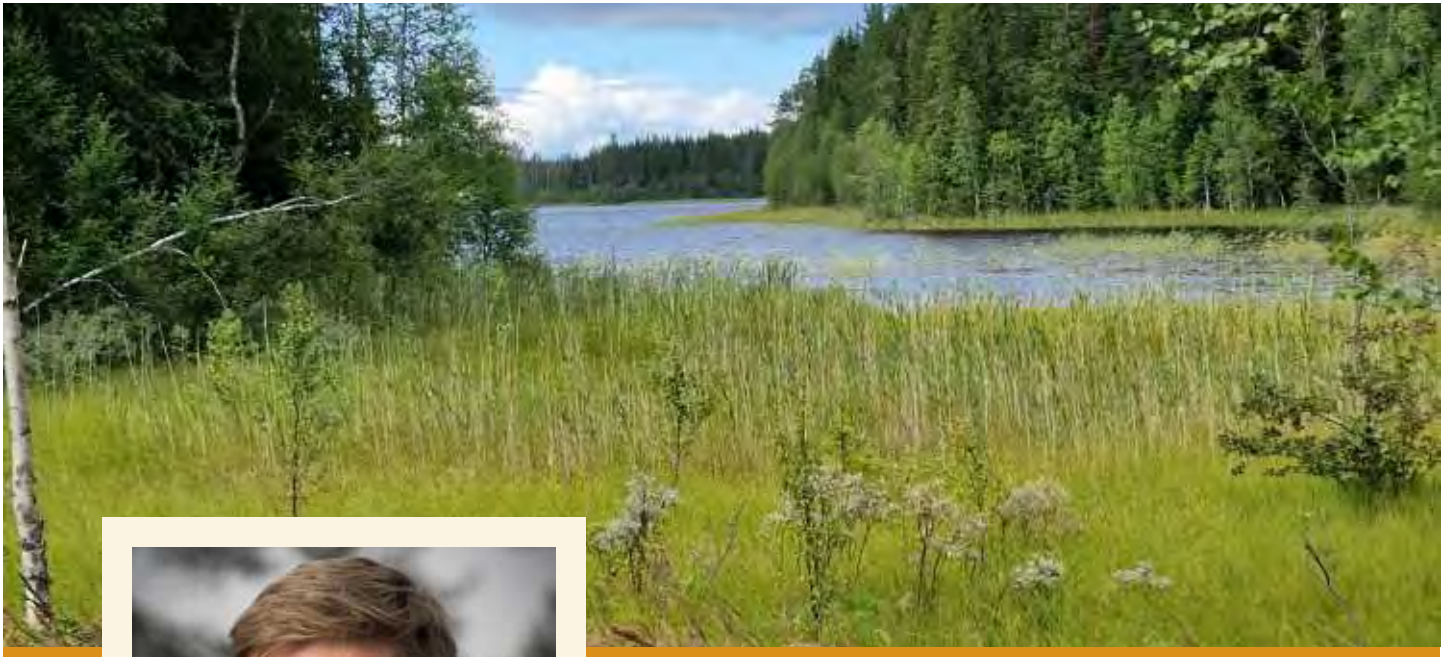




Skogsfastighet till salu

BRÄCKE LUND 1:57

**norra
skog**



Per Stadling

Reg. Fastighetsmäklare

070-5191508

per.stadling@norraskog.se

Fakta

Fastighetsbeteckning

BRÄCKE LUND 1:57

Fastighetstyp

Lantbruk

Prisidé

6 800 000 SEK

Försäljningssätt

Genom anbud 2025-09-23

Beskrivning

Obebyggd skogsfastighet söder om Hällesjö, Bräcke kommun.

Sammanhängande skogsinnehav med väl utbyggt vägnät, hög andel gallringskog och för området god bonitet på 4,9 m³sk/ha.

Totalarealen för fastigheten är 214,2 hektar, där 188,6 hektar är produktiv skogsmark. Det totala virkesförrådet uppgår till 20 445 m³sk varav 3 592 m³sk är S1- S2 skog.

Älgjakt i jaktlag om 600 hektar.



Fastighetsbeskrivning

Grunddata

Fastighetsbeteckning

BRÄCKE LUND 1:57

Område

Sörbygden

Fastighetsuppgifter

Arealuppgifter

Total landareal 214,2 ha. Landarealen är fördelat på skog 188,6 ha, Impediment myr 23,8 ha, impediment berg 0,1, linjer, väg och ledning 1,7 ha, vatten 0,8 ha. Uppgifterna kommer från skogsbruksplanen. 210,5 hektar enligt fastighetsregistret.

Skogsuppgifter

188,6 ha produktiv skogsmark med ett virkesförråd på 20 445 m³sk. Medeltal 108 m³sk/ha. Trädslagsblandning, tall 42 % gran 35 %, löv 23 %. Medelbonitet 4,9 m³sk per ha. 3 592 m³sk är S1- och S2 skog. Skogsbruksplanen är upprättad i maj 2025 och framskriven till augusti 2025.

Skogsavverkning

Det finns ett gallringsavtal tillsammans Norra Skog gällande avdelning 26,34 och 36 i skogsbruksplanen. Dessa kommer att utföras under vinter 2025-2026. I skogsbruksplanen är 30% av volymen i förväg borträknad ur dessa bestånd.

Jakt

Älgjakt bedrivs i Norra Markbodarnas jaktlag på 611 hektar. Jaktlaget består av ca 7 medlemmar. Avskjutning de senaste åren har varit 1 vuxen och en kalv. Området ingår i Hällesjö - Korsåmon Älgskötselområde. Jakten är upplåten och övergår till ny ägare 2026-07-01.

Fastighetsgränser

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

Forn- och kulturlämning

Det finns inga fornlämningar i eller kulturminnen registrerad i fornminnesregistret på förmedlingsobjektet.

Naturvärden

Det finns en nyckelbiotoper i form av skogsbacksmiljö i avdelning 38, och gransumpskog i avdelning 35 beskriven i skogsbruksplanen 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 Bräcke kommun kan fritt köpa fastigheten.

Harasjökojan

Byggnaden är uppförd av Hällesjöfiskevårdsområdets förening som även bedriver "put n take" fiske i Harsjön. Byggnaden ingår inte i köpet.

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

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 5 608 000 SEK
Totalt taxeringsvärde är: 5 608 000 SEK
Taxeringsvärdet är: Fastställt
Taxeringsår: 2023
I detta ingår följande taxeringsvärden:
Skogsimpediment: 50 000 SEK
Skogsmark: 5 558 000 SEK

Typkod

110 Lantbruksenhet, obebyggd

Inteckningar

Dödning av skriftligt pantbrev är påbörjad.
Inteckningsdatum: 1932-10-25
Belopp: 5 000
Skriftligt pantbrev: Ja
Relax, 74/4442.

Summa inteckningar: 5 000 SEK

Lån

Fastigheten är ej belånad.

Kostnader

Kostnadskalkyl

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

Betalningsvillkor

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

Försäljningssätt

Anbud oss tillhanda senast 2025-09-23. 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 "Lund".

Områdesbeskrivning

Fastigheten ligger i Gastsjö ca 8 km syd öst om Hällesjö i Bräcke kommun.

Skogen kan nås efter väg 320 mot Sörbygden och Skogsbilvägen genom Buråsen.

Ett tips är att använda lantmäteriets app "Min karta" Sök på fastighetsbeteckningen Bräcke Gastsjö 1:23 för att se kartbild med fastighetsgränserna och egen position.

Nuvarande ägare

HEDMANS DÖDSBO, BIRGITTA, Stockholm









Bilageförteckning

Broschyren innehåller följande dokument:

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



Anbudsblankett

Anbud Bräcke Lund 1:57

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:

2025-09-23, Märk kuvertet med "Anbud Lund"

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 totalförord kan förekomma. Det åligger köparen att innan köpet själv eller via sakkunnig kontrollera uppgifterna i skogsbruksplanen mot verkligheten. Vidare är det viktigt att undersöka fastighetsgränser, skador på växande skog, dränering av åkermark, maskinell utrustning i ekonomibyggnader, planförhållanden, grundförhållanden mm.

Byggnader

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

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

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

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

Anlitande av besiktningsman

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

Det är dock inget som hindrar att parterna i kontraktet avtalar om att köparen ska få möjlighet att undersöka fastigheten senare och därefter på det sätt kontraktet då föreskriver, ska få återropa upptäckta fel och begära avdrag på köpeskillingen eller begära att köpet i dess helhet ska återgå. Denna typ av avtalsvillkor brukar kallas besiktningsklausul och är numer vanligt förekommande. Tas ett sådant villkor in är det viktigt att båda parter sätter sig in i vad som krävs för att köparen ska kunna återropa villkoret och också noga beaktar de tidsgränser som anges i villkoret. Det förekommer att säljaren inför försäljningen låter undersöka fastigheten med hjälp av en besiktningsman, ofta för att tjäna som underlag för en säljansvarsförsäkring (se nedan). I dessa fall är det viktigt att köparen noga går igenom besiktningsprotokollet, gärna med den besiktningsman som utfört besiktningen, s k 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	Lund 1:57
Församling	Hällesjö-Håsjö
Kommun	Bräcke
Län	Jämtlands län

Inventeringstidpunkt	2025-05-29
Planen avser tiden	2025-05-29 - 2035-05-29
Framskriven t.o.m.	2025-08-07



**norra
skog**

Sammanställning över fastigheten

Arealer	hektar	%
Produktiv skogsmark	188,6	88
Impediment myr	23,8	11,1
Impediment berg	0,1	0
Inägomark	0,0	0
Linjer: väg/ledning/vatten	1,7	0,8
Övrig areal	0,0	0
Summa landareal	214,2	
Summa vatten	0,8	

Virkesförråd

	m3sk	%
Tall	8 670	42
Gran	7 169	35
Löv	4 606	23
Ädellöv		
Contorta		

Totalt

m3sk

20 445

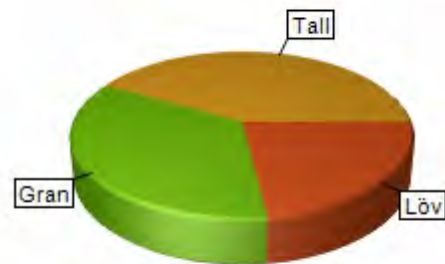
Medeltal

m3sk per ha

108

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

1 009

Avverkningsförslag

Totalt under perioden

m3sk

1 397

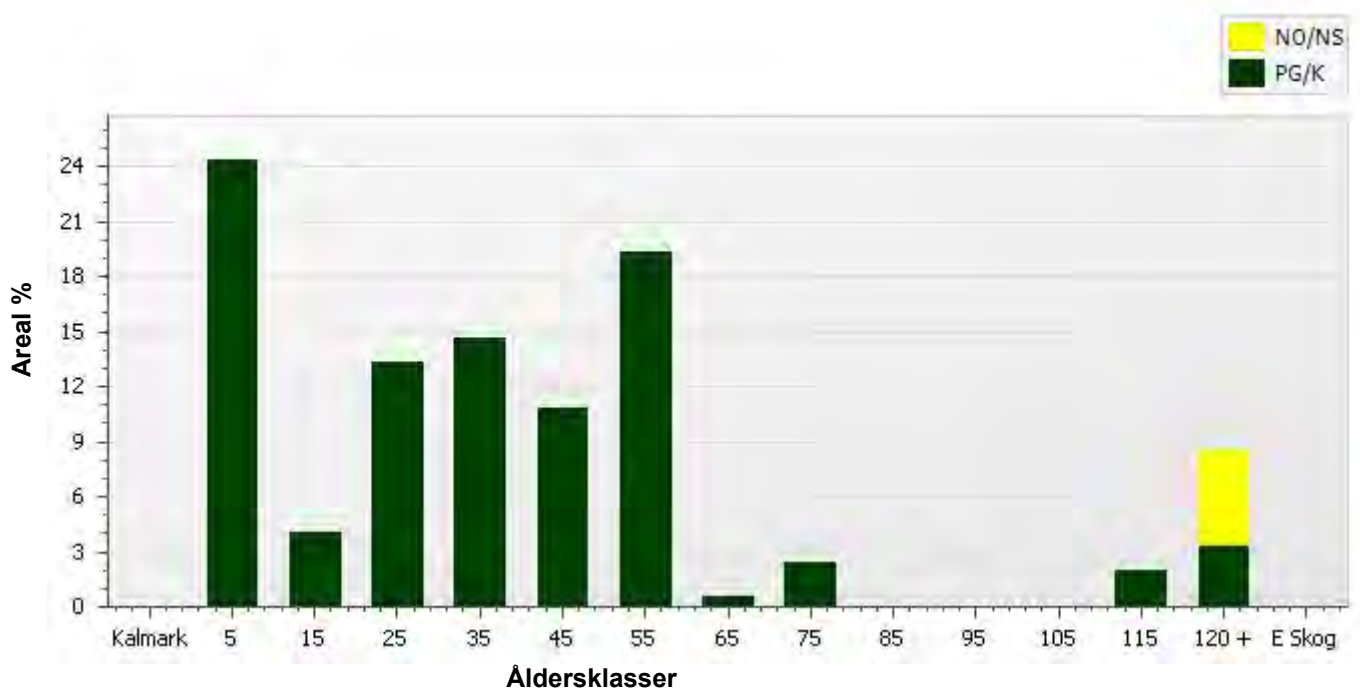
Varav gallring 1 148 m3sk

och föryngringsavverkning 249 m3sk

Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd						
	ha	%	Totalt m3sk	m3sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Kalmark	0,0								
- 9 år	45,8	24	431	9	70	15	16		
10 - 19	7,6	4	175	23	16	68	15		
20 - 29	25,2	13	1 993	79	32	39	28		
30 - 39	27,5	15	3 308	120	28	53	20		
40 - 49	20,4	11	3 453	169	55	15	30		
50 - 59	36,4	19	6 711	184	65	19	15		
60 - 69	1,1	<1	148	134		60	40		
70 - 79	4,6	2	1 116	243	19	72	9		
80 - 89	0,0								
90 - 99	0,0								
100 - 109	0,0								
110 - 119	3,8	2	458	121		34	66		
120 +	16,1	9	2 652	164	11	61	28		
Lågprodskog(E)	0,0								
Överst / Frötr	[0,0]								
Övriga skikt	[0,0]								
Summa/Medel	188,6	100	20 445	108	42	35	23		

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	39,0	21	362	9	72	14	15		
R2	21,3	11	556	26	50	30	20		
Gallringsskog G1	94,8	50	14 121	149	53	30	17		
G2	0,0								
Föryngrings- S1	22,5	12	3 344	149	11	45	44		
avverknings- S2	1,2	<1	248	208	50	50			
skog S3	9,8	5	1 814	185	6	61	33		
Lågproducer- E1	0,0								
ande skog E2	0,0								
E3	0,0								
Överst / Frötr ÖF	[0,0]								
Övriga skikt	[0,0]								
Summa/Medel	188,6		20 445	108	42	35	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	178,8	94,8	18 632	91,1	9 165	98,8
K - produktion						
K - naturvård						
NS						
NO	9,8	5,2	1 814	8,9	107	1,2
Summa	188,6	100,0	20 446	100,0	9 272	100,0

Impediment

Myr	23,8 ha
Berg	0,1 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 åtgärds tidpunkt.

Åldersklass	Gallring				Föryngringsavverkning			
	ha	Barr m3sk	Löv m3sk	Totalt m3sk	ha	Barr m3sk	Löv m3sk	Totalt m3sk
Kalmark								
- 9 år								
10 - 19								
20 - 29	18,8	654	280	934				
30 - 39	4,2	149	65	214				
40 - 49								
50 - 59								
60 - 69								
70 - 79								
80 - 89								
90 - 99								
100 - 109								
110 - 119								
120 +					1,2	249		249
Lågprodskog(E)								
Övriga skikt								
Summa	23,0	803	345	1 148	1,2	249		249

Total avverkning

1 397

Högre alt: 1 397 m3sk varav gallring 1 148 m3sk och föryngringsavverkning 249 m3sk

Lägre alt: 1 397 m3sk varav gallring 1 148 m3sk och föryngringsavverkning 249 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				1,2	3	3
10 - 19	334	90	424	45,8	855	19
20 - 29	89	18	107	7,6	282	37
30 - 39	1 758	661	2 419	25,2	3 478	138
40 - 49	1 813	426	2 239	27,5	5 333	194
50 - 59	1 042	396	1 438	20,4	4 891	240
60 - 69	1 843	302	2 145	36,4	8 856	243
70 - 79	24	16	40	1,1	188	170
80 - 89	224	20	243	4,6	1 359	296
90 - 99						
100 - 109						
110 - 119						
120 +	155	63	218	18,8	3 075	164
Lågprodskog(E)						
Övriga skikt						
Summa	7 282	1 991	9 273	188,6	28 321	150

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	2,2	140	S3	G18	248	528	NO,b	20 70 10 0 0	24	Kantzön mot sjö	Ingen åtgärd				2,3
	(-0,1)									Naturvård					
2	9,4	25	G1	G24	96	905	PG	30 40 30 0 0	10	Röjt	Gallring	31-35	30	497	10,6
3	0,6	125	S1	T16	127	75	PG	50 50 0 0 0	20	Olikåldrigt	Ingen åtgärd				2,3
										Kantzön mot myr					
4	5,2	4	R1	T24	7	36	PG	90 10 0 0 0	0	Delvis lövuppslag	Lövröjning	27-30	30		0,6
5	4,1	13	R2	G24	24	96	PG	30 50 20 0 0	0	Enstaka öf	Röjning	25-26	25		1,5
	(-0,1)														
6	1,2	140	S2	T18	208	248	PG	50 50 0 0 0	23	Olikåldrigt	Underväxtröjning före föryngr- avv (Förberedande)	25-26			2,6
	(-0,1)									Varierande trädslag	Föryngringsavverkning	25-26	100	249	
										Varierande höjd	Markberedning (Följd)	27-30			
										Granunderväxt	Plantering (Följd)	27-30			
											Återväxtkontroll (Följd)	31-35			
7	2	33	G1	T24	170	327	PG	50 20 30 0 0	13	Underröjt 2024	Gallring	25-26	30	101	9,7
	(-0,1)														
8	2,3	30	G1	G24	158	365	PG	20 50 30 0 0	12	Underröjt 2024	Gallring	25-26	30	113	11,7

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	15,4	40	G1	T24	169	2 561	PG	70 10 20 0 0	16	Gallrat	Ingen åtgärd				8,7
	(-0,2)														
10	6,4	20	R2	T24	47	300	PG	70 10 20 0 0	0	Röjt 2024	Ingen åtgärd				10,5
11	1,8	4	R1	T24	7	12	PG	80 20 0 0 0	0	Delvis lövuppslag	Lövröjning	27-30	30		0,6
	(-0)														
12	3,3	50	G1	T26	204	660	PG	80 10 10 0 0	20	Gallrat	Ingen åtgärd				7,9
	(-0,1)														
13	0,9	45	S1	G24	187	170	PG	10 30 60 0 0	16	Fuktskog	Ingen åtgärd				6,3
	(-0)									Framtida lövdominans					
14	12,4	50	G1	T26	203	2 475	PG	60 20 20 0 0	20	Gallrat	Ingen åtgärd				7,6
	(-0,2)									A = Ogallrad del					
15	4,3	45	S1	G24	166	722	PG	10 30 60 0 0	16	Fuktskog	Ingen åtgärd				5,9
										Framtida lövdominans					
16	15,8	55	G1	T24	187	2 964	PG	80 20 0 0 0	21	Gallrat	Ingen åtgärd				6,9
										Delvis luckigt					
										Myrar i bestånd					
17	0,8	55	S1	G20	143	118	PG	10 20 70 0 0	16	Sumpaktigt	Ingen åtgärd				3,1

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	
										Framtida lövdominans					
18	1,2	35	G1	T24	117	146	PG	40 20 40 0 0	12	Luckigt	Ingen åtgärd				6,8
										Glest					
										Ojämnt					
										Underröjt 2024					
19	2,1	110	S1	G12	136	292	PG	0 30 70 0 0	14	Olikåldrigt	Ingen åtgärd				1
										Sumpskog					
										Gränsar mot myr					
										Framtida lövdominans					
20	1,6	120	S1	G10	77	119	PG	0 80 20 0 0	14	Olikåldrigt	Ingen åtgärd				1,5
										Sumpskog					
										Gränsar mot myr					
21	1,6	110	S1	G12	101	166	PG	0 40 60 0 0	14	Olikåldrigt	Ingen åtgärd				1,1
										Sumpskog					
										Gränsar mot myr					
										Framtida lövdominans					
22	2,1	120	S1	G12	147	314	PG	0 60 40 0 0	16	Olikåldrigt	Ingen åtgärd				1,6
										Sumpskog					
										Gränsar mot myr					

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	
23	2,5	130	S3	G14	132	336	NO,b	0 80 20 0 0	18	Olikåldrigt	Ingen åtgärd				1,6
										Sumpskog					
										Gränsar mot myr					
										Naturvård					
24	9,5	25	G1	G24	84	787	PG	20 50 30 0 0	10	Delvis ÖF	Gallring	31-35	30	437	9,4
	(-0,1)									A = Äldre skog					
25	2,5	4	R1	T24	7	17	PG	80 20 0 0 0	0	Branter	Lövröjning	27-30	30		0,6
										Delvis lövuppslag					
26	8,8	35	G1	G24	122	1 048	PG	20 70 10 0 0	14	Underröjt 2024	Ingen åtgärd				9,9
	(-0,2)									A = Äldre skog					
27	3,1	70	S1	G24	252	736	PG	20 80 0 0 0	24	Välskött	Ingen åtgärd				6,7
	(-0,1)														
28	15,1	4	R1	T24	7	104	PG	80 20 0 0 0	0	Lövuppslag	Lövröjning	27-30	30		0,6
	(-0,3)														
29	4,3	50	S1	G16	114	494	PG	0 20 80 0 0	14	Olikåldrigt	Ingen åtgärd				3,4
	(-0)									Sumpskog					
										Framtida lövdominans					
30	1,1	60	G1	G22	134	148	PG	0 60 40 0 0	18	Luckigt	Ingen åtgärd				4,1

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	
										Glest					
										Delvis försumpat					
31	1,9	4	R1	T24	7	14	PG	90 10 0 0 0	0		Ingen åtgärd				0,6
32	1,5	70	G1	G22	220	325	PG	10 60 30 0 0	20	Olikåldrigt	Ingen åtgärd				4,8
										Varierande höjd					
33	3,7	12	R2	G24	22	79	PG	0 90 10 0 0	0	Enstaka öf	Ingen åtgärd				0,7
	(-0,1)									Röjt 2024					
34	10,6	35	G1	G24	120	1 256	PG	30 50 20 0 0	14	Underröjt 2024	Ingen åtgärd				8,1
	(-0,1)									Diken i bestånd					
										Delvis fuktig mark					
35	1,1	140	S3	G12	166	179	NO,b	0 50 50 0 0	16	Sumpskog	Ingen åtgärd				1
										Naturvård					
36	2,5	35	G1	G20	62	153	PG	20 70 10 0 0	10	Delvis glest					5,8
										Diken i bestånd					
										Delvis fuktig mark					
										Underröjt 2024					
37	12,8	7	R1	T24	14	179	PG	60 10 30 0 0	0	Ålgskador	Lövröjning	25-26	30		1,4
										Lövuppslag					

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	
38	4	150	S3	G18	191	771	NO,b	0 50 50 0 0	22	Nyckelbiotop	Ingen åtgärd				0,7
										Delvis försumpat					
										Fin bäckmiljö					
										Död ved					
										Naturvård					
39	6,8	7	R2	T24	10	68	PG	60 20 20 0 0	0	Enstaka öf	Röjning	31-35	20		0,1
										Delvis lövuppslag					
40	0,5	30	R2	G14	27	13	PG	0 30 70 0 0	0	Sumpskog	Ingen åtgärd				5,6
										Bäck i bestånd					
										Framtida lövdominans					
41	0,9	140	S1	G14	92	82	PG	40 60 0 0 0	18	Fuktskog	Ingen åtgärd				1,6
										Kantzon mot å					
42	23,8									Myr					
43	0,1									Berg					
44	0,8									Vatten					

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	
50	0,2	70	S1	T24	277	55	PG	60 30 10 0 0	24		Ingen åtgärd				5,9

NO**Skogliga data**

Areal: 2,1 ha

Ståndortsindex: G18

Huggningsklass: S3

Skikttyp	Ålder	Virkesförråd						
		Totalt m3sk	m3sk/ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Huvud	140	528	248	20	70	10		
ÖF								
Skärm								
Underväxt								
Annan								
Summa		528	248	20	70	10		

Beskrivning

Ett äldre, grandominerat bestånd med inslag av tall och löv. Området är beläget vid en sjö och utgör en skyddande kantzon mot sjön. Död ved finns i form av torrträd och enstaka lågor.

Mål

Bevara som en skyddande kantzon mot sjön. På sikt kommer mängden död ved i olika nedbrytningsstadier att öka, vilket höjer naturvärdet på beståndet.

Åtgärd

Ingen åtgärd, fri utveckling.

NO**Skogliga data**

Areal: 2,5 ha

Ståndortsindex: G14

Huggningsklass: S3

Skikttyp	Ålder	Virkesförråd						
		Totalt m3sk	m3sk/ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Huvud	130	336	132		80	20		
ÖF								
Skärm								
Underväxt								
Annan								
Summa		336	132		80	20		

Beskrivning

Ett olikåldrigt, grandominerat bestånd med inslag av löv. Området utgörs av en sumpskog som gränsar mot en myr. I beståndet finns en fin bäckmiljö.

Mål

Bevara som en gransumpskog med fuktigt klimat och med en fin bäckmiljö.

Åtgärd

Ingen åtgärd, fri utveckling.

NO**Skogliga data**

Areal: 1,1 ha

Ståndortsindex: G12

Huggningsklass: S3

Skikttyp	Ålder	Virkesförråd						
		Totalt m3sk	m3sk/ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Huvud	140	179	166		50	50		
ÖF								
Skärm								
Underväxt								
Annan								
Summa		179	166		50	50		

Beskrivning

Ett olikåldrigt blandbestånd med lika delar gran och löv. Området utgörs av en sumpskog som gränsar mot en myr.

Mål

Bevara som en lövrik sumpskog.

Åtgärd

Ingen åtgärd, fri utveckling.

NO**Skogliga data**

Areal: 4 ha

Ståndortsindex: G18

Huggningsklass: S3

Skikttyp	Ålder	Virkesförråd						
		Totalt m3sk	m3sk/ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Huvud	150	771	191		50	50		
ÖF								
Skärm								
Underväxt								
Annan								
Summa		771	191		50	50		

Beskrivning

Ett olikåldrigt blandbestånd bestående av lika delar gran och löv. I beståndet finns en fin bäckmiljö med död ved i olika nedbrytningsstadier. Området är klassat som nyckelbiotop av SKS och håller höga naturvärden.

Mål

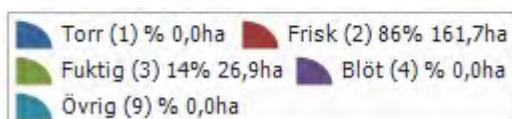
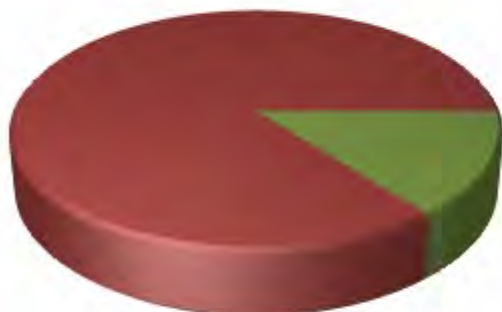
Bevara den fina bäckmiljön.

Åtgärd

Ingen åtgärd, fri utveckling.

Sammanställning lövdominerade bestånd

Fördelning fuktklass på produktiv skogsmark



Fastigheten utgörs till 188,6 ha av produktiv skogsmark. Av denna är 188,6 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
1 - 13	45	10 30 60 0 0	Fuktig	0,9	0,5%	PG
1 - 15	45	10 30 60 0 0	Fuktig	4,3	2,3%	PG
1 - 17	55	10 20 70 0 0	Fuktig	0,8	0,4%	PG
1 - 19	110	0 30 70 0 0	Fuktig	2,1	1,1%	PG
1 - 21	110	0 40 60 0 0	Fuktig	1,6	0,9%	PG
1 - 29	50	0 20 80 0 0	Fuktig	4,3	2,3%	PG
1 - 40	30	0 30 70 0 0	Fuktig	0,5	0,3%	PG
Summa				14,7	7,8%	
Summa(NO + NS)				0,0	0,0%	
Summa(PG + K)				14,7	7,8%	

Framtida lövdominerade bestånd

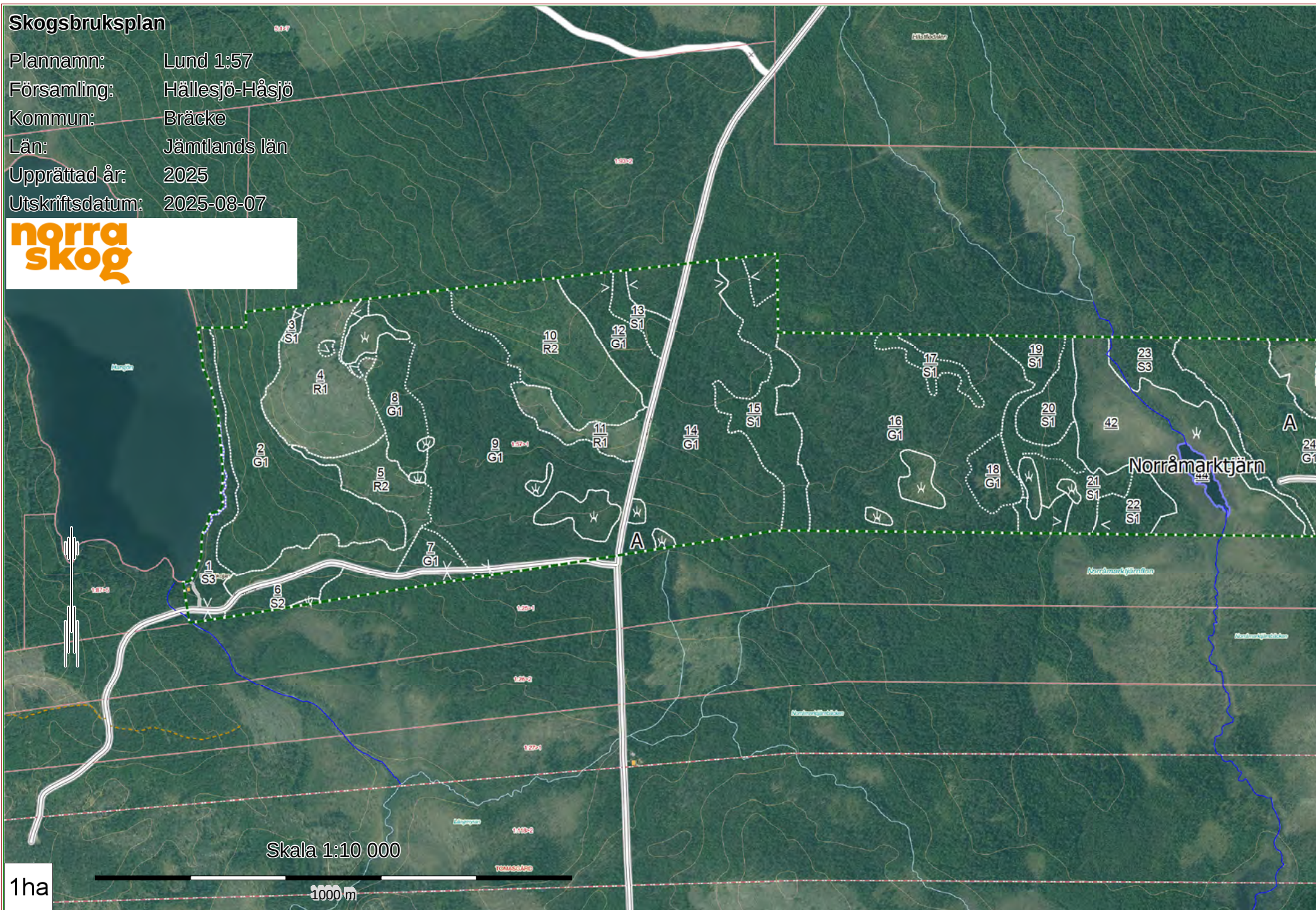
Bestånd med beskrivningskod = "Framtida lövdominans" och fuktklass torr, frisk, fuktig, blöt eller övrig

Skifte - Avd	Ålder	Trädslag T G L Ä C	Fuktklass	Areal ha	Andel av frisk + fuktig	Målklass
1 - 13	45	10 30 60 0 0	Fuktig	0,9	0,5%	PG
1 - 15	45	10 30 60 0 0	Fuktig	4,3	2,3%	PG

1 - 17	55	10 20 70 0 0	Fuktig	0,8	0,4%	PG
1 - 19	110	0 30 70 0 0	Fuktig	2,1	1,1%	PG
1 - 21	110	0 40 60 0 0	Fuktig	1,6	0,9%	PG
1 - 29	50	0 20 80 0 0	Fuktig	4,3	2,3%	PG
1 - 40	30	0 30 70 0 0	Fuktig	0,5	0,3%	PG
Summa				14,7	7,8%	
Summa(NO + NS)				0,0	0,0%	
Summa(PG + K)				14,7	7,8%	

Skogsbruksplan

Plannamn: Lund 1:57
Församling: Hällesjö-Håsjö
Kommun: Bräcke
Län: Jämtlands län
Upprättad år: 2025
Utskriftsdatum: 2025-08-07



Skogsbruksplan

Plannamn: Lund 1:57
Församling: Hällesjö-Håsjö
Kommun: Bräcke
Län: Jämtlands län
Upprättad år: 2025
Utskriftsdatum: 2025-08-07



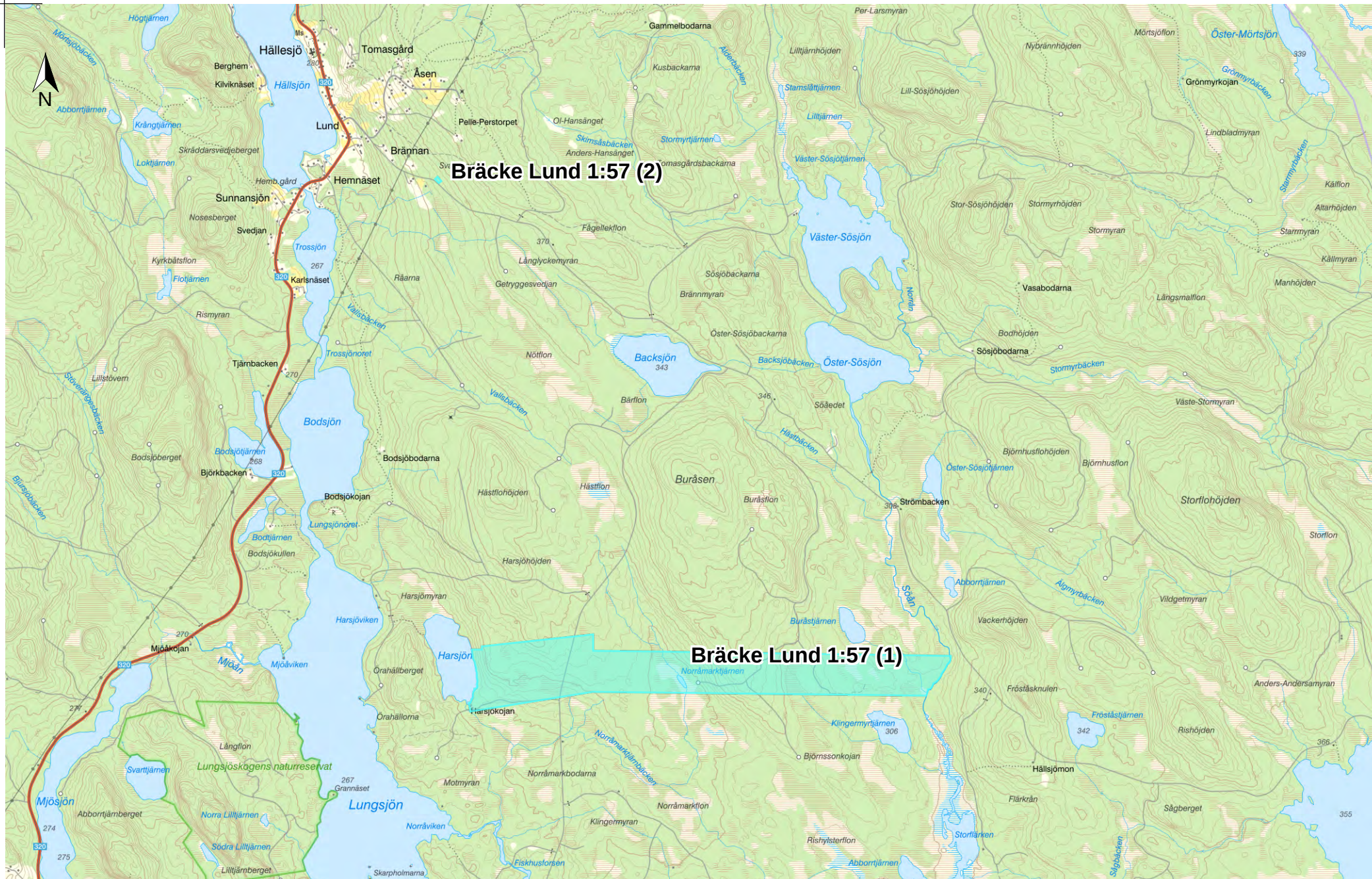
Skogsbruksplan

Plannamn: Lund 1:57
Församling: Hällesjö-Håsjö
Kommun: Bräcke
Län: Jämtlands län
Upprättad år: 2025
Utskriftsdatum: 2025-08-07



N 6976705

E 559467

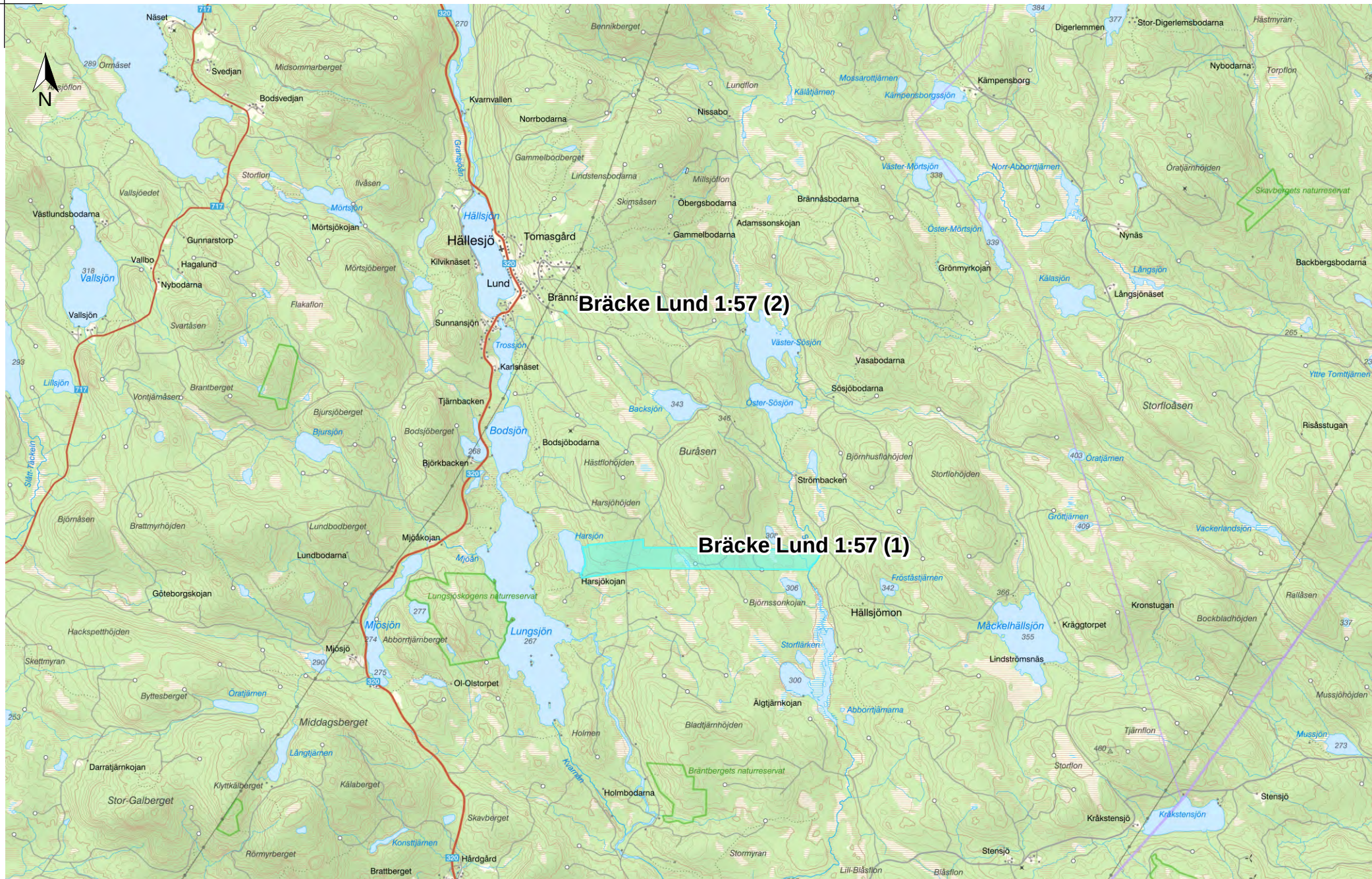


0 1 2 3 km
Skala 1:50 000, SWEREF 99 TM, RH 2000.

LANTMÄTERIET

N 697855

E 573267



0 3 6 9 km

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

Norra Skogs fastighetsförmedling

– verkar för hela norra Sverige

Fastighetsmäklare

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

Per Stadling
070-519 15 08

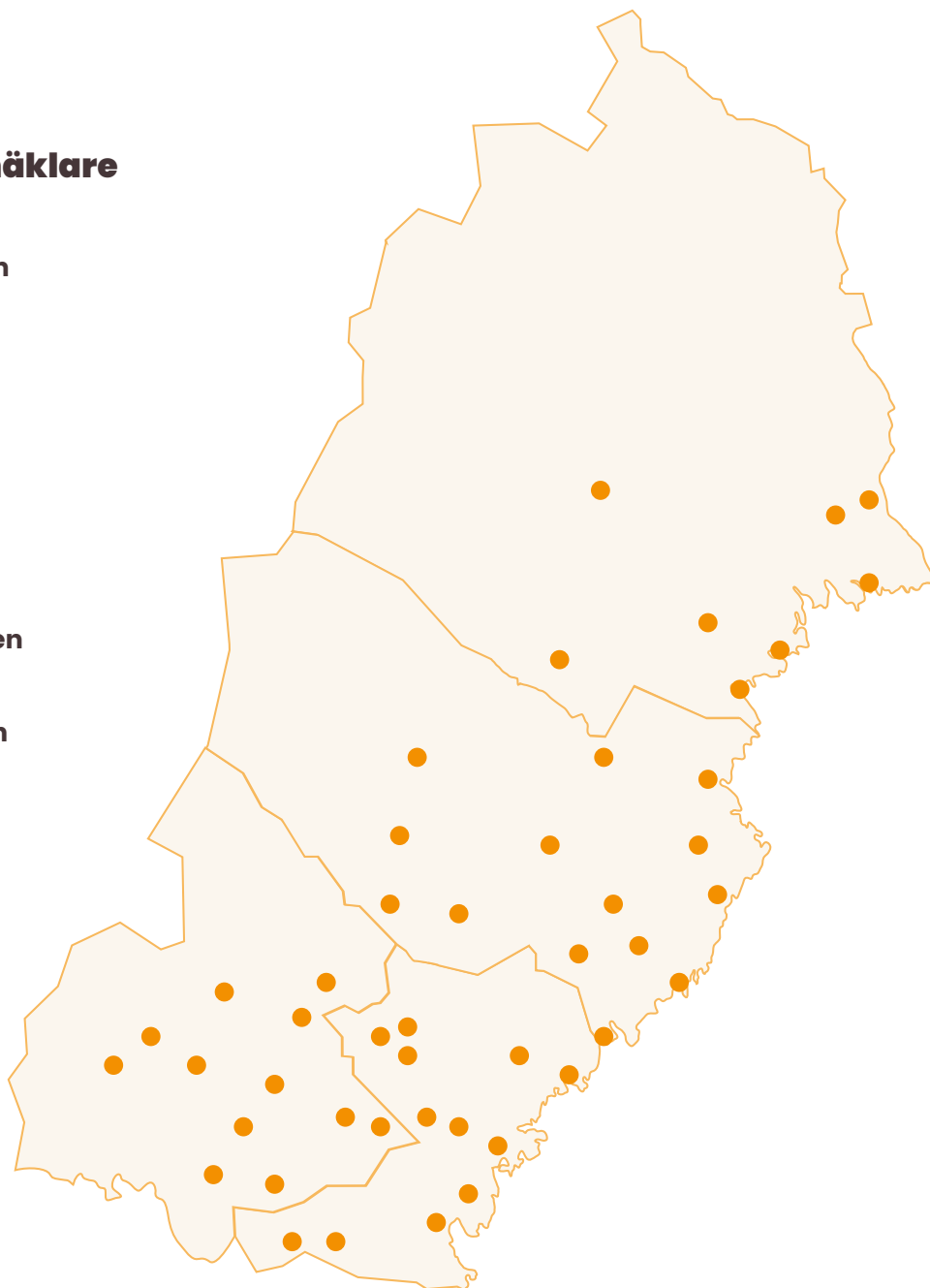
Emil Lundström
072-080 80 02

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**