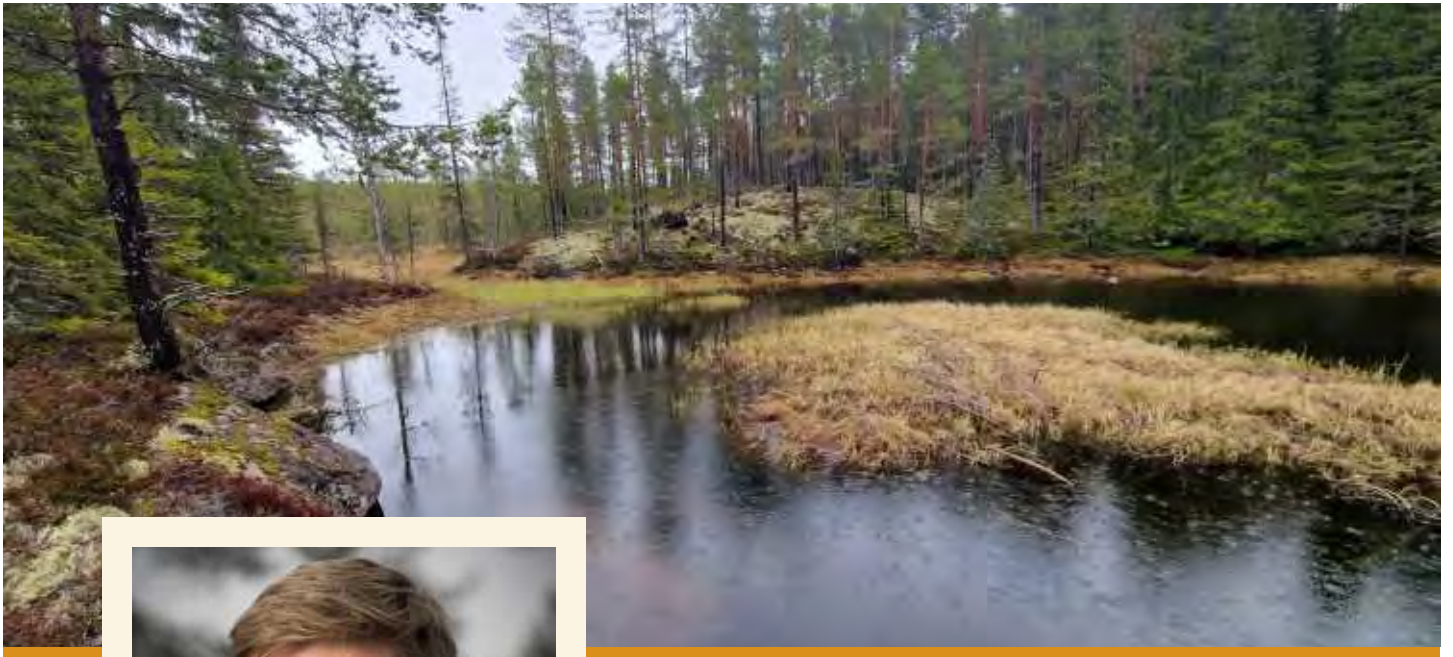




Skogsfastighet till salu

BRÄCKE GRÖTINGSLANDET 1:32

**norra
skog**



Per Stadling

Reg. Fastighetsmäklare

070-5191508

per.stadling@norraskog.se

Fakta

Fastighetsbeteckning

BRÄCKE GRÖTINGSLANDET 1:32

Fastighetstyp

Lantbruk

Prisidé

3 500 000 SEK

Försäljningssätt

Genom anbud 2025-05-30

Beskrivning

Obebyggd skogsfastighet belägen 25 kilometer öster om Gällö.

Fastigheten omfattar totalt 122,5 hektar, varav 110,2 hektar utgörs av produktiv skogsmark. Det totala virkesförrådet uppgår till 10 508 m³sk, varav 4 889 m³sk består av S1- och S2-skog.

Marken är stark med god bärighet, och en väg löper genom större delen av fastigheten. Skogen domineras av ung- och gallringsskog samt inslag av äldre skog, vilket ger möjlighet till omedelbar avkastning.

Jakträtt ingår i Mälgåsen/Stavre VVO, som omfattar 8 600 hektar.



Fastighetsbeskrivning

Grunddata

Fastighetsbeteckning

BRÄCKE GRÖTINGSLANDET 1:32

Område

Mälgåsen

Fastighetsuppgifter

Arealuppgifter

Total landareal 122,5 ha. Landarealen är fördelat på skog 110,2 ha, impediment 10,7 ha, linjer, väg och ledning 1,6 ha.

Uppgifterna kommer från skogsbruksplanen. 122,3 hektar enligt fastighetsregistret.

Skogsuppgifter

110,2 ha produktiv skogsmark med ett virkesförråd på 10 508 m³sk. Medeltal 95 m³sk/ha. Trädslagsblandning, tall 73% gran 14%, löv 12%, Contorta 2%. Medelbonitet 3,9 m³sk per ha. 4 889 m³sk är S1 och S2 skog. Skogsbruksplanen är upprättad i maj 2022 och framskriven till april 2025.

Jakt

Jakträtt i Mälgåsen/Stavre VVO som omfattar ca 8 600 hektar. Älgjakten är indelad i jaktlag om ca 25 medlemmar. Fastigheten ingår i Mälgåsens jaktlag om ca 4 500 hektar. För full köttlott krävs minst 150 hektar. Avskjutningen de senaste åren har varit 5 vuxna och 5 kalvar. Småvilt jagas på hela området. Jakträtten övergår till köparen 2026-07-01.

Fiske

Fiskerätt i Övre Gimåns fiskevårdsområde.

Forn- och kulturlämning

Det finns inga fornlämningar registrerad i fornminnesregistret på förmedlingsobjektet.

Naturvärden

Det finns inga nyckelbiotoper eller områden med höga naturvärden registrerad hos Skogsstyrelsen på förmedlingsobjektet.

Förvärvstillstånd

Förvärvstillstånd krävs för privatperson ej bosatt inom Bräcke kommun. Ansökningsavgift för privatperson är 5 200 kr och söks hos Länsstyrelsen Jämtland. Förvärvstillstånd krävs alltid för juridisk person.

Skogsvård

Enligt skogsbruksplanen finns det ett behov av ungskogsröjning samt lövröjning på totalt 19 hektar de närmsta 10 åren.

Fastighetsgränser

Fastighetens gränser är bristfälligt uppmärskta. Säljaren svarar ej för ytterligare uppmärskning av dessa.

Besiktning och undersökningsplikt

Den slutgiltiga köparen har enligt jordabalken ett långtgående ansvar att undersöka förmedlingsobjektet och förvissa sig om dess skick, gränser och areal före köpet. Köparen ges därför möjlighet till att på egen hand eller genom konsult före köpet undersöka förmedlingsobjektet och därigenom skaffa sig kännedom om det skick vari den befinner sig. Presenterade skogsuppgifter ska endast ses som hjälp vid egen skogsinventering. Skogsinventering sker genom stickprovvis taxering, en beprövad teknik som ger ett uppskattat värde. Norra Skog, fastighetsmäklaren och säljaren friskriver sig ansvar för eventuella avvikelser i avdelningsbeskrivningen. Avvikelser i såväl enskilda bestånd som i totalförråd kan förekomma.

Registrering av Personuppgifter

Spekulant/köpare samtycker till att personuppgifter registreras i fastighetsmäklarens kundregister. För hantering av personuppgifter se www.norraskog.se/integritetspolicy

Visning

Intressenter får på egen hand besikta förmedlingsobjektet. Vederbörlig hänsyn ska därvid tas till grannfastigheter, vägar, skog och eventuell jakt som pågår.

Finansiering

För att lägga bud på fastigheten behöver finansieringen av ett köp vara ordnad.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 3 006 000 SEK

Totalt taxeringsvärde är: 3 006 000 SEK

Taxeringsvärdet är: Fastställt

Taxeringsår: 2023

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Typkod

110 Lantbruksenhet, obebyggd

Lån

Fastigheten är ej belånad.

Rättigheter och belastningar

Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer

Gimån, uppströms holmsjön, Natura 2000-område (Beslutsdatum: 2002-01-24, Registreringsdatum: 2018-10-23, Senast ändrad: 2025-03-27).

Gemensamhetsanläggning

BRÄCKE GRÖTINGSLANDET GA:1.

Rättigheter, last

Officialservitut: Rätt att använda område a som parkeringsplats. – Parkering, Officialservitut: UTRYMME, Officialservitut: TRÄDSÄKRING.

Kostnadskalkyl

Välkommen att kontakta ansvarig fastighetsmäklare om du vill ha hjälp med att upprätta en kostnadskalkyl.

Betalningsvillkor

10 % av köpeskillingen erlägges kontant som handpenning vid kontraktstecknandet och resterande senast vid tillträdet. Budgivaren skall inom 14 dagar efter avslutad budgivning vara beredd att teckna köpekontrakt, varför besiktning av objektet/fastigheten och kontroll av finansieringsmöjligheter mm bör vara klart innan bud lämnas.

Försäljningssätt

Anbud oss tillhanda senast 2025-05-30. Fastigheten säljs genom skriftligt anbudsförfarande. Avsikten är att intresserade ska få en bestämd tid att undersöka fastigheten och inkomna anbud kommer behandlas som slutna fram till den angivna anbudsdagen.

Säljarna förbehåller sig fri prövningsrätt och rätt till eventuell efterföljande budgivning.

Anbud skall vara angivet i svenska kronor med fast pris. Procentanbud eller dylikt godtages ej. Bifogad blankett kan lämpligen användas. Säljaren kan direkt efter anbudstiden gått ut välja att avsluta affären alternativt meddela om en efterföljande öppen budgivning med bud och överbud.

Fastighetsmäklaren kan komma att begära kreditupplysning på anbudsgivare.

Anbud skickas till Norra Skog
Fastighetsförmedling AB Per Stadling, Box
13, 83121 Östersund. Alternativt:
per.stadling@norraskog.se

Anbudet skall vara märkt "Grötingslandet".

Tillträde

Tillträdet beräknas ske inom 14 dagar efter beviljat förvärvstillstånd eller annat datum enligt överenskommelse.

Vägbeskrivning

Fastigheten ligger ca 25 kilometer öster om tätorten Gällö.

Skogen kan nås efter väg 323 mot Nyhem/Kälarne.

Ett tips är att använda lantmäteriets app "Min karta" Sök på fastighetsbeteckningen Bräcke Grötingslandet 1:32 för att se kartbild med fastighetsgränserna och egen position.

Nuvarande ägare

Tommy Martinsson, Alnö

Avd 9



Avd 2







Avd 14





Bilageförteckning

Broschyren innehåller följande dokument:

- Anbudsblankett
- Köparinformation
- Skogsbruksplan
- Skogskarta
- Vägkarta
- Översiktskarta
- BRÄCKE GRÖTINGSLANDET 1_32
- BRÄCKE GRÖTINGSLANDET GA_1
- Baksida



Anbudsblankett

Anbud Bräcke Grötingslandet 1:32

Undertecknad är medveten om de villkor för försäljningen som angivits i anbudsunderlag och lämnar härmed följande anbud.

Budgivare:

(namn)

(Personnummer)

(adress)

(telefon, mobiltelefon)

(e-postadress)

Bud:

(bokstäver)

(siffror)

Bankreferens:

Övrigt:

(fastighetsinnehav, personuppgifter om flera budgivare)

Skickas till:

Norra Skog Per Stadling, Box 13, 831 21 Östersund
Alternativt: per.stadling@norraskog.se

Sista anbudsdag:

2025-05-30, Märk kuvertet med "Anbud Grötingslandet"

Information:

Budgivaren är medveten om att id-kontroll kommer att ske med hänvisning till "Lag om åtgärder vid penningtvätt" före avtalets tecknande.

Underskrifter:

(ort & datum)

(namn)

(namn)

Säljarens och köparens ansvar för fastighetens skick, budgivning , ID-kontroll m.m.

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 p g a 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 bort 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.

Skog

Presenterade skogsuppgifter skall endast ses som hjälp vid egen skogsinventering. Skogsinventering sker genom stickprovvis taxering, en beprövad teknik som ger ett uppskattat värde. Avvikelser i såväl enskilda bestånd som i totalförord kan förekomma. Det åligger köparen att innan köpet själv eller via sakkunnig kontrollera uppgifterna i skogsbruksplanen mot verkligheten. Vidare är det viktigt att undersöka fastighetsgränser, skador på växande skog, dränering av åkermark, maskinell utrustning i ekonomibyggnader, planförhållanden, grundförhållanden mm.

Byggnader

Köparen uppmanas att själv eller via sakkunnig undersöka byggnaderna noggrant, och om möjlighet finns, bör köparen även inspektera vindsutrymmen, krypgrunder och andra svårtillgängliga utrymmen. Särskild uppmärksamhet bör ägnas åt fuktskador (speciellt i källare och på vinden), röt-skador, skador på vatten- och avloppsanläggningar, sprickbildningar i fasad och grundmur samt skorstensstock.

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. Rör köpet ett begagnat hus måste köparen ta i beräkning 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 s k 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, d v s 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 återropa upptäckta fel och begära avdrag på köpeskillingen eller begära att köpet i dess helhet ska återgå. Denna typ av avtalsvillkor brukar kallas besiktningsklausul och är numer vanligt förekommande. Tas ett sådant villkor in är det viktigt att båda parter sätter sig in i vad som krävs för att köparen ska kunna återropa villkoret och också noga beaktar de tidsgränser som anges i villkoret. Det förekommer att säljaren inför försäljningen låter undersöka fastigheten med hjälp av en besiktningsman, ofta för att tjäna som underlag för en säljansvarsförsäkring (se nedan). I dessa fall är det viktigt att köparen noga går igenom besiktningsprotokollet, gärna med den besiktningsman som utfört besiktningen, s k köparenomgång. 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 återropa 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 utfästelser

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.

Att lägga bud

Spekulanten kan lämna bud skriftligen eller muntligen. Budet kan förenas med villkor. Spekulanten kan inte alltid räkna med att mäklaren informerar om hur budgivningen går, eller att få återkomma med bud. Om säljaren till exempel har accepterat ett bud så är det inte självklart att övriga spekulanter får möjlighet att lämna ett högre bud. Spekulanten har inte rätt att få uppgifter om vilka de övriga budgivarna är, vilka bud de har lämnat eller vilka villkor de har diskuterat. Efter försäljningen har en spekulant enbart rätt att få information från mäklaren om att fastigheten har sålts till någon annan.

Säljaren bestämmer över budgivningen

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 är inte juridiskt bunden av ett löfte att sälja eller att sälja till det pris som har presenterats i marknadsföringen.

Bud är inte bindande

Ett bud är normalt inte bindande – inte ens om det lämnas skriftligt. Först när både säljaren och köparen har undertecknat ett köpekontrakt för fastigheten blir köpet bindande.

Mäklarens roll

Mäklaren ska ge alla spekulanter tydlig information om hur en eventuell budgivning kommer att gå till och hur de bör lämna sina bud. Mäklaren ska också informera om eventuella krav eller önskemål från säljaren. Eftersom det är säljaren som avgör om ett bud är intressant eller inte ska mäklaren ta emot och vidarebefordra alla bud till säljaren. Det gäller även om en spekulant inte har lämnat sitt bud på det sätt som bestämts. Mäklaren ska också vidarebefordra meddelanden från spekulanter om intresse för objektet till säljaren. Mäklarens skyldigheter gäller till dess att säljaren och köparen har undertecknat ett köpekontrakt.

En mäklare är skyldig att upprätta en budförteckning över budgivningen. Den ska överlämnas till säljare och köpare när uppdraget slutförts. Om uppdraget har slutförts utan att det blivit någon försäljning ska mäklaren ändå överlämna förteckningen till uppdragsgivaren.

Öppen eller sluten budgivning.

Vid en sluten budgivning får spekulanterna en viss tid på sig att lämna sina bud, vanligtvis skriftligt. Mäklaren redovisar buden för säljaren. Den som har lämnat bud får ingen information om övriga bud. Vid en öppen budgivning lämnar spekulanterna sina bud till mäklaren, som löpande redovisar buden till säljaren och till övriga spekulanter. Spekulanterna får då möjlighet att lägga nya bud.

ID-kontroll

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

Upplysning om s.k. sidoverksamhet

Om fastigheten annonseras på Hemnet erhåller Norra Skog Fastighetsförmedling AB en administrationsersättning för denna sidoverksamhet.

Registrering av personuppgifter

Spekulant/köpare samtycker till att personuppgifter registreras i fastighetsmäklarens kundregister. För hantering av personuppgifter se www.norraskog.se/integritetspolicy

Informationen i denna handling är på intet sätt heltäckande. Kontakta din fastighetsmäklare för att diskutera ytterligare frågeställningar du anser är viktigt, t.ex. om du behöver hjälp med en boendekostnadskalkyl, skattefrågor eller frågor av helt annan karaktär. Din fastighetsmäklare kan svara på frågor som inryms inom uppdraget för en fastighetsförmedling.

Skogsbruksplan

Fastighet	Grötingslandet 1:32
Församling	Revsund, Sundsjö, Bodsjö
Kommun	Bräcke
Län	Jämtlands län

Inventeringstidpunkt	2022-05-18
Planen avser tiden	2022-05-18 - 2032-05-18
Framskriven t.o.m.	2025-04-30

Sammanställning över fastigheten

Arealer	hektar	%
Produktiv skogsmark	110,2	90
Impediment myr	6,1	5
Impediment berg	4,6	3,8
Inägomark	0,0	0
Linjer: väg/ledning/vatten	1,6	1,3
Övrig areal	0,0	0
Summa landareal	122,5	
Summa vatten	0,5	

Virkesförråd

Totalt

m3sk	10 508
------	--------

Medeltal

m3sk per ha	95
-------------	----

	m3sk	%
Tall	7 575	72
Gran	1 468	14
Löv	1 301	12
Ädellöv		
Contorta	164	2

Naturvårdsvolym

m3sk	
------	--



Bonitet och tillväxt

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m3sk per ha	3,9
-------------	-----

Tillväxt per år vid framskrivningstidpunkten uppskattad till cirka

m3sk	398
------	-----

Avverkningsförslag

Totalt under perioden

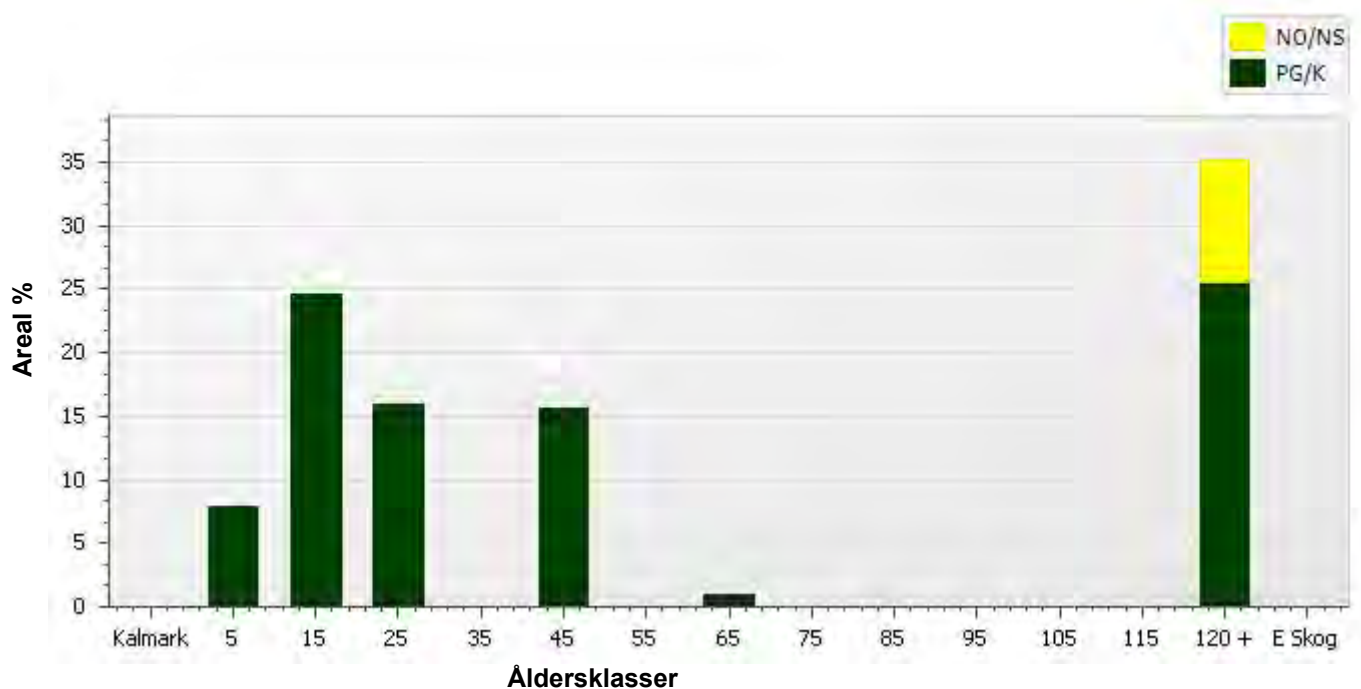
m3sk	551
------	-----

Varav gallring m3sk och föryngringsavverkning 551 m3sk

Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd						
	ha	%	Totalt m3sk	m3sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Kalmark	0,0								
- 9 år	8,7	8	44	5	100				
10 - 19	27,1	25	346	13	39	3	10		47
20 - 29	17,5	16	878	50	70	15	15		
30 - 39	0,0								
40 - 49	17,2	16	2 588	150	33	30	37		
50 - 59	0,0								
60 - 69	1,0	<1	256	247	10	40	50		
70 - 79	0,0								
80 - 89	0,0								
90 - 99	0,0								
100 - 109	0,0								
110 - 119	0,0								
120 +	38,7	35	6 397	165	92	7	<1		
Lågprodskog(E)	0,0								
Överst / Frötr	[0,0]								
Övriga skikt	[0,0]								
Summa/Medel	110,2	100	10 509	95	72	14	12		2

Arealfördelning



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd						
	ha	%	Totalt m3sk	m3sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Kalmark K1	0,0								
K2	8,7	8	44	5	100				
Röjningsskog R1	0,0								
R2	44,6	40	1 224	27	61	12	13		13
Gallringsskog G1	17,0	15	2 660	157	33	31	36		
G2	0,0								
Föryngrings- S1	27,2	25	4 363	161	92	6	3		
avverknings- S2	2,2	2	526	237	100				
skog S3	10,6	10	1 692	160	82	15	3		
Lågproducer- E1	0,0								
ande skog E2	0,0								
E3	0,0								
Överst / Frötr ÖF	[0,0]								
Övriga skikt	[0,0]								
Summa/Medel	110,2		10 509	95	72	14	12		2

Huggningsklasser

Kalmark

K1 Kalmark, återväxtåtgärder kvarstår

Mark där åtgärd (-er) behövs för att få en tillfredsställande föryngring.

K2 Kalmark där återväxtåtgärder är utförda

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

Röjningsskog

R1 Yngre röjningsskog

Röjningsskog som är lägre än 1,3 m medelhöjd.

R2 Äldre röjningsskog

Röjningsskog som är högre än 1,3 m medelhöjd.

Gallringsskog

G1 Gallringsskog

Gallringsskog som inte uppnått lägsta ålder för föryngringsavverkning.

G2 Äldre gallringsskog

Skog som uppnått lägsta ålder för föryngringsavverkning men där nästa lämpliga åtgärd är gallring.

Föryngringsavverkningsskog

S1 Slutavverkningsbar skog

Skog som uppnått lägsta ålder för föryngringsavverkning men har ytterligare tillväxtpotential. Normalt sker ingen föryngringsåtgärd under planperioden.

S2 Slutavverkningsmogen skog

Skog som är mogen för föryngringsavverkning. Normalt sker en föryngringsåtgärd under planperioden.

S3 Äldre skog som ej bör föryngringsavverkas

Skog som uppnått lägsta ålder för föryngringsavverkning men som ej bör föryngringsavverkas, exempelvis på grund av hänsyn till naturvård, kulturmiljöer, sociala värden eller klimatskäl.

Lågproducerande skog

E1 Restskog

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

E2 Gles skog

Gles skog eller mark bevuxen med olämpligt trädslag.

E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.

Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt	
	ha	%	m3sk	%	m3sk	%
PG	99,6	90,4	8 816	83,9	2 831	96,3
K - produktion						
K - naturvård						
NS						
NO	10,6	9,6	1 692	16,1	109	3,7
Summa	110,2	100,0	10 508	100,0	2 940	100,0

Impediment

Myr	6,1 ha
Berg	4,6 ha

Målklasser

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

- PG** **Produktion med generell hänsyn**
- Område där målsättningen är skogsproduktion med hänsyn till naturvärden, kulturmiljöer och sociala värden.
- K *** **Kombinerade mål**
- Område där hänsyn till naturvärden, kulturmiljöer och/eller sociala värden är större än vid Produktion med generell hänsyn och där hänsynen utgör 10–85 % av arealen.
- NS** **Naturvård skötsel**
- Område där målsättningen i första hand är naturvård och där naturvärdena är i behov av återkommande skötsel. NS kan även innehålla höga kulturvärden och sociala värden.
- NO** **Naturvård orört**
- Område där målsättningen är naturvård och där naturvärdena gynnas bäst genom fri utveckling.

* PF enligt Skogsstyrelsen

Avverkning och tillväxt

Avverkning

Under gallring och föryngringsavverkning ingår alla lövträdsarter i begreppet löv. I redovisad avverkningsvolym ingår tillväxt från det år planen är framskriven till och t.o.m. medelåret för föreslagen åtgärds tidpunkt.

Åldersklass	Gallring				Föryngringsavverkning			
	ha	Barr m3sk	Löv m3sk	Totalt m3sk	ha	Barr m3sk	Löv m3sk	Totalt m3sk
Kalmark								
- 9 år								
10 - 19								
20 - 29								
30 - 39								
40 - 49								
50 - 59								
60 - 69								
70 - 79								
80 - 89								
90 - 99								
100 - 109								
110 - 119								
120 +					2,2	551		551
Lågprodskog(E)								
Övriga skikt								
Summa					2,2	551		551

Total avverkning

551	Högre alt:	551 m3sk varav gallring	0 m3sk och föryngringsavverkning	551 m3sk
	Lägre alt:	551 m3sk varav gallring	0 m3sk och föryngringsavverkning	551 m3sk

Tillväxt

I sammanställningen redovisas tillväxt under kvarvarande planperioden samt areal och virkesförråd vid planperiodens slut. Obs: Såväl tillväxt som areal och virkesförråd vid planperiodens slut förutsätter att föreslagna åtgärder utförs.

Åldersklass	Tillväxt			Areal och virkesförråd vid planperiodens slut		
	Barr m3sk	Löv m3sk	Totalt m3sk	ha	m3sk	m3sk/ha
Kalmark						
- 9 år				2,2		
10 - 19	15		15	8,7	59	7
20 - 29	703	79	782	27,1	1 128	42
30 - 39	815	123	938	17,5	1 816	104
40 - 49						
50 - 59	440	257	698	17,2	3 286	191
60 - 69						
70 - 79	15	15	31	1,0	286	277
80 - 89						
90 - 99						
100 - 109						
110 - 119						
120 +	472	4	476	36,4	6 321	173
Lågprodskog(E)						
Övriga skikt						
Summa	2 462	478	2 940	110,2	12 897	117

Skogsvårdsåtgärder

Blanketten innehåller ett sammandrag av avdelningsvis föreslagna åtgärder.
Sammanställningen förutsätter att samtliga åtgärder enligt grundförslaget utförs.

Åtgärd (F)=Följd (Fb)=Förberedande (A)=Alt.	Angelägenhetsgrad				Summa
	Snarast ha	2 - 5 år ha	6 - 10 år ha	11 - år ha	
(F)Markberedning		2,2			2,2
(F)Plantering		2,2			2,2
Lövröjning	8,6				8,6
Återväxtkontroll	8,7				8,7
(F)Återväxtkontroll		2,2			2,2
Röjning	10,4				10,4
Summa ha	27,7	6,7			34,3

Åtgärdsöversikt

Samtliga avdelningar där åtgärder är föreslagna finns här uppräknade.

Utföres snarast (2022-2026)

Skifte - Avd	Skikt	Åtgärd (F)=Följd (Fb)=Förberedande (A)=Alt.	Utförs Fr o m	T o m	Areal	Ålder	SI	Volym m3sk/ha	Uttag m3sk inkl. tillv.	Anteckning
1 - 6		Återväxtkontroll	2022	2025	8,7	8	T18	5		
1 - 10		Lövröjning	2022	2025	8,6	18	T18	8		
1 - 14		Röjning	2022	2025	5,4	23	T20	44		
1 - 15		Röjning	2022	2025	2,0	23	T20	33		
2 - 21		Röjning	2022	2025	3,0	28	T20	43		

Åtgärdsöversikt

Utföres inom 2-5år (2027-2030)

Skifte - Avd	Skikt	Åtgärd (F)=Följd (Fb)=Förberedande (A)=Alt.	Utförs Fr o m	T o m	Areal	Ålder	SI	Volym m3sk/ha	Uttag m3sk inkl. tillv.	Anteckning
1 - 4		Föryngringsavverkning	2028	2032	2,2	173	T20	237	551	
1 - 4		(F)Markberedning	2028	2032	2,2	173	T20	237		
1 - 4		(F)Plantering	2028	2032	2,2	173	T20	237		
1 - 4		(F)Återväxtkontroll	2028	2032	2,2	173	T20	237		

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1,

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m3sk		Mål- klass	Trädslag T G L Å C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
1	5,1	143	S1	T16	168	849	PG	85 15 0 0 0	27	Varier förråd	Ingen åtgärd				2,2
2	9,5	153	S1	T14	131	1 246	PG	95 5 0 0 0	27	Relativt glest	Ingen åtgärd				1,5
										Bergbundet					
										Oväxtligt					
3	15,6	15	R2	C22	15	234	PG	20 0 10 0 70	0	Contortatall	Ingen åtgärd				5,1
4	2,2	173	S2	T20	237	526	PG	100 0 0 0 0	34		Föryngringsavverkning	28-32	100	551	2,1
											Markberedning (Följd)	28-32			
											Plantering (Följd)	28-32			
											Återväxtkontroll (Följd)	28-32			
5	5,4	163	S1	T16	172	923	PG	100 0 0 0 0	27		Ingen åtgärd				2
6	8,7	8	K2	T18	5	44	PG	100 0 0 0 0	0		Återväxtkontroll	22-25			0,3
	(-0)														
7	2,9	18	R2	T20	15	43	PG	75 20 5 0 0	0		Ingen åtgärd				2
8	2,6	163	S3	T16	207	547	NO,b	85 15 0 0 0	25	Branter	Ingen åtgärd				2,1
9	3,4	153	S1	T16	187	637	PG	100 0 0 0 0	26	Gallrat	Ingen åtgärd				2
	(-0)														

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1,

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m3sk		Mål- klass	Trädslag T G L Å C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
10	8,8	18	R2	T18	8	69	PG	80 5 15 0 0	0	Røj södra kanten	Lövröjning	22-25	15		1,2
	(-0,2)														
11	2,5	143	S1	T16	208	524	PG	100 0 0 0 0	27	Blockigt	Ingen åtgärd				2,3
										Kuperat					
12	7,3	28	R2	T22	63	446	PG	70 20 10 0 0	0	R2/G1	Ingen åtgärd				7,5
	(-0,2)									Röjt 2024					
13	16,5	47	G1	G22	151	2 404	PG	35 30 35 0 0	20	Ojämnt	Ingen åtgärd				5,8
	(-0,6)									Olikåldrigt					
										Gallrat					
14	5,6	23	R2	T20	44	236	PG	90 5 5 0 0	0		Röjning	22-25	35		9,4
	(-0,2)														
15	2	23	R2	T20	33	66	PG	20 30 50 0 0	0	Ojämnt	Röjning	22-25	40		4,2
	(-0)														
16	0,5									Vatten					
17	4,6									Berg					
18	1,1									Myr					

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 2

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m3sk		Mål- klass	Trädslag T G L Å C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
20	1,3	43	S1	T20	141	184	PG	10 30 60 0 0	17	Ojämnt	Ingen åtgärd				5,7
										Björkbuketter					
										Framtida lövdominans					
21	3	28	R2	T20	43	130	PG	60 10 30 0 0	0	Enstaka öf	Röjning	22-25	35		5,2
	(-0)														
22	8,2	183	S3	T14	144	1 145	NO,b	80 15 5 0 0	25	Sumpskog	Ingen åtgärd				1,3
	(-0,3)														
23	1	63	G1	G20	247	256	PG	10 40 50 0 0	21	Olikåldrigt	Ingen åtgärd				4,4
24	5									Myr					

NO**Skogliga data**

Areal: 2,6 ha

Ståndortsindex: T16

Huggningsklass: S3

Skikttyp	Ålder	Virkesförråd						
		Totalt m3sk	m3sk/ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Huvud	163	547	207	85	15			
ÖF								
Skärm								
Underväxt								
Annan								
Summa		547	207	85	15			

Beskrivning av avdelningen

Brant område med brandpåverkad gammal tallskog.

Motivering varför målklassen valdes

Bevara tallskog i brant terräng.

Åtgärd

Ingen åtgärd. Lämnas för fri utveckling av naturvärdena.

NO**Skogliga data**

Areal: 8 ha

Ståndortsindex: T14

Huggningsklass: S3

Skikttyp	Ålder	Virkesförråd						
		Totalt m3sk	m3sk/ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Huvud	183	1 145	144	80	15	5		
ÖF								
Skärm								
Underväxt								
Annan								
Summa		1 145	144	80	15	5		

Beskrivning av avdelningen

Gammal sumpskog.

Motivering varför målklassen valdes

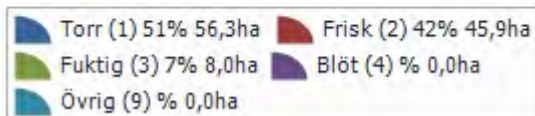
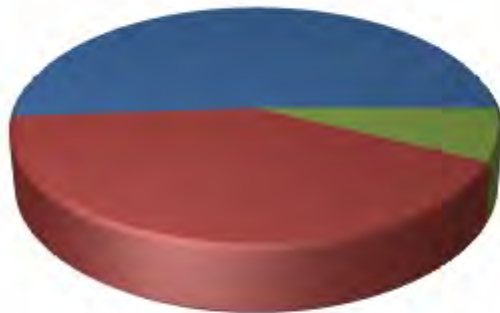
Bevara sumpskog.

Åtgärd

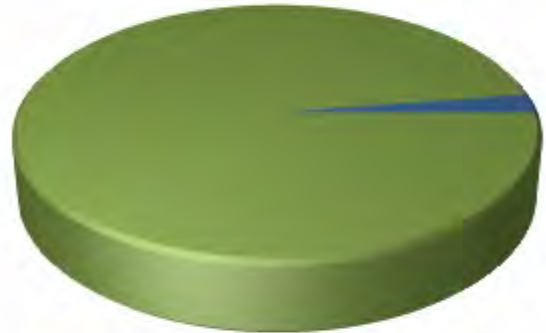
Ingen åtgärd. Lämnas för fri utveckling av naturvärdena.

Sammanställning lövdominerade bestånd

Fördelning fuktklass på produktiv skogsmark



Trädslagsfördelning på frisk/fuktig skogsmark



Fastigheten utgörs till 110,2 ha av produktiv skogsmark. Av denna är 53,9 ha (48,9 %) frisk och fuktig skogsmark.

Befintligt lövdominerade bestånd

Bestånd med lövandel > 50% och fuktklass = frisk eller fuktig

Skifte - Avd	Ålder	Trädslag T G L Ä C	Areal ha	Andel av frisk + fuktig	Målklass
2 - 20	43	10 30 60 0 0	1,3	2,4%	PG
Summa			1,3	2,4%	
Summa(NO + NS)			0,0	0,0%	
Summa(PG + K)			1,3	2,4%	

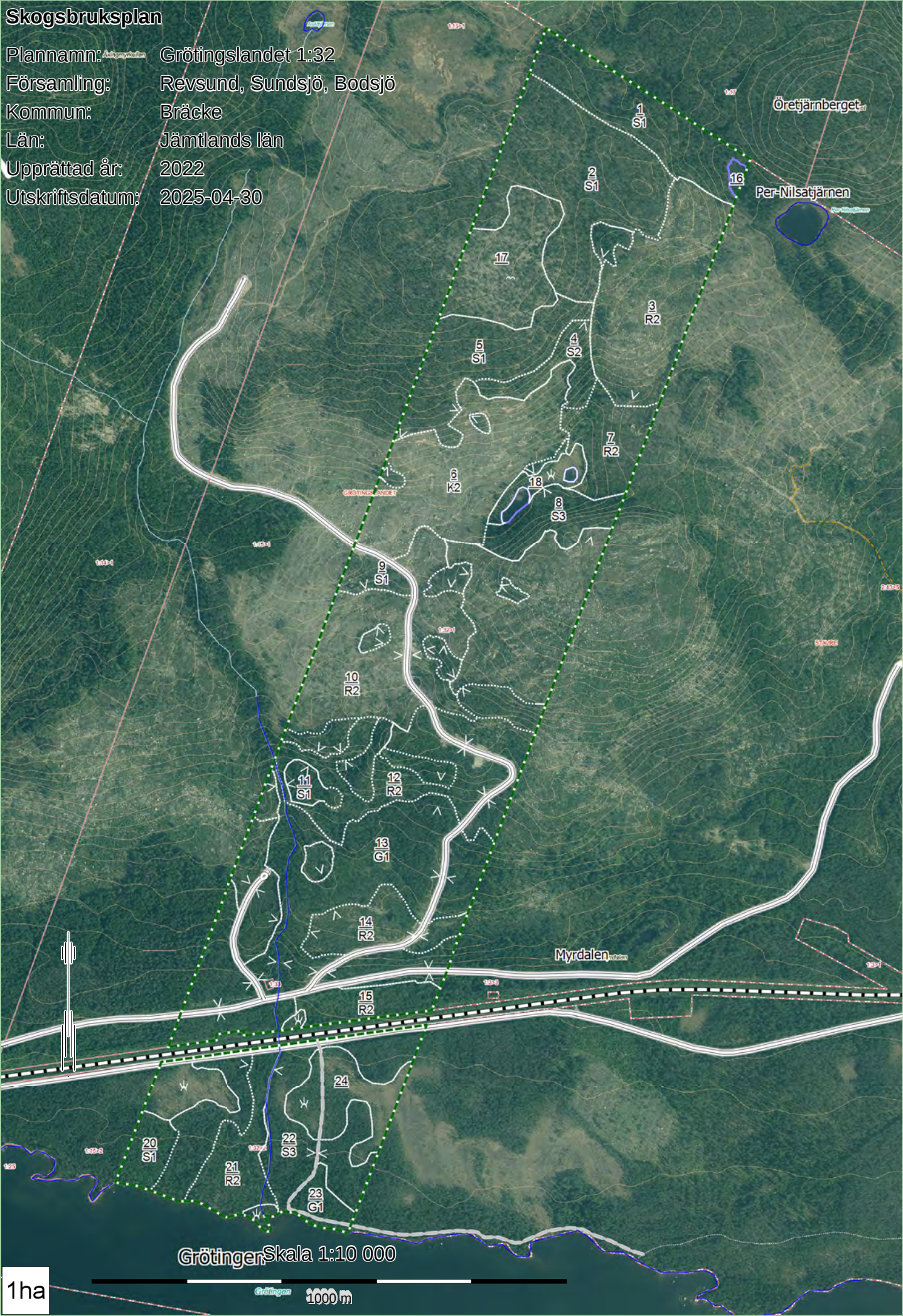
Framtida lövdominerade bestånd

Bestånd med beskrivningskod = "Framtida lövdominans" och fuktklass = frisk eller fuktig

Skifte - Avd	Ålder	Trädslag T G L Ä C	Areal ha	Andel av frisk + fuktig	Målklass
2 - 20	43	10 30 60 0 0	1,3	2,4%	PG
Summa			1,3	2,4%	
Summa(NO + NS)			0,0	0,0%	
Summa(PG + K)			1,3	2,4%	

Skogsbruksplan

Plannamn: *Älsjömyrkullen* Gröttingslandet 1:32
Församling: Revsund, Sundsjö, Bodsjö
Kommun: Bräcke
Län: Jämtlands län
Upprättad år: 2022
Utskriftsdatum: 2025-04-30





0 1 2 3 km
Skala 1:50 000, SWEREF 99 TM, RH 2000.

LANTMÄTERIET

N 6966450
E 534361

E 510544

N 6977313



0 3 6 9 km

Skala 1:100 000, SWEREF 99 TM, RH 2000.

LANTMÄTERIET

N 6959613

E 538144

BRÄCKE GRÖTINGSLANDET 1:32

Utdragsdatum	2025-04-28			
Fastighet	BRÄCKE GRÖTINGSLANDET 1:32 Godkänd FR: 2021-10-27 Godkänd IR: 2021-11-16 Beräknat aktualitetsdatum IR: 2025-04-25 Förvärvstillstånd kan i vissa fall krävas från länsstyrelsen vid förvärv av lantbruksegendom, enligt glesbygdsområde.			
Ursprung	BRÄCKE MÄLGÅSEN 4:30			
Areal	Land: 1 223 645 kvm	Vatten: - kvm	Totalt: 1 223 645 kvm	
Andel i	Gemensamhetsanläggning BRÄCKE GRÖTINGSLANDET GA:1 Anm: ERHÅLLIT BRÄCKE GRÖTINGSLANDET 1:16S ALLA ANDELAR I SAMFÄLLIGHETER,BLAND ANNAT SAMFÄLLT FISKE(AKT 2305-11/4).			
Koordinater fastighet	Omr.	N-koord	E-koord	Areal
	1	6971692.5	527519.4	-
	2	6970632.7	527120.6	-
Skattetal	Skattetal:		Skattetalssort	
	1/144:		mantal	
Åtgärder	Fastighetsrättsliga åtgärder		Datum	Aktbeteckning
	Avstyckning		2011-06-15	2305-11/4
Avskild mark	BRÄCKE GRÖTINGSLANDET 1:33			
Rättigheter grunduppgifter	Rättsfh.	Typ av rättighet	Ändamål	Aktbeteckning
	Last	Officialservitut	Parkering	2305-2021/16.1
		Beskr: Rätt att använda område a som parkeringsplats.		
	Last	Officialservitut	Utrymme	2305-96/15.1
	Last	Officialservitut	Trädsäkring	2305-09/20.1

Planer och bestämmelser	Planer	Datum	Aktbeteckning
	Natura 2000-område	2002-01-24	2305-P2024/16
	Gimån, uppströms holmsjön		
	Registreringsdatum: 2018-10-23		
	Senast ändrad: 2025-03-27		
	Anmärkning: Berör även outrett område.berör även outrett samfällt område.		
	Anmärkning: Området redovisas inte i registerkartan		
Lagfarter	Lagfart	Inskr.dag	Aktbeteckning
		2014-08-22	14/12838
	Martinsson Olof Lorentz Tommy		
	Mälgåsen 351		
	84394 Gällö		
	Andel: 1/1		
	Köp 2011-01-17, Andel: 1/1	2014-08-22	14/12838
	Köpeskilling 1 000 000 SEK		
	Avser hela fastigheten		
Tidigare lagfart/tomträtt	Lagfart	Inskr.dag	Aktbeteckning
	Lagfaren ägare	-	90/2620
	Larsson Karl Gustav		
	Adress saknas		
	Arv 1990-06-14, Andel: 1/1		90/2620
	Överlåten andel: 1/1		
Taxering	Taxeringsenhet: 110 - Lantbruksenhet obebyggd		
	Id för tax.enhet:	731865-7	Markvärde: 3 006 tkr
	Taxering genomförd:	2023	Byggnadsvärde: - tkr
			Summa taxvärde: 3 006 tkr
			Areal: 1 223 645 kvm
	Hel registerfastighet		

Värderingsenheter

Total lantbruk

Skogsmark:	2 969 tkr	Skogsmark:	103 ha
Skogsimpediment:	37 tkr	Skogsimpediment:	17 ha
Skog med restriktion:	- tkr	Skog med restriktion:	- ha
Åkermark:	- tkr	Åkermark:	- ha
Betesmark:	- tkr	Betesmark:	- ha
Ekonomibyggnad:	- tkr	Övrig mark:	2 ha
Summa värde:	3 006 tkr	Summa mark:	120 ha

Skog

Tax.värde:	2 969 tkr	Riktvärdeområde:	2 318
Areal:	103 ha	Virkesförråd, tot:	- kbm/ha
Klassind. tot. virkesförråd:	-	Lövskog, tot:	20 kbm/ha
Barrskog, tot:	93 kbm/ha	Bonitets klass:	Hög
Bonitet:	4.60		
Samfällld mark:	Nej		

Skogsimpedimentmark

Tax.värde:	37 tkr	Riktvärdeområde:	2 318
Areal:	17 ha	Samfällld mark:	Nej

Anmärkningar

Jordregistersocken m.fl. Socken: Revsund

BRÄCKE GRÖTINGSLANDET GA:1

Utdragsdatum 2025-04-30

Beteckning BRÄCKE GRÖTINGSLANDET GA:1

Ändamål Väg

Deläggande fastigheter

Deläggande fastigheter	Andel
BRÄCKE ALANÄSET 2:11	19 / 100.1
BRÄCKE GIMDALEN 2:45	0,3 / 100.1
BRÄCKE GRÖTINGSLANDET 1:3	14,5 / 100.1
BRÄCKE GRÖTINGSLANDET 1:14	2,0 / 100.1
BRÄCKE GRÖTINGSLANDET 1:15	3,2 / 100.1
BRÄCKE GRÖTINGSLANDET 1:25	23,1 / 100.1
BRÄCKE GRÖTINGSLANDET 1:32	7,3 / 100.1
BRÄCKE MÄLGÅSEN 2:3	1,7 / 100.1
BRÄCKE MÄLGÅSEN 2:33	29,0 / 100.1

Förvaltning BJESSESVÄGENS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

Åtgärder	Fastighetsrättsliga åtgärder	Datum	Aktbeteckning
	Anläggningsåtgärd	2000-08-09	2305-96/15
	Avstyckning	2011-06-15	2305-11/4
	Avstyckning	2021-11-29	2305-2021/26
	Fastighetsreglering	2023-09-21	2305-2023/19

Rättigheter grunduppgifter	Rättsfh.	Typ av rättighet	Ändamål	Aktbeteckning
	Förmån	Officialservitut	Utrymme	2305-96/15.1

Norra Skogs fastighetsförmedling

– verkar för hela norra Sverige

Fastighetsmäklare

**Charlotta
Rosell Sundström**
073-058 25 77

Per Stadling
070-519 15 08

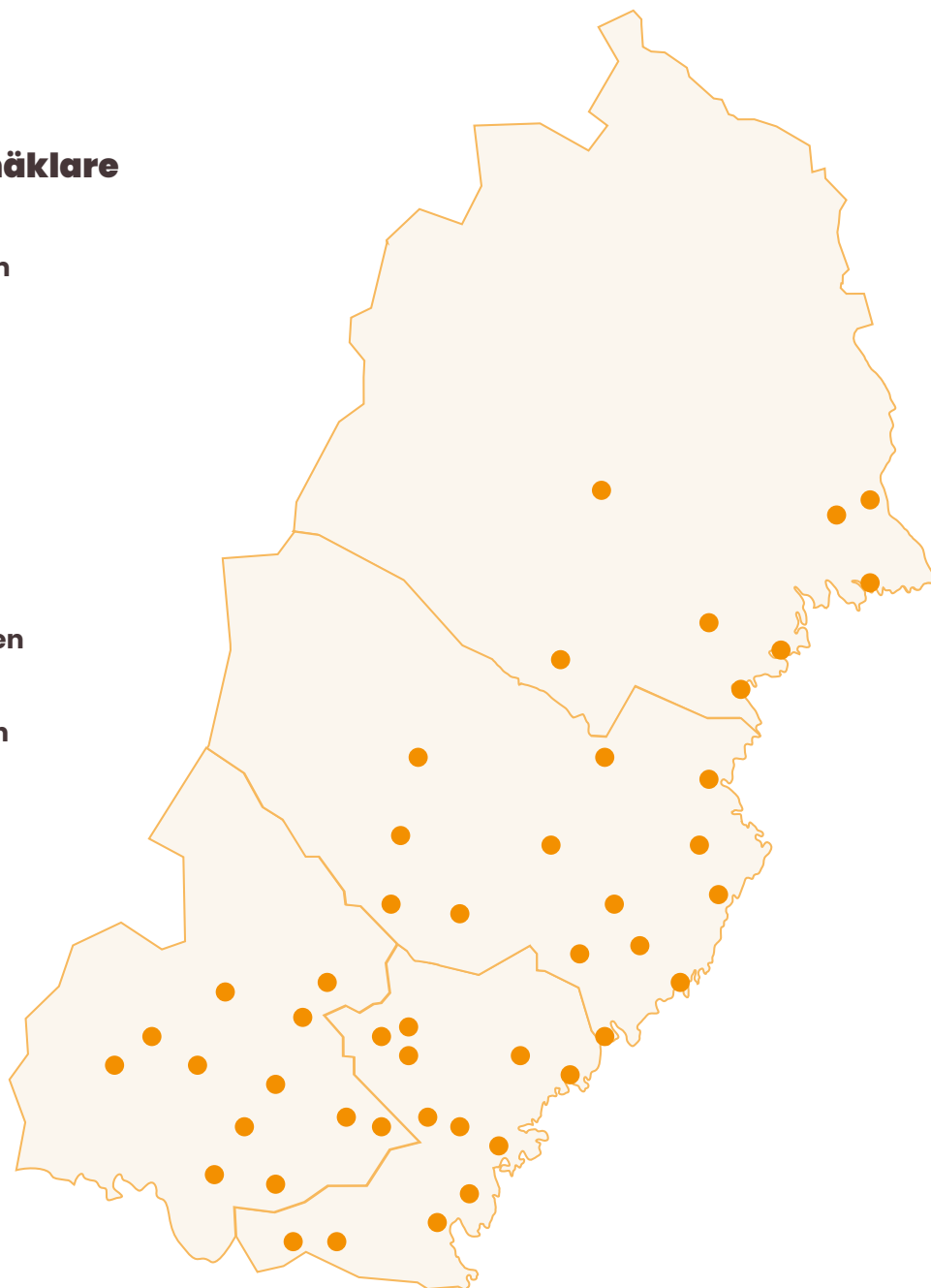
Emil Lundström
072-080 80 02

Clas Tjäder
070-282 48 85

Thomas Simensen
072-725 48 79

Mathias Hagman
076-129 69 93

Peter Olsson
076-143 81 41



**norra
skog**