11 222 27	222	Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Föryng avv Markberedning (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	1 2 2 3	100	2560	1,3	iv ¹

Spec värden: Särskilt viktiga vatten 26 %.

Drivning: G: Goda (2). Y: Jämn (2). L: Svag lutning (2).

6	1,9	1	156	S3	G21	371	705	NO,s	Tall 30 Gran 70	36 22 26 21	11 222 27	222	Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd				5,1	i ¹
---	-----	---	-----	----	-----	-----	-----	------	--------------------	----------------	--------------	-----	------------------------------	--------------	--	--	--	-----	----------------

Målklass: NO - Naturvårdsmål, orört. Syftet är att nyskapa naturvärden. Ingår i certifiering för målklass NS/NO.

Naturvård: Beskrivning Äldre strandnära skog. Inga iögonfallande naturvärden. Avsätts för att skapa naturvärden på långsikt. Mål Skapa lång period med skoglig kontinuitet. Åtgärd Ingen åtgärd, lämnas för fri utveckling av naturvärdena.

Drivning: G: Goda (2). Y: Jämn (2). L: Svag lutning (2).

7	0,5	1	135	S3	T22	341	171	NO,s	Tall 58 Gran 21 Löv 21	35 22 28 19 24 18	22 222 8 8	222	Fornlämning Boplat Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd				4,5	i,iv ¹
---	-----	---	-----	----	-----	-----	-----	------	------------------------------	-------------------------	---------------	-----	--	--------------	--	--	--	-----	-------------------

Målklass: NO - Naturvårdsmål, orört. Syftet är att nyskapa naturvärden. Ingår i certifiering för målklass NS/NO.

Naturvård: Beskrivning Äldre strandnära skog. Inga iögonfallande naturvärden. Avsätts för att skapa naturvärden på långsikt. Mål Skapa lång period med skoglig kontinuitet. Åtgärd Ingen åtgärd, lämnas för fri utveckling av naturvärdena.

Spec värden: RAÅ fornsök 31 %. Särskilt viktiga vatten 100 %.

Drivning: G: Goda (2). Y: Jämn (2). L: Svag lutning (2).

998	0,1	5											Övrig landareal						
999	1,1	2											Myr						

Kolbalans

Produktiv skogsmark

Areal på vilken kolförrådet beräknas

ha

23,8

Kolbindning

Inbunden mängd kol för perioden 2025-05-22 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

ton/ha/år

-6,21

Totalt kolförråd

ton

Kol

3 487

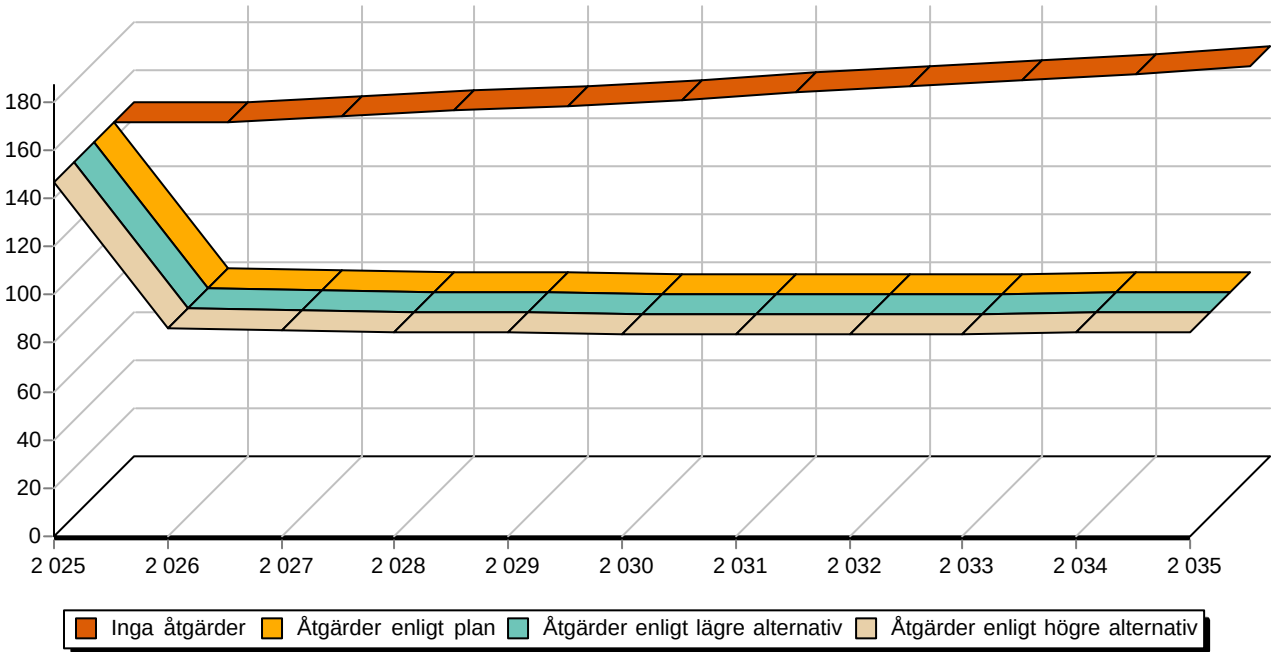
Koldioxid CO2e

12 776

Kolförråd, ton/ha	2025	2035
Barr/löv	1,7	0,7
Grenar	16,7	4,5
Stamved	59,1	19,4
Stubbar och rötter	29,9	9,1
Förna och markbundet kol	39,1	50,7
	146,5	84,4

Scenarion, ton kol/ha	Enlig plan	Lägre alternativ	Högre alternativ
Föryngringsavverkning	-84,9	-84,9	-84,9
Avverkning ÖF	0,0	0,0	0,0
Gallring	0,0	0,0	0,0
Röjning	0,0	0,0	0,0
	-84,9	-84,9	-84,9

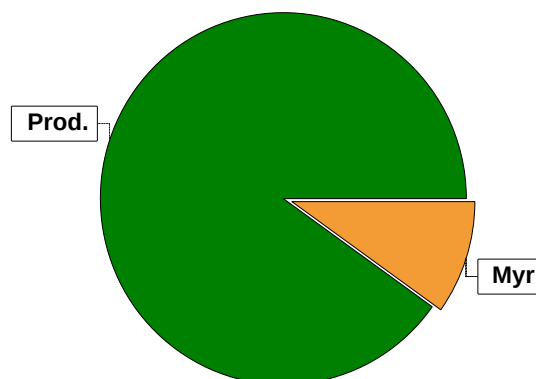
Totalt kolförråd, ton/ha



Sammanställning över fastigheten

Arealer

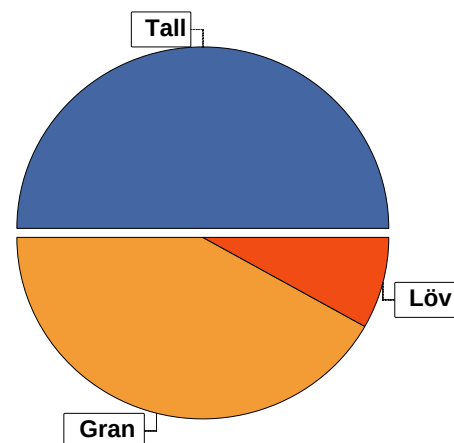
	hektar	%
Produktiv skogsmark	37,4	90
Myr/kärr/mosse	4,2	10
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	0,0	<1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,0	<1
Annat	0,0	<1
Summa landareal	41,6	
Vatten	0,0	



Virkesförråd

	m³sk	%	ha
Tallt	4279	50	20,3
Gran	3555	42	10,8
Löv	668	8	6,3

Totalt
m³sk
8502



Medeltal
m³sk per hektar
227

Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till	m³sk per ha 5
--	------------------

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2025-05-22 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder	m³sk per år 111
---	--------------------

Avverkningsförslag

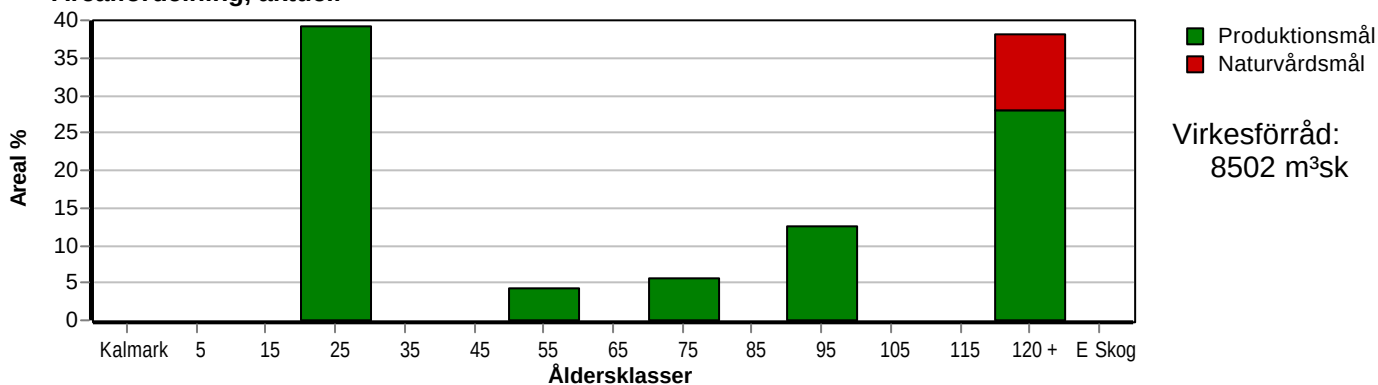
	m³sk
Föryngringsavverkning	6405
Gallring	124
Totalt under perioden	6529

Förväntad tillväxt första växt-säsongen	m³sk 207
	m³sk per ha 5,5

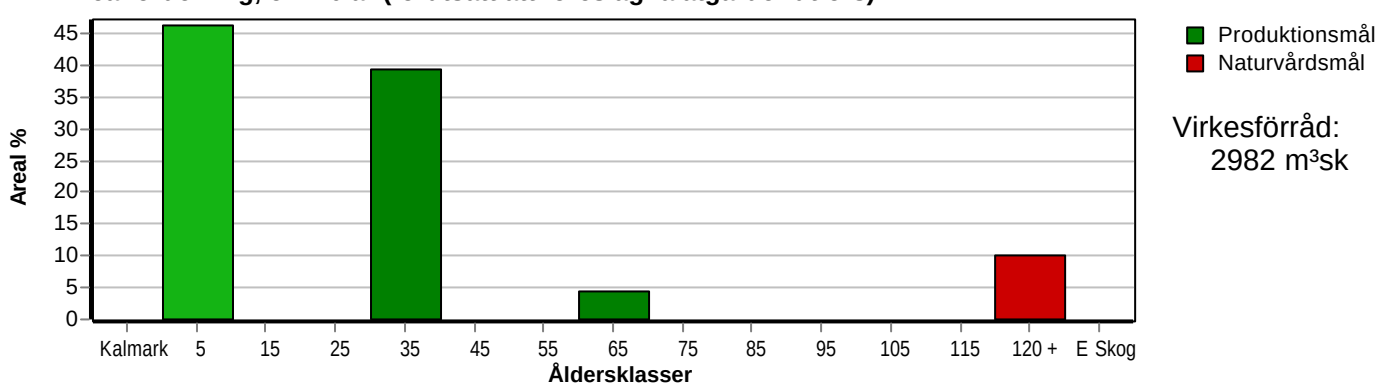
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %
Kalmark							
- 9 år							
10 - 19							
20 - 29	14,7	39	617	42	70		30
30 - 39							
40 - 49							
50 - 59	1,6	4	323	202	20	41	39
60 - 69							
70 - 79	2,1	6	609	290	55	36	9
80 - 89							
90 - 99	4,7	13	1518	323	5	88	7
100 - 109							
110 - 119							
120 +	14,3	38	4274	299	52	44	5
Lågprodskog(E)							
ÖF/Skikt	[14,7]		1161	79	100		
Summa/Medel	37,4	100	8502	227	50	42	8

Arefördelning, aktuell



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



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass		Areal		Virkesförråd				
		ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %
Kalmark	K1							
	K2							
Röjningsskog	R1							
	R2	14,7	39	617	42	70		30
Gallringsskog	G1	1,6	4	323	202	20	41	39
	G2							
Föryngrings- avverknings- skog	S1							
	S2	17,3	46	5244	303	46	48	6
	S3	3,8	10	1157	304	18	78	4
Lågproducer- ande skog	E1							
	E2							
	E3							
Överstånd/Skikt		[14,7]		1161	79	100		
Summa/Medel		37,4	100	8502	227	50	42	8

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

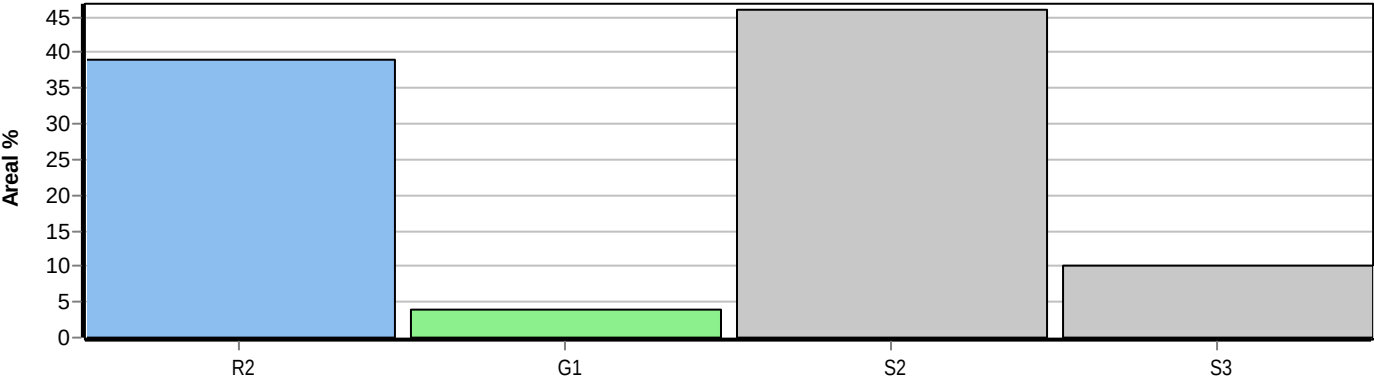
- G1** Normal gallringsskog
Skog som är yngre än skyddsåldern (lägsta ålder för föryngringsavverkning).
- G2** Äldre gallringsskog
Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

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.



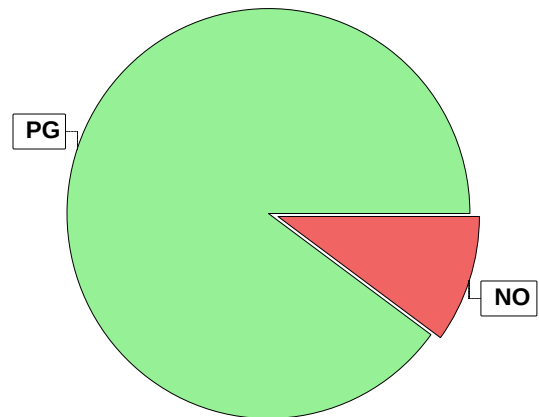
Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt		Antal avd
	ha	%	m³sk	%	m³sk	%	
PG	33,6	89,8	7345	86,4	943	84,9	9
PF - produktion							0
PF - naturvård							0
NS							0
NO	3,8	10,2	1157	13,6	168	15,1	2
Summa	37,4	100,0	8502	100,0	1111	100,0	11

3,8 ha (10,2 %) av planens produktiva areal är avsatta i planens certifiering för NS/NO.

Impediment

	ha	%
Myr	4,2	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.

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	1,6	75	49	124				
60 - 69								
70 - 79					2,1	554	55	609
80 - 89								
90 - 99					4,7	1412	106	1518
100 - 109								
110 - 119								
120 +					10,5	2972	145	3117
Lågprodskog(E)								
ÖF/Skikt					[14,7]	1161		1161
Grundförslag	1,6	75	49	124	17,3	6099	306	6405
Högre alt.								
Lägre alt.								

Total avverkning

6 529

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				17,3		
10 - 19						
20 - 29	429	184	613			
30 - 39				14,7	1229	84
40 - 49						
50 - 59	58	38	96			
60 - 69				1,6	295	184
70 - 79	26	3	29			
80 - 89						
90 - 99	68	5	73			
100 - 109						
110 - 119						
120 +	285	14	299	3,8	1456	383
Lågprodskog(E)						
ÖF/Skikt	2		2		2	
Summa	868	244	1112	37,4	2982	80

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			17,3			17,3
Plantering, Följd			17,3			17,3
Återväxtkontroll, Följd				17,3		17,3
Röjning		14,7				14,7
Summa ha		14,7	34,6	17,3		66,6

Översikt

gar där åtgärder är föreslagna finns här uppräknade.

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

	Ang	Avdelning	Prod areal ha	Ålder år	Stånd- orts- index	Volym m³sk /ha	Uttag m³sk inkl tillv	Utförs år	Anteckning
	1	1	2,1	71	T25	290	609		
	1	2	4,7	90	G26	323	1518		
	1	4	3,5	139	T24	367	1284		
	1	5	0,9	142	T20	203	183		
	1	6	14,7	146	T20	79	1161		
	1	10	4,7	163	T22	302	1419		
	1	11	1,4	123	t18	165	231		
	1	3	0,7	59	G25	198	49		
ng	1	7	0,9	50	T24	205	0		
	1	6	14,7	25	T20	42	0		
	2	7	0,9	50	T24	205	76		
	2	1	2,1	71	T25	290	0		
	2	2	4,7	90	G26	323	0		
	2	4	3,5	139	T24	367	0		
	2	5	0,9	142	T20	203	0		
	2	10	4,7	163	T22	302	0		
	2	11	1,4	123	t18	165	0		
)	2	1	2,1	71	T25	290	0		
)	2	2	4,7	90	G26	323	0		
)	2	4	3,5	139	T24	367	0		
)	2	5	0,9	142	T20	203	0		
)	2	10	4,7	163	T22	302	0		
)	2	11	1,4	123	t18	165	0		

översikt

gar där åtgärder är föreslagna finns här uppräknade.

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

	Ang	Avdelning	Prod areal ha	Ålder år	Stånd- orts- index	Volym m³sk /ha	Uttag m³sk inkl tillv	Utförs år	Anteckning
F)	3	1	2,1	71	T25	290	0		
F)	3	2	4,7	90	G26	323	0		
F)	3	4	3,5	139	T24	367	0		
F)	3	5	0,9	142	T20	203	0		
F)	3	10	4,7	163	T22	302	0		
F)	3	11	1,4	123	t18	165	0		

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

¹ i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m ²		Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt m ³ sk		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹
					ha	avd							GYL	Trp				%	m ³ sk		
1	2,1	1	71	S2	T25	290	609	PG ²	Tall	55	33	21	18	322	Delvis tät	Föryng av	1	100	609	1,4	
								Gran	36	22	18	12			Lågörttyp (80)	Markberedning (F)	2				
								Löv	9	15	18	3			Frisk (2)	Plantering (F)	2				
															Återväxtkontroll (F)	Återväxtkontroll (F)	3				
Drivning: G: Medelgoda (3). Y: Jämn (2). L: Svag lutning (2).																					
2	4,7	1	90	S2	G26	323	1518	PG ²	Tall	5	40	24	1	222	Död ved	Föryng av	1	100	1518	1,6	
								Gran	88	30	22	29			Blåbärstyp (30)	Markberedning (F)	2				
								Löv	7	21	17	2			Frisk (2)	Plantering (F)	2				
															Återväxtkontroll (F)	Återväxtkontroll (F)	3				
Drivning: G: Goda (2). Y: Jämn (2). L: Svag lutning (2).																					
3	0,7	1	59	G1	G25	198	139	PG ²	Tall	18	19	16	5	322	Röjt	Galling	1	35	49	5,5	
								Gran	50	19	16	14			Mark utan fältskikt (50)						
								Löv	32	16	14	9			Frisk (2)						
Drivning: G: Medelgoda (3). Y: Jämn (2). L: Svag lutning (2).																					
4	3,5	1	139	S2	T24	367	1285	PG ²	Tall	32	36	23	11	322	Blåbärstyp (30)	Föryng av	1	100	1284	1,3	
								Gran	67	26	23	24			Frisk (2)	Markberedning (F)	2				
								Löv	1	15	14				Plantering (F)	Plantering (F)	2				
															Återväxtkontroll (F)	Återväxtkontroll (F)	3				
Drivning: G: Medelgoda (3). Y: Jämn (2). L: Svag lutning (2).																					
5	0,9	1	142	S2	T20	203	183	PG ²	Tall	60	27	19	15	222	Blåbärstyp (30)	Föryng av	1	100	183	1,2	
								Gran	20	15	17	5			Frisk (2)	Markberedning (F)	2				
								Löv	20	17	18	5			Plantering (F)	Plantering (F)	2				
															Återväxtkontroll (F)	Återväxtkontroll (F)	3				
Drivning: G: Goda (2). Y: Jämn (2). L: Svag lutning (2).																					

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

¹ i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ålder g o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkeströåd m³sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
						ha	avd						GYL	Trp				%	m³sk		
6	14,7	1	25	R2	T20	42	617	PG ²	Tall Löv	70 30	7 7		222		Överståndare Bitvis Stort røj behov Ojämnt Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Röjning	1			4,2	iv ¹
Spec värden: Ingår i certifiering för lövdominans. Lövdominans F.																					
Drivning: G: Goda (2). Y: Jämn (2). L: Svag lutning (2).																					
6	[14,7]	1	146	ÖF	T20	79	1161	PG ²	Tall	100	32	20	9	222	Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Avverkning ÖF	1	100	1161	0,0	
Drivning: G: Goda (2). Y: Jämn (2). L: Svag lutning (2).																					
7	0,9	1	50	G1	T24	205	185	PG ²	Tall Gran Löv	22 34 44	20 14 21	17 15 16	6 10 13	322	Tätt Ojämnt Mark utan fältskikt (50) Frisk (2)	Underv røj f gallring Gallring	1 2		35 76	6,4	iv ¹
Spec värden: Lövdominans F.																					
Drivning: G: Medelgoda (3). Y: Jämn (2). L: Svag lutning (2).																					
8	2,6	1	152	S3	G24	392	1019	NO,s	Tall Gran Löv	7 88 5	35 33 30	22 24 20	2 32 2	422	Död ved Blåbärstyp (30) Fuktig (3)	Ingen åtgärd				5,4	i ¹
Målklass: NO - Naturvårdsmål, orört. Syftet är att nyskapa naturvärden. Ingår i certifiering för målklass NS/NO.																					
Naturvård: Beskrivning Gammal naturskogsliknande granskog med inslag av gamla grova lövträd. Rikligt med död ved i olika nedbrytningsstadier. Lavrika partier och mycket vedsvampar. Mål Bevara den långa perioden med skoglig kontinuitet. Åtgärd Ingen åtgärd, lämnas för fri utveckling av naturvärdena.																					
Drivning: G: Dåliga (4). Y: Jämn (2). L: Svag lutning (2).																					

Avdelningsbeskrivning

Skitfe: 0

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

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

¹ i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdscommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd		Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m²		Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
					ha	m³sk avd						GYL	Trp				%	m³sk		
9	1,2	1	134	S3	T15	115	138	NO,s	Tall	100	23	15	17	521	Lingontyp (25) Blöt (4)				2,3	i¹

Målklass: NO - Naturvårdsmål, orört. Syftet är att nyskapa naturvärden. Ingår i certifiering för målklass NS/NO.

Naturvård: Beskrivning Gammal tallskog på torvmark mark. Rikligt med gamla tallar. Mål Bevara den långa perioden med skoglig kontinuitet. Åtgärd Ingen åtgärd.

Drivning: G: Mycket dåliga (5). Y: Jämn (2). L: Plan mark (1).

10	4,7	1	163	S2	T22	302	1419	PG ²	Tall	95	34	22	30	222	Timmerställning Blåbärstyp (30) Frisk (2)	För yng avv Markberedning (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	1 2 2 3	100 1419	1,2	
Drivning: G: Goda (2). Y: Jämn (2). L: Svag lutning (2).																				

11	1,4	1	123	S2	t18	165	231	PG ²	Tall	57	30	17	13	422	Blåbärstyp (30) Fuktig (3)	För yng avv Markberedning (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	1 2 2 3	100 231	1,1	
Drivning: G: Dåliga (4). Y: Jämn (2). L: Svag lutning (2).																				

999	4,2	2													Myr					
-----	-----	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	--	--

Kolbalans

Produktiv skogsmark

Areal på vilken
kolförrådet
beräknas

ha

37,4

Kolbindning

Inbunden mängd kol för perioden
2025-05-22 + 10 år beräknad med
hänsyn till föreslagna åtgärder

ton/ha/år

-4,73

Totalt kolförråd

ton

Kol

5 408

Koldioxid CO₂e

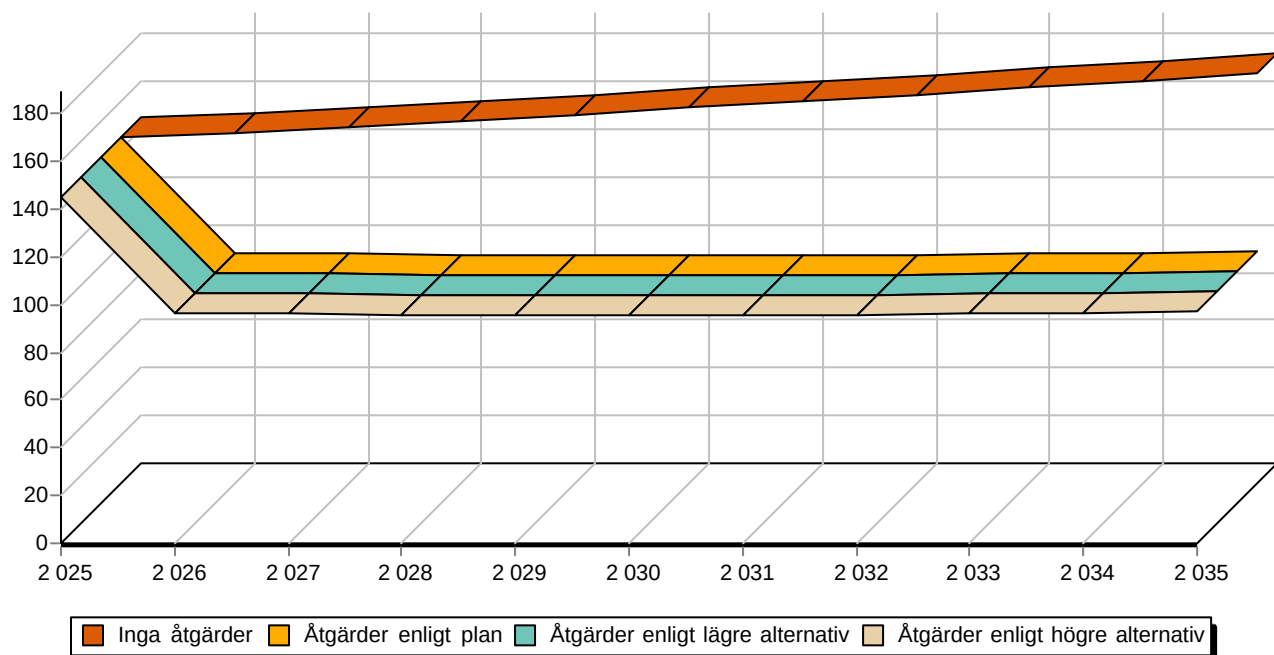
19 816

Kolförråd, ton/ha

	2025	2035
Barr/löv	1,5	0,8
Grenar	12,3	5,4
Stamved	54,7	20,1
Stubbar och rötter	24,7	10,1
Förna och markbundet kol	51,4	60,9
	144,6	97,3

Scenarion, ton kol/ha	Enlig plan	Lägre alternativ	Högre alternativ
Föryngringsavverkning	-60,3	-60,3	-60,3
Avverkning ÖF	-12,2	-12,2	-12,2
Gallring	-1,7	-1,7	-1,7
Röjning	0,0	0,0	0,0
	-74,2	-74,2	-74,2

Totalt kolförråd, ton/ha



Skogskarta över

Strömsund Vågdalen 1:68

Ström-Alanäs församling

Strömsund kommun

Jämtlands län

Planen avser 2025 - 2034

Inv av Axel Liljebäck

Utskriftsdatum 2025-07-30

Linjer ®

Avdelning

Ägoslag

Fastighet

Huggningsklass

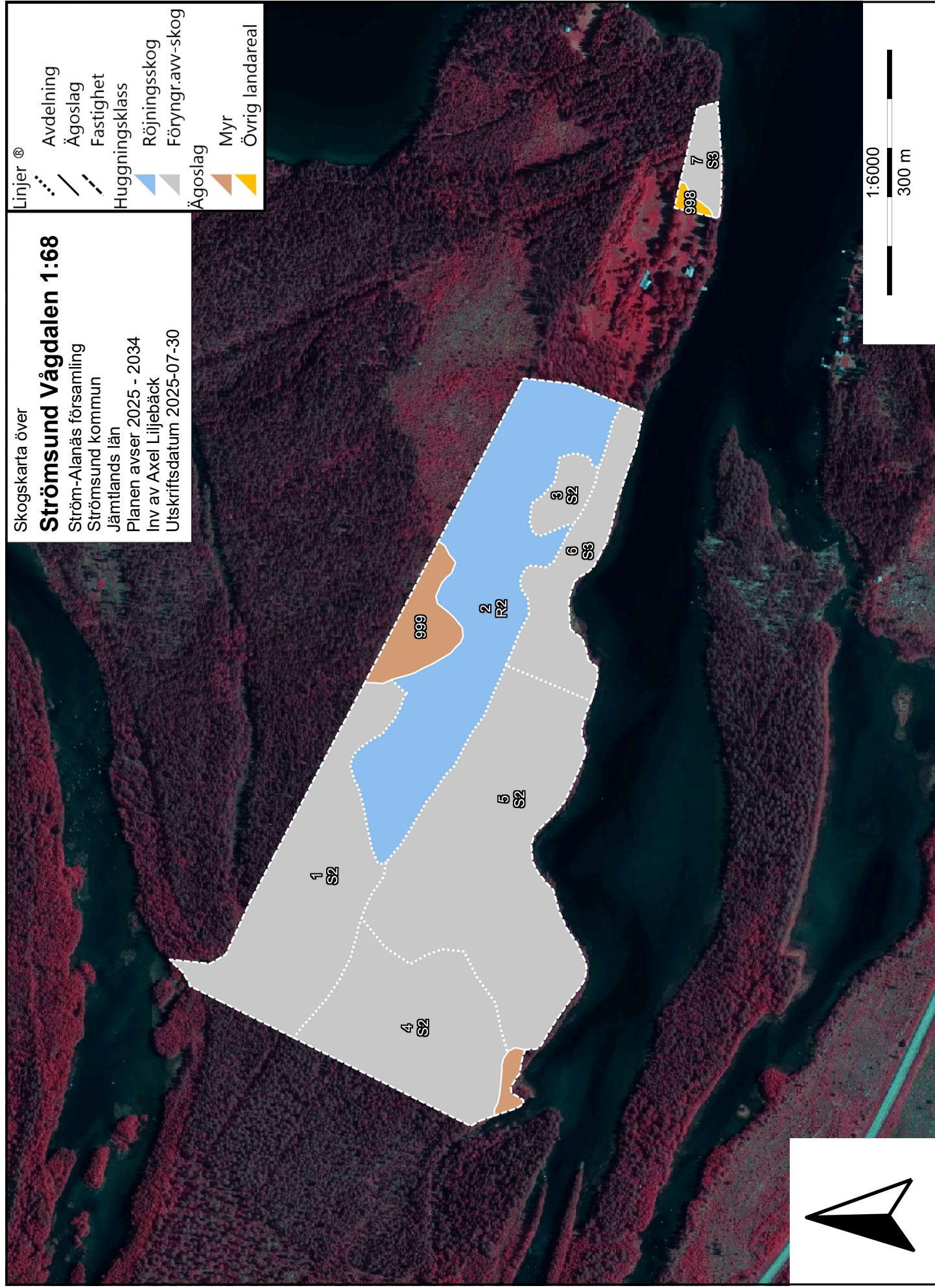
Röjningsskog

Föryngr.avv-skog

Ägoslag

Myr

Övrig landareal



Skogskarta över

Strömsund Vågdalen 1:68

Ström-Alanäs församling

Strömsund kommun

Jämtlands län

Planen avser 2025 - 2034

Inv av Axel Liljebäck

Utskriftsdatum 2025-07-30



Skogskarta över

Strömsund Vågdalen 1:69

Ström-Alanäs församling

Strömsund kommun

Jämtlands län

Planen avser 2025 - 2034

Inv av Axel Liljebäck

Utskriftsdatum 2025-07-30

Linjer ®

Avdelning

Ägoslag

Fastighet

Huggningsklass

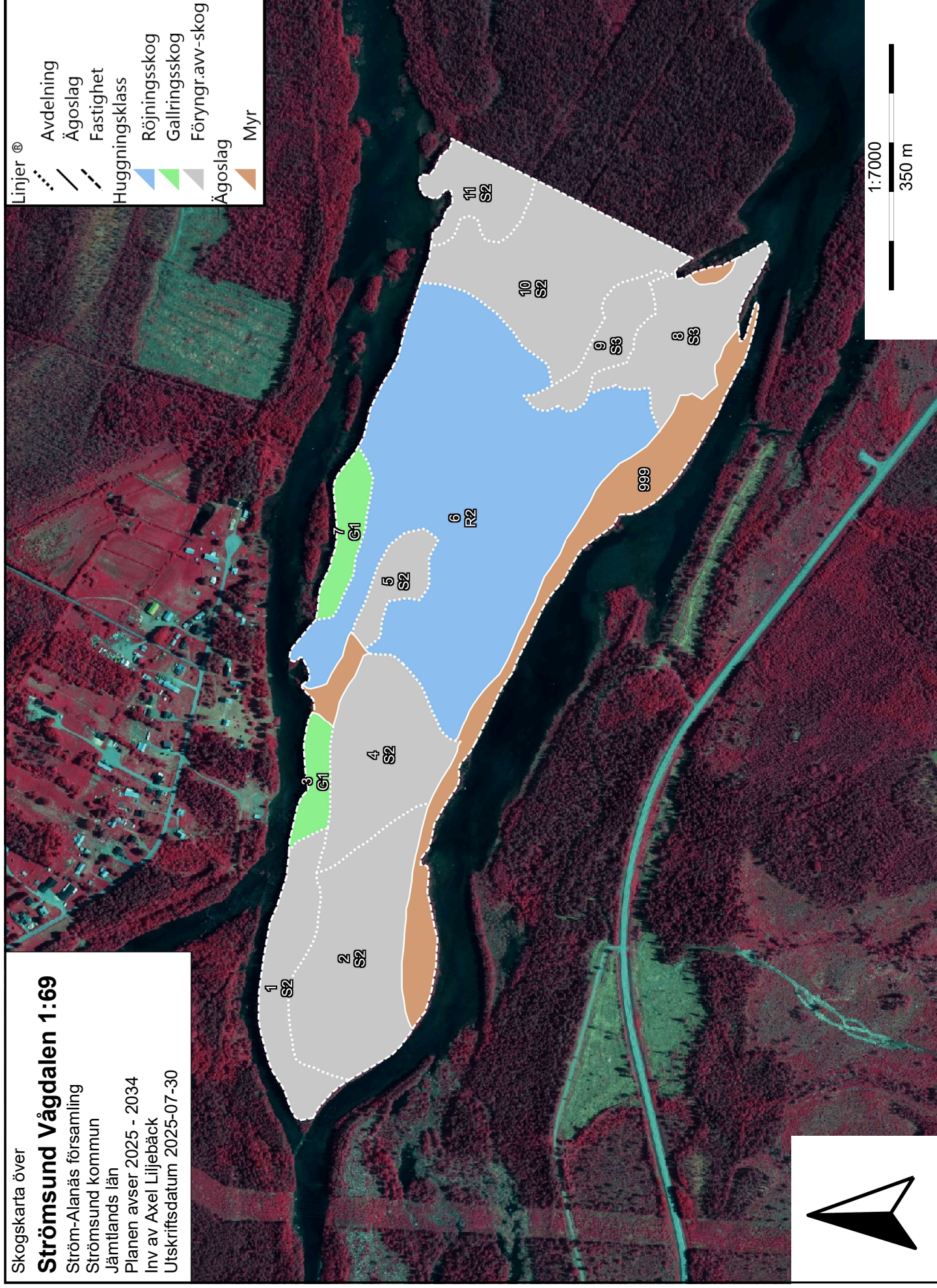
Röjningsskog

Gallringsskog

Föryngr.avv-skog

Ägoslag

Myr



Skogskarta över

Strömsund Vågdalen 1:69

Ström-Alanäs församling

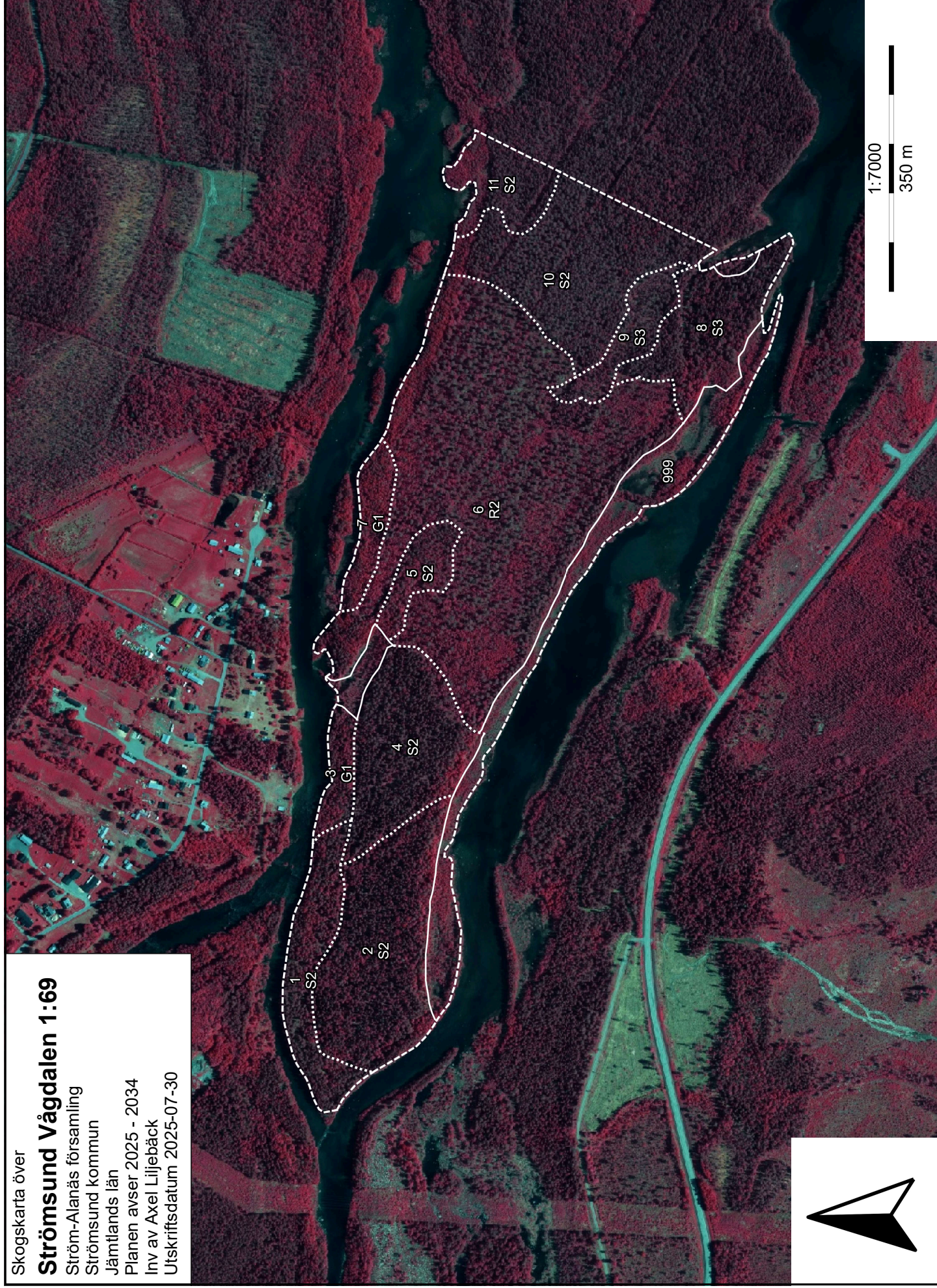
Strömsund kommun

Jämtlands län

Planen avser 2025 - 2034

Inv av Axel Liljebäck

Utskriftsdatum 2025-07-30







Anbudsblankett

Anbudsgivare
Namn, adress,
kontaktuppgifter

Objekt

Ingiver härmed ett anbud gällande fastigheten
Fastigheten STRÖMSUND VÅGDALEN 1:68 & 1:69 med adressen Vågdalen 177, 833 93
Strömsund

Pris

Bokstäver

Siffror

Handpenning

Bokstäver

Siffror

Bundenhet

Jag är medveten om att säljaren har fri prövningsrätt.

Jag är medveten om att anbud att köpa fast egendom inte är bindande enligt svensk rätt.
Bindande köp föreligger först då säljare och köpare undertecknat köpekontrakt.

Handlingar

Jag har tagit del av för fastigheten upprättad:

- ☐ Objektbeskrivning
- ☐ Utkast till köpekontrakt
- ☐ Generell boendekostnads kalkyl
- ☐ Säljarens speciella villkor

Eventuell ytterligare
köpare

Vid eventuellt köp kommer även nedan angiven person/personer att vara köpare.

Särskilda villkor för
anbudet

Underskrift
Anbudsgivare

Underskrift

Information

Fastighetsköpet är ett formalavtal. Detta innebär att lagen ställer speciella krav för att ett avtal om fastighetsköp skall vara bindande.

I jordabalken kap.4 §1 stadgas att:

Skriftlig köpehandling skall upprättas. Handlingen skall innehålla uppgift om köpeskillingen samt innehålla en förklaring av säljaren att egendomen överlättes på köparen. Därutöver krävs dessutom att handlingen undertecknas

av både köpare och säljare. Dessa av lagen uppställda krav medför att fastighetsaffären inte är bindande förrän samtliga formkrav är uppfyllda.

I en vanlig fastighetsaffär vållar detta inga problem. Säljaren och mäklaren har satt ett pris på fastigheten och en köpare är efter kortare eller längre tid intresserad av att köpa till detta pris beroende på marknadssituationen. Men vid vissa tillfällen kan tillgången vara mycket mindre än efterfrågan och flera köpare är samtidigt intresserade till det pris som begärts. Ett särskilt förfarande kan då behövas för att särskilja intresserade köpare samt de villkor såsom pris, tillträde m m som köparen är beredd att erbjuda säljaren. I dessa fall kan ett anbudsförfarande vara lämpligt. Det är säljaren som exklusivt bedömer om anbudsförfarande skall användas eller ej. Mäklaren handhar hantering och säljaren öppnar och bedömer samtliga anbud och väljer det som passar honom bäst. Härvid är att observera att det ingalunda enbart är priset som är avgörande för säljarens val. Högsta inlämnade pris behöver ej vara det bästa alternativet. Sättet för betalning, tid för tillträde, möjligheter att överta lån m m kan vara utslagsgivande jämsides med angiven köpeskillning.

Anvisningar

Anvisningar vid anbudsförfarande:

1. Anbudsgivarens namn skall klart framgå. Är "köparna" flera skall detta framgå liksom om köparen är en juridisk person.
2. Anbudet måste ges till ett fast pris angivet i kronor.
3. Anbudet lämnas till säljaren i slutet kuvert. Märk kuvertet med "Anbud avseende fastigheten...".
4. Säljarens fria prövningsrätt innebär att säljaren är fri att välja det anbud han finner bäst oberoende av pris.
5. Anbudet är slutet, dvs anbudsgivaren har ej rätt att ta del av andra angivna bud.
6. Under särskilda villkor beträffande överlåtelsen kan anbudsgivaren skriva in andra för parterna betydelsefulla villkor såsom sättet att erlagga köpeskillingen, tid för tillträde osv.
7. Svar på avgivet anbud lämnas av säljaren via mäklaren senast fem vardagar efter anbudstidens utgång.
8. Före köpekontraktets undertecknande skall köparen beredas tillträde att noggrant undersöka fastigheten.



Separat Anbudsblankett Vågdalen 1:105

Anbudsgivare
Namn, adress,
kontaktuppgifter

Objekt

Ingiver härmed ett anbud gällande fastigheten
Fastigheten STRÖMSUND VÅGDALEN 1:105 med adressen Vågdalen 177, 833 93
Strömsund

Pris

Bokstäver _____
Siffror _____

Handpenning

Bokstäver _____
Siffror _____

Bundenhet

Jag är medveten om att säljaren har fri prövningsrätt.

Jag är medveten om att anbud att köpa fast egendom inte är bindande enligt svensk rätt.
Bindande köp föreligger först då säljare och köpare undertecknat köpekontrakt.

Handlingar

Jag har tagit del av för fastigheten upprättad:

- ☐ Objektbeskrivning
- ☐ Utkast till köpekontrakt
- ☐ Generell boendekostnads kalkyl
- ☐ Säljarens speciella villkor

Eventuell ytterligare
köpare

Vid eventuellt köp kommer även nedan angiven person/personer att vara köpare.

Särskilda villkor för
anbudet

Underskrift
Anbudsgivare

Underskrift

Information

Fastighetsköpet är ett formalavtal. Detta innebär att lagen ställer speciella krav för att ett avtal om fastighetsköp skall vara bindande.

I jordabalken kap.4 §1 stadgas att:

Skriftlig köpehandling skall upprättas. Handlingen skall innehålla uppgift om köpeskillingen samt innehålla en förklaring av säljaren att egendomen överlättes på köparen. Därutöver krävs dessutom att handlingen undertecknas

av både köpare och säljare. Dessa av lagen uppställda krav medför att fastighetsaffären inte är bindande förrän samtliga formkrav är uppfyllda.

I en vanlig fastighetsaffär vållar detta inga problem. Säljaren och mäklaren har satt ett pris på fastigheten och en köpare är efter kortare eller längre tid intresserad av att köpa till detta pris beroende på marknadssituationen. Men vid vissa tillfällen kan tillgången vara mycket mindre än efterfrågan och flera köpare är samtidigt intresserade till det pris som begärts. Ett särskilt förfarande kan då behövas för att särskilja intresserade köpare samt de villkor såsom pris, tillträde m m som köparen är beredd att erbjuda säljaren. I dessa fall kan ett anbudsförfarande vara lämpligt. Det är säljaren som exklusivt bedömer om anbudsförfarande skall användas eller ej. Mäklaren handhar hantering och säljaren öppnar och bedömer samtliga anbud och väljer det som passar honom bäst. Härvid är att observera att det ingalunda enbart är priset som är avgörande för säljarens val. Högsta inlämnade pris behöver ej vara det bästa alternativet. Sättet för betalning, tid för tillträde, möjligheter att överta lån m m kan vara utslagsgivande jämsides med angiven köpeskillning.

Anvisningar

Anvisningar vid anbudsförfarande:

1. Anbudsgivarens namn skall klart framgå. Är "köparna" flera skall detta framgå liksom om köparen är en juridisk person.
2. Anbudet måste ges till ett fast pris angivet i kronor.
3. Anbudet lämnas till säljaren i slutet kuvert. Märk kuvertet med "Anbud avseende fastigheten...".
4. Säljarens fria prövningsrätt innebär att säljaren är fri att välja det anbud han finner bäst oberoende av pris.
5. Anbudet är slutet, dvs anbudsgivaren har ej rätt att ta del av andra angivna bud.
6. Under särskilda villkor beträffande överlåtelsen kan anbudsgivaren skriva in andra för parterna betydelsefulla villkor såsom sättet att erlagga köpeskillingen, tid för tillträde osv.
7. Svar på avgivet anbud lämnas av säljaren via mäklaren senast fem vardagar efter anbudstidens utgång.
8. Före köpekontraktets undertecknande skall köparen beredas tillträde att noggrant undersöka fastigheten.

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, 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



Kostnadsfri värdebedömning

Boka nu!

Kostnadsfri
värdebedömning
av din gård.

Vill du veta värdet på din gård?

Vi ger dig en kostnadsfri muntlig värdebedömning av din gård, om du bestämt dig eller funderar på att sälja. Hör av dig så bokar vi en tid!

Marknadens bredaste kompetens

Anlita Ludvig & Co Fastighetsförmedling när du ska sälja din gård! Vi brinner för jord och skog och har all den kunskap och erfarenhet som behövs. Vi är marknadsledande och har som specialister mycket bred kompetens. Det drar du nytta av när du anlitar oss!

Varje ägare är unik

Varje fastighet är unik och så även varje fastighetsägare. När du anlitar Ludvig & Co Fastighetsförmedling diskuterar vi igenom det upplägg som passar bäst för just din försäljning.

Kostnadsfri värdebedömning

Det brukar vara många frågor som dyker upp när man skall sälja sin gård. När är det bäst att sälja, hur ska man förbereda för att få bra betalt, blir det fastighetsreglering eller köp via lagfart och vad innebär alla servitut? Dessa, och en hel del andra frågor, går vi igenom då vi träffas digitalt eller fysiskt.

Dessutom ger vi dig, i de fall det finns tillräckligt med information, en kostnadsfri muntlig värdebedömning. Önskar du ett skriftligt värdeutlåtande av din fastighet erbjuder vi marknadens bästa värderingstjänst. Lyssna med din lokala fastighetsvärderare eller fastighetsmäklare vad kostnaden blir för just din fastighet.



**Kontakta din närmaste fastighetsmäklare
så berättar vi mer om gårdens värde.**

ludvigfast.se/mgv eller 0771-27 27 27

Erbjudandet gäller till och med 31 dec 2024

LUDVIG CO

Ludvig & Co Fastighetsförmedling är Sveriges största fastighetsmäklare inom skogs- och jordbruksfastigheter. Våra fastighetsmäklare finns på 130 orter över hela landet och hjälper dig genom hela din fastighetsaffär. Hitta ditt närmaste kontor på ludvigfast.se. Vill du hellre ringa är numret 0771-27 27 27.



Rådgivningsmöte - skogsbruksplan

Vi ser över åtgärder, mål och reder ut begreppen i din plan

En skogsbruksplan är grunden till lönsamhet i skogen och för att kunna styra rätt åtgärder till rätt tid. Skogsbruksplanen är ett utmärkt instrument för att planera insatserna i din skog, likväl som att planera hela din skogsekonomi. Vi erbjuder dig ett rådgivningsmöte då vi reder ut begreppen och tittar på årets åtgärder.

Kasta inte bort pengar i onödan

En aktuell skogsbruksplan är ett bra underlag för att optimera din skatt, genomgå certifieringar, värdering eller vid en framtida försäljning. Utan en plan är risken stor att du både kastar bort pengar i onödan och inte gör de åtgärder som skogen mår bra av.

Vi ger dig svar på frågor som:

- Vilka åtgärder bör utföras redan detta år och hur ser åtgärdsbehovet ut under de närmaste 10 åren.
- Hur påverkas skatten av olika åtgärder i skogen
- Stämmer åtgärdsförslagen överens med ditt långsiktiga mål för skogsbruket. Vi ändrar inriktning vid behov.
- En skogsbruksplan innehåller många olika skogliga begrepp och termer. Vi går igenom planen och reder ut begreppen.

Ekonomiskt styrmedel

Våra fastighetsrådgivare är specialister på skogsuppskattning, planläggning och naturvård. Att inte bara kunna leverera en skogsbruksplan till en skogsägare utan att också använda skogsbruksplanen som ett ekonomiskt styrmedel är en av de tjänster som vi på Ludvig & Co är stolta över.



**Kontakta din närmaste skogliga rådgivare
så berättar vi mer hur vi kan hjälpa dig.**

ludvig.se eller 0771-27 27 27

LUDVIG & CO

Ludvig & Co är Sveriges största rådgivnings- och redovisningsföretag med fler än 1 300 medarbetare. Våra specialister och rådgivare inom ekonomi & skatt, juridik, affärsrådgivning och fastighetsförmedling finns på över 130 orter över hela landet. Hitta ditt närmaste kontor ludvig.se. Vill du hellre ringa är numret 0771-27 27 27.

[illegible]



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.