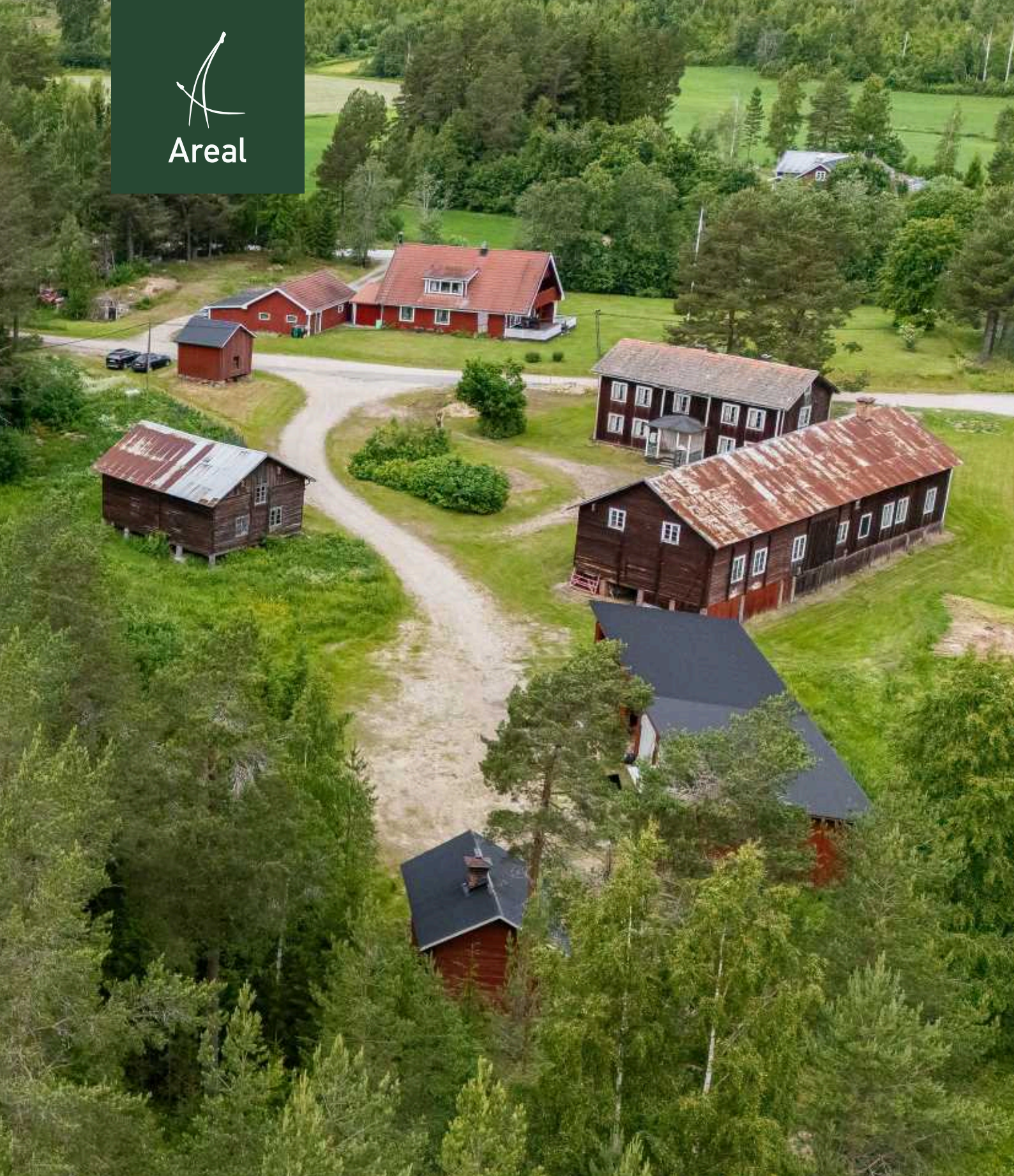




Areal



VÄSTTJÄR

— HUDIKSVALL | 32 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, villa och skog i Hälsingland

Välkommen att förverkliga dina lantliga drömmar på en vackert belägen gård i byn Västtjär.

Med en areal om 32 hektar fördelad på tre fastigheter, erbjuder denna plats en perfekt blandning av böljande Hälsingska landskap, åkermark samt skog, allt inbäddat i naturskön omgivning med närhet till kusten.

Fastigheterna omfattar både ett trivsamt gårdscentrum med äldre mangårdsbyggnader flera ekonomibyggnader och passar dig som vill kombinera ett bekvämt boende med möjlighet till jord- och skogsbruk. Trevlig tomt med fin trädgård och flera fruktträd. Åkermarken om nästan 7 ha, ligger i närhet till brukscentrumet och ger möjlighet till jordbruk och djurhållning i mindre skala.

Den produktiva skogsmarken utgör 22,4 hektar av den totala arealen och håller ett virkesförråd om 4208 m³sk varav 3062 m³sk utgörs av skog i huggningsklasserna S1 och S2. Jakträtt i jaktklubb om ca 500 ha.

En plats som ger alla möjligheter för fritid och rekreation men har ändå ett bekvämt avstånd till centralorter där även matbutik, skola och annan service finns. Så ta chansen att skapa din egen idylliska tillvaro och besök vår hemsida för att boka visningstid. Vi ser fram emot att välkomna er till denna gård och möjligheterna den erbjuder!





Innehållsförteckning

Bostadsbyggnader sida 7

Ekonomibyggnader sida 13

Skog och mark sida 17

Rättsförhållanden sida 19

Försäljningsförutsättningar sida 22

Kontaktuppgifter sida 24

Köparens och säljarens ansvar mm sida 26

Kartor sida 28

Skogsbruksplan sida 33

Skogskartor sida 44



Bostadsbyggnader

Bostadshus (Västjär 1:18)

Byggår: 1980 enligt taxeringsinformation

Byggnadstyp: 1,5- planshus

Antal rum: 9, varav 4 sovrum

Boyta: 157 kvm (Källa: taxeringsinformation)

Biyta: - kvm (Källa: taxeringsinformation)

Byggnadssätt

Grund: platta på mark

Fasad: Träpanel (ommålad 2025)

Stomme: Trä

Takbeklädnad: Betongtegel

Fönster: 3-glasfönster

Uppvärmning: Bergvärme (ca 2021)

Vatten: Grävd brunn

Avlopp: 3-kammarbrunn med infiltrationsbädd.

Entréplan

Entré/hall:

Här erbjuds en välkomnande och rymlig hall med ljusa tapetserade väggar och plats för hallmöbel. Från hallen nås de flesta rum på entréplanet samt trapp upp till övre planet.

Kök:

Fint och praktiskt arbetskök med flera arbetsytor samt bra förvaring genom fler över- och underskåp. Intill finns utrymme för matgrupp samt utgång till den härliga altanen. Den maskinella utrustningen består av kyl, frys, spis och spisfläkt.

Vardagsrum:

Ljust och rymligt vardagsrum med öppning mot matplats samt hall. Stora fönster i flera väderstreck ger rummet det ljus som gör att rummet känns extra rymligt. En härlig och fungerande vedkamin finns placerad mitt i rummet – perfekt att mysa vid under kalla höst- och vinterdagar.

Sovrum 1:

Trevligt sovrum med ljus tapet samt golv med plastmatta. Gott om plats för både dubbelsäng, garderober och skrivbord.

Badrum:

Badrum i äldre stil men i fint skick, utrustat med wc, badkar, handfat och badrumsskåp med spegelskjutdörrar.

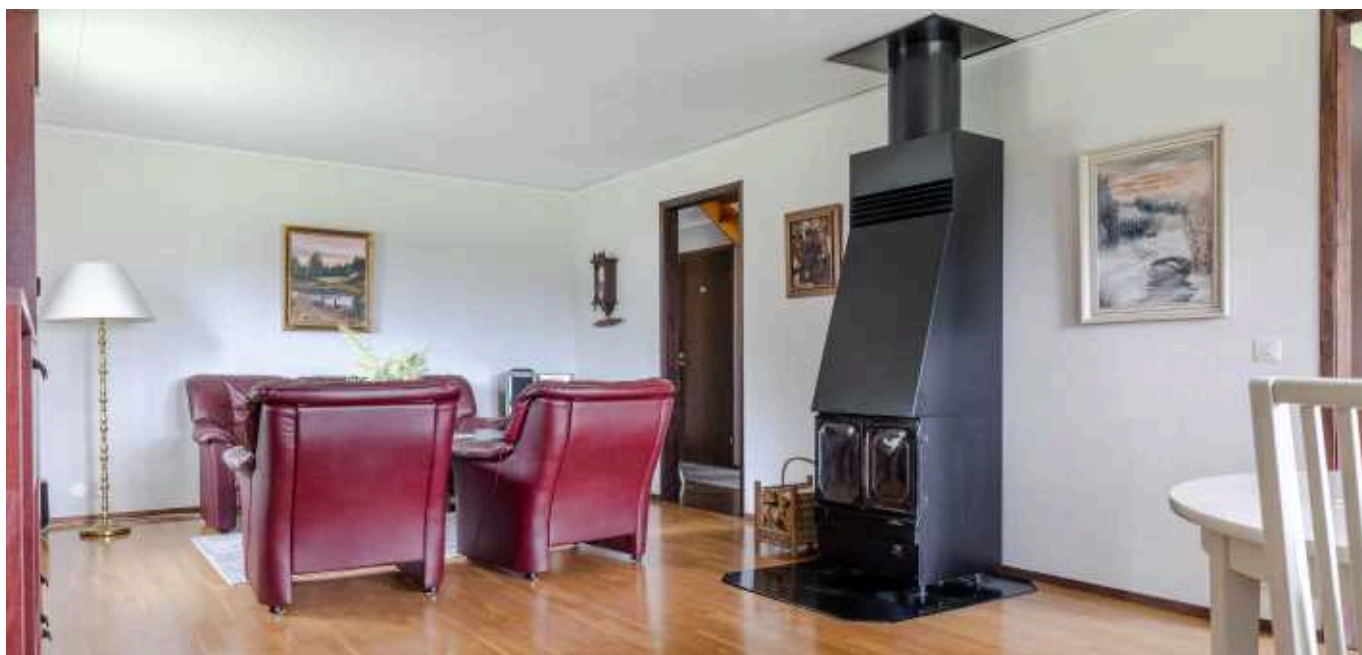
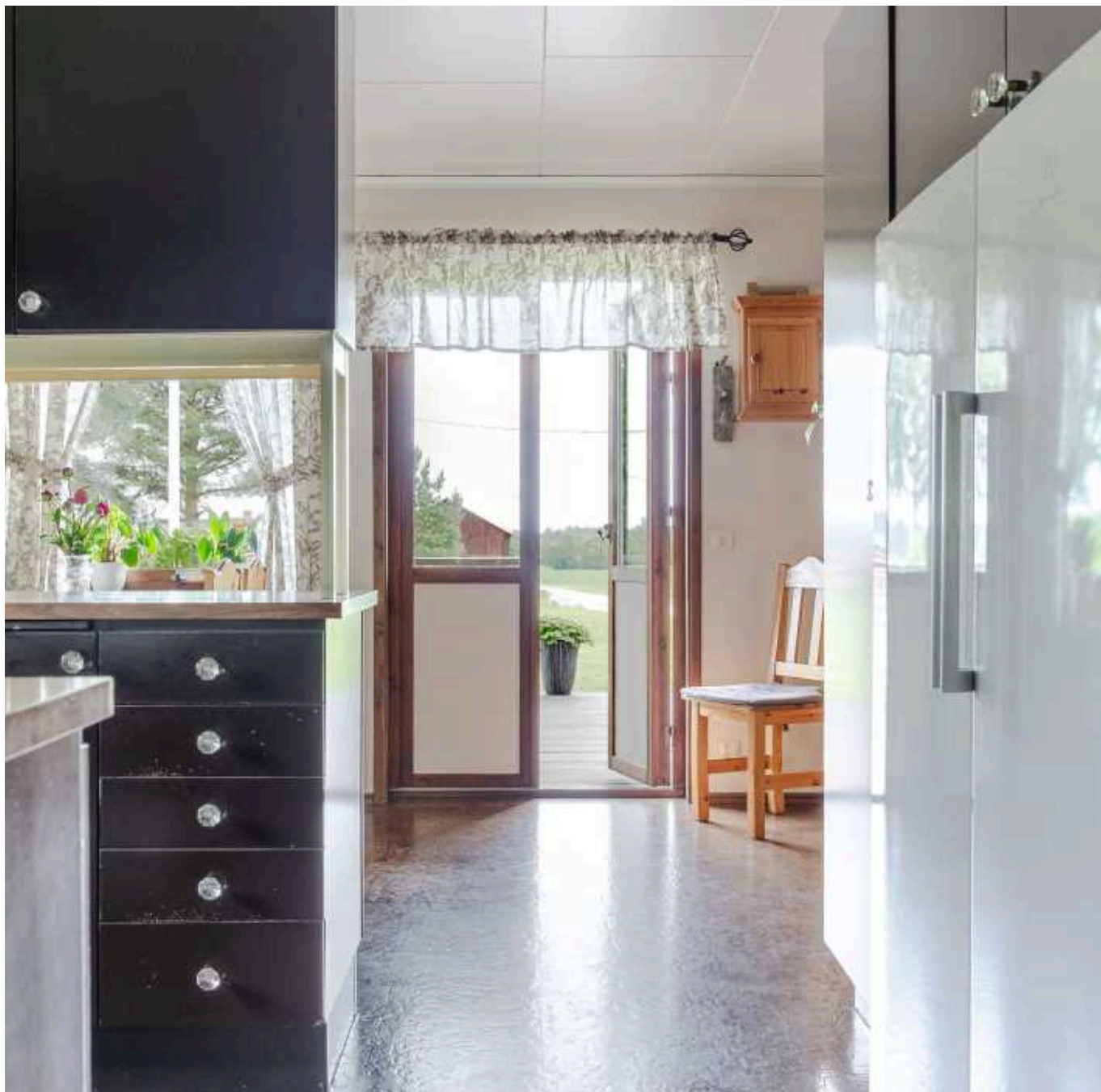
Tvättstuga:

Från groventrén nås tvättstugan som är både funktionell och har bra förvaring genom flera garderober. Tvättstugan är utrustad med tvättho, tvättmaskin och torkskåp. Golv med plastmatta och tapetserade väggar, hatthylla med plats för avhängning av ytterkläder intill ena väggen.

Groventré med pannrum/förråd:

Ljust rum med grovingång, här finns bra förvaring genom flera garderober samt en praktisk arbetsbänk. Här sitter även bergvärmepumpen.









Övre plan

Allrum:

Rymligt allrum med härligt ljusinsläpp och plats för större soffmöbler. Tapetserade väggar och laminatgolv.

Sovrum 2:

Rymligt sovrum med plats för dubbelsäng. Tapetserade väggar i ljus ton samt utgång till en härlig balkong under tak med morgonsol. Innanför sovrummet finns även en klädkammare som idag används som syrum, härifrån nås även duschrummet.

Toalett/Duschrum:

Duschrum med äldre ytskikt som kan nås från två håll. Utrustat med duschhörna, wc, handfat, bidé samt ett härligt takfönster som ger fint ljus till rummet.

Sovrum 3 & 4:

Två sovrum i ungefär samma storlek, båda har tapetserade väggar och plats för både säng, skrivbord och garderob.

Övrigt

-Fiber saknas. Fiberstaden gräver just nu fiber i området och ska enligt deras uppgifter vara klart under 2026. Säljarna har anmält intresse att det ska dras in till Västtjär 1:18. Kostnaden om ca 16 000 kr inkl. moms kommer debiteras den nya ägaren när Fiberstaden är färdig.

-Den lösa egendom som på tillträdesdagen eventuellt finns kvar på fastigheten övergår till köparen.

-Eldstäderna i mangårdsbyggnad och gårdshus har ej brukats på flera år och kontroll av sotare har ej utförts sedan dess. Ny brandskyddskontroll krävs innan brukande.

Mangårdsbyggnad (Västtjär 1:3)

Byggår: Saknas men troligen mitten eller slutet av 1800-talet.

Byggnadstyp: 2-planshus

Antal rum: 5, varav 3 sovrum

Byggyta: ca 92 m² (ca 14,85 x 6,20 m)

Byggnadssätt

Grund: Torpargrund

Fasad: Träpanel

Stomme: Timmer

Takbeklädning: Tegel

Fönster: 1-glasfönster

Uppvärmning: Saknas

Vatten: Bortkopplat

Avlopp: Saknas

El: Bortkopplat

Mangårdsbyggnad med stor potential och kan användas som sommarbostad. Här blandas breda golvplank med äldre tapetserade väggar och flera charmiga eldstäder. Entréplanet består av farstu, kök samt två allrum. Övre planet består av hall, kammare och två allrum.



Gårdshus med ladugårdsdel (Västjär 1:3)

Byggår: Saknas men troligen mitten eller slutet av 1800-talet.

Byggnadstyp: 1,5-planshus

Antal rum: 4, varav 2-3 sovrum

Byggyta (inkl. ladugårdsdel): ca 248 m² (ca 26,6 x 9,35 m)

Byggnadssätt

Grund: Torpargrund + jordkällare

Fasad: Träpanel

Stomme: Timmer

Takbeklädnad: Plåttak

Fönster: 1-glasfönster med innanfönster

Uppvärmning: Vattenburet genom vedspis i köket

Vatten: Bortkopplat.

Avlopp: saknas

El: finns indraget

Murstockar: Användes senast 1996, har ej använts eller kontrollerats sedan dess.

Gårdsbyggnad med ladugårdsdel som står i vinkel mot mangårdsbyggnaden. En charmig sommarbostad med 50-tals inredning. Entréplanet består av hall med en tvättskrubb intill, rymligt kök med plats för matgrupp samt gå in-skafteri och vattenmantlad vedspis. Innanför köket finns matrum samt vardagsrum. Övre planet består av två isolerade kammare med varsin kattvind samt ett större oisolerat utrymme som används som förråd idag. Ladugårdsdelen innehåller äldre mjölkammare, stall med två hästplatser, ladugård med betongplatta, utedass samt ett äldre stall som används som förråd idag.

Energideklaration

Utförd 2026-03-27

Energiprestanda: 67 kWh/m² och år

Energiklass: B

Se protokoll under fliken "prospekt & dokument" på hemsidan.

Driftskostnader, 2 personer

Uppvärmning: 22 537 kr/år (Kostnaden för hushållsel är inkluderad i uppvärmningskostnaden. Avser: 16 536 kr/år (Västjär 1:18) & 6 001 kr/år (Västjär 1:3)).

Försäkring: 8 365 kr/år (Gårdsförsäkring som gäller för både Västjär 1:18 + 1:3)

Renhållning: 3 240 kr/år

Avlopp (Slamtömning): 2 520 kr/år

Vatten: 0 kr (egen brunn)

Sotning: 0 kr (eldar för lite)

Välgavgift: 500 kr/år

Totalt 37 162 kr/år

Förbrukning el: 9 216 kWh/år (9 106 kWh (Västjär 1:18) & 110 kWh (Västjär 1:3))

Elnätsleverantör: Ellevio

Övriga byggnader

Garage och vedbod

Oisolerat dubbelgarage uppförd på betongplatta med väggar av träpanel och plåttak. Vatten och avlopp saknas, el finns installerat. Byggyta ca 55 m² (6,6 x 8,40 m).

Tillbyggd med garaget finns en rymlig vedbod med förrådsutrymme. Byggyta ca 34 m² (ca 8,4 x 4,1 m).



Ekonomibyggnader

Maskinhall

Rymlig maskinhall uppförd på plint med tak av plåt och sex platser. Byggyta ca 175 m² (ca 25,1 x 7 m).

Logbyggnad

Uppförd på stenplint med väggar av timmer och tak av plåt. Byggyta ca 96 m² (ca 11,7 x 8,25 m).

Kornlada

Uppförd på plint med tak av plåt och väggar med stående träpanel. Byggyta ca 20 m² (ca 4,2 x 4,9 m).

Bakstuga

Mysig bakstuga med potential som inte har använts på några år, skick på murstocken är ej kontrollerad. Stugan är uppförd på stenplint med tak av plåt samt timmerväggar och fönster med 1-glas. Byggyta ca 27 m² (ca 4,55 x 6,10 m).











Skog och mark

Skogsmark

Skogsmarken är inventerad i november 2025 av Göran Sigvardsson. Arealen produktiv skogsmark är i planen uppmätt till 22,4 ha. Det beräknade virkesförrådet uppgår till 4 208 m³sk vilket ger ett medelförråd om så mycket som 188 m³sk/ha. Fastigheten erbjuder skog i alla åldersklasser men med tyngdpunkt i de äldre åldersklasserna. Under planperioden föreslås föryngringsavverkning av 1 377 m³sk och gallring av 96 m³sk. Föreslagen föryngringsavverkning och gallring erbjuder direktavkastning till hjälp vid finansiering av ett förvärv. Medelboniteten är skattad till 5,7 m³sk/ha/år och den löpande tillväxten uppgår för tillfället till 130 m³sk/år. Virkesförrådet består av 62% tall, 28% gran och 10% löv.

Se vidare information i bifogad skogsbruksplan.

Återbeskogning

Planläggaren har föreslagit hjälpplantering av två avdelningar, det gäller avdelning 37 och 45 om totalt 1,7 ha enligt bifogad skogsbruksplan. Ny ägare har att överta ansvar för att erforderliga återbeskogningsåtgärder utförs.

Skogsvårdslagen

På brukningsenheter med produktiv skogsmark om 0 - 100 ha får maximalt 50 ha vara kalmark och skog under 20 år. På brukningsenheter över 100 ha produktiv skogsmark får föryngringsavverkning inte ske i sådan utsträckning att mer än hälften av brukningsenhetens produktiva skogsmarksareal kommer att bestå av kalmark och skog yngre än 20 år (den sk 50 % regeln). Som brukningsenhet räknas normalt den produktiva skogsmark inom en kommun som tillhör samma ägare.





Fastighetsgränser

Fastighetens gränser kan vara bristfälligt uppmärskade. Säljaren svarar ej för ytterligare uppmärskning av dessa.

Åker- och betesmark

Fastigheternas inägomark är enligt skogsbruksplanen 6,8 ha och finns lokaliserad på fastigheten Västjärn 1:3.

Markarrendator är uppsagd och marken är fri att brukas för ny ägare när odlingsäsongen 2026 är slut.

Jakt

Fastigheten ingår i Västjärn/Nordmyra JK som omfattar ca 500 ha. Älgjakt organiserad i 2 jaktlag, småviltsjakt över hela området. Kontaktperson är Lars Lindström, jaktledare, mobil: 070-2496345.

Fiske

Fastigheterna är belägen inom område som administreras av Iggesunds sportfiskeklubb. Se mer information på <https://www.ifiske.se/fiske-iggesunds-sfk.htm>. Regler kring fisket i havet presenteras på www.svenskafiskeregler.se.

Vägar

Försäljningsobjektet har flera vägar som omgärdar hemskiftet, både väg 663 och väg 668 går genom skiftet. Andel i Övernjöte Ga:1 där väg Västjärn Övernjöte ingår och förvaltas av Övernjöte vägförening. Vägavgift har de senaste åren varit 500 kr/år.

Försäljningsobjektet har även del Västjärn S:4 samt Redsjö GA:1 som avser Hornsjövägen norr om skiftet vid Rödsjösjön, utdebitering har ej skett på dessa.



Rättsförhållanden

Fastighet

Hudiksvall Västjär 1:3, 1:18 & Redsjö 2:11

Ägare

Anna-Märta Holm

Kjell Holm

Areal

Areal enligt fastighetsregistret: 30,35 ha (Västjär 1:3 – 28,64 ha, Västjär 1:18 – 0,28 ha, Redsjö 2:11 – 1,43 ha)

Areal enligt skogsbruksplan:

Produktiv skogsmark - 22,4 ha

Myr/kärr/mosse - 0,8 ha

Inäga/åker - 6,8 ha

Väg och kraftledning - 0,8 ha

Annat - 1,3 ha

Summa landareal 32,1 ha

Därtill kommer vatten om 0,4 ha

Någon utredning om skillnaden mellan

fastighetsregistrets och skogsbruksplanens areal har ej skett.

En anmärkning finns för fastigheten Västjär 1:3, "till denna fastighet hör x-Nianfors Redsjö 2:11". Aktnummer 21-NIA-23.

Ett anmärkning finns för fastigheten Redsjö 2:11, "ej arealredovisat vattenområde i Redsjösjön" Aktnummer 21-86:1075.

Taxeringsvärde

Västjär 1:3 och Redsjö 2:11 (fastigheterna är samtaxerade)

Typkod 113 (lantbruksenhet bostadsbyggnadsvärde under 50 000kr), taxeringsvärde år 2023

Skogsmark, 1 215 000 kr

Åkermark, 196 000 kr

Ekonomibyggnad, 39 000 kr

Småhusmark, 143 000 kr

Summa 1 593 000 kr

På taxeringsenheten finns även en byggnad på ofri grund taxerad med typkod 499 (industrienhet taxeringsvärde under 1000 kr), taxeringsvärde år 2025. Taxerad ägare är Telia Sverige Net Fastigheter AB.

Västjär 1:18

Typkod 220 (småhusenhet, bebyggd), taxeringsvärde år 2024

Småhusbyggnad, 747 000 kr

Småhusmark, 145 000 kr

Summa 892 000 kr

Inteckningar/lån

I fastigheten Västjär 1:3 finns tre pantbrev om totalt 300 000 kr uttagna och i Västjär 1:18 finns fyra pantbrev om totalt 372 700kr uttagna. Säljaren löser eventuella lån senast på tillträdesdagen.



Servitut/nyttjanderätter m.m.

Rättigheter, last (Västjär 1:3)

Officialservitut: väg i samfälld vägmark (andelsservitut, ursprungligen upplåtet i Västjär 1:3S andel i samfälld väg). Till förmån för Hudiksvall Västjär 1:17. Aktnummer: 21-NJU-1157.2.

Avtalsservitut: kraftledning. Till förmån för Bollnäs Forsön 1:5. Aktnummer: 21-IM4-68/1783.1.

Avtalsservitut: avloppsledning. Till förmån för Hudiksvall Västjär 1:11. Aktnummer: 21-IM4-78/2364.1.

Avtalsservitut: kraftledning. Till förmån för Bollnäs Forsön 1:5. Aktnummer: 21-IM4-63/881.1.

Avtalsservitut: väg. Till förmån för Hudiksvall Västjär 1:11. Aktnummer: D201800043544:1.1.

Officialservitut: väg. Till förmån för Hudiksvall Västjär 1:17. Aktnummer: 21-NJU-1157.1.

Officialservitut: väg. Till förmån för Hudiksvall Västjär 1:19. Aktnummer: 21-80:446.2.

Officialservitut: vattenledning. Till förmån för Hudiksvall Västjär 1:18. Aktnummer: 21-80:446.1.

Avtalsservitut: elledning, elanläggning. Till förmån för Bollnäs Forsön 1:5. Aktnummer: D202500080480:1.1.

Ledningsrätt: tele. Ledningshavare Televerket.. Aktnummer: 21-86:586.1.

Avtalsservitut: kraftledning. Till förmån för Bollnäs Forsön 1:5. Aktnummer: 21-IM4-87/12420.1.

Rättigheter, förmån (Västjär 1:18)

Officialservitut: vattenledning. Belastar Hudiksvall Västjär 1:3. Aktnummer: 21-80:446.1.

Gemensamhetsanläggningar, samfälligheter m.m.

Västjär 1:3

Fastigheten Västjär 1:3 har andel i två samfälligheter, Västjär S:5 vilket utgörs av ett ca 0,9 ha stort markområde intill ån i Västjär. Ytterligare sex fastigheter är delägare i samfälligheten. Utöver det har fastigheten andel med 11,4% i Västjär S:4 vilken utgörs av väg. Ytterligare åtta fastigheter är delägare i samfälligheten.

Fastigheten har även andel i Övernjöte Ga:1. Avser vägar i Västjär.

Västjär 1:3 har skattetalet 2:23 1/4 öres/penningland och äger därmed del i skifteslagets samfällda marker.

Redsjö 2:11

Fastigheten har andel med 4,38% i Redsjö S:1 vilket avser en ca 1,5 ha stor vallsamfällighet strax norr om västra delen av sjön Redsjösjön. Ytterligare 17 fastigheter har andel i samfälligheten.

Fastigheten har andel i Redsjö Ga:1 vilket avser vägnäten norr samt väster om sjön Redsjösjön.



Registrerade naturvärden

Inga nyckelbiotoper eller höga naturvärden finns för närvarande registrerade på fastigheterna. Källa, Skogens Pärlor, Skogsstyrelsen.

Forn- och kulturlämningar

Västjär 1:3

På skiftet benämnt Römyran enligt skogskartan finns fornlämningar i form av två stensättningar registrerade. På hemskiftet finns en fornlämningsliknande lämning registrerad. Källa, Skogens Pärlor, fornsok.se.

Inskrivningar

Västjär 1:3

Avtalsservitut kraftledning, akt nr: 63/881.

Avtalsservitut kraftledning, akt nr: 68/1783.

Avtalsservitut avloppsledning, akt nr: 78/2364.

Avtalsservitut kraftledning, akt nr: 87/12420.

Avtalsservitut väg, akt nr: D-2018-00043544:1.

Avtalsservitut elledning, elanläggning, akt nr: D-2025-00080480:1.

Skattetal

2:23 1/4: Öresland/penningland



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 till undertecknad fastighetsmäklare muntligen eller via epost: robert.danhard-rundquist@areal.se. 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.

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.

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 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 vindkraftsetableringar i området.

Råd

Behöver du hjälp med att tolka skogsbruksplan, m m – kontakta ansvarig mäklare så får du hjälp.

Prisidé

Fastigheten säljs med en prisidé om 3 500 000 kr.



Tillträde

Tillträde efter överenskommelse.

Städning

Bostadshus och lägenhet överlåtes i flyttstädat skick. Den lösa egendom som på tillträdesdagen eventuellt finns kvar på fastigheten övergår till köparen. Ekonomibyggnader och mark överlåtes utan städning.

Visning

Visning av Fastighetens byggnader sker efter överenskommelse med fastighetsmäklaren. Besiktning av mark sker på egen hand. Vederbörlig hänsyn tas till omkringboende, växande gröda samt skog.

Planfil Google Earth

Det finns en digital planfil över skogsbruksplanen som gör det enkel för dig som spekulant att hitta till och navigera fram på fastigheten när du är ute i fält och besiktigar försäljningsobjektet. Allt du behöver är en telefon med internetuppkoppling och Google Earth installerat, sedan kan du enkelt följa den interaktiva (gps) kartan och se i vilken avdelning du befinner dig i. Du kan även avläsa avdelningsdata för samtliga avdelningar. Kartan med den digitala planen kan du klicka dig in på under rubriken Karta på fastighetens sida på Areal's hemsida.

Vägbeskrivning

Adresser

Bostadshuset: Västjär 105, 825 93 Njutånger

Mangårdsbyggnad och gårdshus: Västjär 110 + 112, 825 93 Njutånger.

Hemskiftet för Västjär 1:3 samt fastigheten Västjär 1:18 finns belägna ca 6,5 km sydväst om Njutånger i östra Hälsingland. Resterande skiften för Västjär 1:3 finns lokaliserade i anslutning till hemskiftet, norr om hemskiftet samt ute på Bergön. Fastigheten Redsjö 2:11 består av ett skifte som gränsar till Redsjösjöns norra strandlinje.

Se bifogade kartor och koordinater nedan för närmare lägesbeskrivning.

Koordinater

SWEREF99

Västjär 1:18 - X = 6831193, Y = 604196

Västjär 1:3 (Hemskiftet) - X = 6830975, Y = 604268

Västjär 1:3 (Römyran) - X = 6831912, Y = 603918

Västjär 1:3 (Bergön) - X = 6830799, Y = 615854

Redsjö 2:11 (Redsjöskiftet) - X = 6830300, Y = 597374



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: Robert Danhard-Rundquist och Malin Strand Foto: Husfoto
Layout: Malin Strand © Lantmäteriverket. Ärende nr MS2007/04528.

Fastigheten utbjudes till försäljning genom Areal | Ljusdal

Ansvarig mäklare



Robert Danhard-Rundquist

076-105 21 32
robert.danhard-
rundquist@areal.se



Malin Strand

Skogsekonom
Mäklarassistent
070-220 66 64
malin.strand@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 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

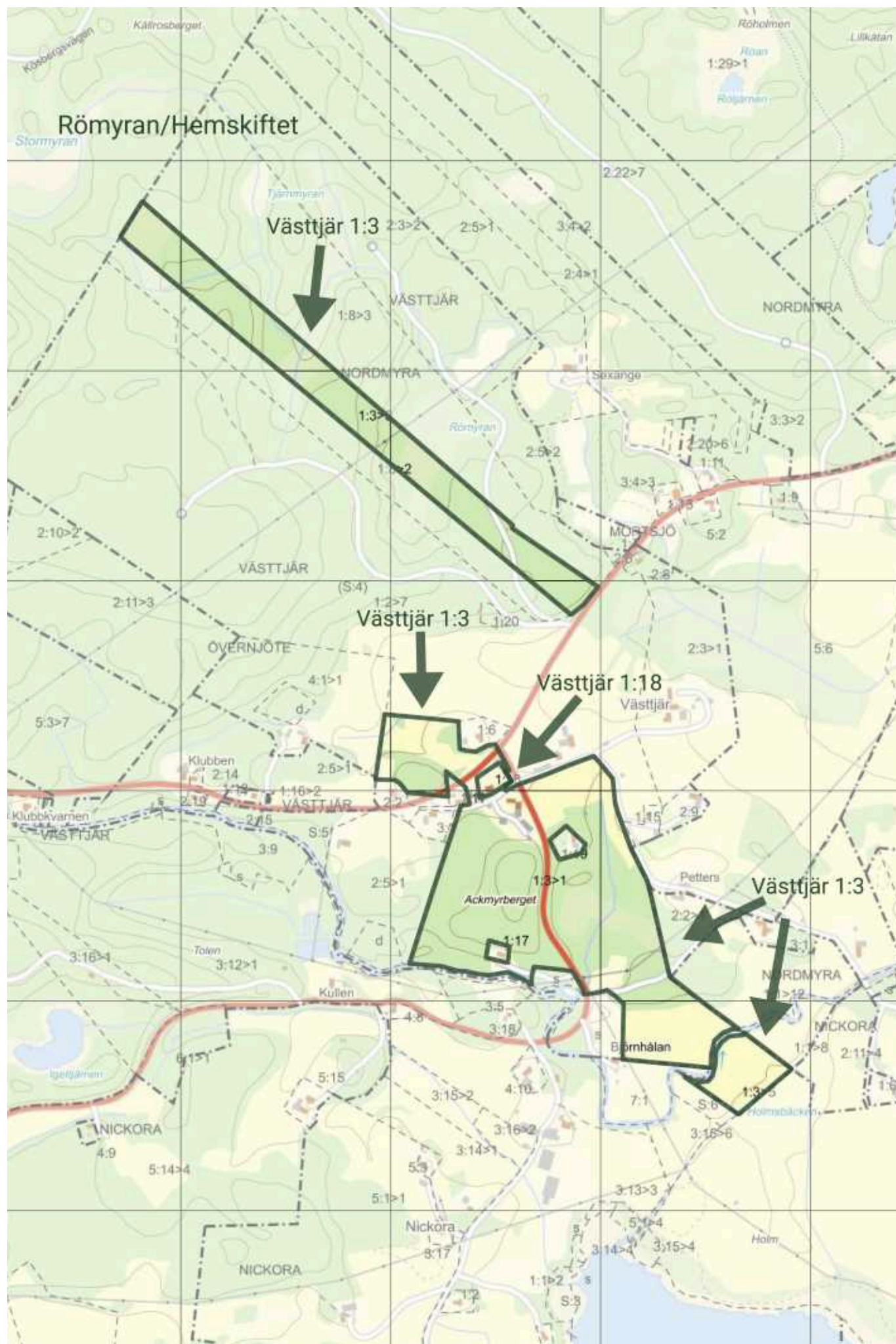
ID-kontroll av köparen kommer att ske före köpehandlingens undertecknande med hänvisning till "Lag om åtgärder vid penningtvätt".

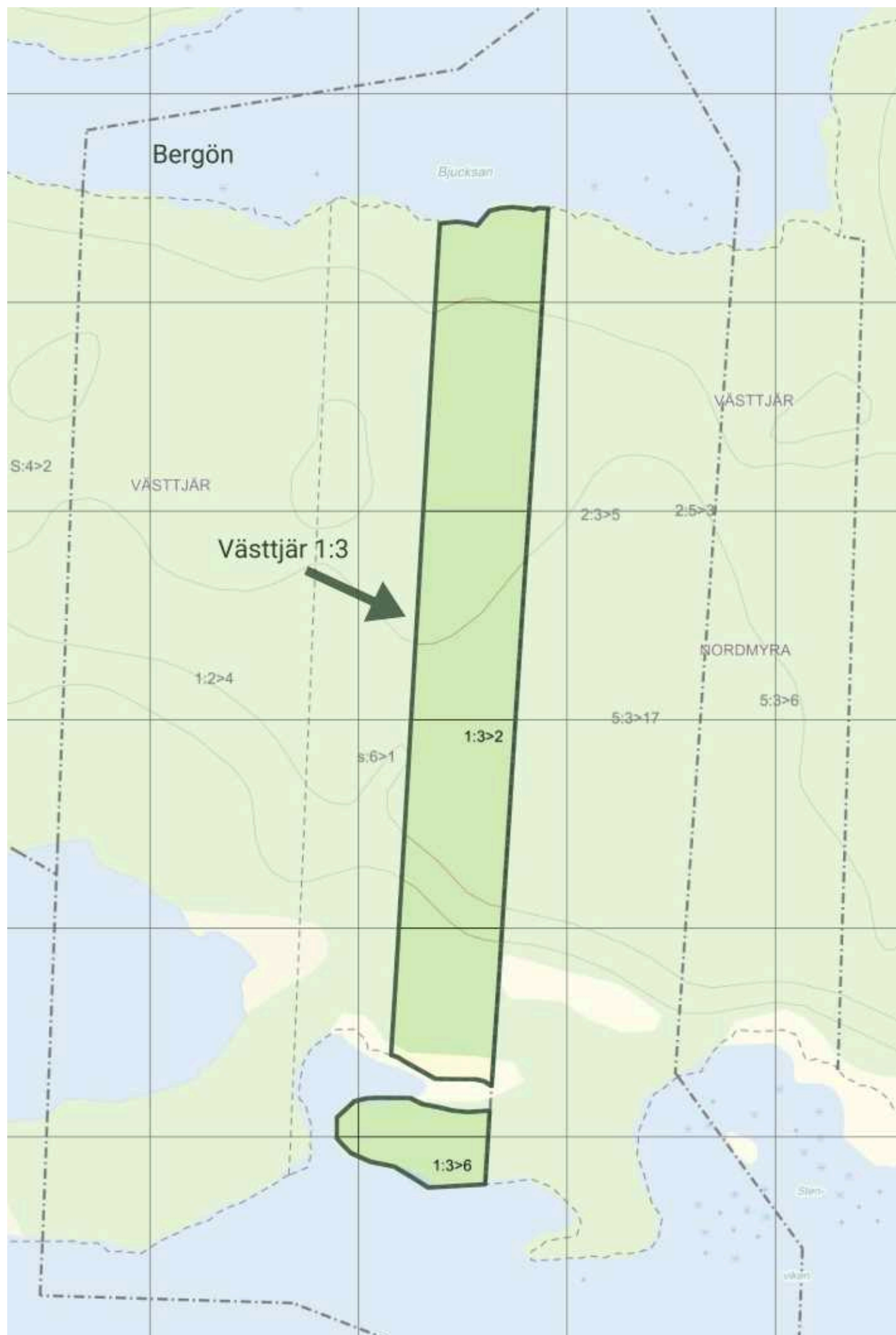
Upplysning om sk sidoverksamhet

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>







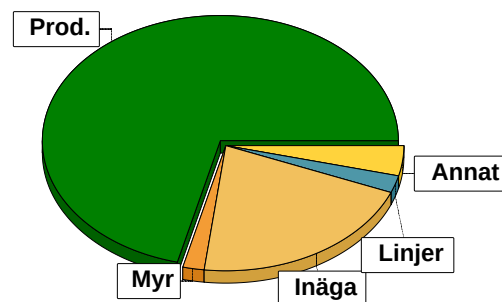




Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	22,4	71
Myr/kärr/mosse	0,8	2
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	6,8	21
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,8	2
Annat	1,3	4
Summa landareal	32,1	
Vatten	0,4	

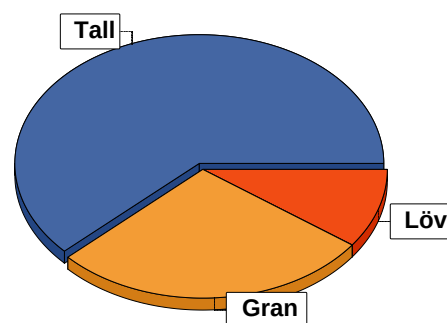


Virkesförråd

	m³sk	%	ha
Totalt			
m³sk	4208		
Tall	2611	62	11,1
Gran	1194	28	6,4
Löv	403	10	4,8

Medeltal

m³sk per hektar
188



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
5,7

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2025-11-30 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
117

Avverkningsförslag

	m³sk
Föryngringsavverkning	1377
Gallring	96
Totalt under perioden	1473

Förväntad tillväxt första växt-säsongen

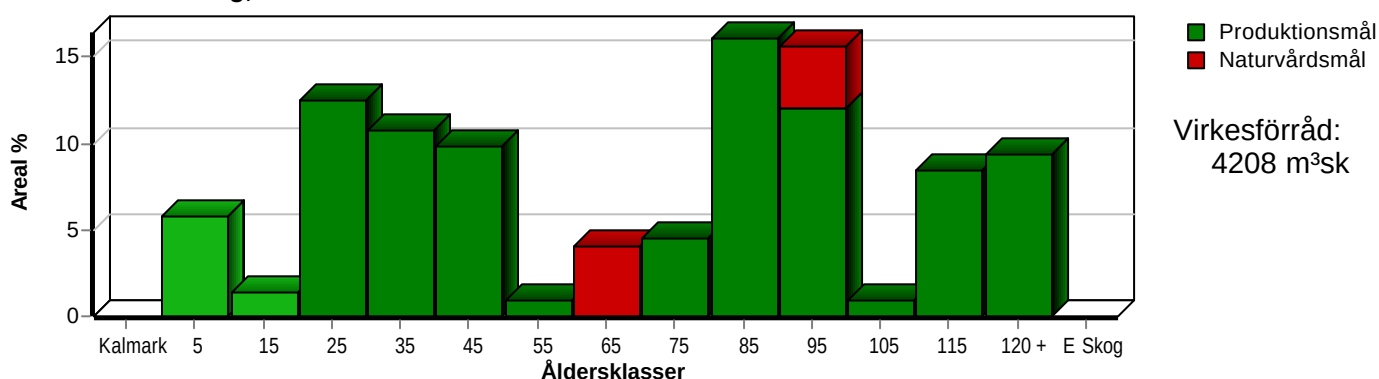
m³sk
130
m³sk per ha
5,8



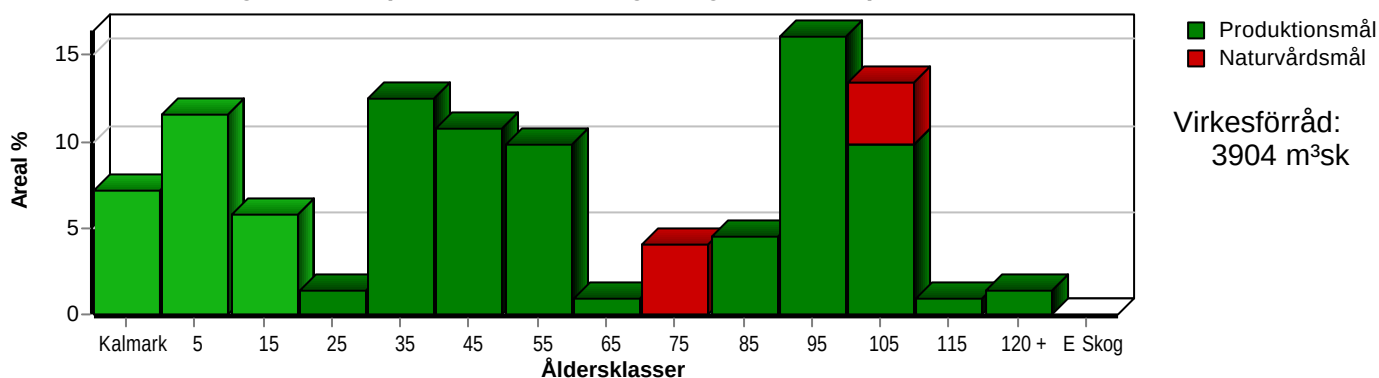
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %
Kalmark							
- 9 år	1,3	6	1	1	10	10	80
10 - 19	0,3	1	1	3		70	30
20 - 29	2,8	12	144	51	27	36	37
30 - 39	2,4	11	215	90	1	35	64
40 - 49	2,2	10	405	184	14	57	29
50 - 59	0,2	1	44	220	20	65	15
60 - 69	0,9	4	148	164	50	30	20
70 - 79	1,0	4	250	250	10	80	10
80 - 89	3,6	16	903	251	91	9	
90 - 99	3,5	16	759	217	87	9	4
100 - 109	0,2	1	42	210	75	12	12
110 - 119	1,9	8	546	287	57	43	
120 +	2,1	9	614	292	72	28	
Lågprodskog(E)							
ÖF/Skikt	[1,6]		136	85	100		
Summa/Medel	22,4	100	4208	188	62	28	10

Arefördelning, aktuell



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



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %
Kalmark K1							
K2	1,3	6	1	1	10	10	80
Röjningsskog R1							
R2	1,2	5	27	22	23	30	48
Gallringsskog G1	6,7	30	782	117	13	49	39
G2							
Föryngrings-avverknings-skog S1	8,1	36	1888	233	75	22	3
S2	4,2	19	1174	280	67	33	
S3	0,9	4	200	222	83	3	14
Lågproducerande skog E1							
E2							
E3							
Överstånd/Skikt	[1,6]		136	85	100		
Summa/Medel	22,4	100	4208	188	62	28	10

Kalmark

K1 Obehandlad kalmark

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

K2 Behandlad kalmark

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

Röjningsskog

R1 Plantskog

Säkerställd föryngring upp till 1,3 m medelhöjd.

R2 Ungskog

Skog som är över 1,3 m och som i utvecklings-hänseende motsvarar röjningsskog.

Gallringsskog

G1 Normal gallringsskog

Skog som är yngre än skyddsåldern (lägsta ålder för föryngringsavverkning).

G2 Äldre gallringsskog

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

Föryngringsavverkningsskog

S1 Skog som kan föryngringsavverkas

Normalt föreslås ingen avverkningsåtgärd under planperioden.

S2 Skog som är mogen att föryngringsavverkas

Normalt infaller en avverkningsåtgärd under planperioden.

S3 Skog i föryngringsbar ålder

Föryngringsavverkning bör dock inte utföras.

Lågproducerande skog

E1 Restskog

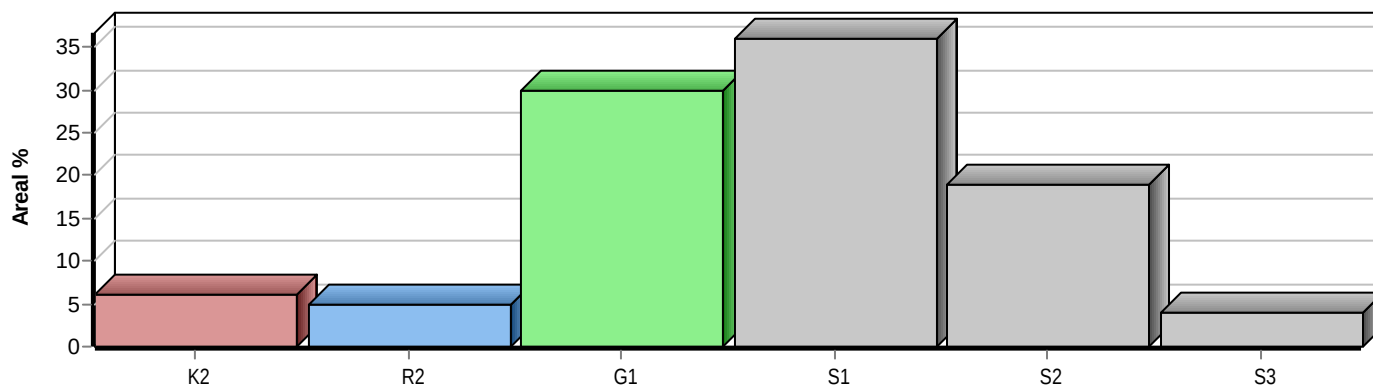
Skog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.

E2 Gles skog

Gles skog eller skog av ett för marken olämpligt trädslag.

E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.

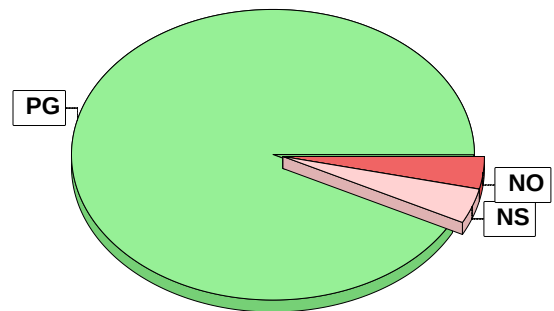


Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt		Antal avd
	ha	%	m³sk	%	m³sk	%	
PG	20,7	92,4	3876	92,1	1084	92,7	29
PF - produktion							0
PF - naturvård							0
NS	0,9	4,0	148	3,5	48	4,1	1
NO	0,8	3,6	184	4,4	37	3,2	1
Summa	22,4	100,0	4208	100,0	1169	100,0	31

Impediment

	ha	%
Myr	0,8	2
Berg	0,0	<1



Målklasser

Målklasserna ger information om skogens brukning. Klasserna har följande innebörd:

PG Produktionsmål med miljöhänsyn

I avdelningar med låga naturvärden där produktionsmålet styr skötseln. Miljöhänsyn tas genom att hänsynsytor, trädgrupper, evighetsträd och buskar mm lämnas. Miljöhänsyn motsvarar högst ca 10 % av avdelningens produktiva skogsmarksareal.

PF Produktionsmål med förstärkt miljöhänsyn

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

NS Naturvårdsmål med skötsel

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

NO Naturvårdsmål, orört

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



Avdelningsbeskrivning

Skifte: Redsjöskiftet

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

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd						%	m³sk		
1	1,4	25	G1	G22	60	84	Tall	12	Frisk (2)	Röjning	1	20		6,1	
							Gran	10							
							Löv	8							

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Römyran

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

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Träd- slag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd							%	m³sk		
11	0,8	95	S3	T18	230	184	NO,b	Tall Gran Löv	22 15 14	Försumpat Fuktig (3)	Ingen åtgärd				4,6	i
12	0,6	25	R2	G24	35	21	PG	Tall Gran Löv	10 35 55	Fuktig (3)	Röjning	2	25		4,0	
12	[0,6]	120	Skärm	G24	140	84	PG	Tall	100	Fuktig (3)	Averkning ÖF	1	100	84	0,0	
13	0,7	120	S2	T22	155	109	PG	Tall	100	Delvis förnygrat Torr (1)	Förnyg avv Hjälplantering (F)	1 2	100	108	1,2	
14	0,3	20	R2	T20	18	5	PG	Tall Löv	80 20	Torr (1)	Röjning	2	35		2,8	
14	[0,3]	120	ÖF	T20	80	24	PG	Tall	100	Brandskadade frötallar Gör högstubbbar vid Spara naturvärdesträd Torr (1)	Averkning ÖF	1	75	18	0,8	
15	1,0 (-0,1)2	110	S2	T22	240	216	PG	Tall Gran	60 40	Riklig underväxt Delv försumpat Fuktig (3) Avdrag: myr	Förnyg avv Hjälplantering (F)	1 2	100	216	1,2	
16	1,1	90	S1	T24	220	242	PG	Tall Gran	95 5	Olikådrigt Varier bonitet Frisk (2)	Ingen åtgärd				5,3	
17	0,2									Ledning						

pcSKOG

Län: Gävleborgs län Kommun: Hudiksvall Församling: Enånger-Njutånger
Västjär 1:3, Redsjö 2:11 Id: 218405505

Utskriven: 2026-06-12



Avdelningsbeskrivning

Skifte: Römyran

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

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd							%	m³sk		
18	0,1	105	S1	T20	260	26	PG	Tall Gran Löv	25 15 15	Delv försumpat Fuktig (3)	Ingen åtgärd				4,8	
19	0,6									Myrmark						
20	1,0	80	S1	T22	175	175	PG	Tall Gran	27 25	Olikåldrigt Frisk (2)	Ingen åtgärd				4,8	
21	1,1	95	S1	T24	230	253	PG	Tall Gran	29 25	Olikåldrigt Frisk (2)	Ingen åtgärd				5,3	
22	0,1	105	S3	T18	155	16	PG	Tall	24	Försumpat Fuktig (3)	Ingen åtgärd				3,4	

pcSKOG

Utskriven: 2026-06-12

Län: Gävleborgs län Kommun: Hudiksvall Församling: Enånger-Njutånger
Västjär 1:3, Redsjö 2:11 Id: 218405505

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Hemskeftet

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

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt m³sk		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd							%	m³sk		
31	1,4									Inägomark						
32	0,9	65	S1	T22	165	149	NS,s	Tall 50 Gran 30 Löv 20	30 19 15	Varier. dimension Olikåldrigt Ojämnt Frisk (2)	Ingen åtgärd				5,3	i
33	1,2 (-0,2)L									Tomtmark m.m.						
34	0,2	25	G1	G24	80	16	PG	Tall 35 Gran 55 Löv 10	10 10 9	Frisk (2)	Röjning Gallring	1 3	20 30		6,8	
35	1,0	110	S2	T26	330	330	PG	Tall 55 Gran 45	33 26	Delv. rikl. underv. S. del luckigt Olikåldrigt Fuktig (3)	Föryng avv Hyggesrensning (F) Markberedning (F) Plantering (F)	2 2 2 2	100	361	3,2	
36	1,3	30	G1	B20	90	117	PG	Gran 20 Löv 80	14 12	Framtida lövdominans Fuktig (3)	Röjning Gallring	1 3	10 35	56	5,9	iv
37	0,3	10	R2	G24	3	1	PG	Gran 70 Löv 30		Enstaka öf Olikåldrigt Luckigt Gen. hänsyn mot ån Fuktig (3)	Hjälplantering	1			3,0	
38	0,1									Övrig mark						

pcSKOG

Län: Gävleborgs län Kommun: Hudiksvall Församling: Enånger-Njutånger
Västjär 1:3, Redsjö 2:11 Id: 218405505

Utskriven: 2026-06-12

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Hemskeftet

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdscommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not 1
					ha	avd						%	m³sk		
39	0,3 (-0,1)L	50	G1	G24	220	44	Tall	19	Frisk (2)	Underv röv f gallring	1			8,4	
							Gran	65		Gallring	2	30	16		
							Löv	15							
40	2,7 (-0,1)L	85	S1	T24	280	728	Tall	28	Olikåldrigt	Ingen åtgärd					
							Gran	10	Frisk (2)	Sista Gallring (A)	2	20	162	6,4	
41	1,8 (-0,1)L								Inägomark						
42	0,5	90	S2	T24	160	80	Tall	36	Luckigt	Föryng avv	3	100	90	2,2	
									Lövunderväxt	Hyggesrensning (F)	3				
									Sp. grupper med rönn	Plantering (F)	3				
									Spara naturvärdesträd	Ingen åtgärd (A)					
									Frisk (2)						
43	0,3	20	G1	B22	60	18	Löv	11	Olikåldrigt	Ingen åtgärd				6,6	iv
									Framtida lövdominans						
									Fuktig (3)						
44	0,9	45	G1	G28	190	171	Tall	24	Delv försumpat	Ingen åtgärd				10,3	
							Gran	24	Gallrat						
									Fuktig (3)						
45	1,4 (-0,1)L	6	K2	G20	1	1	Tall	10	Försumpat	Hjälplantering	1			2,1	
							Gran	10	Hj. plantera gran	Lövröjning	2	60			
							Löv	80	Fuktig (3)						
46	1,1	120	S2	T26	400	440	Tall	32	Delv försumpat	Föryng avv	2	100	474	3,2	
							Gran	28	Fuktig (3)	Hyggesrensning (F)	2				
										Markberedning (F)	2				
										Plantering (F)	2				

pcSKOG

Län: Gävleborgs län Kommun: Hudiksvall Församling: Enånger-Njutånger
Västjär 1:3, Redsjö 2:11 Id: 218405505

Utskriven: 2026-06-12

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Hemskiftet

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

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd							%	m³sk		
47	0,4	30	G1	G24	130	52	PG	Gran Löv	17 12	Delv försumpat Varier bonitet Fuktig (3)	Underv röj f gallring Gallring	1 2	25	17	7,7	
48	0,2 (-0,1)L									Myrmark						
49	0,3									Inägomark						
50	0,4 (-0,1)L	120	S1	T22	220	66	PG	Tall Gran	31 16	Yngre granskikt Frisk (2)	Ingen åtgärd Förnyg avv (A)	2	100	72	4,2	
51	0,7	35	G1	G24	65	46	PG	Tall Gran Löv	18 18 14	Olikåldrigt Ojämnt Frisk (2)	Ingen åtgärd Underv röj f gallring (A)	3			4,9	
51	[0,7]	120	ÖF	G24	40	28	PG	Tall	32	Frisk (2)	Averkning ÖF	2	80	26	0,9	
52	3,4									Inägomark						
53	0,4									Nianån						

pcSKOG

Län: Gävleborgs län Kommun: Hudiksvall Församling: Enånger-Njutånger
Västjär 1:3, Redsjö 2:11 Id: 218405505

Utskriven: 2026-06-12

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Bergön

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

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd						%	m³sk		
61	1,3	40	G1	G22	180	234	Tall	17	Ej fältbesökt	Ingen åtgärd				8,2	iv
							Gran	16	SvS Skogl. grunddata						
							Löv	16	Fuktig (3)						
62	1,0	70	S1	G22	250	250	Tall	20	Ej fältbesökt	Ingen åtgärd				7,7	
							Gran	20	SvS Skogl. grunddata						
							Löv	10	Frisk (2)						

SKOGSKARTA

Plan
Församling
Kommun
Län
Planen avser
Planläggare
Utskriftsdatum

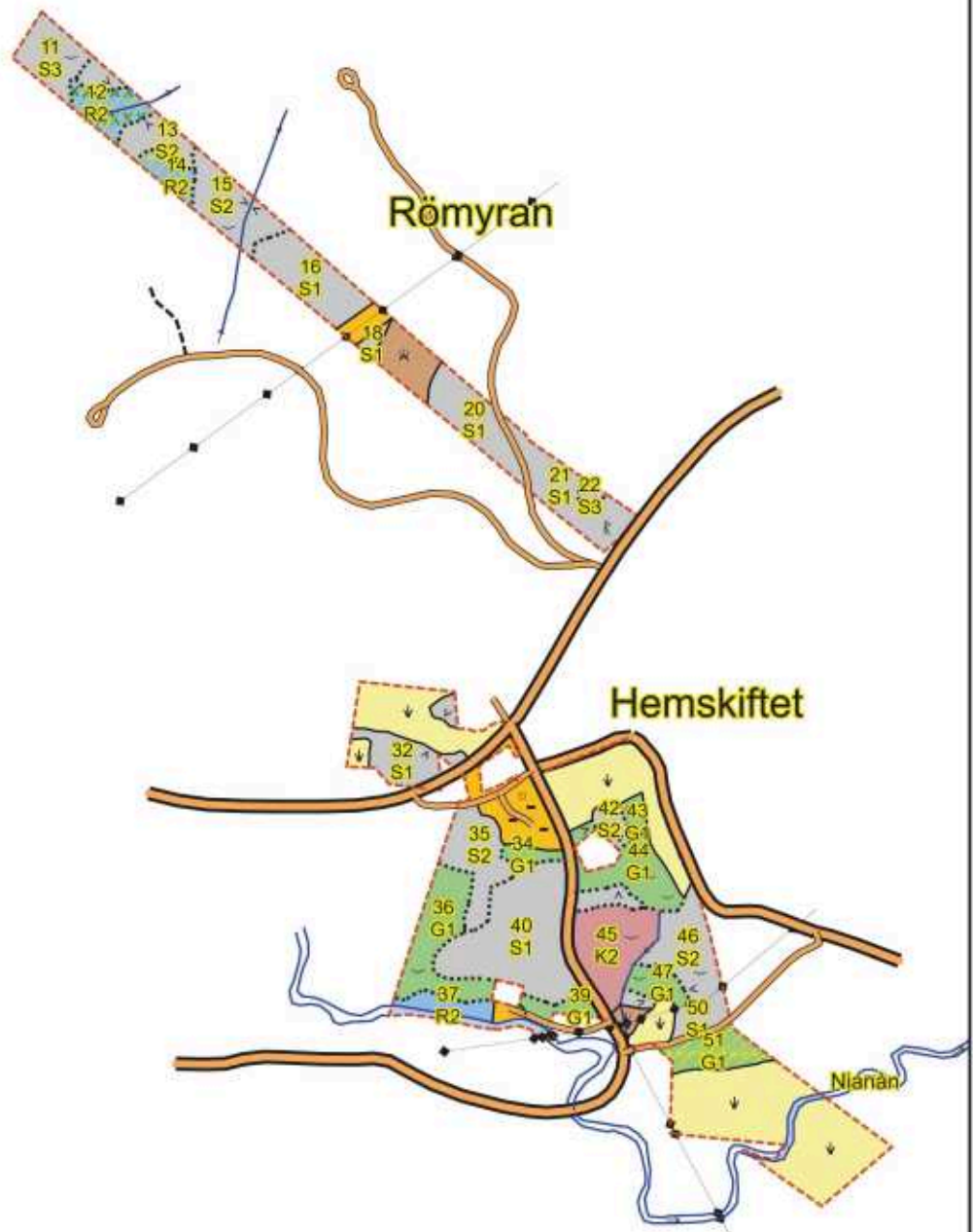
Västjär 1:3, Redsjö 2:11
Enånger-Njutånger
Hudiksvall
Gävleborgs län
2025 - 2034
Göran Sigvardsson
2026-06-12



pcSKOG

Huggningsklass

- Kalmark/föryngr
- Röjningsskog
- Gallringsskog
- Föryngr.avv-skog



1:10000

0,5 km

SKOGSKARTA

Plan
Församling
Kommun
Län
Planen avser
Planläggare
Utskriftsdatum

Västjär 1:3, Redsjö 2:11
Enånger-Njutånger
Hudiksvall
Gävleborgs län
2025 - 2034
Göran Sigvardsson
2026-06-12



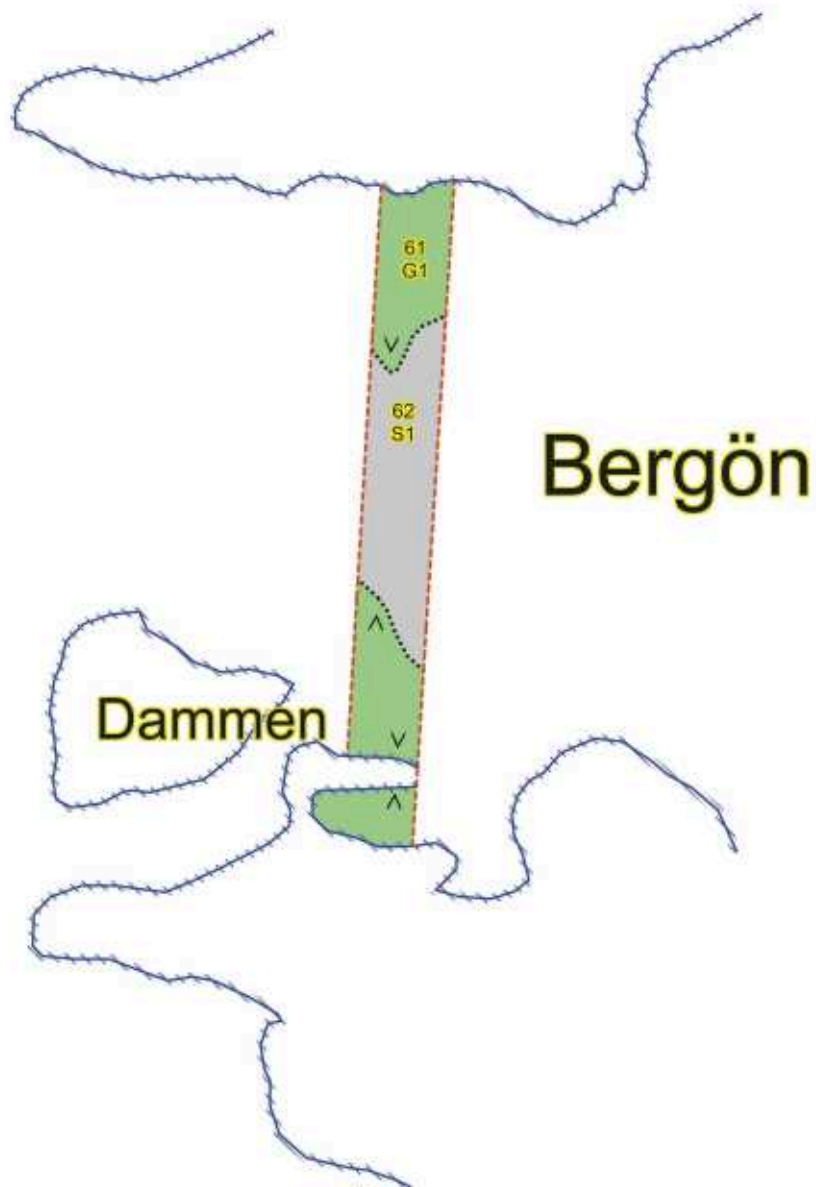
pcSKOG

Huggningsklass



Gallringsskog

Föryngr.avv-skog



1:5000
250 m

SKOGSKARTA

Plan
Församling
Kommun
Län
Planen avser
Planläggare
Utskriftsdatum

Västjär 1:3, Redsjö 2:11
Enånger-Njutånger
Hudiksvall
Gävleborgs län
2025 - 2034
Göran Sigvardsson
2026-06-12

Huggningsklass



Gallringsskog



pcSKOG

Redsjöskiftet

1
G1

Redsjösjön



1:5000

250 m

[illegible]

