



# Skogsfastighet till salu

ÅRE HELJESUND 2:11

**norra  
skog**





## Per Stadling

Reg. Fastighetsmäklare

070-5191508

[per.stadling@norraskog.se](mailto:per.stadling@norraskog.se)

## Fakta

### Fastighetsbeteckning

ÅRE HELJESUND 2:11

### Fastighetstyp

Lantbruk

### Prisidé

5 000 000 SEK

### Försäljningssätt

Genom Anbud 2025-06-12

## Beskrivning

Idyllisk skogs- och lantbruksgård, centralt belägen med 6 mil till såväl Östersund som Åre.

Fastigheten har en totalareal om 61,7 hektar, varav 49,2 hektar är produktiv skogsmark med ett virkesförråd på 9 224 m<sup>3</sup>sk, varav 4 334 m<sup>3</sup>sk är S2 skog.

Gården har ett välhållt gårdscentrum med 11,6 hektar åkermark i direkt anslutning och skogsskiftet 1 kilometer västerut. Med en mycket god bonitet på 4,5 m<sup>3</sup>sk/år och stark tillväxt i ung- och gallringsskogarna, är detta en fastighet som erbjuder långsiktig avkastning och ekonomisk potential.

På gården finns två bostadsbyggnader och flertalet ekonomibyggnader, perfekt för den som söker ett lantligt boende med plats för verksamhet eller djurhållning. Här ingår även jakträtt i Hammarnäsets VVO, ett viltvårdsområde på 3600 hektar.





# Fastighetsbeskrivning

## Grunddata

### Fastighetsbeteckning

ÅRE HELJESUND 2:11

### Område

Arvesund

### Adress

Häljesund 298, 83791 Mattmar

## Bostadshus "Björkmans"

Huset har renoverats noggrant under åren: plåttak 2010, fasadpanel och fönster 2011, dränering 2012, övervåning och kök 2013 samt entré 2016. Renoveringarna har förbättrat både funktion och estetik, vilket ger ett modernt och väl underhållet intryck. Typ av byggnad: Småhusbyggnad lantbruk Byggnadsår: 1807 Taxeringsvärde: 1 128 000 SEK Värdeår: 1929

Fastighetsskatt: 10 074 SEK

Boyta: 110 m².

Areauppgifter enligt:

Taxeringsinformationen

Biarea: 70 m²

Antal rum: 8 rok, varav 3 sovrum.

Bottenvåningen rymmer entré, hall, toalett, tvättstuga med dusch, sovrum,

vardagsrum med kamin och ett generöst kök. Välvd jordkällare med ingång inifrån.

Övervåningen har förrådsutrymme, två sovrum, hall, klädkammare, kattvind, inredd till sovrum och ett rymligt badrum med badkar.

Bjälklag: Trä

Fasad: Stående träpanel

Fönster: 3-glasfönster med spröjs

Mark: Morän

Grund: Torpargrund

Utvändiga plåtarbeten: Plåt

Stomme: Trä

Takbeklädnad: Plåt

Utvändiga plåtarbeten: Plåt

### Vatten och avlopp

Vatten: Kommunalt vatten

Avlopp: Enskilt avlopp

### Uppvärmning

Jordvärmepump

Fabrikat: CTC

Ålder: 15

Skick: Gott

### Ventilation

Typ: Mekanisk frånluft

## El

Elkablar: Ledningar i huvudsak bytta

Huvudsäkring: 16 A

Jordat eller ojordat: Jordat

## Skorsten

Typ: Skorsten av plåt

## TV/Internet

Bredband via fiber.

## Driftskostnad

Total driftskostnad: 47 100 SEK/år

I detta ingår följande kostnader:

Uppvärmning: 20 000 SEK/år

Vatten och avlopp: 8 500 SEK/år

Renhållning: 2 600 SEK/år

Försäkringskostnad: 12 500 SEK/år

Sotning: 500 SEK/år

Samfällighet: 3 000 SEK/år

Årlig elförbrukning: 12 600 kWh/år

Antal personer i hushållet: 2 st.

## Energideklaration

Energiprestanda: 37 kWh/m<sup>2</sup>/år

Energiklass: B

Status: Energideklaration är utförd den 2025-04-01.

Besiktningsman: Elin Eriksson Oktopal AB

## Vita Huset

Mangårdsbyggnad i enkelt skick.

Byggnaden är K-Märkt.

Typ av byggnad: Småhusbyggnad lantbruk

Byggnadsår: 1832

Taxeringsvärde: 523 000 SEK

Värdeår: 1929

Fastighetsskatt: 3 923 SEK

Boyta: 210 m<sup>2</sup>.

Areauppgifter enligt:

Taxeringsinformationen

Bjälklag: Trä

Fasad: Stående träpanel

Fönster: Enkelglasfönster

Mark: Morän

Grund: Torpargrund

Utvändiga plåtarbeten: Plåt

Stomme: Trä

Takbeklädnad: Plåt

Utvändiga plåtarbeten: Plåt

## Vatten och avlopp

Vatten: Kommunalt vatten ej inkopplat

Avlopp: Enskilt avlopp

## Uppvärmning

Direktverkande el

## Ventilation

Typ: Självdrag

## Kornlada

Typ av byggnad: Ekonomibygnad

Taxeringsvärde: 59 000 SEK

Värdeår: 1929

## Väst i byggninga

Bostadsbyggnad, som håller en enklare standard och är sammanbyggd med en maskinhall, carport och traktorgarage. Korntork på övre plan. El delvis komplett. En del av byggnaden har tidigare använts som affärslokal, vilket ger den en historisk karaktär.

Typ av byggnad: Ekonomibygnad

Taxeringsvärde: 41 000 SEK

Värdeår: 1992

Antal bostadsbyggnader: 2 st

Boarea: 320 m<sup>2</sup>

Biarea: 70 m<sup>2</sup>

Summa driftskostnader: 47 100 SEK/år

## Fastighetsuppgifter

### Arealuppgifter

Total landareal 61,7 ha. Landarealen är fördelat på skog 49,2 ha, inägomark 11,6 ha, linjer, väg och ledning 0,3 ha, övrig areal 0,6 ha. Uppgifterna kommer från skogsbruksplanen. 66,48 hektar enligt fastighetsregistret.

### **Skogsuppgifter**

49,2 ha produktiv skogsmark med ett virkesförråd på 9 224 m<sup>3</sup>sk. Medeltal 187 m<sup>3</sup>sk/ha. Trädslagsblandning, tall 63% gran 30%, löv 7%. Medelbonitet 4,5 m<sup>3</sup>sk per ha. 4 334 m<sup>3</sup>sk är S2 skog.

Skogsbruksplanen är upprättad i mars 2021 och framskriven till februari 2025.

### **Jakt**

Jakträtt i Hammarnäs VVO som omfattar ca 3 600 hektar. Anmälan sker till Hammarnäs Jaktlag. Älgjakt bedrivs på hela området och sker i ett jaktlag om ca 20 medlemmar. Engångsinlösen i slakteri och älgdragare ca 14 000 kr. Tilldelning de senaste åren har varit ca 10 vuxna och fri kalvjakt. Ingår i Hallens ÄSO. Småviltsjakten är enskild. Jakträtten övergår till köparen 2026-07-01.

### **Forn- och kulturlämning**

Det finns fornlämningar i form av fångstgrop på avdelningarna 10, 11, 13,17 och 18 i skogsbruksplanen registrerad i fornminnesregistret på förmedlingsobjektet.

### **Naturvärden**

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

### **Förvärvstillstånd**

Förvärvstillstånd krävs för privatperson ej bosatt inom Åre kommun. Ansökningsavgift för privatperson är 5 200 kr och söks hos Länsstyrelsen Jämtland. Förvärvstillstånd krävs alltid för juridisk person.

### **Fastighetsgränser**

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

### **Besiktnings och undersökningsplikt**

Den slutgiltiga köparen har enligt jordabalken ett långtgående ansvar att undersöka förmedlingsobjektet och förvissa sig om dess skick, gränser och areal före köpet. Köparen ges därför möjlighet till att på egen hand eller genom konsult före köpet undersöka förmedlingsobjektet och därigenom skaffa sig kännedom om det skick vari den befinner sig. Presenterade skogsuppgifter ska endast ses som hjälp vid egen skogsinventering. Skogsinventering sker genom stickprovsvis 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.

### **Registrering av Personuppgifter**

Spekulant/köpare samtycker till att personuppgifter registreras i fastighetsmäklarens kundregister. För hantering av personuppgifter se [www.norraskog.se/integritetspolicy](http://www.norraskog.se/integritetspolicy)

### **Finansiering**

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

### **Kostnadskalkyl**

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

## Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 2 979 700 SEK  
Taxeringsvärde byggnad: 1 651 000 SEK  
Totalt taxeringsvärde är: 4 630 700 SEK  
Taxeringsvärdet är: Beräknat  
Beskrivning: Fastigheten är avstyckad  
(2025) varpå taxeringsvärdet är beräknat  
och inte faställt..

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Ekonomibyggnad: 100 000 kr  
Småhusbyggnad lantbruk: 1 651 000 kr  
Impediment: 4 000 SEK  
Skogsmark: 2 466 700 SEK  
Småhusmark lantbruk: 245 000 SEK  
Åkermark: 164 000 SEK

### Typkod

120 Lantbruksenhet, bebyggd

## Lån

Fastigheten är obelånad.

## Rättigheter och belastningar

### Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer

Fornlämning.

### Rättigheter, last

Avtalsservitut: BÅTPLATS MM – SE  
BESKRIVNING, Avtalsservitut: LEDNING – SE  
BESKRIVNING, Officialservitut: RÄTT ATT EFTER  
GRÄNSEN MOT ARVESUND ANLÄGGA OCH  
ANVÄNDA VÄG TILL ALLMÄNNA VÄGEN AV  
HÖGST 4 M BREDD – VÄG, Avtalsservitut:  
FIBEROPTISK KABEL – SE BESKRIVNING,  
Ledningsrätt: UTRYMME FÖR 24KV JORD-  
OCH LUFTKABEL, TRANSFORMATORSTATION. –  
STARKSTRÖM, Ledningsrätt: RÖRLEDNING FÖR  
OPTOFIBER – ELEKTRISK KOMMUNIKATION.

### Övrig Belastning/förmån

Avtalsservitut BÅTPLATS MM, Avtalsservitut  
FIBEROPTISK KABEL, Avtalsservitut LEDNING.

## Betalningsvillkor

10 % av köpeskillingen e rlägges 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 2025-06-12.  
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 "Heljesund".

## Visning

On 28/5 kl 14:00–15:30 Förhandsanmälan krävs, vänligen kontakta mäklaren., On 4/6 kl 14:00–15:30 Förhandsanmälan krävs, vänligen kontakta mäklaren.

## Tillträde

Tillträdet beräknas ske under augusti med beviljat förvärvstillstånd eller annat datum enligt överenskommelse.

## Vägbeskrivning

Fastigheten ligger ca 60 kilometer väster om tätorten Östersund och ca 60 kilometer öster om Fjällanläggningen i Åre.

Skola, förskola, badhus, hälsocentral och matvaruaffär finns i Hallen 13 kilometer sydväst om Häljesund.

Skogen kan nås efter Soltjärnsvägen.

Ett tips är att använda lantmäteriets app "Min karta" Sök på fastighetsbeteckningen Åre Heljesund 2:11 för att se kartbild med fastighetsgränserna och egen position.

## Nuvarande ägare

Lilian Olsson, Mattmar

Jan Olsson, Mattmar





# **Bilageförteckning**

Broschyren innehåller följande dokument:

- Anbudsblankett
- Köparinformation
- Skogsbruksplan
- Skogskarta
- Översiktskarta
- Vägkarta
- ÅRE HELJESUND 2\_11
- Baksida





## Anbudsblankett

### Anbud Åre Heljesund 2:11

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:

**2025-06-12**, Märk kuvertet med "Anbud Heljesund"

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 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](http://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

|                   |                |
|-------------------|----------------|
| <b>Fastighet</b>  | Heljesund 2:11 |
| <b>Församling</b> | Åre            |
| <b>Kommun</b>     | Åre            |
| <b>Län</b>        | Jämtlands län  |

|                             |                         |
|-----------------------------|-------------------------|
| <b>Inventeringstidpunkt</b> | 2021-03-01              |
| <b>Planen avser tiden</b>   | 2021-03-01 - 2031-03-01 |
| <b>Framskriven t.o.m.</b>   | 2025-02-14              |

# Sammanställning över fastigheten

| Arealer                    | hektar | %    |
|----------------------------|--------|------|
| Produktiv skogsmark        | 49,2   | 79,7 |
| Impediment myr             | 0,0    | 0    |
| Impediment berg            | 0,0    | 0    |
| Inägomark                  | 11,6   | 18,8 |
| Linjer: väg/ledning/vatten | 0,3    | 0,5  |
| Övrig areal                | 0,6    | 1    |
| Summa landareal            | 61,7   |      |
| Summa vatten               | 0,0    |      |

## Virkesförråd

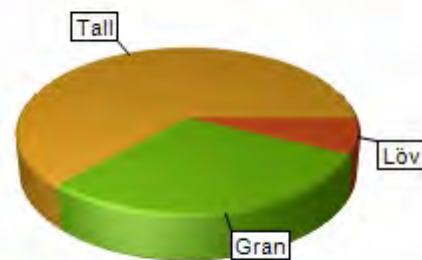
|          | m3sk  | %  |
|----------|-------|----|
| Tall     | 5 837 | 63 |
| Gran     | 2 732 | 30 |
| Löv      | 617   | 7  |
| Ädellöv  |       |    |
| Contorta | 37    | <1 |

Medeltal

|             |
|-------------|
| m3sk per ha |
| 187         |

Naturvårdsvolym

|      |
|------|
| m3sk |
|      |



## Bonitet och tillväxt

Fastighetens medelbonitet  
är beräknad till

|             |
|-------------|
| m3sk per ha |
| 4,5         |

Tillväxt per år vid framskrivnings-  
tidpunkten uppskattad till cirka

|      |
|------|
| m3sk |
| 246  |

## Avverkningsförslag

Totalt under perioden

|       |
|-------|
| m3sk  |
| 5 487 |

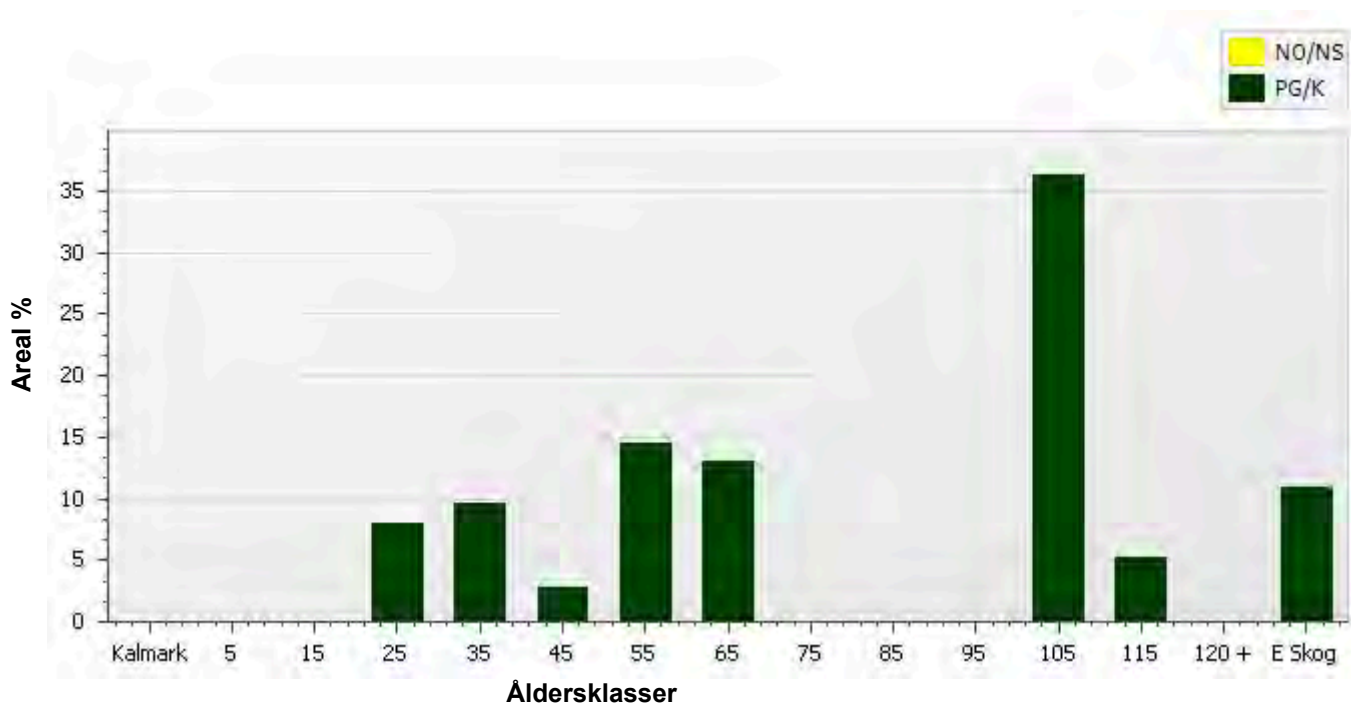
Varav gallring 1 118 m3sk

och förnygringsavverkning 4 369 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        | 0,0   |     |              |          |        |        |       |           |            |
| 20 - 29        | 3,9   | 8   | 279          | 71       | 39     | 23     | 38    |           |            |
| 30 - 39        | 4,7   | 10  | 550          | 116      | 58     | 32     | 10    |           |            |
| 40 - 49        | 1,4   | 3   | 210          | 155      | 74     | 14     |       |           | 12         |
| 50 - 59        | 7,1   | 14  | 1 435        | 203      | 45     | 52     | 3     |           | <1         |
| 60 - 69        | 6,4   | 13  | 1 264        | 197      | 90     | 10     |       |           |            |
| 70 - 79        | 0,0   |     |              |          |        |        |       |           |            |
| 80 - 89        | 0,0   |     |              |          |        |        |       |           |            |
| 90 - 99        | 0,0   |     |              |          |        |        |       |           |            |
| 100 - 109      | 17,8  | 36  | 4 075        | 229      | 74     | 23     | 4     |           |            |
| 110 - 119      | 2,5   | 5   | 630          | 249      | 30     | 70     |       |           |            |
| 120 +          | 0,0   |     |              |          |        |        |       |           |            |
| Lågprodskog(E) | 5,4   | 11  | 780          | 146      | 37     | 28     | 35    |           |            |
| Överst / Frötr | [0,0] |     |              |          |        |        |       |           |            |
| Övriga skikt   | [0,0] |     |              |          |        |        |       |           |            |
| Summa/Medel    | 49,2  | 100 | 9 223        | 187      | 63     | 30     | 7     |           |            |

## 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                | 1,2   | 2  | 82           | 66       | 18     | 24     | 58    |           |            |
| Gallringsskog G1  | 22,3  | 45 | 3 657        | 164      | 64     | 31     | 4     |           | 1          |
| G2                | 1,7   | 3  | 371          | 216      | 33     | 34     | 33    |           |            |
| Föryngrings- S1   | 0,0   |    |              |          |        |        |       |           |            |
| avverknings- S2   | 18,6  | 38 | 4 334        | 232      | 71     | 29     | <1    |           |            |
| skog S3           | 0,0   |    |              |          |        |        |       |           |            |
| Lågproducer- E1   | 4,2   | 9  | 616          | 147      | 33     | 33     | 34    |           |            |
| ande skog E2      | 1,2   | 2  | 164          | 141      | 50     | 10     | 40    |           |            |
| E3                | 0,0   |    |              |          |        |        |       |           |            |
| Överst / Frötr ÖF | [0,0] |    |              |          |        |        |       |           |            |
| Övriga skikt      | [0,0] |    |              |          |        |        |       |           |            |
| Summa/Medel       | 49,2  |    | 9 224        | 187      | 63     | 30     | 7     |           |            |

## 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             | 49,2  | 100,0 | 9 224        | 100,0 | 1 130    | 100,0 |
| K - produktion |       |       |              |       |          |       |
| K - naturvård  |       |       |              |       |          |       |
| NS             |       |       |              |       |          |       |
| NO             |       |       |              |       |          |       |
| Summa          | 49,2  | 100,0 | 9 224        | 100,0 | 1 130    | 100,0 |

## Impediment

|      |        |
|------|--------|
| Myr  | 0,0 ha |
| Berg | 0,0 ha |

## Målklasser

Målklasserna ger information om skogens brukning. Klasserna har följande innebörd:

|            |                                                                                                                                                                                                          |
|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>PG</b>  | <b>Produktion med generell hänsyn</b><br><br>Område där målsättningen är skogsproduktion med hänsyn till naturvärden, kulturmiljöer och sociala värden.                                                  |
| <b>K *</b> | <b>Kombinerade mål</b><br><br>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.      |
| <b>NS</b>  | <b>Naturvård skötsel</b><br><br>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. |
| <b>NO</b>  | <b>Naturvård orört</b><br><br>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        | 3,4      | 62        | 34       | 96          |                       |           |          |             |
| 30 - 39        | 2,8      | 124       | 14       | 138         |                       |           |          |             |
| 40 - 49        | 1,2      | 75        |          | 75          |                       |           |          |             |
| 50 - 59        | 3,3      | 422       | 31       | 453         |                       |           |          |             |
| 60 - 69        |          |           |          |             |                       |           |          |             |
| 70 - 79        |          |           |          |             |                       |           |          |             |
| 80 - 89        |          |           |          |             |                       |           |          |             |
| 90 - 99        |          |           |          |             |                       |           |          |             |
| 100 - 109      | 1,7      | 88        | 44       | 132         | 16,1                  | 3 761     | 24       | 3 785       |
| 110 - 119      |          |           |          |             | 2,5                   | 584       |          | 584         |
| 120 +          |          |           |          |             |                       |           |          |             |
| Lågprodskog(E) | 4,2      | 148       | 76       | 224         |                       |           |          |             |
| Övriga skikt   |          |           |          |             |                       |           |          |             |
| Summa          | 16,6     | 919       | 199      | 1 118       | 18,6                  | 4 345     | 24       | 4 369       |

### Total avverkning

|       |
|-------|
| 5 487 |
|-------|

Högre alt: 5 487 m3sk varav gallring 1 118 m3sk och föryngringsavverkning 4 369 m3sk  
Lägre alt: 5 487 m3sk varav gallring 1 118 m3sk och föryngringsavverkning 4 369 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         |           |          |             | 18,6                                          | 32    | 2       |
| 10 - 19        |           |          |             |                                               |       |         |
| 20 - 29        | 15        | 15       | 29          | 0,5                                           | 79    | 157     |
| 30 - 39        | 74        | 42       | 117         | 3,4                                           | 249   | 73      |
| 40 - 49        | 177       | 26       | 203         | 4,7                                           | 615   | 130     |
| 50 - 59        | 55        |          | 55          | 1,4                                           | 190   | 140     |
| 60 - 69        | 492       | 4        | 497         | 13,5                                          | 2 743 | 203     |
| 70 - 79        |           |          |             |                                               |       |         |
| 80 - 89        |           |          |             |                                               |       |         |
| 90 - 99        |           |          |             |                                               |       |         |
| 100 - 109      |           |          |             |                                               |       |         |
| 110 - 119      | 139       | 7        | 146         | 1,7                                           | 257   | 149     |
| 120 +          | 7         |          | 7           |                                               |       |         |
| Lågprodskog(E) | 50        | 27       | 76          | 5,4                                           | 632   | 118     |
| Övriga skikt   |           |          |             | [4,5]                                         | 70    | 16      |
| Summa          | 1 010     | 120      | 1 130       | 49,2                                          | 4 867 | 99      |

# Skogsvårdsåtgärder

Blanketten innehåller ett sammandrag av avdelningsvis föreslagna åtgärder.  
Sammanställningen förutsätter att samtliga åtgärder enligt grundförslaget utförs.

| Åtgärd<br>(F)=Följd<br>(Fb)=Förberedande<br>(A)=Alt. | Angelägenhetsgrad |                |                 |               | Summa |
|------------------------------------------------------|-------------------|----------------|-----------------|---------------|-------|
|                                                      | Snarast<br>ha     | 2 - 5 år<br>ha | 6 - 10 år<br>ha | 11 - år<br>ha |       |
| (F)Markberedning                                     |                   | 18,6           |                 |               | 18,6  |
| Plantering                                           |                   | 2,0            |                 |               | 2,0   |
| (F)Plantering                                        |                   | 16,7           |                 |               | 16,7  |
| Röjning                                              | 1,2               |                |                 |               | 1,2   |
| (Fb)Underväxtröjning före gallring                   | 7,2               | 2,8            |                 |               | 10,0  |
| Summa ha                                             | 8,5               | 40,1           |                 |               | 48,5  |



# Åtgärdsöversikt

Samtliga avdelningar där åtgärder är föreslagna finns här uppräknade.

## Utföres snarast (2025-2026)

| Skifte<br>- Avd | Skikt | Åtgärd<br>(F)=Följd<br>(Fb)=Förberedande<br>(A)=Alt. | Utförs<br>Fr o m | T o m | Areal | Ålder | SI  | Volym<br>m3sk/ha | Uttag<br>m3sk<br>inkl. tillv. | Anteckning |
|-----------------|-------|------------------------------------------------------|------------------|-------|-------|-------|-----|------------------|-------------------------------|------------|
| 2 - 1           |       | Föryngringsavverkning                                | 2025             | 2026  | 2,1   | 104   | T22 | 212              | 456                           |            |
| 2 - 5           |       | Föryngringsavverkning                                | 2025             | 2026  | 2,0   | 104   | G24 | 251              | 482                           |            |
| 2 - 6           |       | Föryngringsavverkning                                | 2025             | 2026  | 2,5   | 114   | G24 | 249              | 584                           |            |
| 2 - 7           |       | Föryngringsavverkning                                | 2025             | 2026  | 3,5   | 104   | T24 | 265              | 955                           |            |
| 2 - 8           |       | Gallring                                             | 2025             | 2026  | 1,7   | 104   | G16 | 216              | 132                           |            |
| 2 - 8           |       | (Fb)Underväxtröjning<br>före gallring                | 2025             | 2026  | 1,7   | 104   | G16 | 216              |                               |            |
| 2 - 9           |       | Gallring                                             | 2025             | 2026  | 1,5   | 29    | T24 | 98               | 60                            |            |
| 2 - 9           |       | (Fb)Underväxtröjning<br>före gallring                | 2025             | 2026  | 1,5   | 29    | T24 | 98               |                               |            |
| 2 - 10          |       | Föryngringsavverkning                                | 2025             | 2026  | 8,6   | 104   | T20 | 215              | 1 891                         |            |
| 2 - 12          |       | Röjning                                              | 2025             | 2026  | 0,5   | 22    | G24 | 99               |                               |            |
| 2 - 13          |       | Gallring                                             | 2025             | 2026  | 1,2   | 54    | G26 | 321              | 144                           |            |
| 2 - 14          |       | Gallring                                             | 2025             | 2026  | 2,1   | 54    | G22 | 137              | 309                           |            |
| 2 - 14          |       | (Fb)Underväxtröjning<br>före gallring                | 2025             | 2026  | 2,1   | 54    | G22 | 137              |                               |            |
| 2 - 18          |       | Blädning                                             | 2025             | 2026  | 4,2   | 79    | G18 | 147              | 224                           |            |
| 2 - 19          |       | Röjning                                              | 2025             | 2026  | 0,7   | 34    | T14 | 44               |                               |            |
| 2 - 21          |       | (Fb)Underväxtröjning<br>före gallring                | 2025             | 2026  | 1,9   | 27    | T26 | 42               |                               |            |

# Åtgärdsöversikt

Utföres inom 2-5år (2027-2030)

| Skifte<br>- Avd | Skikt | Åtgärd<br>(F)=Följd<br>(Fb)=Förberedande<br>(A)=Alt. | Utförs<br>Fr o m | T o m | Areal | Ålder | SI  | Volym<br>m3sk/ha | Uttag<br>m3sk<br>inkl. tillv. | Anteckning |
|-----------------|-------|------------------------------------------------------|------------------|-------|-------|-------|-----|------------------|-------------------------------|------------|
| 2 - 1           |       | (F)Markberedning                                     | 2027             | 2030  | 2,1   | 104   | T22 | 212              |                               |            |
| 2 - 1           |       | (F)Plantering                                        | 2027             | 2030  | 2,1   | 104   | T22 | 212              |                               |            |
| 2 - 5           |       | (F)Markberedning                                     | 2027             | 2030  | 2,0   | 104   | G24 | 251              |                               |            |
| 2 - 5           |       | Plantering                                           | 2027             | 2030  | 2,0   | 104   | G24 | 251              |                               |            |
| 2 - 6           |       | (F)Markberedning                                     | 2027             | 2030  | 2,5   | 114   | G24 | 249              |                               |            |
| 2 - 6           |       | (F)Plantering                                        | 2027             | 2030  | 2,5   | 114   | G24 | 249              |                               |            |
| 2 - 7           |       | (F)Markberedning                                     | 2027             | 2030  | 3,5   | 104   | T24 | 265              |                               |            |
| 2 - 7           |       | (F)Plantering                                        | 2027             | 2030  | 3,5   | 104   | T24 | 265              |                               |            |
| 2 - 10          |       | (F)Markberedning                                     | 2027             | 2030  | 8,6   | 104   | T20 | 215              |                               |            |
| 2 - 10          |       | (F)Plantering                                        | 2027             | 2030  | 8,6   | 104   | T20 | 215              |                               |            |
| 2 - 11          |       | Gallring                                             | 2027             | 2030  | 1,2   | 49    | T22 | 152              | 75                            |            |
| 2 - 16          |       | Gallring                                             | 2027             | 2030  | 2,8   | 39    | G24 | 108              | 138                           |            |
| 2 - 16          |       | (Fb)Underväxtröjning<br>före gallring                | 2027             | 2030  | 2,8   | 39    | G24 | 108              |                               |            |
| 2 - 21          |       | Gallring                                             | 2027             | 2030  | 1,9   | 27    | T26 | 42               | 36                            |            |

# Avdelningsbeskrivning

Skifte: 2, Skifte 2

| Avd<br>nr | Areal<br>ha<br>(-)<br>[Skikt] | Ålder<br>år | Hkl<br>Skikt | SI  | Virkesförråd<br>m3sk |     | Mål-<br>klass | Trädslag<br>T G L Å C | Med<br>diam<br>cm | Beskrivning          | Åtgärd Alternativ     | A<br>n<br>g | Uttag<br>inkl tillväxt |      | Löp tillv<br>m3sk<br>per ha |
|-----------|-------------------------------|-------------|--------------|-----|----------------------|-----|---------------|-----------------------|-------------------|----------------------|-----------------------|-------------|------------------------|------|-----------------------------|
|           |                               |             |              |     | ha                   | avd |               |                       |                   |                      |                       |             | %                      | m3sk |                             |
| 1         | 2,1                           | 104         | S2           | T22 | 212                  | 445 | PG            | 85 10 5 0 0           | 34                | Talltimmerställning  | Föryngringsavverkning | 25-26       | 100                    | 456  | 3                           |
|           | (-0)                          |             |              |     |                      |     |               |                       |                   |                      | Markberedning (Följd) | 27-30       |                        |      |                             |
|           |                               |             |              |     |                      |     |               |                       |                   |                      | Plantering (Följd)    | 27-30       |                        |      |                             |
|           |                               |             |              |     |                      |     |               |                       |                   |                      |                       |             |                        |      |                             |
| 2         | 3                             | 59          | G1           | T24 | 213                  | 645 | PG            | 90 10 0 0 0           | 24                | Gallrat 19           | Ingen åtgärd          |             |                        |      | 7                           |
|           |                               |             |              |     |                      |     |               |                       |                   |                      |                       |             |                        |      |                             |
| 3         | 0,8                           | 54          | G1           | T24 | 151                  | 114 | PG            | 55 25 10 0 10         | 19                | Gallrat 2019         | Ingen åtgärd          |             |                        |      | 5,8                         |
|           | (-0)                          |             |              |     |                      |     |               |                       |                   |                      |                       |             |                        |      |                             |
|           |                               |             |              |     |                      |     |               |                       |                   |                      |                       |             |                        |      |                             |
| 4         | 1,2                           | 104         | E2           | T14 | 141                  | 164 | PG            | 50 10 40 0 0          | 20                | Dålig tall/björkskog | Ingen åtgärd          |             |                        |      | 1,5                         |
|           |                               |             |              |     |                      |     |               |                       |                   | Fuktigt låg bon.     |                       |             |                        |      |                             |
|           |                               |             |              |     |                      |     |               |                       |                   |                      |                       |             |                        |      |                             |
| 5         | 2                             | 104         | S2           | G24 | 251                  | 491 | PG            | 20 80 0 0 0           | 24                | Olikåldrigt          | Föryngringsavverkning | 25-26       | 95                     | 482  | 4,2                         |
|           | (-0)                          |             |              |     |                      |     |               |                       |                   | Varierande trädslag  | Plantering            | 27-30       |                        |      |                             |
|           |                               |             |              |     |                      |     |               |                       |                   |                      | Markberedning (Följd) | 27-30       |                        |      |                             |
|           |                               |             |              |     |                      |     |               |                       |                   |                      |                       |             |                        |      |                             |
| 6         | 2,5                           | 114         | S2           | G24 | 249                  | 630 | PG            | 30 70 0 0 0           | 26                | Varierande bestånd.  | Föryngringsavverkning | 25-26       | 90                     | 584  | 3,6                         |
|           |                               |             |              |     |                      |     |               |                       |                   | Fint gallrat         | Markberedning (Följd) | 27-30       |                        |      |                             |
|           |                               |             |              |     |                      |     |               |                       |                   |                      | Plantering (Följd)    | 27-30       |                        |      |                             |
|           |                               |             |              |     |                      |     |               |                       |                   |                      |                       |             |                        |      |                             |
| 7         | 3,5                           | 104         | S2           | T24 | 265                  | 930 | PG            | 100 0 0 0 0           | 26                | Timmerställning      | Föryngringsavverkning | 25-26       | 100                    | 955  | 3,9                         |
|           | (-0)                          |             |              |     |                      |     |               |                       |                   |                      | Markberedning (Följd) | 27-30       |                        |      |                             |
|           |                               |             |              |     |                      |     |               |                       |                   |                      | Plantering (Följd)    | 27-30       |                        |      |                             |
|           |                               |             |              |     |                      |     |               |                       |                   |                      |                       |             |                        |      |                             |

# Avdelningsbeskrivning

Skifte: 2, 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  |                       |
| 8      | 1,7                  | 104      | G2        | G16 | 216               | 371   | PG        | 33 34 33 0 0       | 19          | Oskött blandskog Fuktigt | Underväxtröjning före gallring (Förberedande ) | 25-26 |                     |       | 1,9                   |
|        |                      |          |           |     |                   |       |           |                    |             |                          | Gallring                                       | 25-26 | 35                  | 132   |                       |
| 9      | 1,5                  | 29       | G1        | T24 | 98                | 149   | PG        | 45 25 30 0 0       | 13          | Ojämnt                   | Underväxtröjning före gallring (Förberedande ) | 25-26 |                     |       | 8,2                   |
|        |                      |          |           |     |                   |       |           |                    |             |                          | Gallring                                       | 25-26 | 35                  | 60    |                       |
| 10     | 8,6                  | 104      | S2        | T20 | 215               | 1 839 | PG        | 80 20 0 0 0        | 29          | Talltimmerställning      | Föryngringsavverkning                          | 25-26 | 100                 | 1 891 | 3,3                   |
|        | (-0,1)               |          |           |     |                   |       |           |                    |             | Varierande bonintet      | Markberedning (Följd)                          | 27-30 |                     |       |                       |
|        |                      |          |           |     |                   |       |           |                    |             |                          | Plantering (Följd)                             | 27-30 |                     |       |                       |
| 11     | 1,2                  | 49       | G1        | T22 | 152               | 178   | PG        | 85 15 0 0 0        | 19          | Gallrat 2019             | Gallring                                       | 27-30 | 35                  | 75    | 6,5                   |
| 12     | 0,5                  | 22       | R2        | G24 | 99                | 50    | PG        | 10 40 50 0 0       | 10          |                          | Röjning                                        | 25-26 | 30                  |       | 9,5                   |
| 13     | 1,2                  | 54       | G1        | G26 | 321               | 390   | PG        | 0 100 0 0 0        | 20          | Eftersatt gallring       | Gallring                                       | 25-26 | 35                  | 144   | 9,4                   |
| 14     | 2,1                  | 54       | G1        | G22 | 137               | 286   | PG        | 0 90 10 0 0        | 18          | Delvis röjd              | Underväxtröjning före gallring (Förberedande ) | 25-26 |                     |       | 5,9                   |
|        |                      |          |           |     |                   |       |           |                    |             | Sumpiga partier          | Gallring                                       | 25-26 | 100                 | 309   |                       |
| 15     | 6,5                  | 61       | G1        | T24 | 197               | 1 264 | PG        | 90 10 0 0 0        | 25          | Gallrat 2019             | Ingen åtgärd                                   |       |                     |       | 6,8                   |
|        | (-0,1)               |          |           |     |                   |       |           |                    |             |                          |                                                |       |                     |       |                       |

# Avdelningsbeskrivning

Skifte: 2, Skifte 2

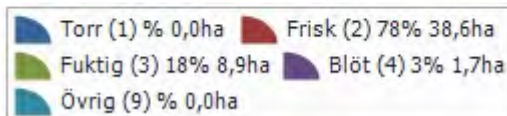
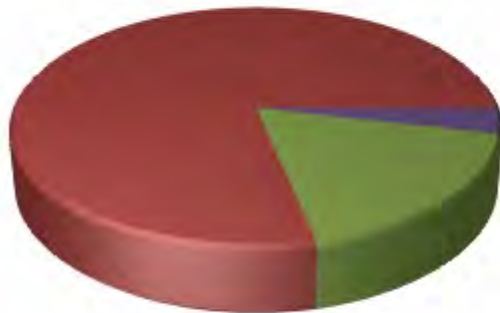
| Avd<br>nr | Areal<br>ha<br>(-)<br>[Skikt] | Ålder<br>år | Hkl<br>Skikt | SI  | Virkesförråd<br>m3sk |     | Mål-<br>klass | Trädslag<br>T G L Å C | Med<br>diam<br>cm | Beskrivning               | Åtgärd Alternativ                                 | A<br>n<br>g | Uttag<br>inkl tillväxt |      | Löp tillv<br>m3sk<br>per ha |
|-----------|-------------------------------|-------------|--------------|-----|----------------------|-----|---------------|-----------------------|-------------------|---------------------------|---------------------------------------------------|-------------|------------------------|------|-----------------------------|
|           |                               |             |              |     | ha                   | avd |               |                       |                   |                           |                                                   |             | %                      | m3sk |                             |
| 16        | 2,8                           | 39          | G1           | G24 | 108                  | 299 | PG            | 45 45 10 0 0          | 14                | Ojämnt                    | Underväxtröjning före gallring<br>(Förberedande ) | 27-30       |                        |      | 7                           |
|           |                               |             |              |     |                      |     |               |                       |                   |                           | Gallring                                          | 27-30       | 35                     | 138  |                             |
|           |                               |             |              |     |                      |     |               |                       |                   |                           |                                                   |             |                        |      |                             |
| 17        | 0,2                           | 44          | G1           | C24 | 171                  | 32  | PG            | 10 10 0 0 80          | 19                | Contortatall              | Ingen åtgärd                                      |             |                        |      | 9,5                         |
|           |                               |             |              |     |                      |     |               |                       |                   |                           |                                                   |             |                        |      |                             |
| 18        | 4,2                           | 79          | E1           | G18 | 147                  | 616 | PG            | 33 33 34 0 0          | 19                | Ojämn restskog            | Blädning                                          | 25-26       | 35                     | 224  | 3,2                         |
|           |                               |             |              |     |                      |     |               |                       |                   | Finare delar kan plockhug |                                                   |             |                        |      |                             |
|           |                               |             |              |     |                      |     |               |                       |                   |                           |                                                   |             |                        |      |                             |
| 19        | 0,7                           | 34          | R2           | T14 | 44                   | 32  | PG            | 30 0 70 0 0           | 9                 | Sumpigt                   | Röjning                                           | 25-26       | 30                     |      | 4,9                         |
|           |                               |             |              |     |                      |     |               |                       |                   | Låg bon.                  |                                                   |             |                        |      |                             |
|           |                               |             |              |     |                      |     |               |                       |                   | Ojämn föryngring          |                                                   |             |                        |      |                             |
|           |                               |             |              |     |                      |     |               |                       |                   |                           |                                                   |             |                        |      |                             |
| 20        | 1,2                           | 39          | G1           | T24 | 178                  | 219 | PG            | 80 20 0 0 0           | 18                | Gallrat 2019              | Ingen åtgärd                                      |             |                        |      | 9,2                         |
|           | (-0)                          |             |              |     |                      |     |               |                       |                   |                           |                                                   |             |                        |      |                             |
|           |                               |             |              |     |                      |     |               |                       |                   |                           |                                                   |             |                        |      |                             |
| 21        | 1,9                           | 27          | G1           | T26 | 42                   | 80  | PG            | 45 10 45 0 0          | 15                | Röjt 2008 och 2016        | Underväxtröjning före gallring<br>(Förberedande ) | 25-26       |                        |      | 4,2                         |
|           | (-0)                          |             |              |     |                      |     |               |                       |                   |                           | Gallring                                          | 27-30       | 30                     | 36   |                             |
|           |                               |             |              |     |                      |     |               |                       |                   |                           |                                                   |             |                        |      |                             |



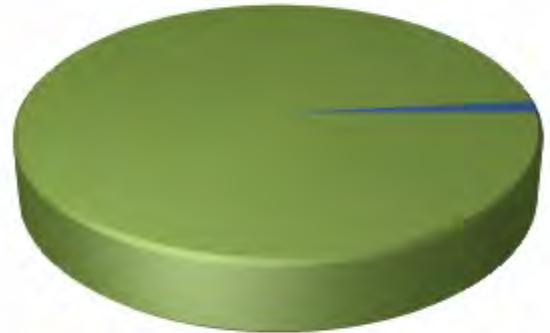


# Sammanställning lövdominerade bestånd

Fördelning fuktklass på produktiv skogsmark



Trädslagsfördelning på frisk/fuktig skogsmark



Fastigheten utgörs till 49,2 ha av produktiv skogsmark. Av denna är 47,5 ha (96,5 %) frisk och fuktig skogsmark.

## Befintligt lövdominerade bestånd

Bestånd med lövandel > 50% och fuktklass = frisk eller fuktig

| Skifte - Avd   | Ålder | Trädslag<br>T G L Ä C | Areal<br>ha | Andel av<br>frisk + fuktig | Målklass |
|----------------|-------|-----------------------|-------------|----------------------------|----------|
| 2 - 19         | 34    | 30 0 70 0 0           | 0,7         | 1,5%                       | PG       |
| Summa          |       |                       | 0,7         | 1,5%                       |          |
| Summa(NO + NS) |       |                       | 0,0         | 0,0%                       |          |
| Summa(PG + K)  |       |                       | 0,7         | 1,5%                       |          |

## Framtida lövdominerade bestånd

Bestånd med beskrivningskod = "Framtida lövdominans" och fuktklass = frisk eller fuktig

| Skifte - Avd   | Ålder | Trädslag<br>T G L Ä C | Areal<br>ha | Andel av<br>frisk + fuktig | Målklass |
|----------------|-------|-----------------------|-------------|----------------------------|----------|
| Summa          |       |                       | 0,0         | 0,0%                       |          |
| Summa(NO + NS) |       |                       | 0,0         | 0,0%                       |          |
| Summa(PG + K)  |       |                       | 0,0         | 0,0%                       |          |



# Skogsbruksplan

Plannamn: Heljesund 2:8

Församling: Åre

Kommun: Åre

Län: Jämtlands län

Upprättad år: 2021

Utskriftsdatum: 2025-02-18





N 7024385

E 440586



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

LANTMÄTERIET

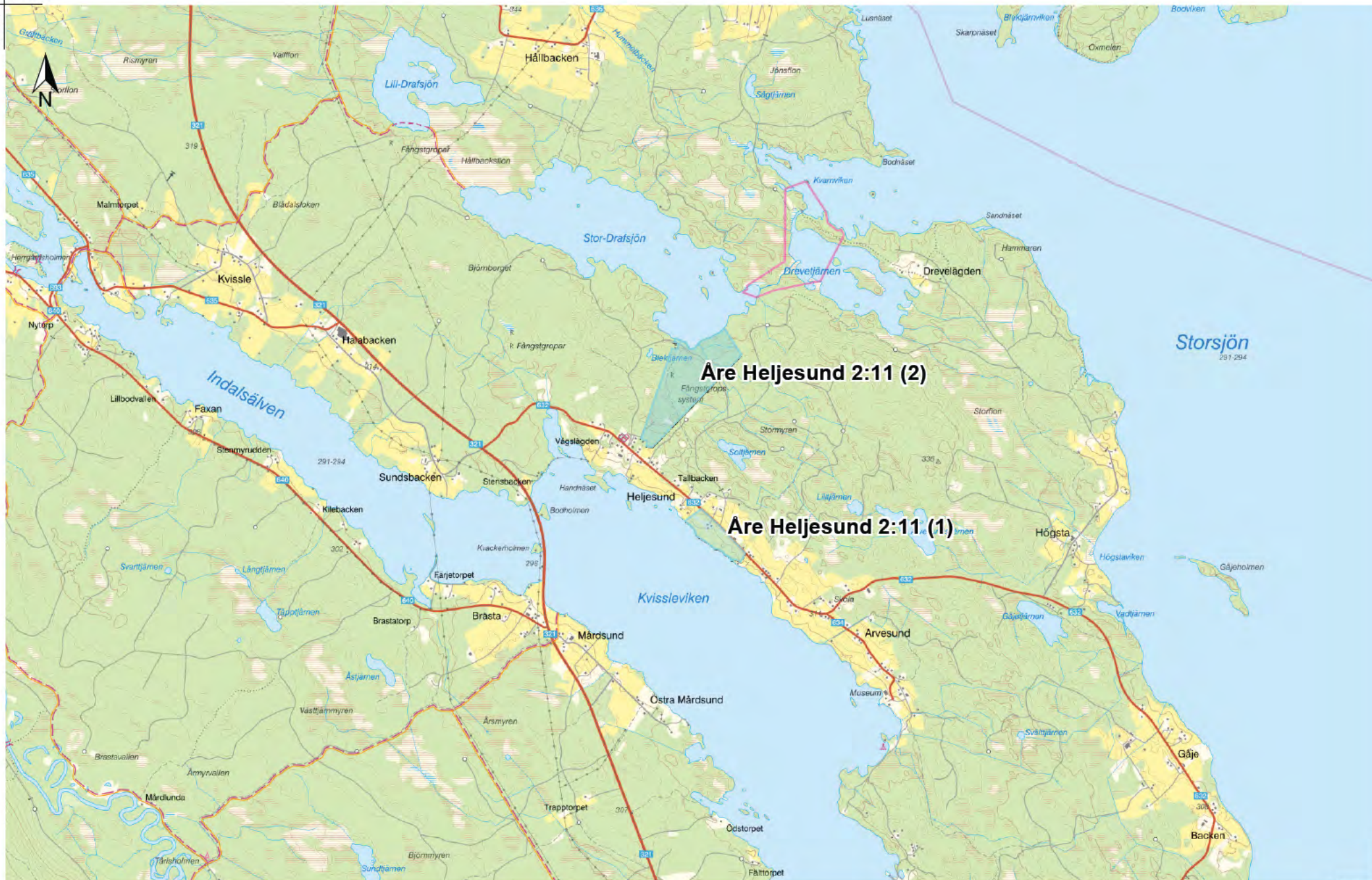
N 7006685

E 468186



E 444334

N 7019193



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

N 7010343

E 458134

LANTMÄTERIET

|                            |                                                                                                                       |                                                                                                           |                   |                  |
|----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|------------------|
| Utdragsdatum               | 2025 02 20                                                                                                            |                                                                                                           |                   |                  |
| Fastighet                  | ÅRE HELJESUND 2:11                                                                                                    |                                                                                                           |                   |                  |
|                            | Godkänd FR: 2025 02 17                                                                                                |                                                                                                           |                   |                  |
|                            | Godkänd IR: 2025 02 17                                                                                                |                                                                                                           |                   |                  |
|                            | Beräknat aktualitetsdatum IR: 2025 02 19                                                                              |                                                                                                           |                   |                  |
|                            | Förvärvstillstånd kan i vissa fall krävas från länsstyrelsen vid förvärv av lantbruksegendom, enligt glesbygdsområde. |                                                                                                           |                   |                  |
| Distrikt                   | Hallen                                                                                                                |                                                                                                           |                   |                  |
| Ursprung                   | ÅRE HELJESUND 2:8                                                                                                     |                                                                                                           |                   |                  |
| Adress                     | Häljesund 294 83791 Mattmar                                                                                           |                                                                                                           | Kommundel: Hallen |                  |
|                            | Häljesund 298 83791 Mattmar                                                                                           |                                                                                                           | Kommundel: Hallen |                  |
|                            | Häljesund 296 83791 Mattmar                                                                                           |                                                                                                           | Kommundel: Hallen |                  |
| Areal                      | Land: 664 810 kvm      Vatten:   kvm      Totalt: 664 810 kvm<br>Anm: EJ AREALREDOVISAT VATTENOMRÅDE (AKT 23-HAA-742) |                                                                                                           |                   |                  |
| Koordinater fastighet      | Omr.                                                                                                                  | N-koord                                                                                                   | E-koord           | Areal            |
|                            | 1                                                                                                                     | 7013863.1                                                                                                 | 451452.9          |                  |
|                            | 2                                                                                                                     | 7015408.5                                                                                                 | 451182.6          |                  |
| Åtgärder                   | Fastighetsrättsliga åtgärder                                                                                          |                                                                                                           | Datum             | Aktbeteckning    |
|                            | Avstyckning                                                                                                           |                                                                                                           | 2025 02 14        | 2321 2024/91     |
| Rättigheter grunduppgifter | Rättsfh.                                                                                                              | Typ av rättighet                                                                                          | Ändamål           | Aktbeteckning    |
|                            | Last                                                                                                                  | Avtalsservitut                                                                                            | Se beskrivning    | 23 IM1 71/3359.1 |
|                            |                                                                                                                       | Beskr: Båtplats mm                                                                                        |                   |                  |
|                            | Last                                                                                                                  | Avtalsservitut                                                                                            | Se beskrivning    | 23 IM1 72/2295.1 |
|                            |                                                                                                                       | Beskr: Ledning                                                                                            |                   |                  |
|                            | Last                                                                                                                  | Officialservitut                                                                                          | Väg               | 23 HAA 326.1     |
|                            |                                                                                                                       | Beskr: Rätt att efter gränsen mot arvesund anlägga och använda väg till allmänna vägen av högst 4 m bredd |                   |                  |
|                            | Last                                                                                                                  | Avtalsservitut                                                                                            | Se beskrivning    | 2321IM 11/1132.1 |
|                            |                                                                                                                       | Beskr: Fiberoptisk kabel                                                                                  |                   |                  |
|                            | Last                                                                                                                  | Ledningsrätt                                                                                              | Starkström        | 2321 07/36.1     |
|                            | Beskr: Utrymme för 24kv jord och luftkabel, transformatorstation.                                                     |                                                                                                           |                   |                  |
| Last                       | Ledningsrätt                                                                                                          | Elektrisk kommunikation                                                                                   | 2321 2017/6.1     |                  |
|                            | Beskr: Rörledning för optofiber                                                                                       |                                                                                                           |                   |                  |
|                            | Redovisning av rättigheter kan vara ofullständig                                                                      |                                                                                                           |                   |                  |



| Planer och bestämmelser | Planer      | Datum | Aktbeteckning |
|-------------------------|-------------|-------|---------------|
|                         | Fornlämning |       | L1947:1221    |

| Lagfarter | Lagfart                                                                                                    | Inskr.dag  | Aktbeteckning |
|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|---------------|
|           | Folkbokfört namn: Olsson Lilian<br>Olsson Lilian Margareta<br>Häljesund 298<br>83791 Mattmar<br>Andel: 1/2 | 2008 01 30 | 08/1677       |
|           | Gåva 2008 01 01, Andel: 1/2                                                                                | 2008 01 30 | 08/1677       |
|           | Folkbokfört namn: Olsson Jan<br>Olsson Jan Erik<br>Häljesund 298<br>83791 Mattmar<br>Andel: 1/2            | 2008 01 30 | 08/1676       |
|           | Gåva 2008 01 01, Andel: 1/2                                                                                | 2008 01 30 | 08/1676       |

**Inteckningar** Inga inteckningar hittades hos lantmäteriet

| Inskrivning | Nr | Inskr.dag  | Aktnummer         | Typ            |
|-------------|----|------------|-------------------|----------------|
|             | 1  | 1971 08 18 | 71/3359           | Avtalsservitut |
|             |    |            | BÅTPLATS MM       |                |
|             | 2  | 1972 06 14 | 72/2295           | Avtalsservitut |
|             |    |            | LEDNING           |                |
|             | 3  | 2011 01 24 | 11/1132           | Avtalsservitut |
|             |    |            | FIBEROPTISK KABEL |                |

|                |             |     |                         |      |
|----------------|-------------|-----|-------------------------|------|
| <b>Byggnad</b> | Husnummer:  | 1   | Nybyggnadsår:           |      |
|                | Ofri grund: | Nej | Finns byggnadsservitut: | Nej  |
|                | Husnummer:  | 3   | Nybyggnadsår:           | 1920 |
|                | Ofri grund: | Nej | Finns byggnadsservitut: | Nej  |

**Anmärkningar** Jordregistersocken m.fl. Socken: Hallen

# Norra Skogs fastighetsförmedling

– verkar för hela norra Sverige

## Fastighetsmäklare

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

**Per Stadling**  
070-519 15 08

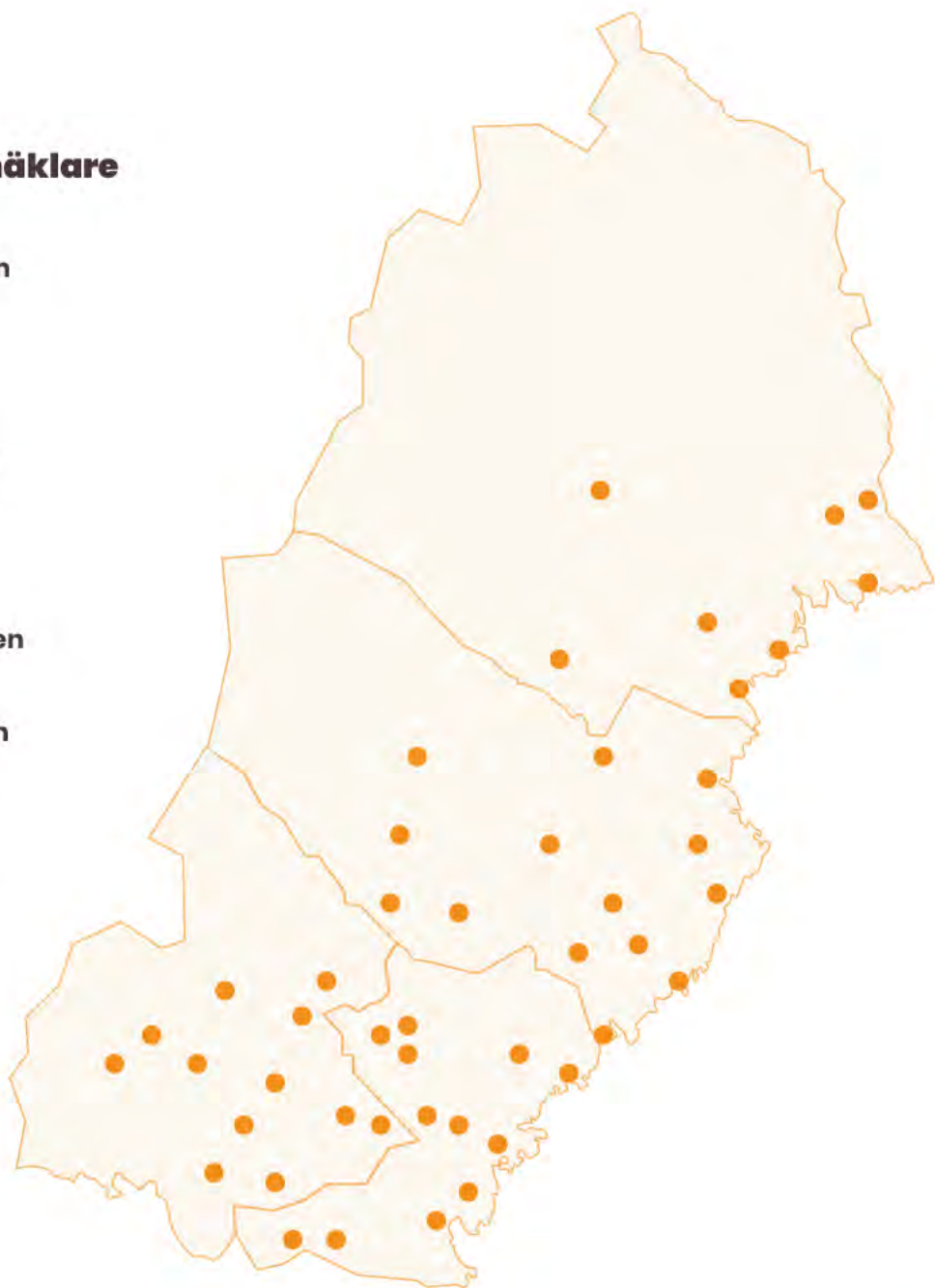
**Emil Lundström**  
072-080 80 02

**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**