



SINNBERG

ÖSTERSUND | 34 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.



Bördigt i Sinnberg

I naturskön miljö vid byn Sinnberg och sjön Näkten ligger denna skogsfastighet. Fastigheten utgörs av stor andel växande skog men även betydande andel avverkningsmogen skog vilket ger en ägare valmöjlighet för sitt framtida brukande. Skogsmarken uppgår till 32,4 ha och har ett virkesförråd om 3 519 m³sk varav 1 632 m³sk är G1 skog och 952 m³sk är S2 skog. Fastighetens medelbonitet är 4,5 m³sk per ha och år samt en tillväxt om 125 m³sk per år. Till fastigheten hör även två öar i sjön Näkten som en del i rekreationsvärdet. Allt endast ca 30 min från Östersund.

Fastigheten erbjuder:

- Stor andel växande gallringsskog med hög årlig tillväxt, vilket ökar den årliga volymen och värdet på fastigheten.
- Viss del äldre skog som ger möjlighet till direktuttag samt intäkter för den löpande driften.
- Goda rekreationsmöjligheter i vacker sjönära natur.



Innehållsförteckning

Skog och mark sid 8

Rättsförhållanden sid 10

Försäljningsförutsättningar sid 14

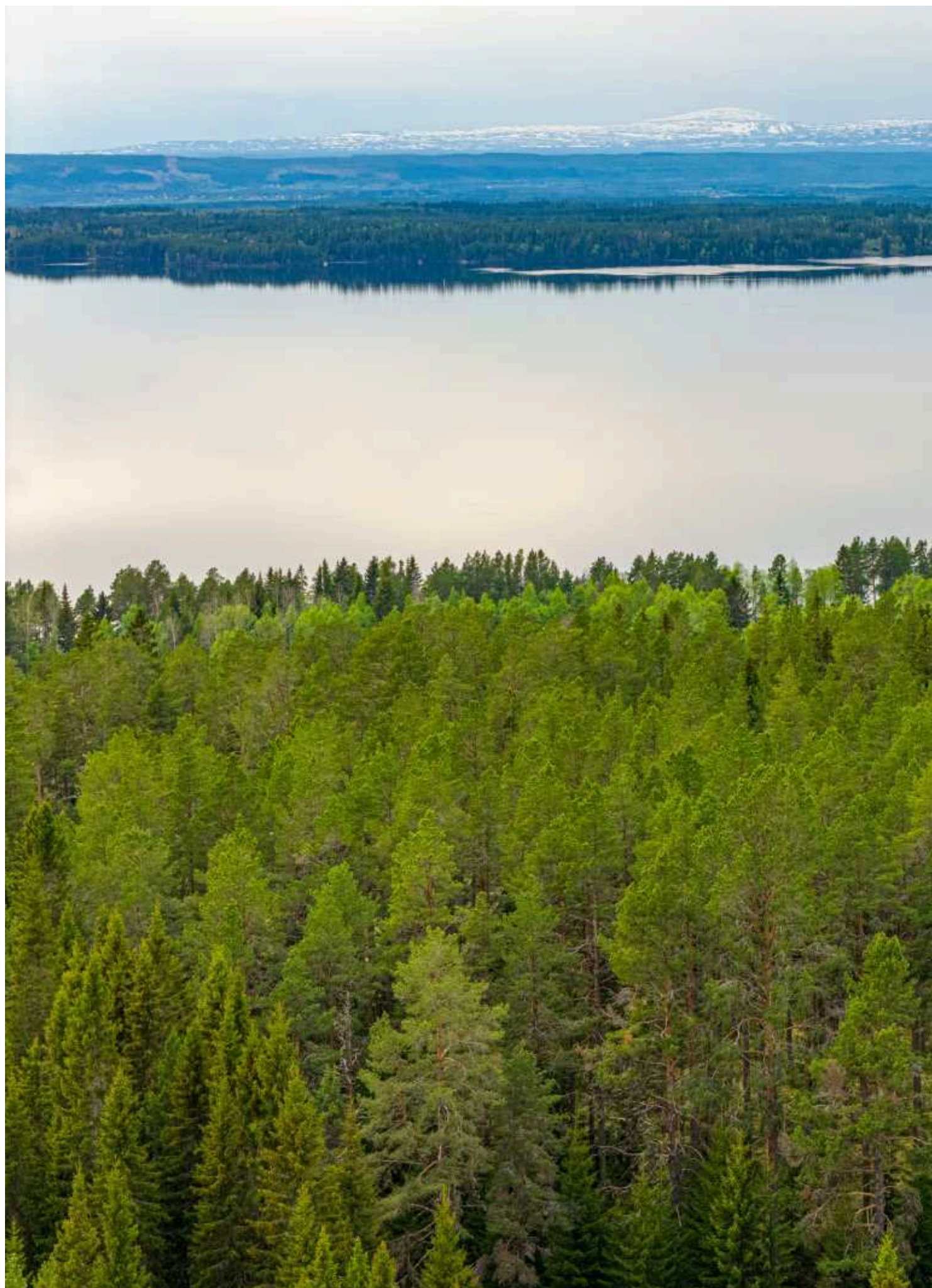
Kontaktuppgifter sid 16

Kartor sid 17

Köparens och säljarens ansvar sid 20

Skogsbruksplan sid 22

Skogskartor sid 29







Skog och mark

Skogsmark

Fastigheten utgörs av skog i alla åldersklasser vilken ger en ägare goda valmöjligheter i sitt brukande.

På fastigheten finns en skogsbruksplan upprättad i juni 2026 av Manne Bäckman. Enligt skogsbruksplanen omfattar skogsmarken 32,4 ha och har ett virkesförråd om 3 519 m³sk varav 1 632 m³sk är G1 skog och 952 m³sk är S2 skog. Fastighetens medelbonitet är 4,5 m³sk per ha och år samt en tillväxt om 125 m³sk per år. Trädslagsfördelning med tall (59 %), gran (37 %) och björk (4%).

Skogsvård

Enligt skogsbruksplanen finns lagstadgade skogsvårdsåtgärder i form av markberedning och plantering på 1,6 ha.

Det åligger köparen att överta ansvaret för samtliga åtgärder som finns på fastigheten per kontraktsdagen.

Nyckelbiotoper, forn- och kulturlämningar

Det finns idag en fornlämningar på nordvästra skiftet, benämnd lägenhetsbebyggelse (akt L1945:1187). Det finns även två övriga kulturhistoriska lämningar benämnda husgrund (akt L1945:4270) samt brunn/kallkälla (akt L1945:4439). Det finns en bestämmelse kring Näktens vattenskyddsområde som berör en del utav nordöstra skiftet samt ön. Utöver dessa finns det idag inga övriga fornlämningar, höga naturvärden, nyckelbiotoper eller dylikt registrerade på fastigheten. (Källa: SeSverige, Forsök)

Detta är ingen garanti att det inte finns ej upptäckta fynd, varför en köpare till fastigheten ombedes att själv göra nödvändiga efterforskningar för att säkerställa sig om eventuella naturvärden på fastigheten.

Jakt

Fastigheten har idag egen jakt. Det åligger ny ägare till fastigheten att själv ansöka om eventuellt medlemskap i angränsande jaktlag, alternativt registrera marken själv, för älgjakt.

All till fastigheten tillhörande jakträtt övergår till köparen senast 2027-07-01 under förutsättning att köparen har tillträtt. Har köparen inte hunnit tillträda den 2027-07-01 så övergår jakträtten på tillträdesdagen.

Kvarnholmen

Till fastigheten följer ön Kvarnholmen samt en mindre ö i sjön Näkten.

Redskapsskjul

Det finns ett gammalt redskapsskjul på fastigheten i dåligt skick.





Rättsförhållanden

Fastighet

Del av Sinnberg 1:36, Näs socken, Östersund kommun

Areal

Areal enligt skogsbruksplan
Produktiv skogsmark 32,4 ha
Myr/kärr/mosse 0,5 ha
Inägomark 1,1 ha
Väg och kraftledning 0,2 ha

Summa landareal 34,2 ha

Taxeringsvärde

Obs! Då mindre del av fastigheten kommer att avskiljas, kan nedanstående taxeringsvärde komma att justeras efter att den pågående lantmäteriförrättningen är avslutad. Nedanstående värde är nuvarande taxeringsvärde.

Skogsmark 987 000 kr

Summa 987 000 kr

Inteckningar

På fastigheten finns en inteckning om 785 000 kr registrerad.

Servitut

Fastigheten Sinnberg 1:36 berörs av följande:

Avtalsservitut, last, akt 2380IM-09/9775.1, avseende fiberoptisk kabel.

Officialservitut, förmån, akt 2380K-2009/48.1, avseende båtplats. Beskrivning: Rätt till ett 5 x 5 meter stort område A för båtplats. Området är beläget norr om det befintliga avtalsservitutet för båtplats som gäller till förmån för Sinnberg 1:35, i kartan är A redovisad i ungefärligt läge.

Inskrivning

Fastigheten Sinnberg 1:36 berörs av följande:

Nr, Inskrivningsdag, Akt, Typ

2, 2009-06-24, 09/9775, Avtalsservitut, avseende fiberoptisk kabel.

Ovan nämnda rättigheter och belastningar kommer att fördelas mellan försäljningsobjektet och stamfastigheten utifrån dess geografiska belägenhet.





Planer

Fastigheten berörs av följande:

Fornlämning, akt L1945:1187

Samfälligheter

Fastigheten Sinnberg 1:36 har andel i:

Östersund Sinnberg S:1 (markområde 7,2 ha) vilken avser sågställe.

Östersund Gäle S:2 (markområde 2,4 ha) vilken avser grustag och upplagsplats.

Östersund Sinnberg S:2 (markområde 0,1 ha) vilken avser väg.

Östersund Sinnberg S:3 (markområde 0,2 ha) vilken avser upplagsplats.

Östersund Sinnberg S:4 (markområde 0,5 ha) vilken avser båthusplats.

Östersund Sinnberg S:5 (markområde 3 ha) vilken avser grustag.

Östersund Gäle S:3 (markområde 0,2 ha) vilken avser väg till båtvall.

Östersund Gäle S:4 (markområde 0,7 ha) vilken avser myrtag.

Östersund Gäle S:5 (markområde 2,7 ha) vilken avser myrtag.

Östersund Sinnberg S:6 (markområde 0,2 ha) vilken avser myrtag.

Östersund Gäle S:6 (markområde 0,1 ha) vilken avser båtvall.

Östersund Gäle S:1 vilken avser byväg.

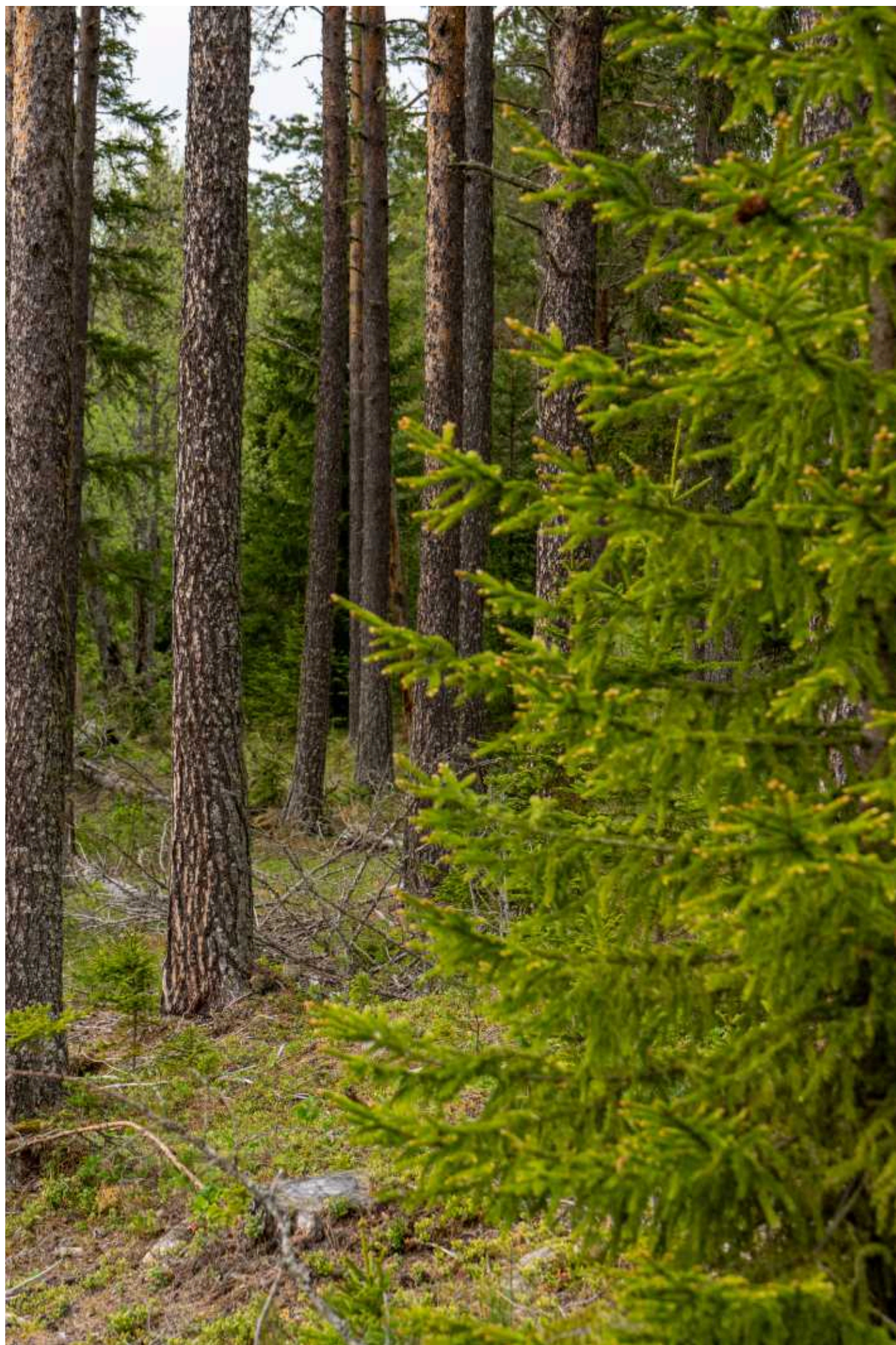
Östersund Sinnberg S:7 (markområde 0,4 ha) vilken avser myrtag för Sinnberg.

Fastighetsbildning

Försäljningen gäller fastigheten Östersund Sinnberg 1:36, med undantag av markområden. De undantagna markområdena uppvisas ej i försäljningsprospektet, utan det är enbart försäljningsobjektet som har uppvisats. Säljaren har skickat in ansökan om lantmäteriförrättning till Lantmäteriet. Säljaren står för samtliga kostnader hänförliga till denna lantmäteriförrättning. Köparen och säljaren skall vara skyldiga att tåla mindre jämkningar i fråga om områdets gränser, areal eller dylikt vilka kan komma att bestämmas vid förrättningen. Gällande försäljningsobjektet skall samtliga andelar i samfällda mark och vattenområden, samfälligheter/gemensamhetsanläggningar/nyttjanderätter/servitut/ skattetal etc. komma att medfölja försäljningsobjektet. Vissa undantag kan dock bli aktuella gällande ovanstående, som avser och är direkt hänförliga till de undantagna områdena, så som t.ex andelar i vägar etc, vilka kommer att fördelas mellan försäljningsobjektet och de undantagna områdena efter dess geografiska belägenhet. Detta kommer att bestämmas definitivt i samband med slutförande av lantmäteriförrättningen. Om lantmäteriförrättningen ej går att genomföra återgår köpet till alla delar.

Förvärvstillstånd

Förvärvstillstånd krävs ej för privatperson. Förvärvstillstånd krävs alltid för juridisk person.



Försäljningsförutsättningar

Förfarande

Fastigheten försäljes genom skriftligt anbud till en tänkt prisidé 1 275 000 kr. Anbud skall inges skriftligen via email eller post och lämpligast på bifogad blankett, därtill skall bankreferens eller motsvarande lämnas. Eventuella villkor från anbudsgivare skall framgå av anbudet. Säljaren förbehåller sig rätten att fritt anta inkommet anbud eller hålla en efterföljande auktion/förhandling mellan utvalda anbudsgivare. Dag efter anbudsdag skall man finnas anträffbar på telefon då man kan bli kontaktad med anledning av lämnat anbud.

Anbud skickas till Areal Östersund, Ringvägen 2, 831 57 Östersund, eller mailas till arealostersund@areal.se. Vänligen säkerställ att ditt bud har kommit fram.

Anbudsdag

Skriftligt anbud skall vara Areal i Östersund tillhanda senast måndagen den 19 oktober 2026.

Fri provningsrätt

Säljarna förbehåller sig dock fri provningsrätt 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. Budgivaren skall snarast efter avslutad budgivning vara beredd att teckna köpekontrakt, varför kontroll av finansieringsmöjligheter samt uppfyllande av undersökningsplikten skall vara klart innan bud lämnas.

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 m.m. se bilagt informationsblad.

En skogsbruksplan är enbart en okuläruppskattning av skogens volym, ålder, trädslagsfördelning m.m. och grundar sig således ej på någon exakt mätningsslag. 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 vindkrafts-etableringar i området.

Råd

Behöver du hjälp med att tolka skogsbruksplanen, förstå EU-stödregler, skattefrågor, upprätta skriftlig boende-kostnadskalkyl m.m. – kontakta ansvarig mäklare så får du hjälp.

Prisidé

Fastigheten säljs med en prisidé om 1 275 000 kr.



Tillträde

Tillträde skall ske senast 14 dagar efter att pågående lantmäteriförrättning registrerats i fastighetsregistret. Om förvärvstillstånd krävs, skall även förvärvstillståndet vara beviljat.

Visning

Visning av marken sker på egen hand, alternativt enligt överenskommelse med undertecknad fastighetsmäklare. Vederbörlig hänsyn tas till omkringboende, pågående jakt samt växande skog.

Vägbeskrivning

Fastigheten är belägen i Sinnberg ca 8 km sydväst om Tandsbyn och ca 38 km syd om Östersund. Se bifogad översiktskarta.

Koordinater

SWEREF99 X = 6980 941, Y = 481 968





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: Thomas Persson Foto: Jens Larsson, jenslarsson.se
Layout: Moa Linder © Lantmäteriverket. Ärende nr MS2007/04528.

Fastigheten utbjudes till försäljning genom Areal | Östersund

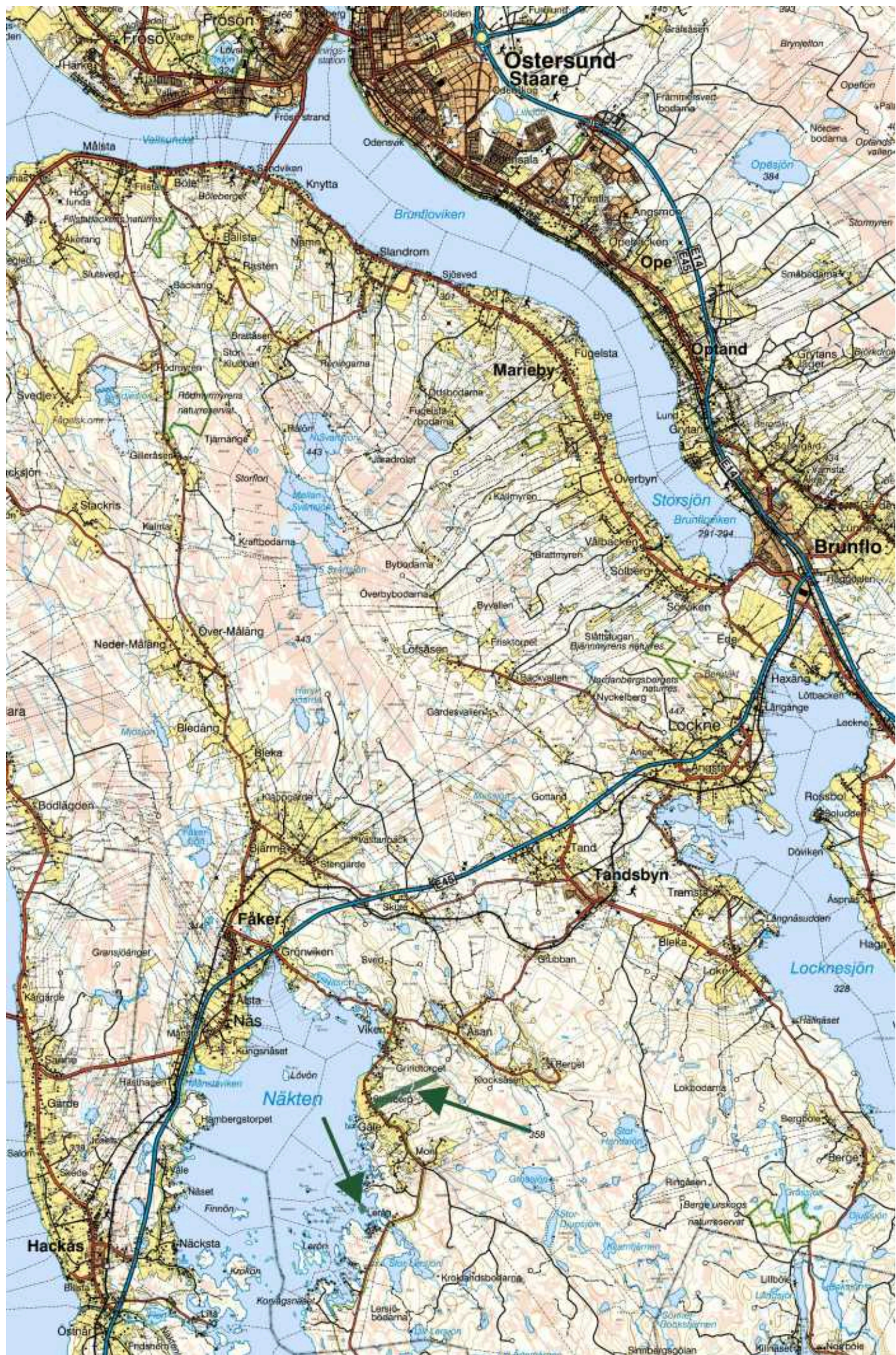
Ansvarig mäklare

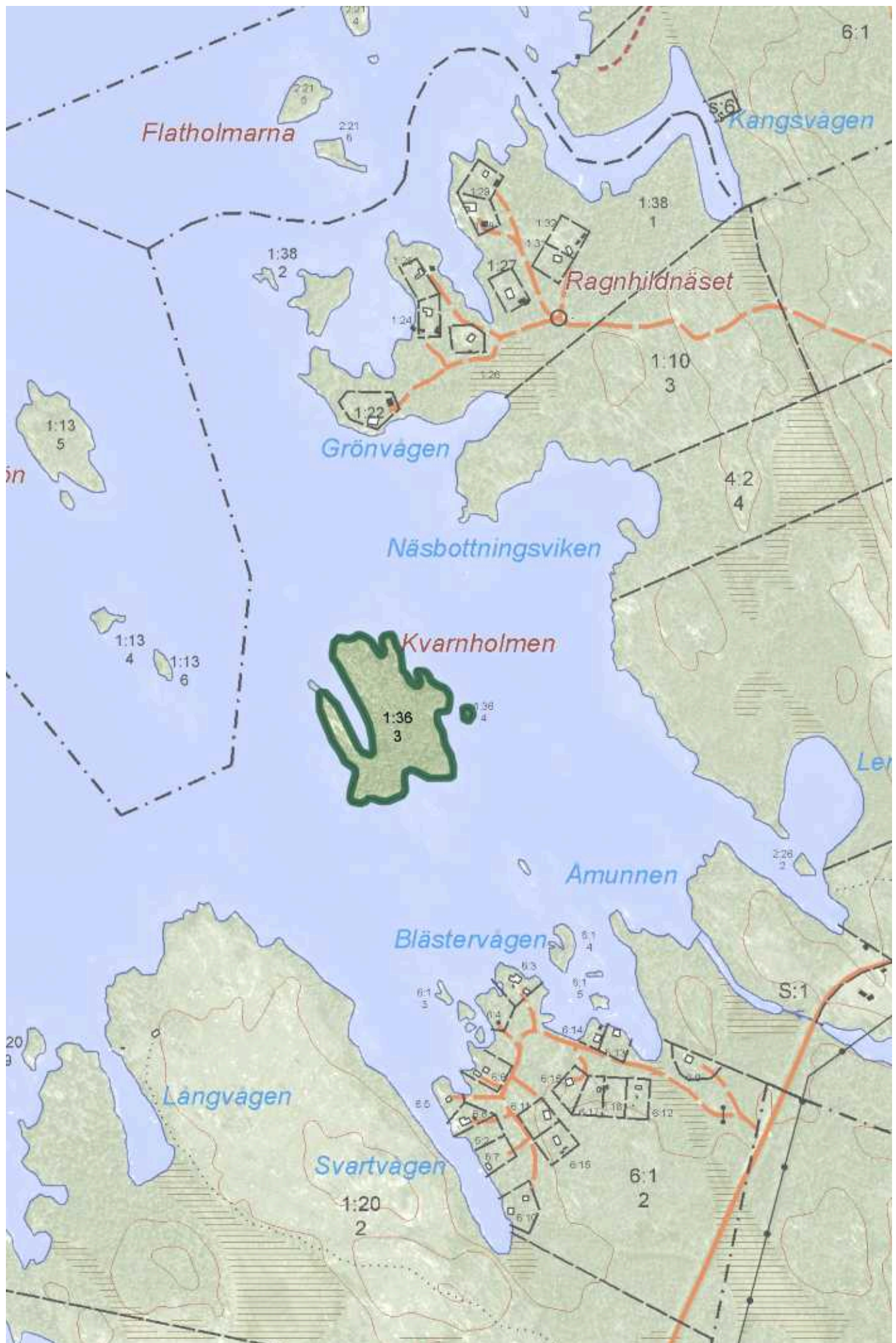


Thomas Persson
Skogsmästare
Reg. fastighetsmäklare
070-290 60 58
thomas.persson@areal.se



Sofia Palmkvist
Skogsmästare
Reg. fastighetsmäklare
070-290 60 16
sofia.palmkvist@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".

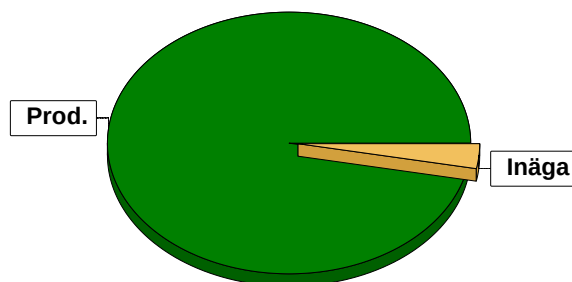
Upplysning om sk sidoverksamhet

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

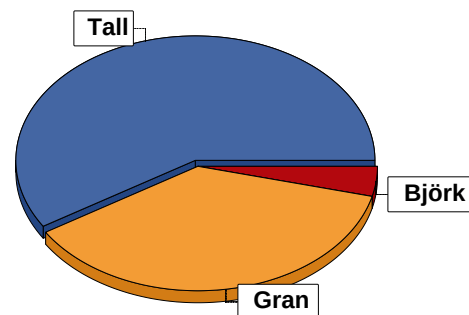
Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	32,4	95
Myr/kärr/mosse	0,5	1
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	1,1	3
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,2	1
Annat	0,0	<1
Summa landareal	34,2	
Vatten	0,0	



Virkesförråd

	m³sk	%	ha
Totalt	2068	59	16,8
Tall	1309	37	12,1
Gran	142	4	1,9
Björk			
Medeltal	m³sk per hektar		
	109		



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
4,5

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2026-06-05 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
125

Avverkningsförslag

	m³sk
Föryngringsavverkning	975
Gallring	399
Totalt under perioden	1374

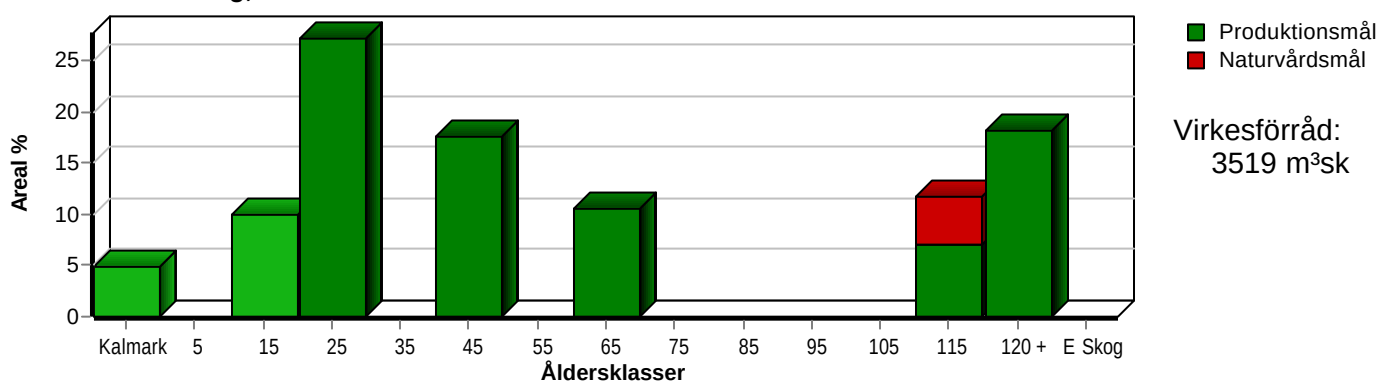
Förväntad tillväxt första växt-säsongen

m³sk
142
m³sk per ha
4,4

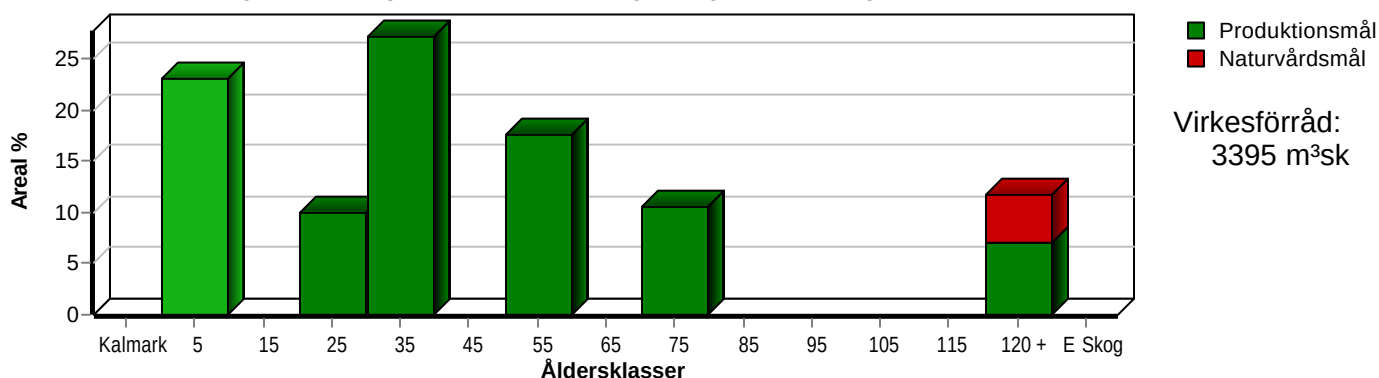
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Gran %	Björk %
Kalmark	1,6	5					
- 9 år							
10 - 19	3,2	10	64	20	20	70	10
20 - 29	8,8	27	481	55	47	39	14
30 - 39							
40 - 49	5,7	18	770	135	80	15	5
50 - 59							
60 - 69	3,4	10	561	165	40	55	5
70 - 79							
80 - 89							
90 - 99							
100 - 109							
110 - 119	3,8	12	667	176	28	72	
120 +	5,9	18	952	161	82	18	
Lågprodskog(E)							
ÖF/Skikt	[1,6]		24	15	75	25	
Summa/Medel	32,4	100	3519	109	59	37	4

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 %	Björk %
Kalmark	K1	1,6	5					
	K2							
Röjningsskog	R1	7,7	24	244	32	42	52	6
	R2							
Gallringsskog	G1	13,4	41	1632	122	60	32	8
	G2							
Föryngrings- avverknings- skog	S1	5,9	18	952	161	82	18	
	S2							
	S3							
Lågproducer- ande skog	E1							
	E2							
	E3							
Överstånd/Skikt		[1,6]		24	15	75	25	
Summa/Medel		32,4	100	3519	109	59	37	4

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.

Föryngringsavverkningskog

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

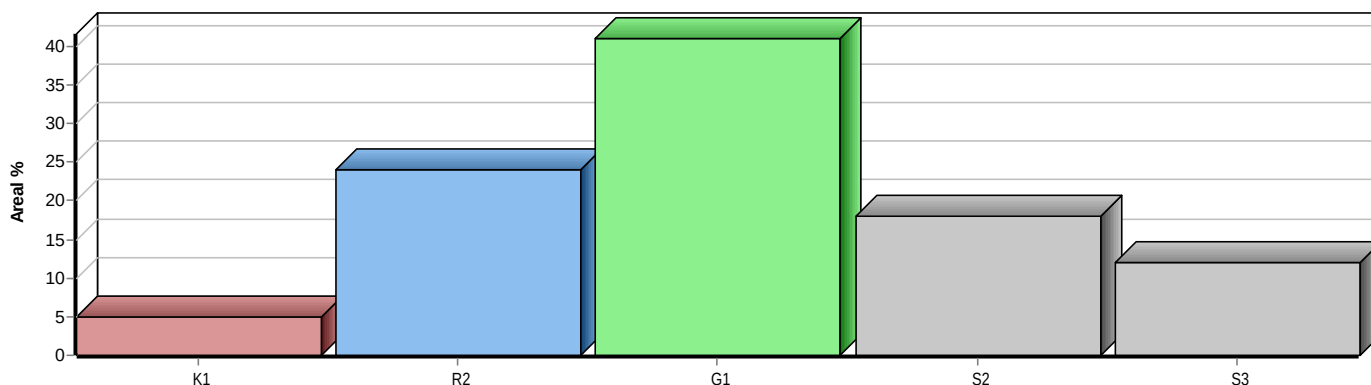
Skog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.

E2 Gles skog

Gles skog eller skog av ett för marken olämpligt trädslag.

E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.



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	Sl	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Träd-slag	Med diam cm	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹
						ha	avd				GYL	Trp				%	m ³ sk		
1	4,3	1	28	G1	T22	70	301	PG ²	Tall Gran Björk	45 35 20	10	222	Ojämnt Blåbärstyp Frisk	Röjning	2026	5		5,4	iii ¹
Åtgärder: Röjning: Blandning mellan UVR och Ungskogs röjning.																			
Priotal Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 20 m ³ sk/ha																			
Drivning: G: Goda (2). Y: Jämn (2). L: Svag lutning (2).																			
2	1,5	1	110	S3	G18	215	323	NO,b	Tall Gran	5 95	17	222	Skiktat Dödved Blåbärstyp Frisk	Ingen åtgärd				4,9	i ¹
Målklass: NO - Naturvårdsmål, örort. Syftet är att bevara naturvärden. Ingår i certifiering för målklass NS/NO.																			
Naturvård: Beskrivning Skiktad granskog med riklig mängd dödved. Stor diamterspridning och med rikligt inslag av senvuxna granar. Mål Bevara avdelningens karaktär samt på sikt få dödved i olika nedbrytningsstadier. Åtgärd Ingen åtgärd behövs.																			
Priotal Visar-%: 4,4																			
Drivning: G: Goda (2). Y: Jämn (2). L: Svag lutning (2).																			
3	4,5	1	25	R2	T20	40	180	PG ²	Tall Gran Björk	50 45 5		222	Glest Luckigt Betat Blåbärstyp Frisk	Röjning	2030	10		4,2	
Drivning: G: Goda (2). Y: Jämn (2). L: Svag lutning (2).																			
4	1,6	1	0	K1	T22	0	0	PG ²			222		Blåbärstyp Frisk	Markberedning Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	2027 2028 2030				
Drivning: G: Goda (2). Y: Jämn (2). L: Svag lutning (2).																			

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	Sl	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹
						ha	avd				GYL	Trp				%	m ³ sk		
4	[1,6]	1	60	ÖF	T22	15	24	PG ²	Tall Gran	75 25	22	222	Blåbärstyp Frisk	Averkning ÖF	2026	100	24	0,0	
Drivning: G: Goda (2). Y: Jämn (2). L: Svag lutning (2).																			
5	5,7	1	40	G1	T24	135	770	PG ²	Tall Gran Björk	80 15 5	15	222	Blåbärstyp Frisk	Underv röj f gallring Gallring (F)	2026 2026	30	231	5,8	
Priorotal Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 19 m ³ sk/ha																			
Drivning: G: Goda (2). Y: Jämn (2). L: Svag lutning (2).																			
6	3,4	1	60	G1	G20	165	561	PG ²	Tall Gran Björk	40 55 5	16	222	Delvis gallrat Olikåldrigt Inslag 120 årig skog Blåbärstyp Frisk	Underv röj f gallring Gallring	2026 2026	30	168	4,9	
Priorotal Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 20 m ³ sk/ha																			
Drivning: G: Goda (2). Y: Jämn (2). L: Svag lutning (2).																			
7	1,5	1	125	S2	T20	165	248	PG ²	Tall Gran	60 40	22	122	Delvis gallrat Varier förråd Olikåldrigt Blåbärstyp Frisk	Underv röj f föryng avv Föryng avv (F) Markberedning (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	2026 2026 2027 2028 2030	100	248	1,2	
Priorotal Visar-%: 2,3																			
Drivning: G: Mycket goda (1). Y: Jämn (2). L: Svag lutning (2).																			
8	0,6	4											Delvis trädbeväxt						

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-06-14

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]	Ägare	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
						ha	avd				GYL	Trp				%	m³sk		
9	3,2	1	13	R2	G20	20	64	PG ²	Tall Gran Björk	20 70 10	122		Tallen hårt betad Blåbärstyp Frisk	Röjning	2030	10		3,6	
Drivning: G: Mycket goda (1). Y: Jämn (2). L: Svag lutning (2).																			
10	0,5	4											Betesmark Forminne						
11	4,6 (-0,2)	1 L	130	S2	T18	160	704	PG ²	Tall Gran	90 10	122		Gallrat Varier bonitet Varier förråd Blåbärstyp Frisk	Underv röj f föryng avv Föryng avv (F) Markberedning (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	2026 2026 2027 2028 2030	100 704	1,1	ii¹	
Generellt: Stormlucka ner mot vägen. Prioritet: Visar-%: 2,3 Drivning: G: Mycket goda (1). Y: Jämn (2). L: Svag lutning (2).																			
12	0,5	2											Myr						

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 2

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	Sl	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹
						ha	avd				GYL	Trp				%	m ³ sk		
30	2,3	1	110	S3	T16	150	345	PG ²	Tall Gran	50 50	23	121	Öar Ligger i Natura-2000 område Blåbärstyp Frisk					3,3	ii ¹
Generellt: Öarna ej besökta i fält vid upprättande av skogsbruksplanen. Volymen här kommer från laserdatan och trädslagsfördelningen och ålder från bildtolkning.																			
Prioritet Visar-%: 2,5																			
Drivning: G: Mycket goda (1), Y: Jämn (2), L: Plan mark (1).																			

