

Skogsfastighet till salu

SUNDSVALL KÄLSTA 1:28

norra skog





Thomas Simensen

Fastighetsmäklare
072-7254879
thomas.simensen@norraskog.se

Fakta

Fastighetsbeteckning
SUNDSVALL KÄLSTA 1:28 & 3:33

Fastighetstyp
Lantbruk

Prisidé
2 500 000 SEK

Beskrivning

En möjlighet för den skogs-, jakt- och naturintresserade att förvärva två fastigheter strax väster om Stöde.

Totalt ca 75 ha varav ca 70 ha skogsmark med ett virkesförråd om ca 9 200 m3sk. Tyngpunkt mot G1-skogar men även möjlighet till direktavkastning i form av slutavverkningsbar skog. Volymen S1 och S2-skog uppgår till ca 2 500 m3sk enligt skogsbruksplanen. God Medelbonitet om 6,1 m3sk/ha.

De vägar som korsar fastigheten håller god standard. I försäljningen ingår fastighet med timrad fäbodstuga, väl lämpad som jaktstuga och för rekreation.







Fastighetsbeskrivning

Grunddata

Fastighetsbeteckning
SUNDSVALL KÄLSTA 1:28 & 3:33

Område
Kälsta

Fastighetsuppgifter

Skogsuppgifter
70,4 ha produktiv skogsmark med ett virkesförråd på 9 231 m3sk. Medeltal 131 m3sk/ha. Trädslagsblandning tall 12 %, gran 60 %, löv 27 % Medelbonitet 6,1 m3sk per ha/år. Hög andel G1-skog, 5 179 m3sk eller 30,7 ha. Andelen S1 och S2-skog uppgår till 2 561 m3sk eller 11,2 ha.

Uppgifterna kommer från nyreviderad skogsbruksplan av Norra skog (2026-10-27).

Arealuppgifter
Arealsuppgifterna avser Sundsvall Kälsta 1:28. Total landareal 75,9 ha fördelat på skog 70,4 ha, impediment 4,5 ha samt övrig areal 1 ha. 2,6 ha vatten.
Fastigheten består av två skiften. Uppgifterna kommer från skogsbruksplanen.

Kälsta 1: 28: Total landareal enlig fastighetsregistret 75,82 ha. Total vattenareal enligt fastighetsregistret 3 ha.

Kälsta 3:33: Total landareal enligt fastighetsregistret 2 590 kvm.

Fäbodstuga Kälsta 3:33
Timrad fäbodstuga (8 x 5 m) uppförd på stengrund. Plåttak, spröjsade enkelglasfönster med utvändiga fönsterluckor samt entré med mindre trädäck. Invändigt återfinns allrum med träpanel på väggar och tak samt trägolv. I rummet finns även en öppen spis. Utöver allrummet finns en köksdel med vedspis och sovplats. På fastigheten står det också en timrad byggnad (4,5 x 3 m) med plåttak och öppen gavel som använts som förvaringsutrymme, samt en äldre huggarkoja.

Vägar
Fastigheterna har del i tre vägsamfälligheter. Kostand senaste året ca 2 700 kr. God vägstandard. Bitvis långa skotningsavstånd.

Jakt
Jakträtten övergår till köpare 2027-07-01. Älgjakten bedrivs f.n. på ett område om cirka 1680 ha. Ny ägare får ansöka om att få delta i älgjaktlaget. Småviltsjakt på egen fastighet. Kontakta fastighetsmäklare för kontaktuppgifter till jaktansvarig.

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

Forn- och kulturlämning
I avdelning 10 finns en registrerad fornlämning i form av en fångstgrop. Källa: Fornsök Riksantikvarieämbetet.

Naturvärden
Minst 5 % av den produktiva skogsmarksarealen är avsatt till målklassen NO (Naturvård Orört) eller målklassen NS (Naturvård Skötsel) enligt PEFC-standard. På avdelning 7 finns en registrerad nyckelbiotop. På samma avdelning har skogsstyrelsen inventerat ett område med höga naturvärden (brant/lodvägg). Källa: Skogens pärlor via Skogsstyrelsen.

Visning
Intressenter får på egen hand besikta förmedlingsobjektet. Vederbörlig hänsyn ska därvid tas till grannfastigheter, vägar, skog, djur och eventuell jakt som pågår.
Tips: Använd appen "Min karta", sök fastighetsbeteckning Sundsvall Kälsta 1:28 för skogsmarken och Sundsvall Kälsta 3:33 för fäbodstugan. Promenad sista 200 m upp till fäbodstugan. Stigen kommer att vara uppmarkerad med snitselband.

Förvärvstillstånd
Sundsvall Kälsta 1:28 ligger inom område som utgör glesbygdsområde. De fysiska personer som sedan 12 mån är folkbokförda inom glesbygdsområde, i den kommun fastigheten ligger, behöver inte söka förvärvstillstånd.
Förvärvstillstånd krävs alltid för juridisk person. Ansökningsavgiften för privatperson är 5200 kr och för juridisk person 8100 kr.

Besiktnings och undersökningsplikt
Den slutgiltiga köparen har enligt jordabalken ett långtgående ansvar att undersöka fastigheterna 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 fastigheterna och därigenom skaffa sig kännedom om det skick vari de 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.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 3 068 000 SEK
Totalt taxeringsvärde är: 3 068 000 SEK
Taxeringsvärdet är: Fastställt
Taxeringsår: 2026
I detta ingår följande taxeringsvärden:

Typkod
110 Lantbruksenhet, obebyggd

Rättigheter och belastningar

Gemensamhetsanläggning
SUNDSVALL KÄLSTA GA:1 - SKOGSBILVÄGAR, SUNDSVALL KÄLSTA GA:3 - SKOGSBILVÄG.

Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer
Fornlämning.

Rättigheter, last
Ledningsrätt: STARKSTRÖM.

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 2026-12-09.

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 ”Kälsta".

Anbudsblankett

Anbud Sundsvall Kälsta 1:28 & 3:33

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: E-post: thomas.simensen@norraskog.se
Norra Skog, Thomas Simensen, Kastellgatan 7, 871 33 Härnösand

Sista anbudsdag: **2026-12-09** Märk kuvert/e-post ”Kälsta”

Information: Budgivaren är medveten om att id-kontroll kommer att ske med hänvisning till ”Lag om åtgärder vid penningtvätt” före avtalets tecknande och samtycker till att personuppgifter registreras i fastighetsmäklarens kundregister. För hantering av personuppgifter se www.norraskog.se/integritetspolicy

Underskrifter: _____ (ort & datum)

_____ (namn) _____ (namn)

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.



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.

SUNDSVALL KÄLSTA 1:28

Utdragsdatum 2026-11-06

Fastighet
SUNDSVALL KÄLSTA 1:28
Godkänd FR: 2023-02-17
Godkänd IR: 1996-12-05
Beräknat aktualitetsdatum IR: 2026-11-05
Förvärvstillstånd kan i vissa fall krävas från länsstyrelsen vid förvärv av lantbruksegendom, enligt glesbygdsområde.

Ursprung SUNDSVALL KÄLSTA 1:6

Areal Land: 758 200 kvm Vatten: 30 000 kvm Totalt: 788 200 kvm

Andel i

Gemensamhetsanläggning	SUNDSVALL KÄLSTA GA:1
Gemensamhetsanläggning	SUNDSVALL KÄLSTA GA:3

Koordinater fastighet

Omr.	N-koord	E-koord	Areal
1	6929625.2	579982.6	-
2	6925830.9	578755.3	-

Åtgärder

Fastighetsrättsliga åtgärder	Datum	Aktbeteckning
Avstyckning, Fastighetsreglering	1992-07-22	2281-92/76
Fastighetsreglering	1996-01-03	2281-95/99

Rättigheter grunduppgifter

Rättsfh.	Typ av rättighet	Ändamål	Aktbeteckning
Last	Ledningsrätt	Starkström	2283-80/55.1

Redovisning av rättigheter kan vara ofullständig

Planer och bestämmelser

Planer	Datum	Aktbeteckning
Fornlämning		L1935:1293

msf002 20140115 Copyright © 2026 Mäklarsamfundet System i Sverige AB

Norra Skog Fastighetsförmedling
Kastellgatan 7
871 33 Härnösand

Tele:
010-583 10 00

Lagfarter	Lagfart	Inskr.dag	Aktbeteckning
		1992-10-06	92/17894
	Sjögren Eva Norromängsvägen 16 86441 Stöde Andel: 1/2		
	Köp 1991-10-20, Andel: 1/2 Köpeskilling 4 000 SEK Avser hela fastigheten	1992-10-06	92/17894
		1992-10-06	92/17893
	Sjögren Holger Norromängsvägen 16 86441 Stöde Andel: 1/2		
	Köp 1991-10-20, Andel: 1/2 Köpeskilling 4 000 SEK Avser hela fastigheten	1992-10-06	92/17893

Tidigare lagfart/tomträtt	Lagfart	Inskr.dag	Aktbeteckning
	Lagfaren ägare Folkbokfört namn: Olofsson Mats Olofsson Mats Gunnar Adress saknas	-	83/1557
	Gåva 1983-06-30, Andel: 1/1 Överlåten andel: 1/1		83/1557
	Anmärkning: Lagfarten avser stamfastigheten Dagboksnr: saknas		

Taxering

Taxeringsenhet: 110 - Lantbruksenhet obebyggd

Id för tax.enhet:	116420-0	Markvärde:	3 068 tkr
Taxering genomförd:	2026	Byggnadsvärde:	- kr
Areal:	758 200 kvm	Summa taxvärde:	3 068 tkr

Typ: Fastighet (Hel/del av)

Taxerad ägare
Holger Paul Sjögren
NORROMÄNGSVÄGEN 16
86441 STÖDE
Andel: 1/2

Eva Marie Sjögren
NORROMÄNGSVÄGEN 16
86441 STÖDE
Andel: 1/2

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:	3 068 tkr	Skogsmark:	76 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:	3 068 tkr	Summa mark:	76 ha

Skog

Tax.värde:	3 068 tkr		
Areal:	76 ha	Riktvärdeområde:	2 216
Klassind. tot. virkesförråd:	-	Virkesförråd, tot:	- m^3sk/ha/år
Virkesförråd, Barr:	105 m^3sk/ha/år	Virkesförråd. Löv:	50 m^3sk/ha/år
Bonitet:	4.40	Bonitets klass:	Genomsnittlig
Samfälld mark:	Nej		

Anmärkningar

Jordregistersocken m.fl.	Socken: Stöde

 Copyright © 2026 Mäklarsamfundet System i Sverige AB

Norra Skog Fastighetsförmedling
Kastellgatan 7
871 33 Härnösand

Tele:
010-583 10 00

SUNDSVALL KÄLSTA 3:33

Utdragsdatum 2026-09-08

Fastighet
SUNDSVALL KÄLSTA 3:33
Godkänd FR: 2006-08-04
Godkänd IR: 2004-12-15
Beräknat aktualitetsdatum IR: 2026-09-07
Redovisning av rättigheter kan vara ofullständig.
Fastighetens andelar i samfälligheter är inte utredda.

Tidigare beteckning

Fastighet	Datum	Aktbeteckning
Y-STÖDE KÄLSTA 3 33	1988-06-08	2281-87/203

Ursprung SUNDSVALL KÄLSTA 3:4

Areal Land: 2 590 kvm Vatten: - kvm Totalt: 2 590 kvm

Koordinater fastighet

Omr.	N-koord	E-koord	Areal
1	6929796.6	579775.7	-

Åtgärder

Fastighetsrättsliga åtgärder	Datum	Aktbeteckning
Avstyckning	1971-11-12	22-STÖ-1744

Rättigheter grunduppgifter

Rättsfh.	Typ av rättighet	Ändamål	Aktbeteckning
Förmån	Officialservitut	Väg	22-STÖ-1744.1

Redovisning av rättigheter kan vara ofullständig

Planer och bestämmelser *Inga planer eller bestämmelser kunde hittas.*

msf002 20140115 Copyright © 2026 Mäklarsamfundet System i Sverige AB

Norra Skog Fastighetsförmedling
Kastellgatan 7
871 33 Härnösand

Tele:
010-583 10 00

Lagfarter	Lagfart	Inskr.dag	Aktbeteckning
		2004-12-15	04/23448
	Folkbokfört namn: Sjögren Eva Sjögren Eva Marie Norromängsvägen 16 86441 Stöde Andel: 1/2		
	Köp 2004-10-11, Andel: 1/2 Köpeskilling 40 000 SEK Avser hela fastigheten	2004-12-15	04/23448
		2004-12-15	04/23447
	Folkbokfört namn: Sjögren Holger Sjögren Holger Paul Norromängsvägen 16 86441 Stöde Andel: 1/2		
	Köp 2004-10-11, Andel: 1/2 Köpeskilling 40 000 SEK Avser hela fastigheten	2004-12-15	04/23447

Tidigare lagfart/tomträtt	Lagfart	Inskr.dag	Aktbeteckning
	Lagfaren ägare Folkbokfört namn: Sjögren Erika Margreta Sjögren Erika Margareta (Greta) Adress saknas	-	71/2347
	Köp 1971-02-03, Andel: 1/1 Överlåten andel: 1/1		71/2347
	Lagfaren ägare Folkbokfört namn: Sjögren Lindkvist Inger Margareta Sjögren-Lindkvist Inger Adress saknas	1996-02-22	96/3194
	Bouppteckning 1995-09-28, Andel: 1/1 Överlåten andel: 1/1	1996-02-22	96/3194

Taxering

Taxeringsenhet: 213 - Småhusenhet, tomtmark med byggnad Byggnadsvärde mindre än 50 000 kr

Id för tax.enhet:	133238-0	Markvärde:	42 tkr
Taxering genomförd:	2024	Byggnadsvärde:	- kr
Areal:	2 590 kvm	Summa taxvärde:	42 tkr

Typ: Fastighet (Hel/del av)

msf002 20140115 Copyright © 2026 Mäklarsamfundet System i Sverige AB

Norra Skog Fastighetsförmedling
Kastellgatan 7
871 33 Härnösand

Tele:
010-583 10 00

Taxerad ägare
Eva Marie Sjögren
NORROMÄNGSVÄGEN 16
86441 STÖDE
Andel: 1/2

Holger Paul Sjögren
NORROMÄNGSVÄGEN 16
86441 STÖDE
Andel: 1/2

Värderingsenheter

Småhusmark

Tax.värde:	42 tkr	Id nr:	70229497
Areal:	2 590 kvm	Riktvärdeområde:	2 281 045
Antal lika: Fastighetsrättsliga förh.:	1		
Typ av bebyggelse:	Utgör en eller flera självständiga fastigheter Friliggande småhus		
Vatten:	Vatten saknas		
Avlopp:	Avlopp saknas		
Strand:	Ej strand (Eller strandnära mer än 150 m)		

Anmärkningar

Jordregistersocken m.fl.	Socken: Stöde

Brunnar

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

Energideklaration

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

msf002 20140115 Copyright © 2026 Mäklarsamfundet System i Sverige AB

Norra Skog Fastighetsförmedling
Kastellgatan 7
871 33 Härnösand

Tele:
010-583 10 00

Tänk på att gränserna i kartan inte alltid stämmer överens med verkligheten och de är inte juridiskt gällande. © Lantmäteriet



0 50 100 150 m

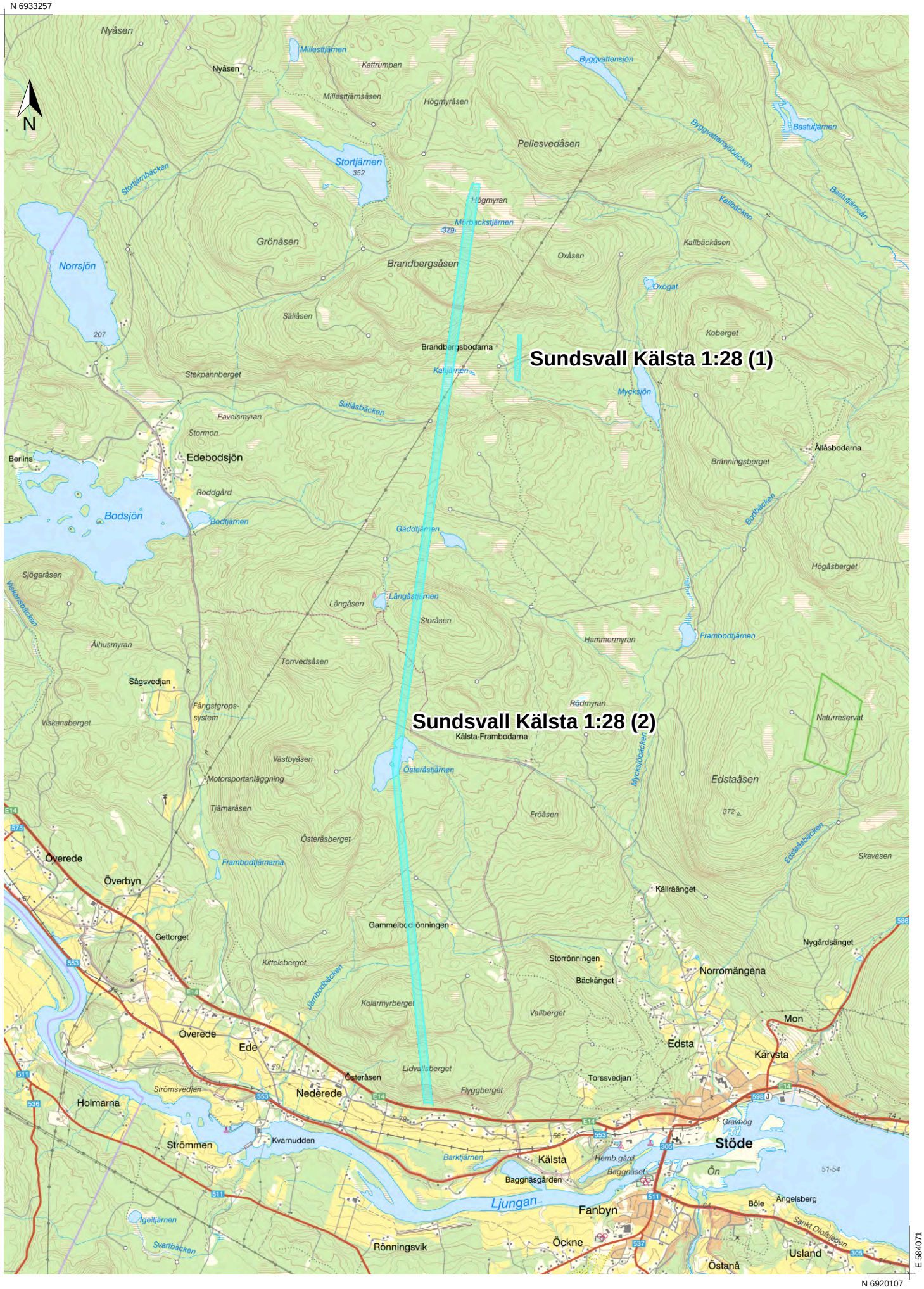
Skala 1:2 500. SWEREF 99 TM. RH 2000.

LANTMÄTERIET


N 6932554
E 577534
N
Sundsvall Kälsta 3:33
Brandbergsbodarna
Brandbergsåsen
Millesttjärnsåsen
Högmyråsen
Pellesvedåsen
Stortjärnen
Högmyran
Mörbackstjärnen
Oxåsen
Kallbäckåsen
Oxögat
Sälåsen
Kattjärnen
Sälåsbäcken
Byggvattensybäcken
Bastutjärnen
Bastutjärnsån
Kallbäcken
Hammarsjökuttan
Lycksjön
Hammarsjön
Lycksjöån
Mycksjön
Ållåsbodarna
Slångsåsen
Bränningsberget
Bodbäcken
Gäddtjärnen
Långåstjärnen
Långåsen
Storåsen
Nyåsmyran
Högåsberget
Nissmobäcken
Högåsen
Slättmyrorna
Trappberget
Gransätra
Hammermyran
Frambodtjärnen
Rödmyran
Naturreservat
Kälsta-Frambodarna
Österåstjärnen
Mycksjöbäcken
Edstaåsen
Fröåsen
Österåsberget
Kärvsta-Frambodarna
Skavåsen
Edstaåsbäcken
Tanntjärnen
Källråängen
Knutsängena
Ettenberget
Gammelbodrönningen
Nygårdsängen
Storrönningen
Bäckängen
Norromängena
Satmoberget
Vättansberget
Järnbodbäcken
Kolarmyrberget
Vallberget
Mon
Loklippan
Tanntjärnsbäcken
Edsta
Kärvsta
Lidvallsberget
Österåsen
Torssvedjan
Sankt Olofshöjden
Loängena
Nederede
Flyggberget
Svedjan
Gravhög
Stöde
Milhällbacken
Barktjärnen
Kälsta
Hemb.gård
Baggnäset
Ön
Västerlo
Baggnäsgården
Ljungan
Fanbyn
Ängelsberg
Böle
Tornbacken
Sankt Olofsleden
Rönningsvik
Öckne
Usland
Östanå
Gräfte
Sven-Pålsberget
Hällnäset
Lundströmstjärnen
Fanbyån
E 586984
N 6919404
0
900
1800
2700 m
Skala 1:50 000, SWEREF 99 TM, RH 2000.
LANTMÄTERIET

Tänk på att gränserna i kartan inte alltid stämmer överens med verkligheten och de är inte juridiskt gällande. © Lantmäteriet




N 6933257
E 574621
Sundsvall Kälsta 1:28 (1)
Sundsvall Kälsta 1:28 (2)
Nyåsen
Millesttjärnen
Kattrumpan
Byggvattensjön
Millesttjärnsåsen
Högmyråsen
Pellesvedåsen
Bastutjärnen
Byggvattensjöbäcken
Stortjärnen
352
Stortjärnbäcken
Högmyran
Mörbackstjärnen
379
Kallbäcken
Bastutjärnsån
Grönåsen
Kallbäckåsen
Norrsjön
Brandbergsåsen
Oxåsen
Oxögat
Säliåsen
207
Koberget
Brandbergsbodarna
Kattjärnen
Stekpannberget
Myckesjön
Säliåsbäcken
Pavelsmyran
Stormon
Ållåsbodarna
Berlins
Edebodsjön
Bränningsberget
Roddgård
Bodsjön
Bodtjärnen
Gäddtjärnen
Bodbäcken
Sjögaråsen
Högåsberget
Vaktarnsbäcken
Långåsen
Långåstjärnen
Storåsen
Hammermyran
Frambodtjärnen
Ålhusmyran
Torrvedsåsen
Sågsvedjan
Röömyran
Fångstgrops-
system
Naturreservat
Viskansberget
Kälsta-Frambodarna
Västbyåsen
Mycksjöbäcken
Österåstjärnen
Motorsportanläggning
Edstaåsen
Tjärnaråsen
Fröåsen
372
Österåsberget
Edstaåsbäcken
Skavåsen
Överede
Frambodtjärnarna
Källråånget
Överbyn
Gammelbodönningen
Nygårdsånget
Gettorget
Storrönningen
Kittelsberget
Norromängena
Bäckånget
Järnbodbäcken
Kolarmyrberget
Vallberget
Mon
Överede
Ede
Edsta
Kärvsta
Lidvallsberget
Österåsen
Torssvedjan
Strömsvedjan
Nederede
Flyggberget
Holmarna
Gravhög
Strömmen
Kvarnudden
Stöde
Barktjärnen
Kälsta
Hemb.gård
Baggnäset
Ön
51-54
Baggnäsgården
Ljungan
Ängelsberg
Böle
Fanbyn
Igeltjärnen
Sankt Olofsleden
Svartbäcken
Rönningsvik
Öckne
Usland
Östanå
E 584071
N 6920107
0
900
1800
2700 m
Skala 1:50 000, SWEREF 99 TM, RH 2000.
LANTMÄTERIET

Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	70,4	92,8
Impediment myr	4,1	5,4
Impediment berg	0,4	0,5
Inägomark	0,0	0
Linjer: väg/ledning/vatten	1,0	1,3
Övrig areal	0,0	0
Summa landareal	**75,9**	
Summa vatten	2,6	

Virkesförråd

Totalt

m3sk
9 231

	m3sk	%
Tall	1 142	12
Gran	5 579	60
Löv	2 510	27
Ädellöv		
Contorta		



Medeltal

m3sk per ha
131

Naturvårdsvolym

m3sk

Bonitet och tillväxt

Fastighetens medelbonitet är beräknad till	**m3sk per ha** 6,1	**Tillväxt per år vid framskrivnings-tidpunkten uppskattad till cirka**	**m3sk** 439

Avverkningsförslag

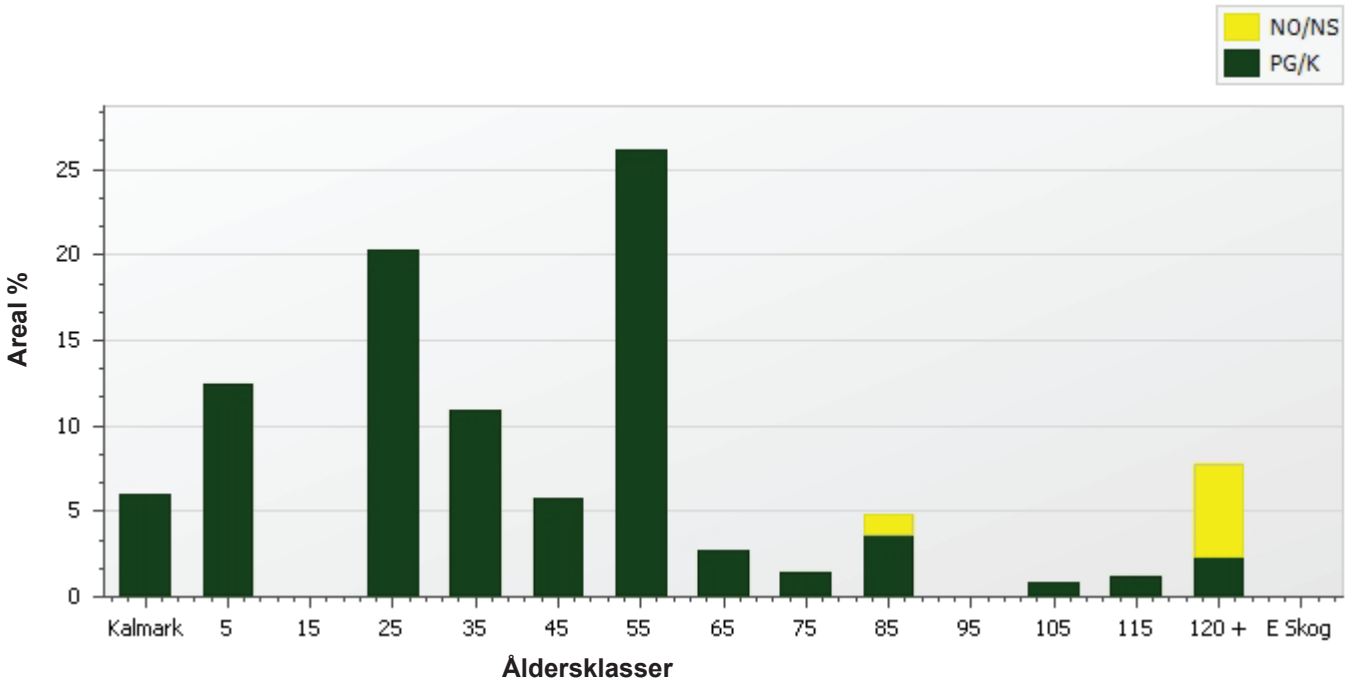
Totalt under perioden	**m3sk** 2 705

Varav gallring 949 **m3sk** **och föryngringsavverkning** 1 756 **m3sk**

Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd						
	ha	%	Totalt m3sk	m3sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Kalmark	4,2	6							
- 9 år	8,7	12	35	4	3	56	41		
10 - 19	0,0								
20 - 29	14,3	20	978	68	<1	53	47		
30 - 39	7,7	11	970	126		72	28		
40 - 49	4,0	6	773	192		67	33		
50 - 59	18,4	26	3 493	190	9	68	23		
60 - 69	1,9	3	662	343		61	39		
70 - 79	1,0	1	278	285	35	50	15		
80 - 89	3,4	5	852	253	8	59	33		
90 - 99	0,0								
100 - 109	0,6	<1	107	190	100				
110 - 119	0,8	1	259	310	55	45			
120 +	5,4	8	826	152	50	35	14		
Lågprodskog(E)	0,0								
Överst / Frötr	[0,0]								
Övriga skikt	[0,0]								
Summa/Medel	70,4	100	9 233	131	12	60	27		

Arealfördelning



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass		Areal		Virkesförråd						
		ha	%	Totalt m3sk	m3sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Kalmark	K1	4,2	6							
	K2	0,8	1	1	1		100			
Röjningsskog	R1	3,7	5	9	2	8	55	37		
	R2	12,9	18	366	28	<1	73	27		
Gallringsskog	G1	30,7	44	5 179	169	6	70	24		
	G2	2,0	3	333	165		30	70		
Föryngrings-	S1	6,7	9	1 397	209	8	53	40		
avverknings-	S2	4,5	6	1 164	261	32	48	21		
skog	S3	4,9	7	783	158	46	40	14		
Lågproducer-	E1	0,0								
ande skog	E2	0,0								
	E3	0,0								
Överst / Frötr	ÖF	[0,0]								
Övriga skikt		[0,0]								
Summa/Medel		70,4		9 232	131	12	60	27		

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

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 föryngrings-avverkning 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 föryngrings-avverkning 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	65,8	93,5	8 495	92,0	4 264	97,6
K - produktion						
K - naturvård						
NS	0,8	1,1	193	2,1	38	0,9
NO	3,8	5,4	543	5,9	68	1,6
Summa	70,4	100,0	9 231	100,0	4 370	100,1

Impediment

Myr	4,1	ha
Berg	0,4	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 KÄLSTA 1:28

Inventeringsdatum: 2026-10-27
Planläggare: Danne Bondeson

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 och med stöd av Norra Skogs skötselprogram, Värdeskapande skogsskötsel. Med utgångspunkt från skogsägarplanen och dina behov hjälper din skogsinspektor dig att upprätta en åtgärdsplan anpassad för din skog med hänsyn till ex. skatteregler och samordning mellan fastighetsägare.

Inledning
Kälsta 1:28 består av 2 skiften om totalt 76 ha varav 70 ha är produktiv skogsmark med en beräknad medelbonitet om 6,1 m³sk/ha. Fastighetens totala virkesförråd uppskattas vid inventeringstillfället till ca 9 200 m³sk.

Fastigheter i planen
Kälsta 1:28

Skogsägarens målsättning för skogsbruket
Skogsägaren har som huvudsaklig målsättning att maximera virkesproduktionen och den långsiktiga lönsamheten. Skogsskötseln anpassas för god tillväxt, hög kvalitet och effektivt nyttjande av markens produktionsförmåga.

Skogstillstånd och skogsvård
Skogens åldersfördelning är ojämn med en förskjutning mot yngre skog.
Det är en fint skött fastighet med många åtgärder som redan är gjorda under förra planperioden. Under denna planperiod finns det ett stort behov av röjning, samt markberedning och plantering.

Avverkning
Avverkningsförslaget under planperioden omfattar totalt ca 2 700 m³sk varav 900 m³sk är gallring och 1700 m³sk föryngringsavverkning.

Ransoneringskravet enligt Skogsvårdslagen omfattar brukningsenheter >=50 ha.
För brukningsenheter mellan 50-99 ha gäller max 50 ha produktiv skogsmark med ålder under 20 år. För brukningsenheter mellan 100-1000 ha gäller max 50 % av produktiv skogsmark med ålder under 20 år. För de skogsfastigheter som denna plan omfattar är andelen skog under 20 år 13 ha / 18 %. Vid eventuella förvärv eller avyttring av fastigheter som påverkar totala brukningsenheten kan ransoneringskravet påverkas. För att avgöra maximalt utrymme för föryngringsavverkning vid given tidpunkt, kontaktas tillsynsmyndigheten.

Skogstillståndet vid inventeringstidpunkten ligger till grund för ransoneringsregeln och avverkningsförslaget.

Skador på växande skog på fastigheten
Skador på skog, oavsett om de orsakas av vilt, svampangrepp eller extrema väderhändelser som storm och snö, kan leda till minskad tillväxt och försämrad virkeskvalitet. Skador på toppskott, stammar eller rotsystem påverkar trädens utveckling negativt och i allvarliga fall kan skadorna vara så omfattande att trädet dör. Utöver direkta tekniska skador uppstår ofta långsiktiga tillväxtförluster, särskilt när träden upprepade gånger utsätts för påfrestningar som betning, svampangrepp eller mekaniska skador. Erfarenheter från långsiktiga uppföljningar visar att sådana skador kan ge betydande tillväxtförluster långt efter att den ursprungliga skadeorsaken har upphört. Exempel från långsiktiga mätningar av hårt betade tallungskogar visar på mycket stora tillväxtförluster 30 år efter att betet har upphört.

En anpassad och aktiv skogsskötsel kan minska risken för viltskador, svampangrepp samt storm- och snöskador. Det innebär att utföra rätt åtgärd vid rätt tidpunkt och på så sätt skapa vitala och motståndskraftiga bestånd.

Tillväxtsiffrorna är inte korrigerade för den nedsättning i tillväxt som beror på bete eller andra skador.

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. Undantag gäller för markinnehav mindre än 20 ha produktiv skogsmark där områden som har höga naturvärden saknas.

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. I planen föreslås att lövandelen bevaras eller ökas i de avdelningar som bedöms ha goda förutsättningar att nå minst 50 % löv. Dessa avdelningar har beskrivningskoden ”Framtida lövdominans”. Om arealen inte uppnår 5 % av den friska och fuktiga marken uppmanar vi till att skapa ytterligare lövdominerade bestånd efter framtida föryngringsavverkningar. På innehav med enhetligt ägande med en areal mindre än 20 ha produktiv skogsmark är detta inte ett krav enligt PEFC.

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

Åtgärder på områden som omfattas av Natura 2000 ska utföras med extra hänsyn. Natura 2000 områden på skogsmark kan vara belagda med restriktioner och objektets bevarandeplan måste gås igenom. Det finns inga områden på fastigheten som berörs av Natura 2000.

Skogsmark ovan gräns för fjällnära skog eller ovan naturvårdsgräns enligt FSC, kräver ofta särskild hänsyn och kan innebära restriktioner i brukandet. Det finns inga områden på fastigheten som ligger ovan gräns för fjällnära skog eller ovan naturvårdsgräns enligt FSC.

Skogsmark som av Länsstyrelsen klassats som värdefulla naturområden eller som intakta skogslandskap enligt FSC kan påverka valet av områden för frivillig avsättning.
Det finns områden på fastigheten som av Länsstyrelsen klassats som värdefulla naturområden eller som intakta skogslandskap enligt FSC.

Kulturmiljövärden
Det finns flera kulturmiljövärden registrerade i kulturmiljöregistret. Registrerade kulturlämningar och fornlämningar ska beaktas vid planering och genomförande av skogliga åtgärder. I kartan markeras kulturlämningar med K och fornlämningar med run-R. Åtgärder ska anpassas så att kulturhistoriska värden inte skadas.

Vägar
Generellt fina vägar med god standard på fastigheten.

Nya vägar
Det finns behov av nya vägar så det är långa skotningsavstånd på vissa delar av fastigheten.
Åtkomsten bör ses över på fastigheten.

Övrigt
Rågångarna är bitvis svåra att urskilja då ungskog har vuxit upp och skymmer gränsmarkeringarna.

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
1	0,7	150	S3	G18	135	92	NO,b	40 50 10 0 0	20		Ingen åtgärd				1,9
2	2,8	28	G1	G26	105	294	PG	0 45 55 0 0	10	Luckigt	Underväxtröjning före gallring (Förberedande)	26-27			8,9
										Framtida lövdominans	Gallring	32-36	30	142	
3	2,1	8	R2	G22	7	15	PG	0 50 50 0 0	0		Röjning	26-27	30		0,5
4	2,3	35	S1	G17	91	209	PG	0 45 55 0 0	10	Glest i söder där föryngringen tagit sig dåligt.	Underväxtröjning före gallring	26-27			5,7
										Röj hårt ingen gallring					
										Framtida lövdominans					
5	0,3	150	S3	G18	135	47	PG	40 50 10 0 0	20		Ingen åtgärd				1,9
6	1,6	8	R2	G22	5	8	PG	0 60 40 0 0	0		Lövröjning	28-31	70		0,2
7	0,8	154	S3	G20	170	129	NO,b	10 60 30 0 0	23	Nyckelbiotop	Ingen åtgärd				1,6
8	3,9	50	G1	G30	250	979	PG	0 85 15 0 0	24	Tididare gallrat	Ingen åtgärd				9,7
9	1	60	S1	G30	365	365	PG	0 45 55 0 0	22	Tidigare gallrat	Föryngringsavv, skärm lämnas	32-36	60	249	7,2
10	0,7	153	S3	T22	162	112	NO,b	80 10 10 0 0	24	R = fornlämning (fångstgrop)	Ingen åtgärd				2
11	0,4	25	G1	G22	70	29	PG	10 80 10 0 0	10	Röj hårt ingen gallring	Underväxtröjning före gallring	26-27			8,5

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
12	2,4	26	G1	B21	130	313	PG	0 35 65 0 0	10	Framtida lövdominans	Underväxtröjning före gallring (Förberedande)	26-27			10,8
											Gallring	32-36	30	150	
13	5,3	50	G1	G25	160	850	PG	0 50 50 0 0	18	Varier bonitet	Gallring	26-27	30	257	6,4
										Olikåldrigt					
										Underväxtröjt					
										Delvis klent					
14	4,6	26	R2	G23	40	184	PG	0 80 20 0 0	0	Lövröjt	Röjning	26-27	30		8
											Inventering	32-36			
Generell Kommentar:	Inventera gallringsbehov i slutet av planperioden.														
15	1,3	23	R2	G23	35	47	PG	0 55 45 0 0	0	Förväxande löv	Röjning	28-31	30		5,9
										Öf tall					
										Luckigt					
16	2	40	G2	G28	165	333	PG	0 30 70 0 0	15	Lövbuketter	Gallring	26-27	30	101	8,2
										Klen diameter					
										Framtida lövdominans					
										Undeväxt röjt					
17	1,8	80	S2	G26	320	562	PG	0 65 35 0 0	17	Stor diam sprid	Föryngringsavverkning	26-27	85	480	5,5
											Markberedning (Följd)	28-31			

Län: Västernorrlands län Kommun: Sundsvall Församling: Stöde 2026-11-03
Fastighet: KÄLSTA 1:28

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	
											Plantering (Följd)	28-31			
											Återväxtkontroll (Följd)	28-31			
18	1,8	26	R2	G22	35	61	PG	0 85 15 0 0	0		Röjning	26-27	30		5,5
19	0,8	80	S3	G24	232	193	NS,s	30 50 20 0 0	23	Sumpskog	Ingen åtgärd				4,7
										Lodvägg i norr					
20	1	24	R2	G22	50	49	PG	0 55 45 0 0	0	Öf tall	Röjning	26-27	30		6,2
										Olikåldrigt					
21	1,3	125	S2	T24	180	236	PG	50 30 20 0 0	32	Delvis hällmark	Föryngringsavverkning	26-27	100	236	2,1
											Markberedning	28-31			
											Plantering	28-31			
											Återväxtkontroll	28-31			
22	2,2	30	G1	G30	170	380	PG	0 70 30 0 0	15	Olikåldrigt	Underväxtröjning före gallring (Förberedande)	26-27			14,4
										Varier bonitet	Gallring	28-31	30	145	
23	2,1	4	R1	G26	2	4	PG	0 50 50 0 0	0		Lövröjning	28-31	70		0,8
	(-0,1)														
24	1	140	S3	T17	132	133	NO,b	100 0 0 0 0	20		Ingen åtgärd				2

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	
25	0,8	3	K2	G22	1	1	PG	0 100 0 0 0	0		Återväxtkontroll	28-31			0,4
26	1,3	55	G1	G26	175	220	PG	20 70 10 0 0	22		Ingen åtgärd				6,9
27	0,6	138	S3	G15	124	77	NO,b	10 80 10 0 0	15		Ingen åtgärd				1,8
28	3,4	55	G1	G30	175	597	PG	15 75 10 0 0	22	Tidigare gallrat	Ingen åtgärd				7,3
	(-0)														
29	2,1	0	K1	G30	0	0	PG	0 0 0 0 0			Markberedning	26-27			0
	(-0)										Plantering	26-27			
											Återväxtkontroll	28-31			
30	0,5	85	S1	G14	95	46	PG	20 25 55 0 0	17	Sumpskog	Föryngringsavv, skärm lämnas	32-36	60	31	1,9
31	0,6	105	S2	T20	190	107	PG	100 0 0 0 0	24		Föryngringsavv, fröträd lämnas	26-27	85	91	3,3
											Markberedning (Följd)	28-31			
											Återväxtkontroll (Följd)	32-36			
32	3,2	30	G1	G28	120	381	PG	0 90 10 0 0	15	Stor diam sprid	Ingen åtgärd				12
										Olikåldrigt					
										Delvis gallrat					
										Ogallrat i söder					

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	Ang	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
33	0,3	85	S1	G20	170	50	PG	0 55 45 0 0	17	Sumpfläckar	Föryngringsavverkning	26-27	85	43	3,4
										Olikåldrigt	Markberedning (Följd)	28-31			
											Plantering (Följd)	28-31			
											Återväxtkontroll (Följd)	28-31			
34	2	45	G1	G28	220	440	PG	0 95 5 0 0	17		Gallring	26-27	35	155	11,4
35	0,6	50	G1	G30	140	80	PG	0 90 10 0 0	22	Tidigare gallrat	Ingen åtgärd				7,5
36	2,2	0	K1	G30	0	0	PG	0 0 0 0 0			Markberedning (Förberedande)	26-27			0
											Plantering	28-31			
											Återväxtkontroll (Följd)	28-31			
37	1	55	G1	G28	120	119	PG	0 70 30 0 0	17	Olikåldrigt	Ingen åtgärd				5,7
										Tidigare gallrat					
38	0,8	110	S2	T23	310	259	PG	55 45 0 0 0	25	Brant i syd	Föryngringsavverkning	26-27	90	234	4,2
										Stor del vindfällen	Markberedning (Följd)	28-31			
											Plantering (Följd)	28-31			
											Återväxtkontroll (Följd)	28-31			
39	1,6	5	R1	G32	3	5	PG	15 60 25 0 0	0		Lövröjning	32-36	70		1,7
40	2,2	50	G1	G30	223	497	PG	35 60 5 0 0	20	Tidigare gallrat	Ingen åtgärd				9,8

Avdelningsbeskrivning

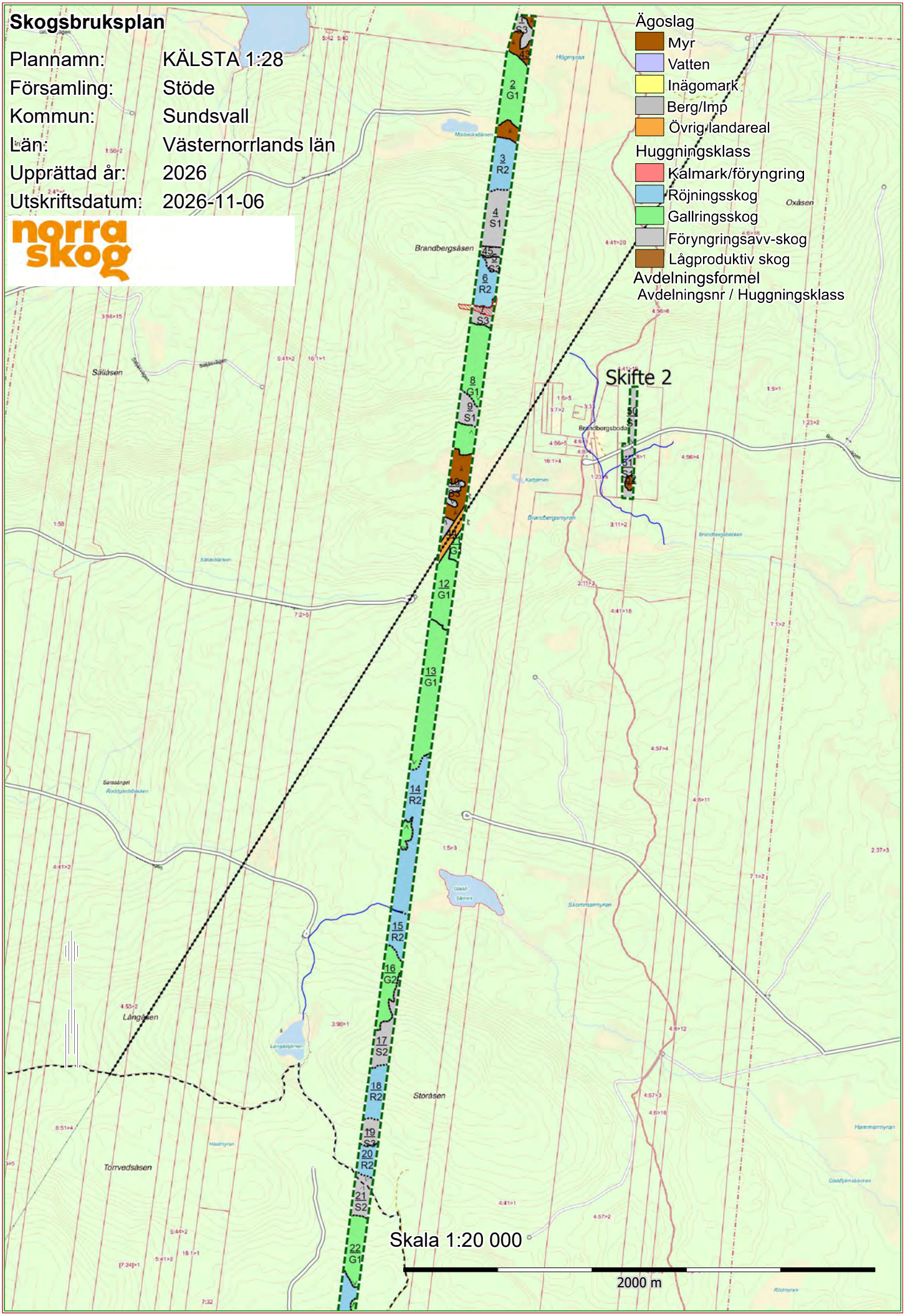
Skifte: 1,

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	Ang	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
41	1	70	S1	G30	285	278	PG	35 50 15 0 0	19	Brant i norr	Föryngringsavverkning	28-31	100	301	7,5
										Stor diam sprid	Markberedning (Följd)	32-36			
										Varier bonitet	Plantering (Följd)	32-36			
											Återväxtkontroll (Följd)	32-36			
42	0,6	5	R2	G30	4	2	PG	20 65 15 0 0	0		Lövröjning	28-31	70		0,3
43	3,9									Myr					
44	0,8									Kraftledning					
45	0,4									Berg					
47	2,6									Vatten					

Avdelningsbeskrivning

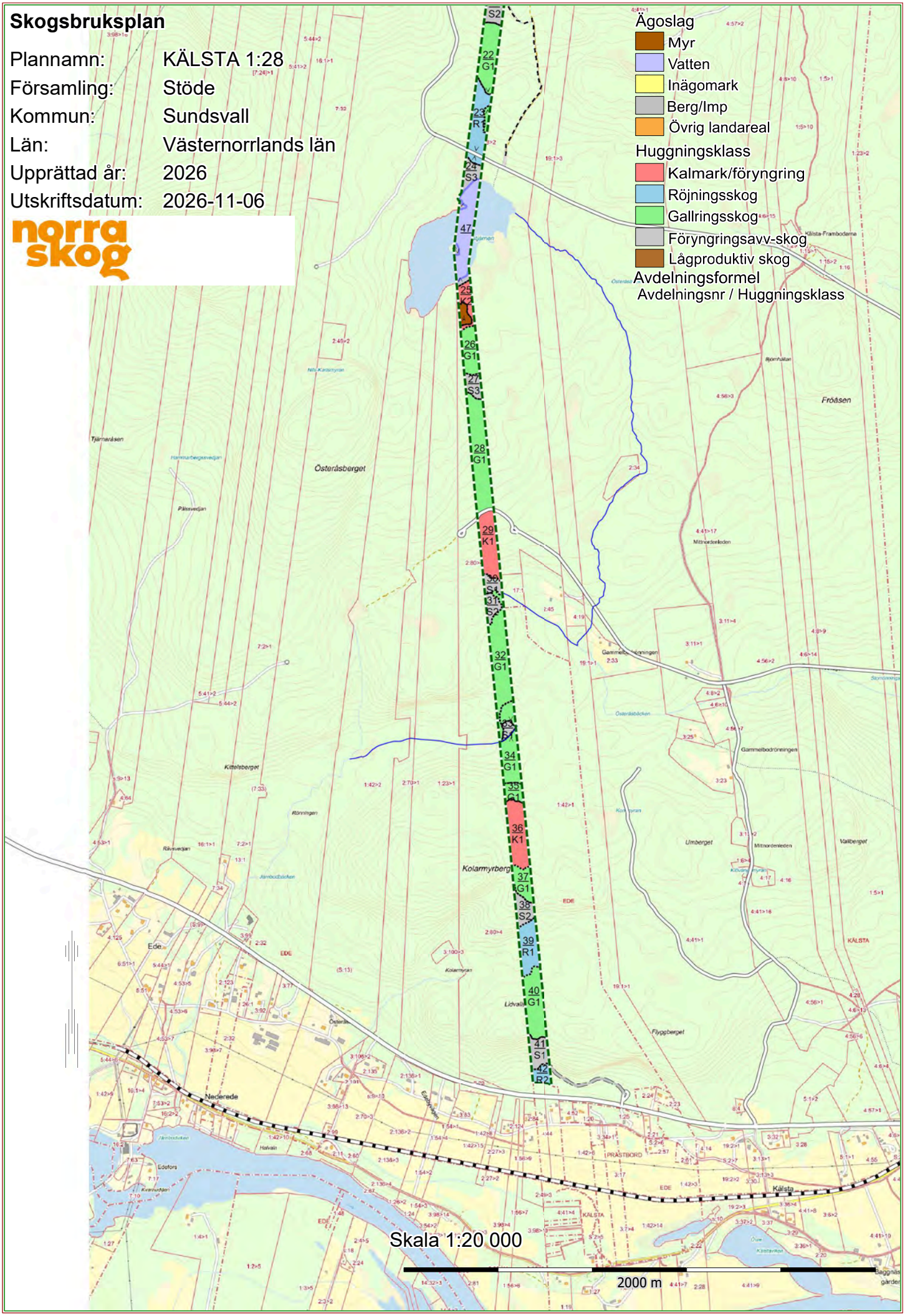
Skifte: 2,

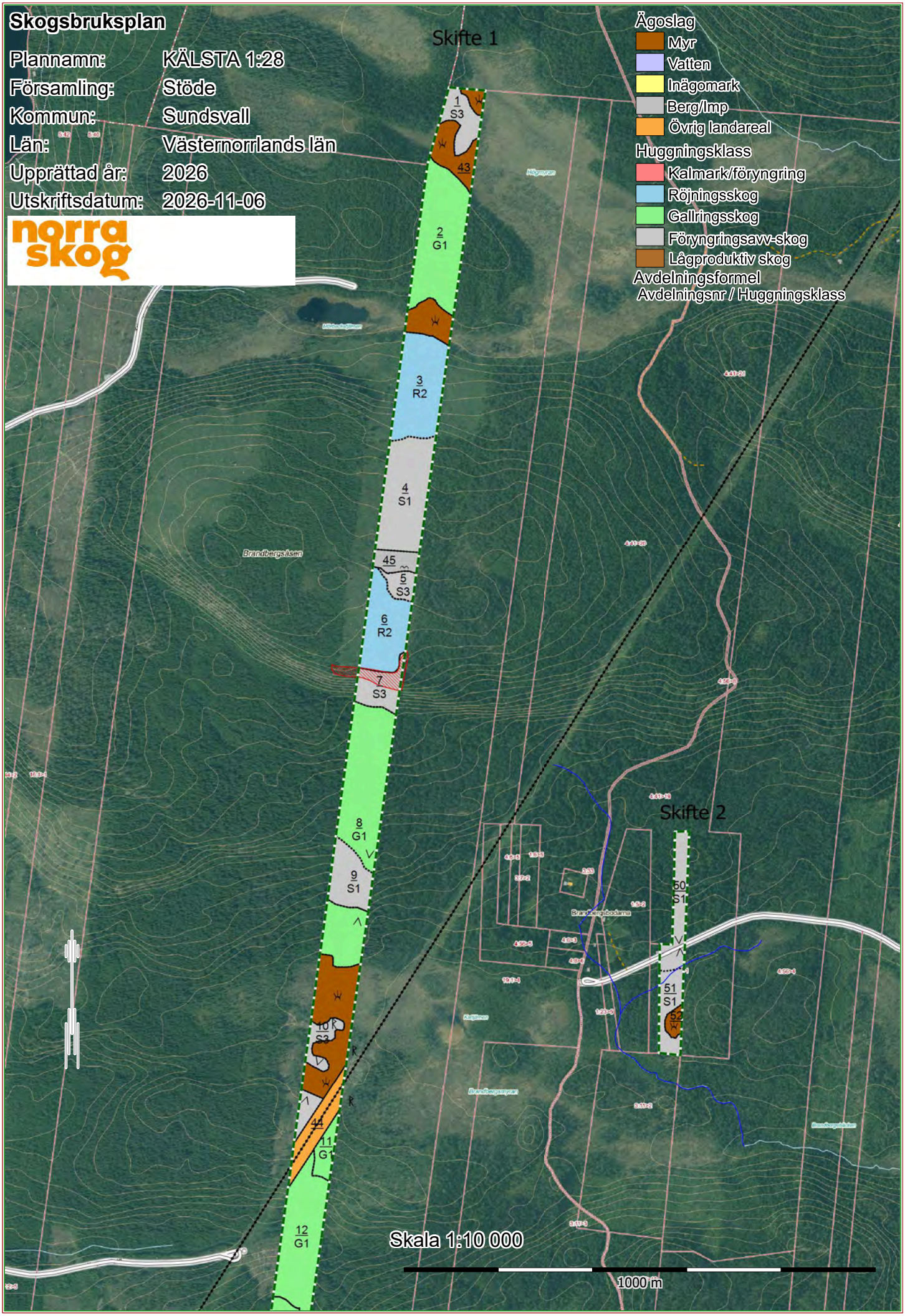
Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L Ä C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	Ang	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
50	1	65	S1	G30	320	297	PG	0 80 20 0 0	21	Varier dimension	Ingen åtgärd				8,8
	(-0)														
51	0,7	50	S1	G24	220	151	PG	0 40 60 0 0	19	Olikåldrigt	Föryngringsavv, skärm lämnas	26-27	60	91	6,1
										Framtida lövdominans	Plantering	28-31			
											Återväxtkontroll	28-31			
52	0,2									Mosse					


Skogsbruksplan
Plannamn: KÄLSTA 1:28
Församling: Stöde
Kommun: Sundsvall
Län: Västernorrlands län
Upprättad år: 2026
Utskriftsdatum: 2026-11-06
norra skog
Ägoslag
Myr
Vatten
Inägomark
Berg/Imp
Övrig landareal
Huggningsklass
Kalmark/föryngring
Röjningsskog
Gallringsskog
Föryngringsavv-skog
Lågproduktiv skog
Avdelningsformel
Avdelningsnr / Huggningsklass
Skifte 2
Brandbergsåsen
Säliåsen
Långåsen
Storåsen
Torrvedsåsen
Oxåsen
Skala 1:20 000
2000 m

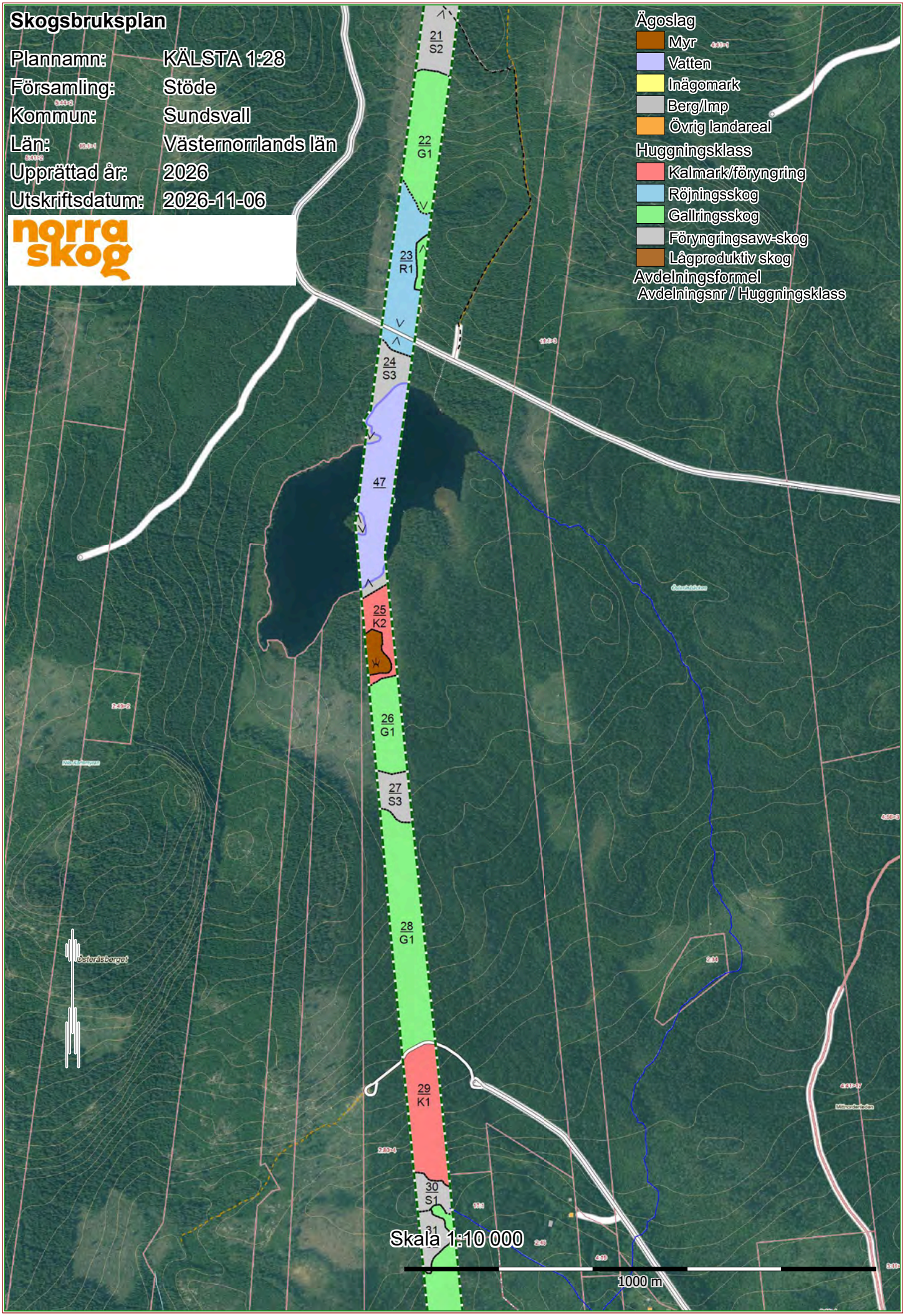
Skogsbruksplan

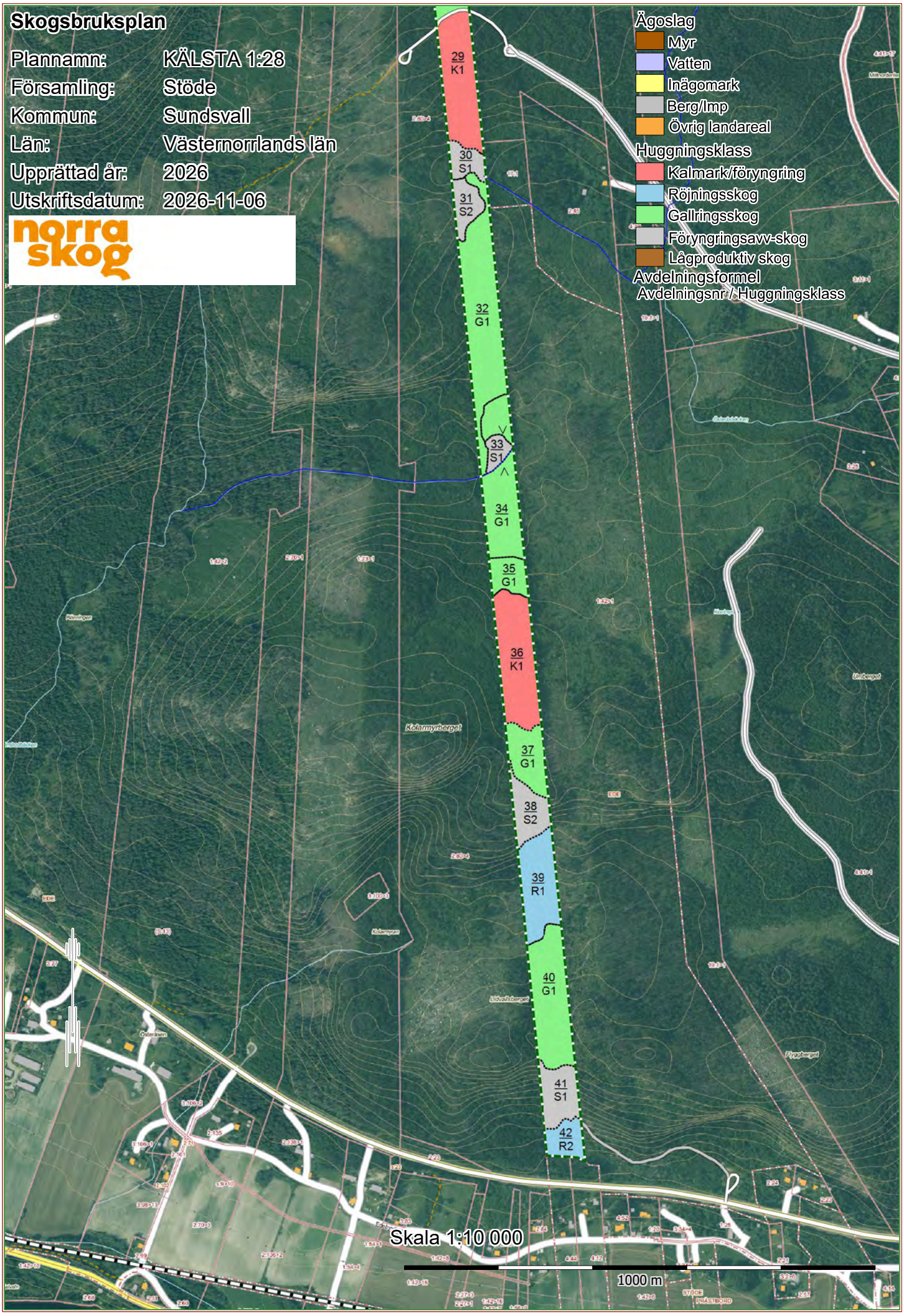
Plannamn:	KÄLSTA 1:28
Församling:	Stöde
Kommun:	Sundsvall
Län:	Västernorrlands län
Upprättad år:	2026
Utskriftsdatum:	2026-11-06




Skogsbruksplan
Plannamn: KÄLSTA 1:28
Församling: Stöde
Kommun: Sundsvall
Län: Västernorrlands län
Upprättad år: 2026
Utskriftsdatum: 2026-11-06
norra skog
Skifte 1
Skifte 2
Ägoslag
Myr
Vatten
Inägomark
Berg/Imp
Övrig landareal
Huggningsklass
Kalmark/föryngring
Röjningsskog
Gallringsskog
Föryngringsavv-skog
Lågproduktiv skog
Avdelningsformel
Avdelningsnr / Huggningsklass
1 S3
43
2 G1
3 R2
4 S1
45
5 S3
6 R2
7 S3
8 G1
9 S1
10 R S3
44
11 G1
12 G1
50 S1
51 S1
52
Brandbergsåsen
Brandbergsgruvan
Skala 1:10 000
1000 m


Skogsbruksplan
Plannamn: KÄLSTA 1:28
Församling: Stöde
Kommun: Sundsvall
Län: Västernorrlands län
Upprättad år: 2026
Utskriftsdatum: 2026-11-06
norra skog
Ägoslag
Myr
Vatten
Inägomark
Berg/Imp
Övrig landareal
Huggningsklass
Kalmark/föryngring
Röjningsskog
Gallringsskog
Föryngringsavv-skog
Lågproduktiv skog
Avdelningsformel
Avdelningsnr / Huggningsklass
13 G1
14 R2
15 R2
16 G2
17 S2
18 R2
19 S3
20 R2
21 S2
Storåsen
Skommarmyran
Skala 1:10 000
1000 m


Skogsbruksplan
Plannamn: KÄLSTA 1:28
Församling: Stöde
Kommun: Sundsvall
Län: Västernorrlands län
Upprättad år: 2026
Utskriftsdatum: 2026-11-06
norra skog
Ägoslag
Myr
Vatten
Inägomark
Berg/Imp
Övrig landareal
Huggningsklass
Kalmark/föryngring
Röjningsskog
Gallringsskog
Föryngringsavv-skog
Lågproduktiv skog
Avdelningsformel
Avdelningsnr / Huggningsklass
21 S2
22 G1
23 R1
24 S3
47
25 K2
26 G1
27 S3
28 G1
29 K1
30 S1
31
Skala 1:10 000
1000 m


Skogsbruksplan
Plannamn: KÄLSTA 1:28
Församling: Stöde
Kommun: Sundsvall
Län: Västernorrlands län
Upprättad år: 2026
Utskriftsdatum: 2026-11-06
norra skog
Ägoslag
Myr
Vatten
Inägomark
Berg/Imp
Övrig landareal
Huggningsklass
Kalmark/föryngring
Röjningsskog
Gallringsskog
Föryngringsavv-skog
Lågproduktiv skog
Avdelningsformel
Avdelningsnr / Huggningsklass
29 K1
30 S1
31 S2
32 G1
33 S1
34 G1
35 G1
36 K1
37 G1
38 S2
39 R1
40 G1
41 S1
42 R2
Skala 1:10 000
1000 m

Norra Skogs fastighetsförmedling

- verkar för hela norra Sverige

Fastighetsmäklare

Charlotta Rosell Sundström
073-058 25 77

Per Stadling
070-519 15 08

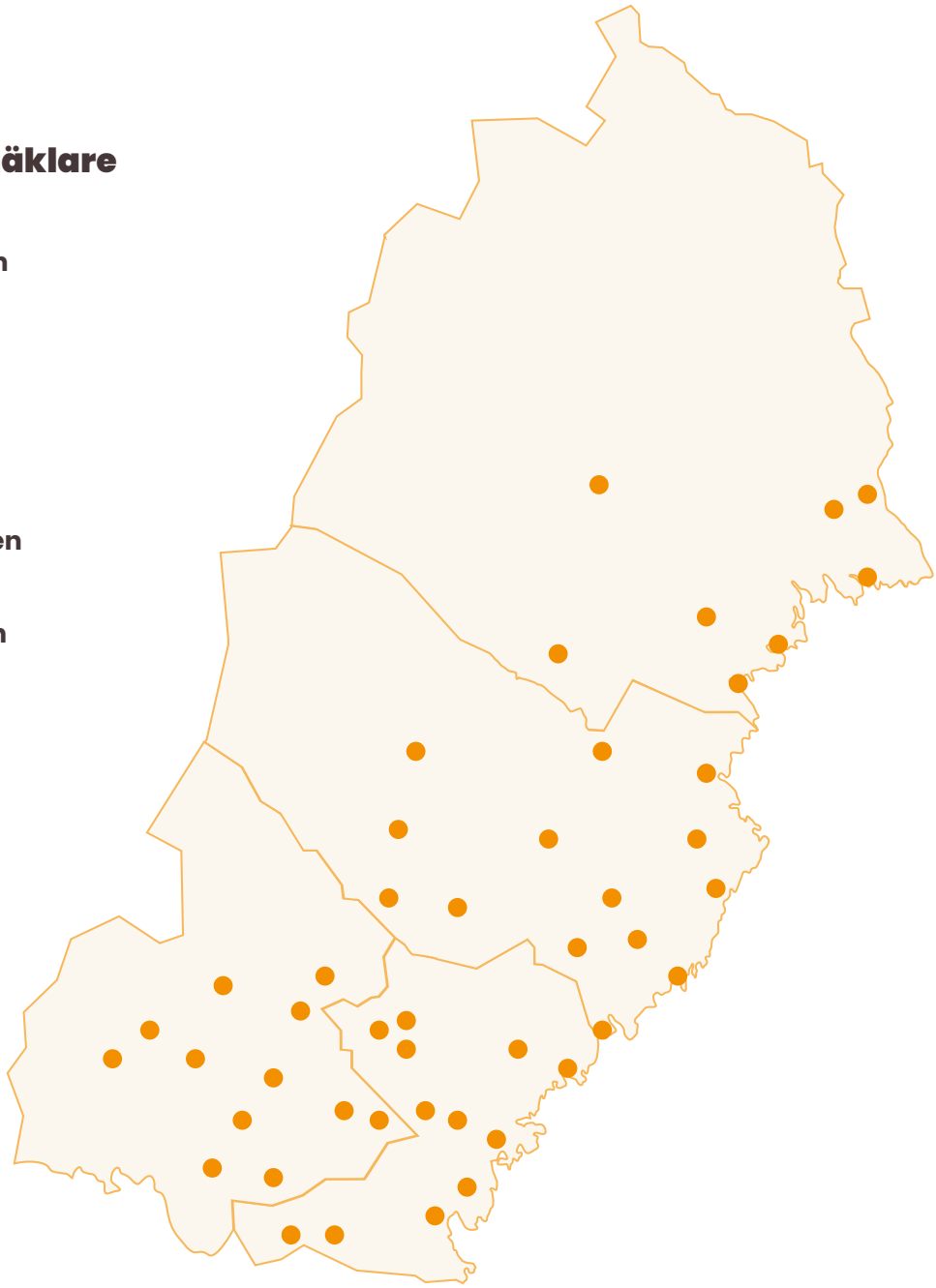
Erik Grafström
076-112 98 29

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