



Areal



WESTMANSVALLEN

— HÄRJEDALEN | 266 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.



Skog och jakt i Glöte

Mycket vackert belägen skogsfastighet vid Häggingåsvallen söder om Lofsdalen! Fastigheten som är belägen i Glöte ca 10 km sydost om Lofsdalen, erbjuder jakt på mycket stor areal och är naturskönt belägen med utsikt över de omkringliggande fjälltopparna. Fastigheten utgörs av övervägande äldre granskog i mycket vacker natur där de många bäckarna med strömmande vatten ger hög vildmarkskaraktär. Fastigheten är belägen strax söder om Lofsdalen och har en total areal om 265 ha, varav 56 ha är produktiv skogsmark. Virkesförråd om 6 933 m³sk varav 673 m³sk är G1 skog och 868 m³sk är S1 skog. Mycket goda jaktmöjligheter då fastigheten ingår i Glöte viltvårdsområde som omfattar jakt på hela 20 000 ha. Till fastigheten hör enklare fäbodvall.

Unik möjlighet för den skogs och jaktintresserade som söker fastighet för jakt och rekreation i direkt närhet till de omgivande fjällen. Även fastighetens nära belägenhet till Lofsdalens alpina fjälldestination ger ytterligare krydda för de många rekreationsmöjligheterna som erbjuds i närområdet.



Innehållsförteckning

Skog och mark sid 6

Rättsförhållanden sid 12

Försäljningsförutsättningar sid 16

Kontaktuppgifter sid 18

Kartor sid 19

Köparens och säljarens ansvar sid 22

Skogsbruksplan sid 24

Skogskartor sid 33



Skog och mark

Skogsmark

Fastigheten är belägen i mycket naturskönt område omgiven av de närliggande fjällerna och har flera strömmande vattendrag som går genom fastigheten, vilket bidrar till en känsla av hög vildmarkskaraktär. Skogsinnehållet visar på klart övervägande andel äldre granskog.

På fastigheten finns en skogsbruksplan upprättad i augusti 2020 av Bränna Natur AB. Denna är sedan uppdaterad och uppräknad med tillväxt tom dags datum. Enligt skogsbruksplanen omfattar skogsmarken 56,9 ha och har ett virkesförråd om 6 933 m³sk varav 673 m³sk är G1 skog och 868 m³sk är S1 skog. Fastighetens medelbonitet är 2,8 m³sk per ha och år samt en tillväxt om 135 m³sk per år. Trädslagsfördelning med gran (58 %), tall (25 %) och löv (17 %). Åldersklassfördelning är förskjuten mot äldre skog över 95 år.

Skogsvård

Enligt skogsbruksplanen finns inga lagstadgade skogsvårdsåtgärder. Det åligger köparen att överta ansvaret för samtliga åtgärder som finns på fastigheten per kontraktsdagen.

Fjällnära

Fastigheten ligger inom fjällnära gränsen vilket betyder att samråd alltid krävs med Skogsstyrelsen innan skogliga åtgärder påbörjas.

Nyckelbiotoper, forn- och kulturlämningar

Det finns idag ett område som berörs av nyckelbiotop, typ barnnaturskog. Området är beläget inom avdelning nr 26 och del av avd nr 27. Det finns enligt skogsbruksplanen ett fåtal forn- och kulturminnen på fastigheten. Utöver dessa finns inga övriga fornlämningar, höga naturvärden, nyckelbiotoper eller dylikt registrerade på fastigheten.

(Källa: SeSverige, Skogens Pärlor, Skogsbruksplanen)

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 ingår i Glöte viltvårdsområde som omfattar en areal om ca 20 000 ha. Småviltsjakten inkl björnjakten bedrivs på hela arealen och älgjakten är indelad i 5 älgjaktslag. Ägare till fastigheten har rätt till del i viltvårdsområdet enligt gällande stadgar. För mer info se: <https://glotevvo.se/>

Köparen övertar till fastigheten all tillhörande jakträtt per 2027-07-01, om inget annat avtalats per kontraktsdagen.





Fiske

Fastigheten ingår i Lofsdalen-Glöte fiskevårdsområde, vilket till en låg kostnad ger tillgång till fiske inom hela området. Lofsdalen-Glöte fiskevårdsområde är ett ca 50 000 ha stort område där fjällbäckar, tjärnar och sjöar oftast ligger helt ostört i natursköna områden. För mer info se: <https://fiskailofsdalenglote.se/>

Samfällighet

Fastigheten har del i en samfällighet som utgörs av ett samfällt område om ca 30 ha. Området är beläget i Röragssjön och utgörs av ca 10,5 ha skog och 19,5 ha vatten. Fastigheten äger 25 % av denna samfällighet och denna andel ingår i köpet av fastigheten.

Led

Skoter och vandringsled går över fastigheten.

Westmansvallen

På fastigheten finns fäbodvallen Westmansvallen som utgörs av äldre enklare byggnader, omgiven av den egna marken. Byggnaderna som är mycket gamla håller väldigt enkel standard och utgörs av timrad sommarladugård, förrådsbyggnad samt äldre bostuga. Samtliga byggnader är uppförda i trä med plåttak, och står på natursten. De äldre byggnadernas karaktär ger en god känsla av historiens vingslag som gör sig tydligt påmind med dess rustika enkelhet.'

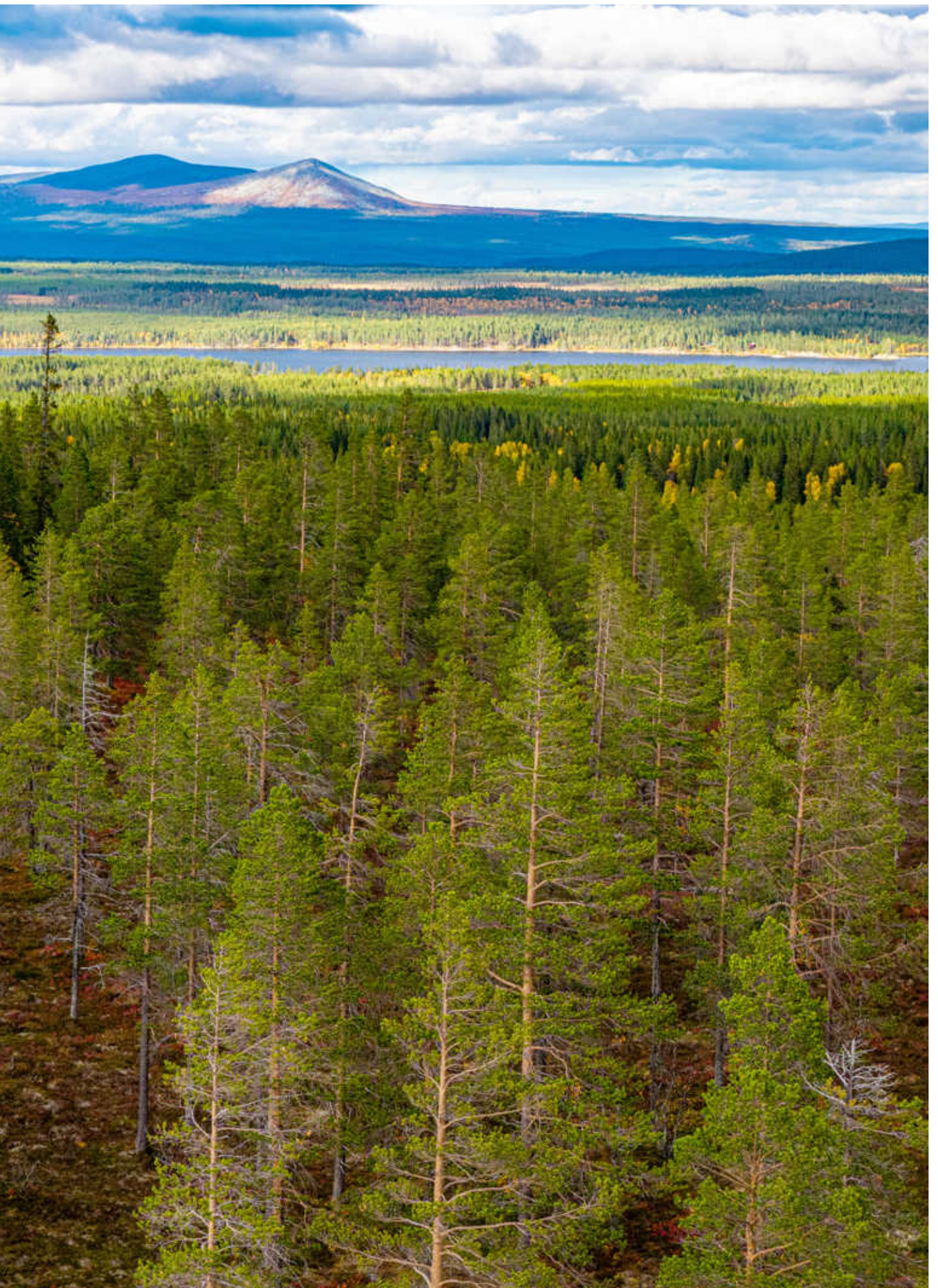
Vindskydd (byggnad på ofri grund)

På fastigheten finns en byggnad på sk ofri grund, dvs som ägs av annan än säljaren och ej ingår i försäljningen. Byggnaden är ett vindskydd som ägs av skoterklubben och även sköts av densamma. Gällande upplåtelsen så är det en muntlig överenskommelse med klubben. För mer info vänligen kontakta ansvarig fastighetsmäklare.











Rättsförhållanden

Fastighet

Del av Glöte 13:9, Linsell socken, Härjedalen kommun

Areal

Areal enligt skogsbruksplan

Produktiv skogsmark 56,9 ha

Myr/kärr/mosse 113,8 ha

Inägomark 0,5 ha

Berg/hällmark 0,5 ha

Annat 91,8 ha

Summa landareal 263,5 ha

Därtill kommer vatten om 2,4 ha

Taxeringsvärde

Typkod 110 – Lantbruksenhet obebyggd, taxeringsvärde år 2026. Då ett mindre område har avskilts från fastigheten kan taxeringsvärdet komma att justeras efter att lantmäteriförrättningen är klar.

Skogsmark 925 000 kr

Skogsimpediment 323 000 kr

Summa 1 248 000 kr

Inteckningar

På fastigheten finns inga inteckningar registrerade. Inga inteckningar medföljer försäljningsobjektet.

Servitut

Fastigheten Glöte 13:9 berörs av:

Officialservitut, förmån, akt 2361-14/111.1, vilken avser källa. Beskrivning: Rätt att ta vatten ur vattenkällan a.

Samfälligheter och gemensamhetsanläggning

Fastigheten Glöte 13:9 har andel i följande:

Härjedalen Glöte S:1, vilken avser 25 % av en samfällad del i en ö i Röragssjön.

Härjedalen Glöte S:4, vilken avser Lofsån.

Härjedalen Glöte S:13, vilken avser väg.

Härjedalen Glöte S:11, vilken avser Dyckesån.

Härjedalen Glöte S:12, vilken avser väg.

Härjedalen Glöte GA:3, vilken avser väg.

Anmärkning samfällt fiske.

Försäljningsobjektets eventuella andel i ovanstående kommer att fastställas i erforderlig lantmäteriförrättning.





Fastighetsbildning

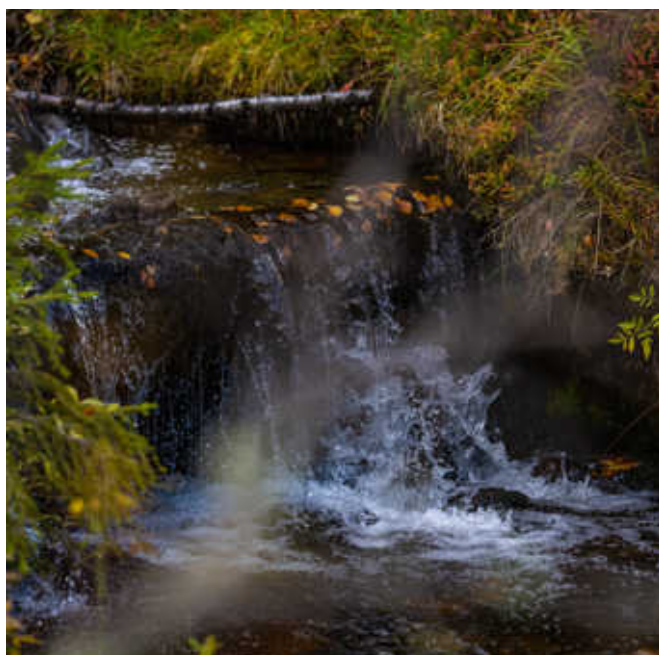
Försäljningen gäller del av fastigheten Härjedalen Glöte 13:9, enligt bifogad karta. Det aktuella området/fastigheten uppvisas i detta försäljningsmaterial. Säljaren har skickat in ansökan om avstyckning till Lantmäteriet. Säljaren står för samtliga kostnader hänförliga till denna avstyckning. Om köparen väljer att fastighetsreglera in försäljningsobjektet till av köparen tidigare ägd fastighet, så står köparen kostnaden för lantmäteriförrättningen enligt fastighetsbildningslagen.

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. Samtliga andelar i samfällda mark och vattenområden, samfälligheter/gemensamhetsanläggningar/nyttjanderätter/servitut/skattetal etc. kommer att medfölja försäljningsobjektet. Vissa undantag kan dock bli aktuella gällande ovanstående, som avser och är direkt hänförliga till området som ska avstyckas, så som t.ex andelar i vägar, vilka kommer att fördelas mellan stamfastigheten och det avstyckade området, 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 för privatperson ej bosatt inom Härjedalens kommuns glesbygdsområde. Förvärvstillstånd krävs alltid av juridisk person. Tillståndspliktigt förvärv söks hos Länsstyrelsen i Jämtlands län. Ansökningsavgift för privatperson 5 200 kr och för juridisk person 8 100 kr. Övriga upplysningar gällande förvärvstillstånd: Förvärvstillstånd ansökes av köparen i samband med upprättande av köpekontrakt mellan parterna (köpare och säljare). Ansvarig fastighetsmäklare tillhandahåller ansökningshandlingar och medverkar till att ansökan lämnas in till Länsstyrelsen





Försäljningsförutsättningar

Förfarande

Fastigheten försäljes genom skriftligt anbud till en tänkt prisidé 2 250 000 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 9 november 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 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 skogsbruksplanen, förstå EU-stödregler, skattefrågor, upprätta skriftlig boendekostnadskalkyl m.m. – kontakta ansvarig mäklare så får du hjälp.

Prisidé

Fastigheten säljs med en prisidé om 2 250 000 kr.

Tillträde

Tillträde enligt överenskommelse, dock tidigast 14 dagar efter att pågående lantmäteriförrättning registrerats i fastighetsregistret. Om förvärvstillstånd krävs, skall även förvärvstillståndet vara beviljat innan tillträde kan ske.



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 vid Häggingåsvallen, ca 8 km söder om Lofsdalen och ca 10 km sydväst om Glöte. Se bifogad översiktskarta.

Vägbom

Det finns en vägbom på vägen strax efter att man passerat dammen, vilken kan vara låst under vissa tidpunkter på året. Kontakta ansvarig fastighetsmäklare innan ni planerar att besöka fastigheten.

Koordinater

Westmansvallen

SWEREF99 X = 6880 110, Y = 412 010

Vattenskiptet

SWEREF99 X = 6882 364, Y = 418 057





Information i denna beskrivning är baserad på ägarens uppgifter samt annat tillgängligt material. För felaktigheter, nuvarande eller eventuella kommande, i detta material ansvarar 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

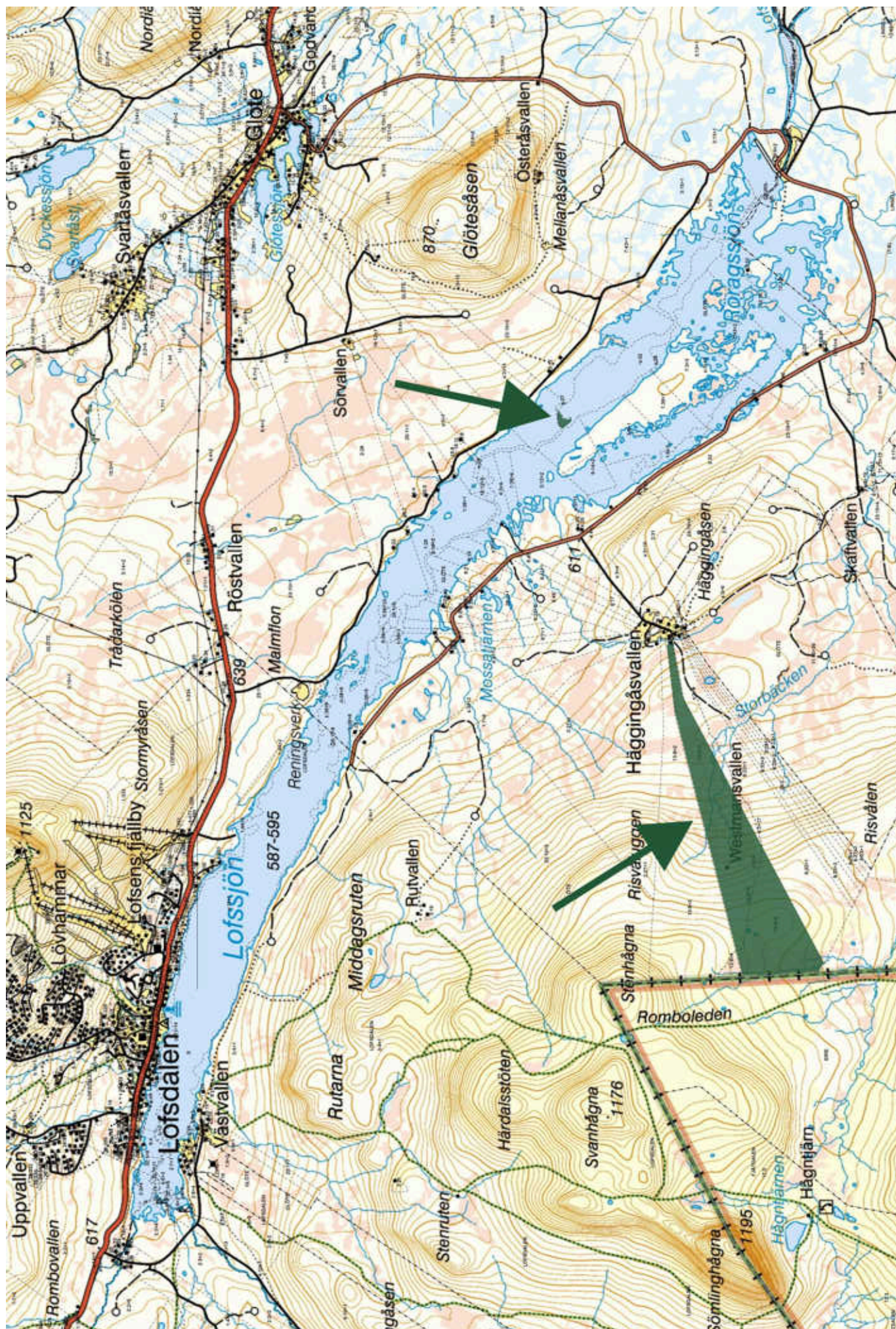
Ansvarig mäklare

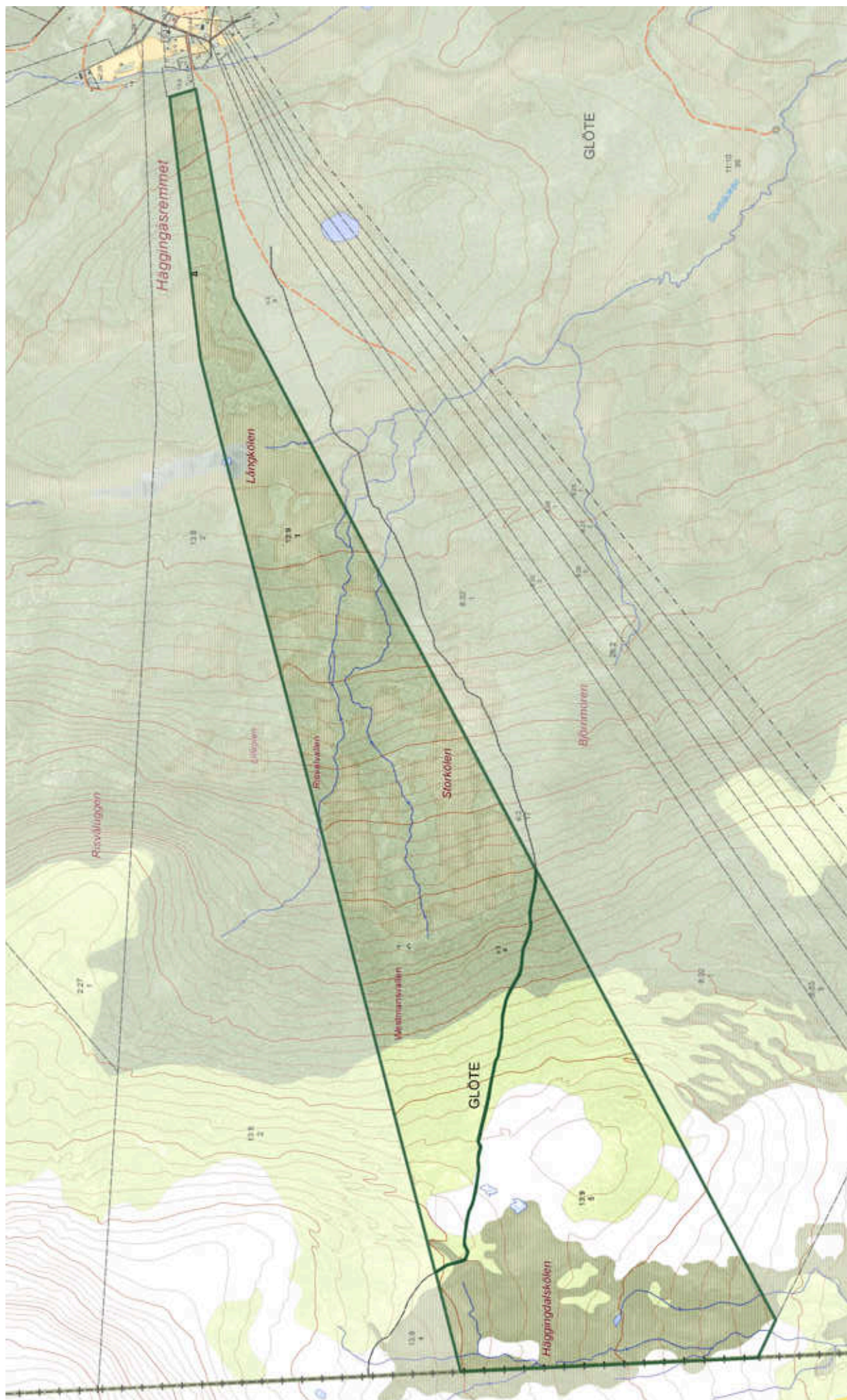


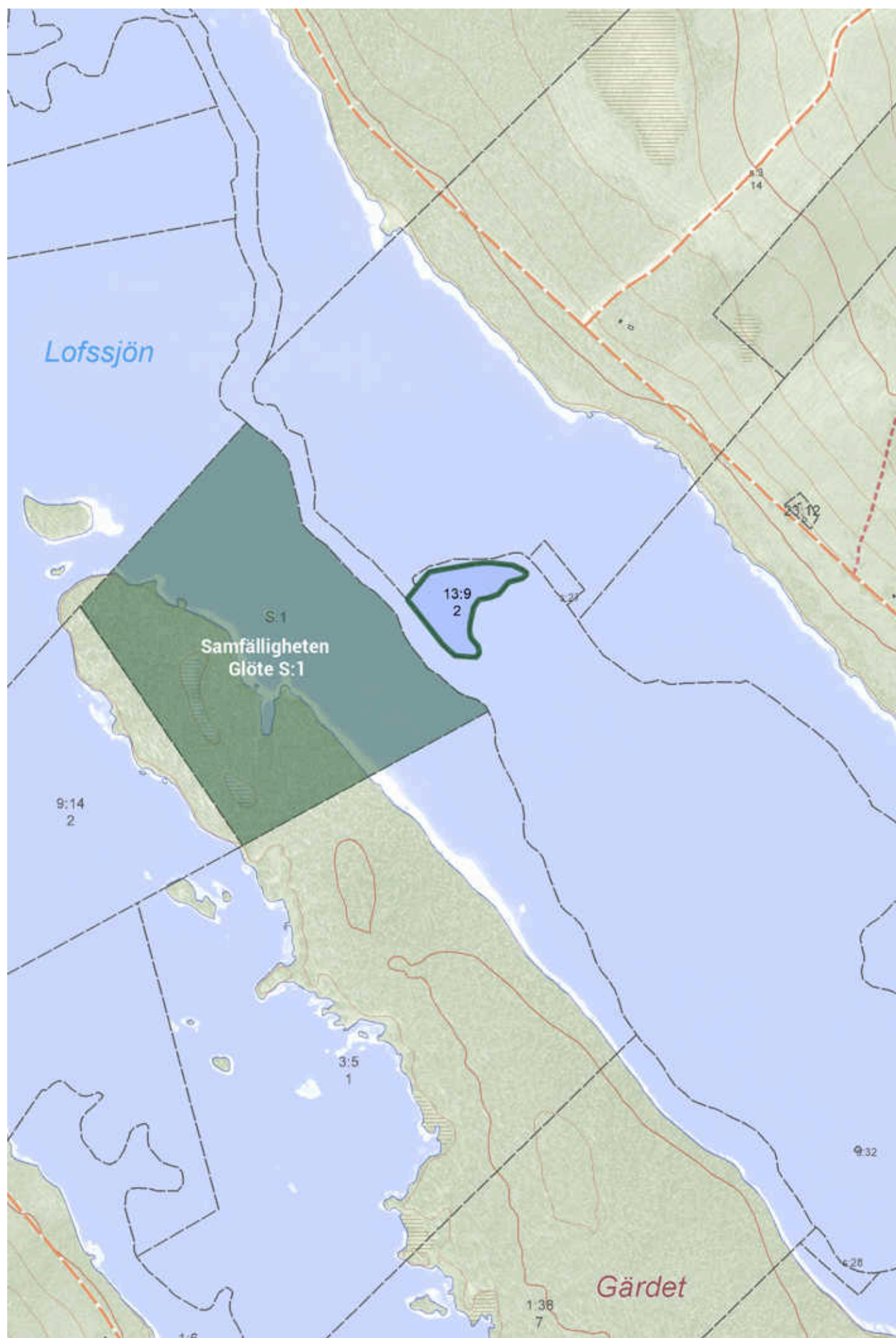
Thomas Persson
Skogsmästare
Reg. fastighetsmäklare
070-290 60 58
thomas.persson@areal.se



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 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 symptom 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".

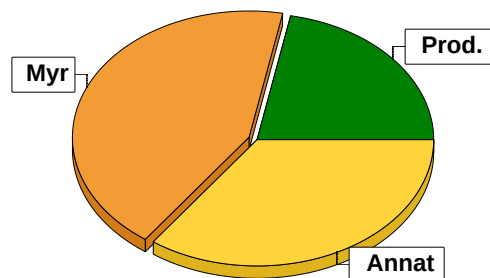
Upplysning om sk sidoverksamhet

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

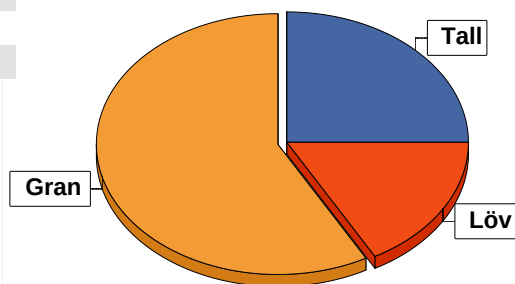
Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	56,9	22
Myr/kärr/mosse	113,8	43
Berg/Hällmark	0,5	<1
Inäga/åker	0,5	<1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,0	<1
Annat	91,8	35
Summa landareal	263,5	
Vatten	2,4	



Virkesförråd

	m³sk	%	ha
Totalt			
Tall	1766	25	16,1
Gran	3966	58	31,4
Löv	1200	17	9,4
m³sk	6933		
Medeltal			
m³sk per hektar	122		



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
2,8

Tillväxt

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

m³sk per år
135

Avverkningsförslag

	m³sk
Föryngringsavverkning	0
Gallring	0
Totalt under perioden	0

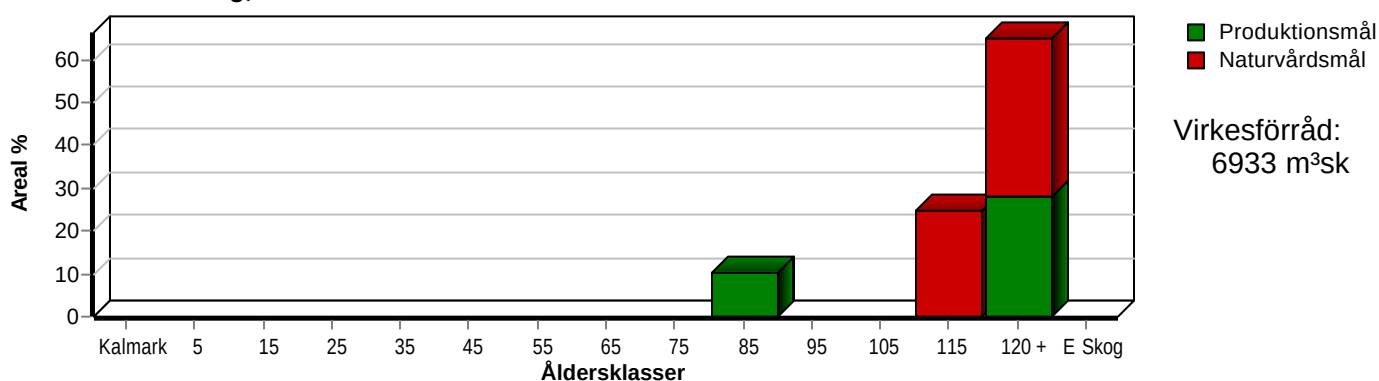
Förväntad tillväxt första växt-säsongen

m³sk
133
m³sk per ha
2,3

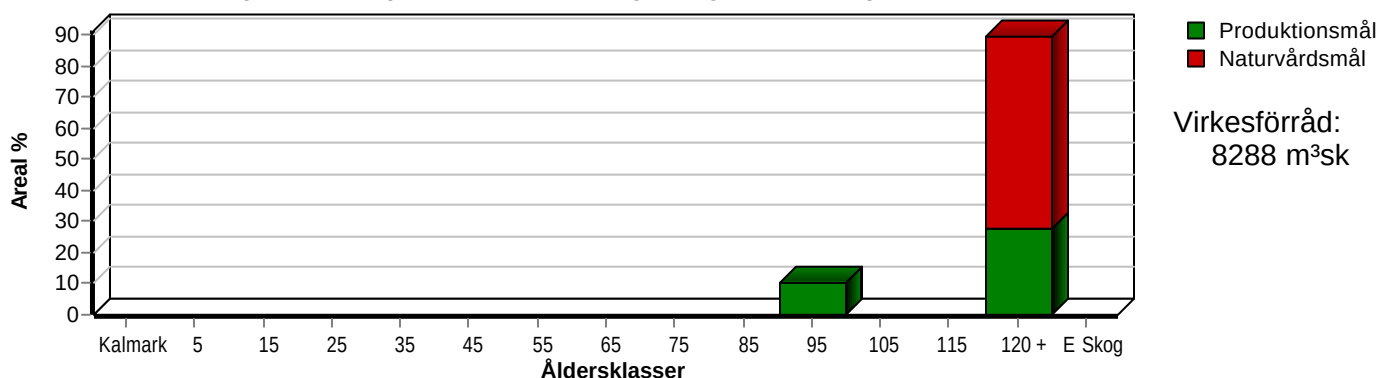
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Gran %	Tall %	Löv %
Kalmark							
- 9 år							
10 - 19							
20 - 29							
30 - 39							
40 - 49							
50 - 59							
60 - 69							
70 - 79							
80 - 89	5,9	10	673	114	6	94	
90 - 99							
100 - 109							
110 - 119	14,0	25	1960	140	79		21
120 +	37,0	65	4300	116	55	26	18
Lågprodskog(E)							
ÖF/Skikt							
Summa/Medel	56,9	100	6933	122	57	25	17

Arealfördelning, aktuell



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



Aktuell andel kalmark och skog yngre än 20 år är 0 % (0,0 ha) och om 10 år (förutsatt att föreslagna åtgärder utförs) 0 % (0,0 ha).

Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Gran %	Tall %	Löv %
Kalmark K1							
K2							
Röjningsskog R1							
R2							
Gallringsskog G1	5,9	10	673	114	6	94	
G2							
Föryngrings- avverknings- skog S1	7,8	14	868	111	7	91	2
S2							
S3	43,2	76	5392	125	72	6	22
Lågproducer- ande skog E1							
E2							
E3							
Överstånd/Skikt							
Summa/Medel	56,9	100	6933	122	57	25	17

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

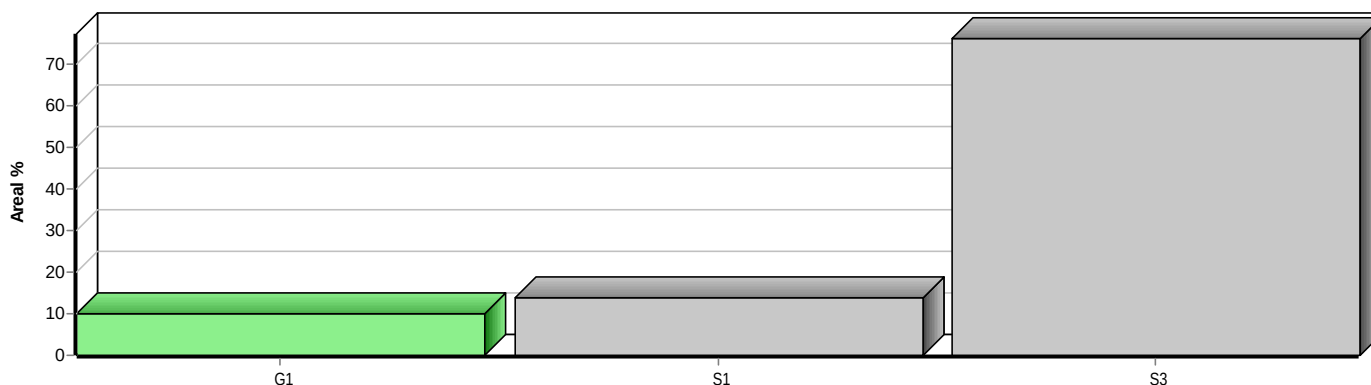
Skog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.

E2 Gles skog

Gles skog eller skog av ett för marken olämpligt trädslag.

E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.



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 = åtgärdscommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Å g o	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd		Mål klass	Träd- slag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m ²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹
						ha	avd						GYL	Trp				%	m ³ sk		
1	2,0	6													Vatten						

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 3

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 m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m ²		Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt m ³ sk		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹
					ha	avd							GYL	Trp				%	m ³ sk		
20	0,6	1	206	S3	G14	95	57	NO,s	Tall Gran Löv	19 16 11	13 12 9	4 11 1	522		Olikåldrigt Nvp Gran 17p Delv försumpat Fattigristyp Blöt	Ingen åtgärd				1,5	i ¹
Målklass: NO - Naturvårdsmål, orört. Syftet är att nyskapa naturvärden.																					
Naturvård: Beskrivning Olikåldrig gransumpskog med död ved, inslag av gamla lövträd. Delvis sockelbildning, hänglavsrika partier. Rikligt med naturvärdesgran. Mål Bevara den långa perioden med skoglig kontinuitet. Åtgärd Ingen åtgärd, lämnas för fri utveckling av naturvärdena.																					
Priorital Visar-%: 3,3 Gallringsmall (SKS): 0,3																					
Drivning: G: Mycket dåliga (5). Y: Jämn (2). L: Svag lutning (2).																					
21	1,6	1	121	S1	T15	124	198	PG ²	Tall Gran Löv	18 15 13	14 11 9	12 7 2	233		Luckigt Olikåldrigt Nvp Tall 7p Enstaka öf tall Blåbärstyp Frisk	Ingen åtgärd				2,6	
Priorital Visar-%: 4,2 Gallringsmall (SKS): 2,3																					
Drivning: G: Goda (2). Y: Något ojämn (3). L: Måttlig lutning (3).																					
22	6,2	1	121	S1	T13	108	670	PG ²	Tall	17	12	19	222		Gleat Nvp Tall 7p Brandstubbar Evighetsträd Kråkbär-Ljungtyp Frisk	Ingen åtgärd				2,3	
Priorital Visar-%: 4,2 Gallringsmall (SKS): 2,1																					
Drivning: G: Goda (2). Y: Jämn (2). L: Svag lutning (2).																					

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 3

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 m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m ²		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		
23	5,9	1	87	G1	T17	114	673	PG ²	Tall Gran	21 13	13 11	17 1	222		Nvp Tall 7p Luckigt Stor diam sprid Olikåldrigt Kråkbär-Ljungtyp Frisk	Ingen åtgärd				3,1	
Priotal																					
Drivning: Gallringsmall (SKS): 1,7 Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 18 m ³ sk/ha																					
G: Goda (2). Y: Jämn (2). L: Svag lutning (2).																					
24	2,5	1	156	S3	G17	170	425	NO,b	Gran Löv	25 18	15 13	19 6	333		Fjällbarrskog Nvp Gran 18p Olikåldrigt Stor diam sprid Blåbärstyp Frisk	Ingen åtgärd				2,8	i ¹
Målklass: NO - Naturvårdsmål, orört. Syftet är att bevara naturvärden.																					
Naturvård: Beskrivning Olikåldrig gammal gransskog med död ved, inslag av gamla lövträd med tickor. Delvis sockelbildning, hänglavsrika partier. Rikligt med naturvärdesgran. Mål Bevara den långa perioden med skoglig kontinuitet. Åtgärd Ingen åtgärd, lämnas för fri utveckling av naturvärdena.																					
Visar-%: 1,9 Gallringsmall (SKS): 1,8																					
Drivning: G: Medelgoda (3). Y: Något ojämn (3). L: Måttlig lutning (3).																					

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 3

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	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		
25	4,4	1	176	S3	G14	98	431	PG ²	Tall Gran	21 13	13 11	7 10	433	Nvp Gran 17 p Delv försumpat Klen björk Delv grov tall Fattigristyp Fuktig	Ingen åtgärd				1,9	i ¹
Naturvård: Eventuellt naturvård pga åldern.																				
Priorital Visar-%: 4,1 Gallringsmall (SKS): 0,6																				
Drivning: G: Dåliga (4). Y: Något ojämn (3). L: Måttlig lutning (3).																				
26	5,3	1	206	S3	G15	131	694	NO,b	Tall Gran Löv	16 17 15	12 15 10	1 14 4	422	Nyckelbiotop Nvp Sumpskog 21p Fattigristyp Fuktig	Ingen åtgärd				1,6	i ¹
Målklass: NO - Naturvårdsmål, orört. Syftet är att bevara naturvården.																				
Naturvård: Beskrivning Olikådrig gransumpskog med mycket död ved, inslag av lövlågor samt gamla lövträd med tickor. Delvis sockelbildning, hänglavsrika partier. Rikligt med naturvärdesgran. Mål Bevara den långa perioden med skoglig kontinuitet. Åtgärd Ingen åtgärd, lämnas för fri utveckling av naturvärdena.																				
Priorital Visar-%: 2,7 Gallringsmall (SKS): 0,8																				
Drivning: G: Dåliga (4). Y: Jämn (2). L: Svag lutning (2).																				
27	3,7	1	196	S3	G12	102	377	PG ²	Tall Gran Löv	16 15 13	12 11 5	6 11 2	433	Olikådrig Luckigt Nvp Gran 19 p Blåbärstyp Fuktig	Ingen åtgärd				1,7	i ¹
Naturvård: Eventuellt naturvård pga åldern.																				
Priorital Visar-%: 3,9 Gallringsmall (SKS): 1,6																				
Drivning: G: Dåliga (4). Y: Något ojämn (3). L: Måttlig lutning (3).																				

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 3

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]	Älder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³Sk per ha	Not ¹	
					ha	avd						GYL	Trp				%	m³Sk			
28	14,0	1	116	S3	G16	140	1960	NO,b	Gran 79 Löv 21	19 14 14 10	17 4	433		Fjällbarrskog Nvp Gran 18p Delv försumpat Olikåldrigt Fattigristyp Fuktig	Ingen åtgärd			3,2	i ¹		
Målklass: NO - Naturvårdsmål, orört. Syftet är att bevara naturvärden.																					
Naturvård: Beskrivning Olikåldrig granskog med mycket död ved, inslag av gamla lövträd med tickor. Delvis sockelbildning, hänglavsrika partier. Rikligt med naturvärdesgran. Mål Bevara den långa perioden med skoglig kontinuitet. Åtgärd Ingen åtgärd, lämnas för fri utveckling av naturvärdena.																					
Prioral Visar-%: 4,2 Gallringsmall (SKS): 1,3																					
Drivning: G: Dåliga (4). Y: Något ojämn (3). L: Måttlig lutning (3).																					
29	12,7	1	166	S3	G16	114	1448	NO,b	Gran 67 Löv 33	17 14 11 6	13 7	333		Nvp Gran 20p Delv försumpat Fattigristyp Frisk	Ingen åtgärd			1,8	i ¹		
Målklass: NO - Naturvårdsmål, orört. Syftet är att bevara naturvärden.																					
Naturvård: Beskrivning Olikåldrig Fjällnära granskog med död ved, inslag av gamla lövträd Rikligt med naturvärdesgran. Mål Bevara den långa perioden med skoglig kontinuitet. Åtgärd Ingen åtgärd, lämnas för fri utveckling av naturvärdena.																					
Prioral Visar-%: 3,6 Gallringsmall (SKS): 1,6																					
Drivning: G: Medelgoda (3). Y: Något ojämn (3). L: Måttlig lutning (3).																					
30	42,4	7												Fjällbjörkskog							
31	113,8	2												Myr							
32	0,5	4												Fåbod							
33	0,5	3												Berg							

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-09-16

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 3

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]	Åg o	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
						ha	avd						GYL	Trp				%	m³sk		
34	49,4	8													Fjäll						
35	0,4	6													Vatten						

