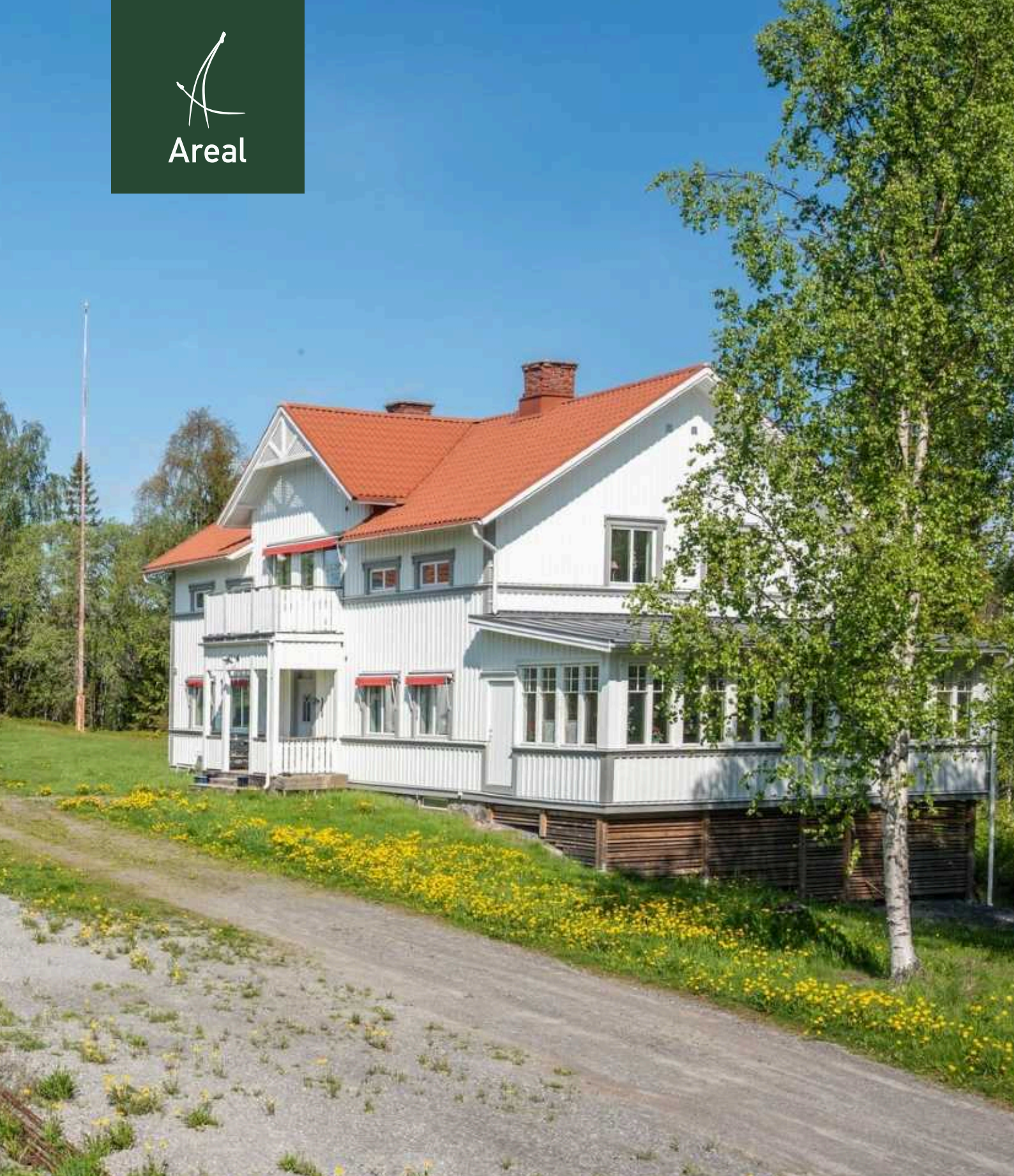




Areal

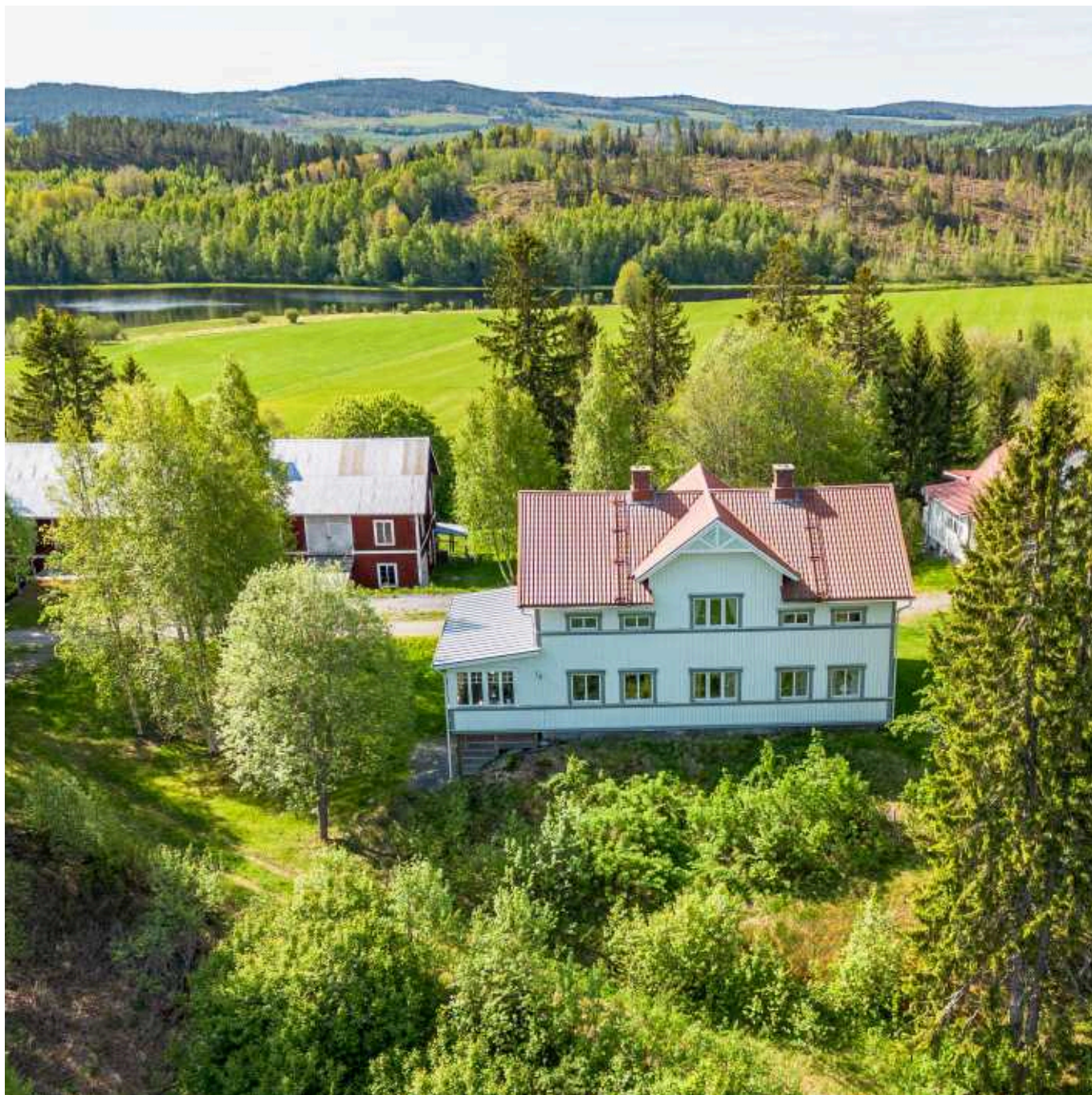


# SEL

ÖRNSKÖLDSVIK | 128 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.



## Boende, skog och åker

En fantastisk gård i vacker miljö, 25 km från Örnsköldsviks centrum. Bostadshuset har renoverats mycket trevligt och har bra planlösning med stora sällskapsytor, rymligt kök och flera sovrum. Bostaden har gott om plats för familjen och på gården finns även ett välrenoverat gårdshus för generationsboende samt en ladugård/loge och en bagarstuga. Gården består av flera skiften och två skiften finns på Nätra fjällskog där man även har en fäbodstuga. Total areal om 128 ha varav skogsmark är 101,7 ha som till största del består av röjning- och gallringsskogar med god tillväxt.

Betes- och åkermarken som hör till gården är ca 3,9 ha.



# Innehållsförteckning

---

Bostadsbyggnader sidan 6

Ekonomibyggnader sidan 12

Skog och mark sidan 14

Rättsförhållanden sidan 17

Försäljningsförutsättningar sidan 18

Kontaktuppgifter sidan 20

Planritningar sidan 21

Kartor sidan 24

Köparens och säljarens ansvar sidan 28

Skogsbruksplan sidan 32

Skogskarta sidan 47



## Bostadsbyggnader

### Manngårdsbyggnad

Vackert sekelskifteshus uppförd i två plan i timmer på torparpargrund med mindre källarvåning och påbyggt med stor isolerad inglasad altan. Tidstypisk träfasad med stående brädfodring med lockläkt som delas av med två midjelister, takbeklädnad av plåttak med tegelprofil samt falsat utseende på utbyggnaden. Säljaren har även installerat treglasfönster.

Uppvärmning sker med vattenburet system med radiatorer. Installerad bergvärmearläggning. Nibe värmepump Fighter 1255 ansluten till två borrhål. Anläggningen värmer även gårdshuset via kulvert. Kommunalt vatten och gemensamt avlopp med 10-12 grannar, avloppsbrunnen ligger på grannfastigheten. Boarea 115 kvm enligt fastighetstaxeringen. Byggnadsarea ca 143 kvm exklusive påbyggd altan om ca 32 kvm.

Bostadshuset har löpande renoverats från 2013. Fiber finns indraget i huset.

Från gårdsplanen kommer man in i hallen som ligger mitt i huset. Till höger i hallen finns ett badrum med dusch och tvättmaskin samt köket. Ett ljust och rymligt lantkök med gulmålade snickerier. Köket är utrustat med spishäll, inbyggnadsugn, diskmaskin, kyl och frysskåp i full höjd. Från köket kommer du direkt ut till den inglasade altanen. Vidare från köket kommer du till kammaren som har parkettgolv och salen/vardagsrummet. Vardagsrummet nås även från hallen och har parkettgolv och en fin

kakelugn. Rakt fram i hallen finns en mindre hall där trappan till övervåningen är placerad, man kommer även in till salen/vardagsrummet den här vägen. Till vänster i hallen finns ett mindre genomgångsrum, kontor och sovrum med kakelugn (säljaren har aldrig använt kakelugnarna i huset).

Från från den mindre hallen leder en gedigen trappa upp till övervåningen till ett stor möblerbar hall/allrum. I hallen finns även en dörr ut till en balkong i trevlig söderläge. Mindre toalett med dusch nås även från hallen. På övervåningen finns fyra sovrum varav två rum är väl tilltagna. Det finns även fyra alkover en alkov i varje hörn som används som förråd, klädkammare eller mindre rum.

Till källarvåningen kommer man genom dörr från trädgården. Källarvåningen består av två rum. Rum med bergvärmepump och mindre matförråd.

Takhöjden är väl tilltagen och hela huset ger ett rymligt intryck och har en klassisk planlösning med genuin bondgårds känsla. Ett hus med karaktär som är ett mycket ståndsmässigt boende och som nu bara väntar på någon som kan fortsätta att sätta sin prägel på huset och utnyttja dess potential.







#### Boendekostnader för båda husen

Uppskattade kostnader av säljaren med en person permanent boende i stora huset och lilla huset som fritidsbostad är elförbrukning för hushållsel och uppvärmning ca 14 000 kwh, ca 31 500 kr/år, avlopp ca 1 000 kr/år, vatten 7 554 kr/år renhållning ca 5 000 kr/år (soporna vägs, så kostnaden beror på storlek av kärl samt hur många kilo sopor som slängs) , försäkring 13 500 kr/år, sotning 1 200 kr/år (lilla huset), fiber 3 000 kr/år och fastighetsskatt 2 200 kr/år. Totalt ca 65 000 kr/år.

Huvudsäkring är 20 ampere.

#### Energideklaration

Energiklass D

Energiprestanda, primärenergital: 99 kWh/m<sup>2</sup> och år.

#### Gårdshus

Mycket charmigt gårdshus uppförd i 1 1/2 plan i timmer/resvirke på torparpargrund med mindre matkällare under huset. Säljaren har gjort en mycket omfattande renovering av huset samt även byggt ut huset åt flera håll med ny hall och badrum, rymligt isolerat rum med stora glaspartier samt rymligt tvåbilsgarage. Huset är påbyggt i stomme av resvirke. Tidstypisk träfasad med stående brädfodring, takbeklädnad av plåttak med tegelprofil samt falsat utseende på utbyggnaderna och treglasfönster.

Uppvärmning sker med vattenburet system med golvvärme i de flesta rum samt radiatorer på några platser. Kulvert går från bergvärmeanläggning som finns i stora huset. Kommunalt vatten och gemensamt avlopp med 10-12 grannar, avloppsbrunnen ligger på grannfastigheten. Byggnadsarea ca 52 kvm exklusive påbyggd hall och toalett om ca 22 kvm, rum ca 27 kvm samt garage om ca 50 kvm.

Bostadshuset har löpande renoverats och byggts ut från 2013.

Från gårdsplanen kommer man in i hallen som ligger i ena utbyggnaden av huset. Rakt fram finns badrum med dusch som är beklätt med våtrumsmatta på golv och väggar. Här ryms även tvättmaskin och elektrisk varmvattenberedare. Tar man till höger kommer man in i hallen som hör till ursprungliga huset. Här finns en trapp till övervåningen. Vidare från hallen kommer man in i köket ett trevligt kök med vitmålade snickerier. Köket är utrustat med spishäll, inbyggnadsugn, diskmaskin, kyl/ frysskåp. Här har säljaren även bevarat vedspisen, mycket trevligt att elda i och bra vid eventuella strömbrott. Från köket kommer du direkt ut till ett påbyggt rum med stora glaspartier, här ryms både matgrupp, sittgrupp och tv. Från rummet finns två dörrar ut, ena dörren leder till en mindre altan, härlig plats för frukost och andra dörren leder ut till trädgården. Från köket kommer du även till sovrummet. Vidare från hallen genom ett rum med hel garderobsvägg kommer du in i ett rymligt garage med två elektriska taksjūtportar.



Övervåningen består av en mindre hall samt sovrum och några mindre förvaringsskrubbar. Här har inte säljaren renoverat något.

Till matkällaren kommer man genom dörr från trädgården. Utrymmet används inte idag.

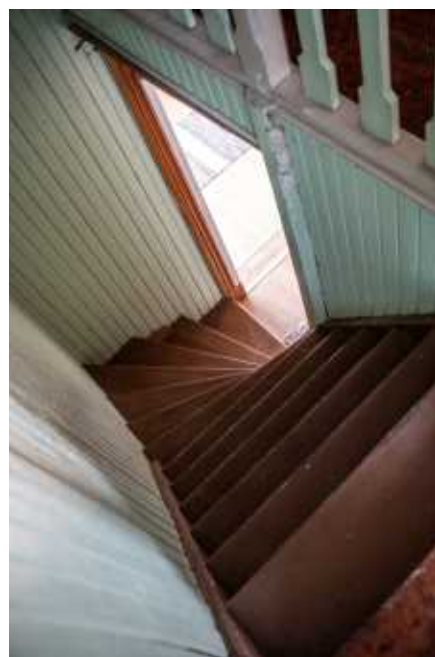
Byggnaden är mycket smakfullt renoverad och ger ett mycket trivsamt boende för den som behöver ett lite mindre hus. Lämpligt även för generationsboende eller för uthyrning.

EnergideklARATION

Energiklass G

Energiprestanda, primärenergital: 242 kWh/m<sup>2</sup> och år.







## Ekonomibyggnader

### Ladugård/loge

Äldre ladugårdsbyggnad med stomme av trä samt yttertak av plåt. Inrymmer på bottenvåningen äldre ladugårdsdel samt olika förrådsutrymmen. På övre plan är logdel med trögolv. Byggnadsarea ca 330 kvm.

### Bagarstuga/förråd

Äldre bagarstuga uppförd i stomme av timmer som är påbyggd med stomme av resvirke samt yttertak av plåt. Byggnaden inrymmer rum med bakugn samt olika förrådsutrymmen som bland annat traktorgarage om ca 23 kvm. Byggnadsarea ca 80 kvm.

### Fäbodstuga

Äldre stuga uppförd i stomme av timmer som finns på Västersels fäbodvall. Stugan består av bara timmerstomme och trätak och är i behov av renovering.







## Skog och mark

### Skogsmark

På fastigheten finns en skogsbruksplan upprättad i maj 2025 av Bengt-Olov Westman, telefon 070-289 55 50.

Av skogsbruksplanen framgår det att den produktiva skogsmarksarealen uppgår till 101,7 hektar med totalt virkesförråd om ca 5 675 m<sup>3</sup>sk, vilket ger ett medeltal om 56 m<sup>3</sup>sk per hektar. Tillväxten beräknas för närvarande vara ca 340 m<sup>3</sup>sk per år och boniteten ligger på 4,4 m<sup>3</sup>sk/ha. Det dominerande trädslaget är gran som upptar 60 % av virkesförrådet, löv 24 % och tall 16 %.

Största andelen skog är röjningsskog, R1 och R2 om 73 % (73,7 ha) övrig skog är skog som uppnått slutavverkningsbar ålder i huggningsklasserna S1, S2 och S3 om 15 % (15 ha) med ett virkesförråd om ca 3 135 m<sup>3</sup>sk, gallringsskog i huggningsklassen G1 12 % (12,7 ha) med ett virkesförråd om ca 1 600 m<sup>3</sup>sk samt skog som behöver förnygringsåtgärder K1 om 0,3 %.

Andelen yngre skog än 20 år är 48 % (48,3 ha).

### Skogsvårdsåtgärder

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 plantering av 0,3 ha samt röjning om 44,2 ha under planperioden.

### Naturvärden

De kända naturvärdena som finns på fastigheten är fyra områden som är bedömda som sumpskog samt ett område som är biotopskydd och fyra områden som är klassificerad som nyckelbiotoper varav ett område är biotopskyddet. Källa skogsbruksplan och [www.metria.se/](http://www.metria.se/) onlinetjänst Se Sverige.

### Forn- och kulturlämningar

Det finns en känd forn- eller kulturlämningar på fastigheten, torplämning som är belägen på skifte två. Källa [www.metria.se/](http://www.metria.se/) onlinetjänst Se Sverige samt Fornsök.

### Betes/åkermarken

Betes/åkermarken (inägomarken) är enligt skogsbruksplanen på 3,9 ha. Stor del av marken ligger vid Nätraån. Marken brukas för närvarande genom muntlig upplåtelse.

### Jakt

Jakträtt på älg och småvilt hör till fastigheten. Fastigheten ingår i Öviks Södra Älgskötselområde.

För närvarande bedrivs älgjakten på fastighetens skifte 1-2 genom Sels jaktlag. Jaktlaget jagar över ca 2 000 ha och det är 14 st jägare i jaktlaget. På fastighetens skiften 3-10 bedrivs älgjakt för närvarande genom Västersels jaktlag. Jaktlaget jagar över ca 700 ha och det är 4 st jägare i jaktlaget.

Beslut tas av jaktlagen om man har möjlighet att vara med i jaktlaget som ny ägare.





Småvilt jagas på egen fastighet eller efter överenskommelse över hela områdena.

### Vägar

Till skifte 1 & 2 kommer man via Hinnsjövägen (Rössjö GA:1) för närvarande sköts vägen av kommunen. Från Hinnsjövägen går skogsbilväg söderut mot fastigheten. Fastigheten har ingen andel i vägen utan man får betala en vägavgift för uttransport av virke.

Till skifte 3-7 kommer man via en skogsbilväg som grannen har byggt, här får man betala avgifter för att köra ut virke. Väg till skifte 8 är gemensam för byn, ingen vägförening finns för vägen samt för närvarande inga årliga avgifter för vägen utan kostnader utdebiteras vid behov.

Det har påbörjats arbete med att bilda en vägförening för båda vägarna hemma i byn där båtnadsområde är preliminärt uträknat. Om man kommer överens mellan fastigheterna i byn med att bilda en vägförening så kommer fastigheten få del i vägarna samt fördelning av kostnader utifrån båtnadsområde.

### Fastighetsgränser

Köparen är medveten om att fastighetens gränser kan vara bristfälligt uppmärskade. Säljaren svarar ej för ytterligare uppmärskning av dessa.

### Förvärvstillstånd

Förvärvstillstånd krävs inte för privatperson men för juridisk person.

### Älgön

Fastigheten har del i Älgön S:1 som är två samfälliga öar i Nätrafjärden. Det är en samfällighet knuten till ett antal fastigheter i Nätra, där den historiska bakgrunden är att drottning Kristina skänkte Älgön med omgivande vatten till fastigheterna på 1600-talet. Samfälligheten består av Älkalven om 3,8 ha och Älgön om 292 ha. Öarna är ett trevligt utflyktsmål där man lämpligast åker båt från Köpmanholmen till öarna. På Älgön finns en nybyggd stuga med kamin, allrum, kök och sovloft. I stugan kan man övernatta.

### Selsbodarna

Fastigheten har del i Västersels fäbodvall som ligger på Nätra fjällskog mellan fastighetens två skiften. Samfälligheten Sel S:8 ligger mellan skifte ett och två på fjällskogen. Fastigheten äger en stuga på fäbodvallen som dock behöver renoveras. Här planerar man för att bilda en samfällighetsförening för att förvalta och bevara fäbodvallen.

### 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 Areal's hemsida.



## Rättsförhållanden

### Fastighet

Örnsköldsvik Sel 4:8

### Ägare

Carl Bertil Hallin 1/1-del

### Areal

Areal enligt fastighetsregistret 125,1 ha

Areal enligt skogsbruksplan

Skogsmark 101,7 ha

Myr 15,4 ha

Berg/hällmark 3,1 ha

Inägomark 3,9 ha

Väg och kraftledning 0,5 ha

Övrig mark 3,4 ha

**Summa landareal 128 ha**

### Taxeringsvärde

Typkod 120 Lantbruksenhet, bebyggd

Taxeringsår: 2023

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Ekonomibyggnad: 64 000 kr

Småhusbyggnad lantbruk: 244 000 kr

Betesmark 13 000 kr

Åkermark 98 000 kr

Skogsmark 1 575 000 kr

Skogsimpediment 61 000 kr

Småhusmark lantbruk 52 000 kr

Skogsmark med restriktion 10 000 kr

**Summa 2 117 000 kr**

### Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer

Biotopskydd 2012:59, Skogligt biotopskyddsområde (Beslutsdatum: 2012-11-21, Registreringsdatum: 2012-12-20).

### Rättigheter, last

Ledningsrätt: Starkström

Avtalsservitut: Tomt

Avtalsservitut: Väg

Officialservitut: Väg i samfällid vägmark

Avtalsservitut: Kraftledning

### Rättigheter, förmån

Officialservitut: Rätt för jordbrukets behov nyttja vägen v

Avtalsservitut: Jordbruk,

Officialservitut: Väg

### Samfällighet

Örnsköldsvik Älgön S:1, ö belägen i Nätrafjärden

### Övrig Belastning/förmån

Avtalsservitut: Tomt

Avtalsservitut: Väg

Avtalsservitut: Kraftledning

### Inteckningar

Det finns ett datapantbrev om totalt 1 500 000 kr uttaget i fastigheten.

## Försäljningsförutsättningar

### Förfarande

Fastigheten säljs genom öppen budgivning till ett utgångspris om 6 000 000 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](mailto:patrik.ulander@areal.se)) till undertecknad fastighetsmäklare eller telefon.

Det förutsätts att fastigheten har besiktigats och att finansieringen är klar innan bud lämnas. Vid lämnande av bud skall vidtalad bankreferens eller motsvarande lämnas. Eventuella villkor från budgivare skall anges vid lämnande av bud.

Observera att säljaren äger rätten att när som helst under försäljningsprocessens gång inleda förhandlingar med utvald/-a intressent/-er och att avsluta försäljningen utan särskilt meddelande till övriga intressenter, varvid rekommendationen är att bud lämnas utan dröjsmål.

### Fri provningsrätt

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

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

### Villkor

Förutsättningarna för försäljningen framgår av denna beskrivning samt eventuell tilläggsinformation. 10 % av köpeskillingen erläggs som handpenning vid kontraktstecknandet. Resterande belopp erläggs på tillträdesdagen. 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 bud lämna.

### 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 mätningsskyl. 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, förstå 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**

Fastigheten säljs med en prisidé om 6 000 000 kr.

### **Tillträde**

Tillträde efter överenskommelse med säljaren.

### **Städning**

Bostadsbyggnaderna överlåtes i väl rengjort skick, s.k. flyttstädning och ekonomibyggnader och mark överlåtes grovstädat skick. Den kan finnas lös egendom som säljaren skulle vilja lämna kvar på tillträdesdagen enligt överenskommelse med en köpare.

### **Visning**

Visning av byggnaderna sker onsdagen den 6 augusti kl 16.00-18:00. och fredagen den 8 augusti kl 11.00-13.00.

Anmälan skall ske till fastighetsmäklaren för visning av byggnaderna. Annan tid för visning av byggnaderna enligt överenskommelse med fastighetsmäklaren.

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

### **Vägbeskrivning**

Fastigheten är belägen i Örnköldsvik, församling. Fastigheten ligger ca 8 km öster om korsningen i Sidensjö efter väg 908 eller om man kommer österifrån tag av E4:an i Bjästa och följ väg 908 mot Sidensjö ca 8 km. Se väg och fastighetskarta.

### **Koordinater**

SWEREF99, X = 7019 772 Y = 663 326.



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, 2025 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



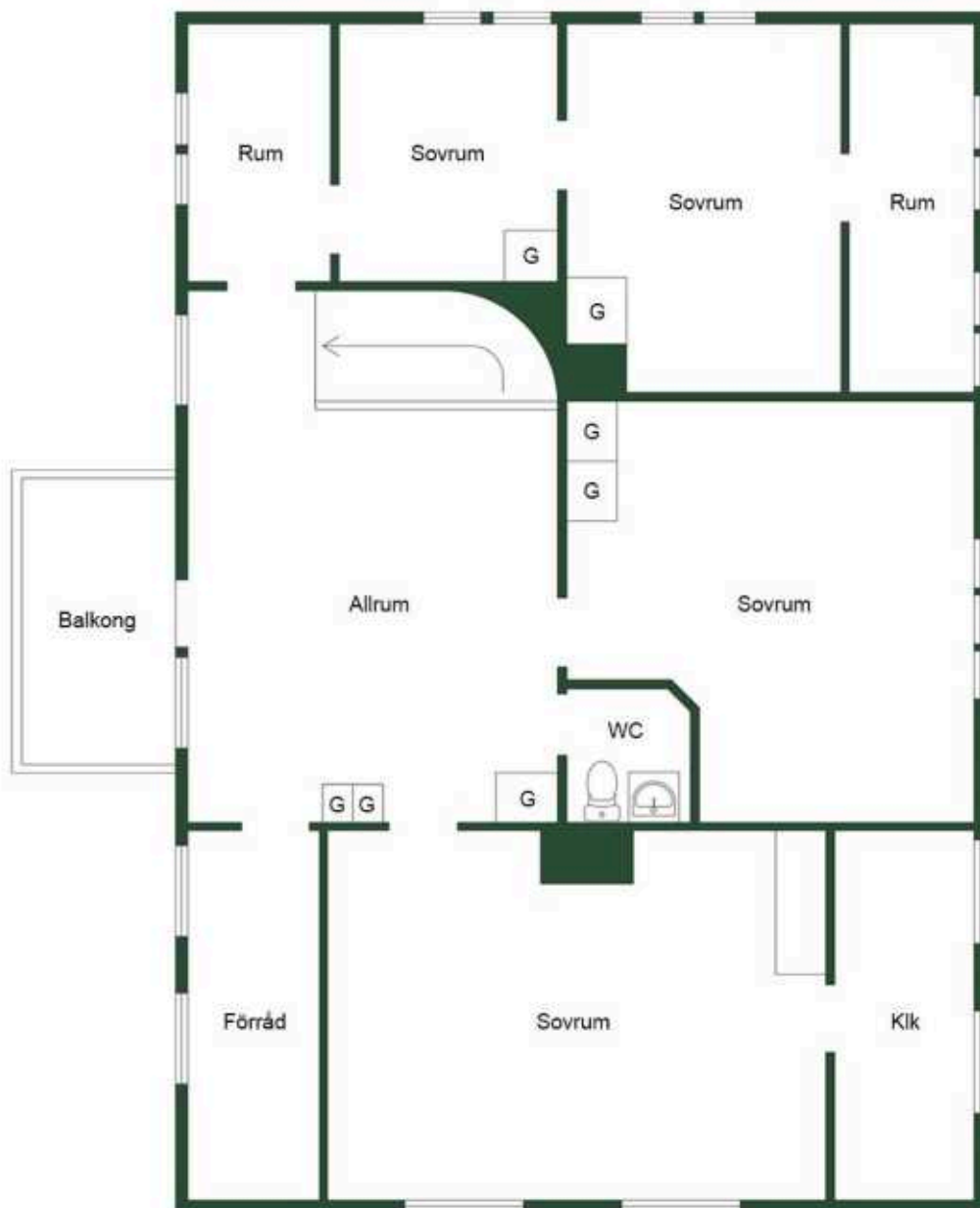
**Peter Zetterström**  
Skogsmästare  
Auktoriserad Lantbruksvärderare  
070-664 02 90  
peter.zetterstrom@areal.se

## Entréplan



Ritningen och måtten baseras på ett original. Viss avvikelse kan förekomma

## Övre plan

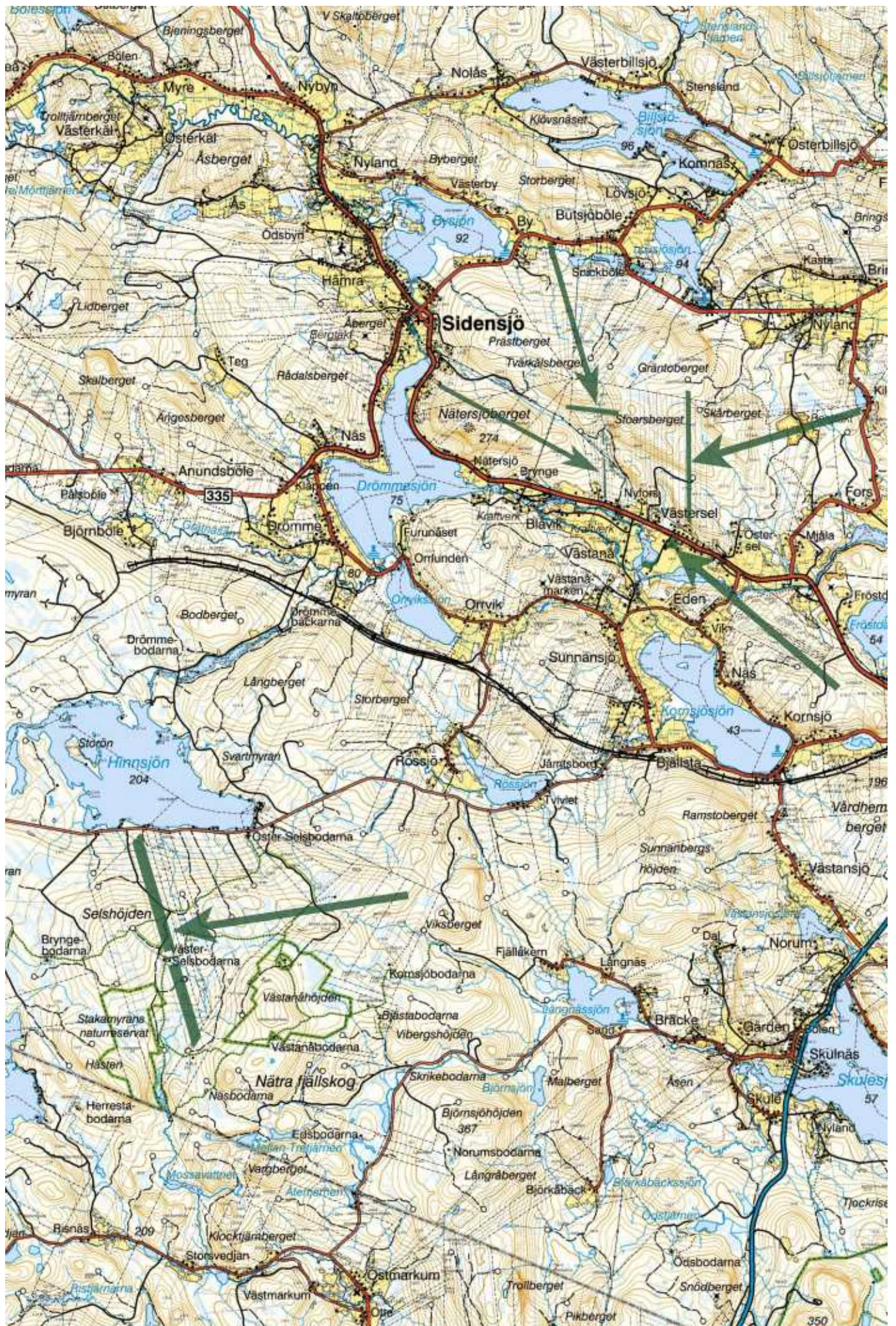


Ritningen och måtten baseras på ett original. Viss avvikelse kan förekomma

## Entréplan



Ritningen och måtten baseras på ett original. Viss avvikelse kan förekomma









## Köparens och säljarens ansvar för fastighetens skick, budgivning mm

### Utgångspunkt för ansvarsfördelningen

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

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

Säljaren ansvarar dock för dolda fel, dvs sådana fel i fastigheten som köparen inte borde upptäcka och oavsett om säljaren själv känt till felen eller inte. Säljarens ansvar för dolda fel i fastigheten gäller i 10 år.

### Köparens undersökningsplikt

Utgångspunkten att köparen måste undersöka fastigheten brukar kallas köparens undersökningsplikt. Kraven på köparens undersökning är långtgående. Fastigheten skall undersökas i alla dess delar och funktioner. Finns det möjligheter måste köparen även inspektera svårtillgängliga utrymmen och områden av fastigheten. Särskild uppmärksamhet bör ägnas åt fukt- och rötskador samt sättningar och andra skador i grunder på byggnader, vatten- och avloppsanläggningar, fastighetsgränser och virkesförråd, skador på växande skog, tillgång till skogsvägar, dränering av åkermark, maskinell utrustning i ekonomibyggnader, grundförhållanden mm.

Upptäcker köparen vid sin undersökning fel eller symptom på fel i fastigheten eller är fastigheten över huvudet 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 återopa upptäckta fel och begära att köpet i dess helhet ska återgå. Denna typ av avtalsvillkor brukar kallas besiktningsklausul.

Det förekommer att säljaren inför försäljningen låter undersöka fastigheten med hjälp av en besiktningsman, ofta för att tjäna som underlag för en säljaransvarsförsäkring. I dessa fall är det viktigt att köparen noga går igenom besiktningsprotokollet, gärna med den besiktningsman som utfört besiktningen, så kallad köpargenombgång. Det är också av stor vikt att köparen då tänker på att undersökningsplikten omfattar fastigheten i dess helhet och vid behov kompletterar med ytterligare undersökningar.

### Säljarens upplysningsskyldighet

Någon generell upplysningsskyldighet motsvarande köparens

undersökningsplikt finns i egentlig mening inte. Avgörande för bedömningen om ett faktiskt fel är relevant eller inte, är om felet är möjligt att upptäcka för köparen. Endast om felet inte är upptäckbart är det relevant. Trots detta kan man ändå säga att säljaren har en upplysningsskyldighet.

Om säljarens förtigande innefattar svikligt eller annat oederligt förfarande kan säljaren gå miste om rätten att åberopa att köparen inte uppfyllt sin undersökningsplikt. Det finns dock även andra situationer där säljaren är skyldig att upplysa om förhållanden som han har vetskap om och som köparen borde ha upptäckt men förbisett. Det är främst fråga om situationer där omständigheterna är sådana att säljaren måste förstå att köparen är i villfarelse avseende ett förhållande och där han vidare inser att förhållandet kan vara avgörande för köparens köpbeslut. Säljaren får med andra ord inte medvetet utnyttja köparens okunskap om ett visst förhållande.

Säljaren kan vidare sägas ha en upplysningsskyldighet i så motto att han kan bli skadeståndsskyldig om han faktiskt känt till eller borde ha känt till felet men inte upplyst köparen om detta. Detta följer av köparens rätt till skadestånd på grund av säljarens försummelse.

Det är således i säljarens eget intresse att han upplyser köparen om de fel eller symptom som han känner till eller misstänker finns. Vad som redovisats av säljaren är dessutom inte dolt och kan i normalfallet inte åberopas av köparen.

### **Säljarens utfästelse**

Säljaren kan bli bunden av en utfästelse beträffande fastighetens skick. Detta gäller i huvudsak då säljaren gjort en klar och specificerad utfästelse beträffande fastighetens skick. Allmänt lovprisande eller generella uttalanden betraktas inte som utfästelser.

### **Avtalsfrihet friskrivning**

Avtalsfrihet råder mellan parterna om ansvaret för fastighetens skick, varför parterna kan avtala om annan ansvarsfördelning än vad som angivits ovan. Ett exempel på detta är då säljaren friskriver sig från ansvaret för fastighetens skick, generellt eller beträffande viss funktion.

### **Information om budgivning**

Ett bud (ibland används även benämningen anbud) är inte bindande – inte ens om det lämnas skriftligt. Först när både säljaren och köparen har undertecknat ett köpekontrakt för fastigheten blir köpet bindande. Innan dess kan både säljaren och köparen ändra sig utan att motparten kan ställa några

krav. Mäklaren skall ta emot och vidarebefordra alla bud till säljaren och det gäller även om ett bud lämnats på ett sätt som inte motsvarar det som bestämts. Det är säljaren som avgör om ett bud är intressant eller inte, inte mäklaren. Mäklaren ska informera om eventuella krav eller önskemål från säljaren men också vidarebefordra meddelanden från spekulanter om intresse för objektet till säljaren.

Säljaren bestämmer, i samråd med mäklaren, hur budgivningen ska gå till. Men säljaren är inte juridiskt bunden av sådana överenskommelser. Därför kan formerna för budgivningen ändras. Det är säljaren som bestämmer till vem han eller hon vill sälja, när och till vilket pris. Det betyder att säljaren inte behöver sälja till den som har lämnat det högsta budet. Säljaren behöver heller inte motivera sitt val av köpare. Vidare är säljaren inte juridiskt bunden av ett löfte att sälja eller att sälja till det pris som har presenterats i marknadsföringen.

Vem som helst kan ge ett bud – skriftligt eller muntligt. Budet kan förenas med villkor.

En spekulant har inte rätt att få uppgifter från mäklaren om vilka de övriga budgivarna är, vilka bud som har lämnats eller vilka villkor som har diskuterats med andra spekulanter. Som spekulant kan man inte heller räkna med att få information av mäklaren om hur en budgivning fortskrider. Efter försäljningen har en spekulant enbart rätt att få information från mäklaren om att objektet har sålts till någon annan.

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

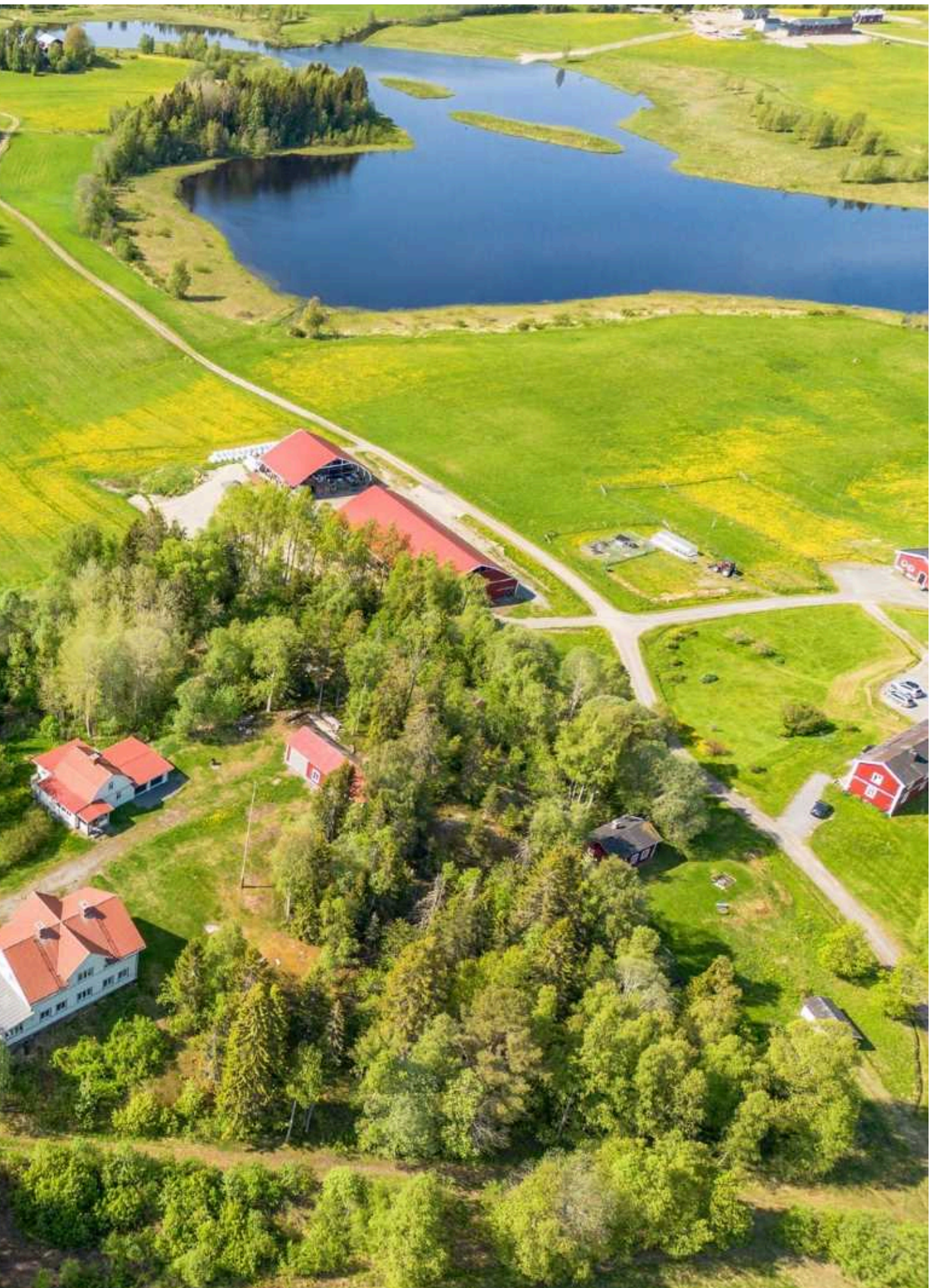
### **ID-kontroll**

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

### **Upplysning om sk sidoverksamhet**

Ansvarig fastighetsmäklare förmedlar annonserbjudande från Hemnet Service HNS AB och erhåller för denna förmedling en ersättning enligt vad som föreskrivs på <https://www.hemnet.se/artiklar/guider/2021/02/19/forsaljningssamarbete>

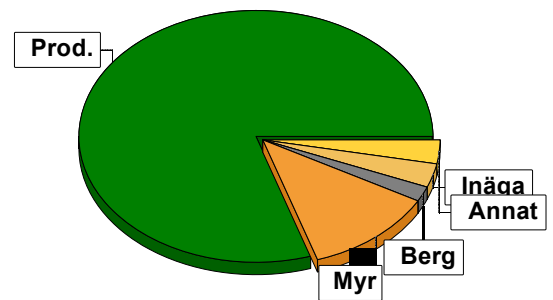




# Sammanställning över fastigheten

## Arealer

|                                    | hektar | %  |
|------------------------------------|--------|----|
| Produktiv skogsmark                | 101,7  | 80 |
| Myr/kärr/mosse                     | 15,4   | 12 |
| Berg/Hällmark                      | 3,1    | 2  |
| Inäga/åker                         | 3,9    | 3  |
| Väg och kraftledning (linjeavdrag) | 0,5    | <1 |
| Annat                              | 3,4    | 3  |
| <hr/>                              |        |    |
| Summa landareal                    | 128,0  |    |
| Vatten                             | 0,0    |    |



## Virkesförråd

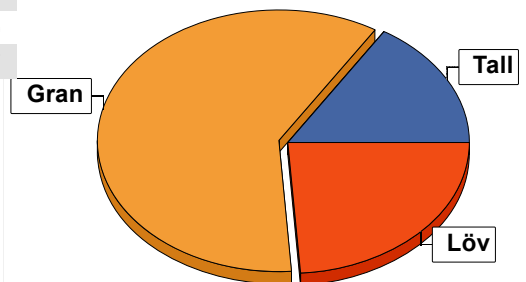
|              | m³sk | %  | ha   |
|--------------|------|----|------|
| <b>Tallt</b> | 899  | 16 | 11,7 |
| <b>Gran</b>  | 3389 | 60 | 51,0 |
| <b>Löv</b>   | 1388 | 24 | 38,7 |

|               |      |
|---------------|------|
| <b>Totalt</b> |      |
| m³sk          | 5676 |

|                 |    |
|-----------------|----|
| <b>Medeltal</b> |    |
| m³sk per hektar | 56 |



## Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha  
4,4

## Tillväxt

Tillväxt för perioden 2025-05-07 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år  
341

## Avverkningsförslag

|                              | m³sk       |
|------------------------------|------------|
| Föryngringsavverkning        | 360        |
| Gallring                     | 242        |
| <b>Totalt under perioden</b> | <b>602</b> |

Förväntad tillväxt första växt-säsongen

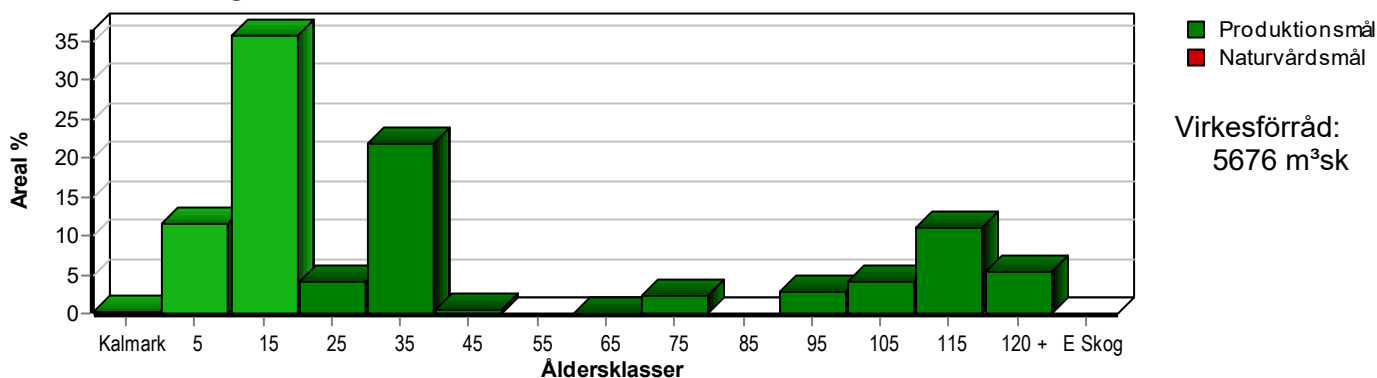
m³sk  
328  
m³sk per ha  
3,2



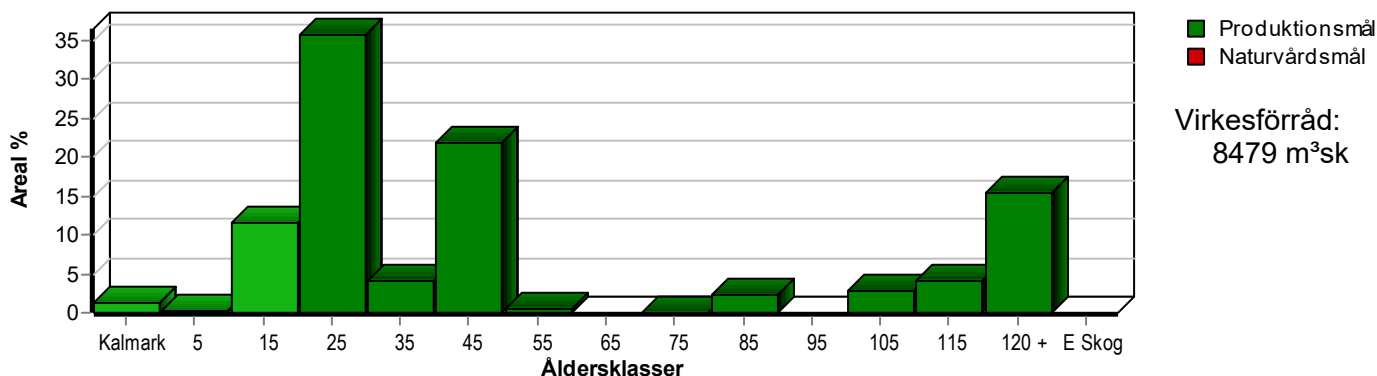
# Skogens fördelning på åldersklasser

| Åldersklass                | Areal |     | Virkesförråd |          |        |       |        |
|----------------------------|-------|-----|--------------|----------|--------|-------|--------|
|                            | ha    | %   | Totalt m³sk  | m³sk /ha | Gran % | Löv % | Tall % |
| <b>Kalmark</b>             | 0,3   |     |              |          |        |       |        |
| - 9 år                     | 11,7  | 12  | 35           | 3        | 46     | 30    | 24     |
| 10 - 19                    | 36,3  | 36  | 208          | 6        | 37     | 52    | 11     |
| 20 - 29                    | 4,3   | 4   | 201          | 47       | 66     | 34    |        |
| 30 - 39                    | 22,3  | 22  | 1911         | 86       | 57     | 36    | 7      |
| 40 - 49                    | 0,5   |     | 50           | 100      | 50     | 50    |        |
| 50 - 59                    |       |     |              |          |        |       |        |
| 60 - 69                    | 0,1   |     | 19           | 190      | 20     | 80    |        |
| 70 - 79                    | 2,3   | 2   | 508          | 221      | 57     | 43    |        |
| 80 - 89                    |       |     |              |          |        |       |        |
| 90 - 99                    | 3,0   | 3   | 779          | 260      | 36     | 11    | 53     |
| 100 - 109                  | 4,1   | 4   | 677          | 165      | 48     | 11    | 41     |
| 110 - 119                  | 11,3  | 11  | 136          | 12       | 30     | 70    |        |
| 120 +                      | 5,5   | 5   | 1152         | 209      | 97     |       | 3      |
| Lågprodskog(E)<br>ÖF/Skikt |       |     |              |          |        |       |        |
| <b>Summa/Medel</b>         | 101,7 | 100 | 5676         | 56       | 60     | 24    | 16     |

Arefördelning, aktuell



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



Aktuell andel kalmark och skog yngre än 20 år är 47 % (48,3 ha) och om 10 år (föresatt att föreslagna åtgärder utförs) 13 % (13,2 ha). Enligt skogsvårdslagen får andelen skog yngre än 20 år ej överstiga 50 % på brukningsenheter mellan 100 och 1000 hektar.



# Skogens fördelning på huggningsklasser

| Huggningsklass                        | Areal |     | Virkesförråd |          |        |       |        |
|---------------------------------------|-------|-----|--------------|----------|--------|-------|--------|
|                                       | ha    | %   | Totalt m³sk  | m³sk /ha | Gran % | Löv % | Tall % |
| <b>Kalmark</b> K1                     | 0,3   |     |              |          |        |       |        |
| K2                                    |       |     |              |          |        |       |        |
| <b>Röjningsskog</b> R1                | 16,1  | 16  | 45           | 3        | 46     | 34    | 20     |
| R2                                    | 57,6  | 57  | 880          | 15       | 61     | 36    | 3      |
| <b>Gallringsskog</b> G1               | 12,7  | 12  | 1616         | 127      | 51     | 41    | 9      |
| G2                                    |       |     |              |          |        |       |        |
| <b>Föryngrings-avverkningsskog</b> S1 | 9,3   | 9   | 1957         | 210      | 45     | 20    | 35     |
| S2                                    | 4,0   | 4   | 897          | 224      | 96     |       | 4      |
| S3                                    | 1,7   | 2   | 281          | 165      | 95     | 1     | 4      |
| <b>Lågproducerande skog</b> E1        |       |     |              |          |        |       |        |
| E2                                    |       |     |              |          |        |       |        |
| E3                                    |       |     |              |          |        |       |        |
| <b>Överstånd/Skikt</b>                |       |     |              |          |        |       |        |
| <b>Summa/Medel</b>                    | 101,7 | 100 | 5676         | 56       | 60     | 24    | 16     |

## 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

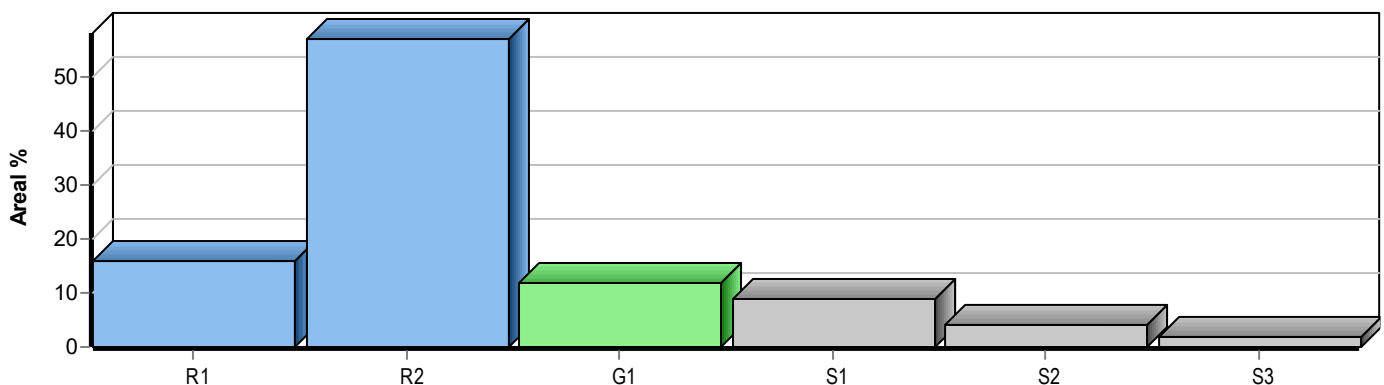
Skog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.

### 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, i = generell kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdscommentar, iv = speciella värden<sup>1</sup>  
4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

| Avd nr | Areal ha (-avdrag) [skikt] | Ålder år | Hkl (Skikt) | SI  | Virkesförråd |     | Mål klass | Trädslag    | Med diam cm | Beskrivning       | Åtgärd Alternativ     | N ä r | Uttag inkl tillväxt |      | Årlig tillväxt m³sk/ha | Not <sup>1</sup> |
|--------|----------------------------|----------|-------------|-----|--------------|-----|-----------|-------------|-------------|-------------------|-----------------------|-------|---------------------|------|------------------------|------------------|
|        |                            |          |             |     | ha           | avd |           |             |             |                   |                       |       | %                   | m³sk |                        |                  |
| 1      | 11,3                       | 110      | R2          | G22 | 12           | 136 |           | Gran<br>Löv | 30<br>70    | Frisk (2)         | Röjning               | 2     | 30                  |      | 0,3                    |                  |
| 2      | 5,7                        |          |             |     |              |     |           |             |             | Myr               |                       |       |                     |      |                        |                  |
| 3      | 7,6<br>(-0,1)L             | 10       | R2          | G20 | 5            | 38  |           | Gran<br>Löv | 30<br>70    | Frisk (2)         | Röjning               | 2     | 30                  |      | 2,6                    |                  |
| 4      | 5,1<br>(-0,1)L             | 30       | G1          | G20 | 140          | 700 |           | Gran<br>Löv | 50<br>50    | Röjt<br>Frisk (2) | Ingen åtgärd          |       |                     |      | 7,4                    |                  |
| 5      | 5,9                        | 30       | R2          | G18 | 30           | 177 |           | Gran<br>Löv | 90<br>10    | Röjt<br>Torr (1)  | Ingen åtgärd          |       |                     |      | 3,1                    |                  |
| 6      | 4,2<br>(-0,1)L             | 30       | G1          | G18 | 80           | 328 |           | Gran<br>Löv | 80<br>20    | Röjt<br>Frisk (2) | Ingen åtgärd          |       |                     |      | 5,7                    |                  |
| 7      | 4,3<br>(-0,1)L             | 30       | R2          | G18 | 40           | 168 |           | Gran<br>Löv | 80<br>20    | Röjt<br>Frisk (2) | Ingen åtgärd          |       |                     |      | 3,8                    |                  |
| 8      | 3,7<br>(-0,1)L             | 25       | R2          | G20 | 50           | 180 |           | Gran<br>Löv | 70<br>30    | Frisk (2)         | Underv röj f gallring | 2     | 30                  | 79   | 4,5                    |                  |



# Avdelningsbeskrivning

Skifte: 2

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

| Avd nr | Areal ha<br>(-avdrag)<br>[skikt] | Ålder år | Hkl<br>(Skikt) | SI  | Virkesförråd |     | Mål klass | Trädslag                     | Med diam cm | Beskrivning            | Åtgärd Alternativ | N ä r | Uttag inkl tillväxt |      | Årlig tillväxt m³sk/ha | Not <sup>1</sup> |
|--------|----------------------------------|----------|----------------|-----|--------------|-----|-----------|------------------------------|-------------|------------------------|-------------------|-------|---------------------|------|------------------------|------------------|
|        |                                  |          |                |     | ha           | avd |           |                              |             |                        |                   |       | %                   | m³sk |                        |                  |
| 9      | 7,8                              |          |                |     |              |     |           |                              |             | Myr                    |                   |       |                     |      |                        |                  |
| 10     | 3,5                              | 10       | R1             | G16 | 3            | 11  |           | Tall 20<br>Gran 40<br>Löv 40 |             | Torr (1)               | Ingen åtgärd      |       |                     |      | 2,0                    |                  |
| 11     | 2,6                              |          |                |     |              |     |           |                              |             | Biotopskydd            |                   |       |                     |      |                        |                  |
| 12     | 2,6                              | 10       | R1             | G18 | 3            | 8   |           | Tall 20<br>Gran 40<br>Löv 40 |             | Blockigt Frisk (2)     | Ingen åtgärd      |       |                     |      | 2,4                    |                  |
| 13     | 1,0                              | 150      | S3             | G18 | 130          | 130 |           | Gran 100                     | 18          | Nyckelbiotop Frisk (2) | Ingen åtgärd      |       |                     |      | 2,7                    |                  |
| 14     | 6,7                              | 10       | R2             | G20 | 5            | 34  |           | Tall 20<br>Gran 40<br>Löv 40 |             | Frisk (2)              | Röjning           | 3     | 25                  |      | 2,7                    |                  |
| 15     | 1,2                              | 5        | R1             | G18 | 1            | 1   |           | Tall 30<br>Gran 60<br>Löv 10 |             | Glest Frisk (2)        | Ingen åtgärd      |       |                     |      | 2,2                    |                  |
| 16     | 8,3                              | 10       | R2             | G20 | 5            | 42  |           | Tall 20<br>Gran 50<br>Löv 30 |             |                        | Röjning           | 3     | 25                  |      | 2,7                    |                  |



# Avdelningsbeskrivning

Skifte: 3

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

| Avd nr | Areal ha (-avdrag) [skikt] | Ålder år | Hkl (Skikt) | SI  | Virkesförråd |     | Mål klass | Trädslag                     | Med diam cm    | Beskrivning                | Åtgärd Alternativ     | N ä r | Uttag inkl tillväxt |      | Årlig tillväxt m³sk/ha | Not <sup>1</sup> |
|--------|----------------------------|----------|-------------|-----|--------------|-----|-----------|------------------------------|----------------|----------------------------|-----------------------|-------|---------------------|------|------------------------|------------------|
|        |                            |          |             |     | ha           | avd |           |                              |                |                            |                       |       | %                   | m³sk |                        |                  |
| 17     | 1,3                        | 30       | G1          | G22 | 180          | 234 |           | Tall 20<br>Gran 40<br>Löv 40 | 13<br>12<br>12 | Frisk (2)                  | Gallring              | 2     | 30                  | 88   | 8,6                    |                  |
| 18     | 0,2                        |          |             |     |              |     |           |                              |                | Myr                        |                       |       |                     |      |                        |                  |
| 19     | 0,7                        | 35       | G1          | T22 | 220          | 154 |           | Tall 60<br>Gran 30<br>Löv 10 | 13<br>12<br>10 | Frisk (2)                  | Gallring              | 2     | 30                  | 56   | 8,5                    |                  |
| 20     | 0,5                        | 30       | G1          | G22 | 180          | 90  |           | Gran 10<br>Löv 90            | 10<br>10       | Fuktig (3)                 | Underv röj f gallring | 2     | 10                  | 11   | 7,6                    |                  |
| 21     | 0,6                        | 30       | G1          | G20 | 100          | 60  |           | Gran 50<br>Löv 50            | 12<br>10       | Frisk (2)                  | Underv röj f gallring | 2     | 10                  | 8    | 6,2                    |                  |
| 22     | 1,4                        | 5        | R1          | G20 | 3            | 4   |           | Tall 30<br>Gran 40<br>Löv 30 |                | Frisk (2)                  | Ingen åtgärd          |       |                     |      | 2,3                    |                  |
| 23     | 4,5                        | 5        | R1          | G24 | 3            | 14  |           | Tall 10<br>Gran 60<br>Löv 30 |                | Frisk (2)                  | Ingen åtgärd          |       |                     |      | 2,7                    |                  |
| 24     | 0,5                        | 120      | S3          | G22 | 250          | 125 |           | Gran 100                     | 22             | Brant Naturvärde Frisk (2) | Ingen åtgärd          |       |                     |      | 5,5                    |                  |
| 25     | 0,1                        |          |             |     |              |     |           |                              |                | Berg                       |                       |       |                     |      |                        |                  |

pcSKOG Plan

Län: Västernorrlands län Kommun: Örnsköldsvik Församling: Nätra  
Sel 4:8 Id: 228407849

Utskriven: 2025-06-12

# Avdelningsbeskrivning

Skifte: 4

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

| Avd nr | Areal ha<br>(-avdrag)<br>[skikt] | Ålder år | Hkl<br>(Skikt) | SI  | Virkesförråd |     | Mål klass | Trädslag    | Med diam cm | Beskrivning | Åtgärd Alternativ | N ä r | Uttag |               | Arlig tillväxt m³sk/ha | Not ¹ |
|--------|----------------------------------|----------|----------------|-----|--------------|-----|-----------|-------------|-------------|-------------|-------------------|-------|-------|---------------|------------------------|-------|
|        |                                  |          |                |     | ha           | avd |           |             |             |             |                   |       | %     | inkl tillväxt |                        |       |
| 26     | 0,1                              | 10       | R2             | G24 | 3            | 0   |           | Gran<br>Löv | 80<br>20    | Frisk (2)   | Ingen åtgärd      |       |       |               | 3,0                    |       |

# Avdelningsbeskrivning

Skifte: 5

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

| Avd nr | Areal ha (-avdrag) [skikt] | Ålder år | Hkl (Skikt) | SI  | Virkesförråd |     | Mål klass | Trädslag | Med diam cm | Beskrivning            | Åtgärd Alternativ | N ä r | Uttag |                    | Arlig tillväxt m³sk/ha | Not ¹ |
|--------|----------------------------|----------|-------------|-----|--------------|-----|-----------|----------|-------------|------------------------|-------------------|-------|-------|--------------------|------------------------|-------|
|        |                            |          |             |     | ha           | avd |           |          |             |                        |                   |       | %     | inkl tillväxt m³sk |                        |       |
| 27     | 1,2                        | 130      | S2          | G24 | 300          | 360 |           | Gran     | 100         | Bäckravin              | Föryng avv        | 1     | 100   | 360                | 1,5                    |       |
|        |                            |          |             |     |              |     |           |          |             | Mkt g: och nya fällida |                   |       |       |                    |                        |       |
|        |                            |          |             |     |              |     |           |          |             | Mkt torra träd         |                   |       |       |                    |                        |       |
|        |                            |          |             |     |              |     |           |          |             | Frisk (2)              |                   |       |       |                    |                        |       |

# Avdelningsbeskrivning

Skifte: 6

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

| Avd nr | Areal ha (-avdrag) [skikt] | Ålder år | Hkl (Skikt) | SI  | Virkesförråd |     | Mål klass | Trädslag    | Med diam cm | Beskrivning                                     | Åtgärd Alternativ | N ä r | Uttag |               | Arlig tillväxt m³sk/ha | Not ¹ |
|--------|----------------------------|----------|-------------|-----|--------------|-----|-----------|-------------|-------------|-------------------------------------------------|-------------------|-------|-------|---------------|------------------------|-------|
|        |                            |          |             |     | ha           | avd |           |             |             |                                                 |                   |       | %     | inkl tillväxt |                        |       |
| 28     | 0,8                        | 5        | R1          | G24 | 1            | 1   |           | Gran<br>Löv | 70<br>30    | Kraftigt försumpat<br>Runt bäcken<br>Fuktig (3) | Ingen åtgärd      |       |       |               | 2,7                    |       |
|        |                            |          |             |     |              |     |           |             |             |                                                 |                   |       |       |               |                        |       |
|        |                            |          |             |     |              |     |           |             |             |                                                 |                   |       |       |               |                        |       |

# Avdelningsbeskrivning

Skifte: 7

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

| Avd nr | Areal ha (-avdrag) [skikt] | Ålder år | Hkl (Skikt) | SI  | Virkesförråd |     | Mål klass | Trädslag                     | Med diam cm | Beskrivning | Åtgärd Alternativ | N ä r | Uttag inkl tillväxt |      | Arlig tillväxt m³sk/ha | Not ¹ |
|--------|----------------------------|----------|-------------|-----|--------------|-----|-----------|------------------------------|-------------|-------------|-------------------|-------|---------------------|------|------------------------|-------|
|        |                            |          |             |     | ha           | avd |           |                              |             |             |                   |       | %                   | m³sk |                        |       |
| 29     | 1,9                        | 5        | R1          | T24 | 3            | 6   |           | Tall 40<br>Gran 30<br>Löv 30 |             | Frisk (2)   | Ingen åtgärd      |       |                     |      | 2,4                    |       |
| 30     | 1,7                        | 7        | R2          | T24 | 5            | 9   |           | Tall 40<br>Gran 30<br>Löv 30 |             | Frisk (2)   | Röjning           | 2     | 25                  |      | 2,4                    |       |

# Avdelningsbeskrivning

Skifte: 8

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

| Avd<br>nr | Areal<br>ha<br>(-avdrag)<br>[skikt] | Ålder<br>år | Hkl<br>(Skikt) | SI  | Virkesförråd |     | Mål<br>klass | Träd-<br>slag       | Med<br>diam<br>cm | Beskrivning                                    | Åtgärd<br>Alternativ | N<br>ä<br>r | Uttag |                       | Arlig<br>tillväxt<br>m³sk/ha | Not <sup>1</sup> |
|-----------|-------------------------------------|-------------|----------------|-----|--------------|-----|--------------|---------------------|-------------------|------------------------------------------------|----------------------|-------------|-------|-----------------------|------------------------------|------------------|
|           |                                     |             |                |     | ha           | avd |              |                     |                   |                                                |                      |             | %     | inkl tillväxt<br>m³sk |                              |                  |
| 31        | 1,2                                 | 10          | R2             | G22 | 10           | 12  |              | Gran<br>Löv         | 30<br>70          | Frisk (2)                                      | Röjning              | 2           | 25    |                       | 3,0                          |                  |
| 32        | 2,1                                 | 10          | R2             | G20 | 10           | 21  |              | Tall<br>Gran<br>Löv | 10<br>30<br>60    | Raviner och bäckar<br>Södra delen<br>Frisk (2) | Röjning              | 2           | 25    |                       | 2,8                          |                  |
| 33        | 1,6                                 | 100         | S1             | G18 | 160          | 256 |              | Tall<br>Gran<br>Löv | 20<br>60<br>20    | Frisk (2)                                      | Ingen åtgärd         |             |       |                       | 4,0                          |                  |
| 34        | 1,1                                 | 130         | S2             | G20 | 210          | 231 |              | Tall<br>Gran        | 10<br>90          | Frisk (2)                                      | Ingen åtgärd         |             |       |                       | 4,4                          |                  |
| 35        | 1,3                                 | 100         | S1             | T20 | 150          | 195 |              | Tall<br>Gran        | 20<br>10          | Torr (1)                                       | Ingen åtgärd         |             |       |                       | 3,6                          |                  |
| 36        | 0,3                                 | 130         | S2             | G20 | 200          | 60  |              | Tall<br>Gran        | 24<br>80          | Fuktig (3)                                     | Ingen åtgärd         |             |       |                       | 4,2                          |                  |
| 37        | 2,7                                 |             |                |     |              |     |              |                     |                   | Berg                                           |                      |             |       |                       |                              |                  |
| 38        | 0,9                                 | 10          | R2             | T20 | 5            | 5   |              | Tall<br>Gran<br>Löv | 30<br>20<br>50    | Frisk (2)                                      | Röjning              | 2           | 25    |                       | 2,3                          |                  |
| 39        | 1,6                                 |             |                |     |              |     |              |                     |                   | Myr                                            |                      |             |       |                       |                              |                  |
| 40        | 0,7                                 | 90          | S1             | T22 | 230          | 161 |              | Tall<br>Gran<br>Löv | 60<br>20<br>20    | Fuktig (3)                                     | Ingen åtgärd         |             |       |                       | 5,2                          |                  |

pcSKOG Plan

Län: Västernorrlands län Kommun: Örnsköldsvik Församling: Nätra  
Sel 4:8 Id: 228407849

Utskriven: 2025-06-12



# Avdelningsbeskrivning

Skifte: 8

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

| Avd nr | Areal ha (-avdrag) [skikt] | Ålder år | Hkl (Skikt) | SI  | Virkesförråd |     | Mål klass | Trädslag                        | Med diam cm    | Beskrivning                      | Åtgärd Alternativ | N å r | Uttag inkl tillväxt |      | Årlig tillväxt m³sk/ha | Not <sup>1</sup> |
|--------|----------------------------|----------|-------------|-----|--------------|-----|-----------|---------------------------------|----------------|----------------------------------|-------------------|-------|---------------------|------|------------------------|------------------|
|        |                            |          |             |     | ha           | avd |           |                                 |                |                                  |                   |       | %                   | m³sk |                        |                  |
| 41     | 2,1                        | 10       | R2          | G22 | 15           | 32  |           | Gran 30<br>Löv 70               |                | Delv blockigt<br>Frisk (2)       | Röjning           | 2     | 25                  |      | 3,2                    |                  |
| 42     | 0,2                        | 100      | S3          | G20 | 130          | 26  |           | Tall 40<br>Gran 50<br>Löv 10 20 | 28<br>22<br>20 | Brant<br>Bergbundet<br>Frisk (2) | Ingen åtgärd      |       |                     |      | 3,6                    |                  |
| 43     | 0,7                        | 20       | R2          | G22 | 30           | 21  |           | Gran 30<br>Löv 70               |                | Frisk (2)                        | Röjning           | 2     | 20                  |      | 4,3                    |                  |
| 44     | 0,5                        | 120      | S2          | G22 | 240          | 120 |           | Gran 100                        | 26             | Frisk (2)                        | Ingen åtgärd      |       |                     |      | 5,4                    |                  |
| 45     | 0,6                        | 90       | S1          | T20 | 180          | 108 |           | Tall 60<br>Gran 40 16           | 20<br>16       | Frisk (2)                        | Ingen åtgärd      |       |                     |      | 4,5                    |                  |
| 46     | 0,2                        | 5        | R1          | G22 | 1            | 0   |           | Gran 60<br>Löv 40               |                | Lucka<br>Enst öf<br>Frisk (2)    | Ingen åtgärd      |       |                     |      | 2,5                    |                  |
| 47     | 1,7                        | 90       | S1          | T24 | 300          | 510 |           | Tall 50<br>Gran 40<br>Löv 10 18 | 26<br>22<br>18 | Gallrat<br>Fuktig (3)            | Ingen åtgärd      |       |                     |      | 6,5                    |                  |
| 48     | 0,5                        | 40       | G1          | G22 | 100          | 50  |           | Gran 50<br>Löv 50 14            | 12<br>14       | Torvmark<br>Fuktig (3)           | Ingen åtgärd      |       |                     |      | 6,0                    |                  |
| 49     | 1,0                        | 100      | S1          | G24 | 200          | 200 |           | Tall 20<br>Gran 70<br>Löv 10 24 | 26<br>26<br>24 | Gallrat<br>Fuktig (3)            | Ingen åtgärd      |       |                     |      | 5,3                    |                  |
| 50     | 0,3                        | 0        | K1          | G24 | 0            | 0   |           |                                 |                | Frisk (2)                        | Plantering        | 2     |                     |      |                        |                  |

pcSKOG Plan

Län: Västernorrlands län Kommun: Örnsköldsvik Församling: Nätra  
Sel 4:8 Id: 228407849

Utskriven: 2025-06-12



# Avdelningsbeskrivning

Skifte: 8

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

| Avd nr | Areal ha<br>(-avdrag)<br>[skikt] | Ålder år | Hkl<br>(Skikt) | SI  | Virkesförråd |     | Mål klass | Trädslag | Med diam cm | Beskrivning  | Åtgärd Alternativ | N ä r | Uttag inkl tillväxt |      | Arlig tillväxt m³sk/ha | Not <sup>1</sup> |
|--------|----------------------------------|----------|----------------|-----|--------------|-----|-----------|----------|-------------|--------------|-------------------|-------|---------------------|------|------------------------|------------------|
|        |                                  |          |                |     | ha           | avd |           |          |             |              |                   |       | %                   | m³sk |                        |                  |
| 51     | 0,9                              | 120      | S2             | G20 | 140          | 126 |           | Gran     | 100         | Glest        | Ingen åtgärd      |       |                     |      | 3,6                    |                  |
|        |                                  |          |                |     |              |     |           |          |             | Mycket torrt |                   |       |                     |      |                        |                  |
|        |                                  |          |                |     |              |     |           |          |             | Vindfällen   |                   |       |                     |      |                        |                  |
|        |                                  |          |                |     |              |     |           |          |             | Frisk (2)    |                   |       |                     |      |                        |                  |
| 52     | 1,3                              | 10       | R2             | G22 | 5            | 7   |           | Tall     | 10          | Frisk (2)    | Röjning           | 2     | 25                  |      | 2,9                    |                  |
|        |                                  |          |                |     |              |     |           | Gran     | 30          |              |                   |       |                     |      |                        |                  |
|        |                                  |          |                |     |              |     |           | Löv      | 60          |              |                   |       |                     |      |                        |                  |

# Avdelningsbeskrivning

Skifte: 9

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

| Avd nr | Areal ha (-avdrag) [skikt] | Ålder år | Hkl (Skikt) | SI  | Virkesförråd |     | Mål klass | Trädslag    | Med diam cm | Beskrivning | Åtgärd Alternativ         | N ä r | Uttag inkl tillväxt |      | Arlig tillväxt m³sk/ha | Not <sup>1</sup> |
|--------|----------------------------|----------|-------------|-----|--------------|-----|-----------|-------------|-------------|-------------|---------------------------|-------|---------------------|------|------------------------|------------------|
|        |                            |          |             |     | ha           | avd |           |             |             |             |                           |       | %                   | m³sk |                        |                  |
| 53     | 1,8                        |          |             |     |              |     |           |             |             | Inägomark   |                           |       |                     |      |                        |                  |
| 54     | 0,8                        |          |             |     |              |     |           |             |             | Tomt        |                           |       |                     |      |                        |                  |
| 55     | 0,3                        |          |             |     |              |     |           |             |             | Berg        |                           |       |                     |      |                        |                  |
| 56     | 1,7                        | 70       | S1          | G24 | 200          | 340 |           | Gran<br>Löv | 40<br>60    | 26<br>24    | Frisk (2)<br>Ingen åtgärd |       |                     |      | 6,2                    |                  |

# Avdelningsbeskrivning

Skifte: 10

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

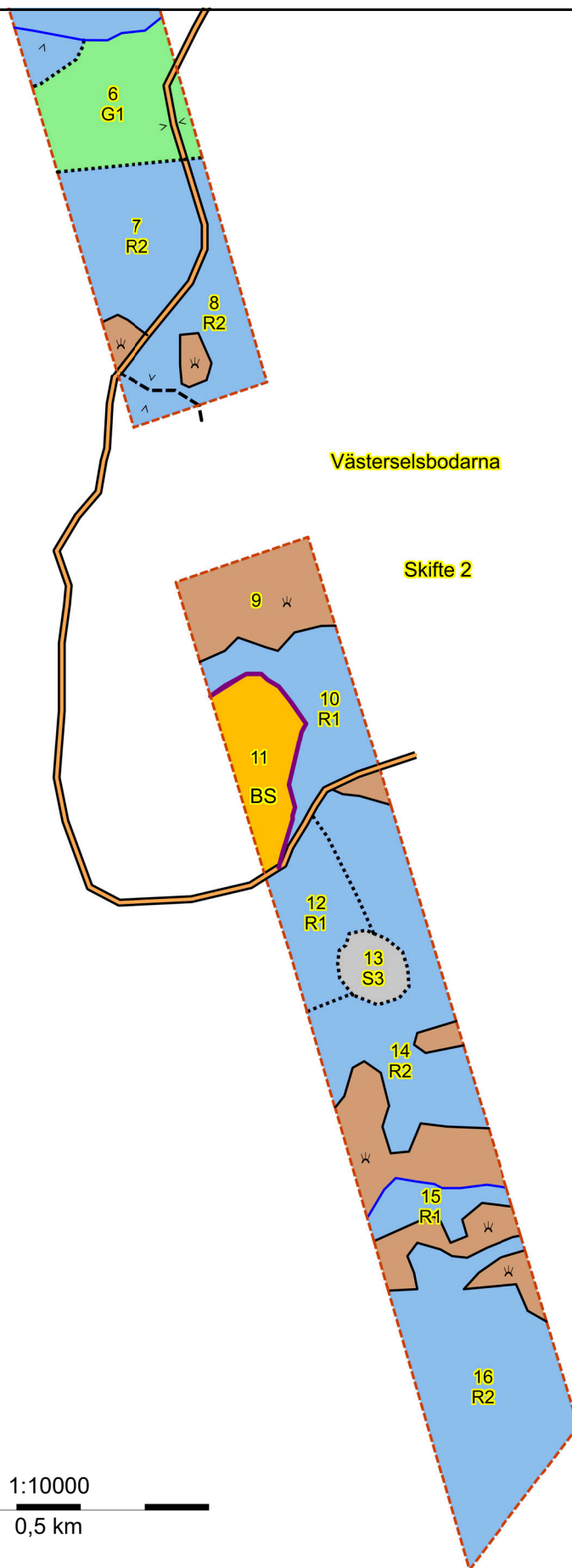
| Avd nr | Areal ha (-avdrag) [skikt] | Ålder år | Hkl (Skikt) | SI  | Virkesförråd |     | Mål klass | Trädslag    | Med diam cm | Beskrivning           | Åtgärd Alternativ | N ä r | Uttag inkl tillväxt |      | Arlig tillväxt m³sk/ha | Not ¹ |
|--------|----------------------------|----------|-------------|-----|--------------|-----|-----------|-------------|-------------|-----------------------|-------------------|-------|---------------------|------|------------------------|-------|
|        |                            |          |             |     | ha           | avd |           |             |             |                       |                   |       | %                   | m³sk |                        |       |
| 57     | 0,6                        | 70       | S1          | G24 | 280          | 168 |           | Gran<br>Löv | 28<br>22    | Brant<br>Frisk (2)    | Ingen åtgärd      |       |                     |      | 8,7                    |       |
| 58     | 2,1                        |          |             |     |              |     |           |             |             | Inägomark             |                   |       |                     |      |                        |       |
| 59     | 0,1                        | 60       | S1          | G20 | 190          | 19  |           | Gran<br>Löv | 28<br>80    | Försumpat<br>Blöt (4) |                   |       |                     |      | 5,9                    |       |
| 60     | 0,1                        |          |             |     |              |     |           |             |             | Myr                   |                   |       |                     |      |                        |       |

Huggningsklass  
Röjningsskog  
Gallringsskog



Huggningsklass

- Röjningsskog
- Gallringsskog
- Föryngr.avv-skog

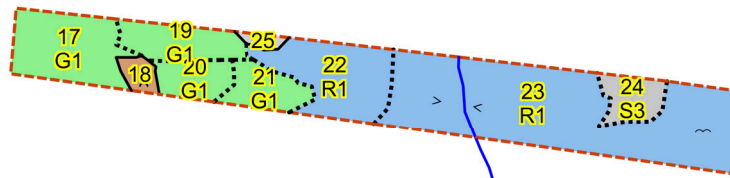


1:10000  
0,5 km



- Huggningsklass
-  Rönjningsskog
  -  Gallringsskog
  -  Föryngr.avv-skog
- Ägoslag
-  Myr
  -  Berg

Skifte 3



Skifte 4

26  
R2

Skifte 5

27  
S2

Skifte 6

Skifte 7

29  
R1

30  
R2

28  
R1



1:10000  
0,5 km

