

Skogsfastighet till salu

HÄRNÖSAND UTANÖ 10:3





Thomas Simensen

Fastighetsmäklare
072-7254879
thomas.simensen@norraskog.se

Fakta

Fastighetsbeteckning
HÄRNÖSAND UTANÖ 10:3

Fastighetstyp
Lantbruk

Prisidé
8 000 000 SEK

Anbud
2026-11-10

Beskrivning

Nu erbjuds en attraktiv skogsfastighet om 234 ha på Hemsön staxt norr om Härnösand.

God bonitet, 127 ha skogsmark och ett virkesförråd på 20.600 m3sk.

Fastigheten har en stor andel gallringsskog, vilket ger goda möjligheter till fortsatt värdetillväxt och framtida intäkter.







Fastighetsbeskrivning

Grunddata

Fastighetsbeteckning
HÄRNÖSAND UTANÖ 10:3

Område
Hemsön

Fastighetsuppgifter

Skogsuppgifter
127,8 ha produktiv skogsmark med ett virkesförråd på 20 626 m3sk. Medeltal 161 m3sk/ha. Trädslagsblandning tall 34%, gran 61%, löv 5% Medelbonitet 4,5 m3sk per ha/år. 78 ha och 15 600 m3sk är G1-skog

Skogsbruksplanen är upprättad oktober 2024 av Norra Skog och sedan tillväxtberäknad till oktober 2026.

Arealuppgifter
Total landareal 234,7 ha fördelat på skog 127,8 ha, impediment 104,6 ha samt övrig areal 2,3 ha. Fastigheten består av tre skiften. Uppgifterna kommer från skogsbruksplanen.

Totalareal enlig fastighetsregistret 234,1 ha.

Vägar
Allmänn väg genom fastigheten. Bitvis långa skotningsavstånd.

Jakt
Jakträtten övergår till köparen på tillträdesdagen. Fastigheten ingår idag inte i något licensområde för älg.

Fastighetsgränser
Fastighetens gränser kan vara bristfälligt uppmarkerade. Säljaren svarar ej för ytterligare uppmarkering av dessa.

Forn- och kulturlämning
Det finns två kultur/fornlämningar registrerade i kulturmiljöregistret. I skogsbruksplankartan markeras kulturlämningar med ett K och fornlämningar med ett run-R

Naturvärden
Minst 5 % av den produktiva skogsmarksarealen är avsatt till målklassen NO (Naturvård Orört) eller målklassen NS (Naturvård Skötsel) enligt PEFC-standard.
Det finns ingen nyckelbiotop registrerad på fastigheten.

Visning
Intressenter får på egen hand besikta förmedlingsobjektet. Vederbörlig hänsyn ska därvid tas till grannfastigheter, vägar, skog, djur och eventuell jakt som pågår.
Tips: Använd appen "Min karta", sök fastighetsbeteckning Utanö 10:3 och se kartbild med fastighetsgränser och egen position.

Förvärvstillstånd
Privatperson kan fritt förvärva fastigheten. Förvärvstillstånd krävs alltid för juridisk person.

Besiktnings och undersökningsplikt
Den slutgiltiga köparen har enligt jordabalken ett långtgående ansvar att undersöka fastigheten 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 fastigheten och därigenom skaffa sig kännedom om det skick vari den befinner sig. Presenterade skogsuppgifter skall endast ses som hjälp vid egen skogsinventering. Skogsinventering sker genom stickprovsvis 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.

Tillträde
30 dagar efter undertecknande av köpekontrakt eller enl ök.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 4 050 000 SEK
Totalt taxeringsvärde är: 4 050 000 SEK
Taxeringsvärdet är: Fastställt
Taxeringsår: 2026
I detta ingår följande taxeringsvärden:

Typkod
110 Lantbruksenhet, obebyggd

Inteckningar

Inteckningsdatum: 2003-07-25
Belopp: 120 000
Skriftligt pantbrev: Nej
Summa inteckningar: 120 000 SEK

Rättigheter och belastningar

Samfällighet
HÄRNÖSAND UTANÖ S:4.

Kostnader

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

Övrigt

Betalningsvillkor

10 % av köpeskillingen erläggs kontant som handpenning vid kontraktstecknandet och resterande senast vid tillträdet. Budgivaren skall i samband med avslutad budgivning vara beredd att teckna köpekontrakt, varför besiktning av fastigheten och kontroll av finansieringsmöjligheter mm bör vara klart innan bud lämnas.

Försäljningssätt

Anbud oss tillhanda senast 2026-11-10

Fastigheten säljs genom skriftligt anbudsförfarande.

Avsikten är att intresserade ska få en bestämd tid att undersöka fastigheten. 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 en ytterligare öppen budgivning. Fastighetsmäklaren kan komma att begära kreditupplysning på anbudsgivare.
Observera att utländska budgivare skall ha ett bankkonto vid en svensk bank i Sverige samt svenskt personnummer/samordningsnummer vid ett fastighetsköp.

Skriftligt anbud ska lämnas till e-post
thomas.simensen@norraskog.se
Alternativt:
Norra Skog Thomas Simensen,
Kastellgatan 7, 871 33 Härnösand.
Anbudet skall vara märkt ”Utanö".

Anbudsblankett

Anbud Härnösand Utanö 10:3

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: E-post: thomas.simensen@norraskog.se
Norra Skog, Thomas Simensen, Kastellgatan 7, 871 33 Härnösand

Sista anbudsdag: **2026-11-10** Märk kuvert/e-post ”Utanö”

Information: Budgivaren är medveten om att id-kontroll kommer att ske med hänvisning till ”Lag om åtgärder vid penningtvätt” före avtalets tecknande och samtycker till att personuppgifter registreras i fastighetsmäklarens kundregister. För hantering av personuppgifter se www.norraskog.se/integritetspolicy

Underskrifter: _____ (ort & datum)

_____ (namn) _____ (namn)

Därför måste mäklaren ställa frågor

Fastighetsmäklare och fastighetsmäklarföretag omfattas av lagen om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism, i dagligt tal kallad ”penningtvättslagen”, vilket medför vissa skyldigheter.

Penningtvättslagens syfte är att förhindra att verksamheter utnyttjas för penningtvätt eller finansiering av terrorism. Mäklaren och mäklarföretaget är därför skyldiga att göra en bedömning av risken för att deras verksamhet utnyttjas. Mäklaren är också skyldig att inhämta information om dig som kund och behöver därför ställa frågor till dig.

Regler för att förhindra penningtvätt och finansiering av terrorism finns i princip i hela världen. Den svenska lagen grundar sig på EU-lagstiftning, som innebär att mäklare och mäklarföretag men även bland annat banker, revisorer, advokater och spelbolag är skyldiga att förhindra penningtvätt.

Vad är penningtvätt och finansiering av terrorism?

Penningtvätt handlar om att försöka dölja att pengar kommer från brottslig verksamhet. Syftet är att omvandla, eller ”tvätta”, pengarna så att de ser ut att komma från legal verksamhet. De brott som pengarna ursprungligen kommer ifrån kan till exempel vara narkotikabrott, trafficking, skattebrott och bedrägerier.

Genom att använda svarta pengar vid bostadsaffärer kan fastighetsmäklarens verksamhet utnyttjas för penningtvätt. Detta är en attraktiv möjlighet för kriminella då stora belopp kan omsättas inom ramen för en enskild affär. Fastigheter och bostäder utgör även en stabil investering, samtidigt som det finns möjlighet till ytterligare intäkter genom uthyrning.

Finansiering av terrorism innebär insamling, mottagande eller tillhandahållande av pengar eller egendom i syfte att användas för att begå eller medverka till terroristbrott.

Kundkännedom

Mäklaren behöver identifiera vem du som kund är och även dokumentera att kontrollen skett. Du kommer därför behöva visa upp en giltig ID-handling som mäklaren kommer att kopiera. Alternativt kan du få identifiera dig genom Bank-ID.

Mäklaren behöver också information om syftet med affären. I vissa fall kan du som kund bli ombedd att inge vissa underlag som till exempel kontoutdrag, lönespecifikationer, lånehandlingar, fakturor och kvitton. Mäklaren kan också behöva ställa ytterligare frågor under affärens gång.

Mäklaren behöver även veta om du är en person i politiskt utsatt ställning (PEP) eller en känd medarbetare eller närstående till en sådan. En PEP är en person som har, eller har haft, en viktig offentlig funktion i en stat eller i en internationell organisation. Om du omfattas av PEP-begreppet kommer du behöva visa underlag på vart dina ekonomiska medel kommer ifrån och vara beredd på att svara på ytterligare frågor från mäklaren.

Företagskunder

Om du företräder ett företag behöver du visa en giltig ID-handling och eventuellt något som styrker att du är behörig att företräda företaget. Mäklaren behöver även identifiera företagets verkliga huvudman, det vill säga den som ytterst äger eller kontrollerar den juridiska personen. Du kan därför behöva svara på frågor och inge handlingar om företaget och dess verksamhet.

Mäklarens förhållande till banken

I en fastighetsaffär är det en bank som genomför transaktionen av köpeskillingen och löser eventuella lån. För att underlätta informationsutbytet kring tillträdet samarbetar mäklaren och banken i ett gemensamt digitalt system (Tambur).

Mäklare och banker gör sina egna riskbedömningar vid varje affär och transaktion. Det kan leda till att mäklaren och banken gör olika bedömningar. Det skulle kunna leda till att banken ifrågasätter delar av affären och vägrar genomföra en transaktion - utan att mäklaren kan påverka detta.

I vissa fall kan banken ta ut en avgift av dig som kund för att genomföra en transaktion. Det förekommer till exempel vid så kallade kontanttillträden där du som köpare inte tar banklån.

I vissa fall får inte mäklaren medverka till affären

Mäklaren får varken etablera eller upprätthålla en affärsförbindelse om mäklaren inte har tillräcklig kundkännedom om dig som kund. Om du inte svarar på mäklarens frågor alternativt inte presenterar det underlag som efterfrågas, kan mäklaren behöva tacka nej till ett uppdrag eller avbryta ett pågående uppdrag. Agerar mäklaren i strid med penningtvättslagen riskerar mäklaren inte bara disciplinära påföljder och sanktionsavgifter, utan även att dömas för brott. Om mäklaren misstänker penningtvätt ska mäklaren rapportera detta till Finanspolisen.

Ytterligare upplysningar

Mer information om penningtvättslagstiftningen finns hos Fastighetsmäklarinspektionen,
www.FMI.se. Du som kund är välkommen att kontakta Mäklarsamfundets kundvägledare,
www.maklarsamfundet.se/kopa-och-salja-bostad.



HÄRNÖSAND UTANÖ 10:3

Utdragsdatum 2026-08-17

Fastighet
HÄRNÖSAND UTANÖ 10:3
Godkänd FR: 2018-06-07
Godkänd IR: 2019-02-13
Beräknat aktualitetsdatum IR: 2026-08-14

Ursprung HÄRNÖSAND UTANÖ 10:1

Areal Land: 2 341 000 kvm Vatten: - kvm Totalt: 2 341 000 kvm
Anm: EJ AREALREDOVISAT VATTENOMRÅDE (AKT 2280-93/24)I ÅNGERMANÄLVEN

Andel i Samfällighet HÄRNÖSAND UTANÖ S:4 procent 44,750
Anm: ANDEL FÖR 1 2/6 SELAND I VATTEN OCH FISKERÄTT(AKT22-HEM-80,22-HEM-81,2280-93/24)

Koordinater fastighet

Omr.	N-koord	E-koord	Areal
1	6957840.7	656137.5	-
2	6961349.5	654656.9	-
3	6961542.3	654961.4	-

Skattetal

Skattetal:	Skattetalssort
3 97/120:	seland

Åtgärder

Fastighetsrättsliga åtgärder	Datum	Aktbeteckning
Legalisering, äganderättsutredning	1993-04-21	2280-93/24

Rättigheter grunduppgifter *Inga rättigheter kunde hittas.*

Planer och bestämmelser *Inga planer eller bestämmelser kunde hittas.*

msf002 20140115 Copyright © 2026 Mäklarsamfundet System i Sverige AB

Norra Skog Fastighetsförmedling
Kastellgatan 7
871 33 Härnösand

Tele:
010-583 10 00

Lagfarter	Lagfart	Inskr.dag	Aktbeteckning
	Folkbokfört namn: Engqvist Åsa Engqvist Åsa Christina Kapellsberg 112 87161 Härnösand Andel: 1/2	2016-08-18	D-2016-00376395:2
	Köp 2016-08-15, Andel: 1/2 Köpeskilling 5 050 000 SEK Avser hela fastigheten	2016-08-18	D-2016-00376395:2
	19500404-7659 Engqvist Olle Engqvist Mats Olle Kapellsberg 112 87161 Härnösand Andel: 1/2	2016-08-18	D-2016-00376395:1
	Köp 2016-08-15, Andel: 1/2 Köpeskilling 5 050 000 SEK Avser hela fastigheten	2016-08-18	D-2016-00376395:1

Tidigare lagfart/tomträtt	Lagfart *Lagfaren ägare* Frans Hemming Carlgrens Dödsbo	Inskr.dag	Aktbeteckning
	Bouppteckning 2015-01-15, Andel: 1/1 Avser hela fastigheten	2016-04-25	D-2016-00179003:1
	Överlåten andel: 1/1	2016-04-25	D-2016-00179003:1
	Lagfaren ägare Carlgren Frans Adress saknas	1952-11-05	52/571
	Arv 1951-12-27, Andel: 1/1 Överlåten andel: 1/1	1952-11-05	52/571

Inteckningar

Nr	Belopp	Inskr.dag	Aktnummer	Anm.
1	120 000 SEK	2003-07-25	03/12073	

Antal sökta inteckningar: 1 Summa: 120 000 SEK

msf002 20140115 Copyright © 2026 Mäklarsamfundet System i Sverige AB

Norra Skog Fastighetsförmedling
Kastellgatan 7
871 33 Härnösand

Tele:
010-583 10 00

Taxering

Taxeringsenhet: 110 - Lantbruksenhet obebyggd

Id för tax.enhet:	386472-9	Markvärde:	4 050 tkr
Taxering genomförd:	2026	Byggnadsvärde:	- kr
Areal:	2 341 000 kvm	Summa taxvärde:	4 050 tkr

Typ: Fastighet (Hel/del av)

Taxerad ägare
Mats Olle Engqvist
KAPELLSBERG 112
87161 HÄRNÖSAND
Andel: 1/2

Åsa Christina Engqvist
KAPELLSBERG 112
87161 HÄRNÖSAND
Andel: 1/2

Värderingsenheter

Total lantbruk

Skogsmark:	3 852 tkr	Skogsmark:	124 ha
Skogsimpediment:	198 tkr	Skogsimpediment:	77 ha
Skog med restriktion:	- kr	Skog med restriktion:	- ha
Åkermark:	- kr	Åkermark:	- ha
Betesmark:	- kr	Betesmark:	- ha
Ekonomibyggnad: Summa värde:	- kr 4 050 tkr	Övrig mark: Summa mark:	33 ha 201 ha

Skog

Tax.värde:	3 852 tkr		
Areal:	124 ha	Riktvärdeområde:	2 211
Klassind. tot. virkesförråd:	-	Virkesförråd, tot:	- m^3sk/ha/år
Virkesförråd, Barr:	122 m^3sk/ha/år	Virkesförråd. Löv:	21 m^3sk/ha/år
Bonitet:	4.40	Bonitets klass:	Genomsnittlig
Samfälld mark:	Nej		

Skogsimpedimentmark

Tax.värde:	198 tkr	Riktvärdeområde:	2 211
Areal:	77 ha	Samfälld mark:	Nej

Anmärkningar

Jordregistersocken m.fl. Socken: Hemsö

Brunnar

Inga brunnar registrerade för fastigheten.
Källa: SGU (Sveriges geologiska undersökning), Brunnsarkivet.

Energideklaration

Inga energideklarationer registrerade för fastigheten.
Källa: Boverket, Energideklarationsregistret.

msf002 20140115 Copyright © 2026 Mäklarsamfundet System i Sverige AB

Norra Skog Fastighetsförmedling
Kastellgatan 7
871 33 Härnösand

Tele:
010-583 10 00

Köpinformation

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

Utgångspunkt
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 förutsäga 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, 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.

Skog
Presenterade skogsuppgifter skall endast ses som hjälp vid egen skogsinventering. Skogsinventering sker genom stickprovsvis taxering, en beprövad teknik som ger ett uppskattat värde. Avvikelser i såväl enskilda bestånd som i totalförråd 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 m.m.

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), rötskador, 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. Köparen 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 symtom på fel som det kan vara svårt att bedöma betydelsen av. Som angivet 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 åberopa 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 åberopa 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. köpargenomgång. Det är också av stor vikt att köparen då tänker på att undersökningsplikten omfattar fastigheten i dess helhet och vid behov kompletterar med ytterligare undersökningar.

Säljarens upplysningsskyldighet
Någon generell upplysningsskyldighet motsvarande köparens undersökningsplikt finns i egentlig mening inte. Avgörande för bedömningen om ett faktiskt fel är relevant eller inte, är om felet är möjligt att upptäcka för köparen. Endast om felet inte är upptäckbart är det relevant. Trots detta kan man ändå säga att säljaren har en upplysningsskyldighet. Om säljarens förtigande innefattar svikligt eller annat ohederligt förfarande kan säljaren gå miste om rätten att

åberopa att köparen inte uppfyllt sin undersökningsplikt. Det finns dock även andra situationer där säljaren är skyldig att upplysa om förhållanden som säljaren 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 säljaren 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 upplysnings-skyldighet i så motto att säljaren 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 säljaren upplyser köparen om de fel eller symptom som säljaren 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”.

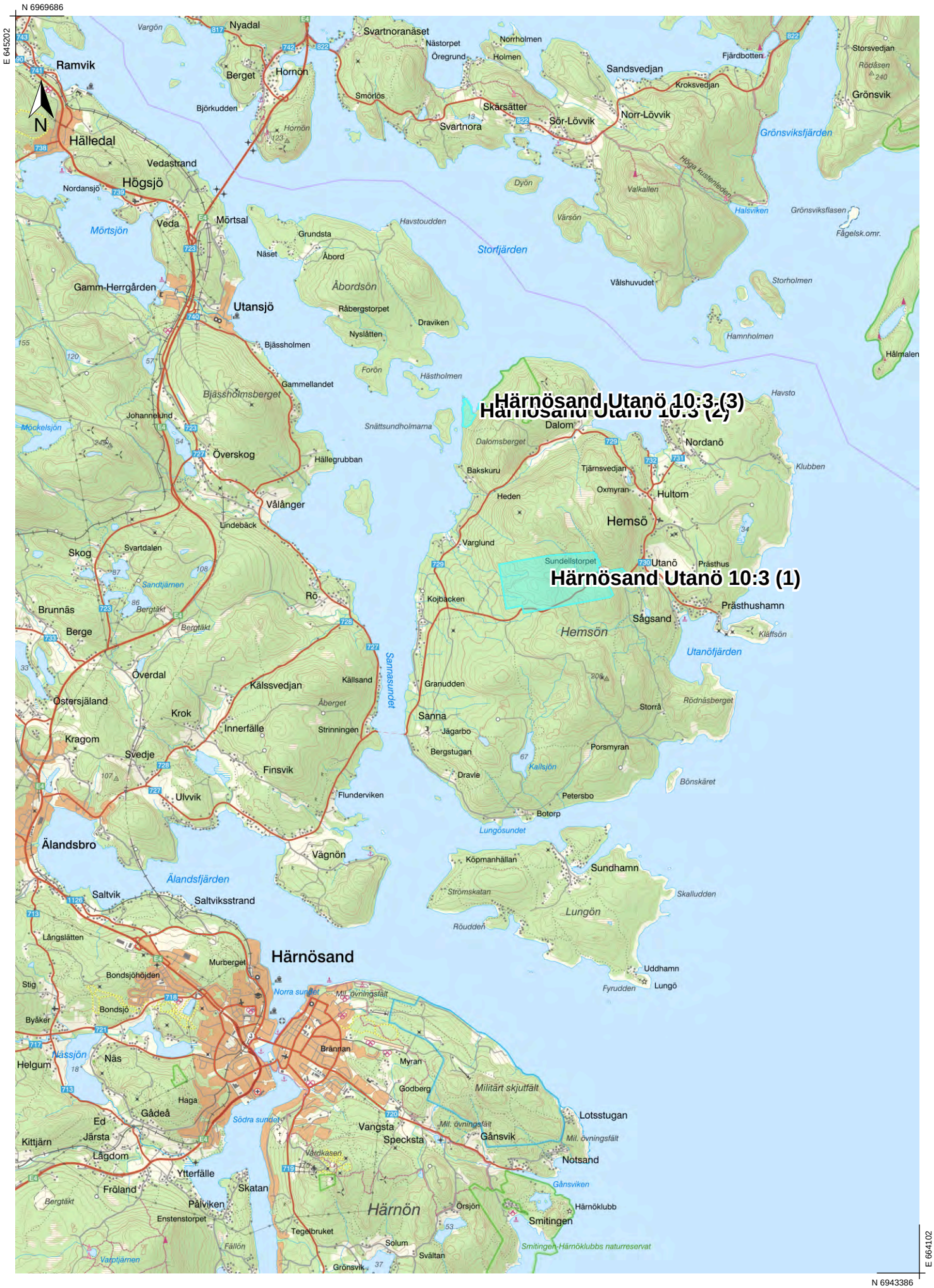
Svenskt bankkonto och identifikationsnummer
Observera att alla köpare skall ha ett bankkonto vid svensk bank i Sverige samt ett svenskt personnummer/organisationsnummer eller ett svenskt samordningsnummer, vid ett fastighetsköp.

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.


N 7021645
E 600186
N
Ed
Sånga
Sollefteå
Undrom
Prästmon
Styrnäs
Bollstabruk
Nyland
Sandslån
Strinne
Kramfors
Lugnvik
Herrskog
Klockestrand
Lunde
Ramvik
Utansjö
Viksjö
Aspnäs
Sörgården
Älandsbro
Härnösand
Lungö
Härnöklubb
Häggdånger
Vänta litets grund
Brunne
Lagfors
Ljustorp
Indal
Stavreviken
Bergeforsen
Timrå
Söråker
Hovid
Kovland
Åvikebukten
Sundsvall
Vi
Alnön
Selånger
Vattjom
Ankarsvik
Sundsvallsbukten
Matfors
Stockvik
Draghällan
Lucksta
Kvissleby
Njurundabommen
Brämön
Skatan
Galtström
Västmarkum
Docksta
Ullånger
Mjällom
Nordingrå
Bönhamn
Högbonden
Berghamn
Skuleskogens nationalpark
Ulvöhamn
Bjästa
Åmynnet
Köpmanholmen
Härnösand Utanö 10:3 (3)
Härnösand Utanö 10:3 (1)
Hemsön
E 694686
N 6890145
0
9
18
27 km
Skala 1:500 000. SWEREF 99 TM. RH 2000.
LANTMÄTERIET


N 6969686
E 645202
Härnösand Utanö 10:3 (3)
Härnösand Utanö 10:3 (2)
Härnösand Utanö 10:3 (1)
Härnösand
Ramvik
Hälledal
Högsjö
Utansjö
Älandsbro
Hemsö
Utanö
Sundhamn
Lungön
Härnön
Storfjärden
Grönsviksfjärden
Utanöfjärden
Älandsfjärden
Samasundet
Norra sundet
Södra sundet
Lungösundet
Militärt skjutfält
Smitingen-Härnöklubbs naturreservat
E 664102
N 6943386
0 2 4 6 km
Skala 1:100 000, SWEREF 99 TM, RH 2000.
LANTMÄTERIET


N 6962708
E 652211
N
Härnösand Utanö 10:3 (3)
Härnösand Utanö 10:3 (2)
Härnösand Utanö 10:3 (1)
Naturreservat
Slätstrandsudden
Östra Föröviken
Förön
Hästholmen
Stor-Snättsundet
Snättsundholmarna
Näsberget
Hälludden
Kinnarsudden
Näsudden
Dalomsviken
Dalom
Dalhult
Nordanöviken
Gåsberget
Nordanö
Strand
Dalomsberget
Bakskuruudden
Bakskuru
Tjärnsvedjan
Hultomstjärnen
Hultom
Högsvedjan
Oxmyran
Heden
Olsmyran
Vålön
Skuruberget
Hultomsberget
Hemsö
Nilsbo
Pommen
Baggskäret
Rörmyran
Varglund
Lögnmyran
Grönmyrberget
Sundellstorpet
Utanö
Bebyggelse-lämningar
Bastuberget
Tvärmyrberget
Svartdalsberget
Utanötjärnen
Sågsand
Hamnsand
Kvarnbäcken
Kojbacken
Hemsön
Faktorstorpet
Valakdalsbäcken
Sannasundet
Stor-Högmyran
Hemsö hatt
288
Kraftmyrberget
Granudden
Källsand
Storråberget
Valakdalsberget
Porsmyrberget
Storrå
Sanna
Jägarbo
Strinningen
Rudtjärnen
Porsmyran
Stor-Bönsanden
Bergstugan
Strinningsviken
Grottberget
Dravleberget
Kallsjön
Kallsjöberget
Bönsandsberget
Gråberget
Dravle
Bönskäret
Lill-Bönsanden
Dravleholmen
Hökberget
Petersbo
Korvhamn
Själahällan
Karlsholmen
Botorp
Loppan
Kattan
Lungösundet
Kalven
Lustholmen
Örnskärsudden
E 659771
N 6952188
0
800
1600
2400 m
Skala 1:40 000. SWEREF 99 TM. RH 2000.
LANTMÄTERIET

Sammanställning över fastigheten

Arealer

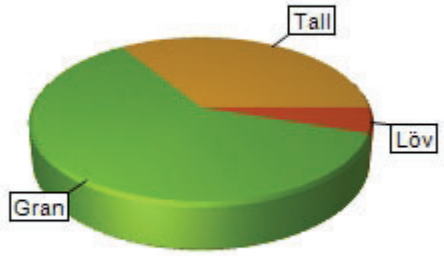
	hektar	%
Produktiv skogsmark	127,8	54,5
Impediment myr	0,7	0,3
Impediment berg	103,9	44,3
Inägomark	0,0	0
Linjer: väg/ledning/vatten	2,3	1
Övrig areal	0,0	0
Summa landareal	**234,7**	
Summa vatten	0,0	

Virkesförråd

Totalt

m3sk
20 626

	m3sk	%
Tall	7 012	34
Gran	12 522	61
Löv	1 092	5
Ädellöv		
Contorta		



Medeltal

m3sk per ha
161

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** 792

Avverkningsförslag

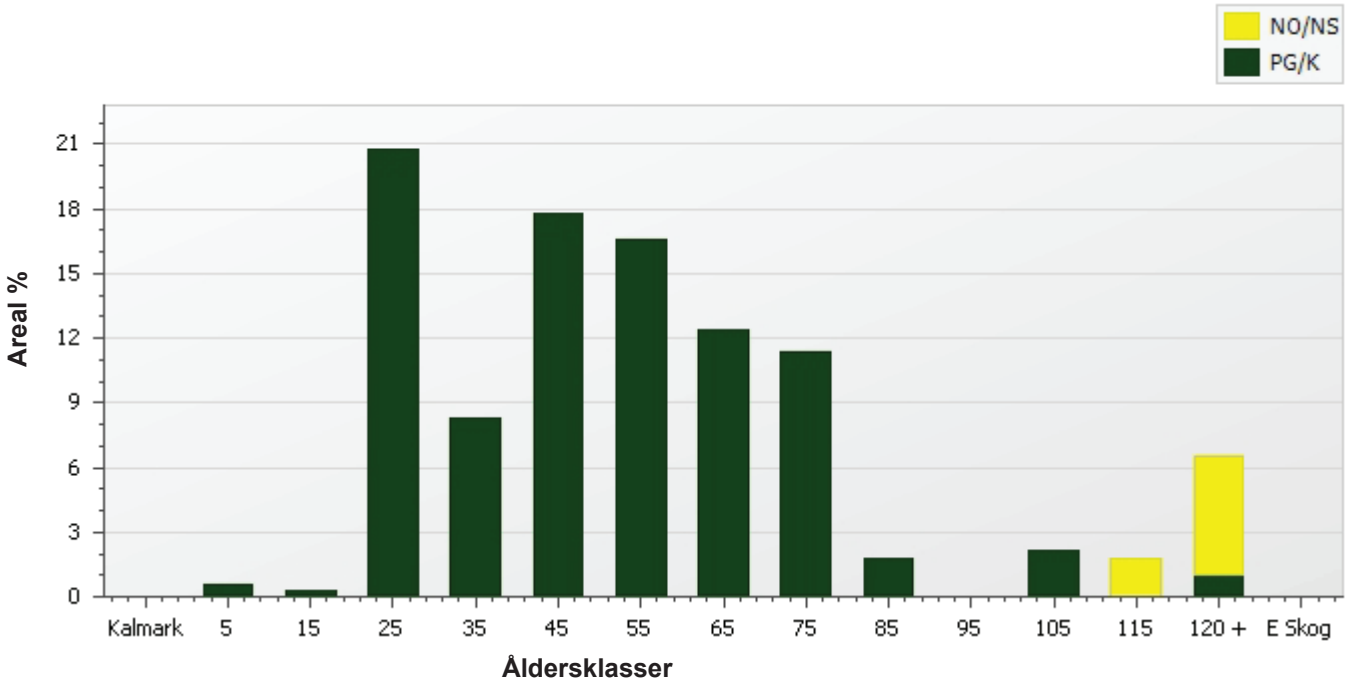
Totalt under perioden	**m3sk** 4 848

Varav gallring 3 886 **m3sk** **och föryngringsavverkning** 962 **m3sk**

Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd						
	ha	%	Totalt m3sk	m3sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Kalmark	0,0								
- 9 år	0,7	<1	4	6	40	60			
10 - 19	0,4	<1	5	13	100				
20 - 29	26,5	21	810	31	21	78	1		
30 - 39	10,5	8	519	49	20	80			
40 - 49	22,8	18	4 408	193	22	70	8		
50 - 59	21,2	17	4 910	232	23	68	10		
60 - 69	15,8	12	3 175	201	8	91	1		
70 - 79	14,5	11	3 322	229	65	34	<1		
80 - 89	2,2	2	837	372	10	80	10		
90 - 99	0,0								
100 - 109	2,7	2	615	228	90	10			
110 - 119	2,2	2	287	129	20	60	20		
120 +	8,3	7	1 408	169	86	11	3		
Lågprodskog(E)	0,0								
Överst / Frötr	[5,5]		325	60	100				
Övriga skikt	[0,0]								
Summa/Medel	127,8	100	20 625	161	34	61	5		

Arealfördelning



Län: Västernorrlands län Kommun: Härnösand Församling: Hemsö 2026-07-02

Fastighet: Utanö 10:3

Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass		Areal		Virkesförråd						
		ha	%	Totalt m3sk	m3sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Kalmark	K1	0,0								
	K2	1,1	<1	9	8	73	27			
Röjningsskog	R1	8,1	6	62	8	79	21			
	R2	22,9	18	880	38	16	83	<1		
Gallringsskog	G1	78,3	61	15 577	199	29	67	3		
	G2	2,0	2	625	317		43	57		
Föryngrings-	S1	2,7	2	615	228	90	10			
avverknings-	S2	2,2	2	837	372	10	80	10		
skog	S3	10,5	8	1 695	161	74	19	6		
Lågproducer-	E1	0,0								
ande skog	E2	0,0								
	E3	0,0								
Överst / Frötr	ÖF	[5,5]		325	60	100				
Övriga skikt		[0,0]								
Summa/Medel		127,8		20 625	161	34	61	5		

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

Gallringskog 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 föryngrings-avverkning 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 föryngrings-avverkning 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	118,6	92,8	19 164	92,9	6 064	97,7
K - produktion						
K - naturvård						
NS						
NO	9,2	7,2	1 462	7,1	143	2,3
Summa	127,8	100,0	20 626	100,0	6 207	100,0

Impediment

Myr	0,7	ha
Berg	103,9	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

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1,

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m3sk ha	Virkesförråd m3sk avd	Mål-klass	Trädslag T G L Ä C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt %	Uttag inkl tillväxt m3sk	Löp tillv m3sk per ha
1	4,8	166	S3	T18	194	938	NO,b	90 5 5 0 0	21	Delv hällmark	Ingen åtgärd				2
										Varier bonitet					
										Framtida boträd					
										Kantz m hav					
2	[1]	166	ÖF	G26	62	62	PG	100 0 0 0 0	51	Olikåldrigt	Ingen åtgärd				0,7
										ÖF tall					
										Höjden är en riskfaktor					
2	1	42	G1		280	282	PG	0 60 40 0 0	20		Gallring	24-26	35	99	9,2
3	1,7	56	G2	G24	336	566	PG	0 45 55 0 0	19	K = Tegelindustri	Ingen åtgärd				7,5
										Tätt	Gallring (Alternativ)	24-26	30	170	
										Asp al björk					
										Höjden en riskfaktor					
										Framtida lövdominans					
Generell Kommentar:			Kantz m hav Delv bäckravin Insl bävergnag												
4	2,2	86	S2	G26	372	837	PG	10 80 10 0 0	27	Gammal odlingsmark	Underväxtröjning före föryngr-avv (Förberedande)	24-26			6,2
										Insl torrgran o död ved	Föryngringsavverkning	24-26	100	837	
										A=luckor gml inäga	Markberedning (Följd)	26-29			
										Bäckravin	Plantering (Följd)	26-29			
										Framtida lövdominans	Återväxtkontroll (Följd)	30-34			

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 2,

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m3sk ha	Virkesförråd m3sk avd	Mål-klass	Trädslag T G L Ä C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt %	Uttag inkl tillväxt m3sk	Löp tillv m3sk per ha
10	1,6	46	G1	G28	356	563	PG	0 95 5 0 0	19	Tätt	Ingen åtgärd				12,9
										Upphissade kronor	Gallring (Alternativ)	24-26	35	197	
										Höjden en riskfaktor					
Generell Kommentar:			Angränsar till naturreservat.												

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 3,

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L Ä C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	Ang	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
20	1,5	31	R2	G20	62	95	PG	0 100 0 0 0	0	Ojämnt	Röjning	24-26	30		6,8
										Luckigt					
										Björk ÖF					
21	2,2	116	S3	G18	129	287	NO,b	20 60 20 0 0	22	Grunt jorddjup	Ingen åtgärd				2,2
										Bergbundet					
										Ojämnt					
22	4,2	51	G1	G24	223	940	PG	0 100 0 0 0	18	Bäckdråg	Underväxtröjning före gallring (Förberedande)	24-26			8,6
										Varier bonitet	Gallring	24-26	35	329	
										Ojämnt					
23	2,7	46	G1	G24	146	398	PG	0 100 0 0 0	16	Ojämnt	Underväxtröjning före gallring (Förberedande)	26-29			7,9
										Olikåldrigt	Gallring	26-29	35	141	
24	0,9	31	G1	G20	62	57	PG	40 60 0 0 0	13		Underväxtröjning före gallring (Förberedande)	24-26			6,3
25	1,7	31	R2	G18	31	52	PG	30 70 0 0 0	0	Älgskador	Ingen åtgärd				3,7
										A=R1 tall älgskador					
										Luckigt					
										ÖF tall					
26	2	22	R2	G18	34	68	PG	40 60 0 0 0	7	Blött	Röjning	26-29	35		3,8

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 3,

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L Ä C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	Ang	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
										Ojämnt					
										Dikat					
27	0,7	4	K2	G18	6	4	PG	40 60 0 0 0	0	Bergbundet	Återväxtkontroll	24-26			1
										Älgskadat					
										Glest					
28	1,8	131	S3	T16	109	200	NO,b	100 0 0 0 0	24	Imp fläckar	Ingen åtgärd				1,7
										Död ved					
										Insl gammal tall					
										Glest					
29	1,8	31	R1	T18	4	7	PG	60 40 0 0 0	0	Älgskador	Ingen åtgärd				2,2
										Gran delv R2					
										ÖF tall					
29	[1,8]	132	ÖF		54	97	PG	100 0 0 0 0	30		Ingen åtgärd				0,9
30	1,4	31	G1	G22	75	103	PG	20 80 0 0 0	12	Luckigt	Underväxtröjning före gallring (Förberedande)	30-34			8,2
31	1,7	66	G1	G20	140	232	PG	10 80 10 0 0	16	Spridda gamla aspar	Ingen åtgärd				5,1
										Luckigt	Gallring (Alternativ)	30-34	35	96	
										Ojämnt					
32	0,6	76	G1	T20	185	106	PG	60 40 0 0 0	21	Gruppställt	Gallring	24-26	35	37	4,9

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 3,

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m3sk ha	Virkesförråd m3sk avd	Mål-klass	Trädslag T G L Ä C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt %	Uttag inkl tillväxt m3sk	Löp tillv m3sk per ha
										Höjden en riskfaktor					
33	2,5	66	G1	G20	177	442	PG	0 100 0 0 0	18	Delvist överslutet	Gallring	24-26	35	155	5,8
										Ojämnt					
										Dikat					
34	3,4	51	G1	G22	169	581	PG	20 80 0 0 0	16	Delv fuktigt	Gallring	26-29	35	205	7,5
										Delvist dikat					
										Dålig bärighet					
										Olikåldrigt					
Generell Kommentar:	Varierande dimension.														
35	2,2	66	G1	G18	130	290	PG	0 100 0 0 0	17	Olikåldrigt	Gallring	26-29	35	102	4,9
										Luckigt					
36	7,9	66	G1	G20	234	1 855	PG	0 100 0 0 0	19	Varierande Höjd	Gallring	24-26	30	557	6,7
										Ojämnt					
										Delv fuktigt o dikat					
										Höjden en riskfaktor					
Generell Kommentar:	Kantz m bäck.														
37	8,1	46	G1	G24	193	1 560	PG	0 90 10 0 0	15	Varier förråd	Gallring	24-26	35	546	8,8
										Röjt					
										Insl toppbrott					
										Kantz m bäck					

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 3,

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m3sk ha	Virkesförråd m3sk avd	Mål-klass	Trädslag T G L Ä C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt %	Uttag inkl tillväxt m3sk	Löp tillv m3sk per ha
38	1,5	61	G1	T24	239	356	PG	65 30 5 0 0	24	Jämn dimension	Gallring	24-26	35	125	6,8
										Höjden en riskfaktor					
39	2,3	41	G1	G24	87	201	PG	30 70 0 0 0	16	Kantz m bäck	Underväxtröjning före gallring (Förberedande)	26-29			6,2
										Insl bergimpediment	Gallring	26-29	35	71	
										Delv fuktigt					
										Varier förråd					
Generell Kommentar:	Fåtal contortatall.														
40	1,3	146	S3	T18	174	233	PG	60 40 0 0 0	27	Varier bonitet	Ingen åtgärd				2,2
										Framtida boträd					
										Död ved					
										Delv blött					
41	0,7	41	G1	T24	114	85	PG	80 20 0 0 0	16	Varier förråd	Underväxtröjning före gallring (Förberedande)	26-29			7,1
										Varier höjd	Gallring	30-34	35	39	
42	3,3	21	R2	G20	13	43	PG	35 65 0 0 0	0	Ojämnt o varier bonitet	Röjning	26-29	35		2,1
										Älgskador					
										B= S1 tall o gran					
										Delv fuktigt					
43	4	21	R1	T18	12	48	PG	80 20 0 0 0	0	Bergbundet	Inventering	24-26			1,1

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 3,

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m3sk ha	Virkesförråd m3sk avd	Mål-klass	Trädslag T G L Ä C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt %	Uttag inkl tillväxt m3sk	Löp tillv m3sk per ha
										Varier bonitet					
										Luckigt					
										Älgskador					
										Delvist R2					
Generell Kommentar:	Inventering pga älgskador. Granarna variera i höjd, ca 3m höga i medeltal.														
44	0,8	21	R2	T20	14	12	PG	70 30 0 0 0	0	Luckigt	Röjning	30-34	30		2,6
										Delv R1					
										Älgskador					
45	0,4	21	R2	G22	6	2	PG	0 80 20 0 0	0	Luckigt	Röjning	26-29	30		1,1
										A=G1 gran					
										Delv R1					
										Insl ÖF björk					
46	0,9	46	G1	G26	287	269	PG	10 90 0 0 0	17	Ojämnt	Underväxtröjning före gallring (Förberedande)	24-26			10,7
										Upphissade kronor	Gallring	24-26	35	94	
47	1,8	46	G1	T22	188	281	PG	75 25 0 0 0	15	Ojämnt	Underväxtröjning före gallring (Förberedande)	24-26			8,6
	(-0,4)									Delv mkt tätt	Gallring	24-26	35	98	
										Upphissade kronor					
48	1,5	46	G1	T26	315	453	PG	95 5 0 0 0	16	Mkt upphissade kronor	Gallring	24-26	35	159	9,3
	(-0,1)									Insl självgallring					

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 3,

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m3sk ha	Virkesförråd m3sk avd	Mål-klass	Trädslag T G L Ä C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt %	Uttag inkl tillväxt m3sk	Löp tillv m3sk per ha
										Höjden en riskfaktor					
49	[2,4]	102	ÖF	T20	63	144	PG	100 0 0 0 0	42	Älgskador	Avverkning av överståndare/fröträd	24-26	85	126	1,1
	(-0,2)									K = Storsupatall	Ingen åtgärd (Alternativ)				
										Fröträd kvar					
										A=5 m gran					
49	2,4	21	R1		3	7	PG	90 10 0 0 0	0		Inventering	30-34			0,7
	(-0,2)														
Generell Kommentar:	Röjningsbehov snarast i öst i granunderskikt. Inventera för röjning i slutet av planperioden.														
50	3,3	31	R2	G20	63	204	PG	20 80 0 0 0	0	Ojämnt	Röjning	24-26	20		6,9
	(-0,1)									Delv gles R2					
										Delv G1					
										Älgskadat					
Generell Kommentar:	Delvis fuktigt.														
51	4,6	71	G1	G22	232	1 059	PG	60 40 0 0 0	20	Olikåldrigt	Ingen åtgärd				6
										Delv bergbundet					
										Ojämnt					
										Bäckdråg					
52	9,3	51	G1	G24	243	2 074	PG	40 60 0 0 0	18	Välslutet	Gallring	24-26	35	726	9
	(-0,8)									Röjt					
										Dikat					

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 3,

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m3sk ha	Virkesförråd m3sk avd	Mål-klass	Trädslag T G L Ä C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	Ang	Uttag inkl tillväxt %	Uttag inkl tillväxt m3sk	Löp tillv m3sk per ha
										Något olikåldrigt					
Generell Kommentar:	Upphissade kronor. Ev återbeskoga delvis med lövdominans när LÄF uppnåtts.														
53	2,2	51	G1	G24	206	421	PG	30 60 10 0 0	18	Något olikåldrigt	Gallring	24-26	35	147	8,2
	(-0,1)									Underröjt					
										Varier förråd					
										Insl Öf tall					
Generell Kommentar:	Ev återbeskoga med lövdominans när LÄF uppnåtts.														
54	8,7	71	G1	T24	232	1 930	PG	70 30 0 0 0	25	Delv blockigt	Ingen åtgärd				5,8
	(-0,3)									Gallrat					
										Jämn dimension					
										Varier bonitet					
55	2,7	101	S1	T20	228	615	PG	90 10 0 0 0	29	Homogent	Ingen åtgärd				3,7
										Gallrat					
										Välskött					
56	1,2	21	R2	G22	58	67	PG	20 80 0 0 0	0	Luckigt o ojämnt	Röjning	26-29	30		11,9
	(-0)									Insl öf tall asp björk					
										Varier höjd					
										Delv R1					
Generell Kommentar:	Varierat röjningsbehov.														

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 3,

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m3sk ha	Virkesförråd m3sk avd	Mål-klass	Trädslag T G L Ä C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	Ang	Uttag inkl tillväxt %	Uttag inkl tillväxt m3sk	Löp tillv m3sk per ha
57	2,9	26	R2	G20	102	296	PG	0 100 0 0 0	0	Ojämnt	Röjning	24-26	35		13,6
										Luckigt					
										Kantz m bäck					
Generell Kommentar:	Stor andel av beståndet består av äldre kantzon.														
58	1,3	26	G1	G22	81	103	PG	10 80 10 0 0	11	Ojämnt	Underväxtröjning före gallring (Förberedande)	24-26			9,8
										Enstaka ÖF	Gallring	30-34	35	59	
										Delv fuktigt					
										Oröjt					
59	2,5	26	G1	G20	50	123	PG	20 80 0 0 0	11	Ojämnt	Underväxtröjning före gallring (Förberedande)	24-26			6,4
										Älgskador					
										Delv R2					
										Enstaka öf					
60	1,3	46	G1	T20	132	178	PG	95 5 0 0 0	14	Ojämnt	Gallring	24-26	35	62	6,2
										Delvist överslutet					
										Älgskador					
										Varier förråd					
61	0,3	202	S3	T14	122	37	NO,b	55 40 5 0 0	16	Gamla tallar	Ingen åtgärd				1,4
										Senvuxen gran					
										Bergbundet					
										Hänglavsrikt					

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 3,

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m3sk ha	Virkesförråd m3sk avd	Mål-klass	Trädslag T G L Ä C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	Ang	Uttag inkl tillväxt %	Uttag inkl tillväxt m3sk	Löp tillv m3sk per ha
62	0,8	46	G1	G22	97	80	PG	10 90 0 0 0	17	Olikåldrigt	Underväxtröjning före gallring (Förberedande)	24-26			6,1
										Delv tätt					
										Oröjt					
										Enstaka ÖF					
63	5,9	21	R2	T20	7	41	PG	60 40 0 0 0	0	Stora älgskador	Inventering	24-26			3,6
										Glest och luckigt					
										Gran varier höjd					
										Delvist R1					
Generell Kommentar:	Tallplant fortfarande under brösthöjd i syd. Inventera för ev hjälpplantering.														
64	0,3	41	G2	G22	204	58	PG	0 20 80 0 0	16	Olikåldrigt o ojämnt	Underväxtröjning före gallring (Förberedande)	24-26			6,8
	(-0)									Rönn sälg björk asp	Gallring	24-26	35	20	
										Höjden en riskfaktor					
										Bäck					
										Framtida lövdominans					
65	1,1	71	G1	T22	221	227	PG	55 35 10 0 0	21	Gallrat	Ingen åtgärd				5,5
	(-0)									Varier bonitet	Gallring (Alternativ)	24-26	35	80	
										Bäckdråg					
										Höjden en riskfaktor					

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 3,

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m3sk ha	Virkesförråd m3sk avd	Mål-klass	Trädslag T G L Ä C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	Ang	Uttag inkl tillväxt %	Uttag inkl tillväxt m3sk	Löp tillv m3sk per ha
66	1,5	51	G1	G28	261	327	PG	10 50 40 0 0	20	Enstaka ÖF	Underväxtröjning före gallring (Förberedande)	24-26			7,7
	(-0,3)									A = S1	Gallring	24-26	35	114	
										Varier förråd					
										Höjden en riskfaktor					
										Framtida lövdominans					
Generell Kommentar:	Kantz m bäck.														
67	[0,4]	172	ÖF	T20	59	22	PG	100 0 0 0 0	28	Älgskador	Ingen åtgärd				1
	(-0,1)									Öf tall					
67	0,4	16	K2		13	5	PG	100 0 0 0 0	0		Återväxtkontroll	24-26			4,9
	(-0,1)														
900	103,9									Berg					
901	0,7									Myr					

Kommentarer till Utanö 10:3

Inventeringsdatum:
2024-10-23

Planläggare:
Anna Bendz
Boreal Partner

Skogsägarplanen är resultatet av en fältinventering av din skogsfastighet. Planen kan liknas med en lagerinventering där varje skogsbestånds egenskaper beskrivs i ett avdelningsregister med motsvarande skogskarta. De skogliga åtgärder som anges i skogsägarplanen är förslag till åtgärder som planläggaren lämnar utifrån skogstillståndet. Med utgångspunkt från skogsägarplanen och dina behov hjälper din skogsinspektor dig att upprätta en åtgärdsplan anpassad för din skog.

Inledning
Utanö 10:3 består av 3 skiften om totalt ca 235 ha varav ca 128 ha är produktiv skogsmark med en beräknad medelbonitet om 4,5 m³sk/ha och år. Fastighetens totala virkesförråd uppskattas vid inventeringstillfället till ca 19 100 m³sk.

Skogstillstånd och skogsvård
Skogens åldersfördelning är ojämn med en förskjutning mot medelålders skog.
Många bestånd är välslutna och i behov av gallring, varför just gallringar måste prioriteras under planperioden. Det finns även ett behov av röjning, återväxtkontroll, inventering och eventuellt hjälpplantering under planperioden. Genomförs föreslagna avverkningar ska också återbeskogas.

Avverkning
Avverkningsförslaget under planperioden omfattar totalt ca 4 600 m³sk varav 3 600 m³sk är gallring och 1000 m³sk föryngringsavverkning. Ransoneringskravet (max 50 % skog under 20 år) medger i dagsläget föryngringsavverkning av ca 46 ha. Arealen skog yngre än 20 år är 18 ha.

Skador på växande skog på fastigheten
Viltskador leder till minskad tillväxt och försämrad virkeskvalitet, särskilt om toppen betas eller bryts. I allra värsta fall kan trädet dö. Utöver allvarliga tekniska skador tillkommer tillväxtförluster till följd av upprepad älgbetning. Sambandet mellan tillväxtförluster och årlig nybetning är tydligt. Exempel från långsiktiga mätningar av hårt betade tallungskogar visar på mycket stora tillväxtförluster 30 år efter att betet har upphört.

Tillväxtsiffrorna är inte korrigerade för den nedsättning i tillväxt som beror på älgbete eller andra skador.

Något att tänka på om man går in och gallrar i äldre mer eller mindre oskötta skogar som passerat 16 meter i medelhöjd ökar risken avsevärt för framtida stormfällningar och snöbrott.

På fastigheten finns älgskador i tallföryngringar och dessa avdelningar har kommentarer om detta i avdelnings kommentarerna.

Naturvärden och sociala värden
Minst 5 % av den produktiva skogsmarksarealen är avsatt till målklassen NO (Naturvård Orört) eller målklassen NS (Naturvård Skötsel) enligt PEFC- standard.

Det finns inga nyckelbiotoper, biotopskydd, naturvårdsavtal eller naturreservat registrerade på fastigheten.

Åtgärder på områden som omfattas av Natura 2000 ska utföras med extra hänsyn. OBS! Natura 2000 områden (ej vattendrag) på skogsmark kan vara belagda med restriktioner och objektets bevarandeplan måste gås igenom. Det finns inga områden på fastigheten som berörs av Natura 2000.

För att uppfylla kraven enligt PEFC ska skogsbruket, där naturliga föryngringsbetingelser finns, bedrivas så att minst 5 % av den friska och fuktiga skogsmarksarealen domineras av löv. På innehav med enhetligt ägande med en areal mindre än 20 ha produktiv skogsmark är detta inte ett krav enligt PEFC. Understiger planen 20 ha gäller inte heller kravet på NO/NS avsättning. I planen föreslås bevara eller öka lövandelen i avdelningar på frisk och fuktig mark som bedöms ha förutsättningar för en lövandel om minst 50 %. Dessa avdelningar har beskrivningskoden ”Framtida lövdominans”. Om arealen inte uppnår 5 % av den friska och fuktiga marken uppmanar vi till att skapa ytterligare lövdominerade bestånd efter framtida föryngringsavverkningar.

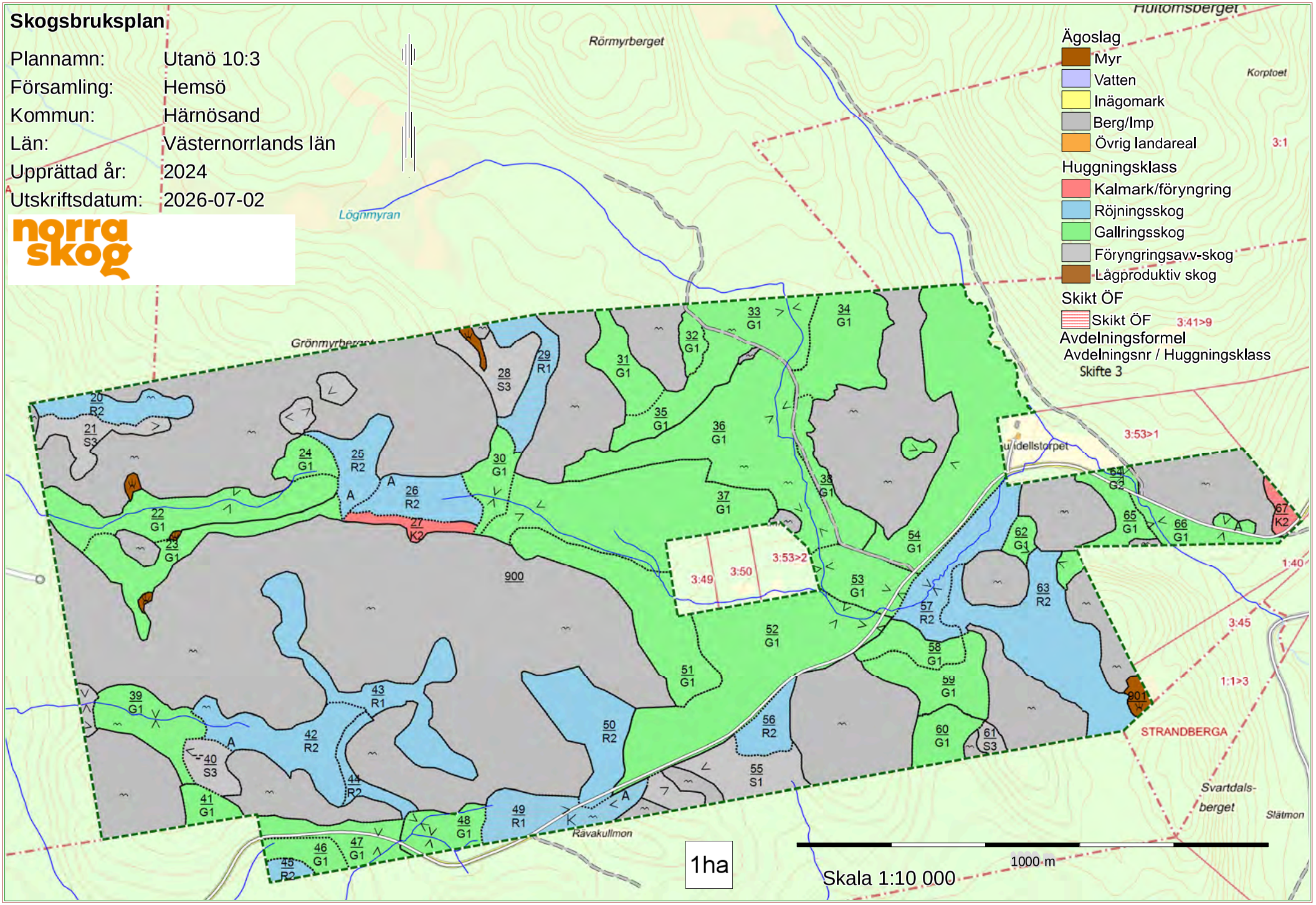
Fastigheten uppfyller idag inte kravet på 5 % lövdominans. Om ca 16 år när fler bestånd uppnått LÅF, finna rimliga möjligheter att uppnå detta. Två sådana avdelningar finns föreslagna och information finns i avdelningskommentaren.

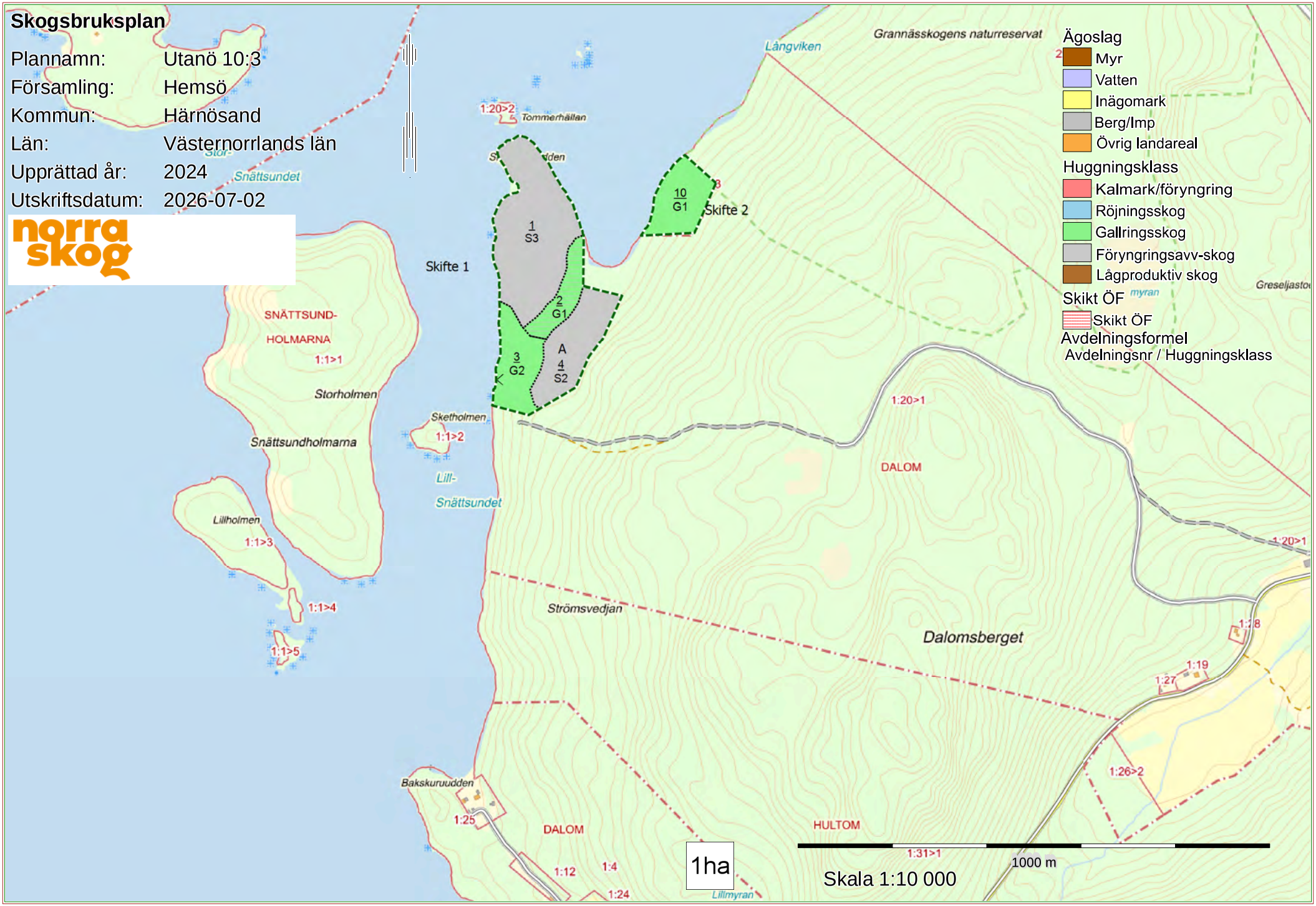
Kulturmiljövärden
Det finns två kultur/fornlämningar registrerade i kulturmiljöregistret. I kartan markeras kulturlämningar med ett K och fornlämningar med ett run-R.

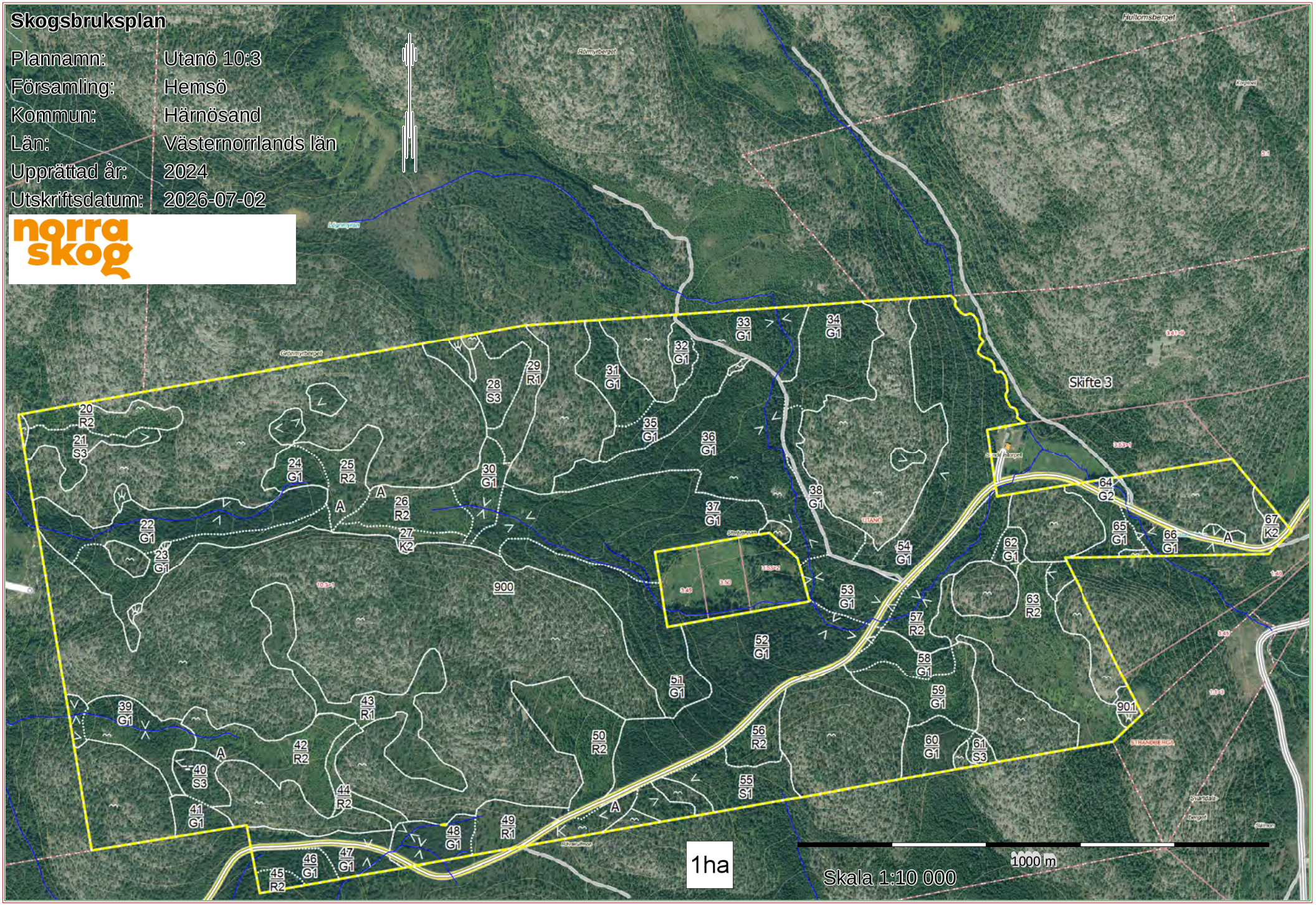
Vägar
Delvis god tillgänglighet men bitvis långa skotningsavstånd. Vägnätet bör ses över på fastigheten. Delar av vägnätet är i ok skick.

Skogsbruksplan

Plannamn:	Utanö 10:3
Församling:	Hemsö
Kommun:	Härnösand
Län:	Västernorrlands län
Upprättad år:	2024
Utskriftsdatum:	2026-07-02




Skogsbruksplan
Plannamn: Utanö 10:3
Församling: Hemsö
Kommun: Härnösand
Län: Västernorrlands län
Upprättad år: 2024
Utskriftsdatum: 2026-07-02
norra skog
Ägoslag
Myr
Vatten
Inägomark
Berg/Imp
Övrig landareal
Huggningsklass
Kalmark/föryngring
Röjningsskog
Gallringsskog
Föryngringsavv-skog
Lågproduktiv skog
Skikt ÖF
Skikt ÖF
Avdelningsformel
Avdelningsnr / Huggningsklass
Grannässkogens naturreservat
Långviken
Tommerhällan
Snättsundet
Skifte 1
Skifte 2
1 S3
2 G1
3 G2
A 4 S2
10 G1
SNÄTTSUND-
HOLMARNA
1:1>1
Storholmen
Snättsundholmarna
Sketholmen
1:1>2
Lill-
Snättsundet
Lillholmen
1:1>3
1:1>4
1:1>5
1:20>1
DALOM
Strömsvedjan
Dalomsberget
1:20>1
1:18
1:19
1:27
1:26>2
Bakskuruudden
1:25
DALOM
1:12
1:4
1:24
HULTOM
1:31>1
Lillmyran
1ha
1000 m
Skala 1:10 000


Skogsbruksplan
Plannamn: Utanö 10:3
Församling: Hemsö
Kommun: Härnösand
Län: Västernorrlands län
Upprättad år: 2024
Utskriftsdatum: 2026-07-02
norra skog
Skifte 3
1ha
Skala 1:10 000
1000 m


Skogsbruksplan
Plannamn: Utanö 10:3
Församling: Hemsö
Kommun: Härnösand
Län: Västernorrlands län
Upprättad år: 2024
Utskriftsdatum: 2026-07-02
norra skog
Skifte 1
Skifte 2
1
S3
2
G1
3
G2
A
4
S2
10
G1
1ha
Skala 1:10 000
1000 m

Norra Skogs fastighetsförmedling

- verkar för hela norra Sverige

Fastighetsmäklare

Charlotta Rosell Sundström
073-058 25 77

Per Stadling
070-519 15 08

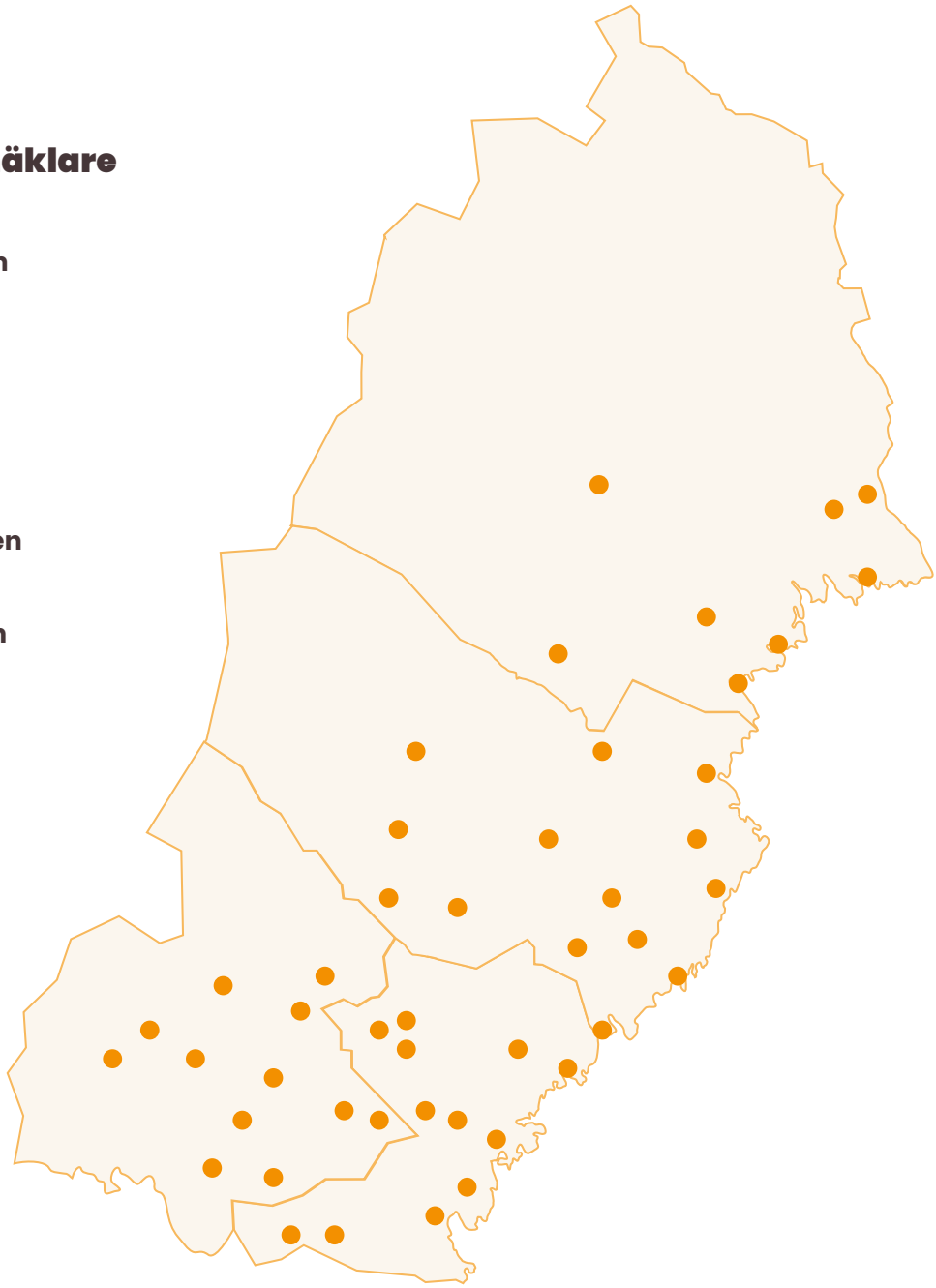
Erik Grafström
076-112 98 29

Thomas Simensen
072-725 48 79

Mathias Hagman
076-129 69 93

Peter Olsson
076-143 81 41

Jonas Kullström
070-254 33 14



norra skog