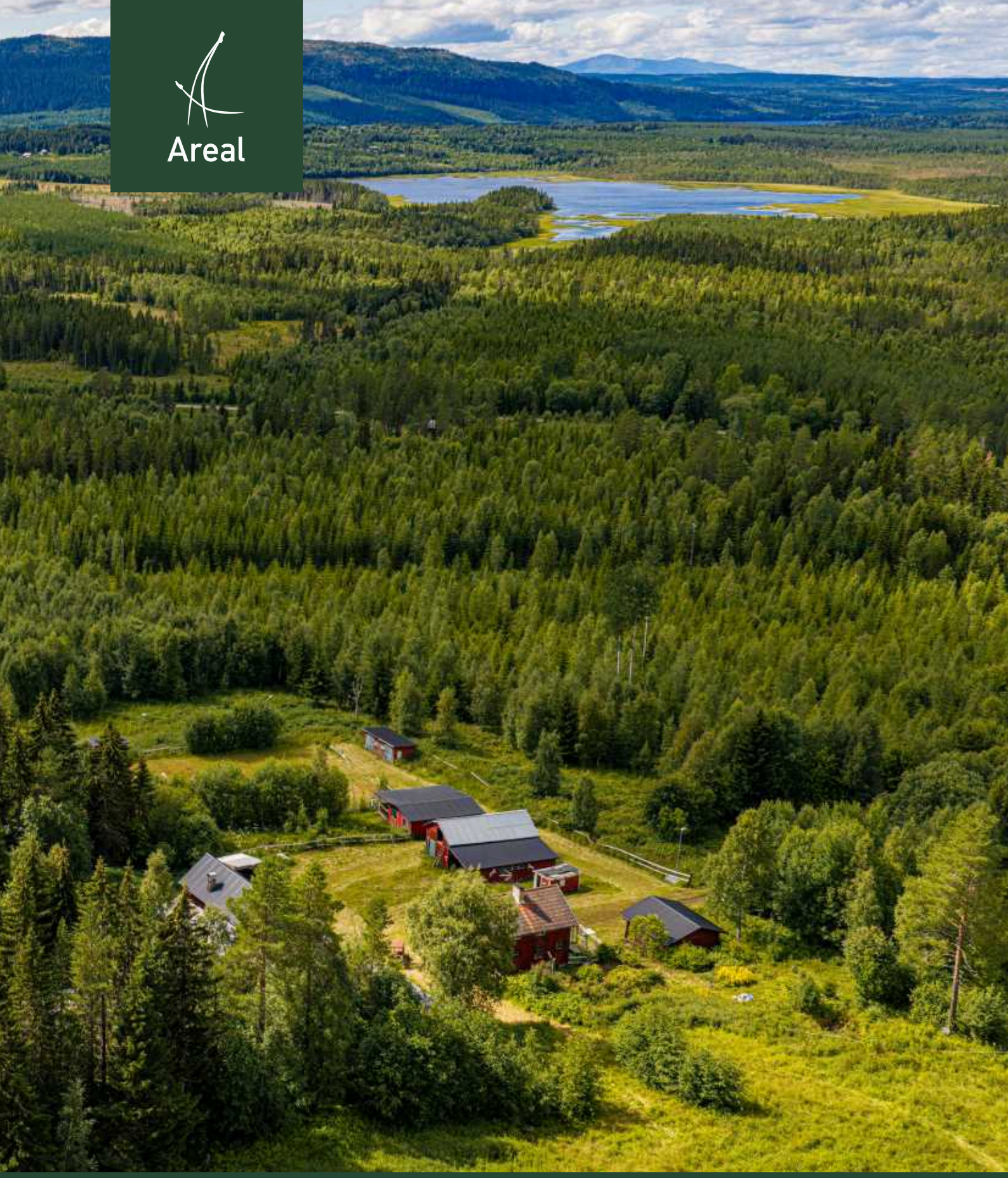
Areal



ÄNGE

KROKOM | 11 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 vid Änge

I lugnt lummigt läge ligger denna hästgård belägen, strax utanför centrala Änge. Gården som omfattar ca 11 ha utgörs av boende om 4 rok, skog, åkermark och tillhörande ekonomibyggnader. På fastigheten har tidigare ridverksamhet bedrivits vilket innebär att det idag finns flertal äldre stallbyggnader av olika skick och standard samt äldre ridbana.
Till fastigheten hör skogsmarken om ca 9,2 ha vilket har ett virkesförråd om ca 1 849 m³sk varav 1 689 m³sk är S1 och S2 skog. Fastighetens medelbonitet är 5,2 m³sk per ha. Vidare ingår inägomark om ca 1,6 ha. Egen jakt.

Innehållsförteckning

Bostadsbyggnader sid 6

Ekonomibyggnader sid 8

Skog och mark sid 10

Rättsförhållanden sid 12

Försäljningsförutsättningar sid 14

Kontaktuppgifter sid 16

Köparens och säljarens ansvar sid 18

Kartor sid 20

Skogsbruksplan sid 22

Skogskarta sid 26

Bostadsbyggnader

Bostadshus
Byggnad uppförd i 1 ½ plan i trä på delvis källare samt murad grund. Tak av tegel och fönster av typ kopplade tvåglas. Huset har en boarea om 70 kvm samt tillbyggnadsyta om 16 kvm, uppgifter enligt fastighetsregistret. Nybyggnadsår 1936.

Planlösning
Entréplan med vardagsrum, kök med matplats, badrum och sovrum. Övre plan med hall och två sovrum.

Köket är utrustat med vedspis, diskbänk i plåt samt kyl och frys.

Badrummet är utrustat med WC, duschkabin och tvättställ samt inrett med plastmatta i golv.

Vatten och avlopp
Enskilt vatten från grävd brunn.
Enskilt avlopp.

Uppvärmning
Direktverkande el samt vedspis i kök.

Energideklaration
Energideklaration har ej upprättats.

Driftskostnader
Driftskostnader totalt ca 29 000 kr per år, fördelade enligt följande:

Uppvärmning och hushållsel: 12 000 kr
Renhållning: 3 000 kr
Slamtömning: 3 000 kr
Försäkring: 10 000 kr
Sotning: 1 000 kr

Driftskostnaderna baseras på tidigare ägares förutsättningar och brukande samt delvis på uppskattningar. Då fastigheten ägs av ett dödsbo är vissa uppgifter bristfälliga, varför delar av kostnaderna är uppskattade. De uppvisade driftskostnaderna skall således ej ses som någon utfästelse för framtida driftskostnader utan endast som mycket ungefärliga och ej någon garanti.

Ekonomibyggnader

Fjös
Byggnad uppförd i trä med plåttak på betonggolv. Fönster av typ enkelglas. Byggnaden är inredd med 3-4 boxplatser samt loge på övre plan. Byggnaden har el. Vidbyggt traktorgarage. Byggnaden håller sämre skick.

Klubbhus
Byggnad uppförd i trä med plåttak. Fönster av typ kopplade tvåglas. Byggnaden är inredd med sadelkammare, omklädningsrum, sovrum, pumprum samt fikarum. Byggnaden har el och vatten. Sämre skick.

Stall
Byggnad uppförd i trä med tak av plåt på gjutet golv. Fönster av typ enkel glas. Byggnaden är inredd med boxplatser/spiltor samt höloge på övre plan. Vidbyggt förrådsutrymme. Byggnaden har vatten samt el.

Carport
Byggnad uppförd i trä med plåttak på jordgolv.

Vedbod
Byggnaden är uppförd i trä med plåttak på jordgolv. Byggnaden håller sämre skick.

Smedja/förråd
Byggnaden är uppförd i plåtstomme med plåttak.

Övriga byggnader
På fastigheten finns en ridbana med belysning samt en stallbyggnad med två boxplatser. Stallbyggnaden är uppförd i trä med plåttak på jordgolv. Byggnaden håller sämre skick.

Byggnad på ofri grund
På fastigheten finns en byggnad som ägs av annan än säljaren. Det gäller byggnaden som används som klubbhus i ridverksamheten.

Skog och mark

Skogsmark
På fastigheten finns en skogsbruksplan upprättad i augusti 2026 via laserscanning av Kalle Lennartsson, Högarna skog AB. Detta innebär att någon fältinventering ej utförts utan data inhämtas från flygbilder. Enligt skogsbruksplanen omfattar skogsmarken 9,2 ha och har ett virkesförråd om 1 849 m³sk varav 1 689 m³sk är S1 och S2 skog. Fastighetens medelbonitet är 5,2 m³sk per ha och år samt en tillväxt om 52 m³sk per år. Trädslagsfördelning med gran (57 %), tall (22 %) och löv (21 %).

Skogsvård
Enligt skogsbruksplanen finns inga lagstadgade skogsvårdsåtgärder.

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

Åker- och betesmark
På fastigheten finns 1,6 ha inägomark.

Nyckelbiotoper, forn- och kulturlämningar
På fastigheten finns idag en fornlämning i form av en fångstgrop registrerad på fastigheten. Utöver denna finns idag inga ytterligare områden med nyckelbiotoper, höga naturvärden, forn- och kulturminnen eller dylikt registrerade. (Källa SeSverige) Detta är ingen garanti att det inte finns ej upptäckta fynd, varför en köpare till fastigheten ombedes att själv göra nödvändiga efterforskningar för att säkerställa sig om eventuella naturvärden på fastigheten.

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

All till fastigheten tillhörande jakträtt övergår till köparen senast 2027-07-01 om inget annat avtalats per kontraktsdagen.

Rättsförhållanden

Fastighet
Änge 1:11, Offerdal socken, Krokom kommun

Areal
Areal enligt fastighetsregistret 12,5600 ha

Areal enligt skogsbruksplan
Produktiv skogsmark 9,2 ha
Inägomark 1,6 ha
Väg och kraftledning 0,1 ha
Summa landareal 10,9 ha

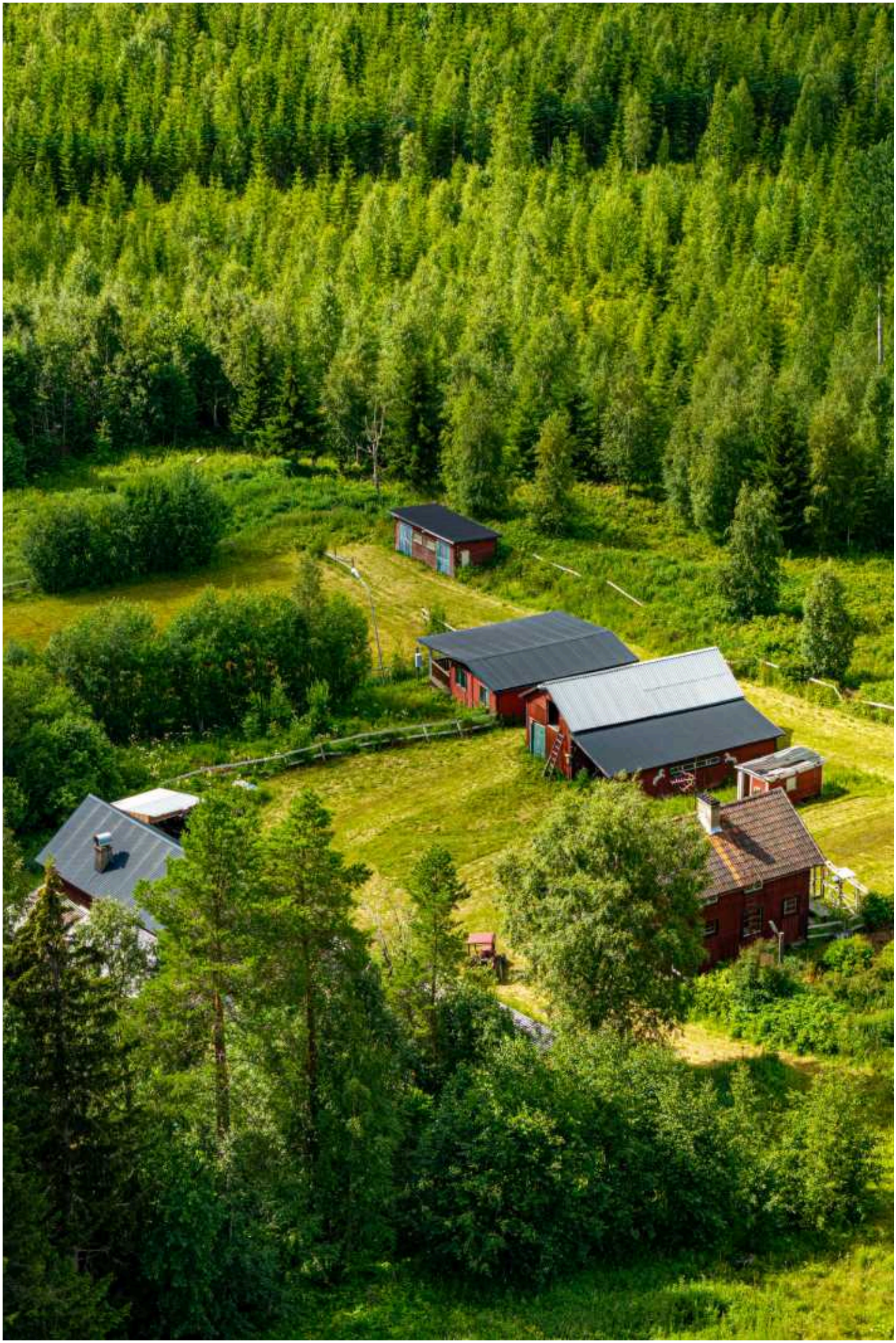
Taxeringsvärde
Typkod 120 – Lantbruksenhet obebyggd, taxeringsvärde år 2026.

Skogsmark 502 000 kr
Skogsimpediment 2 000 kr
Åkermark 23 000 kr
Ekonomibyggnad 96 000 kr
Småhusmark 120 000 kr
Småhusbyggnad 388 000 kr
Summa 1 131 000 kr

Inteckningar
På fastigheten finns tre inteckningar registrerade med en total summa om 98 000 kr.

Planer
Fastigheten berörs av:
Fornlämning, akt L1946:3362

Förvärvstillstånd
Förvärvstillstånd krävs för privatperson ej bosatt inom Krokom kommuns glesbygdsområde. Förvärvstillstånd krävs alltid av juridisk person. Tillståndspliktigt förvärv söks hos Länsstyrelsen i Jämtlands län. Ansökningsavgift för privatperson 5 200 kr och för juridisk person 8 100 kr. Övriga upplysningar gällande förvärvstillstånd: Förvärvstillstånd ansökes av köparen i samband med upprättande av köpekontrakt mellan parterna (köpare och säljare). Ansvarig fastighetsmäklare tillhandahåller ansökningshandlingar och medverkar till att ansökan lämnas in till Länsstyrelsen.



Försäljningsförutsättningar

Förfarande
Fastigheten försäljes genom skriftligt anbud till en tänkt prisidé 1 700 000 kr. Anbud skall inges skriftligen via email eller post och lämpligast på bifogad blankett, därtill skall bankreferens eller motsvarande lämnas. Eventuella villkor från anbudsgivare skall framgå av anbudet. Säljaren förbehåller sig rätten att fritt anta inkommet anbud eller hålla en efterföljande auktion/förhandling mellan utvalda anbudsgivare. Dag efter anbudsdag skall man finnas anträffbar på telefon då man kan bli kontaktad med anledning av lämnat anbud.

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

Anbudsdag
Skriftligt anbud skall vara Areal i Östersund tillhanda senast måndagen den 26 oktober 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. Budgivaren skall snarast efter avslutad budgivning vara beredd att teckna köpekontrakt, varför kontroll av finansieringsmöjligheter samt uppfyllande av undersökningsplikten skall vara klart innan bud lämnas.

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

En skogsbruksplan är enbart en okuläruppskattning av skogens volym, ålder, trädslagsfördelning m.m. och grundar sig således ej på någon exakt 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 skogsbruksplanen, förstå EU-stödregler, skattefrågor, upprätta skriftlig boendekostnadskalkyl m.m. – kontakta ansvarig mäklare så får du hjälp.

Friskrivning
Säljaren upplyser härmed om att så kallad friskrivnings klausul kommer att skrivas in i kontraktet gällande eventuella fel och brister i fastigheten.

Prisidé
Fastigheten säljs med en prisidé om 1 700 000 kr.

Tillträde
Tillträde efter överenskommelse. Om förvärvstillstånd krävs, sker tillträdet tidigast efter beviljat förvärvstillstånd.

Visning
Visning av fastighetens byggnader sker den 28/9 kl. 14.00. Anmälan krävs.

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

Vägbeskrivning
Fastigheten är belägen strax norr om Ånge. Se bifogad översiktskarta.

Adressen är:
Gölikläppen 312, 835 98 Offerdal
Gölikläppen 310, 835 98 Offerdal

Koordinater
SWEREF99 X = 7038 417 , Y = 453 964.1

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

Copyright: Areal i Sverige AB, 2026 Text: Thomas Persson Foto: Jens Larsson, jenslarsson.se
Layout: Moa Linder © Lantmäteriverket. Ärende nr MS2007/04528.

Fastigheten utbjudes till försäljning genom Areal | Östersund

Ansvarig mäklare

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

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

Köparens och säljarens ansvar för fastighetens skick, budgivning mm

Utgångspunkt för ansvarsfördelningen

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

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

Säljaren ansvarar dock för dolda fel, 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.

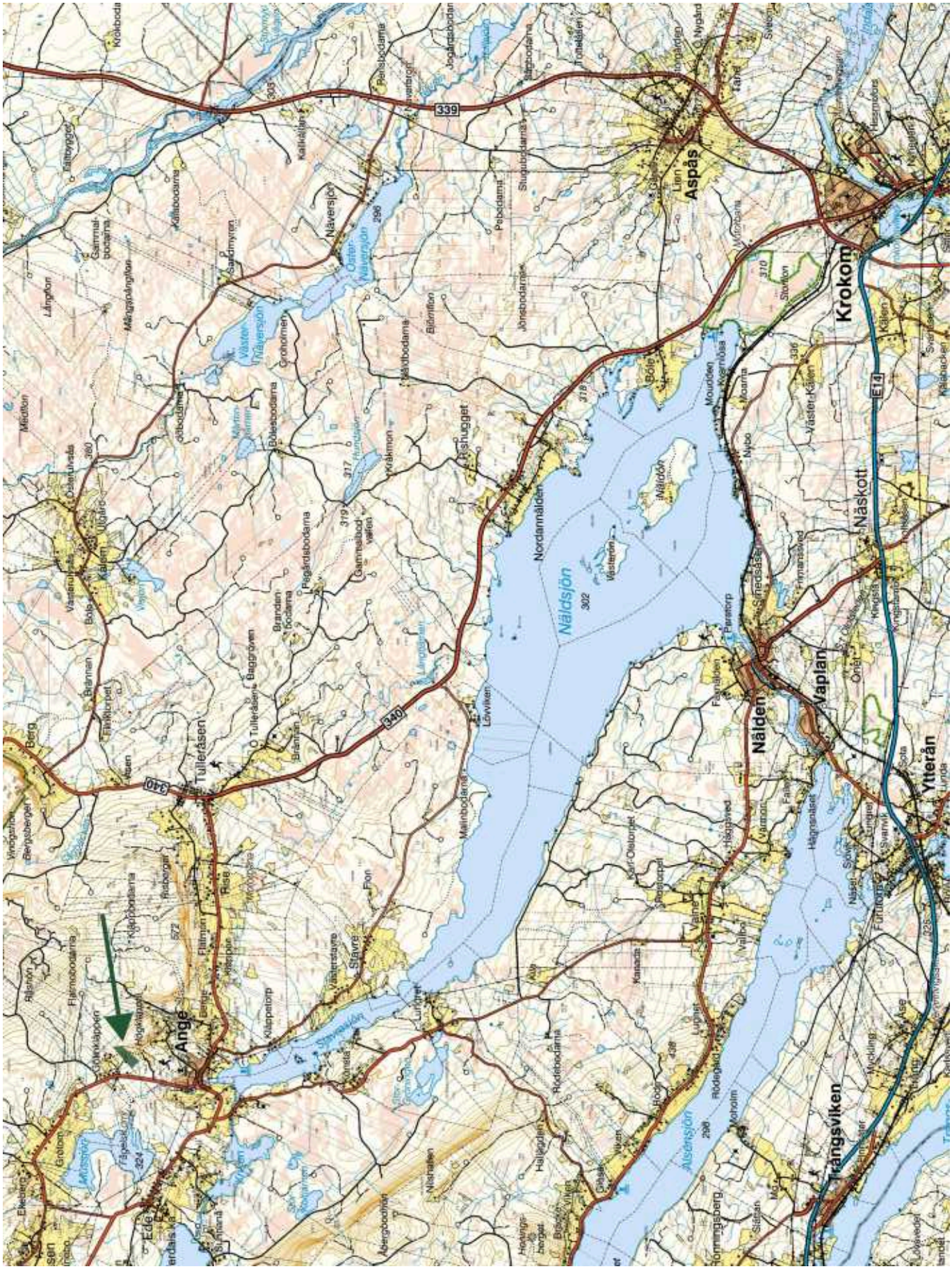
En fastighetsmäklare är skyldig enligt lag att upprätta en förteckning över budgivningen med uppgifter om spekulanters namn, kontaktuppgifter samt bud med tidpunkt för när budet lämnades och uppgift om eventuella villkor om t.ex. lån eller besiktning. Om bud lämnas genom ombud är det tillräckligt att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

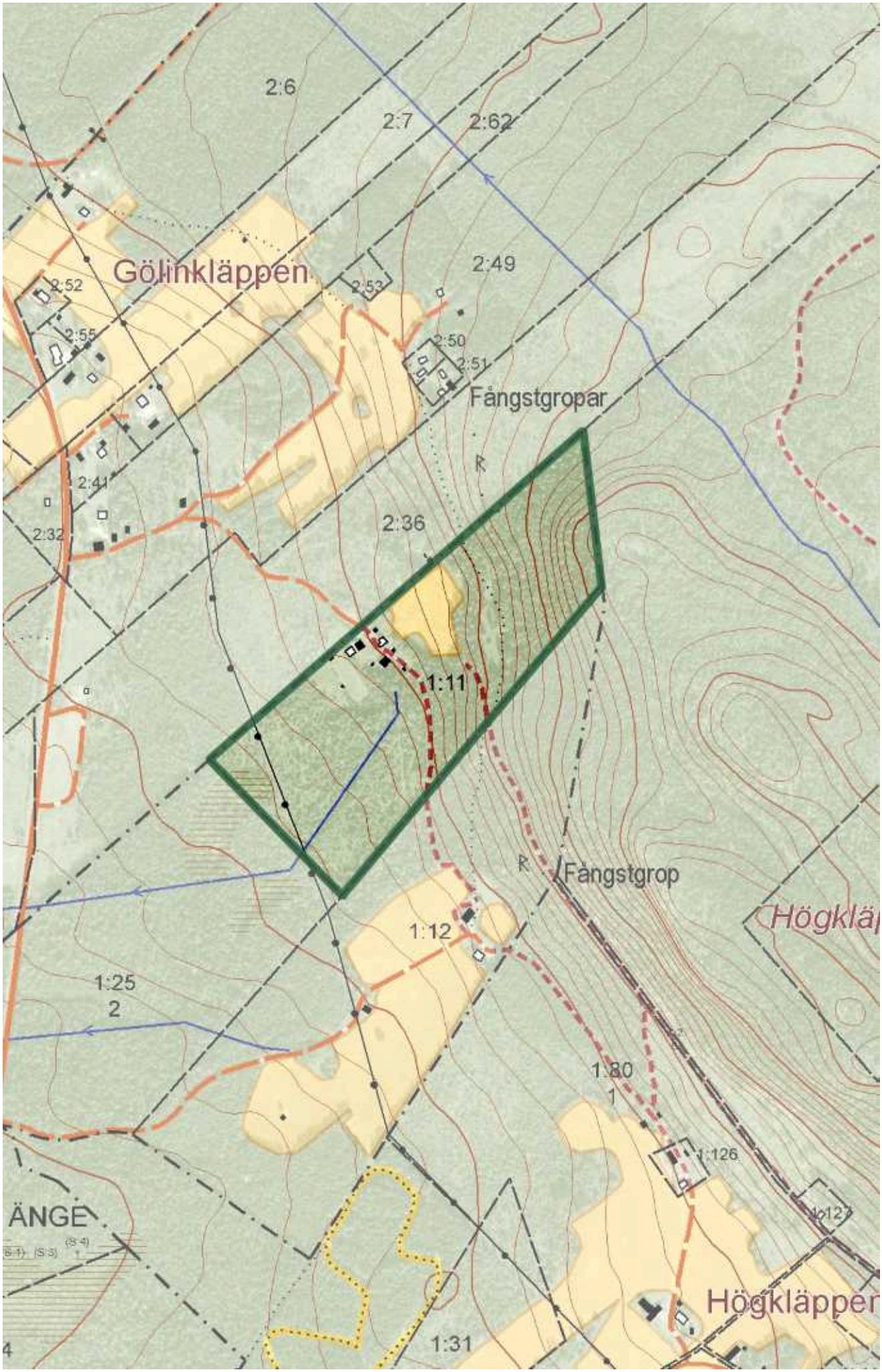
ID-kontroll

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

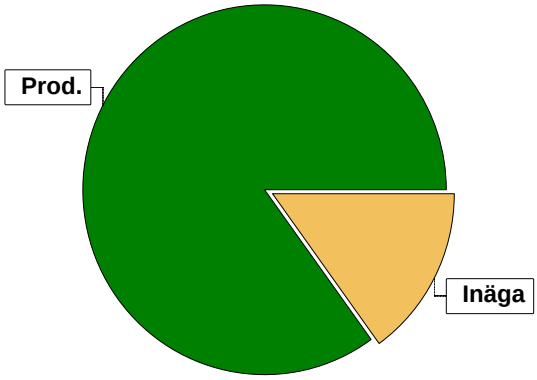

Krokom
Aspås
Näskott
Vaplan
Nälden
Ytterån
Trångsviken
Ange
Tulleråsen
Näldsjön
Nordannälden
Rishugget
Näversjön
339
340
E14


2:6
2:7
2:62
Gölinkläppen
2:52
2:53
2:49
2:55
2:50
2:51
Fångstgropar
2:41
2:32
2:36
1:11
Fångstgrop
1:12
1:25
2
1:80
1
1:126
ÄNGE
Högkläppen
1:31

Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	9,2	84
Myr/kärr/mosse	0,0	<1
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	1,6	15
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,1	1
Annat	0,0	<1
Summa landareal	10,9	
Vatten	0,0	



Virkesförråd

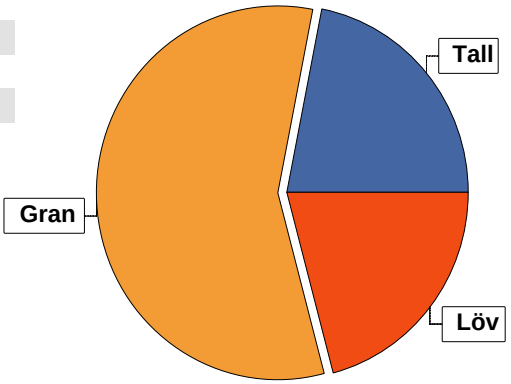
Totalt

m³sk
1849

Medeltal

m³sk per hektar
201

	m³sk	%	ha
Tall	402	22	2,0
Gran	1061	57	5,0
Löv	386	21	2,2



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
5,2

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2026-08-19 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
52

Avverkningsförslag

	m³sk
Föryngringsavverkning	0
Gallring	0
Totalt under perioden	**0**

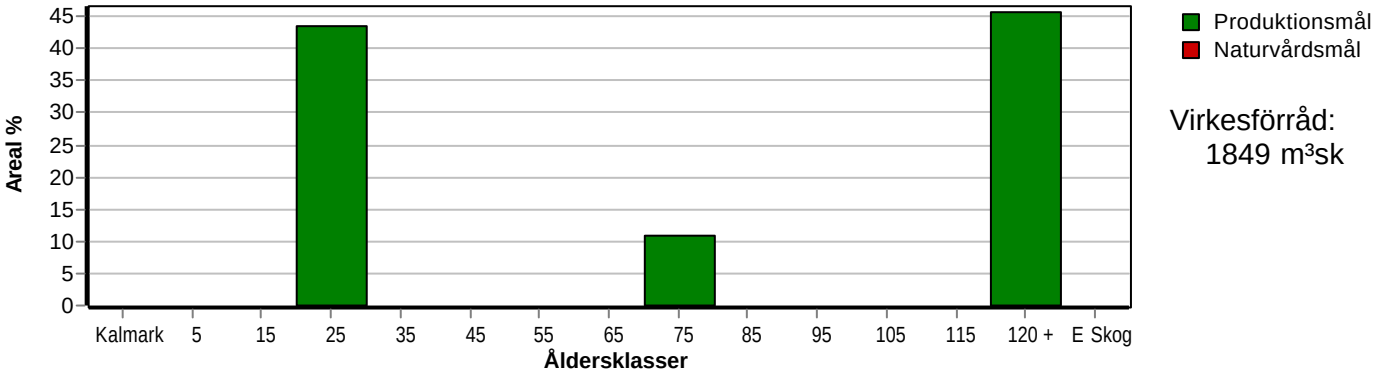
Förväntad tillväxt första växt-säsongen

m³sk
49
m³sk per ha
5,3

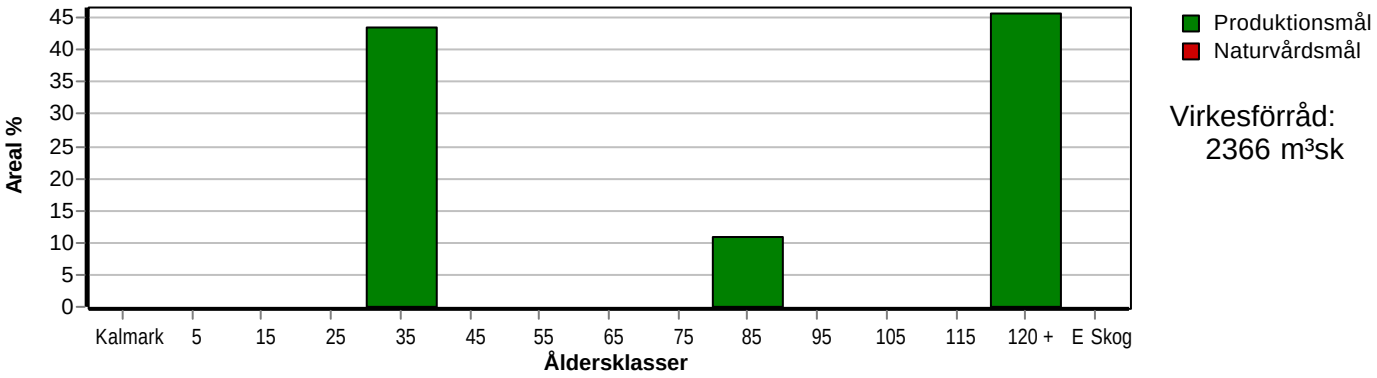
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Gran %	Tall %	Löv %
Kalmark							
- 9 år							
10 - 19							
20 - 29	4,0	43	160	40	50	20	30
30 - 39							
40 - 49							
50 - 59							
60 - 69							
70 - 79	1,0	11	220	220	50	30	20
80 - 89							
90 - 99							
100 - 109							
110 - 119							
120 +	4,2	46	1469	350	59	21	20
Lågprodskog(E)							
ÖF/Skikt							
Summa/Medel	9,2	100	1849	201	57	22	21

Arealfördelning, aktuell



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



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass		Areal		Virkesförråd				
		ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Gran %	Tall %	Löv %
Kalmark	K1							
	K2							
Röjningsskog	R1							
	R2	4,0	43	160	40	50	20	30
Gallringsskog	G1							
	G2							
Föryngrings-	S1	1,0	11	220	220	50	30	20
avverknings-	S2	4,2	46	1469	350	59	21	20
skog	S3							
Lågproducer-	E1							
ande skog	E2							
	E3							
Överstånd/Skikt								
Summa/Medel		9,2	100	1849	201	57	22	21

Kalmark

K1 Obehandlad kalmark
Mark där åtgärd(er) behövs för att erhålla tillfredsställande föryngring.

K2 Behandlad kalmark
Mark som fullständigt behandlats med återväxt-åtgärder men där föryngringen inte säkerställts.

Röjningsskog

R1 Plantskog
Säkerställd föryngring upp till 1,3 m medelhöjd.

R2 Ungskog
Skog som är över 1,3 m och som i utvecklings-hänseende motsvarar röjningsskog.

Gallringsskog

G1 Normal gallringsskog
Skog som är yngre än skyddsåldern (lägsta ålder för föryngringsavverkning).

G2 Äldre gallringsskog
Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

Föryngringsavverkningsskog

S1 Skog som kan föryngringsavverkas
Normalt föreslås ingen avverkningsåtgärd under planperioden.

S2 Skog som är mogen att föryngringsavverkas
Normalt infaller en avverkningsåtgärd under planperioden.

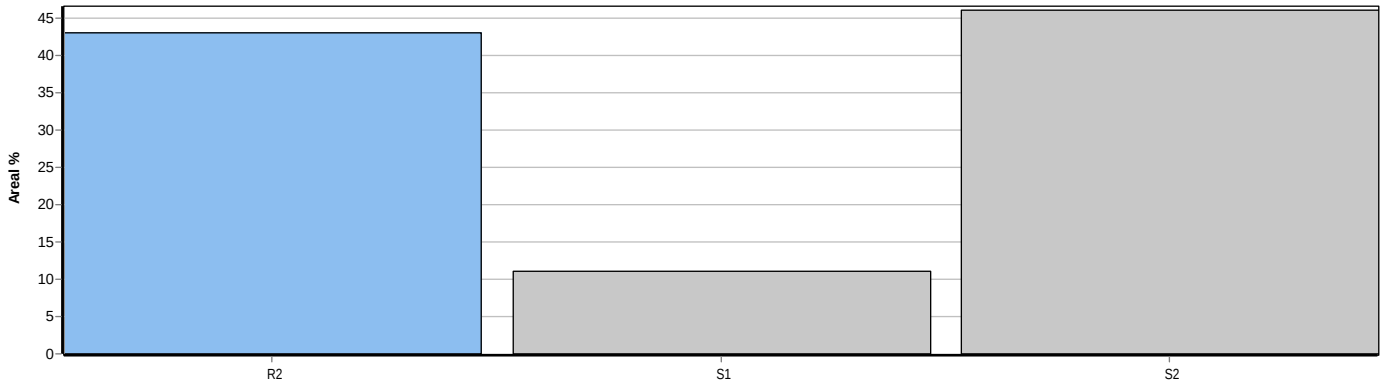
S3 Skog i föryngringsbar ålder
Föryngringsavverkning bör dock inte utföras.

Lågproducerande skog

E1 Restskog
Skog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.

E2 Gles skog
Gles skog eller skog av ett för marken olämpligt trädslag.

E3 Skog av hagmarkskaraktär
Gles skog av hagmarkskaraktär.



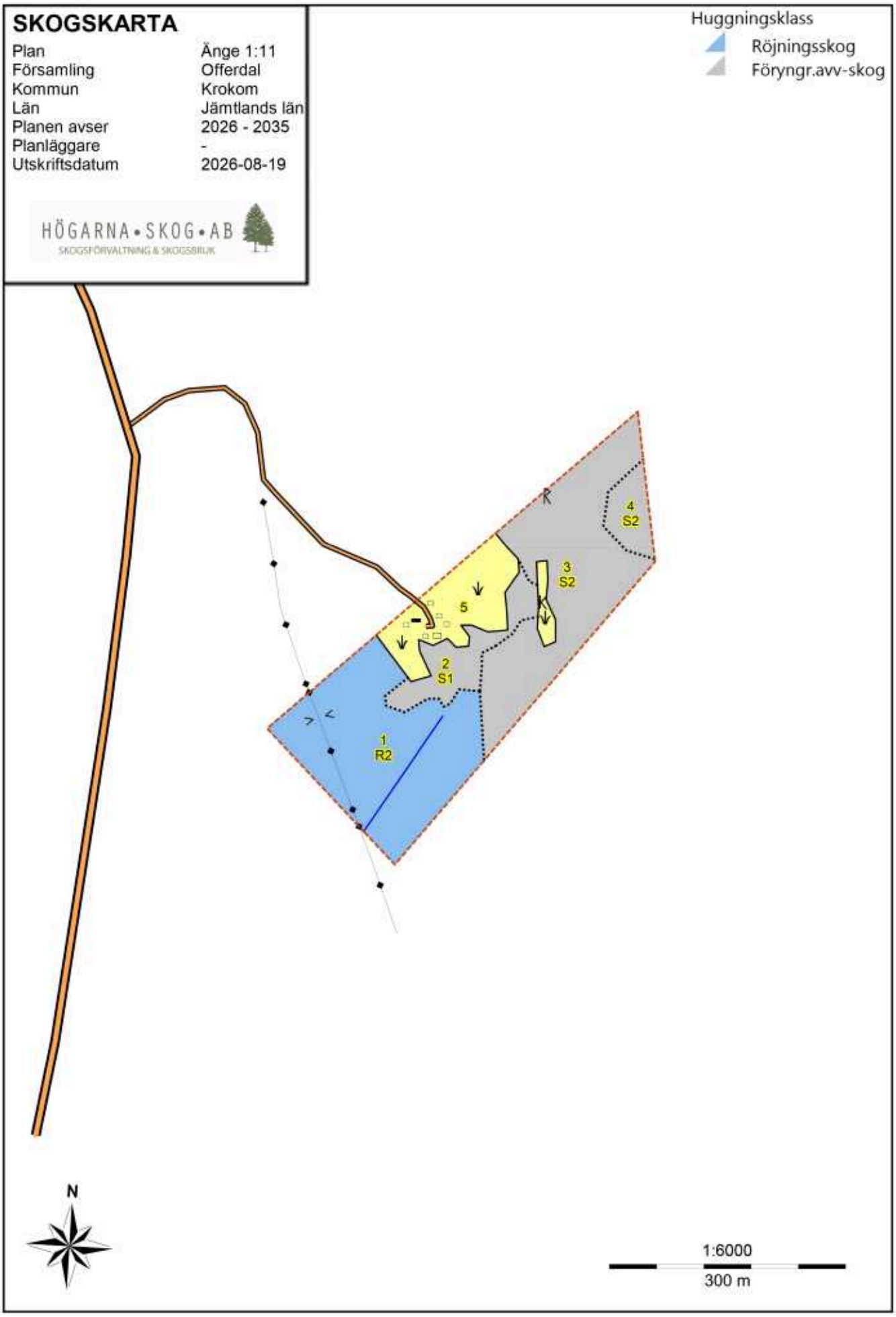
Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

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

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ägo	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk ha	Virkesförråd m³sk avd	Målklass	Trädslag		Med diam cm	Med höjd m	G-yta m²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt %	Uttag inkl tillväxt m³sk	Årlig tillväxt m³sk per ha	Priotal	Not [1]
1	4,1	1	20	R2	G24	40	160	PG	Tall	20									5,6		
	(-0,1)	L							Gran	50											
									Löv	30											
2	1,0	1	75	S1	G22	220	220	PG	Tall	30	23	16	30						6,6	VP 3,3	
									Gran	50										GA 2,5	
									Löv	20										GÖ 20	
3	3,7	1	140	S2	G23	370	1369	PG	Tall	20	27	20	41	Fångstgropar					5,6	VP 1,8	
									Gran	60				Brant						GA 4,4	
									Löv	20											
4	0,5	1	125	S2	G18	200	100	PG	Tall	30	21	15	29						4,0	VP 2,3	
									Gran	50										GA 3,1	
									Löv	20											
5	1,6	4												Inägomark							


SKOGSKARTA
Plan Änge 1:11
Församling Offerdal
Kommun Krokom
Län Jämtlands län
Planen avser 2026 - 2035
Planläggare -
Utskriftsdatum 2026-08-19
HÖGARNA • SKOG • AB
SKOGSFÖRVALTNING & SKOGSBRUK
Huggningsklass
Röjningsskog
Föryngr.avv-skog
1 R2
2 S1
3 S2
4 S2
5
N
1:6000
300 m

Areal | Östersund | Thomas Persson | 070-290 60 58 | areal.se