

Skog, jakt och fiske i Borlänge

Borlänge Gimsbärke 3:13

Fastighet med fina möjligheter för den som söker en lagom stor skogsegendom med god tillgång till jakt och friluftsliv.

Ägaren till fastigheten har jakträtt inom Norra Tuna viltvårdsområde som disponerar arealer om hela 5 200 hektar. Viltvårdsområdet är beläget från Färjenäs/Norr Amsberg och vidare norrut, mot Gimmen och Valsan-sjöarna.
Fastighetsägaren har möjlighet att lösa fiskerättsbevis i Borlänge Centrala fvof som ger tillgång till fiske i flera vattenområden, bland annat kräftfiske i delar av Dalälven. Därutöver finns möjlighet att lösa fiskerättsbevis inom Gimmens fvof.

Skogsmarken utgörs av ett fint arronderat skifte om cirka 9 hektar, beläget på Risbergets västsluttning. Skogen består huvudsakligen av växtlig gallringsskog.

Sammantaget en väl samlad skogsfastighet som, förutom tillgång till jakt, fiske och friluftsliv, erbjuder en fin ekonomisk investering för framtiden.

Utgångspris: 475 000 kr.
Försäljningsförfarande: Bud senast 2026-12-14

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
www.skogsbyragruppen.se

Belägenhet
Gimsbärke 3:13 utgörs av ett obebyggt skogsmarksskifte, beläget på Risbergets västliga sluttning.

Se översiktskartor i skala 1:50 000 och 1:100 000 samt skogskarta i skala 1:5 000.

Skogsmark
På fastigheten har det upprättats en skogsbruksplan under oktober 2026 av Jerker Axelsson. Enligt inventeringen omfattar skogsmarken ca 9,2 ha med ett uppskattat virkesförråd om 716 m^3sk. Fastighetens medelbonitet är beräknad till ca 5,9 m^3sk/ha och år.

Jakt & Fiske
Fastigheten har en jakträtt (möjlig att nytta för ägare själv) och ingår i Norra Tuna viltvårdsområde omfattande ca
5 200 ha.
Kontaktperson angående jakten:
Pär Nordquist, 070-738 89 56.

Fastigheten ingår i Gimsbärke FVOF.
Rätt för ägaren till fastigheten att lösa fiskerättsbevis för 200 kr/år.
För mer info, se hemsida:
https://gimmenfiske.se

Fastigheten ingår i Borlänge centrala fvo där ägaren till fastigheten har kräftfiskerätt samt fiskerätt inom fiskevårdsområdet.
Fiskerättsbevis måste lösas, kostnaden uppgår i dagsläget till 100kr/år. För mer info, se hemsida:
https://borlangecentralafiskevo.blogspot.com

Fastighetsgränser
Fastighetens gränser kan vara bristfälligt uppmarkerade. Säljaren svarar inte för ytterligare uppmarkering av dessa.

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

Arealuppgifter
Fastighetens areal enligt fastighetsregistret uppgår till 9,30 ha.

Arealuppgifter enligt skogsbruksplan. Totalt 9,2 ha, hela arealen avser skogsmark

Taxeringsvärde
Taxeringsvärdet är fastställt för år 2026 och uppgår till totalt 398 000 kr, hela värdet avser skogsmark.

Belåning
Fastigheten är belånad. I samband med tillträde kommer säljaren att lösa det befintliga lånet.

Pantbrev och inteckningar
Fastigheten är intecknad till ett belopp om 260 000 kr omfattande ett datapantbrev.

Servitut
Rättigheter-förmån: Väg (Officialservitut).
Belastar: Borlänge Gimsbärke 3:25 & 4:22.

Rättigheter-förmån: Väg (Officialservitut).
Belastar: Borlänge Gimsbärke 3:25, 4:22 & 90:2.

Samfälligheter
Borlänge Gimsbärke fs:4-5
Bysamfällt fiske
Andel: 0,76340%

Borlänge Gimsbärke s:3
Bysamfälld vägmark och badplats
Andel: 0,72820%

Borlänge Gimsbärke s:9
Delägarsamfälld väg genom inägoskiftet.
Andel: 9,25000%

Vattenskyddsområde Lennheden
Gimsbärke 3:13 ingår i Lennhedens vattenskyddsområde. Fastigheten berörs i begränsad omfattning av vattenskyddsområdets tertiära skyddszon, enligt uppgift från miljökontoret Borlänge.

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/budgivningsauktion.

Skriftligt bud skall vara Skogsbyrågruppen, Mora Skogsbyrå, Fridhemsgatan 1, 792 30 Mora tillhanda senast 2026-12-14. Det går även bra att maila anbudet till: fredrik.mikaelsson@skogsbyragruppen.se Använd gärna bifogad budblankett. Märk kuvertet med ”Gimsbärke”.

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
Fastigheten ligger inom omarronderingsområde enligt jordförvärvslagen, varför förvärvstillstånd krävs.

Förvärvstillstånd krävs alltid för juridisk person.

Ansökan är avgiftsfri för privatpersoner.

Ansökan om förvärvstillstånd sänds till Länsstyrelsen Dalarna, 791 84 Falun inom 10 dagar efter kontraktsdagen.

Administrationsersättning Hemnet
För annons som publiceras utbetalar Hemnet Service HNS AB en ersättning till det publicerande mäklarföretaget.



Ansvarig fastighetsmäklare
Fredrik Mikaelsson, Skogsbyrågruppen
Mora Skogsbyrå AB, Fridhemsgatan 1,
792 30 Mora. Telefon 0250-108 07
fredrik.mikaelsson@skogsbyragruppen.se

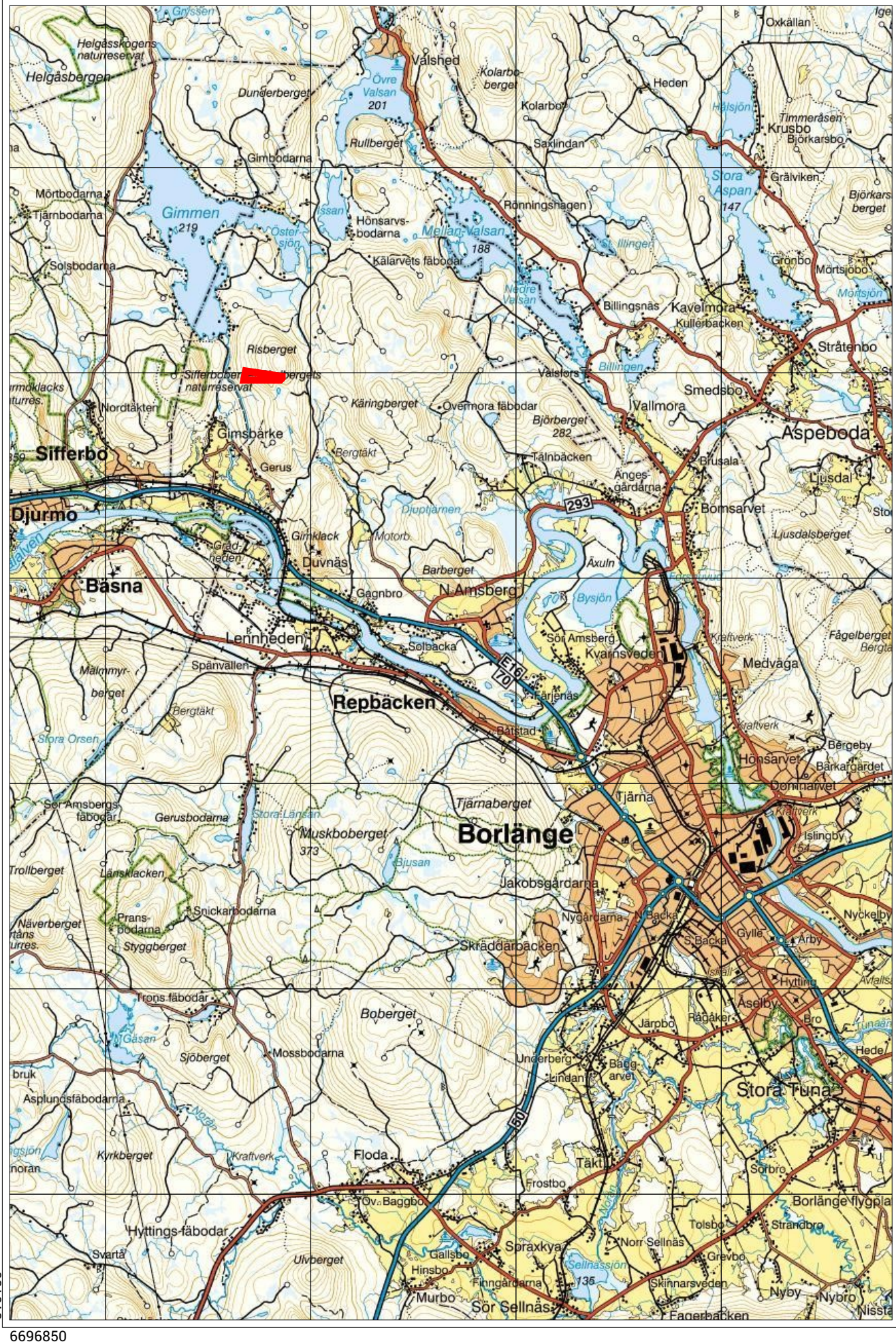


Mäklarassistent
Michael Jönsson, Skogsbyrågruppen
Mora Skogsbyrå AB, Fridhemsgatan 1,
792 30 Mora. Telefon 0250-108 08
michael.jonsson@skogsbyragruppen.se

metria

6722450

527330



510130

6696850

Skala 1:100000 (1 cm i kartan motsvarar 1000 meter i verkligheten) SWEREF 99 TM

metria

6721030

519300



510700

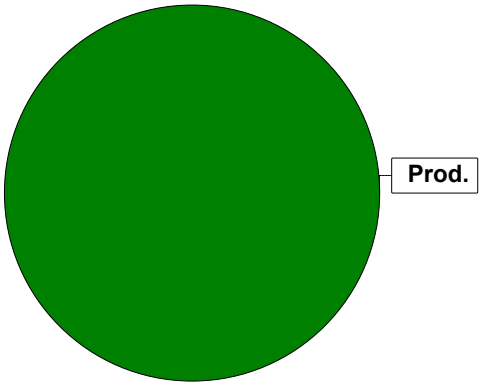
6708230

Skala 1:50000 (1 cm i kartan motsvarar 500 meter i verkligheten) SWEREF 99 TM

Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	9,2	100
Myr/kärr/mosse	0,0	<1
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	0,0	<1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,0	<1
Annat	0,0	<1
Summa landareal	9,2	
Vatten	0,0	



Virkesförråd

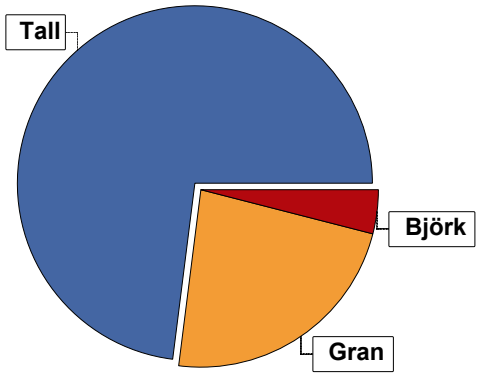
Totalt

m³sk
716

Medeltal

m³sk per hektar
78

	m³sk	%	ha
Tall	521	73	5,3
Gran	165	23	1,7
Björk	29	4	0,3



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
5,9

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2026-10-19 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
44

Avverkningsförslag

	m³sk
Föryngringsavverkning	0
Gallring	191
Totalt under perioden	**191**

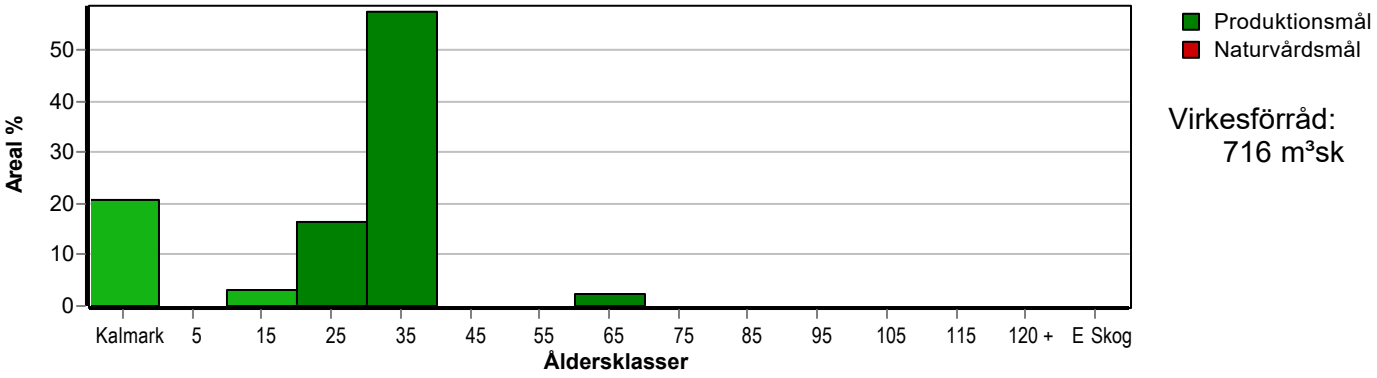
Förväntad tillväxt första växt-säsongen

m³sk
49
m³sk per ha
5,3

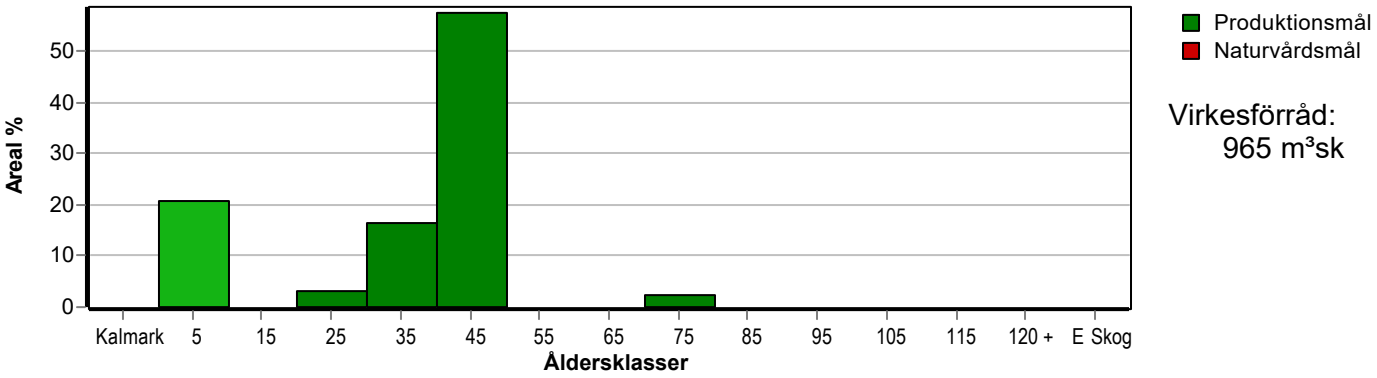
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Gran %	Björk %
Kalmark	1,9	21					
- 9 år							
10 - 19	0,3	3	4	13	80	20	
20 - 29	1,5	16	79	53	75	24	1
30 - 39	5,3	58	591	112	75	20	5
40 - 49							
50 - 59							
60 - 69	0,2	2	32	160	10	90	
70 - 79							
80 - 89							
90 - 99							
100 - 109							
110 - 119							
120 +							
Lågprodskog(E)							
ÖF/Skikt	[0,3]		10	33	100		
Summa/Medel	9,2	100	716	78	73	23	4

Arealfördelning, aktuell



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



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass		Areal		Virkesförråd				
		ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Gran %	Björk %
Kalmark	K1	1,9	21					
	K2							
Röjningsskog	R1							
	R2	0,9	10	22	24	80	18	2
Gallringsskog	G1	6,4	70	684	107	72	24	4
	G2							
Föryngrings-	S1							
avverknings-	S2							
skog	S3							
Lågproducer-	E1							
ande skog	E2							
	E3							
Överstånd/Skikt		[0,3]		10	33	100		
Summa/Medel		9,2	100	716	78	73	23	4

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.

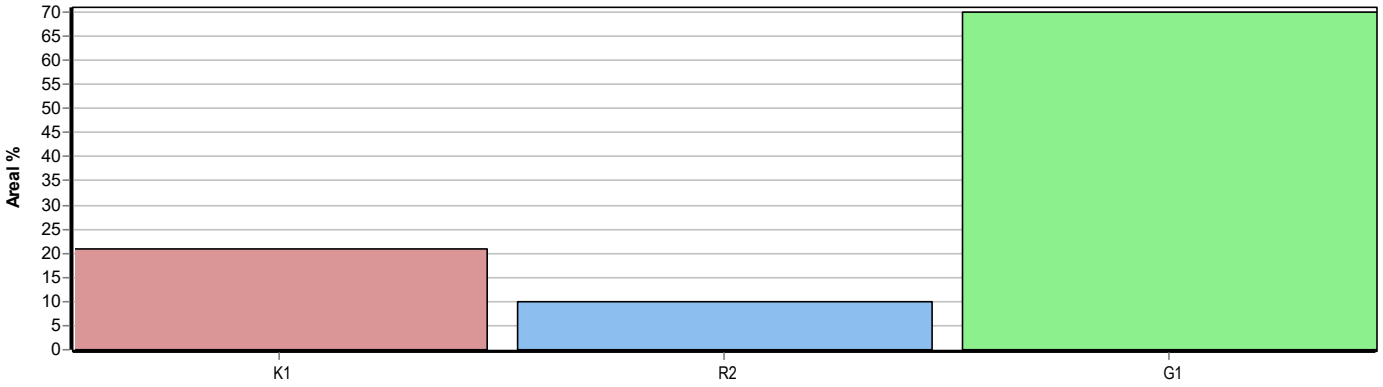
S3 **Skog i föryngringsbar ålder**
Föryngringsavverkning bör dock inte utföras.

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 trädslag.

E3 **Skog av hagmarkskaraktär**
Gles skog av hagmarkskaraktär.



Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, 4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden [1]

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	Sl	Virkesförråd ha	Virkesförråd avd	Mål klass	Träd-slag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt %	Uttag inkl tillväxt m³sk	Årlig tillväxt m³sk/ha	Not [1]
1	0,2	60	G1	G24	160	32	PG	Tall	10	29		Ingen åtgärd				6,8	
								Gran	90	23							
2	0,9	30	G1	G24	110	99	PG	Tall	45	14		Gallring	1	30	30	6,8	
								Gran	50	12							
								Björk	5	12							
3	0,4	30	G1	B20	100	40	PG	Tall	30	12	Enstaka färska vindfällen	Gallring Röjning Löv	1	35	14	5,6	
								Gran	10	10							
								Björk	60	9							
4	0,5	30	G1	T26	180	90	PG	Tall	95	14	Överslutet	Underv röj f gallring	1			8,5	
								Gran	5	13	Enstaka färska vindfällen	Gallring	1	30	27		
5	0,2	30	G1	G24	110	22	PG	Tall	35	13		Underv röj f gallring	1			6,9	
								Gran	65	11		Gallring	1	30	7		
6	0,4	27	G1	T24	90	36	PG	Tall	55	11		Röjning	1			6,3	
								Gran	45	11		Gallring	2	30	15		
7	0,2	30	G1	T24	110	22	PG	Tall	70	14	Olikåldrigt	Underv röj f gallring	1			6,1	
								Gran	30	14		Gallring	1	30	7		
8	1,9	0	K1	T24	0	0	PG					Markberedning	1				
												Plantering	1				
9	0,1	35	G1	G22	40	4	PG	Tall	20	17	Olikåldrigt	Röjning	1			3,8	
								Gran	80	14	Luckigt						

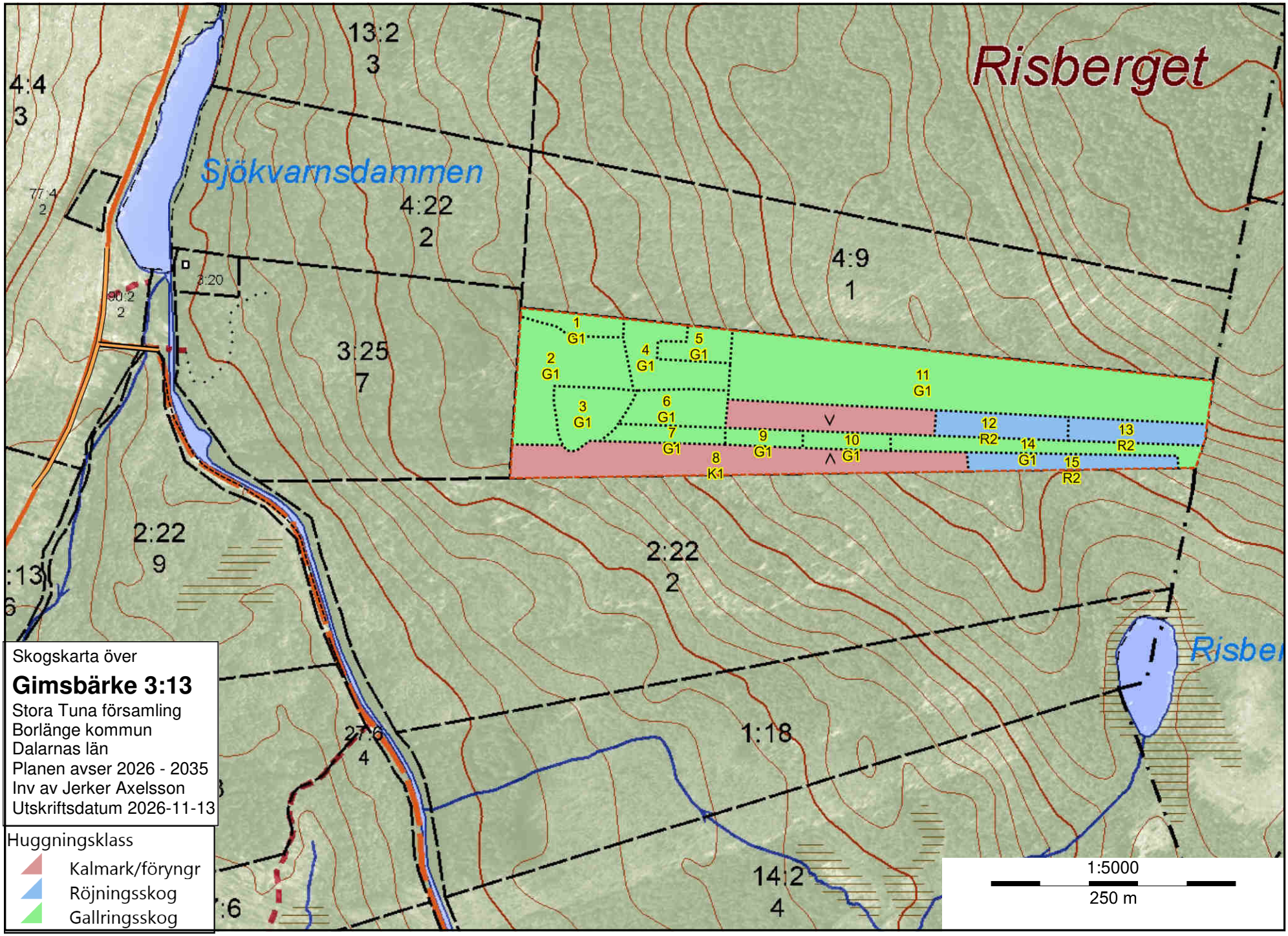
Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, 4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden [1]

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	Sl	Virkesförråd ha	Virkesförråd avd	Mål klass	Träd-slag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt %	Uttag inkl tillväxt m³sk	Årlig tillväxt m³sk/ha	Not [1]
10	0,2	30	G1	T22	30	6	PG	Tall	40	12	Olikåldrigt	Röjning	1			3,2	
								Gran	60	11	Luckigt						
											Enstaka färska						
											vindfällen						
11	2,8	30	G1	T24	110	308	PG	Tall	90	12		Underv röj f gallring	1			6,2	
								Gran	10	12		Gallring	1	30	92		
12	0,3	20	R2	T24	30	9	PG	Tall	80		Enstaka grova tallar	Röjning	1			4,4	
								Gran	15								
								Björk	5								
13	0,3	15	R2	T22	15	5	PG	Tall	80		Olikåldrigt	Röjning	1			3,4	
								Gran	20		Luckigt						
13	[0,3]	160	ÖF	T22	35	11	PG	Tall	100	34						0,9	
14	0,5	25	G1	T24	50	25	PG	Tall	100	11	Olikåldrigt	Röjning	1			5,3	
15	0,3	20	R2	T24	30	9	PG	Tall	80		Enstaka grova tallar	Röjning	1			4,4	
								Gran	20								


Risberget
Sjökvarnsdammen
13:2
3
4:4
3
4:22
2
4:9
1
3:25
7
2:22
9
2:22
2
1:18
14:2
4
1 G1
2 G1
3 G1
4 G1
5 G1
6 G1
7 G1
8 K1
9 G1
10 G1
11 G1
12 R2
13 R2
14 G1
15 R2
Skogskarta över
Gimsbärke 3:13
Stora Tuna församling
Borlänge kommun
Dalarnas län
Planen avser 2026 - 2035
Inv av Jerker Axelsson
Utskriftsdatum 2026-11-13
Huggningsklass
Kalmark/föryngr
Röjningsskog
Gallringsskog
1:5000
250 m



Budblankett

Fastighet: **Borlänge Gimsbärke 3:13**

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 2026-12-14, under adress
Skogsbyrågruppen, Mora Skogsbyrå AB, Fridhemsgatan 1,
792 30 Mora eller e-post fredrik.mikaelsson @skogsbyragruppen.se
Märk kuvertet med ”Gimsbärke”.