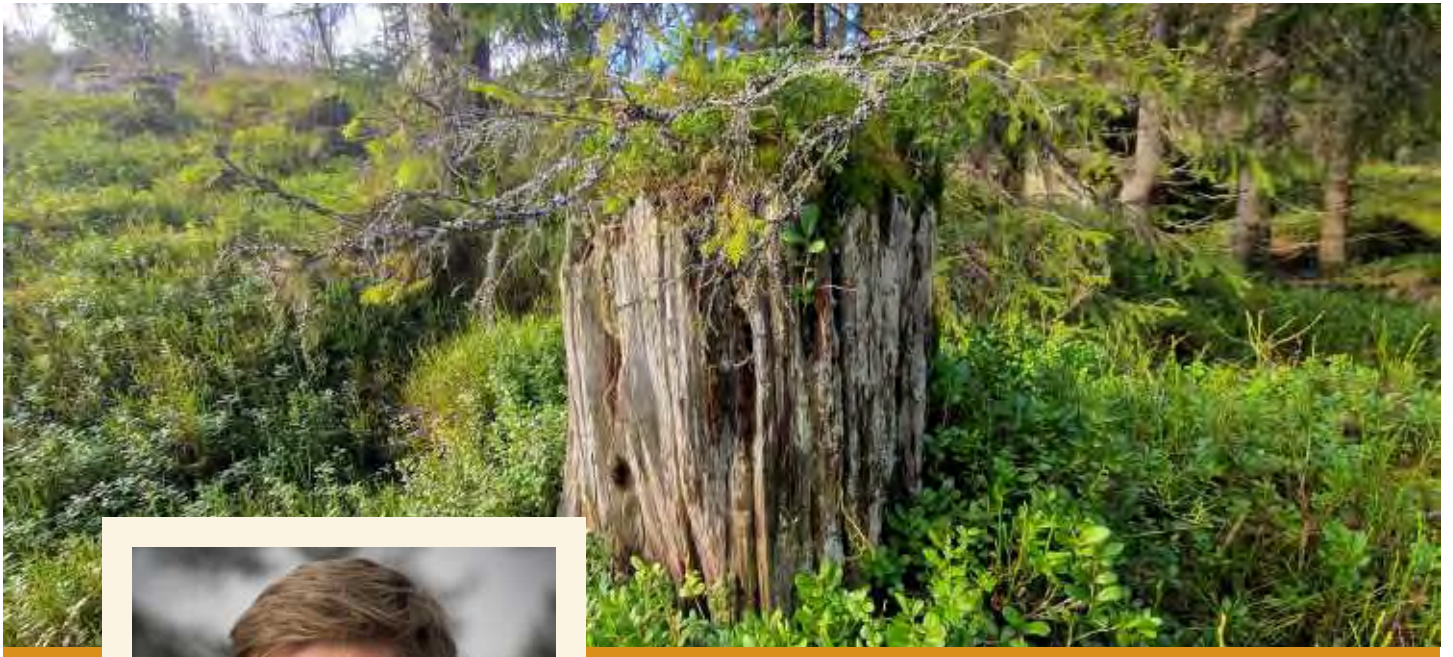




Skogsfastighet till salu

BERG BERGS-RÖRÖN 4:40

**norra
skog**



Per Stadling

Reg. Fastighetsmäklare

070-5191508

per.stadling@norraskog.se

Fakta

Fastighetsbeteckning

BERG BERGS- RÖRÖN 4:40

Fastighetstyp

Lantbruk

Prisidé

1 000 000 SEK

Försäljningssätt

Genom anbud 2025-12-12

Beskrivning

Obebyggd skogsfastighet strax öster om Svenstavik.

Fastigheten omfattar totalt 38,8 hektar, varav 35,7 hektar utgör produktiv skogsmark. Det totala virkesförrådet uppgår till 3 555 m³sk, varav 1 875 m³sk består av G1- skog och 540 m³sk av S2- skog.

Fastigheten har god åtkoms med vägar och möjlig direktavkastning.

Jakträtt för älg- och småvilt i Röröns VVO om ca 1 700 hektar.



Fastighetsbeskrivning

Grunddata

Fastighetsbeteckning

BERG BERGS-RÖRÖN 4:40

Område

Svenstavik

Fastighetsuppgifter

Arealuppgifter

Total landareal 38,8 ha. Landarealen är fördelat på skog 35,7 ha, Impediment myr 2,7 ha, linjer, väg och ledning 0,4 ha. Uppgifterna kommer från skogsbruksplanen 38 hektar enligt fastighetsregistret.

Skogsuppgifter

35,7 ha produktiv skogsmark med ett virkesförråd på 3 555 m³sk. Medeltal 100 m³sk/ha. Trädslagsblandning, tall 14 % gran 58 %, löv 28 %. Medelbonitet 5,2 m³sk per ha. 540 m³sk är S2 skog.

Skogsbruksplanen är upprättad i september 2025.

Jakt

Jakträtt i Röröns VVO om ca 1700 hektar.

medlemmar. Avskjutningen de senaste åren har varit ca 2 vuxna och 3 kalvar. För köttlott krävs medverkan i jakten. För fastighetsägare utgår årlig ersättning från VVO med 15 kr/ha och år. För medverkan i jakt utgår avgift 1 500 kr/år för älgjakt och 500 kr/år för småvilt som avräknas mot den årliga ersättningen. Jakten övergår till ny ägare den 2026-07-01. Ingår i Berg ÄFO och Bergs Östra storlicens.

Forn- och kulturlämning

Det finns ingen forn- eller kulturlämning registrerad i fornminnesregistret på förmedlingsobjektet.

Naturvärden

Det finns ett område i form av blandsumpskog med höga naturvärden registrerad hos Skogsstyrelsen på förmedlingsobjektet.

Förvärvstillstånd

Fastigheten ligger inom område som enligt jordförvärvslagen utgör glesbygdsområde. Ansökningsavgiften för privatperson är 5 200 kr och för juridisk person 8 100 kr.

Privatpersoner som bor i

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.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 913 000 SEK
Totalt taxeringsvärde är: 913 000 SEK
Taxeringsvärdet är: Fastställt
Taxeringsår: 2022

Typkod

110 Lantbruksenhet, obebyggd

Inteckningar

Inteckningsdatum: 2008-06-09
Belopp: 275 000
Skriftligt pantbrev: Nej
Summa inteckningar: 275 000 SEK

Lån

Fastigheten är belånad men kommer att lösas av säljaren på tillträdesdagen.

Rättigheter och belastningar

Gemensamhetsanläggning
BERG BERGS-RÖRÖN GA:2.

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 2025-12-12.

Fastigheten säljs genom skriftligt

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 "Rörön".

Tillträde

Inom 14 dagar efter erhållet förvärvstillstånd eller enligt överenskommelse.

Vägbeskrivning

Fastigheten ligger i Rörön ca 70 km söder om Östersund eller 9 km söder om Svenstavik. Skogen kan nås efter väg 543 mot Rörön. Ett tips är att använda lantmäteriets app "Min karta". Sök på fastighetsbeteckningen Berg Rörön 4:40 för att se kartbild med fastighetsgränserna och egen position.

Nuvarande ägare

Daniel Lager, Månkarbo
Kit Norling, Hållnäs

Avd 4



Bäck



Nybyggd skogsbilväg



Avd 5



Avd 10



Avd 13



Avd 14

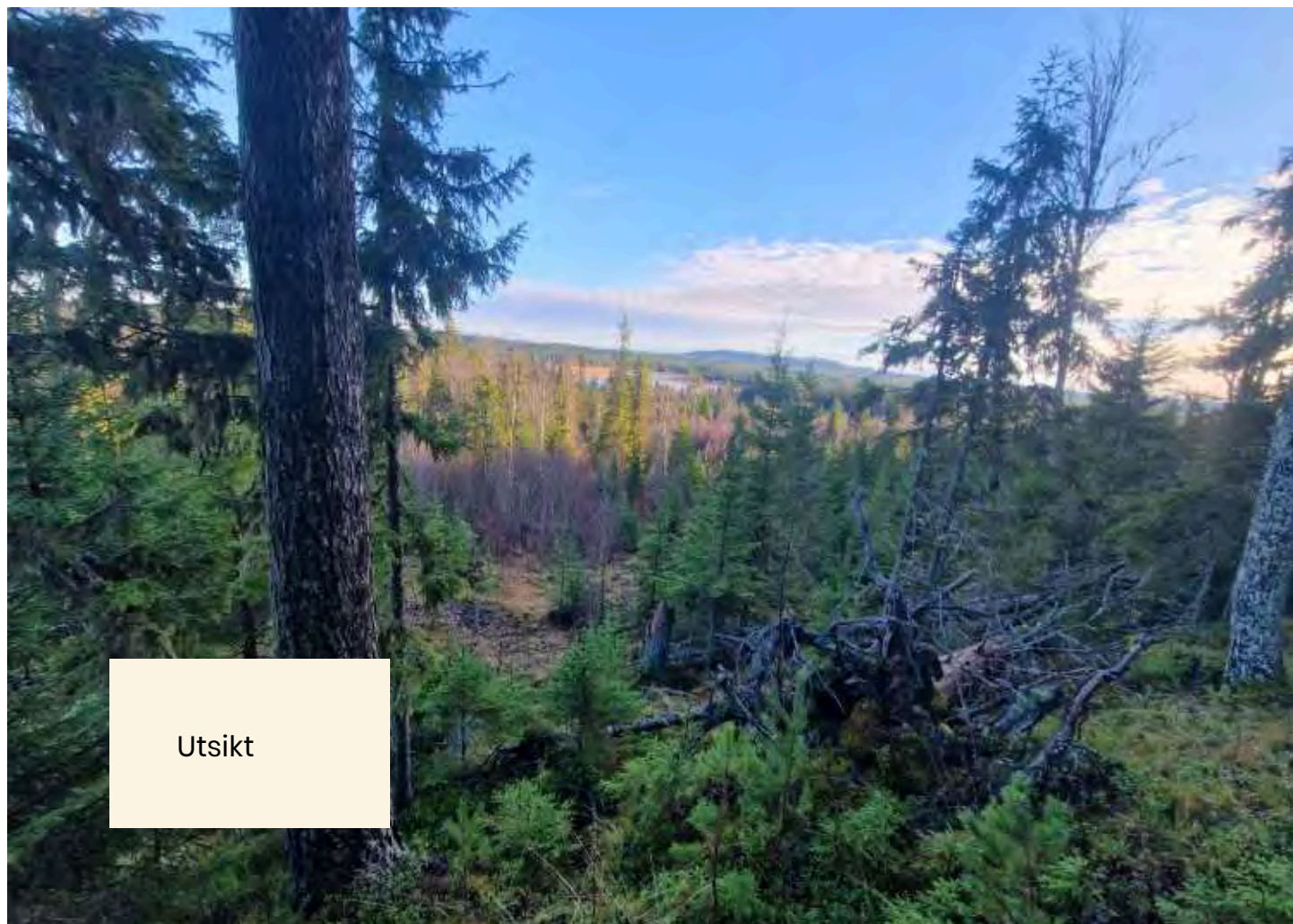


Avd 15





Avd 16



Utsikt

A photograph of a forest scene with green foliage and tree trunks. A yellow rectangular box is centered over the image, containing the title text.

Bilageförteckning

Broschyren innehåller följande dokument:

- Baksida
- Anbudsblankett
- Köparinformation
- Skogsbruksplan
- Skogskarta
- Vägkarta
- Översiktskarta
- BERG BERGS-RÖRÖN 4_40



Anbudsblankett

Anbud Berg Rörön 4:40

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:

2025-12-12, Märk kuvertet med "Anbud Rörön"

Information:

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

Underskrifter:

(ort & datum)

(namn)

(namn)

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

Utgångspunkt för ansvarsfördelningen

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

Köparens undersökningsplikt

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

Skog

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

Byggnader

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

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

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

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

Anlitande av besiktningsman

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

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

Säljarens upplysningsskyldighet

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

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

Säljarens utfästelser

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

Avtalsfrihet friskrivning

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

Att lägga bud

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

Säljaren bestämmer över budgivningen

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

Bud är inte bindande

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

Mäklarens roll

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

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

Öppen eller sluten budgivning.

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

ID-kontroll

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

Upplysning om s.k. sidoverksamhet

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

Registrering av personuppgifter

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

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

Skogsbruksplan

Fastighet	Bergs-Rörön 4:40
Församling	Berg
Kommun	Berg
Län	Jämtlands län

Inventeringstidpunkt	2025-09-26
Planen avser tiden	2025-09-26 - 2035-09-26
Framskriven t.o.m.	2025-09-26



**norra
skog**

Sammanställning över fastigheten

Arealer	hektar	%
Produktiv skogsmark	35,7	92
Impediment myr	2,7	7
Impediment berg	0,0	0
Inägomark	0,0	0
Linjer: väg/ledning/vatten	0,4	1
Övrig areal	0,0	0
Summa landareal	38,8	
Summa vatten	0,0	

Virkesförråd

	m3sk	%
Tall	490	14
Gran	2 068	58
Löv	997	28
Ädellöv		
Contorta		

Totalt

m3sk
3 555

Medeltal

m3sk per ha
100

Naturvårdsvolym

m3sk



Bonitet och tillväxt

Fastighetens medelbonitet
är beräknad till

m3sk per ha
5,2

Tillväxt per år vid framskrivnings-
tidpunkten uppskattad till cirka

m3sk
140

Avverkningsförslag

Totalt under perioden

m3sk
541

Varav gallring

m3sk

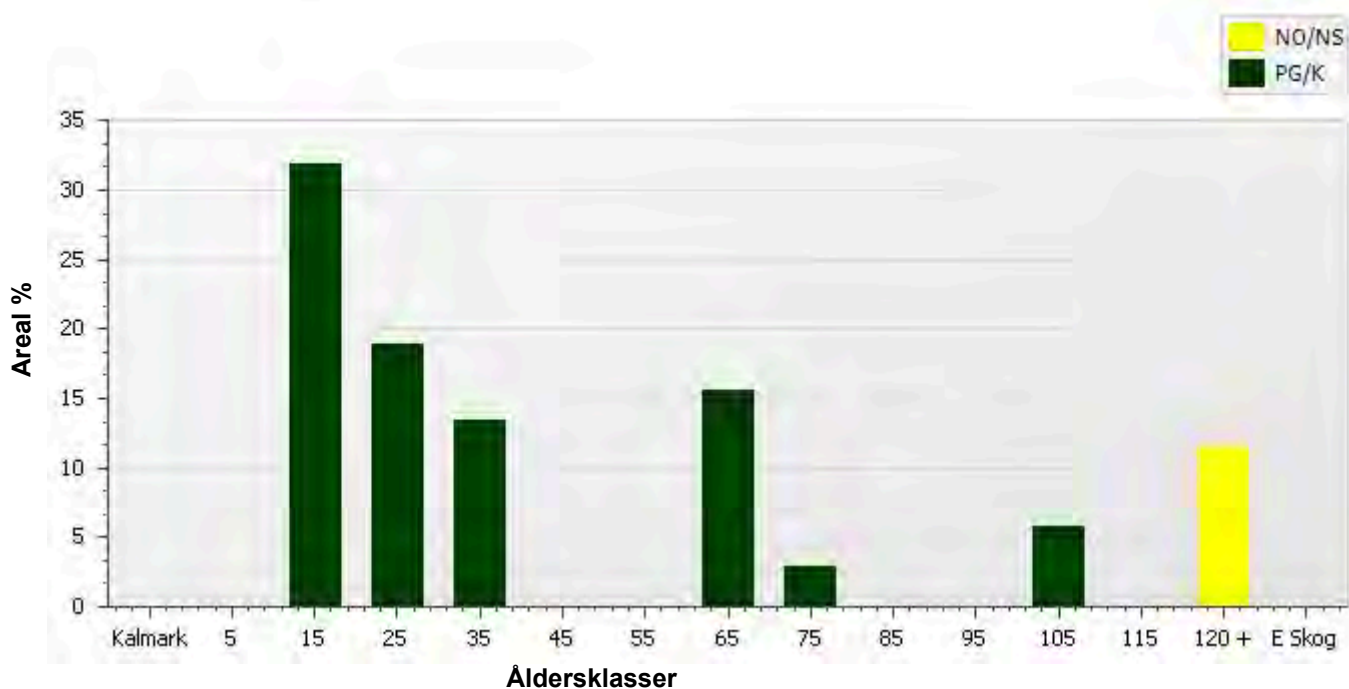
och föryngringsavverkning

541 m3sk

Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd						
	ha	%	Totalt m3sk	m3sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Kalmark	0,0								
- 9 år	0,0								
10 - 19	11,4	32	50	4	11	39	50		
20 - 29	6,8	19	436	65	28	34	38		
30 - 39	4,8	13	433	90	30	40	30		
40 - 49	0,0								
50 - 59	0,0								
60 - 69	5,5	16	941	170	5	84	11		
70 - 79	1,0	3	175	170	5	45	50		
80 - 89	0,0								
90 - 99	0,0								
100 - 109	2,1	6	540	260	5	45	50		
110 - 119	0,0								
120 +	4,1	11	981	239	15	63	22		
Lågprodskog(E)	0,0								
Överst / Frötr	[0,0]								
Övriga skikt	[0,0]								
Summa/Medel	35,7	100	3 556	100	14	58	28		

Arealfördelning



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd						
	ha	%	Totalt m3sk	m3sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Kalmark K1	0,0								
K2	0,0								
Röjningsskog R1	0,0								
R2	13,6	38	159	12	3	40	57		
Gallringsskog G1	16,0	45	1 875	118	16	61	22		
G2	0,0								
Föryngrings- S1	0,0								
avverknings- S2	2,1	6	540	260	5	45	50		
skog S3	4,1	11	981	239	15	63	22		
Lågproducer- E1	0,0								
ande skog E2	0,0								
E3	0,0								
Överst / Frötr ÖF	[0,0]								
Övriga skikt	[0,0]								
Summa/Medel	35,7		3 555	100	14	58	28		

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	31,6	88,5	2 574	72,4	1 528	97,3
K - produktion						
K - naturvård						
NS						
NO	4,1	11,5	981	27,6	43	2,7
Summa	35,7	100,0	3 555	100,0	1 571	100,0

Impediment

Myr	2,7 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

Åldersklass	Gallring					Föryngringsavverkning			
	ha	Barr m3sk	Löv m3sk	Totalt m3sk		ha	Barr m3sk	Löv m3sk	Totalt m3sk
Kalmark									
- 9 år									
10 - 19									
20 - 29									
30 - 39									
40 - 49									
50 - 59									
60 - 69									
70 - 79									
80 - 89									
90 - 99									
100 - 109						2,1	270	271	541
110 - 119									
120 +									
Lågprodskog(E)									
Övriga skikt									
Summa						2,1	270	271	541

Högre alt:	696 m3sk varav gallring	155 m3sk och föryngringsavverkning	541 m3sk
Lägre alt:	541 m3sk varav gallring	0 m3sk och föryngringsavverkning	541 m3sk

Åldersklass	Tillväxt			Areal och virkesförråd vid planperiodens slut		
	Barr m3sk	Löv m3sk	Totalt m3sk	ha	m3sk	m3sk/ha
Kalmark						
- 9 år				2,1	9	4
10 - 19						
20 - 29	157	137	294	11,4	344	30
30 - 39	317	196	513	6,8	949	140
40 - 49	279	120	399	4,8	832	173
50 - 59						
60 - 69						
70 - 79	255	32	287	5,5	1 228	221
80 - 89	12	12	25	1,0	199	194
90 - 99						
100 - 109						
110 - 119	5	5	10			
120 +	36	7	43	4,1	1 024	250
Lågprodskog(E)						
Övriga skikt						
Summa	1 061	510	1 571	35,7	4 585	128

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	1,1	70	G1	G22	170	175	PG	5 45 50 0 0	21	Olikåldrigt	Ingen åtgärd				2,5
	(-0)									Tvåskiktat					
2	2,1	100	S2	G20	260	540	PG	5 45 50 0 0	23	Lövrikt	Föryngringsavverkning	25-26	100	541	1,4
										Dikat	Markberedning (Följd)	27-30			
										Välslutet	Plantering (Följd)	27-30			
											Återväxtkontroll (Följd)	27-30			
											Dikesrensning (Följd)	27-30			
3	1,1	150	S3	G16	270	298	NO,b	10 50 40 0 0	24	Sumpskog	Ingen åtgärd				0,6
										Naturvärde SKS					
										Naturvård					
4	4	15	R2	G24	5	20	PG	0 40 60 0 0	0		Lövröjning	27-30	50		1,5
5	5	30	G1	G26	90	433	PG	30 40 30 0 0	16	Ojämnt	Lövröjning	25-26	30		7,8
	(-0,2)														
6	2,7	15	R2	G24	5	13	PG	0 70 30 0 0	0		Röjning	27-30	35		2,5
	(-0)														
7	2,3	140	S3	G18	250	565	NO,b	20 65 15 0 0	27	Branter	Ingen åtgärd				1,5
8	4	25	G1	T26	80	309	PG	40 30 30 0 0	15		Lövröjning	25-26	30		8,6
	(-0,1)														

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	
9	0,7	25	G1	G24	25	18	PG	0 60 40 0 0	13	Ojämnt	Ingen åtgärd				3,5
										Luckigt					
10	0,7	160	S3	G16	160	118	NO,b	5 85 10 0 0	27	Lågor nat stubb	Ingen åtgärd				0,9
										Hänglav					
11	2,2	25	R2	G22	50	110	PG	0 40 60 0 0	0	Lövrkt	Röjning	25-26	40		5,9
										Framtida lövdominans					
12	1,1	15	R2	G24	5	5	PG	0 40 60 0 0	0	Lövuppslag	Lövröjning	25-26	50		1,1
13	0,8	65	G1	G18	90	76	PG	0 90 10 0 0	17		Ingen åtgärd				3,6
14	2,3	65	G1	G24	220	513	PG	0 90 10 0 0	23	Välslutet	Ingen åtgärd				6,6
										För högt för gallring	Gallring (Alternativ)	25-26	30	155	
15	1,4	65	G1	G22	180	259	PG	0 90 10 0 0	23	Delvis gallrat	Ingen åtgärd				5,1
16	3,6	11	R2	T26	3	11	PG	50 0 50 0 0	0		Lövröjning	25-26	45		0,3
17	1	60	G1	T22	100	94	PG	50 30 20 0 0	23	Stormskador	Ingen åtgärd				3,3
	(-0)									Luckigt					
18	2,7									Myr					

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1,

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

NO**Skogliga data**

Areal: 1,1 ha

Ståndortsindex: G16

Huggningsklass: S3

Skikttyp	Ålder	Virkesförråd						
		Totalt m3sk	m3sk/ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Huvud	150	298	270	10	50	40		
ÖF								
Skärm								
Underväxt								
Annan								
Summa		298	270	10	50	40		

Beskrivning

Äldre lövrik blandsumpskog i anslutning till Lill-Backsjön. Avdelningen är klassad som område med höga naturvärden av SKS, måklass NO (Naturvård Orört).

Mål/Syfte

Bevara sumpskog i anslutning till en mindre skogssjö.

Åtgärd

Ingen åtgärd. Lämnas för fri utveckling av naturvärdena.

NO**Skogliga data**

Areal: 2,3 ha

Ståndortsindex: G18

Huggningsklass: S3

Skikttyp	Ålder	Virkesförråd						
		Totalt m3sk	m3sk/ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Huvud	140	565	250	20	65	15		
ÖF								
Skärm								
Underväxt								
Annan								
Summa		565	250	20	65	15		

Beskrivning

Äldre blandskog i brant terräng på Bergbodbergets sluttning. Gott om lågor och torrträd samt inslag av asp, måklass NO (Naturvård Orört).

Mål/Syfte

Bevara skog med riklig förekomst av död ved i brant terräng.

Åtgärd

Ingen åtgärd. Lämnas för fri utveckling av naturvärdena.

NO

Skogliga data

Areal: 0,7 ha

Ståndortsindex: G16

Huggningsklass: S3

Skikttyp	Ålder	Virkesförråd						
		Totalt m3sk	m3sk/ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Huvud	160	118	160	5	85	10		
ÖF								
Skärm								
Underväxt								
Annan								
Summa		118	160	5	85	10		

Beskrivning

Gammal granskog med bitvis riklig påväxt av hänglavar, måklass NO (Naturvård Orört).

Mål/Syfte

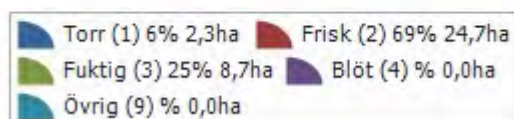
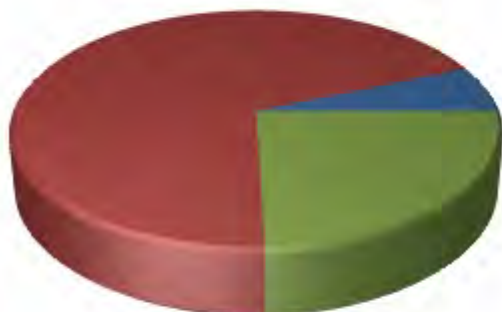
Bevara hänglavsrik granskog.

Åtgärd

Ingen åtgärd. Lämnas för fri utveckling av naturvärdena.

Sammanställning lövdominerade bestånd

Fördelning fuktklass på produktiv skogsmark



Fastigheten utgörs till 35,7 ha av produktiv skogsmark. Av denna är 33,4 ha (93,7 %) 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 - 4	15	0 40 60 0 0	Frisk	4,0	11,9%	PG
1 - 11	25	0 40 60 0 0	Fuktig	2,2	6,6%	PG
1 - 12	15	0 40 60 0 0	Fuktig	1,1	3,3%	PG
Summa				7,3	21,7%	
Summa(NO + NS)				0,0	0,0%	
Summa(PG + K)				7,3	21,7%	

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
1 - 11	25	0 40 60 0 0	Fuktig	2,2	6,6%	PG
Summa				2,2	6,6%	
Summa(NO + NS)				0,0	0,0%	
Summa(PG + K)				2,2	6,6%	

Skogsbruksplan

Plannamn: Bergs-Rörön 4:40

Församling: Berg

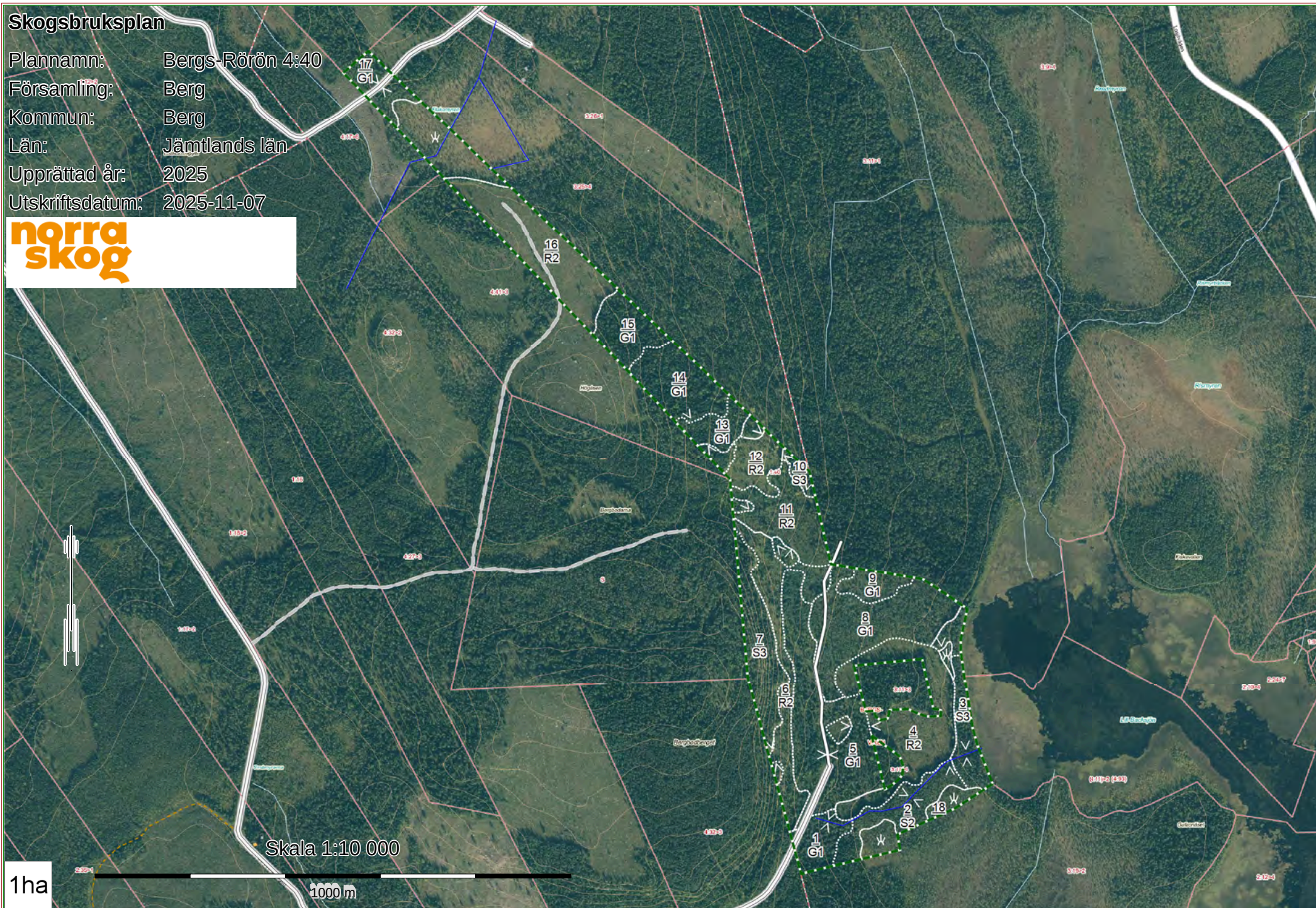
Kommun: Berg

Län: Jämtlands län

Upprättad år: 2025

Utskriftsdatum: 2025-11-07

**norra
skog**



N 6958406

E 466999



Berg Bergs-rörön 4:40

0 1 2 3 km

Skala 1:50 000, SWEREF 99 TM, RH 2000.

N 6949556

E 480799

LANTMÄTERIET



Utdragsdatum	2025-10-27			
Fastighet	BERG BERGS-RÖRÖN 4:40			
	Godkänd FR: 2025-10-15			
	Godkänd IR: 2008-06-09			
	Beräknat aktualitetsdatum IR: 2025-10-24			
	Fastighetens andelar i samfälligheter är inte utredda. Förvärvstillstånd kan i vissa fall krävas från länsstyrelsen vid förvärv av lantbruksegendom, enligt glesbygdsområde.			
Ursprung	BERG BERGS-RÖRÖN 4:39			
Areal	Land: 379 640 kvm	Vatten: - kvm	Totalt: 379 640 kvm	
Andel i	Gemensamhetsanläggning BERG BERGS-RÖRÖN GA:2			
Koordinater fastighet	Omr.	N-koord	E-koord	Areal
	1	6953256.8	474735	-
Skattetal	Skattetal:		Skattetalssort	
	5/384:		mantal	
Åtgärder	Fastighetsrättsliga åtgärder		Datum	Aktbeteckning
	Klyvning		2001-03-09	2326-01/8
	Överenskommelse enligt anläggningslagen		2025-10-15	2326-2025/33
Rättigheter grunduppgifter	Inga rättigheter kunde hittas.			
Planer och bestämmelser	Inga planer eller bestämmelser kunde hittas.			

Lagfarter	Lagfart	Inskr.dag	Aktbeteckning
	Folkbokfört namn: Lager Daniel Lager Lars Daniel Mikael Björnbo 100 81595 Månkarbo Andel: 1/2	2008-01-11	08/614
	Köp 2007-10-31, Andel: 1/2	2008-01-11	08/614
	Folkbokfört namn: Norling Kit Norling Kit Thomas Roland Gudinge 281 81965 Hållnäs Andel: 1/2	2005-08-23	05/12257
	Köp 2005-05-24, Andel: 1/1 Köpeskilling 260 000 SEK Avser hela fastigheten	2005-08-23	05/12257

Tidigare lagfart/tomträtt	Lagfart	Inskr.dag	Aktbeteckning
	Lagfaren ägare Bryngemark Jan Bratteråsbacken 22 Lgh 2403 41762 Göteborg	-	91/673
	Gåva 1991-01-01 Överlåten andel: 1/1		91/673
	Övr fång Överlåten andel: 1/1		00/4355
	Övr fång Överlåten andel: 1/1		00/4358

Inteckningar	Nr	Belopp	Inskr.dag	Aktnummer	Anm.
	1	275 000 SEK	2008-06-09	08/9348	
	Antal sökta teckningar: 1		Summa: 275 000 SEK		

Taxering

Taxeringsenhet: 110 - Lantbruksenhet obebyggd			
Id för tax.enhet:	248268-2	Markvärde:	913 tkr
Taxering genomförd:	2023	Byggnadsvärde:	- kr
Areal:	379 640 kvm	Summa taxvärde:	913 tkr
Typ: Fastighet (Hel/del av)			

Taxerad ägare

Kit Thomas Roland Norling
STRÖMSBERGS BRUKSGATA 5B
81596 STRÖMSBERGS BRUK
Andel: 1/2

Lars Daniel Mikael Lager
BJÖRNBO 100
81595 MÅNKARBO
Andel: 1/2

Värderingsenheter

Total lantbruk

Skogsmark:	913 tkr	Skogsmark:	38 ha
Skogsimpediment:	- kr	Skogsimpediment:	- ha
Skog med restriktion:	- kr	Skog med restriktion:	- ha
Åkermark:	- kr	Åkermark:	- ha
Betesmark:	- kr	Betesmark:	- ha
Ekonomibyggnad:	- kr	Övrig mark:	- ha
Summa värde:	913 tkr	Summa mark:	38 ha

Skog

Tax.värde:	913 tkr	Riktvärdeområde:	2 316
Areal:	38 ha	Virkesförråd, tot:	- m ³ sk/ha/år
Klassind. tot. virkesförråd:	-	Virkesförråd. Löv:	32 m ³ sk/ha/år
Virkesförråd, Barr:	87 m ³ sk/ha/år	Bonitets klass:	Genomsnittlig
Bonitet:	3.40		
Samfälld mark:	Nej		

Anmärkningar

Jordregistersocken m.fl. Socken: Berg

Norra Skogs fastighetsförmedling

– verkar för hela norra Sverige

Fastighetsmäklare

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

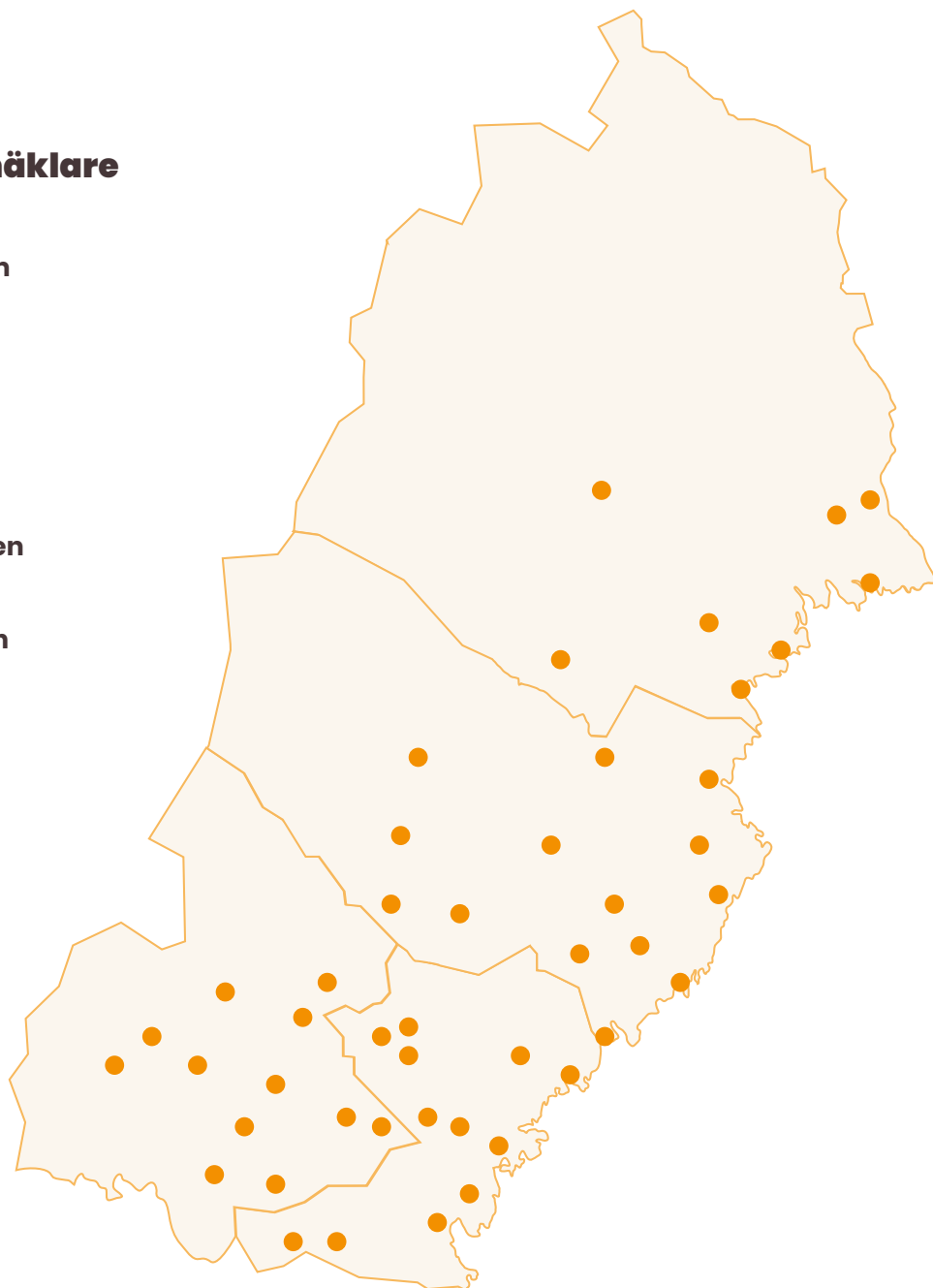
Per Stadling
070-519 15 08

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**