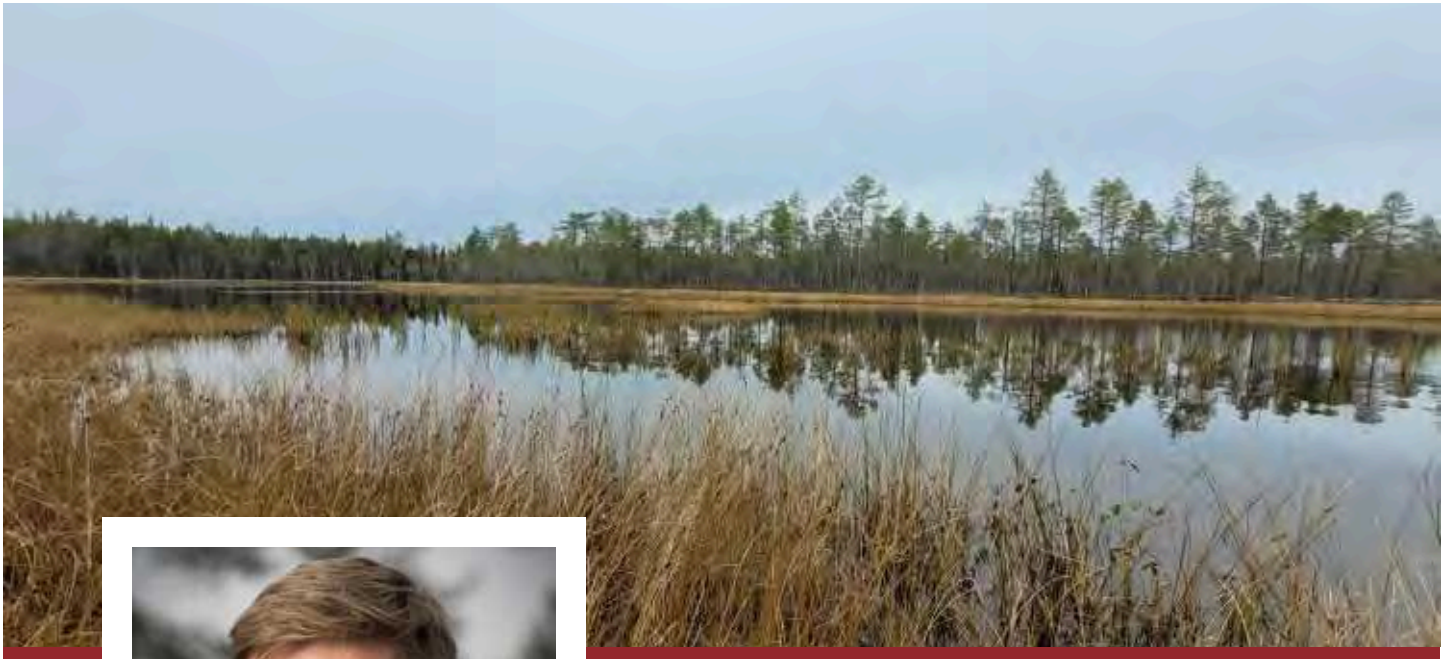




# **Skogsfastighet till salu**

STRÖMSUND TULLINGSÅS 7:112

**norra  
skog**



## **Per Stadling**

**Reg. Fastighetsmäklare**

070-5191508

[per.stadling@norraskog.se](mailto:per.stadling@norraskog.se)

## **Fakta**

### **Fastighetsbeteckning**

STRÖMSUND TULLINGSÅS 7:112

### **Fastighetstyp**

Lantbruk

### **Prisidé**

5 500 000 SEK

### **Försäljningsätt**

Anbudsdag 7 Juni 2024

## **Beskrivning**

Obebyggd skogsfastighet i Tullingsås nära Strömsund.

Totalarealen för fastigheten är 222,5 hektar varav 154,9 hektar är produktiv skogsmark. Det totala virkesförrådet uppgår till 17 175 m<sup>3</sup>sk varav 5 219 m<sup>3</sup>sk är S1- och S2 skog.

Ett stort sammanhängande skifte tillsammans med två mindre utskiften.

Fastigheten har för området mycket god bonitet på 4,9 m<sup>3</sup>sk/år. Växtliga ungskogar med hög löpande tillväxt och möjlig direktavkastning.

Jakträtt i Tullingsås VVO om 8 800 hektar.



# Fastighetsbeskrivning

## Grunddata

### Fastighetsbeteckning

STRÖMSUND TULLINGSÅS 7:112

### Område

Ströms Vattudal

## Fastighetsuppgifter

### Skogsuppgifter

154,9 ha produktiv skogsmark med ett virkesförråd på 17 175 m<sup>3</sup>sk. Medeltal 111m<sup>3</sup>sk/ha. Trädslagsblandning, tall 37% gran 39%, löv 24%. Medelbonitet 4,9 m<sup>3</sup>sk per ha. 5 219 m<sup>3</sup>sk är S1- och S2 skog. Skogsbruksplanen är upprättad i juni 2022 och framräknad till maj 2024.

### Skogsvård

På avdelning 21 har planläggaren noterar att föryngring är bristfällig.

### Arealuppgifter

Total landareal 222,5 ha. Landarealen är fördelat på skog 154,9 ha, impediment 63,2 ha, Inägomark 4,3 ha linjer, väg och ledning 0,1 ha. 3,9 ha vatten. Uppgifterna kommer från skogsbruksplanen.

211,2 ha enligt fastighetsregistret. Fastigheten är nybildad och arealen beräknad.

## Jakt

Fastigheten ingår i Tullingsås VVO som omfattar 8 800 hektar. Älg- och småviltjakt bedrivs på hela området. Älgjakten sker i ett jaktlag om 30 medlemmar. Anslutning till jaktlaget sker genom ansökan och inträdet kostar 3000 kr. Kostnaden avser andel i gemensamt slakteri. Årlig avgift 500 kr. Avskjutning de senaste åren har varit 10 vuxna och 8 kalv. Jakträtten övergår till köparen 2024-06-31.

## Fastighetsgränser

Fastighetens gränser kan vara bristfälligt uppmärskade. Säljaren ansvarar ej för ytterligare uppmärskning av dessa. Avvikelse från fastighetskartans gränser kan förekomma.

## Forn- och kulturlämning

Det finns inga fornlämningar registrerad i fornminnesregistret på förmedlingsobjektet.

## Naturvärden

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

## Spridningstillstånd

LM2024/003500

## Förvärvstillstånd

Förvärvstillstånd krävs för privatperson ej bosatt inom glesbygdsområde i Strömsunds kommun. Ansökningsavgift för privatperson är 4 600 kr och söks hos Länsstyrelsen Jämtland.

Förvärvstillstånd krävs alltid för juridisk person.

## Besiktning och undersökningsplikt

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

## Registrering av personuppgifter

Spekulant/köpare samtycker till att personuppgifter registreras i fastighetsmäklarens kundregister. För hantering av personuppgifter se [www.norraskog.se/integritetspolicy](http://www.norraskog.se/integritetspolicy)

## Visning

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

## Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 3 030 900 SEK

Totalt taxeringsvärde är: 3 030 900 SEK

Taxeringsvärdet är: Beräknat

Taxeringsår: 2020

Beskrivning: Fastigheten Strömsund

Tullingsås 7:112 är nybildad och

taxeringsvärden är beräknade..

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Skogsimpediment: 83 000 SEK

Skogsmark: 3 154 000 SEK

## Typkod

110 Lantbruksenhet, obebyggd

## Inteckningar

Inteckningarna gäller även i Tullingsås 7:97 men ärende om dödning och nyfastaällelse är påbörjat och vid tillträdet kommer inteckningar om 2 342 500 kr följa med Tullingsås 7:112.

## Rättigheter och belastningar

### Rättigheter, last

Avtalsservitut: KRAFTLEDNING – SE BESKRIVNING.

### Övrig Belastning/förmån

Avtalsservitut KRAFTLEDNING,  
Avtalsnyttjanderätt TELE.

## Kostnader

### Kostnadskalkyl

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

# Försäljningsätt

Anbud oss tillhanda senast 2024-06-07  
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.

Anbudet skall ha inkommit senast 2024-  
06-07. Anbudet skickas till Norra Skog  
Fastighetsförmedling AB Per Stadling, Box  
13, 83121 Östersund. Alternativt:  
per.stadling@norraskog.se

Anbudet skall vara märkt "Tullingsås".

## Betalningsvillkor

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

## Tillträde

Inom 14 dagar efter erhållet  
förvärvstillstånd.

## Nuvarande ägare

Peter Nordström, Strömsund











# Bilageförteckning

Broschyren innehåller följande dokument:

- Anbudsblankett
- Köparinformation
- Skogsbruksplan
- Skogskarta
- Vägkarta
- Översiktskarta
- Utdrag Fastighetsregistret
- Baksida



## Anbudsblankett

### Anbud Strömsund Tullingsås 7:112

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:

**2024-06-07**, Märk kuvertet med "Anbud Tullingsås"

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 på fastighetens ålder och skick, kan säljaren inte göras ansvarig. Säljaren ansvarar dock för dolda fel, dvs sådana fel i fastigheten som köparen inte bort upptäcka och oavsett om säljaren själv känt till felet 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. 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 mm.

### Byggnader

Köparen uppmanas att själv eller via sakkunnig undersöka byggnaderna noggrant, och om möjlighet finns, bör köparen även inspektera vindsutrymmen, kryppgrunder 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 skorstenstock.

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 en 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, dvs 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. Ett sådant villkor 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, så 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 upplysningskyldighet

Någon generell upplysningskyldighet 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 upplysningskyldighet. 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](http://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 boendekostnads kalkyl, skattefrågor eller frågor av helt annan karaktär. Din fastighetsmäklare kan svara på frågor som inryms inom uppdraget för en fastighetsförmedling.

# Skogsbruksplan

<b>Fastighet</b>	Tullingsås 7:97
<b>Församling</b>	Ström
<b>Kommun</b>	Strömsund
<b>Län</b>	Jämtlands län

<b>Inventeringstidpunkt</b>	2022-06-17
<b>Planen avser tiden</b>	2022-06-17 - 2032-06-17
<b>Framskriven t.o.m.</b>	2024-05-24



# Sammanställning över fastigheten

Arealer	hektar	%
Produktiv skogsmark	154,9	69,6
Impediment myr	63,2	28,4
Impediment berg	0,0	0
Inägomark	4,3	1,9
Linjer: väg/ledning/vatten	0,1	0
Övrig areal	0,0	0
<b>Summa landareal</b>	<b>222,5</b>	
<b>Summa vatten</b>	<b>3,9</b>	

## Virkesförråd

	m3sk	%
Tall	6 352	37
Gran	6 624	39
Löv	4 199	24
Ädellöv		
Contorta		

Totalt

m3sk

17 175

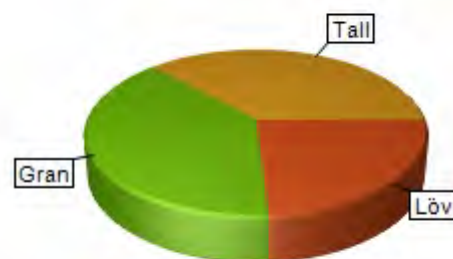
Medeltal

m3sk per ha

111

Naturvårdsvolym

m3sk



## Bonitet och tillväxt

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m3sk per ha

4,9

Tillväxt per år vid framskrivningstidpunkten uppskattad till cirka

m3sk

609

## Avverkningsförslag

Totalt under perioden

m3sk

2 552

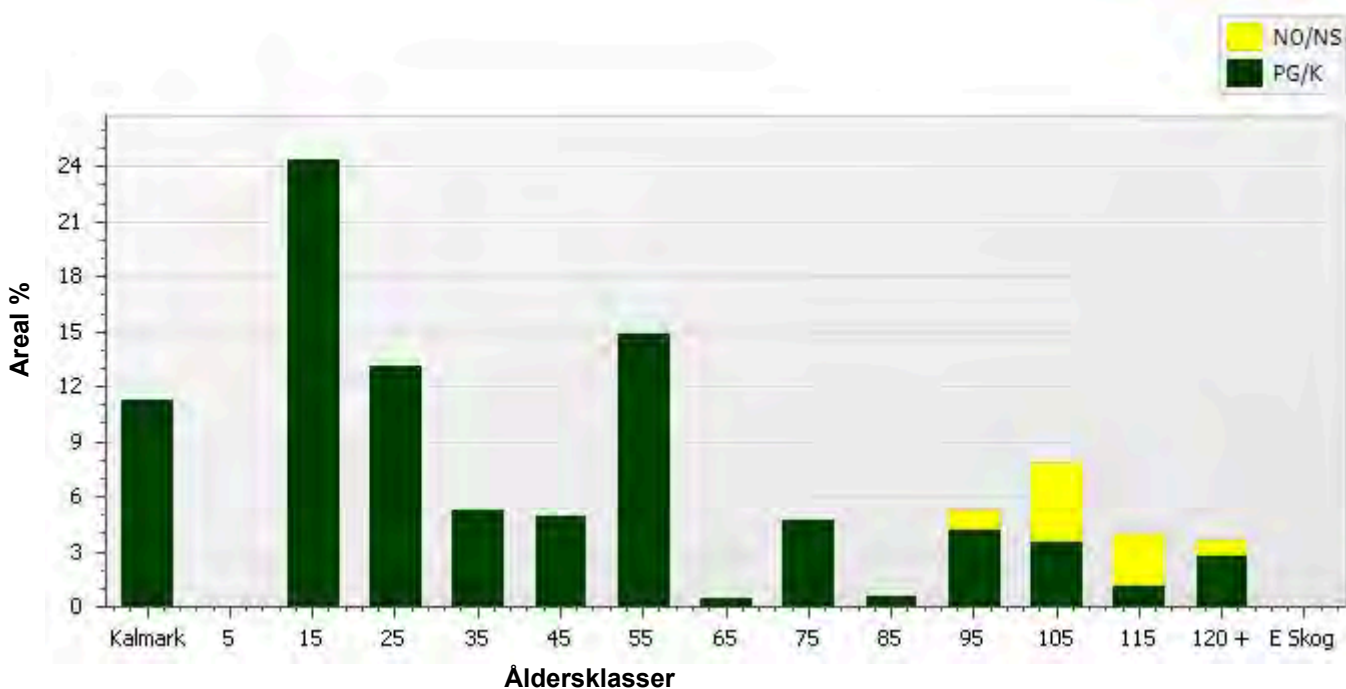
Varav gallring 995 m3sk

och föryngringsavverkning 1 557 m3sk

# Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd						
	ha	%	Totalt m3sk	m3sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Kalmark	17,5	11							
- 9 år	0,0								
10 - 19	37,7	24	1 376	37	20	31	48		
20 - 29	20,3	13	1 045	51	37	21	42		
30 - 39	8,1	5	989	122	1	35	64		
40 - 49	7,6	5	1 493	197	56	22	22		
50 - 59	23,0	15	4 923	214	51	32	17		
60 - 69	0,6	<1	121	190	5	65	30		
70 - 79	7,3	5	2 209	304	50	37	13		
80 - 89	0,9	<1	296	338	55	40	5		
90 - 99	8,1	5	914	112	9	64	27		
100 - 109	12,3	8	1 929	157	16	64	20		
110 - 119	6,1	4	1 021	167	24	55	22		
120 +	5,5	4	860	156	49	37	13		
Lågprodskog(E)	0,0								
Överst / Frötr	[0,0]								
Övriga skikt	[0,0]								
Summa/Medel	154,9	100	17 176	111	37	39	24		

## Arefördelning





# Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd						
	ha	%	Totalt m3sk	m3sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Kalmark K1	17,5	11							
K2	0,0								
Röjningsskog R1	0,0								
R2	58,0	37	2 421	42	28	27	45		
Gallringsskog G1	39,3	25	7 525	192	44	31	24		
G2	0,0								
Föryngrings- S1	19,8	13	3 990	202	42	40	17		
avverknings- S2	6,8	4	1 229	180	10	72	18		
skog S3	13,6	9	2 011	148	26	56	17		
Lågproducer- E1	0,0								
ande skog E2	0,0								
E3	0,0								
Överst / Frötr ÖF	[0,0]								
Övriga skikt	[0,0]								
Summa/Medel	154,9		17 176	111	37	39	24		

## 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	141,3	91,2	15 165	88,3	4 789	95,2
K - produktion						
K - naturvård						
NS						
NO	13,6	8,8	2 011	11,7	240	4,8
Summa	154,9	100,0	17 176	100,0	5 029	100,0

## Impediment

Myr	63,2 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



# Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1,

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	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	
1	9,1 (-0,1)	14	R2	B22	28	252	PG	5 20 75 0 0	0	Olikåldrigt	Röjning	24-27	30		1,8
										Framtida lövdominans					
2	0,7 (-0)	68	G1	G24	190	121	PG	5 65 30 0 0	23	Granunderväxt	Ingen åtgärd				4,4
3	0,6	30	G1	B22	73	47	PG	0 10 90 0 0	11		Röjning	22-24	30		4,8
4	4,6	32	G1	B24	147	671	PG	0 30 70 0 0	13	Inslag högört	Underväxtröjning före gallring (Förberedande )	24-27			8
											Gallring	24-27	30	230	
5	7,8	17	R2	G24	29	227	PG	0 50 50 0 0	0		Röjning	24-27	30		2,6
6	0,8	40	G1	G24	154	131	PG	45 30 25 0 0	18		Underväxtröjning före gallring (Förberedande )	24-27			7,4
											Gallring	24-27	30	44	
7	5	44	G1	T26	220	1 110	PG	65 15 20 0 0	20		Underväxtröjning före gallring (Förberedande )	22-24			8,7
											Gallring	22-24	30	333	
8	1,7	47	G1	G26	151	251	PG	20 50 30 0 0	17		Underväxtröjning före gallring (Förberedande )	22-24			6,1
											Gallring	24-27	30	83	

# 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	
9	1,9	55	G1	G26	266	517	PG	35 45 20 0 0	23		Ingen åtgärd				7,1
10	4,3	97	S1	G22	130	559	PG	10 60 30 0 0	18	Blådat	Ingen åtgärd				2,3
										Olikåldrigt					
										Luckigt					
11	1	104	S2	G22	281	281	PG	0 70 30 0 0	22	Olikåldrigt	Föryngringsavverkning	22-24	100	281	2,6
										Inslag högört	Markberedning (Följd)	24-27			
											Plantering (Följd)	24-27			
											Återväxtkontroll (Följd)	24-27			
12	4,8	57	G1	G24	212	1 016	PG	0 65 35 0 0	14		Gallring	22-24	30	305	6,6
13	1	104	S1	G16	121	125	PG	0 70 30 0 0	19	Delvis försumpat	Ingen åtgärd				1,8
										Inslag tall					
14	20,9	17	R2	T24	43	897	PG	30 30 40 0 0	0	Olikåldrigt	Röjning	22-24	35		5,1
										Inslag G1					
										Ojämnt					
										Varierande trädslag					
15	1,4	117	S2	G16	206	293	PG	5 80 15 0 0	21	Delvis försumpat	Föryngringsavverkning	22-24	100	293	2,5
										Delvis välslutet	Markberedning (Följd)	24-27			
											Plantering (Följd)	24-27			
											Återväxtkontroll (Följd)	24-27			

# 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	
16	4,4	121	S1	T16	128	557	PG	60 25 15 0 0	22	Försumpat	Ingen åtgärd				1,7
										Inslag av grova gamla tallar					
17	1,2	122	S3	G20	262	302	NO,b	30 60 10 0 0	27	Naturvård	Ingen åtgärd				2,7
										Olikåldrigt					
18	6,8	106	S3	G18	143	965	NO,s	30 60 10 0 0	22	Naturvård	Ingen åtgärd				2,5
19	1,6	0	K1	G20	0	0	PG	0 0 0 0 0		Avverkningsrester	Markberedning	22-24			0
											Plantering (Följd)	24-27			
											Återväxtkontroll (Följd)	24-27			
20	15,1	55	G1	T26	210	3 168	PG	70 20 10 0 0	24	Luckigt	Ingen åtgärd				6,5
										Ojämnt					
21	15,9	0	K1	G24	0	0	PG	0 0 0 0 0		Enstaka öf	Markberedning	22-24			0
											Plantering (Följd)	24-27			
											Återväxtkontroll (Följd)	24-27			
Generell Kommentar:			Området är markberett för några år sedan men har i dagsläget vuxet igen så en ny markberedning är att föredra. På vissa höjder har självsådd av tall etablerat sej men det räcker inte på långa vägar.												
22	1,2	58	G1	T24	190	221	PG	40 30 30 0 0	25	Ojämnt	Ingen åtgärd				4,6
23	1,9	71	S1	G26	404	768	PG	70 30 0 0 0	27	Delvis självgallrat	Ingen åtgärd				7,4

# 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	
										Varierande höjd					
										Inslag löv					
24	5,4	72	S1	T26	268	1 441	PG	40 40 20 0 0	27	A=äldre granskog	Ingen åtgärd				4,8
										Olikåldrigt					
										Inslag av gamla jättetallar					
										Ojämnt					
25	2,3	95	S2	G16	88	206	PG	0 85 15 0 0	18	Delvis försumpat	Föryngringsavverkning	22-24	100	206	2,1
										Inslag tall	Markberedning (Följd)	24-27			
											Plantering (Följd)	24-27			
											Återväxtkontroll (Följd)	24-27			
26	1,6	104	S2	G18	202	314	PG	0 80 20 0 0	22	Delvis försumpat	Föryngringsavverkning	22-24	100	314	2,7
										Inslag tall	Markberedning (Följd)	24-27			
											Plantering (Följd)	24-27			
											Återväxtkontroll (Följd)	24-27			
27	3,1	21	R2	B18	42	129	PG	20 30 50 0 0	0	Enstaka öf	Röjning	22-24	30		3,7
										Delvis försumpat					
										Delvis björkskärm					
28	1,9	100	S1	G16	127	242	PG	10 50 40 0 0	20	Norra halvan blädat	Ingen åtgärd				1,5
										Delvis försumpat					

# 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	
29	16,8	26	R2	T22	54	909	PG	40 20 40 0 0	0	Enstaka öf	Röjning	22-24	30		4,4
										Inslag G1					
30	4,2	110	S3	G16	142	594	NO,s	20 50 30 0 0	17	Kantzoner mot myr	Ingen åtgärd				1,7
										Enstaka mycket gamla tallar					
										Naturvård					
31	1,5	90	S3	G18	100	149	NO,s	20 50 30 0 0	18	Naturvård	Ingen åtgärd				1,8
										Olikåldrigt					
										Varierande förråd					
										Delvis blädat					
32	61,4									Myr					
33	4,2									Jordbruksmark					
34	3,9									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	A n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
40	0,4	22	R2	B16	17	6	PG	0 0 100 0 0	0	Fd myrodling	Ingen åtgärd				0,7
										Olikåldrigt					
41	0,5	117	S2	T20	266	134	PG	80 20 0 0 0	25		Föryngringsavverkning	22-24	100	134	3,4
											Markberedning (Följd)	24-27			
											Plantering (Följd)	24-27			
											Återväxtkontroll (Följd)	24-27			
42	1,8									Myr					

# Avdelningsbeskrivning

Skifte: 3

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	
50	0,9	80	S1	T24	338	296	PG	55 40 5 0 0	25		Föryngringsavverkning	28-32	100	328	5,7
51	2,9	38	G1	G24	94	272	PG	5 50 45 0 0	15	Gallring i början av nästa planperiod	Röjning	24-27	25		5
52	0,1									Jordbruksmark					

# NO

**Skogliga data**

Areal: 1,2 ha

Ståndortsindex: G20

Huggningsklass: S3

Skiktyp	Ålder	Virkesförråd						
		Totalt m3sk	m3sk/ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Huvud	122	302	262	30	60	10		
ÖF								
Skärm								
Underväxt								
Annan								
Summa		302	262	30	60	10		

**Beskrivning av avdelningen**

Gammal blandskog belägen mellan två tjärnar och myr.  
Grov död ved i olika nedbrytningsstadier.  
Området har höga naturvärden.

**Motivering varför målklassen valdes**

Bevara områdets refugiala karaktär, d v s den långa obrutna perioden med trädbeskuggning.  
Dessutom bevaras det stora inslaget av grov död och döende ved och lågor i olika nedbrytningsstadier.

**Åtgärd**

Ingen åtgärd. Lämnas för fri utveckling av naturvärdena.

**Vid naturvärdesbedömning erhöles**

Ståndortspoäng 5  
Beståndspoäng 10  
Totalt 15 poäng

# NO

**Skogliga data**

Areal: 6,8 ha

Ståndortsindex: G18

Huggningsklass: S3

Skiktyp	Ålder	Virkesförråd						
		Totalt m3sk	m3sk/ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Huvud	106	965	143	30	60	10		
ÖF								
Skärm								
Underväxt								
Annan								
Summa		965	143	30	60	10		

**Beskrivning av avdelningen**

Fuktigt område med död ved i olika nedbrytningsstadier, inslag av gamla lövträd.

Zon mot myr och tjärn.

Området har måttliga naturvärden.

**Motivering varför målklassen valdes**

Detta område är genom sin markfuktighet och mängd död ved bäst lämpat att lämnas för på sikt erhålla höga biologiska värden.

**Åtgärd**

Ingen åtgärd. Lämnas för fri utveckling av naturvärdena.

**NO****Skogliga data**

Areal: 4,2 ha

Ståndortsindex: G16

Huggningsklass: S3

Skiktyp	Ålder	Virkesförråd						
		Totalt m3sk	m3sk/ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Huvud	110	594	142	20	50	30		
ÖF								
Skärm								
Underväxt								
Annan								
Summa		594	142	20	50	30		

**Beskrivning av avdelningen**

Kantzonen mot myr.

Enstaka mycket gamla tallar.

Området har låga naturvärden.

**Motivering varför målklassen valdes**

Detta område är genom sitt läge mellan ungskog och myr och förekomst av mycket gamla tallar bäst lämpat att lämnas för på sikt erhålla höga biologiska värden.

**Åtgärd**

Ingen åtgärd. Lämnas för fri utveckling av naturvärdena.

# NO

**Skogliga data**

Areal: 1,5 ha

Ståndortsindex: G18

Huggningsklass: S3

Skiktyp	Ålder	Virkesförråd						
		Totalt m3sk	m3sk/ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Huvud	90	149	100	20	50	30		
ÖF								
Skärm								
Underväxt								
Annan								
Summa		149	100	20	50	30		

**Beskrivning av avdelningen**

Blandsumpskog med mycket grov död ved i olika nedbrytningsstadier. I området finns inslag av högrörter.

Lågor och högstubbar.

Tydliga spår av hackspett.

Området har låga naturvärden.

**Motivering varför måklassen valdes**

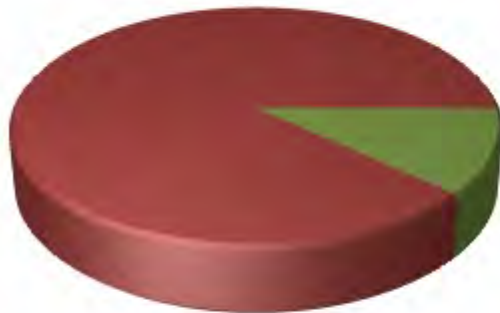
Detta område är genom sin markfuktighet och mängd grov död ved bäst lämpat att lämnas för på sikt erhålla höga biologiska värden.

**Åtgärd**

Ingen åtgärd. Lämnas för fri utveckling av naturvärdena.

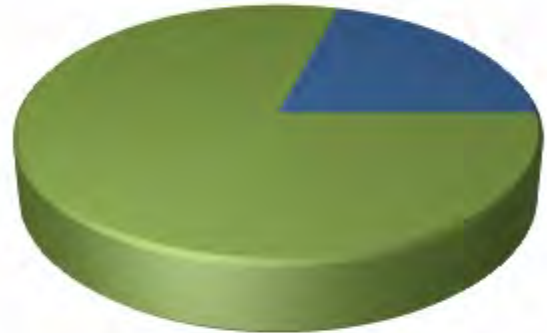
# Sammanställning lövdominerade bestånd

Fördelning fuktklass på produktiv skogsmark



Torr (1) % 0,0ha	Frisk (2) 88% 136,8ha
Fuktig (3) 12% 18,1ha	Blöt (4) % 0,0ha
Övrig (9) % 0,0ha	

Trädslagsfördelning på frisk/fuktig skogsmark



Löv (PG + K) 21% 32,1ha	Löv (NO + NS) % 0,0ha
Barr 79% 122,8ha	

Fastigheten utgörs till 154,9 ha av produktiv skogsmark. Av denna är 154,9 ha (100,0 %) frisk och fuktig skogsmark.

## Befintligt lövdominerade bestånd

Bestånd med lövandel > 50% och fuktklass = frisk eller fuktig

Skifte - Avd	Ålder	Trädslag T G L Ä C	Areal ha	Andel av frisk + fuktig	Målklass
1 - 1	14	5 20 75 0 0	9,0	5,8%	PG
1 - 3	30	0 10 90 0 0	0,6	0,4%	PG
1 - 4	32	0 30 70 0 0	4,6	2,9%	PG
2 - 40	22	0 0 100 0 0	0,4	0,2%	PG
Summa			14,6	9,4%	
Summa(NO + NS)			0,0	0,0%	
Summa(PG + K)			14,6	9,4%	

## Framtida lövdominerade bestånd

Bestånd med beskrivningskod = "Framtida lövdominans" och fuktklass = frisk eller fuktig

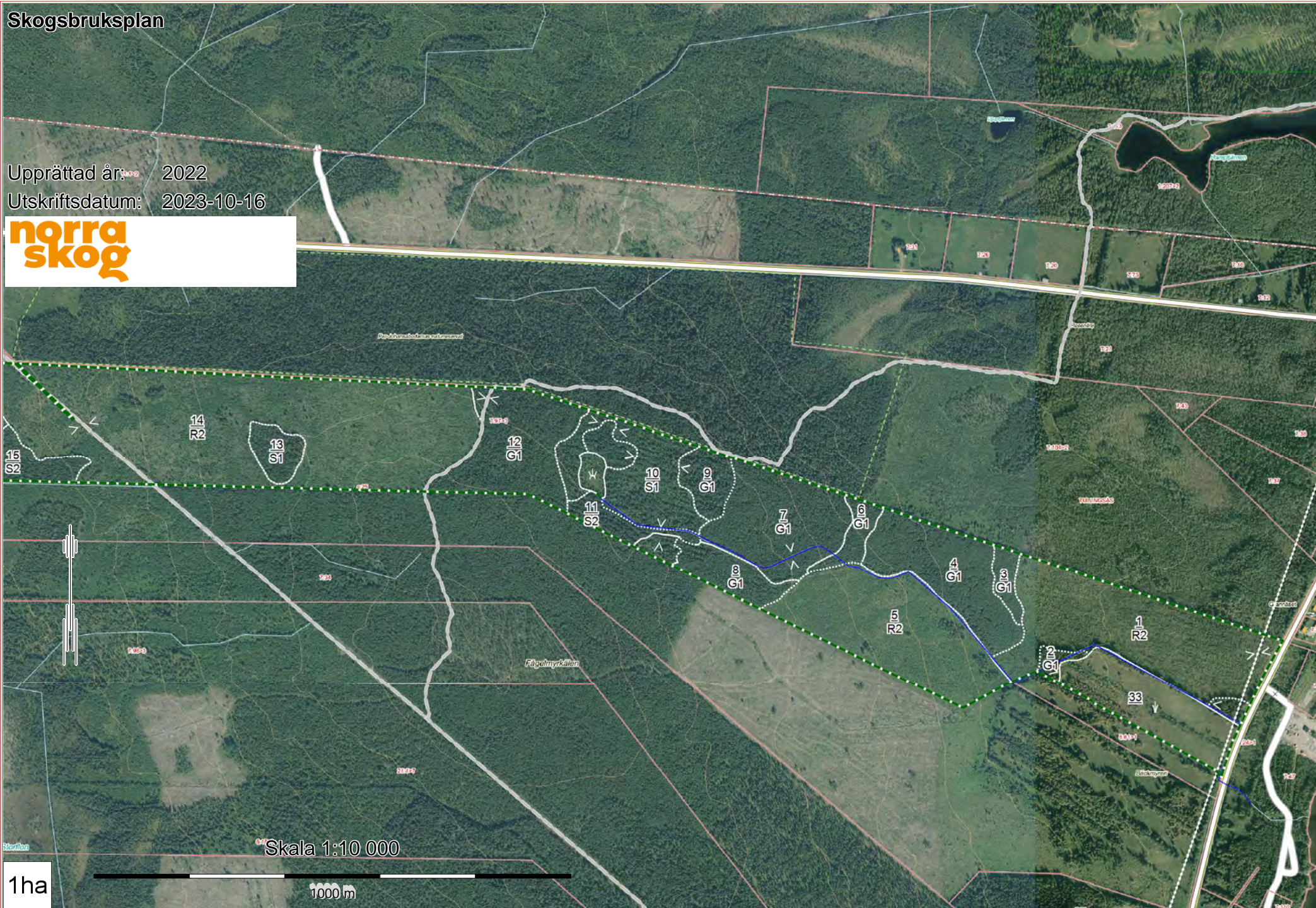
Skifte - Avd	Ålder	Trädslag T G L Ä C	Areal ha	Andel av frisk + fuktig	Målklass
1 - 1	14	5 20 75 0 0	9,0	5,8%	PG
Summa			9,0	5,8%	
Summa(NO + NS)			0,0	0,0%	
Summa(PG + K)			9,0	5,8%	

# Skogsbruksplan

Upprättad år: 2022

Utskriftsdatum: 2023-10-16

**norra  
skog**





# Skogsbruksplan

Stortjärnen

Upprättad år: 2022

Utskriftsdatum: 2023-10-16

**norra  
skog**



# Skogsbruksplan

Upprättad år: 2022  
Utskriftsdatum: 2023-10-16



Stortjärn



Skala 1:10 000

1ha

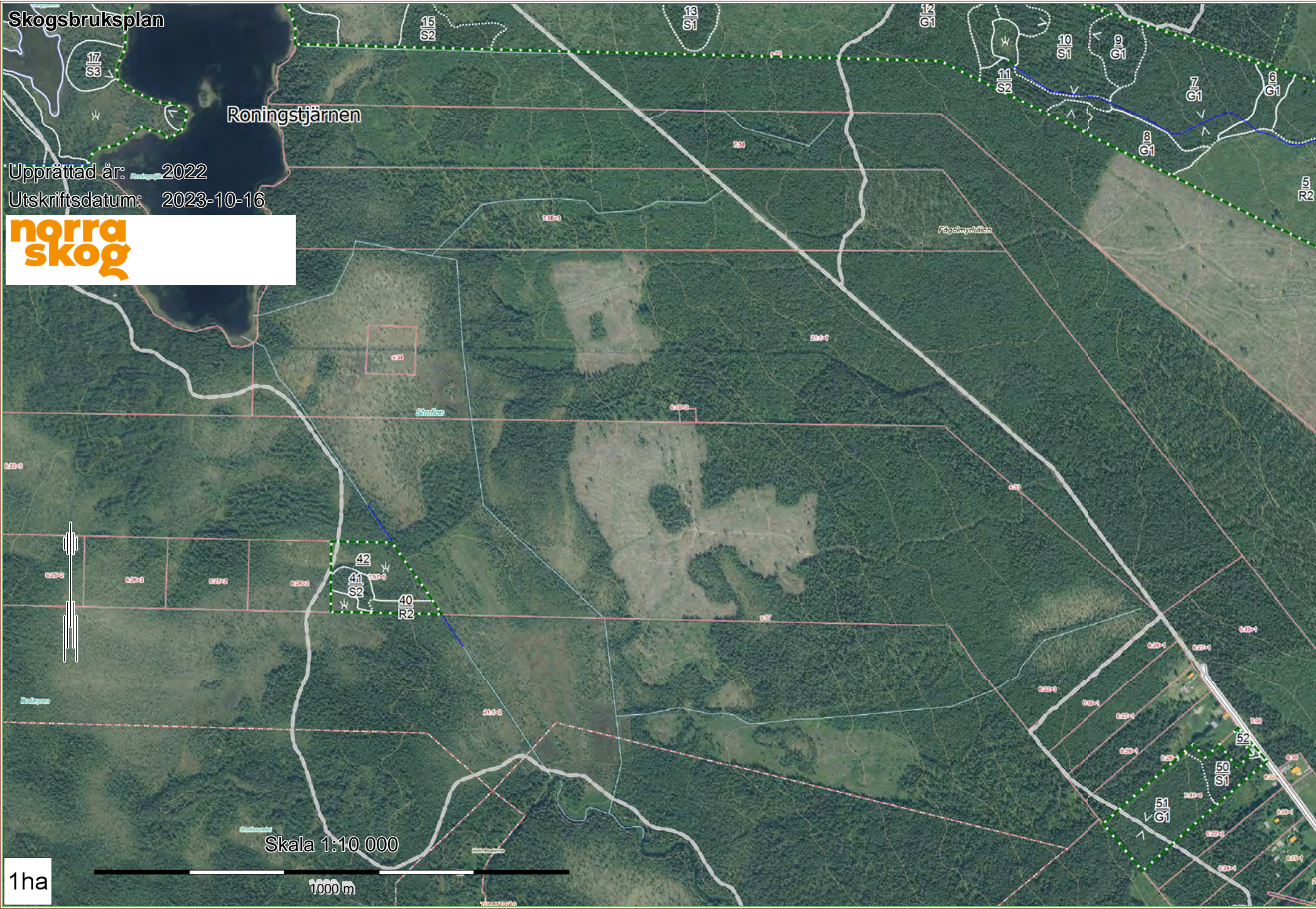
1000 m

# Skogsbruksplan

Roningstjärnen

Upprättad år: 2022

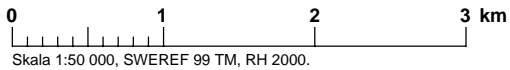
Utskriftsdatum: 2023-10-16



1ha

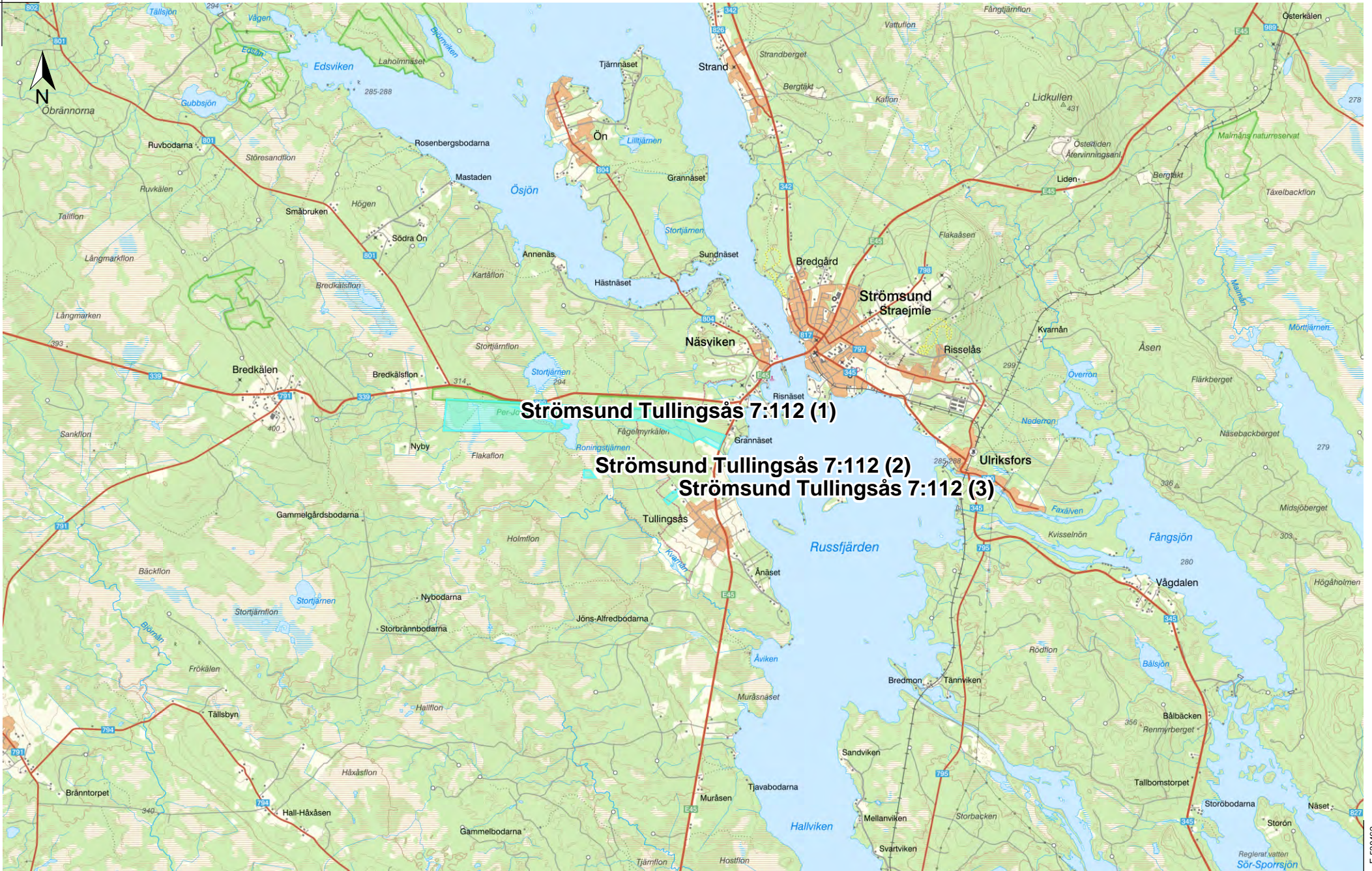
Skala 1:10 000

1000 m



N 7087604

E 510862



**Strömsund Tullingsås 7:112 (1)**

**Strömsund Tullingsås 7:112 (2)**

**Strömsund Tullingsås 7:112 (3)**

0 3 6 9 km

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

N 7069904

E 538462

LANTMÄTERIET

## STRÖMSUND TULLINGSÅS 7:112

**Utdragsdatum** 2024-03-13

Lagfarter	Lagfart	Inskr.dag	Aktbeteckning
	Folkbokfört namn: Nordström Peter Nordström Erik Peter Västergården 83392 Strömsund Andel: 1/1	2016-11-04	D-2016-00506784:2
	Bodelning pga. äktenskapsskillnad 2016-10-25, Andel: 1/1	2016-11-04	D-2016-00506784:2

Inteckningar	Nr	Belopp	Inskr.dag	Aktnummer	Anm.
	3	400 600 SEK	1999-05-19	99/4882	
					Gäller även: STRÖMSUND TULLINGSÅS 7:97
	4	174 000 SEK	1999-12-22	99/13627	
					Gäller även: STRÖMSUND TULLINGSÅS 7:97
	5	1 000 000 SEK	2006-04-13	06/5459	
					Gäller även: STRÖMSUND TULLINGSÅS 7:97
	6	500 000 SEK	2006-04-13	06/5460	
					Gäller även: STRÖMSUND TULLINGSÅS 7:97
	7	600 000 SEK	2014-05-15	14/7053	
					Gäller även: STRÖMSUND TULLINGSÅS 7:97
	8	150 400 SEK	2015-04-27		D-2015-00166028:1
					Gäller även: STRÖMSUND TULLINGSÅS 7:97
	9	500 000 SEK	2016-05-09		D-2016-00204063:1
					Gäller även: STRÖMSUND TULLINGSÅS 7:97
	10	17 500 SEK	2021-11-29		D-2021-00542011:1
					Gäller även: STRÖMSUND TULLINGSÅS 7:97
	Antal sökta inteckningar: 8		Summa: 3 342 500 SEK		

Inskrivning	Nr	Inskr.dag	Aktnummer	Typ
	1	1953-12-23	53/1839	Avtalsservitut
		KRAFTLEDNING		
	2	1969-03-12	69/666	Avtalsnyttjanderätt
		TELE		

# 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

