



Skogsfastighet till salu

ÖSTERSUND KLOCKSÅSEN 2:17

**norra
skog**



Per Stadling

Reg. Fastighetsmäklare

070-5191508

per.stadling@norraskog.se

Fakta

Fastighetsbeteckning

ÖSTERSUND KLOCKSÅSEN 2:17

Fastighetstyp

Lantbruk

Prisidé

1 800 000 SEK

Försäljningssätt

Genom anbud 2025-11-06

*uppdaterad 2025-10-13

Beskrivning

Obebyggd skogsfastighet 37 km öster om Östersund.

Fastigheten omfattar totalt 53,1 hektar, varav 49,7 hektar utgörs av produktiv skogsmark. Det totala virkesförrådet uppgår till 5 491 m³sk, varav 2 537 m³sk består av G1-skog och 1 120 m³sk S1 skog.

Fin arrondering och skogar i de flesta huggningsklasser.

Ansök om medlemskap i Klocksåsens Jaktlag om ca 1 300 ha.



Fastighetsbeskrivning

Grunddata

Fastighetsbeteckning

ÖSTERSUND KLOCKSÅSEN 2:17

Område

Locknebygden

Fastighetsuppgifter

Arealuppgifter

Total landareal 53,1 ha. Landarealen är fördelat på skog 49,7 ha, Impediment myr 3,4 ha. Uppgifterna kommer från skogsbruksplanen 51,1992 hektar enligt fastighetsregistret.

Skogsuppgifter

49,7 ha produktiv skogsmark med ett virkesförråd på 5 491 m³sk. Medeltal 110 m³sk/ha. Trädslagsblandning, tall 59% gran 20 %, löv 22 %. Medelbonitet 4,4 m³sk per ha. 1 208 m³sk är S1- och S2 skog.

Skogsbruksplanen är upprättad i juni 2018 och framskriven till september 2025.

Ingen justering av huggningsklasser har skett under planperioden vilket innebär att det finns bestånd som vuxit in i nästa huggningsklass.

Skogsvård

Det finns ett planteringsavtal tillsammans med Norra Skog gällande avdelning 19 i skogsbruksplanen. Dessa kommer att utföras under sommar/höst 2025. Åtgärden utförs av Norra Skog och bekostas av säljaren. Åtgärden är registrerad som utförd (K2) i skogsbruksplanen.

Jakt

Ansökan om medlemskap i Klocksåsens jaktlag om ca 1 300 hektar. Älgjakten bedrivs i jaktlag om 12 medlemmar. Avskjutningen de senaste åren har varit ca 2 vuxna och 2 kalvar. För köttlott krävs 100 hektar. Inlösen i jaktlaget ca 5 000 kr, därefter en årlig avgift om ca 2 500 kr. Jakten är upplåten men uppsagd., övergår till ny ägare den 2026-07-01. Ingår i Östersund-Sundsvall ÄFO, Näkten-Locknesjöns licensområde och Näkten-Locknesjöns kronhjortsskötselområde.

Forn- och kulturlämning

Det finns fornlämningar i form av fångstgroparna och blästerbrukslämning registrerad i fornminnesregistret på förmedlingsobjektet.

Naturvärden

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

Fastighetsgränser

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

Besiktning och undersökningsplikt

Den slutgiltiga köparen har enligt jordabalken ett långtgående ansvar att undersöka förmedlingsobjektet och förvissa sig om dess skick, gränser och areal före köpet. Köparen ges därför möjlighet till att på egen hand eller genom konsult före köpet undersöka förmedlingsobjektet och därigenom skaffa sig kännedom om det skick vari den befinner sig. Presenterade skogsuppgifter ska endast ses som hjälp vid egen skogsinventering. Skogsinventering sker genom stickprovvis taxering, en beprövad teknik som ger ett uppskattat värde. Norra Skog, fastighetsmäklaren och säljaren friskriver sig ansvar för eventuella avvikelser i avdelningsbeskrivningen. Avvikelser i såväl enskilda bestånd som i totalförråd kan förekomma.

Finansiering

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

Registrering av personuppgifter

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

Visning

Intressenter får på egen hand besikta förmedlingsobjektet. Vederbörlig hänsyn ska därvid tas till grannfastigheter, vägar, skog och eventuell jakt som pågår.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 1 618 000 SEK

Totalt taxeringsvärde är: 1 618 000 SEK

Taxeringsvärdet är: Beräknat

Taxeringsår: 2023

Beskrivning: Fastigheten är avstyckad och saknar taxeringsvärden. Lämnade uppgifter är beräknade..

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Typkod

110 Lantbruksenhet, obebyggd

Lån

Fastigheten är ej belånad.

Rättigheter och belastningar

Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer

Fornlämning, Fornlämning

Gemensamhetsanläggning

ÖSTERSUND KLOCKSÅSEN GA:1.

Övrig Belastning/förmån

Officialservitut Väg

Kostnadskalkyl

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

Betalningsvillkor

Köpare ska vara beredda att erlægga 10 % av köpeskillingen kontant som handpenning vid kontraktstecknandet, resterande senast vid tillträdet. Budgivaren skall i samband med avslutad budgivning vara beredd att teckna köpekontrakt, varför besiktning av fastigheten och kontroll av finansieringsmöjligheter mm ska vara klart innan bud lämnas.

Försäljningssätt

Anbud oss tillhanda senast 2025-11-06.

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 "Klocksåsen".

Tillträde

Ca 30 dagar efter kontraktstecknande om inte annat överenskommes.

Vägbeskrivning

Fastigheten ligger i Klocksåsen ca 37 km öster om Östersund.

Skogen kan nås efter väg 558 mot Berget. Det går att nå fastighetens norra del från väg 559 Bleka-Loke men där finns vägbom som är låst.

Ett tips är att använda lantmäteriets app "Min karta" Sök på fastighetsbeteckningen Östersund Klocksåsen 2:17 för att se kartbild med fastighetsgränserna och egen position.

Nuvarande ägare

Eva Nilsson, Fåker

Avd 5



Bilväg



Avd 6



Älgtorn



Avd 19



Myr

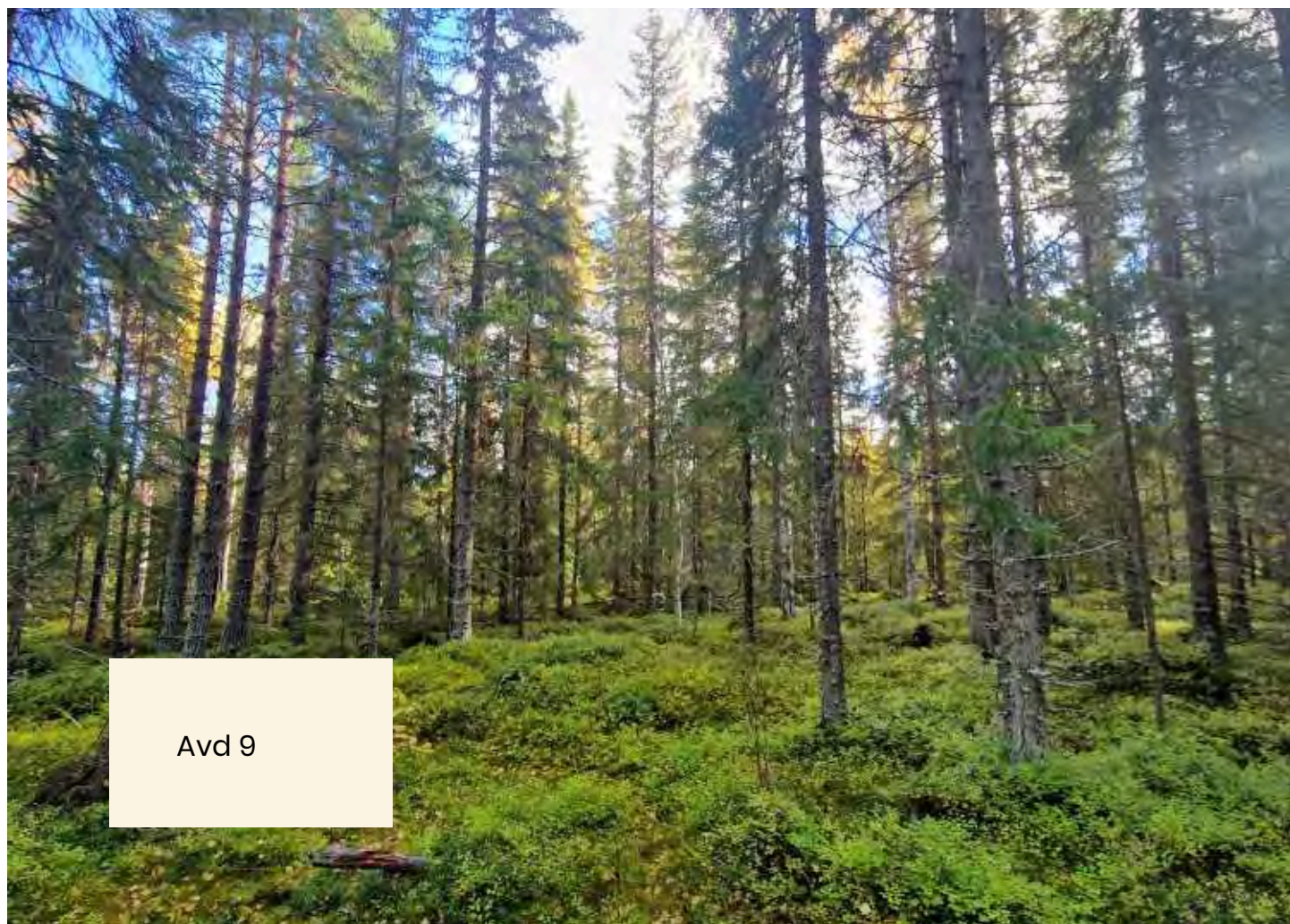


Avd 12

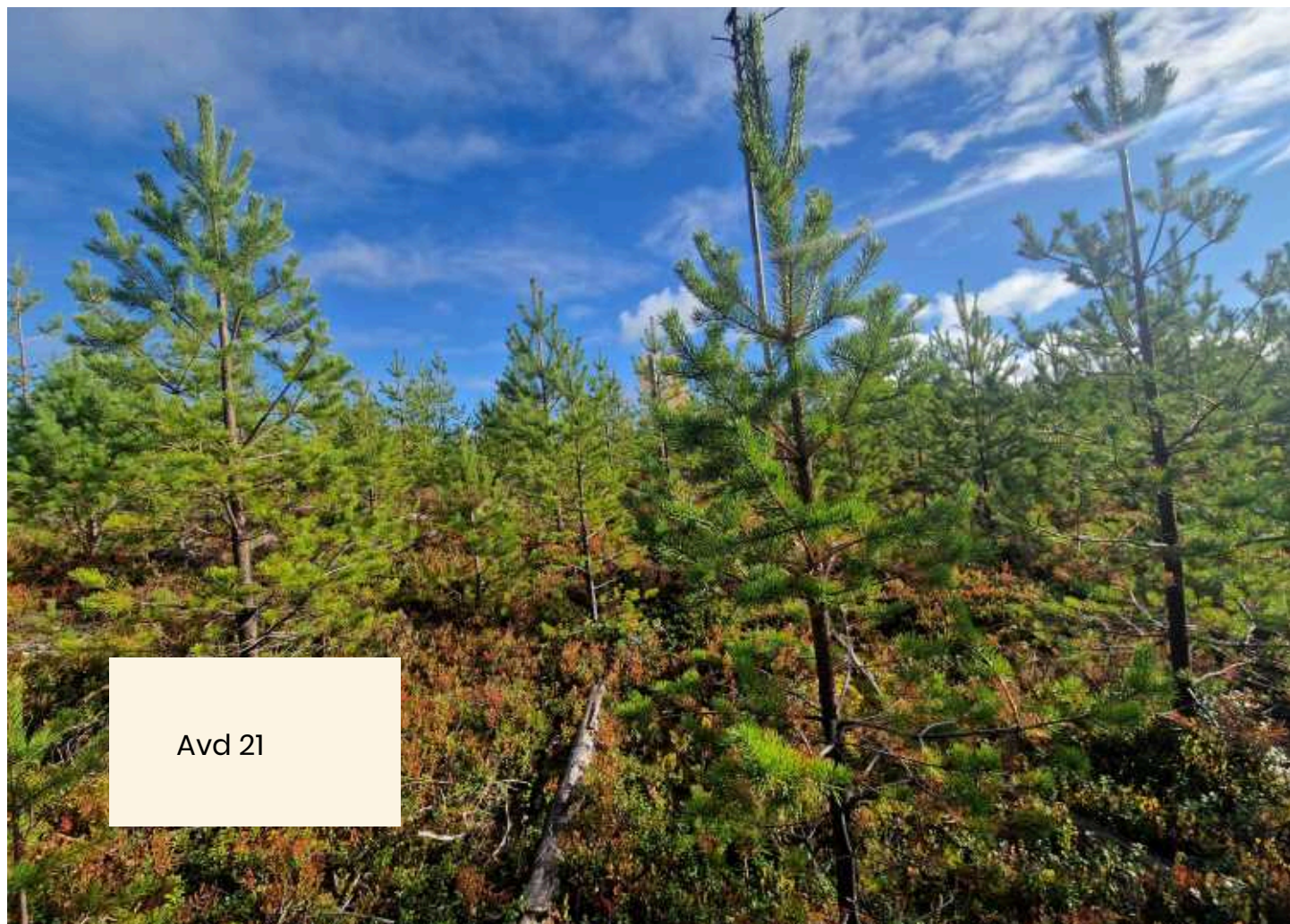


Röd- Gul Trumpetsvamp





Avd 9



Avd 21

A photograph of a forest with tall evergreen trees and a forest floor covered in green and yellow vegetation. A semi-transparent yellow rectangular box is centered over the image, containing the title text.

Bilageförteckning

Broschyren innehåller följande dokument:

- Baksida
- Anbudsblankett
- Köparinformation
- Skogsbruksplan
- Skogskarta
- Skogskarta avstyckat område
- Vägkarta
- Översiktskarta
- ÖSTERSUND KLOCKSÅSEN 2:17



Anbudsblankett

Anbud Östersund Klocksåsen 2:17

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:

2025-11-06, Märk kuvertet med "Anbud Klocksåsen"

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

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	Klocksåsen 2:17
Församling	Näs
Kommun	Östersund
Län	Jämtlands län

Inventeringstidpunkt	2018-06-01
Planen avser tiden	2018-06-01 - 2028-06-01
Framskriven t.o.m.	2025-09-19



**norra
skog**

Sammanställning över fastigheten

Arealer	hektar	%
Produktiv skogsmark	49,7	93,6
Impediment myr	3,4	6,4
Impediment berg	0,0	0
Inägomark	0,0	0
Linjer: väg/ledning/vatten	0,0	0
Övrig areal	0,0	0
Summa landareal	53,1	
Summa vatten	0,0	

Virkesförråd

	m3sk	%
Tall	3 221	59
Gran	1 081	20
Löv	1 189	22
Ädellöv		
Contorta		

Totalt

m3sk

5 491

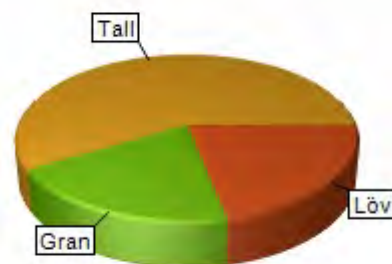
Medeltal

m3sk per ha

110

Naturvårdsvolym

m3sk



Bonitet och tillväxt

Fastighetens medelbonitet
är beräknad till

m3sk per ha

4,4

Tillväxt per år vid framskrivnings-
tidpunkten uppskattad till cirka

m3sk

229

Avverkningsförslag

Totalt under perioden

m3sk

479

Varav gallring

59 m3sk

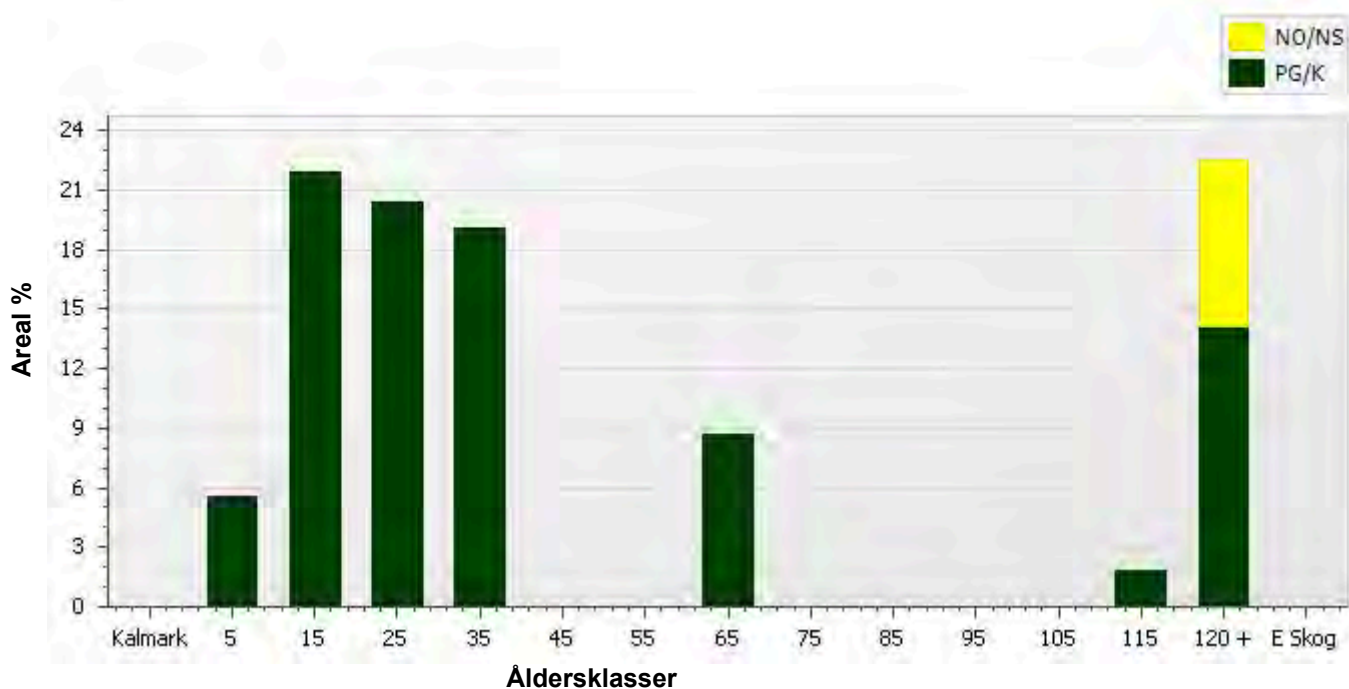
och föryngringsavverkning

420 m3sk

Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd						
	ha	%	Totalt m3sk	m3sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Kalmark	0,0								
- 9 år	2,8	6	3	1	70	30			
10 - 19	10,9	22	116	11	60	23	17		
20 - 29	10,1	20	1 106	109	68	5	27		
30 - 39	9,5	19	1 441	152	60		40		
40 - 49	0,0								
50 - 59	0,0								
60 - 69	4,3	9	780	181	75	17	9		
70 - 79	0,0								
80 - 89	0,0								
90 - 99	0,0								
100 - 109	0,0								
110 - 119	0,9	2	146	161	80	20			
120 +	11,2	22	1 899	170	44	44	12		
Lågprodskog(E)	0,0								
Överst / Frötr	[0,0]								
Övriga skikt	[0,0]								
Summa/Medel	49,7	100	5 491	110	59	20	22		

Arealfördelning



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd						
	ha	%	Totalt m3sk	m3sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Kalmark K1	0,0								
K2	10,1	20	69	7	82	18			
Röjningsskog R1	0,0								
R2	11,9	24	840	70	65	8	27		
Gallringsskog G1	15,5	31	2 537	163	66	5	29		
G2	0,0								
Föryngrings- S1	7,7	15	1 120	146	56	28	16		
avverknings- S2	0,3	<1	88	316	40	60			
skog S3	4,2	8	837	202	35	60	5		
Lågproducer- E1	0,0								
ande skog E2	0,0								
E3	0,0								
Överst / Frötr ÖF	[0,0]								
Övriga skikt	[0,0]								
Summa/Medel	49,7		5 491	110	59	20	22		

Huggningsklasser

Kalmark

K1 Kalmark, återväxtåtgärder kvarstår

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

K2 Kalmark där återväxtåtgärder är utförda

Mark som fullständigt behandlats med återväxtåtgärder men där föryngringen inte säkerställts.

Röjningsskog

R1 Yngre röjningsskog

Röjningsskog som är lägre än 1,3 m medelhöjd.

R2 Äldre röjningsskog

Röjningsskog som är högre än 1,3 m medelhöjd.

Gallringsskog

G1 Gallringsskog

Gallringsskog som inte uppnått lägsta ålder för föryngringsavverkning.

G2 Äldre gallringsskog

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

Föryngringsavverkningsskog

S1 Slutavverkningsbar skog

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

S2 Slutavverkningsmogen skog

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

S3 Äldre skog som ej bör föryngringsavverkas

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

Lågproducerande skog

E1 Restskog

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

E2 Gles skog

Gles skog eller mark bevuxen med olämpligt trädslag.

E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.

Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt	
	ha	%	m3sk	%	m3sk	%
PG	45,5	91,5	4 654	84,8	387	97,5
K - produktion						
K - naturvård						
NS						
NO	4,2	8,5	837	15,2	10	2,5
Summa	49,7	100,0	5 491	100,0	397	100,0

Impediment

Myr	3,4 ha
Berg	0,0 ha

Målklasser

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

- PG** **Produktion med generell hänsyn**
- Område där målsättningen är skogsproduktion med hänsyn till naturvärden, kulturmiljöer och sociala värden.
- K *** **Kombinerade mål**
- Område där hänsyn till naturvärden, kulturmiljöer och/eller sociala värden är större än vid Produktion med generell hänsyn och där hänsynen utgör 10–85 % av arealen.
- NS** **Naturvård skötsel**
- Område där målsättningen i första hand är naturvård och där naturvärdena är i behov av återkommande skötsel. NS kan även innehålla höga kulturvärden och sociala värden.
- NO** **Naturvård orört**
- Område där målsättningen är naturvård och där naturvärdena gynnas bäst genom fri utveckling.

* PF enligt Skogsstyrelsen

Avverkning och tillväxt

Avverkning

Under gallring och föryngringsavverkning ingår alla lövträdsarter i begreppet löv. I redovisad avverkningsvolym ingår tillväxt från det år planen är framskriven till och t.o.m. medelåret för föreslagen 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								
30 - 39								
40 - 49								
50 - 59								
60 - 69	0,9	41	18	59				
70 - 79								
80 - 89								
90 - 99								
100 - 109								
110 - 119								
120 +					2,2	388	32	420
Lågprodskog(E)								
Övriga skikt								
Summa	0,9	41	18	59	2,2	388	32	420

Total avverkning

479

Högre alt: 480 m3sk varav gallring 59 m3sk och föryngringsavverkning 420 m3sk
 Lägre alt: 480 m3sk varav gallring 59 m3sk och föryngringsavverkning 420 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	4		4	5,0	7	1
10 - 19	46		43	10,9	159	15
20 - 29	17	2	19	1,4	113	81
30 - 39	173	92	265	18,2	2 718	149
40 - 49						
50 - 59						
60 - 69	12	3	16	1,8	257	140
70 - 79	23		23	2,5	503	203
80 - 89						
90 - 99						
100 - 109						
110 - 119						
120 +	23	3	26	9,9	1 651	166
Lågprodskog(E)						
Övriga skikt						
Summa	299	99	397	49,7	5 408	109

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1,

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m3sk		Mål- klass	Trädslag T G L Å C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
1	2,3	27	R2	T24	123	285	PG	60 0 40 0 0	0	Ojämnt	Lövröjning	25-26	30		9,8
2	1,4	207	S3	G18	284	389	NO,b	40 60 0 0 0	28	Gammal tall	Ingen åtgärd				1,6
										Bäck					
3	3,5	12	R2	G24	14	50	PG	30 30 40 0 0	0		Lövröjning	25-26	40		1,4
4	1,7	27	G1	T24	181	316	PG	70 0 30 0 0	14	Fångstgrop	Lövröjning	25-26	30		10,5
5	2,5	67	G1	T24	194	480	PG	100 0 0 0 0	25	Gallrat	Ingen åtgärd				5,4
6	1,9	157	S1	G18	175	332	PG	30 60 10 0 0	23	Olikåldrigt	Föryngringsavverkning	25-26	100	333	1,8
											Markberedning (Följd)	25-26			
											Plantering (Följd)	25-26			
7	2,8	177	S3	G14	161	448	NO,b	30 60 10 0 0	23	Olikåldrigt	Ingen åtgärd				1,4
										Skiktat					
8	9,5	32	G1	T24	152	1 441	PG	60 0 40 0 0	15	Röjt	Lövröjning	25-26	30		8,6
9	0,9	62	G1	G24	217	195	PG	20 50 30 0 0	24		Gallring	25-26	30	59	5,9
10	0,9	62	G1	T20	112	105	PG	60 30 10 0 0	22	Olikåldrigt	Ingen åtgärd				4,2
										Ojämnt					

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	
11	0,9	117	S1	T18	161	146	PG	80 20 0 0 0	25	Olikåldrigt	Ingen åtgärd				2,6
12	4,5	27	R2	T22	88	392	PG	70 10 20 0 0	0		Röjning	27-30	30		6,7
13	1	127	S1	T16	195	188	PG	50 40 10 0 0	27	Fuktigt	Ingen åtgärd				1,8
										Tall med brandljud					
14	3,4	127	S1	T12	109	370	PG	70 0 30 0 0	20	Sumpskog	Ingen åtgärd				1,2
										Fd myrodling					
										Framtida lövdominans					
15	1,4	22	R2	T22	67	94	PG	80 10 10 0 0	0	Fångstgrop	Röjning	25-26	30		8,1
										Y=Äldre					
16	3	11	K2	T24	9	27	PG	100 0 0 0 0	0	Stengärdesgård	Ingen åtgärd				2,2
										Fångstgropar					
17	0,3	167	S2	G22	316	88	PG	40 60 0 0 0	32	Stengärdesgård	Föryngringsavverkning	25-26	100	88	1,9
										Fångstgropar	Markberedning (Följd)	25-26			
											Plantering (Följd)	25-26			
18	0,3	207	S1	T16	110	33	PG	100 0 0 0 0	28	Gallrat/städat efter storm	Ingen åtgärd				1,2
19	2,8	3	K2	T20	1	3	PG	70 30 0 0 0	0	Fångstgropar	Återväxtkontroll	27-30			0,5

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	
										Enstaka gran					
20	0,2	27	R2	T22	91	18	PG	70 10 20 0 0	0	Röjt	Ingen åtgärd				6,8
21	4,3	11	K2	T24	9	39	PG	70 30 0 0 0	0	Blästbrukslämning	Ingen åtgärd				2,3
										Gränsmärke					
										Fångstgropar					
22	0,2	147	S1	G20	260	52	PG	40 30 30 0 0	26	Fuktigt	Ingen åtgärd				1,2
										Olikåldrigt					
31	3,4									Myr					

NO

Skogliga data

Areal: 1,4 ha

Ståndortsindex: G18

Huggningsklass: S3

Skikttyp	Ålder	Virkesförråd						
		Totalt m3sk	m3sk/ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Huvud	207	389	284	40	60			
ÖF								
Skärm								
Underväxt								
Annan								
Summa		389	284	40	60			

Beskrivning av avdelningen

Gammal blandskog med inslag av tall i åldersklassen 200-250 år. Genom avdelningen rinner en liten skogsbäck, Brattmyrbäcken. Området har höga naturvärden, målklass NO (Naturvård Orört). Beståndspoäng enligt skogsbiologerna uppgår till 10.

Motivering varför målklassen valdes

Bevara en gammal skog längs en mindre skogsbäck.

Åtgärd

Ingen åtgärd. Lämnas för fri utveckling av naturvärdena.

NO**Skogliga data**

Areal: 2,8 ha

Ståndortsindex: G14

Huggningsklass: S3

Skikttyp	Ålder	Virkesförråd						
		Totalt m3sk	m3sk/ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Huvud	177	448	161	30	60	10		
ÖF								
Skärm								
Underväxt								
Annan								
Summa		448	161	30	60	10		

Beskrivning av avdelningen

Äldre olikåldrig skog med skiktad beståndsstruktur, bitvis sumpskog. Inslag av lågor och torrträd samt gamla tallar med brandljud. Vissa delar har klen diameter med karaktär av stavaskog och i myrkanter finns träd med riklig hänglavsförekomst. Området har höga naturvärden, målklass NO (Naturvård Orört). Beståndspoäng enligt skogsbiologerna uppgår till 10.

Motivering varför målklassen valdes

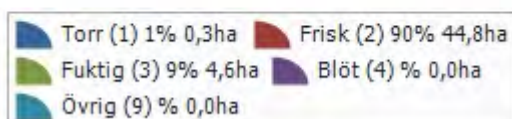
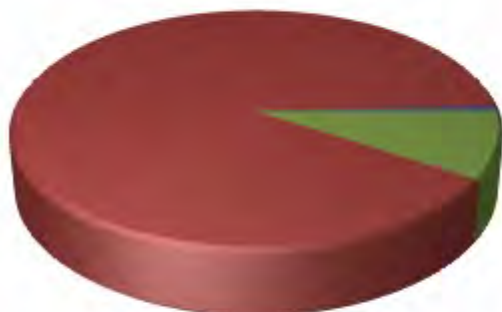
Bevara en gammal skiktad skog med gott om senvuxna träd.

Åtgärd

Ingen åtgärd. Lämnas för fri utveckling av naturvärdena.

Sammanställning lövdominerade bestånd

Fördelning fuktklass på produktiv skogsmark



Fastigheten utgörs till 49,7 ha av produktiv skogsmark. Av denna är 49,4 ha (99,4 %) 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
Summa				0,0	0,0%	
Summa(NO + NS)				0,0	0,0%	
Summa(PG + K)				0,0	0,0%	

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 - 14	127	70 0 30 0 0	Fuktig	3,4	6,9%	PG
Summa				3,4	6,9%	
Summa(NO + NS)				0,0	0,0%	
Summa(PG + K)				3,4	6,9%	

Skogsbruksplan

Plannamn: Klocksåsen 2:17

Församling: Näs

Kommun: Östersund

Län: Jämtlands län

Upprättad år: 2018

Utskriftsdatum: 2025-10-07

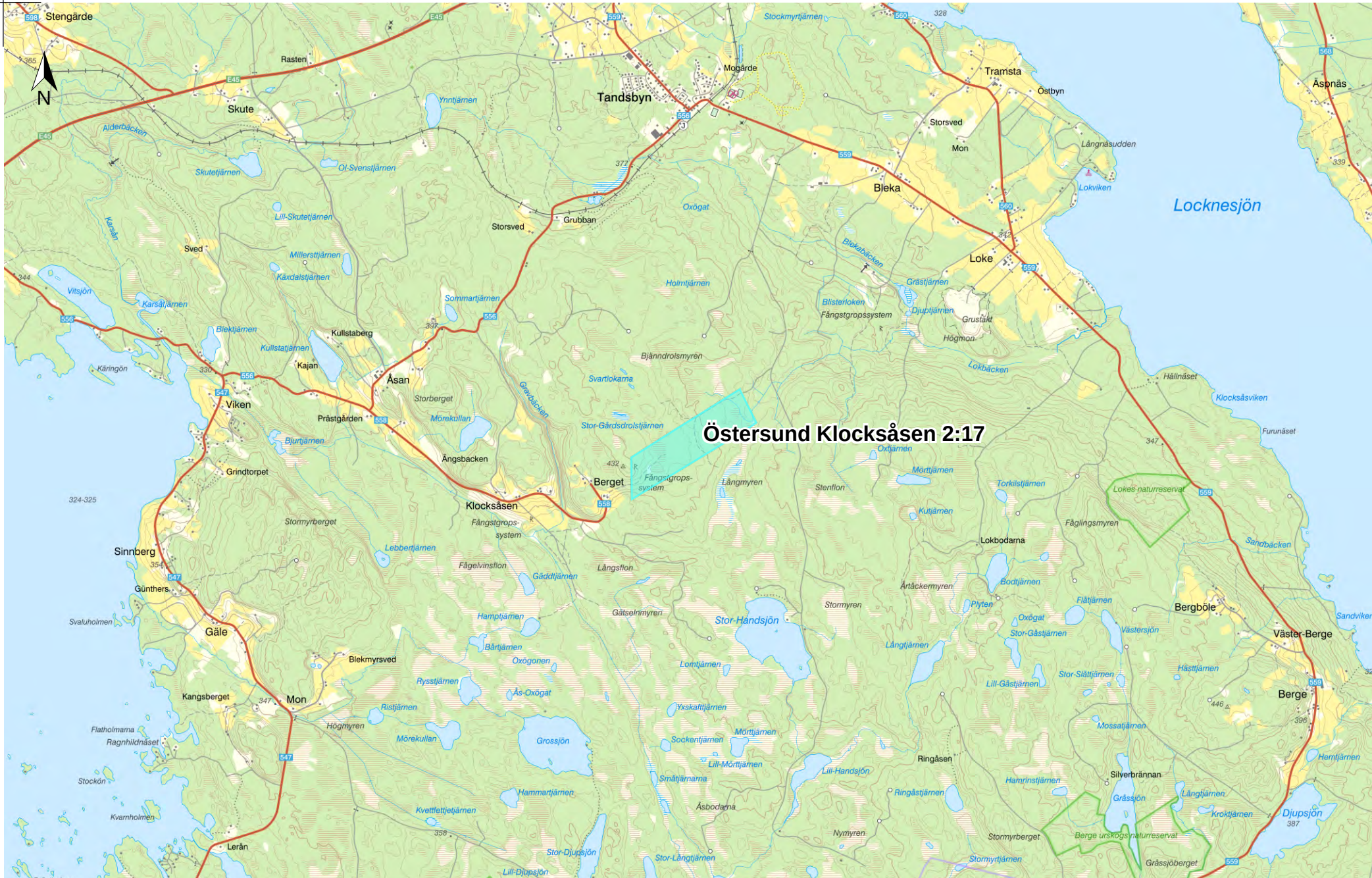


1ha

Skala 1:10 000

1000 m

E 480205
N 6986706



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

LANTMÄTERIET

N 6977856

E 494005

N 6998144
E 471616



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

LANTMÄTERIET

N 6980444
E 499216

Utdragsdatum	2025-10-13			
Fastighet	ÖSTERSUND KLOCKSÅSEN 2:17 Godkänd IR: 2025-10-13 Beräknat aktualitetsdatum IR: 2025-10-10			
Ursprung	ÖSTERSUND KLOCKSÅSEN 2:11			
Areal	Land: 511 992 kvm Vatten: - kvm Totalt: 511 992 kvm			
Andel i	Gemensamhetsanläggning ÖSTERSUND KLOCKSÅSEN GA:1			
Koordinater fastighet	Omr.	N-koord	E-koord	Areal
	1	-	-	-
Åtgärder	Fastighetsrättsliga åtgärder		Datum	Aktbeteckning
	Avstyckning		2025-10-09	2380K-2025/19
Rättigheter grunduppgifter	Rättsfh.	Typ av rättighet	Ändamål	Aktbeteckning
	Förmån	Officialservitut	Väg	2380K-2025/19.1
	Beskr: Rätt att utnyttja basvägen c för skogsbruksändamål.			
Planer och bestämmelser	Planer		Datum	Aktbeteckning
	Fornlämning			L1946:2439
	Fornlämning			L1946:2392
Lagfarter	Lagfart		Inskr.dag	Aktbeteckning
	Folkbokfört namn: Nilsson Eva Nilsson Eva Anita Berget 84593 Fåker Andel: 1/1		2021-05-28	D-2021-00227528:1
	Gåva 2021-05-07, Andel: 1/1		2021-05-28	D-2021-00227528:1

Norra Skogs fastighetsförmedling

– verkar för hela norra Sverige

Fastighetsmäklare

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

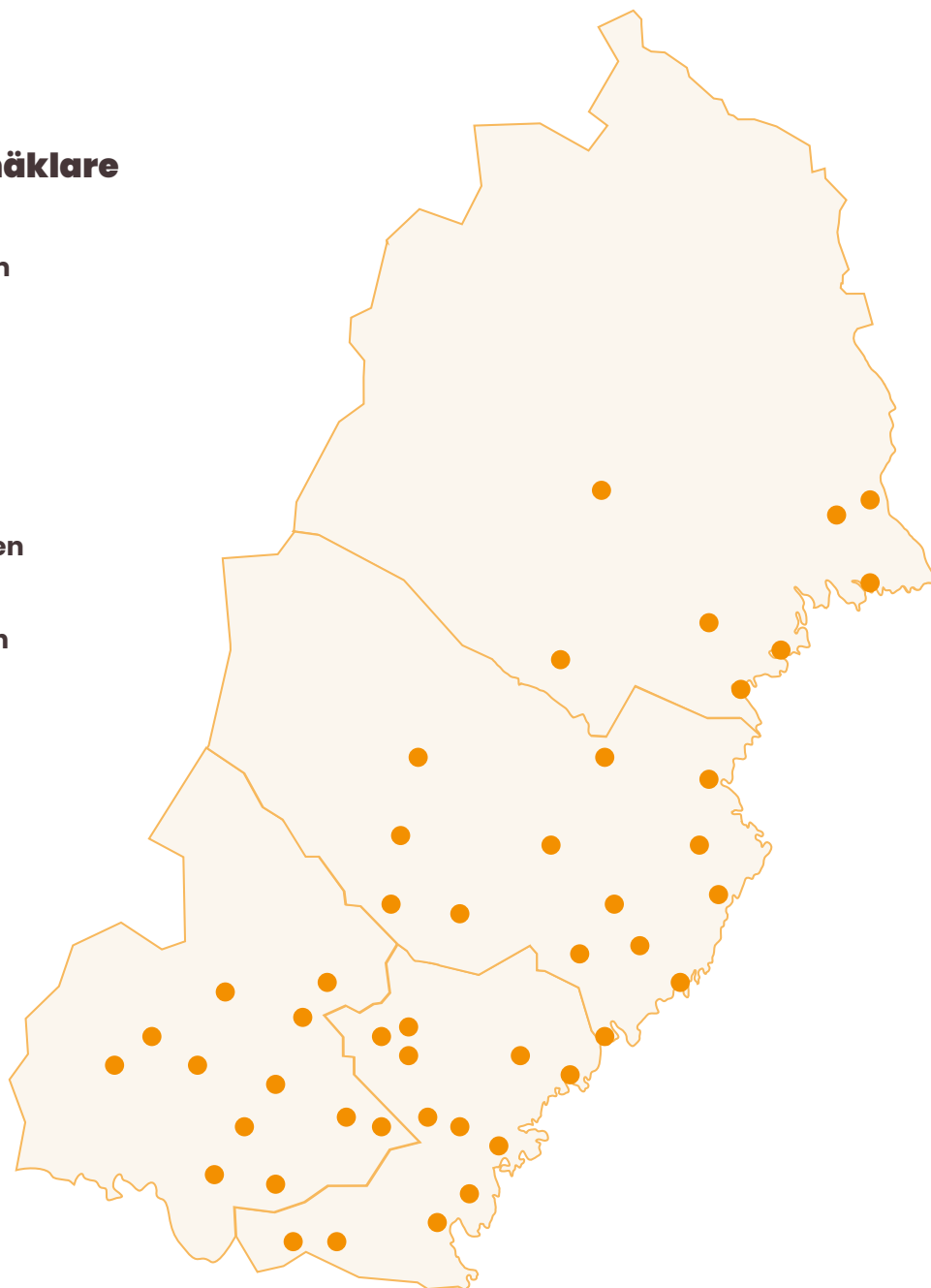
Per Stadling
070-519 15 08

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**