



Areal

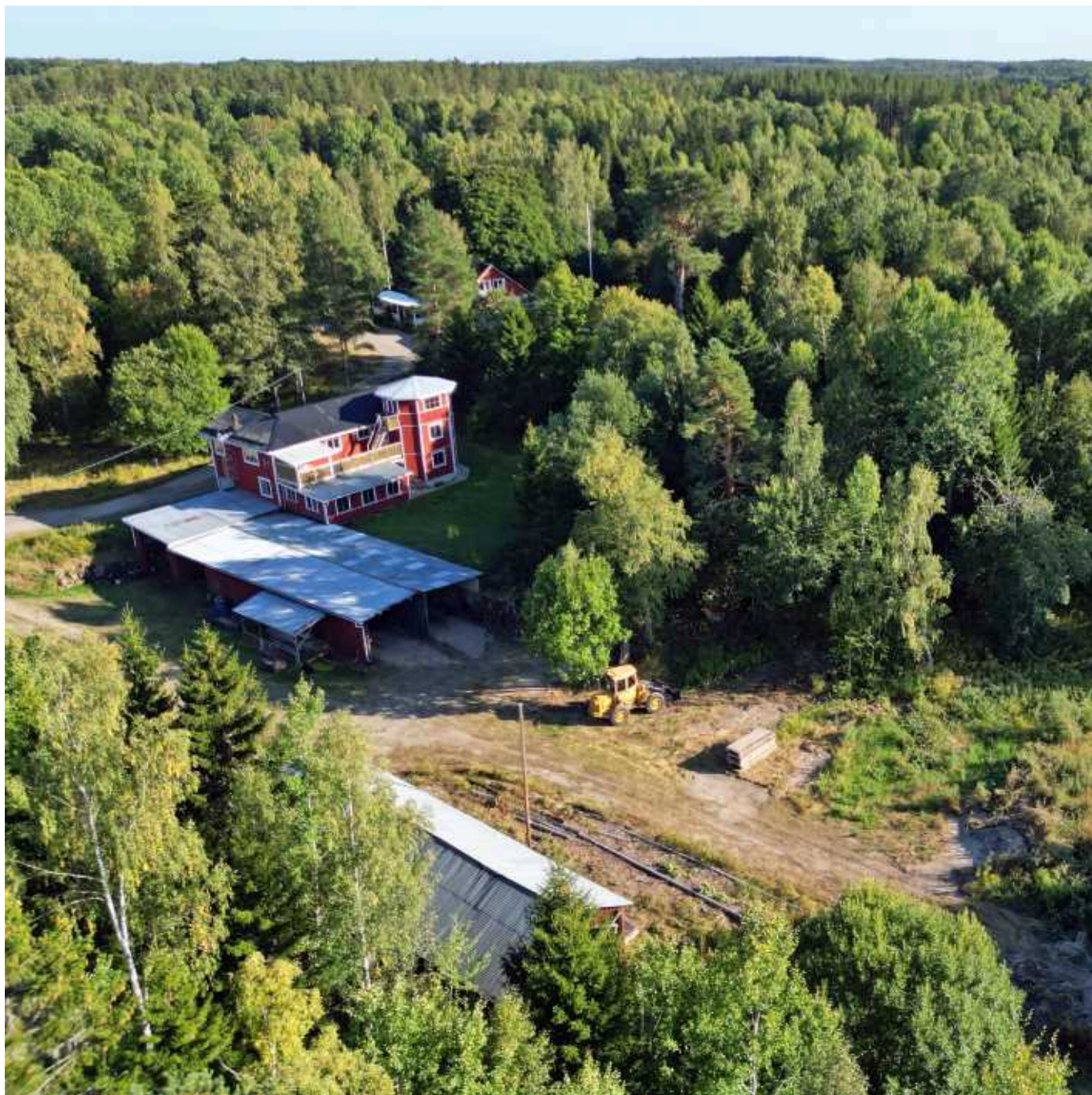


SÖDERALA-SUND

— SÖDERHAMN | 7 HA —

Vi delar gärna med oss av vår kunskap

Alla vi på Areal är utbildade inom jord eller skog med fötterna stadigt i myllan. Utöver fastighetsmäklare, mäklarassistenter eller auktoriserade redovisningskonsulter är vi allt från agronomer och lantmästare till skogsmästare, jägmästare, skogstekniker och skogsvetare. Under åren har vi haft förmånen att förmedla tusentals jord- och skogsbruksfastigheter. Varje egendom vi förmedlat och varje kund vi samverkat med har lett till nya erfarenheter, djupare insikt och vi har lärt oss en hel del på vägen. På så vis har vi över tid byggt upp en gedigen kunskap om hur vi finner den rätta vägen till en lyckad fastighetsaffär. Vi har även god kunskap om hur ekonomin på bästa vis tas om hand i ett jord- eller skogsbruksföretag. Den kunskapen delar vi gärna med oss av och det gör vi alltid med största tänkbara engagemang. Precis som du har vi ett brinnande intresse för jord- och skogsbruk, jakt, fiske, byggnader och kulturhistoria.



Gård nära Söderhamn

Nu ges möjligheten till att förvärva en mindre gård belägen i Sund, ca 500 m från SORFs ridanläggning och bara ca 2 km väster om centrala Söderhamn.

Gården omges av den egna skogen samt ett par grannfastigheter men i närområdet finns även ett öppet åkerlandskap samt häst och ridanläggningar. Fastighetens huvudbyggnad inrymmer en bostadslägenhet, hobby/snickarverkstad samt en vidbyggd maskinhall.

På fastigheten finns även en och en fristående maskinhall. Här finns möjlighet till både boende och egen verksamhet, ett aktivt friluftsliv eller möjligen skapa en egen hästverksamhet. Totalt ca 6,9 hektar mark, varav ca 6,2 hektar skogsmark med ett beräknat virkesförråd om 990 m³sk.

Fastigheten ingår i Söderala norra viltvårdsområde.



Innehållsförteckning

Bostadsbyggnad I sid 6

Ekonomibyggnader I sid 11

Skog och mark I sid 12

Rättsförhållanden I sid 13

Försäljningsförutsättningar I sid 14

Kontaktuppgifter I sid 16

Köparens och säljarens ansvar I sid 18

Kartor I sid 20

Skogsbruksplan I sid 23

Skogskarta I sid 31



Bostadsbyggnad

Bostadsbyggnad

Byggnad med bostadslägenhet och snickarverkstad i 2-plan inklusive tornrum och källare med en taxerad bostadsyta om 120 kvm och biyta om 16 kvm. Innan ombyggnationen i början av 2010-talet utgjorde bygganden en ekonomibyggnad.

Byggnaden är uppförd både på en torpargrund och uppmurad källare med en stomme som både är murad och i trä/timmer som utvändigt är klädd med både liggande och stående träpanel. Byggnaden har plåttak och övervägande kopplande 2-glas fönster. Mindre farstukvist vid huvudentrén, större balkong/altan delvis under tak på andra våningen samt inrett och oisolerat tornrum som nås från balkongen.

Byggnaden har vattenburen uppvärmning via en ny luft/vatten pump från år 2025. I källarutrymmet finns även en äldre värmepanna som kan eldas med ved, pellets eller flis. Fastigheten har kommunalt vatten och enskilt avlopp med trekammarbrunn och infiltration.

Byggnadens nedervåning inrymmer entréhall med trapphus, tvättstuga, snickeri, badrum med wc, dusch och bastu och ett gästrum. Utifrån med separata ingångar nås hyvleri och garage. Övervåningen inrymmer den huvudsakliga bostadsdelen med hall, badrum med wc och badkar, två rum och kombinerat kök allrum/vardagsrum. Källarplan inrymmer verkstad, pannrum och stensatt matkällare.

Driftskostnader

Bostaden har tidigare nyttjats som permanentbostad men har inte nyttjats de senaste 1-2 åren.

Nedan angivna driftskostnader avser det senaste årets eller är uppskattade.

Elförbrukning: ca 13 500 kWh
Elkostnad: ca 20 700 kr
Försäkring: ca 5 400 kr
Slamtömning: ca 1 420 kr
Sotning: ca 540 kr
Renhållning: ca 2 445 kr
Vatten: ca 4 130 kr
Totalt: ca 34 635 kr

Tillkommer fastighetsavgift om för närvarande 11 663 kr/år.

Energideklaration

Energideklaration är ej utförd, kontakta mäklaren för mer information.











Ekonomibyggnader

Vidbyggd maskinhall/carport

Vidbyggd carport/maskinhall med en total byggnadsyta om ca 240 kvm varav ca 50 kvm utgör carport och resterade 190 kvm utgör maskinhallsdelen.

Byggnaden är uppförd på grusat golv med en stomme i trä/timmer och gjutna block som utvändigt är klädd i stående panel under plåttak.

Byggnaden inrymmer diverse förvaringsutrymmen för material och maskiner. Underhållsbehov finns.

Maskinhall

Fristående maskinhall med en beräknad byggnadsyta om ca 120 kvm.

Byggnaden är uppförd med en stomme i trä/timmer som utvändigt är klädd i stående panel under ett plåttak. Underhållsbehov finns.





Skog och mark

Skogsmark

Över fastigheten finns en skogsbruksplan upprättad av Björn Karlsson, Skog & Fritid i Bollnäs i april månad år 2024. Planen har därefter räknats upp med 2 års tillväxt (tom 2025) av Areal i Bollnäs.

Enligt skogsbruksplanen uppgår den produktiva skogsmarksarealen till 6,2 hektar med ett beräknat virkesförråd om 990 m³sk vilket ger ett medelförråd om 160 m³sk/ha. Medelboniteten uppskattas till ca 5,9 m³sk per ha och år och den löpande tillväxten anges till ca 49 m³sk för kommande tillväxtsång. Trädslagsfördelningen utgörs av: gran 22 % och löv 78 %. Ca 600 m³sk befinner sig i huggningsklasserna G2, S1 och S2 skog. Skogsbeståndet har en tyngdpunkt på växtkraftiga gallringsskogar.

För mer information om skogstillståndet, se bifogade utdrag ur skogsbruksplan samt skogskartor.

Jakt

Fastigheten ingår i Söderala norra viltvårdsområde som omfattar ca 2 500 ha jaktmark. Jakträtten är tillgänglig för ny ägare från 2027-07-01.

Forn- och kulturlämningar

Det finns inga forn- eller kulturlämningar registrerade på fastigheten (Källa SeSverige, Fornsök Riksantikvarieämbetet).

Registrerade naturvärden

Det finns inga nyckelbiotoper eller områden med höga naturvärden registrerade på fastigheten (Källa SeSverige, Skogsstyrelsen).

Vägar

Fastigheterna har del i vägar som inte ingår i någon gemensamhetsanläggning. Dessa vägsträckningar förvaltas gemensamt av berörda fastighetsägare.

Gränser

Fastighetens gränser kan vara bristfälligt uppmärskade. Någon uppmärskning av fastighetsgränser kommer ej att utföras av säljaren.



— Rättsförhållanden —

Fastighet

Söderhamn Söderala-Sund 11:1

Ägare

Mats Sundberg 1/1-del

Areal

Areal enligt fastighetsregistret 6,7 ha

Areal enligt skogsbruksplan

Skogsmark 6,2 ha

Väg och kraftledning 0,1 ha

Övrigmark 0,6 ha

Summa landareal 6,9 ha

Differensen kommer ej närmare att undersökas.

Taxeringsvärde

Typkod 120 Lantbruksenhet, bebyggd

Taxeringsår: 2026

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Ekonomibyggnad: 180 000 kr

Småhusbyggnad lantbruk: 1 555 000 kr

Skogsmark 212 000 kr

Småhusmark 126 000 kr

Summa 2 073 000 kr

Inteckningar/Lån

Fastigheten omfattas av fem inteckningar om totalt 825 000 kr. Fastigheten överlåtes obelånad, inga lån övertas av köparen.

Rättigheter, last

Officialservitut: Väg

Officialservitut: Väg

Officialservitut: Väg

Förvärvstillstånd

Förvärvstillstånd erfordras ej för fysisk person.

Förvärv av juridisk person (exempelvis aktiebolag) kräver förvärvstillstånd.

Försäljningsförutsättningar

Förfarande

Fastigheten försäljes genom öppen budgivning.

Vid s.k. öppen budgivning lämnar intressenterna bud till fastighetsmäklaren som löpande redovisar buden till säljaren och till övriga intressenter. Bud lämnas muntligen eller via e-post (tomas.lusth@areal.se) till undertecknad fastighetsmäklare.

Det förutsätts att fastigheten har besiktigats och att Finansieringen är klar innan bud lämnas. Vid lämnande av bud skall vidtalad bankreferens eller motsvarande lämnas. Eventuella villkor från budgivare skall anges vid lämnande av bud.

Observera att säljaren äger rätten att när som helst under försäljningsprocessens gång inleda förhandlingar med utvald/-a intressent/-er och att avsluta försäljningen utan särskilt meddelande till övriga intressenter, varvid rekommendationen är att bud lämnas utan dröjsmål.

Pris

Fastigheten säljs med en utgångspris om 1 450 000 kr eller högstbjudande.

Fri prövningsrätt

Säljarna förbehåller sig dock fri prövningsrätt samt rätten att när som helst under processens gång avsluta försäljningen utan särskilt meddelande till intressenterna.

Ett lämnat anbud på fast egendom är inte bindande. Köpet är bindande först då både köpare och säljare undertecknat köpehandling.

Villkor

Förutsättningarna för försäljningen framgår av denna beskrivning samt eventuell tilläggsinformation.

10 % av köpeskillingen erläggs som handpenning vid kontraktstecknandet. Resterande belopp erläggs på tillträdesdagen.

Undersökningsplikt/besiktning

Köparen har enligt jordabalken ett långtgående ansvar att själv undersöka fastigheten och förvissa sig om fastighetens skick. Köparen ges därför möjlighet att, på egen hand eller med konsult, före köpet besiktiga fastigheten och därigenom skaffa sig kännedom om det skick vari den befinner sig. Fastighetsmäklaren uppmanar köparen i enlighet med bestämmelserna i fastighetsmäklarlagen att noggrant undersöka fastigheten innan ett förvärv. Uppgifter i detta fastighetsprospekt har enbart lämnats för att informera och underlätta köparens egen undersökning av fastigheten.

För vidare information om undersökningsplikt mm se bilagt informationsblad.

En skogsbruksplan är enbart en okuläruppskattning av skogens volym, ålder, trädslagsfördelning mm och grundar sig således ej på någon exakt mätningss metod. Det åligger köparen att själv, eller med sakkunnig, kontrollera skogstillståndet inom fastigheten. I köpekontraktet kommer det att skrivas in en klausul där det betonas att de lämnade uppgifterna om skogen är ungefärliga och inte innefattar någon garanti.

Köparen har undersökningsplikt avseende plan- och bygglovsbestämmelser samt eventuella vindkraftsetableringar i området.

Råd

Behöver du hjälp med att tolka skogsbruksplan, förstå skattefrågor, upprätta boendekostnadsräkning m m, kontakta ansvarig mäklare så får du hjälp.

Tillträde

Tillträde efter överenskommelse.



Städning och lös egendom

Bostadshusets boendedel överlåtes i städlat skick. Säljaren kan komma att lämna en del lösöre i byggnaderna. Marken och bostadshusets övriga delar och ekonomibyggnaden överlåtes utan ytterligare städning. Den lösa egendom som på tillträdesdagen finns kvar på fastigheten övergår till köparen.

Visning

Kontakta ansvarig fastighetsmäklare för visning av byggnaderna. Besiktning av skog och mark kan ske på egen hand. Spekulanter uppmanas att på egen hand eller genom konsult själva förvissa sig om försäljningsobjektets beskaffenhet. Vederbörlig hänsyn skall tas till omkringboende, jakt, vägarnas bärighet, växande skog och gröda samt andra markägares egendom.

Vägbeskrivning

Fastigheten är belägen i Sund, söder om E-centerområdet och ca 2 km väster om centrala Söderhamn i Söderhamns kommun.

Se bifogade kartor för vidare lägesbeskrivning.

Koordinater:

Gården - SWEREF99, N = 6796 998, E = 608 173

Planfil Google Earth

På denna fastighet finns det en digital fil över skogsbruksplanen som fungerar som en interaktiv karta.

Med den interaktiva (gps) kartan kan du enkelt hitta till fastigheten samt följa med på kartan och se i vilken avdelning du befinner dig. Du kan även avläsa avdelningsdata för samtliga avdelningar.

Kontakta ansvarig fastighetsmäklare Tomas Lusth eller maila Nils Persson på nils.persson@areal.se för att få tillgång till kartfil och instruktion.



Information i denna beskrivning är baserad på ägarens uppgifter samt annat tillgängligt material. För felaktigheter, nuvarande eller eventuella kommande, i detta material ansvaras ej. Ej heller för händelse som ägaren eller Areal icke kunnat förutse eller påverka, vilket ändrar givna förutsättningar. Ägaren och/eller Areal förbehåller sig rätten att ändra beskrivningen, dess omfattning eller förutsättningar i den mån de anser erforderligt, utan särskilt meddelande.

Copyright: Areal i Sverige AB, 2026 Text: Tomas Lusth / Nils Persson Foto: Nils Persson
Layout: Nils Persson © Lantmäteriverket. Ärende nr MS2007/04528.

Fastigheten utbjudes till försäljning genom Areal | Bollnäs

Ansvarig mäklare



Tomas Lusth
Skoglig magister
Reg. fastighetsmäklare
070-002 59 71
tomas.lusth@areal.se



Nils Persson
Skogsmästare
Skogsekonom
070-002 59 74
nils.persson@areal.se



Köparens och säljarens ansvar för fastighetens skick, budgivning mm

Utgångspunkt för ansvarsfördelningen

Utgångspunkten enligt jordabalken är att fastigheten skall stämma överens med vad som avtalats mellan parterna och inte heller avvika från vad köparen med fog kunnat förutsätta vid köpet. Därutöver gäller att den köps i det skick den faktiskt befinner sig i på kontraktsdagen och att köparen, för att trygga sig, får göra en noggrann undersökning av fastigheten.

För sådana fel eller skador, som köparen haft möjlighet att upptäcka eller haft anledning att räkna med på grund av fastighetens ålder och skick, kan säljaren inte göras ansvarig.

Säljaren ansvarar dock för dolda fel, dvs sådana fel i fastigheten som köparen inte borde upptäcka och oavsett om säljaren själv känt till felen eller inte. Säljarens ansvar för dolda fel i fastigheten gäller i 10 år.

Köparens undersökningsplikt

Utgångspunkten att köparen måste undersöka fastigheten brukar kallas köparens undersökningsplikt. Kraven på köparens undersökning är långtgående. Fastigheten skall undersökas i alla dess delar och funktioner. Finns det möjligheter måste köparen även inspektera svårtillgängliga utrymmen och områden av fastigheten. Särskild uppmärksamhet bör ägnas åt fukt- och rötskador samt sättningar och andra skador i grunder på byggnader, vatten- och avloppsanläggningar, fastighetsgränser och virkesförråd, skador på växande skog, tillgång till skogsvägar, dränering av åkermark, maskinell utrustning i ekonomibyggnader, grundförhållanden mm.

Upptäcker köparen vid sin undersökning fel eller symptom på fel i fastigheten eller är fastigheten över huvudet taget i sådant skick att fel kan misstänkas, skärps kraven på köparens undersökningsplikt.

Även de uppgifter säljaren lämnar påverkar undersökningspliktens omfattning. Om säljaren exempelvis upplyser köparen om ett misstänkt fel kan det utgöra en varningssignal, som bör föranleda en mer ingående undersökning från köparens sida. Å andra sidan ska köparen inte behöva undersöka sådana delar av fastigheten som säljaren lämnat uttryckliga utfästelser eller garantier för, under förutsättning att dessa inte är för allmänt hållna.

Köparen bör slutligen ha i åtanke att säljaren inte svarar för fel och brister, som köparen borde ha räknat med eller

borde ha "förväntat sig" med hänsyn till fastighetens ålder, pris, skick och användning. Han bör därför anpassa sin undersökning till detta. Köparen måste räkna med att vissa delar och funktioner utsatts för slitage och på grund av ålder t o m kan vara uttjänta och i behov av utbyte eller i vart fall renovering.

Anlitande av besiktningsman

Jordabalken utgår från att köparen själv i normalfallet skall kunna uppfylla sin grundläggande undersökningsplikt och det är alltså inget krav att anlita någon sakkunnig för detta. Trots det väljer de flesta köpare att anlita så kallad besiktningsman eller annan sakkunnig och detta är att rekommendera om man inte själv har särskild byggnadsteknisk kunskap. Detsamma gäller om köparen inledningsvis själv undersökt fastigheten och då upptäckt symtom på fel som det kan vara svårt att bedöma betydelsen av. Som angivits ovan skall köparen undersöka fastigheten i alla dess delar och funktioner. Anlitar köparen en sakkunnig är det därför viktigt att vara observant på vilken omfattning en beställd besiktning har. Normalt omfattar inte en sådan besiktning vissa delar av fastigheten såsom elinstallationer, vatten och avlopp, rökgångar m m varför köparen bör överväga att komplettera sin undersökning.

Jordabalken har som utgångspunkt att den undersökning köparen gör eller låter göra, ska ske före köpet, dvs innan köpekontrakt undertecknas av parterna. Det är dock inget som hindrar att parterna i kontraktet avtalar om att köparen ska få möjlighet att undersöka fastigheten senare och därefter på det sätt kontraktet då föreskriver, ska få återopa upptäckta fel och begära att köpet i dess helhet ska återgå. Denna typ av avtalsvillkor brukar kallas besiktningsklausul.

Det förekommer att säljaren inför försäljningen låter undersöka fastigheten med hjälp av en besiktningsman, ofta för att tjäna som underlag för en säljaransvarsförsäkring. I dessa fall är det viktigt att köparen noga går igenom besiktningsprotokollet, gärna med den besiktningsman som utfört besiktningen, så kallad köpargenombgång. Det är också av stor vikt att köparen då tänker på att undersökningsplikten omfattar fastigheten i dess helhet och vid behov kompletterar med ytterligare undersökningar.

Säljarens upplysningsskyldighet

Någon generell upplysningsskyldighet motsvarande köparens

undersökningsplikt finns i egentlig mening inte. Avgörande för bedömningen om ett faktiskt fel är relevant eller inte, är om felet är möjligt att upptäcka för köparen. Endast om felet inte är upptäckbart är det relevant. Trots detta kan man ändå säga att säljaren har en upplysningsskyldighet.

Om säljarens förtigande innefattar svikligt eller annat oederligt förfarande kan säljaren gå miste om rätten att åberopa att köparen inte uppfyllt sin undersökningsplikt. Det finns dock även andra situationer där säljaren är skyldig att upplysa om förhållanden som han har vetskap om och som köparen borde ha upptäckt men förbisett. Det är främst fråga om situationer där omständigheterna är sådana att säljaren måste förstå att köparen är i villfarelse avseende ett förhållande och där han vidare inser att förhållandet kan vara avgörande för köparens köpbeslut. Säljaren får med andra ord inte medvetet utnyttja köparens okunskap om ett visst förhållande.

Säljaren kan vidare sägas ha en upplysningsskyldighet i så motto att han kan bli skadeståndsskyldig om han faktiskt känt till eller borde ha känt till felet men inte upplyst köparen om detta. Detta följer av köparens rätt till skadestånd på grund av säljarens försummelse.

Det är således i säljarens eget intresse att han upplyser köparen om de fel eller symptom som han känner till eller misstänker finns. Vad som redovisats av säljaren är dessutom inte dolt och kan i normalfallet inte åberopas av köparen.

Säljarens utfästelse

Säljaren kan bli bunden av en utfästelse beträffande fastighetens skick. Detta gäller i huvudsak då säljaren gjort en klar och specificerad utfästelse beträffande fastighetens skick. Allmänt lovprisande eller generella uttalanden betraktas inte som utfästelser.

Avtalsfrihet friskrivning

Avtalsfrihet råder mellan parterna om ansvaret för fastighetens skick, varför parterna kan avtala om annan ansvarsfördelning än vad som angivits ovan. Ett exempel på detta är då säljaren friskriver sig från ansvaret för fastighetens skick, generellt eller beträffande viss funktion.

Information om budgivning

Ett bud (ibland används även benämningen anbud) är 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. Mäklaren skall ta emot och vidarebefordra alla bud till säljaren och det gäller även om ett bud lämnats på ett sätt som inte motsvarar det som bestämts. Det är säljaren som avgör om ett bud är intressant eller inte, inte mäklaren. Mäklaren ska informera om eventuella krav eller önskemål från säljaren men också vidarebefordra meddelanden från spekulanter om intresse för objektet till säljaren.

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 behöver heller inte motivera sitt val av köpare. Vidare är säljaren inte juridiskt bunden av ett löfte att sälja eller att sälja till det pris som har presenterats i marknadsföringen.

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

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. Som spekulant kan man inte heller räkna med att få information av mäklaren om hur en budgivning fortskrider. Efter försäljningen har en spekulant enbart rätt att få information från mäklaren om att objektet har sålts till någon annan.

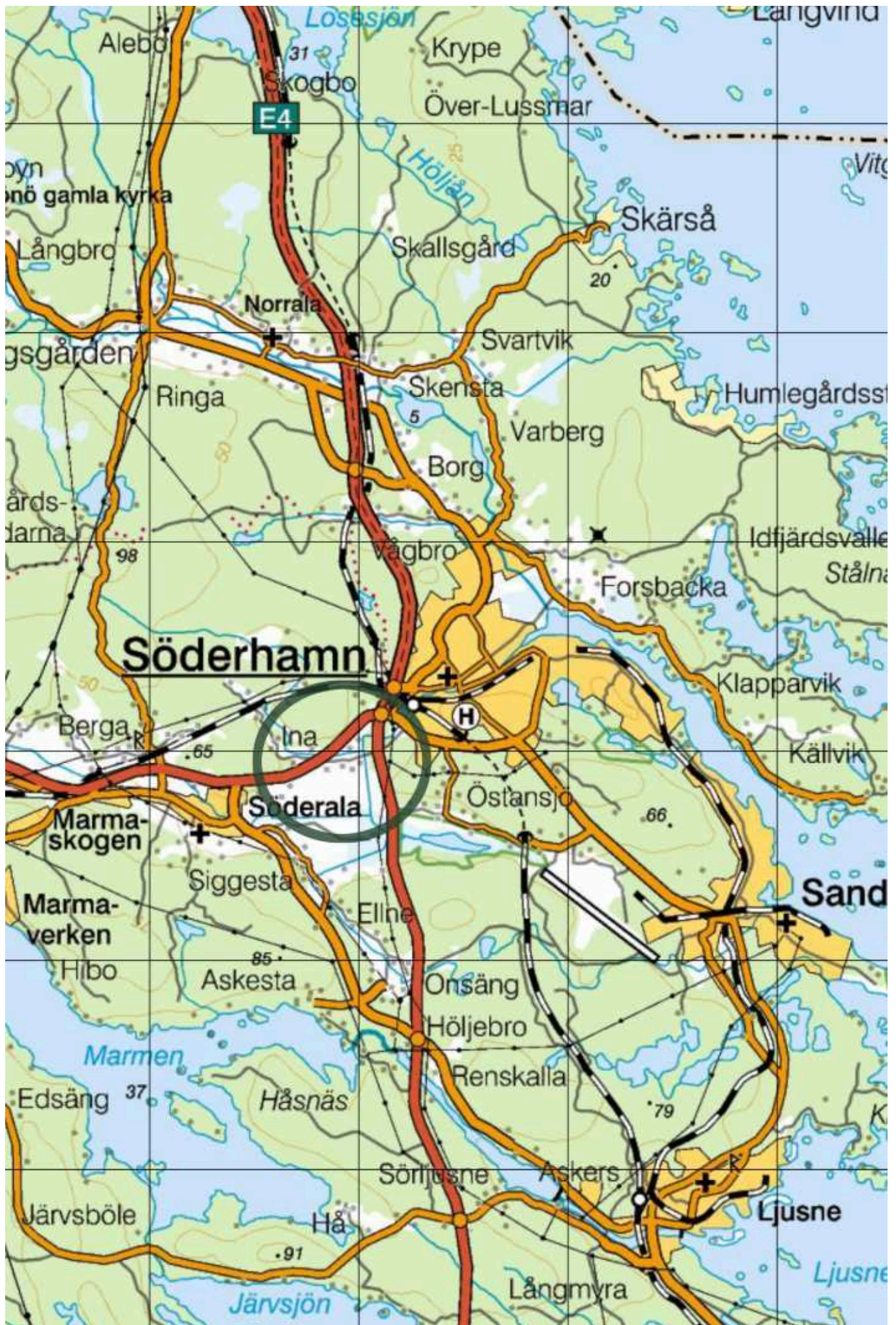
En fastighetsmäklare är skyldig enligt lag att upprätta en förteckning över budgivningen med uppgifter om spekulanter namn, kontaktuppgifter samt bud med tidpunkt för när budet lämnades och uppgift om eventuella villkor om t.ex. lån eller besiktning. Om bud lämnas genom ombud är det tillräckligt att anteckna ombudets namn. Mäklaren ska överlämna förteckningen till säljaren och köparen när uppdraget slutförts.

ID-kontroll

ID-kontroll av köparen kommer att ske före köpehandlingens undertecknande med hänvisning till "Lag om åtgärder vid penningtvätt".

Upplysning om sk sidoverksamhet

Ansvarig fastighetsmäklare förmedlar annonserbjudande från Hemnet Service HNS AB och erhåller för denna förmedling en ersättning enligt vad som föreskrivs på <https://www.hemnet.se/artiklar/guider/2021/02/19/forsaljningssamarbete>



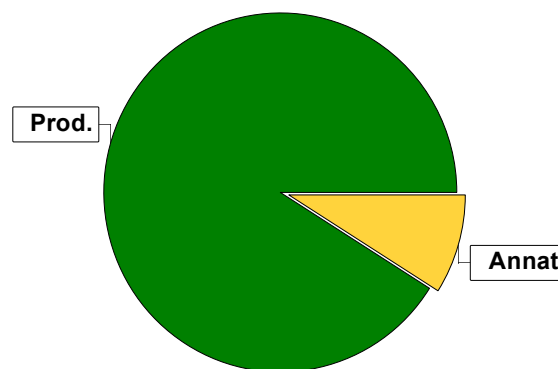




Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	6,2	90
Myr/kärr/mosse	0,0	<1
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	0,0	<1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,1	1
Annat	0,6	9
Summa landareal	6,9	
Vatten	0,0	

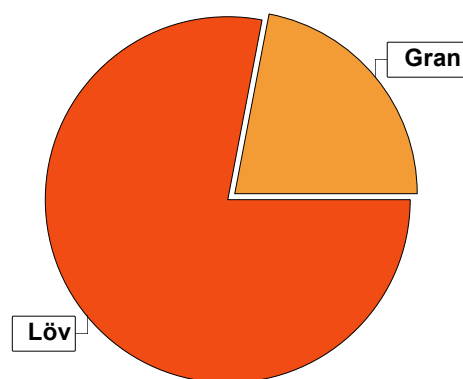


Virkesförråd

	m³sk	%
Tall	1	<1
Gran	216	22
Löv	773	78

Totalt	
m³sk	990

Medeltal	
m³sk per hektar	160



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
5,9

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2026-10-15 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
46

Avverkningsförslag

	m³sk
Föryngringsavverkning	0
Gallring	179
Totalt under perioden	179

Förväntad tillväxt första växtsäsongen

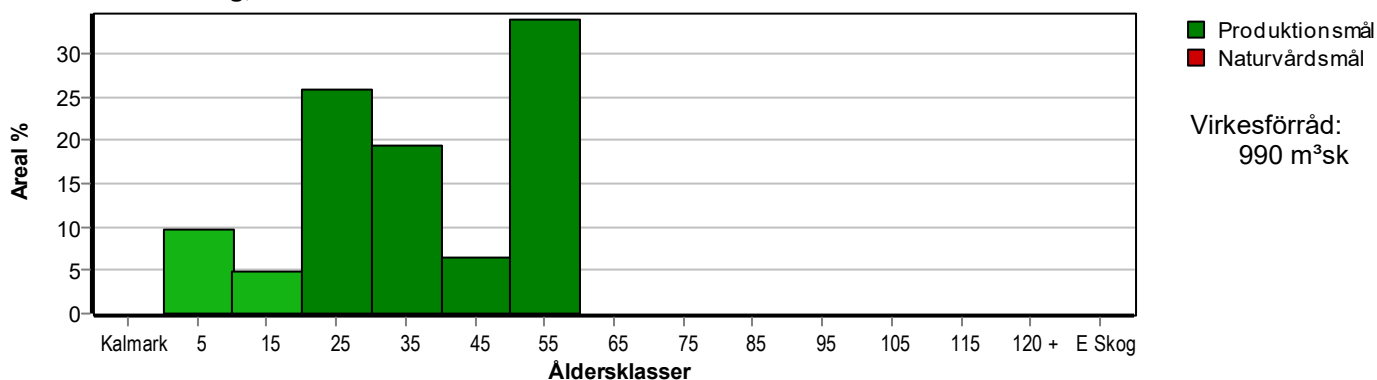
m³sk
49
m³sk per ha
7,9



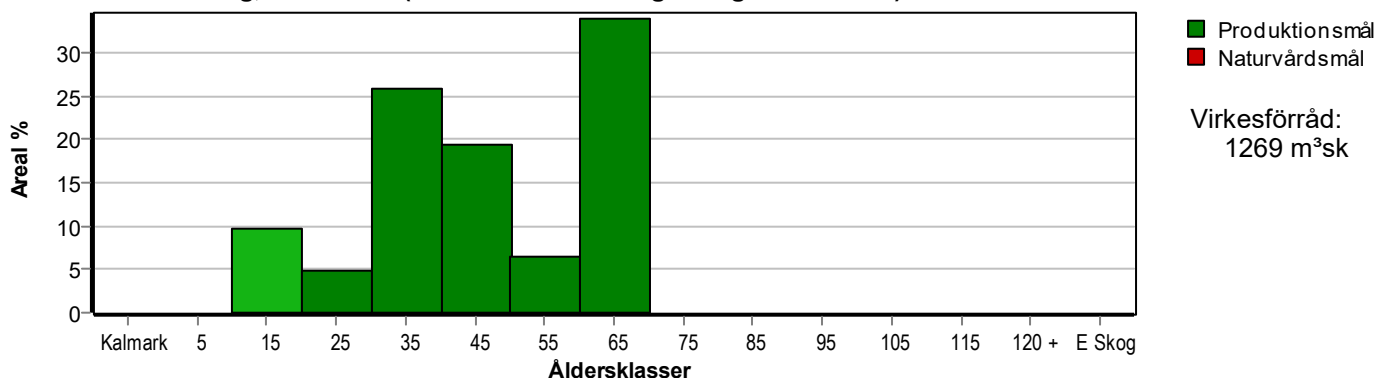
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Löv %	Gran %	Tall %
Kalmark							
- 9 år	0,6	10	2	3	40	20	40
10 - 19	0,3	5	14	47	100		
20 - 29	1,6	26	214	134	80	20	
30 - 39	1,2	19	149	124	55	45	
40 - 49	0,4	6	82	205	100		
50 - 59	2,1	34	529	252	80	20	
60 - 69							
70 - 79							
80 - 89							
90 - 99							
100 - 109							
110 - 119							
120 +							
Lågprodskog(E)							
ÖF/Skikt							
Summa/Medel	6,2	100	990	160	78	22	

Arealfördelning, aktuell



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



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Löv %	Gran %	Tall %
Kalmark K1							
K2	0,6	10	2	3	40	20	40
Röjningsskog R1							
R2	0,3	5	14	47	100		
Gallringsskog G1	2,8	45	363	130	70	30	
G2	2,5	40	611	244	83	17	
Föryngrings-avverknings-skog S1							
S2							
S3							
Lågproducerande skog E1							
E2							
E3							
Överstånd/Skikt							
Summa/Medel	6,2	100	990	160	78	22	

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

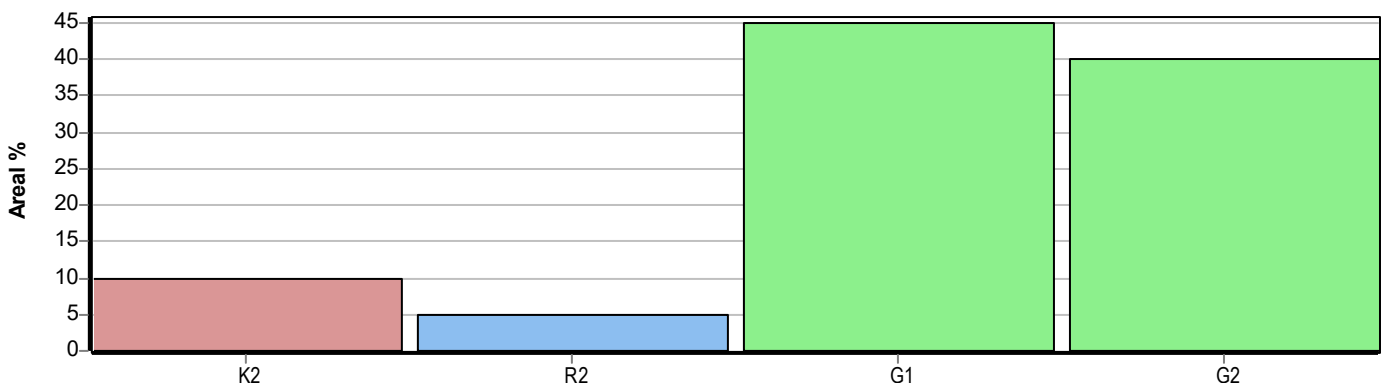
- G1 Normal gallringsskog**
Skog som är yngre än skyddsåldern (lägsta ålder för föryngringsavverkning).
- G2 Äldre gallringsskog**
Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

Föryngringsavverknings-skog

- 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.



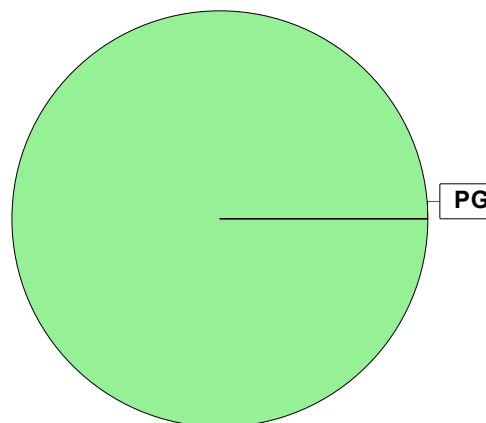
Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt		Antal avd
	ha	%	m³sk	%	m³sk	%	
PG	6,2	100,0	990	100,0	458	100,0	6
K - produktion							0
K - naturvård							0
NS							0
NO							0
Summa	6,2	100,0	990	100,0	458	100,0	6

Impediment

	ha	%
Myr	0,0	<1
Berg	0,0	<1

Skogsbruksmetoder



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				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	0,4		20	20				
50 - 59	2,1	32	127	159				
60 - 69								
70 - 79								
80 - 89								
90 - 99								
100 - 109								
110 - 119								
120 +								
Lågprodskog(E)								
ÖF/Skikt								
Grundförslag	2,5	32	147	179				
Högre alt.								
Lägre alt.								

Total avverkning

179

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	9	6	15			
10 - 19		19	19	0,6	17	28
20 - 29	28	113	141	0,3	33	110
30 - 39	47	58	105	1,6	356	223
40 - 49		29	29	1,2	254	212
50 - 59	30	118	148	0,4	91	228
60 - 69				2,1	518	247
70 - 79						
80 - 89						
90 - 99						
100 - 109						
110 - 119						
120 +						
Lågprodskog(E)						
ÖF/Skikt						
Summa	114	343	457	6,2	1269	205



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
	Snarast ha	2 - 5 år ha	5 - 10 år ha	10 - 20 år ha		
Hjälplantering, Alternativ	0,6					0,6
Återväxtkontroll	0,6					0,6
Röjning, Alternativ		0,3				0,3
Röjning, Följd			0,6			0,6
Summa ha	1,2	0,3	0,6			2,1



Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

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]	Å g o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m ²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt m ³ sk		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹
						ha	avd									%	m ³ sk		
1	1,6	1	28	G1	B22	134	214	PG ²	Gran Löv	13 14			Varier förråd Framtida lövdominans Olikådrigt Luckigt Frisk (2)	Inventering	3			8,8 ii ¹	
Generellt: Delvis R2-karaktär. Delvis före detta inäga.																			
2	0,6	5											Byggnader Tomt Övrig mark						
3	2,2 (-0,1)	1 L	58	G2	B24	252	529	PG ²	Gran Löv	26 25			Fd inäga Ojämnt Framtida lövdominans Lönn Frisk (2)	Gallring	1	30	159	7,1	
4	0,3	1	18	R2	B24	46	14	PG ²	Löv	100			Sälg Ojämnt Olikådrigt Fd inäga Frisk (2)	Inventering Röjning (A)	1 2			6,5	
5	0,4	1	48	G2	B22	204	82	PG ²	Löv	100			Asp Frisk (2)	Gallring	1	25	20	7,2	

pcSKOG

Län: Gävleborgs län Kommun: Söderhamn Församling: Söderala
Söderala-Sund 11:1 Id: 218205006

Utskriven: 2026-09-01



Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

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

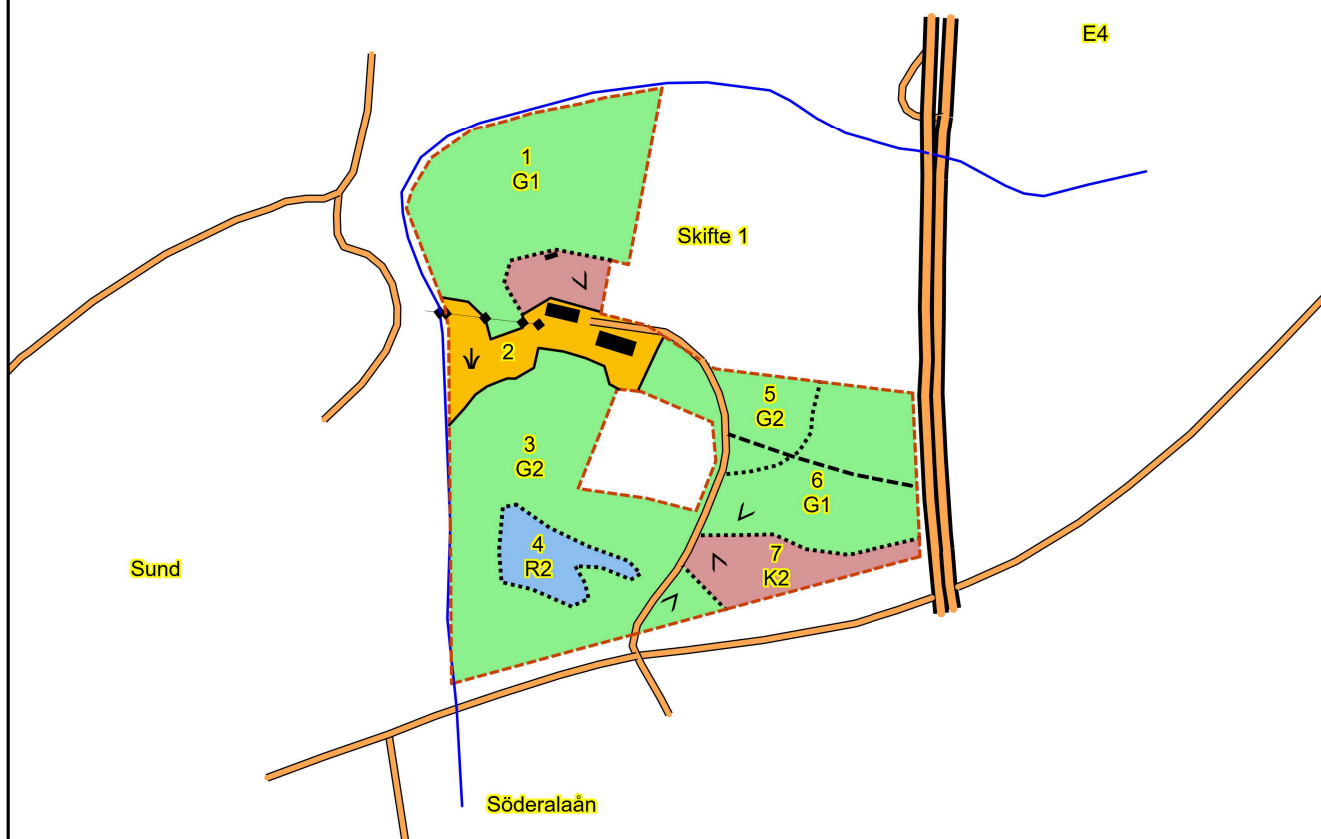
Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Å g o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m ²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt m ³ sk		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹
						ha	avd									%	m ³ sk		
6	1,2	1	33	G1	B22	124	149	PG ²	Gran Löv	13 11			Olåkådrigt Ojämnt Varier förråd Blandat löv Frisk (2)	Inventering	3			8,7	
7	0,6	1	5	K2	T26	3	2	PG ²	Tall Gran Löv	40 20 40			Fd inäga Delv försumpat Frisk (2)	Återväxtkontroll Hjälplantering (A) Röjning (F)	1 1 3			2,6	
Utf åtg: 2024 Föryng avv 0,6 ha Averket manuellt 2024																			

SKOGSKARTA

Plan Söderala-Sund 11:1
Församling Söderala
Kommun Söderhamn
Län Gävleborgs län
Planen avser 2026 - 2035
Planläggare Björn Karlsson, Skog & Fritid
Utskriftsdatum 2026-09-01



Målsättning (rastrerad)
Huggningsklass
Kalmark/föryngring
Röjningsskog
Gallringsskog
Ägoslag
Övrig landareal



1:5000
250 m

