



Areal

JUNSELE-VALLEN

SOLLEFTEÅ 143 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.



Virkesrik skogsfastighet

Välskött skogsfastighet om totalt 143 ha varav 124 ha är produktiv skogsmark. Virkesförråd 23 800 m³sk där hela 17 300 m³sk är slutavverkningsbar skog. Bostadshus från 1800-talet uppförd i timmerstomme. Vattenburen uppvärmning med jordvärme, ved och solceller.



Innehållsförteckning

Bostadsbyggnader sidan 6

Ekonomibyggnader sidan 9

Skog och mark sidan 11

Rättsförhållanden sidan 16

Försäljningsförutsättningar sidan 20

Kontaktuppgifter sidan 22

Köparens och säljarens ansvar sidan 24

Kartor sidan 26

Skogsbruksplan sidan 29

Skogskarta sidan 48



Bostadsbyggnader

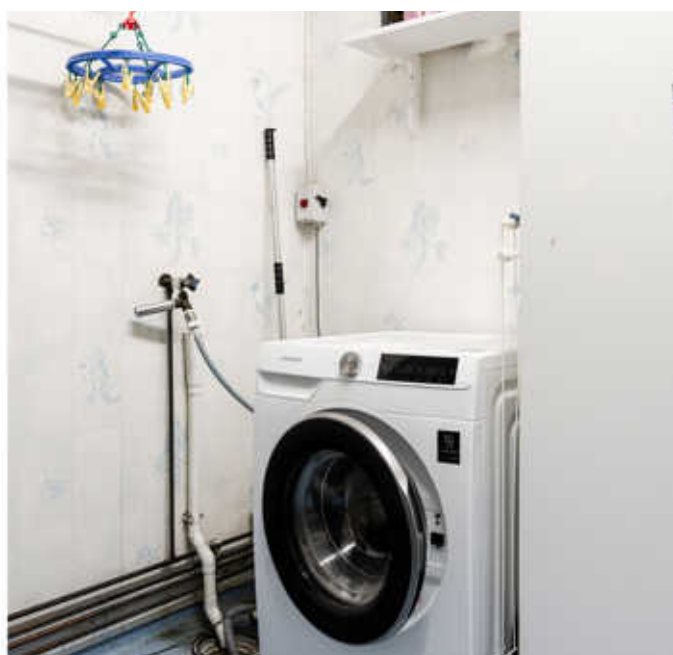
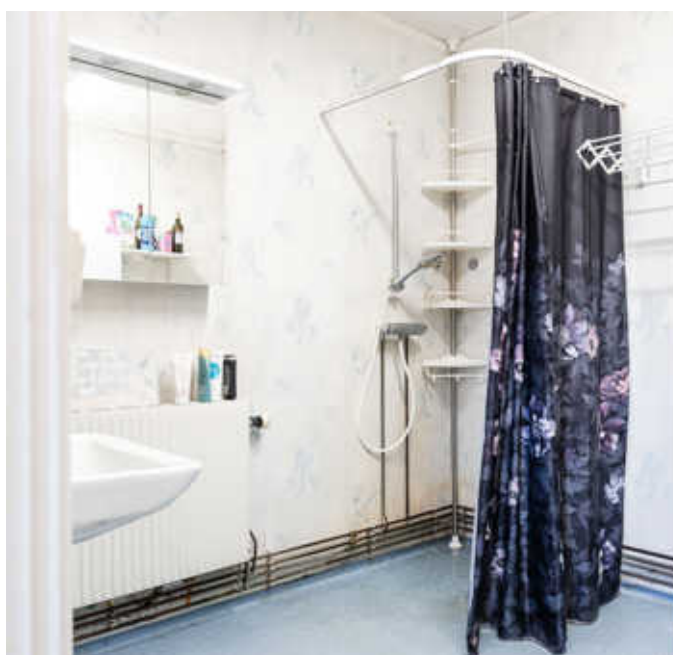
Bostadshus

Bostadshuset är uppfört 1873 och består av två plan med stomme av timmer på granitsockel. Uppvärmning med jordvärme som installerades 2006 med 700 meter slang. Det finns även möjlighet att elda ved via vedpanna. Dessutom finns det solceller med batterier som ger låga energikostnader. Batterierna hyrs ut och inbringar en intäkt på mellan 150-1 500 kr /månad. Fasad av stående brädfodring från 1873. Treglasfönster nere som sattes in för ca 10 år sedan, tvåglasfönster uppe. Pannplåttak. Kommunalt vatten och avlopp som gjordes om 2019. Boarea 190 kvm enligt fastighetstaxeringen.

Bottenvåning

Från den inglasade verandan kommer man in hallen. Direkt till höger i hallen finns en liten toa. Till höger om toan kommer man in i det stora köket. Där finns en även en vedspis som går utmärkt att elda i. Från köket kommer man in i tre rum i fil. Det första är en kammare. Det andra rummet är ett vardagsrum/sal med kakelugn (ej i bruk). Det tredje rummet är ett sovrum. Till vänster i hallen finns trappan till övervåningen. Längre in ligger pannrummet med vedpanna och jordvärmepump. I denna del av huset finns även dusch samt tvättmaskin och torktumlare.







Övervåning

På övervåningen finns ett inrett rum. Resterande del av övervåningen är oinredd.

Bagarstuga

Sommarhus finns på gården där det finns bakugn. Det är osäkert i vilket skick den är. El finns indraget i byggnaden.

Driftskostnader:

Uppvärmning och hushållsel ca: 15 400 kr. Då har det eldats en hel del med ved.

Vatten, avlopp/slamtömning: 9 872 kr.

Renhållning: 2 284 kr.

Försäkring: 3 700 kr.

Fastighetsavgift 1 500 kr.

Bredband/fiber 1 680 kr.

Totalt 34 436 kr per år.

Kostnader för eventuella lån och underhåll tillkommer.





Ekonomibyggnader

Stall

Stall med plats för tre hästar. El och vatten finns indraget. Det finns även ett äldre stall i timmer som numera används som förråd.

Övriga byggnader

På gården finns även en trevlig uteplats och två större hundgårdar.

Maskinhall

Större maskinhall/carport med plats för traktor m.m. Det finns även en inredd plåtcontainer som inrymmer verkstad och slakteri.







Skog och mark

Skogsmark

Fastigheten Junsele-Vallen 2:9, Alderlund 1:11 & Junsele-Vallen 3:12 är belägen i Junsele församling, Sollefteå kommun, Västernorrlands län. På fastigheten finns en skogsbruksplan upprättad i september 2026 av Thomas Sandin på Sandins Natur och Skogstaxering, telefon 070-679 80 98.

Fastigheten består totalt ca 124 ha produktiv skogsmark. Det totala virkesförrådet är ca 23 800 m³sk, med stor andel slutavverkningsskog

Geografiska och biologiska förutsättningar

Markförhållandena är varierande, men större delen av fastigheten är frisk skogsmark som är tillgänglig för drivning under större delen av året.

Boniteterna är relativt goda med blåbär och lingon som vanligaste markvegetationstyper.

Skogstillstånd

Av skogsbruksplanen framgår det att den produktiva skogsmarksarealen uppgår till 124 hektar med totalt virkesförråd om ca 23 800 m³sk, vilket ger ett medeltal om hela 192 m³sk per hektar. Tillväxten beräknas för närvarande vara ca 640 m³sk per år och boniteten ligger







på 5,0 m³sk/ha. Det dominerande trädslaget är tall som upptar 49 % av virkesförrådet, gran 35 %, samt löv 16 %. Största andelen skog är slutavverkningsskog G2, S1, S2 och S3 om 59 %, (72,4 ha) med ett virkesförråd om 17 300 m³sk, gallringsskog G1 om 29 % (35,6 ha) med ett virkesförråd om 6 200 m³sk, röjningsskog i huggningsklass R2, 7 % (8,8 ha) med en volym om 300 m³sk samt behandlad kalmark K2 om 6 % (7,1 ha). Andelen skog yngre än 20 år 13 %, (15,9 ha).

Avverkning

Föreslagen avverkningsnivå uppgår till ca 12 300 m³sk under planperioden.

Skogsvård

Det finns även ett mindre behov av röjning.

Jakt

Jakten är skriftligt upplåten till Vallens jaktlag tills vidare med 12 månaders uppsägningstid som ska ske innan den 30/6. I dagsläget är det ca 10 jägare i jaktlaget och de jagar på ca 5 500 ha. Tilldelning är 2 djur/1 000 ha. För mer information om jakten kontakta jaktledare Göran Eriksson telefon 070-394 76 08.

Vägar

Vägarna som fastigheterna ingår i är Ulviksvägen, Kettlavägen samt Gröbbhögsvägen. Tidigare har det tagits ut en avgift varje år men senaste åren har ingen avgift utgått. Om någon orsakar skada på vägen ska den återställas av den som orsakar skadan.





Åkermark

Totalt 5,1 ha. Åkermarken är ej upplåten.

Fastighetens gränser

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 som är bosatt i glesbygdssocken i Sollefteå kommun. För övriga krävs däremot förvärvstillstånd.

Ansökan om förvärvstillstånd kostar 5 200 kr.

Forn- och kulturminnen

Det finns fyra kända fornlämningar på fastigheten i form av kolningsanläggning och fångstgropssystem. Fäbod. Källa www.metria.se/ onlinetjänst Se Sverige samt Fornsök.

Naturvärden

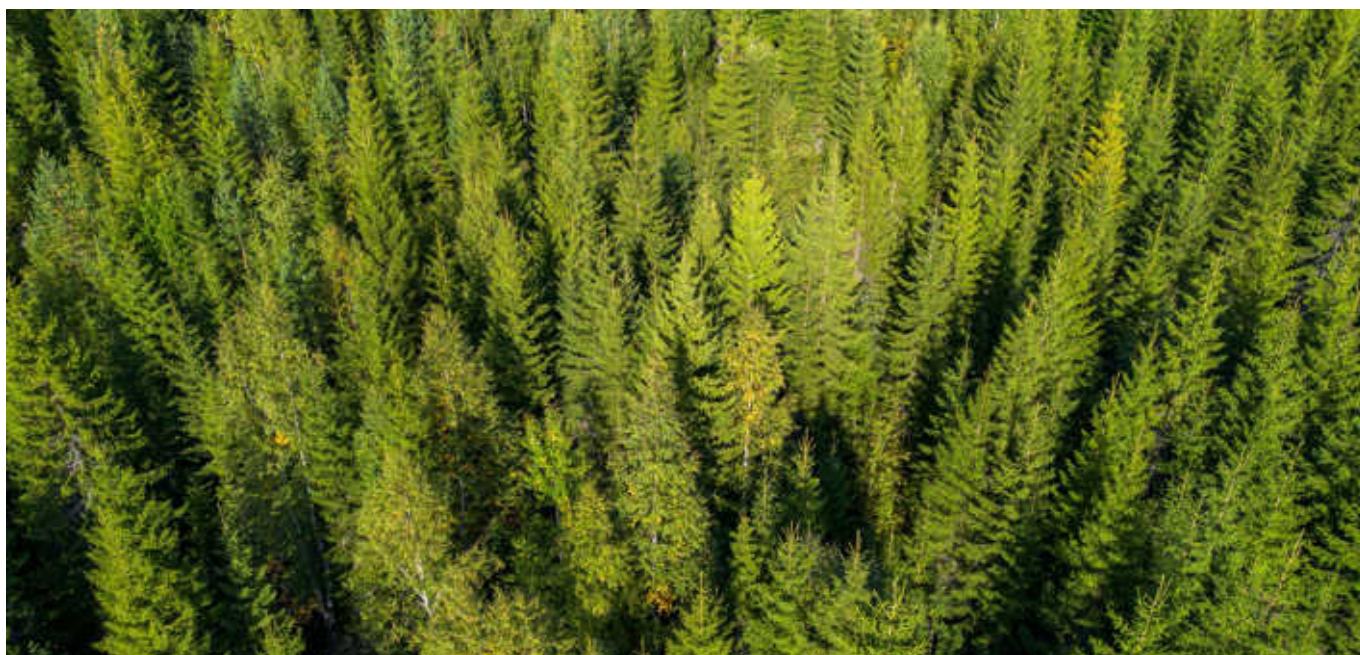
Det finns inga nyckelbiotoper och bestånd med höga naturvärden registrerade hos SKS på fastigheten. Källa: SeSverige.

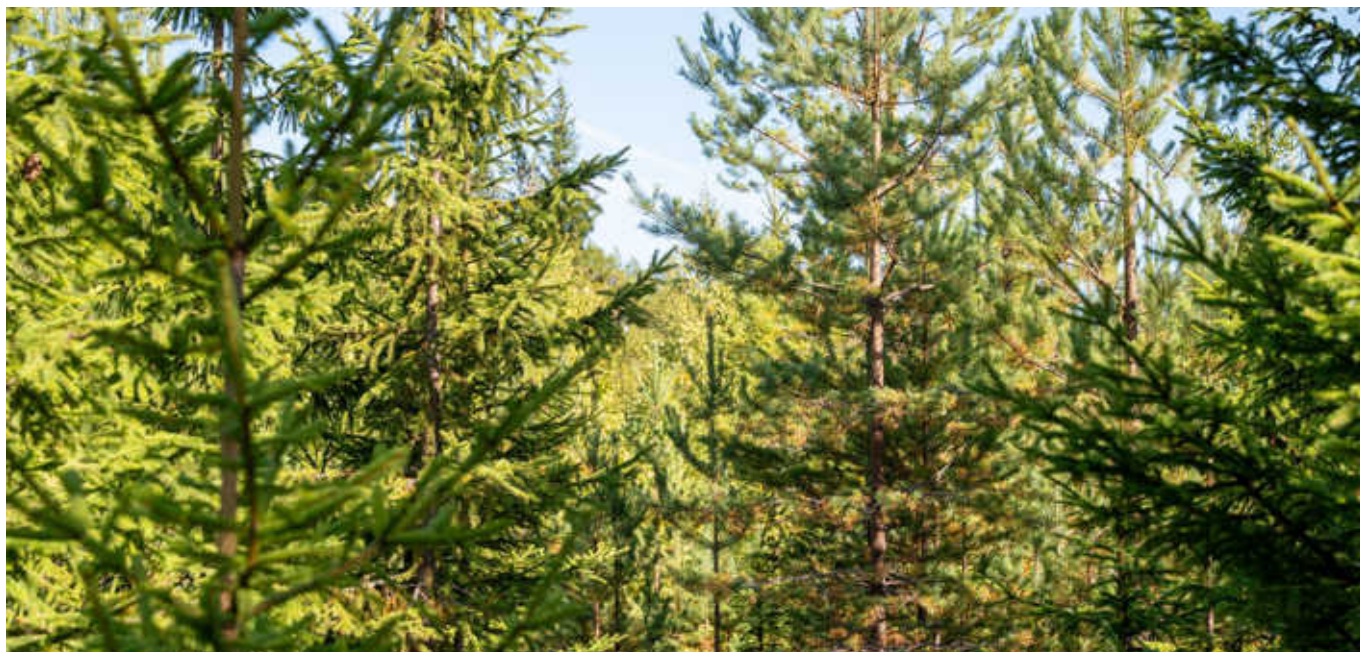




Planfil Google Earth

Det finns en digital planfil över skogsbruksplanen som gör det enkelt för dig som spekulant att hitta till och navigera fram på fastigheten när du är ute i fält och besiktigar försäljningsobjektet. Allt du behöver är en telefon med internetuppkoppling och Google Earth installerat, sedan kan du enkelt följa den interaktiva (gps) kartan och se i vilken avdelning du befinner dig i. Du kan även avläsa avdelningsdata för samtliga avdelningar. Kartan med den digitala planen kan du klicka dig in på under rubriken Karta på fastighetens sida på Areals hemsida.





Rättsförhållanden

Fastighet

Sollefteå Junsele-Vallen 2:9, Alderlund 1:11 & Junsele-Vallen 3:12

Areal

Areal enligt fastighetsregistret 150,2 ha.

Areal enligt skogsbruksplan

Övrig mark 2,3 ha

Skogsmark 123,9 ha

Inägomark 5,1 ha

Småhusmark 0,5 ha

Skogsimpediment 10 ha

Vatten 1,6 ha

Summa areal 143,4 ha

Taxeringsvärde

Typkod 120 Lantbruksenhet, bebyggd

Taxeringsår: 2026

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Småhusbyggnad lantbruk: 175 000 kr

Skogsimpediment: 34 000 kr

Skogsmark: 4 671 000 kr

Småhusmark: 25 000 kr

Åkermark: 83 000 kr

Skogsmark 4 671 000 kr

Inägomark 83 000 kr

Småhusmark 25 000 kr

Skogsimpediment 34 000 kr

Summa 5 027 000 kr

Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer

Fornlämning. Fångstgropssystem.

Fornlämning. Kolningsanläggning.

Fornlämning. Kolningsanläggning.

Fornlämning. Fångstgropssystem.

Gemensamhetsanläggning

Sollefteå Betarsjönäset GA:2. Vägar. Åmyrbergets Samfällighetsförening.

Rättigheter, last

Avtalsservitut: Område, VA-ledningar, Avtalsservitut: Kraftledning, Avtalsservitut: Kraftledning.

Övrig Belastning/förmån

Avtalsservitut Kraftledning, Avtalsservitut Område, VA-ledningar, Avtalsnyttjanderätt Fiber, Avtalsservitut Kraftledning, Avtalsservitut Va-ledningar, Avtalsnyttjanderätt Fiber, Avtalsnyttjanderätt Fiber.

Samfällighet

Sollefteå Alderlund S:3. Lertagsplats.

Plan och bestämmelser

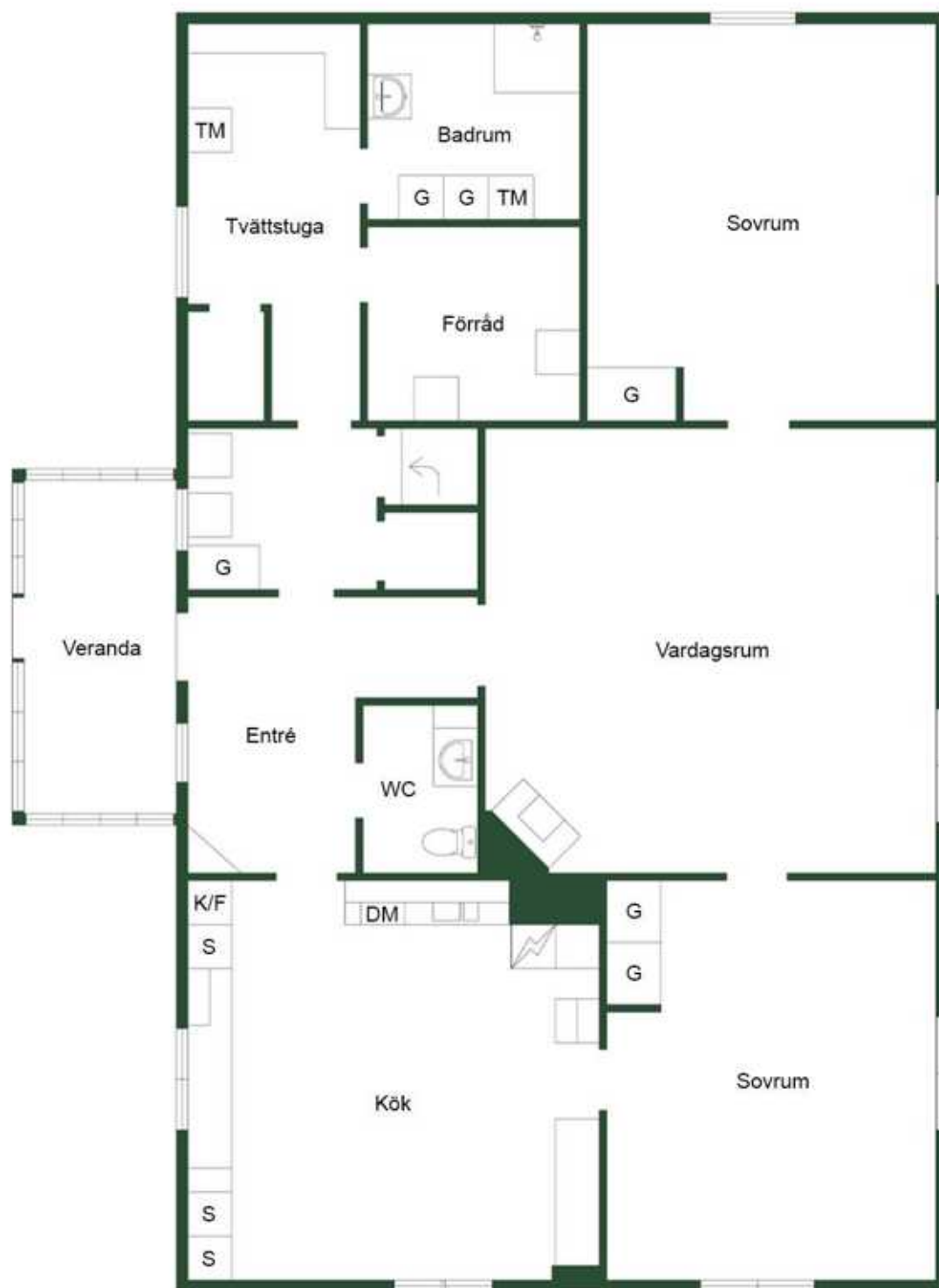
Vattenskyddsområde Vallen 1990-01-25.

Inteckningar

Det finns penninginteckningar på totalt 11 000 kr uttagna. Dessa gäller i Junsele-Vallen 3:12.

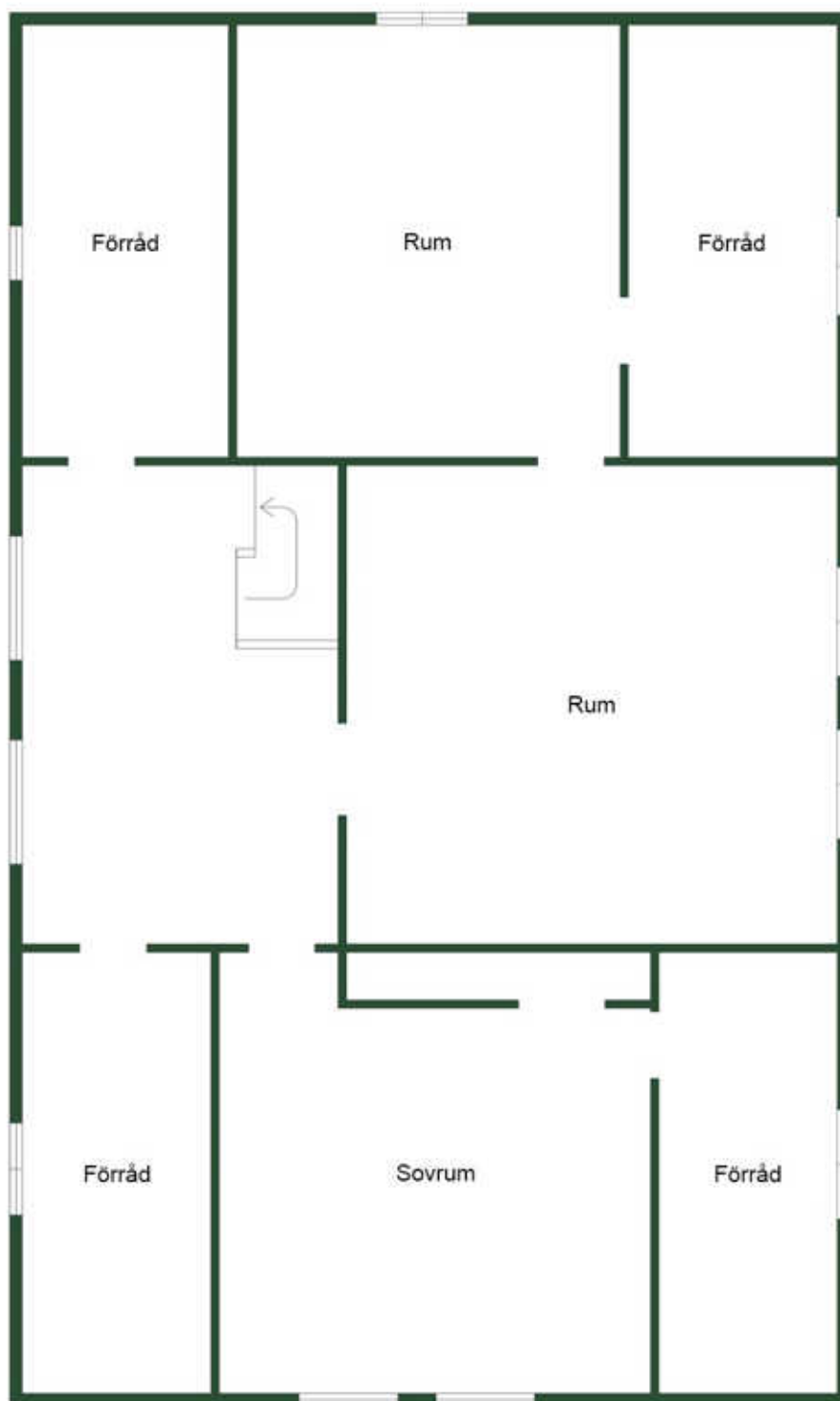


Entréplan



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

Övre plan



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

Försäljningsförutsättningar

Förfarande

Försäljning av fastigheten sker via skriftligt anbud till ett utgångspris om 9 000 000 kr. Anbud skall inges skriftligen via e-mail eller post och lämpligast på bifogad blankett, därtill skall bankreferens eller motsvarande lämnas. Eventuella villkor från anbudsgivare skall framgå av anbudet.

Efter anbudstidens utgång vidtar slutbudgivning mellan de, av säljaren godkända, anbudsgivare som inkommit med anbud och önskar delta.

Anbudsdag

Skriftligt anbud skall vara Areal, Daniel Höglund, daniel.hoglund@areal.se tillhanda senast tisdagen den 10 november 2026 kl 17:00.

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 inom 7 dagar efter avslutad budgivning vara beredd att teckna köpekontrakt, varför besiktning av objektet/fastigheten och kontroll av finansieringsmöjligheter m.m. skall vara klart innan anbud lämnas.

Undersökningsplikt/besiktning

Köparen har enligt jordabalken ett långtgående ansvar att själv undersöka fastigheten och förvissa sig om fastighetens skick. Köparen ges därför möjlighet att, på

egen hand eller med konsult, före köpet besiktiga fastigheten och därigenom skaffa sig kännedom om det skick vari den befinner sig. Fastighetsmäklaren uppmanar köparen i enlighet med bestämmelserna i fastighetsmäklarlagen att noggrant undersöka fastigheten innan ett förvärv. Uppgifter i detta fastighetsprospekt har enbart lämnats för att informera och underlätta köparens egen undersökning av fastigheten.

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

En skogsbruksplan är enbart en okuläruppskattning av skogens volym, ålder, trädslagsfördelning m.m. och grundar sig således ej på någon exakt mätningss metod. 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, skattefrågor, m.m. – kontakta ansvarig mäklare så får du hjälp.

Prisidé

Fastigheten säljs med en prisidé om 9 000 000 kr.

Lagfart

Kostnaden för lagfart är 1,5 % av köpeskillingen + 825 kr i expeditionsavgift.

**Tillträde**

Tillträde efter överenskommelse.

Städning

Ekonomibyggnader och mark överlåtes i grovstädat skick.

Bostadshus överlåtes i städad skick, s.k. flyttstädning.

Visning

Enligt överenskommelse.

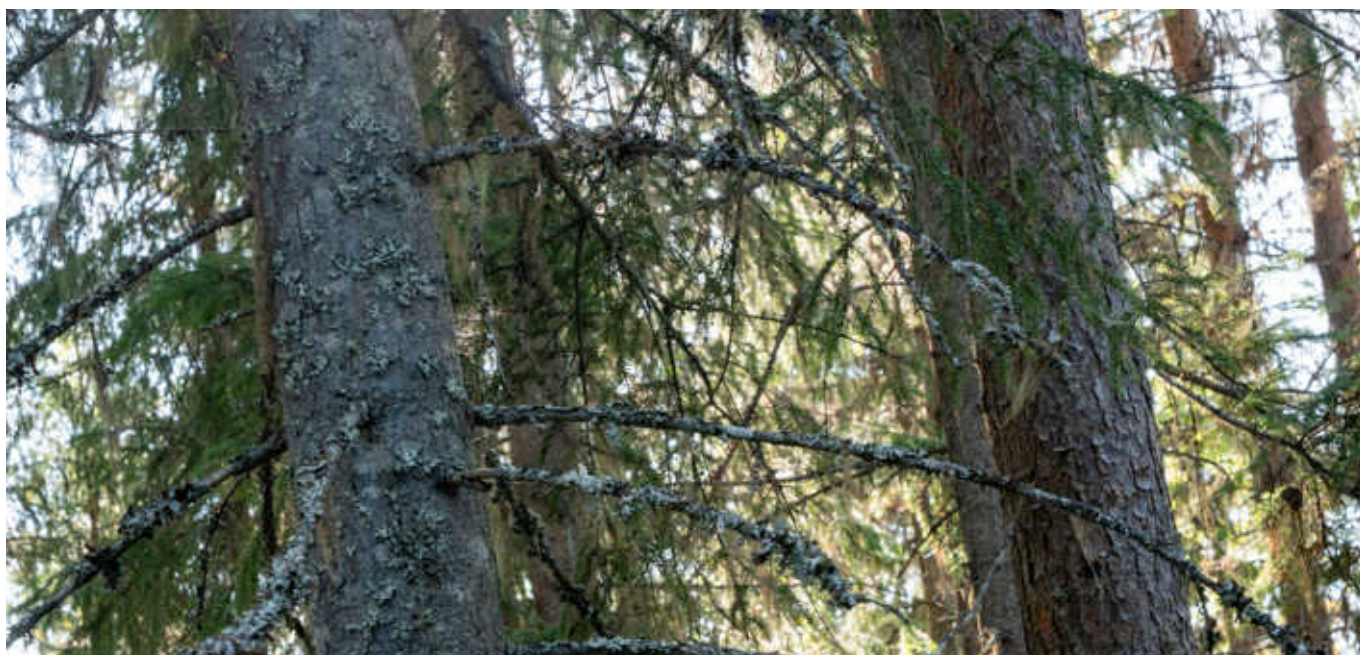
Vägbeskrivning

Fastigheten är belägen i Junsele-Vallen ca 9 km väster om Junsele.

Se översiktskarta och skogskarta samt våra skyltar.

Koordinater

SWEREF99, X=7075636 Y=587052





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: Daniel Höglund Foto: Åsa G. Torell
Layout: Daniel Höglund © Lantmäteriverket. Ärende nr MS2007/04528.

Fastigheten utbjudes till försäljning genom Areal | Sollefteå

Ansvarig mäklare



Daniel Höglund
Skogsmästare
Reg. fastighetsmäklare
070-664 02 95
daniel.hoglund@areal.se



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



Köparens och säljarens ansvar för fastighetens skick, budgivning mm

Utgångspunkt för ansvarsfördelningen

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

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

Säljaren ansvarar dock för dolda fel, 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 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.

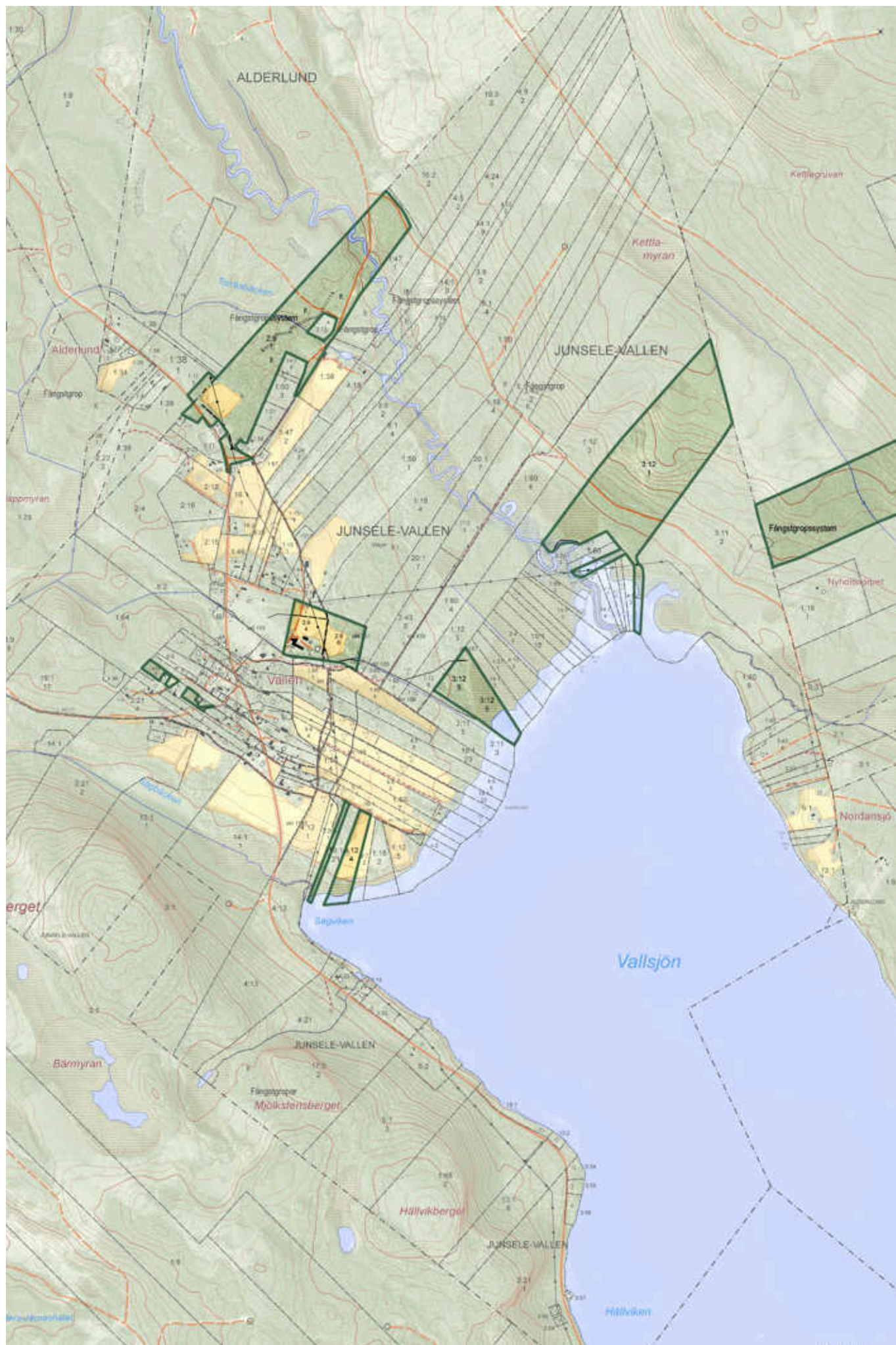
ID-kontroll

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>



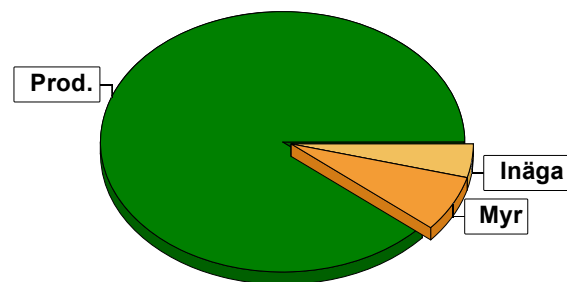




Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	123,9	87
Myr/kärr/mosse	10,0	7
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	5,1	4
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	1,1	1
Annat	1,7	1
Summa landareal	141,8	
Vatten	1,6	

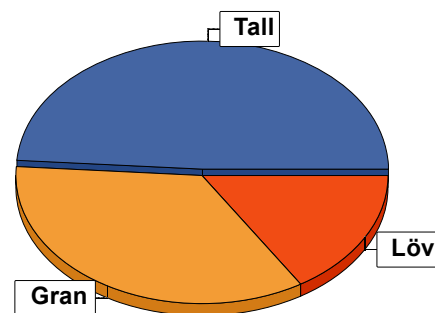


Virkesförråd

		m³sk	%	ha
Totalt	Tall	11593	49	66,4
	Gran	8312	35	35,4
	Löv	3796	16	21,7
	Cont	84	<1	0,4
	m³sk	23785		

Medeltal

m³sk per hektar
192



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
5

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2026 - 2035 beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
539

Avverkningsförslag

Föryngringsavverkning

Gallring

Totalt under perioden

m³sk
10677
1667
12344

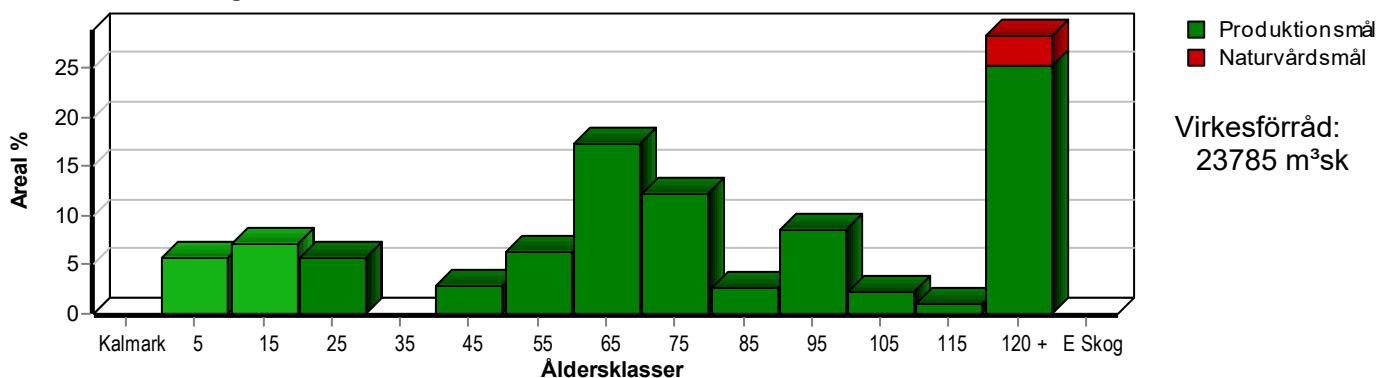
Förväntad tillväxt första växt-säsongen

m³sk
636
m³sk per ha
5,1

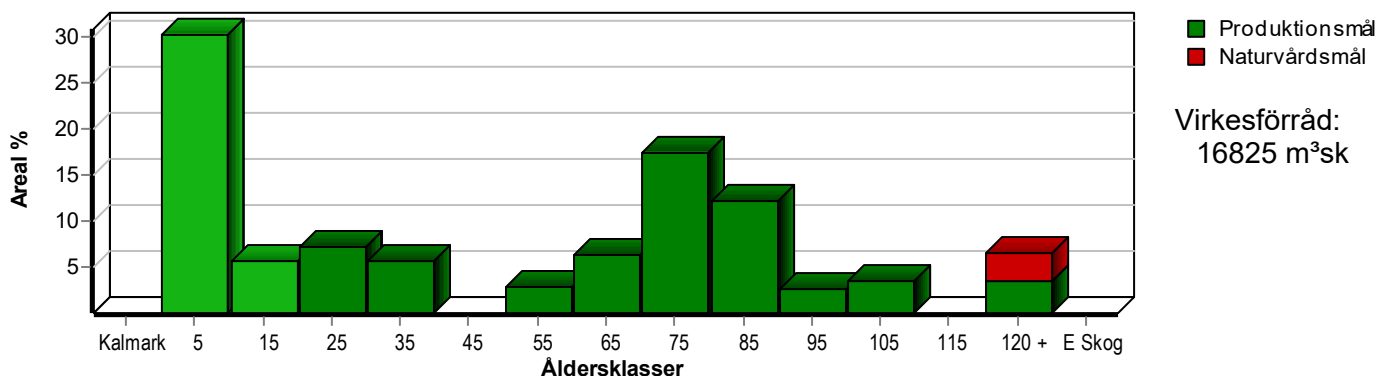
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd					
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %	Cont %
Kalmark								
- 9 år	7,1	6	7	1	100			
10 - 19	8,8	7	264	30	86	7	7	
20 - 29	7,1	6	462	65	40	10	50	
30 - 39								
40 - 49	3,6	3	390	108	9	56	35	
50 - 59	7,9	6	1259	159	39	2	59	
60 - 69	21,4	17	4739	221	47	26	24	2
70 - 79	15,1	12	3857	255	54	23	23	
80 - 89	3,3	3	676	205	20	70	10	
90 - 99	10,6	9	2674	252	10	73	17	
100 - 109	2,7	2	756	280		90	10	
110 - 119	1,3	1	186	143	75	25		
120 +	35,0	28	8515	243	68	32	1	
Lågprodskog(E) ÖF/Skikt								
Summa/Medel	123,9	100	23785	192	49	35	16	

Arefördelning, aktuell



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



Aktuell andel kalmark och skog yngre än 20 år är 13 % (15,9 ha) och om 10 år (förutsatt att föreslagna åtgärder utförs) 36 % (44,5 ha).

Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd					
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %	Cont %
Kalmark K1								
K2	7,1	6	7	1	100			
Röjningsskog R1								
R2	8,8	7	264	30	86	7	7	
Gallringsskog G1	35,6	29	6169	173	48	25	26	1
G2	8,2	7	2147	262	36	21	43	
Föryngrings- avverknings- skog S1	23,1	19	4574	198	50	34	16	
S2	37,4	30	9866	264	53	41	5	
S3	3,7	3	758	205	9	91		
Lågproducer- ande skog E1								
E2								
E3								
Överstånd/Skikt								
Summa/Medel	123,9	100	23785	192	49	35	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

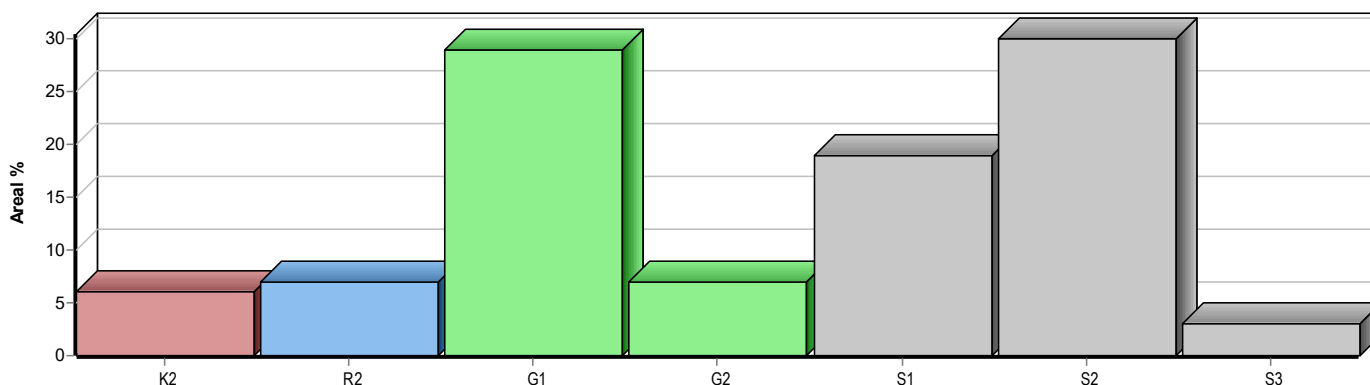
- G1 Normal gallringsskog**
Skog som är yngre än skyddsåldern (lägsta ålder för föryngringsavverkning).
- G2 Äldre gallringsskog**
Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

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 = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden¹
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 ¹
					ha	avd							%	m³sk		
1	4,0	65	G1	T24	245	980	PG	Tall Gran Löv	24 22 20	Blåbärstyp Frisk	Ingen åtgärd				6,8	
2	2,7	105	S2	G22	280	756	PG	Gran Löv	22 18	Variande volym Enstaka fuktstråk Blåbärstyp Frisk	Föryng avv Markberedning (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	2 2 2 3	100	841	3,3	
3	7,0	60	G1	G24	240	1680	PG	Gran Löv Cont	23 18 22	Y=äldre 100 år Olikåldrigt Dikat Ojämn volym Lågörttyp Frisk	Galling	1	35	588	6,2	
4	6,4 (-0,1)L	65	G1	T24	230	1449	PG	Tall Gran Löv	24 22 20	Underväxt granar Lingontyp Frisk	Ingen åtgärd				6,7	
5	1,2	140	S1	T14	110	132	PG	Tall Löv	20 14	Försumpat Starr-Fräkentyp Fuktig	Ingen åtgärd				1,9	
6	2,5	75	S1	T24	240	600	PG	Tall Gran Löv	26 24 18	Y= Talldominerat Något olikåldrigt Luckigt Blåbärstyp Frisk	Ingen åtgärd				6,3	

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-09-29

Län: Västernorrlands län Kommun: Sollefteå Församling: Junsele
ALDERLUND 1:11 Id: 228309021

pcSKOG Plan

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

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

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Alder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N	Uttag		Arlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd							%	inkl tillväxt m³sk		
7	3,2	140	S3	G20	200	640	NO.s	Tall Gran	5 95	Olikåldrigt,luckigt Grova gammaltall Mycket ojämnt Död ved vindfällen Blåbärstyp Frisk	Ingen åtgärd				4,0	
8	4,9	70	S1	T24	250	1225	PG	Tall Gran Löv	80 10 24 10 22	Blåbärstyp Frisk	Ingen åtgärd				6,6	
9	5,4	95	S2	G22	280	1512	PG	Gran Löv	75 25 20	Luckigt,gamla Ojämn volym Olikåldrigt Y= Asp Blåbärstyp Frisk	Föryng avv Markberedning (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	3 2 2 3	100	1690	3,4	
10	3,8	70	G2	T24	290	1102	PG	Tall Gran Löv	60 25 15 18	Gamla snöbrott Sänkor med gran Blåbärstyp Frisk	Gallring	1	35	386	5,7	
11	1,9	70	G2	G24	300	570	PG	Tall Gran Löv	20 30 50 19	Aspar Varierande trädslag Lågörttyp Frisk	Gallring	1	35	200	6,1 iv	
12	7,1	2	K2	T22	1	7	PG	Tall	100	Gräsveg. Lingontyp Frisk	Återväxtkontroll	2			2,3	

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-09-29

Län: Västernorrlands län Kommun: Sollefteå Församling: Junsele
ALDERLUND 1:11 Id: 228309021

pcSKOG Plan

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden¹
4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Alder 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 ¹
					ha	avd							%	m³sk		
13	1,6	40	G1	G22	80	128	PG	Gran Löv	14 12	Röjt Varierande höjd Något olikådrigt Lågörttyp Frisk	Ingen åtgärd				5,2	
14	5,0	150	S2	T24	350	1750	PG	Tall Gran	30 28	Stolptall Blåbärstyp Frisk	Föryng avv Markberedning (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	2 2 2 3	100	1859	2,3	
15	3,5	140	S2	G22	290	1015	PG	Tall Gran	28 24	Olikådrigt Ojämn volym Glesa fuktstråk Blåbärstyp Frisk	Föryng avv Markberedning (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	2 2 2 3	100	1102	2,6	
16	9,7	150	S2	T20	260	2522	PG	Tall Gran	29 24	Fläckvis glest Olikådrigt Blåbärstyp Frisk	Föryng avv Markberedning (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	2 2 2 3	100	2704	2,0	
17	3,0									Myr						

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 värden¹
4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Alder 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		
20	4,2	90	S1	G20	210	882	PG	Tall Gran	26 21	Mycket ojämnt Delv glest Y= Yngre K= Kolmila Blåbärstyp Frisk	Ingen åtgärd				5,7	
21	3,8	50	G1	T22	160	608	PG	Tall Gran Löv	21 17 12	Löv o granunderväxt Blåbärstyp Frisk	Underv röj f gallring Gallring	1 2	30 218		5,7	
22	4,1									Myr						

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 3

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdscommentar, iv = speciella värden¹
4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Träd- slag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag		Arlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd							%	inkl tillväxt m³sk		
30	0,4	60	G1	T24	280	112	PG	Tall Löv	23 28	Dålig kvalitet Underväxt	Ingen åtgärd				7,7	
										Lågörttyp						
										Frisk						

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 4

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden¹
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 ¹
					ha	avd							%	m³sk		
40	2,4 (-0,1)L	135	S1	T20	190	437	PG	Tall	100	Gallrat Lingontyp Frisk	Ingen åtgärd				3,3	
41	2,1 (-0,1)L	70	S1	G24	180	360	PG	Tall Gran Löv	10 40 50	Olikådrigt Branter Ojämn volym Y=tall Lågörttyp Frisk	Ingen åtgärd				5,7	iv
42	5,3 (-0,2)L	160	S2	T21	205	1046	PG	Tall	100	Olikådrigt Lingontyp Frisk	Föryng avv Markberedning (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	2 2 2 3	100	1120	1,6	
43	0,5	150	S3	G22	235	118	NO.b	Tall Gran	30 70	Dalsänka Bäck. Olikådrigt Fuktigt Lågörttyp Frisk	Ingen åtgärd				4,0	
44	4,6 (-0,1)L	170	S2	T20	190	855	PG	Tall	100	Olikådrigt Y=Yngre Lingontyp Frisk	Föryng avv Markberedning (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	2 2 2 3	100	915	1,4	

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 värden¹
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 ¹
					ha	avd							%	m³sk		
45	3,9 (-0,2)L	60	G1	T22	140	518	PG	Tall Löv	26 20	Fd inäga Dålig kvalitet Luckigt Smalbladig grästyp Frisk	Ingen åtgärd				4,9	
46	0,6 (-0,1)L	40	G1	T24	140	70	PG	Tall Gran Löv	16 17 16	Luckigt Ojämnt Olikådrigt Smalbladig grästyp Frisk	Röjning	1	20		6,9	
47	1,3									Inägomark						
48	0,3									Övrig landareal						

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		
50	0,6									Myr						

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 inkl tillväxt		Arlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd							%	m³sk		
60	1,6	50	S1	G24	110	176	PG	Löv	20	Fd inäga	Ingen åtgärd				4,9	iv
										Olikåldrigt						
										Sälgar						
										Luckigt						
										Högörttyp						
										Fuktig						
61	2,1									Inägomark						
62	1,2									Övrig landareal						

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		
70	0,3	45	S1	G24	100	30	PG	Löv	100	Fd inäga Glest Olikåldrigt Högörttyp Frisk	Ingen åtgärd				5,0	iv
71	0,2									Inägomark						
72	0,1									Myr						
73	0,1									Vatten						

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 8

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden¹
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		
80	5,6	15	R2	T20	30	168	PG	Tall Gran Löv	90 5 5	Ålgskador Y=äldre Lingontyp Frisk	Röjning	1	30		4,6	
81	3,2	15	R2	T20	30	96	PG	Tall Gran Löv	80 10 10	Blockigt Ålgskador Något olikådrigt Branter Lingontyp Frisk	Röjning	1	30		4,5	
82	7,1	25	G1	T22	65	462	PG	Tall Gran Löv	40 10 50	Ojämnt R2 i luckor Varier bonitet Blåbärstyp Frisk	Röjning	1	30		5,1	iv
83	1,3 (-0,1)L	40	G1	G24	135	162	PG	Gran Löv	75 25	Lågörstyp Frisk	Ingen åtgärd				8,0	
84	3,4 (-0,1)L	85	S1	G20	205	677	PG	Tall Gran Löv	20 70 10	Olikådrigt 70-100 år Delvis försumpat Blåbärstyp Frisk	Ingen åtgärd				5,7	
85	0,8	115	S1	T12	70	56	PG	Tall Gran	90 10	Försumpat Luckigt Starr-Fräkentyp Fuktig	Ingen åtgärd				1,8	
86	1,8									Myr						

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
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		
87	0,4									Vatten						

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 värden¹
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 ¹
					ha	avd							%	m³sk		
90	1,0	90	S2	G22	280	280	PG	Tall Gran Löv	5 21 20	Blåbärstyp Frisk	Föryng avv Markberedning (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	2 2 2 3	100	314	3,5	
91	2,5	55	G2	G22	190	475	PG	Löv	18	Fd inäga Fint vedskifte Delvis glest Enstaka gran Smalbladig grästyp Fuktig	Gallring	2	50	276	4,9	iv
92	0,8									Vatten						

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		Arlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd							%	inkl tillväxt m³sk		
100	1,5									Inägomark						
101	0,4									Myr						
102	0,3									Vatten						

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 11

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	Uttag		Arlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd							%	inkl tillväxt m³sk		
110	0,2	115	S2	T22	310	62	PG	Tall	100	26	Föryng avv, fröträd	2	85	57	3,3	
111	0,1									Övrig landareal						

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 12

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		
120	0,3	110	S2	G20	225	68	PG	Tall Gran	23 20	Luckigt Ojämnt Blåbärstyp Frisk	Föryng avv Markberedning (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	2 2 2 3	100	75	2,6	
121	0,1									Övrig landareal						

