



Skogsfastighet till salu

BRÄCKE HUNGE 1:78

**norra
skog**



Per Stadling

Reg. Fastighetsmäklare

070-5191508

per.stadling@norraskog.se

Fakta

Fastighetsbeteckning

BRÄCKE HUNGE 1:78

Fastighetstyp

Lantbruk

Prisidé

650 000 SEK

Försäljningsätt

Genom anbud 2025-06-18

Beskrivning

Vackert belägen intill Hungsjön, cirka 27 kilometer väster om Bräcke och 68 kilometer från Östersund.

Fastigheten omfattar en total areal om 9,1 hektar, varav 4,4 hektar utgörs av produktiv skogsmark med ett uppskattat virkesförråd på 529 m³sk, där 258 m³sk klassificeras som S1-skog.

Jakträtt finns inom Hunge Viltvårdsområde, som omfattar cirka 6 000 hektar.

Gården har en samlad bebyggelse med ett bostadshus under pågående renovering, där omfattande arbete redan har utförts.

Fastigheten lämpar sig väl för den jaktintresserade eller för den som söker ett lantligt fritidsboende eller permanentbostad i naturnära miljö.





Fastighetsbeskrivning

Grunddata

Fastighetsbeteckning

BRÄCKE HUNGE 1:78

Område

Hunge

Adress

Smååkran 147, 84391 Bräcke

Bostadshuset

Huset är under renovering och flera viktiga förbättringar har redan gjorts. Plåttak lades 2008 och källaren dränerades 2009. År 2021 lades nya golv på bottenvåningen och en ny kombipanna samt element installerades för bättre uppvärmning.

Huset har stått kallt det senaste året och är i dagsläget av enklare standard, men här finns goda möjligheter att fortsätta renovera och skapa ett trivsamt hem.

Typ av byggnad: Småhusbyggnad lantbruk

Byggnadsår: 1944

Taxeringsvärde: 167 000 SEK

Värdeår: 1944

Fastighetsskatt: 1 568 SEK

Boyta: 80 m².

Areauppgifter enligt:

Taxeringsinformationen

Biarea: 20 m²

Antal rum: 2 rok, varav 1 sovrum.

Bottenvåningen inrymmer en entré och hall, ett kök med vedspis, toalett, sovrum samt ett vardagsrum med kamin (ej godkänd för eldning, spjället kärvar). Källaren har ingång både inifrån och utifrån och innehåller pannrum med vedpanna, förrådsutrymmen samt duschutrymme.

Övervåningen är oinredd.

Bjälklag: Trä

Fasad: Stående träpanel

Fönster: 2-glasfönster

Mark: Morän

Grund: Betong och Lecasten

Utvändiga plåtarbeten: Plåt

Stomme: Trä

Takbeklädning: Plåt

Utvändiga plåtarbeten: Plåt

Vatten och avlopp

Vatten: Djupborrad brunn (70-tal)

Avlopp: Enskilt avlopp i enkammarbrunn (ej godkänt)

Uppvärmning

Kombipanna med ved eller el

Fabrikat: Vedbaronen

Ålder: 4

Ventilation

Typ: Självdrag

El

Elkablar: Ledningar ej bytta

Skorsten

Monterad rökkanal i skorsten 2021.

Typ: Murad skorsten med insatsrör

TV/Internet

Bredband via fiber. Bodsjöbygdens fiberförening.

Antal bostadsbyggnader: 1 st

Boarea: 80 m²

Biarea: 20 m²

Fastighetsuppgifter

Arealuppgifter

Total landareal 9,1 ha. Landarealen är fördelat på skog 4,4 ha, inägomark 4,4 ha, linjer, väg och ledning 0,3 ha.

Uppgifterna kommer från skogsbruksplanen. 9,1 hektar enligt fastighetsregistret.

Skogsuppgifter

Jakt

Jakträtt i Hunge VVO som omfattar ca 6 000 hektar. Älgjakten är indelad i jaktlag om ca 20 medlemmar. För full köttlott krävs minst 3 dagars jakt samt att man deltar på styckningsdag. Avskjutningen de senaste åren har varit 10 vuxna och 10 kalvar. Småvilt jagas på hela området. Ansökan om medlemskap sker på årsstämman. Jakträtten övergår till köparen tillträdesdagen.

Fiske

För fastboende finns möjlighet att lösa årskort i Hungesjön för 100 kr. Aborre, Gädda, Harr och Öring.

Fastighetsgränser

Fastighetens gränser är bristfälligt uppmärkta. Säljaren svarar ej för ytterligare uppmärkning av dessa.

Forn- och kulturlämning

Det finns en fyndplats registrerad i fornminnesregistret på förmedlingsobjektet.

Naturvärden

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

Förvärvstillstånd

Förvärvstillstånd krävs för privatperson ej bosatt inom Bräcke kommun.

Ansökningsavgift för privatperson är 5 200 kr och söks hos Länsstyrelsen Jämtland.

Förvärvstillstånd krävs alltid för juridisk person.

Besiktning och undersökningsplikt

Den slutgiltiga köparen har enligt jordabalken ett långtgående ansvar att undersöka förmedlingsobjektet och förvissa sig om dess skick, gränser och areal före köpet. Köparen ges därför möjlighet till att på egen hand eller genom konsult före köpet undersöka förmedlingsobjektet och därigenom skaffa sig kännedom om det skick vari den befinner sig. Presenterade skogsuppgifter ska endast ses som hjälp vid egen skogsinventering. Skogsinventering sker genom 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.

Generell friskrivningsklausul

Säljaren meddelar att en generell friskrivningsklausul kommer att upprättas i samband med avtalstecknande. Detta innebär att säljaren av en fastighet inte tar något ansvar för fel eller brister i fastigheten – varken sådana som syns vid en vanlig besiktning eller så kallade dolda fel. Köparen får alltså inte i efterhand kräva ersättning eller åtgärder från säljaren om det visar sig finnas problem med fastigheten.

Lösöret

Lösöret som finns på fastigheten vid tillträdesdagen övergår till köparen utan kostnad.

Container som finns på fastigheten kommer att flyttas inom ett år från tillträdesdagen. Om den inte flyttas inom ett år från tillträdesdagen övergår container samt innehåll till köparen utan kostnad. Detta gäller om inte annan överenskommelse träffas.

Registrering av Personuppgifter

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

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 553 000 SEK

Taxeringsvärde byggnad: 211 000 SEK

Totalt taxeringsvärde är: 764 000 SEK

Taxeringsvärdet är: Fastställt

Taxeringsår: 2023

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Ekonomibyggnad: 44 000 kr

Småhusbyggnad lantbruk: 167 000 kr

Betesmark: 4 000 SEK

Skogsimpediment: 2 000 SEK

Skogsmark: 452 000 SEK

Småhusmark lantbruk: 42 000 SEK

Åkermark: 53 000 SEK

Typkod

120 Lantbruksenhet, bebyggd

Lån

Fastigheten är ej belånad.

Rättigheter och

belastningar

Rättigheter, last

Officialservitut: Rätt att använda 5 meter brett område vid a för brukande av åker- och skogsmark. - Väg.

Kostnader

Byggnaderna har varit kallställda varpå inga uppgifter om driftskostnader finns.

I detta ingår följande kostnader:

Fastighetsskatt/avgift: 1 568 SEK/år

Kostnadskalkyl

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

Betalningsvillkor

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

Försäljningssätt

Anbud oss tillhanda senast 2025-06-18

Fastigheten säljs genom skriftligt anbudsförfarande. Avsikten är att

intresserade ska få en bestämd tid att undersöka fastigheten och inkomna anbud kommer behandlas som slutna fram till den angivna anbudsdagen.

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

Anbud skall vara angivet i svenska kronor med fast pris. Procentanbud eller dylikt godtages ej. Bifogad blankett kan lämpligen användas.

Säljaren kan direkt efter anbudstiden gått ut välja att avsluta affären alternativt meddela om en efterföljande öppen budgivning med bud och överbud.

Fastighetsmäklaren kan komma att begära kreditupplysning på anbudsgivare.

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

Anbudet skall vara märkt "Hunge".

Finansiering

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

Visning

Ti 10/6 kl 14:30-15:30 Förhandsanmälan
krävs, vänligen kontakta mäklaren.

Tillträde

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

Områdesbeskrivning

Fastigheten ligger ca 27 kilometer väster om tätorten Bräcke och ca 78 kilometer öster om Östersund.

Skola, förskola, badhus, hälsocentral och matvaruaffär finns i Bräcke.

Ett tips är att använda lantmäteriets app "Min karta" Sök på fastighetsbeteckningen Bräcke Hunge 1:78 för att se kartbild med fastighetsgränserna och egen position.

Nuvarande ägare

Katarina Tronde, Bräcke



Anbudsblankett

Anbud **Bräcke Hunge 1:78**

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

Budgivare:

(namn)

(Personnummer)

(adress)

(telefon, mobiltelefon)

(e-postadress)

Bud:

(bokstäver)

(siffror)

Bankreferens:

Övrigt:

(fastighetsinnehav, personuppgifter om flera budgivare)

Skickas till:

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

Sista anbudsdag:

2025-06-18, Märk kuvertet med "Anbud Hunge"

Information:

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

Underskrifter:

(ort & datum)

(namn)

(namn)

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

Utgångspunkt för ansvarsfördelningen

Utgångspunkten enligt jordabalken är att fastigheten skall stämma överens med vad som avtalats mellan parterna och inte heller avvika från vad köparen med fog kunnat förutsätta vid köpet. Därutöver gäller att den köps i det skick den faktiskt befinner sig i på kontraktsdagen och att köparen, för att trygga sig, får göra en noggrann undersökning av fastigheten. För sådana fel eller skador, som köparen haft möjlighet att upptäcka eller haft anledning att räkna med p g a fastighetens ålder och skick, kan säljaren inte göras ansvarig. Säljaren ansvarar dock för dolda fel, d v s sådana fel i fastigheten som köparen inte bort upptäcka och oavsett om säljaren själv känt till felen eller inte. Säljarens ansvar för dolda fel i fastigheten gäller i 10 år.

Köparens undersökningsplikt

Utgångspunkten att köparen måste undersöka fastigheten brukar kallas köparens undersökningsplikt. Kraven på köparens undersökning är långtgående. Fastigheten skall undersökas i alla dess delar och funktioner.

Skog

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

Byggnader

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

Upptäcker köparen vid sin undersökning fel eller symptom på fel i fastigheten eller är fastigheten över huvud taget i sådant skick att fel kan misstänkas, skärps kraven på köparens undersökningsplikt. Även de uppgifter säljaren lämnar påverkar undersökningspliktens omfattning.

Om säljaren exempelvis upplyser köparen om ett misstänkt fel kan det utgöra en varningssignal, som bör föranleda en mer ingående undersökning från köparens sida. Å andra sidan ska köparen inte behöva undersöka sådana delar av fastigheten som säljaren lämnat uttryckliga utfästelser eller garantier för, under förutsättning att dessa inte är för allmänt hållna. Köparen bör slutligen ha i åtanke att säljaren inte svarar för fel och brister, som köparen borde ha räknat med eller borde ha

"förväntat sig" med hänsyn till fastighetens ålder, pris, skick och användning. Han bör därför anpassa sin undersökning till detta. Rör köpet ett begagnat hus måste köparen ta i beräkning att vissa delar och funktioner utsatts för slitage och på grund av ålder t o m kan vara uttjänta och i behov av utbyte eller i vart fall renovering.

Anlitande av besiktningsman

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

Det är dock inget som hindrar att parterna i kontraktet avtalar om att köparen ska få möjlighet att undersöka fastigheten senare och därefter på det sätt kontraktet då föreskriver, ska få återropa upptäckta fel och begära avdrag på köpeskillingen eller begära att köpet i dess helhet ska återgå. Denna typ av avtalsvillkor brukar kallas besiktningsklausul och är numer vanligt förekommande. Tas ett sådant villkor in är det viktigt att båda parter sätter sig in i vad som krävs för att köparen ska kunna återropa villkoret och också noga beaktar de tidsgränser som anges i villkoret. Det förekommer att säljaren inför försäljningen låter undersöka fastigheten med hjälp av en besiktningsman, ofta för att tjäna som underlag för en säljansvarsförsäkring (se nedan). I dessa fall är det viktigt att köparen noga går igenom besiktningsprotokollet, gärna med den besiktningsman som utfört besiktningen, s k köparenomgång. Det är också av stor vikt att köparen då tänker på att undersökningsplikten omfattar fastigheten i dess helhet och vid behov kompletterar med ytterligare undersökningar.

Säljarens upplysningsskyldighet

Någon generell upplysningsskyldighet motsvarande köparens undersökningsplikt finns i egentlig mening inte. Avgörande för bedömningen om ett faktiskt fel är relevant eller inte, är om felet är möjligt att upptäcka för köparen. Endast om felet inte är upptäckbart är det relevant. Trots detta kan man ändå säga att säljaren har en upplysningsskyldighet. Om säljarens förtigande innefattar svikligt eller annat ohederligt förfarande kan säljaren gå miste om rätten att återropa att köparen inte uppfyllt sin undersökningsplikt. Det finns dock även andra situationer där säljaren är skyldig att upplysa om förhållanden

som han har vetskap om och som köparen borde ha upptäckt men förbisett. Det är främst fråga om situationer där omständigheterna är sådana att säljaren måste förstå att köparen är i villfarelse avseende ett förhållande och där han vidare inser att förhållandet kan vara avgörande för köparens köpbeslut. Säljaren får med andra ord inte medvetet utnyttja köparens okunskap om ett visst förhållande. Säljaren kan vidare sägas ha en upplysningsskyldighet i så motto att han kan bli skadeståndsskyldig om han faktiskt känt till eller borde ha känt till felet men inte upplyst köparen om detta. Detta följer av köparens rätt till skadestånd på grund av säljarens försummelse. Det är således i säljarens eget intresse att han upplyser köparen om de fel eller symptom som han känner till eller misstänker finns. Vad som redovisats av säljaren är dessutom inte dolt och kan i normalfallet inte åberopas av köparen.

Säljarens utfästelser

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

Avtalsfrihet friskrivning

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

Att lägga bud

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

Säljaren bestämmer över budgivningen

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

Bud är inte bindande

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

Mäklarens roll

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

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

Öppen eller sluten budgivning.

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

ID-kontroll

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

Upplysning om s.k. sidoverksamhet

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

Registrering av personuppgifter

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

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

Skogsbruksplan

Fastighet	Hunge 1:78
Församling	Revsund, Sundsjö, Bodsjö
Kommun	Bräcke
Län	Jämtlands län

Inventeringstidpunkt	2025-05-23
Planen avser tiden	2025-05-23 - 2035-05-23
Framskriven t.o.m.	2025-05-23



**norra
skog**

Sammanställning över fastigheten

Arealer	hektar	%
Produktiv skogsmark	4,4	48,4
Impediment myr	0,0	0
Impediment berg	0,0	0
Inägomark	4,4	48,4
Linjer: väg/ledning/vatten	0,3	3,3
Övrig areal	0,0	0
Summa landareal	9,1	
Summa vatten	0,0	

Virkesförråd

	m3sk	%
Tall	319	60
Gran	141	27
Löv	68	13
Ädellöv		
Contorta		

Totalt

m3sk

529

Medeltal

m3sk per ha

120

Naturvårdsvolym

m3sk



Bonitet och tillväxt

Fastighetens medelbonitet
är beräknad till

m3sk per ha

5,8

Tillväxt per år vid framskrivnings-
tidpunkten uppskattad till cirka

m3sk

13

Avverkningsförslag

Totalt under perioden

m3sk

14

Varav gallring

m3sk

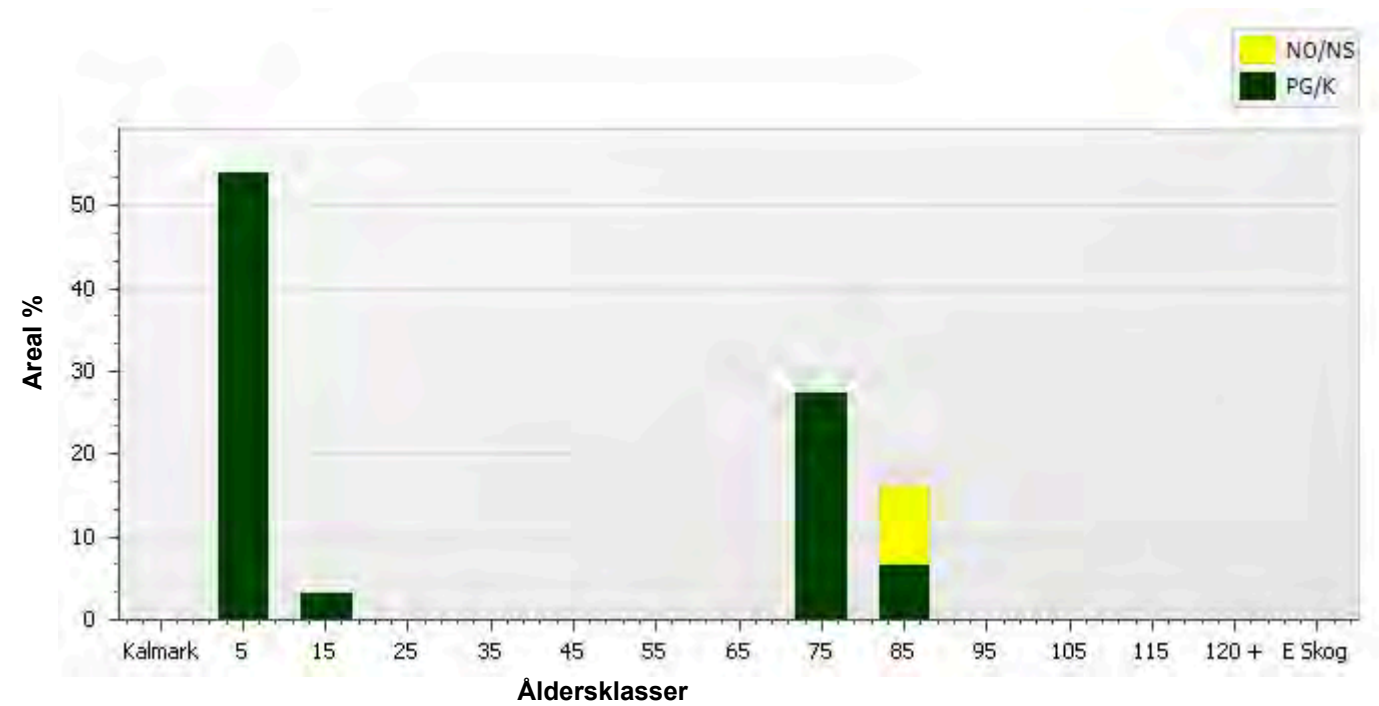
och föryngringsavverkning

14 m3sk

Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd						
	ha	%	Totalt m3sk	m3sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Kalmark	0,0								
- 9 år	2,4	54	36	15	40	18	43		
10 - 19	0,1	3	3	20	10	30	60		
20 - 29	0,0								
30 - 39	0,0								
40 - 49	0,0								
50 - 59	0,0								
60 - 69	0,0								
70 - 79	1,2	27	313	260	70	30			
80 - 89	0,7	16	164	236	44	24	31		
90 - 99	0,0								
100 - 109	0,0								
110 - 119	0,0								
120 +	0,0								
Lågprodskog(E)	0,0								
Överst / Frötr	[0,3]		12	40	100				
Övriga skikt	[0,0]								
Summa/Medel	4,4	100	528	120	60	27	13		

Arealfördelning



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd						
	ha	%	Totalt m3sk	m3sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Kalmark K1	0,0								
K2	0,0								
Röjningsskog R1	0,5	11	4	8	38	29	33		
R2	2,0	46	35	17	38	17	45		
Gallringsskog G1	0,0								
G2	0,0								
Föryngrings- S1	1,5	34	387	258	66	30	4		
avverknings- S2	0,0								
skog S3	0,4	9	90	225	40	20	40		
Lågproducer- E1	0,0								
ande skog E2	0,0								
E3	0,0								
Överst / Frötr ÖF	[0,3]		12	40	100				
Övriga skikt	[0,0]								
Summa/Medel	4,4		528	120	60	27	13		

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 återväxtåtgärder men där föryngringen inte säkerställts.

Röjningsskog

R1 Yngre röjningsskog

Röjningsskog som är lägre än 1,3 m medelhöjd.

R2 Äldre röjningsskog

Röjningsskog som är högre än 1,3 m medelhöjd.

Gallringsskog

G1 Gallringsskog

Gallringsskog som inte uppnått lägsta ålder för föryngringsavverkning.

G2 Äldre gallringsskog

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

Föryngringsavverkningsskog

S1 Slutavverkningsbar skog

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

S2 Slutavverkningsmogen skog

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

S3 Äldre skog som ej bör föryngringsavverkas

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

Lågproducerande skog

E1 Restskog

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

E2 Gles skog

Gles skog eller mark bevuxen med olämpligt trädslag.

E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.

Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt	
	ha	%	m3sk	%	m3sk	%
PG	4,0	90,9	438	83,0	140	93,3
K - produktion						
K - naturvård						
NS						
NO	0,4	9,1	90	17,0	10	6,7
Summa	4,4	100,0	528	100,0	150	100,0

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

Avverkning och tillväxt

Avverkning

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

Åldersklass	Gallring				Föryngringsavverkning			
	ha	Barr m3sk	Löv m3sk	Totalt m3sk	ha	Barr m3sk	Löv m3sk	Totalt m3sk
Kalmark								
- 9 år								
10 - 19								
20 - 29								
30 - 39								
40 - 49								
50 - 59								
60 - 69								
70 - 79								
80 - 89								
90 - 99								
100 - 109								
110 - 119								
120 +								
Lågprodskog(E)								
Övriga skikt					[0,3]	14		14
Summa						14		14

Total avverkning

14

Högre alt: 14 m3sk varav gallring 0 m3sk och föryngringsavverkning 14 m3sk
Lägre alt: 14 m3sk varav gallring 0 m3sk och föryngringsavverkning 14 m3sk

Tillväxt

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

Åldersklass	Tillväxt			Areal och virkesförråd vid planperiodens slut		
	Barr m3sk	Löv m3sk	Totalt m3sk	ha	m3sk	m3sk/ha
Kalmark						
- 9 år						
10 - 19	37	27	64	2,4	100	42
20 - 29	2	3	5	0,1	8	56
30 - 39						
40 - 49						
50 - 59						
60 - 69						
70 - 79						
80 - 89	61		61	1,2	373	310
90 - 99	14	6	20	0,7	184	264
100 - 109						
110 - 119						
120 +						
Lågprodskog(E)						
Övriga skikt	1		1			
Summa	114	36	150	4,4	665	151

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1,

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Alder år	Hki 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	
1	0,4	80	S3	T22	225		90	NO,b	40 20 40 0 0	24	Försumpat	Ingen åtgärd				2,7
											Delvis frisk mark					
											Delvis luckigt					
											Underväxt					
											Framtida lövdominans					
2	1,3 (-0,1)	75	S1	T28	260		313	PG	70 30 0 0 0	32	Diameterspridning	Gödsling	25-26			5,4
											Enstaka löv					
											Underväxt					
											Gödslingsbart					
											Lågört					
3	0,1	10	R2	G24	20		3	PG	10 30 60 0 0	0	Lågört	Lövröjning	25-26	30		4,5
											Variерande höjd					
											Olikåldrigt					
4	0,2 (-0)	4	R1	T26	8		1	PG	70 10 20 0 0	0	Inväxt inägomark	Röjning	31-35	30		1,2
5	0,4 (-0)	4	R1	T24	8		2	PG	20 40 40 0 0	0	Fröfallställning	Hjälpplantering	25-26			1,5
											Dälig för yngning					
5	[0,4] (-0)	80	ÖF		40		12	PG	100 0 0 0 0	32		Avverkning av överstående/fröträd	31-35	100	14	0,5

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1,

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ålder år	Hki Skikt	Sl	Virkesförärd 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	
6	1	7	R2	T22	14		12	PG	40 10 50 0 0	0	Enstaka öf	Lövtröjning	25-26	50		1,5
	(-0,1)										Delvis luckigt					
7	0,3	85	S1	T26	250		74	PG	50 30 20 0 0	34	Variерande höjd	Ingen åtgärd				3,4
	(-0)										Delvis fuktigt					
											Lågört					
											Underväxt					
											Diameterspridning					
8	1	9	R2	T26	20		20	PG	40 20 40 0 0	0	Öf i bestånd	Lövtröjning	25-26	30		2,1
	(-0)										Mot tomt					
											Variерande höjd					
											Olikåldrigt					
											Delvis fuktig					
9	4,4										Inägomark					

NO**Skogliga data**

Areal: 0,4 ha

Ståndortsindex: T22

Huggningsklass: S3

Skikttyp	Ålder	Virkesförråd						
		Totalt m3sk	m3sk/ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Huvud	80	90	225	40	20	40		
ÖF								
Skärm								
Underväxt								
Annan								
Summa		90	225	40	20	40		

Beskrivning

Tall och lövdominerat bestånd på försumpad och fuktig mark. Markvegetationen domineras av ristyper och blåbär samt ett inslag av lågört. I dagsläget finns låga naturvärden men potential att utveckla höga naturvärden i framtiden.

Mål

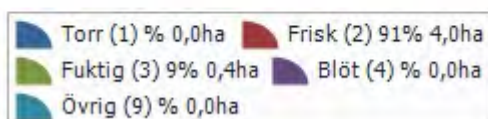
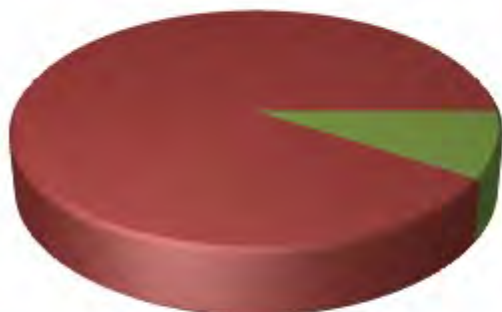
Bevara beståndets refugiala karaktär, d v s den långa obrutna perioden med trädbeskuggning. Dessutom bevaras det stora inslaget av löv mot den försumpade marken samt mot bäck.

Åtgärd

Ingen åtgärd. Låta stå för fri utveckling av naturvärdena.

Sammanställning lövdominerade bestånd

Fördelning fuktklass på produktiv skogsmark



Fastigheten utgörs till 4,4 ha av produktiv skogsmark. Av denna är 4,4 ha (100,0 %) 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
1 - 3	10	10 30 60 0 0	Frisk	0,1	3,1%	PG
Summa				0,1	3,1%	
Summa(NO + NS)				0,0	0,0%	
Summa(PG + K)				0,1	3,1%	

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
1 - 1	80	40 20 40 0 0	Fuktig	0,4	9,1%	NO
Summa				0,4	9,1%	
Summa(NO + NS)				0,4	9,1%	
Summa(PG + K)				0,0	0,0%	

Skogsbruksplan

Plannamn: Hunge 1:78
Församling: Revsund, Sundsjö, Bodsjö
Kommun: Bräcke
Län: Jämtlands län
Upprättad år: 2025
Utskriftsdatum: 2025-05-27

**norra
skog**



E 492714

N 6966240



Bräcke Hunge 1:78

0 3 6 9 km

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

N 6948540

E 520314

LANTMÄTERIET





Utdragsdatum	2025-05-13		
Fastighet	BRÄCKE HUNGE 1:78 Godkänd FR: 2022-09-29 Godkänd IR: 2021-08-31 Beräknat aktualitetsdatum IR: 2025-05-12 Förvärvstillstånd kan i vissa fall krävas från länsstyrelsen vid förvärv av lantbruksegendom, enligt glesbygdsområde.		
Distrikt	Bodsjö		
Ursprung	BRÄCKE HUNGE 1:41		
Adress	Smååkran 147 84391 Bräcke	Kommundel: Bräcke	
Areal	Land: 91 130 kvm	Vatten: - kvm	Totalt: 91 130 kvm
Koordinater fastighet	Omr.	N-koord	E-koord
	1	6956339.3	506218.1
			-
Åtgärder	Fastighetsrättsliga åtgärder	Datum	Aktbeteckning
	Avstyckning, Fastighetsreglering	2021-08-02	2305-2021/18
Rättigheter grunduppgifter	Rättsfh.	Typ av rättighet	Ändamål
	Last	Officialservitut	Väg
		Beskr: Rätt att använda 5 meter brett område vid a för brukande av åker- och skogsmark.	2305-2021/18.1
Planer och bestämmelser	Inga planer eller bestämmelser kunde hittas.		
Lagfarter	Lagfart	Inskr.dag	Aktbeteckning
	Folkbokfört namn: Åslund Tronde Katarina Åslund Tronde Katarina Olivia Bensjö 260 84391 Bräcke Andel: 1/1	2009-02-06	09/1675
	Bouppteckning 2009-01-02, Andel: 1/1	2009-02-06	09/1675
Byggnad	Husnummer:	1	Nybyggnadsår: 1944
	Ofri grund:	Nej	Finns byggnadsservitut: Nej

Taxering

Taxeringsenhet: 120 - Lantbruksenhet bebyggd			
Id för tax.enhet:	759133-7	Markvärde:	553 tkr
Taxering genomförd:	2023	Byggnadsvärde:	211 tkr
		Summa taxvärde:	764 tkr
		Areal:	91 130 kvm
Hel registerfastighet			

Värderingsenheter

Total lantbruk			
Skogsmark:	452 tkr	Skogsmark:	9 ha
Skogsimpediment:	2 tkr	Skogsimpediment:	1 ha
Skog med restriktion:	- tkr	Skog med restriktion:	- ha
Åkermark:	53 tkr	Åkermark:	5 ha
Betesmark:	4 tkr	Betesmark:	1 ha
Ekonomibyggnad:	44 tkr	Övrig mark:	1 ha
Summa värde:	555 tkr	Summa mark:	16 ha

Åkermark

Tax.värde:	53 tkr		
Areal:	5 ha	Riktvärdeområde:	23 003
Samfällld mark:	Nej		
Dränering:	Tillfredställande dränerad eller självdränerad, ej klass 1.		
Brukningsvärde:	Sämre produktionsförmåga (minst 10 % men högst 30 % under normalt)		

Betesmark

Tax.värde:	4 tkr		
Areal:	1 ha	Riktvärdeområde:	23 003
Samfällld mark:	Nej		
Brukningsvärde:	30 % lägre avkastning och kvalitet än normalt i värdeområdet		

Ekonomibyggnad

Tax.värde:	44 tkr		
Area:	319 kvm	Riktvärdeområde:	23 003
Beskaffenhet (klass):	Enklare	Beskaffenhet. (poäng):	-
Värdeår:	-	Under byggnad:	Nej
Volym:	-		
Byggnadskat:	Ekonomibyggnad, värdeår före 1980 (ej Spannmålslager (42), Ensilagesilo (44), Växthus (51-53), Övriga ekonomibyggnader (60))		

Skog

Tax.värde:	452 tkr		
Areal:	9 ha	Riktvärdeområde:	2 318
Klassind. tot. virkesförråd:	9	Virkesförråd, tot:	225 kbm/ha
Barrskog, tot:	- kbm/ha	Lövskog, tot:	- kbm/ha
Bonitet:	-	Bonitets klass:	-
Samfällld mark:	Nej		

Skogsimpedimentmark

Tax.värde:	2 tkr	Riktvärdeområde:	2 318
Areal:	1 ha	Samfälld mark:	Nej

Total småhus på lantbruk

Småhusmark:	42 tkr	Summa mark:	2 000 kvm
Småhusbyggnad:	167 tkr	Summa värde:	209 tkr

Småhusmark på lantbruk

Tax.värde:	42 tkr		
Areal:	2 000 kvm	Riktvärdeområde:	2 305 900
Antal lika:	1	Id.nr:	118 166 484
Vatten:	Enskilt vatten året om		
Avlopp:	Enskilt avlopp		
Strand:	Ej strand (eller strandnära mer än 150 m)		

Småhusbyggnad på lantbruk

Tax.värde:	167 tkr		
Boarea:	80 kvm	Biarea:	20 kvm
Total värdegr. yta:	84 kvm	Summa standardpoäng:	25
Tillbyggnadsyta:	- kvm	Om/tillbyggnadsår:	
Nybyggnadsår:	1944	Under byggnad:	Nej
Värdeår:	1944	Placerad på:	118166484
Typ av bebyggelse:	Friliggande		
Fastighetsrättsliga förh.:			

Anmärkningar

Jordregistersocken m.fl.	Socken: Bodsjö
--------------------------	----------------

Norra Skogs fastighetsförmedling

– verkar för hela norra Sverige

Fastighetsmäklare

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

Per Stadling
070-519 15 08

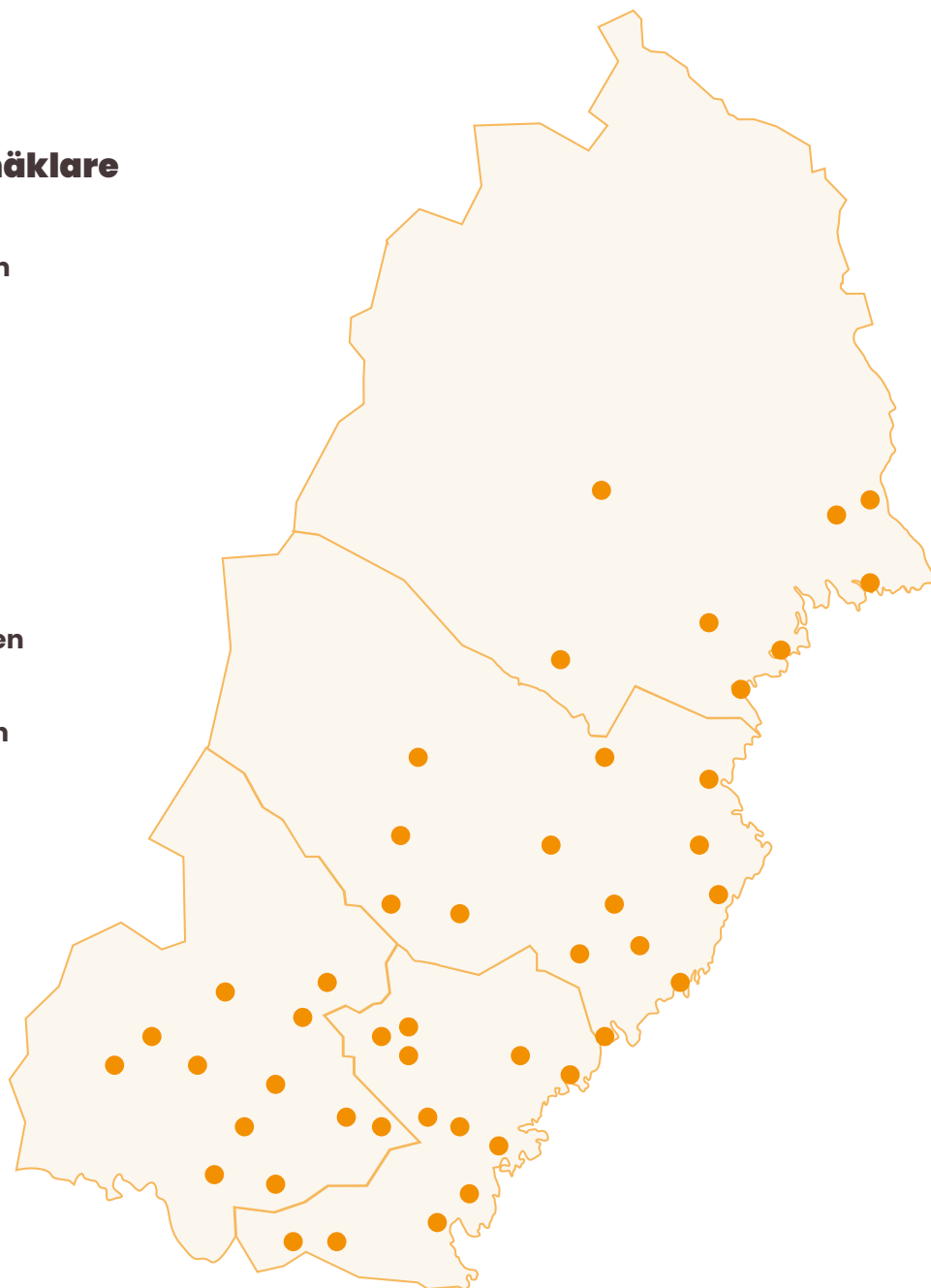
Emil Lundström
072-080 80 02

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**