Areal



BÖLEN

STRÖMSUND | 150 HA

Vi delar gärna med oss av vår kunskap

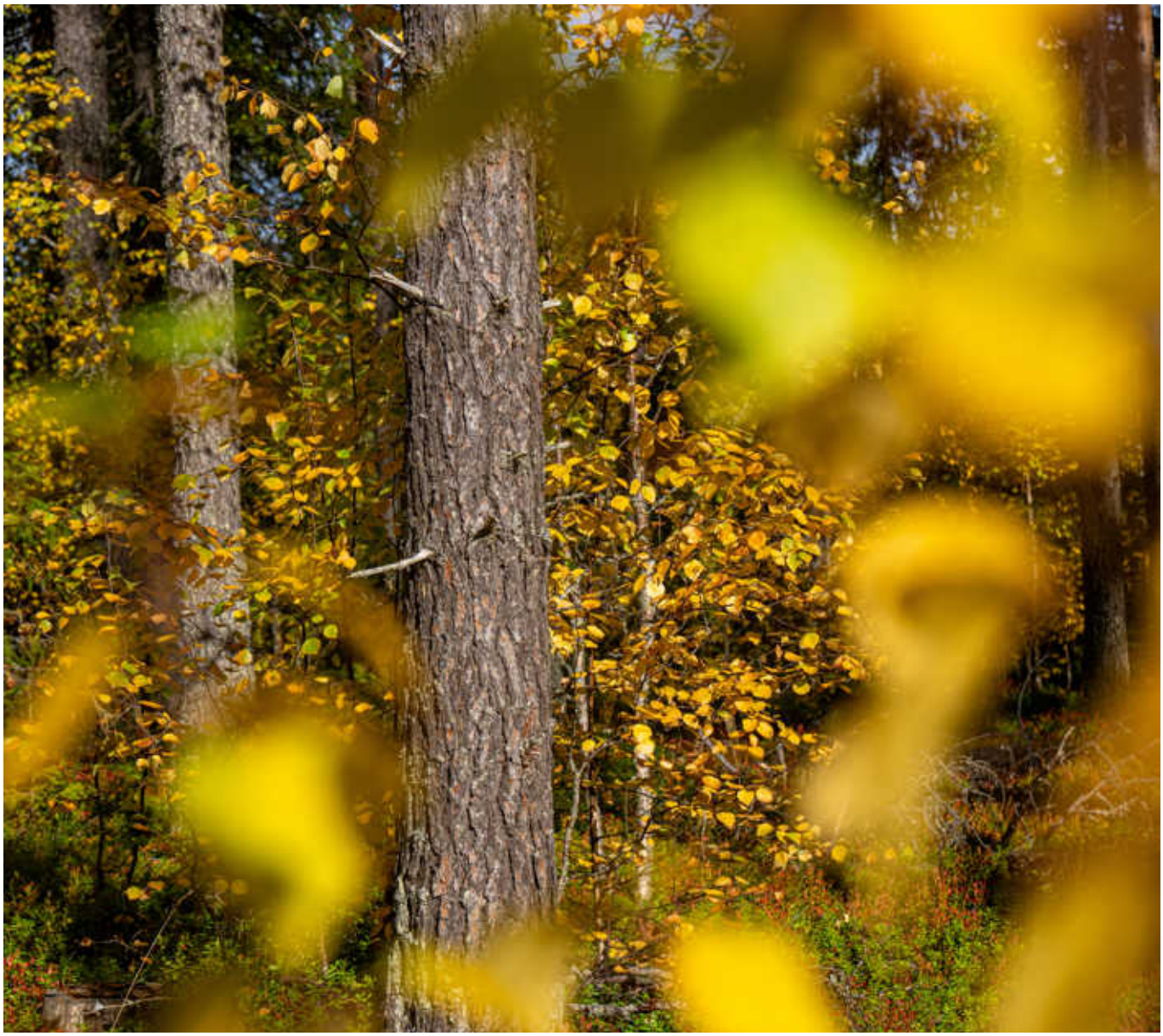
Alla vi på Areal är utbildade inom jord eller skog med fötterna stadigt i myllan. Utöver fastighetsmäklare, mäklarassistenter eller auktoriserade redovisningskonsulter är vi allt från agronomer och lantmästare till skogsmästare, jägmästare, skogstekniker och skogsvetare. Under åren har vi haft förmånen 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.



Skog vid Bölen

I vackert skogslandskap bland forsar och vatten ligger denna obebyggda skogsfastighet som erbjuder både avverkningsmogen och växande yngre skog! Fastigheten är belägen vid Bölen och Hocksjöskallen, nordöst om Rossön. Fastigheten utgörs av 123,3 ha skogsmark och har ett virkesförråd om 13 946 m³sk varav 6 083 m³sk är G1 skog och 4 187 m³sk är S1 och S2 skog. Fastighetens medelbonitet är 3,9 m³sk per ha och år samt en tillväxt om 516 m³sk per år. Dess stora andel yngre och äldre skog ger en ägare valmöjlighet för sitt framtida brukande. Jakt i Bölens viltvårdsområde som förfogar över ca 4 800 ha.

Fastigheten erbjuder:
– Stor andel växande skog vilket ökar den årliga volymen och värdet på fastigheten.
– Stor andel avverkningsbar skog som kan ge möjlighet till direktuttag samt intäkter för den löpande driften.
– Rekreation med jakt och friluftsliv i vacker miljö.



Innehållsförteckning

Skog och mark sid 8

Rättsförhållanden sid 10

Försäljningsförutsättningar sid 14

Kontaktuppgifter sid 16

Kartor sid 17

Köparens och säljarens ansvar sid 20

Skogsbruksplan sid 22

Skogskartor sid 37







Skog och mark

Skogsmark
På fastigheten finns en skogsbruksplan upprättad i juni 2026 av Steiner Mårtensson. Enligt skogsbruksplanen omfattar skogsmarken 123,3 ha och har ett virkesförråd om 13 946 m³sk varav 6 083 m³sk är G1 skog och 4 187 m³sk är S1 och S2 skog. Fastighetens medelbonitet är 3,9 m³sk per ha och år samt en tillväxt om 516 m³sk per år. Trädslagsfördelning med tall (47 %), gran (39 %) och löv (14 %). Åldersfördelningen är ojämn med en tyngdvikt mot yngre skog.

Skogsvård
Enligt skogsbruksplanen finns lagstadgade skogsvårdsåtgärder i avd 10 och 39, återväxtkontroll. Det åligger köparen att överta ansvaret för samtliga åtgärder som finns på fastigheten per kontraktsdagen.

Nyckelbiotoper, forn- och kulturlämningar
Det finns idag ett område som berörs av nyckelbiotop, typ örtrika bäckdråg. Fastigheten gränsar mot Rörströmsälven vilken är ett Natura2000-område. Det finns en övrig kulturhistorisk lämning på försäljningsobjektet benämnd husgrund. Det finns även rester av en gammal lada, denna återfinns i avdelning 19. Det finns idag inga övriga fornlämningar, höga naturvärden, nyckelbiotoper eller dylikt registrerade på fastigheten. (Källa: SeSverige, Skogens Pärlor, Riksantikvarieämbetet, Skogsbruksplanen)
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.

Jakt
Fastigheten ingår i Bölens jaktlag och Bölens viltvårdsområde som förfogar över ca 4 800 ha. Småviltjakten ingår på samma areal. I dagsläget är det 19 ordinarie älgjägare i jaktlaget. Jaktlaget arrenderar upp all jaktmark av Bölens markägare. Varje jägare betalar sedan till jaktlaget. I år ligger kostnaden för jakten på 4 000 kr/jägare. Oavsett om man äger 10 ha eller 100 ha så kostar jakten alltså lika mycket. Ersättning per ha följer SCA:s prislista d.v.s. alla markägare får samma ersättning/ha. Innevarande år består av 8 vuxna och 4 kalvar i tilldelning. Avtalet med jaktlaget har nyligen löpt ut gällande denna fastighet, det är då upp till en ny fastighetsägare att eventuellt teckna avtal med jaktlaget. För kontaktuppgifter till jaktledare för mer info kontakta fastighetsmäklaren.

Byggnader
På fastigheten finns en timrad stuga och ett båthus på ovansidan Hocksjöviken.

Det finns även en stuga i sämre skick (i avd 8 enligt skogsbruksplanen).

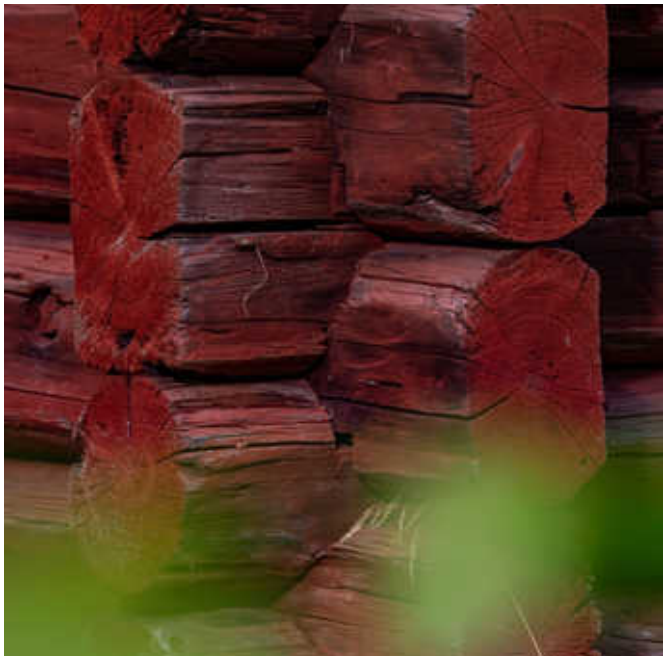
Byggnad på ofri grund
Det finns två byggnader på ofri grund (högst upp i avd 8/9 enligt skogsbruksplanen).













Rättsförhållanden

Fastighet
Del av Bölen 3:21, Bodum socken, Strömsund kommun

Areal
Areal enligt skogsbruksplan
Produktiv skogsmark 123,3 ha
Myr/kärr/mosse 22 ha
Väg och kraftledning 5,4 ha
Summa landareal 150,7 ha

Taxeringsvärde
Fastigheten är under nybildning och saknar därför ännu taxeringsvärde. Nedanstående värde är en grov proportionering utifrån stamfastighetens ursprungliga taxeringsvärde.

Skogsmark 4 138 565 kr
Skogsimpediment 48 400 kr
Summa 4 186 965 kr

Inteckningar
På fastigheten finns inga inteckningar registrerade. Inga inteckningar medföljer försäljningsobjektet.

Servitut och ledningsrätter
Fastigheten Bölen 3:21 berörs av följande:

Avtalsservitut, last, akt D201500002809:1.1, avseende område.
Avtalsservitut, last, akt D201500517926:1.1, avseende elledning.
Ledningsrätt, last, akt 23-FJÄ-1204.1, avseende starkström.
Avtalsservitut, last, akt 23-IM1-60/630.1, avseende vattenrätt.
Ledningsrätt, last, akt 23-TÅS-1783.1, avseende starkström.
Ledningsrätt, last, akt 2313-08/73.1, avseende starkström.
Ledningsrätt, last, akt 2313-93/102.1, avseende starkström.
Avtalsservitut, last, akt 2313IM-02/16129.1, avseende väg m.m.



Försäljningsobjektets eventuella andel i ovanstående kommer att fastställas i erforderlig lantmäteriförrättning.

Inskrivningar

Fastigheten Bölen 3:21 berörs av följande:

Avtalsservitut, akt D-2015-00002809:1.1, datum 2015-01-05, avseende område.
Avtalsservitut, akt D-2015-00517926:1.1, datum 2015-11-10, avseende elledning.
Avtalsservitut, akt 60/630.1, datum 1960-06-01, avseende vattenrätt.
Avtalsservitut, akt 02/16129, datum 2002-11-04, avseende väg m.m.
Avtalsnyttjanderätt, akt 91/8201, 1991-09-25, avseende väg.



Försäljningsobjektets eventuella andel i ovanstående kommer att fastställas i erforderlig lantmäteriförrättning.

Gemensamhetsanläggningar och samfälligheter

Fastigheten Bölen 3:21 har andel i följande:

Strömsund Bölen S:10, vilken avser båtplats.
Strömsund Bölen S:14, vilken avser lertag.
Strömsund Bölen FS:6, vilken avser fiske.
Strömsund Bölen S:2, vilken avser båt- och linplats.
Strömsund Bölen S:7, vilkn avser vägar.
Strömsund Bölen S:3, vilken avser båt- och linplats.
Strömsund Bölen S:13, vilken avser båtplats.
Strömsund Bölen S:9, vilken avser broplats.
Strömsund Bölen S:12, vilken avser upplagsplats.
Strömsund Bölen S:4, vilken avser flodike.
Strömsund Bölen S:5, vilken avser vägar.
Strömsund Bölen S:1, vilken avser båt- och linplats.
Strömsund Bölen S:8, vilken avser båtplatser.
Strömsund Stensvattnet GA:1



Ovan nämnda samfälligheter kommer att fördelas mellan försäljningsobjektet och stamfastigheten utifrån dess geografiska belägenhet.



Fastighetsbildning

Försäljningen gäller del av fastigheten Strömsund Bölen 3:21, enligt bifogad karta. Det aktuella området uppvisas i detta försäljningsmaterial. Säljaren har skickat in ansökan om avstyckning till Lantmäteriet. Säljaren står för samtliga kostnader hänförliga till denna avstyckning.

Om köparen väljer att fastighetsreglera in området till av köparen tidigare ägd fastighet, så står köparen kostnaden för lantmäteriförrättningen enligt fastighetsbildningslagen. Köparen och säljaren skall vara skyldiga att tåla mindre jämkningar i fråga om områdets gränser, areal eller dylikt vilka kan komma att bestämmas vid förrättningen. Utöver detta kommer inga andelar i övriga samfällda mark och vattenområden, samfälligheter/gemensamhetsanläggningar/nyttjanderätter/servitut/skattetal etc. komma att medfölja försäljningsobjektet.

Vissa undantag kan dock bli aktuella gällande ovanstående, som avser och är direkt hänförliga till området, dvs. försäljningsobjektet så som t.ex andelar i vägar, vilka kommer att fördelas mellan försäljningsobjektet och stamfastigheten efter dess geografiska belägenhet. Detta kommer att bestämmas definitivt i samband med slutförande av lantmäteriförrättningen. Om lantmäteriförrättningen ej går att genomföra återgår köpet till alla delar.

Förvärvstillstånd

Förvärvstillstånd krävs för privatperson ej bosatt inom Strömsund 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 skriftligt anbud till en tänkt prisidé 3 500 000 kr. Anbud skall inges skriftligen via email eller post och lämpligast på bifogad blankett, därtill skall bankreferens eller motsvarande lämnas. Eventuella villkor från anbudsgivare skall framgå av anbudet. Säljaren förbehåller sig rätten att fritt anta inkommet anbud eller hålla en efterföljande auktion/förhandling mellan utvalda anbudsgivare. Dag efter anbudsdag skall man finnas anträffbar på telefon då man kan bli kontaktad med anledning av lämnat anbud.

Anbud skickas till Areal Östersund, Ringvägen 2, 831 57 Östersund, eller mailas till arealostersund@areal.se. Vänligen säkerställ att ditt bud har kommit fram.

Anbudsdag
Skriftligt anbud skall vara Areal i Östersund tillhanda senast måndagen den 16 november 2026.

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 3 500 000 kr.



Tillträde
Tillträde enligt överenskommelse, dock tidigast 14 dagar efter att pågående lantmäteriförrättning registrerats i fastighetsregistret. Om förvärvstillstånd krävs, skall även förvärvstillståndet vara beviljat innan tillträde kan ske.

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 Bölen strax öster om Rossön samt strax norr om Hocksjö. Se bifogad översiktskarta.

Koordinater
SWEREF99 X = 7089 727, Y = 568 112
SWEREF99 X = 7100 284, Y = 569 852
SWEREF99 X = 7101 796, Y = 570 052





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: Sofia Palmkvist Foto: Jens Larsson, jenslarsson.se
Layout: Moa Linder © Lantmäteriverket. Ärende nr MS2007/04528.

Fastigheten utbjudes till försäljning genom Areal | Östersund

Ansvarig mäklare

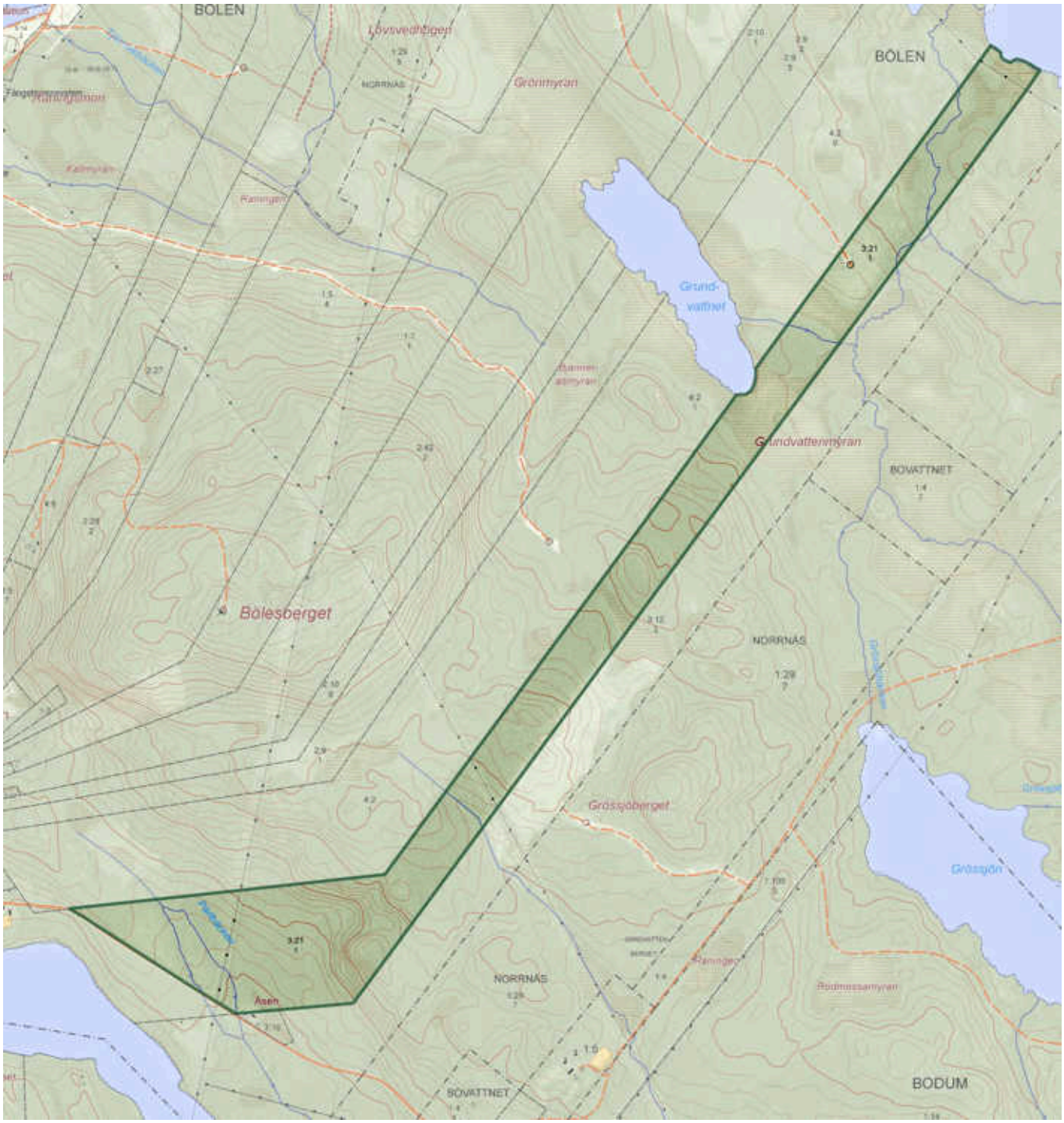


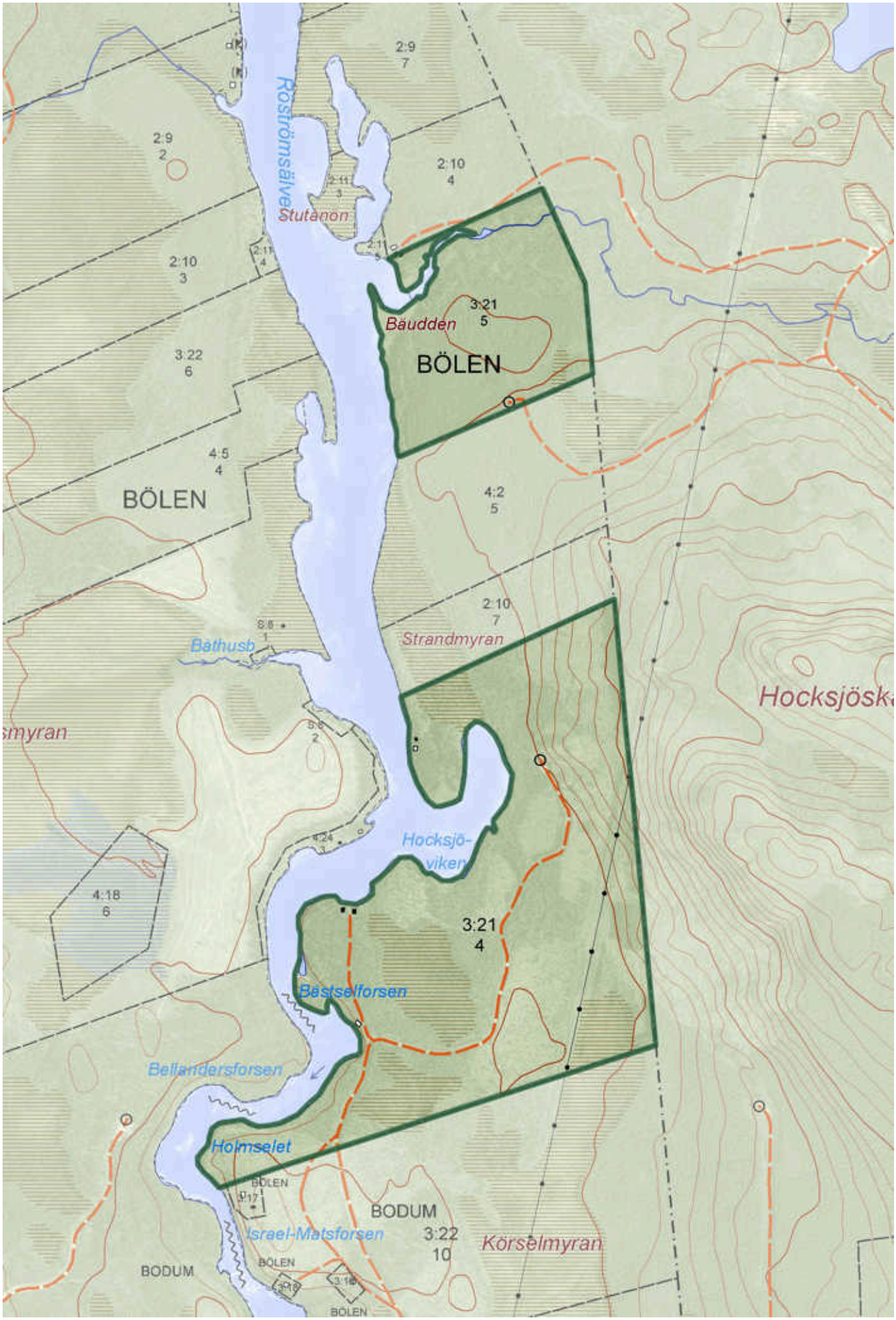
Sofia Palmkvist
Skogsmästare
Reg. fastighetsmäklare
070-290 60 16
sofia.palmkvist@areal.se



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


Långberget
Stor-Rensjötjärnen
Porsflon
Bästselet
Bävattnet
Jan-Gustavs-myran
Ratmyran
Nymyran
Algbodbäcken
Brännöfj.
Rudtjärnarna
Höga-berget
Helgetj.
Båthus-myran
Hocksjö-skallen
Sonktjärnen
Spångmyrtj.
249
Gubbtjärn-berget
Skavbergstjärnen
263
Körsel-myran
Hocksjö
Tuningstj.
Abborrtj.
Volmen
Lesjöbodarna
Skavbergstjärn
Norrnäsbodarna
Flybäcken
Slåtån
376
Bölenvatten-berget
Lesjön
228
Lesjötorp
Bölenvatten-bodarna
Lysarklipparna
Svartberget
Bölesmon
Albert-Jönsbodarna
228
Bölena
Bölenvattnet
Byvattnet
346
Snåråsen
Sandnäs
Edet
Gårdvatten-berget
Storsved-berget
Vägen
Gammbod-åsen
Tåsvedb.
Borgforsens kraftstation
Snåråsvattnet
Algtjärnen
Bustadnäset
Norrnäs
Bölesberget
Sandnäset
Bölessjön
Stor-Kyrkt.
Orrnäs
Älgsön
Bölen
212-214
Rosson
Präston
Grossjön
Bodumsjön
Nord-Vangen
212-214
Brusön
Bovattnet
Ransmyrberget
Ön
Bodum
221
Backvall
Sör-Vangen
Näset
Stentjärnen
Näsflon
Sör-Vangen
Lill-Bergsjön


BÖLEN
Lövsvedhöjden
NORRNÄS
Grönmyran
BÖLEN
Kallmyran
Ramsjön
Grund-
vattnet
Gruvmyran
Grundvattenmyran
BOVATTNET
Bolesberget
NORRNÄS
Grässjöberget
Grässjön
Ramsjön
Åsen
NORRNÄS
Rödmossamyran
BOVATTNET
BODUM


Röströmsälven
Stutanon
Baudden
BÖLEN
Bathusb
Strandmyran
Hocksjö-
viken
Bastselforsen
Bellandersforsen
Holmselet
Israel-Matsforsen
Körselmyran
BODUM
2:9
7
2:9
2
2:10
4
2:10
3
3:22
6
3:21
5
4:5
4
4:2
5
2:10
7
3:21
4
4:18
6
3:22
10

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”.

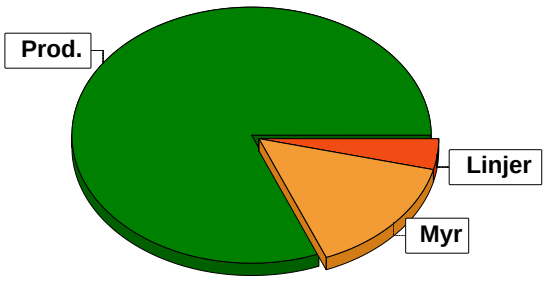
Upplysning om sk sidoverksamhet

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

Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	123,3	81
Myr/kärr/mosse	22,0	15
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	0,0	<1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	5,4	4
Annat	0,0	<1
Summa landareal	150,7	
Vatten	0,0	



Virkesförråd

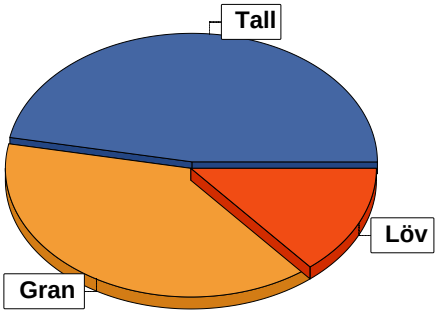
Totalt

m³sk
13946

Medeltal

m³sk per hektar
113

	m³sk	%	ha
Tall	6541	47	66,7
Gran	5504	39	33,6
Löv	1900	14	17,9



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
3,9

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2026-04-13 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
516

Avverkningsförslag

	m³sk
Föryngringsavverkning	1842
Gallring	0
Totalt under perioden	**1842**

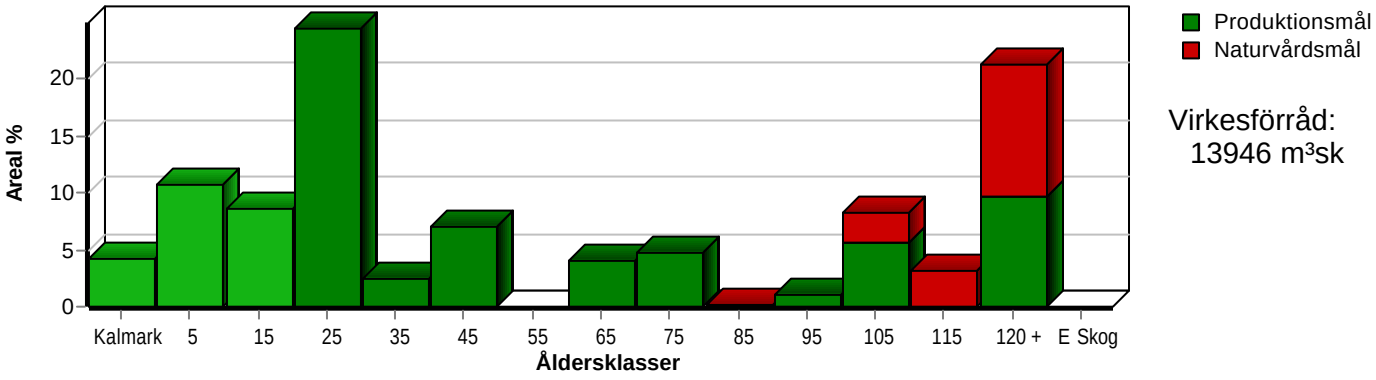
Förväntad tillväxt första växt-säsongen

m³sk
508
m³sk per ha
4,1

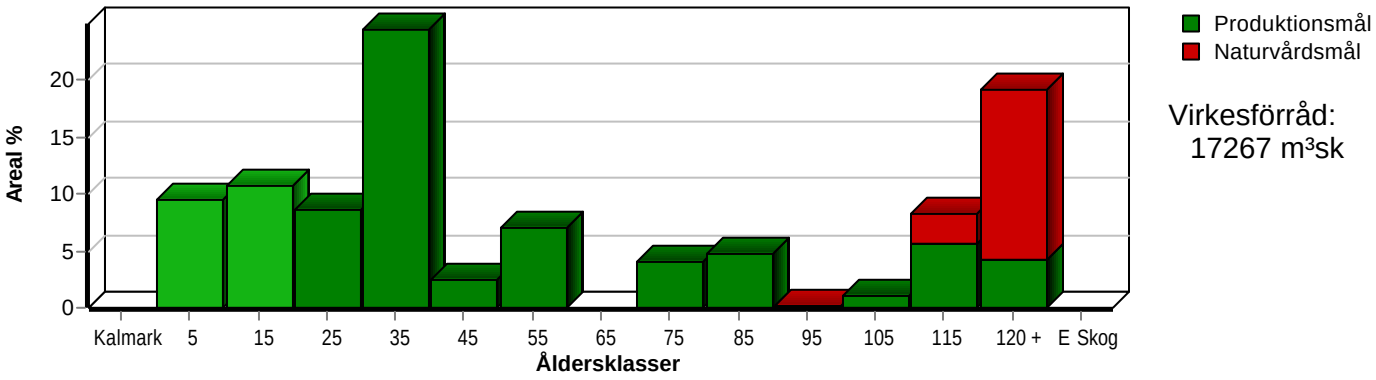
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %
Kalmark	5,1	4					
- 9 år	13,3	11	13	1	72	21	8
10 - 19	10,6	9	192	18	89	5	5
20 - 29	30,1	24	2718	90	60	15	25
30 - 39	3,0	2	344	115	55	7	38
40 - 49	8,6	7	1058	123	78	5	17
50 - 59							
60 - 69	5,0	4	1055	211	79	19	2
70 - 79	5,9	5	1652	280	82	18	
80 - 89	0,2		84	420	36	9	55
90 - 99	1,3	1	122	94	12	77	11
100 - 109	10,1	8	1624	161	25	63	13
110 - 119	3,8	3	816	215	6	91	3
120 +	26,3	21	4268	162	24	62	14
Lågprodskog(E)							
ÖF/Skikt							
Summa/Medel	123,3	100	13946	113	47	39	14

Arealfördelning, aktuell



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



Aktuell andel kalmark och skog yngre än 20 år är 24 % (29,0 ha) och om 10 år (förutsatt att föreslagna åtgärder utförs) 20 % (25,0 ha).

Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass		Areal		Virkesförråd				
		ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %
Kalmark	K1	5,1	4					
	K2	8,8	7	9	1	63	29	8
Röjningsskog	R1	6,5	5	9	1	76	14	10
	R2	8,6	7	187	22	90	5	5
Gallringsskog	G1	49,6	40	6083	123	68	16	17
	G2							
Föryngrings-	S1	16,5	13	2423	147	59	37	5
avverknings-	S2	6,6	5	1764	267	9	84	7
skog	S3	21,6	18	3471	161	19	62	18
Lågproducer-	E1							
ande skog	E2							
	E3							
Överstånd/Skikt								
Summa/Medel		123,3	100	13946	113	47	39	14

Kalmark

K1 Obehandlad kalmark
Mark där åtgärd(er) behövs för att erhålla tillfredsställande föryngring.

K2 Behandlad kalmark
Mark som fullständigt behandlats med återväxt-åtgärder men där föryngringen inte säkerställts.

Röjningsskog

R1 Plantskog
Säkerställd föryngring upp till 1,3 m medelhöjd.

R2 Ungskog
Skog som är över 1,3 m och som i utvecklings-hänseende motsvarar röjningsskog.

Gallringsskog

G1 Normal gallringsskog
Skog som är yngre än skyddsåldern (lägsta ålder för föryngringsavverkning).

G2 Äldre gallringsskog
Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

Föryngringsavverkningsskog

S1 Skog som kan föryngringsavverkas
Normalt föreslås ingen avverkningsåtgärd under planperioden.

S2 Skog som är mogen att föryngringsavverkas
Normalt infaller en avverkningsåtgärd under planperioden.

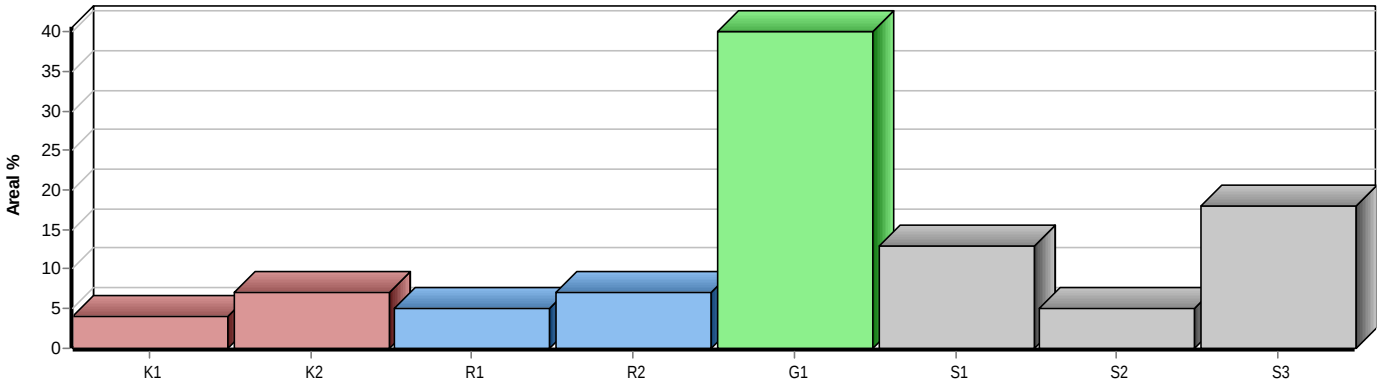
S3 Skog i föryngringsbar ålder
Föryngringsavverkning bör dock inte utföras.

Lågproducerande skog

E1 Restskog
Skog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.

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

E3 Skog av hagmarkskaraktär
Gles skog av hagmarkskaraktär.



Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

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

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	Sl	Virkesförråd m³sk ha	Virkesförråd m³sk avd	Mål klass	Träd-slag		Med diam cm	Med höjd m	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	8,1	1	29	G1	T18	88	713	PG ²	Tall	83	11	11	14	132		Lövuppslag	Röjning	1	25		5,6	ii¹
									Gran	5	11	10	1			Blockigt						
									Löv	12	9	10	2			Blåbärstyp (30)						
																Frisk (2)						
Generellt:	Väldigt hissade trädkronor så röjning av främst löv bör utföras snarast.																					
Priotal	Gallringsmall (SKS): 1,5 Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 24 m³sk/ha																					
Drivning:	G: Mycket goda (1). Y: Något ojämn (3). L: Svag lutning (2).																					
2	4,7	1	150	S3	T15	65	306	NO,b	Tall	82	22	15	4	152		Blockigt	Ingen åtgärd				1,4	i¹
									Gran	14	16	14	1			Glest						
									Löv	4	17	14				Gamla tallar						
																Starr-Fräkentyp (35)						
																Frisk (2)						
Målklass:	NO - Naturvårdsmål, orört. Syftet är att bevara naturvärden. Ingår i certifiering för målklass NS/NO.																					
Naturvård:	Beskrivning: Avdelning på båda sidor om ett Natura2000- vattendrag där marken domineras av block och stora stenar. Väldigt gamla tallar i beståndet. Mål: Bevara avdelningens höga naturvärden. Åtgärd: Lämnas till fri utveckling.																					
Priotal	Visar-%: 2,5																					
Drivning:	G: Mycket goda (1). Y: Mycket ojämn (5). L: Svag lutning (2).																					
61	1,2	2														Myr						

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 2

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	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]
3	1,4	1	10	R2	T19	5	7	PG [2]	Tall	90		2		122		Älgskador	Röjning	3	15		2,4	
									Gran	2		2				Smalbladig grästyp (40)						
									Löv	8		3				Frisk (2)						
Drivning:		G: Mycket goda (1). Y: Jämn (2). L: Svag lutning (2).																				
4	1,0	1	100	S1	G21	160	144	PG [2]	Tall	6	24	21	1	221		Gallrat	Ingen åtgärd				4,2	
	(-0,1)	L							Gran	72	20	19	13			Sumpfläckar						
									Löv	22	19	21	4			Lingontyp (25)						
																Frisk (2)						
Priotal		Visar-%: 2,9 Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 18 m³sk/ha																				
Drivning:		G: Goda (2). Y: Jämn (2). L: Plan mark (1).																				
5	0,5	1	120	S1	T18	75	38	PG [2]	Tall	100	26	19	9	121		Timmerställning	Ingen åtgärd				1,9	
																Lingontyp (25)						
																Frisk (2)						
Priotal		Visar-%: 2,9 Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 15 m³sk/ha																				
Drivning:		G: Mycket goda (1). Y: Jämn (2). L: Plan mark (1).																				
6	5,2	1	8	R1	T18	1	5	PG [2]	Tall	90		1		111		Sumpfläckar	Ingen åtgärd				2,1	
	(-0,7)	L							Gran	2		1				Lingontyp (25)						
									Löv	8		2				Frisk (2)						
Drivning:		G: Mycket goda (1). Y: Mycket jämn (1). L: Plan mark (1).																				

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 2

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	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]
7	0,8	1	110	S3	G17	101	61	NO,s	Tall	4	15	11	1	431		Sumpskog	Ingen åtgärd				2,4	i[1]
	(-0,2)	L							Gran	59	15	10	11			Smalbladig grästyp (40)						
									Löv	37	16	13	7			Fuktig (3)						
Målklass:	NO - Naturvårdsmål, orört. Syftet är att nyskapa naturvärden. Ingår i certifiering för målklass NS/NO.																					
Naturvård:	Beskrivning: Sumpskog. Mål: Bevara avdelningens höga naturvärden. Åtgärd: Lämnas till fri utveckling.																					
Priotal	Visar-%: 5,0 Gallringsmall (SKS): 1,5																					
Drivning:	G: Dåliga (4). Y: Något ojämn (3). L: Plan mark (1).																					
8	3,3	1	100	S3	G21	214	685	NO,b	Tall	3	28	24		221		Gamlöa vindfällen	Ingen åtgärd				5,3	i[1]
	(-0,1)	L							Gran	75	27	23	16			Lågörttyp (80)						
									Löv	22	20	21	5			Frisk (2)						
Målklass:	NO - Naturvårdsmål, orört. Syftet är att bevara naturvärden. Ingår i certifiering för målklass NS/NO.																					
Naturvård:	Beskrivning: Gammal grov granskog av nyckelbiotopsklass. Örtrik vegetation och en del gamla grova vindfällen. Gränsar mot Natura2000-vattendrag. Har tyvärr gallrats under senaste 10-årsperioden. Mål: Bevara avdelningens mycket höga naturvärden. Åtgärd: Lämnas till fri utveckling.																					
Priotal	Visar-%: 2,8																					
Drivning:	G: Goda (2). Y: Jämn (2). L: Plan mark (1).																					
9	2,2	1	100	S1	T20	182	382	PG [2]	Tall	64	30	25	12	221		Gallrat	Ingen åtgärd				4,2	
	(-0,1)	L							Gran	36	23	19	6			Blåbärstyp (30)						
																Frisk (2)						
Priotal	Visar-%: 2,7 Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 22 m³sk/ha																					
Drivning:	G: Goda (2). Y: Jämn (2). L: Plan mark (1).																					
10	1,2	1	0	K1	T19	0	0	PG [2]						122		Självföryngring	Återväxtkontroll	2				ii[1]
																Enstaka fröträd						
																Lingontyp (25)						
																Frisk (2)						
Generellt:	Gles fröträdställning. Återväxtkontroll bör göras om några år och eventuellt tas en del av fröträden bort när föryngringen är godkänd.																					
Drivning:	G: Mycket goda (1). Y: Jämn (2). L: Svag lutning (2).																					

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 2

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	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	4,0	1	100	S1	G17	106	413	PG ²	Tall	31	20	16	6	331		Ojämnt	Ingen åtgärd				3,1	ii¹
	(-0,1)	L							Gran	64	12	9	12			Luckigt						
									Löv	5	16	14	1			Sumpfläckar						
																Lingontyp (25)						
																Fuktig (3)						
Generellt:	Väldigt ojämn avdelning med omväxlande steniga områden och halvt försumpade områden. Bitvis restskogskaraktär.																					
Priotal	Visar-%: 6,2 Gallringsmall (SKS): 1,3 Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 21 m³sk/ha																					
Drivning:	G: Medelgoda (3). Y: Något ojämn (3). L: Plan mark (1).																					
12	0,9	1	10	R1	T18	4	4	PG ²	Tall	80		2		131		Stenigt	Röjning	3	25		2,2	ii¹
									Gran	10		2				Älgskador						
									Löv	10		3				Lingontyp (25)						
																Frisk (2)						
Generellt:	Avvakta med röjning tills beståndet kommit upp en bit pga risken för älgskador! Lämna gärna älgbetade tallar i samband med framtida röjning eftersom älgen ofta fortsätter att äta på tallar han börjat äta på.																					
Drivning:	G: Mycket goda (1). Y: Något ojämn (3). L: Plan mark (1).																					
13	1,5	1	130	S1	G17	136	190	PG ²	Tall	11	22	16	2	331		Sumpfläckar	Ingen åtgärd				3,0	ii¹
	(-0,1)	L							Gran	79	16	12	18			Blåbärstyp (30)						
									Löv	10	18	15	2			Fuktig (3)						
Generellt:	Ojämn delvis försumpad avdelning med ett surdrog/bäck genom hela avdelningen.																					
Priotal	Visar-%: 4,3 Gallringsmall (SKS): 1,7 Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 18 m³sk/ha																					
Drivning:	G: Medelgoda (3). Y: Något ojämn (3). L: Plan mark (1).																					
14	2,1	1	1	K2	T19	1	2	PG ²	Tall	80				133		Sumpfläckar	Återväxtkontroll	2			2,0	ii¹
	(-0,3)	L							Gran	20						Smalbladig grästyp (40)						
																Frisk (2)						
Generellt:	Gran planterad på fuktigare partier i söder mot rågången och delvis mot kraftledningen.																					
Drivning:	G: Mycket goda (1). Y: Något ojämn (3). L: Måttlig lutning (3).																					

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 2

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	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
15	0,5	1	120	S1	T18	129	65	PG ²	Tall	64	18	14	13	144		Branter	Ingen åtgärd				2,8	ii¹
									Gran	29	14	11	6			Blockigt						
									Löv	7	16	15	2			Blåbärstyp (30)						
																Frisk (2)						
Generellt:	Brant och blockig avdelning.																					
Priotal	Visar-%: 4,2 Gallringsmall (SKS): 1,9 Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 17 m³sk/ha																					
Drivning:	G: Mycket goda (1). Y: Ojämn (4). L: Stark lutning (4).																					
16	1,1	1	10	R1	G18	1	1	PG ²	Tall	5		1		321		Smalbladig grästyp (40)	Röjning	3	25		2,2	
									Gran	75		1				Fuktig (3)						
									Löv	20		1										
Drivning:	G: Medelgoda (3). Y: Jämn (2). L: Plan mark (1).																					
17	2,3	1	1	K2	G18	1	2	PG ²	Tall	5		1		322		Sumpfläckar	Återväxtkontroll	2			2,2	
	(-0,3)	L							Gran	85		1				Smalbladig grästyp (40)						
									Löv	10		1				Fuktig (3)						
Drivning:	G: Medelgoda (3). Y: Jämn (2). L: Svag lutning (2).																					
18	0,6	1	130	S3	G19	332	199	NO,s	Tall	2	30	25	1	222		Blåbärstyp (30)	Ingen åtgärd				5,8	i¹
									Gran	90	29	24	28			Frisk (2)						
									Löv	8	24	25	2									
Målklass:	NO - Naturvårdsmål, orört. Syftet är att nyskapa naturvärden. Ingår i certifiering för målklass NS/NO.																					
Naturvård:	Beskrivning: Gammal grov urskogsliknande granskog med stort inslag av gamla grova lågor. Gränsar mot Natura2000-vattendrag. Oerhört fint bestånd av hög nyckelbiotopklass! Mål: Bevara avdelningens mycket höga naturvärden. Åtgärd: Lämnas till fri utveckling.																					
Priotal	Visar-%: 2,1																					
Drivning:	G: Goda (2). Y: Jämn (2). L: Svag lutning (2).																					

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 2

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	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
19	0,2	1	80	S3	G19	422	84	NO,s	Tall	36	28	24	15	321		Bredbladig grästyp (45)	Ingen åtgärd				7,5	i,iv¹
									Gran	9	23	21	4			Frisk (2)						
									Löv	55	23	24	24									
Målklass:	NO - Naturvårdsmål, orört. Syftet är att nyskapa naturvärden. Ingår i certifiering för målklass NS/NO.																					
Naturvård:	Beskrivning: Lövdominerat bestånd som löper längs ett Natura2000-vattendrag. Mål: Bevara avdelningens lövdominans och i övrigt mycket höga naturvärden. Åtgärd: Lämnas till fri utveckling.																					
Spec värden:	Ingår i certifiering för lövdominans. Lövdominans A. Lövdominans F.																					
Priotal	Visar-%: 2,1																					
Drivning:	G: Medelgoda (3). Y: Jämn (2). L: Plan mark (1).																					
20	0,6	1	120	S3	T17	55	33	NO,s	Tall	52	25	15	3	431		Delvis försumpat	Ingen åtgärd				1,5	i¹
									Gran	35	16	12	1			Blockigt						
									Löv	13	15	13	1			Bredbladig grästyp (45)						
																Fuktig (3)						
Målklass:	NO - Naturvårdsmål, orört. Syftet är att nyskapa naturvärden. Ingår i certifiering för målklass NS/NO.																					
Naturvård:	Beskrivning: Sumpskog med inslag av mycket gamla tallar. Mål: Bevara avdelningens mycket höga naturvärden. Åtgärd: Lämnas till fri utveckling.																					
Priotal	Visar-%: 2,9																					
Drivning:	G: Dåliga (4). Y: Något ojämn (3). L: Plan mark (1).																					
21	0,4	1	120	S1	G17	211	84	PG ²	Gran	91	25	22	19	321		Delvis försumpat	Ingen åtgärd				4,4	
									Löv	9	24	18	2			Blåbärstyp (30)						
																Fuktig (3)						
Priotal	Visar-%: 2,4 Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 20 m³sk/ha																					
Drivning:	G: Medelgoda (3). Y: Jämn (2). L: Plan mark (1).																					

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 2

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	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]
22	1,3	1	90	S1	G18	94	122	PG [2]	Tall	12	13	12	2	143		Blockigt	Ingen åtgärd				3,0	ii[1]
									Gran	77	12	10	14			Sumpfläckar						
									Löv	11	10	12	2			Olikåldrigt						
																Blåbärstyp (30)						
																Frisk (2)						
Generellt:	Svårbedömd olikåldrig skog. Restskogskaraktär.																					
Priotal	Visar-%: 10,7 Gallringsmall (SKS): 1,4 Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 17 m³sk/ha																					
Drivning:	G: Mycket goda (1). Y: Ojämn (4). L: Måttlig lutning (3).																					
23	5,0	1	8	K2	T19	1	5	PG [2]	Tall	80		1		233		Älgskador	Ingen åtgärd				2,1	
									Gran	10		1				Smalbladig grästyp (40)						
									Löv	10		1				Frisk (2)						
Drivning:	G: Goda (2). Y: Något ojämn (3). L: Måttlig lutning (3).																					
62	10,3	2														Myr						

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 4

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	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
26	8,0	1	10	R2	T20	25	180	PG ²	Tall	90		5		322		Ojämnt	Röjning	2	20		3,4	
	(-0,8)	L							Gran	5		4				Luckigt						
									Löv	5		6				Sumpfläckar						
																Smalbladig grästyp (40)						
																Frisk (2)						
Drivning:	G: Medelgoda (3). Y: Jämn (2). L: Svag lutning (2).																					
27	11,2	1	24	G1	G20	72	691	PG ²	Tall	35	14	13	3	323		Röjt	Ingen åtgärd				6,0	iv¹
	(-1,6)	L							Gran	12	14	12	2			Smalbladig grästyp (40)						
									Löv	53	12	14	6			Fuktig (3)						
Spec värden:	Ingår i certifiering för lövdominans. Lövdominans A. Lövdominans F.																					
Priotal	Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 23 m³sk/ha																					
Drivning:	G: Medelgoda (3). Y: Jämn (2). L: Måttlig lutning (3).																					
28	12,4	1	25	G1	T19	106	1314	PG ²	Tall	61	12	12	11	233		Delvis oröjt	Ingen åtgärd				6,6	ii¹
									Gran	22	17	14	4			Ojämnt						
									Löv	17	13	13	3			Lingontyp (25)						
																Frisk (2)						
Generellt:	Ojämn avdelning med inslag av äldre skog. Mindre bit oröjd.																					
Priotal	Gallringsmall (SKS): 1,3 Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 24 m³sk/ha																					
Drivning:	G: Goda (2). Y: Något ojämn (3). L: Måttlig lutning (3).																					
29	1,3	1	150	S3	T17	160	208	NO,s	Tall	70	27	17	7	144		Gammal tall	Ingen åtgärd				2,6	i¹
									Gran	18	22	16	2			Kråkbär-Ljungtyp (20)						
									Löv	12	18	15	1			Torr (1)						
Målklass:	NO - Naturvårdsmål, orört. Syftet är att nyskapa naturvärden.																					
Naturvård:	Beskrivning: Gammal tallskog i bergbunden terräng. Mål: Bevara avdelningens höga naturvärden. Åtgärd: Lämnas till fri utveckling.																					
Priotal	Visar-%: 2,0																					
Drivning:	G: Mycket goda (1). Y: Ojämn (4). L: Stark lutning (4).																					

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 4

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	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
30	1,2	1	120	S2	G19	201	241	PG ²	Tall	7	37	18	2	321		Delvis försumpat	Föryng avv	2	95	253	2,3	ii¹
									Gran	70	20	17	18			Blåbärstyp (30)	Markberedning (F)	3				
									Löv	23	15	15	6			Fuktig (3)	Plantering (F)	3				
																	Återväxtkontroll (F)	4				
Generellt:	Bör avverkas i samband med att avdelning 32 avverkas!																					
Priotal	Visar-%: 2,4																					
Drivning:	G: Medelgoda (3). Y: Jämn (2). L: Plan mark (1).																					
31	3,0	1	75	S1	T20	248	744	PG ²	Tall	96	25	23	24	222		Fint bestånd	Ingen åtgärd				6,0	
									Gran	4	24	22	1			Blåbärstyp (30)						
																Frisk (2)						
Priotal	Visar-%: 2,8 Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 23 m³sk/ha																					
Drivning:	G: Goda (2). Y: Jämn (2). L: Svag lutning (2).																					
32	6,3	1	120	S2	G19	282	1523	PG ²	Tall	9	32	25	2	233		Branter	Föryng avv	2	95	1589	3,1	ii¹
	(-0,9)	L							Gran	86	22	20	26			Vindfällen	Markberedning (F)	3				
									Löv	5	17	18	2			Lingontyp (25)	Plantering (F)	3				
																Frisk (2)	Återväxtkontroll (F)	4				
Generellt:	Bör avverkas i samband med att avdelning 30 avverkas!																					
Priotal	Visar-%: 2,3																					
Drivning:	G: Goda (2). Y: Något ojämn (3). L: Måttlig lutning (3).																					

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 4

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	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
33	5,0	1	60	G1	T19	211	1055	PG ²	Tall	79	24	20	19	123		Ojämnt	Ingen åtgärd				6,2	ii¹
									Gran	19	17	15	5			Enstaka gamla fröträd						
									Löv	2	19	21	1			Hällmark						
																Lingontyp (25)						
																Frisk (2)						
Generellt:	Ojämn avdelning med enstaka gamla fröträd. Bitvis hällmark.																					
Priotal	Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 24 m³sk/ha																					
Drivning:	G: Mycket goda (1). Y: Jämn (2). L: Måttlig lutning (3).																					
34	3,2	1	110	S3	G18	236	755	NO,s	Tall	6	32	23	2	322		Blåbärstyp (30)	Ingen åtgärd				5,3	i¹
									Gran	94	19	19	24			Fuktig (3)						
Målklass:	NO - Naturvårdsmål, orört. Syftet är att nyskapa naturvärden.																					
Naturvård:	Beskrivning: Gammal grov granskog med gott om gamla grova lågor. Håller nyckelbiotopsklass. Mål: Bevara avdelningens höga naturvärden. Åtgärd: Lämnas till fri utveckling.																					
Priotal	Visar-%: 3,9																					
Drivning:	G: Medelgoda (3). Y: Jämn (2). L: Svag lutning (2).																					
35	2,9	1	70	G1	T20	313	908	PG ²	Tall	70	24	21	24	223		Lingontyp (25)	Ingen åtgärd				7,2	
									Gran	30	20	20	10			Frisk (2)						
Priotal	Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 23 m³sk/ha																					
Drivning:	G: Goda (2). Y: Jämn (2). L: Måttlig lutning (3).																					
36	8,6	1	40	G1	T22	123	1058	PG ²	Tall	78	16	14	15	233		Röjt	Ingen åtgärd				6,3	
									Gran	5	14	12	1			Hällkant						
									Löv	17	10	12	4			Blåbärstyp (30)						
																Frisk (2)						
Priotal	Gallringsmall (SKS): 1,2 Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 22 m³sk/ha																					
Drivning:	G: Goda (2). Y: Något ojämn (3). L: Måttlig lutning (3).																					

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 4

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	Sl	Virkesförråd m³sk ha	Virkesförråd m³sk avd	Mål klass	Träd-slag		Med diam cm	Med höjd m	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
37	1,3	1	35	G1	T19	164	213	PG ²	Tall	84	17	15	21	321		Risigt	Röjning	1	20		7,4	
									Gran	8	12	11	2			Lingontyp (25)						
									Löv	8	10	12	2			Fuktig (3)						
Priotal		Gallringsmall (SKS): 2,7 Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 23 m³sk/ha																				
Drivning:		G: Medelgoda (3). Y: Jämn (2). L: Plan mark (1).																				
38	1,7	1	35	G1	G18	77	131	PG ²	Tall	7	15	8	1	321		Lövdominerat	Röjning	1	15		4,7	i,iv¹
									Gran	6	14	8	1			Luckigt						
									Löv	87	10	11	14			Lingontyp (25)						
																Fuktig (3)						
Naturvård:		Röj avdelningen så att lövdominansen bibehålls!																				
Spec värden:		Ingår i certifiering för lövdominans. Lövdominans A. Lövdominans F.																				
Priotal		Gallringsmall (SKS): 0,8 Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 20 m³sk/ha																				
Drivning:		G: Medelgoda (3). Y: Jämn (2). L: Plan mark (1).																				
39	3,9	1	0	K1	T19	0	0	PG ²						232		Enstaka fröträd	Återväxtkontroll	2				ii¹
																Lingontyp (25)						
																Frisk (2)						
Generellt:		Avdelning med fröträd varav många blåst omkull. Eventuellt kan man lämna kvar resterande fröträd som evighetsträd/naturhänsyn.																				
Drivning:		G: Goda (2). Y: Något ojämn (3). L: Svag lutning (2).																				

Avdelningsbeskrivning

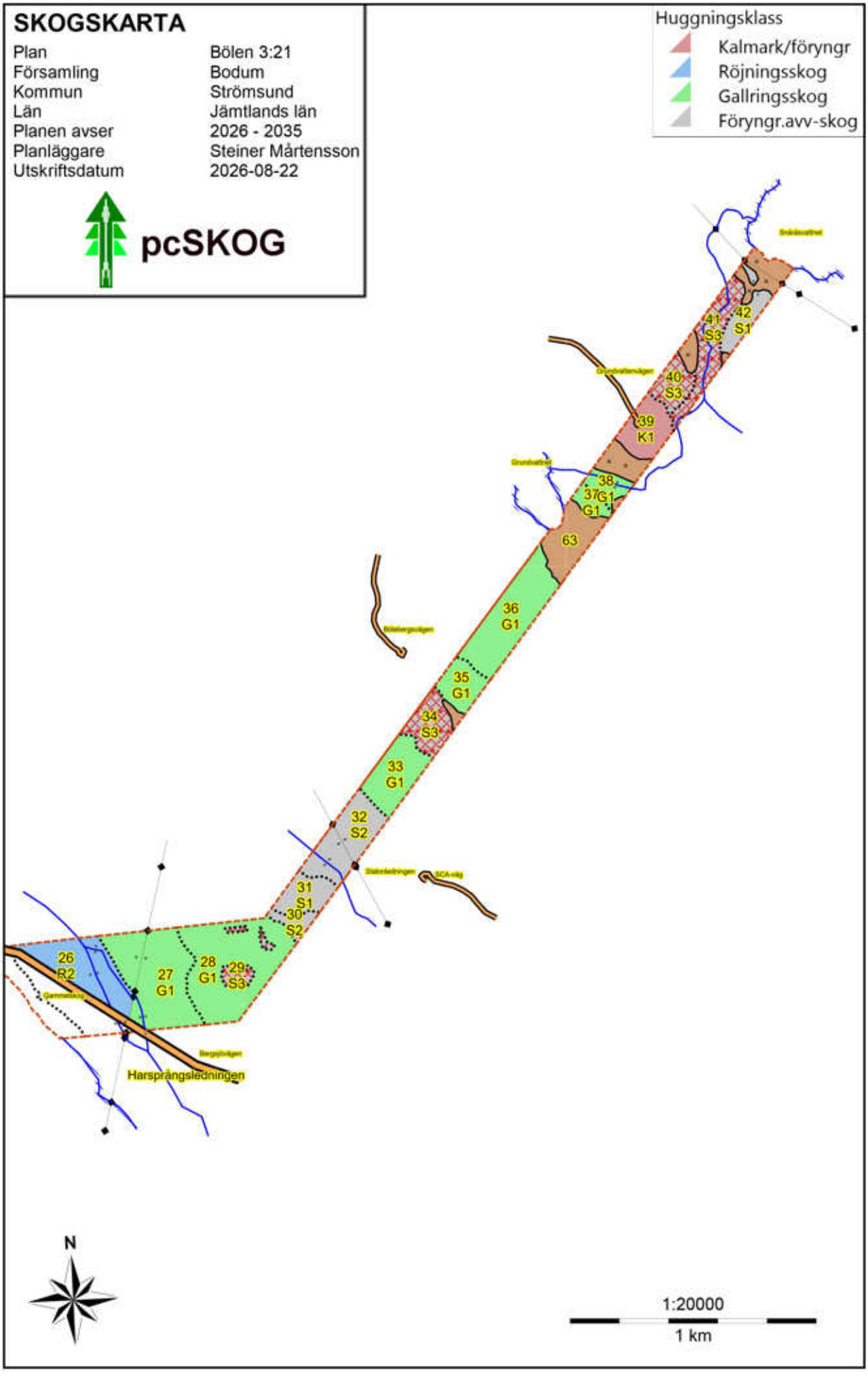
Skifte: 4

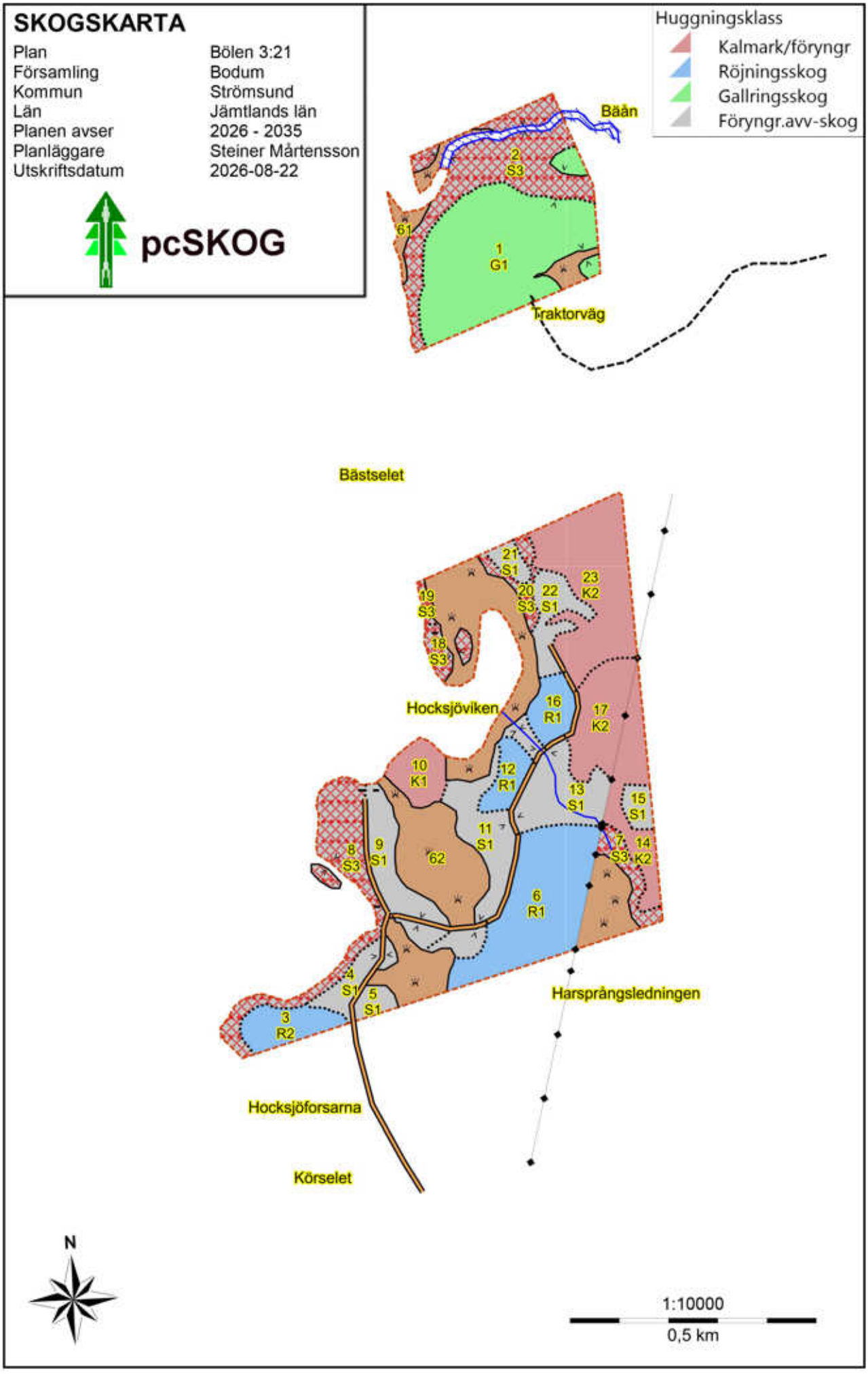
När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, 4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

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	Sl	Virkesförråd m³sk ha	Virkesförråd m³sk avd	Mål klass	Träd-slag		Med diam cm	Med höjd m	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
40	2,4	1	150	S3	T16	51	122	NO,s	Tall	85	18	12	8	331		Blockigt	Ingen åtgärd				1,2	i¹
									Gran	10	17	11	1			Försumpat						
									Löv	5	12	10				Smalbladig grästyp (40)						
																Fuktig (3)						
Målklass:	NO - Naturvårdsmål, orört. Syftet är att nyskapa naturvärden.																					
Naturvård:	Beskrivning: Gammal tallskog i blockig delvis försumpad terräng. Har till stor del nyligen avverkats och kvar är ett sönderhugget bestånd av gamla tallar. Borde aldrig ha avverkats! Mål: Bevara kvarvarande gamla tallar och på sikt skapa höga naturvärden. Åtgärd: Lämnas till fri utveckling.																					
Priotal	Visar-%: 4,5																					
Drivning:	G: Medelgoda (3). Y: Något ojämn (3). L: Plan mark (1).																					
41	4,9	1	160	S3	G18	212	1018	NO,s	Tall	5	24	18	1	442		Nyckelbiotop	Ingen åtgärd				3,1	i¹
	(-0,1)	L							Gran	60	28	17	13			Bredbladig grästyp (45)						
									Löv	35	17	18	10			Fuktig (3)						
Målklass:	NO - Naturvårdsmål, orört. Syftet är att nyskapa naturvärden.																					
Naturvård:	Nyckelbiotop																					
Priotal	Visar-%: 1,7																					
Drivning:	G: Dåliga (4). Y: Ojämn (4). L: Svag lutning (2).																					
42	2,5	1	140	S1	T17	97	243	PG ²	Tall	86	20	15	13	143		Blockigt	Ingen åtgärd				2,0	ii¹
									Gran	8	13	9	1			Lingontyp (25)	Föryng avv (A)	3	90	240		
									Löv	6	10	8	1			Frisk (2)						
Generellt:	Om man väljer att avverka avdelningen måste man skota virket österut till en SCA-väg. Det är förbjudet att köra med maskiner över en nyckelbiotop.																					
Priotal	Visar-%: 3,7 Gallringsmall (SKS): 0,6 Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 17 m³sk/ha																					
Drivning:	G: Mycket goda (1). Y: Ojämn (4). L: Måttlig lutning (3).																					
63	10,5	2														Myr						


SKOGSKARTA
Plan Bölen 3:21
Församling Bodum
Kommun Strömsund
Län Jämtlands län
Planen avser 2026 - 2035
Planläggare Steiner Mårtensson
Utskriftsdatum 2026-08-22
pcSKOG
Huggningsklass
Kalmark/föryngr
Röjningsskog
Gallringsskog
Föryngr.avv-skog
41 S3
42 S1
40 S3
39 K1
38
37 G1
G1
63
36 G1
35 G1
34 S3
33 G1
32 S2
31 S1
30 S2
26 R2
27 G1
28 G1
29 S3
Harsprängsledningen
N
1:20000
1 km


SKOGSKARTA
Plan Bölen 3:21
Församling Bodum
Kommun Strömsund
Län Jämtlands län
Planen avser 2026 - 2035
Planläggare Steiner Mårtensson
Utskriftsdatum 2026-08-22
pcSKOG
Huggningsklass
Kalmark/föryngr
Röjningsskog
Gallringsskog
Föryngr.avv-skog
Bään
Traktorväg
Bästselet
Hocksjöviken
Harsprångsledningen
Hocksjöforsarna
Körselet
N
1:10000
0,5 km



Areal | Östersund | Sofia Palmkvist | 070-290 60 16 | areal.se