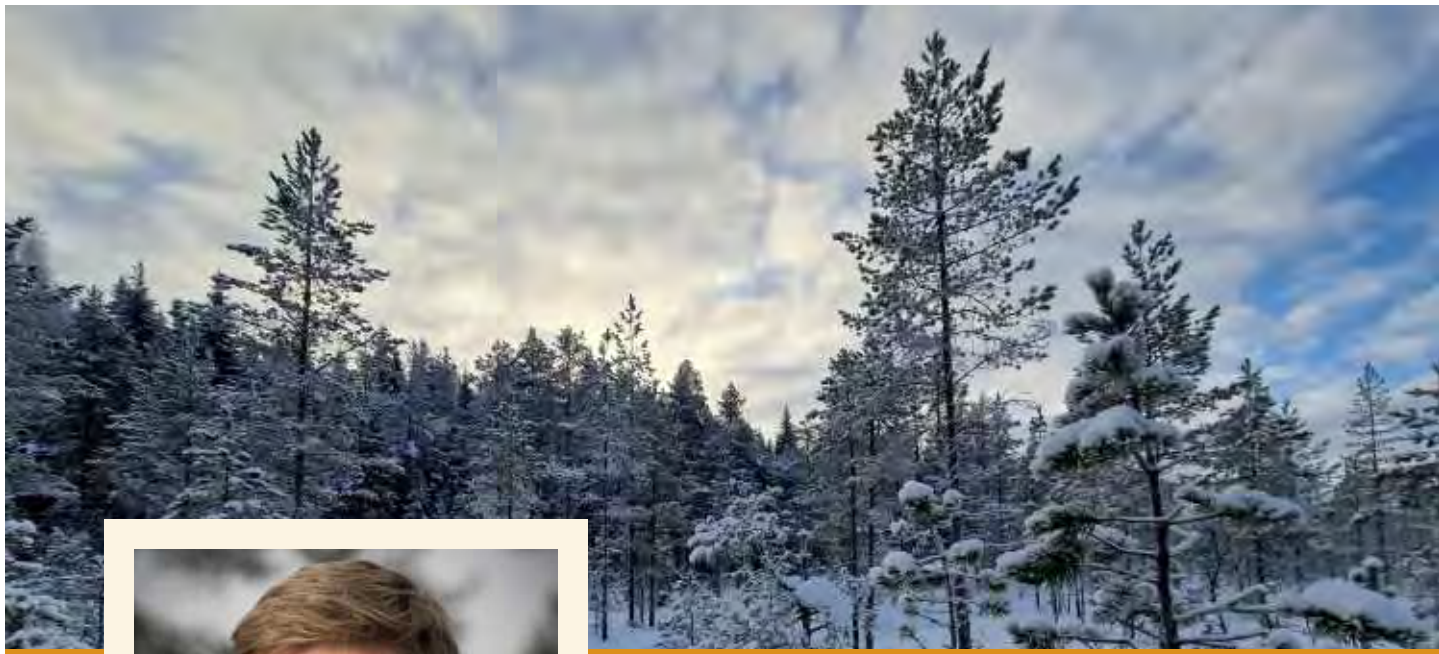




Skogsfastighet till salu

ÖSTERSUND BRUNFLO–SVEDJE 1:103

**norra
skog**



Per Stadling

Reg. Fastighetsmäklare

070-5191508

per.stadling@norraskog.se

Fakta

Fastighetsbeteckning

ÖSTERSUND BRUNFLO- SVEDJE 1:103

Fastighetstyp

Lantbruk

Prisidé

5 500 000 SEK

Försäljningssätt

Genom anbud 2026-03-12

Beskrivning

Obebyggd skogsfastighet belägen cirka 30 km öster om Östersund. Fastigheten omfattar 100,1 hektar, varav 88,5 hektar utgör produktiv skogsmark med god tillgänglighet.

Skogen domineras av gallrings- och slutavverkningsbestånd med hög löpande tillväxt och framtida avkastningspotential. Ett väl utbyggt vägnät underlättar skötsel och virkestransporter.

Det totala virkesförrådet uppgår till 15 457 m³sk, fördelat på 11 002 m³sk G1- skog samt 3 467 m³sk S1- och S2- skog.

För den jaktintresserade finns även möjlighet att ansöka om medlemskap i Anviken- Svedje jaktklubb som omfattar 1 700 hektar.



Fastighetsbeskrivning

Grunddata

Fastighetsbeteckning

ÖSTERSUND BRUNFLO- SVEDJE 1:103

Område

Svedje

Fastighetsuppgifter

Arealuppgifter

Total landareal 100,1 ha. Landarealen är fördelat på skog 88,5 ha, Impediment myr och berg 6,1 ha, Linjer, väg/ledning/vatten 0,4 ha och Övrig areal 5,1 ha. Uppgifterna kommer från skogsbruksplanen 94,69 hektar enligt fastighetsregistret.

Skogsuppgifter

88,5 ha produktiv skogsmark med ett virkesförråd på 15 457 m³sk. Medeltal 175 m³sk/ha. Trädslagsblandning, tall 30 % gran 46 %, löv 23 %. Medelbonitet 4,9 m³sk per ha. 3 467 m³sk är S1- och S2 skog. Skogsbruksplanen är upprättad i juni 2022. Kontroll taxerad och framskriven till februari 2026.

Jakt

Ansökan om medlemskap i Anviken-Svedje jaktklubb om ca 1 700 hektar. Älgjakten bedrivs i jaktlag om ca 14 medlemmar. För full köttlott krävs 100 hektar. Inlösen i slakteri och älgdragare ca 20 000 kr, återfås vid utträde. Årlig avgift på 750 kr. Småvilt jagas på hela området. Ingår i Östersunds ÄSO och Östersund/Sundsvall ÄFO. Jakträtten är inte upplåten utan övergår till köparen på tillträdesdagen.

Vägbom

Det finns en vägbom som är låst, kontakta mäklare för åtkomst.

Forn- och kulturlämning

Det finns en fornlämningar i form av en Kungssten registrerad i fornminnesregistret på förmedlingsobjektet.

Naturvärden

Det finns en nyckelbiotop registrerad på den östra delen på avdelning 39 i skogsbruksplanen registrerad hos Skogsstyrelsen på förmedlingsobjektet. Det finns inga områden med höga naturvärden registrerad hos Skogsstyrelsen på förmedlingsobjektet.

Fastighetsgränser

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

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 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 besikta förmedlingsobjektet. Vederbörlig hänsyn ska därvid tas till grannfastigheter, vägar, skog och eventuell jakt som pågår.

Tillträde

Ca 30 dagar efter kontraktstecknande om inte annat överenskommes.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 3 616 768 SEK

Totalt taxeringsvärde är: 3 616 768 SEK

Taxeringsvärdet är: Beräknat

Taxeringsår: 2023

Beskrivning: Fastigheten är nyligen avstyckad varpå taxeringsvärdena är beräknade och ej fastställda..

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Skogsimpediment: 14 934 SEK

Skogsmark: 3 601 834 SEK

Typkod

110 Lantbruksenhet, obebyggd

Lån

Fastigheten är ej belånad.

Rättigheter och belastningar

Rättigheter, last

Ledningsrätt: STARKSTRÖM, Ändamål: Väg,

Ledningsrätt: STARKSTRÖM, Ledningsrätt:

STARKSTRÖM, Officialservitut: Rätt att använda befintliga vägen b - Väg.

Rättigheter, förmån

Ändamål: Väg, Ändamål:Väg,

Officialservitut: Rätt att utnyttja vägen a för skogskörslor. - Väg, Avtalsservitut: Väg - se beskrivning.

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 2026-03-12.

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 "Brunflo-Svedje".

Tillträde

Enligt överenskommelse.

Vägbeskrivning

Fastigheten ligger i Svedje ca 30 km öster om Östersund.

Skogen kan nås efter E14.

Ett tips är att använda lantmäteriets app "Min karta" Sök på fastighetsbeteckningen Östersund Brunflo-Svedje 1:103 för att se kartbild med fastighetsgränserna och egen position.

Nuvarande ägare

Bo Berg, Brunflo

Inga Berg, Brunflo

Avd 4



Avd 4



Avd 21



Avd 24



Avd 29



Avd 33



Avd 25





Rågång





Bilageförteckning

Broschyren innehåller följande dokument:

- Anbudsblankett
- Köpinformation
- Skogsbruksplan
- Skogskarta
- Översiktskarta
- ÖSTERSUND BRUNFLO-SVEDJE 1_103
- Baksida



Anbudsblankett

Anbud Östersund Brunflo-Svedje 1:103

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:

2026-03-12 Märk kuvertet med "Anbud Brunflo-Svedje"

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)

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

Säljarens utfästelser

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

Avtalsfrihet friskrivning

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

Att lägga bud

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

Säljaren bestämmer över budgivningen

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

Bud är inte bindande

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

Mäklarens roll

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

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

Öppen eller sluten budgivning

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

ID-kontroll

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

Svenskt bankkonto

Observera att alla köpare skall ha ett bankkonto vid svensk bank i Sverige, 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.

Skogsbruksplan

Fastighet	Brunflo-Svedje 1:103
Församling	Brunflo
Kommun	Östersund
Län	Jämtlands län

Inventeringstidpunkt	2022-06-21
Planen avser tiden	2022-06-21 - 2032-06-21
Framskriven t.o.m.	2026-02-11



**norra
skog**

Sammanställning över fastigheten

Arealer	hektar	%
Produktiv skogsmark	88,5	88,4
Impediment myr	4,7	4,7
Impediment berg	1,4	1,4
Inägomark	0,0	0
Linjer: väg/ledning/vatten	0,4	0,4
Övrig areal	5,1	5,1
Summa landareal	100,1	
Summa vatten	4,1	

Virkesförråd

	m3sk	%
Tall	4 677	30
Gran	7 152	46
Löv	3 628	23
Ädellöv		
Contorta		

Totalt

m3sk

15 457

Medeltal

m3sk per ha

175

Naturvårdsvolym

m3sk



Bonitet och tillväxt

Fastighetens medelbonitet
är beräknad till

m3sk per ha

4,9

Tillväxt per år vid framskrivnings-
tidpunkten uppskattad till cirka

m3sk

576

Avverkningsförslag

Totalt under perioden

m3sk

5 065

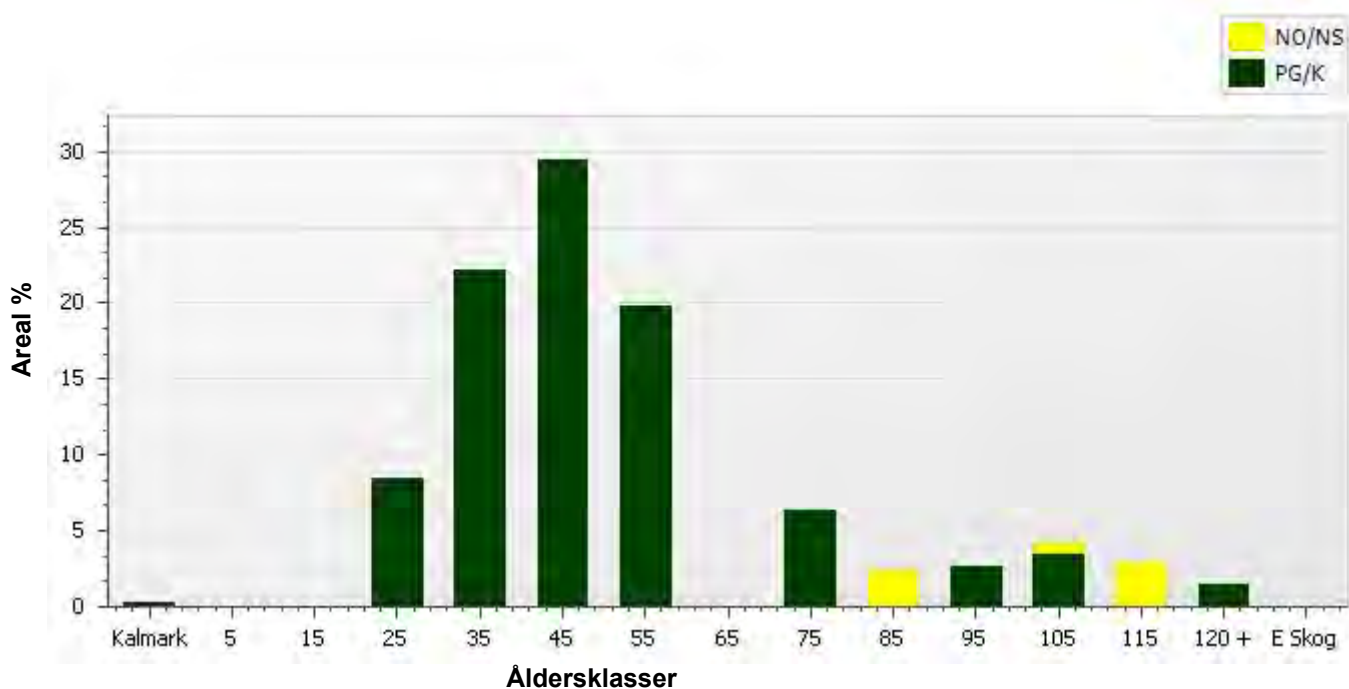
Varav gallring 2 576 m3sk

och föryngringsavverkning 2 489 m3sk

Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd						
	ha	%	Totalt m3sk	m3sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Kalmark	0,3	<1							
- 9 år	0,0								
10 - 19	0,0								
20 - 29	7,5	8	382	51	8	48	43		
30 - 39	19,6	22	2 219	113	51	26	22		
40 - 49	26,0	29	4 789	184	45	30	26		
50 - 59	17,5	20	3 683	211	15	57	28		
60 - 69	0,0								
70 - 79	5,6	6	1 391	250	5	74	21		
80 - 89	2,1	2	329	154	43	35	22		
90 - 99	2,3	3	632	270	19	79	1		
100 - 109	3,7	4	954	258	11	72	16		
110 - 119	2,6	3	554	211	43	48	9		
120 +	1,3	2	347	258	35	50	15		
Lågprodskog(E)	0,0								
Överst / Frötr	[2,9]		178	62	10	65	25		
Övriga skikt	[0,0]								
Summa/Medel	88,5	100	15 458	175	30	46	23		

Arealfördelning



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd						
	ha	%	Totalt m3sk	m3sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Kalmark K1	0,3	<1							
K2	0,0								
Röjningsskog R1	0,0								
R2	2,9	3	60	21		40	60		
Gallringsskog G1	67,5	76	11 002	163	36	39	25		
G2	0,0								
Föryngrings- S1	5,0	6	1 053	213	7	57	36		
avverknings- S2	8,9	10	2 414	271	16	73	12		
skog S3	4,0	5	750	188	34	46	20		
Lågproducer- E1	0,0								
ande skog E2	0,0								
E3	0,0								
Överst / Frötr ÖF	[2,9]		178	62	10	65	25		
Övriga skikt	[0,0]								
Summa/Medel	88,5		15 457	175	30	46	23		

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	83,2	94,0	14 466	93,6	3 406	97,1
K - produktion						
K - naturvård						
NS						
NO	5,3	6,0	992	6,4	100	2,9
Summa	88,5	100,0	15 458	100,0	3 506	100,0

Impediment

Myr	4,7 ha
Berg	1,4 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

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 åtgärdstidpunkt.

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	2,0	89	39	128				
40 - 49	26,0	1 078	373	1 451				
50 - 59	15,5	748	249	997				
60 - 69								
70 - 79					3,0	688	172	860
80 - 89								
90 - 99					2,3	623	9	632
100 - 109					2,2	584	65	649
110 - 119								
120 +					1,3	295	52	347
Lågprodskog(E)								
Övriga skikt								
Summa	43,5	1 915	661	2 576	8,8	2 190	299	2 489

Total avverkning

5 065

Högre alt: 5 064 m³sk varav gallring 2 576 m³sk och föryngringsavverkning 2 489 m³sk

Lägre alt: 5 064 m3sk varav gallring 2 576 m3sk och föryngringsavverkning 2 489 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		1	1	9,2	30	3
10 - 19						
20 - 29						
30 - 39	319	232	551	12,4	1 488	120
40 - 49	1 048	286	1 334	28,4	4 478	158
50 - 59	507	179	685	14,3	2 774	193
60 - 69	451	150	602	15,5	2 928	189
70 - 79						
80 - 89	159	40	200	4,7	1 059	225
90 - 99	11		11			
100 - 109	19	5	24	0,9	207	223
110 - 119	12	3	15	0,9	215	231
120 +	44	5	49	2,2	507	226
Lågprodskog(E)						
Övriga skikt	26	9	35	[2,9]	212	74
Summa	2 596	911	3 506	88,5	13 899	157

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m3sk		Mål- klass	Trädslag T G L Å C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
1	0,5	96	S2	G18	181	87	PG	15 75 10 0 0	25	Luckigt	Föryngringsavverkning	22-26	100	87	3,4
										Delvis hållor	Markberedning (Följd)	24-27			
										Vindfällan	Plantering (Följd)	24-27			
2	1,9	90	S2	G22	293	545	PG	20 80 0 0 0	26	Olikåldrigt	Föryngringsavverkning	22-26	100	545	5,5
										Områden med högört	Markberedning (Följd)	24-27			
											Plantering (Följd)	24-27			
3	0,9	100	S1	G18	211	196	PG	0 70 30 0 0	19	Olikåldrigt	Ingen åtgärd				2
										Sumpigt					
Generell Kommentar: Sumpståk i mitten av avdelningen. plockhugg det som går när angränsande avdelningar avverkas.															
4	2,2	101	S2	G20	292	649	PG	15 75 10 0 0	25	Olikåldrigt	Underväxtröjning före föryngr- avv (Förberedande)	22-26			4,1
											Föryngringsavverkning	22-26	100	649	
											Markberedning (Följd)	24-27			
											Plantering (Följd)	24-27			
5	2,9	30	G1	T24	106	302	PG	35 30 35 0 0	11	Enstaka öf	Röjning	22-26	20		8,9
	(-0)									Områden med högört					
										Delvis luckigt					
										Bitvis R2					
6	0,6	106	S3	G18	197	109	NO,b	10 60 30 0 0	26	Naturvhänsyn	Ingen åtgärd				2,3
										Olikåldrigt					

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	
7	3	76	S2	G24	263	786	PG	5 75 20 0 0	26	Olikåldrigt	Föryngringsavverkning	28-32	100	860	5,4
										Luckor					
										Hällor					
8	2	75	S1	G22	250	497	PG	5 75 20 0 0	24	Olikåldrigt	Ingen åtgärd				5,4
										Luckigt					
9	2,9	25	R2	G22	21	60	PG	0 40 60 0 0	0	Olikåldrigt	Röjning	24-27	30		3,6
										Ojämnt					
										Luckigt					
9	[2,9]	107	ÖF		62	178	PG	10 65 25 0 0	18		Ingen åtgärd				2,4
10	2	39	G1	G24	176	344	PG	30 40 30 0 0	16	Olikåldrigt	Underväxtröjning före gallring (Förberedande)	22-26			8,9
										Ojämnt	Gallring	28-32	30	128	
										Luckigt					

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	
11	1	48	G1	T24	203	211	PG	75 15 10 0 0	17		Gallring	24-27	30	63	8
12	0,4	112	S3	G20	241	91	NO,b	30 60 10 0 0	27	Olikåldrigt	Ingen åtgärd				3,1
										Blockigt					
										Naturvhänsyn					
13	1,4									Berg					
14	1,9	35	G1	T24	114	217	PG	50 45 5 0 0	14		Ingen åtgärd				8,8
15	4,2	43	G1	T22	144	598	PG	80 10 10 0 0	16	Delvis hållor	Underväxtröjning före gallring (Förberedande)	22-26			7,4
											Gallring	24-27	30	179	
16	4,7									Myr					
17	0,6	114	S3	T22	284	173	NO,b	70 30 0 0 0	30	Brant terräng	Ingen åtgärd				3,6
										Naturhänsyn					
										Enstaka löv					
18	0,3	0	K1	T18	0	0	PG	0 0 0 0 0		Brant terräng	Plantering	22-26			0
											Återväxtkontroll	24-27			
19	10,9	34	G1	T22	102	1 102	PG	70 15 15 0 0	15	Bitvis hållor	Ingen åtgärd				6,8
	(-0,1)									Blockiga partier					

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	
Generell Kommentar:			Underväxt på delar av avdelningen												
20	2,1	31	G1	G24	123	253	PG	20 35 45 0 0	13	Framtida lövdominans	Underväxtröjning före gallring (Förberedande)	24-27			8,4
21	4,8	29	G1	G24	70	322	PG	10 50 40 0 0	14	Glest	Ingen åtgärd				6,3
	(-0,2)									Enstaka öf					
										inslag av träd i klass R2					
										Luckigt					
23	1,3	144	S2	G20	258	347	PG	35 50 15 0 0	25	Delv försumpat	Föryngringsavverkning	22-26	100	347	2
										Luckigt	Markberedning (Följd)	24-27			
										Olikåldrigt	Plantering (Följd)	24-27			
24	0,8	82	S3	G16	107	88	NO,b	10 20 70 0 0	19	Försumpat	Ingen åtgärd				1,6
										Olikåldrigt					
										Naturvhänsyn					
										Ojämnt					
										Framtida lövdominans					
25	4,1									Vatten					
26	0,6	74	G1	G20	184	108	PG	10 60 30 0 0	18	Vedhuggning	Ingen åtgärd (Förberedande)				4,1
										Olikåldrigt					

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 2

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	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	9,6	42	G1	T24	178	1 700	PG	40 25 35 0 0	15	Olikåldrigt	Underväxtröjning före gallring (Förberedande)	22-26			7,8
										Luckigt	Gallring	24-27	30	510	
28	5,1									Kraftledningsgata					
29	1,3	83	G1	T18	184	241	NO,b	55 40 5 0 0	25	Olikåldrigt	Ingen åtgärd				3,9
										Naturvhänsyn					
30	2	53	S1	G24	177	360	PG	15 25 60 0 0	17	Olikåldrigt	Ingen åtgärd				4,1
										Dikad					
										Framtida lövdominans					
31	15,5	59	G1	G24	215	3 323	PG	15 60 25 0 0	21	Olikåldrigt	Underväxtröjning före gallring (Förberedande)	22-26			6,1
	(-0,1)									Luckigt	Gallring	22-26	30	997	
										Ojämnt					
32	6,4	44	G1	T24	203	1 298	PG	45 25 30 0 0	17	Olikåldrigt	Underväxtröjning före gallring (Förberedande)	22-26			8,2
										Luckigt	Gallring	24-27	30	390	
										Ojämnt					
33	3,2	49	G1	G24	240	768	PG	15 65 20 0 0	17	Bitvis luckigt	Gallring	22-26	30	230	9,6
34	1,7	49	G1	T22	127	214	PG	54 36 10 0 0	15	Luckigt	Gallring	28-32	30	78	5,9

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	
										Blockigt					
										Berg i dagen					
35	1,6	114	S3	G18	177	290	NO,b	30 55 15 0 0	19	Olikåldrigt	Ingen åtgärd				2,9
										Naturvhänsyn					
										Ojämnt					
										Sumpiga partier					

NO**Skogliga data**

Areal: 0,6 ha

Ståndortsindex: G18

Huggningsklass: S3

Skikttyp	Ålder	Virkesförråd						
		Totalt m3sk	m3sk/ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Huvud	106	109	197	10	60	30		
ÖF								
Skärm								
Underväxt								
Annan								
Summa		109	197	10	60	30		

Beskrivning av avdelningen

Restbestånd med lågor i olika nedbrytningsstadier.

Motivering varför målklassen valdes

Restbestånd som ligger insprängt i ett yngre bestånd. I beståndet finns dödved i form av lågor i olika nedbrytningsstadier. Dessa skapar gynnsamma levnadsmiljöer för många arter och är på så sätt värda att skydda och bevara. Området har stora möjligheter att med tiden fortsätta utveckla naturvärdena.

Åtgärd

Ingen åtgärd. Lämnas för fri utveckling av naturvärdena.

NO**Skogliga data**

Areal: 0,4 ha

Ståndortsindex: G20

Huggningsklass: S3

Skikttyp	Ålder	Virkesförråd						
		Totalt m3sk	m3sk/ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Huvud	112	91	241	30	60	10		
ÖF								
Skärm								
Underväxt								
Annan								
Summa		91	241	30	60	10		

Beskrivning av avdelningen

Barrskog i brant teräng med hållor och inslag av hållmarksområden. I beståndet finns även död ved i olika nedbryningsstadier.

Motivering varför målklassen valdes

Hållmarksområdena som ligger i och intill denna avdelning är glest beväxt med tall och har ett marklager av lavar. Kominationen av detta skapar en skydsvärd miljö som med tiden kommer att hålla höga naturvärden

Åtgärd

Ingen åtgärd. Lämnas för fri utveckling av naturvärdena.

NO**Skogliga data**

Areal: 0,6 ha

Ståndortsindex: T22

Huggningsklass: S3

Skikttyp	Ålder	Virkesförråd						
		Totalt m3sk	m3sk/ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Huvud	114	173	284	70	30			
ÖF								
Skärm								
Underväxt								
Annan								
Summa		173	284	70	30			

Beskrivning av avdelningen

Tallskog i brant terräng.

Motivering varför målklassen valdes

Tallbestånd som ligger solexponerad i mycket brant terräng med förekomst av hållor. Denna typ av miljö har mycket goda förutsättningar att hålla höga naturvärden. I beståndet förekommer död ved i olika nedbrytningsstadier.

Området håller idag måttliga naturvärden.

Åtgärd

Ingen åtgärd. Lämnas för fri utveckling av naturvärdena.

NO**Skogliga data**

Areal: 0,8 ha

Ståndortsindex: G16

Huggningsklass: S3

Skikttyp	Ålder	Virkesförråd						
		Totalt m3sk	m3sk/ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Huvud	82	88	107	10	20	70		
ÖF								
Skärm								
Underväxt								
Annan								
Summa		88	107	10	20	70		

Beskrivning av avdelningen

Varierat bestånd som på stora delar har kraftig lövdominans.

Motivering varför målklassen valdes

Varierat bestånd där stora del av beståndet står på fuktig mark och har tydlig lövdominans. I beståndet finns det också äldre skog som består av barrträd. I avdelningen finns både stående och liggande död ved i olika nedbrytningsstadier.

Beståndet gränsar även mot en tjärn och åkermark. Dessa gränzoner är miljöer som gynnar många arter.

Åtgärd

Ingen åtgärd. Lämnas för fri utveckling av naturvärdena.

NO**Skogliga data**

Areal: 1,3 ha

Ståndortsindex: T18

Huggningsklass: G1

Skikttyp	Ålder	Virkesförråd						
		Totalt m3sk	m3sk/ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Huvud	83	241	184	55	40	5		
ÖF								
Skärm								
Underväxt								
Annan								
Summa		241	184	55	40	5		

Beskrivning av avdelningen

Olikåldrigt bestånd gränsande till Stortjärn.

Motivering varför målklassen valdes

Genom sitt läge med intilliggande tjärn och myr så har denna avdelning goda förutsättningar för att med tiden utveckla höga naturvärden. I avdelningen så finns det i dagsläget en måttlig förekomst av stående och liggande död ved, det förekommer även äldre barrträd. Genom att lämna avdelningen orörd så kommer förekomsten av dessa naturvärden framöver att öka.

Avdelningen har i håller i dagsläget måttliga naturvärden.

Åtgärd

Ingen åtgärd. Lämnas för fri utveckling av naturvärdena.

NO**Skogliga data**

Areal: 1,6 ha

Ståndortsindex: G18

Huggningsklass: S3

Skikttyp	Ålder	Virkesförråd						
		Totalt m3sk	m3sk/ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Huvud	114	290	177	30	55	15		
ÖF								
Skärm								
Underväxt								
Annan								
Summa		290	177	30	55	15		

Beskrivning av avdelningen

Bestånd med varierad topografi.

Motivering varför målklassen valdes

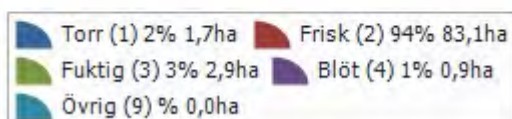
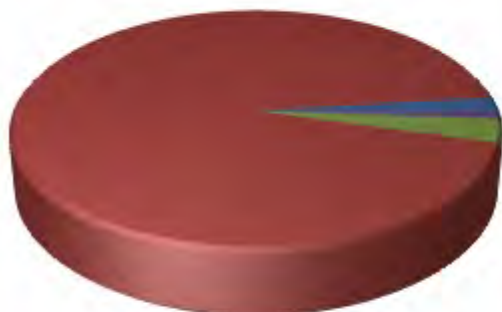
Varierat bestånd med fuktiga och sumpiga partier. Beståndet har större luckor, som i sin tur är gynnsamma växtmiljöer för många arter. I beståndet finns även brantare områden med berg i dagen. Denna stora variation av förhållanden skapar en miljö som är skyddsvärd för att på sikt gynna arter som trivs i dessa olika miljöer.

Åtgärd

Ingen åtgärd. Lämnas för fri utveckling av naturvärdena.

Sammanställning lövdominerade bestånd

Fördelning fuktklass på produktiv skogsmark



Fastigheten utgörs till 88,5 ha av produktiv skogsmark. Av denna är 85,9 ha (97,1 %) 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 - 9	25	0 40 60 0 0	Frisk	2,9	3,3%	PG
2 - 24	82	10 20 70 0 0	Fuktig	0,8	1,0%	NO
2 - 30	53	15 25 60 0 0	Fuktig	2,0	2,4%	PG
Summa				5,7	6,7%	
Summa(NO + NS)				0,8	1,0%	
Summa(PG + K)				4,9	5,7%	

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
2 - 20	31	20 35 45 0 0	Frisk	2,1	2,4%	PG
2 - 24	82	10 20 70 0 0	Fuktig	0,8	1,0%	NO
2 - 30	53	15 25 60 0 0	Fuktig	2,0	2,4%	PG
Summa				4,9	5,7%	
Summa(NO + NS)				0,8	1,0%	
Summa(PG + K)				4,1	4,8%	

Skogsbruksplan

Plannamn: Brunflo-Svedje 1:103

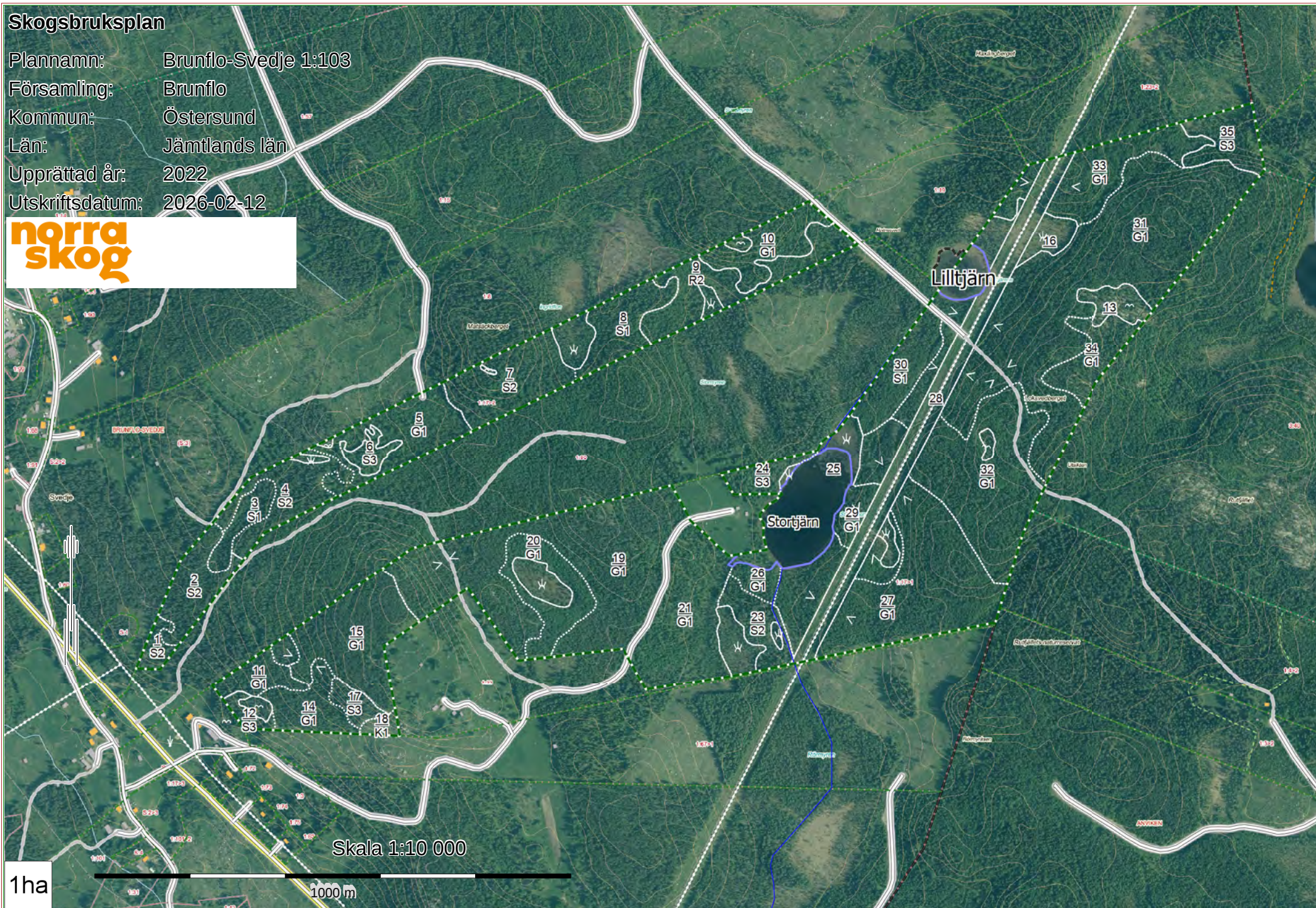
Församling: Brunflo

Kommun: Östersund

Län: Jämtlands län

Upprättad år: 2022

Utskriftsdatum: 2026-02-12



1ha

Skala 1:10 000

1000 m

N 6992342

E 488394



0 3 6 9 km

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

LANTMÄTERIET

N 6974642

E 515994

ÖSTERSUND BRUNFLO-SVEDJE 1:103

Utdragsdatum 2026-02-16

Fastighet ÖSTERSUND BRUNFLO-SVEDJE 1:103
Godkänd FR: 2026-02-05
Godkänd IR: 2026-01-23
Beräknat aktualitetsdatum IR: 2026-02-13

Lantmäteriförättning (266011) 1.Lantmäteriförättning pågår 2026-0-1-26
(266020) 3.Ajourförelse pågår i fastighetsregistret 2026-0-2-16

Ursprung ÖSTERSUND BRUNFLO-SVEDJE 1:17

Areal Land: 946 898 kvm Vatten: - kvm Totalt: 946 898 kvm

Koordinater fastighet	Omr.	N-koord	E-koord	Areal
	1	6983818.2	502140.3	-
	2	6983856	501082.6	-
	3	-	-	-

Åtgärder	Fastighetsrättsliga åtgärder	Datum	Aktbeteckning
	Avstyckning, Fastighetsreglering	2026-01-22	2380K-2025/55

Rättigheter grunduppgifter	Rättsfh.	Typ av rättighet	Ändamål	Aktbeteckning
	Last	Ledningsrätt	Starkström	2303-93/11.1
	Förmån	Officialservitut	Väg	2380K-2025/55.1
		Beskr: Rätt att utnyttja vägen a för skogskörslor.		
	Last	Officialservitut	Väg.	2380K-2025/55.2
		Beskr: Rätt att använda befintliga vägen b		
	Förmån	Avtalsservitut	Se beskrivning	D202500445427:5.1
		Beskr: Väg		
	Redovisning av rättigheter kan vara ofullständig			

Planer och bestämmelser Inga planer eller bestämmelser kunde hittas.

Lagfarter	Lagfart	Inskr.dag	Aktbeteckning
	Folkbokfört namn: Bonin Berg Inga Bonin Berg Inga Maria Brunflo-Svedje 505 83497 Brunflo Andel: 1/2	2000-08-18	00/8501
	Köp 2000-07-31, Andel: 1/2	2000-08-18	00/8501
	Folkbokfört namn: Berg Bo Berg Bo Johan Brunflo-Svedje 505 83497 Brunflo Andel: 1/2	2000-08-18	00/8500
	Köp 2000-07-31, Andel: 1/2	2000-08-18	00/8500
Anmärkningar	Jordregistersocken m.fl.	Socken: Brunflo	

Norra Skogs fastighetsförmedling

– verkar för hela norra Sverige

Fastighetsmäklare

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

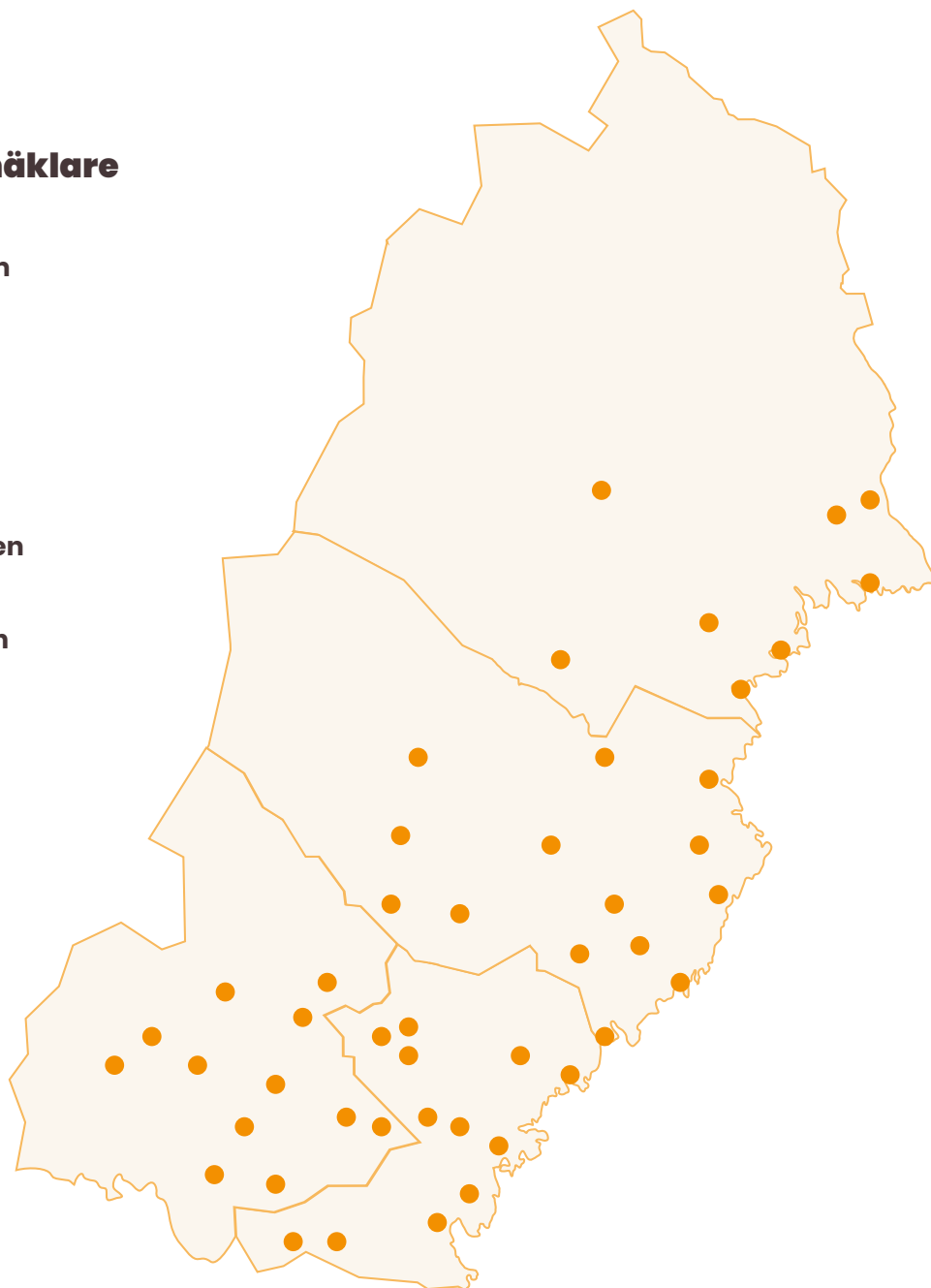
Per Stadling
070-519 15 08

Erik Grafström
076-112 98 29

Thomas Simensen
072-725 48 79

Mathias Hagman
076-129 69 93

Peter Olsson
076-143 81 41



**norra
skog**