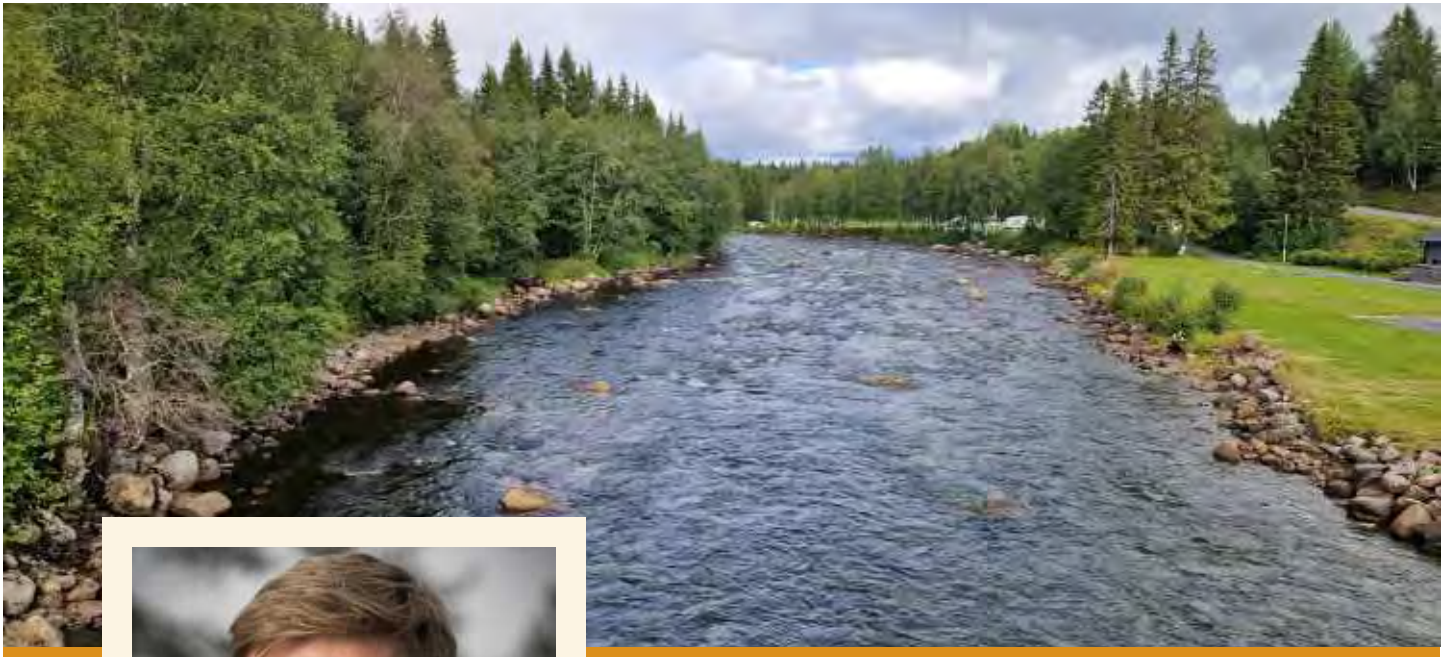




Skogsfastighet till salu

ÅRE ÅN 4:26

**norra
skog**



Per Stadling

Reg. Fastighetsmäklare

070-5191508

per.stadling@norraskog.se

Fakta

Fastighetsbeteckning

ÅRE ÅN 4:26

Fastighetstyp

Lantbruk

Prisidé

2 800 000 SEK

Försäljningsätt

Genom anbud 2025-09-30

Beskrivning

Obebyggd skogsfastighet 15 kilometer väster om Hallen i Åre Kommun.

Fastigheten omfattar totalt 95,7 hektar, varav 70,6 hektar utgörs av produktiv skogsmark.

Det totala virkesförrådet uppgår till 9 857 m³sk, varav 7 972 m³sk består av G1-skog. Starka marker med väl utbyggt vägnät och hög löpande tillväxt.

Fiskerätt i fjällsjöarna Gudingen, Stentjärn, Stortjärn Sörbytjärn, Imen och Häbberstjärn exklusivt för fiskerättsägare.

Ansök om medlemskap i Åns Jaktlag om 2 800 hektar.



Fastighetsbeskrivning

Grunddata

Fastighetsbeteckning

ÅRE ÅN 4:26

Område

Bydalsfjällen

Fastighetsuppgifter

Arealuppgifter

Total landareal 75,7 ha. Landarealen är fördelat på skog 70,6 ha, Impediment myr 4,2 ha, inägomark 0,2 ha, och linjer, väg och ledning 0,7 ha. Uppgifterna kommer från skogsbruksplanen 75,4 hektar enligt fastighetsregistret.

Skogsuppgifter

70,6 ha produktiv skogsmark med ett virkesförråd på 9 857 m³sk. Medeltal 140 m³sk/ha. Trädslagsblandning, tall 24 %gran 62 %, löv 15 %. Medelbonitet 4,1m³sk per ha. Skogsbruksplanen är upprättad i juni 2017 och framskriven till augusti 2025. Ingen justering av huggningsklasser har skett under planperioden vilket innebär att det finns bestånd som vuxit in i nästa huggningsklass.

Jakt

Ansökan om medlemskap i Åns Jaktlag om ca 2 800 hektar. Älgjakten bedrivs i jaktlag om ca 20 medlemmar. Avskjutningen de senaste åren har varit ca 7 vuxna och 7 kalvar. Småvilt jagas på hela området. Ingår i Hallens Älgskötselområde. Jakträtten är uppsagd och övergår till köpare 2026-07-01.

Fiske

Fiskerätt i fjällsjöarna Gudingen, Stentjärn, Stortjärn Sörbytjärn, Imen och Häbberstjärn (Bifogad karta) samt i Dammån för den del som belöper på skifteslaget. För 25 kr/år kan kort lösas för hela sträckan i Dammån.

Forn- och kulturlämning

Det finns fornlämningar i form av husgrunder på det östra skiftet registrerad i fornminnesregistret på förmedlingsobjektet.

Naturvärden

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

Förvärvstillstånd

Fastigheten ligger inom område som enligt jordförvärvslagen utgör glesbygdsområde. Ansökningsavgiften för privatperson är 5 200 kr och för juridisk person 8 100 kr. Privatpersoner som bor i glesbygdsförsamling inom Åre kommun kan fritt köpa fastigheten.

Fastighetsgränser

Fastighetens gränser kan vara bristfälligt uppmärskade. Säljaren svarar ej för ytterligare uppmärskning av dessa.

Besiktnings och undersökningsplikt

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

Finansiering

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

Registrering av personuppgifter

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

Visning

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

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 2 647 000 SEK

Totalt taxeringsvärde är: 2 647 000 SEK

Taxeringsvärdet är: Fastställt

Taxeringsår: 2023

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Typkod

110 Lantbruksenhet, obebyggd

Lån

Fastigheten är ej belånad.

Rättigheter och

belastningar

Gemensamhetsanläggning

ÅRE ÅN GA:4, Extra uttaxering 2023 för 10 år 1420 kr.

Rättigheter, förmån

Officialservitut: VÄG, Officialservitut: VÄG, Officialservitut: VÄG, Officialservitut: VÄG, Officialservitut: VÄG, Officialservitut: VÄG.

Rättigheter, last

Officialservitut: VÄG, Avtalsservitut: VATTEN MM – SE BESKRIVNING, Elledning till fastigheten Åre Ån 4:21.

Övrig Belastning/förmån

Avtalsservitut VATTEN MM.

Vägar

Motåsvägen enligt frivillig överenskommelse. 1,45% andel av drift.

Kostnads kalkyl

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

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 2025-09-30. Fastigheten säljs genom skriftligt anbuds förfarande.

Avsikten är att intresserade ska få en bestämd tid att undersöka fastigheten och inkomna anbud kommer behandlas som slutna fram till den angivna anbuds dagen. 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 "Ån".

Tillträde

Inom 14 dagar efter erhållet förvärvstillstånd eller enligt överenskommelse.

Vägbeskrivning

Fastigheten ligger i Ån ca 15 kilometer väster om Hallen.

Skogen kan nås efter väg 631 mot Håckrenmagasinet.

Ett tips är att använda lantmäteriets app "Min karta" Sök på fastighetsbeteckningen Åre Ån 4:26 för att se kartbild med fastighetsgränserna och egen position.

Nuvarande ägare

Eva Moøe, Enskededalen
Anders Håkansson, Falsterbo









Bilageförteckning

Broschyren innehåller följande dokument:

- Baksida
- Anbudsblankett
- Köparinformation
- Skogsbruksplan
- Skogskarta
- Vägkarta
- Översiktskarta
- Fjällfiske



Anbudsblankett

Anbud Åre Ån 4:26

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

Budgivare:

(namn)

(Personnummer)

(adress)

(telefon, mobiltelefon)

(e-postadress)

Bud:

(bokstäver)

(siffror)

Bankreferens:

Övrigt:

(fastighetsinnehav, personuppgifter om flera budgivare)

Skickas till:

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

Sista anbudsdag:

2025-09-30, Märk kuvertet med "Anbud Ån"

Information:

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

Underskrifter:

(ort & datum)

(namn)

(namn)

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

Utgångspunkt för ansvarsfördelningen

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

Köparens undersökningsplikt

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

Skog

Presenterade skogsuppgifter skall endast ses som hjälp vid egen skogsinventering. Skogsinventering sker genom stickprovvis taxering, en beprövad teknik som ger ett uppskattat värde. Avvikelser i såväl enskilda bestånd som i 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 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 köpargenombgång. Det är också av stor vikt att köparen då tänker på att undersökningsplikten omfattar fastigheten i dess helhet och vid behov kompletterar med ytterligare undersökningar.

Säljarens upplysningsskyldighet

Någon generell upplysningsskyldighet motsvarande köparens undersökningsplikt finns i egentlig mening inte. Avgörande för bedömningen om ett faktiskt fel är relevant eller inte, är om felet är möjligt att upptäcka för köparen. Endast om felet inte är upptäckbart är det relevant. Trots detta kan man ändå säga att säljaren har en upplysningsskyldighet. Om säljarens förtigande innefattar svikligt eller annat 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	ÅN 4:26
Församling	Västra Storsjöbygden
Kommun	Åre
Län	Jämtlands län

Inventeringstidpunkt	2017-06-20
Planen avser tiden	2017-06-20 - 2027-06-20
Framskriven t.o.m.	2025-08-21



**norra
skog**

Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	70,6	93,3
Impediment myr	4,2	5,5
Impediment berg	0,0	0
Inägomark	0,2	0,3
Linjer: väg/ledning/vatten	0,7	0,9
Övrig areal	0,0	0
Summa landareal	75,7	
Summa vatten	0,0	

Virkesförråd

	m3sk	%
Tall	2 318	24
Gran	6 064	62
Löv	1 475	15
Ädellöv		
Contorta		

Totalt

m3sk

9 857

Medeltal

m3sk per ha

140

Naturvårdsvolym

m3sk



Bonitet och tillväxt

Fastighetens medelbonitet
är beräknad till

m3sk per ha

4,1

Tillväxt per år vid framskrivnings-
tidpunkten uppskattad till cirka

m3sk

416

Avverkningsförslag

Totalt under perioden

m3sk

1 500

Varav gallring 1 500 m3sk

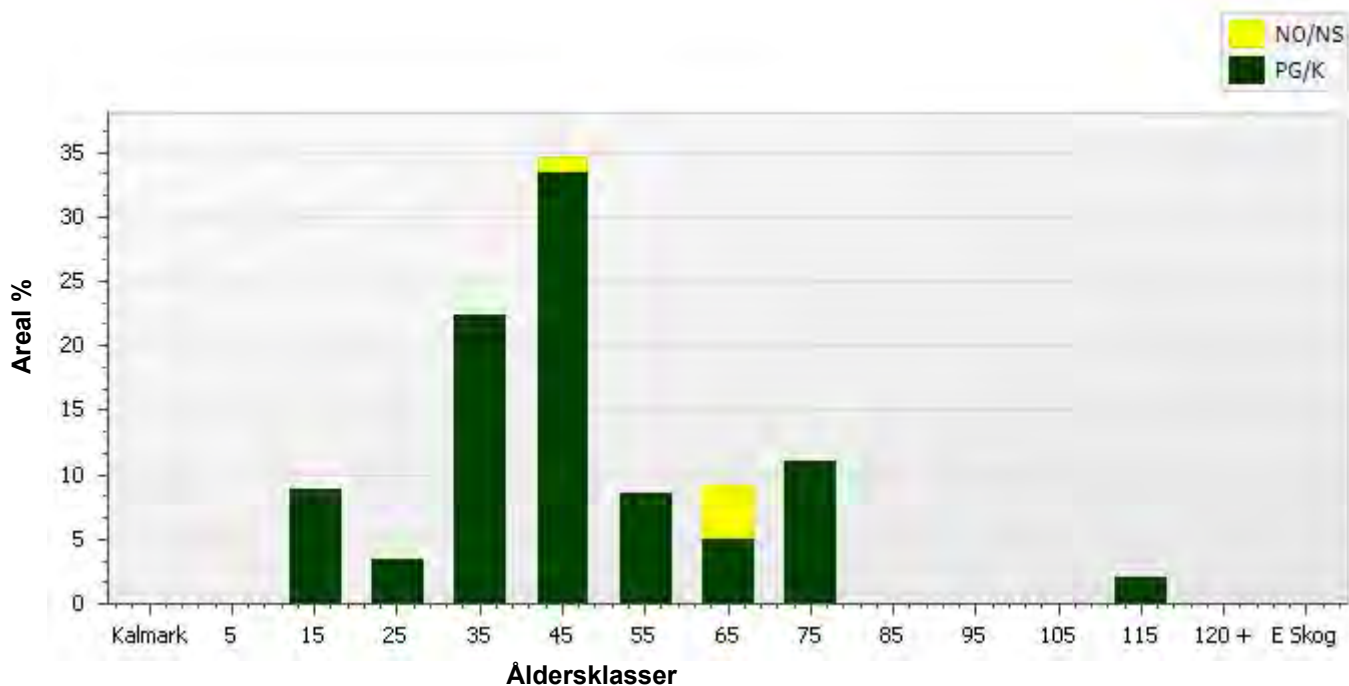
och föryngringsavverkning

m3sk

Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd						
	ha	%	Totalt m3sk	m3sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Kalmark	0,0								
- 9 år	0,0								
10 - 19	6,2	9	81	13		85	15		
20 - 29	2,4	3	200	82		97	3		
30 - 39	15,8	22	1 146	73	6	68	26		
40 - 49	24,4	35	3 622	148	53	34	13		
50 - 59	6,0	9	866	144	3	65	32		
60 - 69	6,5	9	1 193	184		69	31		
70 - 79	7,8	11	2 457	314	13	86	1		
80 - 89	0,0								
90 - 99	0,0								
100 - 109	0,0								
110 - 119	1,4	2	292	207		98	2		
120 +	0,0								
Lågprodskog(E)	0,0								
Överst / Frötr	[0,0]								
Övriga skikt	[0,0]								
Summa/Medel	70,6	100	9 857	140	24	62	15		

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	6,2	9	81	13		85	15		
R2	21,2	30	1 513	71	5	70	26		
Gallringsskog G1	41,8	59	7 972	191	28	58	13		
G2	0,0								
Föryngrings- S1	1,4	2	292	207		98	2		
avverknings- S2	0,0								
skog S3	0,0								
Lågproducer- E1	0,0								
ande skog E2	0,0								
E3	0,0								
Överst / Frötr ÖF	[0,0]								
Övriga skikt	[0,0]								
Summa/Medel	70,6		9 858	140	24	62	15		

Huggningsklasser

Kalmark

K1 Kalmark, återväxtåtgärder kvarstår

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

K2 Kalmark där återväxtåtgärder är utförda

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

Röjningsskog

R1 Yngre röjningsskog

Röjningsskog som är lägre än 1,3 m medelhöjd.

R2 Äldre röjningsskog

Röjningsskog som är högre än 1,3 m medelhöjd.

Gallringsskog

G1 Gallringsskog

Gallringsskog som inte uppnått lägsta ålder för föryngringsavverkning.

G2 Äldre gallringsskog

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

Föryngringsavverkningsskog

S1 Slutavverkningsbar skog

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

S2 Slutavverkningsmogen skog

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

S3 Äldre skog som ej bör föryngringsavverkas

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

Lågproducerande skog

E1 Restskog

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

E2 Gles skog

Gles skog eller mark bevuxen med olämpligt trädslag.

E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.

Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt	
	ha	%	m3sk	%	m3sk	%
PG	67,0	94,9	9 505	96,4	334	97,1
K - produktion						
K - naturvård						
NS						
NO	3,6	5,1	352	3,6	10	2,9
Summa	70,6	100,0	9 857	100,0	344	100,0

Impediment

Myr	4,2 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 åtgärdsdåpunkt.

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	9,6	120	77	197				
40 - 49	14,7	646	66	712				
50 - 59	4,1	129	59	188				
60 - 69	2,2	86	47	133				
70 - 79	3,0	271		271				
80 - 89								
90 - 99								
100 - 109								
110 - 119								
120 +								
Lågprodskog(E)								
Övriga skikt								
Summa	33,6	1 252	248	1 500				

Total avverkning

1 500

Högre alt: 1 929 m3sk varav gallring 1 929 m3sk och föryngringsavverkning 0 m3sk

Lägre alt: 1 172 m3sk varav gallring 1 172 m3sk och föryngringsavverkning 0 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						
20 - 29				6,2	46	7
30 - 39	78	12	90	11,3	827	73
40 - 49	81	26	107	18,5	1 804	98
50 - 59	78	12	90	15,6	1 999	128
60 - 69	12	6	19	4,5	495	110
70 - 79	62	8	70	13,1	3 234	247
80 - 89						
90 - 99						
100 - 109						
110 - 119	3		3	0,9	235	260
120 +	1		1	0,5	60	119
Lågprodskog(E)						
Övriga skikt						
Summa	285	59	344	70,6	8 701	123

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	1,6	73	G1	G21	336	526	PG	0 100 0 0 0	30	Välslutet	Ingen åtgärd				6
											Gallring (Alternativ)	25-26	30	159	
2	2	28	R2	G22	80	161	PG	0 100 0 0 0	0	Röjt	Ingen åtgärd				11,3
3	2,4	73	G1	G23	382	895	PG	0 100 0 0 0	31	Välslutet	Ingen åtgärd				6,3
	(-0)										Gallring (Alternativ)	25-26	30	270	
4	0,4	28	R2	G22	91	39	PG	0 85 15 0 0	0		Röjning	25-26	30		10,4
5	1,4	68	G1	G24	263	380	PG	0 90 10 0 0	34	Olikåldrigt	Ingen åtgärd				6
										Ojämnt					
6	3	73	G1	G20	299	896	PG	35 65 0 0 0	20	Partier med äldre skog	Gallring	25-26	30	271	6,4
											Ingen åtgärd (Alternativ)				
7	2,3	33	R2	G22	90	188	PG	0 100 0 0 0	0	Röjt	Ingen åtgärd				10,8
	(-0,2)														
8	1,7	38	R2	G21	94	140	PG	0 95 5 0 0	0	Röjt	Ingen åtgärd				9,3
	(-0,2)									Olikåldrigt					
9	0,9	73	G1	G21	151	140	PG	0 75 25 0 0	29	Olikåldrigt	Ingen åtgärd				3,3
										Luckigt					

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1,

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	A n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
10	1	33	R2	G21	72	73	PG	0 100 0 0 0	0	Olikåldrigt	Ingen åtgärd				9,7
										Röjt					
11	0,2									Jordbruksmark					

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 2

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	A n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
20	1,2	63	G1	G15	67	83	NO,b	0 50 50 0 0	18	Olikåldrigt	Ingen åtgärd				2
										Ojämnt					
										Luckigt					
21	0,5	118	S1	G15	117	59	PG	0 90 10 0 0	26	Olikåldrigt	Ingen åtgärd				1,8
										Ojämnt					
										Varierande grundförhållanden och bonitet					
22	0,9	113	S1	G18	257	232	PG	0 100 0 0 0	29	Olikåldrigt	Ingen åtgärd				3,3
										Ojämnt					
23	2	48	G1	T22	97	199	PG	45 40 15 0 0	18	Olikåldrigt	Röjning	25-26	30		5,1
										Skiktat					
										Underväxt					
24	1,9	53	G1	G14	94	180	PG	0 60 40 0 0	13	Olikåldrigt	Röjning	25-26	30		3,2
										Ojämnt					
25	0,9	48	G1	T21	197	174	PG	80 20 0 0 0	15		Underväxtröjning före gallring (Förberedande)	25-26			7,3
26	0,7	48	G1	G18	89	65	NO,b	5 50 45 0 0	14	Olikåldrigt	Röjning	25-26	30		3,9
										Ojämnt					

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	
27	1,5	48	G1	T20	169	250	PG	80 15 5 0 0	16		Underväxtröjning före gallring (Förberedande)	25-26			6,5
											Gallring	25-26	30	76	
28	3,1	43	G1	T20	125	391	PG	40 30 30 0 0	14	Varierande grundförhållanden och bonitet	Röjning	25-26	30		5,6
										Underväxt					
29	0,5	38	R2	G18	66	31	PG	0 40 60 0 0	0		Röjning	25-26	30		3,9
30	0,9	43	G1	T21	196	182	PG	60 40 0 0 0	16		Underväxtröjning före gallring (Förberedande)	25-26			8,7
											Gallring	25-26	30	56	
31	1,6	68	G1	G16	126	205	NO,b	0 50 50 0 0	17	Olikåldrigt	Ingen åtgärd				3,1
										Ojämnt					
32	0,4	38	R2	G17	75	30	PG	20 50 30 0 0	0	Olikåldrigt	Röjning	25-26	30		4,7
										Ojämnt					
33	0,8	53	G1	G18	182	149	PG	20 60 20 0 0	18	Olikåldrigt	Underväxtröjning före gallring (Förberedande)	25-26			6
										Ojämnt	Gallring	25-26	30	45	
34	1,5	48	G1	G18	173	267	PG	40 55 5 0 0	16	Olikåldrigt	Underväxtröjning före gallring (Förberedande)	25-26			7,2
											Gallring	25-26	30	81	

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 2

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m3sk		Mål- klass	Träds- slag 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	
35	0,9	43	G1	T19	166	152	PG	75 15 10 0 0	15		Röjning	25-26	30		6,8
36	1,3	43	G1	G19	124	164	PG	20 65 15 0 0	17	Olikåldrigt	Röjning	25-26	30		6,6
										Ojämnt					
										Varierande grundförhållanden och bonitet					
37	1,3	58	G1	G18	133	172	PG	0 50 50 0 0	18	Olikåldrigt	Gallring	25-26	30	52	3,9
										Ojämnt					
										Underröjt					
38	2,3	43	G1	T20	202	466	PG	85 10 5 0 0	18	Underröjt	Gallring	25-26	30	142	7,9
39	2,4	48	G1	T20	252	614	PG	60 40 0 0 0	17	Ojämnt	Gallring	25-26	30	187	9,1
										Underröjt					
40	1,3	58	G1	G19	156	198	PG	0 80 20 0 0	17	Olikåldrigt	Gallring	25-26	20	40	5,8
										Enstaka öf	Ingen åtgärd (Alternativ)				
										Underröjt					
41	0,7	43	R2	G18	60	40	PG	0 40 60 0 0	0	Olikåldrigt	Ingen åtgärd				3,5
										Ojämnt					
										Enstaka öf					
										Röjt					

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	
42	6,4	18	R1	G19	13	81	PG	0 85 15 0 0	0	Hyggesrester	Röjning	25-26	30		2
	(-0,1)									Olikåldrigt	Inventering	25-26			
43	2,3	43	R2	G19	56	127	PG	0 55 45 0 0	0	Olikåldrigt	Ingen åtgärd				4,2
	(-0,1)									Ojämnt	Gallring	25-26	30	39	
										Luckigt					
										Delvis G1					
										Röjt 2018					
44	1,1	38	R2	G21	72	78	PG	0 60 40 0 0	0	Olikåldrigt	Ingen åtgärd				6,3
										Ojämnt	Gallring	25-26	30	24	
										Luckigt					
										Röjt 2018					
45	0,9	33	R2	G21	64	55	PG	0 70 30 0 0	0	Röjt 2018	Ingen åtgärd				7,6
	(-0,1)										Gallring	25-26	30	17	
46	1,1	33	R2	G20	64	74	PG	0 80 20 0 0	0	Olikåldrigt	Ingen åtgärd				7,3
										Röjt 2018	Gallring	25-26	30	23	
47	0,4	33	R2	G21	50	18	PG	0 30 70 0 0	0	Luckigt	Ingen åtgärd				4,7
										Björkbuketter	Gallring	25-26	30	6	
										Röjt 2018					

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	
48	2,8	38	R2	G22	64	179	PG	10 45 45 0 0	0	Olikåldrigt	Ingen åtgärd				5,7
										Delvis G1	Gallring	25-26	30	55	
										Röjt 2018					
49	0,7	38	R2	G20	70	48	PG	0 50 50 0 0	0	Röjt 2018	Ingen åtgärd				5,4
											Gallring	25-26	30	15	
50	0,7	33	R2	G18	70	50	PG	0 55 45 0 0	0	Olikåldrigt	Röjning	25-26	30		5,1
										Röjt 2018					
51	0,9	48	G1	G20	109	103	PG	5 50 45 0 0	17	Olikåldrigt	Ingen åtgärd				4,7
										Ojämnt	Gallring	25-26	30	31	
										Underväxtröjt 2018					
52	0,9	48	G1	G20	159	137	PG	40 50 10 0 0	15	Ojämnt	Gallring	25-26	25	35	6,6
										Olikåldrigt					
										Delvis R2					
										Underväxtröjt 2018					
53	2,7	33	R2	G22	68	182	PG	25 40 35 0 0	0	Olikåldrigt	Ingen åtgärd				6,7
										Ojämnt	Gallring	25-26	30	57	
										Röjt 2018					
54	0,4	48	G1	G21	135	57	PG	0 45 55 0 0	15	Olikåldrigt	Gallring	25-26	30	17	5,2
										Ojämnt	Ingen åtgärd (Alternativ)				

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	
										Underväxtröjt 2018					
55	1,5	48	G1	T22	154	235	PG	55 30 15 0 0	15	Ojämnt	Gallring	25-26	20	48	6,8
										Delvis R2					
										Underväxtröjt 2018					
56	0,7	58	G1	G21	230	167	PG	0 70 30 0 0	20	Olikåldrigt	Gallring	25-26	30	51	6,5
										Ojämnt					
										Underväxtröjt 2018					
57	2,2	68	G1	G21	241	526	PG	0 65 35 0 0	22	Olikåldrigt	Gallring	25-26	25	133	5,1
										Ojämnt					
										Underväxtröjt 2018					
58	4,2									Myr					

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	
60	0									Annan mark					

NO**Skogliga data**

Areal: 1,2 ha

Ståndortsindex: G15

Huggningsklass: G1

Skikttyp	Ålder	Virkesförråd						
		Totalt m3sk	m3sk/ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Huvud	63	83	67		50	50		
ÖF								
Skärm								
Underväxt								
Annan								
Summa		83	67		50	50		

Beskrivning av avdelningen

Fuktigt område med olikåldrig och varierad skog, bland annat med lövdominerade partier. En bäck rinner genom området. Området har måttliga naturvärden.

Motivering varför målklassen valdes

Skydda den ömtåliga bäckmiljön. Detta område är genom sin markfuktighet bäst lämpat att lämnas för på sikt erhålla höga biologiska värden.

Åtgärd

Ingen åtgärd. Lämnas för fri utveckling av naturvärdena.

NO**Skogliga data**

Areal: 0,7 ha

Ståndortsindex: G18

Huggningsklass: G1

Skikttyp	Ålder	Virkesförråd						
		Totalt m3sk	m3sk/ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Huvud	48	65	89	5	50	45		
ÖF								
Skärm								
Underväxt								
Annan								
Summa		65	89	5	50	45		

Beskrivning av avdelningen

Olikåldrig gallringsskog med relativt stort lövinslag. En bäck rinner genom området. Området har låga naturvärden.

Motivering varför målklassen valdes

Skydda den ömtåliga bäckmiljön. Detta område är genom sin markfuktighet bäst lämpat att lämnas för på sikt erhålla höga biologiska värden.

Åtgärd

Ingen åtgärd. Lämnas för fri utveckling av naturvärdena.

NO**Skogliga data**

Areal: 1,6 ha

Ståndortsindex: G16

Huggningsklass: G1

Skikttyp	Ålder	Virkesförråd						
		Totalt m3sk	m3sk/ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Huvud	68	205	126		50	50		
ÖF								
Skärm								
Underväxt								
Annan								
Summa		205	126		50	50		

Beskrivning av avdelningen

Fuktigt område i kant mot myr. Olikåldrig och varierade skog med lövdominerade områden. Området har måttliga naturvärden.

Motivering varför målklassen valdes

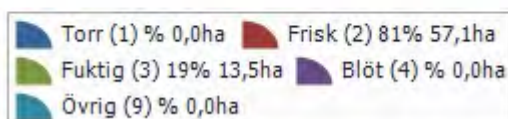
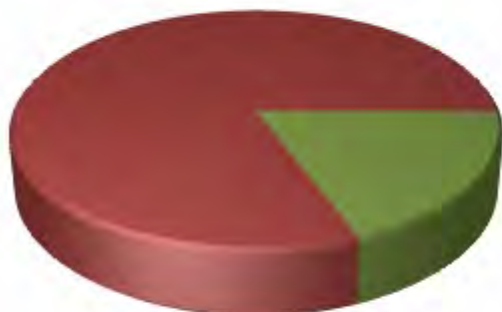
Detta område är genom sin markfuktighet bäst lämpat att lämnas för att på sikt erhålla höga biologiska värden.

Åtgärd

Ingen åtgärd. Lämnas för fri utveckling av naturvärdena.

Sammanställning lövdominerade bestånd

Fördelning fuktklass på produktiv skogsmark



Fastigheten utgörs till 70,6 ha av produktiv skogsmark. Av denna är 70,6 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
2 - 29	38	0 40 60 0 0	Frisk	0,5	0,7%	PG
2 - 41	43	0 40 60 0 0	Fuktig	0,7	1,0%	PG
2 - 47	33	0 30 70 0 0	Frisk	0,4	0,5%	PG
2 - 54	48	0 45 55 0 0	Fuktig	0,4	0,6%	PG
Summa				1,9	2,7%	
Summa(NO + NS)				0,0	0,0%	
Summa(PG + K)				1,9	2,7%	

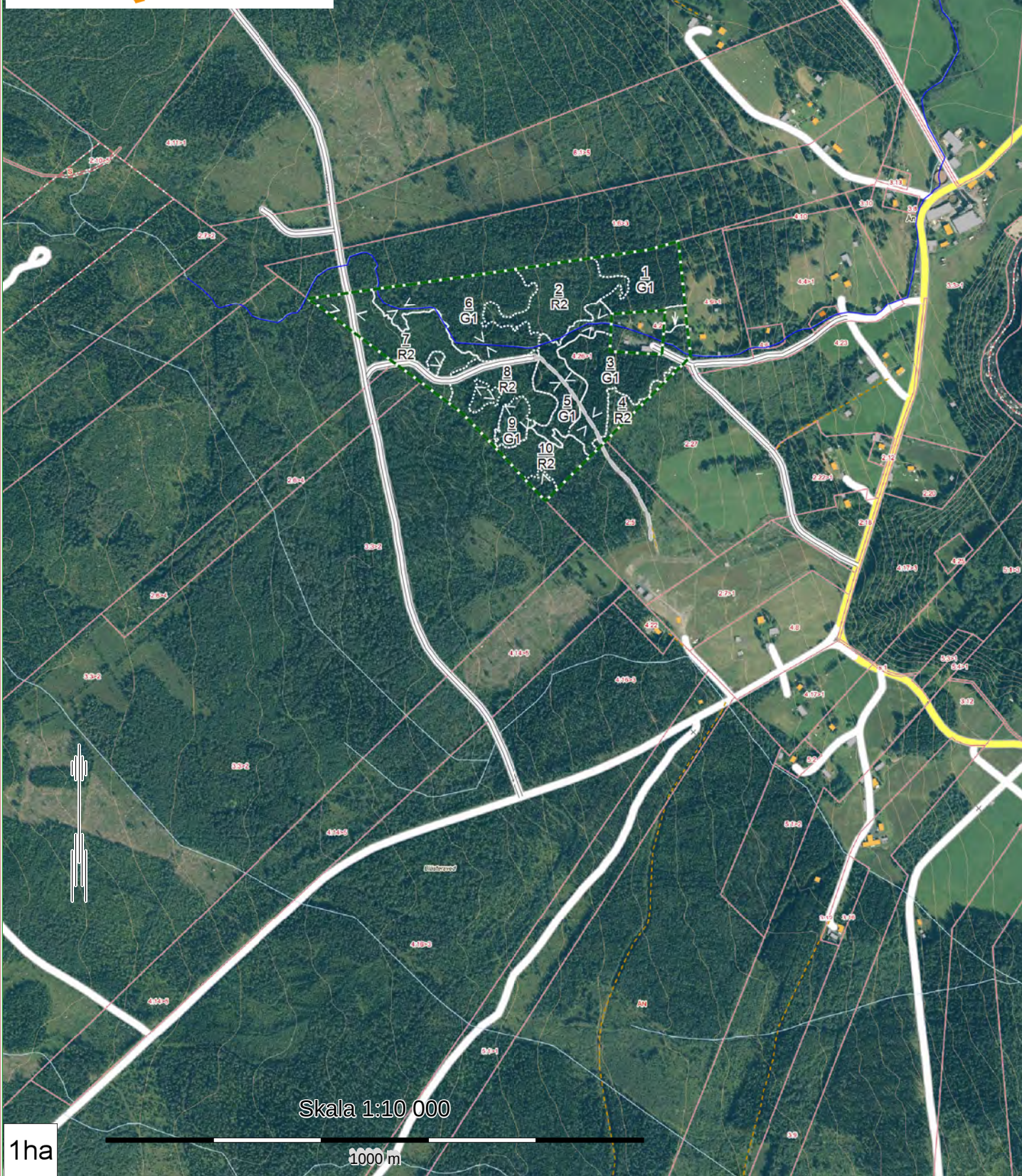
Framtida lövdominerade bestånd

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
Summa				0,0	0,0%	
Summa(NO + NS)				0,0	0,0%	
Summa(PG + K)				0,0	0,0%	

Skogsbruksplan

Plannamn: ÅN 4:26
Församling: Västra Storsjöbygden
Kommun: Åre
Län: Jämtlands län
Upprättad år: 2017
Utskriftsdatum: 2025-08-22



Skogsbruksplan

Plannamn: ÅN 4:26

Församling: Västra Storsjöbygden

Kommun: Åre

Län: Jämtlands län

Upprättad år: 2017

Utskriftsdatum: 2025-08-22



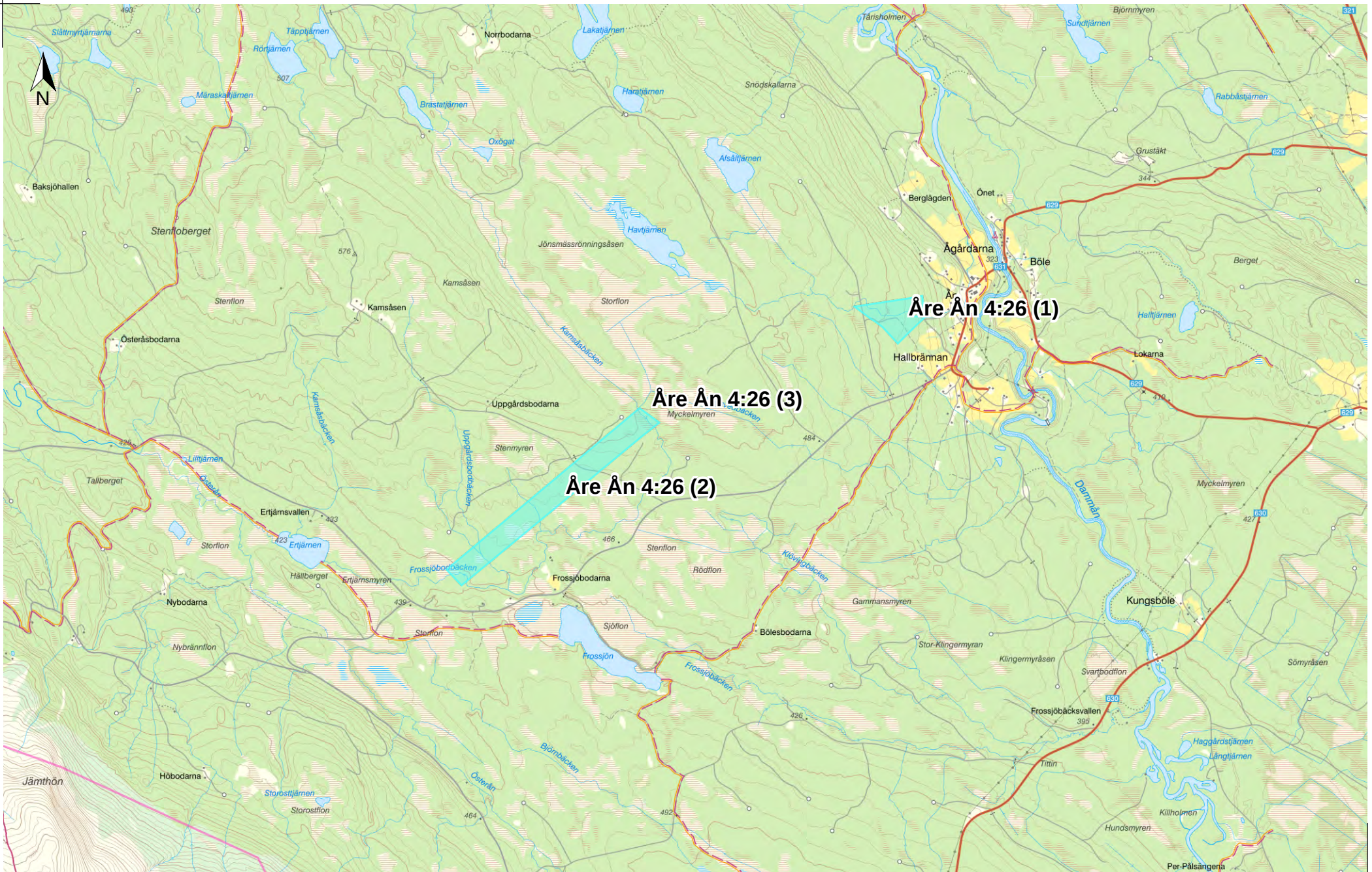
Skogsbruksplan

Plannamn: ÅN 4:26
Församling: Västra Storsjöbygden
Kommun: Åre
Län: Jämtlands län
Upprättad år: 2017
Utskriftsdatum: 2025-08-22



N 7010732

E 437150

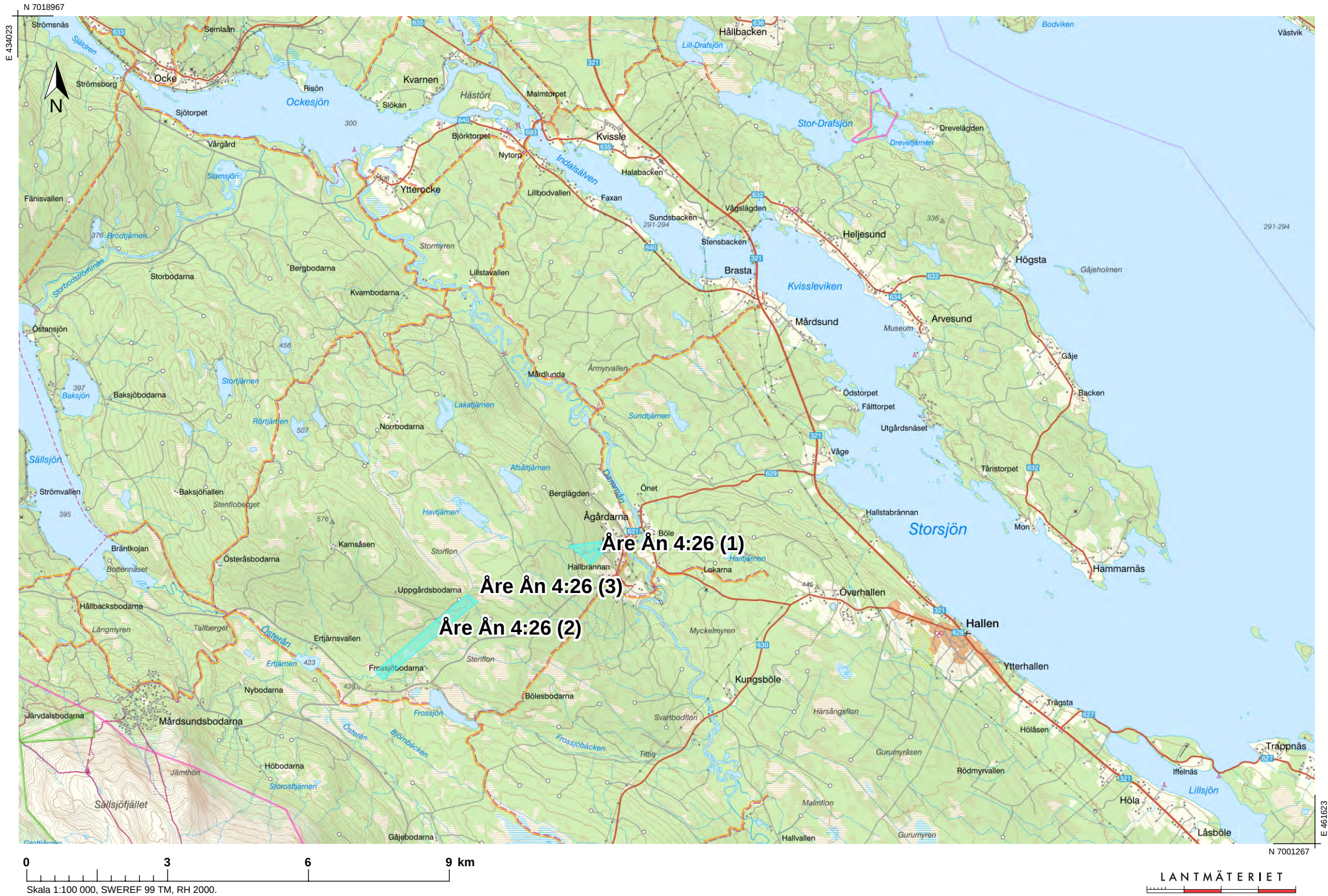


0 1 2 3 km
Skala 1:50 000, SWEREF 99 TM, RH 2000.

LANTMÄTERIET

N 7001882

E 450950



0 3 6 9 km
Skala 1:100 000, SWEREF 99 TM, RH 2000.

LANTMÄTERIET

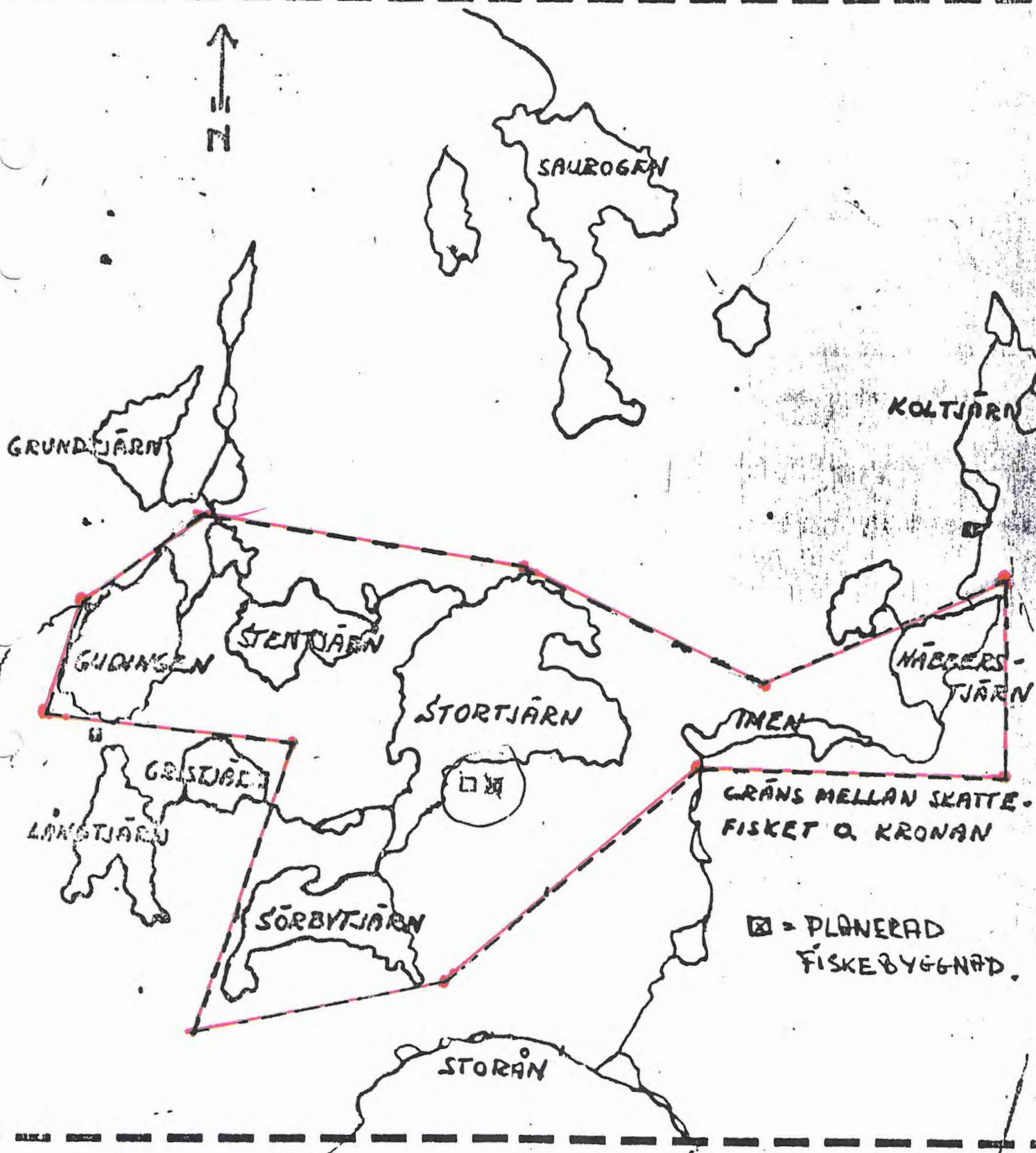
4:26 25% av 4:20 fiskerätt



FISKEKARTA

BILAGA 1

1:20.000



F FISKEORTFÖRSÄLJARE

B Buss

H Hotell, Pensionat

L Landsväg

O BÅTHYRNING

P Post

U UTHYRNINGSTUOA

S Skogsälv

N 7000973

E 439029



0 1 2 3 km

Skala 1:35 000, SWEREF 99 TM, RH 2000.

LANTMÄTERIET



N 6994778

E 439089

Norra Skogs fastighetsförmedling

– verkar för hela norra Sverige

Fastighetsmäklare

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

Per Stadling
070-519 15 08

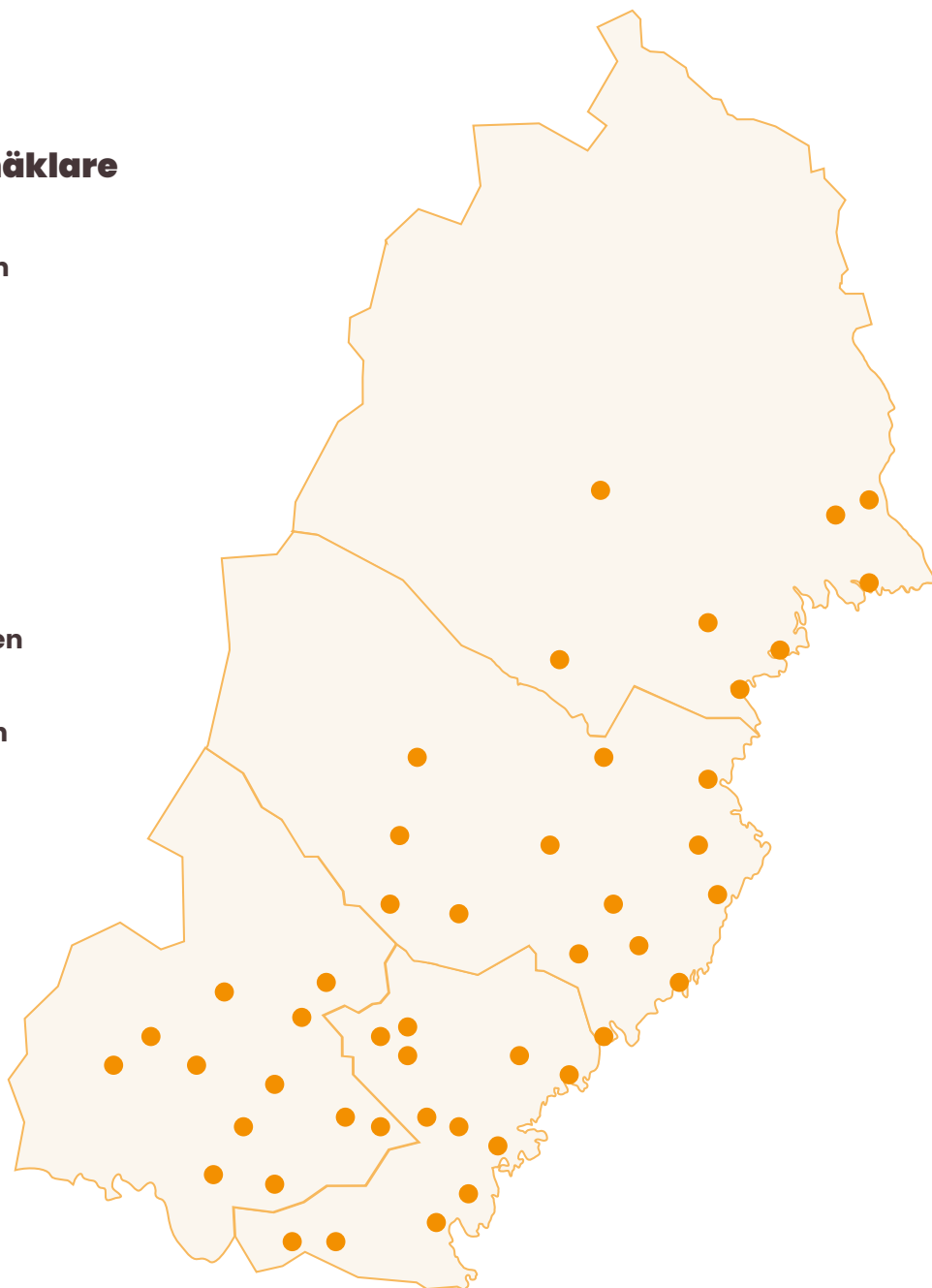
Emil Lundström
072-080 80 02

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**