

Areal

SÖDERHÖGEN

BERG | 241 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.



Tillväxtfastighet i Söderhögen

Fint inbäddad i skogslandskapet ligger denna obebyggda skogsfastighet med nästan uteslutande växande gallringsskog och en mycket fin årlig tillväxt om hela 1 462 m³sk! Fastigheten består av ett sammanhängande skifte om 241,7 ha och är belägen strax väster om byn Söderhögen, ca 17 km rakt söder om Klövsjö by. Av den totala volymen är G1 klart övervägande, vilket ger en fastighet där det egna virkesförrådet stadigt ökar varje år och så även värdet på fastigheten. Fastigheten utgörs av 168,2 ha produktiv skogsmark och har ett virkesförråd om 27 458 m³sk varav 22 926 m³sk är G1 skog. God medelbonitet om 6,9 m³sk per ha/år och en årlig tillväxt om hela 1 462 m³sk.

Fastigheten som är genomgående brukad bör ge goda förutsättningar till ett problemfritt ägande vad avser riskerna med artskyddsfrågan. Fastigheten ingår idag i jaktlag som förfogar över ca 2 800 ha.

Fastigheten erbjuder:
– Investeringsfastighet där den växande gallringskogen ökar den årliga volymen och värdet på fastigheten.
– Minimal risk för artskyddsproblem då fastigheten är genomgående brukad.
– Mycket goda jakt och rekreationsmöjligheter i vacker miljö, med de alpina destinationerna i närområdet.



Innehållsförteckning

Skog och mark sid 8

Rättsförhållanden sid 12

Försäljningsförutsättningar sid 14

Kontaktuppgifter sid 16

Köparens och säljarens ansvar sdi 18

Kartor sid 20

Skogsbruksplan sid 22

Skogskarta sid 30







Skog och mark

Skogsmark
Mycket växtlig och produktiv fastighet med nästan uteslutande yngre växande ung och gallringskog i åldersklasserna mellan 30-50 år. Fastigheten som är genomgående brukad och välskött har en hög medelbonitet och en mycket fin årlig tillväxt om hela 1 462 m³sk per år. Bra vägnät som ger god tillgänglighet till de produktiva delarna. Fastigheten bör attrahera den spekulant som söker skoglig investering med hög årlig tillväxt/värdeökning, med minimal risk att hamna i artskyddsproblematiken.

På fastigheten finns en skogsbruksplan upprättad av Folke Lindblom. Denna har sedan fältkontrollerats, ajourhållits och uppdaterats med tillväxt samt utförda åtgärder t.o.m. 2025-10-15 av MittNorr Skog & Fastighet AB som skött förvaltningen av fastigheten. För frågor kring skogsskötsel samt skogsbruksplan kan med fördel kontakt tas med Erik Svensson på MittNorr Skog & Fastighet AB, 072-711 35 02.

Enligt skogsbruksplanen omfattar skogsmarken 168,2 ha och har ett virkesförråd om 27 458 m³sk varav 22 926 m³sk är G1 skog. Fastighetens medelbonitet är 6,9 m³sk per ha och år samt en tillväxt om 1 462 m³sk per år. Trädslagsfördelning med contorta (84 %), tall (12 %), gran (2 %) och björk (2 %). Åldersklassfördelning med en stark förskjutning mot yngre gallringsskog. Noterbart är att contorta inte omfattas av en lägsta ålder för slutavverkning, vilket ger större valfrihet vid framtida skogliga åtgärder.

Skogsvård
Enligt skogsbruksplanen finns idag inga lagstadgade skogsvårdsåtgärder.

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







Nyckelbiotoper, forn- och kulturlämningar

Det finns två registrerade nyckelbiotoper på fastigheten. Dessa återfinns i avdelningarna nr 9 och nr 11. Utöver dessa finns idag inga fornlämningar, höga naturvärden, 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.

Led

Vandrings och skidled går över fastigheten.

Jaktstuga/vilostuga

Uppförd i trä med plåttak på grund av natursten. Enklare standard.

Jakt

Fastigheten ingår idag i jaktklubb som förfogar över en areal om ca 2 800 ha. Jaktlaget har 8 st deltagare som har full köttlott. Fjolårets tilldelning var 5 + 4 och älgtillgången bedöms som god.

Det åligger ny ägare till fastigheten att själv ansöka om eventuellt medlemskap i befintligt jaktlag, angränsande jaktlag, alternativt registrera marken själv. Småviltjakten bedrivs på samma areal med god tillgång till skogsfågel och hare. Köparen övertar till fastigheten all tillhörande jakträtt 2027-07-01.







Rättsförhållanden

Fastighet
Söderhögen 1:48, Rätan distrikt, Bergs kommun

Areal
Areal enligt fastighetsregistret 242,428 ha

Areal enligt skogsbruksplan
Produktiv skogsmark 168,2 ha
Myr/kärr/mosse 69,9 ha
Väg och kraftledning 2,2 ha
Annat 0,5 ha
Summa landareal 240,8 ha

Därtill kommer vatten om 0,9 ha

Notera att det är en mindre differens mellan fastighetsregistrets och skogsbruksplanens arealer. Anledningen har inte vidare utretts.

Taxeringsvärde
Typkod 110 – Lantbruksenhet obebyggd, taxeringsvärde år 2025.

Skogsmark 3 932 000 kr
Skogsimpediment 153 000 kr
Summa 4 085 000 kr

Inteckningar
På fastigheten finns en inteckning om 2 100 000 kr registrerad.

Gemensamhetsanläggningar
Fastigheten har andel i följande:

Berg Söderhögen GA:1, vilken avser väg.

Förvärvstillstånd
Förvärvstillstånd krävs för privatperson ej bosatt inom Berg 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 11 000 000 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 vari den befinner sig. Fastighetsmäklaren uppmanar köparen i enlighet med bestämmelserna i fastighetsmäklarlagen att noggrant undersöka fastigheten innan ett förvärv. Uppgifter i detta fastighetsprospekt har enbart lämnats för att informera och underlätta köparens egen undersökning av fastigheten.

För vidare information om undersökningsplikt m.m. se bilagt informationsblad.

En skogsbruksplan är enbart en okuläruppskattning av skogens volym, ålder, trädslagsfördelning m.m. och grundar sig således ej på någon exakt mätningsmetod. Det åligger köparen att själv, eller med sakkunnig, kontrollera skogstillståndet inom fastigheten. I köpekontraktet kommer det att skrivas in en klausul där det betonas att de lämnade uppgifterna om skogen är ungefärliga och inte innefattar någon garanti.

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

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

Prisidé
Fastigheten säljs med en prisidé om 11 000 000 kr.

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

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

Vägbeskrivning
Fastigheten är belägen strax sydväst om byn Söderhögen, ca 17 km sydväst om Rätan och ca 25 km söder om Klövsjö.Se bifogad översiktskarta.

Koordinater
SWEREF99 X = 6915 295.3, Y = 463 248.3





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: Thomas Persson
Layout: Moa Linder © Lantmäteriverket. Ärende nr MS2007/04528.

Fastigheten utbjudes till försäljning genom Areal | Östersund

Ansvarig mäklare



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



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



Köparens och säljarens ansvar för fastighetens skick, budgivning mm

Utgångspunkt för ansvarsfördelningen

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

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

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

Köparens undersökningsplikt

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

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

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

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

Anlitande av besiktningsman

Jordabalken utgår från att köparen själv i normalfallet skall kunna uppfylla sin grundläggande undersökningsplikt och det är alltså inget krav att anlita någon sakkunnig för detta. Trots det väljer de flesta köpare att anlita så kallad besiktningsman eller annan sakkunnig och detta är att rekommendera om man inte själv har särskild byggnadsteknisk kunskap. Detsamma gäller om köparen inledningsvis själv undersökt fastigheten och då upptäckt symtom på fel som det kan vara svårt att bedöma betydelsen av. Som angivits ovan skall köparen undersöka fastigheten i alla dess delar och funktioner. Anlitar köparen en sakkunnig är det därför viktigt att vara observant på vilken omfattning en beställd besiktning har. Normalt omfattar inte en sådan besiktning vissa delar av fastigheten såsom elinstallationer, vatten och avlopp, rökgångar m m varför köparen bör överväga att komplettera sin undersökning.

Jordabalken har som utgångspunkt att den undersökning köparen gör eller låter göra, ska ske före köpet, dvs innan köpekontrakt undertecknas av parterna. Det är dock inget som hindrar att parterna i kontraktet avtalar om att köparen ska få möjlighet att undersöka fastigheten senare och därefter på det sätt kontraktet då föreskriver, ska få åberopa upptäckta fel och begära att köpet i dess helhet ska återgå. Denna typ av avtalsvillkor brukar kallas besiktningsklausul.

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

Säljarens upplysningsskyldighet

Någon generell upplysningsskyldighet motsvarande köparens

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

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

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

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

Säljarens utfästelse

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

Avtalsfrihet friskrivning

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

Information om budgivning

Ett bud (ibland används även benämningen anbud) är inte bindande – inte ens om det lämnas skriftligt. Först när både säljaren och köparen har undertecknat ett köpekontrakt för fastigheten blir köpet bindande. Innan dess kan både säljaren och köparen ändra sig utan att motparten kan ställa några krav. Mäklaren skall ta emot och vidarebefordra alla bud till säljaren och det gäller även om ett bud lämnats på ett sätt som inte motsvarar det som bestämts. Det är säljaren som avgör om ett bud är intressant eller inte, inte mäklaren. Mäklaren ska informera om eventuella krav eller önskemål från säljaren men också vidarebefordra meddelanden från spekulanter om intresse för objektet till säljaren.

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

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

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

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

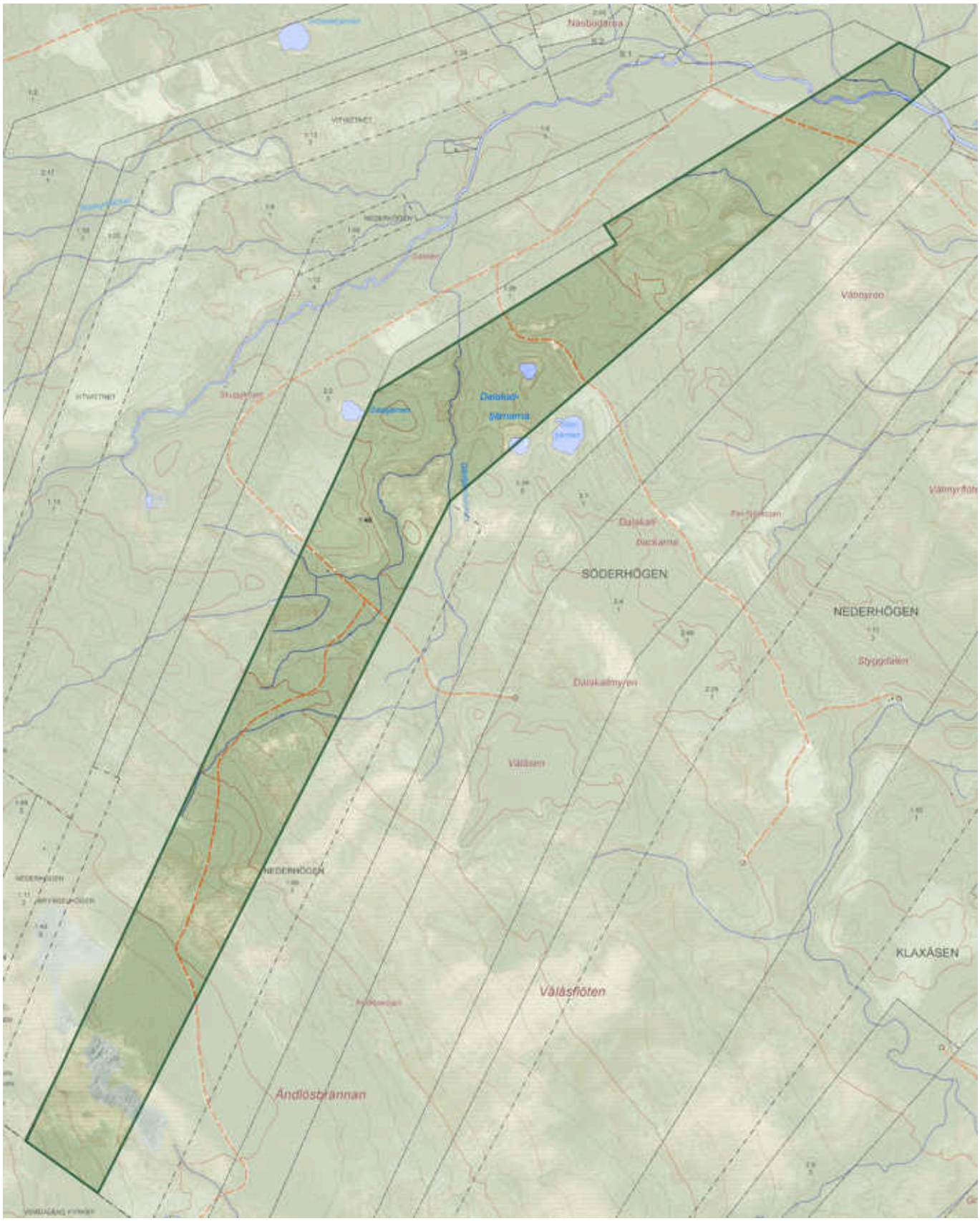
ID-kontroll

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

Upplysning om sk sidoverksamhet

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

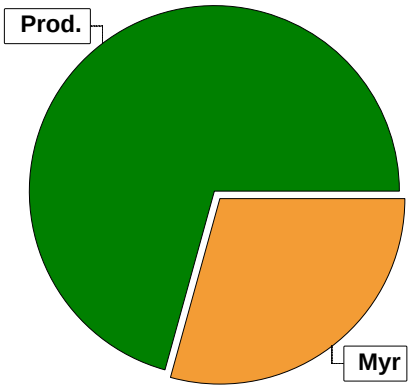

Klövsjö
Vemdalsskalet
Storhågna
Sångbäcken
Fjällgården
Stockåvallen
Skorvdalsfjället
Gråsmyrberget
Rönnberget
Nybodflöten naturreservat
Näsbodarna
Söderhögen
Nederhögen
Röjan
Kvisthån
Vemhån
Holmvallen
Per-Nilskojan
Skuggkojan
Högar-Nybodarna
Rönnbergsvallen
Störesbodarna
Nybodarna
Västvallen
Sjuguvallen
Klarås-Nybodarna
Enskälflötarna
Holmflötarna
Johanskölen
Böleskölen
Jonsmyren
Gammalbodberget
Andersmyrkojan
Österåsen


SÖDERHÖGEN
NEDERHÖGEN
KLAXÄSEN
Välåsflöten
Ändlösbrännan

Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	168,2	70
Myr/kärr/mosse	69,9	29
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	0,0	<1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	2,2	1
Annat	0,5	<1
Summa landareal	240,8	
Vatten	0,9	



Virkesförråd

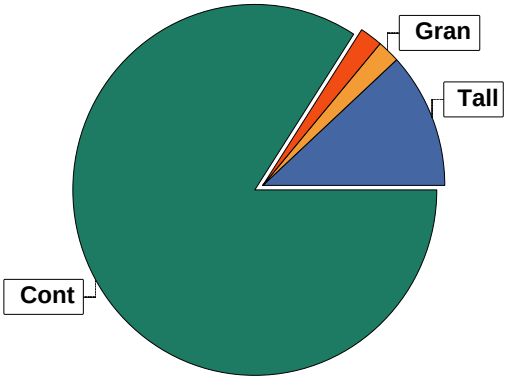
Totalt

m³sk
27458

Medeltal

m³sk per hektar
163

	m³sk	%	ha
Tall	3410	12	45,2
Gran	666	2	6,5
Löv	604	2	7,1
Cont	22778	84	109,3



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
6,9

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2025-10-15 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
1462

Avverkningsförslag

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

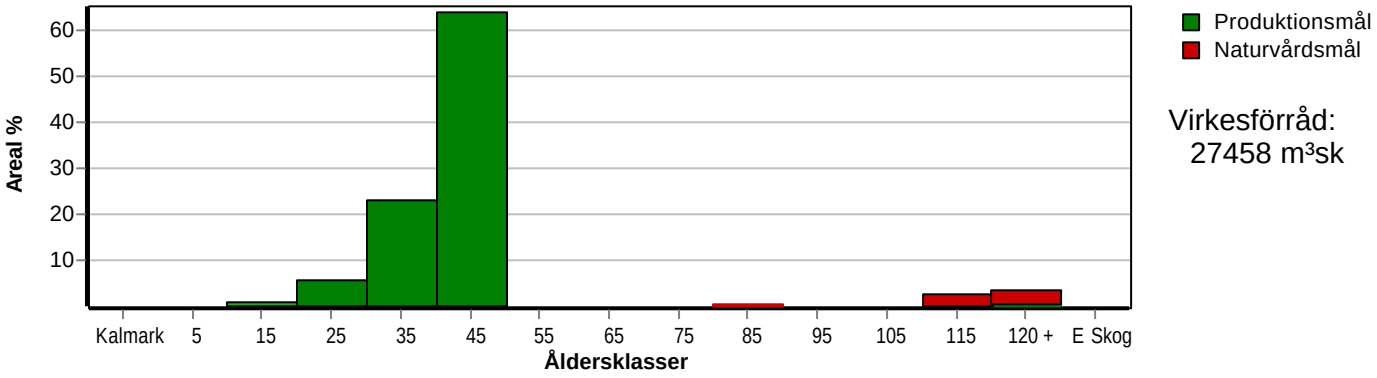
Förväntad tillväxt första växt-säsongen

m³sk
1435
m³sk per ha
8,5

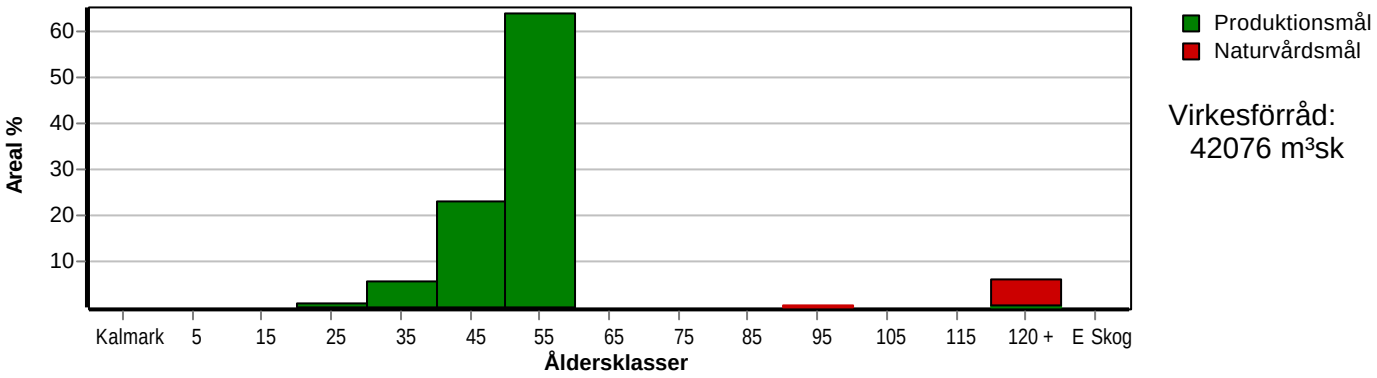
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd					
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Cont %	Tall %	Gran %	Löv %
Kalmark								
- 9 år								
10 - 19	1,6	1	50	31	100			
20 - 29	9,6	6	576	60		80	10	10
30 - 39	39,1	23	3411	87	21	73	1	5
40 - 49	107,5	64	22392	208	98		1	1
50 - 59								
60 - 69								
70 - 79								
80 - 89	0,4		43	108		95	5	
90 - 99								
100 - 109								
110 - 119	4,1	2	275	67		80	10	10
120 +	5,9	4	711	121		27	56	17
Lågprodskog(E)								
ÖF/Skikt								
Summa/Medel	168,2	100	27458	163	83	12	2	2

Arealfördelning, aktuell



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



Aktuell andel kalmark och skog yngre än 20 år är 1 % (1,6 ha) och om 10 år (förutsatt att föreslagna åtgärder utförs) 0 % (0,0 ha).

Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass		Areal		Virkesförråd					
		ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Cont %	Tall %	Gran %	Löv %
Kalmark	K1								
	K2								
Röjningsskog	R1	1,6	1	50	31	100			
	R2	47,4	28	3453	73	1	86	4	10
Gallringsskog	G1	108,8	65	22926	211	99			1
	G2								
Föryngrings-	S1								
avverknings-	S2								
skog	S3	0,5		62	124		70	20	10
Lågproducer-	E1								
ande skog	E2								
	E3								
Överstånd/Skikt									
Målklass NS									
Målklass NO		9,9	6	967	98		42	43	15
Summa/Medel		168,2	100	27458	163	83	12	2	2

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.

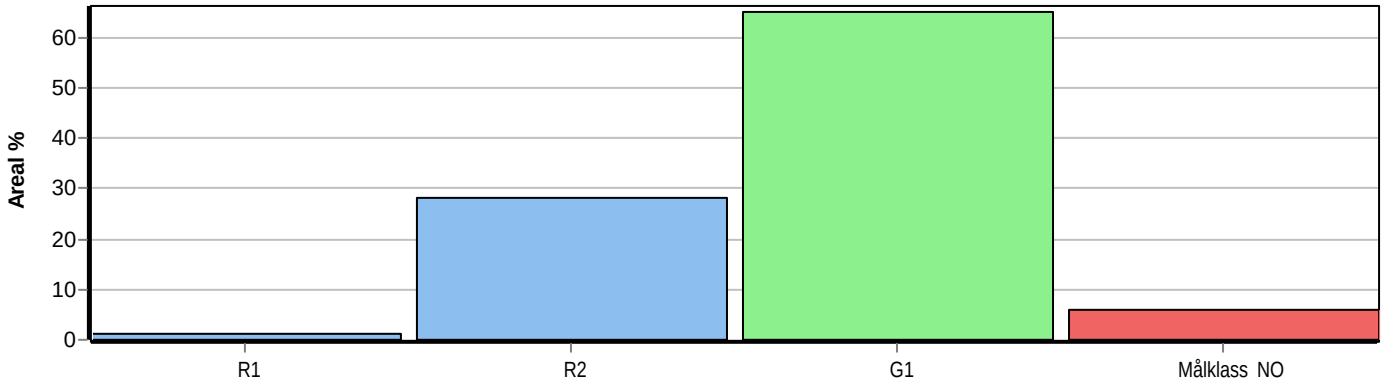
E2 **Gles skog**
Gles skog eller skog av ett för marken olämpligt trädslag.

E3 **Skog av hagmarkskaraktär**
Gles skog av hagmarkskaraktär.

Naturvårdsmål NS/NO

NS Naturvårdsmål med skötsel

NO Naturvårdsmål, orört



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]	Ägo	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk ha	Virkesförråd m³sk avd	Mål klass	Träd-slag		Med diam cm	Med höjd m	Stam-antal /ha	G-yta m²	Terräng GYL	Terräng Trp	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt %	Uttag inkl tillväxt m³sk	Årlig tillväxt m³sk per ha	Not [1]
1	2,2	1	40	R2	G14	64	141	PG [2]	Gran	30	6	3	500	2	321		Delv försumpat					3,7	ii[1]
									Löv	70		4	1500	3			Luckigt						
																	Fattigristyp						
Generellt:		Luckigt, restbetonat, mager mark. Kan ev röjas till max 800stam/ha och glömmas bort i 50år																					
Utf åtg:		2019 Inventering 2,2 ha Röjningsinventering																					
Drivning:		G: Medelgoda (3). Y: Jämn (2). L: Plan mark (1).																					
2	2,2	1	40	G1	C21	153	337	PG [2]	Löv	5	10	12	200	2	222		Lingontyp					8,4	
									Cont	95	12	11	1600	22									
Drivning:		G: Goda (2). Y: Jämn (2). L: Svag lutning (2).																					
3	0,7	1	40	R2	T16	91	64	PG [2]	Gran	10	8	5	200		0		Delv försumpat					4,1	
									Löv	50	8	7	1500	4			Ojämnt						
									Cont	40	10	9	200	3									
Utf åtg:		2019 Inventering 0,7 ha Röjningskoll																					
4	18,3	1	40	G1	C23	185	3349	PG [2]	Cont	100	20	14	950	26	222		Lingontyp					10,1	
	(-0,2)	L																					
Drivning:		G: Goda (2). Y: Jämn (2). L: Svag lutning (2).																					
5	9,4	1	40	G1	C21	169	1538	PG [2]	Cont	100	17	14	1300	26	222		Delv försumpat					9,0	
	(-0,3)	L															Ojämnt						
																	Blåbärstyp						
Utf åtg:		2019 Inventering 9,1 ha | 2019 Röjning 9,1 ha Ca 1ha																					
Drivning:		G: Goda (2). 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]	Ägo	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk ha	Virkesförråd m³sk avd	Målklass	Trädslag		Med diam cm	Med höjd m	Stam-antal /ha	G-yta m²	Terräng GYL	Terräng Trp	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt %	Uttag inkl tillväxt m³sk	Årlig tillväxt m³sk per ha	Not [1]
6	17,8	1	40	G1	C23	216	3758	PG [2]	Cont	100	18	15	1300	29	222		Varier bonitet					11,2	
	(-0,4)	L															Ojämnt						
																	Blåbärstyp						
Utf åtg:	2019 Röjning 1,2 ha Ca 1,2ha röjt																						
Drivning:	G: Goda (2). Y: Jämn (2). L: Svag lutning (2).																						
7	4,1	1	118		T14	67	275	NO	Tall	80	16	11		9	322		Delv försumpat					1,6	
									Gran	10	16	11		1			Olikåldrigt						
									Löv	10	16	11		1			Fattigristyp						
Målklass:	NO - Naturvårdsmål, orört.																						
Drivning:	G: Medelgoda (3). Y: Jämn (2). L: Svag lutning (2).																						
8	15,4	1	40	G1	C22	236	3540	PG [2]	Gran	2	14	12	100	1	322		Varier bonitet					11,6	
	(-0,4)	L							Cont	98	18	15	1700	36			Blåbärstyp						
Utf åtg:	2019 Inventering 15 ha Röjningsinventering | 2019 Röjning 11,4 ha Röjning på ca 11ha																						
Drivning:	G: Medelgoda (3). Y: Jämn (2). L: Svag lutning (2).																						
9	2,2	1	148		T18	158	348	NO	Tall	40	27	20	300	12	322		Delvis försumpat					2,7	ii[1]
									Gran	50	25	18	500	17			Kråkbär-Ljungtyp						
									Löv	10	20	16	100	2									
Målklass:	NO - Naturvårdsmål, orört.																						
Generellt:	Nyckelbiotop																						
Drivning:	G: Medelgoda (3). Y: Jämn (2). L: Svag lutning (2).																						
10	11,7	1	30	R2	T17	73	847	PG [2]	Tall	90	5	5	1600	4	133		Ojämnt					4,9	ii[1]
	(-0,1)	L							Löv	10	3	8	200				Kråkbär-Ljungtyp						
Generellt:	Ca 2ha behöver röjas, övrig areal har inget röjningsbehov i dagsläget																						
Utf åtg:	2019 Inventering 11,6 ha																						
Drivning:	G: Mycket goda (1). Y: Något ojämn (3). L: Måttlig lutning (3).																						

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]	Ägo	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk ha	Virkesförråd m³sk avd	Målklass	Träd-slag		Med diam cm	Med höjd m	Stam-antal /ha	G-yta m²	Terräng GYL	Terräng Trp	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt %	Uttag inkl tillväxt m³sk	Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
11	0,4	1	158		G16	116	46	NO	Tall	20	27				0							2,2	ii¹
									Gran	70	22												
									Löv	10	18												
Målklass:		NO - Naturvårdsmål, orört.																					
Generellt:		Nyckelbiotop																					
12	7,7	1	40	G1	C23	206	1586	PG ²	Cont	100	16	15	1600	29	222		Blåbärstyp					10,9	
Drivning:		G: Goda (2). Y: Jämn (2). L: Svag lutning (2).																					
13	33,0	1	40	G1	C24	237	7750	PG ²	Cont	100	17	15	1600	33	222		Blåbärstyp					12,2	
	(-0,3)	L																					
Drivning:		G: Goda (2). Y: Jämn (2). L: Svag lutning (2).																					
14	0,5	1	148	S3	T16	125	63	PG ²	Tall	70	28				222		Kråkbär-Ljungtyp					2,2	
									Gran	20	20												
									Löv	10	19												
Drivning:		G: Goda (2). Y: Jämn (2). L: Svag lutning (2).																					
15	9,6	1	22	R2	T18	60	576	PG ²	Tall	80	7	7	1500	6	222		Ojämnt					5,1	ii¹
									Gran	10	6	5	100	1			Olikåldrigt						
									Löv	10	8	7	100	1			Enstaka öf						
																	Lingontyp						
Generellt:		Kontrollera röjningsbehovet 2027																					
Utf åtg:		2019 Inventering 9,6 ha Röjningsinventering																					
Drivning:		G: Goda (2). Y: Jämn (2). L: Svag lutning (2).																					
16	2,8	1	158		G14	91	255	NO	Gran	70	20				0		Försumpat					1,7	
									Löv	30	16												
Målklass:		NO - Naturvårdsmål, orört.																					

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]	Ägo	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk ha	Virkesförråd m³sk avd	Målklass	Trädslag		Med diam cm	Med höjd m	Stamantal /ha	G-yta m²	Terräng GYL	Terräng Trp	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt %	Uttag inkl tillväxt m³sk	Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
17	7,8	1	30	R2	T18	75	585	PG ²	Tall	95	10	8	1700	11	222		Ojämnt					5,2	ii¹
									Gran	5	6	4	100				Frostskador						
																	Lingontyp						
Generellt:		Hjälpplanterat med gran. Kontrollera röjningsbehovet 2027																					
Utf åtg:		2019 Inventering 7,8 ha Röjningsinventering																					
Drivning:		G: Goda (2). Y: Jämn (2). L: Svag lutning (2).																					
18	15,7	1	33	R2	T17	80	1240	PG ²	Tall	95	9	7	1700	10	222		Lingontyp					4,9	
	(-0,2)	L							Löv	5	8	8	100	1									
Utf åtg:		2019 Röjning 15,5 ha | 2013 Röjning 15,5 ha Delvis röjt																					
Drivning:		G: Goda (2). Y: Jämn (2). L: Svag lutning (2).																					
19	2,4	1	40	G1	C22	137	329	PG ²	Gran	10	13	8	100		222		Glest					8,2	
									Löv	20	13	13	200	4			Luckigt						
									Cont	70	13	13	1000	20			Blåbärstyp						
Drivning:		G: Goda (2). Y: Jämn (2). L: Svag lutning (2).																					
20	4,2	1	35	G1	C23	176	739	PG ²	Löv	5	14	15	100		222		Blåbärstyp					11,2	
									Cont	95	16	13	1900	26									
Drivning:		G: Goda (2). Y: Jämn (2). L: Svag lutning (2).																					
21	0,4	1	80		T14	107	43	NO	Tall	95	19	11	800	14	0		Olikåldrigt					3,0	
									Gran	5	16	11	50	1									
Målklass:		NO - Naturvårdsmål, orört.																					
22	70,1	2															Myr						
	(-0,2)	L																					

Avdelningsbeskrivning

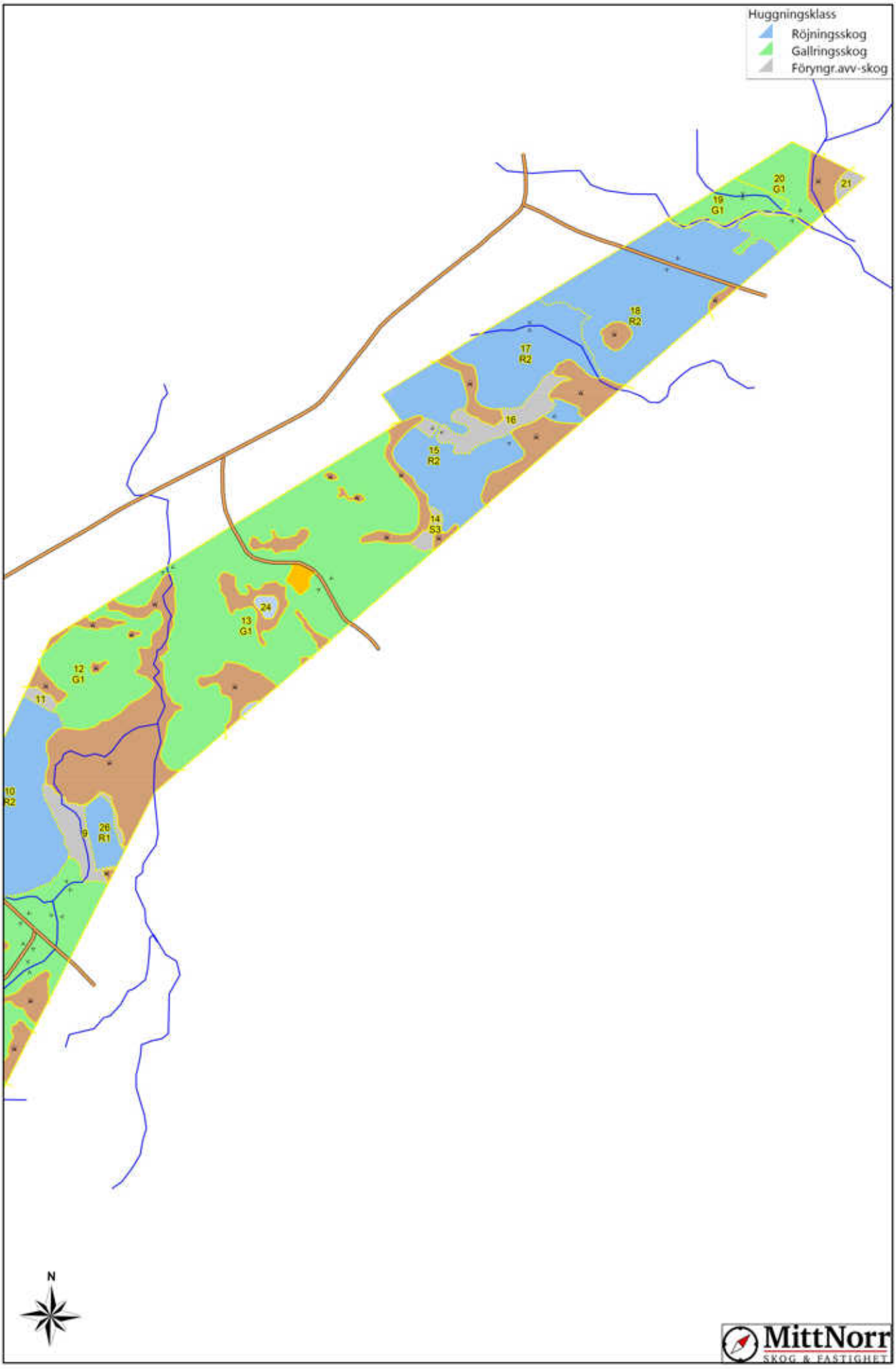
Skifte: 1

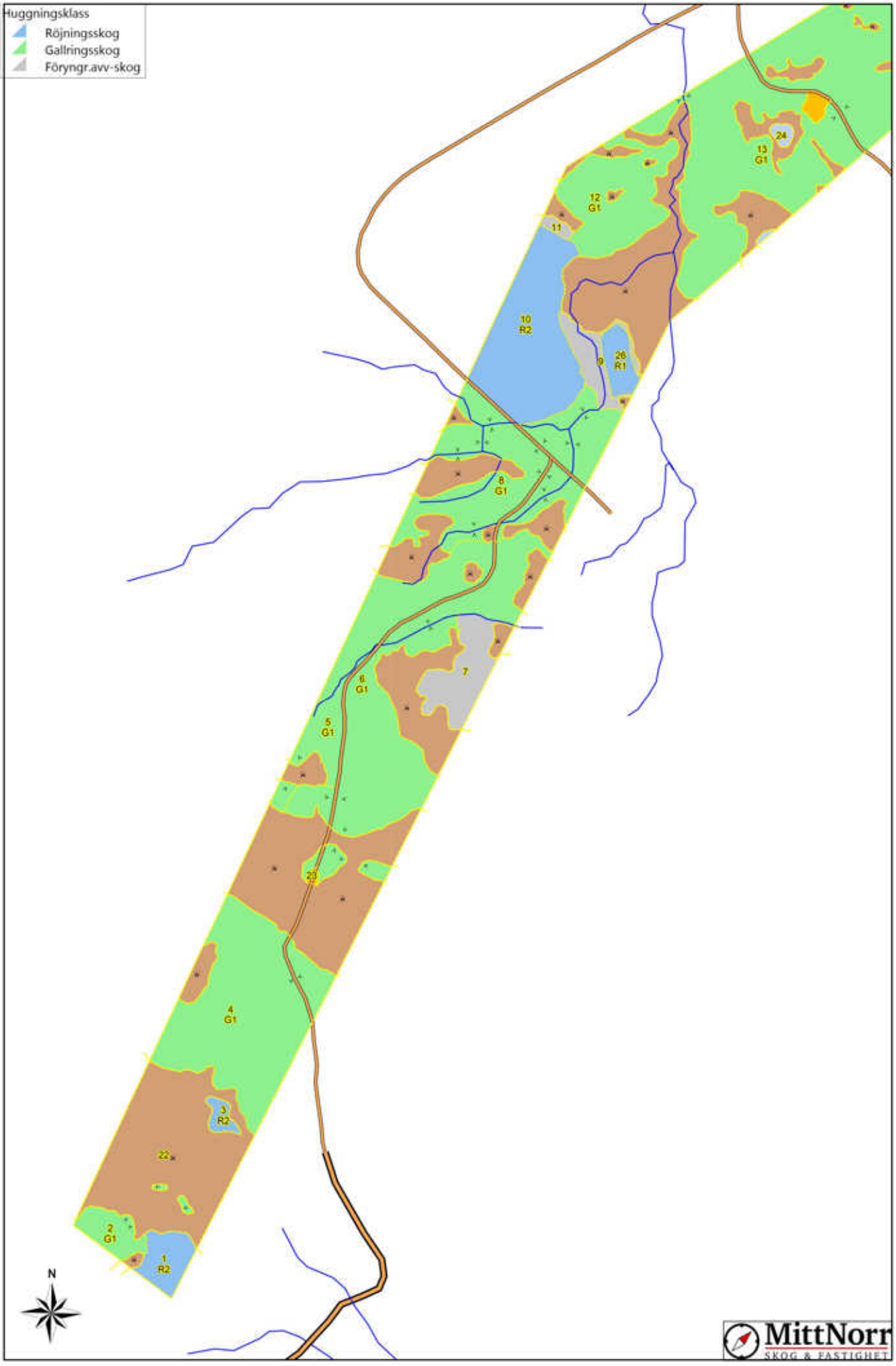
När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, 4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ägo	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk ha	Virkesförråd m³sk avd	Mål klass	Träd-slag	Med diam cm	Med höjd m	Stam-antal /ha	G-yta m²	Terräng GYL	Terräng Trp	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt %	Uttag inkl tillväxt m³sk	Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
23	0,6 (-0,1)	5 L														Grustag						
24	0,9	6														Vatten						
26	1,6	1	15	R1	T18	31	50	PG ²	Cont 100	2	2	2000		222		Planterats av SCA Glest Lingontyp					4,5	
Drivning:		G: Goda (2). Y: Jämn (2). L: Svag lutning (2).																				


Huggningsklass
Röjningsskog
Gallringsskog
Föryngr.avv-skog
20
G1
21
19
G1
18
R2
17
R2
16
15
R2
14
S3
24
13
G1
12
G1
11
10
R2
9
26
R1
N
MittNorr
SKOG & FASTIGHET


Huggningsklass
Röjningsskog
Gallringsskog
Föryngr.avv-skog
1 R2
2 G1
3 R2
4 G1
5 G1
6 G1
7
8 G1
9
10 R2
11
12 G1
13 G1
22
23
24
26 R1
N
MittNorr
SKOG & FASTIGHET





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