



FLYMANNS - BERGA

— SÖDERHAMN | 3 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.



Mindre gård i Trönö

Nu finns möjligheten att förvärva en mindre gård belägen i ett högt läge i ett trivsamt åker- och skogslandskap i byn Berga i Trönö, ca 15 km nordväst om Söderhamn. Gården som är bebyggd med ett äldre bostadshus i behov av omsorg och två ekonomibyggnader. Totalt ca 3 hektar mark, varav ca 1,5 hektar inägomark delvis i anslutning till gården och ca 0,7 hektar skogsmark. Möjlighet till både permanent och fritidsboende, ett aktivt friluftsliv och jakt, rymlig trädgård för odlingar samt möjlighet till enklare djurhållning. Fastigheten ingår i Trönö norra viltvårdsområde som omfattar ca 11 400 hektar jaktmark.



Innehållsförteckning

Bostadsbyggnader I sid 6

Ekonomibyggnader I sid 9

Skog och mark I sid 10

Rättsförhållanden I sid 11

Försäljningsförutsättningar I sid 12

Kontaktuppgifter I sid 14

Köparens och säljarens ansvar I sid 16

Kartor I sid 18

Skogsbruksplan I sid 21

Skogskarta I sid 26



Bostadsbyggnader

Bostadsbyggnad

Bostadsbyggnad i 1½ plan uppförd på torpargrund och gjuten källargrund under del av byggnaden. Byggnaden har en stomme av trä/timmer som är klädd med en fasad av eternitplattor, kopplade två-glasfönster och tak av plåt. Taxerad boyta 106 kvm enligt fastighetstaxeringen.

Byggnaden har enskilt vatten via borrhälsbrunn (ny pump och hydrofor) och enskilt avlopp till äldre trekammarbrunn utan infiltration. Uppvärmning genom luftvärmepump och direktverkande el-element. I byggnaden finns en vedspis och kakelugn med okänd funktion.

Byggnadens nedre plan inrymmer utbyggd farstu, inre hall med trappa till övre plan, badrum med wc och dusch, vardagsrum med kakelugn, stort kök med äldre köksinredning, vedspis och matplats och ett rum. Övre plan inrymmer hall med utgång till balkong över farstun, två större och två mindre sovrum och en skrub. Källarplan inrymmer pannrum/vattenrum och matkällare.

Byggnaden har omfattande renoveringsbehov. Bland annat behov av översyn av tak då fuktskador finns på övre plan som delvis letat sig vidare till nedre plan.

Driftskostnader

Bostaden har tidigare nyttjats som permanentbostad men har inte nyttjats de senaste 1-2 åren.

Nedan angivna driftskostnader avser det senaste året eller är uppskattade.

Elförbrukning: ca 14 000 kWh uppskattning
 Elkostnad: ca 19 400 kr
 Vägavgift: ca 6 000 kr uppskattning
 Försäkring bostad: ca 3 162 kr
 Slamtömning: ca 1 581 kr
 Renhållning: ca 2 065 kr
 Totalt: ca 32 200 kr

Tillkommer fastighetsavgift om för närvarande 2 400 kr/år.

Energideklaration

Energideklaration är ej utförd, kontakta mäklaren för mer information.







Ekonomibyggnader

Ladugård

Äldre ladugårdsbyggnad i två plan med en taxerad byggnadsyta om 145 kvm. Byggnaden är uppförd på gjuten sockel och stolpar med stomme i trä/timmer som utvändigt är klädd med fasad av stående träpanel under plåttak. Underhållsbehov finns.

Byggnaden inrymmer fd djurstallar, lider och skulle samt förvaringsutrymmen.

Uthusbyggnad

Äldre ekonomibyggnad i vinkel med en beräknad byggnadsyta om ca 140 kvm. Byggnaden uppförd på sten/stenplintar med en stomme av trä/timmer med fasad av stående träpanel och plåttak. Underhållsbehov finns.

Byggnaden inrymmer vedbod, hönshus och diverse förvaringsutrymmen.





Skog och mark

Skogsmark

Över fastigheten finns en skogsbruksplan upprättad av Bränna Natur under oktober år 2025.

Enligt skogsbruksplanen uppgår den produktiva skogsmarksarealen till 0,7 hektar med ett beräknat virkesförråd om 218 m³sk vilket ger ett medelförråd om 311 m³sk/ha. Medelboniteten uppskattas till ca 6,8 m³sk per ha och år. Trädslagsfördelningen är fördelad på: tall 54 %, gran 43 % och löv 3 %. Skogsbeståndet består av en avdelning som uppnått avverkningsmogen ålder.

För mer information om skogstillståndet, se bifogade utdrag ur skogsbruksplan samt skogskartor.

Inägomark

Inägomarkens areal uppgår enligt skogsbruksplanen till 1,6 hektar och är belägen i anslutning till gården och på nedsidan landsvägen.

Inägomarken är för närvarande muntligt upplåten.

Forn- och kulturlämningar

Det finns två forn- och kulturlämning registrerad på fastigheten i form av en husgrund och en fornlämningsliknande lämning belägna i avdelning 4 (skogsmarken) i skogsbruksplanen (Källa SeSverige, Fornsök Riksantikvarieämbetet).

Jakt

Fastigheten ingår i Trönö norra viltvårdsområde som omfattar ca 11 400 hektar jaktmark. Älgjakten organiseras i älgjaktlag och småviltsjakten bedrivs självständigt över hela viltvårdsområdet.

Kontaktperson för viltvårdsområdet, ordförande Mikael Frid, som nås på 070-8769852 eller mikaelfridh@hotmail.com, alternativt vvotrononorra@gmail.com. För mer information gällande Trönö norra viltvårdsområde, se viltvårdsområdets hemsida trononorravvo.se.

Jakträtten är tillgänglig för köparen från 2027-07-01.

Registrerade naturvärden

Det finns inga nyckelbiotoper eller områden med höga naturvärden registrerade på fastigheten, men i skogsbruksplanen nämns triviala naturvärden inom avdelning 4 (Källa SeSverige, Skogsstyrelsen).

Vägar

Fastigheterna har del i vägar som inte ingår i någon gemensamhetsanläggning. Dessa vägsträckningar förvaltas gemensamt av berörda fastighetsägare.

Gränser

Fastighetens gränser kan vara bristfälligt uppmärskade. Någon uppmärskning av fastighetsgränser kommer ej att utföras av säljaren.



Rättsförhållanden

Fastighet

Söderhamn Långbro 6:1

Ägare

Maria Flyman 1/1-del

Areal

Areal enligt fastighetsregistret 2,7 ha

Areal enligt skogsbruksplan

Skogsmark 0,7 ha

Inägomark 1,6 ha

Väg och kraftledning 0,2 ha

Övrigmark 0,4 ha

Vatten 0,1 ha

Summa landareal 3 ha

Differensen kommer ej närmare att undersökas.

Taxeringsvärde

Typkod 120 Lantbruksenhet, bebyggd

Taxeringsår: 2026

Beskrivning: Fastigheten har ingått i en större fastighet som nyligen genomgått fastighetsbildning, så fullständigt taxeringsvärde saknas för fastigheten. Angivet taxeringsvärde är beräknat.

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Ekonomibyggnad: 30 000 kr

Småhusbyggnad lantbruk: 384 000 kr

Åkermark 48 000 kr

Småhusmark 50 000 kr

Skogsmark 21 000 kr

Summa 533 000 kr

Inteckningar/Lån

Fastigheten omfattas av nio inteckningar om totalt 493 000 kr. Fastigheten överlättes obelånad, inga lån övertas av köparen.

Rättigheter, last

Ledningsrätt: Tele

Avtalsservitut: Vattenledning

Övrig Belastning/förmån

Avtalsservitut: Vattenledning

Förvärvstillstånd

Förvärvstillstånd erfordras ej för fysisk person.

Förvärv av juridisk person (exempelvis aktiebolag) kräver förvärvstillstånd.

Försäljningsförutsättningar

Förfarande

Fastigheten försäljes genom öppen budgivning.

Vid s.k. öppen budgivning lämnar intressenterna bud till fastighetsmäklaren som löpande redovisar buden till säljaren och till övriga intressenter. Bud lämnas muntligen eller via e-post (tomas.lusth@areal.se) till undertecknad fastighetsmäklare.

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

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

Pris

Fastigheten säljs med en utgångspris om 490 000 kr eller högstbjudande.

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.

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 mm se bilagt informationsblad.

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

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

Råd

Behöver du hjälp med att tolka skogsbruksplan, förstå skattefrågor, upprätta boendekostnadsräkning m m, kontakta ansvarig mäklare så får du hjälp.

Friskrivning

En friskrivningsklausul kommer att finnas med i köpekontraktet där säljaren friskriver sig från fel eller brister i fastigheten. En köpare skall vara medveten om att en friskrivning av detta slag är mycket långtgående.



Tillträde

Tillträde efter överenskommelse.

Städning och lös egendom

Marken, bostadshuset och ekonomibyggnaden överlåtes utan ytterligare städning. Säljaren kan komma att lämna en del lösöre i byggnaderna. Den lösa egendom som på tillträdesdagen finns kvar på fastigheten övergår till köparen.

Visning

Kontakta ansvarig fastighetsmäklare för visning av fastighetens gårdscentrum med byggnader. Besiktning av skog och mark kan ske på egen hand. Spekulanter uppmanas att på egen hand eller genom konsult själva förvissa sig om försäljningsobjektets beskaffenhet. Vederbörlig hänsyn skall tas till omkringboende, jakt, växande skog och gröda och andra markägares egendom.

Vägbeskrivning

Fastigheten är belägen i Trönö i byn Berga, ca 15 km nordväst om centrala Söderhamn i Söderhamns kommun.

Se bifogade kartor för vidare lägesbeskrivning.

Koordinater:

Gården - SWEREF99, N = 6805 552, E = 601 587

Planfil Google Earth

På denna fastighet finns det en digital fil över skogsbruksplanen som fungerar som en interaktiv karta.

Med den interaktiva (gps) kartan kan du enkelt hitta till fastigheten samt följa med på kartan och se i vilken avdelning du befinner dig. Du kan även avläsa avdelningsdata för samtliga avdelningar.

Kontakta ansvarig fastighetsmäklare Tomas Lusth eller maila Nils Persson på nils.persson@areal.se för att få tillgång till kartfil och instruktion.



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: Tomas Lusth / Nils Persson Foto: Nils Persson
Layout: Nils Persson © Lantmäteriverket. Ärende nr MS2007/04528.

Fastigheten utbjudes till försäljning genom Areal | Bollnäs

Ansvarig mäklare



Tomas Lusth
Skoglig magister
Reg. fastighetsmäklare
070-002 59 71
tomas.lusth@areal.se



Nils Persson
Skogsmästare
Skogsekonom
070-002 59 74
nils.persson@areal.se



Köparens och säljarens ansvar för fastighetens skick, budgivning mm

Utgångspunkt för ansvarsfördelningen

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

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

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

Köparens undersökningsplikt

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

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

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

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

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

Anlitande av besiktningsman

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

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

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

Säljarens upplysningsskyldighet

Någon generell upplysningsskyldighet motsvarande köparens

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

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

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

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

Säljarens utfästelse

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

Avtalsfrihet friskrivning

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

Information om budgivning

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

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

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

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

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

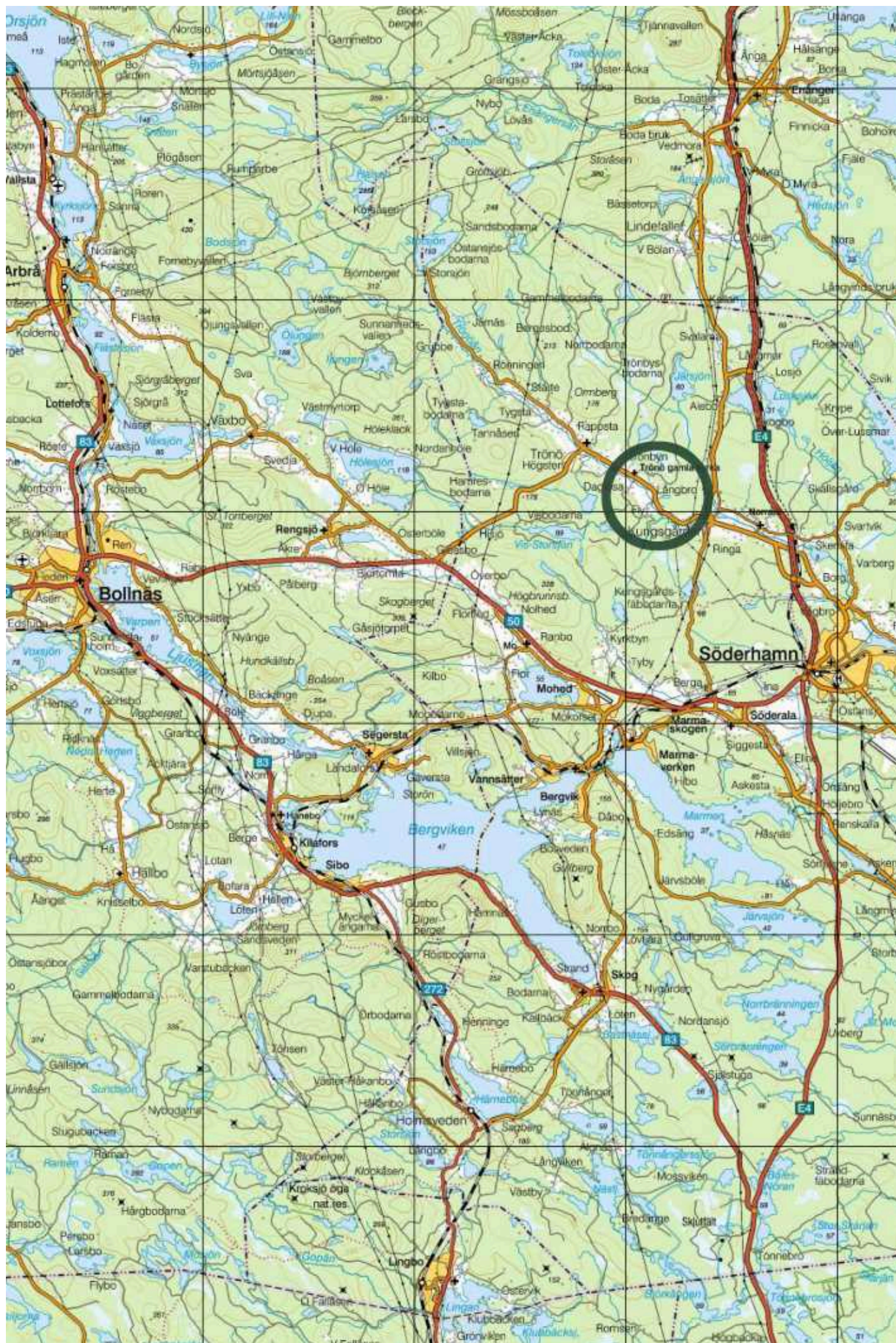
En fastighetsmäklare är skyldig enligt lag att upprätta en förteckning över budgivningen med uppgifter om spekulanter namn, kontaktuppgifter samt bud med tidpunkt för när budet lämnades och uppgift om eventuella villkor om t.ex. lån eller besiktning. Om bud lämnas genom ombud är det tillräckligt att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

ID-kontroll

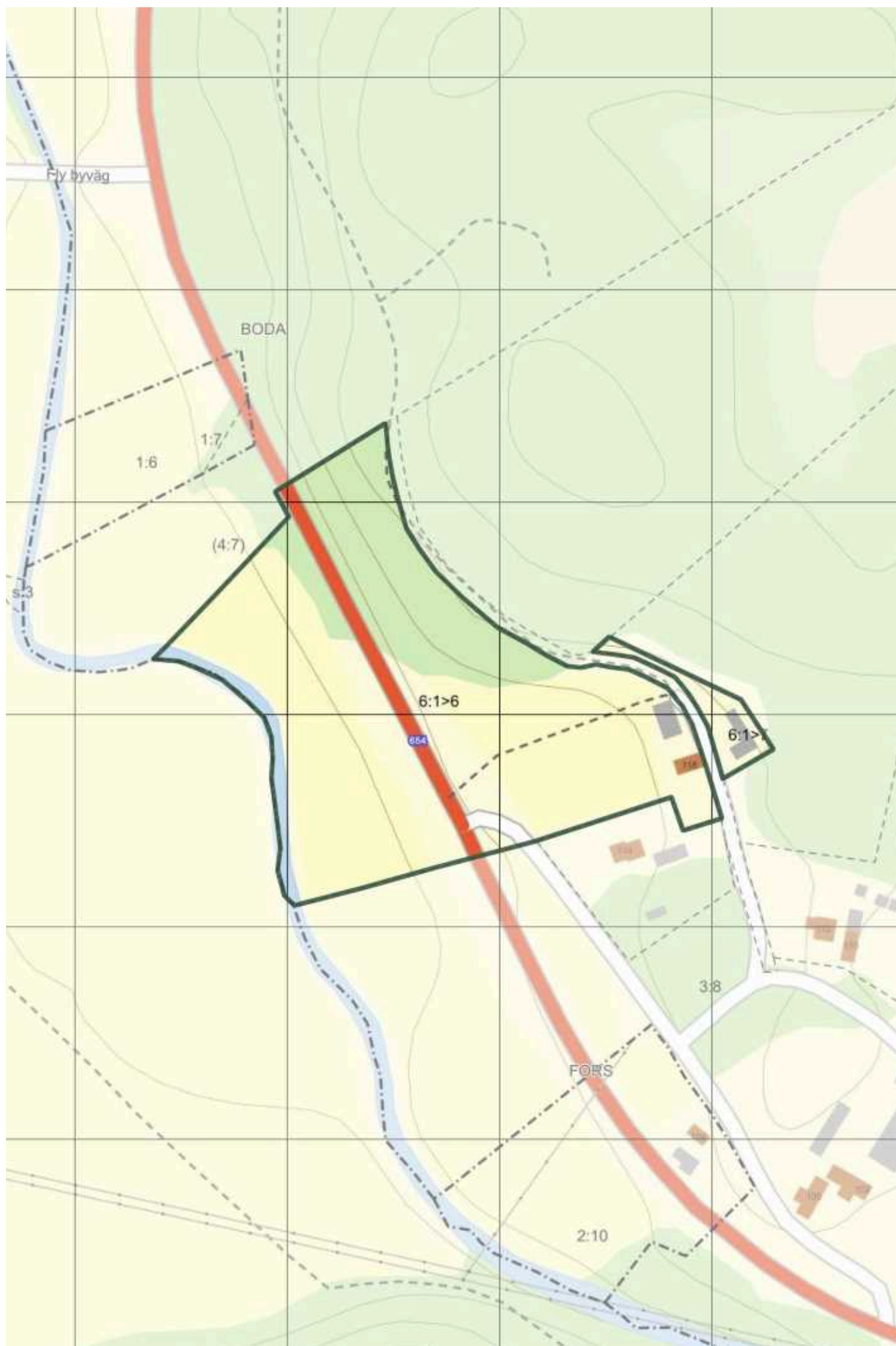
ID-kontroll av köparen kommer att ske före köpehandlingens undertecknande med hänvisning till "Lag om åtgärder vid penningtvätt".

Upplysning om sk sidoverksamhet

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



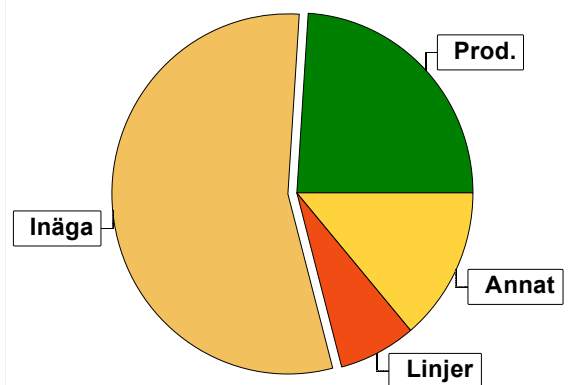




Sammanställning över fastigheten

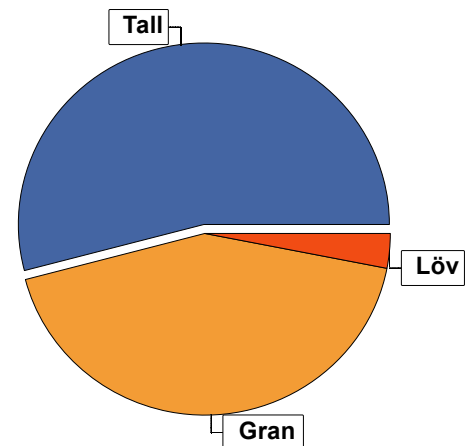
Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	0,7	24
Myr/kärr/mosse	0,0	<1
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	1,6	55
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,2	7
Annat	0,4	14
Summa landareal	2,9	
Vatten	0,1	



Virkesförråd

	m³sk	%
Totalt	Tall 118	54
m³sk	Gran 94	43
218	Löv 7	3
Medeltal		
m³sk per hektar		
311		



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
6,8

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2025-10-01 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
3

Avverkningsförslag

	m³sk
Föryngringsavverkning	244
Gallring	0
Totalt under perioden	244

Förväntad tillväxt första växt-säsongen

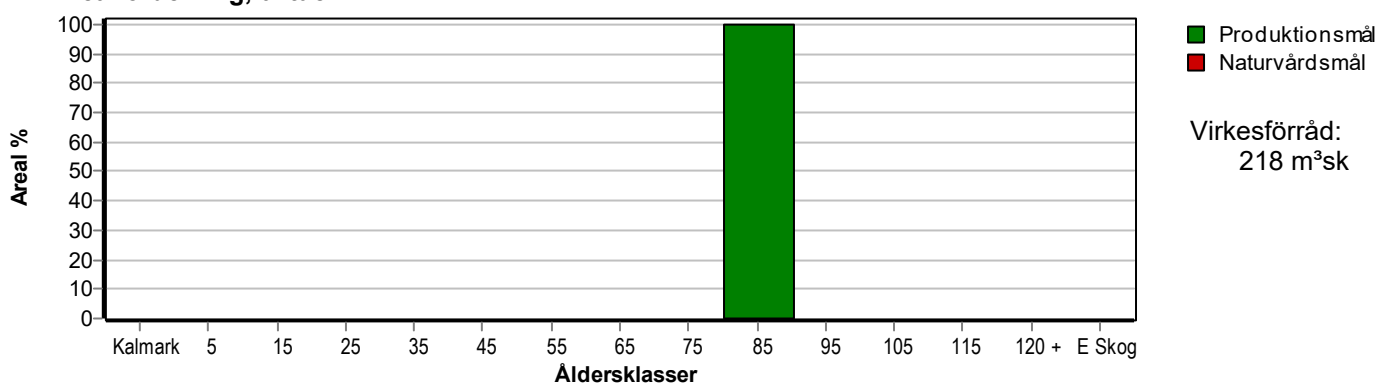
m³sk
5
m³sk per ha
7,1



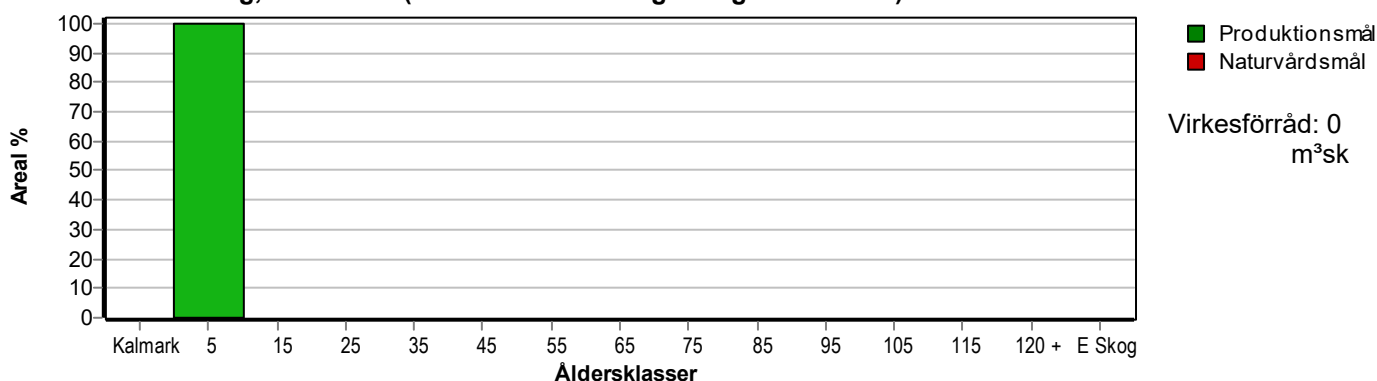
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %
Kalmark							
- 9 år							
10 - 19							
20 - 29							
30 - 39							
40 - 49							
50 - 59							
60 - 69							
70 - 79							
80 - 89	0,7	100	218	311	54	43	3
90 - 99							
100 - 109							
110 - 119							
120 +							
Lågproduktkog(E)							
ÖF/Skikt							
Summa/Medel	0,7	100	218	311	54	43	3

Arealfördelning, aktuell



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



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %
Kalmark K1							
K2							
Röjningsskog R1							
R2							
Gallringsskog G1							
G2							
Föryngrings-avverknings-skog S1							
S2	0,7	100	218	311	54	43	3
S3							
Lågproducerande skog E1							
E2							
E3							
Överstånd/Skikt							
Summa/Medel	0,7	100	218	311	54	43	3

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

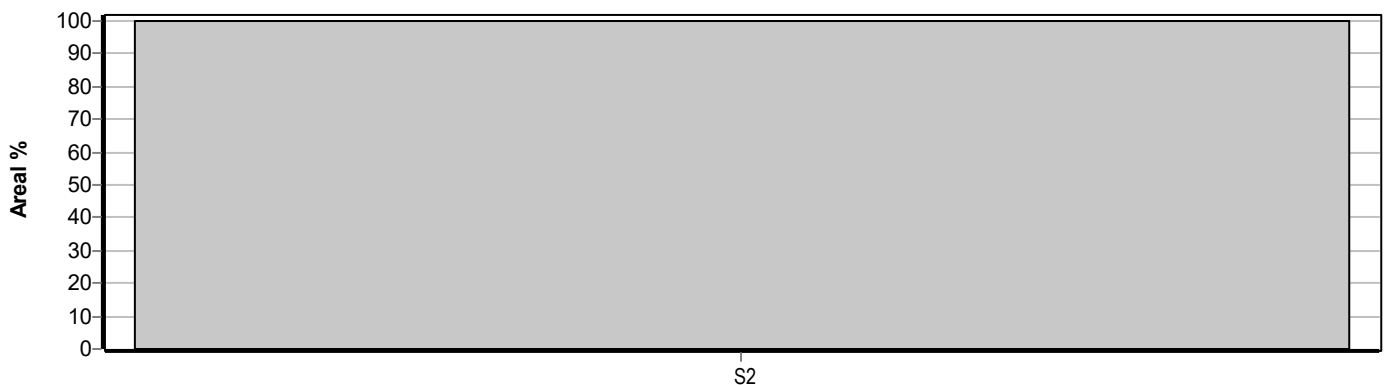
- G1 Normal gallringsskog**
Skog som är yngre än skyddsåldern (lägsta ålder för föryngringsavverkning).
- G2 Äldre gallringsskog**
Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

Föryngringsavverkningskog

- 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.



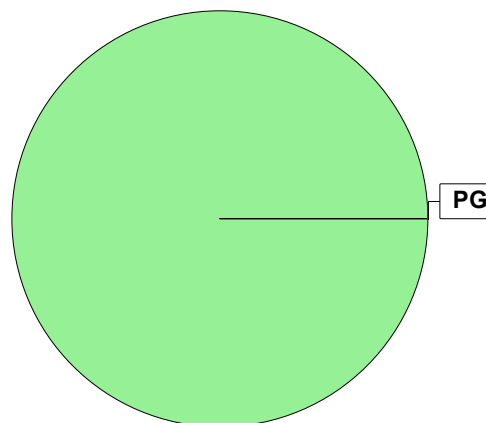
Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt		Antal avd
	ha	%	m³sk	%	m³sk	%	
PG	0,7	100,0	218	100,0	26	100,0	1
PF - produktion							0
PF - naturvård							0
NS							0
NO							0
Summa	0,7	100,0	218	100,0	26	100,0	1

Impediment

	ha	%
Myr	0,0	<1
Berg	0,0	<1

Skogsbruksmetoder



Målklasser

Målklasserna ger information om skogens brukning. Klasserna har följande innebörd:

PG Produktionsmål med miljöhänsyn

I avdelningar med låga naturvärden där produktionsmålet styr skötseln. Miljöhänsyn tas genom att hänsynsytor, trädgrupper, evighetsträd och buskar mm lämnas. Miljöhänsyn motsvarar högst ca 10 % av avdelningens produktiva skogsmarksareal.

PF Produktionsmål med förstärkt miljöhänsyn

I avdelningar med låga/vissa naturvärden förenas produktionsmålet med en förstärkt miljöhänsyn. Produktionsmålet styr huvudinriktningen av skötseln, medan naturvårdsmålet dominerar i vissa delar av avdelningen. Förhållandet mellan målen anges som procentsatser av avdelningens produktiva skogsmarksareal. Förstärkt miljöhänsyn innebär att mer än 10 % av avdelningens produktiva skogsmarksareal utgörs av naturhänsyn. Naturvårdsmålet kan i vissa fall överstiga 50 % av avdelningens produktiva skogsmarksareal.

NS Naturvårdsmål med skötsel

I avdelningar med höga naturvärden där återkommande skötsel är nödvändig för att bibehålla områdets naturvärden samt avdelningar med förutsättningar att återskapa dessa naturvärden. Naturvårdsmålet styr skötseln som endast utförs när det är motiverat av naturvårdsskäl.

NO Naturvårdsmål, orört

I avdelningar med höga naturvärden där fri utveckling är nödvändig för att bibehålla områdets naturvärden samt avdelningar med förutsättningar att återskapa dessa naturvärden. Naturvårdsmålet styr genom att området lämnas för fri utveckling. Ibland kan dock ett nyskapande av död ved vara nödvändig för att påskynda utvecklingen av höga naturvärden.



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 = åtgärdscommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Å g o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m ²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt m ³ sk		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹
						ha	avd									%	m ³ sk		
1	0,1	6											Vatten						
2	1,0	4											Akermark						
3	0,3 (-0,2)	5 L											Övrig landareal						
4	0,7	1	82	S2	T26	312	218	PG ²	Tall	38	24	16	Triviala naturvärden	Förnying av	2030	100	244	3,8	
									Gran	30	23	13	K=Husgrund	Markberedning (F)	2032				
									Löv	23	18	1	Frisk (2)	Plantering (F)	2033				
														Återväxtkontroll (F)	2035				
5	0,6	4											Akermark						
6	0,3	5											Övrig landareal						

SKOGSKARTA

Plan
Församling
Kommun
Län
Planen avser
Planläggare
Utskriftsdatum

Långbro 6:1
Norrala-Trönö
Söderhamn
Gävleborgs län
2025 - 2034
Bränna Natur AB
2026-08-17



Huggningsklass

- Föryngringsavv-skog
- Ägoslag
- Inägomark
- Övrig landareal
- Vatten

