



Skogsfastighet till salu

SUNDSVALL NEDANSJÖ 1:14

**norra
skog**



Thomas Simensen

Fastighetsmäklare

072-7254879

thomas.simensen@norraskog.se

Fakta

Fastighetsbeteckning

SUNDSVALL NEDANSJÖ 1:14

Fastighetstyp

Lantbruk

Prisidé

3 200 000 SEK

Beskrivning

Obebyggd skogsfastighet 25 km väster om Sundsvall.

Fastigheten omfattar totalt 107,2 ha, varav 105,9 ha utgör produktiv skogsmark.

Det totala virkesförrådet uppgår till 8 223 m³sk, varav 6 700 m³sk består av G1-skog.

Fastigheten har god åtkoms med bra vägar och hög löpande tillväxt och för området god bonitet.

Jakträtt för älg- och småvilt i Stöde Södra VVO om ca 18 600 hektar.





Fastighetsbeskrivning

Grunddata

Fastighetsbeteckning
SUNDSVALL NEDANSJÖ 1:14

Område
Stöde

Adress
SUNDSVALL NEDANSJÖ 1:14

Fastighetsuppgifter

Arealuppgifter
Total landareal 107,2 ha fördelat på skog 105,9 ha samt övrig areal 1,3 ha.
Fastigheten består ett större skifte samt två små skiften. Uppgifterna kommer från skogsbruksplanen. Totalareal enligt fastighetsregistret 102,4 ha

Skogsuppgifter
105,9 ha produktiv skogsmark med ett virkesförråd på 8.223 m³sk. Medeltal 78 m³sk/ha
Trädslagsblandning tall 10%, gran 76%, löv 14%
Medelbonitet 5,3 m³sk per ha/år. 71 ha är G1-skog

Skogsbruksplanen är upprättad maj 2026 av Norra Skog.

Vägar
Fina vägar med god standard på fastigheten vilket ger en bra tillgänglighet till fastigheten..

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

Forn- och kulturlämning
Det finns inga kultur- eller fornlämningar registrerade i kulturmiljöregistret.

Naturvärden
Det finns inga nyckelbiotoper registrerade på fastigheten.

Jakt
Jakträtten för närvarande utarrenderad. Tillsvidareavtal och en köpare har möjlighet att inträda själv 2027-07-01.

Kontakta fastighetsmäklaren för kopia på arrendeavtal.

Fastigheten ingår i Stöde Södra VVO om ca 18.600 ha.

Se www.ssvvo.com

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 Nedansjö 1:14 och se kartbild med fastighetsgränser och egen position.

Förvärvstillstånd
Fastigheten ligger inom område som utgör glesbygdsområde. De fysiska personer som sedan 12 mån är folkbokförda inom glesbygdsområde, i den kommun fastigheten ligger, behöver inte söka förvärvstillstånd
Förvärvstillstånd krävs alltid för juridisk person. Ansökningsavgiften för privatperson är 5200 kr och för juridisk person 8100 kr.

Besiktning 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 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.

Tillträde
30 dagar efter undertecknande av köpekontrakt eller enl ök.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 2 258 000 SEK
Totalt taxeringsvärde är: 2 258 000 SEK
Taxeringsvärdet är: Fastställt
Taxeringsår: 2026
I detta ingår följande taxeringsvärden:
Skogsmark: 2 229 000 SEK
Övrigmark: 29 000 SEK

Typkod
110 Lantbruksenhet, obebyggd

Inteckningar

Inteckningsdatum: 2004-09-23
Belopp: 315 000
Skriftligt pantbrev: Nej
Summa inteckningar: 315 000 SEK

Rättigheter och belastningar

Gemensamhetsanläggning
SUNDSVALL SKÖLE GA:I - VÄG, SUNDSVALL NEDANSJÖ
GA:I - SKOGBILVÄGAR.

Rättigheter, förmån
Officialservitut: RÄTT ATT ANVÄNDA ÖVERGÅNG VID
KM 550+795 FÖR MOTORTRAFIK OCH GÅNGTRAFIK -
VÄG.

Rättigheter, last
Ledningsrätt: Starkström, 40 kV, Ledningsrätt:
STARKSTRÖM, Ledningsrätt: STARKSTRÖM,
Ledningsrätt: STARKSTRÖM.

Samfällighet
SUNDSVALL NEDANSJÖ S:22, SUNDSVALL NEDANSJÖ
S:21, SUNDSVALL NEDANSJÖ S:23, SUNDSVALL
NEDANSJÖ S:2, SUNDSVALL NEDANSJÖ S:27,
SUNDSVALL NEDANSJÖ S:24, SUNDSVALL NEDANSJÖ
S:28.

Kostnader

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

Övrigt

Betalningsvillkor

10 % av köpeskillingen erlägges 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 2026-09-25

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 "Nedansjö".

Anbudsblankett

Anbud Sundsvall Nedansjö 1:14

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:

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

Sista anbudsdag:

2026-09-25 Märk kuvert/e-post "Nedansjö"

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

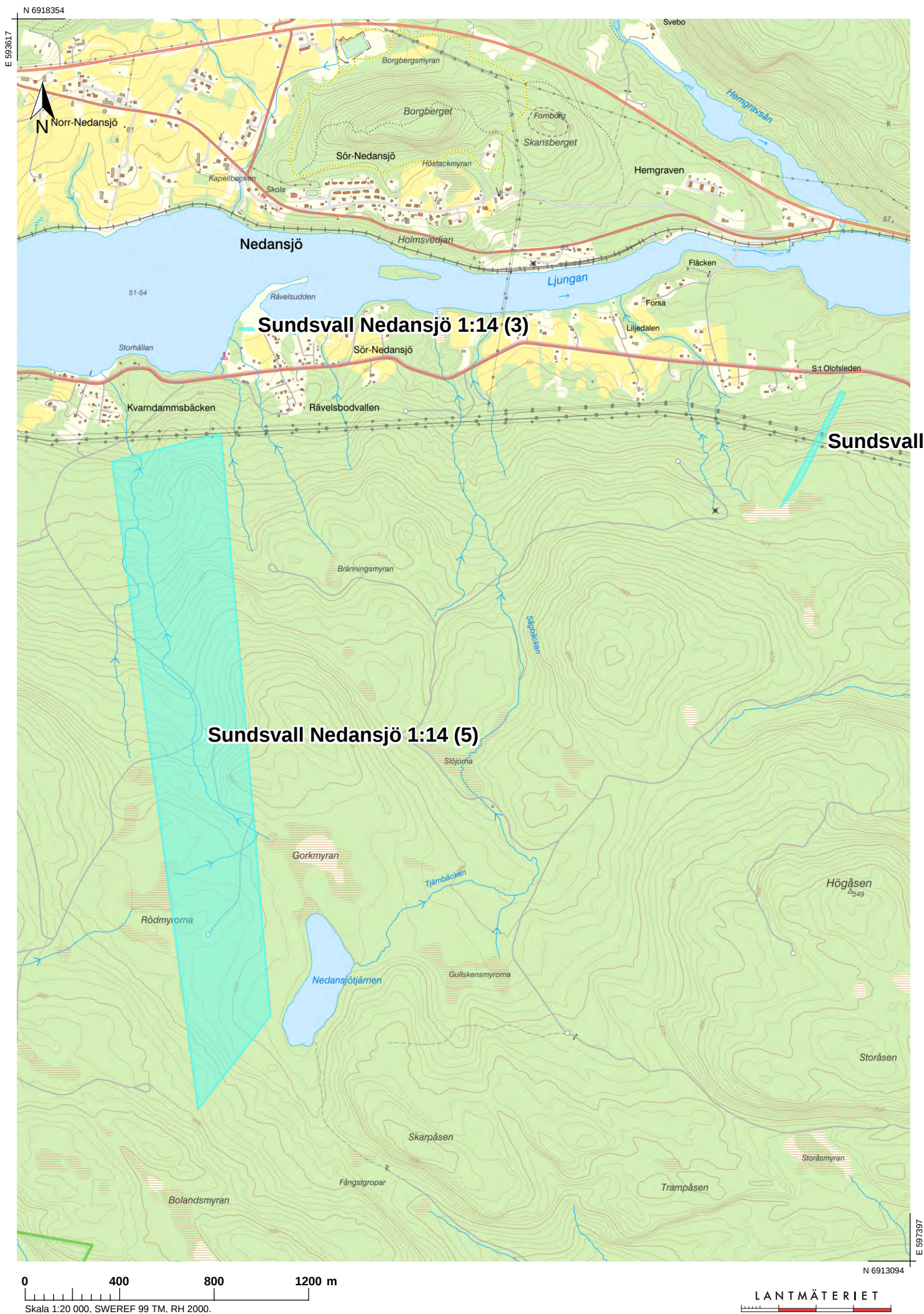
Mäklaren får varken etablera eller upprätthålla en affärsförbindelse om mäklaren inte har tillräcklig kundkännedom om dig som kund. Om du inte svarar på mäklarens frågor alternativt inte presenterar det underlag som efterfrågas, kan mäklaren behöva tacka nej till ett uppdrag eller avbryta ett pågående 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.







Sammanställning över fastigheten

Arealer	hektar	%
Produktiv skogsmark	105,9	98,8
Impediment myr	0,0	0
Impediment berg	0,0	0
Inägomark	0,0	0
Linjer: väg/ledning/vatten	1,3	1,2
Övrig areal	0,0	0
Summa landareal	107,2	
Summa vatten	0,0	

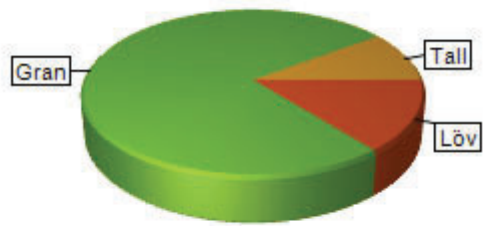
Virkesförråd

	m3sk	%
Tall	783	10
Gran	6 252	76
Löv	1 188	14
Ädellöv		
Contorta		

Totalt
m3sk
8 223

Medeltal
m3sk per ha
78

Naturvårdsvolym
m3sk



Bonitet och tillväxt

Fastighetens medelbonitet är beräknad till	m3sk per ha	5,3	Tillväxt per år vid framskrivnings-tidpunkten uppskattad till cirka	m3sk	574
--	-------------	-----	---	------	-----

Avverkningsförslag

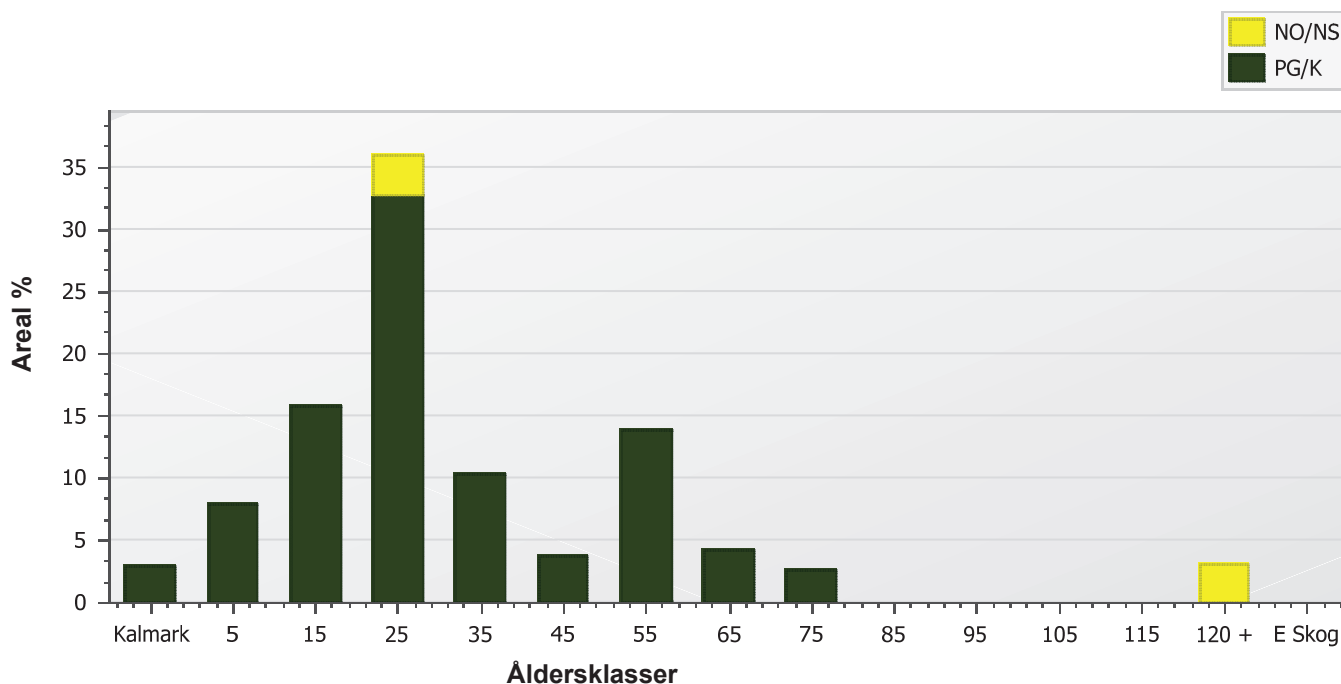
Totalt under perioden	m3sk
	80

Varav gallring 80 m3sk och föryngringsavverkning m3sk

Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd						
	ha	%	Totalt m3sk	m3sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Kalmark	3,1	3							
- 9 år	8,4	8	23	3	79	8	13		
10 - 19	16,7	16	486	29		48	52		
20 - 29	38,0	36	1 768	47	<1	77	22		
30 - 39	10,8	10	1 018	94	1	83	16		
40 - 49	3,9	4	511	132	<1	82	17		
50 - 59	14,6	14	2 580	177	15	79	6		
60 - 69	4,5	4	938	208	10	82	7		
70 - 79	2,7	3	493	180	10	80	10		
80 - 89	0,0								
90 - 99	0,0								
100 - 109	0,0								
110 - 119	0,0								
120 +	3,2	3	405	127	51	43	7		
Lågprodskog(E)	0,0								
Överst / Frötr	[0,0]								
Övriga skikt	[0,0]								
Summa/Medel	105,9	100	8 222	78	10	76	14		

Arealfördelning



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd						
	ha	%	Totalt m3sk	m3sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Kalmark K1	3,1	3							
K2	5,1	5	15	3	100				
Röjningsskog R1	3,4	3	8	2	37	25	38		
R2	16,7	16	486	29		48	52		
Gallringsskog G1	71,4	67	6 758	95	8	80	12		
G2	0,4	<1	58	160		40	60		
Föryngrings- S1	2,7	3	493	180	10	80	10		
avverknings- S2	0,0								
skog S3	3,2	3	405	127	51	43	7		
Lågproducer- E1	0,0								
ande skog E2	0,0								
E3	0,0								
Överst / Frötr ÖF	[0,0]								
Övriga skikt	[0,0]								
Summa/Medel	105,9		8 223	78	10	76	14		

Huggningsklasser

Kalmark

K1 Kalmark, återväxtåtgärder kvarstår

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

K2 Kalmark där återväxtåtgärder är utförda

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

Röjningsskog

R1 Yngre röjningsskog

Röjningsskog som är lägre än 1,3 m medelhöjd.

R2 Äldre röjningsskog

Röjningsskog som är högre än 1,3 m medelhöjd.

Gallringsskog

G1 Gallringsskog

Gallringsskog som inte uppnått lägsta ålder för föryngringsavverkning.

G2 Äldre gallringsskog

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

Föryngringsavverkningsskog

S1 Slutavverkningsbar skog

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

S2 Slutavverkningsmogen skog

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

S3 Äldre skog som ej bör föryngringsavverkas

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

Lågproducerande skog

E1 Restskog

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

E2 Gles skog

Gles skog eller mark bevuxen med olämpligt trädslag.

E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.

Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt	
	ha	%	m3sk	%	m3sk	%
PG	99,4	93,9	7 734	94,1	6 286	96,9
K - produktion						
K - naturvård						
NS	3,3	3,1	84	1,0	139	2,1
NO	3,2	3,0	405	4,9	60	0,9
Summa	105,9	100,0	8 223	100,0	6 485	99,9

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	0,9	54	6	60				
40 - 49	0,4	8	12	20				
50 - 59								
60 - 69								
70 - 79								
80 - 89								
90 - 99								
100 - 109								
110 - 119								
120 +								
Lågprodskog(E)								
Övriga skikt								
Summa	1,3	62	18	80				

Total avverkning

80

Högre alt: 80 m3sk varav gallring 80 m3sk och föryngringsavverkning 0 m3sk
 Lägre alt: 80 m3sk varav gallring 80 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	104	41	145	11,5	168	15
20 - 29	231	209	440	16,7	927	56
30 - 39	2 449	660	3 108	38,0	4 877	128
40 - 49	773	139	912	10,8	1 870	173
50 - 59	240	45	285	3,9	776	200
60 - 69	1 024	60	1 084	14,6	3 664	251
70 - 79	285	23	308	4,5	1 247	277
80 - 89	127	14	141	2,7	634	232
90 - 99						
100 - 109						
110 - 119						
120 +	57	3	60	3,2	465	146
Lågprodskog(E)						
Övriga skikt						
Summa	5 290	1 194	6 485	105,9	14 627	138

Skogsvårdsåtgärder

Blanketten innehåller ett sammandrag av avdelningsvis föreslagna åtgärder.

Sammanställningen förutsätter att samtliga åtgärder enligt grundförslaget utförs.

Åtgärd (F)=Följd (Fb)=Förberedande (A)=Alt.	Angelägenhetsgrad				Summa
	Snarast ha	2 - 5 år ha	6 - 10 år ha	11 - år ha	
Markberedning	3,1				3,1
(F)Plantering	3,1				3,1
Hjälplantering	9,6				9,6
Lövröjning	15,5				15,5
(F)Lövröjning			5,3		5,3
(F)Återväxtkontroll		3,1			3,1
Röjning	34,9				34,9
(F)Röjning			5,1		5,1
(Fb)Underväxtröjning före gallring	1,2				1,2
Summa ha	67,4	3,1	10,4		80,8

Kommentarer till Nedansjö 1:14

Inventeringsdatum: 2026 -05-28

Planläggare: Thomas Sandin

Inledning

Nedansjö 1:14 består av 3 skiften om totalt 107,2 ha varav 105,9 ha är produktiv skogsmark med en beräknad medelbonitet om 5,3 m³sk/ha. Fastighetens totala virkesförråd uppskattas vid inventeringstillfället till ca 8.200 m³sk.

Fastigheter i planen

Nedansjö 1:14

Skogstillstånd och skogsvård

Skogens åldersfördelning är ojämn med en förskjutning mot yngre skog. Det finns ett mycket stort behov av röjning på ett flertal avdelningar under planperioden.

Finns också behov av markberedning och plantering av bestånd som lämnats att självföryngra med dåligt resultat och som bör åtgärdas snarast.

Avverkning

Det finns mycket låg andel slutavverkningsmogen skog på fastigheten så inriktningen bör vara röjning och gallring den närmsta planperioden.

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. Undantag gäller för markinnehav mindre än 20 ha produktiv skogsmark där områden som har höga naturvärden saknas.

För att uppfylla kraven enligt PEFC ska skogsbruket, där naturliga förnygringsbetingelser finns, bedrivas så att minst 5 % av den friska och fuktiga skogsmarksarealen domineras av löv. I planen föreslås att lövandelen bevaras eller ökas i de avdelningar som bedöms ha goda förutsättningar att nå minst 50 % löv. 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 förnygringsavverkningar. På innehav med enhetligt ägande med en areal mindre än 20 ha produktiv skogsmark är detta inte ett krav enligt PEFC.

Det finns inga nyckelbiotoper eller områden med höga naturvärden registrerade på fastigheten.

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

Kulturmiljövärden

Det finns inga kulturmiljövärden registrerade i kulturmiljöregistret. Registrerade kulturlämningar och fornlämningar ska beaktas vid planering och genomförande av skogliga åtgärder. I kartan markeras kulturlämningar med K och fornlämningar med run-R. Åtgärder ska anpassas så att kulturhistoriska värden inte skadas.

Vägar

Den väg som är tillgänglig för åtkomst är av bra bärighet .

Övrigt

Rågångarna är svåra att urskilja då ungskog har vuxit upp och skymmer gränsmarkeringarna.

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	1,8	50	G1	G26	145	256	PG	0 95 5 0 0	20	Olikåldrigt 40-65 år	Ingen åtgärd				7,4
										Gallrat					
										Luckigt					
2	0,8	30	G1	G24	70	59	PG	0 80 20 0 0	13	Underväxt	Röjning	26-27	20		6,6
										Lövsly					
										Olikåldrigt 20 -30 år					
3	0,8	35	G1	G26	120	98	PG	0 50 50 0 0	16	Back i bestånd	Ingen åtgärd				7,5
										Ojämnt					
4	1,6	50	G1	G28	290	456	PG	0 80 20 0 0	21		Ingen åtgärd				11,2
5	0,2	35	G1	G23	90	19	PG	0 90 10 0 0	14	Fuktigt	Ingen åtgärd				6,7
6	0,9	35	G1	G28	175	150	PG	0 90 10 0 0	18	Underväxt	Underväxtröjning före gallring (Förberedande)	26-27			12,4
										Gallring		28-31	30	60	
7	3	45	G1	G26	135	409	PG	0 90 10 0 0	20	Olikåldrigt 40 -60 år	Ingen åtgärd				7,4
										Gallrat					
										Varierande höjd					
										Varierad volym					
8	6,4	14	R2	G24	30	192	PG	0 35 65 0 0	0	Tätt med löv	Lövröjning	26-27	40		0,6

Län: Västernorrlands län Kommun: Sundsvall Församling: Stöde 2026-07-07

Fastighet: Nedansjö 1:14



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	
9	2,7	75	S1	G24	180	493	PG	10 80 10 0 0	23	Gallrat	Ingen åtgärd				5,2
										Luckigt					
										Olikåldrigt					
										Delv branter					
										Ojämnt					
10	1,2	15	R2	G22	5	6	PG	0 70 30 0 0	0	Glest, olikåldrigt	Hjälplantering	26-27			0,1
										Gammal underväxt					
										A= K1					
11	1,2	7	R1	G20	1	1	PG	20 50 30 0 0	0	A=äldre skogsduge 0,1 ha	Hjälplantering	26-27			0,8
										Glest bergbundet					
										Gammal underväxt					
										Lövvuppslag					
										Delv blockigt					
12	1,5	12	R2	G22	20	30	PG	0 50 50 0 0	0	Delvis blockigt	Lövröjning	26-27	40		0,1
										A=äldre					
										Gamla skogsrester					
										Ojämnt					
										Lövsly					
13	1,3	55	G1	G28	345	462	PG	0 95 5 0 0	21	Välslutet	Ingen åtgärd				11,6

Län: Västernorrlands län Kommun: Sundsvall Församling: Stöde 2026-07-07

Fastighet: Nedansjö 1:14



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	
14	4,2	18	R2	G24	40	167	PG	0 60 40 0 0	0	Varierande höjd	Lövröjning	26-27	30		4,7
										Lövsly					
										Fläckvis G1					
										Något olikåldrigt					
15	1,1	15	R2	G26	40	45	PG	0 40 60 0 0	0	Lövsly	Lövröjning	26-27	40		3,6
16	2,3	13	R2	G22	20	46	PG	0 65 35 0 0	0	Delv glest föryngrat	Lövröjning	26-27	20		0,2
										Delv blockigt					
										Gammal granunderväxt					
17	1,2	150	S3	T16	85	99	NO,b	80 20 0 0 0	22	Bergbundet	Ingen åtgärd				1,4
										Olikåldrigt					
										Glest					
										Naturvård					
18	3,3	50	G1	G24	135	439	PG	10 85 5 0 0	20	Gallrat	Ingen åtgärd				6,8
	(-0)									Enstaka vindfällen					
										Varier bonitet					
19	3,2	65	G1	G25	220	700	PG	0 90 10 0 0	22	Gallrat	Ingen åtgärd				7,3
	(-0)									Glesa luckor					
										Vindfällen mot vägen					
										Enstaka tall					



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	
20	2,5	20	G1	G25	30	75	PG	0 90 10 0 0	10	Delv R2	Ingen åtgärd				5,5
	(-0)									Lövsly					
21	2,1	0	K1	G22	0	0	PG	0 0 0 0 0		Viss självföryngring	Markberedning	26-27			0
										Lövuppslag	Plantering (Följd)	26-27			
											Återväxtkontroll (Följd)	28-31			
											Lövröjning (Följd)	32-36	30		
22	5,8	20	G1	G25	25	142	PG	0 75 25 0 0	10	Äldre mot vägen	Ingen åtgärd				5,6
	(-0,2)									Lövröka fuktstråk					
										Delvis R2					
										Varierande höjd					
23	1,3	65	G1	G23	180	239	PG	40 60 0 0 0	21	Gallrat	Ingen åtgärd				6
										A=klenare lägre					
										Flerst vindfällen					
24	1	0	K1	T22	0	0	PG	0 0 0 0 0		Lövuppslag	Markberedning	26-27			0
	(-0)									Viss självföryngring	Plantering (Följd)	26-27			
										Blockigt	Återväxtkontroll (Följd)	28-31			
											Lövröjning (Följd)	32-36	30		
25	4,4	35	G1	G24	90	394	PG	0 90 10 0 0	16	Gallrat-Röjt	Ingen åtgärd				7,2
	(-0,1)									Något olikåldrigt 25-40 år					
										Varierande höjd					



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	
										A=R2 100% lövsly					
26	1	120	S3	T16	115	119	NO,b	90 10 0 0 0	22	Blockigt	Ingen åtgärd				2,1
										Bergbundet					
										Glest					
										Naturvård					
27	2,2 (-0)	6	R1	T22	3	7	PG	40 20 40 0 0	0	Delv branter	Hjälplantering	26-27			0,6
										Lövpusslag	Lövröjning (Följd)	32-36	25		
										Glest förnygrat					
28	2,8 (-0,2)	25	G1	G24	60	159	PG	10 40 50 0 0	14	Olikåldrigt	Röjning	26-27	30		7,3
										Bäck.					
										Ojämnt,luckigt					
										Äldre längre mot vägen					
										Framtida lövdominans					
29	5,1 (-0)	5	K2	T19	3	15	PG	100 0 0 0 0	0	Glest förnygrat	Hjälplantering	26-27			0,7
										Delv blockigt	Röjning (Följd)	32-36	25		
										Delvis bergbundet					
										Gamla skogsrester					
30	3,7	30	G1	G24	80	299	PG	5 80 15 0 0	14	Luckigt	Röjning	26-27	20		8
										Lövsly					



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	
31	3,4 (-0,1)	20	G1	G24	25	84	NS,s	0 20 80 0 0	10	Glest	Röjning	26-27	10		2,8
										Gruppställt					
										Framtida lövdominans					
										Naturvård					
32	1	140	S3	G22	190	187	NO,b	10 75 15 0 0	23	Död ved	Ingen åtgärd				2,3
										Bäck i bestånd					
										Olikåldrigt					
										Ojämn volym					
										Döda träd					
33	24,1 (-0,3)	25	G1	G24	55	1 309	PG	0 85 15 0 0	11	Delvis lövsly	Röjning	26-27	20		8,1
										A=äldre 30 år					
										Enstaka fuktstråk					
										Varierande höjd					
										Enstaka tall					
34	6,7	55	G1	G23	145	967	PG	35 65 0 0 0	21	Gallrat	Ingen åtgärd				6
										Enstaka löv					
										Varierande höjd					
35	0,2									Annan mark					



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	
40	0,4	45	G2	G26	160	58	PG	0 40 60 0 0	17	Delvis branter	Underväxtröjning före gallring (Förberedande)	26-27			6,4
										Underväxt	Gallring	28-31	30	20	
										Aspar					
41	0,5	40	G1	G22	90	44	PG	5 65 30 0 0	12	Underväxt	Röjning	26-27	20		6
										A=löv försumpat					
42	0,2									Annan mark					

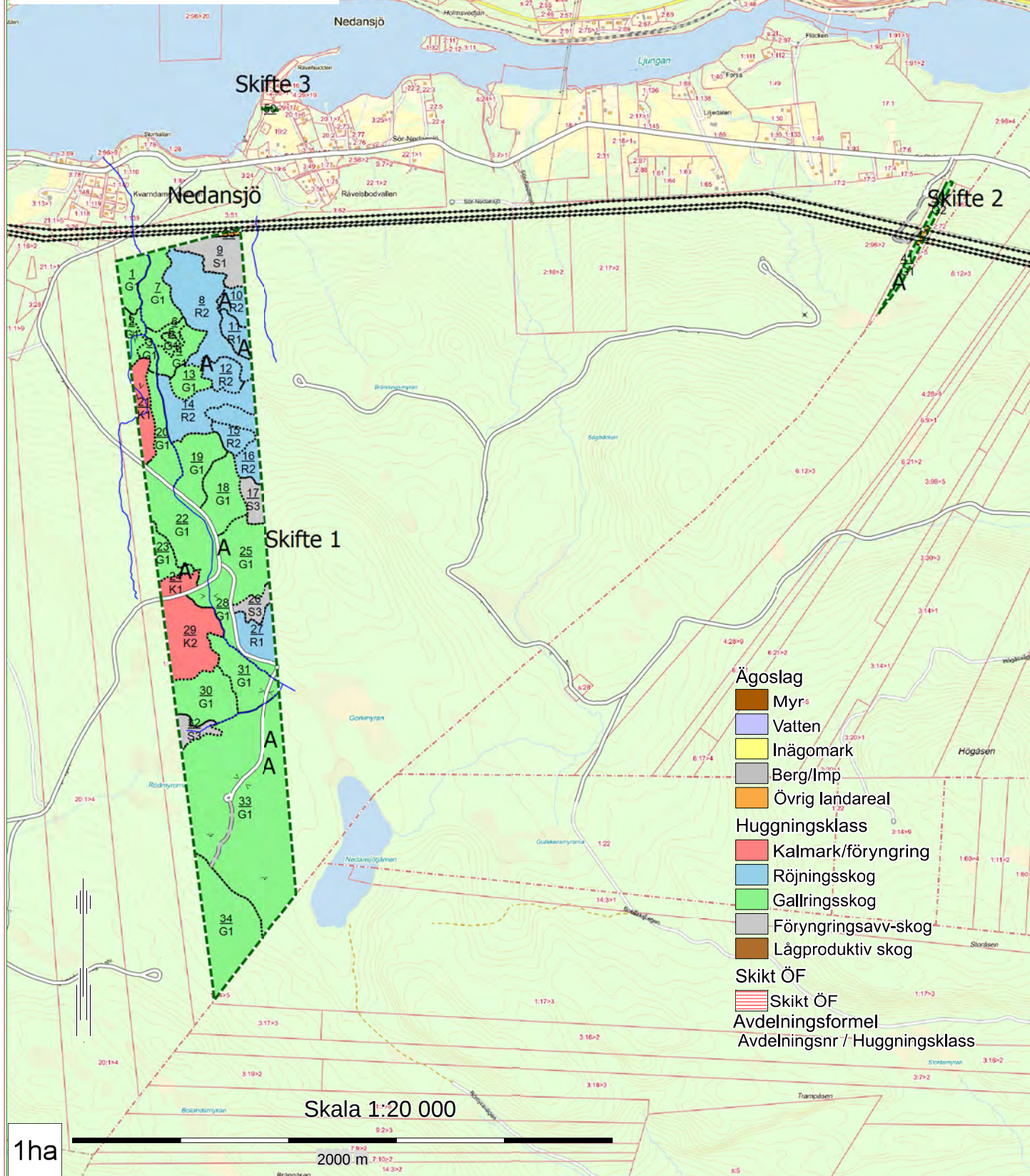
Avdelningsbeskrivning

Skifte: 3

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m3sk		Mål- klass	Trädslag T G L Å C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
50	0									Inägomark					

Skogsbruksplan

Plannamn: Nedansjö 1:14
Församling: Stöde
Kommun: Sundsvall
Län: Västernorrlands län
Upprättad år: 2026
Utskriftsdatum: 2026-07-07



Ägoslag

- Myr
- Vatten
- Inägomark
- Berg/Imp
- Övrig landareal

Huggningsklass

- Kalmark/föryngring
- Röjningsskog
- Gallringsskog
- Föryngringsavv-skog
- Lågproduktiv skog

Skikt ÖF

- Skikt ÖF

Avdelningsformel

Avdelningsnr / Huggningsklass

Skala 1:20 000

1ha

2000 m

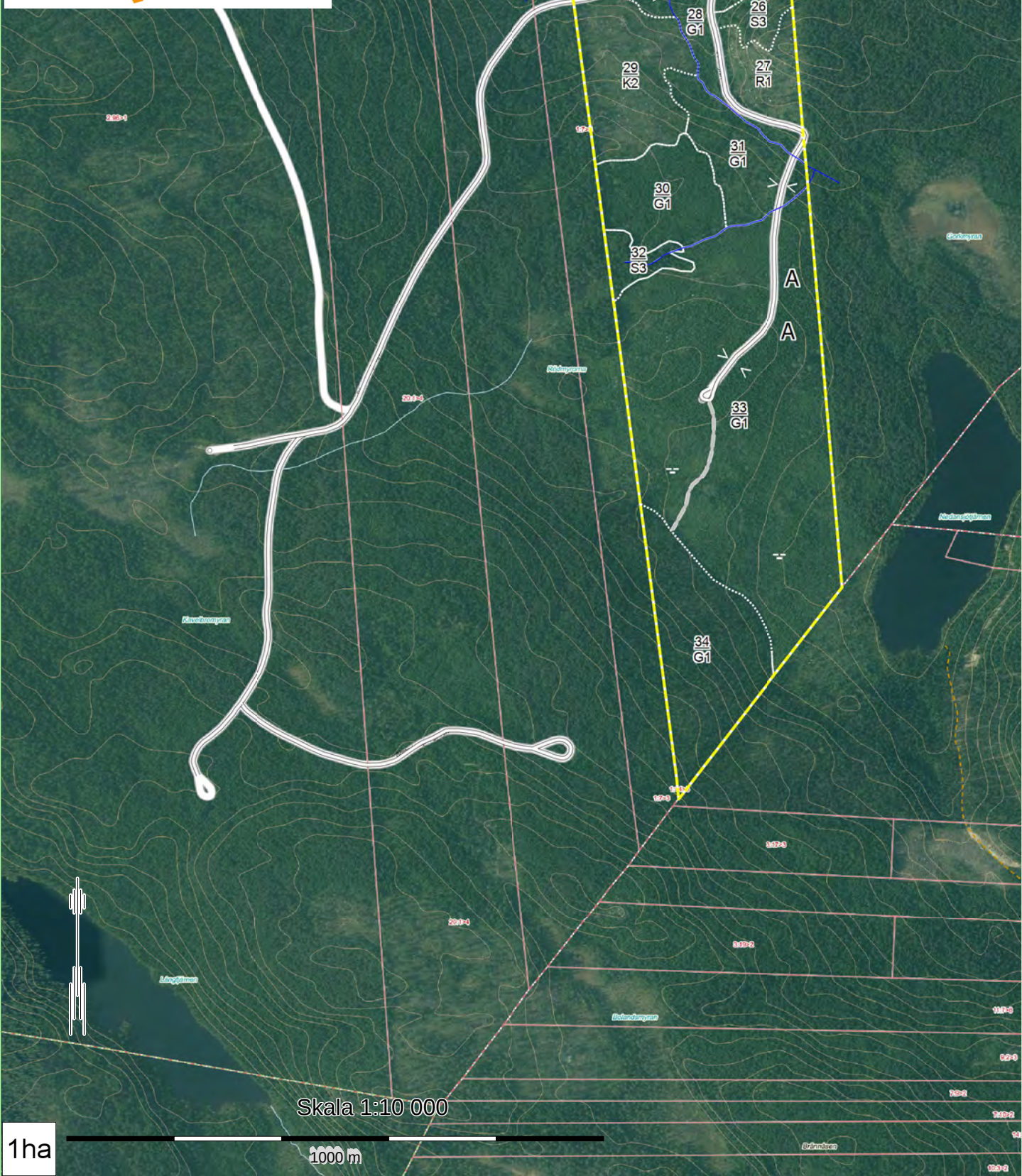
Skogsbruksplan

Plannamn: Nedansjö 1:14
Församling: Stöde
Kommun: Sundsvall
Län: Västernorrlands län
Upprättad år: 2026
Utskriftsdatum: 2026-07-07



Skogsbruksplan

Plannamn: Nedansjö 1:14
Församling: Stöde
Kommun: Sundsvall
Län: Västernorrlands län
Upprättad år: 2026
Utskriftsdatum: 2026-07-07



Skogsbruksplan

Plannamn: Nedansjö 1:14
Församling: Stöde
Kommun: Sundsvall
Län: Västernorrlands län
Upprättad år: 2026
Utskriftsdatum: 2026-07-07



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. Avvikelse 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 symptom 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 beakta 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 förbiset. 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.

Norra Skogs fastighetsförmedling

– verkar för hela norra Sverige

Fastighetsmäklare

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

Per Stadling
070-519 15 08

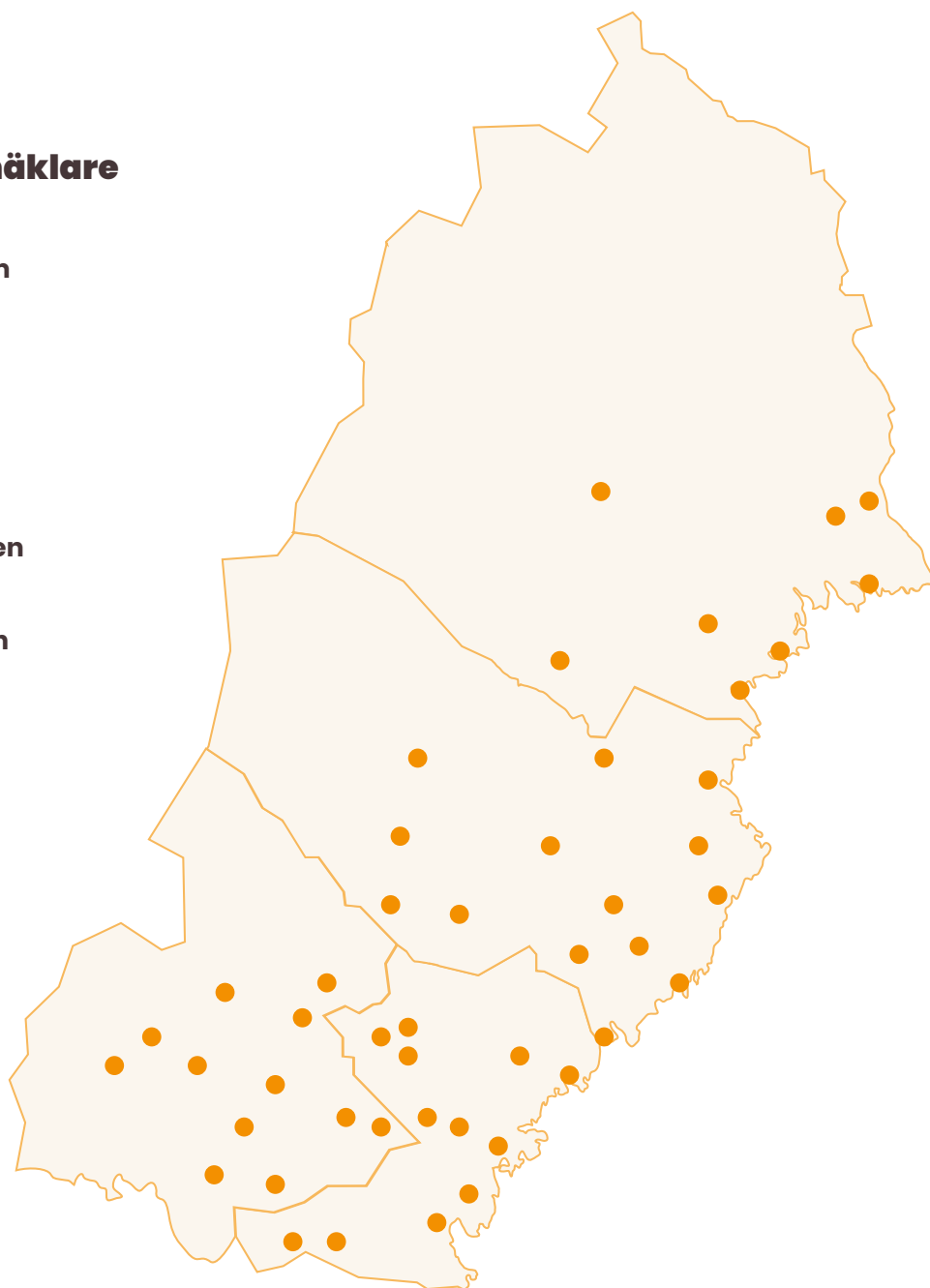
Erik Grafström
076-112 98 29

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**