



Areal

ÖRAVATTNET

— RAGUNDA | 108 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 Öravattnet

I vackert skogslandskap vid Öravattnet, ca 8 km norr om Mårdsjö och ca 24 km norr om Stugun, ligger denna skogsfastighet som erbjuder stor andel avverkningsmogen skog och jakt. Fastigheten utgörs av 92,3 ha skogsmark och har ett virkesförråd om 11 800 m³sk varav 496 m³sk är G1 skog och 7 740 m³sk är S1 och S2 skog. Fastigheten är talldominerad och har en medelbonitet om 4,4 m³sk per ha och år samt en tillväxt om 300 m³sk per år. Jakt i Öravattnets viltvårdsområde som omfattar en areal om ca 3 500 ha. Strandkant mot Stor-Blekvattnet och Öravattnet som en del i rekreationsvärdet.

Fastigheten erbjuder:

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



Innehållsförteckning

Skog och mark sid 8

Rättsförhållanden sid 10

Försäljningsförutsättningar sid 14

Kontaktuppgifter sid 16

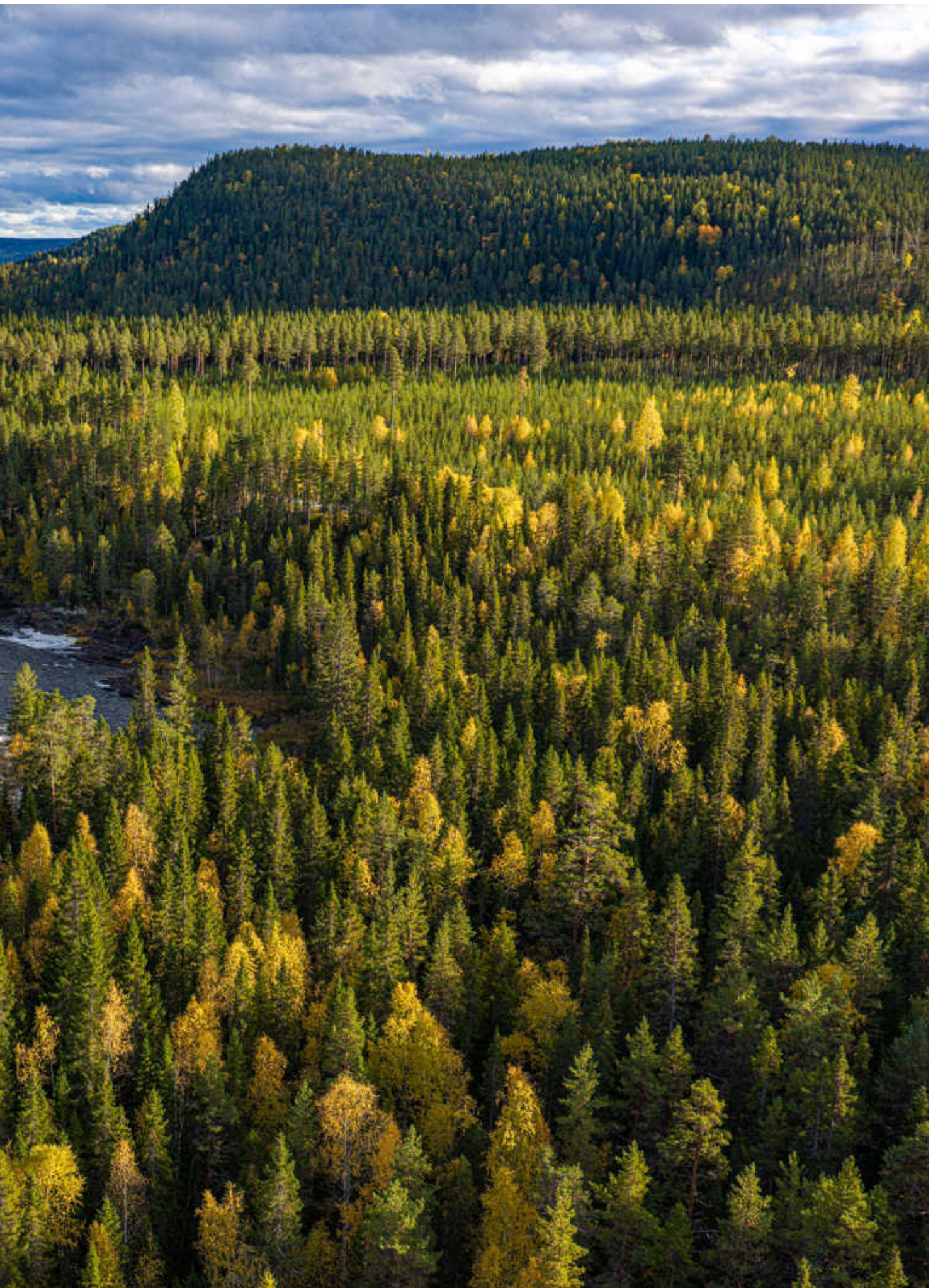
Kartor sid 17

Köparens och säljarens ansvar sid 20

Skogsbruksplan sid 22

Skogskartor sid 35







Skog och mark

Skogsmark

På fastigheten finns en skogsbruksplan upprättad i juni 2026 av Kolbotten Forestry AB.

Enligt skogsbruksplanen omfattar skogsmarken 92,3 ha och har ett virkesförråd om 11 800 m³sk varav 496 m³sk är G1 skog och 7 740 m³sk är S1 och S2 skog. Fastighetens medelbonitet är 4,4 m³sk per ha och år samt en tillväxt om 300 m³sk per år. Trädslagsfördelning med tall (61 %), gran (28 %), löv (6 %) och contorta (5 %).

Skogsvård

Säljaren har ett avtal med Rundvirke skog som kommer att avverka avdelningarna 44 & 46, detta förväntas ske under 2026. Dessa är därför satta som K1 i skogsbruksplanen och volymen borträknad. Markberedning och plantering i dessa 2 avdelningar står säljaren kostnaden för och har ett avtal med Rundvirkeskog gällande detta.

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 naturvärdesobjekt, typ å- eller bäckmiljö. Det finns idag inga övriga fornlämningar, höga naturvärden, nyckelbiotoper eller dylikt registrerade på fastigheten. (Källa: SeSverige, Skogens Pärlor) 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 Öravattnets viltvårdsområde som omfattar en areal om ca 3 500 ha. Jakten är i dagsläget upplåten men uppsagd. All till fastigheten tillhörande jakträtt övergår till köparen per den 1 juli 2027, under förutsättning att tillträde har skett. Om ej tillträde skett t.o.m detta datum, övergår jakträtten på tillträdesdagen. För mer information gällande jakten vänligen kontakta ansvarig fastighetsmäklare.

Fiske

Det finns fiskerätt.

Byggnad på ofri grund

Fiskevårdsföreningen äger ett båthus nere vid Öravattnet.





Rättsförhållanden

Fastighet

Del av Öravattnet 1:81, Stugun socken, Ragunda kommun

Areal

Areal enligt skogsbruksplan

Produktiv skogsmark 92,3 ha

Myr/kärr/mosse 14,9 ha

Väg och kraftledning 0,5 ha

Summa landareal 107,7 ha

Därtill kommer vatten om 0,8 ha

Taxeringsvärde

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

Skogsmark 2 950 830 kr

Skogsimpediment 33 938 kr

Summa 2 984 768 kr

Inteckningar

Inga inteckningar medföljer försäljningsobjektet.

Servitut

Fastigheten Öravattnet 1:81 berörs av följande:

Avtalsservitut, last, akt 23-IM1-52/1034.1, avseende strand m.m.

Avtalsservitut, last, akt 23-IM1-52/1036.1, avseende strand m.m.

Inskrivningar

Fastigheten Öravattnet 1:81 berörs av följande:

Avtalsservitut, akt 52/1034, datum 1952-09-03, avseende strand m.m.

Avtalsservitut, akt 52/1036, datum 1952-09-03, avseende strand m.m.

Gemensamhetsanläggningar

Fastigheten Öravattnet 1:81 har andel i följande:

Ragunda Öravattnet GA:2, vilken avser väg.

Ragunda Öravattnet GA:3, vilken avser väg.

Öravattnets östra vsf, Öravattsmyrvägen och Öravattnets västra.

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





Fastighetsbildning

Försäljningen gäller del av fastigheten Ragunda Öravattnet 1:81, 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 Ragunda 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 4 100 000 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 provningsrätt

Säljarna förbehåller sig dock fri provningsrätt 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 mätningsskild. 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 vindkrafts-etableringar i området.

Råd

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

Prisidé

Fastigheten säljs med en prisidé om 4 100 000 kr.



Tillträde

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

Visning

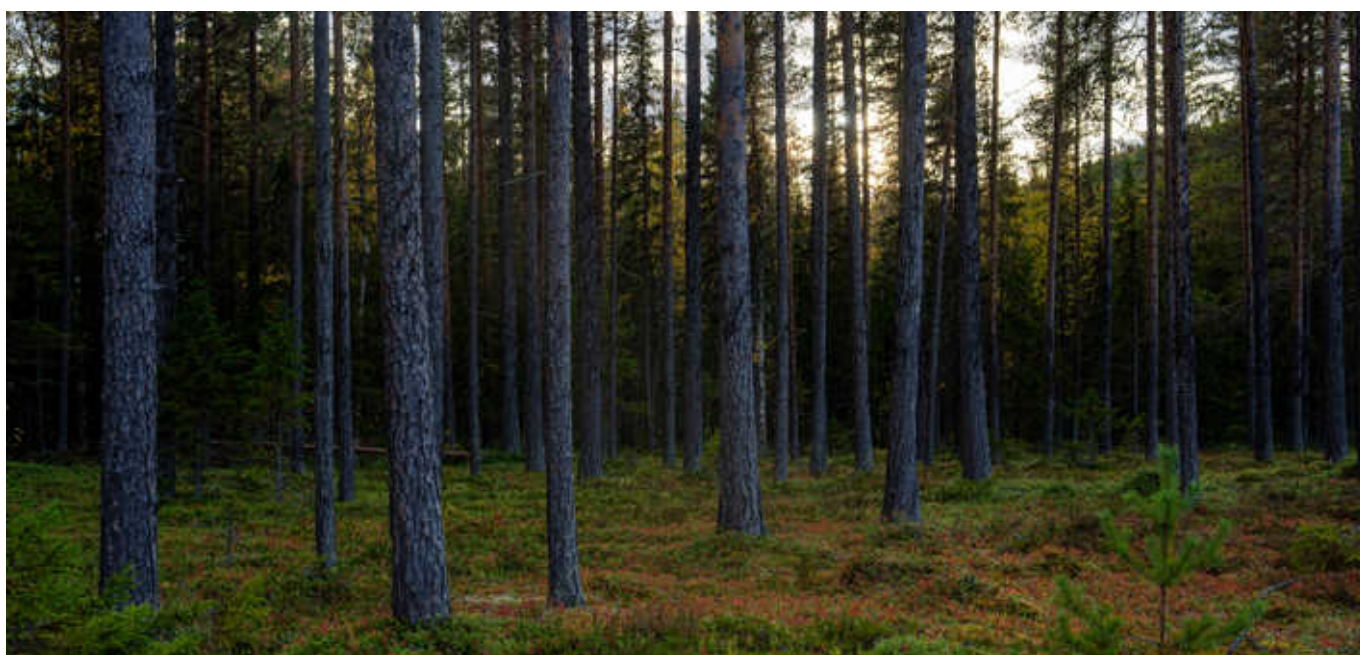
Visning av marken sker på egen hand, alternativt enligt överenskommelse med undertecknad fastighetsmäklare. Vederbörlig hänsyn tas till omkringboende, pågående jakt samt växande skog.

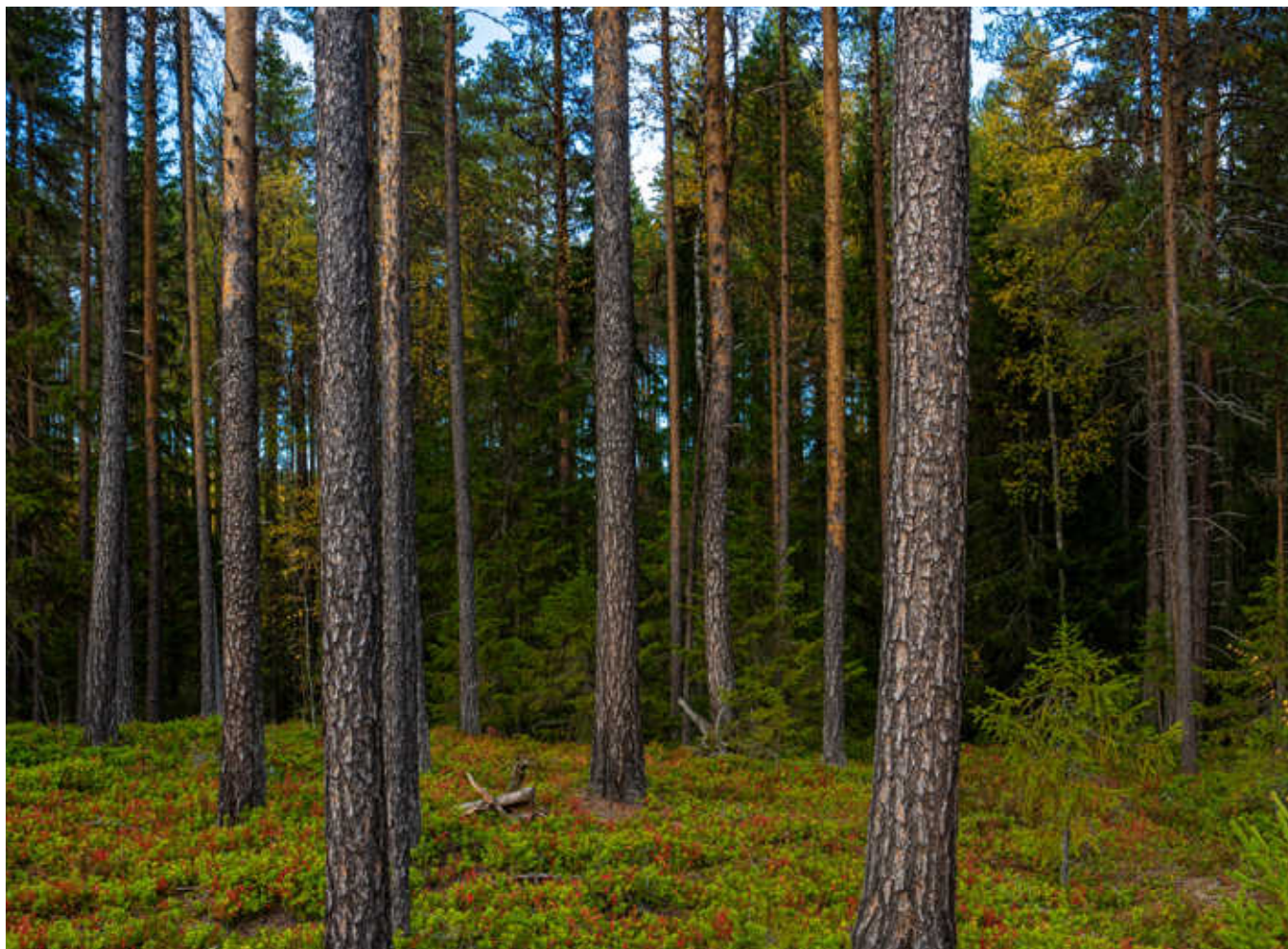
Vägbeskrivning

Fastigheten är belägen vid Öravattnet och Stor-Blekvattnet, ca 8 km norr om Mårdsjö och ca 24 km norr om Stugun. Se bifogad översiktskarta.

Koordinater

SWEREF99 X = 7025 704, Y = 529 604





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

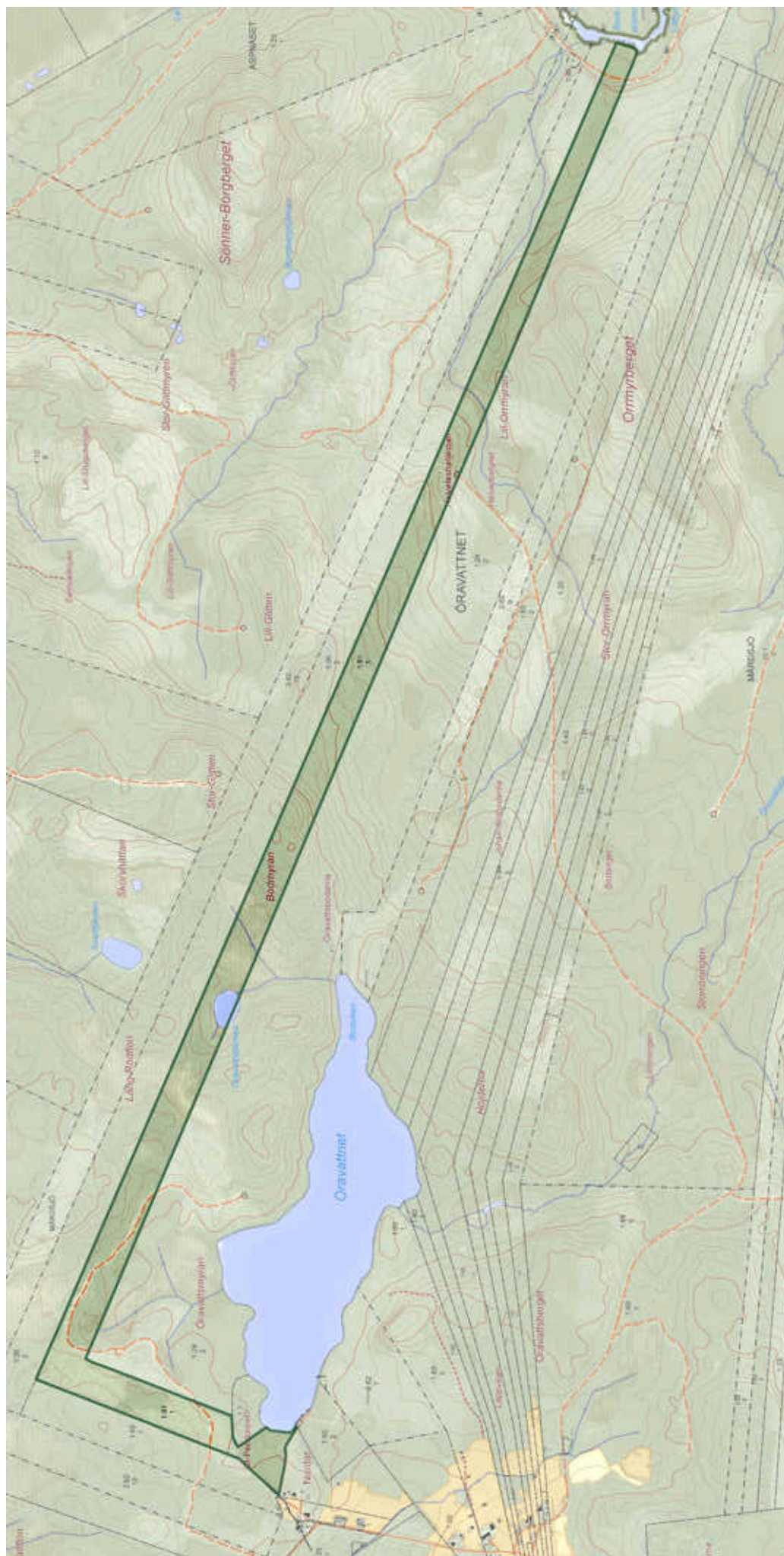


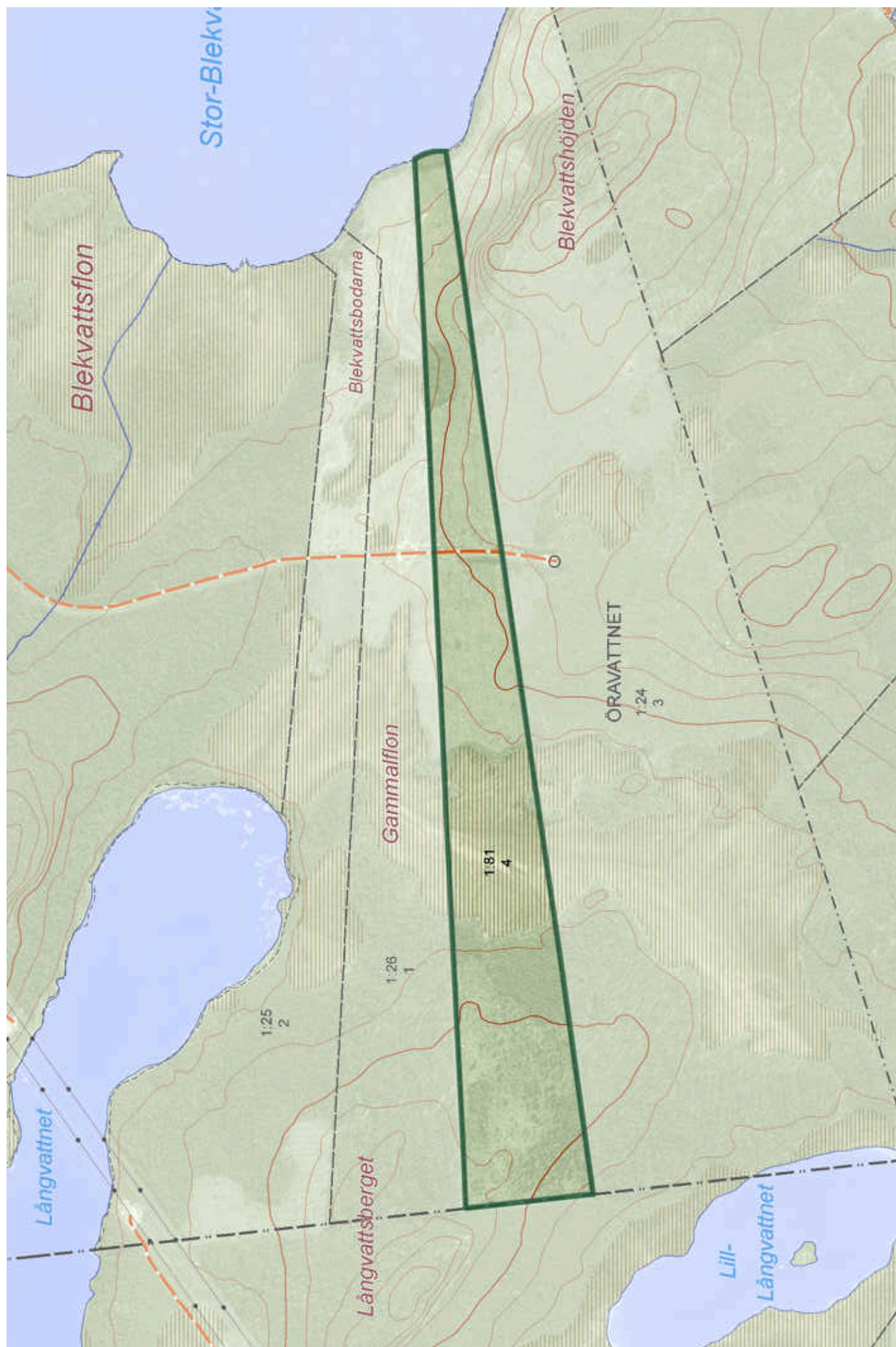
Sofia Palmkvist
Skogsmästare
Reg. fastighetsmäklare
070-290 60 16
sofia.palmkvist@areal.se



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







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 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 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".

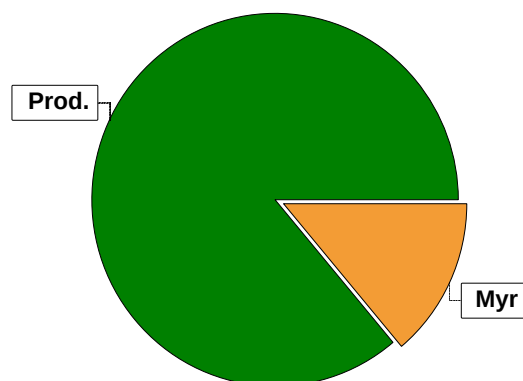
Upplysning om sk sidoverksamhet

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	92,3	86
Myr/kärr/mosse	14,9	14
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	0,0	<1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,5	<1
Annat	0,0	<1
Summa landareal	107,7	
Vatten	0,8	

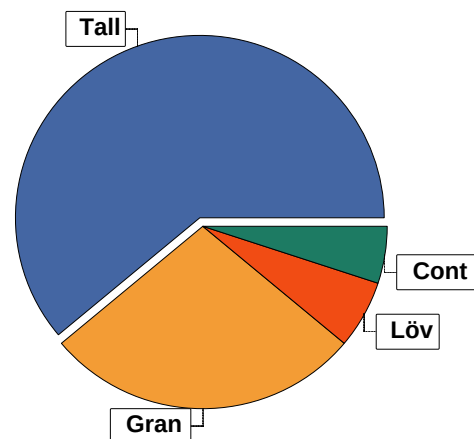


Virkesförråd

	m³sk	%	ha
Tallt	7215	61	49,8
Gran	3272	28	20,5
Löv	717	6	11,3
Cont	597	5	3,0

Totalt
m³sk
11800

Medeltal
m³sk per hektar
128



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
4,4

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2026-06-22 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
300

Avverkningsförslag

Föryngringsavverkning

Gallring

Totalt under perioden

m³sk
3013
198
3211

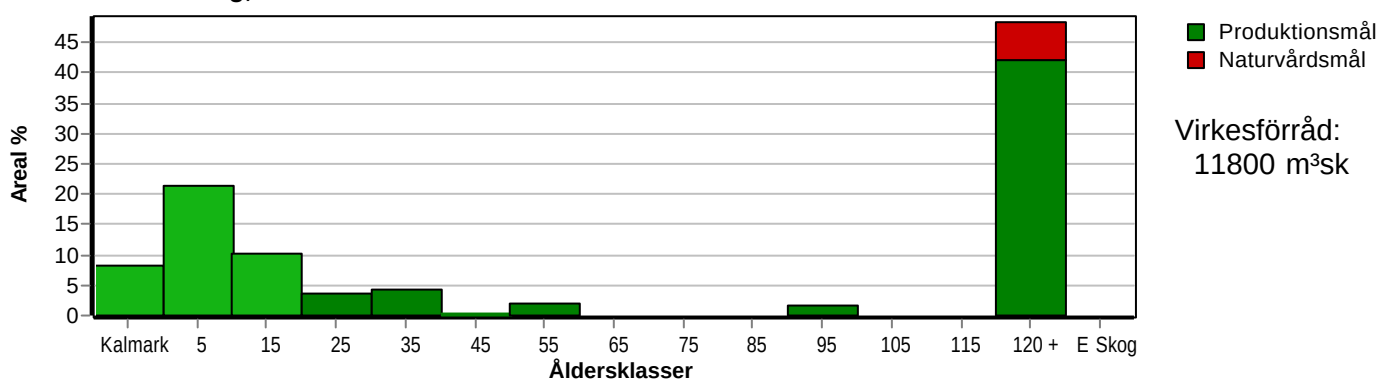
Förväntad tillväxt första växt-säsongen

m³sk
333
m³sk per ha
3,6

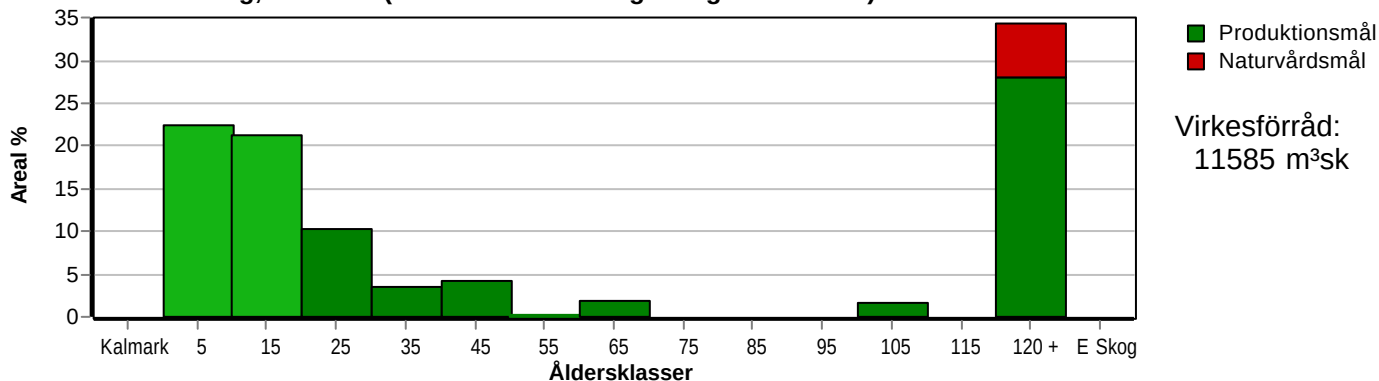
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd					
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %	Cont %
Kalmark	7,7	8						
- 9 år	19,7	21	131	7	50	22	28	
10 - 19	9,5	10	267	28	28	30	42	
20 - 29	3,2	3	243	76	57	7	7	28
30 - 39	3,9	4	708	182		14	11	75
40 - 49	0,3		30	100	50	30	20	
50 - 59	1,8	2	270	150	40	40	20	
60 - 69								
70 - 79								
80 - 89								
90 - 99	1,6	2	280	175	80	20		
100 - 109								
110 - 119								
120 +	44,6	48	9871	221	67	29	4	
Lågprodskog(E)								
ÖF/Skikt								
Summa/Medel	92,3	100	11800	128	61	28	6	5

Arefördelning, aktuell



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



Aktuell andel kalmark och skog yngre än 20 år är 40 % (36,9 ha) och om 10 år (förutsatt att föreslagna åtgärder utförs) 44 % (40,3 ha). Enligt skogsvårdslagen får andelen skog yngre än 20 år ej överstiga 50 ha på brukningsenheter mellan 50 och 100 hektar.

Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd					
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %	Cont %
Kalmark K1	7,7	8						
K2	9,5	10	29	3	100			
Röjningsskog R1								
R2	21,6	23	435	20	38	27	36	
Gallringsskog G1	3,9	4	496	127	42	36	21	
G2	2,7	3	531	197		9	9	83
Föryngrings-avverknings-skog S1	21,2	23	4380	207	93	5	1	
S2	13,6	15	3360	247	60	33	3	5
S3	12,1	13	2569	212	27	62	11	
Lågproducerande skog E1								
E2								
E3								
Överstånd/Skikt								
Summa/Medel	92,3	100	11800	128	61	28	6	5

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

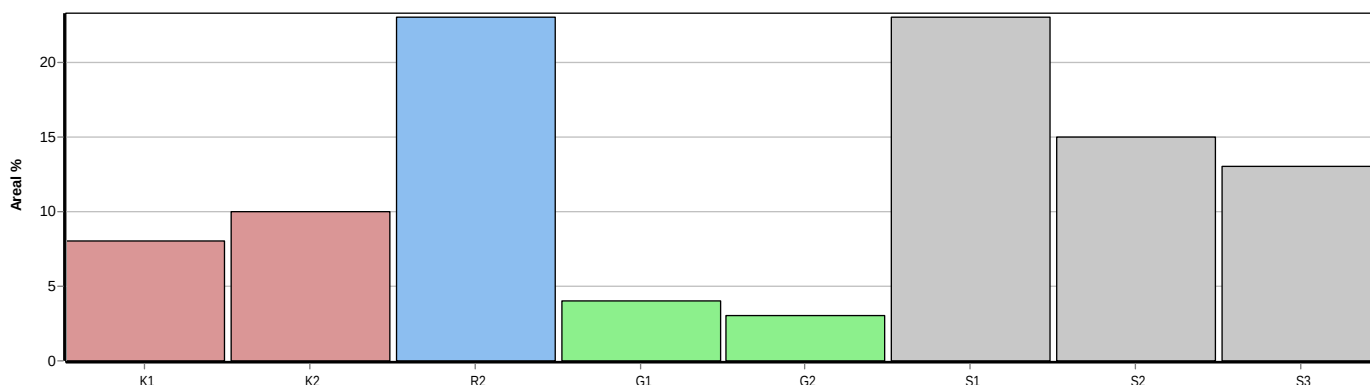
Skog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.

E2 Gles skog

Gles skog eller skog av ett för marken olämpligt trädslag.

E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.



Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

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

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt m³sk		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
					ha	avd						GYL	Trp				%	m³sk		
1	8,3	1	15	R2	B20	30	249	PG	Tall 30 Gran 30 Löv 40	3 4 4		222		Olikådrigt Ojämnt Delvis gallringsstam Blåbärstyp Frisk	Röjning	2026	30		5,7	iii ¹
2	0,7	1	180	S3	T18	160	112	NO,b	Tall 100	20	17	221		Välskött Inslag av gamla tallar Brandljud Blåbärstyp Frisk	Ingen åtgärd				2,3	i ¹
3	2,1	1	35	G2	C22	220	462	PG	Gran 10 Löv 10 Cont 80	14 12 15	2 2 26	222		Blåbärstyp Frisk	Gallring Förnyng avv (A)	2026 2026	30 100	139 462	10,2	
4	6,2 (-0,1)	1 L	6	R2	T20	10	61	PG	Tall 40 Gran 20 Löv 40	2 2 2		321		Röjt Blåbärstyp Frisk	Ingen åtgärd				1,8	
5	4,1	1	6	R2	G20	10	41	PG	Tall 30 Gran 40 Löv 30	2 2 3		332		Röjt Varierande höjd Blåbärstyp Frisk	Ingen åtgärd				2,2	

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

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

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Äg o	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
						ha	avd						GYL	Trp				%	m³sk		
6	1,0	1	120	S3	G18	300	300	PG	Gran Löv	90 10	18 16	32 3	332		Varierande höjd Död ved Diameterspridning Underväxt Blåbärstyp Frisk	Ingen åtgärd				5,7	ii
7	1,2	1	10	R2	B18	15	18	PG	Gran Löv	30 70	2 4		332		Framtida lövdominans Fuktstråk Självförnygring Blåbärstyp Fuktig	Röjning	2026	30		3,4	i,iii ¹
8	6,1	2													Myr						

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-09-16

Län: Jämtlands län Kommun: Ragunda Församling: Stugun
Öravattnet 1:81 Id: 233499930

Högarna Skog AB

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 2

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

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Äg o	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
						ha	avd						GYL	Trp				%	m³sk		
20	1,2	1	160	S3	G12	145	174	NO,b	Tall Gran Löv	30 60 10	20 20 16	15 17 14	5 9 2	342	Blockigt Varierande bonitet Angränsar Ammeråns	Ingen åtgärd				2,6	i ¹
															Delvis luckigt Blåbärstyp Fuktig						
21	0,5	1	130	S2	G24	335	168	PG	Tall Gran Löv	10 70 20	24 28 22	22 24 22	2 25 3	234	Olikådrigt Brant Varierande höjd Lågörttyp Frisk	Föryng avv Markberedning (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	2026 2028 2029 2030	100 168		1,5	ii ¹
22	1,3	1	140	S2	T20	245	319	PG	Tall	100	24	20	26	221	Välskött Blåbärstyp Frisk	Föryng avv Markberedning (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	2026 2028 2029 2030	85 271		1,0	ii ¹
23	1,1	1	150	S2	G16	165	182	PG	Tall Gran Löv	10 80 10	18 18 14	17 17 15	2 16 2	222	Delvis luckigt Varierande vegetation Blåbärstyp Frisk	Föryng avv Markberedning (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	2026 2028 2029 2030	100 182		1,1	ii ¹
24	3,5	1	140	S1	T18	205	718	PG	Tall	100	24	18	24	222	Delvis luckor Varierande höjd Enstaka gran Enstaka löv Blåbärstyp Frisk	Ingen åtgärd Föryng avv (A)	2030	100 764		3,4	

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-09-16

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 2

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

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m ²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt m ³ sk		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹
					ha	avd						GYL	Trp				%	m ³ sk		
25	3,8	1	S1	T18	240	912	PG	Tall	24	18	28	233		Delvis blockigt Branter Olikåldrigt Blåbärstyp Frisk	Ingen åtgärd Föryng avv (A)	2026	100	912	3,5	ii ¹
26	0,4	1	S1	T18	270	108	PG	Tall	30	21	20	234		Olikåldrigt Varierande höjd Branter Blåbärstyp Frisk	Underv röj f föryng avv Ingen åtgärd Föryng avv (A)	1			3,7	ii ¹
27	0,2	1	S3	T14	110	22	NO,b	Tall Gran Löv	20 18 12	20 15 12	12 2 2	142		Hällmark Delvis granunderväxt Glest Lingontyp Torr	Ingen åtgärd				1,9	i ¹
28	0,4	1	S1	G18	200	80	PG	Tall Gran	22 24	17 17	4 20	334		Delvis brant Olikåldrigt Varierande höjd Delvis riklig underväxt Blåbärstyp Frisk	Ingen åtgärd Föryng avv (A)	2026	100	80	3,6	ii ¹

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 2

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

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt m³sk		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
					ha	avd						GYL	Trp				%	m³sk		
29	1,5	1	165	S3	G18	225	338	NO.b	Gran	100	28	18	26	242	Bäckdrag m högrtsinslag Död ved med lunglav Blockigt Enstaka löv Lingontyp Frisk	Ingen åtgärd			3,5	ii
30	0,7	1	35	S2	C22	225	158	PG	Cont	100	14	14	33	231	Tidigare röjt Enstaka toppbrott Blåbärstyp Frisk	Föryng avv	2036	100	12,6	
31	1,8	1	150	S1	T18	200	360	PG	Tall	100	28	19	22	232	Välskött Blåbärstyp Frisk	Ingen åtgärd			3,2	iii
32	1,9	1	20	R2	T20	35	67	PG	Tall	80	6	6	7	232	Olikåldrig självföryngrin Varierande höjd Röjt Blåbärstyp Frisk	Ingen åtgärd			4,3	
33	3,2	1	135	S1	T18	190	608	PG	Tall	100	26	20	20	231	Delvis glest Enstaka gran Olikåldrigt Tidigare gallrat Blåbärstyp Frisk	Ingen åtgärd Föryng avv (A)	2026	100	608	iii

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 2

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

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Äg o	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
						ha	avd						GYL	Trp				%	m³sk		
34	4,4	1	150	S2	T24	280	1232	PG	Tall Gran	30 28	24 24	23 2	232		Välskött Enstaka brandstubbar Blåbärstyp Frisk	Föryng avv Markberedning (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	2026 2028 2029 2030	100	1232	1,3	ii ¹
35	1,4	1	160	S1	T18	200	280	PG	Tall Gran Löv	34 32 24	19 19 18	18 2 2	221		Glest Ojämnt Blåbärstyp Frisk	Ingen åtgärd Föryng avv (A)	2026	100	280	2,9	ii ¹
36	0,3	1	40	G1	T18	100	30	PG	Tall Gran Löv	14 14 12	14 14 13	7 4 3	321		Olikåldrigt Varierande virkesförråd Luckigt Blåbärstyp Frisk	Ingen åtgärd			5,0		
37	4,8	1	120	S1	T18	200	960	PG	Tall	24	18	24	232		Välskött Olikåldrigt Blåbärstyp Frisk	Ingen åtgärd Föryng avv (A)	2026	100	960	3,7	ii ¹
38	1,6	1	90	S1	T18	175	280	PG	Tall Gran	18 18	16 14	18 6	144		Olikåldrigt Yngre gran Underväxt Ojämnt Lingontyp Torr	Ingen åtgärd Föryng avv (A)	2036	100		4,2	ii ¹

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 2

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

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt m³sk		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
					ha	avd						GYL	Trp				%	m³sk		
39	3,9	1	145	S2	G18	240	936	PG	Tall 40 Gran 60	24 19 20 17	11 17	232		Varierande höjd Olikåldrigt Gamla tallar i bestånd Blåbärstyp Frisk	Föryng avv Markberedning (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	2026 2028 2029 2030	85 796		1,1 ii ¹	
40	2,8	1	130	S3	G24	300	840	PG	Tall 40 Gran 60	30 24 32 24	10 16	332		Mot tjärn Olikåldrigt Inslag av högört Lövvärden Blåbärstyp Frisk	Ingen åtgärd				5,6 i ¹	
41	0,7	1	165	S3	G18	215	151	NO,b	Tall 20 Gran 60 Löv 20	24 17 24 19 20 18	2 20 2 2	232		Ojämnt Udde mot myr Hänglav Urskogsartat Blåbärstyp Frisk	Ingen åtgärd				3,1 i ¹	
42	1,7	1	140	S2	T20	215	366	PG	Tall 50 Gran 40 Löv 10	26 18 26 19 20 17	12 10 2 2	232		Stora luckor Liggande död ved Olikåldrigt Blåbärstyp Frisk	Föryng avv Markberedning (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	2026 2028 2029 2030	100 366		1,2 ii ¹	

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 2

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

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt m³sk		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
					ha	avd						GYL	Trp				%	m³sk		
43	1,1	1	140	S3	T14	125	138	PG	Tall Gran	20 18	14 14	15 3	242	Glest o luckigt Gamla tallar i bestånd Möt myr Olikåldrigt Lingontyp Torr	Ingen åtgärd				2,4	ii-
44	5,8 (-0,1)	1 L	0	K1	T22	0	0	PG				232		Averkat 2026 Blåbärstyp Frisk	Markberedning Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	2028 2029 2030				ii-
45	1,6	1	150	S3	G14	145	232	NO.b	Gran Löv	24 18	15 20	10 10	421	Försumpat Olikåldrigt Surdrog Starr-Fräkentyp Blöt	Ingen åtgärd Naturvårdshuggning (A)	2026	35	81	2,4	i
46	2,1 (-0,1)	1 L	0	K1	T20	0	0	PG				222		Averkat 2026 Blåbärstyp Frisk	Markberedning Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	2028 2029 2030				ii-
47	0,7	1	130	S3	G16	170	119	PG	Tall Gran Löv	20 20 20	16 17 16	2 13 6	422	Olikåldrigt Delvis försumpat Varierande virkesförråd Ojämnt Blåbärstyp Fuktig	Ingen åtgärd Förnyg avv (A)	2026	100	119	3,3	ii-

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 2

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

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt m³sk		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
					ha	avd						GYL	Trp				%	m³sk		
48	5,2	1	3	K2	T22	3	16	PG	Tall	100		232		Enstaka öf tall Smalbladig grästyp Frisk	Återväxtkontroll Inventering	2026 2034			2,3	iii ¹
49	0,3	1	140	S1	G18	245	74	PG	Tall	10	28	2	232	Olikåldrigt Blåbärstyp Frisk	Ingen åtgärd Föryng avv (A)	2026	100	74	4,4	ii ¹
50	1,8	1	50	G1	G20	150	270	PG	Tall	40	14	8	321	Ojämnt Fuktstråk Underväxt Blåbärstyp Frisk	Underv röj f gallring	2026			6,8	
51	4,4 (-0,1)	1 L	3	K2	T24	3	13	PG	Tall	100		322		Enstaka öf Smalbladig grästyp Frisk	Återväxtkontroll Inventering	2026 2034			2,4	iii ¹
52	1,1	1	30	G1	G22	80	88	PG	Gran Löv	60 40	14 12	9 6	321	Glest och luckigt Röjt Delvis gruppställt Tät gräsvegetation Bredbladig grästyp Frisk	Ingen åtgärd				6,3	
53	0,7	1	28	G1	T24	155	109	PG	Tall	80	16	20	222	Röjt Blåbärstyp Frisk	Gallring	2026	35	38	7,2	

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 2

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

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

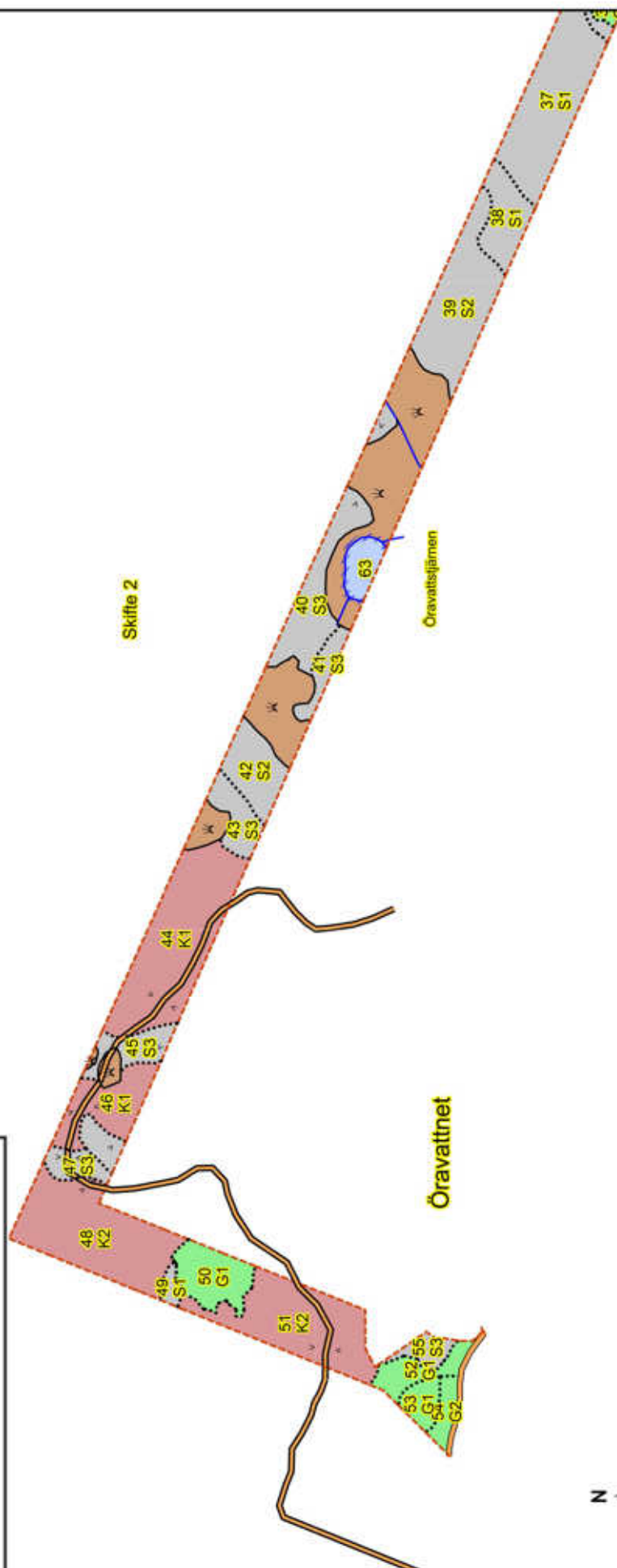
Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Äg o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt m³sk		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
						ha	avd						GYL	Trp				%	m³sk		
54	0,7 (-0,1)	1 L	20	G2	C22	115	69	PG	Cont	100	16	9	24	321	Röjt Enstaka gran Blåbärstyp	Galling	2026	30	21	10,5	
															Frisk						
55	0,6	1	130	S3	G16	240	144	PG	Tall	20	24	18	6	321	Olikåldrigt Delvis glest Dike Död ved Blåbärstyp Fuktig	Ingen åtgärd				4,2	ii¹
60	8,8	2							Gran	50	24	18	14								
63	0,8	6							Löv	30	20	16	8								
															Myr						
															Vatten						

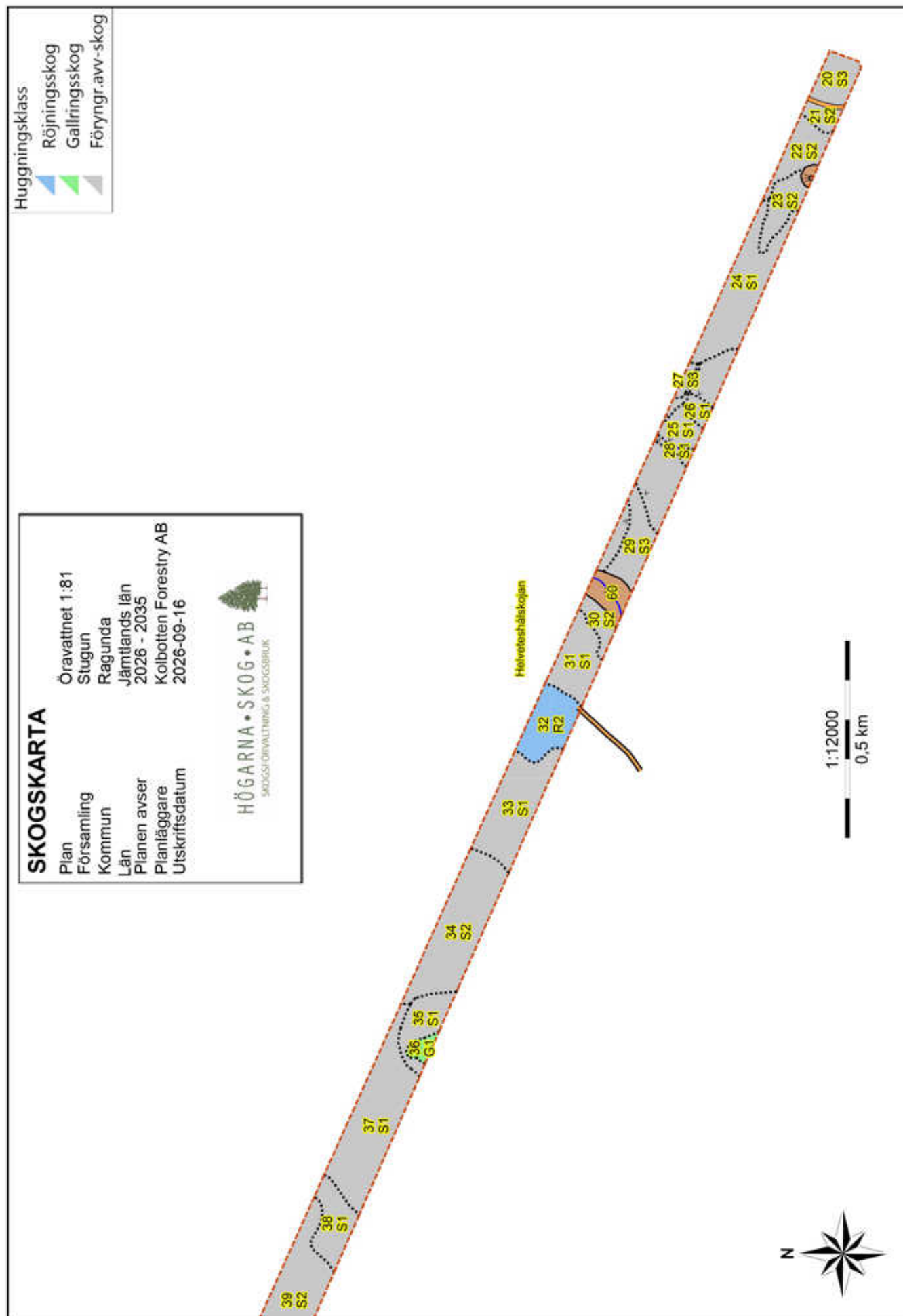
SKOGSKARTA

Plan Öravattnet 1:81
Församling Stugun
Kommun Ragunda
Län Jämtlands län
Planen avser 2026 - 2035
Planläggare Kolbotten Forestry AB
Utskriftsdatum 2026-09-16



Huggningsklass
Kalkmark/föryngr
Gallringsskog
Föryngr.awv-skog





SKOGSKARTA

Plan
Förvaltnings
Kommun
Län
Planen avser
Planläggare
Utskriftsdatum

Örsvattnet 1:81
Stugun
Ragunda
Jämtlands län
2026 - 2035
Kolbotten Forestry AB
2026-09-16

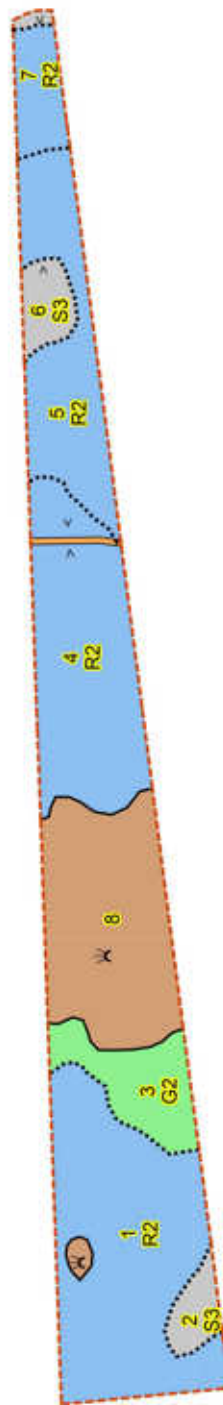


Huggningsklass

- Röjningsskog
- Gallringsskog
- Förnygr.awv-skog

Gammallån

Skifte 1



1:10000
0,5 km



