

Skogsfastighet till salu

HÄRNÖSAND FLATTOM 6:4

norra skog





Thomas Simensen

Fastighetsmäklare
072-7254879
thomas.simensen@norraskog.se

Fakta

Fastighetsbeteckning
HÄRNÖSAND FLATTOM 6:4

Fastighetstyp
Lantbruk

Prisidé: 8 600 000 kr

Anbud: 2026-11-10

Beskrivning

Välskött skogsgård om totalt 199,6 ha varav 138,1 ha skogsmark i Högsjö, Härnösand kommun.

Huvuddelen av skogstillståndet består av fina gallringsskogar med hög löpande tillväxt. Väl utbyggt vägnät.
God bonitet på 4,9 m³sk/ha

Det totala virkesförrådet uppgår till 23.300 m³sk varav 13.900 m³sk är G1 skog samt 8.700 m³sk i S1 och S2 .
Fastigheten ingår i Högsjö VVO om 3 500 hektar.







Fastighetsbeskrivning

Grunddata

Fastighetsbeteckning
HÄRNÖSAND FLATTOM 6:4

Område
Ramvik

Adress
Flattom 122, 87198 Ramvik

Bostadshus

Bostadshus i 2 plan.

Fasad av stående träpanel, takplåt, fönster 2-glas. Boarea 212 kvm, biarea 145 kvm enl fastighetstaxeringen.

Nedre våningen: Entré, hall, fint kök med spis, kylskåp, vedspis öppet in till matrum och allrum. Ett sovrum samt badrum med wc, tvättställ och dusch. Genomgående gott skick på ytskikt.

Pannrum samt ett hobbyrum

Övervåning: Äldre ytskick. Hall, tre rum, allrum, allkov, äldre kök, badrum med dusch, wc, tvättställ samt tvättmaskin. Ett oinrett rum.

Uppvärmning vattenburen värme, bergvärmepump. Flispanna.

Enskilt vatten och avlopp.

Fiber finns till fastigheten.

Gårdshus

Äldre hus gammalt skick.
Fasad av stående träpanel, takplåt. 9x10 m.

Äldre och gammal standard.

Övriga byggnader

Äldre loge /ladugård plåttak. 11x15 m.
Äldre loge, plåttak
Friggebod 3x3 m.
Äldre garage plåttak 6x5 m.
Typ av byggnad: Ekonomibyggnad
Byggnadsarea: 810 m².

Fastighetsuppgifter

Skogsuppgifter
138,1 ha produktiv skogsmark med ett virkesförråd på 23 388 m3sk. Medeltal 169 m3sk/ha
Trädslagsblandning tall 26%, gran 50%, löv 22% samt contorta 2%
Medelbonitet 4,5 m3sk per ha/år. 8 427 m3sk är S1- och S2-skog. 13 899 m3sk är G1-skog

Skogsbruksplanen är upprättad juni 2023 av Norra Skog och sedan ajourhållen med av fastighetsägaren utförda åtgärder och tillväxtberäknad till januari 2027

Arealuppgifter
Total landareal 199,6 ha fördelat på skog 138,1 ha, impediment 28,4 ha inägomark 30,2 ha samt övrig areal 2,9 ha.
Fastigheten består av ett skifte. Uppgifterna kommer från skogsbruksplanen.

Totalareal enlig fastighetsregistret 195,65 ha.

Vägar
Generellt fina vägar med god standard på fastigheten.

Jakt
Jakträtten övergår till köparen 2027-07-01.

Fastigheten ingår i Högsjö VVO om 3500 ha.

Fastighetsgränser
Fastighetens gränser kan vara bristfälligt uppmarkerade. Säljaren svarar ej för ytterligare uppmarkering av dessa.

Forn- och kulturlämning
Det finns flera kulturmiljövärden registrerade i kulturmiljöregistret. I skogsbruksplankartan markeras kulturlämningar med ett K och fornlämningar med ett run-R

Naturvärden
Det finns inga nyckelbiotoper, biotopskydd, naturvårdsavtal eller naturreservat registrerade på fastigheten.

Visning
Visning av byggnader. Se tid på www.norraskogfast.se och aktuell fastighet. Anmälan till fastighetsmäklaren.

Intressenter får på egen hand besikta övriga delar av objektet. Vederbörlig hänsyn skall därvid tas till grannfastigheter, vägar, skog och ev. jakt som pågår.

Tips: Använd appen "Min karta", sök fastighetsbeteckning Flattom 6:4 och se kartbild med fastighetsgränser och egen position.

Friskrivning
Den som slutligen köper fastigheten är medveten om att det i köpekontraktet kommer att tas in en klausul där säljaren friskriver sig från ansvar för fel eller brist i byggnaderna som beror på ålder, byggnadssätt, underhåll eller användning.

Förvärvstillstånd
Privatperson kan fritt förvärva fastigheten. Förvärvstillstånd krävs alltid för juridisk person.

Besiktnings och undersökningsplikt
Den slutgiltiga köparen har enligt jordabalken ett långtgående ansvar att undersöka fastigheten 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 fastigheten och därigenom skaffa sig kännedom om det skick vari den befinner sig. Presenterade skogsuppgifter skall 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.

Tillträde
30 dagar efter undertecknande av köpekontrakt eller enl ök.

Inägomark
Utarrenderad i två olika fem-årsavtal. Kontakta fastighetsmäklaren för att erhållan kopia på avtal.

Övrigt arrenden
Mindre område mellan tomterna söder om gården är utarrenderat till grannen, Kontakta fastighetsmäklaren för att erhålla kopia på avtal.

Taxeringsvärde
Då en avstyckning gjorts saknas korrekt taxeringsvärde.

Inteckningar

Aktnummer:
Inteckningsdatum: 1981-07-22
Belopp: 175 000
Skriftligt pantbrev: Nej
Sammanläggning, saknas.
Aktnummer:
Inteckningsdatum: 1986-09-17
Belopp: 65 000
Skriftligt pantbrev: Nej

Aktnummer:
Inteckningsdatum: 1995-01-10
Belopp: 80 000
Skriftligt pantbrev: Nej

Summa inteckningar: 320 000 SEK

Rättigheter och belastningar

Rättigheter, last
Ledningsrätt: STARKSTRÖM, Avtalsservitut: Optokabel - se beskrivning, Avtalsservitut: Väg - se beskrivning, Avtalsservitut: VATTENTÄKT MM - SE BESKRIVNING, Avtalsservitut: VATTENTÄKT MM - SE BESKRIVNING, Ledningsrätt: STARKSTRÖM, Avtalsservitut: Optokabel - se beskrivning, Officialservitut: VÄG VATTENTÄKT.

Rättigheter, förmån
Avtalsservitut: Väg - se beskrivning.

Samfällighet
HÄRNÖSAND FLATTOM S:2.

Övrig Belastning/förmån
Avtalsservitut VATTENTÄKT MM, Avtalsservitut VATTENTÄKT MM, Avtalsservitut Optokabel, Avtalsservitut Optokabel, Avtalsservitut Väg.

Kostnader

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

Övrigt

Betalningsvillkor

10 % av köpeskillingen erläggs kontant som handpenning vid kontraktstecknandet och 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 bör vara klart innan bud lämnas.

Försäljningssätt

Anbud oss tillhanda senast 2026-11-10.
Fastigheten säljs genom skriftligt anbudsförfarande. Avsikten är att intresserade ska få en bestämd tid att undersöka fastigheten. 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 en ytterligare öppen budgivning. Fastighetsmäklaren kan komma att begära kreditupplysning på anbudsgivare.

Observera att budgivare skall ha ett bankkonto vid en svensk bank i Sverige samt svenskt personnummer/samordningsnummer vid ett fastighetsköp.

Skriftligt anbud ska lämnas till e-post
thomas.simensen@norraskog.se
Alternativt:
Norra Skog Thomas Simensen,
Kastellgatan 7, 871 33 Härnösand.
Anbudet skall vara märkt ”Flattom".





HÄRNÖSAND FLATTOM 6:4

Utdragsdatum	2026-10-27
Fastighet	HÄRNÖSAND FLATTOM 6:4 Godkänd FR: 2026-10-13 Godkänd IR: 2026-10-15 Beräknat aktualitetsdatum IR: 2026-10-26 Redovisning av rättigheter kan vara ofullständig. Fastighetens andelar i samfälligheter är inte utredda.
Distrikt	Högsjö

Tidigare beteckning	**Fastighet**	**Datum**	**Aktbeteckning**
	Y-HÖGSJÖ FLATTOM 6 4	1988-06-08	2280-88/15

Ursprung	HÄRNÖSAND FLATTOM 4:1 HÄRNÖSAND FLATTOM 6:1

Adress		
	Flattom 124 87198 Ramvik	Kommundel: Högsjö
	Flattom 108 87198 Ramvik	Kommundel: Högsjö
	Flattom 112 87198 Ramvik	Kommundel: Högsjö
	Flattom 122 87198 Ramvik	Kommundel: Högsjö

Areal	Land: 1 956 531 kvm	Vatten: - kvm	Totalt: 1 956 531 kvm
Andel i	Samfällighet	HÄRNÖSAND FLATTOM S:2	

Koordinater fastighet	**Omr.**	**N-koord**	**E-koord**	**Areal**
	1	6967243	641692.6	-

Skattetal	**Skattetal**:	**Skattetalssort**
	8 5/16:	seland

Åtgärder	**Fastighetsrättsliga åtgärder**	**Datum**	**Aktbeteckning**
	Sammanläggning	1986-08-15	2280-86/77
	Fastighetsreglering, Ledningsrättsåtgärd	1987-09-25	2280-87/92
	Ledningsrättsåtgärd	1999-08-10	2280-99/28
	Ledningsrättsåtgärd	2014-04-29	2280-13/23

Avskild mark	HÄRNÖSAND FLATTOM 6:5

msf002 20140115 Copyright © 2026 Mäklarsamfundet System i Sverige AB

Norra Skog Fastighetsförmedling
Kastellgatan 7
871 33 Härnösand

Tele:
010-583 10 00

Rättigheter grunduppgifter

Rättsfh.	Typ av rättighet	Ändamål	Aktbeteckning
Last	Avtalsservitut	Se beskrivning	D202600342219:1.1
	Beskr: Vattenledning, vattenanläggning		
Last	Avtalsservitut	Se beskrivning	D202100354991:1.1
	Beskr: Optokabel		
Last	Avtalsservitut	Se beskrivning	D202300150121:2.1
	Beskr: Väg		
Förmån	Avtalsservitut	Se beskrivning	D202300150121:1.1
	Beskr: Väg		
Last	Officialservitut	Väg vattentäkt	22-HÖG-1228.1
Last	Avtalsservitut	Se beskrivning	22-IM2-50/73.1
	Beskr: Vattentäkt mm		
Last	Avtalsservitut	Se beskrivning	22-IM2-84/5884A.1
	Beskr: Vattentäkt mm		
Last	Ledningsrätt	Starkström	2280-99/28.1
Last	Officialservitut	Väg	2280-2026/28.1
	Beskr: Rätt att använda befintlig väg a		
Last	Avtalsservitut	Se beskrivning	D202200290550:1.1
	Beskr: Optokabel		
Last	Ledningsrätt	Starkström	2280-13/23.1

Redovisning av rättigheter kan vara ofullständig

Planer och bestämmelser

Inga planer eller bestämmelser kunde hittas.

Lagfarter

Lagfart	Inskr.dag	Aktbeteckning
	2026-06-09	D-2026-00211218:1
Folkbokfört namn: Högström Bodil Högström Bodil Linnéa Flattom 122 87198 Ramvik Andel: 1/1		
Bouppteckning 2026-02-13, Andel: 1/1 Avser hela fastigheten	2026-06-09	D-2026-00211218:1

msf002 20140115 Copyright © 2026 Mäklarsamfundet System i Sverige AB

Norra Skog Fastighetsförmedling
Kastellgatan 7
871 33 Härnösand

Tele:
010-583 10 00

Tidigare lagfart/tomträtt

Lagfart	Inskr.dag	Aktbeteckning
Lagfaren ägare Folkbokfört namn: Högström Bengt Högström Bengt Åke Adress saknas	1981-05-27	81/826
Gåva 1986-04-25 Överlåten andel: 1/1	1981-05-27	81/826
Övr fång Överlåten andel: 1/1		86/600

Inteckningar

Nr	Belopp	Inskr.dag	Aktnummer	Anm.
3	175 000 SEK	1981-07-22	81/4633	Sammanläggning saknas
4	65 000 SEK	1986-09-17	86/9496	
5	80 000 SEK	1995-01-10	95/222	

Antal sökta inteckningar: 3 Summa: 320 000 SEK

Inskrivning

Nr	Inskr.dag	Aktnummer	Typ
1	1950-01-20	50/73	Avtalsservitut
	VATTENTÄKT MM		
2	1984-08-22	84/5884A	Avtalsservitut
	VATTENTÄKT MM		
6	2021-08-13	D-2021-00354991:1	Avtalsservitut
	Optokabel		
7	2022-07-07	D-2022-00290550:1	Avtalsservitut
	Optokabel		
8	2023-05-12	D-2023-00150121:2	Avtalsservitut
	Väg		
9	2026-09-21	D-2026-00342219:1	Avtalsservitut
	Vattenledning, Vattenanläggning		

Taxering

Taxeringsenhet: 120 - Lantbruksenhet bebyggd

Id för tax.enhet:	379522-9	Markvärde:	6 370 tkr
Taxering genomförd:	2026	Byggnadsvärde:	827 tkr
Areal:	2 643 531 kvm	Summa taxvärde:	7 197 tkr

Typ: Fastighet (Hel/del av)

Taxerad ägare
Bengt Åke Högström
Andel: 1/1

msf002 20140115 Copyright © 2026 Mäklarsamfundet System i Sverige AB

Norra Skog Fastighetsförmedling
Kastellgatan 7
871 33 Härnösand

Tele:
010-583 10 00

Värderingsenheter

Total lantbruk

Skogsmark:	5 753 tkr	Skogsmark:	170 ha
Skogsimpediment:	142 tkr	Skogsimpediment:	57 ha
Skog med restriktion:	- kr	Skog med restriktion:	- ha
Åkermark:	382 tkr	Åkermark:	28 ha
Betesmark:	43 tkr	Betesmark:	7 ha
Ekonomibyggnad:	117 tkr	Övrig mark:	1 ha
Summa värde:	6 437 tkr	Summa mark:	262 ha

Skog

Tax.värde:	5 753 tkr		
Areal:	170 ha	Riktvärdeområde:	2 211
Klassind. tot. virkesförråd:	-	Virkesförråd, tot:	- m^3sk/ha/år
Virkesförråd, Barr:	128 m^3sk/ha/år	Virkesförråd. Löv:	39 m^3sk/ha/år
Bonitet:	4.40	Bonitets klass:	Genomsnittlig
Samfälld mark:	Nej		

Skogsimpedimentmark

Tax.värde:	142 tkr	Riktvärdeområde:	2 211
Areal:	57 ha	Samfälld mark:	Nej

Ekonomibyggnad

Tax.värde:	117 tkr	Riktvärdeområde:	22 004
Area:	810 kvm	Beskaffenhet:	Mindre god
Värdeår:	-	Under byggnad:	Nej
Byggnadskat:	Ekonomibyggnad, värdeår före 1980 (ej Spannmålslager (42), Ensilagesilo (44), Växthus (51-53), Övriga ekonomibyggnader (60))		

Betesmark

Tax.värde:	43 tkr		
Areal:	7 ha	Riktvärdeområde:	22 004
Samfälld mark:	Nej		
Brukningsvärde:	30 % lägre avkastning och kvalitet, ev. skogsmark i framtiden.		

Åkermark

Tax.värde:	159 tkr		
Areal:	13 ha	Riktvärdeområde:	22 004
Samfälld mark:	Nej		
Dränering:	Otillfredsställande dränerad		
Brukningsvärde:	Mycket sämre produktionsförmåga (mer än 30 % under genomsnittet)		

msf002 20140115 Copyright © 2026 Mäklarsamfundet System i Sverige AB

Norra Skog Fastighetsförmedling
Kastellgatan 7
871 33 Härnösand

Tele:
010-583 10 00

Tax.värde:	223 tkr		
Areal:	15 ha	Riktvärdeområde:	22 004
Samfälld mark:	Nej		
Dränering:	Tillfredställande dränering		
Brukningsvärde:	Sämre produktionsförmåga (10-30 % under genomsnittet)		

Total småhus på lantbruk

Småhusmark:	50 tkr	Summa mark:	2 500 kvm
Småhusbyggnad:	710 tkr	Summa värde:	760 tkr

Småhusbyggnad

Tax.värde:	710 tkr		
Boarea:	212 kvm	Biarea:	145 kvm
Total värdegr. yta:	232 kvm	Summa standardpoäng:	28
Om/tillbyggnadsyta:	- kvm	Om/tillbyggnadsår:	-
Nybyggnadsår:	1909	Under byggnad:	Nej
Värdeår:	1960	Placerad på:	4605494
Byggnadskategori:	Friliggande småhus		
Fastighetsrättslig klass:	Självständig fastighet		

Småhusmark

Tax.värde:	50 tkr	Id nr:	4605494
Areal:	2 500 kvm	Riktvärdeområde:	2 280 018
Antal lika:	1		
Fastighetsrättsliga förh.:	Utgör en eller flera självständiga fastigheter		
Typ av bebyggelse:	Friliggande småhus		
Vatten:	Enskilt vatten året om		
Avlopp:	Enskilt avlopp		
Strand:	Ej strand (Eller strandnära mer än 150 m)		

Anmärkningar

Jordregistersocken m.fl.	Socken: Högsjö

msf002 20140115 Copyright © 2026 Mäklarsamfundet System i Sverige AB

Norra Skog Fastighetsförmedling
Kastellgatan 7
871 33 Härnösand

Tele:
010-583 10 00

Köpinformation

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

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

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

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

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

Upptäcker köparen vid sin undersökning fel eller symptom på fel i fastigheten eller är fastigheten över huvud taget i sådant skick att fel kan misstänkas, skärps kraven på köparens undersökningsplikt. Även de uppgifter säljaren lämnar påverkar undersökningspliktens omfattning. Om säljaren exempelvis 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. Köparen bör därför anpassa sin undersökning till detta. Rör köpet ett begagnat hus måste köparen ta i beräkning att vissa delar och funktioner utsatts för slitage och på grund av ålder t.o.m. kan vara uttjänta och i behov av utbyte eller i vart fall renovering.

Anlitande av besiktningsman
Jordabalken utgår från att köparen själv i normalfallet skall kunna uppfylla sin grundläggande undersökningsplikt och det är alltså inget krav att anlita någon sakkunnig för detta. Trots det väljer de flesta köpare att anlita s.k. besiktningsman eller annan sakkunnig och detta är att rekommendera om man inte själv har särskild byggnadsteknisk kunskap. Detsamma gäller om köparen inledningsvis själv undersökt fastigheten och då upptäckt symtom på fel som det kan vara svårt att bedöma betydelsen av. Som angivet ovan skall köparen undersöka fastigheten i alla dess delar och funktioner. Anlitar köparen en sakkunnig är det därför viktigt att vara observant på vilken omfattning en beställd besiktning har. Normalt omfattar inte en sådan besiktning vissa delar av fastigheten såsom elinstallationer, vatten och avlopp, rökgångar m.m. varför köparen bör överväga att komplettera sin undersökning. Jordabalken har som utgångspunkt att den undersökning köparen gör eller låter göra, ska ske före köpet, d v s innan köpekontrakt undertecknas av parterna. Det är dock inget som hindrar att parterna i kontraktet avtalar om att köparen ska få möjlighet att undersöka fastigheten senare och därefter på det sätt kontraktet då föreskriver, ska få åberopa 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 åberopa 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. köpargenomgång. Det är också av stor vikt att köparen då tänker på att undersökningsplikten omfattar fastigheten i dess helhet och vid behov kompletterar med ytterligare undersökningar.

Säljarens upplysningsskyldighet
Någon generell upplysningsskyldighet motsvarande köparens undersökningsplikt finns i egentlig mening inte. Avgörande för bedömningen om ett faktiskt fel är relevant eller inte, är om felet är möjligt att upptäcka för köparen. Endast om felet inte är upptäckbart är det relevant. Trots detta kan man ändå säga att säljaren har en upplysningsskyldighet. Om säljarens förtigande innefattar svikligt eller annat ohederligt förfarande kan säljaren gå miste om rätten att

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Svenskt bankkonto och identifikationsnummer
Observera att alla köpare skall ha ett bankkonto vid svensk bank i Sverige samt ett svenskt personnummer/organisationsnummer eller ett svenskt samordningsnummer, vid ett fastighetsköp.

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

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

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

Därför måste mäklaren ställa frågor

Fastighetsmäklare och fastighetsmäklarföretag omfattas av lagen om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism, i dagligt tal kallad ”penningtvättslagen”, vilket medför vissa skyldigheter.

Penningtvättslagens syfte är att förhindra att verksamheter utnyttjas för penningtvätt eller finansiering av terrorism. Mäklaren och mäklarföretaget är därför skyldiga att göra en bedömning av risken för att deras verksamhet utnyttjas. Mäklaren är också skyldig att inhämta information om dig som kund och behöver därför ställa frågor till dig.

Regler för att förhindra penningtvätt och finansiering av terrorism finns i princip i hela världen. Den svenska lagen grundar sig på EU-lagstiftning, som innebär att mäklare och mäklarföretag men även bland annat banker, revisorer, advokater och spelbolag är skyldiga att förhindra penningtvätt.

Vad är penningtvätt och finansiering av terrorism?

Penningtvätt handlar om att försöka dölja att pengar kommer från brottslig verksamhet. Syftet är att omvandla, eller ”tvätta”, pengarna så att de ser ut att komma från legal verksamhet. De brott som pengarna ursprungligen kommer ifrån kan till exempel vara narkotikabrott, trafficking, skattebrott och bedrägerier.

Genom att använda svarta pengar vid bostadsaffärer kan fastighetsmäklarens verksamhet utnyttjas för penningtvätt. Detta är en attraktiv möjlighet för kriminella då stora belopp kan omsättas inom ramen för en enskild affär. Fastigheter och bostäder utgör även en stabil investering, samtidigt som det finns möjlighet till ytterligare intäkter genom uthyrning.

Finansiering av terrorism innebär insamling, mottagande eller tillhandahållande av pengar eller egendom i syfte att användas för att begå eller medverka till terroristbrott.

Kundkännedom

Mäklaren behöver identifiera vem du som kund är och även dokumentera att kontrollen skett. Du kommer därför behöva visa upp en giltig ID-handling som mäklaren kommer att kopiera. Alternativt kan du få identifiera dig genom Bank-ID.

Mäklaren behöver också information om syftet med affären. I vissa fall kan du som kund bli ombedd att inge vissa underlag som till exempel kontoutdrag, lönespecifikationer, lånehandlingar, fakturor och kvitton. Mäklaren kan också behöva ställa ytterligare frågor under affärens gång.

Mäklaren behöver även veta om du är en person i politiskt utsatt ställning (PEP) eller en känd medarbetare eller närstående till en sådan. En PEP är en person som har, eller har haft, en viktig offentlig funktion i en stat eller i en internationell organisation. Om du omfattas av PEP-begreppet kommer du behöva visa underlag på vart dina ekonomiska medel kommer ifrån och vara beredd på att svara på ytterligare frågor från mäklaren.

Företagskunder

Om du företräder ett företag behöver du visa en giltig ID-handling och eventuellt något som styrker att du är behörig att företräda företaget. Mäklaren behöver även identifiera företagets verkliga huvudman, det vill säga den som ytterst äger eller kontrollerar den juridiska personen. Du kan därför behöva svara på frågor och inge handlingar om företaget och dess verksamhet.

Mäklarens förhållande till banken

I en fastighetsaffär är det en bank som genomför transaktionen av köpeskillingen och löser eventuella lån. För att underlätta informationsutbytet kring tillträdet samarbetar mäklaren och banken i ett gemensamt digitalt system (Tambur).

Mäklare och banker gör sina egna riskbedömningar vid varje affär och transaktion. Det kan leda till att mäklaren och banken gör olika bedömningar. Det skulle kunna leda till att banken ifrågasätter delar av affären och vägrar genomföra en transaktion - utan att mäklaren kan påverka detta.

I vissa fall kan banken ta ut en avgift av dig som kund för att genomföra en transaktion. Det förekommer till exempel vid så kallade kontanttillträden där du som köpare inte tar banklån.

I vissa fall får inte mäklaren medverka till affären

Mäklaren får varken etablera eller upprätthålla en affärsförbindelse om mäklaren inte har tillräcklig kundkännedom om dig som kund. Om du inte svarar på mäklarens frågor alternativt inte presenterar det underlag som efterfrågas, kan mäklaren behöva tacka nej till ett uppdrag eller avbryta ett pågående uppdrag. Agerar mäklaren i strid med penningtvättslagen riskerar mäklaren inte bara disciplinära påföljder och sanktionsavgifter, utan även att dömas för brott. Om mäklaren misstänker penningtvätt ska mäklaren rapportera detta till Finanspolisen.

Ytterligare upplysningar

Mer information om penningtvättslagstiftningen finns hos Fastighetsmäklarinspektionen,
www.FMI.se. Du som kund är välkommen att kontakta Mäklarsamfundets kundvägledare,
www.maklarsamfundet.se/kopa-och-salja-bostad.

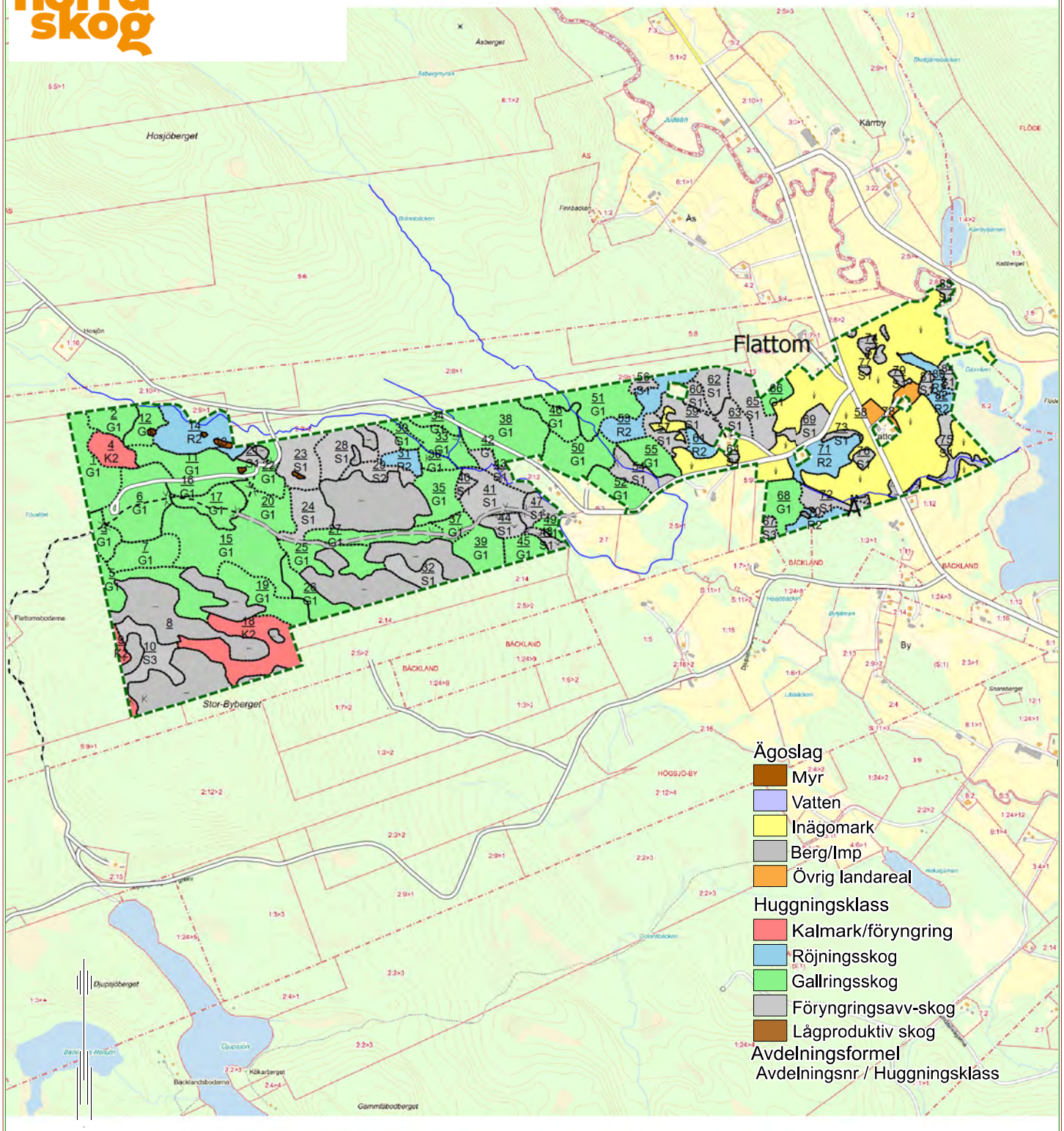



N 7047623
E 605442
N
Skalmsjö
Bredbyn
Gottne
Mellansel
Önskan
Moliden
Skorped
Billsta
Västerhus
Arnäsvall
Sidensjö
Överhörnäs
Örnsköldsvik
Ed
Bjästa
Åmynnet
Köpmanholmen
Sånga
Sollefteå
Västmarkum
Skuleskogens nationalpark
Undrom
Prästmon
Styrnäs
Docksta
Ullånger
Ulvöhamn
Nyland
Sandslån
Mjällom
Bollstabruk
Strinne
Nordingrå
Lugnvik
Kramfors
Herrskog
Bönhamn
Klockestrand
Högbonden
Lunde
Berghamn
Ramvik
Utansjö
Viksjö
Aspnäs
Sörgården
Hemsön
Älandsbro
Härnösand
Lagfors
Lungö
Brunne
Ljustorp
Härnöklubb
Indal
Stavreviken
Häggdånger
Vänta litets grund
Bergeforsen
Timrå
Söråker
Hovid
Kovland
Åvikebukten
Sundsvall
Vi
Selånger
Alnön
Ankarsvik
Sundsvallsbukten
E 699942
N 6916123
0
9
18
27 km
Skala 1:500 000, SWEREF 99 TM, RH 2000.
LANTMÄTERIET


N 6974032
E 638482
N
Simoberget
Västersttjärnen
Fäbodberget
Fäbodmyran
Skärted
Sprängsviken
Salighetsberget
Kälsvedjetjärnen
Spelåsen
Skärtedtjärnen
Nänsjö
Megnäsbäcken
Ögeltjärnen
Nortjärnen
Ramsjö
Korpberget
Tuäggenberget
Bureusberget
Båtsmanstorpet
Kärleksudden
Skärted-Långmyran
Kvisseln
Sabäcken
Nänsjöviken
Ramsjösjön
Bölesklippen
Årstaberget
Bölen
Årsta
Rudtjärnen
Dolkmyran
Judenäsen
Flakatoberget
Tråskotorpet
Brännbäcken
Ångermanälven
Övre Lidsvedjan
Jude
Judestuguberget
Gustavsvik
Ramön
Judeliden
Judesjön
Östbybäcken
Ronstorpet
Västby
Västbyviken
Getberget
Skottjärnsberget
Lidsvedjan
Jude
Skottjärnen
Östby
Kalvarsön
Mellanfjärken
Buberget
Östbytjärn
Lillfjärken
Judeån
Fiödeberget
Östbytjärnen
Ramvik
Kärrby
Åsberget
Hosjöberget
Kärrbytjärnen
Kvarnberget
Fångstgropar
Hosjön
Ås
Flöde
Hosjön
Flattom
Vålmyran
Västansjöberget
Bysjön
Näs
Västansjö
Hälledal
Flattomsbodarna
Stor-Byberget
By
Näsån
Hemb.gård
Prästberget
Fesjöbäcken
Bäckland
Högsjö gamla kyrka
Nordansjö
Hösesjön
Bäcklandssjön
Brännmyran
Lås
Storholmen
Stornäset
Kyrknäset
Håkatjärnen
Stormyran
Hundsjö
Djupsjön
Bäcklands-Norsjön
Stornässlätten
Mörtsjön
Kökarberget
Gammfäbodberget
Middagsberget
Mörtjärnen
Fämyran
Rörmyrberget
Skitjärnsberget
Långmyran
Skäreberget
Rönnmyran
Rörmyran
Skitjärnen
Höseberget
Abborrtjärnsberget
Abborrtjärnen
206
Bredmossan
Stormon
Kråkberget
Abborrtjärnen
Tjärtoberget
Tolvpussmyran
Vältjärnberget
Seljemyran
Mjösjön
155 Vitvattnet
Över-Vältjärnen
Själandsbodarna
Tiaberget
Mjösjöberget
Kvarnberget
Aldersjöberget
Klingermyran
Bräntberget
Rödmyrberget
Aldersjön
139
Klingermyrberget
Furuhult
Svartdalspusten
Småtjärnarna
Möckelsjön
Furuhultsån
E 647932
N 6960882
0
900
1800
2700 m
Skala 1:50 000. SWEREF 99 TM. RH 2000.
LANTMÄTERIET

Skogsbruksplan

Plannamn:	Flattom 6:4
Församling:	Högsjö
Kommun:	Härnösand
Län:	Västernorrlands län
Upprättad år:	2023
Utskriftsdatum:	2026-10-05



Sammanställning över fastigheten

Arealer

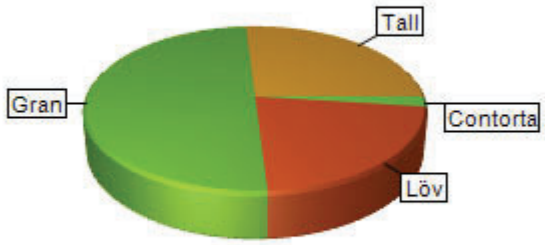
	hektar	%
Produktiv skogsmark	138,1	69,2
Impediment myr	0,3	0,2
Impediment berg	28,1	14,1
Inägomark	30,2	15,1
Linjer: väg/ledning/vatten	1,6	0,8
Övrig areal	1,3	0,7
Summa landareal	**199,6**	
Summa vatten	0,0	

Virkesförråd

Totalt

m3sk
23 388

	m3sk	%
Tall	6 018	26
Gran	11 779	50
Löv	5 029	22
Ädellöv		
Contorta	563	2



Medeltal

m3sk per ha
169

Naturvårdsvolym

m3sk

Bonitet och tillväxt

Fastighetens medelbonitet är beräknad till	**m3sk per ha** 4,9	**Tillväxt per år vid framskrivnings-tidpunkten uppskattad till cirka**	**m3sk** 774

Avverkningsförslag

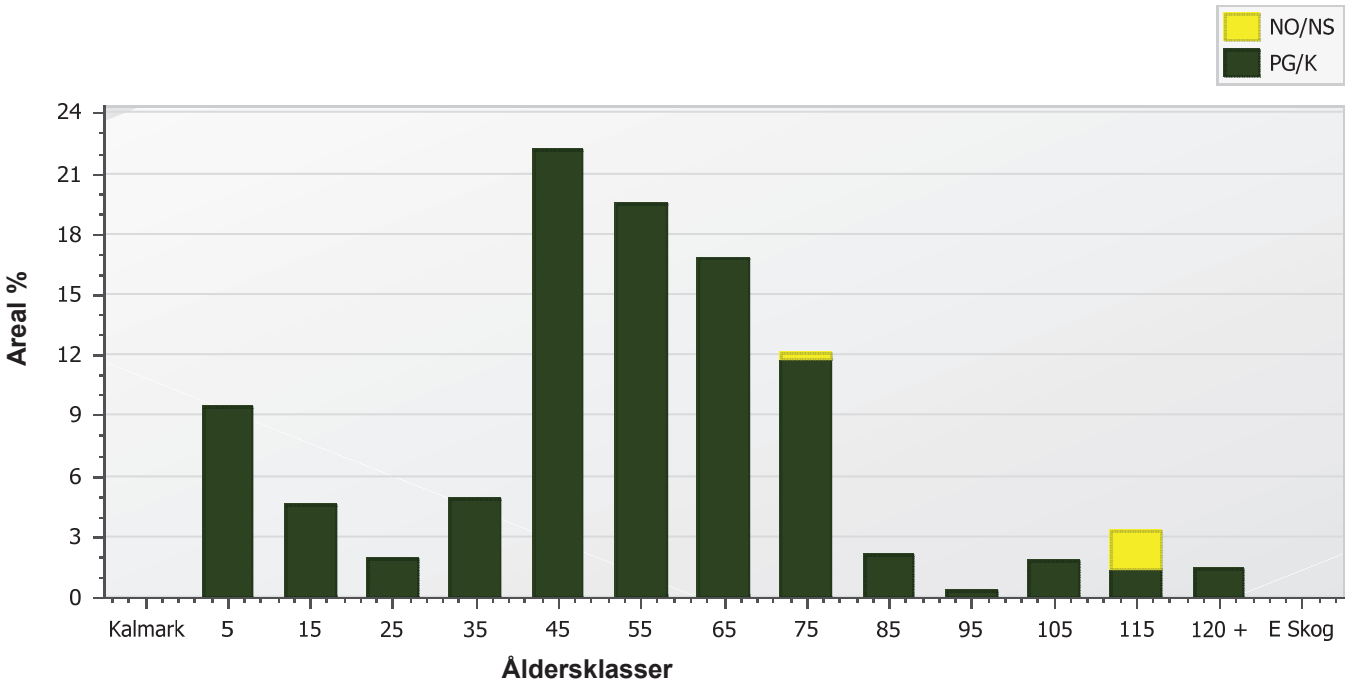
Totalt under perioden	**m3sk** 642

Varav gallring 317 **m3sk** **och föryngringsavverkning** 325 **m3sk**

Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd						
	ha	%	Totalt m3sk	m3sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Kalmark	0,0								
- 9 år	13,0	9	48	4	45	49	6		
10 - 19	6,3	5	181	29	17	48	35		
20 - 29	2,6	2	204	78	12	8	80		
30 - 39	6,7	5	415	62	16	78	6		
40 - 49	30,6	22	5 841	191	27	46	18		10
50 - 59	26,8	19	5 275	197	22	44	34		
60 - 69	23,2	17	5 107	220	24	56	19		
70 - 79	16,7	12	4 000	240	28	63	10		
80 - 89	2,9	2	1 006	349	20	23	57		
90 - 99	0,4	<1	67	176	75	20	5		
100 - 109	2,5	2	340	135	90	10			
110 - 119	4,5	3	579	129	33	66	1		
120 +	2,0	1	325	166	20	80			
Lågprodskog(E)	0,0								
Överst / Frötr	[0,0]								
Övriga skikt	[0,0]								
Summa/Medel	138,1	100	23 388	169	26	50	22		2

Arealfördelning



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass		Areal		Virkesförråd						
		ha	%	Totalt m3sk	m3sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Kalmark	K1	0,0								
	K2	7,3	5	16	2	80	20			
Röjningsskog	R1	0,0								
	R2	12,5	9	255	20	15	42	42		
Gallringsskog	G1	79,0	57	13 899	176	26	58	12		4
	G2	0,0								
Föryngrings-	S1	34,4	25	8 427	245	25	37	38		
avverknings-	S2	2,0	1	325	166	20	80			
skog	S3	3,0	2	467	156	25	66	9		
Lågproducer-	E1	0,0								
ande skog	E2	0,0								
	E3	0,0								
Överst / Frötr	ÖF	[0,0]								
Övriga skikt		[0,0]								
Summa/Medel		138,1		23 389	169	26	50	22		2

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

Gallringskog 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	135,1	97,8	22 921	98,0	4 893	98,9
K - produktion						
K - naturvård						
NS						
NO	3,0	2,2	467	2,0	52	1,1
Summa	138,1	100,0	23 388	100,0	4 945	100,0

Impediment

Myr	0,3	ha
Berg	28,1	ha

Målklasser

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

PG **Produktion med generell hänsyn**

Område där målsättningen är skogsproduktion med hänsyn till naturvärden, kulturmiljöer och sociala värden.

K * **Kombinerade mål**

Område där hänsyn till naturvärden, kulturmiljöer och/eller sociala värden är större än vid Produktion med generell hänsyn och där hänsynen utgör 10–85 % av arealen.

NS **Naturvård skötsel**

Område där målsättningen i första hand är naturvård och där naturvärdena är i behov av återkommande skötsel. NS kan även innehålla höga kulturvärden och sociala värden.

NO **Naturvård orört**

Område där målsättningen är naturvård och där naturvärdena gynnas bäst genom fri utveckling.

* PF enligt Skogsstyrelsen

Kommentarer till Flattom 6:4

Inventeringsdatum: 2023-06-09
Planläggare: Magnus Nordin

Skogsägarplanen är resultatet av en fältinventering av din skogsfastighet. Planen kan liknas med en lagerinventering där varje skogsbestånds egenskaper beskrivs i ett avdelningsregister med motsvarande skogskarta. De skogliga åtgärder som anges i skogsägarplanen är förslag till åtgärder som planläggaren lämnar utifrån skogstillståndet. Med utgångspunkt från skogsägarplanen och dina behov hjälper din skogsinspektor dig att upprätta en åtgärdsplan anpassad för din skog.

Inledning
Flattom 6:4 består av 1 skifte om totalt 199,6 ha varav 138,1 ha är produktiv skogsmark med en beräknad medelbonitet om 4,9 m³sk/ha. Fastighetens totala virkesförråd uppskattas till ca 23400 m³sk.

Fastigheter i planen
Flattom 6:4

Skogstillstånd och skogsvård
Skogens åldersfördelning är ojämn med en förskjutning mot medelålders skog.
Många bestånd är välslutna och i behov av gallring, varför just gallringar måste prioriteras under planperioden. Det finns även ett behov av röjning under planperioden.

Avverkning
Avverkningsförslaget under planperioden omfattar totalt ca 650 m³sk varav 320 m³sk är gallring och 330 m³sk föryngringsavverkning. Ransoneringskravet (max 50 % skog under 20 år) medger i dagsläget föryngringsavverkning av ca 50 ha. Arealen skog yngre än 20 år är 19 ha.

Något att tänka på om man går in och gallrar i äldre mer eller mindre oskötta skogar som passerat 16 meter i medelhöjd ökar risken avsevärt för framtida stormfällningar och snöbrott.

Skador på växande skog på fastigheten
Viltskador leder till minskad tillväxt och försämrad virkeskvalitet, särskilt om toppen betas eller bryts. I allra värsta fall kan trädet dö.
Utöver allvarliga tekniska skador tillkommer tillväxtförluster till följd av upprepad älgbetning. Sambandet mellan tillväxtförluster och årlig nybetning är tydligt. Exempel från långsiktiga mätningar av hårt betade tallungskogar visar på mycket stora tillväxtförluster 30 år efter att betet har upphört.

Tillväxtsiffrorna är inte korrigerade för den nedsättning i tillväxt som beror på älgbete eller andra skador.
Små skador vållande av vilt och väder.

Naturvärden och sociala värden
Minst 5 % av den produktiva skogsmarksarealen är avsatt till målklassen NO (Naturvård Orört) eller målklassen NS (Naturvård Skötsel) enligt PEFC- standard. Nyckelbiotoper och områden med motsvarande naturvärden avsätts om NO. Objekt med naturvärden och bestånd med utvecklingsbara naturvärden och/eller områden med stor betydelse för rekreation och friluftsliv kan också eller kulturmiljö kan också ha målklassningen NO/NS.

I dagsläget är fastigheten ej godkänd för PEFC då den inte uppnår 5% NO/NS.

Det finns inga nyckelbiotoper/ områdesskydd/ naturvårdsavtal/ naturreservat registrerade på fastigheten.

Åtgärder på områden som omfattas av Natura 2000 ska utföras med extra hänsyn. Det finns inga områden på fastigheten berörs av Natura 2000.

För att uppfylla kraven enligt PEFC ska skogsbruket, där naturliga föryngringsbetingelser finns, bedrivas så att minst 5 % av den friska och fuktiga skogsmarksarealen domineras av löv. På innehav med enhetligt ägande med en areal mindre än 20 ha produktiv skogsmark är detta inte ett krav enligt PEFC. I planen föreslås att bevara eller öka lövandelen i avdelningar på frisk och fuktig mark som bedöms ha förutsättningar för en lövandel om minst 50 %. Dessa avdelningar har beskrivningskoden ”Framtida lövdominans”. Om arealen inte uppnår 5 % av den fiska och fuktiga marken uppmanar vi till att skapa ytterligare lövdominerade bestånd efter framtida föryngringsavverkningar.

Kulturvärden
Det finns flera kultur- och/eller fornlämningar registrerade i kulturmiljöregistret. I kartan markeras kulturlämningar med ett K och fornlämningar med ett run-R.

Vägar
Vägar finns i tillräcklig utsträckning.

Övrigt
Rågångarna är i behov av skötsel.

Årlig uppdatering
Planen är uppdaterad och framskriven till 2027-01-18 av Magnus Nordin.

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1,

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m3sk ha	Virkesförråd m3sk avd	Mål-klass	Trädslag T G L Ä C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt %	Uttag inkl tillväxt m3sk	Löp tillv m3sk per ha
1	3,2	69	G1	T24	179	575	PG	50 45 5 0 0	23	Gallrat	Ingen åtgärd				5,8
										Stormstädat-26					
2	1,6	69	G1	G24	153	239	PG	0 55 45 0 0	20	Fuktiga partier	Ingen åtgärd				4,3
										Gallrat					
										Stormstädat-26					
3	1,2	59	G1	G24	182	220	PG	0 55 45 0 0	20	Gallrat	Ingen åtgärd				5,3
										Enstaka tall					
										Stormstädat-26					
4	1,6	3	K2	G22	2	3	PG	0 100 0 0 0	0		Återväxtkontroll (Följd)	29-33			0
5	3,6	39	G1	G22	69	246	PG	20 70 10 0 0	15	Glest	Ingen åtgärd				4,7
										Delvis R2					
										Ytstenigt					
										Ojämnt					
6	5	54	G1	T24	155	712	PG	65 25 10 0 0	21		Ingen åtgärd				7
	(-0,4)														
7	2,5	49	G1	G26	163	407	PG	45 50 5 0 0	17	Gallrat	Ingen åtgärd				7,5
										Stormstädat-26					
8	28,1									Berg					

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1,

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m3sk ha	Virkesförråd m3sk avd	Mål-klass	Trädslag T G L Ä C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt %	Uttag inkl tillväxt m3sk	Löp tillv m3sk per ha
9	0,6	3	K2	G22	4	2	PG	100 0 0 0 0	0	Enstaka löv	Återväxtkontroll	26-27			1,1
										Röjningsinventering	Inventering (Följd)	28-31			
10	2,6	119	S3	T12	117	302	NO,b	30 70 0 0 0	19	Enstaka löv	Ingen åtgärd				2,2
11	3,3	59	G1	G26	272	851	PG	0 95 5 0 0	21	Gallrat	Ingen åtgärd				9
	(-0,2)														
12	1,4	69	G1	G24	230	323	PG	0 95 5 0 0	20	Gallrat	Ingen åtgärd				6,7
										Fuktiga partier					
13	0,3									Myr					
14	3,8	19	R2	G26	21	79	PG	0 90 10 0 0	0	Lövuppslag	Röjning	23-27	20		6,8
15	7,9	54	G1	T22	163	1 288	PG	50 45 5 0 0	18	Gallrat	Ingen åtgärd				6,7
										Stormstädat-26					
16	1,2	44	G1	T24	203	209	PG	50 50 0 0 0	17		Gallring	25-28	30	63	9,7
	(-0,2)														
17	2,4	69	G1	G24	202	481	PG	5 85 10 0 0	18	Gallrat	Ingen åtgärd				6,4
18	5,1	3	K2	G18	2	10	PG	100 0 0 0 0	0	Imp fläckar	Återväxtkontroll	26-27			0,4

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1,

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m3sk ha	Virkesförråd m3sk avd	Mål-klass	Trädslag T G L Ä C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt %	Uttag inkl tillväxt m3sk	Löp tillv m3sk per ha
										Enstaka löv	Inventering (Följd)	28-31			
										Röjningsinventering					
19	3,1	39	G1	G24	54	168	PG	10 90 0 0 0	14	Glest	Ingen åtgärd				4,6
										Ojämnt					
										Delvis hällmark					
20	2,4	49	G1	G26	155	376	PG	0 80 20 0 0	17	Ojämnt	Ingen åtgärd				7,1
21	0,4	94	S1	G20	176	67	PG	75 20 5 0 0	25	Gallrat	Ingen åtgärd				3,4
	(-0)														
22	1,6	69	G1	G24	252	350	PG	0 75 25 0 0	20	Delvis gallrat	Ingen åtgärd				6,2
	(-0,2)														
23	2,7	79	S1	G24	208	554	PG	25 75 0 0 0	21	Gallrat	Ingen åtgärd				5,5
	(-0)									Delv försumpat					
24	2,3	79	S1	G26	213	481	PG	10 85 5 0 0	22	Gallrat	Ingen åtgärd				5,1
25	2,8	79	G1	G20	129	362	PG	25 75 0 0 0	18	Ytstenigt	Ingen åtgärd				4
26	1,9	44	G1	T22	122	226	PG	60 40 0 0 0	17	Gallrat	Ingen åtgärd				7
										Stormstädat-26					

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1,

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m3sk ha	Virkesförråd m3sk avd	Mål-klass	Trädslag T G L Ä C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt %	Uttag inkl tillväxt m3sk	Löp tillv m3sk per ha
27	2,4	69	G1	G24	188	458	PG	5 80 15 0 0	21	Gallrat	Ingen åtgärd				5,5
28	2,5	109	S1	T16	135	340	PG	90 10 0 0 0	21	Bergbundet	Ingen åtgärd				2,6
										Imp fläckar					
29	2	129	S2	G18	166	325	PG	20 80 0 0 0	21	Varierat förråd	Föryngringsavverkning	23-27	100	325	2,7
											Markberedning (Följd)	25-28			
											Plantering (Följd)	25-28			
											Återväxtkontroll (Följd)	29-33			
30	0,8	44	G1	G24	153	119	PG	5 90 5 0 0	18	Raviner	Ingen åtgärd				8,3
										Varierad ålder					
31	0,9	19	R2	G24	30	26	PG	20 60 20 0 0	0	Lövuppslag	Röjning	25-28	20		6
										Viltskador					
										Glest					
32	1,5	119	S1	G16	140	217	PG	35 65 0 0 0	20	Varierad ålder	Ingen åtgärd				2,6
Generell Kommentar:		Fin gammal skog inklämd mellan berg.													
33	2,1	49	G1	G26	197	407	PG	10 80 10 0 0	24	Gallrat	Ingen åtgärd				8,3
										Stormstädat-26					
34	0,8	64	G1	G24	236	174	PG	20 60 20 0 0	24	Gallrat	Ingen åtgärd				5,9
	(-0)									Kuperat					

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1,

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m3sk ha	Virkesförråd m3sk avd	Mål-klass	Trädslag T G L Ä C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt %	Uttag inkl tillväxt m3sk	Löp tillv m3sk per ha
										Varierande ålder					
35	2,5	74	G1	G20	203	499	PG	25 70 5 0 0	22	Gallrat	Ingen åtgärd				5,2
36	0,7	49	G1	G26	209	153	PG	15 75 10 0 0	23	Kuperat	Ingen åtgärd				8,3
										Granundervväxt					
										Ojämnt					
										Brant mot bäck					
37	0,9	69	G1	G24	236	219	PG	0 75 25 0 0	24		Ingen åtgärd				5,7
38	4,6	49	G1	G24	184	830	PG	40 55 5 0 0	18	Gallrat	Ingen åtgärd				8,1
	(-0,1)									Stormstädat-26					
39	2,3	69	G1	G24	226	521	PG	35 60 5 0 0	23	Gallrat	Ingen åtgärd				6
										Sluttning					
40	0,4	79	S1	T26	311	116	PG	95 5 0 0 0	31	Gallrat	Ingen åtgärd				5,6
41	2,9	69	S1	T26	290	835	PG	70 30 0 0 0	26	Gallrat	Ingen åtgärd				6,7
42	1,1	49	G1	G24	240	237	PG	25 70 5 0 0	22	Gallrat	Ingen åtgärd				10,2
	(-0,1)									Stormstädat-26					
43	1,2	79	S1	G26	204	251	PG	10 50 40 0 0	25	Bäckravin	Ingen åtgärd				3,9

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1,

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m3sk ha	Virkesförråd m3sk avd	Mål-klass	Trädslag T G L Ä C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt %	Uttag inkl tillväxt m3sk	Löp tillv m3sk per ha
44	1,1	79	S1	T26	331	354	PG	95 5 0 0 0	28	Delv försumpat	Ingen åtgärd				5,9
45	1,3	59	G1	G26	185	233	PG	10 85 5 0 0	21	Gallrat	Ingen åtgärd				6,8
										Ojämnt					
										Fuktiga partier					
46	1,8	44	G1	C20	334	593	PG	0 5 0 0 95	19		Ingen åtgärd				11,9
47	1,1	79	S1	G26	365	412	PG	40 60 0 0 0	26	Gallrat	Ingen åtgärd				6,9
										Tjärdal					
48	0,6	44	S1	B20	256	141	PG	0 25 75 0 0	19	Delv försumpat	Ingen åtgärd				8,2
										Framtida lövdominans					
49	0,6	44	G1	G26	298	168	PG	15 85 0 0 0	21	Spridda toppbrott	Underväxtröjning före gallring (Förberedande)	23-27			11,4
										Stamtätt	Gallring	23-27	30	50	
50	3,1	44	G1	T24	219	688	PG	60 10 30 0 0	17		Ingen åtgärd				8
51	3,7	44	G1	G26	150	556	PG	10 65 25 0 0	15	Undervväxt medel tät	Gallring	29-33	30	203	6,8
52	1,9	64	G1	G24	196	340	PG	30 60 10 0 0	23	Gallrat	Ingen åtgärd				5,8
	(-0,1)									Stormstädat-26					

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1,

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L Ä C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
53	2,6	9	R2	T24	7	18	PG	50 40 10 0 0	0	Lövuppslag	Ingen åtgärd				0,2
54	1,7	59	S1	B18	195	302	PG	0 40 60 0 0	19	Gallrat	Ingen åtgärd				4,8
	(-0,1)									Stormstädat-26					
55	1,9	44	G1	T26	170	317	PG	60 20 20 0 0	17	Gallrat	Ingen åtgärd				8,5
	(-0)									Stormstädat-26					
56	0,4	114	S1	G16	167	61	PG	40 50 10 0 0	21	Försumpat	Ingen åtgärd				2,5
57	1	74	S1	G26	337	347	PG	5 75 20 0 0	26	Fd inäga	Ingen åtgärd				7
										Diken					
										Gallrat					
										Några stående döda					
										Stormstädat-26					
58	30,2									Inägomark					
59	1,9	84	S1	B20	362	682	PG	5 15 80 0 0	27	Framtida lövdominans	Alternativ beståndsskötsel – inventering	23-27			3,2
60	0,6	89	S1	T24	406	262	PG	55 40 5 0 0	29		Ingen åtgärd				5,6
61	0,7	8	R2	G26	6	4	PG	0 80 20 0 0	0	Lövuppslag	Ingen åtgärd				0,1

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1,

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L Ä C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
62	1,5	54	S1	B20	304	448	PG	5 30 65 0 0	23	Gallrat	Ingen åtgärd				5,3
										Framtida lövdominans					
63	1,1	79	S1	G28	372	412	PG	5 75 20 0 0	27	Gallrat	Ingen åtgärd				6,3
	(-0)														

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1,

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m3sk ha	Virkesförråd m3sk avd	Mål-klass	Trädslag T G L Ä C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	Ang	Uttag inkl tillväxt %	Uttag inkl tillväxt m3sk	Löp tillv m3sk per ha
64	0,2	74	S1	B18	314	48	PG	0 20 80 0 0	25		Ingen åtgärd				3,9
65	2,4	54	S1	B16	169	404	PG	0 25 75 0 0	21	Framtida lövdominans	Ingen åtgärd				3,9
	(-0)														
66	0,8	49	G1	G24	240	190	PG	0 60 40 0 0	20	Luckigt	Ingen åtgärd				7
67	0,4	79	S3	G26	392	165	NO,b	15 60 25 0 0	26	Varierad ålder	Ingen åtgärd				6,2
										Grova lövträd					
68	2,1	24	G1	B18	77	162	PG	15 10 75 0 0	14	Lövuppslag	Ingen åtgärd				7,8
										Röjt 1 gång					
69	1,4	54	S1	B20	282	357	PG	0 10 90 0 0	21	Framtida lövdominans	Alternativ beståndsskötsel – inventering	23-27			5,8
	(-0,1)														
70	0,8	19	R2	B20	81	63	PG	40 0 60 0 0	0	Lövuppslag	Ingen åtgärd				13,1
71	2,5	7	R2	G26	4	10	PG	0 100 0 0 0	0	Lövuppslag	Ingen åtgärd				0,1
	(-0,1)														
72	1,2	64	S1	B18	243	297	PG	0 10 90 0 0	21	Ä= Äldre skog	Ingen åtgärd				4,7
73	0,3	49	S1	B18	169	51	PG	0 0 100 0 0	19	Små gran kommer underifrån	Ingen åtgärd				4

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1,

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m3sk ha	Virkesförråd m3sk avd	Mål-klass	Trädslag T G L Ä C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	Ang	Uttag inkl tillväxt %	Uttag inkl tillväxt m3sk	Löp tillv m3sk per ha
										Framtida lövdominans					
74	0,7	64	S1	B18	243	163	PG	0 10 90 0 0	21	Asp	Alternativ beståndsskötsel – inventering	23-27			4,7
										Al					
										Framtida lövdominans					
75	2	50	S1	B20	230	452	PG	0 10 90 0 0	19	Varier förråd	Ingen åtgärd				6
	(-0)									Aspar					
76	0,4	64	S1	B18	358	134	PG	5 45 50 0 0	22	Aspar	Ingen åtgärd				6,1
77	0,1	54	S1	B16	81	9	PG	0 0 100 0 0	18		Ingen åtgärd				2,6
78	1,3									Annan mark					
79	0,2	49	S1	B20	233	56	PG	0 0 100 0 0	29	Asp	Ingen åtgärd				4,4
80	0,8	14	R2	B20	15	13	PG	0 0 100 0 0	0	Aspar	Röjning	25-28	35		2
										Framtida lövdominans					
Generell Kommentar:	Röj fram framtida huvudstammar. Skapa en gles skog så vinden får blåsa fritt och åkermarken torkar snabbare.														
81	0,3	89	S1	G20	176	62	PG	30 45 25 0 0	26	Varierande ålder	Ingen åtgärd				3,3
										Luckigt					

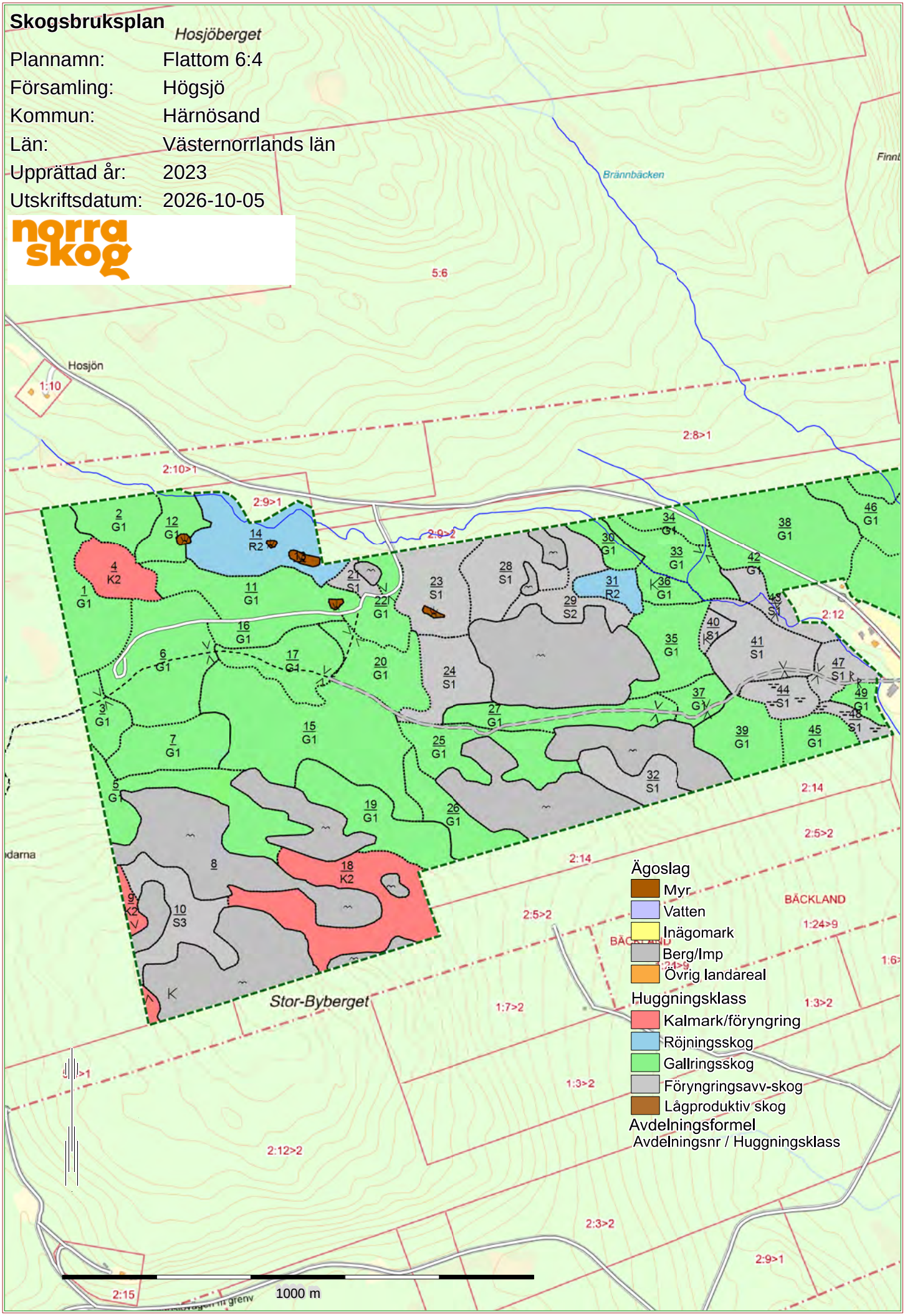
Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1,

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L Ä C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	An g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
82	0,5	24	R2	B16	81	42	PG	0 0 100 0 0	0	Hallonbuskar	Alternativ beståndsskötsel – inventering	23-27			8,7
										Fd inäga					
										Gruppställt					
										Varierande ålder					
83	0,3	44	S1	B18	114	32	PG	0 0 100 0 0	19	Inslag äldre gran	Ingen åtgärd				4,1
84	0,4	44	S1	B16	186	81	PG	0 0 100 0 0	16	Sumpmark	Ingen åtgärd				5,6

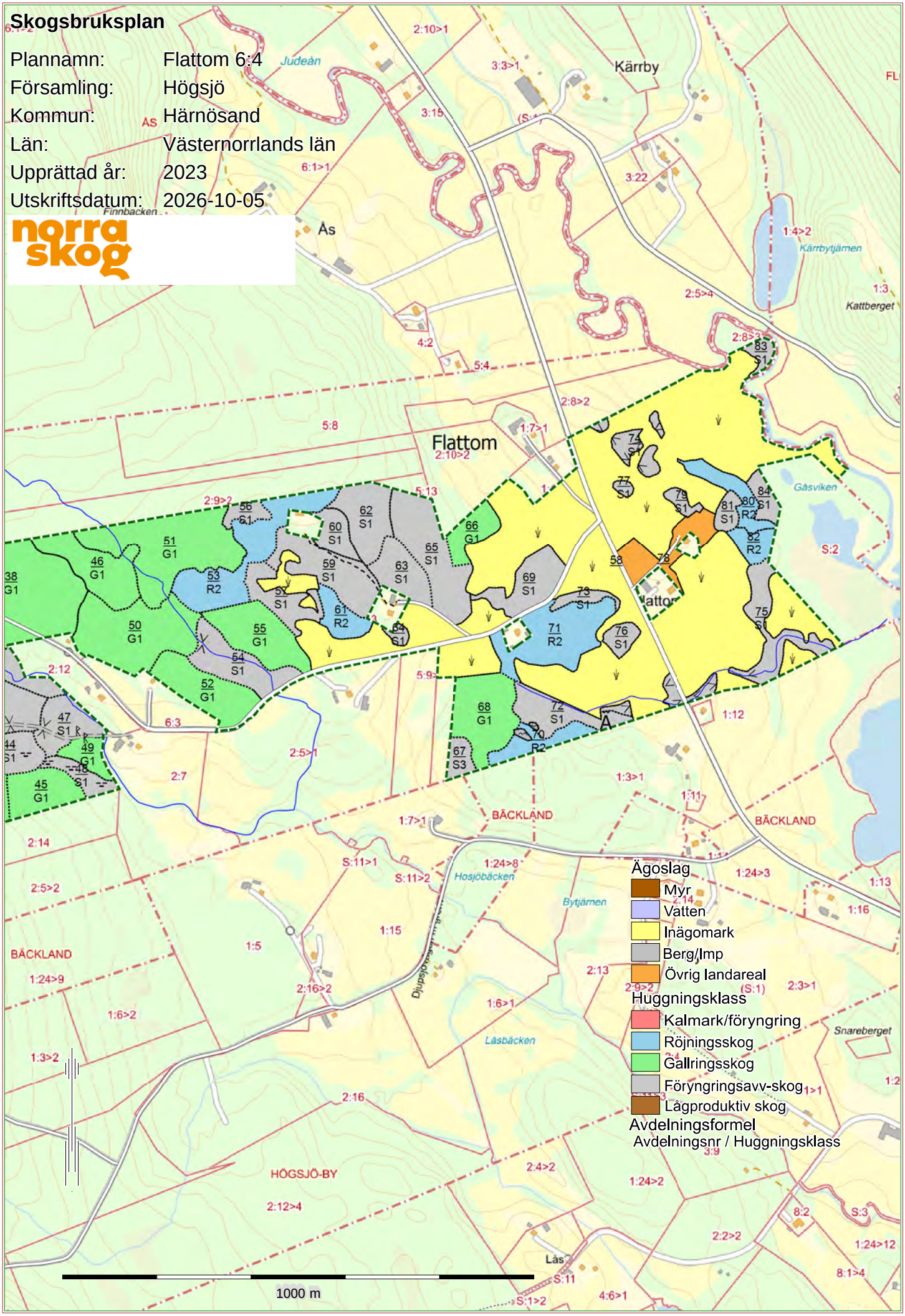
Skogsbruksplan *Hosjöberget*

Plannamn:	Flattom 6:4
Församling:	Högsjö
Kommun:	Härnösand
Län:	Västernorrlands län
Upprättad år:	2023
Utskriftsdatum:	2026-10-05



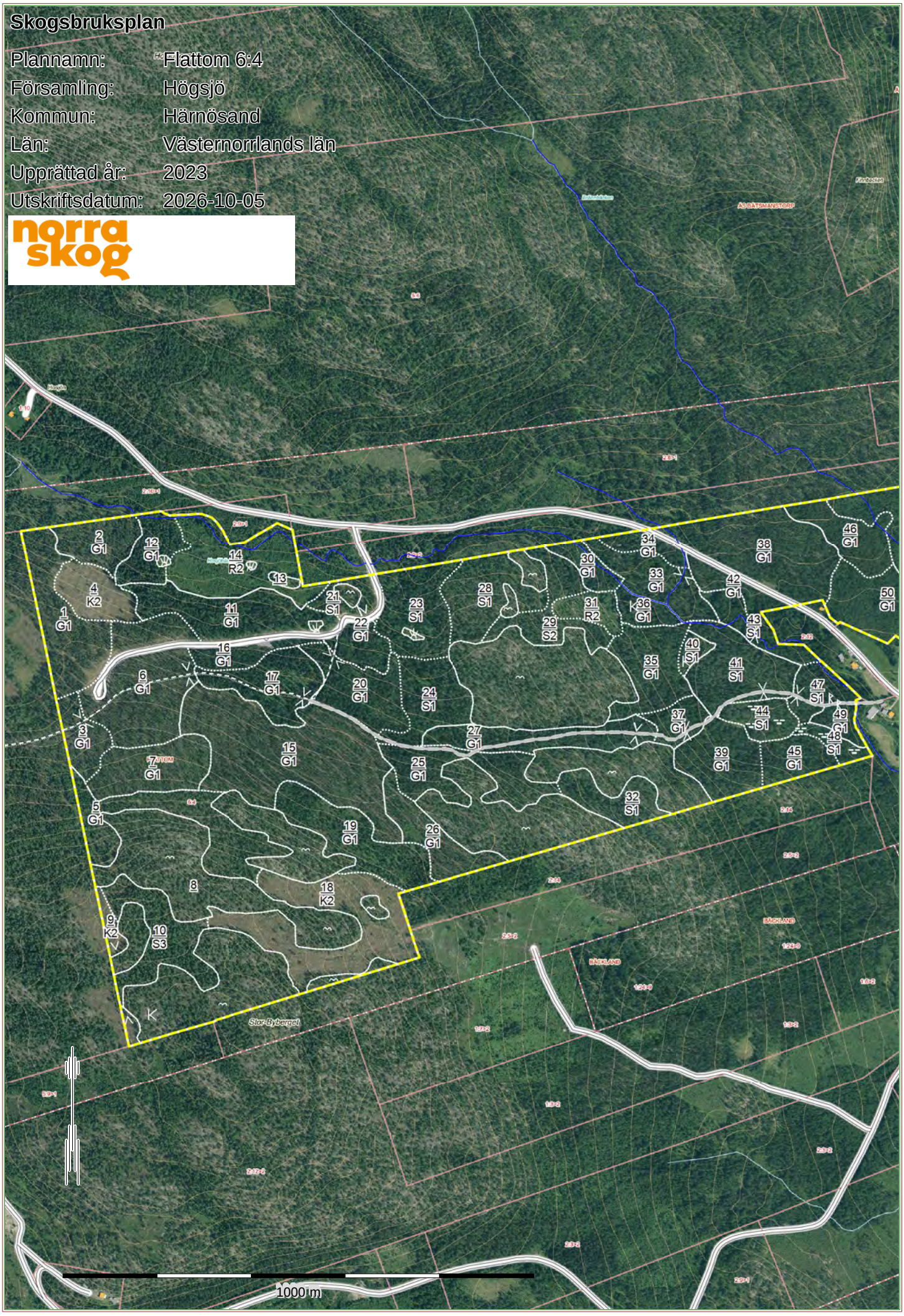
Skogsbruksplan

Plannamn:	Flattom 6:4
Församling:	Högsjö
Kommun:	Härnösand
Län:	Västernorrlands län
Upprättad år:	2023
Utskriftsdatum:	2026-10-05



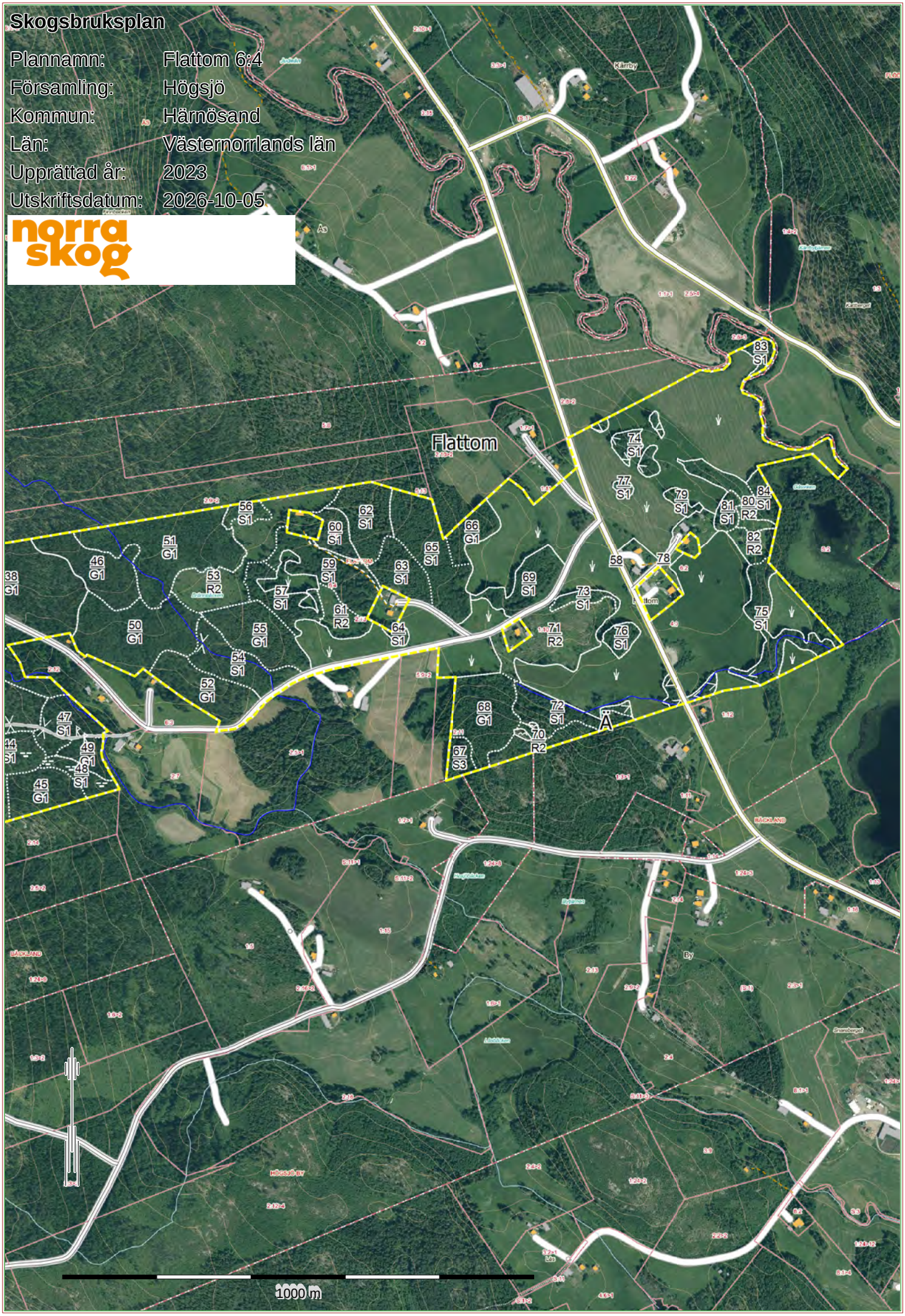
Skogsbruksplan

Plannamn:	Flattom 6:4
Församling:	Högsjö
Kommun:	Härnösand
Län:	Västernorrlands län
Upprättad år:	2023
Utskriftsdatum:	2026-10-05



Skogsbruksplan

Plannamn:	Flattom 6:4
Församling:	Högsjö
Kommun:	Härnösand
Län:	Västernorrlands län
Upprättad år:	2023
Utskriftsdatum:	2026-10-05



Norra Skogs fastighetsförmedling

- verkar för hela norra Sverige

Fastighetsmäklare

Charlotta Rosell Sundström
073-058 25 77

Per Stadling
070-519 15 08

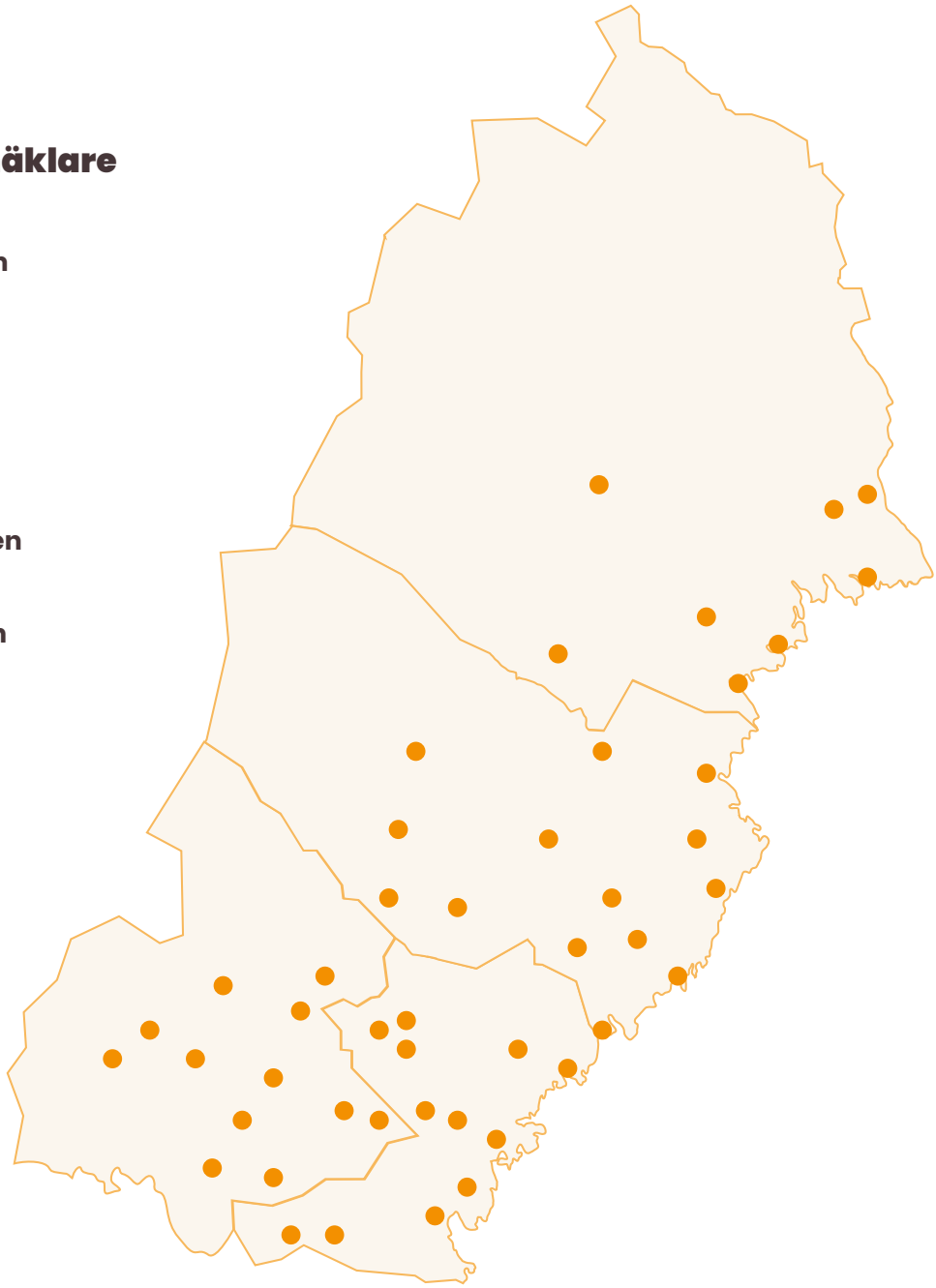
Erik Grafström
076-112 98 29

Thomas Simensen
072-725 48 79

Mathias Hagman
076-129 69 93

Peter Olsson
076-143 81 41

Jonas Kullström
070-254 33 14



norra skog