



**Skogsbyrå  
Gruppen**

## Skog och jakt i Mora

### Mora Häradssarvet 171:1

Fint tillfälle att förvärva en skogsfastighet med god löpande tillväxt, perfekt fastighet för dig som vill testa på skogsägande. Fastigheten når Du med enkelhet från Garbergsvägen, vilken korsar fastigheten. I söder gränsar fastigheten vackert mot Mångån. Flera gallringsbestånd som huggits igenom för ett 10-tal år sedan, dessa är i huvudsak talldominerade. Skogsmarken uppgår till ca 10 ha och det totala virkesförrådet omfattar ca 1 800 m<sup>3</sup>sk. Medeltillväxten är beräknad till 5,7 m<sup>3</sup>sk per hektar och år. Jakträtt inom Borrbergs vvo, ca 2 600 ha. Möjlighet finns även att jaga småvilt på en areal som omfattar ca 17 000 ha.

Utgångspris: 700 000 kr.

Försäljningsförfarande: Bud senast 2021-06-02

**Ansvarig mäklare:**

Fredrik Mikaelsson

Skogsbyrågruppen, Mora Skogsbyrå AB, Fridhemsgatan 1, 792 30 Mora

Tel: 0250-108 07, 076-039 70 50

[fredrik.mikaelsson@skogsbyragruppen.se](mailto:fredrik.mikaelsson@skogsbyragruppen.se)

[www.skogsbyragruppen.se](http://www.skogsbyragruppen.se)



## Belägenhet

Häradsarvet 171:1 omfattar ett obebyggt skogsmarksskifte strax väster om infarten mot Lövberg. Fastigheten korsas av Garbergsvägen. Se översiktskarta i skala 1:50 000 samt skogskarta i skala 1:5 000.

## Skogsmark

På fastigheten har det upprättats en skogsinventering under oktober 2016 av Svefa. Skogsuppgifterna har påförts 4 tillväxtsåsongers teoretisk tillväxt i skogsbruksplanprogrammet pcskog. Enligt inventeringen omfattar skogsmarken ca 10 ha med ett uppskattat virkesförråd om 1 800 m<sup>3</sup>sk. Fastighetens medelbonitet är beräknad till 5,7 m<sup>3</sup>sk/ha och år.



Avdelning 1



Avdelning 4

## Jakt & Fiske

En jakträtt (för ägaren) inom Borrbergs viltvårdsområde, ca 2 600 ha. Frågor angående viltvårdsområdet besvaras av Per-Erik Björkman 070-681 73 20. Fastigheten ingår i Sollerö älgskötselområde.

Även möjlighet att lösa ett sk. sockenkort för småviltsjakt inom områden om totalt ca 17 000 ha. Innefattar ej rätt till jakt på klövvilt.

## Fastighetsgränser

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

## Natur och Kultur

Inga nyckelbiotoper, höga naturvärden eller fornminnen finns registrerade på fastigheten.

## Arealuppgifter

Fastighetens areal enligt fastighetsregistret uppgår till 11,2219 ha fördelat på:

Landareal	11,0219 ha
Vattenareal	0,2000 ha

Arealuppgifter enligt skogsinventeringen. Totalt 11,5 ha fördelat på:

Skogsmark	10,3 ha
Myrimpediment	0,7 ha
Övrig mark	0,5 ha

## Taxeringsvärde

Fastigheten har nyligen varit föremål för en lantmäteriförrättning. Inget aktuellt taxeringsvärde finns i dagsläget åsatt fastigheten.

## Belåning

Egendomen säljs fri från lån.

## Träddelsvälta

På fastigheten (avdelning 7) finns en träddelsvälta som ägs av Mångsbergs samfällighetsförening. Träddelsvälтан ingår ej i överlåtelsen.

### **Pantbrev och inteckningar**

Fastigheten är i dagsläget intecknad till ett belopp om 126 300 kr omfattande ett skriftligt pantbrev. Ansökan om dödning och nyfastställelse av inteckningen är insänd till inskrivningsmyndigheten. Inteckningen kommer därav ej att ingå i överlåtelsen. Fastigheten överläts gravationsfri.

### **Servitut**

Rättigheter-förmån: Båtplats (Officialservitut).  
Totalt 11 st.



Mångån, fastigheten till höger



Avdelning 5

### **Gemensamhetsanläggningar / samfälligheter m.m.**

Mora Bengtsarvet s1:

Sollerö gemensamhetsskog

Andel: 0,104%

Gemensamhetsskogen har under de senaste åren lämnat utdelning till delägande fastigheter. I snitt har fastigheten erhållit en utdelning om ca 1 000 kr/år. Utdelningarna varierar från år till år. Frågor angående

gemensamhetsskogen besvaras av ordförande Erik Dahl, 070-580 28 35.

Mora Bengtsarvet s:2-77, s:79-128, s:130-160, s:163-211, s:213-217, s:219-310, s:312-316, s:319-322

Samfällida väger, båtplatser, myr, kapellplats, grustag, strand, öar, platser, holme, vältplats, Andel: 0,061%

Fastigheten äger andel i Mångberg GA:1 och GA:2 som förvaltas av Mångbergs samfällighetsförening.

Lantmäteriförrättning pågår på gemensamhetsanläggningarna, därav kan andelstal ej specificeras. Efter förrättningens avslutande kommer respektive delägande fastighet att debiteras en förrättningskostnad. I nuläget debiteras fastigheten vägavgift i den mån avverkning sker. Kostnaden för Häradsarvet 171:1 är i dagsläget ca 5-6 kr/m<sup>3</sup>ub vid virkestransport på Garbergsvägen.

Frågor kring Mångbergs samfällighetsförening besvaras av Börje Andersson, 070-377 39 90. Se även:

<https://www.mangbergsamf.se/>

### **Fastighetsbildning**

Vid eventuell fastighetsreglering till eget innehav svarar köparen för förrättningskostnaden.

### **Försäljningsförfarande**

Försäljning av fastigheten sker genom skriftligt bud. Säljaren förbehålls fri prövningsrätt. Efter anbudstidens utgång kan säljaren fritt anta inkommet skriftligt anbud eller erbjuda anbudsbudgivare att delta i en efterföljande förhandling/budgivningssauktion.

Skriftligt bud skall vara Skogsbyrågruppen, Mora Skogsbyrå, Fridhemsgatan 1, 792 30 Mora tillhanda senast 2021-06-02. Det går även bra att maila anbudet till: [fredrik.mikaelsson@skogsbyragruppen.se](mailto:fredrik.mikaelsson@skogsbyragruppen.se) Använd gärna bifogad budblankett. Märk kuvertet med "Häradsarvet 171:1".



## Betalningsvillkor

10 % av köpeskillingen erläggs kontant som handpenning vid kontraktstecknandet och resterande senast vid tillträdet.

## Visning

Ingen visning av fastigheten kommer att ske.

## Besiktning och undersökningsplikt

Köparen har enligt jordabalken ett långtgående ansvar att själv undersöka fastigheten och förvissa sig om dess skick, gränser och areal före köpet. Köparen ges därför möjlighet att, på egen hand eller med hjälp av sakkunnig, före köpet besiktiga fastigheten och därigenom skaffa sig kännedom om det skick vari den befinner sig.

Uppgifter i denna fastighetsbeskrivning har enbart lämnats för att informera och underlätta köparens egen undersökning av fastigheten.

Uppskattningen av fastighetens skogliga innehåll bygger på stickprovsvisa mätningar i varje avdelning med hjälp av relaskop, höjdmätare och klave. Avvikelser från verkliga förhållanden kan således förekomma både i enskilda bestånd samt summan av dessa på grund av uppskattningsmetodens relativa osäkerhet. Uppgifterna ger därför ingen garanti för att fastighetens skogliga innehåll är exakt beräknade och fritar inte en köpare från sin undersökningsplikt vid förvärv.

I köpekontraktet kommer det tas in en klausul där det betonas att de i fastighetsbeskrivningen lämnade uppgifterna om skogen är ungefärliga och normalt inte kan grunda köprättsligt ansvar.

## Förvärvstillstånd

Förvärvstillstånd krävs inte för privatperson. Förvärvstillstånd krävs alltid för juridisk person.



## Ansvarig fastighetsmäklare

Fredrik Mikaelsson, Skogsbyrågruppen  
Mora Skogsbyrå AB, Fridhemsgatan 1,  
792 30 Mora. Telefon 0250-108 07

[fredrik.mikaelsson@skogsbyragruppen.se](mailto:fredrik.mikaelsson@skogsbyragruppen.se)



Avdelning 7



Garbergsvägen



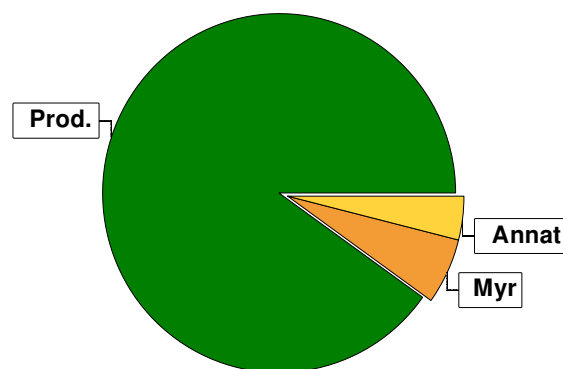




# Sammanställning över fastigheten

## Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	10,3	90
Myr/kärr/mosse	0,7	6
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	0,0	<1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,0	<1
Annat	0,5	4
<hr/>		
Summa landareal	11,5	
Vatten	0,0	



## Virkesförråd

### Totalt

m<sup>3</sup>sk

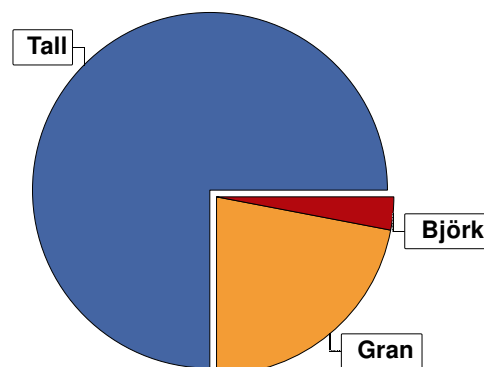
1799

### Medeltal

m<sup>3</sup>sk per hektar

175

	m <sup>3</sup> sk	%	ha
Tall	1354	75	7,8
Gran	390	22	2,2
Björk	55	3	0,3



## Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m<sup>3</sup>sk per ha

5,7

## Tillväxt

Tillväxt för perioden 2020-10-01 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m<sup>3</sup>sk per år

69

## Avverkningsförslag

m<sup>3</sup>sk

Föryngringsavverkning

0

Gallring

0

Totalt under perioden

0

Förväntad tillväxt första växtsäsongen

m<sup>3</sup>sk

67

m<sup>3</sup>sk per ha

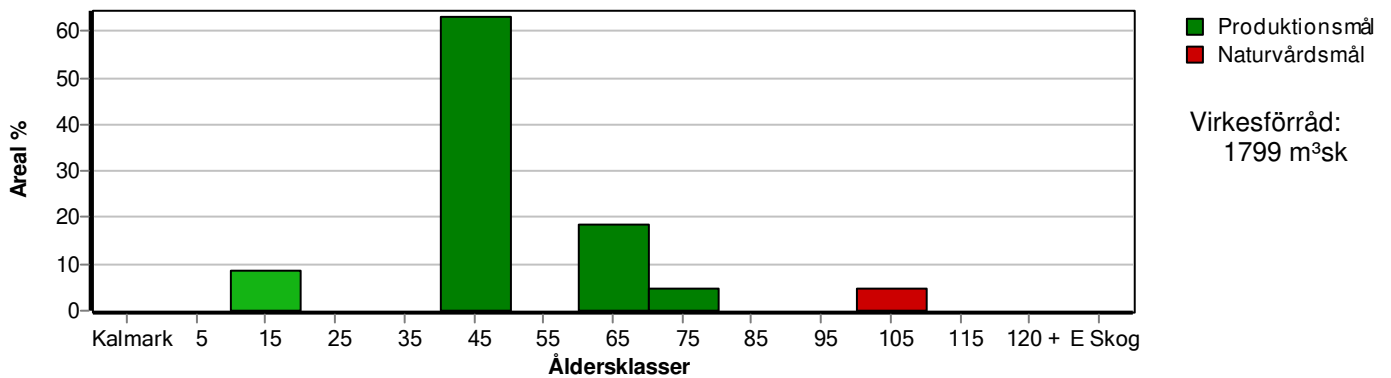
6,5



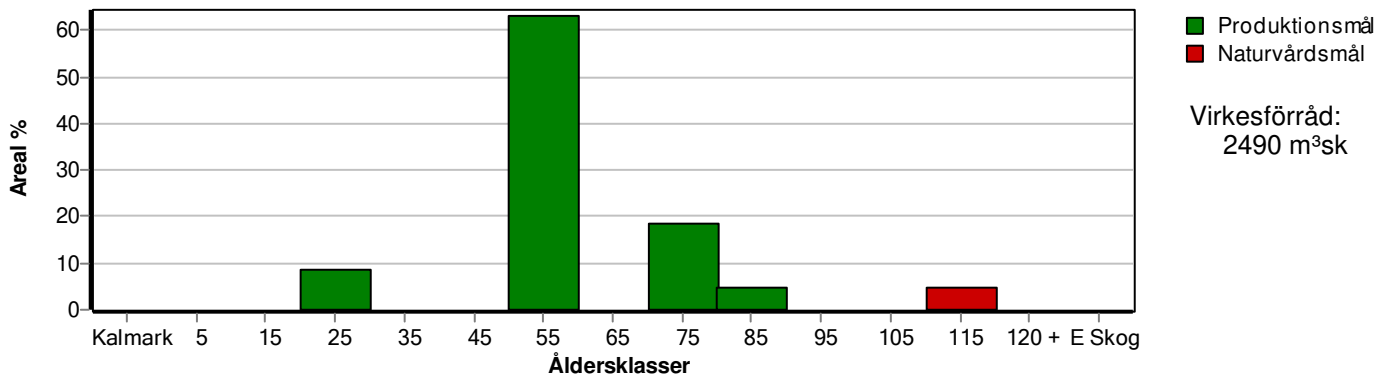
# Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m <sup>3</sup> sk	m <sup>3</sup> sk /ha	Tall %	Gran %	Björk %
<b>Kalmark</b>							
- 9 år							
10 - 19	0,9	9	22	24	73	24	1
20 - 29							
30 - 39							
40 - 49	6,5	63	1157	178	83	15	2
50 - 59							
60 - 69	1,9	18	425	224	77	18	4
70 - 79	0,5	5	124	248	5	90	5
80 - 89							
90 - 99							
100 - 109	0,5	5	71	142	60	30	10
110 - 119							
120 +							
Lågproduktkog(E) ÖF/Skikt							
<b>Summa/Medel</b>	<b>10,3</b>	<b>100</b>	<b>1799</b>	<b>175</b>	<b>75</b>	<b>22</b>	<b>3</b>

Arealfördelning, aktuell



Arealfördelning, om 10 år (förutsatt att föreslagna åtgärder utförs)



# Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m <sup>3</sup> sk	m <sup>3</sup> sk /ha	Tall %	Gran %	Björk %
<b>Kalmark</b> K1							
K2							
<b>Röjningsskog</b> R1							
R2	0,9	9	22	24	73	24	1
<b>Gallringsskog</b> G1	8,4	82	1582	188	81	16	3
G2	0,5	5	124	248	5	90	5
<b>Föryngrings- avverknings- skog</b> S1							
S2							
S3	0,5	5	71	142	60	30	10
<b>Lågproducer- ande skog</b> E1							
E2							
E3							
<b>Överstånd/Skikt</b>							
<b>Summa/Medel</b>	10,3	100	1799	175	75	22	3

## Kalmark

- K1 Obehandlad kalmark**  
Mark där åtgärd(er) behövs för att erhålla tillfredsställande föryngring.
- K2 Behandlad kalmark**  
Mark som fullständigt behandlats med återväxt-åtgärder men där föryngringen inte säkerställts.

## Röjningsskog

- R1 Plantskog**  
Säkerställd föryngring upp till 1,3 m medelhöjd.
- R2 Ungskog**  
Skog som är över 1,3 m och som i utvecklings-hänseende motsvarar röjningsskog.

## Gallringsskog

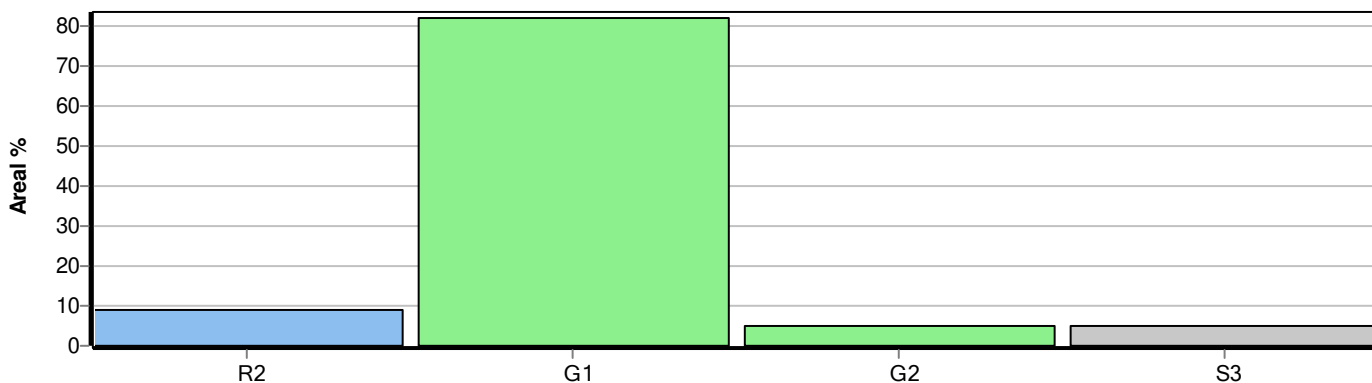
- G1 Normal gallringsskog**  
Skog som är yngre än skyddsåldern (lägsta ålder för föryngringsavverkning).
- G2 Äldre gallringsskog**  
Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

## Föryngringsavverkningsskog

- S1 Skog som kan föryngringsavverkas**  
Normalt föreslås ingen avverkningsåtgärd under planperioden.
- S2 Skog som är mogen att föryngringsavverkas**  
Normalt infaller en avverkningsåtgärd under planperioden.
- S3 Skog i föryngringsbar ålder**  
Föryngringsavverkning bör dock inte utföras.

## Lågproducerande skog

- E1 Restskog**  
Skog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.
- E2 Gles skog**  
Gles skog eller skog av ett för marken olämpligt träslag.
- E3 Skog av hagmarkskaraktär**  
Gles skog av hagmarkskaraktär.





# Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = grön kommentar, ii = generell kommentar, 4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen  
iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden <sup>1</sup>

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m <sup>3</sup> /ha	Not <sup>1</sup>
					ha	avd							%	m <sup>3</sup> sk		
1	6,5	49	G1	T24	178	1157	PG	Tall 83 Gran 15 Björk 2	21 19 19						7,4	
2	0,3	19	R2	T20	27	8	PG	Tall 100							4,0	
3	0,5	104	S3	T22	142	71	NO,s	Tall 60 Gran 30 Björk 10	29 24 22						3,5	
4	1,6	69	G1	T23	224	358	PG	Tall 75 Gran 20 Björk 5	28 24 20						6,3	
5	0,5	74	G2	G24	248	124	PG	Tall 5 Gran 90 Björk 5	26 26 18						7,8	
6	0,3	64	G1	T22	224	67	PG	Tall 90 Gran 10	24 23						6,6	
7	0,4	14	R2	T20	25	10	PG	Tall 80 Gran 15 Löv 5							4,3	
8	0,2	12	R2	G22	21	4	PG	Gran 95 Björk 5							3,6	
9	0,5									Övrig landareal						
10	0,7									Myr						

# SKOGSKARTA


Plan  
Församling  
Kommun  
Län  
Planen avser  
Planläggare  
Utskriftsdatum

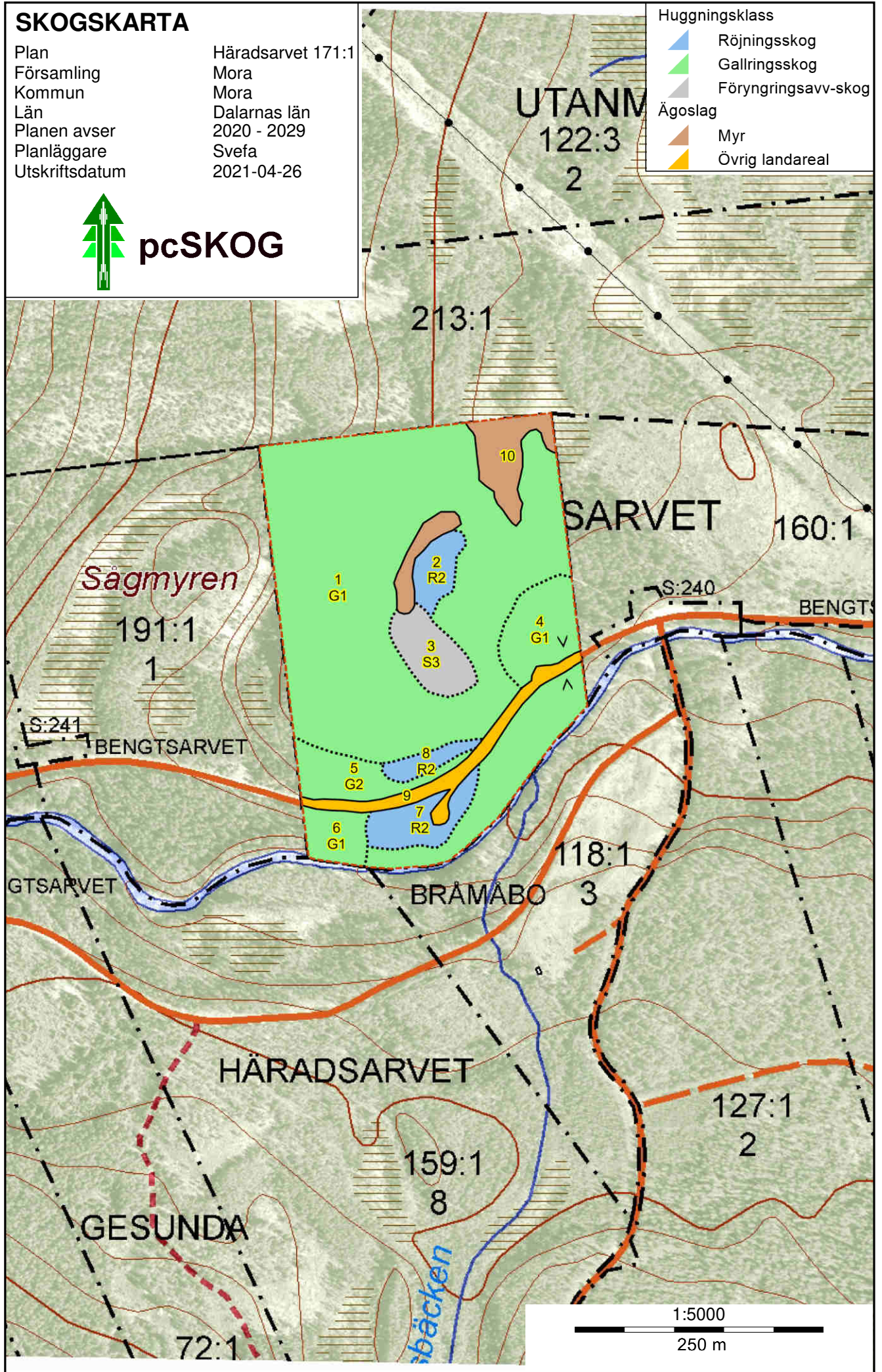
Häradsarvet 171:1  
Mora  
Mora  
Dalarnas län  
2020 - 2029  
Svefa  
2021-04-26



pcSKOG

## Huggningsklass

-  Röjningsskog
-  Gallringskog
-  Föryngringsavv-skog
-  Ägoslag
-  Myr
-  Övrig landareal







## Budblankett

Fastighet: **Mora Häradsarvet 171:1**

Bud:

\_\_\_\_\_

Siffror

\_\_\_\_\_

Bokstäver

Budgivare:

\_\_\_\_\_

Namn

\_\_\_\_\_

Personnummer

\_\_\_\_\_

Adress

\_\_\_\_\_

Mobilnummer/telnr

\_\_\_\_\_

Postnr & ort

\_\_\_\_\_

E-post

Budgivare:

\_\_\_\_\_

Namn

\_\_\_\_\_

Personnummer

\_\_\_\_\_

Adress

\_\_\_\_\_

Mobilnummer/telnr

\_\_\_\_\_

Postnr & ort

\_\_\_\_\_

E-post

Bank-  
referens

\_\_\_\_\_

Handpenningen lämnas vid kontraktets undertecknande med 10 % av köpeskillingen.

Jag/vi är medvetna om att säljaren har fri prövningsrätt liksom att vi tagit del av fastighetsbeskrivningen samt informationen i denna budblankett.

Budgivaren är medveten om att buden kommer att visas för den som blir köpare.

Budgivaren är medveten om att id-kontroll kommer att ske för den som blir köpare med hänvisning till "Lag om åtgärder vid penningtvätt" före avtalets undertecknande.

Läs mer om hur vi behandlar personuppgifterna enligt GDPR här:

<http://www.skogsbyragruppen.se/integritetspolicy>

\_\_\_\_\_

Ort & datum

\_\_\_\_\_

Underskrift

Budet skall vara oss tillhanda senast 2021-06-02, under adress Skogsbyrågruppen, Mora Skogsbyrå AB, Fridhemsgatan 1, 792 30 Mora eller e-post [fredrik.mikaelsson @skogsbyragruppen.se](mailto:fredrik.mikaelsson@skogsbyragruppen.se)  
Märk kuvertet med "Häradsarvet 171:1".