Areal



MOSJÖ

ÖRNSKÖLDSVIK | 31 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.



Mindre skogsfastigheter

Två mindre skogsfastigheter strax öster om Skorped fördelad på två områden om 30,9 ha med god tillväxt om 159 m³sk/år. Produktiv skogsmark om 29,7 ha med ett virkesförråd om ca 4 330 m³sk där största andelen skog är i huggningsklassen G1. Det finns även skog i huggningsklasserna S1, S2 och S3 om 8,9 ha med ett virkesförråd om ca 2 030 m³sk samt röjningsskog. Fastigheterna är lätt tillgänglig med skogsbilvägar genom fastigheterna.
Det finns tre äldre byggnader på fastigheterna.

Innehållsförteckning

Byggnader sidan 5

Skog och mark sidan 7

Rättsförhållanden sidan 9

Försäljningsförutsättningar sidan 10

Kontaktuppgifter sidan 12

Köparens och säljarens ansvar sidan 14

Kartor sidan 16

Skogsbruksplan sidan 18

Skogskarta sidan 26



Byggnader

Byggnader
På fastigheterna finns det tre äldre byggnader.

Äldre bostadshus uppförd i 1 1/2 plan i timmer på torpargrund och takbeklädnad av plåt.
Byggnadsarea ca 78 kvm.
Huset har en hall, kök med järnspis samt två ytterligare rum på bottenplan, övervåningen är oinredd.

Uthus uppförd delvis i timmer och med plåttak.
Byggnadsareaca 32 kvm.

Äldre bostadshus uppförd i 1 1/2 plan i timmer på torpargrund och takbeklädnad av plåt.
Byggnadsarea ca 52 kvm.

Alla byggnader har renoveringsbehov och inte nyttjats på många år.







Skog och mark

Skogsmark
På fastigheterna finns en skogsbruksplan upprättad i juli 2026 av Christer Hållberg, Holmen.

Av skogsbruksplanen framgår det att den produktiva skogsmarksarealen uppgår till 29,7 hektar med totalt virkesförråd om ca 4 350 m³sk, vilket ger ett medeltal om 146 m³sk per hektar. Tillväxten beräknas för närvarande vara ca 159 m³sk per år och boniteten ligger på 5,4 m³sk/ha. Det ungefär lika stor del tall som gran på fastigheterna, tall upptar 41 % av virkesförrådet, gran 39 % samt löv 20 %.

Största andelen skog är gallringsskog G1 51 % (15 ha) med ett virkesförråd om ca 2 200 m³s, övrig skog är skog som uppnått slutavverkningsbar ålder i huggningsklasserna S1, S2 och S3 om 30 % (8,9 ha) med ett virkesförråd om ca 2 030 m³sk samt röjningsskog, R1 och R2 om 18 % (5,5 ha).
Det finns även ett mindre område K2 1 % (0,3 ha).
Andelen yngre skog än 20 år är 18 % (5,4 ha).

Skogsvåprdsåtgärder
Köparen är medveten om att fastigheterna är i behov av skogsvårdsåtgärder som behövs för att främja fastighetens framtida kvalitets- och volymtillväxt.
Enligt skogsbruksplanen finns skogsvårdsåtgärder så som återväxtkontroll av 0,3 ha, hjälpplantering av 1 ha samt röjning av 4,5 ha under planperioden.

Naturvärden
Det finns inga nyckelbiotoper och bestånd med höga naturvärden på fastigheterna registrerade hos SKS. Fastighetens naturvärden är mestadels knutna till bäckmiljöer enligt skogsbruksplanen. Källa skogsbruksplan och www.metria.se/ onlinetjänst Se Sverige.

Forn- eller kulturlämningar
Det finns inga kända forn- eller kulturlämningar på fastigheterna. Källa www.metria.se/ onlinetjänst Se Sverige samt Fornsök.

Vägar
Fastigheterna har del i flera vägar som Mosjö GA:1 och Skorpeds-Djupsjö GA:3.

Mosjö GA:1 är väg till skifte ett och två. Kommunen sköter om delar av vägen.

Örnsköldsvik Skorpeds-Djupsjö GA:3 (Norrviksvägen), väg som går längst i söder på fastigheten Mosjö 7:77 efter Degersjön, väg till skifte tre. Obs ca 100 m in efter vägen så är vägen avskuren vid en vägtrumma.

För närvarande inga årliga avgifter för vägarna utan utdebitering kan ske vid behov.



Jakt

Jakträtt på älg och småvilt hör till fastigheterna. Fastigheterna ingår i Anundsjö-Skorped ÄSO. På fastigheterna jagar Mosjö jaktlag om ca 12-13 jägare. Man jagar över en areal om ca 3 800 ha. Beslut tas av jaktlaget om man har möjlighet att vara med i jaktlaget som ny ägare. För mer information om jakten kontakta jaktledare Anders Broman telefon 070 201 74 23.

Småvilt jagas på egen fastighet eller över hela området enligt överenskommelse.

Fastighetens gränser

Köparen är medveten om att fastigheternas gränser kan vara bristfälligt uppmarkerade. Säljaren svarar ej för ytterligare uppmarkering av dessa. Kan även finnas en del rågångsfel enligt planläggaren.

Förvärvstillstånd

Förvärvstillstånd krävs inte för privatperson som är bosatt i glesbygdssocken i Örnsköldsvik kommun. För övriga krävs däremot förvärvstillstånd.

Ansökan om förvärvstillstånd kostar 5 200 kr för fysisk person.

Planfil Google Earth

Det finns en digital planfil över skogsbruksplanen som gör det enkelt 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.



Rättsförhållanden

Fastighet
Örnsköldsvik Mosjö 7:40 & 7:77

Ägare
Robin Sandin 1/6-del
Yrsa Sandin 1/6-del
Silje Helene Farstad 1/4-del
Erik Farstad 1/4-del
Kim Tjörnhammar Vestholm 1/6-del

Areal
Areal enligt fastighetsregistret 30,3 ha

Areal enligt skogsbruksplan
Skogsmark 29,7 ha
Myr 0,6 ha
Berg 0,1 ha
Väg och kraftledning 0,1 ha
Övrig mark 0,4 ha
Summa landareal 30,9 ha

Gemensamhetsanläggning
Örnsköldsvik Skorpeds-Djupsjö GA:3, väg
Örnsköldsvik Mosjö GA:1, väg

Rättigheter, last
Avtalsservitut: Vattenledning m.m.

Övrig Belastning/förmån
Avtalsservitut Vattenledning m.m.

Taxeringsvärde
Mosjö 7:40
Typkod 110 Lantbruksenhet, obebyggd
Taxeringsår: 2026

I detta ingår följande taxeringsvärden:
Skogsmark 217 000 kr
Skogsimpediment 2 000 kr
Betesmark 13 000 kr
Summa 232 000 kr

Mosjö 7:77
Typkod 110 Lantbruksenhet, obebyggd
Taxeringsår: 2026

I detta ingår följande taxeringsvärden:
Skogsmark 665 000 kr
Skogsimpediment 5 000 kr
Betesmark 25 000 kr
Summa 695 000 kr

Penninginteckningar
Det finns ett skriftligt pantbrev uttaget i fastigheten Mosjö 7:40 om 3 000 kr.

Pantbrevet har förekommit.

Försäljningsförutsättningar

Förfarande
Fastigheterna säljs genom öppen budgivning till ett utgångspris om 1 600 000 kr.

Vid s.k. öppen budgivning lämnar intressenterna bud till fastighetsmäklaren som löpande redovisar buden till säljaren och till övriga intressenter som anmält intresse till fastighetsmäklaren.

För att vara uppdaterad vänligen kontakta undertecknad fastighetsmäklare. Bud lämnas lämpligast muntligen, via e-post (patrik.ulander@areal.se) till undertecknad fastighetsmäklare eller telefon 070-664 02 85.

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 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 kontant som handpenning vid kontraktstecknandet och resterande senast vid tillträdet. Budgivaren skall inom 7 dagar efter avslutad budgivning vara beredd att teckna köpekontrakt, varför besiktning av objektet/fastigheten och kontroll av finansieringsmöjligheter m.m skall vara klart innan anbud 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 skogbruksplan, förstå EU-stödregler, skattefrågor, upprätta skriftlig boendekostnadskalkyl m. m. – kontakta ansvarig mäklare så får du hjälp.



Friskrivning
En friskrivningsklausul kommer att finnas med i köpekontraktet där säljaren friskriver sig från fel eller brister i fastigheten. En köpare skall vara medveten om att en friskrivning av detta slag är mycket långtgående.

Prisidé
Fastigheterna säljs med en prisidé om 1 600 000 kr.

Tillträde
Tillträde efter överenskommelse.

Städning
Säljaren kommer inte att utföra någon städning av mark eller byggnader. Det kan finnas inventarier kvar på tillträdesdagen.

Visning
Ingen visning sker av fastigheterna.

Besiktning av byggnder, skog och mark sker på egen hand och intressenter är välkomna att fritt, utan föregående anmälan, besöka fastigheten under anbudstiden för besiktning av fastigheten. Vederbörlig hänsyn tas till grannfastigheter, eventuell pågående jaktutövning, vilt och skog.

Vägbeskrivning
Fastigheten är belägen i Örnsköldsviks kommun, Skorpeds församling.
Se väg och fastighetskarta.

För att komma till skifte ett och två, tag av vid skylt S Mosjö, följ vägen ca 1, 7 km, tag av åt vänster och följ vägen ca 60 m så är man framme vid skifte ett och skifte två ligger lite längre in efter vägen.

För att komma till skifte tre, tag av vid skylt Degersjö och följ vägen (914) ca 5 km, tag skogsbilväg till vänster och skiftet ligger ca 500 m in efter vägen. Obs! skogsbilvägen är inte farbar, vägen har skurits av vid vägtrumma ca 100 m in efter vägen.

Koordinater
SWEREF99, X= 7029 073 Y=646 097.



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: Patrik Ulander Foto: Åsa G Torell
Layout: Patrik Ulander © Lantmäteriverket. Ärende nr MS2007/04528.

Fastigheten utbjudes till försäljning genom Areal | Örnsköldsvik

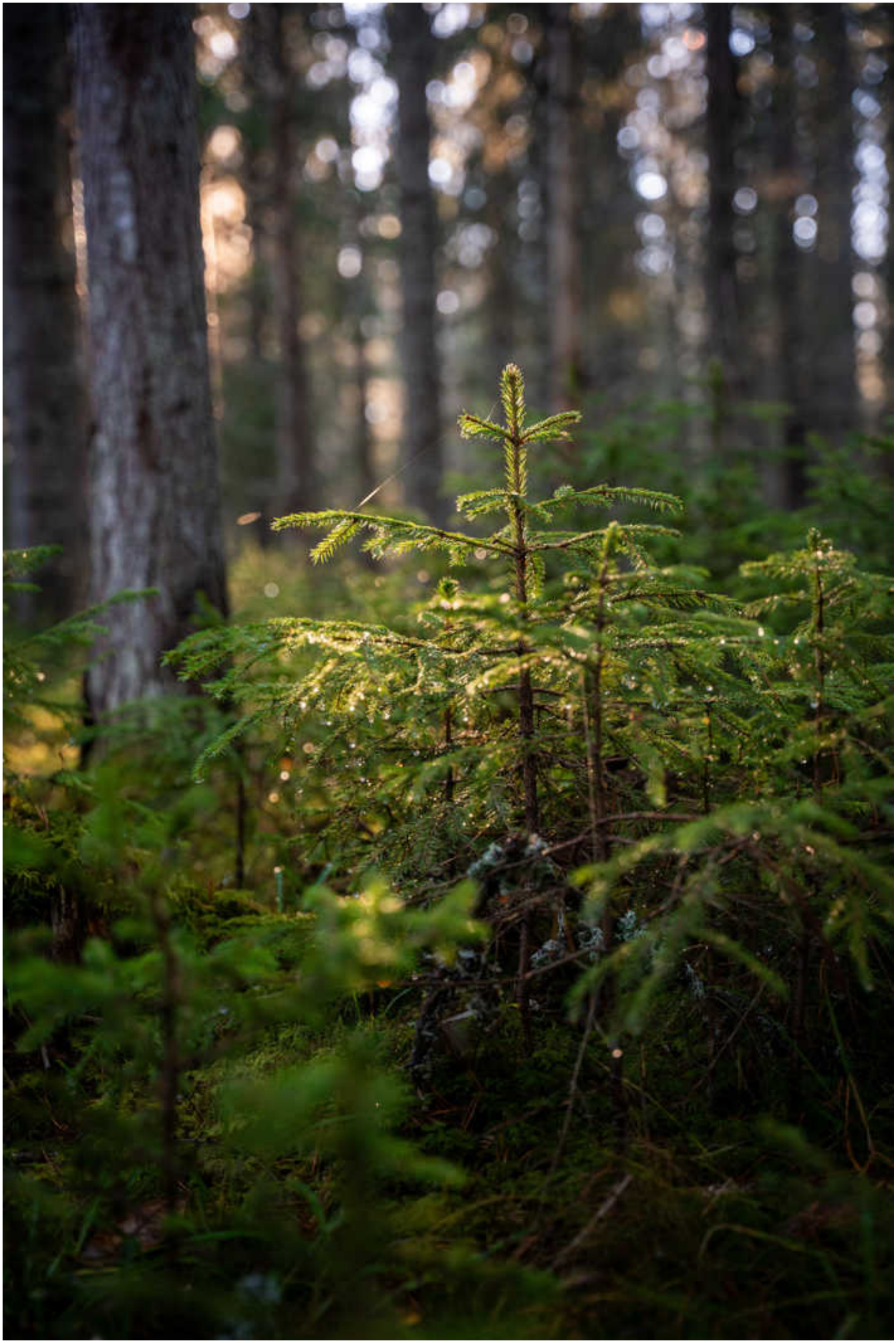
Ansvarig mäklare



Patrik Ulander
Skogsingenjör
Reg. fastighetsmäklare
070-664 02 85
patrik.ulander@areal.se



Peter Zetterström
Skogsmästare
Auktoriserad Lantbruksvärderare
070-664 02 90
peter.zetterstrom@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.

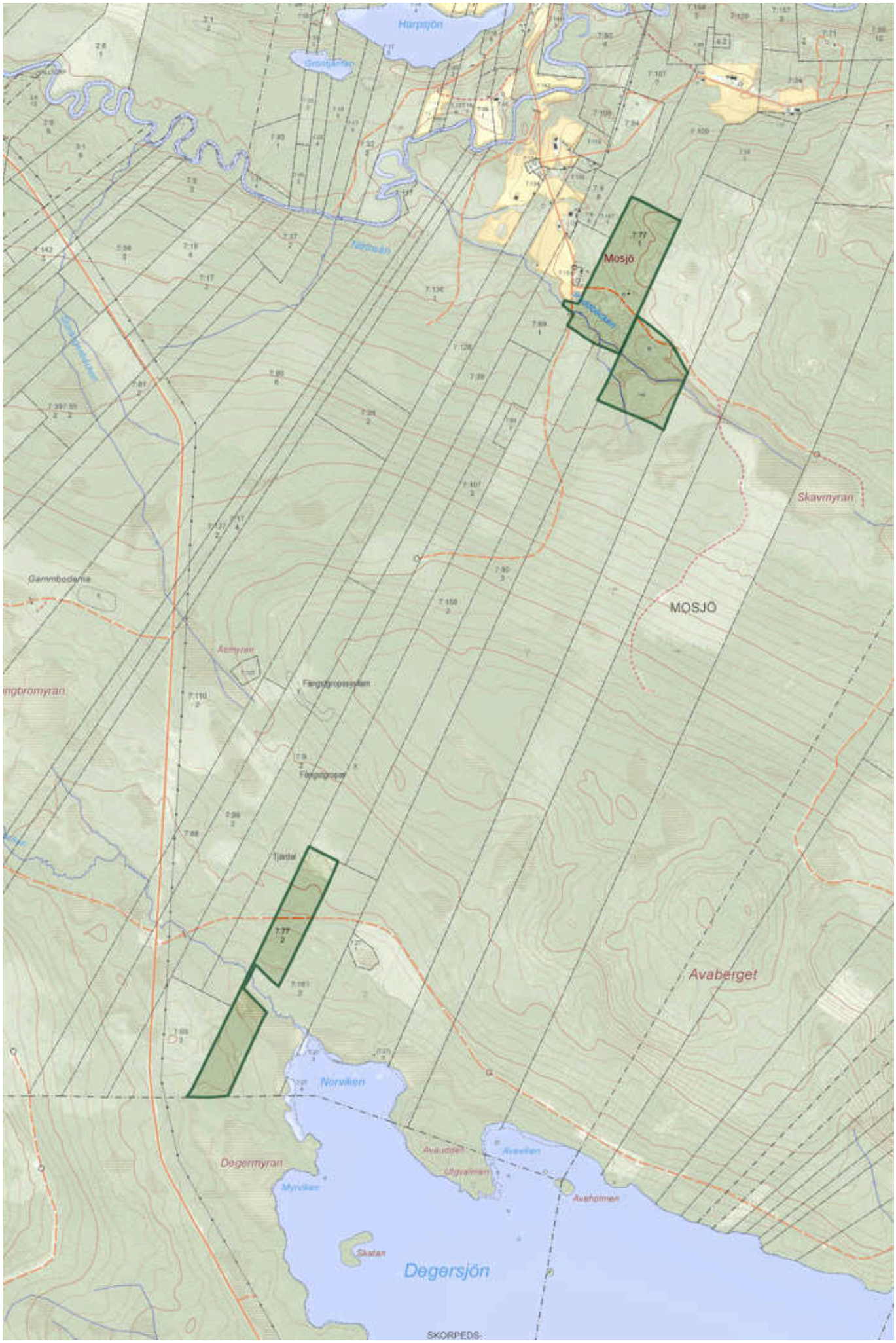
En fastighetsmäklare är skyldig enligt lag att upprätta en förteckning över budgivningen med uppgifter om spekulanters namn, kontaktuppgifter samt bud med tidpunkt för när budet lämnades och uppgift om eventuella villkor om t.ex. lån eller besiktning. Om bud lämnas genom ombud är det tillräckligt att 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

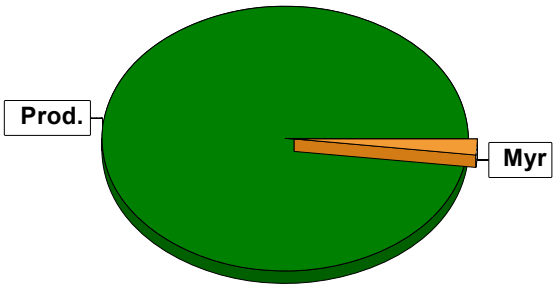

Harpsjön
Mosjö
Skavmyran
MOSJÖ
Gammbodarna
Fångstgropssystem
Tjärdal
Avaberget
Norvikarn
Degermyran
Degersjön
Avahornen
SKORPEDS-


Sörbodarna
Tvärdalsbete
Mosjön
Lotsbysjön
Västergensjö
Östergensjö
Näs
Bredbyn
Genesjön
67
Sjönäs
Degermyran
Gårdstjärnberget
Stormyran
Bodtjärnen
Röd tjärnen
413
Bockberget
Sörlidberget
Bränt berget
Onskensjön
196
Onskan
Vorrmyran
Kullarna
Västergensjö-bodarna
Bodsjön
N Kolberget
Kalvtjärnet
Bränt berget
S Kolberget
Hällnäs
Högliden
Bredbybodarna
Johannesberg
Uvsjön
185
Stavstjärnen
Remmarberget
Kvarnhusbergets naturreservat
Gårdmyrberget
Råberget
Degermyrberget
Stavarsjöberget
Stavarsjön
Stations-berget
Skorped
Bergtäkt
Uberg-Bergtjärnen
Lännäs
Mosjö
Klippen
Fågelberget
Uberg
Svedjan
Skorped
Hällsjön
Hälltorp
Ytterbodarna
Djupsjöliden
Nätraån
Älgaberget
Åsmyran
Sjöbodden
Brandberget
Avaberget
Djupsjö
Stormyrberget
N Gammbodhöjden
Degersjökullen
Ramberget
Djupsjön
140
Övera
Sjöland
Stavtjärnen
Degersjön
Degersjö
199
Överåliden
Oppsjö
Vik
Gulnäs-berget
362
Kylsnäsån
Omberget
Fagerkäl
Långmon
Vik
Myrbohöjden
Grötnässjön
Storön
Räppen
Ladutjärnen
Långtjärnen
Grötnäs
189
Kroktjärnen
Kalsbodsj
244
Piptjärnen
Staffanstj
Stor-Hustjärnen
Bränntjärnen
Bastusjön
Tegsbodarna
Middags-kullen
Osbodarna
Djuptjärnen
Käringbacken
Grässemyran
Norsjöhöjden
Stor Norsjön
342
192
Ossågen

Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	29,7	97
Myr/kärr/mosse	0,6	2
Berg/Hällmark	0,1	<1
Inäga/åker	0,0	<1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,1	<1
Annat	0,4	1
Summa landareal	30,9	
Vatten	0,0	



Virkesförråd

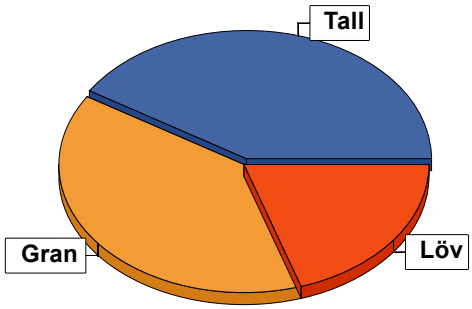
Totalt

m³sk
4331

Medeltal

m³sk per hektar
146

	m³sk	%	ha
Tall	1758	41	12,7
Gran	1710	39	10,2
Löv	863	20	6,8



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
5,4

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2026-07-03 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
159

Avverkningsförslag

	m³sk
Föryngringsavverkning	1302
Gallring	581
Naturvårdande skötsel	334
Totalt under perioden	**2217**

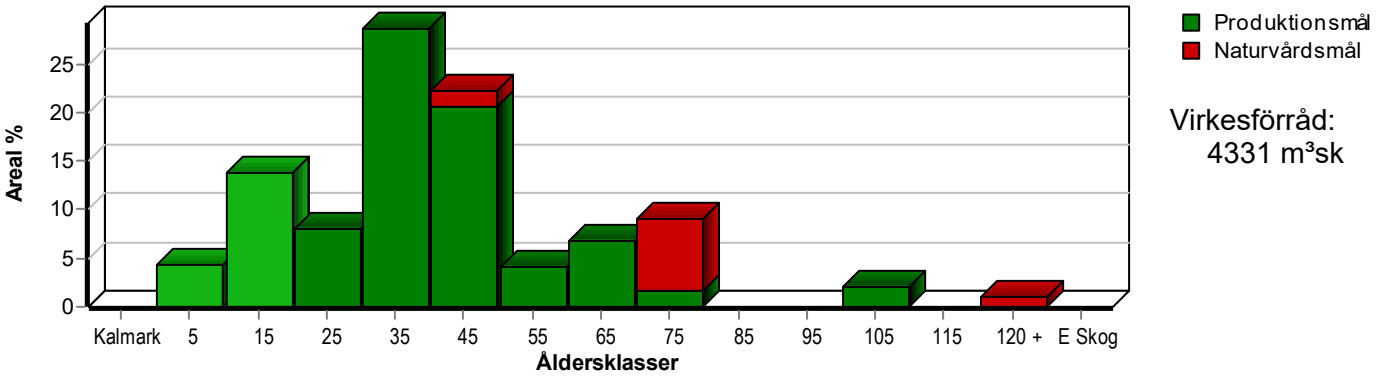
Förväntad tillväxt första växt-säsongen

m³sk
204
m³sk per ha
6,9

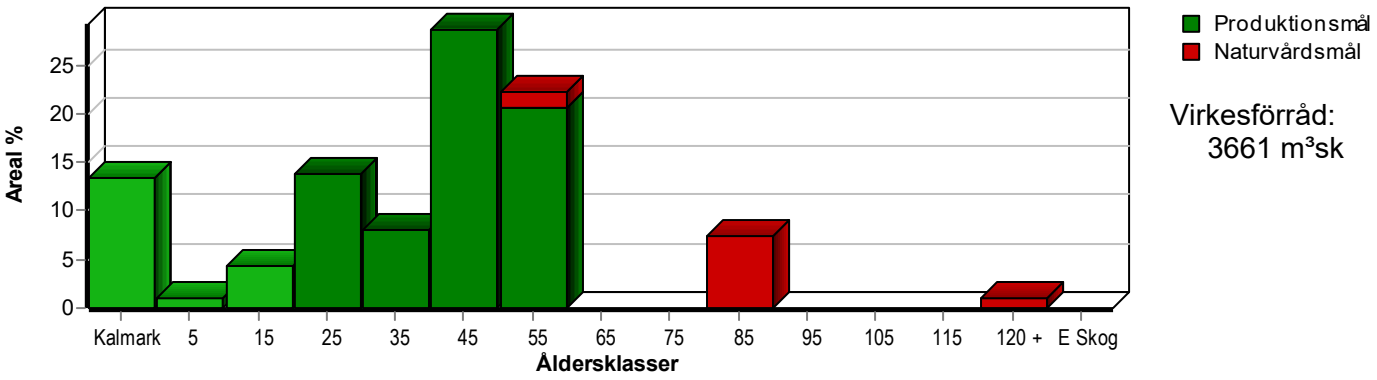
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %
Kalmark							
- 9 år	1,3	4	6	5	58	25	17
10 - 19	4,1	14	85	21	6	56	38
20 - 29	2,4	8	168	70	71	16	12
30 - 39	8,5	29	1195	141	73	7	21
40 - 49	6,6	22	1054	160	55	22	23
50 - 59	1,2	4	288	240		100	
60 - 69	2,0	7	600	300	5	90	5
70 - 79	2,7	9	707	262	3	55	41
80 - 89							
90 - 99							
100 - 109	0,6	2	198	330	60	40	
110 - 119							
120 +	0,3	1	30	100	10	80	10
Lågprodskog(E)							
ÖF/Skikt							
Summa/Medel	29,7	100	4331	146	41	39	20

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	0,3	1	1	3	50	50	
Röjningsskog	**R1**	1,0	3	5	5	60	20	20
	R2	4,5	15	103	23	5	58	37
Gallringsskog	**G1**	15,0	51	2191	146	72	13	15
	G2							
Föryngrings-	**S1**	1,6	5	160	100		20	80
avverknings-	**S2**	5,3	18	1481	279	12	75	13
skog	**S3**	2,0	7	390	195	1	58	41
Lågproducer-	**E1**							
ande skog	**E2**							
	E3							
Överstånd/Skikt								
Summa/Medel		29,7	100	4331	146	41	39	20

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.

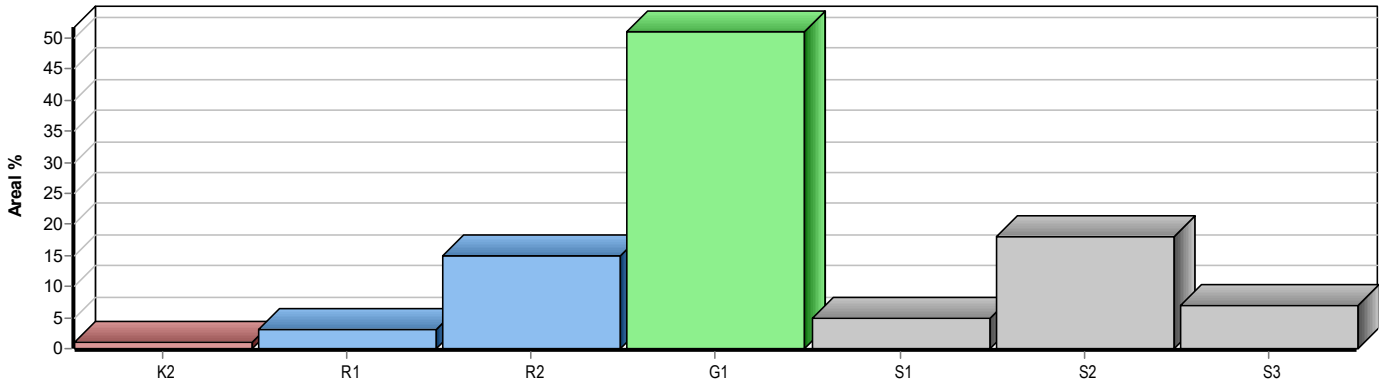
S3 **Skog i föryngringsbar ålder**
Föryngringsavverkning bör dock inte utföras.

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

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

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	Sl	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]
1	2,0	25	G1	T21	75	150	PG	Tall	80	12	Varierande höjd o	Ingen åtgärd				6,0	
								Gran	10		Blåbärstyp						
								Löv	10		Frisk						
2	0,5	32	G1	B20	164	82	PF,s 20 %	Tall	20	15	Bäckmiljö	Naturvårdshuggning	2027	40	35	7,8	i,iii
								Gran	30		Högörttyp						
								Löv	50		Fuktig						
3	2,2	32	G1	T25	150	330	PG	Tall	95	14	Upphissade	Gallring	2027	30	105	7,4	
								Gran	1		Lågörttyp						
								Löv	4		Frisk						
4	1,5	12	R2	G21	14	21	PG	Tall	20		Luckigt	Röjning	2027			3,2	iii
								Gran	60		Blåbärstyp						
								Löv	20		Frisk						
5	0,2	16	R2	B20	25	5	PG	Löv	100		Lågörttyp	Röjning	2027			4,6	iii
											Frisk						
6	0,8	14	R2	G24	25	20	PG	Gran	40		Högörttyp	Röjning	2027			4,6	iii
								Löv	60		Frisk						
7	1,7	35	S1	B20	100	160	PG	Gran	20	15	Fd inäga	Ingen åtgärd				6,9	ii
	(-0,1)L							Löv	80		Högörttyp						
											Frisk						
8	1,2	70	S3	G26	260	312	NS,s	Gran	60	22	Bäckmiljö	Naturvårdshuggning	3	50	180	6,3	i,iii
								Löv	40		Högörttyp						
											Fuktig						

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

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)	Sl	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]
9	1,2	55	S2	G30	240	288	PG	Gran 100	21	Granåker	Föryng avv	3	100	350	5,3	iii
										Lågörttyp						
										Frisk						
10	0,4									Övrig landareal						

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 2

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 år	Uttag inkl tillväxt %	Uttag inkl tillväxt m³sk	Årlig tillväxt m³sk/ha	Not [1]
11	0,3	2	K2	G24	1	0	PG	Tall	50		Hallonris	Återväxtkontroll	2027			2,7	iii
								Gran	50		Högörttyp						
											Frisk						
12	2,0	60	S2	G30	300	600	PG	Tall	5	25	Granåker	Föryng avv	1	100	600	1,7	ii,iii
								Gran	90		Lågörttyp						
								Löv	5		Frisk						
13	0,6	100	S2	T23	330	198	PG	Tall	60	26	Smalbladig grästyp	Föryng avv	1	100	198	1,3	
								Gran	40		Frisk						
14	1,0	70	S2	G24	240	240	NS,s	Tall	10	21	Bäckmiiljö	Naturvårdshuggning	1	50	120	4,1	i,iii
								Gran	40		Lågörttyp						
								Löv	50		Fuktig						
15	0,5	70	S2	G24	310	155	PG	Gran	70	22	Asp	Underv röj f föryng avv	1			1,5	iii
								Löv	30		Lågörttyp	Föryng avv	1	100	155		
											Frisk						
16	1,5	16	R2	G22	25	38	PG	Gran	70		Smalbladig grästyp	Röjning	2027			4,4	iii
								Löv	30		Frisk						
17	0,4	25	R2	G20	45	18	PG	Gran	70		Blåbärstyp	Röjning	2027			4,8	iii
								Löv	30		Fuktig						
18	0,5	45	S3	B18	95	48	NO,s	Gran	30	15	Starr-Fräkentyp	Ingen åtgärd				5,1	i
								Löv	70		Blöt						
19	1,1	45	G1	T21	120	132	PG	Tall	40	14	Blåbärstyp	Ingen åtgärd				5,7	
								Gran	50		Frisk						
								Löv	10								

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 3

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)	Sl	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]
20	1,0	8	R1	T20	5	5	PG	Tall	60		Stenbundet	Hjälpplantering	2027			2,1	iii
								Gran	20		Lingontyp						
								Löv	20		Frisk						
21	2,2	40	G1	T24	180	396	PG	Tall	60	15	Upphissade krronor	Gallring	2027	30	124	6,7	iii
								Gran	10		Lågörttyp						
								Löv	30		Frisk						
22	2,2	40	G1	T23	160	352	PG	Tall	80	15	Smalbladig grästyp	Gallring	2027	30	110	6,4	
								Gran	10		Frisk						
								Löv	10								
23	0,6	40	G1	G24	210	126	PG	Tall	10	17	Högörttyp	Gallring	2027	35	46	8,2	
								Gran	60		Frisk						
								Löv	30								
24	0,1	15	R2	T22	12	1	PG	Tall	80		Smalbladig grästyp	Röjning	2027			2,9	iii
								Gran	10		Frisk						
								Löv	10								
25	0,3	140	S3	G14	100	30	NO,s	Tall	10	13	Gransumpskog	Ingen åtgärd				2,2	i
								Gran	80		Starr-Fräkentyp						
								Löv	10		Fuktig						
26	1,5	32	G1	T23	145	218	PG	Tall	80	13	Lågörttyp	Underv röj f gallring	2027			6,7	
								Löv	20		Frisk	Gallring	2027	30	69		
27	2,7	32	G1	T22	150	405	PG	Tall	90	14	Smalbladig grästyp	Underv röj f gallring	2027			6,9	iii
								Gran	5		Frisk	Gallring	2027	30	128		
								Löv	5								
28	0,6										Myr						

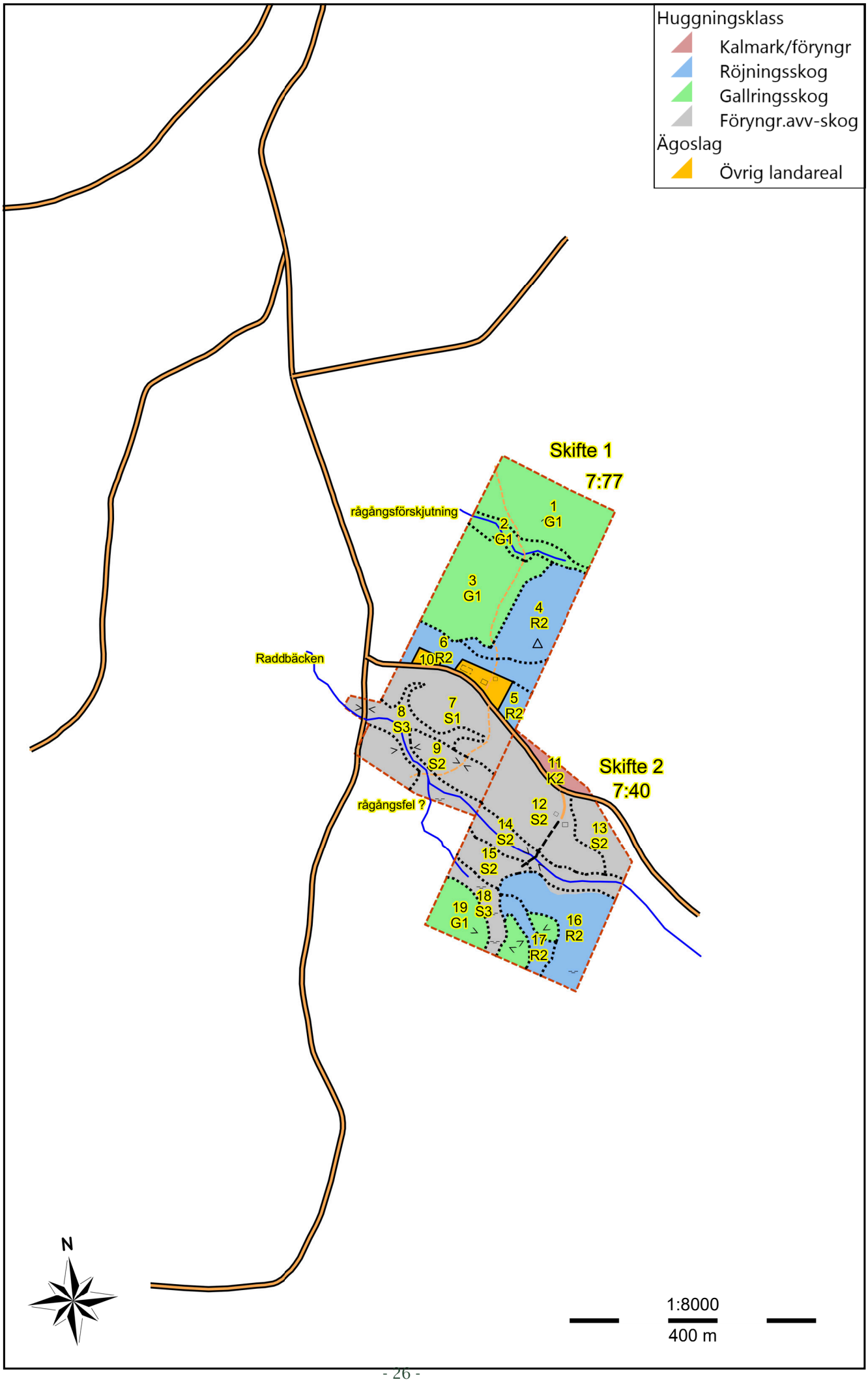
Avdelningsbeskrivning

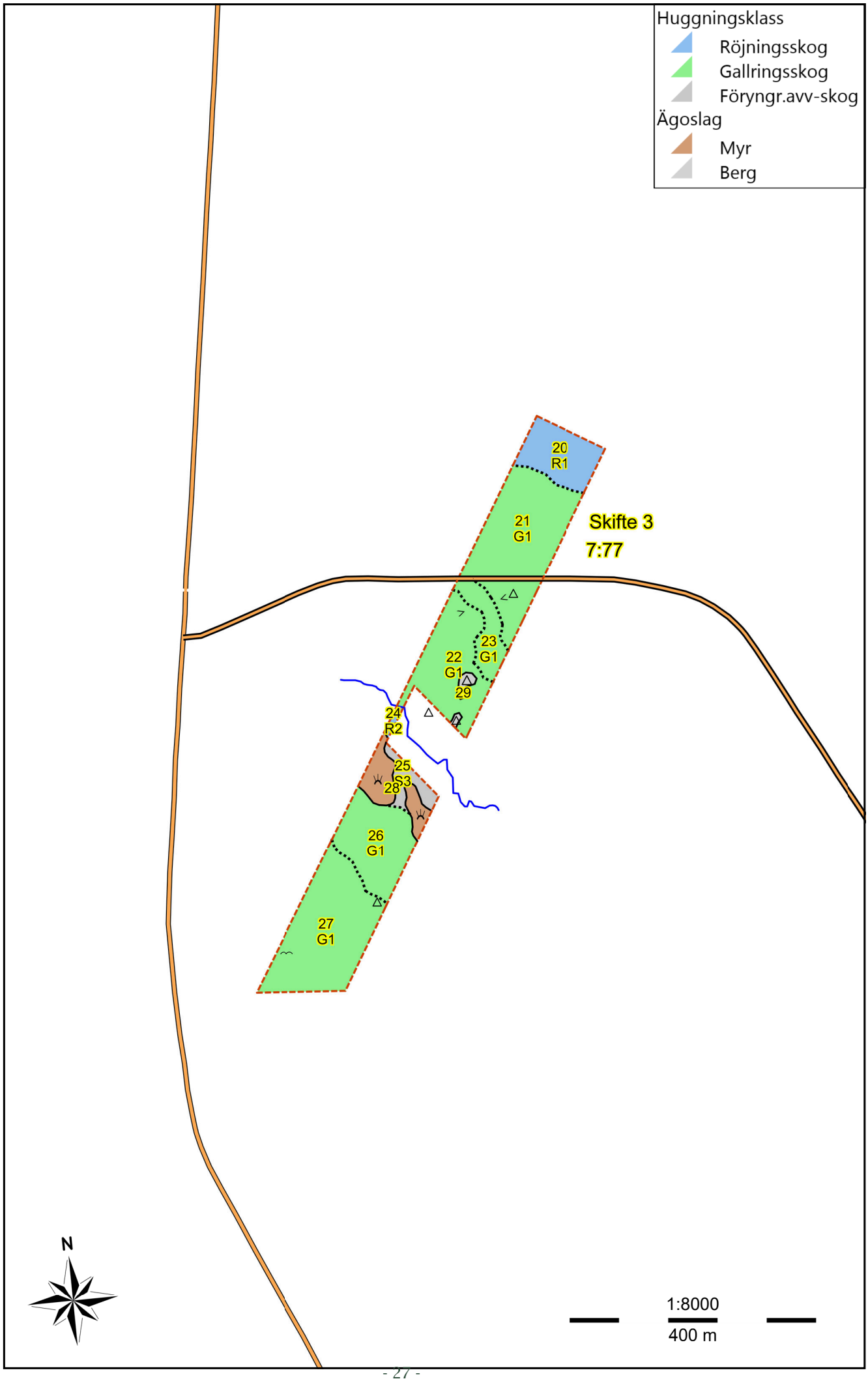
Skifte: 3

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)	Sl	Virkesförråd		Mål klass	Träd-slag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not [1]
					ha	avd							%	m³sk		
29	0,1									Berg						


Huggningsklass
Kalmark/föryngr
Röjningsskog
Gallringsskog
Föryngr.avv-skog
Ägoslag
Övrig landareal
Skifte 1
7:77
Skifte 2
7:40
rågångsförskjutning
Raddbäcken
rågångsfel ?
1 G1
2 G1
3 G1
4 R2
5 R2
6
10 R2
7 S1
8 S3
9 S2
11 K2
12 S2
13 S2
14 S2
15 S2
16 R2
17 R2
18
19 S3
N
1:8000
400 m


Huggningsklass
Röjningsskog
Gallringsskog
Föryngr.avv-skog
Ägoslag
Myr
Berg
20
R1
21
G1
Skifte 3
7:77
23
G1
22
G1
29
24
R2
25
S3
28
26
G1
27
G1
N
1:8000
400 m

