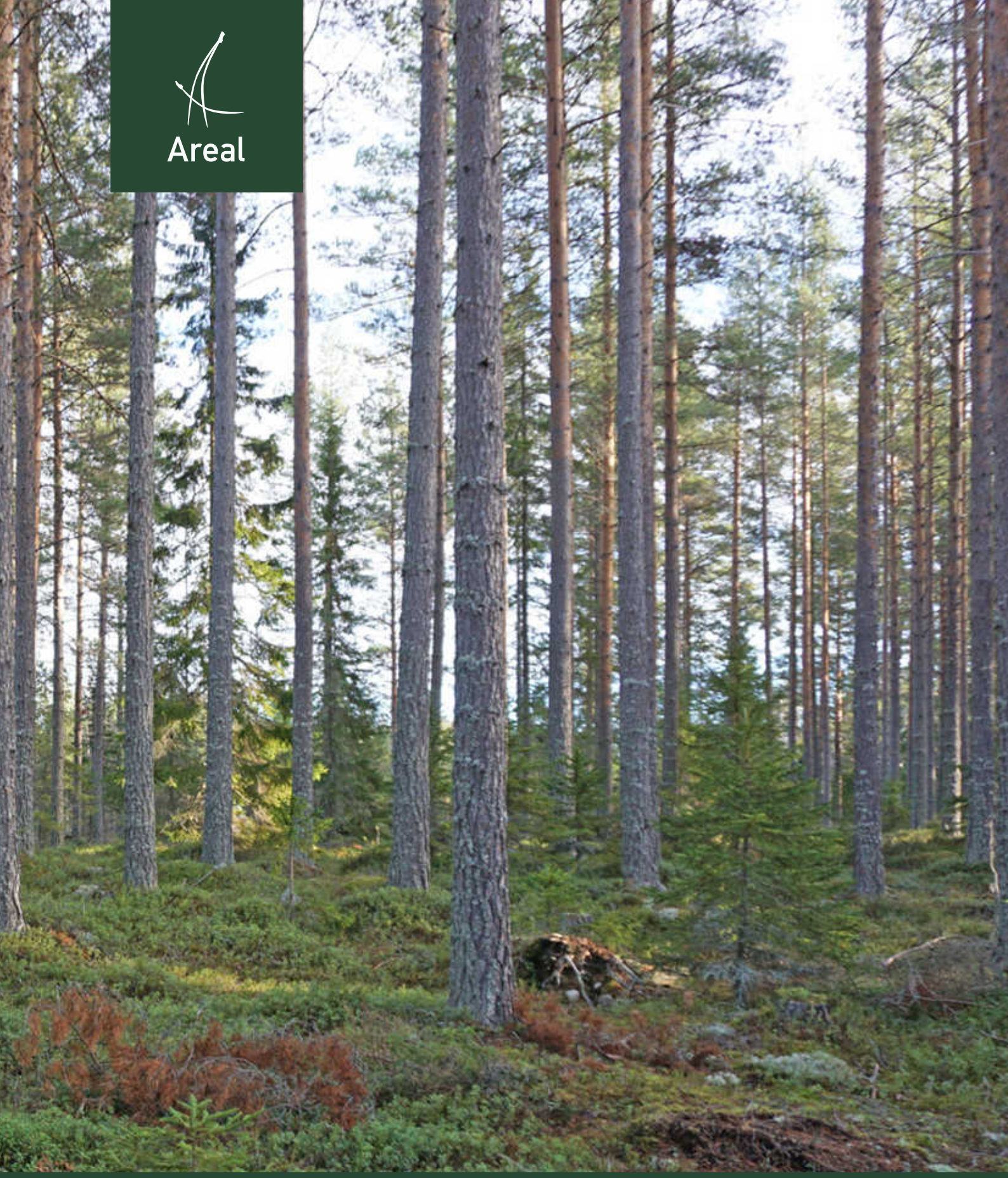
Areal



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, jord och skog

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

Med en areal om 32 hektar fördelad på två 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 och flera ekonomibyggnader. Bostadsbyggnaderna behöver renoveras för att kunna fungera som året runt boende. Åkermarken om nästan 7 ha ligger i närhet till brukningscentrumet 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 4 208 m³sk varav 3062 m³sk utgörs av skog i huggningsklasserna S1 och S2. Jakträtt i jaktklubb om ca 500 ha.

En plats som ger möjligheter för fritid och rekreation men som ändå har 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 11

Skog och mark sida 12

Rättsförhållanden sida 14

Försäljningsförutsättningar sida 18

Kontaktuppgifter sida 20

Köparens och säljarens ansvar mm sida 22

Kartor sida 24

Skogsbruksplan sida 29

Skogskartor sida 40

Anteckningssida sida 43



Bostadsbyggnader

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
Takbeklädnad: 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 (Västtjär 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-skafferi 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 mjölkkammare, stall med två hästplatser, ladugård med betongplatta, utedass samt ett äldre stall som används som förråd idag.













Driftskostnader

Uppvärmning: 6 001 kr/år (kostnaden för hushållsel är inkluderad i uppvärmningskostnaden)
Försäkring: uppgift saknas då fastigheterna varit försäkrade med annan fastighet.
Vägavgift: 500 kr/år
Totalt 6 501 kr/år

Förbrukning el: 110 kWh
Elnätsleverantör: Ellevio

Energideklaration

Behövs ej.



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.

Sedan planens upprättande har en volym om ca 57 m³sk fallit och tagits hand om efter stormen Johannes, detta enligt Biometrias uppgifter.

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 uppmarkerade. Säljaren svarar ej för ytterligare uppmarkering av dessa.

Åker- och betesmark
Fastigheternas inägomark är enligt skogsbruksplanen 6,8 ha och finns lokaliserad på fastigheten Västtjär 1:3. Markarrendator är uppsagd och marken är fri att brukas för ny ägare när odlingssäsongen 2026 är slut.

Jakt
Fastigheten ingår i Västtjärn/Nordmyra JK som omfattar ca 500 ha. Älgjakt organiserad i 2 jaktlag, småviltsjakt över hela området. Kontaktperson är Lars Lindström, jaktledare, mobil: 070-249 63 45.

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 Västtjärn Övernjöte ingår och förvaltas av Övernjöte vägförening. Vägavgift har de senaste åren varit 500 kr/år.

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



Rättsförhållanden

Fastighet
Hudiksvall Västtjär 1:3 & Redsjö 2:11

Ägare
Anna-Märta Holm
Kjell Holm

Areal
Areal enligt fastighetsregistret: 30,07 ha
(Västtjär 1:3 – 28,64 ha och 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 Västtjär 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
Typkod 113 (lantbruksenhet bostadsbyggnadsvärde under 50 000kr), taxeringsvärde år 2026. Fastigheterna är samtaxerade.

Skogsmark, 1 388 000 kr
Åkermark, 183 000 kr
Ekonomibyggnad, 40000 kr
Småhusmark, 99 000 kr
Summa 1 710 000 kr

Inteckningar/lån
I fastigheten Västtjär 1:3 finns tre pantbrev om totalt 300 000 kr uttagna. Säljaren löser eventuella lån senast på tillträdesdagen.

Servitut/nyttjanderätter m.m.
Rättigheter, last (Västtjär 1:3)
Officialservitut: väg i samfälld vägmark (andelsservitut, ursprungligen upplåtet i Västtjär 1:3S andel i samfälld väg). Till förmån för Hudiksvall Västtjär 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 Västtjär 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 Västtjär 1:11. Aktnummer: D201800043544:1.1.

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

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

Officialservitut: vattenledning. Till förmån för Hudiksvall Västtjär 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.

Gemensamhetsanläggningar, samfälligheter m.m.

Västtjär 1:3

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

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

Västtjär 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

Västtjär 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

Västtjär 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 skriftlig intresseanmälan till ett utgångspris om 2 000 000 kr.

Intresseanmälan skall inges skriftligen via e-mail eller post och lämpligast på bifogad blankett, därtill skall bankreferens eller motsvarande lämnas.

Efter anmälningstidens utgång kan en budgivning, mellan de, av säljaren godkända intressenter som inkommit med anmälan komma att ske.

Anmälningsdag
Skriftlig intresseanmälan skall vara Areal i Ljusdal tillhanda senast måndagen den 30 november 2026.

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

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

Villkor
Förutsättningarna för försäljningen framgår av denna beskrivning samt eventuell tilläggsinformation.

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

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

För vidare information om undersökningsplikt mm se bilagt informationsblad.

En skogsbruksplan är enbart en okuläruppskattning av skogens volym, ålder, trädslagsfördelning mm och grundar sig således ej på någon exakt mätningsmetod. 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 2 000 000 kr.



Tillträde
Tillträde efter överenskommelse.

Städning
Den lösa egendom som på tillträdesdagen eventuellt finns kvar på fastigheten övergår till köparen. Mangårdsbyggnader och ekonomibyggnader 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 Areals hemsida.

Vägbeskrivning
Adress:
Mangårdsbyggnad och gårdshus: Västtjär 110 och 112, 825 93 Njutånger.

Hemskiftet för Västtjär 1:3 finns beläget ca 6,5 km sydväst om Njutånger i östra Hälsingland. Resterande skiften för Västtjär 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
Västtjär 1:3 (Hemskiftet) - X = 6830975, Y = 604268
Västtjär 1:3 (Römyran) - X = 6831912, Y = 603918
Västtjär 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, d v s 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 huvud 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 åberopa 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 köpargenomgång. 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 ohederligt 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.

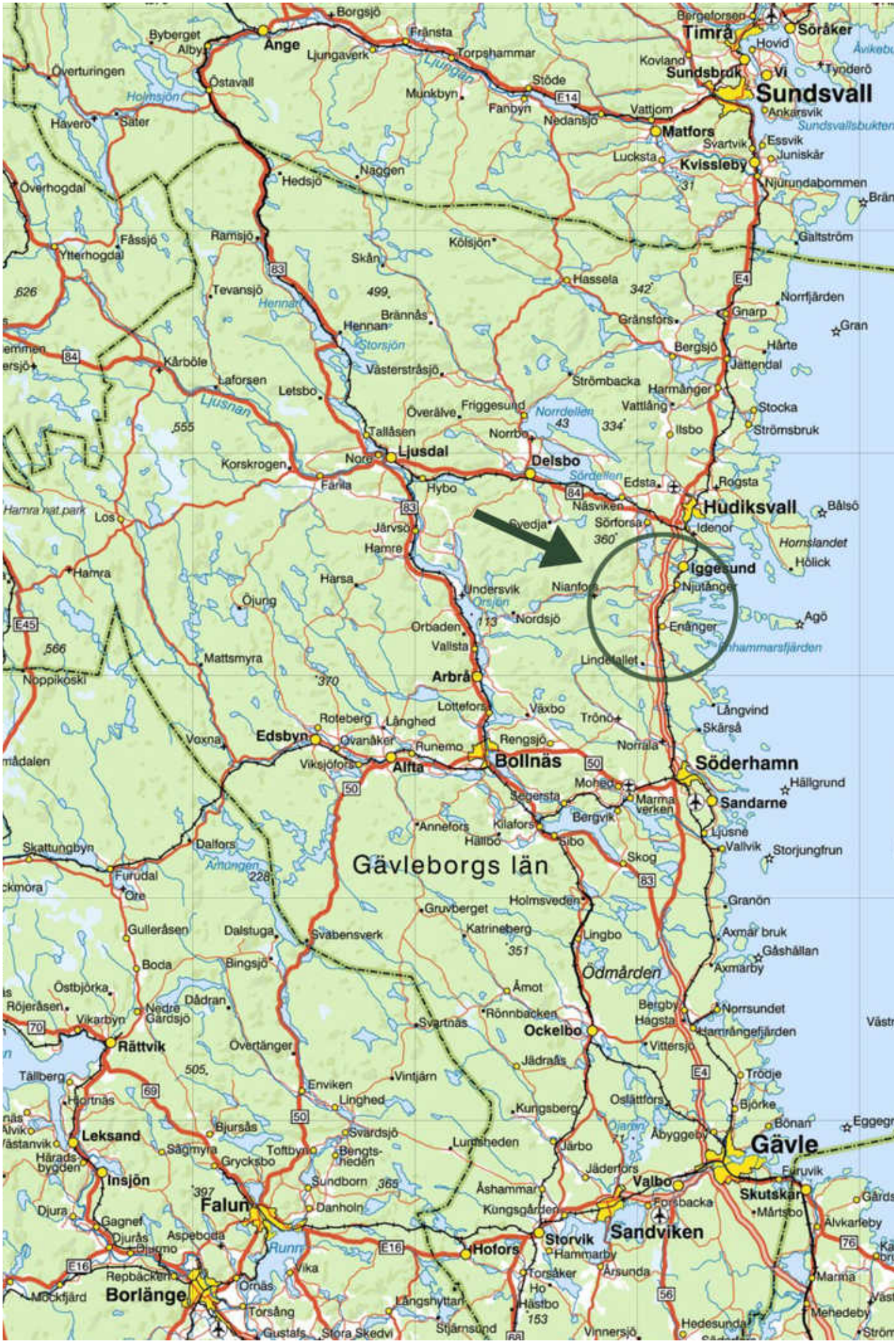
En fastighetsmäklare är skyldig enligt lag att upprätta en förteckning över budgivningen med uppgifter om spekulanters namn, kontaktuppgifter samt bud med tidpunkt för när budet lämnades och uppgift om eventuella villkor om t.ex. lån eller besiktning. Om bud lämnas genom ombud är det tillräckligt att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

ID-kontroll

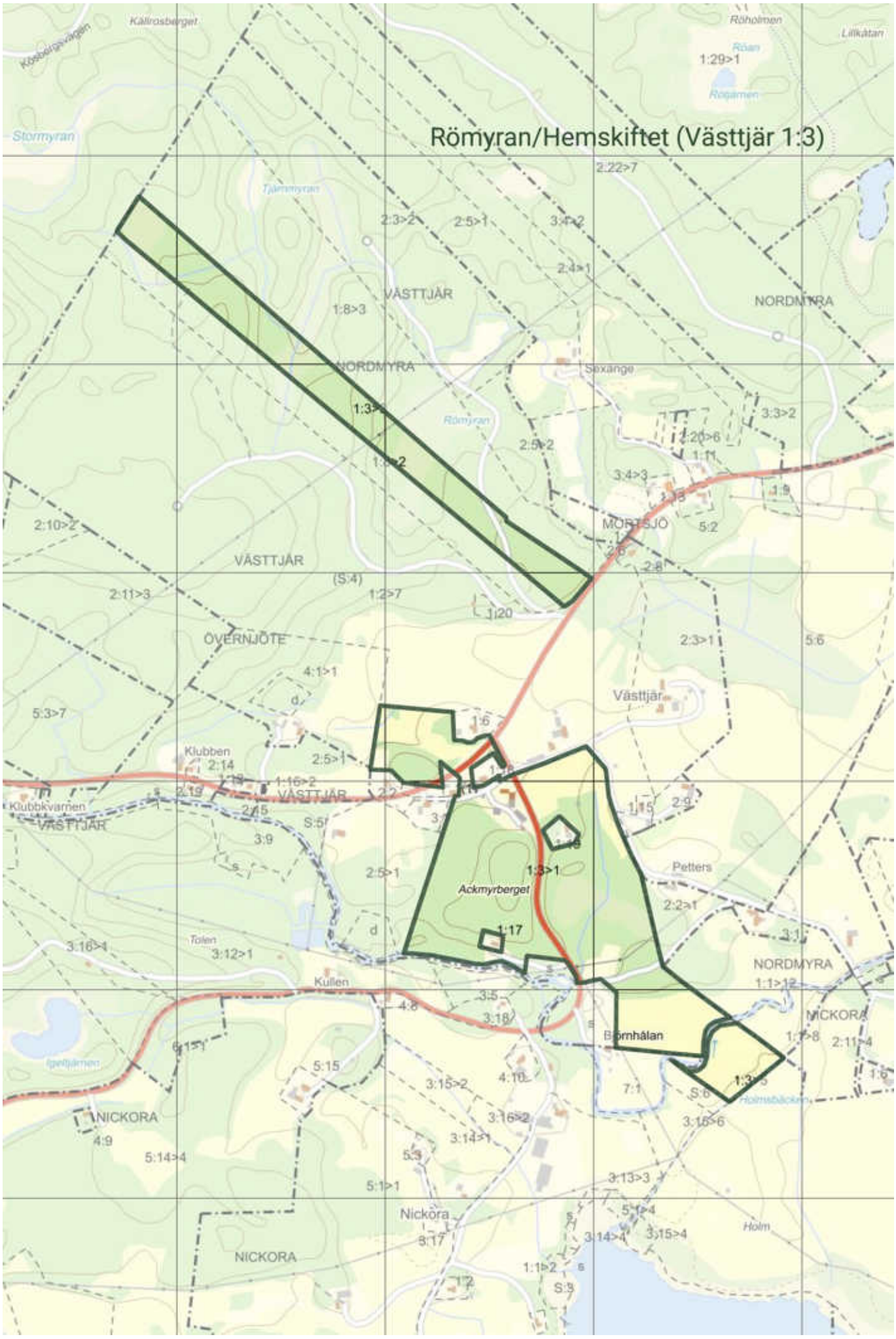
ID-kontroll av köparen kommer att ske före köpehandlingens undertecknande med hänvisning till ”Lag om åtgärder vid penningtvätt”.

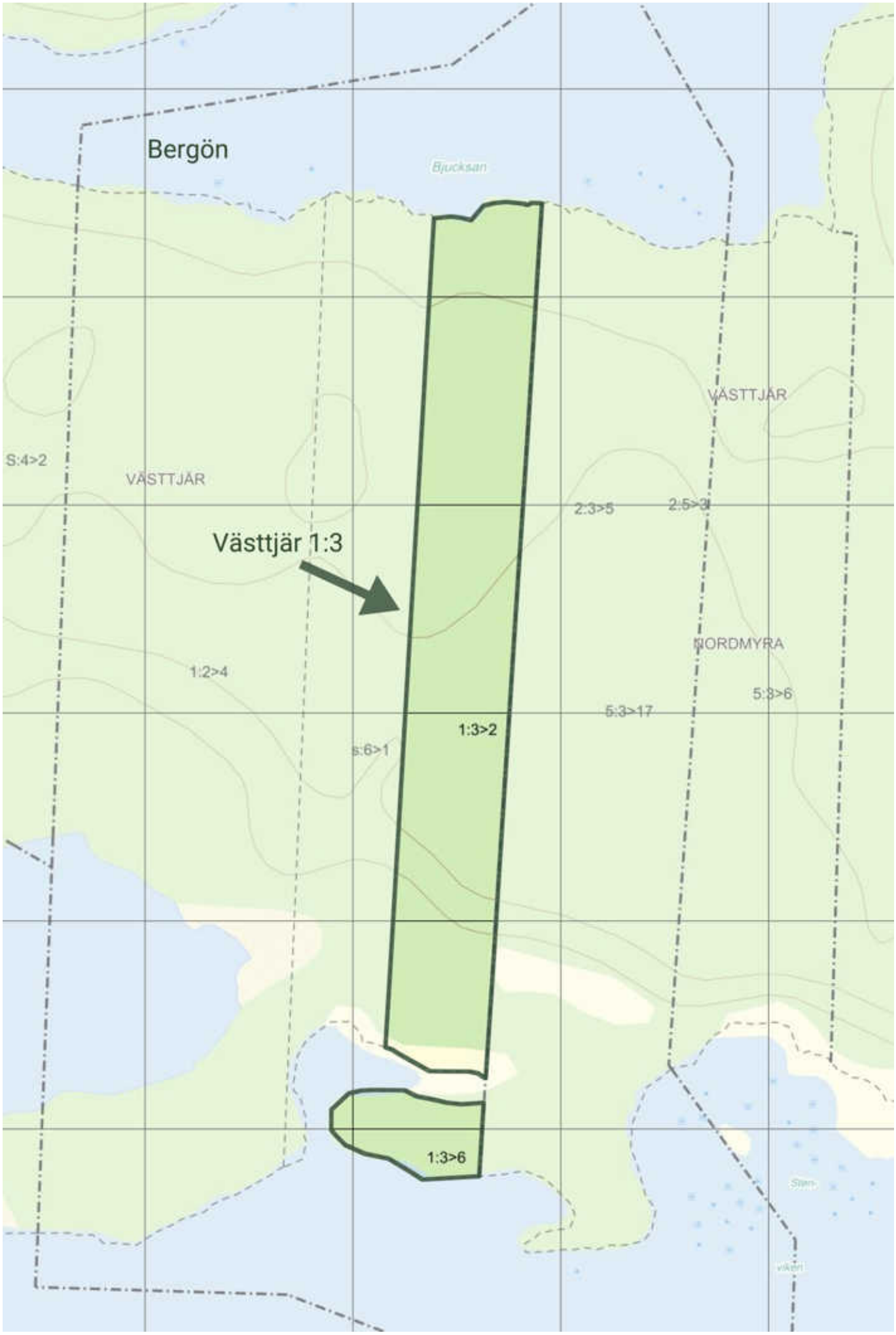
Upplysning om sk sidoverksamhet

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


Gävleborgs län
Sundsvall
Timrå
Söråker
Sundsbruk
Matfors
Kvissleby
Njurundabommen
Galtström
Norrfjärden
Gnarp
Gränsfors
Bergsjö
Jättendal
Strömbacka
Harmånger
Vattlång
Stocka
Strömsbruk
Ilsbo
Hudiksvall
Bälsö
Idenor
Sörforsa
Edsta
Rogsta
Delsbo
Ljusdal
Hybo
Näsviken
Svedja
Iggesund
Njutånger
Hornslandet
Hölick
Enånger
Agö
Undersvik
Nianfors
Nordsjö
Orbaden
Vallsta
Arbrå
Lindstallet
Långvind
Skärså
Norrala
Söderhamn
Hällgrund
Sandarne
Marma verken
Bergvik
Ljusne
Vallvik
Storjungfrun
Skog
Bollnäs
Rengsjö
Runemo
Växbo
Trönö
Lottefors
Alfta
Edsbyn
Roteberg
Långhed
Ovanåker
Voxna
Viksjöfors
Segersta
Mohed
Annefors
Kilafors
Hällbo
Sibo
Dalfors
Skattungbyn
Furudal
Öre
Gruvberget
Holmsveden
Granön
Axmar bruk
Gåshällan
Axmarby
Ödmården
Lingbo
Katrineberg
Gullerås
Dalstuga
Svabensverk
Bingsjö
Boda
Östbjörka
Dådran
Nedre Gärdsjö
Vikarbyn
Röjeråsen
Åmot
Rönnbacken
Svartnäs
Ockelbo
Bergby
Hagsta
Norrsundet
Hamrångefjärden
Vittersjö
Rättvik
Övertänger
Tällberg
Hjortnäs
Enviken
Vintjärn
Linghed
Jädraås
Kungsberg
Oslättfors
Björke
Trödje
Bönan
Åbyggeby
Gävle
Furuvik
Leksand
Insjön
Härads bygden
Sågmyra
Grycksbo
Toftbyn
Bengts-heden
Bjursås
Svärdsjö
Lundsheden
Järbo
Jäderfors
Valbo
Skutskär
Mårtsbo
Forsbacka
Kungsgården
Åshammar
Sundborn
Falun
Danholn
Djura
Gagnef
Djurås
Djupmo
Aspeboda
Storvik
Sandviken
Hofors
Hammarby
Torsåker
Ho
Hästbo
Årsunda
Alvkarleby
Marma
Mehedeby
Hedesunda
Vinnersjö
Borlänge
Mockfjärd
Repbäcken
Ornäs
Vika
Torsång
Gustafs
Stora Skedvi
Stjärnsund
Långshyttan
Runn
Ljusnan
Hennan
Storsjön
Ljungan
Ljungaverk
Torpshammar
Ånge
Borgsjö
Byberget
Alby
Fränsta
Överturingen
Östavall
Holmsjön
Håvero
Säter
Munkbyn
Stöde
Fanbyn
Nedansjö
Vattjom
Ankarsvik
Svartvik
Essvik
Juniskär
Lucksta
Sundsvallsbukten
Överhogdal
Ytterhogdal
Fässjö
Ramsjö
Hedsjö
Näggen
Kölsjön
Skån
Tevansjö
Hassela
Brännås
Kårböle
Laforsen
Letsbo
Västerstråsjö
Överälve
Friggesund
Norrdellen
Norrbo
Tallåsen
Korskrogen
Färila
Hybo
Edsta
Los
Hamra nat.park
Hamra
Järvsö
Svedja
Hamre
Harsa
Öjung
Orsjön
Nordsjö
Mattsmyra
Noppikoski
Lottefors
Växbo
Trönö
Roteberg
Långhed
Ovanåker
Voxna
Runemo
Rengsjö
Norrala
Viksjöfors
Alfta
Mohed
Segersta
Marma verken
Bergvik
Annefors
Kilafors
Hällbo
Sibo
Skog
Dalfors
Skattungbyn
Furudal
Åmungen
Öre
Gruvberget
Holmsveden
Granön
Gullerås
Dalstuga
Svabensverk
Katrineberg
Lingbo
Axmar bruk
Gåshällan
Axmarby
Bingsjö
Boda
Östbjörka
Dådran
Nedre Gärdsjö
Vikarbyn
Röjeråsen
Åmot
Rönnbacken
Svartnäs
Ockelbo
Bergby
Hagsta
Norrsundet
Hamrångefjärden
Vittersjö
Rättvik
Övertänger
Tällberg
Hjortnäs
Enviken
Vintjärn
Linghed
Jädraås
Kungsberg
Oslättfors
Björke
Trödje
Bönan
Åbyggeby
Gävle
Furuvik
Leksand
Insjön
Härads bygden
Sågmyra
Grycksbo
Toftbyn
Bengts-heden
Bjursås
Svärdsjö
Lundsheden
Järbo
Jäderfors
Valbo
Skutskär
Mårtsbo
Forsbacka
Kungsgården
Åshammar
Sundborn
Falun
Danholn
Djura
Gagnef
Djurås
Djupmo
Aspeboda
Storvik
Sandviken
Hofors
Hammarby
Torsåker
Ho
Hästbo
Årsunda
Alvkarleby
Marma
Mehedeby
Hedesunda
Vinnersjö
Borlänge
Mockfjärd
Repbäcken
Ornäs
Vika
Torsång
Gustafs
Stora Skedvi
Stjärnsund
Långshyttan
Runn
Ljusnan
Hennan
Storsjön
Ljungan
Ljungaverk
Torpshammar
Ånge
Borgsjö
Byberget
Alby
Fränsta
Överturingen
Östavall
Holmsjön
Håvero
Säter
Munkbyn
Stöde
Fanbyn
Nedansjö
Vattjom
Ankarsvik
Svartvik
Essvik
Juniskär
Lucksta
Sundsvallsbukten
Överhogdal
Ytterhogdal
Fässjö
Ramsjö
Hedsjö
Näggen
Kölsjön
Skån
Tevansjö
Hassela
Brännås
Kårböle
Laforsen
Letsbo
Västerstråsjö
Överälve
Friggesund
Norrdellen
Norrbo
Tallåsen
Korskrogen
Färila
Hybo
Edsta
Los
Hamra nat.park
Hamra
Järvsö
Svedja
Hamre
Harsa
Öjung
Orsjön
Nordsjö
Mattsmyra
Noppikoski
626
499
342
555
43
334
360
370
113
566
505
397
365
351
226
31
71
153
84
83
50
70
69
76
56
E4
E14
E16
E45
Hornslandet
Ödmården
Sundsvallsbukten
Hamrångefjärden
Gråbo
Gran
Brän
Bälsö
Agö
Hölick
Hållgrund
Storjungfrun
Ljusne
Vallvik
Skog
Granön
Axmar bruk
Gåshällan
Axmarby
Norrsundet
Hamrångefjärden
Vittersjö
Trödje
Björke
Bönan
Eggegr
Furuvik
Gårds
Alvkarleby
Marma
Mehedeby
Hedesunda
Vinnersjö
Ströms
Väst
Ljusdal
Delsbo
Hudiksvall
Iggesund
Sandviken
Storvik
Hofors
Falun
Borlänge
Gävle
Leksand
Rättvik
Ockelbo
Hamra nat.park


Iggesund
Njutånger
Enånger
Nianfors
Mössön
Bergön
Skålölandet
Orängesnäset
Storsjön
Lunnäs
Näcksjö
Bäckmora
Nickora
Boda
Vintergatan
Enångersfjärden
Hälsängesfjärden
Sviksfjärden
Gårdsfjärden
Bergö hamn
Brännö hamn
Vättnäs
Borkbo
Mössbodsen
Vedmora
E4


Römyran/Hemskiftet (Västtjär 1:3)
Källrosberget
Röholmen
Lillkåtan
Röan
1:29>1
Rögärmen
Stormyran
Tjärnmyran
2:22>7
2:3>2
2:5>1
3:4>2
2:4>1
VÄSTTJÄR
1:8>3
NORDMYRA
Saxänge
Römyran
1:3>2
2:5>2
3:3>2
1:20>6
1:11
3:4>3
1:9
2:10>2
MORTSJÖ
5:2
2:8
VÄSTTJÄR
(S:4)
2:11>3
1:2>7
1:20
ÖVERNJÖTE
2:3>1
5:6
4:1>1
Västtjär
5:3>7
1:6
Klubben
2:14
2:5>1
1:16>2
VÄSTTJÄR
Klubbkvarnen
VÄSTTJÄR
2:15
S:5
3:9
1:15
2:9
1:3>1
Ackmyrberget
Petters
2:5>1
2:2>1
1:17
Tolen
3:16>1
3:12>1
3:1
NORDMYRA
1:1>12
Kullen
3:5
4:8
3:18
NICKORA
Björnhålan
1:7>8
2:11>4
1:6
5:15
3:15>2
4:10
7:1
S:6
Holmsbäcken
NICKORA
4:9
3:16>2
3:15>6
3:14>1
5:14>4
5:3
3:13>3
5:1>1
Nickora
5:17
5:1>4
3:14>4
3:15>4
Holm
NICKORA
1:1>2
S:3
1:2

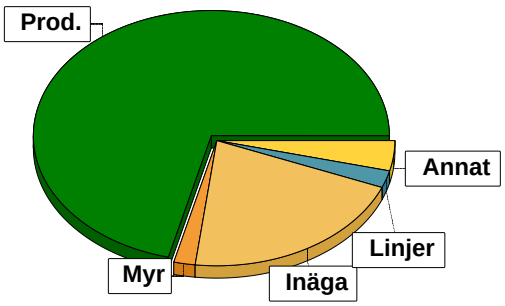

Bergön
Bjucksan
VÄSTTJÄR
S:4>2
VÄSTTJÄR
2:3>5
2:5>3
Västtjär 1:3
NORDMYRA
1:2>4
5:3>6
5:3>17
1:3>2
s:6>1
1:3>6


Redsjösjön
Redsjö 2:11
2:10
2:12
2:26
2:11
2:13
2:20>2

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

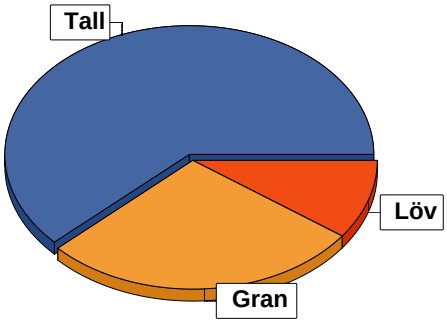
Totalt

m³sk
4208

Medeltal

m³sk per hektar
188

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



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**

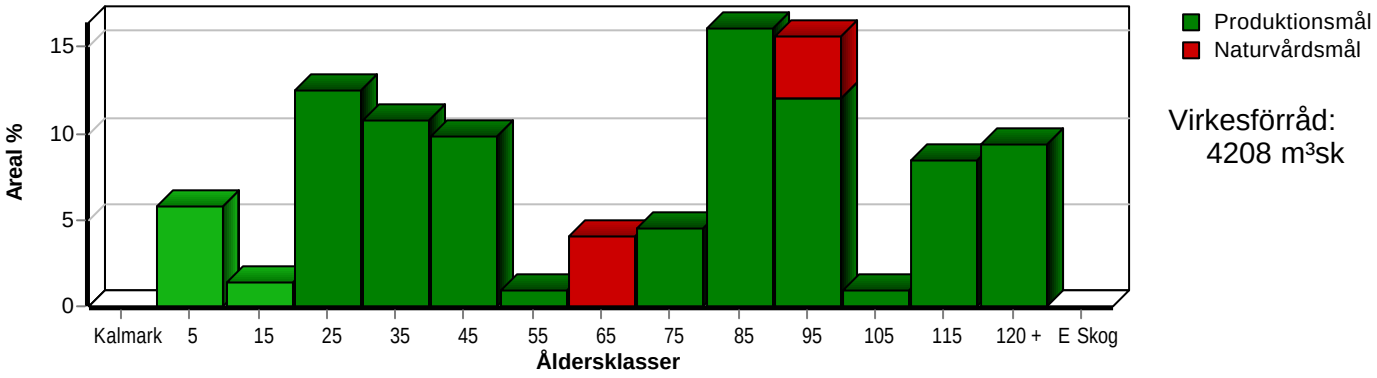
Förväntad tillväxt första växt-säsongen

m³sk
130
m³sk per ha
5,8

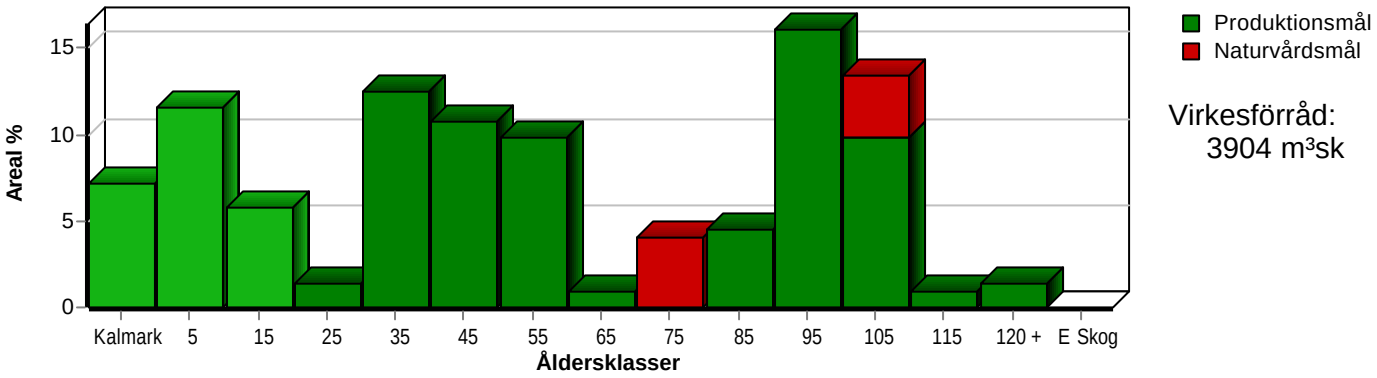
Skogens fördelning på åldersklasser

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

Arealfördelning, aktuell



Arealfördelning, om 10 år (förutsatt 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-	**S1**	8,1	36	1888	233	75	22	3
avverknings-	**S2**	4,2	19	1174	280	67	33	
skog	**S3**	0,9	4	200	222	83	3	14
Lågproducer-	**E1**							
ande skog	**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.

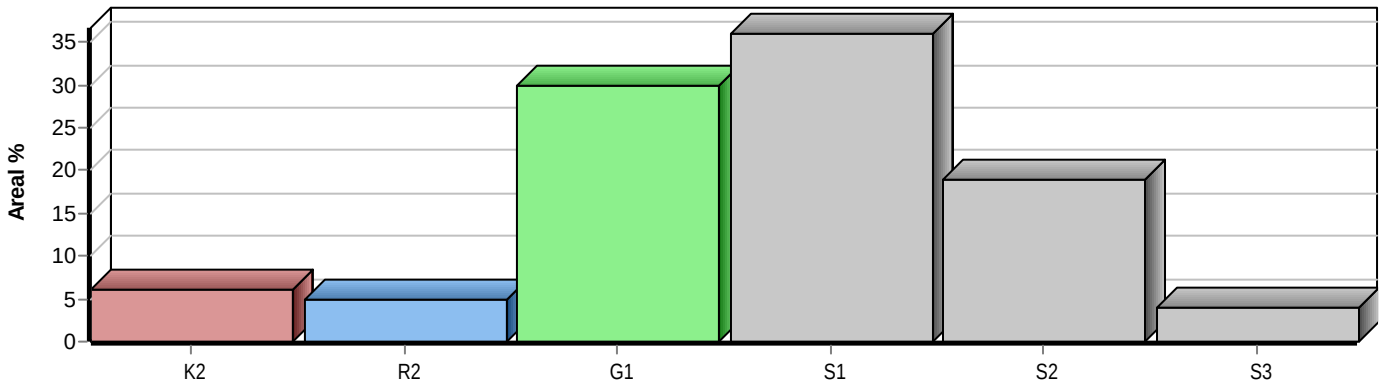
S3 **Skog i föryngringsbar ålder**
Föryngringsavverkning bör dock inte utföras.

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.

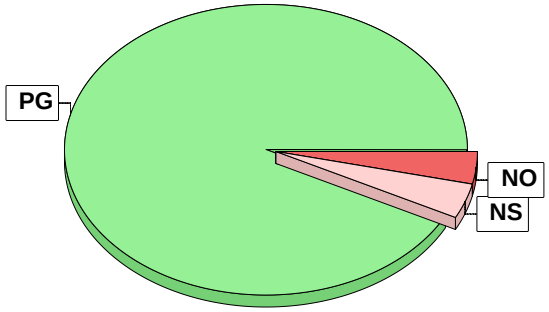


Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal ha	Areal %	Virkesförråd m³sk	Virkesförråd %	Tillväxt m³sk	Tillväxt %	Antal avd
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, 4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, 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	När	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt	Not [1]
					ha	avd								%	m³sk	m³sk/ha	
1	1,4	25	G1	G22	60	84	PG	Tall	32	12	Frisk (2)	Röjning	1	20		6,1	
								Gran	43	10							
								Löv	25	8							

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Römyran

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

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

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd ha	Virkesförråd avd	Mål klass	Träd-slag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt %	Uttag inkl tillväxt m³sk	Årlig tillväxt m³sk/ha	Not [1]
11	0,8	95	S3	T18	230	184	NO,b	Tall	82	22	Försumpat	Ingen åtgärd				4,6	i
								Gran	3	15	Fuktig (3)						
								Löv	15	14							
12	0,6	25	R2	G24	35	21	PG	Tall	10		Fuktig (3)	Röjning	2	25		4,0	
								Gran	35								
								Löv	55								
12	[0,6]	120	Skärm	G24	140	84	PG	Tall	100	34	Fuktig (3)	Avverkning ÖF	1	100	84	0,0	
13	0,7	120	S2	T22	155	109	PG	Tall	100	32	Delvis föryngrat	Föryng avv	1	100	108	1,2	
											Torr (1)	Hjälpplantering (F)	2				
14	0,3	20	R2	T20	18	5	PG	Tall	80		Torr (1)	Röjning	2	35		2,8	
								Löv	20								
14	[0,3]	120	ÖF	T20	80	24	PG	Tall	100	30	Brandskadade frötallar	Avverkning ÖF	1	75	18	0,8	
											Gör högstubbar vid						
											Spara naturvärdesträd						
											Torr (1)						
15	1,0	110	S2	T22	240	216	PG	Tall	60	29	Riklig underväxt	Föryng avv	1	100	216	1,2	
	(-0,1)2							Gran	40	25	Delv försumpat	Hjälpplantering (F)	2				
											Fuktig (3)						
											Avdrag: myr						
16	1,1	90	S1	T24	220	242	PG	Tall	95	30	Olikåldrigt	Ingen åtgärd				5,3	
								Gran	5	23	Varier bonitet						
											Frisk (2)						
17	0,2										Ledning						

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Römyran

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

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

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd ha	Virkesförråd avd	Mål klass	Träd-slag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt %	Uttag inkl tillväxt m³sk	Årlig tillväxt m³sk/ha	Not [1]
18	0,1	105	S1	T20	260	26	PG	Tall	60	25	Delv försumpat	Ingen åtgärd				4,8	
								Gran	20	15	Fuktig (3)						
								Löv	20	15							
19	0,6										Myrmark						
20	1,0	80	S1	T22	175	175	PG	Tall	95	27	Olikåldrigt	Ingen åtgärd				4,8	
								Gran	5	25	Frisk (2)						
21	1,1	95	S1	T24	230	253	PG	Tall	80	29	Olikåldrigt	Ingen åtgärd				5,3	
								Gran	20	25	Frisk (2)						
22	0,1	105	S3	T18	155	16	PG	Tall	100	24	Försumpat	Ingen åtgärd				3,4	
											Fuktig (3)						

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Hemskiftet

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

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

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd ha	Virkesförråd avd	Mål klass	Träd-slag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt %	Uttag inkl tillväxt m³sk	Årlig tillväxt m³sk/ha	Not [1]
31	1,4										Inägomark						
32	0,9	65	S1	T22	165	149	NS,s	Tall	50	30	Varier. dimension	Ingen åtgärd				5,3	i
								Gran	30	19	Olikåldrigt						
								Löv	20	15	Ojämnt						
											Frisk (2)						
33	1,2										Tomtmark m.m.						
	(-0,2)L																
34	0,2	25	G1	G24	80	16	PG	Tall	35	10	Frisk (2)	Röjning	1	20		6,8	
								Gran	55	10		Gallring	3	30	7		
								Löv	10	9							
35	1,0	110	S2	T26	330	330	PG	Tall	55	33	Delv. rikl. underv.	Föryng avv	2	100	361	3,2	
								Gran	45	26	S. del luckigt	Hyggesrensning (F)	2				
											Olikåldrigt	Markberedning (F)	2				
											Fuktig (3)	Plantering (F)	2				
36	1,3	30	G1	B20	90	117	PG	Gran	20	14	Framtida lövdominans	Röjning	1	10		5,9	iv
								Löv	80	12	Fuktig (3)	Gallring	3	35	56		
37	0,3	10	R2	G24	3	1	PG	Gran	70		Enstaka öf	Hjälpplantering	1			3,0	
								Löv	30		Olikåldrigt						
											Luckigt						
											Gen. hänsyn mot ån						
											Fuktig (3)						
38	0,1										Övrig mark						

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Hemskiftet

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

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

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd ha	Virkesförråd avd	Mål klass	Träd-slag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt %	Uttag inkl tillväxt m³sk	Årlig tillväxt m³sk/ha	Not [1]
39	0,3	50	G1	G24	220	44	PG	Tall	20	19	Frisk (2)	Underv röj f gallring	1			8,4	
	(-0,1)L							Gran	65	16		Gallring	2	30	16		
								Löv	15	16							
40	2,7	85	S1	T24	280	728	PG	Tall	90	28	Olikåldrigt	Ingen åtgärd				6,4	
	(-0,1)L							Gran	10	23	Frisk (2)	Sista Gallring (A)	2	20	162		
41	1,8										Inägomark						
	(-0,1)L																
42	0,5	90	S2	T24	160	80	PG	Tall	100	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	PG	Löv	100	11	Olikåldrigt	Ingen åtgärd				6,6	iv
											Framtida lövdominans						
											Fuktig (3)						
44	0,9	45	G1	G28	190	171	PG	Tall	5	24	Delv försumpat	Ingen åtgärd				10,3	
								Gran	95	24	Gallrat						
											Fuktig (3)						
45	1,4	6	K2	G20	1	1	PG	Tall	10		Försumpat	Hjälpplantering	1			2,1	
	(-0,1)L							Gran	10		Hj.plantera gran	Lövröjning	2	60			
								Löv	80		Fuktig (3)						
46	1,1	120	S2	T26	400	440	PG	Tall	65	32	Delv försumpat	Föryng avv	2	100	474	3,2	
								Gran	35	28	Fuktig (3)	Hyggesrensning (F)	2				
												Markberedning (F)	2				
												Plantering (F)	2				

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Hemskiftet

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

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

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd ha	Virkesförråd avd	Mål klass	Träd-slag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt %	Uttag inkl tillväxt m³sk	Årlig tillväxt m³sk/ha	Not [1]
47	0,4	30	G1	G24	130	52	PG	Gran	55	17	Delv försumpat	Underv röj f gallring	1			7,7	
								Löv	45	12	Varier bonitet	Gallring	2	25	17		
											Fuktig (3)						
48	0,2										Myrmark						
	(-0,1)L																
49	0,3										Inägomark						
50	0,4	120	S1	T22	220	66	PG	Tall	75	31	Yngre granskikt	Ingen åtgärd				4,2	
	(-0,1)L							Gran	25	16	Frisk (2)	Föryng avv (A)	2	100	72		
51	0,7	35	G1	G24	65	46	PG	Tall	5	18	Olikåldrigt	Ingen åtgärd				4,9	
								Gran	50	18	Ojämnt	Underv röj f gallring (A)	3				
								Löv	45	14	Frisk (2)						
51	[0,7]	120	ÖF	G24	40	28	PG	Tall	100	32	Frisk (2)	Avverkning ÖF	2	80	26	0,9	
52	3,4										Inägomark						
53	0,4										Nianån						

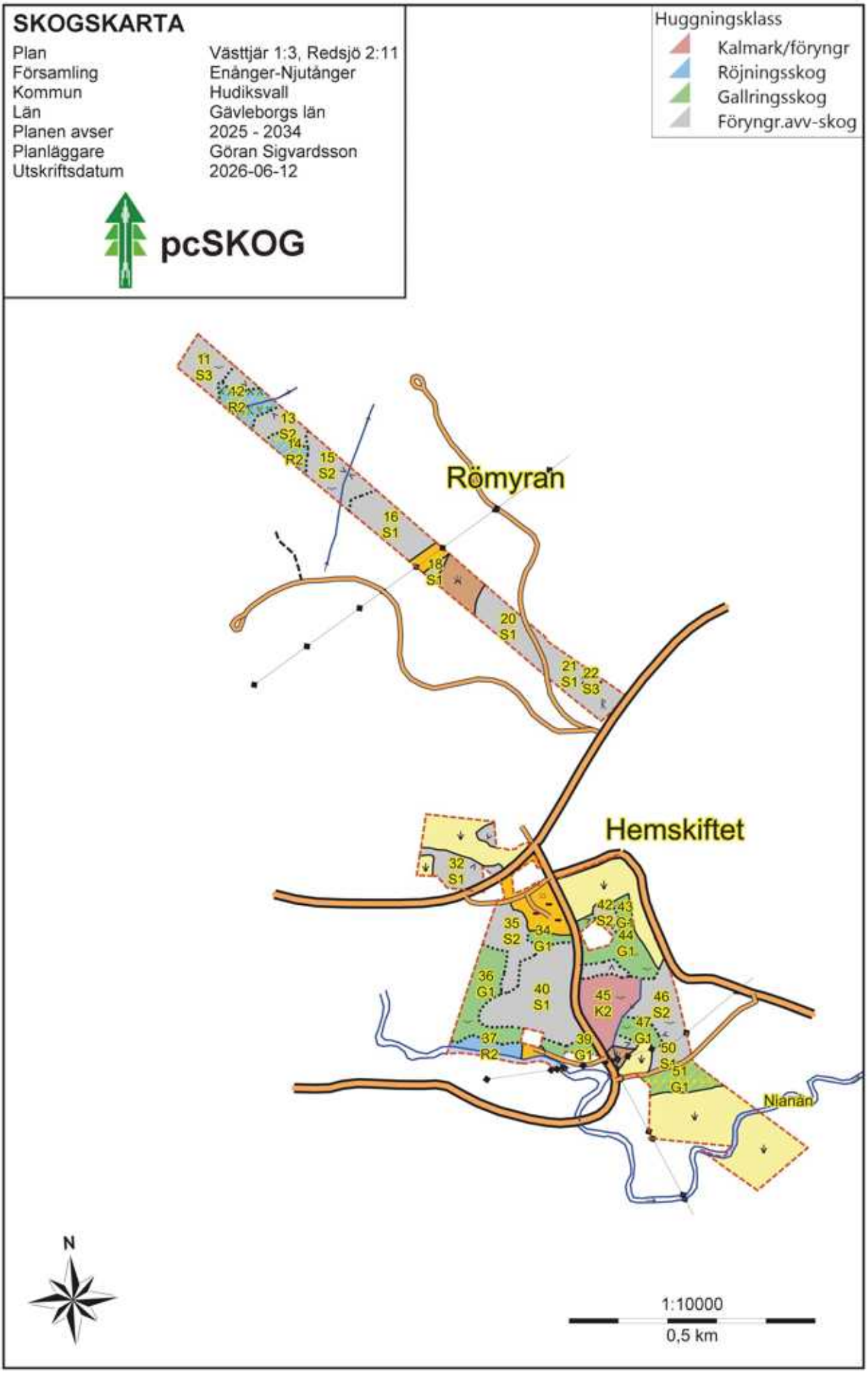
Avdelningsbeskrivning

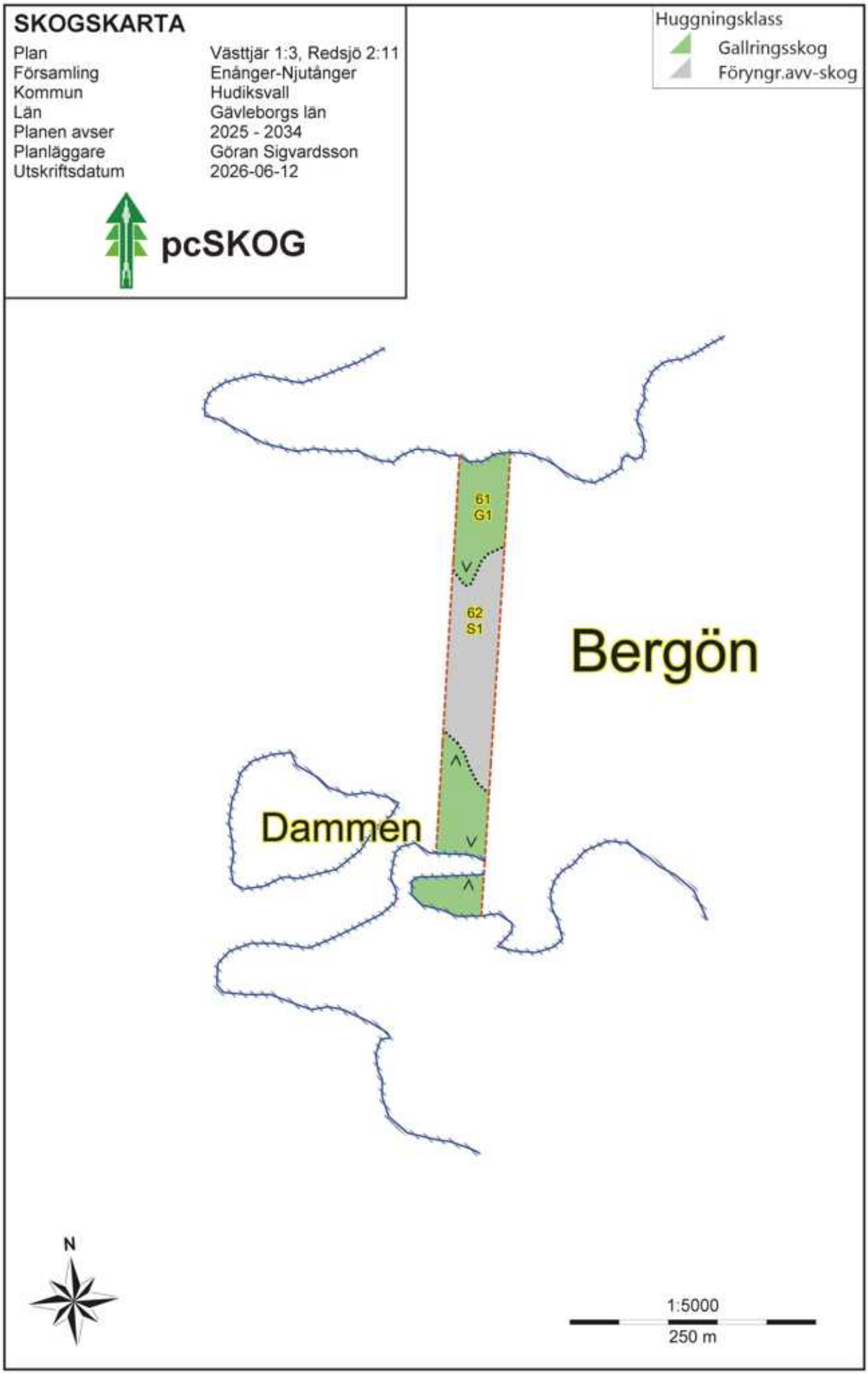
Skifte: Bergön

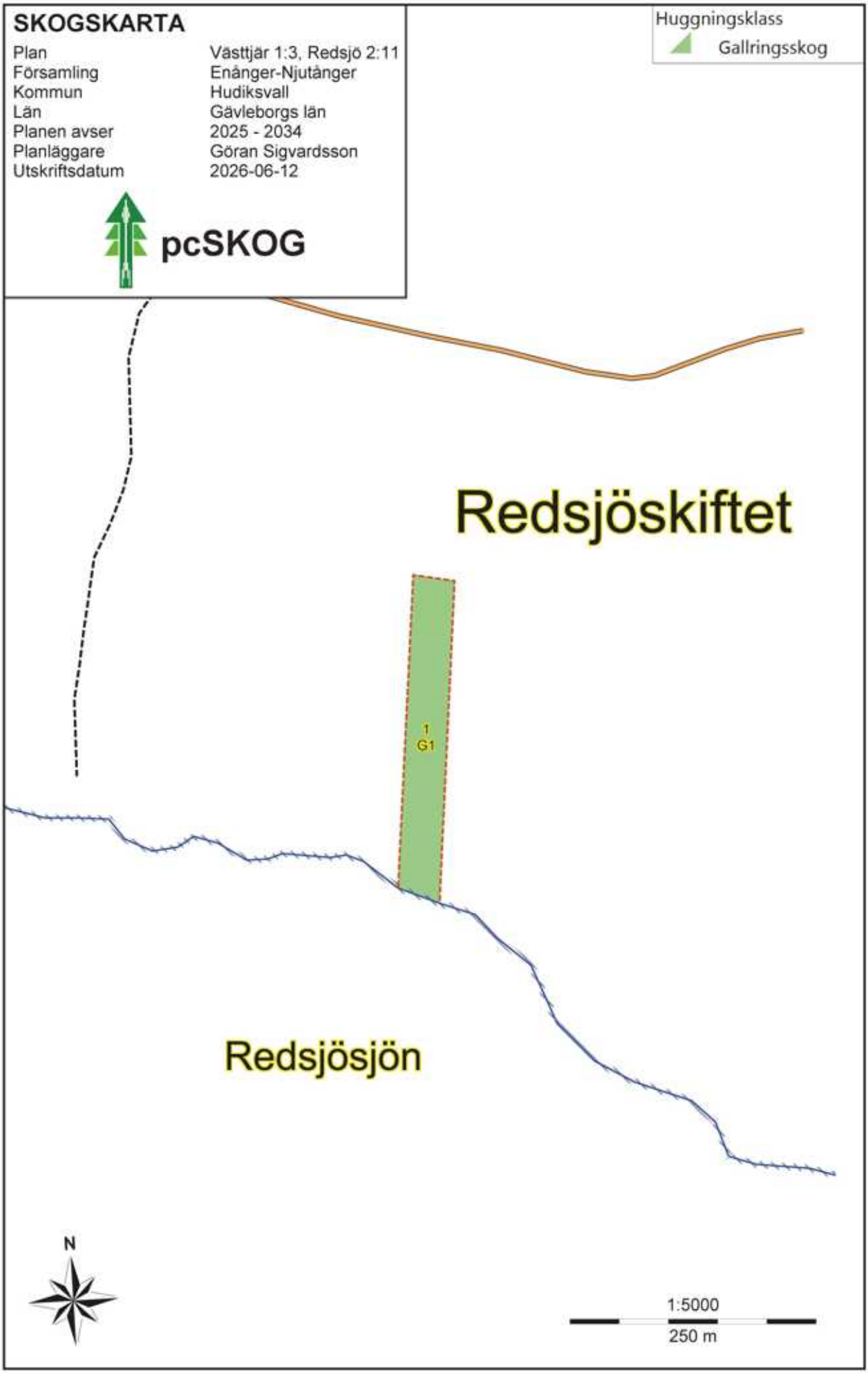
När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, 4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

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

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd ha	Virkesförråd avd	Mål klass	Träd-slag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt %	Uttag inkl tillväxt m³sk	Årlig tillväxt m³sk/ha	Not [1]
61	1,3	40	G1	G22	180	234	PG	Tall	20	17	Ej fältbesökt	Ingen åtgärd				8,2	iv
								Gran	30	16	SvS Skogl. grunddata						
								Löv	50	16	Fuktig (3)						
62	1,0	70	S1	G22	250	250	PG	Tall	10	20	Ej fältbesökt	Ingen åtgärd				7,7	
								Gran	80	20	SvS Skogl. grunddata						
								Löv	10	20	Frisk (2)						


SKOGSKARTA
Plan Västtjär 1:3, Redsjö 2:11
Församling Enånger-Njutånger
Kommun Hudiksvall
Län Gävleborgs län
Planen avser 2025 - 2034
Planläggare Göran Sigvardsson
Utskriftsdatum 2026-06-12
pcSKOG
Huggningsklass
Kalmark/föryngr
Röjningsskog
Gallringsskog
Föryngr.avv-skog
Römyran
Hemskiftet
Nianän
11 S3
12 R2
13 S2
14 R2
15 S2
16 S1
18 S1
20 S1
21 S1
22 S3
32 S1
35 S2
34 G1
42 S2
43 G1
44 G1
36 G1
40 S1
45 K2
46 S2
47 G1
37 R2
39 G1
50 S1
51 G1
N
1:10000
0,5 km


SKOGSKARTA
Plan Västtjär 1:3, Redsjö 2:11
Församling Enånger-Njutånger
Kommun Hudiksvall
Län Gävleborgs län
Planen avser 2025 - 2034
Planläggare Göran Sigvardsson
Utskriftsdatum 2026-06-12
pcSKOG
Huggningsklass
Gallringsskog
Föryngr.avv-skog
61
G1
62
S1
Bergön
Dammen
N
1:5000
250 m


SKOGSKARTA
Plan Västtjär 1:3, Redsjö 2:11
Församling Enånger-Njutånger
Kommun Hudiksvall
Län Gävleborgs län
Planen avser 2025 - 2034
Planläggare Göran Sigvardsson
Utskriftsdatum 2026-06-12
pcSKOG
Huggningsklass
Gallringsskog
Redsjöskiftet
1
G1
Redsjösjön
N
1:5000
250 m



Areal | Ljusdal | Robert Danhard-Rundquist | 076-105 21 32 | areal.se