



Skog & Jakt i Orsa

**Skogsbyrå
Gruppen**

Orsa Nederberga 18:7 och Orsa Kyrkby 51:3

Nu förmedlas två mindre skogsfastigheter om totalt ca 11 ha. Fastigheterna återfinns i vackra omgivningar strax norr om Orsa, bl.a. vid *Oreälven*, *Tallhed* och *Kölsjön*. Virkesförrådet är beräknat till ca 1 400 m³sk varav 400 m³sk utgörs av avverkningsmogen skog i huggningsklass S2. Fastigheterna har andel i Orsa besparingsskog vilket ger möjlighet att ta del av förmånliga bidrag för bland annat skogsvård. För den jaktintresserade, innebär ägandet till fastigheterna möjlighet till jakt inom både Orsa Norra viltvårdsområde samt Kyrkbyns viltvårdsområde om sammanlagt ca 20 700 ha. Förutom det finns det även jaktmöjlighet på Orsa besparingsskogs marker om ca 55 000 ha.

Utgångspris: 450 000 kr.

Försäljningsförfarande: Bud senast 2024-05-27

Ansvarig mäklare:

Anders Henriksen

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

Tel: 0250-108 10, 070-208 86 85

anders.henriksen@skogsbyragruppen.se

www.skogsbyragruppen.se

Belägenhet

Fastigheterna utgörs av totalt 4 skiften vilka återfinns strax norr om Orsa. Det skifte som tillhör Orsa Kyrkby 51:3 är beläget ca 5 kilometer norr om Orsa, vid *Oreälven* och genomkorsas av Inlandsbanan och Europaväg 45. De skiften som tillhör Nederberga 18:7 är belägna längs länsväg 976 vid Tallheds flygfält och i anslutning till *Åmån* samt vid *Kölsjön*, ca 4 mil nordost om Orsa.

Se skogskartor i skala 1:5 000 samt översiktskarta i skala 1:100 000.

Skogsmark

På fastigheterna har det upprättats en skogsbruksplan under perioden januari 2021 till augusti 2022 av Orsa Besparingsskog. Skogsbruksplanen har därefter påförts ett års teoretisk volymtillväxt till och med tillväxtåret 2023. Enligt inventeringen omfattar skogsmarken ca 9 ha med ett uppskattat virkesförråd om 1 400 m³sk varav ca 400 m³sk är slutavverkningsmogen skog, huggningsklass S2. Medelboniteten är beräknad till ca 5,0 m³sk/ha och år.

Skogsvårdsbidrag

Fastigheterna äger andel i Orsa Besparingsskog som för närvarande lämnar mycket förmånliga bidrag till bl.a. skogsvårdsåtgärder. För mer information se hemsidan:

<https://www.orsabesparingsskog.se/>
eller tel: 0250 - 55 26 00.

Natur och Kultur

Avdelning 1 berörs delvis av en registrerad fornlämning avseende ett fångstgropsystem.

I övrigt finns inga nyckelbiotoper, höga naturvärden eller ytterligare fornminnen registrerade på fastigheterna.

Fornlämningar är skyddade i enlighet med bestämmelser i Kulturmiljölagen och får inte skadas. Det är förbjudet att utan tillstånd från Länsstyrelsen på något sätt förändra, ta bort, skada eller täcka över en fornlämning.



Avdelning 1.



Avdelning 2.



Avdelning 4.

Jakt & Fiske

Fastigheterna ingår i två viltvårdsområden.

En jakträtt för ägaren är knuten till Nederberga 18:7, vilken ingår i Orsa Norra viltvårdsområde om ca 7 600 ha. Kontaktperson för viltvårdsområdet är Erik Bergkvist tel. 070 – 528 07 23.

En jakträtt för ägaren är även knuten till Orsa Kyrkby 51:3, vilken ingår i Kyrkbyns viltvårdsområde om ca 13 100 ha. Kontaktperson för viltvårdsområdet: Staffan Öhlin, 070 – 756 11 22.

Då fastigheterna Nederberga 18:7 och Orsa Kyrkby 51:3 har en samlad areal överstigande 10 ha, ingår en jakträtt som ger möjlighet till jakt inom något av besparingsskogens jaktlag. Denna jakträtt är dock inte möjlig för utarrendering till personer utanför den närmsta familjekretsen (fastighetsägares make/maka, bröstarvinge, förälder eller syskon). Möjlighet finns även till småviltsjakt på Orsa besparingsskogs markinnehav om ca 60 000 ha. För mer information kring jakten på Orsa besparingsskog se länk:

[Jaktregler - Orsa Besparingsskog](#)



Fastighetsgränser

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

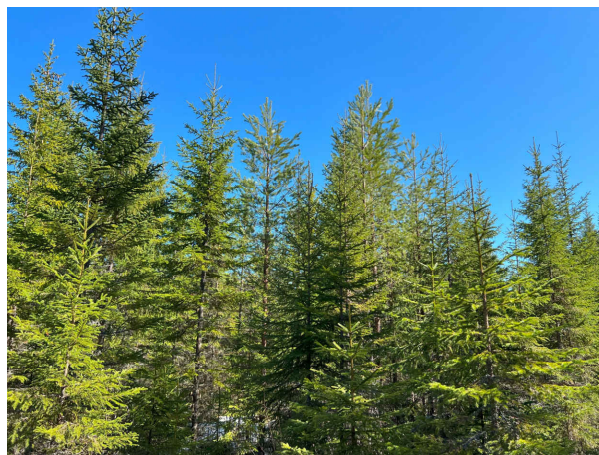
Arealuppgifter

Fastigheternas areal enligt fastighetsregistret uppgår enligt följande:

Orsa Nederberga 18:7	9,3724 ha
<u>Orsa Kyrkby 51:3</u>	<u>1,24 ha</u>
Totalt	10,6124 ha

Arealuppgifter enligt skogsbruksplan. Totalt 11,0 ha fördelat på:

Produktiv skogsmark	8,7 ha
Myrimpediment	1,9 ha
Vägavdrag	0,4 ha



Avdelning 5.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärdet är fastställt för år 2023 och uppgår för Nederberga 18:7 till totalt 397 000 kr fördelat på skogsmark 392 000 kr och skogsimpediment 5 000 kr. Taxeringsvärdet är även fastställt för Orsa Kyrkby 51:3 år 2023 och uppgår till totalt 63 000 kr varav skogsmark utgör hela taxeringsvärdet.

Belåning

Egendomen säljs fri från lån.

Pantbrev och inteckningar

Fastigheterna är intecknade till ett belopp om 10 000 kr omfattande två skriftliga pantbrev.

Pantbreven har förkommit och dödningensökan pågår. Säljaren svarar för alla kostnader i samband med dödningen av pantbreven.

Servitut

Rättigheter-last (Nederberga 18:7): Kraftledning (Ledningsrätt).

Rättigheter-last (Orsa Kyrkby 51:3): Tele (Ledningsrätt).

Samfälligheter

Fastigheterna äger andel i följande samfälligheter:

Orsa Besparingsskog s:1, Orsa s:1–3 och Orsa fs:4.

Ändamål: Besparingsskog, sockensamfällda vägar och platser, sjöar m.m samt sockensamfällt fiske.

Andel 0,00673 % (Nederberga 18:7)

Andel 0,02484 % (Orsa Kyrkby 51:3)

Nederberga s:10-12, s:14-18 och fs:20,
Ändamål: Bysamfällt fiske, bysamfällda vägar,
grustag och dytag m.m.
Andel 0,465 % (Nederberga 18:7)

Nederberga s:28
Ändamål: Väg i hemskiftet
Andel: 9,80 % (Nederberga 18:7)

Orsa Kyrkby fs:91, s:2, s:22, s:43 och s:45
Ändamål: Bysamfällt fiske, bysamfälld
vägmark, bysamfällda diken, dytag m.m.
Andel: 0,200 % (Orsa Kyrkby 51:3)

Orsa Kyrkby s:46-59, fs:92 och fs:93
Ändamål: Bysamfällda dytag, grustag,
sandtag, upplagsplatser och bysamfällt fiske
Andel: 0,225 % (Orsa Kyrkby 51:3)

Fastighetsbildning

Vid eventuell fastighetsreglering till eget
innehav svarar köparen för
förrättningskostnaden.

Försäljningsförfarande

Försäljning av fastigheterna 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 2024-05-27. Det går
även bra att maila anbudet till:
anders.henriksen@skogsbyragruppen.se
Använd gärna bifogad budblankett. Märk
kuvertet med "Nederberga/Orsa Kyrkby".

Betalningsvillkor

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

Visning

Ingen visning av fastigheterna kommer att
ske.

Besiktning och undersökningsplikt

Köparen har enligt jordabalken ett
långtgående ansvar att själv undersöka
fastigheterna 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
fastigheterna 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
fastigheterna.

Uppskattningen av fastigheternas skogliga
innehåll bygger laserscanningsdata samt
kompletterande fältkontroll. 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 fastigheternas 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

Fastigheterna ligger inom omarronderings och
glesbygdsområde enligt jordförvärvslagen,
varför förvärvstillstånd krävs.

Förvärvstillstånd krävs alltid för juridisk
person.

Ansökan om förvärvstillstånd sänds till
Länsstyrelsen Dalarna, 791 84 Falun inom 10
dagar efter kontraktsdagen. Avgift för
förvärvsprövning utgår med 4 600 kr, och
inbetalas av köparen i samband med
ansökan. För den som sedan ett år är bosatt i
Orsa församling utgår ingen avgift.

Ansvarig fastighetsmäklare



Anders Henriksen, Skogsbyrågruppen
Mora Skogsbyrå AB, Fridhemsgatan 1,
792 30 Mora. Telefon 0250-108 10
anders.henriksen@skogsbyragruppen.se

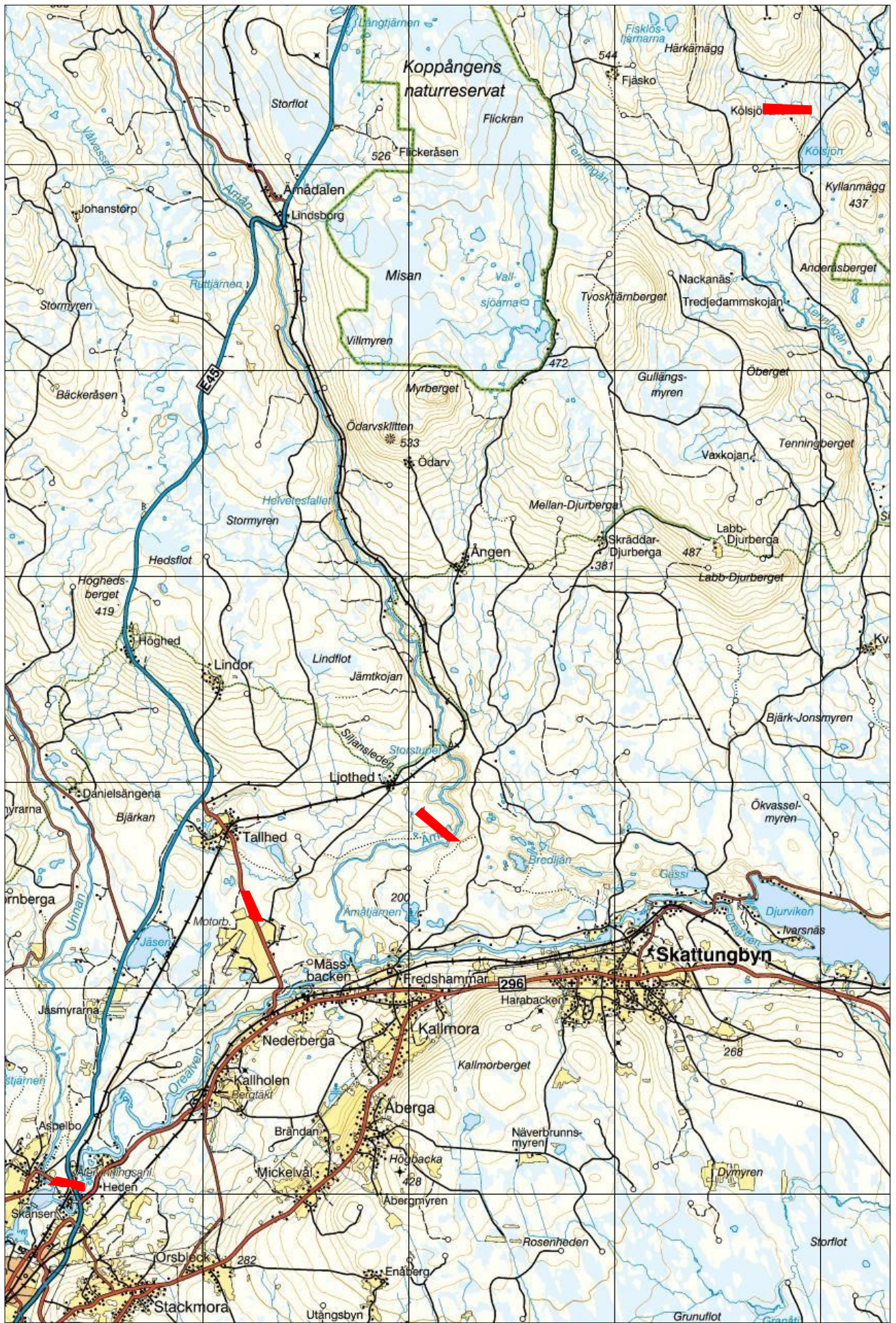
Mäklarassistent



Michael Jönsson, Skogsbyrågruppen
Mora Skogsbyrå AB, Fridhemsgatan 1,
792 30 Mora. Telefon 0250-108 08
michael.jonsson@skogsbyragruppen.se



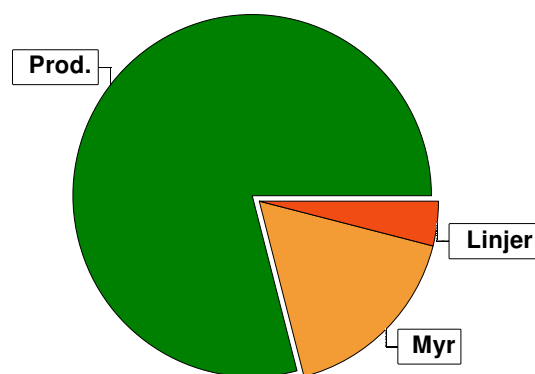
Vy norrut längs Ämån samt avdelning 5 till vänster i bild.



Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	8,7	79
Myr/kärr/mosse	1,9	17
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	0,0	<1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,4	4
Annat	0,0	<1
Summa landareal	11,0	
Vatten	0,0	



Virkesförråd

Totalt

m³sk

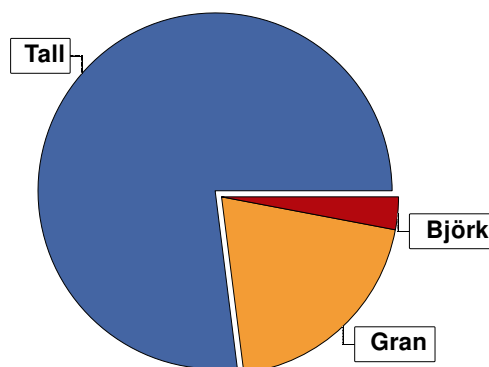
1420

	m ³ sk	%	ha
Tall	1095	77	6,4
Gran	281	20	2,0
Björk	44	3	0,3

Medeltal

m³sk per hektar

163



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha

5

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2023-12-31 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år

52

Avverkningsförslag

Föryngringsavverkning

457

Gallring

148

Totalt under perioden

605

Förväntad tillväxt första växtsäsongen

m³sk

57

m³sk per ha

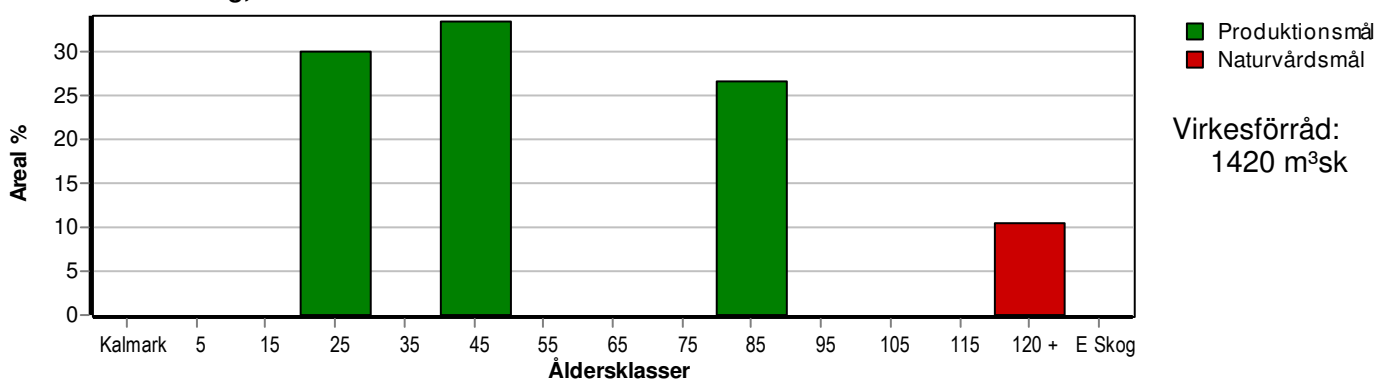
6,6



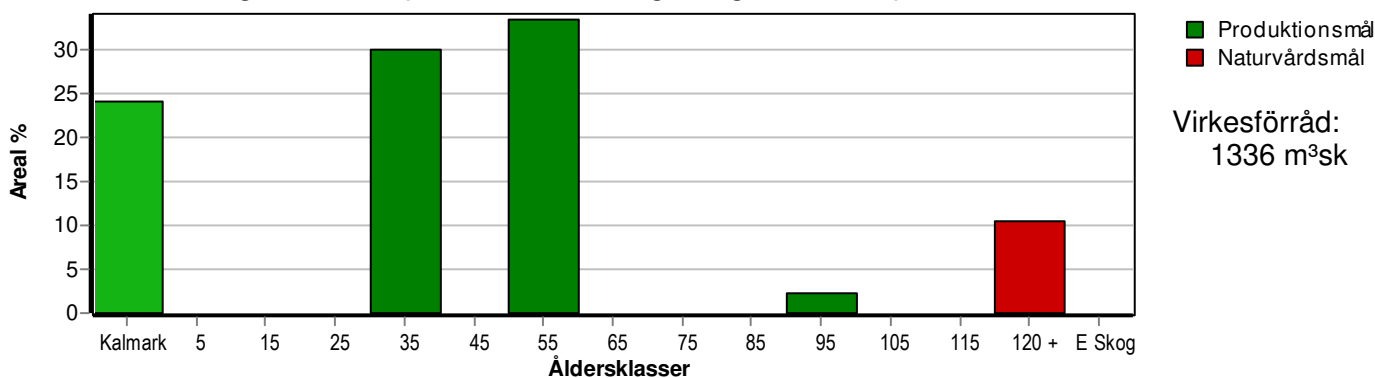
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m ³ sk	m ³ sk /ha	Tall %	Gran %	Björk %
Kalmark							
- 9 år							
10 - 19							
20 - 29	2,6	30	341	131	48	52	
30 - 39							
40 - 49	2,9	33	560	193	100		
50 - 59							
60 - 69							
70 - 79							
80 - 89	2,3	26	441	192	73	20	7
90 - 99							
100 - 109							
110 - 119							
120 +	0,9	10	78	87	64	21	15
Lågproduktkog(E) ÖF/Skikt							
Summa/Medel	8,7	100	1420	163	77	20	3

Arealfördelning, aktuell



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



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m ³ sk	m ³ sk /ha	Tall %	Gran %	Björk %
Kalmark K1							
K2							
Röjningsskog R1							
R2							
Gallringsskog G1	5,5	63	901	164	80	20	
G2							
Förnygrings- avverknings- skog S1	0,2	2	29	145	100		
S2	2,1	24	412	196	71	21	8
S3	0,9	10	78	87	64	21	15
Lågproducer- ande skog E1							
E2							
E3							
Överstånd/Skikt							
Summa/Medel	8,7	100	1420	163	77	20	3

Kalmark

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

Röjningsskog

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

Gallringsskog

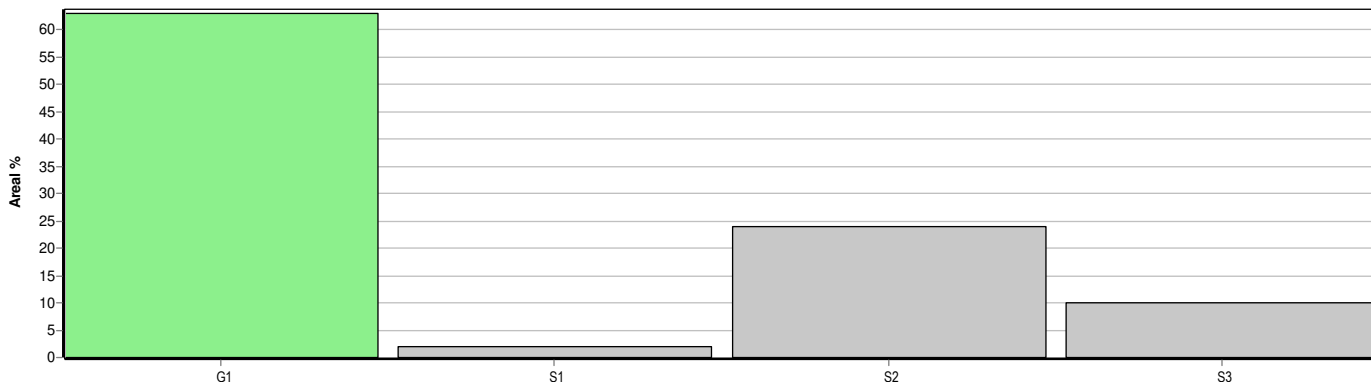
- G1 Normal gallringsskog**
Skog som är yngre än skyddsåldern (lägsta ålder för förnygringsavverkning).
- G2 Äldre gallringsskog**
Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

Förnygringsavverkningsskog

- S1 Skog som kan förnygringsavverkas**
Normalt föreslås ingen avverkningsåtgärd under planperioden.
- S2 Skog som är mogen att förnygringsavverkas**
Normalt infaller en avverkningsåtgärd under planperioden.
- S3 Skog i förnygringsbar ålder**
Förnygringsavverkning 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 trädslag.
- E3 Skog av hagmarkskaraktär**
Gles skog av hagmarkskaraktär.



Avdelningsbeskrivning

Skifte: Åsa Brandt Lind

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 ¹

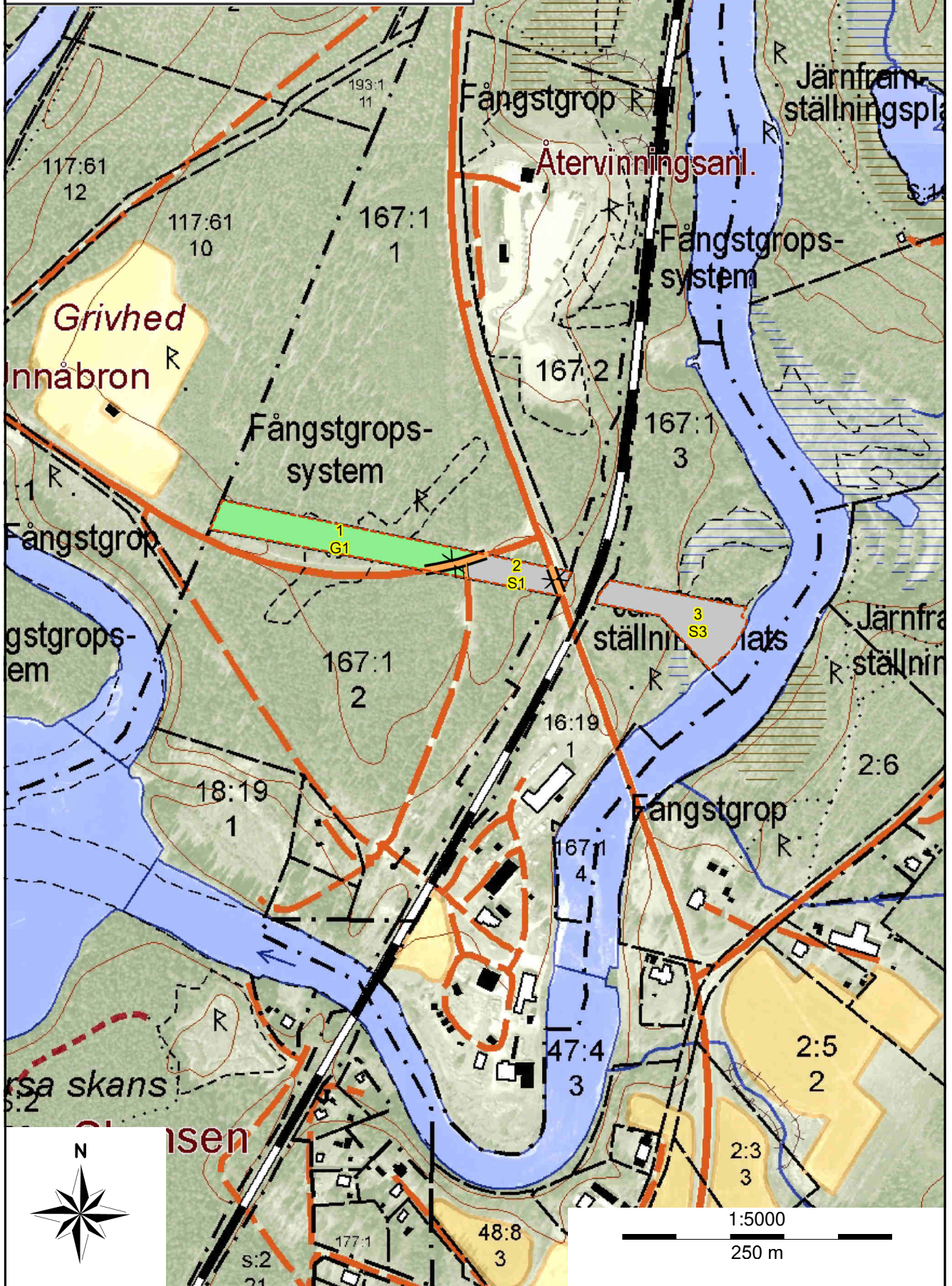
Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk/ha	Not ¹
					ha	avd								%	m ³ sk		
1	0,6 (-0,1)L	43	G1	T24	136	68	PG	Tall	100	15	Fångstgropssystem Blåbärstyp (30) Frisk (2)					6,9	iv
2	0,2	83	S1	T22	143	29	PG	Tall	100	24	Blåbärstyp (30) Frisk (2)					4,1	iv
3	0,5	142	S3	G16	84	42	NO,b	Tall Gran Björk	47 26 27	26 17 15	Lingontyp (25) Fuktig (3)					1,8	
4	2,7 (-0,3)L	48	G1	T22	205	492	PG	Tall	100	14	Lavrik typ (10) Frisk (2)	Gallring	2023	30	148	6,3	
5	2,6	23	G1	T24	131	341	PG	Tall Gran	48 52	13 14	Betesskador Lingontyp (25) Frisk (2)					9,1	
6	1,9										Myr						
7	0,4	121	S3	T12	90	36	NO,b	Tall Gran	84 16	24 20	Hällmark Kråkbär-Ljungtyp (20) Torr (1)					2,0	iv
8	2,1	86	S2	T20	196	412	PG	Tall Gran Björk	71 21 8	25 20 14	Blåbärstyp (30) Fuktig (3)	Föryng avv	2030	95	457	3,5	iv

SKOGSKARTA

Plan
Församling
Kommun
Län
Inventerad
Planläggare
Utskriftsdatum

Nederberga 18:7 m.fl.
Orsa
Orsa
Dalarnas län
januari 2021 till augusti 2022
Orsa Besparingskog
2024-01-12

Huggningsklass
Gallringsskog
Föryngr.avv-skog





SKOGSKARTA

Plan
Församling
Kommun
Län
Inventerad
Planläggare
Utskriftsdatum

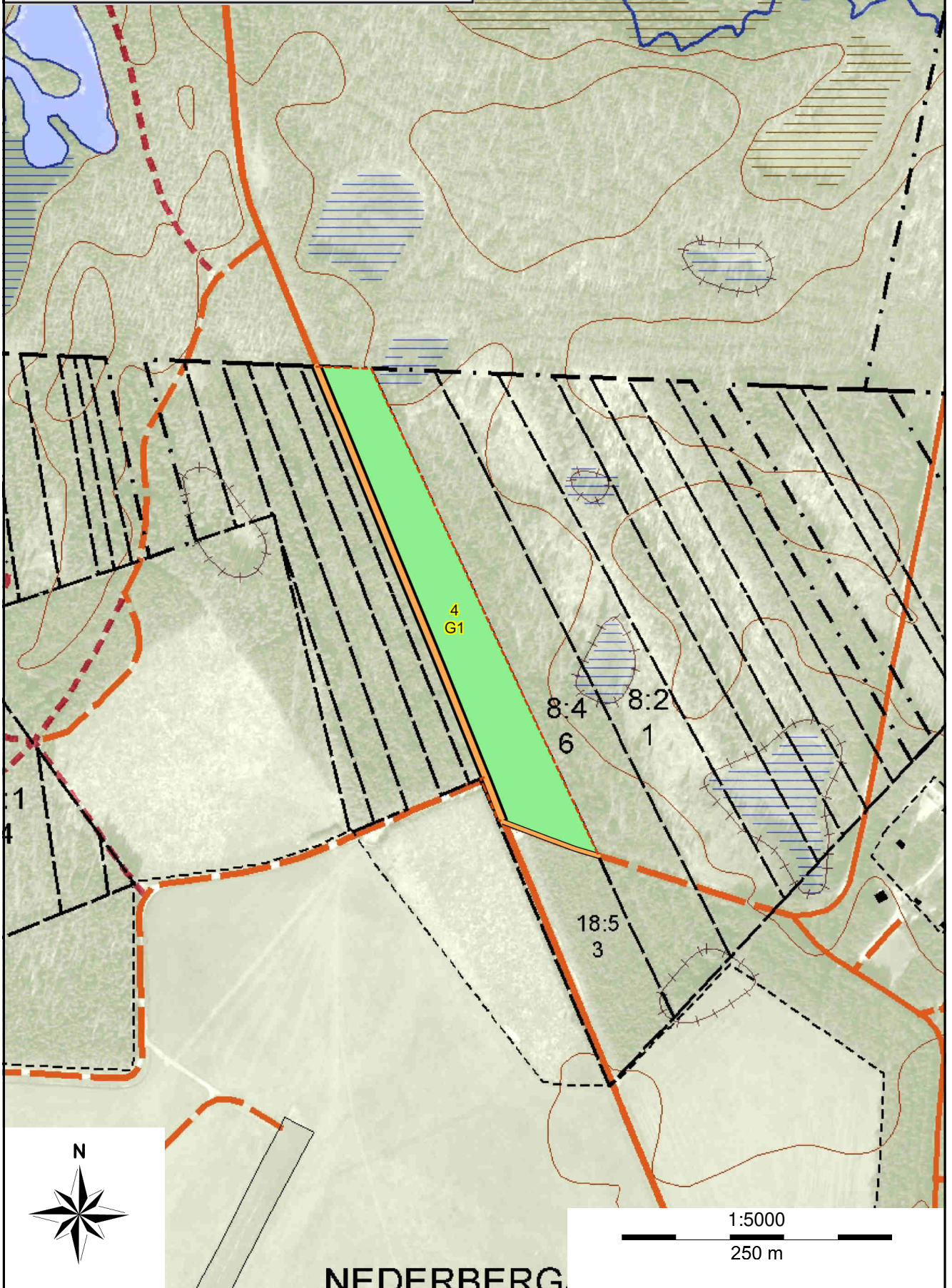
Nederberga 18:7 m.fl.
Orsa
Orsa
Dalarnas län
januari 2021 till augusti 2022
Orsa Besparingskog
2024-01-12

Huggningsklass

-  Gallringsskog
-  Föryngr.avv-skog

ORSA

Tjävasselån



1:5000
250 m

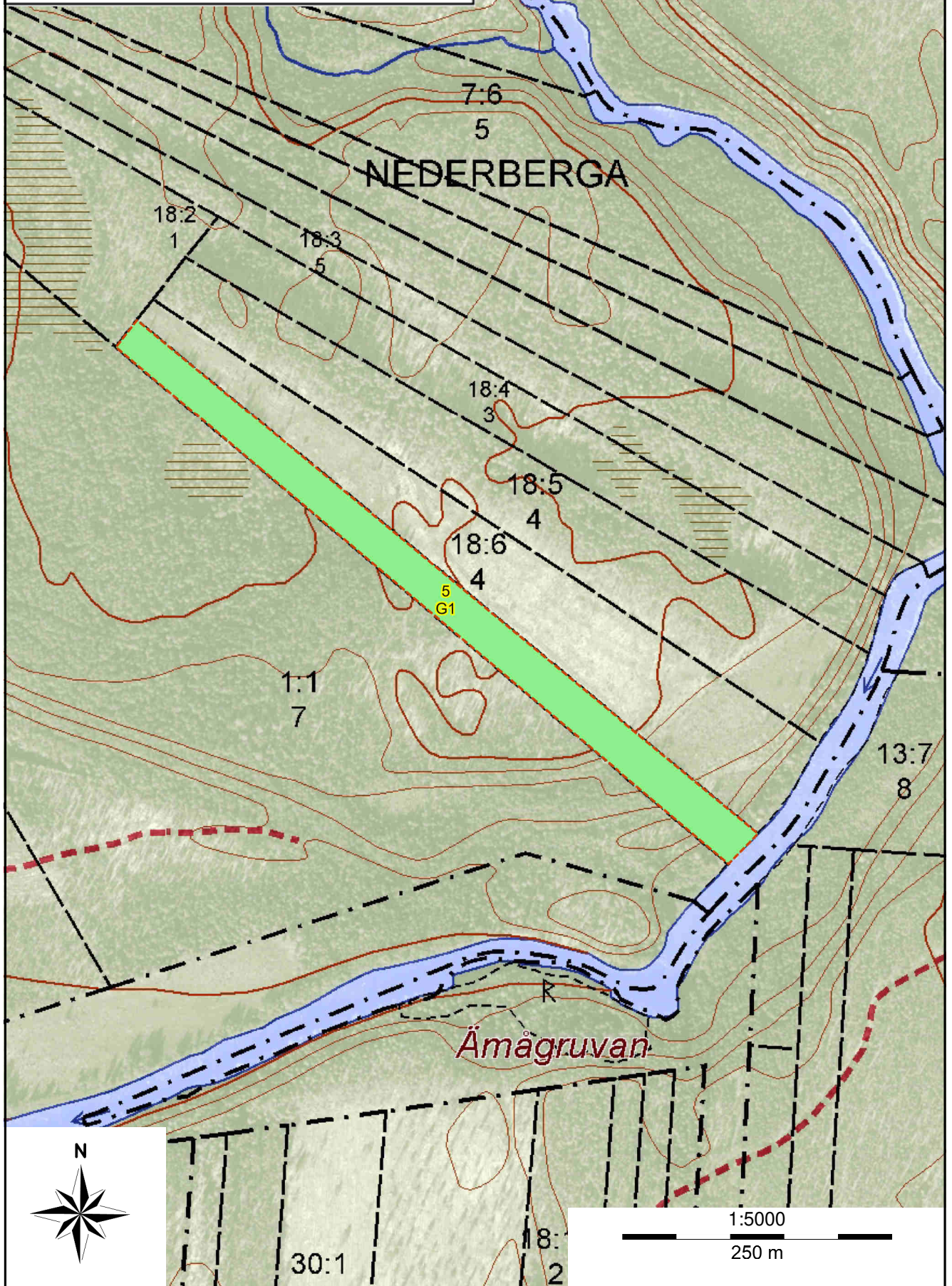
NEDERBERG

SKOGSKARTA

Plan
Församling
Kommun
Län
Inventerad
Planläggare
Utskriftsdatum

Nederberga 18:7 m.fl.
Orsa
Orsa
Dalarnas län
januari 2021 till augusti 2022
Orsa Besparingskog
2024-01-12

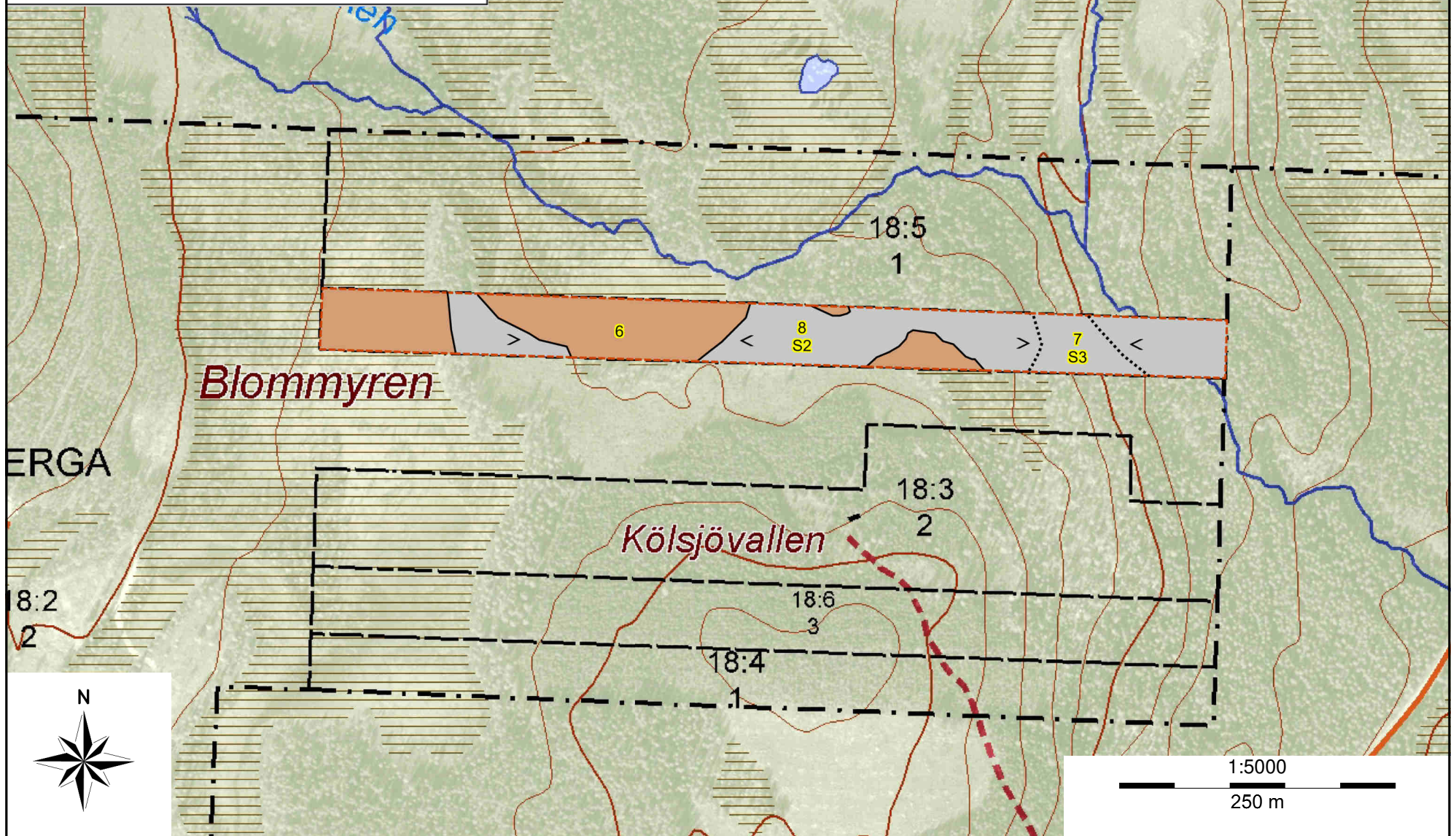
Huggningsklass
Gallringsskog
Föryngr.avv-skog



SKOGSKARTA

Plan Nederberga 18:7 m.fl.
Församling Orsa
Kommun Orsa
Län Dalarnas län
Inventerad januari 2021 till augusti 2022
Planläggare Orsa Besparingsskog
Utskriftsdatum 2024-01-12

Huggningsklass
▲ Föryngr.avv-skog
Ägoslag
▲ Myr





Budblankett

Fastighet: **Orsa Nederberga 18:7 och Orsa Kyrkby 51:3**

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 2024-05-27, under adress Skogsbyrågruppen, Mora Skogsbyrå AB, Fridhemsgatan 1, 792 30 Mora eller e-post anders.henriksen@skogsbyragruppen.se
Märk kuvertet med "Nederberga/Orsa Kyrkby".