



Skogsfastighet till salu

KRAMFORS MÄDAN 8:14

**norra
skog**



Clas Tjäder

Fastighetsmäklare

070-2824885

clas.tjader@norraskog.se

Fakta

Fastighetsbeteckning

KRAMFORS MÄDAN 8:14

Fastighetstyp

Skogsfastighet, Lantbruk

Prisidé

4 500 000 SEK

Anbud 31 oktober

Beskrivning

En skogsfastighet i Nordingrå med i huvudsak skogsmark.

153 hektar

Fyra skogskiften. 16 500 m³sk (14 500)

En del mark är branter och berg, ca 15 ha med 2000 m³ kan hänföras till dessa.

Fastighetens skogar är till stor del gallringsskogar. Det finns även äldre bestånd med ca 2 000 m³sk.

Gårdens byggnader har enkel standard.



Kartutskrift

Mädan

2025-06-16 15:13

Norra Skog

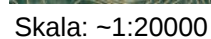


Skala: ~1:50000

Kartbild; Copyright © Lantmäteriet - i2008/1325. Skogliga grunddata etc. har källa Skogsstyrelsen.

Mädan 8:14 ortofoto

Norra Skog



Kartbild; Copyright © Lantmäteriet - i2008/1325. Skogliga grunddata etc. har källa Skogsstyrelsen.



Fastighetsbeskrivning

Grunddata

Fastighetsbeteckning

KRAMFORS MÄDAN 8:14

Område

Höga Kusten

Adress

Mädan 102, 87399 Nordingrå

Byggnader

Gårdscentrum med flera byggnader. Bostadshus 1 1/2 plan med eftersatt underhåll. Äldre bostadshus. Loge med maskinhall och höskulle. Fårhus. Byggnaderna fungerar och är hela men behöver underhåll.

Antal bostadsbyggnader: 1 st

Boarea: 129 m²

Biarea: 6 m²

Fastighetsuppgifter

Arealuppgifter

Total landareal 153 hektar. Skogsmark om 139 hektar. Åkermark 7,3 hektar. Fyra skiften.

Skogsuppgifter

Produktiv mark som kan ingå i skogsbruk 124 hektar med ett virkesförråd om 14 500 skogskubikmeter.

På fastigheten finns en del av skogsmarken

i mycket brant terräng eller på områden som är svårbrukade. De delar som inte är tekniskt brukbara omfattar ca 15 ha med virkesförrådet 2000 m³.

Se bifogad skogsbruksplan.

Skogsvård

Det finns behov av gallring och röjning.

Det finns skog som är avverkningsbar.

Se bifogad skogsbruksplan.

Naturvärden

Berörs av naturvårdsområde Nordingrå. Det finns nyckelbiotoper registrerade på och det finns områden som omfattas av natura 2000.

Forn och kulturlämningar

Det finns kulturvärden registrerade.

Jakt

Jakträtt övergår till ny ägare från kommande jaktår 2026.

Undantagen avverkningsrätt

Tidigare ägare har avtalat om avverkning inom ett avgränsat område som ännu inte är utfört. I skogsbruksplanen är det virkesförrådet borttagen och huggningsklassen ändrad till K1. Området där den rotstående skogen undantas finns inom skifte nr 2 ner mot Mädansviken.

Visning

Intressenter uppmanas att på egen hand besöka markerna och titta på de yttre förhållanden som gårdens läge samt skog och mark. Ett tips är att ta hem appen Min karta och se både fastighetens gränser och din egen position där du befinner dig i skogen. Kontakta fastighetsmäklaren om du har frågor. Ta vederbörlig hänsyn grannfastigheter, vägar, skog och eventuell jakt som pågår.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 3 459 000 SEK
Taxeringsvärde byggnad: 468 000 SEK
Totalt taxeringsvärde är: 3 927 000 SEK
Taxeringsvärdet är: Fastställt
Taxeringsår: 2023
I detta ingår följande taxeringsvärden:
Ekonomibyggnad: 210 000 kr
Småhusbyggnad: 258 000 kr
Betesmark: 31 000 SEK
Skogsimpediment: 56 000 SEK
Skogsmark: 3 143 000 SEK
Småhusmark: 72 000 SEK
Åkermark: 157 000 SEK

Typkod

120 Lantbruksenhet, bebyggd

Inteckningar

Inteckningsdatum: 1952-09-24
Belopp: 19 000
Skriftligt pantbrev: Ja
Relax, 54/1261
Sammanläggning, saknas.

Inteckningsdatum: 1960-10-05
Belopp: 13 000
Skriftligt pantbrev: Ja
Sammanläggning, saknas.

Summa inteckningar: 32 000 SEK

Rättigheter och

belastningar

Gemensamhetsanläggning

KRAMFORS MÄDAN GA:3.

Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer

Nordingrå, Naturvårdsområde
(Beslutsdatum: 1983-03-03, Senast ändrad: 2025-02-13).

Rättigheter, last

Avtalsservitut: KRAFTLEDNING - SE
BESKRIVNING, Avtalsservitut: KRAFTLEDNING -
SE BESKRIVNING, Officialservitut: VÄG ENL
EVL, Ledningsrätt: ELEKTRONISK
KOMMUNIKATION, Officialservitut: VÄG,
Officialservitut:
VÄG,VATTENTÄKT,VATTENLEDNING,
Avtalsservitut: VATTENTÄKT - SE
BESKRIVNING, Ledningsrätt: STARKSTRÖM.

Rättigheter, förmån

Avtalsservitut: VATTEN - SE BESKRIVNING.

Samfällighet

KRAMFORS MÄDAN S:1, KRAMFORS MÄDAN
S:5, KRAMFORS MÄDAN S:6, KRAMFORS
MÄDAN S:7, KRAMFORS MÄDAN S:8.

Övrig Belastning/förmån

Avtalsservitut KRAFTLEDNING, Avtalsservitut
KRAFTLEDNING, Avtalsnyttjanderätt
Vandringsled, Avtalsservitut VATTENTÄKT.

Kostnader

Kostnad/intäkt

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

Nuvarande ägare
Edins dödsbo

Försäljningssätt

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.

Fri prövningsrätt och rätt till eventuell efterföljande budgivning.

Anbud skall vara angivet i svenska kronor med fast pris. 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.

Tillträde ca 30 dagar efter köpekontrakt.

Anbud kan lämnas på epost till clas.tjader@norraskog.se se då till att du får en bekräftelse på att det är mottaget. Märk kuvert eller epost "Anbud Mädan".

Alternativt postas till: Norra Skog Clas Tjäder, Kastellgatan 7, 871 33 Härnösand.

Anbud behöver vara oss tillhanda senast 2025-09-30 kl 17:00

Betalningsvillkor

Köparen skall i direkt anslutning till avslutad auktion teckna köpekontrakt och kontant erlägga 10% i handpenning, varför besiktning av objektet/fastigheten och kontroll av finansieringsmöjligheter mm bör vara klart innan bud lämnas. Resterande del av köpeskilling skall erläggas senast vid tillträdet.

Skogsbruksplan

Fastighet	Mädan 8:14
Församling	Nordingrå
Kommun	Kramfors
Län	Västernorrlands län

Inventeringstidpunkt	2025-08-08
Planen avser tiden	2025-08-08 - 2035-08-08
Framskriven t.o.m.	2025-08-08

Sammanställning över fastigheten

Arealer	hektar	%
Produktiv skogsmark	139,2	90,9
Impediment myr	0,0	0
Impediment berg	0,0	0
Inägomark	7,3	4,8
Linjer: väg/ledning/vatten	0,3	0,2
Övrig areal	6,4	4,2
Summa landareal	153,2	
Summa vatten	0,9	

Virkesförråd

	m3sk	%
Tall	944	6
Gran	13 897	84
Löv	1 657	10
Ädellöv		
Contorta		

Totalt

m3sk

16 499

Medeltal

m3sk per ha
119

Naturvårdsvolym

m3sk



Bonitet och tillväxt

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m3sk per ha
4,5

Tillväxt per år vid framskrivnings-tidpunkten uppskattad till cirka

m3sk
691

Avverkningsförslag

Totalt under perioden

m3sk
5 536

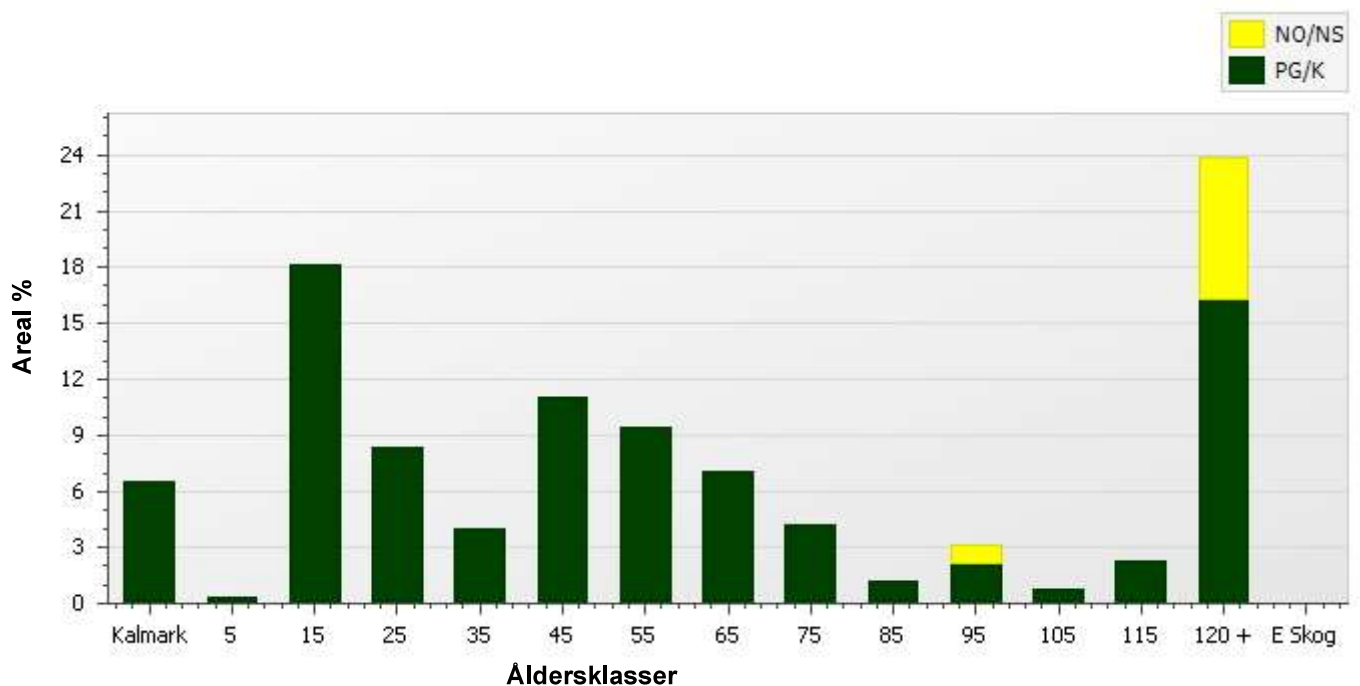
Varav gallring 1 397 m3sk

och föryngringsavverkning 4 139 m3sk

Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd						
	ha	%	Totalt m3sk	m3sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Kalmark	9,1	7							
- 9 år	0,5	<1	1	2		30	70		
10 - 19	25,2	18	180	7		65	35		
20 - 29	11,6	8	873	75		71	29		
30 - 39	5,5	4	734	132		87	13		
40 - 49	15,3	11	2 900	189		99	<1		
50 - 59	13,1	9	2 561	196		81	19		
60 - 69	9,9	7	2 022	205		99	1		
70 - 79	5,9	4	1 343	229	<1	97	2		
80 - 89	1,6	1	90	55		100			
90 - 99	4,3	3	388	89		90	10		
100 - 109	1,0	<1	73	75		78	22		
110 - 119	3,1	2	425	138		85	15		
120 +	33,2	24	4 772	144	17	72	12		
Lågprodskog(E)	0,0								
Överst / Frötr	[3,7]		137	37	100				
Övriga skikt	[0,0]								
Summa/Medel	139,2	100	16 499	119	6	84	10		

Arealfördelning



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd						
	ha	%	Totalt m3sk	m3sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Kalmark K1	9,1	7							
K2	0,0								
Röjningsskog R1	0,0								
R2	25,7	18	180	7		65	35		
Gallringsskog G1	63,0	45	10 239	163	<1	91	9		
G2	0,0								
Föryngrings- S1	26,6	19	3 965	149	13	76	11		
avverknings- S2	0,0								
skog S3	14,9	11	1 976	132	15	72	13		
Lågproducer- E1	0,0								
ande skog E2	0,0								
E3	0,0								
Överst / Frötr ÖF	[3,7]		137	37	100				
Övriga skikt	[0,0]								
Summa/Medel	139,2		16 497	119	6	84	10		

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.

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	0,7	30	G1	G24	61	44	PG	0 86 14 0 0	10		Underväxtröjning före gallring (Förberedande)	27-30			7,3
											Gallring	31-35	30	26	
2	8,2	15	R2	G26	8	66	PG	0 80 20 0 0	0	Luckigt	Röjning	25-26	30		6,3
										Ojämn diam och höjd					
3	4,1	42	G1	G28	230	953	PG	0 100 0 0 0	20	Områden med toppbrott	Ingen åtgärd				13,1
										Gallra med risk för toppbrott	Gallring	25-26	30	293	
										Delvis röjt					
4	1,1	40	G1	G28	183	202	PG	0 100 0 0 0	19	Fd inäga	Ingen åtgärd				12
5	0,6	67	G1	G26	350	216	PG	0 100 0 0 0	20	Fd inäga	Ingen åtgärd				9,6
										Gallrat					
										Södra delen yngre					
6	0,7	70	S1	G28	336	242	PG	0 100 0 0 0	32		Föryngringsavverkning	27-30	100	262	8
7	0						PG								
11	6,6	25	G1	G22	53	348	PG	0 100 0 0 0	11	Luckigt	Underväxtröjning före gallring (Förberedande)	25-26			8,4
											Gallring	31-35	30	236	
12	0,9	110	S1	G18	166	155	PG	0 100 0 0 0	24	Olikåldrigt	Föryngringsavverkning	25-26	100	157	3

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	
										Delv mkt brant					
										Hällmarker					
										Stormskador					
13	1	60	G1	G26	244	232	PG	0 100 0 0 0	24	Olikåldrigt	Ingen åtgärd				8,4
14	0,5	130	S3	G14	83	43	PG	16 84 0 0 0	18	Branter	Ingen åtgärd				1,8
										Olikåldrigt					
										Ngr naturvärdestallar					
										Stormskador					
										Tekniskt imp					
15	0,4	140	S1	G16	68	30	PG	10 90 0 0 0	18	Olikåldrigt	Föryngringsavverkning	25-26	100	30	1,5
										Luckigt					
										Branter					
										Tekniskt imp					
16	0,7	130	S3	G16	85	56	PG	15 62 23 0 0	25	Stormskador	Ingen åtgärd				1,3
										Ngr nsturvärdestallar					
										Lodyta					
										Tekniskt imp					
17	1,7	110	S1	G16	120	202	PG	0 95 5 0 0	22	Olikåldrigt	Föryngringsavverkning	25-26	100	204	2,5
										Delvis hällmark					
										Delvis blockigt					

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	
18	0,9	15	R2	G22	8	7	PG	0 80 20 0 0	0		Röjning	25-26	30		2,1
19	1,7	70	G1	G22	213	356	PG	0 100 0 0 0	23	Delvis gallrat	Ingen åtgärd				6,6
										Olikåldrigt					
20	1,7	65	G1	G22	136	235	PG	0 89 11 0 0	18	Olikåldrigt	Ingen åtgärd				5,1
21	0,6	14	R2	G22	8	5	PG	0 100 0 0 0	0		Röjning	27-30	30		1,3
22	2,5	70	G1	G22	244	599	PG	0 100 0 0 0	20	Ojämnt gallrat	Ingen åtgärd				7,4
24	1,2	40	G1	G28	115	143	PG	0 100 0 0 0	25	Luckigt	Ingen åtgärd				7,7
25	1,9	50	G1	G28	121	236	PG	0 100 0 0 0	28	Luckigt	Ingen åtgärd				6,1
										Olikåldrigt					
27	8,8	12	R2	G24	6	53	PG	0 50 50 0 0	0		Röjning	25-26	30		2,3
28	0,5	10	R2	G22	4	2	PG	0 50 50 0 0	0		Röjning	27-30	30		0,5
29	1,9	40	G1	G28	144	278	PG	0 100 0 0 0	16	Ojämnt gallrat	Gallring	25-26	30	86	9,9
										Kan vara ide att köra igenom.					

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	
30	0,3	35	G1	G28	180	46	PG	0 100 0 0 0	13		Underväxtröjning före gallring (Förberedande)	25-26			14,5
											Gallring	25-26	30	14	
31	0,4	103	S1	G16	50	19	PG	0 86 14 0 0	15	Blockigt	Föryngringsavverkning	27-30	100	21	1,6
										Stor andel stående dödved					
33	0,6	65	G1	G24	250	154	PG	0 100 0 0 0	22	Gallrat	Ingen åtgärd				7,8
35	3,6									Annan mark					
36	6									Inägomark					

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	
37	0,2									Annan mark					
38	0									Annan mark					

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 3

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	
39	0,7	140	S3	G16	153	111	PG	0 75 25 0 0	23	Lodyta	Ingen åtgärd				1,8
										Teknisk imp					
40	2,2	55	G1		191	414	PG	0 85 15 0 0	21		Ingen åtgärd				0
41	1,8	140	S3	T16	45	81	NO,b	25 75 0 0 0	14	Hällmark	Ingen åtgärd				1,2
										Naturvård					
42	1,8	37	G1	G28	161	291	PG	0 87 13 0 0	22		Ingen åtgärd				10,6
44	3,2	164	S1	T14	99	320	PG	87 0 13 0 0	25	Myraktigt	Ingen åtgärd				0,9
										Sumpskog					
45	0,9	90	S1	G16	78	68	PG	0 100 0 0 0	14	Avd med naturvärdestallar och undertryckt gran	Föryngringsavv, fröträd lämnas	31-35	85	72	2,7
										Hällmark	Ingen åtgärd (Alternativ)				
45	[0,9]	200	ÖF		46	40	PG	100 0 0 0 0	32		Föryngringsavv, fröträd lämnas	31-35	85	39	0,8
46	1,4	90	S1	G18	110	154	PG	0 82 18 0 0	16	Naturvärdestallar på hällmark gran under	Föryngringsavv, fröträd lämnas	31-35	85	155	2,9
										Olikåldrigt					
46	[1,4]	210	ÖF		30	42	PG	100 0 0 0 0	35						0,5
47	3,8	25	G1	G26	110	419	PG	0 57 43 0 0	14	Lämning Erik Daniels kojorna	Underväxtröjning före gallring (Förberedande)	25-26			11,2

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 3

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	
										Olikåldrigt	Gallring	27-30	30	170	
										Luckigt					
49	8,1	50	G1	G28	220	1 776	PG	0 79 21 0 0	17	Delv gallrat	Ingen åtgärd				9,8
50	1,6	140	S3	G16	160	259	NO.b	0 82 18 0 0	20	Lodyta	Ingen åtgärd				2,1
										Naturvård					
51	0,4									Annan mark					
55	4	120	S1	G22	176	704	PG	0 95 5 0 0	32	Stormskador	Föryngringsavverkning	25-26	100	708	2,5
										Branter					
										Delvis hållmark.					
56	2	120	S1		213	423	PG	0 100 0 0 0	28		Föryngringsavverkning	25-26	100		0
57	0,5	130	S1	G22	308	155	PG	0 100 0 0 0	29		Föryngringsavverkning	25-26	100	155	3,4
58	4,5	45	G1	G26	190	859	PG	0 100 0 0 0	15	Delv gallrat	Underväxtröjning före gallring (Förberedande)	25-26			10,7
										Gallring		25-26	30	264	
59	3,3	60	G1		140	468	PG	0 100 0 0 0	17	Delvis hållmark	Ingen åtgärd				0
61	1,4	45	G1	G26	208	287	PG	0 90 10 0 0	18	Olikåldrigt	Gallring	25-26	30	88	10,6

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 3

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	
										Ev en försiktig gallring för risk av toppbrott.					
62	1	40	G1	G28	175	178	PG	0 100 0 0 0	16		Underväxtröjning före gallring (Förberedande)	25-26			10,6
										Gallring		25-26	30	55	
63	2,8	30	G1	G28	128	353	PG	0 86 14 0 0	14		Underväxtröjning före gallring (Förberedande)	25-26			12,7
										Gallring		25-26	30	110	
64	1,6	80	G1	G16	55	90	PG	0 100 0 0 0	14	Naturvärdestallar på block och hållmark	Ingen åtgärd				2,3
										Klen gran under					
										Stormskador					
65	5,4	15	R2		8	43	PG	0 60 40 0 0	0		Röjning	25-26	30		0
66	0,6	90	S1	G22	158	102	PG	0 90 10 0 0	20	Sumpskog	Föryngringsavverkning	27-30	100	111	4,3
										Olikåldrigt					
67	2,6	65	G1	G26	274	717	PG	0 100 0 0 0	20	Delv gallrat	Föryngringsavverkning	31-35	100	875	8,5
68	1,4	90	G1	T14	45	64	NS.s	0 100 0 0 0	17	Naturvärdestall på hållmark	Ingen åtgärd				1,5
										Gran kommer under					
										Naturvård					

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 3

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	
68	[1,4]	150	ÖF		39	55	NS,s	100 0 0 0 0	30						0,7
69	2,2	125	S1	G16	149	328	PG	9 85 6 0 0	20	Blockigt hållmarker	Föryngringsavverkning	25-26	100	330	2,6
										Olikåldrigt					
										Delvis svåravv.					
70	4	130	S1	G16	125	497	PG	8 61 31 0 0	19	Blockigt hållmark	Föryngringsavverkning	25-26	100	500	1,8
										Aspgrupper					
										Olikåldrigt					
										Delvis svåravv.					
72	4,8	125	S3	G22	188	902	NS,b	0 93 7 0 0	26	Stor del brant och lod	Ingen åtgärd				2,9
										Naturvård					
										I den västra delen kan de plockhuggas.					
74	0,9									Vatten					
75	0,9	55	G1	G24	150	135	PG	0 62 38 0 0	19	Delv gallrat	Ingen åtgärd				6,1
										Olikåldrigt					
76	1,2	25	G1	G24	88	106	PG	0 27 73 0 0	11	Framtida lövdominans	Underväxtröjning före gallring (Förberedande)	27-30			8,5
										Dålig återbeskogning lövet har tagit över	Gallring	31-35	30	55	

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 3

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	
77	0,4	75	G1	G18	105	41	PG	24 52 24 0 0	19	Hållmark	Ingen åtgärd				3,3
										Aspgrupper					
										Yngre gran under					
										Olikåldrigt					
78	0,3	125	S1	T18	201	55	PG	45 45 10 0 0	20	Gallrat	Föryngringsavverkning	25-26	100	56	2,7
										Gran ngt yngre					
79	0,6	75	S1	G24	167	105	PG	0 85 15 0 0	28	Delvis gallrat	Föryngringsavverkning	31-35	100	126	4,7
80	1	162	S3	T16	112	115	PG	51 17 32 0 0	24	Hållmark och block	Ingen åtgärd				1,2
										Hållmarktall					
										Insprängt löv och gran					
81	2,3	160	S3	T16	87	202	NO,b	70 30 0 0 0	16	Naturvård	Ingen åtgärd				1,6
										Stor del gammal tall på hållmark					
										Teknisk imp					
83	0,6	100	S1	G16	90	55	PG	0 75 25 0 0	18	Block och hållmarker	Föryngringsavverkning	25-26	100	55	2,2
										Olikåldrigt					
										Svåravv					
84	0,5	10	R2	G22	5	2	PG	0 0 100 0 0	0	Dålig återbeskogning Ir ingen enbart löv	Röjning	25-26	30		0,4

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 4

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	
85	0,5	6	R2	G22	2	1	PG	0 30 70 0 0	0		Lövröjning	25-26	70		0,1
86	1,8									Annan mark					
87	0,5 (-0)	0	K1	G22	0	0	PG	0 0 0 0 0		Aspskärm	Ingen åtgärd				0
88	2,5 (-0,1)	0	K1	G26	0	0	PG	0 0 0 0 0		Fd inäga	Föryngringsavverkning	25-26	100		0
										Olikåldrigt					
										Aspgrupper					
89	1,7 (-0,1)	0	K1	G22	0	0	PG	0 0 0 0 0		Fd inäga	Underväxtröjning före gallring (Förberedande)	25-30			0
										Ngr åkergran	Gallring	31-35	30		
										Skapa lövskärm					
										Lämning					
90	1,2									Inägomark					
91	4,6 (-0,1)	0	K1	G22	0	0	PG	0 0 0 0 0		Delvis gallrat	Föryngringsavverkning	25-30	100		0
										Aspgrupper					
										Olikåldrigt					
92	0,2									Inägomark					

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 4

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	
93	0,4									Annan mark					

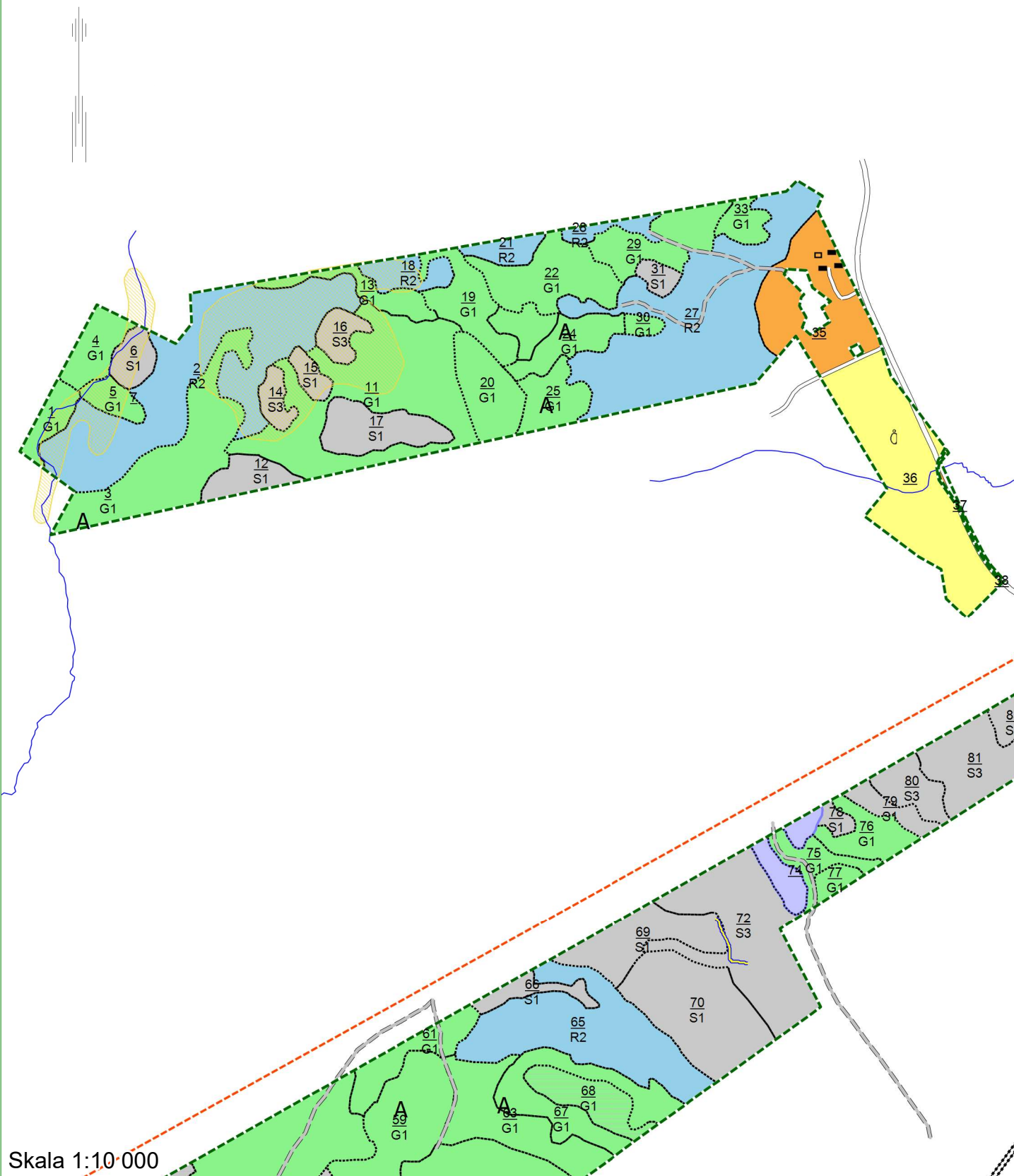
Avdelningsbeskrivning

Skifte: 5

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m3sk		Mål- klass	Trädslag T G L A C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
94	0,4	110	S3	G24	150	67	PG	0 22 78 0 0	28	Stor andel asp	Ingen åtgärd				1,4
										Kanzon hav					
95	0,4	12	R2	G24	5	2	PG	0 50 50 0 0	0	Stormhärjat dödväd	Röjning	27-30	30		2,7
96	0,7	125	S1	G18	255	176	PG	0 48 52 0 0	19	Stor andel asp	Föryngringsavverkning	25-26	100	176	1,8
										Stormhärjat södra delen av avd					
										Branter					
										Blockigt					
97	1,4	177	S1	T16	126	175	PG	70 25 5 0 0	20	Tallen är gammal undertryckt gran yngre	Föryngringsavv, skärm lämnas	25-26	60	106	1,6
										Stor andel hållmark	Ingen åtgärd (Alternativ)				
										Ev göra en gran sanering					
										Svårt att komma åt med maskiner.					
98	0,5	192	S3	T16	116	53	PG	88 12 0 0 0	17	Hållmark	Ingen åtgärd				1,6
										Hållmarktall					
										Delvis brant					
99	0,6	131	S3	G20	156	86	PG	19 62 19 0 0	23	Teknisk imp	Ingen åtgärd				2,1
										Lodyta					

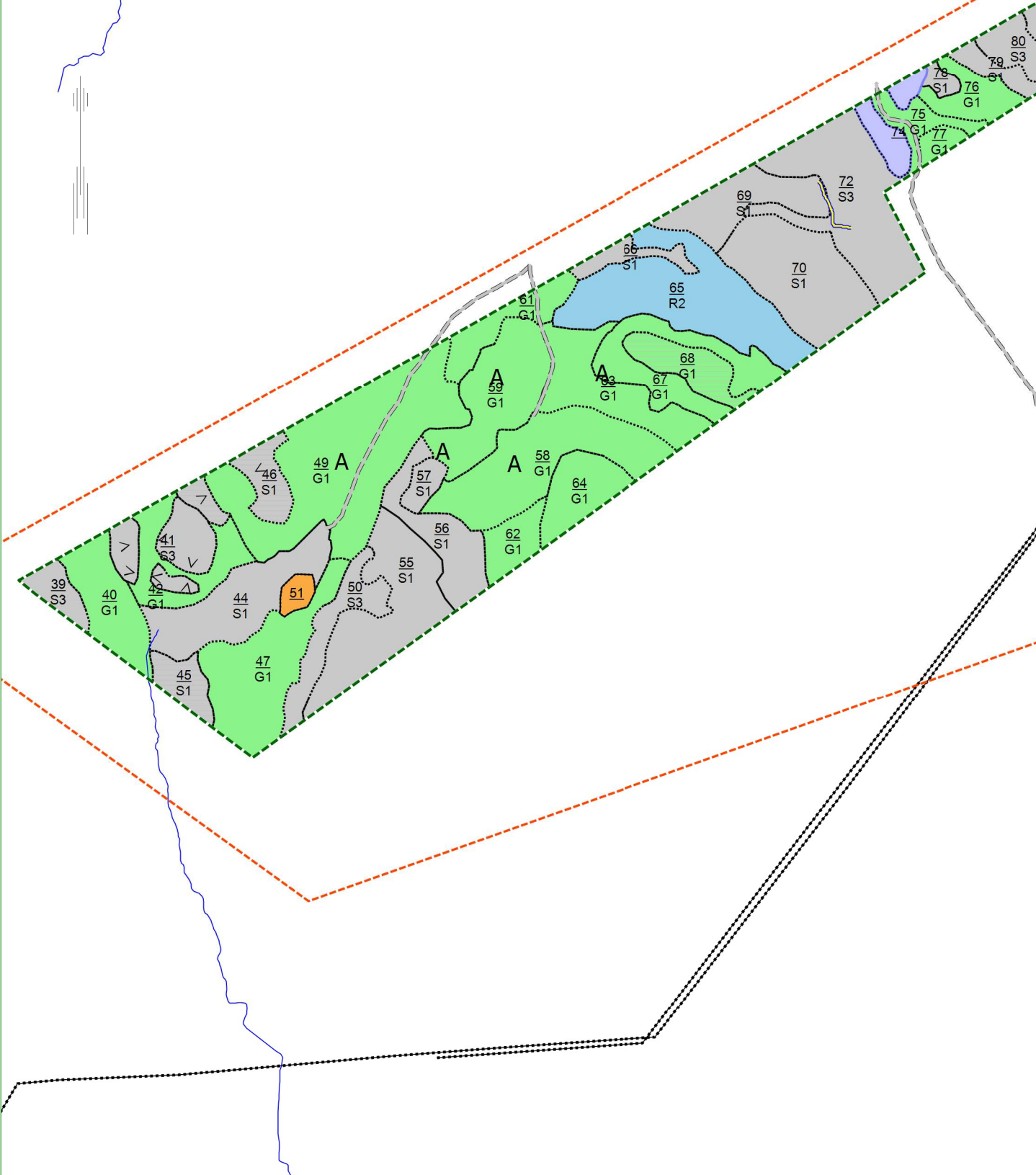
Skogsbruksplan

Plannamn: Mädan 8:14
Församling: Nordingrå
Kommun: Kramfors
Län: Västernorrlands län
Upprättad år: 2025
Utskriftsdatum: 2025-08-19

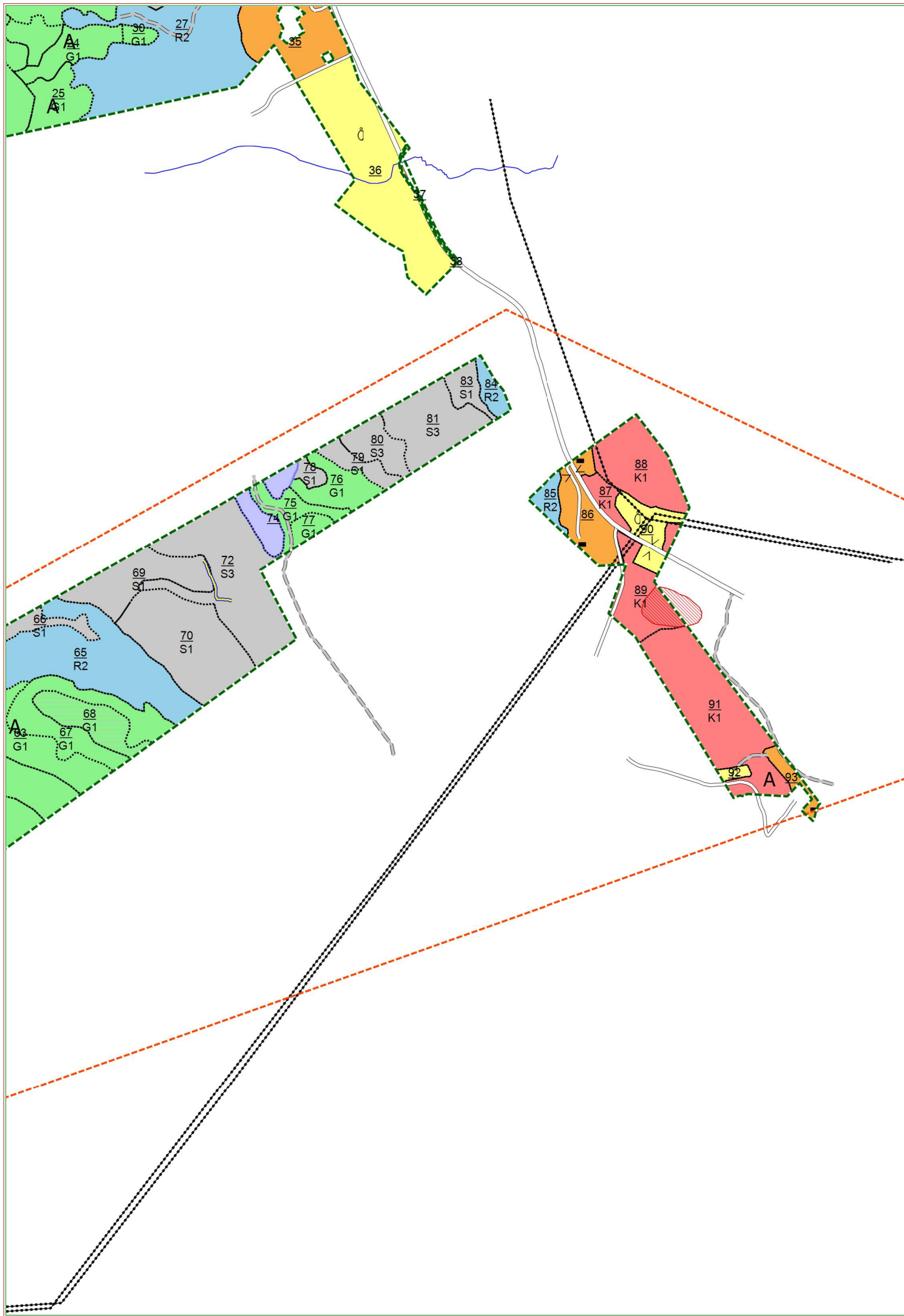


Skogsbruksplan

Plannamn: Mädan 8:14
Församling: Nordingrå
Kommun: Kramfors
Län: Västernorrlands län
Upprättad år: 2025
Utskriftsdatum: 2025-08-19

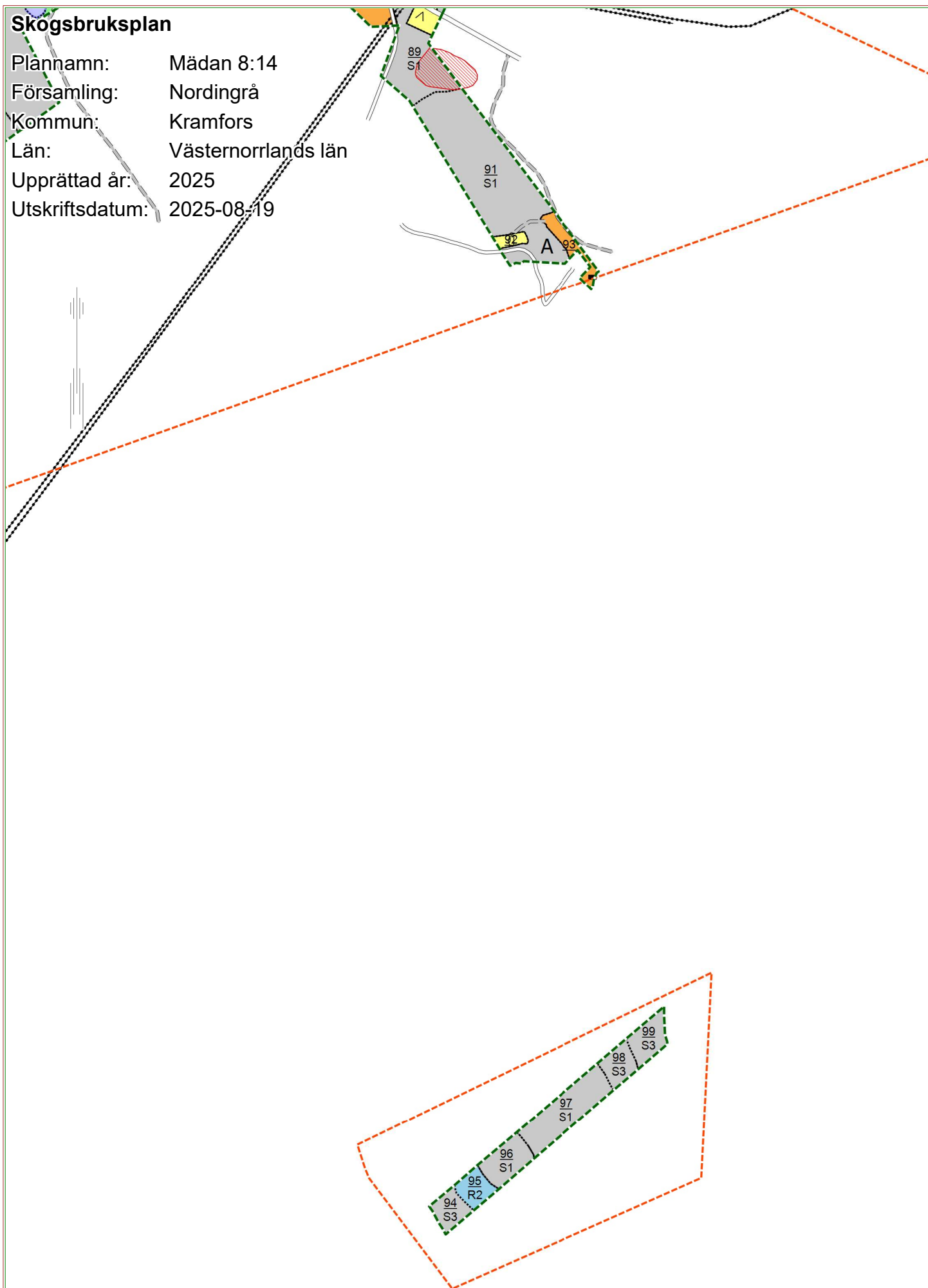


Skala 1:10 000



Skogsbruksplan

Plannamn: Mädan 8:14
Församling: Nordingrå
Kommun: Kramfors
Län: Västernorrlands län
Upprättad år: 2025
Utskriftsdatum: 2025-08-19



Skala 1:10 000

Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt	
	ha	%	m3sk	%	m3sk	%
PG	127,3	91,5	14 935	90,5	6 372	96,2
K - produktion						
K - naturvård						
NS	6,2	4,5	1 021	6,2	163	2,5
NO	5,7	4,1	543	3,3	91	1,4
Summa	139,2	100,1	16 499	100,0	6 626	100,1

Impediment

Myr	0,0 ha
Berg	0,0 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

NO

Skogliga data

Areal: 1,8 ha

Ståndortsindex: T16

Huggningsklass: S3

Skikttyp	Alder	Virkesförråd						
		Totalt m3sk	m3sk/ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Huvud	140	81	45	25	75			
ÖF								
Skärm								
Underväxt								
Annan								
Summa		81	45	25	75			

Beskrivning:
Gammal tall på hållmark.

Mål:
sparas åt djurlivet.

Åtg:
Bevaras orört.

NO

Skogliga data

Areal: 1,6 ha

Ståndortsindex: G16

Huggningsklass: S3

Skikttyp	Alder	Virkesförråd						
		Totalt m3sk	m3sk/ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Huvud	140	259	160		82	18		
ÖF								
Skärm								
Underväxt								
Annan								
Summa		259	160		82	18		

Beskrivning:
Lodyta med viss beskogning.

Mål:
Sparas till djurlivet.

Åtg:
Bevaras orört.

NS

Skogliga data

Areal: 1,4 ha

Ståndortsindex: T14

Huggningsklass: G1

Skikttyp	Alder	Virkesförråd						
		Totalt m3sk	m3sk/ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Huvud	90	64	45		100			
ÖF	150	55	39	100				
Skärm								
Underväxt								
Annan								
Summa		119	84	47	54			

Beskrivning:

Tall på hållmark som på vissa delar kommer gran under.

Mål:

Skapa en fin del av gammal tall

Åtg:

I nästa planperiod göra en gransanering.

NS

Skogliga data

Areal: 4,8 ha

Ståndortsindex: G22

Huggningsklass: S3

Skikktyp	Alder	Virkesförråd						
		Totalt m3sk	m3sk/ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Huvud	125	902	188		93	7		
ÖF								
Skärm								
Underväxt								
Annan								
Summa		902	188		93	7		

Beskrivning:
Kantzon tjärn med vandringsleder.
Stor del lodyta.

Mål:
tekniskt imp

Åtg:
Bevaras orört.

NO

Skogliga data

Areal: 2,3 ha

Ståndortsindex: T16

Huggningsklass: S3

Skikktyp	Alder	Virkesförråd						
		Totalt m3sk	m3sk/ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Huvud	160	202	87	70	30			
ÖF								
Skärm								
Underväxt								
Annan								
Summa		202	87	70	30			

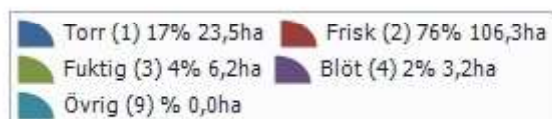
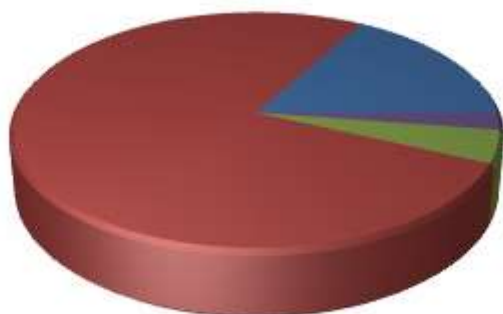
Beskrivning:
Naturvärdesträd på hällmark med insprängd gran.

Mål:
Svårt att återbeskoga
Tekniskt imp.

Mål:
Bevaras .

Sammanställning lövdominerade bestånd

Fördelning fuktklass på produktiv skogsmark



Fastigheten utgörs till 139,2 ha av produktiv skogsmark. Av denna är 112,5 ha (80,8 %) frisk och fuktig skogsmark.

Befintligt lövdominerade bestånd

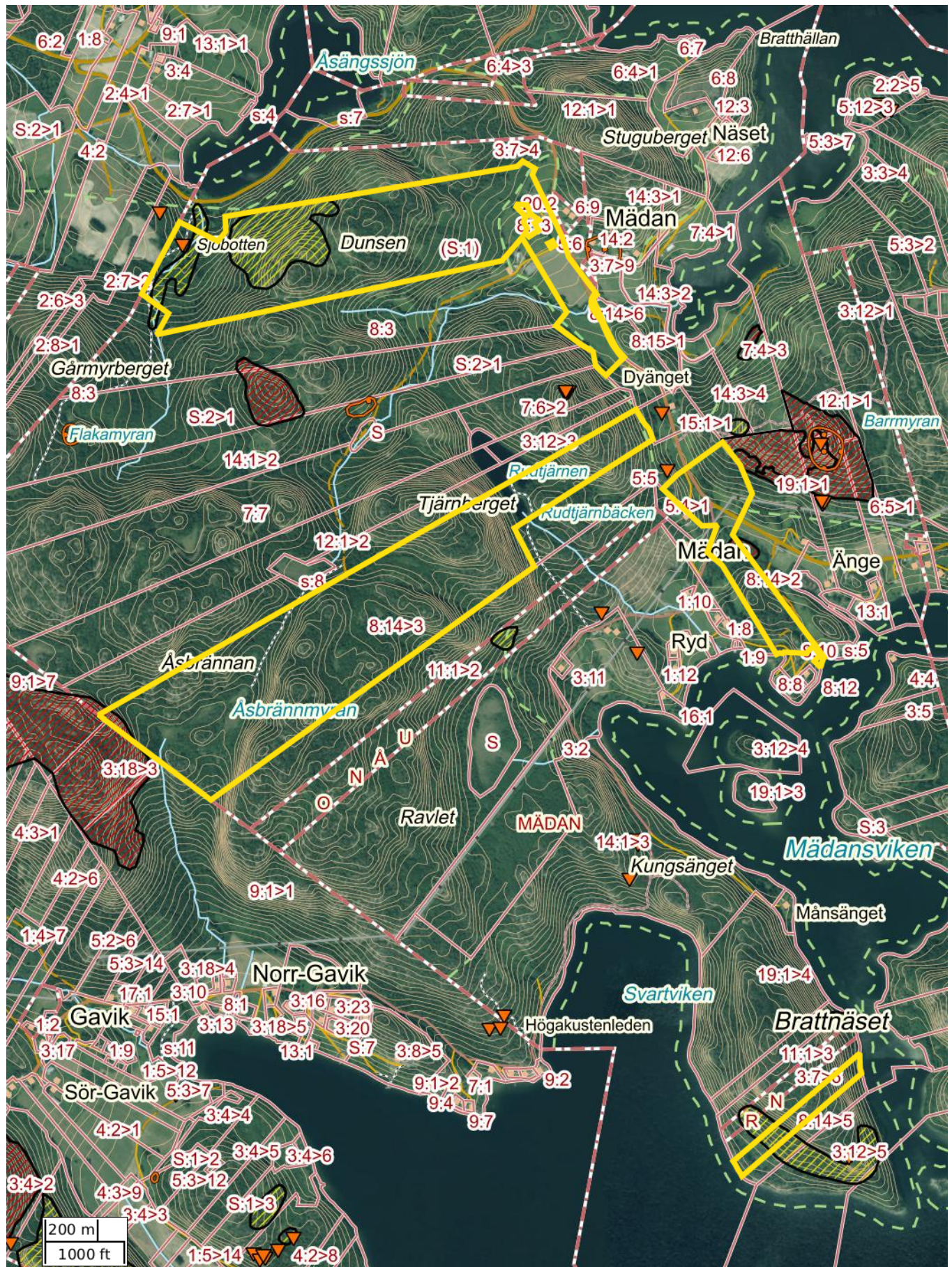
Bestånd med lövandel > 50% och fuktklass torr, frisk, fuktig, blöt eller övrig

Skifte - Avd	Ålder	Trädslag T G L Ä C	Fuktklass	Areal ha	Andel av frisk + fuktig	Målklass
3 - 76	25	0 27 73 0 0	Frisk	1,2	1,1%	PG
3 - 84	10	0 0 100 0 0	Fuktig	0,5	0,4%	PG
4 - 85	6	0 30 70 0 0	Frisk	0,5	0,4%	PG
5 - 94	110	0 22 78 0 0	Frisk	0,4	0,4%	PG
5 - 96	125	0 48 52 0 0	Torr	0,7	0,6%	PG
Summa				3,2	2,9%	
Summa(NO + NS)				0,0	0,0%	
Summa(PG + K)				3,2	2,9%	

Framtida lövdominerade bestånd

Bestånd med beskrivningskod = "Framtida lövdominans" och fuktklass torr, frisk, fuktig, blöt eller övrig

Skifte - Avd	Ålder	Trädslag T G L Ä C	Fuktklass	Areal ha	Andel av frisk + fuktig	Målklass
3 - 76	25	0 27 73 0 0	Frisk	1,2	1,1%	PG
Summa				1,2	1,1%	
Summa(NO + NS)				0,0	0,0%	
Summa(PG + K)				1,2	1,1%	



Skala: ~1:20000

Kartbild; Copyright © Lantmäteriet - i2008/1325. Skogliga grunddata etc. har källa Skogsstyrelsen.

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.

Norra Skogs fastighetsförmedling

– verkar för hela norra Sverige

Fastighetsmäklare

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

Per Stadling
070-519 15 08

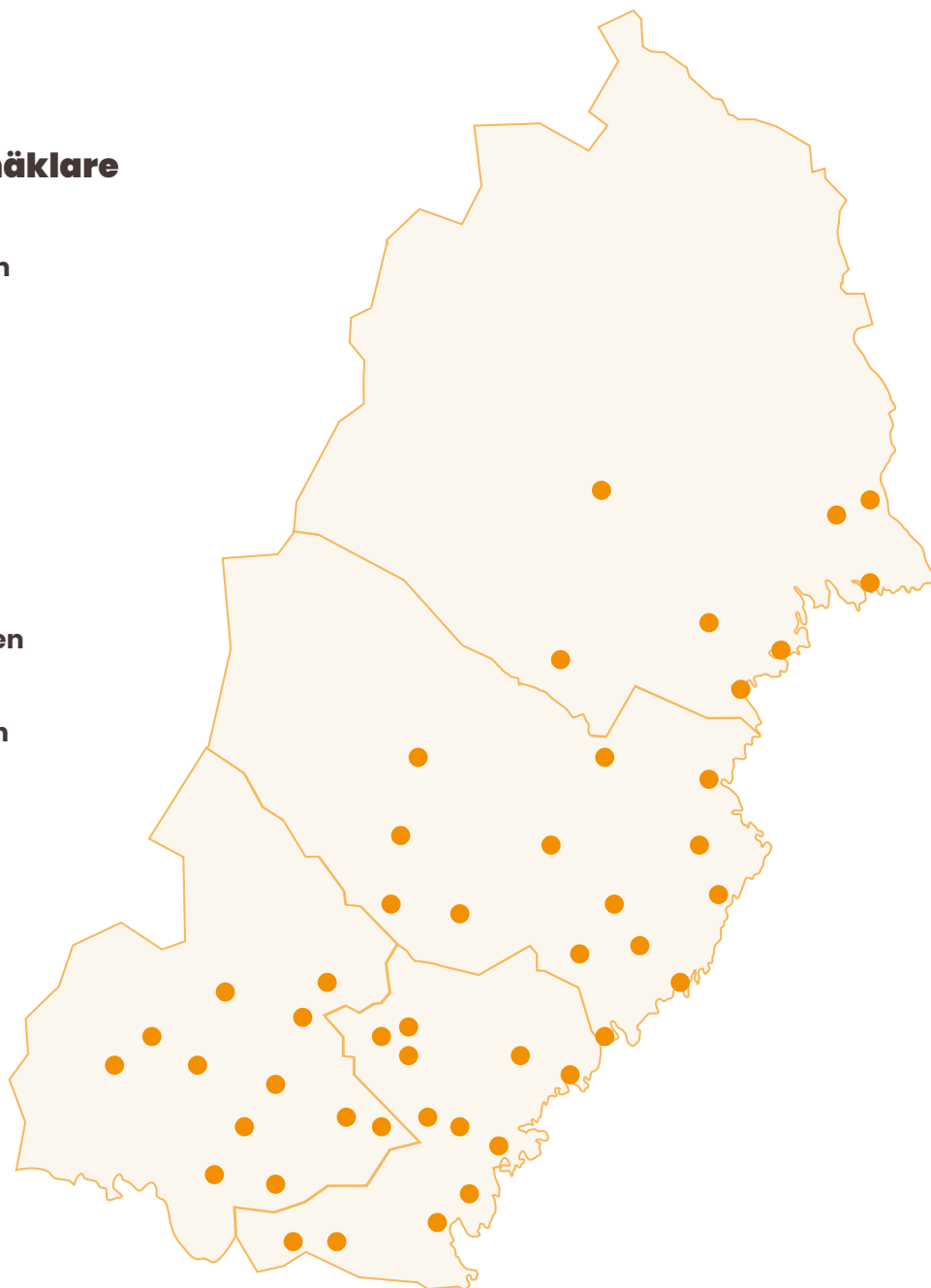
Emil Lundström
072-080 80 02

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**