



Skogsfastighet till salu

BRÄCKE GASTSJÖ 1:23

**norra
skog**



Per Stadling

Reg. Fastighetsmäklare

070-5191508

per.stadling@norraskog.se

Fakta

Fastighetsbeteckning

BRÄCKE GASTSJÖ 1:23

Fastighetstyp

Lantbruk

Prisidé

3 200 000 SEK

Försäljningssätt

Genom anbud 2025-09-19

Beskrivning

Obebyggd skogsfastighet belägen 40 kilometer norr om Bräcke.

Fastigheten omfattar totalt 90 hektar, varav 87,5 hektar utgörs av produktiv skogsmark. Det totala virkesförrådet uppgår till 9 170 m³sk, varav 7 771 m³sk består av G1-skog. Marken är stark med god bärighet, och en väg löper genom östra delen av fastigheten.

Stark utvecklingspotential finns genom att konvertera befintlig vinterbasväg och skapa möjlighet till skogsdrivning året runt.

Skogen domineras av gallringsskog vilket ger en hög löpande tillväxt.

Jakten bedrivs enskilt.



Fastighetsbeskrivning

Grunddata

Fastighetsbeteckning

BRÄCKE GASTSJÖ 1:23

Område

Kälarnebygden

Fastighetsuppgifter

Arealuppgifter

Total landareal 90 ha. Landarealen är fördelat på skog 87,5 ha, Impediment myr 2,1 ha, linjer, väg och ledning 0,4 ha. Uppgifterna kommer från skogsbruksplanen. 90,3 hektar enligt fastighetsregistret.

Skogsuppgifter

87,5 ha produktiv skogsmark med ett virkesförråd på 9 170 m³sk. Medeltal 105 m³sk/ha. Trädslagsblandning, tall 51% gran 20 %, löv 29 %. Medelbonitet 5 m³sk per ha. 439 m³sk är SI skog. Skogsbruksplanen är upprättad i Juli 2025.

Jakt

Jakten är upplåten och övergår till ny ägare den 1/7 2026. Jakten bedrivs enskilt på fastigheten. Ingår i Håsjö Ragunda älgskötselområde och Håsjö- Ragunda kronhjortsskötselområde.

Forn- och kulturlämning

Det finns inga fornlämningar i eller kulturminnen registrerad i fornminnesregistret på förmedlingsobjektet.

Naturvärden

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

Fastighetsgränser

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

Besiktnings och undersökningsplikt

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

Norra Skog, fastighetsmäklaren och säljaren friskriver sig ansvar för eventuella avvikelser i avdelningsbeskrivningen. Avvikelser i såväl enskilda bestånd som i totalförråd kan förekomma.

Registrering av personuppgifter

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

Finansiering

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

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.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 2 851 000 SEK
Totalt taxeringsvärde är: 2 851 000 SEK
Taxeringsvärdet är: Fastställt
Taxeringsår: 2023
I detta ingår följande taxeringsvärden:
Skogsmark: 2 851 000 SEK

Typkod

110 Lantbruksenhet, obebyggd

Lån

Fastigheten är ej belånad.

Rättigheter och belastningar

Gemensamhetsanläggning

BRÄCKE GASTSJÖ GA:2.

Rättigheter, last

Ledningsrätt: STARKSTRÖM, Officialservitut: TRÄDSÄKRING.

Samfällighet

BRÄCKE GASTSJÖ S:13.

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 skall inom 14 dagar efter avslutad budgivning vara beredd att teckna köpekontrakt, varför besiktning av objektet/fastigheten och kontroll av finansieringsmöjligheter mm bör vara klart innan bud lämnas.

Försäljningssätt

Anbud oss tillhanda senast 2025-09-19.

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.

Säljaren 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
per.stadling@norraskog.se Alternativt
postas till: Norra Skog Fastighetsförmedling,
Per Stadling, Box 13, 831 21 Östersund.

Anbudet skall vara märkt "Gastsjö".

Tillträde

Inom 14 dagar efter erhållet
förvärvstillstånd eller enligt
överenskommelse.

Områdesbeskrivning

Fastigheten ligger i Gastsjö ca 40 km norr
om Bräcke.

Skogen kan nås efter väg 323 mot Kälarne.
Ett tips är att använda lantmäteriets app
"Min karta" Sök på fastighetsbeteckningen
Bräcke Gastsjö 1:23 för att se kartbild med
fastighetsgränserna och egen position.

Nuvarande ägare

Rikard Envall, Bromma
Lennart Envall, Sala
Henrik Envall, Bromma









Bilageförteckning

Broschyren innehåller följande dokument:

- Baksida
- Anbudsblankett
- Köparinformation
- Skogsbruksplan
- Skogskarta
- Vägkarta
- Översiktskarta
- Bräcke Gastsjö 1_23



Anbudsblankett

Anbud Bräcke Gastsjö 1:23

Undertecknad är medveten om de villkor för försäljningen som angivits i anbudsunderlag och lämnar härmed följande anbud.

Budgivare:

(namn)

(Personnummer)

(adress)

(telefon, mobiltelefon)

(e-postadress)

Bud:

(bokstäver)

(siffror)

Bankreferens:

Övrigt:

(fastighetsinnehav, personuppgifter om flera budgivare)

Skickas till:

Norra Skog Per Stadling, Box 13, 831 21 Östersund
Alternativt: per.stadling@norraskog.se

Sista anbudsdag:

2025-09-19, Märk kuvertet med "Anbud Gastsjö"

Information:

Budgivaren är medveten om att id-kontroll kommer att ske med hänvisning till "Lag om åtgärder vid penningtvätt" före avtalets tecknande.

Underskrifter:

(ort & datum)

(namn)

(namn)

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

Utgångspunkt för ansvarsfördelningen

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

Köparens undersökningsplikt

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

Skog

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

Byggnader

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

Upptäcker köparen vid sin undersökning fel eller symptom på fel i fastigheten eller är fastigheten över huvud taget i sådant skick att fel kan misstänkas, skärps kraven på köparens undersökningsplikt. Även de uppgifter säljaren lämnar påverkar undersökningspliktens omfattning.

Om säljaren exempelvis upplyser köparen om ett misstänkt fel kan det utgöra en varningssignal, som bör föranleda en mer ingående undersökning från köparens sida. Å andra sidan ska köparen inte behöva undersöka sådana delar av fastigheten som säljaren lämnat uttryckliga utfästelser eller garantier för, under förutsättning att dessa inte är för allmänt hållna. Köparen bör slutligen ha i åtanke att säljaren inte svarar för fel och brister, som köparen borde ha räknat med eller borde ha

"förväntat sig" med hänsyn till fastighetens ålder, pris, skick och användning. Han bör därför anpassa sin undersökning till detta. Rör köpet ett begagnat hus måste köparen ta i beräkning att vissa delar och funktioner utsatts för slitage och på grund av ålder t o m kan vara uttjänta och i behov av utbyte eller i vart fall renovering.

Anlitande av besiktningsman

Jordabalken utgår från att köparen själv i normalfallet skall kunna uppfylla sin grundläggande undersökningsplikt och det är alltså inget krav att anlita någon sakkunnig för detta. Trots det väljer de flesta köpare att anlita s k besiktningsman eller annan sakkunnig och detta är att rekommendera om man inte själv har särskild byggnadsteknisk kunskap. Detsamma gäller om köparen inledningsvis själv undersökt fastigheten och då upptäckt symptom på fel som det kan vara svårt att bedöma betydelsen av. Som angivits ovan skall köparen undersöka fastigheten i alla dess delar och funktioner. Anlitar köparen en sakkunnig är det därför viktigt att vara observant på vilken omfattning en beställd besiktning har. Normalt omfattar inte en sådan besiktning vissa delar av fastigheten såsom elinstallationer, vatten och avlopp, rökgångar m m varför köparen bör överväga att komplettera sin undersökning. Jordabalken har som utgångspunkt att den undersökning köparen gör eller låter göra, ska ske före köpet, d v s innan köpekontrakt undertecknas av parterna.

Det är dock inget som hindrar att parterna i kontraktet avtalar om att köparen ska få möjlighet att undersöka fastigheten senare och därefter på det sätt kontraktet då föreskriver, ska få återropa upptäckta fel och begära avdrag på köpeskillingen eller begära att köpet i dess helhet ska återgå. Denna typ av avtalsvillkor brukar kallas besiktningsklausul och är numer vanligt förekommande. Tas ett sådant villkor in är det viktigt att båda parter sätter sig in i vad som krävs för att köparen ska kunna återropa villkoret och också noga beaktar de tidsgränser som anges i villkoret. Det förekommer att säljaren inför försäljningen låter undersöka fastigheten med hjälp av en besiktningsman, ofta för att tjäna som underlag för en säljansvarsförsäkring (se nedan). I dessa fall är det viktigt att köparen noga går igenom besiktningsprotokollet, gärna med den besiktningsman som utfört besiktningen, s k köparenomgång. Det är också av stor vikt att köparen då tänker på att undersökningsplikten omfattar fastigheten i dess helhet och vid behov kompletterar med ytterligare undersökningar.

Säljarens upplysningsskyldighet

Någon generell upplysningsskyldighet motsvarande köparens undersökningsplikt finns i egentlig mening inte. Avgörande för bedömningen om ett faktiskt fel är relevant eller inte, är om felet är möjligt att upptäcka för köparen. Endast om felet inte är upptäckbart är det relevant. Trots detta kan man ändå säga att säljaren har en upplysningsskyldighet. Om säljarens förtigande innefattar svikligt eller annat ohederligt förfarande kan säljaren gå miste om rätten att återropa att köparen inte uppfyllt sin undersökningsplikt. Det finns dock även andra situationer där säljaren är skyldig att upplysa om förhållanden

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

Säljarens utfästelser

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

Avtalsfrihet friskrivning

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

Att lägga bud

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

Säljaren bestämmer över budgivningen

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

Bud är inte bindande

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

Mäklarens roll

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

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

Öppen eller sluten budgivning.

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

ID-kontroll

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

Upplysning om s.k. sidoverksamhet

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

Registrering av personuppgifter

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

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

Skogsbruksplan

Fastighet	Gastsjö 1:23
Församling	Hällesjö-Håsjö
Kommun	Bräcke
Län	Jämtlands län

Inventeringstidpunkt	2025-07-23
Planen avser tiden	2025-07-23 - 2035-07-23
Framskriven t.o.m.	2025-07-23



Sammanställning över fastigheten

Arealer	hektar	%
Produktiv skogsmark	87,5	97,2
Impediment myr	2,1	2,3
Impediment berg	0,0	0
Inägomark	0,0	0
Linjer: väg/ledning/vatten	0,4	0,4
Övrig areal	0,0	0
Summa landareal	90,0	
Summa vatten	0,0	

Virkesförråd

	m3sk	%
Tall	4 640	51
Gran	1 899	21
Löv	2 630	29
Ädellöv		
Contorta		

Totalt

m3sk

9 170

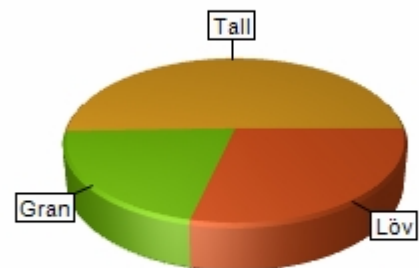
Medeltal

m3sk per ha

105

Naturvårdsvolym

m3sk



Bonitet och tillväxt

Fastighetens medelbonitet
är beräknad till

m3sk per ha

5

Tillväxt per år vid framskrivnings-
tidpunkten uppskattad till cirka

m3sk

525

Avverkningsförslag

Totalt under perioden

m3sk

795

Varav gallring

795 m3sk

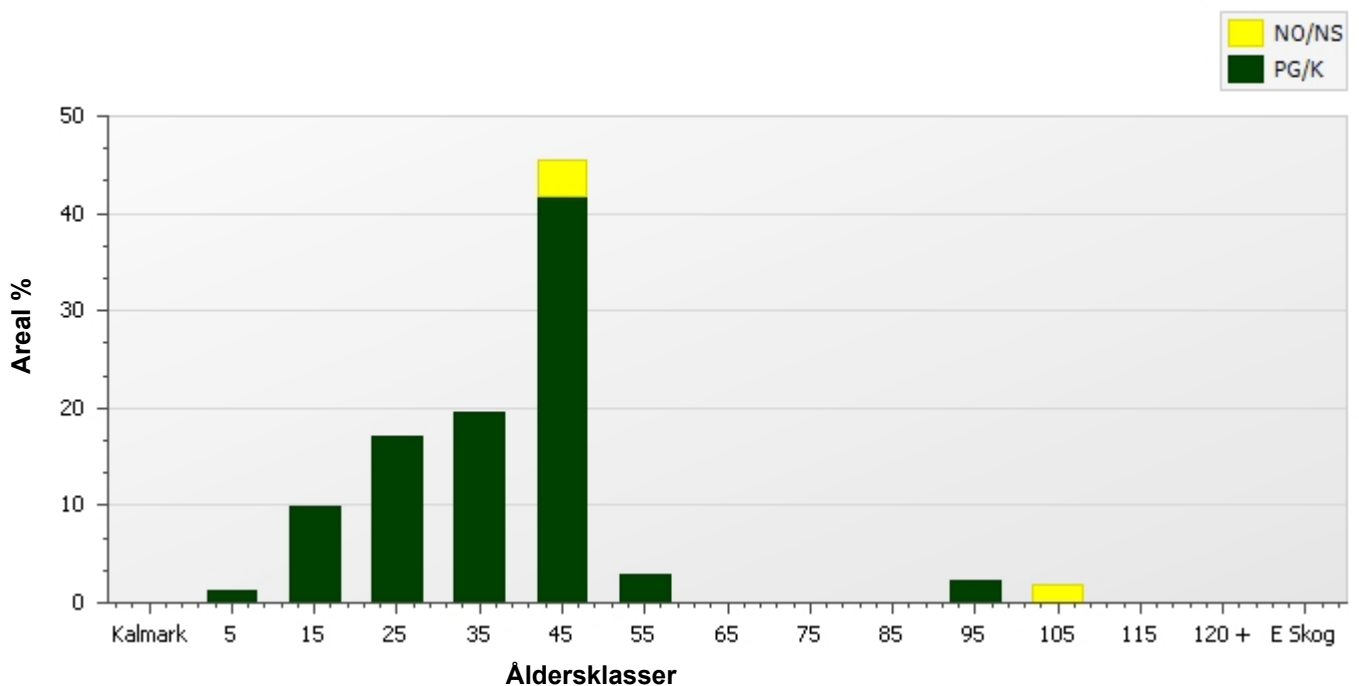
och föryngringsavverkning

m3sk

Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd						
	ha	%	Totalt m3sk	m3sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Kalmark	0,0								
- 9 år	1,0	1	10	10	10	10	80		
10 - 19	8,6	10	171	20	70	10	20		
20 - 29	14,9	17	595	40	77	4	19		
30 - 39	17,2	20	1 424	83	56	22	22		
40 - 49	39,8	45	5 786	145	53	13	34		
50 - 59	2,4	3	560	230	20	60	20		
60 - 69	0,0								
70 - 79	0,0								
80 - 89	0,0								
90 - 99	2,0	2	430	220		90	10		
100 - 109	1,7	2	194	115	30	50	20		
110 - 119	0,0								
120 +	0,0								
Lågprodskog(E)	0,0								
Överst / Frötr	[0,0]								
Övriga skikt	[0,0]								
Summa/Medel	87,5	100	9 170	105	51	21	29		

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	24,4	28	776	32	75	5	20		
Gallringsskog G1	59,4	68	7 771	131	51	18	31		
G2	0,0								
Föryngrings- S1	2,0	2	430	220		90	10		
avverknings- S2	0,0								
skog S3	1,7	2	194	115	30	50	20		
Lågproducer- E1	0,0								
ande skog E2	0,0								
E3	0,0								
Överst / Frötr ÖF	[0,0]								
Övriga skikt	[0,0]								
Summa/Medel	87,5		9 171	105	51	21	29		

Huggningsklasser

Kalmark

K1 Kalmark, återväxtåtgärder kvarstår

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

K2 Kalmark där återväxtåtgärder är utförda

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

Röjningsskog

R1 Yngre röjningsskog

Röjningsskog som är lägre än 1,3 m medelhöjd.

R2 Äldre röjningsskog

Röjningsskog som är högre än 1,3 m medelhöjd.

Gallringsskog

G1 Gallringsskog

Gallringsskog som inte uppnått lägsta ålder för föryngringsavverkning.

G2 Äldre gallringsskog

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

Föryngringsavverkningsskog

S1 Slutavverkningsbar skog

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

S2 Slutavverkningsmogen skog

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

S3 Äldre skog som ej bör föryngringsavverkas

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

Lågproducerande skog

E1 Restskog

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

E2 Gles skog

Gles skog eller mark bevuxen med olämpligt trädslag.

E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.

Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt	
	ha	%	m3sk	%	m3sk	%
PG	82,6	94,4	8 448	92,1	5 218	95,8
K - produktion						
K - naturvård						
NS	3,2	3,7	529	5,8	194	3,6
NO	1,7	1,9	194	2,1	34	0,6
Summa	87,5	100,0	9 171	100,0	5 446	100,0

Impediment

Myr	2,1 ha
Berg	0,0 ha

Målklasser

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

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

* PF enligt Skogsstyrelsen

Avverkning och tillväxt

Avverkning

Under gallring och föryngringsavverkning ingår alla lövträdsarter i begreppet löv. I redovisad avverkningsvolym ingår tillväxt från det år planen är framskriven till och t.o.m. medelåret för föreslagen åtgärdsdåtidpunkt.

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	16,0	499	124	623				
40 - 49								
50 - 59	2,4	137	35	172				
60 - 69								
70 - 79								
80 - 89								
90 - 99								
100 - 109								
110 - 119								
120 +								
Lågprodskog(E)								
Övriga skikt								
Summa	18,4	636	159	795				

Total avverkning

795

Högre alt: 997 m3sk varav gallring 997 m3sk och föryngringsavverkning 0 m3sk
 Lägre alt: 795 m3sk varav gallring 795 m3sk och föryngringsavverkning 0 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						
10 - 19	1	6	7	1,0	17	17
20 - 29	169	42	212	8,6	383	45
30 - 39	1 154	281	1 435	14,9	2 030	136
40 - 49	902	257	1 159	17,2	1 960	114
50 - 59	1 551	782	2 333	39,8	8 119	204
60 - 69	150	38	188	2,4	577	237
70 - 79						
80 - 89						
90 - 99						
100 - 109	70	8	77	2,0	507	260
110 - 119	27	7	34	1,7	227	135
120 +						
Lågprodskog(E)						
Övriga skikt						
Summa	4 025	1 420	5 445	87,5	13 820	158

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	2,1	30	G1	T26	125	259	PG	60 20 20 0 0	12	Örtrikt	Underväxtröjning före gallring (Förberedande)	25-26			9,3
											Gallring	27-30	30	99	
2	3,2	40	G1	T26	165	529	NS,s	30 20 50 0 0	20	Underväxt	Underväxtröjning före gallring (Förberedande)	25-26			6,2
										Lövstråk	Gallring (Alternativ)	31-35	30	202	
										Framtida lövdominans					
										Naturvård					
										Gallringsinventering i slutet av planperiod					
3	19,4	40	G1	T24	150	2 917	PG	60 0 40 0 0	22	Gallrat	Ingen åtgärd				6
										Varierande höjd					
4	1	6	R2	G24	10	10	PG	10 10 80 0 0	0	Framtida lövdominans	Röjning	27-30	30		0,2
5	2	90	S1	G22	220	430	PG	0 90 10 0 0	26	Äldre granar i bestånd	Ingen åtgärd				4,1
										Lövvärden					
6	11,4	45	G1	T24	135	1 540	PG	40 30 30 0 0	22	Branter	Ingen åtgärd				5,5
										Varierande trädslag					
										Gallrat					
7	5,7	45	G1	T24	140	800	PG	70 20 10 0 0	22	Gallrat	Ingen åtgärd				6,3

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1,

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m3sk		Mål- klass	Trädslag T G L Å C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
8	2,9	35	G1	T22	50	146	PG	60 20 20 0 0	12	Delvis försumpat	Gallring	31-35	30	73	4,3
	(-0)									Varierande höjd					
										Delvis klen dimension					
9	2,5	50	G1	G26	230	560	PG	20 60 20 0 0	20		Gallring	25-26	30	172	8
	(-0,1)														
10	11	35	G1	T24	85	936	PG	60 20 20 0 0	10	Varierande grundyta	Underväxtröjning före gallring (Förberedande)	25-26			6,8
										Varierande höjd	Gallring	31-35	30	451	
11	8,6	10	R2	T24	20	171	PG	70 10 20 0 0	0		Röjning	27-30	30		1,1
12	10,3	20	R2	T22	40	413	PG	90 0 10 0 0	0	Lavrikt	Röjning	25-26	30		8,4
										Gruppställt					
										Delvis gallringsstam					
										Varierande höjd					
13	4,1	20	R2	T22	40	153	PG	50 10 40 0 0	0	Delvis blockigt	Röjning	25-26	30		11,1
	(-0,2)									Ojämnt					
										Gruppställt					
										Delvis gallringsstam					
14	1,8	100	S3	G16	115	194	NO,b	30 50 20 0 0	20	Naturvård	Ingen åtgärd				2,1
	(-0,1)									Mycket olikåldrigt					

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	
										Varierande höjd					
										Delvis glest					
										Mot myr					
15	0,7	20	R2	T20	40	29	PG	40 30 30 0 0	0	Försumpat	Röjning	25-26	40		7,5
										Mot myr					
										Bäck i bestånd					
										Eftersatt röjning					
16	1,5									Myr					

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 2

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m3sk		Mål- klass	Trädslag T G L Å C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
20	1,2	30	G1	G24	70	83	PG	0 50 50 0 0	14	Framtida lövdominans	Underväxtröjning före gallring (Förberedande)	25-26			6,6
										Något olikåldrigt					
21	0,7									Myr					

NS**Skogliga data**

Areal: 3,2 ha

Ståndortsindex: T26

Huggningsklass: G1

Skikttyp	Ålder	Virkesförråd						
		Totalt m3sk	m3sk/ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Huvud	40	529	165	30	20	50		
ÖF								
Skärm								
Underväxt								
Annan								
Summa		529	165	30	20	50		

Beskrivning

Ett yngre bestånd med hög andel tall samt löv. Beståndet växer på örtrik mark och har hög bonitet. I beståndet växer en del asp in och kan med tiden skapa höga lövvärden, I dagsläget låga naturvärden, men har potential att med tiden med rätt åtgärder bli ett bra lövbestånd för arter som gynnas av platsen.

Mål

Skapa ett lövdominerat bestånd med visst inslag av tall.

Åtgärd

Underväxtröjning under planperioden. I slutet av planperioden eller under kommande planperioder rekommenderas gallring av barr för ått främja lövet.

NO**Skogliga data**

Areal: 1,7 ha

Ståndortsindex: G16

Huggningsklass: S3

Skikttyp	Ålder	Virkesförråd						
		Totalt m3sk	m3sk/ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Huvud	100	194	115	30	50	20		
ÖF								
Skärm								
Underväxt								
Annan								
Summa		194	115	30	50	20		

Beskrivning

Ett mycket olikåldrigt bestånd med hög andel äldre gran. Beståndet är försumpad och har skiktningar i både höjd och diameter. I dagsläget finns naturvärden såsom död ved.

Mål

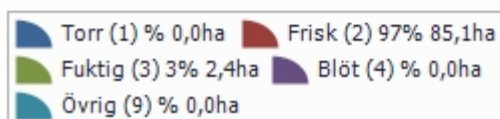
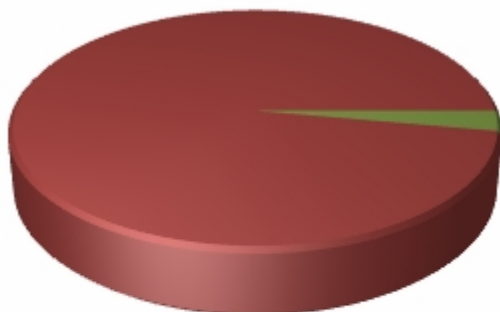
Bevara beståndets karaktär med många skikt samt som naturligt skydd mot intilliggande myr.

Åtgärd

Ingen åtgärd, låta stå för fri utveckling av naturvärden.

Sammanställning lövdominerade bestånd

Fördelning fuktklass på produktiv skogsmark



Fastigheten utgörs till 87,5 ha av produktiv skogsmark. Av denna är 87,5 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 - 4	6	10 10 80 0 0	Frisk	1,0	1,1%	PG
Summa				1,0	1,1%	
Summa(NO + NS)				0,0	0,0%	
Summa(PG + K)				1,0	1,1%	

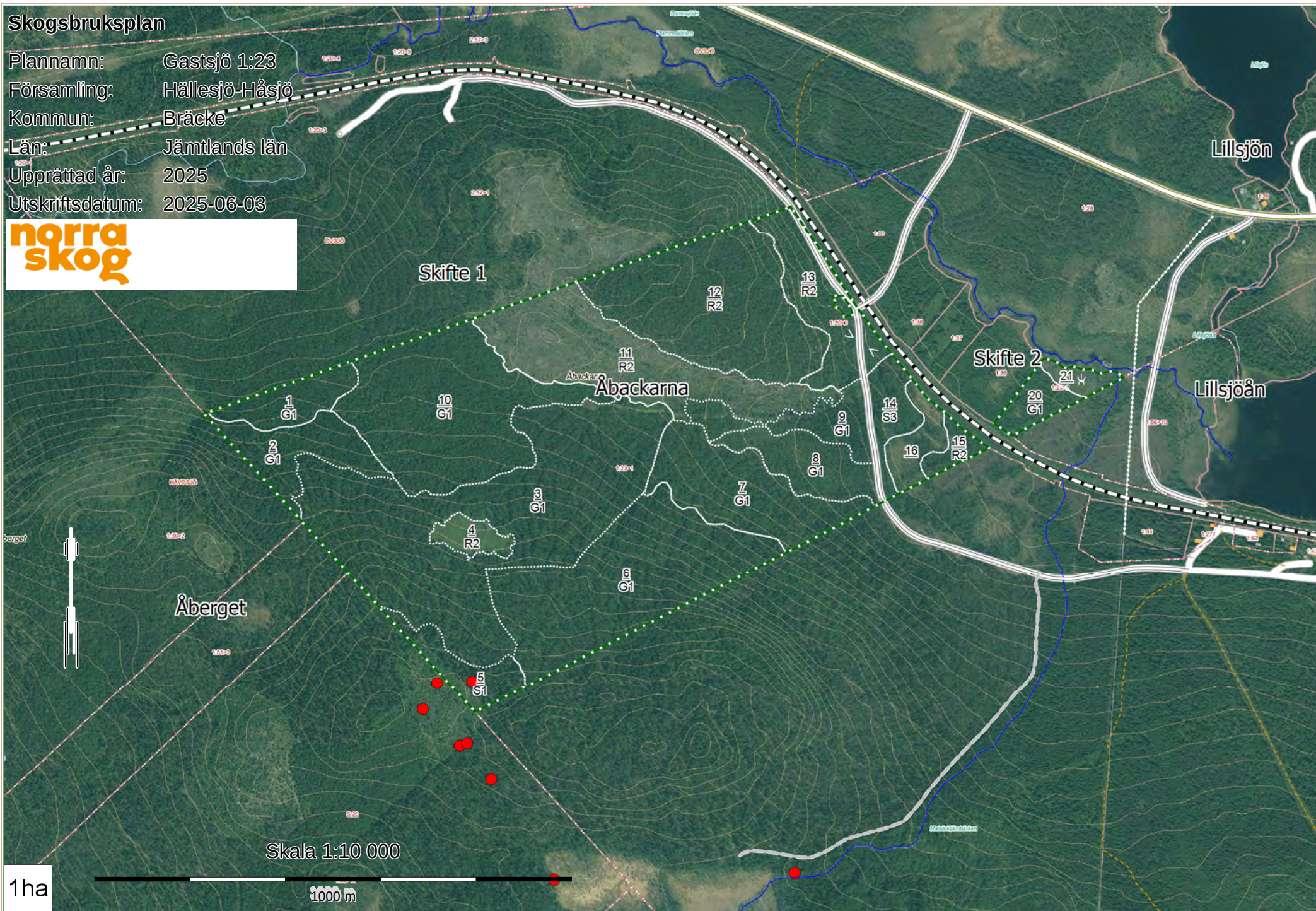
Framtida lövdominerade bestånd

Bestånd med beskrivningskod = "Framtida lövdominans" och fuktklass torr, frisk, fuktig, blöt eller övrig

Skifte - Avd	Ålder	Trädslag T G L Ä C	Fuktklass	Areal ha	Andel av frisk + fuktig	Målklass
1 - 2	40	30 20 50 0 0	Frisk	3,2	3,7%	NS
1 - 4	6	10 10 80 0 0	Frisk	1,0	1,1%	PG
2 - 20	30	0 50 50 0 0	Frisk	1,2	1,4%	PG
Summa				5,4	6,2%	
Summa(NO + NS)				3,2	3,7%	
Summa(PG + K)				2,2	2,5%	

Skogsbruksplan

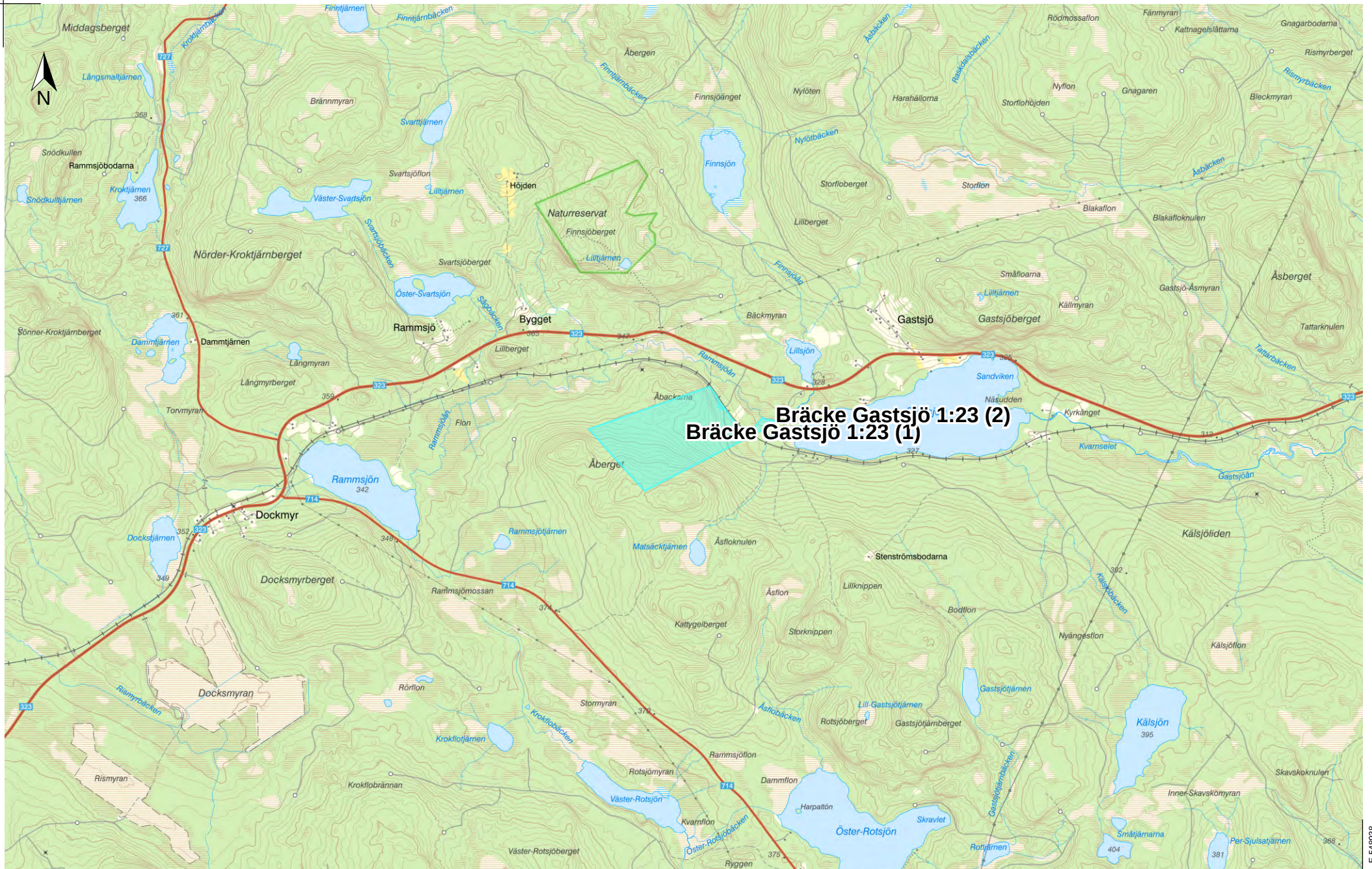
Plannamn: Gastsjö 1:23
Församling: Hällesjö-Håsjö
Kommun: Bräcke
Län: Jämtlands län
Upprättad år: 2025
Utskriftsdatum: 2025-06-03



1ha

Skala 1:10 000

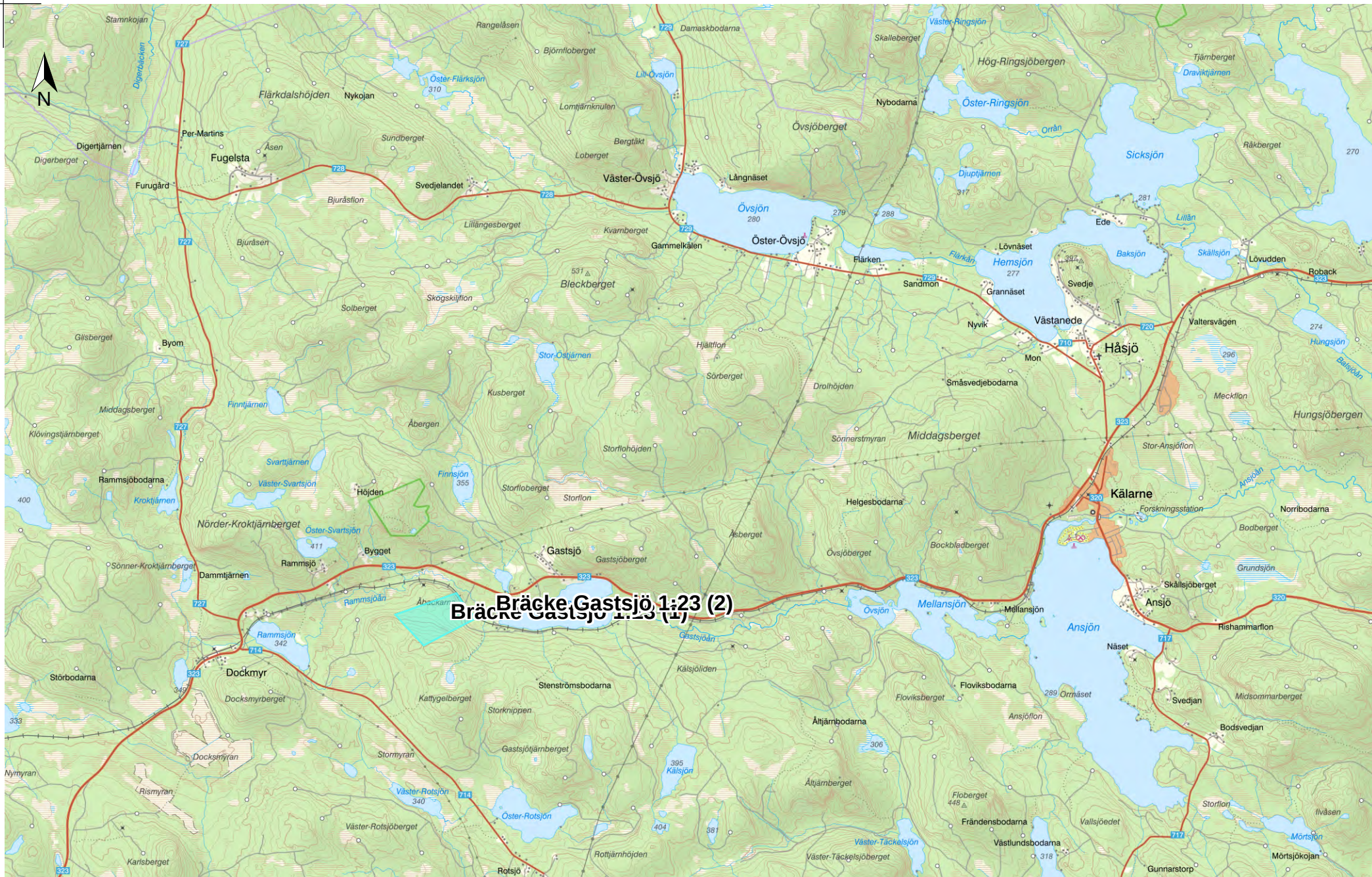
1000 m



Bräcke Gastsjö 1:23 (2) Bräcke Gastsjö 1:23 (1)

N 6993787

E 633210



Bräcke-Gästsjö 1:23 (2)

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

LANTMÄTERIET

N 6976087

E 560810

BRÄCKE GASTSJÖ 1:23

Utdragsdatum	2025-08-06		
Fastighet	BRÄCKE GASTSJÖ 1:23 Godkänd FR: 2014-04-23 Beräknat aktualitetsdatum IR: 2025-08-05 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-HÄLLESJÖ GASTSJÖ 1 23	1992-06-03	2380-92/20
	Z-HÄLLESJÖ GASTSJÖN 1 23	1967-01-02	23-BRU-1379
Ursprung	BRÄCKE GASTSJÖ 1:4		
Areal	Land: 900 390 kvm	Vatten: - kvm	Totalt: 900 390 kvm
Andel i	Samfällighet	BRÄCKE GASTSJÖ S:13	procent 12,500
	Gemensamhetsanläggning	BRÄCKE GASTSJÖ GA:2	
Koordinater fastighet	Omr.	N-koord	E-koord
	1	6981375.5	541937.2
	2	6981545.3	542849.8
Skattetal	Skattetal:	Skattetalssort	
	45/128:	tunnland	
Åtgärder	Fastighetsrättsliga åtgärder	Datum	Aktbeteckning
	Ägoutbyte (PÅ SAMFÄLLD MARK)		23-HÄL-556
	Hemmansklyvning	1916-06-06	23-HÄL-196
	Avstyckning	1939-06-17	23-HÄL-419
	Ledningsrättsåtgärd	1983-06-17	23-NYH-415
	Fastighetsreglering	1997-06-04	2305-97/25
	Fastighetsreglering	2010-01-22	2305-09/20

Avskild mark

BRÄCKE GASTSJÖ 1:29
BRÄCKE GASTSJÖ 1:39
BRÄCKE GASTSJÖ 1:38
BRÄCKE GASTSJÖ 1:36
BRÄCKE GASTSJÖ 1:28
BRÄCKE GASTSJÖ 1:30
BRÄCKE GASTSJÖ 1:37
BRÄCKE GASTSJÖ 1:48

Rättigheter grunduppgifter	Rättsfh.	Typ av rättighet	Ändamål	Aktbeteckning
	Last	Ledningsrätt	Starkström	23-NYH-415.2
	Last	Officialservitut	Trädsäkring	2305-09/20.1
	Redovisning av rättigheter kan vara ofullständig			

Planer och bestämmelser

Inga planer eller bestämmelser kunde hittas.

Lagfarter	Lagfart	Inskr.dag	Aktbeteckning
		1975-07-09	75/1355
	Folkbokfört namn: Envall Lennart Envall Kurt Lennart Ebbagatan 9 73333 Sala Andel: 1/3		
	Gåva 1975-06-27, Andel: 1/3	1975-07-09	75/1355
		1975-07-09	75/1355A
	Folkbokfört namn: Envall Rikard Envall Bo Rikard Stavgårdsgatan 23 16756 Bromma Andel: 1/3		
	Gåva 1975-06-27, Andel: 1/3	1975-07-09	75/1355A
		1975-07-09	75/1355B
	Folkbokfört namn: Envall Henrik Envall Per Henrik Annexvägen 8 16858 Bromma Andel: 1/3		
	Gåva 1975-06-27, Andel: 1/3	1975-07-09	75/1355B

Taxering

Taxeringsenhet: 110 - Lantbruksenhet obebyggd			
Id för tax.enhet:	228130-2	Markvärde:	2 851 tkr
Taxering genomförd:	2023	Byggnadsvärde:	- kr
Areal:	900 390 kvm	Summa taxvärde:	2 851 tkr
Typ: Fastighet (Hel/del av)			

Taxerad ägare
196507158233
Per Henrik Envall
ANNEXVÄGEN 8
16858 BROMMA
Andel: 1/3

196401278210
Bo Rikard Envall
STAVGÅRDSGATAN 23
16756 BROMMA
Andel: 1/3

195909118217
Kurt Lennart Envall
EBBAGATAN 9
73333 SALA
Andel: 1/3

Värderingsenheter

Total lantbruk			
Skogsmark:	2 851 tkr	Skogsmark:	90 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:	2 851 tkr	Summa mark:	90 ha

Skog

Tax.värde:	2 851 tkr		
Areal:	90 ha	Riktvärdeområde:	2 319
Klassind. tot. virkesförråd:	-	Virkesförråd, tot:	- m ³ sk/ha/år
Virkesförråd, Barr:	93 m ³ sk/ha/år	Virkesförråd, Löv:	27 m ³ sk/ha/år
Bonitet:	4.60	Bonitets klass:	Hög
Samfälld mark:	Nej		

Anmärkningar

Jordregistersocken m.fl. Socken: Hällesjö

Norra Skogs fastighetsförmedling

– verkar för hela norra Sverige

Fastighetsmäklare

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

Per Stadling
070-519 15 08

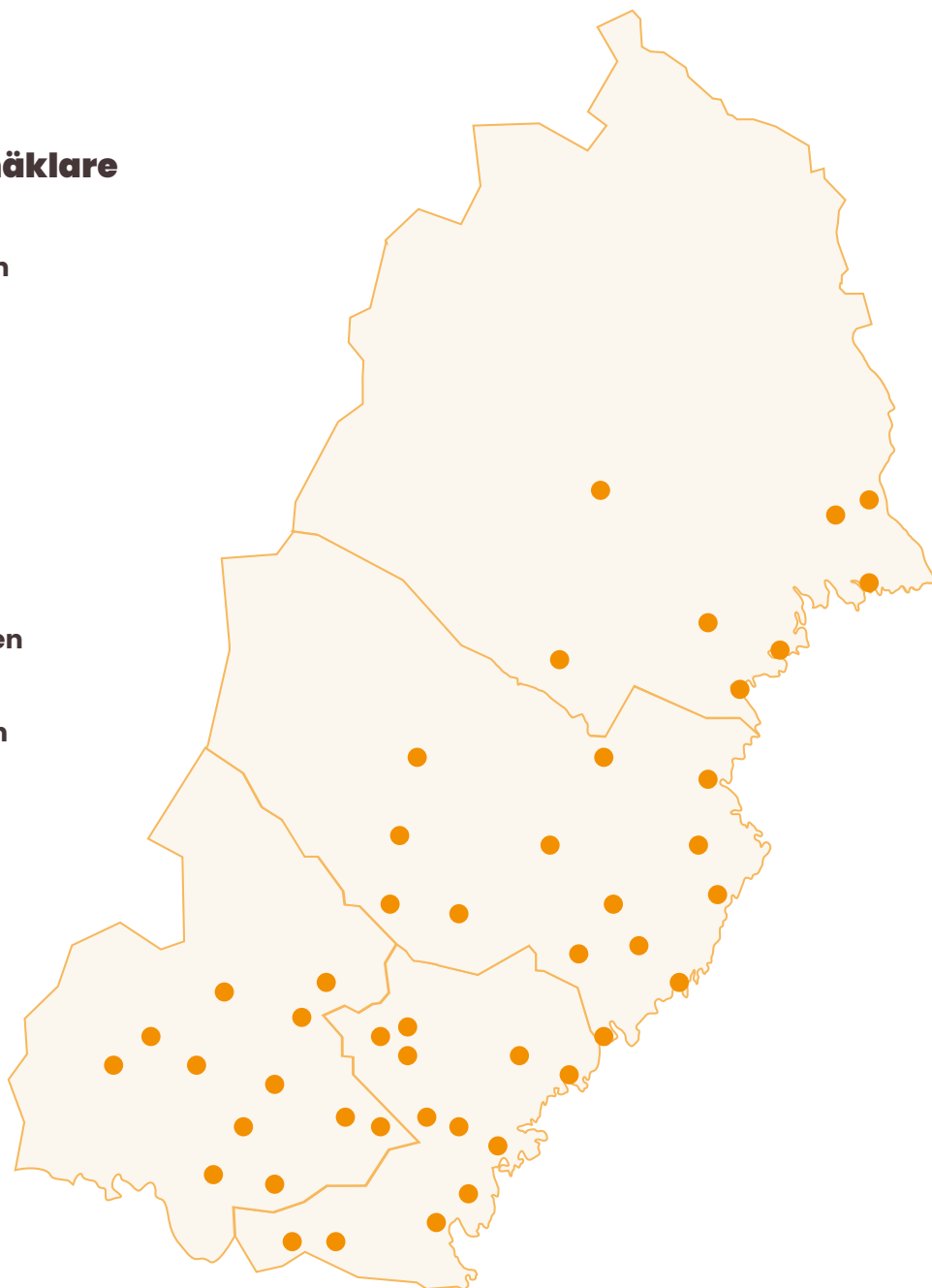
Emil Lundström
072-080 80 02

Clas Tjäder
070-282 48 85

Thomas Simensen
072-725 48 79

Mathias Hagman
076-129 69 93

Peter Olsson
076-143 81 41



**norra
skog**