



Skogsfastighet till salu

BRÄCKE DÖVIKEN 1:22 & 1:43

**norra
skog**



Per Stadling

Reg. Fastighetsmäklare

070-5191508

per.stadling@norraskog.se

Fakta

Fastighetsbeteckning

BRÄCKE DÖVIKEN 1:22 & 1:43

Fastighetstyp

Lantbruk

Prisidé

200 000 SEK

Försäljningssätt

Genom anbud 2026-09-18.

Visning

To 10/9 kl 14:00-15:30 Föranmälan krävs,
vänligen kontakta mäklaren.

Beskrivning

Mindre Skogsgård om totalt 5,3 hektar ca
20 kilometer sydväst om Gällö.

Bostadshuset är i mycket enkelt skick.

Fastigheten omfattar totalt 5,3 hektar varav
3,5 hektar utgörs av produktiv skogsmark.
Det totala virkesförrådet uppgår till 695
m³sk, varav 413 m³sk består av S1-skog.

Jakt i Dövikens VVO om 4416 hektar.



Fastighetsbeskrivning

Grunddata

Fastighetsbeteckning

BRÄCKE DÖVIKEN 1:22 & 1:43

Adress

Dövikén 252, 84396 Gällö

Fastighetsuppgifter

Arealuppgifter

Total landareal 5,3 ha. Landarealen är fördelat på skog 3,5 ha, Impediment myr 1 ha, Linjer, väg/ledning/vatten 0,2 ha, Inägomark 0,5 ha, Övrig areal 0,1 ha. Uppgifterna kommer från skogsbruksplanen. 4,1645 ha enligt fastighetsregistret.

Skogsuppgifter

3,5 ha produktiv skogsmark med ett virkesförråd på 695 m³sk. Medeltal 199 m³sk/ha. Trädslagsblandning, tall 27 % gran

50 %, löv 22 %. Medelbonitet 5,4 m³sk per ha. Skogsbruksplanen är upprättad i juli 2026.

Byggnader

Bostadshus

Kallställt Per-Albin torp i enskilt läge.

Vattenburen uppvärmning via vedpanna samt vedspis i köket. Skorsten är ej sotad de senaste åren och skicket är okänt.

Källarvåning och reglad stomme. Stående röd träpanel och tegeltak. Pågående takläckage som lagats provisoriskt. Byggnaderna är i mycket enkelt skick och omfattande renoveringar krävs för att uppnå modern bostandard.

Typ av byggnad: Småhusbyggnad

Byggnadsår: 1946

Taxeringsvärde: 167 000 SEK

Värdeår: 1946

Fastighetsskatt: 1 628 SEK

Boyta: 92 m².

Areauppgifter enligt: Lantmäteriet Biarea: 42 m²

Vatten och avlopp

Vatten: Enskilt vatten

Avlopp: Enskilt avlopp, utan tömmning.

Naturvärden

Det finns inga områden med naturvärden registrerat hos Skogsstyrelsen på förmedlingsobjektet.

Jakt

Jakträtt i Dövikens VVO om 4416 hektar. Ansökan om medlemskap jaktlaget sker på årstämman. För full köttlott krävs minst 150 hektar. Ca 3000 kr i inträdesavgift för slakteri och älgdragare. Älgjaktlaget består av 26 deltagare. Småvilt jagas på hela området.

Forn- och kulturlämning

Det finns inga fornlämningar registrerad i fornminnesregistret på förmedlingsobjektet.

Besiktnings och undersökningsplikt

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

Förvärvstillstånd

Fastigheten ligger inom område som enligt jordförvärvslagen utgör glesbygdsområde. Ansökningsavgiften för privatperson är 5 200 kr och för juridisk person 8 100 kr. Privatpersoner som bor i glesbygdsförsamling inom Bräcke kommun kan fritt köpa fastigheten.

Fastighetsgränser

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

Generell Friskrivningsklausul

Säljaren meddelar att en generell friskrivningsklausul kommer att upprättas i samband med avtalstecknande. Detta innebär att säljaren av en fastighet inte tar något ansvar för fel eller brister i fastigheten – varken sådana som syns vid en vanlig besiktning eller så kallade dolda fel. Köparen får alltså inte i efterhand kräva ersättning eller åtgärder från säljaren om det visar sig finnas problem med fastigheten.

Lös egendom

Bostadsbyggnad, ekonomibyggnader och mark överlåtes utan avstädnad. Den lösa egendom som på tillträdesdagen eventuellt finns kvar på fastigheten övergår till köparen utan ersättning.

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

Tillträde

Inom 14 dagar efter erhållet förvärvstillstånd eller enligt överenskommelse.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 265 000 SEK
Taxeringsvärde byggnad: 167 000 SEK
Totalt taxeringsvärde är: 432 000 SEK
Taxeringsvärdet är: Fastställt
Taxeringsår: 2023
I detta ingår följande taxeringsvärden:
Småhusbyggnad: 167 000 kr

Typkod 120 Lantbruksenhet, bebyggd

Inteckningar

Inteckningsdatum: 1991-08-21
Belopp: 130 000
Skriftligt pantbrev: Nej
Inteckningsdatum: 1997-03-05
Belopp: 15 000
Skriftligt pantbrev: Nej

Summa inteckningar: 145 000 SEK

Lån

Fastigheten är ej belånad.

Kostnader

Bostadshuset är kallställt men anslutet till elnät. Saknar abbonemang. Uppehåll för tömmning av avloppsbrunn är medgiven av Bräcke Kommun.
Fastighetsskatt/avgift: 1 628 SEK/år

Kostnadskalkyl

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

Betalningsvillkor

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

Försäljningssätt

Anbud oss tillhanda senast 2026-09-18.

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 "Döviken".

Vägbeskrivning

Fastigheten ligger i Döviken ca 21 km sydväst om Gällö. Skogen kan nås efter väg 563. Ett tips är att använda lantmäteriets app "Min karta" Sök på fastighetsbeteckningen Bräcke Döviken 1:22, 1:43 för att se kartbild med fastighetsgränserna och egen position.

Nuvarande ägare

Rune Ingvar Asplund, Bräcke







Avd 4



Avd 2



Bilageförteckning

Broschyren innehåller följande dokument:

- Anbudsblankett
- Köpinformation
- Skogsbruksplan
- Skogskarta
- Översiktskarta
- Vägkarta
- Bräcke Döviken 1_22
- Bräcke Döviken 1_43
- Baksida_fastighetsformedling_2026



Anbudsblankett

Anbud Bräcke Döviken 1:22 & 1:43

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:

2026-09-18, Märk kuvertet med "Anbud Döviken"

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)

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. Avvikelse 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 symptom 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 beakta 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.

Skogsbruksplan

Fastighet	Dövikén 1:22, 1:43
Församling	Revsund, Sundsjö, Bodsjö
Kommun	Bräcke
Län	Jämtlands län

Inventeringstidpunkt	2026-07-24
Planen avser tiden	2026-07-24 - 2036-07-24
Framskriven t.o.m.	2026-07-24



**norra
skog**

Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	3,5	66
Impediment myr	1,0	18,9
Impediment berg	0,0	0
Inägomark	0,5	9,4
Linjer: väg/ledning/vatten	0,2	3,8
Övrig areal	0,1	1,9
Summa landareal	5,3	
Summa vatten	0,0	

Virkesförråd

	m3sk	%
Tall	191	27
Gran	350	50
Löv	155	22
Ådellöv		
Contorta		

Totalt

m3sk

695

Medeltal

m3sk per ha

199

Naturvårdsvolym

m3sk



Bonitet och tillväxt

Fastighetens medelbonitet
är beräknad till

m3sk per ha

5,4

Tillväxt per år vid framskrivnings-
tidpunkten uppskattad till cirka

m3sk

19

Avverkningsförslag

Totalt under perioden

m3sk

138

Varav gallring

7 m3sk

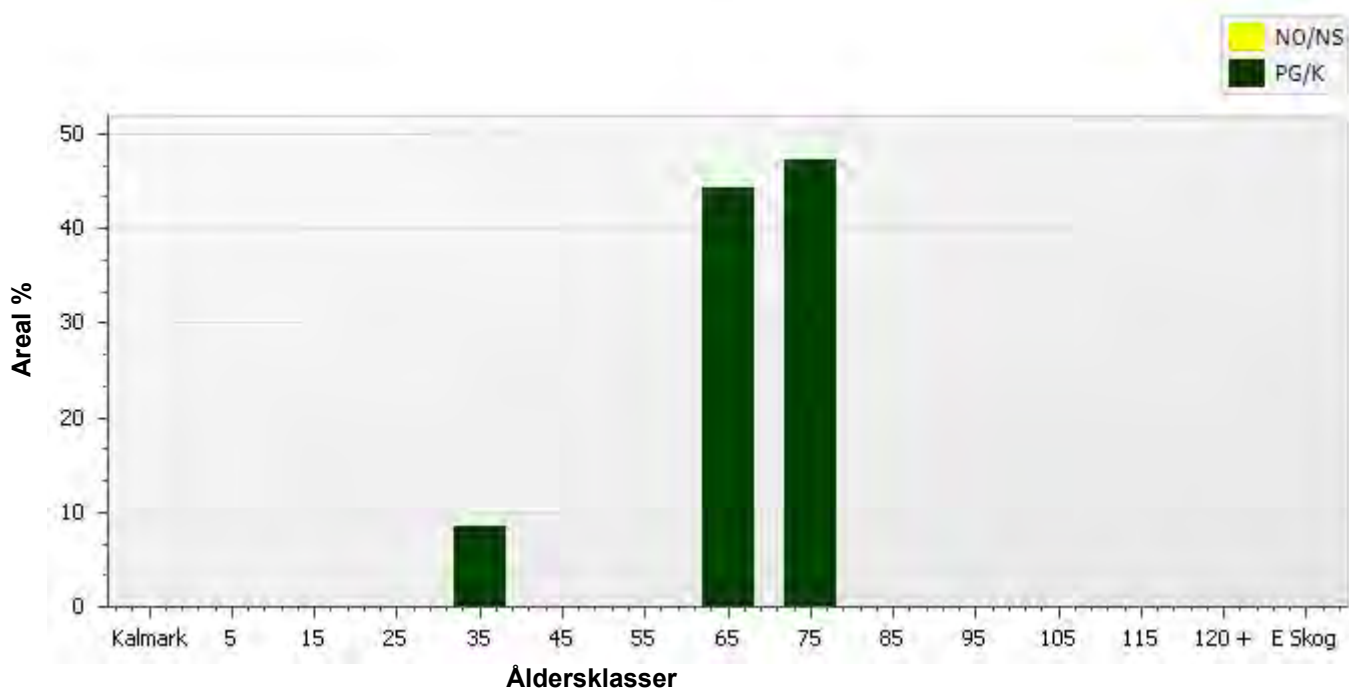
och föryngringsavverkning

131 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	0,0								
30 - 39	0,3	8	28	95		20	80		
40 - 49	0,0								
50 - 59	0,0								
60 - 69	1,5	44	255	165	25	55	20		
70 - 79	1,7	47	413	250	31	49	20		
80 - 89	0,0								
90 - 99	0,0								
100 - 109	0,0								
110 - 119	0,0								
120 +	0,0								
Lågprodskog(E)	0,0								
Överst / Frötr	[0,0]								
Övriga skikt	[0,0]								
Summa/Medel	3,5	100	696	199	27	50	22		

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	0,0								
Gallringsskog G1	1,5	44	255	165	25	55	20		
G2	0,3	8	28	95		20	80		
Föryngrings- S1	1,7	47	413	250	31	49	20		
avverknings- S2	0,0								
skog S3	0,0								
Lågproducer- E1	0,0								
ande skog E2	0,0								
E3	0,0								
Överst / Frötr ÖF	[0,0]								
Övriga skikt	[0,0]								
Summa/Medel	3,5		696	199	27	50	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 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	3,5	100,0	695	100,0	168	100,0
K - produktion						
K - naturvård						
NS						
NO						
Summa	3,5	100,0	695	100,0	168	100,0

Impediment

Myr	1,0 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

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 åtgärdstidpunkt.

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	0,3	1	6	7				
40 - 49								
50 - 59								
60 - 69								
70 - 79					0,5	92	39	131
80 - 89								
90 - 99								
100 - 109								
110 - 119								
120 +								
Lågprodskog(E)								
Övriga skikt								
Summa	0,3	1	6	7	0,5	92	39	131

Total avverkning

Högre alt:	425 m3sk varav gallring	7 m3sk och föryngringsavverkning	418 m3sk
Lägre alt:	138 m3sk varav gallring	7 m3sk och föryngringsavverkning	131 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				0,5	5	10
10 - 19						
20 - 29						
30 - 39						
40 - 49	3	13	16	0,3	37	125
50 - 59						
60 - 69						
70 - 79	71	18	88	1,5	343	222
80 - 89	53	10	63	1,1	339	300
90 - 99						
100 - 109						
110 - 119						
120 +						
Lågprodskog(E)						
Övriga skikt						
Summa	127	41	168	3,5	725	208

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1,

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m3sk		Mål- klass	Trädslag T G L Å C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
1	0,3	35	G2	G28	95	28	PG	0 20 80 0 0	17	Underväxt	Underväxtröjning före gallring (Förberedande)	26-27			6
										Lämplig vedhuggning	Gallring	26-27	25	7	
2	1,5	60	G1	G24	165	255	PG	25 55 20 0 0	19	Dikat	Underväxtröjning före gallring (Förberedande)	26-27			5,8
										Försumpat					
										Granunderväxt					
										Olikåldrigt					
Generell Kommentar: Mycket blött och försumpat område i östra delen. Enstaka utspridda äldre stammar 70-80år.															
3	1,1	70	S1	T24	250	283	PG	45 40 15 0 0	25	Dikat	Ingen åtgärd				5,1
										Olikåldrigt	Föryngringsavverkning (Alternativ)	26-27	100	287	
										Ojämnt					
										Svårföryngrat					
4	0,5	75	S1	G24	250	129	PG	0 70 30 0 0	23	Enstaka tall	Föryngringsavverkning	26-27	100	131	5,2
										Självgallring	Markberedning (Följd)	28-31			
										Röta	Plantering (Följd)	28-31			
										Död ved	Återväxtkontroll (Följd)	32-36			
										Olikåldrigt					
5	1									Myr					
6	0,5									Inägomark					

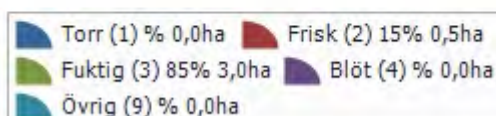
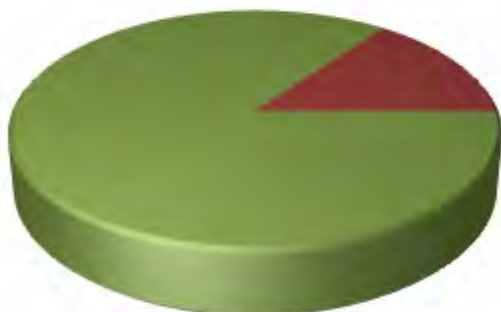
Avdelningsbeskrivning

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	
7	0,1									Annan mark					
8	0,2									Annan mark					

Sammanställning lövdominerade bestånd

Fördelning fuktklass på produktiv skogsmark



Fastigheten utgörs till 3,5 ha av produktiv skogsmark. Av denna är 3,5 ha (100,0 %) frisk och fuktig skogsmark.

Befintligt lövdominerade bestånd

Bestånd med lövandel > 50% och fuktklass torr, frisk, fuktig, blöt eller övrig

Skifte - Avd	Ålder	Trädslag T G L Ä C	Fuktklass	Areal ha	Andel av frisk + fuktig	Målklass
1 - 1	35	0 20 80 0 0	Fuktig	0,3	8,5%	PG
Summa				0,3	8,5%	
Summa(NO + NS)				0,0	0,0%	
Summa(PG + K)				0,3	8,5%	

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
Summa				0,0	0,0%	
Summa(NO + NS)				0,0	0,0%	
Summa(PG + K)				0,0	0,0%	

Skogsbruksplan

Plannamn: Dövikén 1:22, 1:43
Församling: 79>1 Revsund, Sundsjö, Bodsjö
Kommun: Bräcke
Län: Jämtlands län
Upprättad år: 2026
Utskriftsdatum: 2026-08-17



N 6973190

E 491022



0 3 6 9 km

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

LANTMÄTERIET

N 6955490

E 518622

N 6973195

E 490936



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

LANTMÄTERIET

N 6955495

E 510536



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

LANTMÄTERIET

E 511722

N 6968770

E 497836



Bräcke Dövikens 1:22



N 6959920

E 511636

BRÄCKE DÖVIKEN 1:22

Utdragsdatum	2026-06-16		
Fastighet	BRÄCKE DÖVIKEN 1:22 Godkänd IR: 1997-03-24 Beräknat aktualitetsdatum IR: 2026-06-15 Redovisning av rättigheter kan vara ofullständig. Fastighetens andelar i samfälligheter är inte utredda. Förvärvstillstånd kan i vissa fall krävas från länsstyrelsen vid förvärv av lantbruksegendom, enligt glesbygdsområde.		
Distrikt	Revsund		
Tidigare beteckning	Fastighet	Datum	Aktbeteckning
	Z-REVSUND DÖVIKEN 1 22	1992-06-03	2380-92/20
Ursprung	BRÄCKE DÖVIKEN 1:6		
Adress	Dövikens 252 84396 Gällö		Kommundel: Bräcke
Areal	Land: 27 185 kvm	Vatten: - kvm	Totalt: 27 185 kvm
Koordinater fastighet	Omr.	N-koord	E-koord
	1	6964332.9	504737.3
Skattetal	Skattetal:	Skattetalssort	
	1/448:	mantal	
Åtgärder	Fastighetsrättsliga åtgärder	Datum	Aktbeteckning
	Ägostyckning	1906-03-07	23-REV-157
Avskild mark	BRÄCKE DÖVIKEN 1:68 lotten har ingått i sammanläggning och avskilts från samfällighet vari stamfastigheten har andel (FRÅN SAMF, DEL AV) BRÄCKE DÖVIKEN 1:47 lotten har ingått i sammanläggning och avskilts från samfällighet vari stamfastigheten har andel (FRÅN SAMF, DEL AV)		
Rättigheter grunduppgifter	Inga rättigheter kunde hittas.		
Planer och bestämmelser	Inga planer eller bestämmelser kunde hittas.		

Lagfarter	Lagfart	Inskr.dag	Aktbeteckning
	Folkbokfört namn: Asplund Rune Ingvar Asplund Rune Mellanvägen 7 a Lgh 1008 84341 Gällö Andel: 1/1	1977-07-13	77/1508
	Gåva 1976-12-24 Anmärkning: Förbehåll om överlåtelse Dagboksnr: 77/1508	1977-07-13	77/1508
	Övr fång		91/2936

Inteckningar	Nr	Belopp	Inskr.dag	Aktnummer	Anm.
	1	130 000 SEK	1991-08-21	91/7109	Gäller även: BRÄCKE DÖVIKEN 1:43
	2	15 000 SEK	1997-03-05	97/3733	Gäller även: BRÄCKE DÖVIKEN 1:43
	Antal sökta inteckningar: 2		Summa: 145 000 SEK		

Taxering	Taxeringsenhet: 120 - Lantbruksenhet bebyggd			
	Id för tax.enhet:	186443-2	Markvärde:	265 tkr
	Taxering genomförd:	2023	Byggnadsvärde:	167 tkr
	Areal:	41 645 kvm	Summa taxvärde:	432 tkr

Samtaxering	BRÄCKE DÖVIKEN 1:22 (Fastighet (Hel/del av)) Taxerad ägare Rune Ingvar Asplund JÄGARUDDEN 115 84391 BRÄCKE Andel: 1/1
	BRÄCKE DÖVIKEN 1:43 (Fastighet (Hel/del av)) Taxerad ägare Rune Ingvar Asplund JÄGARUDDEN 115 84391 BRÄCKE Andel: 1/1

Värderingsenheter

Total lantbruk

Skogsmark:	215 tkr	Skogsmark:	4 ha
Skogsimpediment:	- kr	Skogsimpediment:	- ha
Skog med restriktion:	- kr	Skog med restriktion:	- ha
Åkermark:	- kr	Åkermark:	- ha
Betesmark:	- kr	Betesmark:	- ha
Ekonomibyggnad:	- kr	Övrig mark:	- ha
Summa värde:	215 tkr	Summa mark:	4 ha

Skog

Tax.värde:	215 tkr	Riktvärdeområde:	2 318
Areal:	4 ha	Virkesförråd, tot:	242 m³sk/ha/år
Klassind. tot. virkesförråd:	KLASS_9	Virkesförråd. Löv:	- m³sk/ha/år
Virkesförråd, Barr:	- m³sk/ha/år	Bonitets klass:	-
Bonitet:	-		
Samfällid mark:	Nej		

Total småhus på lantbruk

Småhusmark:	50 tkr	Summa mark:	2 000 kvm
Småhusbyggnad:	167 tkr	Summa värde:	217 tkr

Småhusbyggnad

Tax.värde:	167 tkr	Biarea:	42 kvm
Boarea:	92 kvm	Summa standardpoäng:	23
Total värdegr. yta:	100 kvm	Om/tillbyggnadsår:	-
Om/tillbyggnadsyta:	- kvm	Under byggnad:	Nej
Nybyggnadsår:	1946	Placerad på:	114054484
Värdeår:	1946		
Byggnadskategori:	Friliggande småhus		
Fastighetsrättslig klass:	Självständig fastighet		

Småhusmark

Tax.värde:	50 tkr	Id nr:	114054484
Areal:	2 000 kvm	Riktvärdeområde:	2 305 008
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: Revsund

Brunnar

Inga brunnar registrerade för fastigheten.
Källa: SGU (Sveriges geologiska undersökning), Brunnarkivet.

Energideklaration

Inga energideklarationer registrerade för fastigheten.
Källa: Boverket, Energideklarationsregistret.

BRÄCKE DÖVIKEN 1:43

Utdragsdatum	2026-06-16		
Fastighet	BRÄCKE DÖVIKEN 1:43 Godkänd IR: 1997-03-24 Beräknat aktualitetsdatum IR: 2026-06-15 Redovisning av rättigheter kan vara ofullständig. Fastighetens andelar i samfälligheter är inte utredda. Förvärvstillstånd kan i vissa fall krävas från länsstyrelsen vid förvärv av lantbruksegendom, enligt glesbygdsområde.		
Tidigare beteckning	Fastighet	Datum	Aktbeteckning
	Z-REVSUND DÖVIKEN 1 43	1992-06-03	2380-92/20
Ursprung	BRÄCKE DÖVIKEN 1:28		
Areal	Land: 14 460 kvm	Vatten: - kvm	Totalt: 14 460 kvm
Koordinater fastighet	Omr.	N-koord	E-koord
	1	6964331.8	504816.8
Åtgärder	Fastighetsrättsliga åtgärder	Datum	Aktbeteckning
	Avsöndring	1927-04-08	23-REV-AVS72
Rättigheter grunduppgifter	Inga rättigheter kunde hittas.		
Planer och bestämmelser	Inga planer eller bestämmelser kunde hittas.		
Lagfarter	Lagfart	Inskr.dag	Aktbeteckning
	Folkbokfört namn: Asplund Rune Ingvar Asplund Rune Mellanvägen 7 a Lgh 1008 84341 Gällö Andel: 1/1	1977-07-13	77/1508
	Övr fång		91/2936
	Gåva 1976-12-24 Anmärkning: Förbehåll om överlåtelse Dagboksnr: 77/1508	1977-07-13	77/1508

Inteckningar

Nr	Belopp	Inskr.dag	Aktnummer	Anm.
1	130 000 SEK	1991-08-21	91/7109	
	Gäller även: BRÄCKE DÖVIKEN 1:22			
2	15 000 SEK	1997-03-05	97/3733	
	Gäller även: BRÄCKE DÖVIKEN 1:22			
Antal sökta inteckningar: 2		Summa: 145 000 SEK		

Taxering

Taxeringsenhet: 120 - Lantbruksenhet bebyggd			
Id för tax.enhet:	186443-2	Markvärde:	265 tkr
Taxering genomförd:	2023	Byggnadsvärde:	167 tkr
Areal:	41 645 kvm	Summa taxvärde:	432 tkr

Samtaxering

BRÄCKE DÖVIKEN 1:22 (Fastighet (Hel/del av))

Taxerad ägare

Rune Ingvar Asplund
JÄGARUDDEN 115
84391 BRÄCKE
Andel: 1/1

BRÄCKE DÖVIKEN 1:43 (Fastighet (Hel/del av))

Taxerad ägare

Rune Ingvar Asplund
JÄGARUDDEN 115
84391 BRÄCKE
Andel: 1/1

Värderingsenheter

Total lantbruk			
Skogsmark:	215 tkr	Skogsmark:	4 ha
Skogsimpediment:	- kr	Skogsimpediment:	- ha
Skog med restriktion:	- kr	Skog med restriktion:	- ha
Åkermark:	- kr	Åkermark:	- ha
Betesmark:	- kr	Betesmark:	- ha
Ekonomibyggnad:	- kr	Övrig mark:	- ha
Summa värde:	215 tkr	Summa mark:	4 ha

Skog

Tax.värde:	215 tkr	Riktvärdeområde:	2 318
Areal:	4 ha	Virkesförråd, tot:	242 m³sk/ha/år
Klassind. tot. virkesförråd:	KLASS_9	Virkesförråd. Löv:	- m³sk/ha/år
Virkesförråd, Barr:	- m³sk/ha/år	Bonitets klass:	-
Bonitet:	-		
Samfällld mark:	Nej		

Total småhus på lantbruk

Småhusmark:	50 tkr	Summa mark:	2 000 kvm
Småhusbyggnad:	167 tkr	Summa värde:	217 tkr

Småhusbyggnad

Tax.värde:	167 tkr		
Boarea:	92 kvm	Biarea:	42 kvm
Total värdegr. yta:	100 kvm	Summa standardpoäng:	23
Om/tillbyggnadsyta:	- kvm	Om/tillbyggnadsår:	-
Nybyggnadsår:	1946	Under byggnad:	Nej
Värdeår:	1946	Placerad på:	114054484
Byggnadskategori:	Friliggande småhus		
Fastighetsrättslig klass:	Självständig fastighet		

Småhusmark

Tax.värde:	50 tkr	Id nr:	114054484
Areal:	2 000 kvm	Riktvärdeområde:	2 305 008
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: Revsund

Brunnar Inga brunnar registrerade för fastigheten.
Källa: SGU (Sveriges geologiska undersökning), Brunnsarkivet.

Energideklaration Inga energideklarationer registrerade för fastigheten.
Källa: Boverket, Energideklarationsregistret.

Norra Skogs fastighetsförmedling

– verkar för hela norra Sverige

Fastighetsmäklare

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

Per Stadling
070-519 15 08

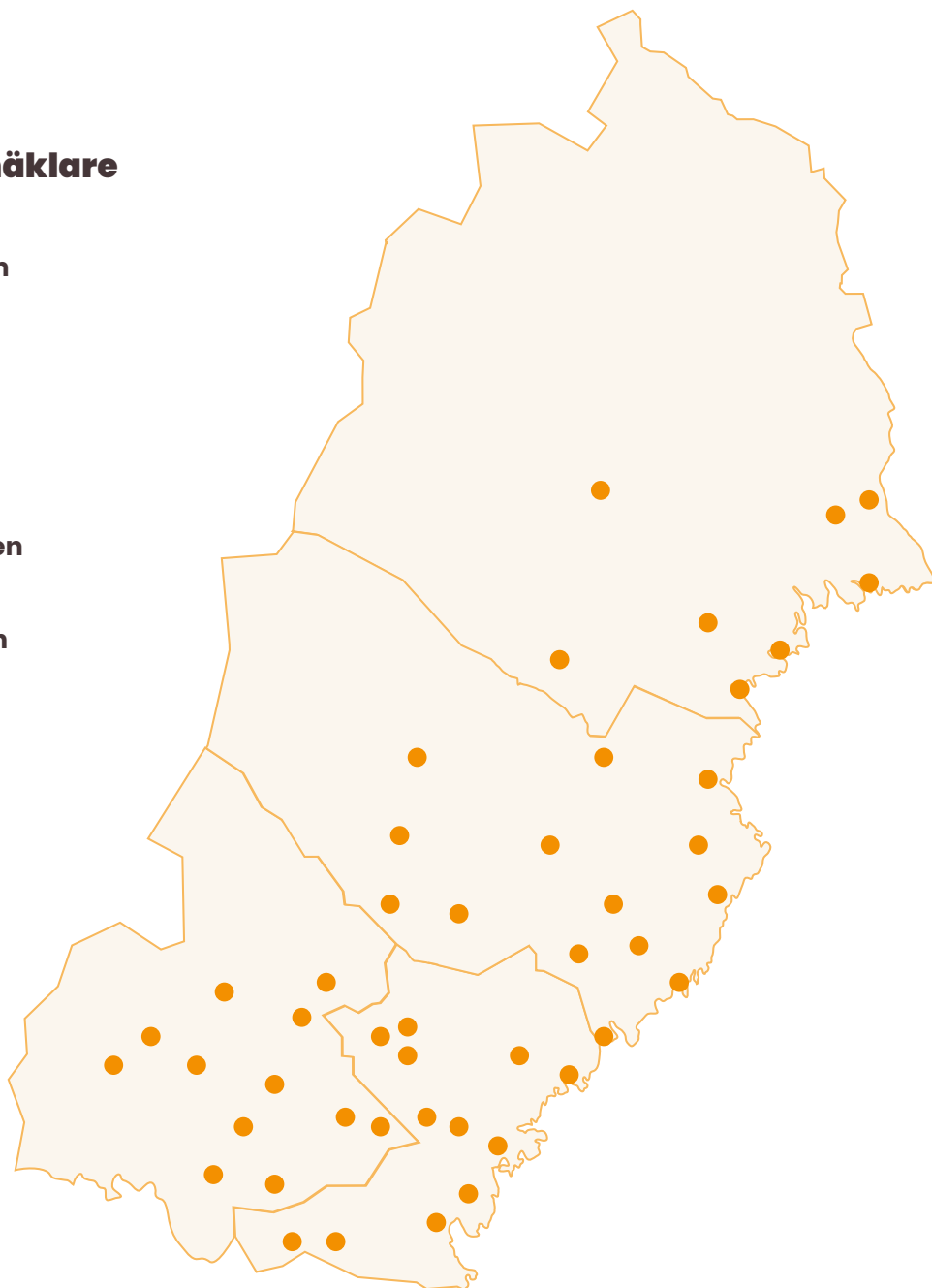
Erik Grafström
076-112 98 29

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**