



BJÖRSJÖ

BRÄCKE | 23 HA

Vi delar gärna med oss av vår kunskap

Alla vi på Areal är utbildade inom jord eller skog med fötterna stadigt i myllan. Utöver fastighetsmäklare, mäklarassistenter eller auktoriserade redovisningskonsulter är vi allt från agronomer och lantmästare till skogsmästare, jägmästare, skogstekniker och skogsvetare. Under åren har vi haft förmånen att förmedla tusentals jord- och skogsbruksfastigheter. Varje egendom vi förmedlat och varje kund vi samverkat med har lett till nya erfarenheter, djupare insikt och vi har lärt oss en hel del på vägen. På så vis har vi över tid byggt upp en gedigen kunskap om hur vi finner den rätta vägen till en lyckad fastighetsaffär. Vi har även god kunskap om hur ekonomin på bästa vis tas om hand i ett jord- eller skogsbruksföretag. Den kunskapen delar vi gärna med oss av och det gör vi alltid med största tänkbara engagemang. Precis som du har vi ett brinnande intresse för jord- och skogsbruk, jakt, fiske, byggnader och kulturhistoria.



Gård i Björsjö

I lugnt och avskilt läge vid byn Björsjö, nordöst om Pilgrimstad ligger denna charmiga skogs gård. Fastigheten utgörs av ett renoverat bostadshus med tillhörande ekonomibyggnader samt egen skog och åkermark. Bostadshus i fint skick om 4 rok med tillhörande ekonomibyggnader. Till fastighet hör egen åker om ca 2 ha och egen skogsmark om ca 18 ha, i direkt anslutning till bostadshuset. Skogsmarken uppgår till 18,7 ha och har ett virkesförråd om hela 3 433 m³sk varav 1 329 m³sk är G1 skog och 1 574 m³sk är S1 och S2 skog. Fastighetens medelbonitet är 5,1 m³sk per ha och år samt en tillväxt om 109 m³sk per år. Fastigheten ingår idag i mindre jaktlag som förfogar över ca 1 000 ha.



Innehållsförteckning

Bostadsbyggnader sid 6

Ekonomibyggnader sid 10

Skog och mark sid 14

Rättsförhållanden sid 16

Försäljningsförutsättningar sid 18

Kontaktuppgifter sid 20

Köparens och säljarens ansvar sid 22

Kartor sid 24

Skogsbruksplan sid 26

Skogskarta sid 33



Bostadsbyggnader

Bostadshus

Trevligt bostadshus i 1 ½ plan med timmerstomme och träfasad på källargrund. Entréplan är renoverat 2016 och huset håller fin standard, inrett med 4 rok fördelat på 1 ½ plan med källare. Tegeltak och fönster av typ 2+1-glas samt 2-glasfönster. Nybyggnadsår enligt taxeringen är 1918. Boarea om 70 kvm samt biarea om 80 kvm enligt fastighetsregistret.

Planlösning

Entréplan med hall med garderober (spotlights i tak och plastmatta i golv), kök med utgång till altan, vardagsrum med braskasett med fläkt, samt badrum. Trägolv i kök, vardagsrum och inre hall.

Övre plan med allrum med utgång till balkong, två sovrum samt förberett för toa. Vindsförråd.

Källare med tvättstuga och matkällare samt rumsdela med bastu, duschhörna, bakugn och enklare köksdel.

Kök

Kök inrett med vedspis, spis, diskbänk i plåt, kakel ovanför diskbänk, diskmaskin, kyl, micro och stor avlastningsyta.

Badrum

Badrum med skivor i vägg och plastmatta i golv, inrett med wc, tvättställ och dusch. Spotlights i tak.

Tvättstuga

Tvättstuga med tvättmaskin (2023) och stora avlastningsytor.

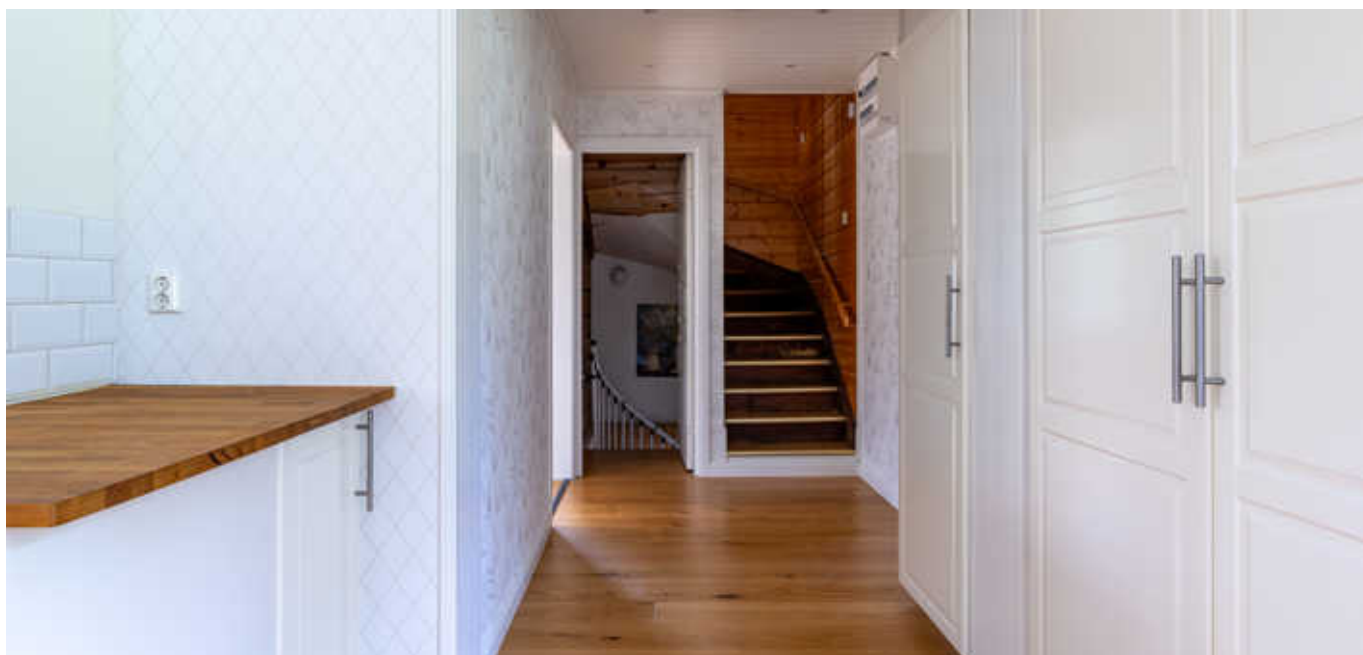
Vatten och avlopp

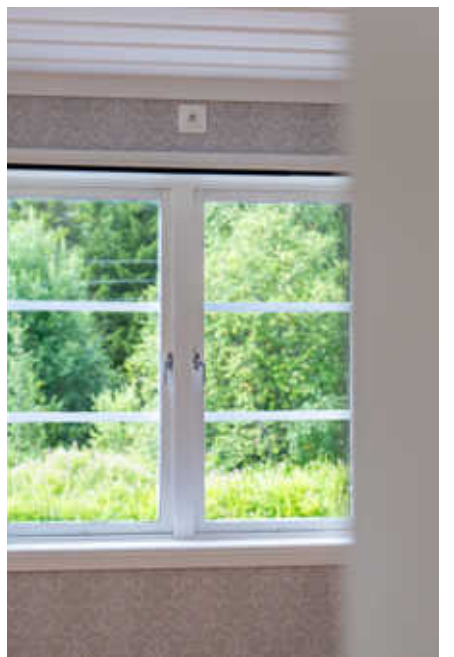
Gemensamt vatten med granne från borrhälsbrunn på grannens fastighet. Enskilt avlopp med trekammarbrunn med filtration.

Uppvärmning

Uppvärmning genom jordvärmepump. Golvvärme på entréplan och direktverkande el på övre plan. Braskasett i vardagsrum och vedspis i kök.









Fiber

Fiber i förening 350 kr/mån.

Driftskostnader

Driftskostnader totalt ca 47 500 kr per år, fördelade enligt följande:

Uppvärmning: 25 000 kr

Hushållsel: 5 000 kr

Renhållning: 2 500 kr

Avlopp: 2 000 kr

Sotning 1 000 kr

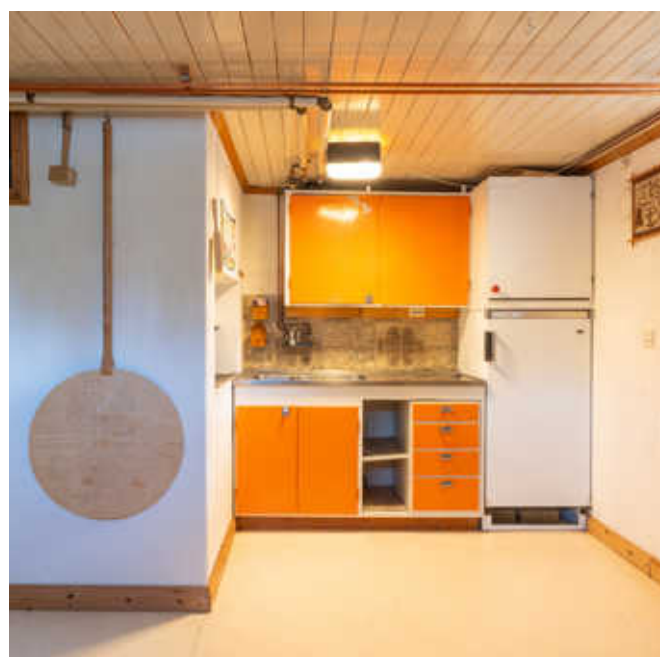
Försäkring: 8 000 kr

Fiber: 4 000 kr

Driftskostnaderna grundar sig på nuvarande ägares förutsättningar och brukande. De uppvisade driftskostnaderna skall således ej ses som någon utfästelse för framtida driftskostnader utan endast som mycket ungefärliga och ej någon garanti.

Energideklaration

Energideklaration har inte upprättats.





Ekonomibyggnader

Carport

Uppförd i trä med plåttak på grund av betongplintar. Vidbyggd förrådsbyggnad. El.

Lada/förråd/maskingarage

Uppförd i trä med plåttak på grund av betongplintar. Lada i centrum som nyttjas som förråd, vidbyggd med enklare maskingarage och förråd.

Förråds/boendebyggnad

Uppförd i trä med plåttak på grund av natursten. Inredd med boendedel med kopplade 2-glasfönster. Enklare lägenhet under renovering. Även inrett med två oisolerade förrådsdelar med enkelglasfönster.

Timmerstuga

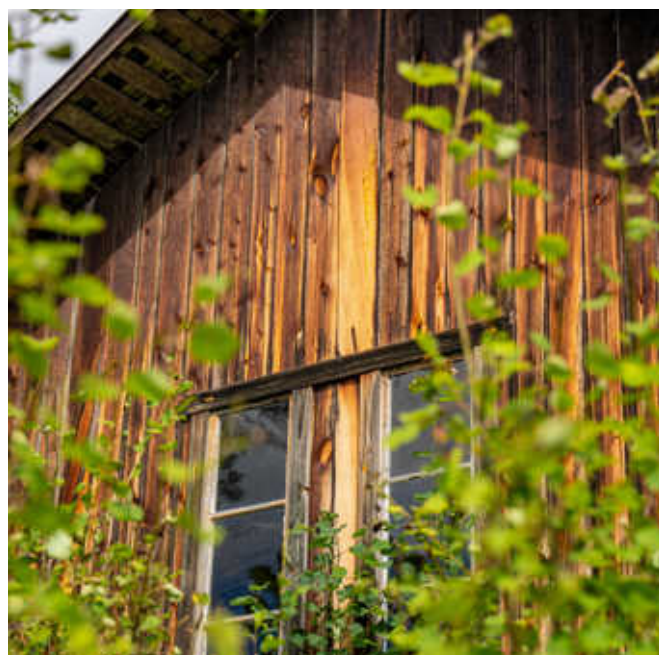
Charmig timmerstuga lite avsides belägen, men med gångavstånd från bostadshuset. Stugan är uppförd i timmer med plåttak på grund av natursten. Fönster av kopplade 2-glas. Uppvärmning från direktverkande el. Inredd medorstuga med köksdel och braskamin. Stugan har haft takläckage och kräver viss renovering för åtgärdande.

Vedbod

Uppförd i trä med plåttak på plintgrund.

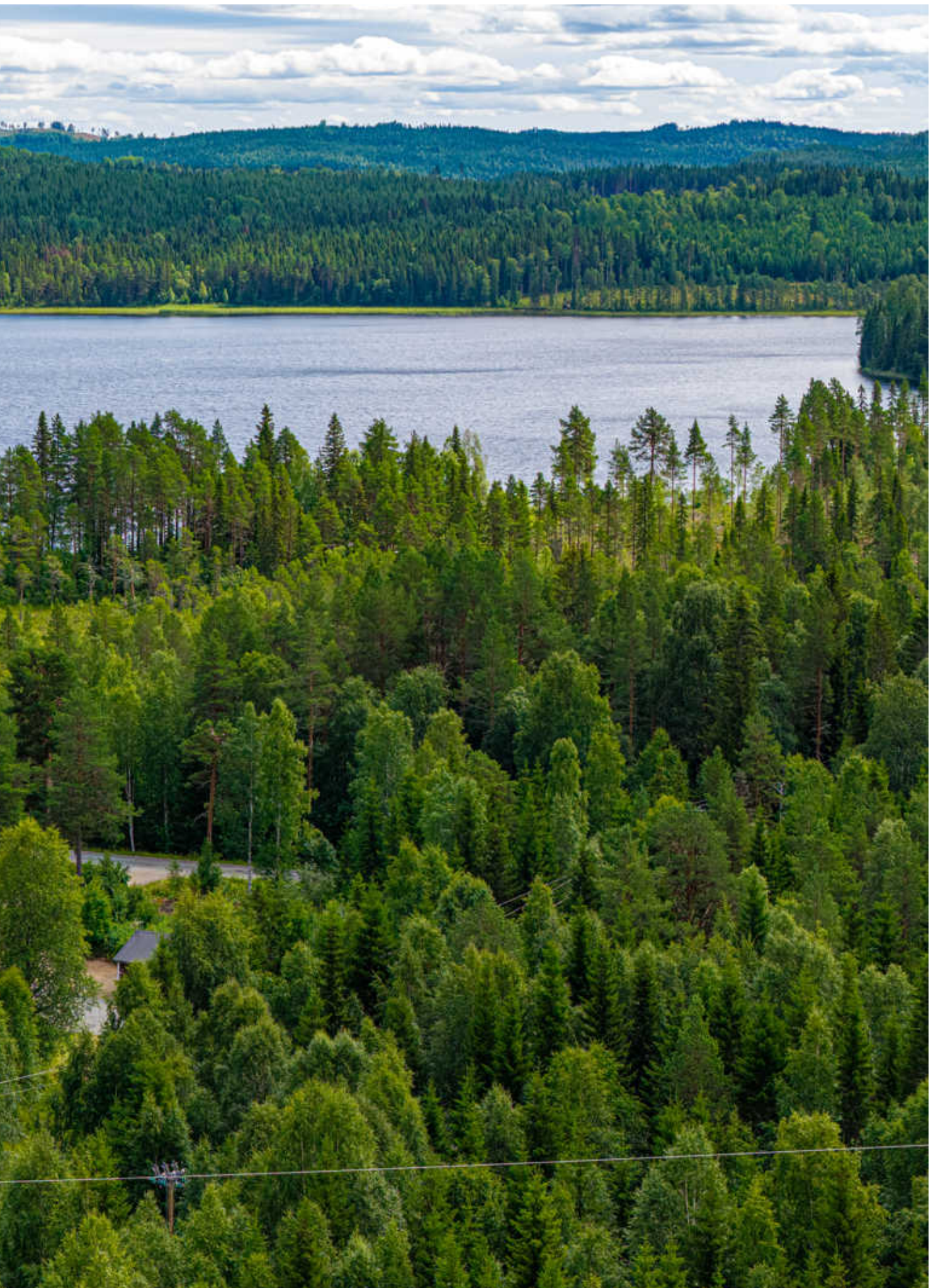
Lada

Uppförd i trä med plåttak på grund av natursten.











Skog och mark

Åker- och betesmark

På fastigheten finns 2 ha inägomark. Åkermarken är idag upplåten enligt årlig muntlig överenskommelse.

Skogsmark

Fastigheten utgörs av bördig skogsmark med högt genomsnittligt virkesförråd om hela 184 m³sk per ha, där merparten utgörs av yngre gallringsskog samt äldre avverkningsskogen. På fastigheten finns en skogsbruksplan upprättad 2025 av Andreas Redin. Skogsbruksplanen har sedan uppräknats med årlig tillväxt. Enligt skogsbruksplanen omfattar skogsmarken 18,7 ha och har ett virkesförråd om 3 433 m³sk varav 1 329 m³sk är G1 skog och 1 574 m³sk är S1 och S2 skog. Fastighetens medelbonitet är 5,1 m³sk per ha och år samt en tillväxt om 109 m³sk per år. Trädslagsfördelning med gran (57 %), tall (28 %) och löv (15 %).

Nyckelbiotoper, forn- och kulturlämningar

Det finns idag inga fornlämningar, höga naturvärden, nyckelbiotoper eller dylikt registrerade på fastigheten. (Källa: SeSverige)

Detta är ingen garanti att det inte finns ej upptäckta fynd, varför en köpare till fastigheten ombedes att själv göra nödvändiga efterforskningar för att säkerställa sig om eventuella naturvärden på fastigheten.

Fiske

Ingår i Mjösjövattnens FVOF.

Jakt

Fastigheten ingår idag i Gålöns jaktlag som förfogar över ca 1 000 ha. Jaktlaget består idag av 6 deltagare och det krävs 150 ha för full köttlott. Småviltjakt bedrivs på samma areal. Det åligger ny ägare till fastigheten att själv ansöka om medlemskap i befintligt jaktlag, angränsande jaktlag eller registrera fastigheten själv.

För mer information gällande jakten vänligen kontakta ansvarig fastighetsmäklare. All till fastigheten tillhörande jakträtt övergår till köparen den 1/7 2027, om inget annat avtalats på kontraktsdagen.







Rättsförhållanden

Fastighet

Björsjö 2:5, Sundsjö socken, Bräcke kommun

Areal

Areal enligt fastighetsregistret 23,0310 ha

Areal enligt skogsbruksplan

Produktiv skogsmark 18,7 ha

Myr/kärr/mosse 0,3 ha

Inäga/åker 2 ha

Väg och kraftledning 0,3 ha

Annat 1,7 ha

Summa landareal 23 ha

Taxeringsvärde

Typkod 120 – Lantbruksenhet bebyggd, taxeringsvärde år 2026.

Skogsmark 992 000 kr

Skogsimpediment 5 000 kr

Åkermark 32 000 kr

Småhusmark 40 000 kr

Småhusbyggnad 266 000 kr

Summa 1 335 000 kr

Inteckningar

På fastigheten finns fem inteckningar om totalt 500 000 kr registrerade.

Ledningsrätter

Fastigheten berörs av följande:

Ledningsrätt, last, akt 2303-93/58.1 avseende starkström.

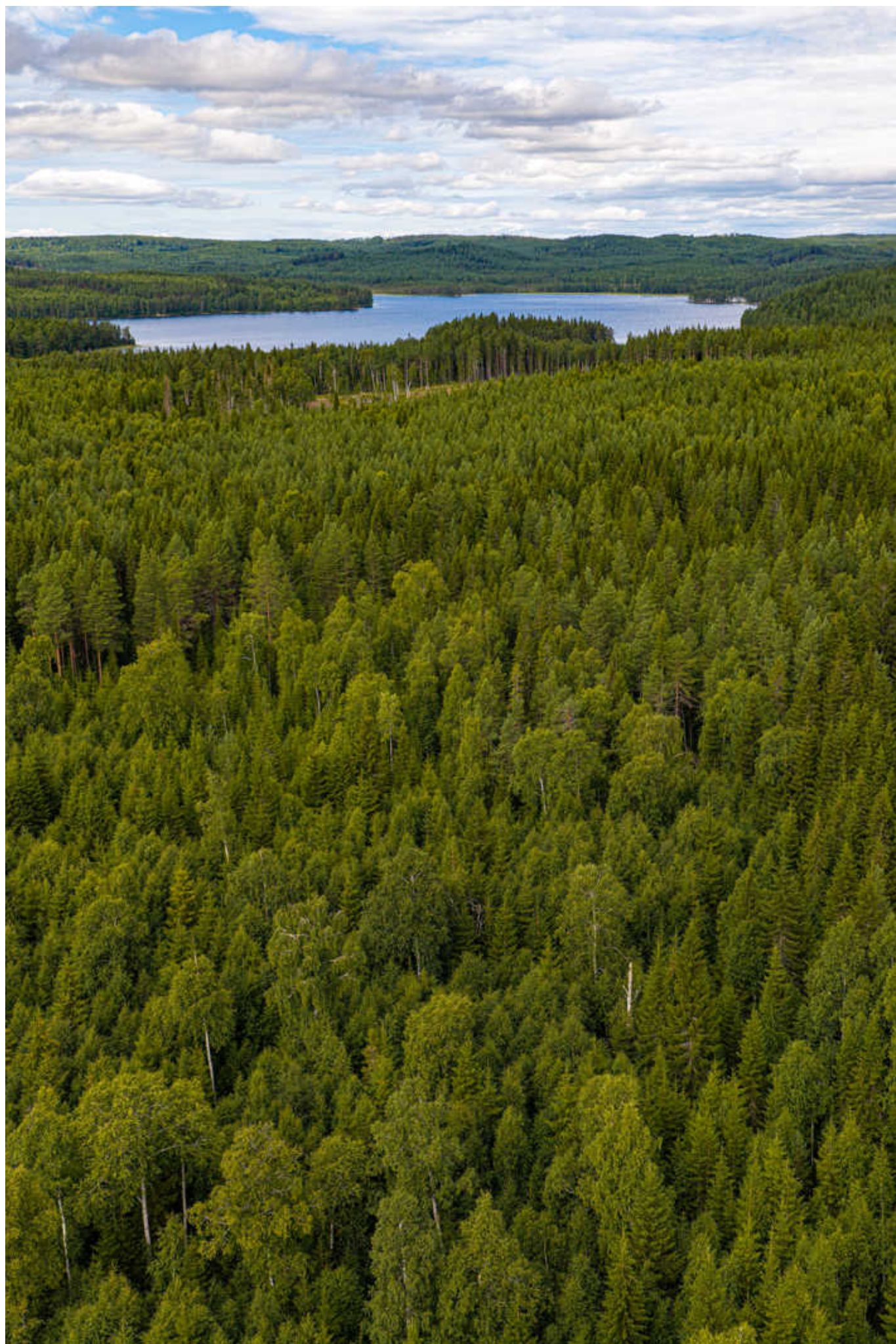
En översyn av befintlig starkströmsledning pågår i området. Eventuella förändringar är i dagsläget inte fastställda.

Avtal

Markupplåtelse för fiberledning till egna anslutningen.

Förvärvstillstånd

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



Försäljningsförutsättningar

Förfarande

Fastigheten försäljes genom öppen budgivning till ett utgångspris om 2 250 000 kr. Säljaren har fri prövningsrätt gällande rätten att anta inkommit bud eller inte. För ytterligare frågor om budgivningen var god kontakta ansvarig mäklare.

Fri prövningsrätt

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

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

Villkor

Förutsättningarna för försäljningen framgår av denna beskrivning samt eventuell tilläggsinformation.

10 % av köpeskillingen erläggs som handpenning vid kontraktstecknandet. Resterande belopp erläggs på tillträdesdagen. Budgivaren skall snarast efter avslutad budgivning vara beredd att teckna köpekontrakt, varför kontroll av finansieringsmöjligheter samt uppfyllande av undersökningsplikten skall vara klart innan bud lämnas.

Undersökningsplikt/besiktning

Köparen har enligt jordabalken ett långtgående ansvar att själv undersöka fastigheten och förvissa sig om fastighetens skick. Köparen ges därför möjlighet att, på egen hand eller med konsult, före köpet besiktiga fastigheten och därigenom skaffa sig kännedom om det skick 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 mätningsslag. Det åligger köparen att själv, eller med sakkunnig, kontrollera skogstillståndet inom fastigheten. I köpekontraktet kommer det att skrivas in en klausul där det betonas att de lämnade uppgifterna om skogen är ungefärliga och inte innefattar någon garanti.

Köparen har undersökningsplikt avseende plan- och bygglovsbestämmelser samt eventuella vindkraftsetableringar i området.

Råd

Behöver du hjälp med att tolka skogsbruksplanen, förstå EU-stödregler, skattefrågor, upprätta skriftlig boendekostnads kalkyl m.m. – kontakta ansvarig mäklare så får du hjälp.

Brister och fel

Säljaren informerar att det är konstruktionsfel i källaren – våtrumstapet mot yttre vägg. Skorstenshuv bör göras lättöppnad med gångjärn och hasp, får idag demonteras vid sotning.

Friskrivning

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

Prisidé

Fastigheten säljs med en prisidé om 2 250 000 kr.



Tillträde

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

Visning

Visning av fastighetens byggnader sker genom överenskommelse.

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

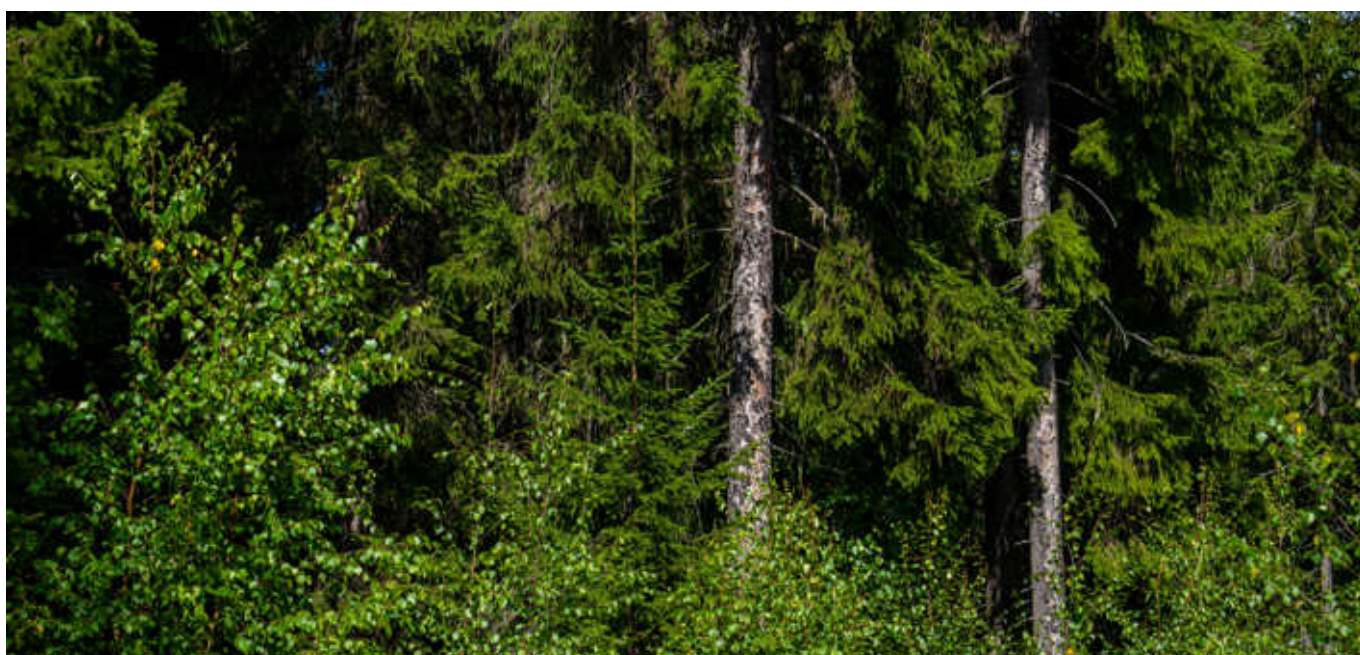
Vägbeskrivning

Fastigheten är belägen i byn Björsjö, ca 18 km nordost om Pilgrimstad och ca 53 km sydost om Östersund. Se bifogad översiktskarta.

Adressen är Björsjö 105, 843 94 Gällö

Koordinater

SWEREF99 X = 6987 488.6, Y = 510 464.5





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

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

Fastigheten utbjudes till försäljning genom Areal | Östersund

Ansvarig mäklare



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



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



Köparens och säljarens ansvar för fastighetens skick, budgivning mm

Utgångspunkt för ansvarsfördelningen

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

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

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

Köparens undersökningsplikt

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

Upptäcker köparen vid sin undersökning fel eller symptom på fel i fastigheten eller är fastigheten över huvudet i sådant skick att fel kan misstänkas, skärps kraven på köparens undersökningsplikt.

Även de uppgifter säljaren lämnar påverkar undersökningspliktens omfattning. Om säljaren exempelvis upplyser köparen om ett misstänkt fel kan det utgöra en varningssignal, som bör föranleda en mer ingående undersökning från köparens sida. Å andra sidan ska köparen inte behöva undersöka sådana delar av fastigheten som säljaren lämnat uttryckliga utfästelser eller garantier för, under förutsättning att dessa inte är för allmänt hållna.

Köparen bör slutligen ha i åtanke att säljaren inte svarar för fel och brister, som köparen borde ha räknat med eller

borde ha "förväntat sig" med hänsyn till fastighetens ålder, pris, skick och användning. Han bör därför anpassa sin undersökning till detta. Köparen måste räkna med att vissa delar och funktioner utsatts för slitage och på grund av ålder t o m kan vara uttjänta och i behov av utbyte eller i vart fall renovering.

Anlitande av besiktningsman

Jordabalken utgår från att köparen själv i normalfallet skall kunna uppfylla sin grundläggande undersökningsplikt och det är alltså inget krav att anlita någon sakkunnig för detta. Trots det väljer de flesta köpare att anlita så kallad besiktningsman eller annan sakkunnig och detta är att rekommendera om man inte själv har särskild byggnadsteknisk kunskap. Detsamma gäller om köparen inledningsvis själv undersökt fastigheten och då upptäckt symptom 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.

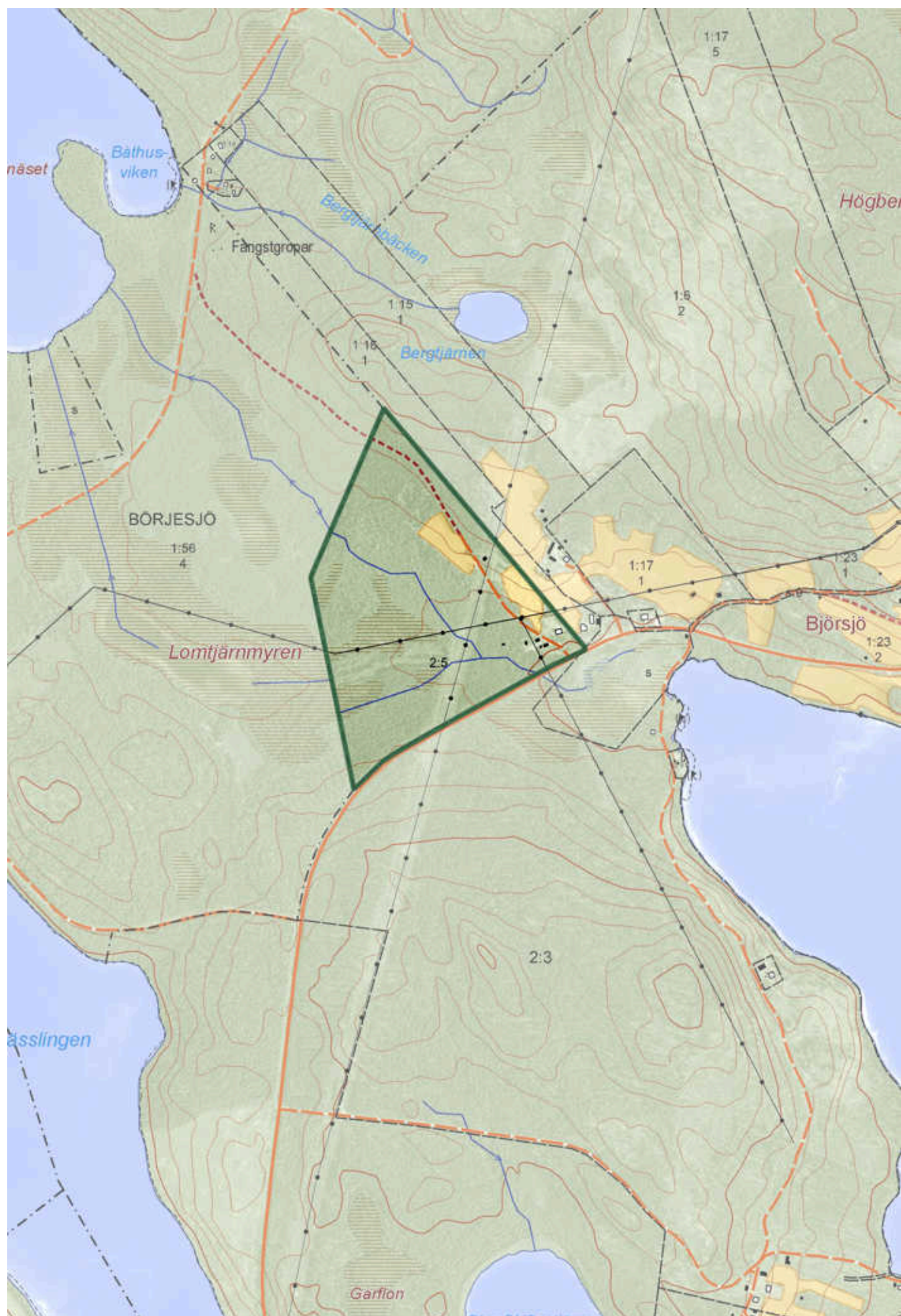
ID-kontroll

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>

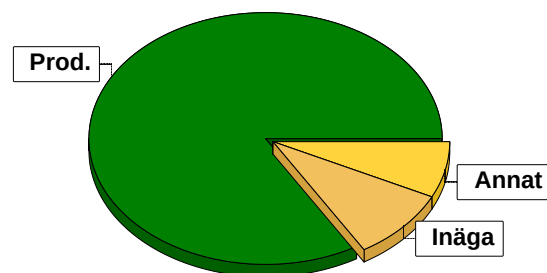




Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	18,7	82
Myr/kärr/mosse	0,3	1
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	2,0	9
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,3	1
Annat	1,7	7
Summa landareal	23,0	
Vatten	0,0	

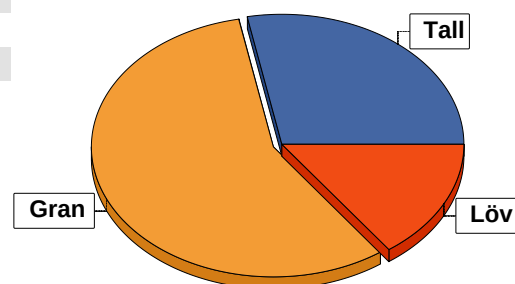


Virkesförråd

	m³sk	%	ha
Totalt			
Tall	947	28	4,6
Gran	1956	57	10,0
Löv	530	15	4,2
m³sk	3433		

Medeltal

m³sk per hektar
184



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
5,1

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2027-06-01 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
109

Avverkningsförslag

Föryngringsavverkning	1508
Gallring	214
Totalt under perioden	1722

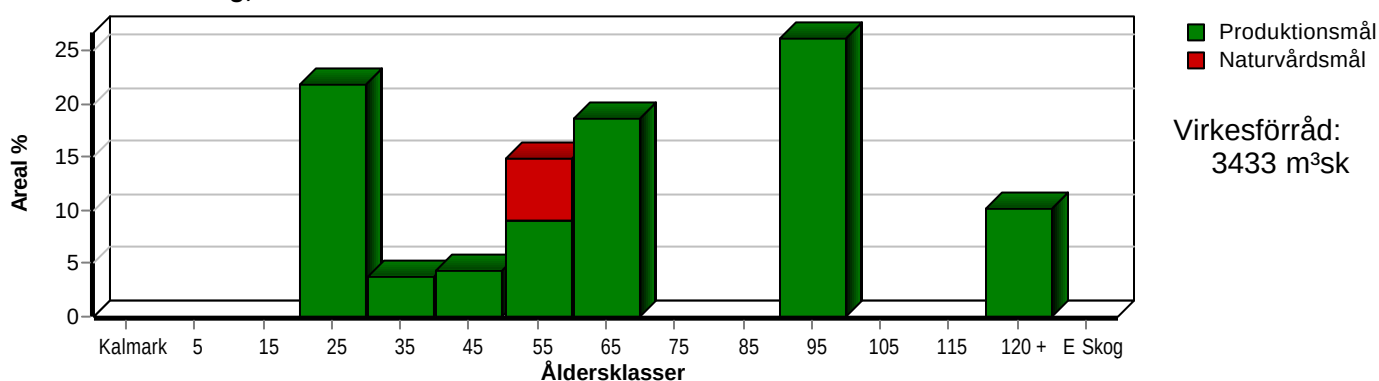
Förväntad tillväxt första växt-säsongen

m³sk
124
m³sk per ha
6,6

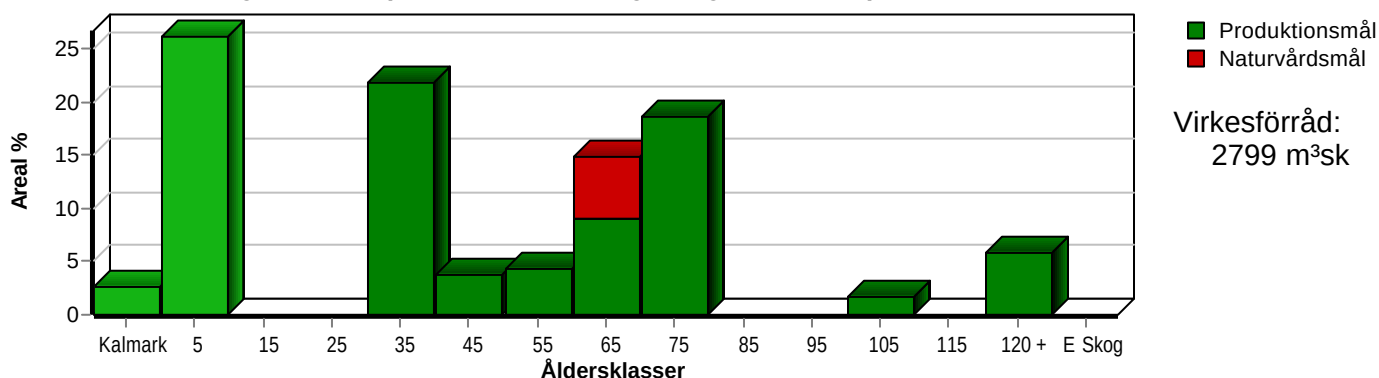
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Gran %	Tall %	Löv %
Kalmark							
- 9 år							
10 - 19							
20 - 29	4,1	22	385	94	55		45
30 - 39	0,7	4	71	101	60		40
40 - 49	0,8	4	131	164	20	40	40
50 - 59	2,8	15	404	144	49	15	35
60 - 69	3,5	19	831	237	70	21	9
70 - 79							
80 - 89							
90 - 99	4,9	26	1277	261	63	37	
100 - 109							
110 - 119							
120 +	1,9	10	297	156	18	63	19
Lågprodskog(E)							
ÖF/Skipt	[0,8]		37	46	100		
Summa/Medel	18,7	100	3433	184	57	28	15

Arefördelning, aktuell



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



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Gran %	Tall %	Löv %
Kalmark K1							
K2							
Röjningsskog R1							
R2	4,1	22	385	94	55		45
Gallringsskog G1	6,7	36	1329	198	62	19	18
G2							
Föryngrings-avverknings-skog S1	1,1	6	172	156	20	50	30
S2	5,7	30	1402	246	59	41	1
S3	1,1	6	108	98	20	30	50
Lågproducerande skog E1							
E2							
E3							
Överstånd/Skikt	[0,8]		37	46	100		
Summa/Medel	18,7	100	3433	184	57	28	15

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.

Föryngringsavverknings-skog

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

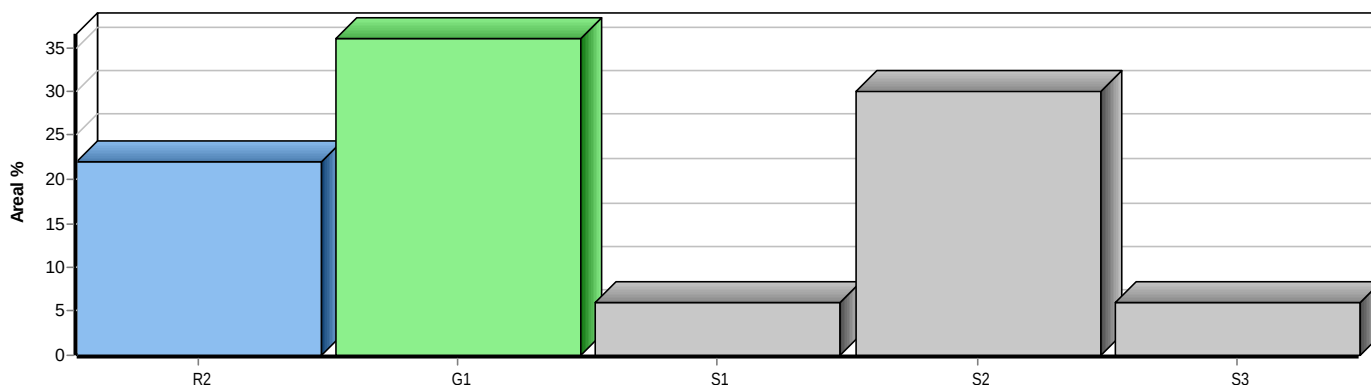
Skog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.

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

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ålder g o	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk		Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt m³sk		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
					ha	avd					GYL	Trp				%	m³sk		
1	1,9 (-0,2)	1	G1	G24	174	296	Tall	26	17	2	411		Lingontyp Fuktig	Underv røj f gallring Gallring	FF 2	35	126	6,6	
Priotal																			
Drivning: Gallringsmall (SKS): 1,7 Total gödslingsseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 18 m³sk/ha																			
G: Dåliga (4). Y: Mycket jämn (1). L: Plan mark (1).																			
2	1,2	1	92	S2	G22	274	329	Tall	30	31	21	8	322	Lingontyp Frisk	Föryng avv Markberedning (F) Dikesrensning (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	2 2 2 2 3	100 370	3,5	
Priotal																			
Visar-%: 2,9																			
Drivning: G: Medelgoda (3). Y: Jämn (2). L: Svag lutning (2).																			
3	3,4	1	92	S2	G22	262	891	Tall	40	31	21	11	422	Fuktig/Frisk Dikat Lingontyp Fuktig	Föryng avv Markberedning (F) Dikesrensning (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	2 2 2 2 3	100 1002	3,4	
Priotal																			
Visar-%: 2,9																			
Drivning: G: Dåliga (4). Y: Jämn (2). L: Svag lutning (2).																			

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

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

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Älder g o	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³Sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³Sk per ha	Not ¹
					ha	avd						GYL	Trp				%	m³Sk		
4	1,1	1	57	S3	B18	98	108	NO,b	Tall	25	14	4	511	Fd myrödling	Ingen åtgärd				4,2	i,iv¹
Målklass: NO - Naturvårdsmål, örört. Syftet är att bevara naturvärden.																				
Naturvård: Beskrivning Lövdominerad blandskog på en myrödling, målklass NO (Naturvård Örört). Mål Bevara en lövrik skog som med tiden kommer att få mycket död lövved. Åtgärd Ingen åtgärd.																				
Spec värden: Lövdominans A. Lövdominans F.																				
Priotal Visar-%: 4,4																				
Drivning: G: Mycket dåliga (5). Y: Mycket jämn (1). L: Plan mark (1).																				
5	1,2 (-0,1)	1 L	132	S1	T14	156	172	PG ²	Tall	26	16	11	511	Sumpskog	Ingen åtgärd				2,7	
Priotal Visar-%: 2,1 Gallringsmål (SKS): 2,6																				
Drivning: G: Mycket dåliga (5). Y: Mycket jämn (1). L: Plan mark (1).																				
6	0,8	1	142	S2	T18	156	125	PG ²	Tall	35	20	14	511	Tvåskiktat	Förnyg avw	2	100	136	1,5	
Priotal Visar-%: 2,1																				
Drivning: G: Mycket dåliga (5). Y: Mycket jämn (1). L: Plan mark (1).																				
6	[0,8]	1	37	UnderV	G18	46	37	PG ²	Gran	17	10	9	511	Granunderväxt	Inventering	3			3,7	
Drivning: G: Mycket dåliga (5). Y: Mycket jämn (1). L: Plan mark (1).																				

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-08-13

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

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

2 PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

1 j = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdscommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ålder g år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt m³sk		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not 1
					ha	avd						GYL	Trp				%	m³sk		
7	0,7	1	32	G1	G22	102	71	PG 2	Gran Löv	60 40	17 13	11 10	9 9	Lövrikt Stamtätt Dikat Lingontyp Fuktig	Underv röj f gallring Gallring	2 3	35	33	6,1	
Priotat	Gallringsmall (SKS): 0,6 Total gödslingsseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 18 m³sk/ha																			
Drivning:	G: Mycket dåliga (5). Y: Mycket jämn (1). L: Plan mark (1).																			
8	0,3	1	92	S2	G20	190	57	PG 2	Tall Gran Löv	25 70 5	30 28 22	19 18 17	5 19 1	Dikat Lingontyp Fuktig	Förnyg avv Markberedning (F) Dikesrensning (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	2 2 2 2 3			5,2	
Priotat	Visar-%: 3,1 Gallringsmall (SKS): 1,1																			
Drivning:	G: Dåliga (4). Y: Jämn (2). L: Svag lutning (2).																			
9	4,1	1	27	R2	G24	94	385	PG 2	Gran Löv	55 45		9 9	411	Lövrikt Stamtätt Dikat Lågörttyp Frisk	Lövröjning	FF	45		7,3 iii1	
Åtgärder:	Lövröjning: Svårighetsgrad eftersatt																			
Drivning:	G: Dåliga (4). Y: Mycket jämn (1). L: Plan mark (1).																			
10	0,8	1	47	G1	T26	164	131	PG 2	Tall Gran Löv	40 20 40	22 19 20	15 14 15	11 6 10	Lågörttyp Frisk	Underv röj f gallring Gallring	FF 2	35	56	6,2	
Priotat	Gallringsmall (SKS): 1,8 Total gödslingsseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 19 m³sk/ha																			
Drivning:	G: Medelgoda (3). Y: Jämn (2). L: Svag lutning (2).																			

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-08-13

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

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

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkestörråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m ²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹
					ha	avd						GYL	Trp				%	m ³ sk		
11	1,0	1	62	G1	G26	216	216	PG ²	Tall Gran Löv	25 70 5	32 33 21	20 20 17	6 17 3	412	Fd inäga Luckigt Högrtttyp Frisk	Ingen åtgärd			8,3	
Priotal																				
Gallringsmall (SKS): 0,7 Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 18 m ³ sk/ha																				
Drivning: G: Dåliga (4). Y: Mycket jämn (1). L: Svag lutning (2).																				
12	2,5	1	67	G1	G26	246	615	PG ²	Tall Gran Löv	20 70 10	27 26 18	20 20 18	5 21 3	322	Blåbärstyp Frisk	Ingen åtgärd			8,4	
Priotal																				
Gallringsmall (SKS): 1,4 Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 18 m ³ sk/ha																				
Drivning: G: Medelgoda (3). Y: Jämn (2). L: Svag lutning (2).																				
13	0,3	2													Myr					
14	2,0	4													Inägomark					
15	0,3	5													Bebyggd mark					
16	1,4	5													Kraftledning					

