



Skog i Orsa - Stackmora

**Skogsbyrå
Gruppen**

Orsa Stackmora 37:7

Mindre skogsfastighet omfattande två obebyggda skogsmarksskiften. Markerna håller främst äldre gallrad barrskog samt väletablerade ungskogar. Skogsmarksareal om ca 15 ha med ett totalt virkesförråd om ca 2 300 m³sk, varav hela 1 900 m³sk i huggningsklass S1 samt S2. Jakträtt inom Stackmora jvf, som disponerar en areal om ca 8 300 ha. Fastigheten äger andel i Orsa besparingskog vilket ger ägaren möjlighet att, för närvarande, ta del av förmånliga bidrag för bland annat skogsvård samt kunna jaga på besparingsskogens marker.

Utgångspris: 950 000 kr.

Försäljningsförfarande: Bud senast 2023-05-24

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

Stackmora 37:7 omfattar två obebyggda skogsmarksskiften. Ett skifte beläget norr om Tallhed samt ett skifte beläget strax nordost om Stackmora by. Skiftet vid Stackmora korsas av Östra Myrvägen. Se översiktskarta i skala 1:50 000 samt skogskartor i skala 1:5 000.

Skogsmark

På fastigheten har det upprättats en skogsbruksplan under perioden 2020-2022 av Orsa besparingsskog. Ingående data i skogsbruksplanen kan härledas från laserskanning utförd 2018, samt därtill kompletterande fältbesök under perioden 2020-2022. Skogsbruksplanen har påförts teoretisk tillväxt, inräknat 2022-års tillväxtsång. Enligt inventeringen omfattar skogsmarken ca 15,2 ha med ett uppskattat virkesförråd om 2 289 m³sk varav ca 1 900 m³sk är skog i slutavverkningsbar ålder, huggningsklass S1 samt S2. Fastighetens medelbonitet är beräknad till ca 5,6 m³sk/ha och år.

Bidrag för skogsvård m.m

Stackmora 37:7 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.

Jakt & Fiske

Fastigheten äger en jakträtt, för ägaren, och ingår i Stackmora jaktvårdsförening som disponerar en areal om ca 8 300 ha. Kontaktperson; Lars Uleander, Orsa
Tel 070-644 89 56

Dessutom finns möjlighet till jakt på Orsa Besparingsskogs marker, ca 60 000 ha. Läs mer om jakten på Besparingsskogen här: <https://www.orsabesparingsskog.se/verksamhet/jakt-och-fiske/>

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 16,6013 ha.

Arealuppgifter enligt skogsbruksplan. Totalt 16,5 ha fördelat på:

Skogsmark	15,2 ha
Övrig mark	1,3 ha



Avdelning 1



Avdelning 3

Taxeringsvärde

Taxeringsvärdet är fastställt för år 2020 och uppgår till totalt 303 000 kr fördelat på

Skogsmark	266 000 kr
Åkermark	25 000 kr
Betesmark	12 000 kr

Belåning

Egendomen säljs fri från lån.

Pantbrev och inteckningar

Fastigheten är gravationsfri.

Gemensamhetsanläggningar / samfälligheter m.m.

Orsa Besparingsskog s:1, Orsa fs:4, s:1-3.
Besparingsskog, sockensamfällt fiske, vägar
mark samt Orsasjön.

Andel: 0,03360%

Orsa Stackmora s:13-34

Bysamfällt dy-, sand-, grus- och lertag,
kalkstensbrott, vatten, sågplats, etc.

Andel: 0,648%

Orsa Stackmora s:54

Delägarsamfällt fäbodställe vid Vålasjön.

Andel: 25,88%

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 2023-05-24. Det går
även bra att maila anbudet till:

fredrik.mikaelsson@skogsbyragruppen.se

Använd gärna bifogad budblankett. Märk
kuvertet med "Stackmora 37:7".

Betalningsvillkor

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

Visning

Ingen visning av fastigheten kommer att ske.



Avdelning 1



Avdelning 6

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 laserscanningsdata samt kompletterande fältkontroll. Avvikelse 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 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 kontraktsgörandet. 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.



Fd. inägomark vid Östra Myrvägen



Ansvarig fastighetsmäklare

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

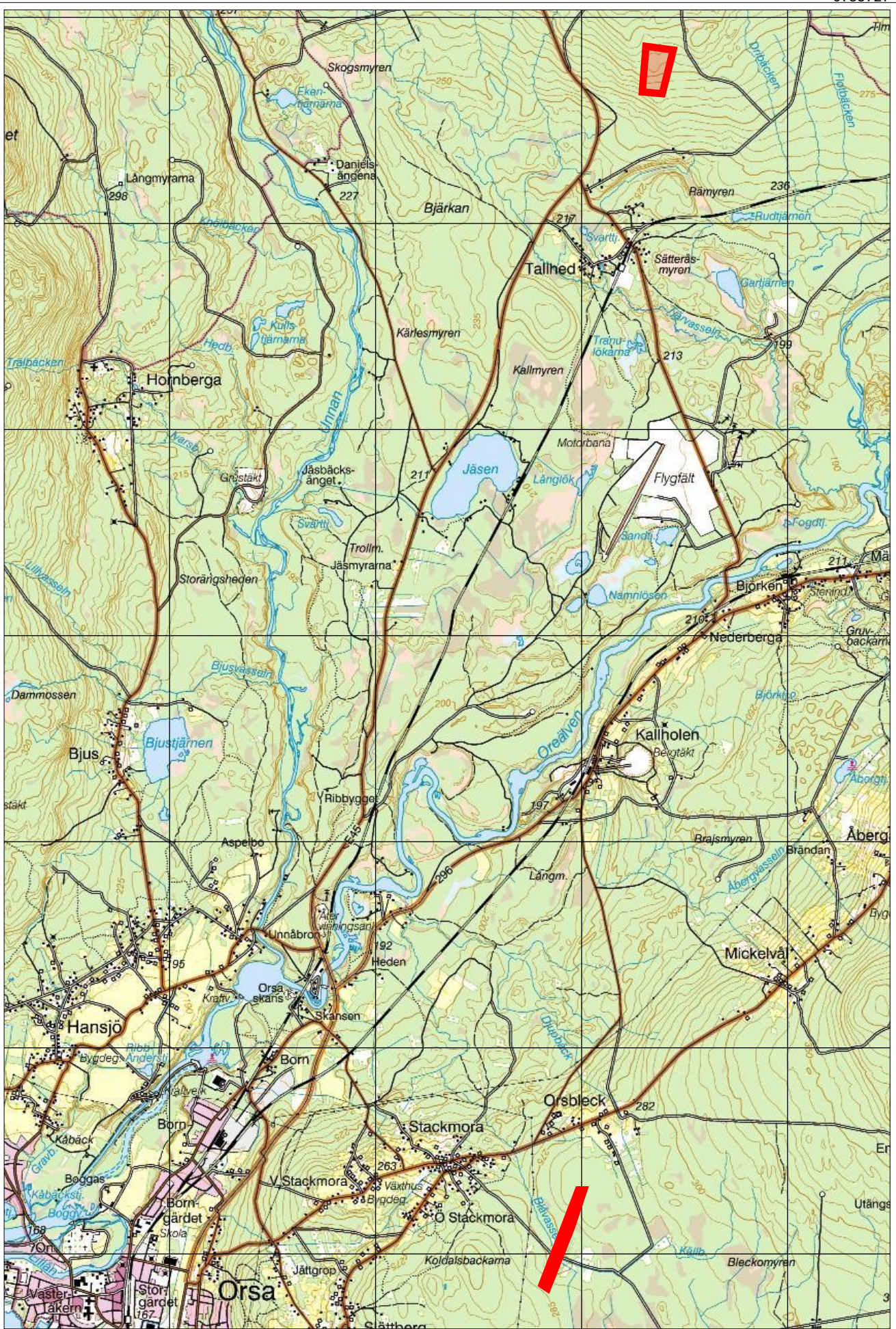


Mäklarassistent

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



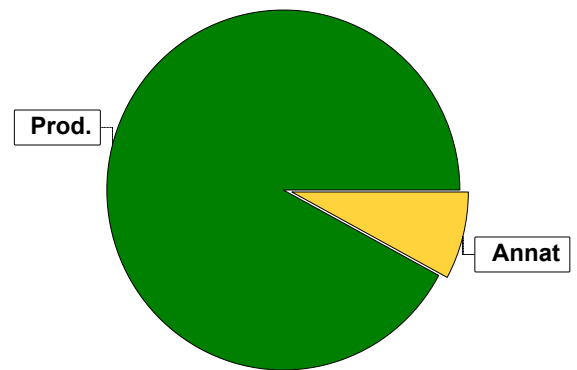
Avdelning 2



Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	15,2	92
Myr/kärr/mosse	0,0	<1
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	0,0	<1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,0	<1
Annat	1,3	8
<hr/>		
Summa landareal	16,5	
Vatten	0,0	

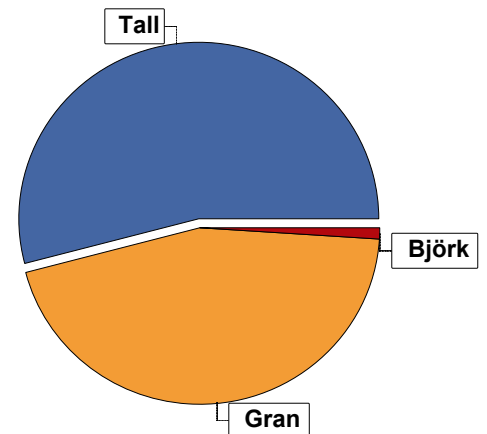


Virkesförråd

	m³sk	%	ha
Totalt			
m³sk	2289		
Tall	1246	54	7,3
Gran	1026	45	7,0
Björk	17	1	1,0

Medeltal

m³sk per hektar	151
-----------------	-----



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till	m³sk per ha
	5,6

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2023-01-01 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder	m³sk per år
	63

Avverkningsförslag

	m³sk
Föryngringsavverkning	2022
Gallring	17
Totalt under perioden	2039

Förväntad tillväxt första växtsäsongen

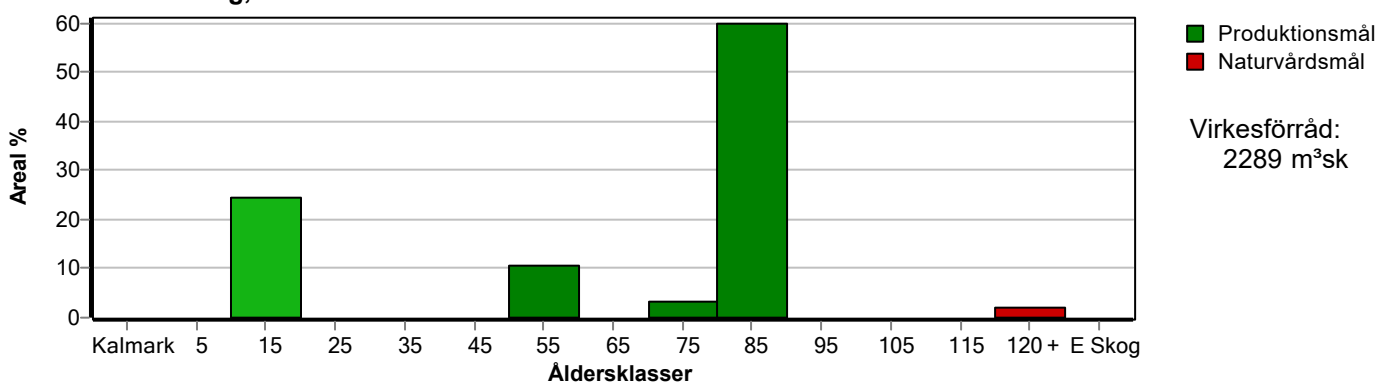
m³sk	73
m³sk per ha	4,8



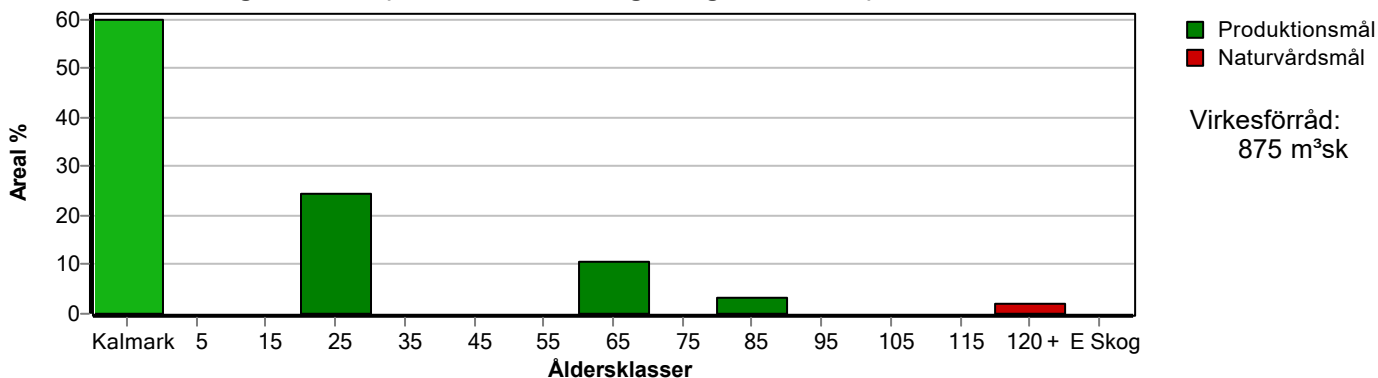
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m ³ sk	m ³ sk /ha	Tall %	Gran %	Björk %
Kalmark							
- 9 år							
10 - 19	3,7	24	26	7	23	49	29
20 - 29							
30 - 39							
40 - 49							
50 - 59	1,6	11	253	158	27	73	
60 - 69							
70 - 79	0,5	3	138	276		93	7
80 - 89	9,1	60	1811	199	64	36	
90 - 99							
100 - 109							
110 - 119							
120 +	0,3	2	61	203	20	80	
Lågprodkog(E) ÖF/Skikt							
Summa/Medel	15,2	100	2289	151	54	45	1

Arefördelning, aktuell



Arefördelning, om 10 år (föresatt 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	3,7	24	26	7	23	49	29
Gallringsskog G1	1,6	11	253	158	27	73	
G2							
Föryngrings- avverknings- skog S1	0,5	3	138	276		93	7
S2	9,1	60	1811	199	64	36	
S3	0,3	2	61	203	20	80	
Lågproducer- ande skog E1							
E2							
E3							
Överstånd/Skikt							
Summa/Medel	15,2	100	2289	151	54	45	1

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

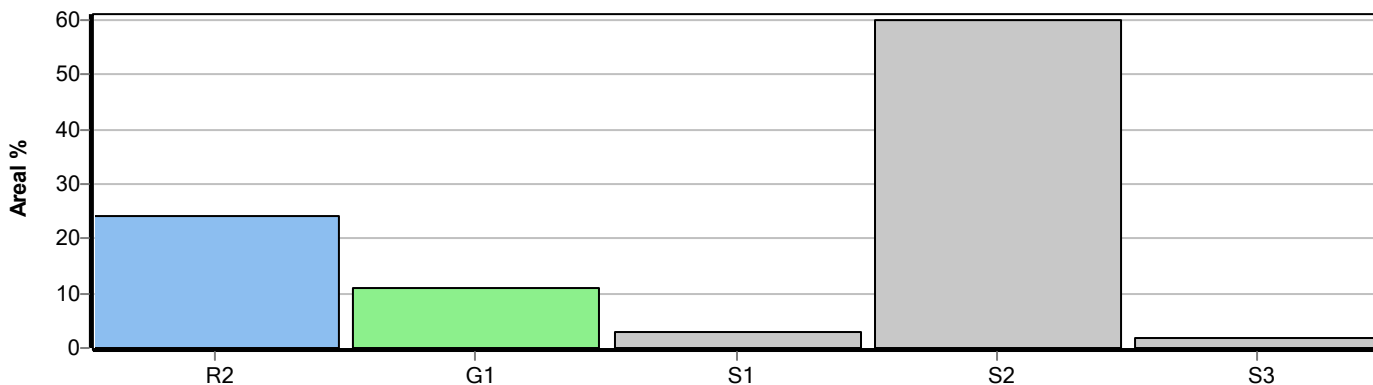
- G1 Normal gallringsskog**
Skog som är yngre än skyddsåldern (lägsta ålder för föryngringsavverkning).
- G2 Äldre gallringsskog**
Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

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 = åtgärdscommentar, iv = speciella värden ¹

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Alder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk/ha	Not ¹
					ha	avd		%	m ³ sk								
1	9,1	87	S2	T22	199	1811	PG	Tall	64	26	Blåbärstyp (30)	Föryng avv	2030	95	2022	3,7	
								Gran	36	27	Frisk (2)						
2	1,3	52	G1	G24	147	191	PG	Tall	7	17	Blåbärstyp (30)					7,2	
								Gran	93	16	Frisk (2)						

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 2

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]	Alder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk/ha	Not ¹		
					ha	avd								%	m ³ sk				
3	0,7	11	R2	T24	3	2	PG	Tall	67	1	Blåbärstyp (30)	Röjning	2028			2,6			
								Gran	33									2	Frisk (2)
4	0,3	59	G1	T24	207	62	PG	Tall	89	20	Blåbärstyp (30)	Gallring	2025	25	17	6,1			
								Gran	11									21	Fuktig (3)
5	0,5	74	S1	G24	276	138	PG	Gran	93	22	Smalbladig grästyp					8,4			
								Björk	7									17	Fuktig (3)
6	3,0	13	R2	G24	8	24	PG	Tall	19	3	Smalbladig grästyp	Röjning	2025			3,5			
								Gran	50									5	Fuktig (3)
								Björk	31									3	
7	1,3										Övrig landareal								
8	0,3	134	S3	G16	205	62	NO,b	Tall	20	22	Smalbladig grästyp					4,0			
								Gran	80									22	Fuktig (3)





Skogskarta över

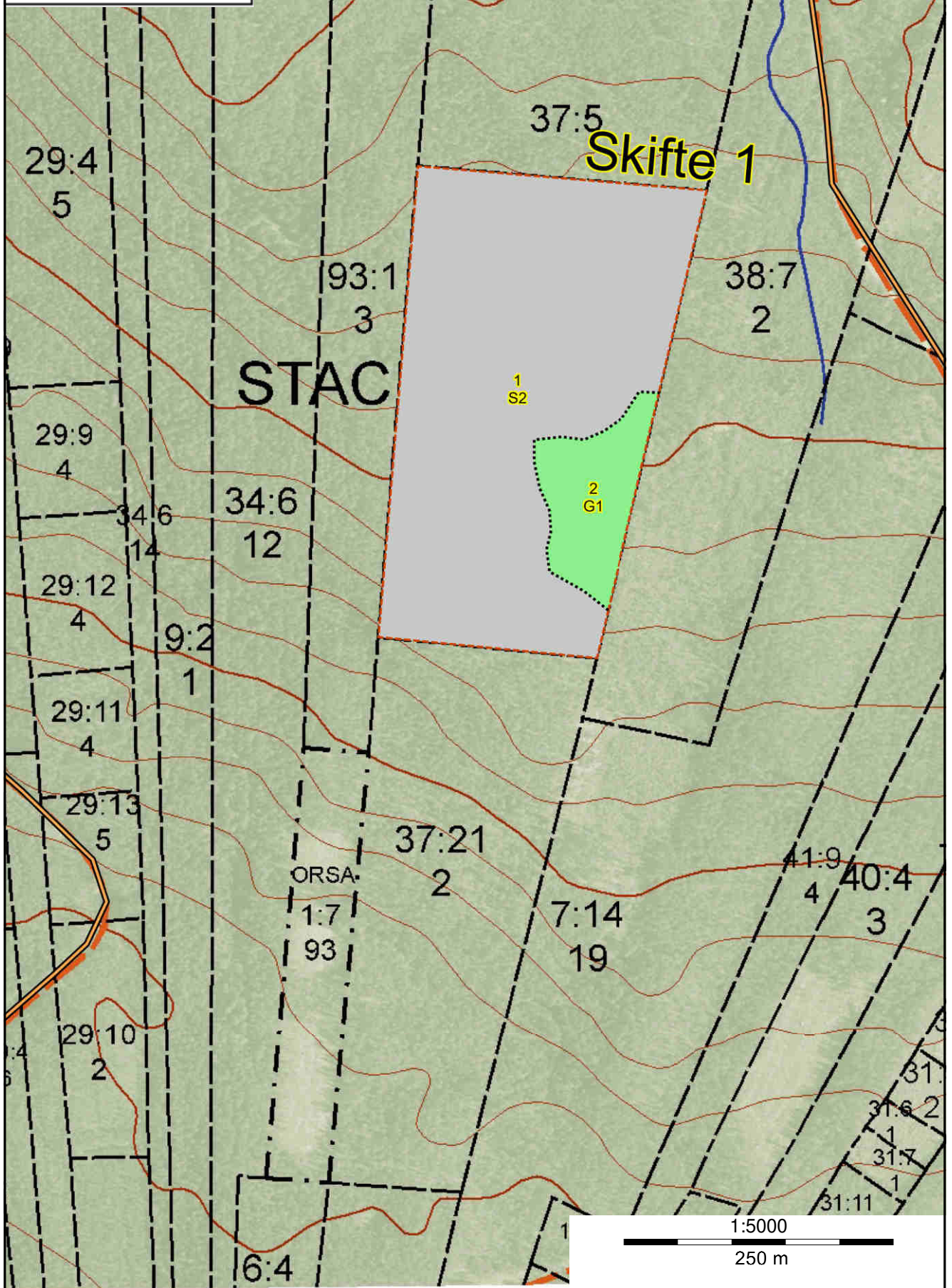
Stackmora 37:7

Orsa församling
Orsa kommun
Dalarnas län

Inv av Orsa Besparingskog
Utskriftsdatum 2023-02-22

Huggningsklass

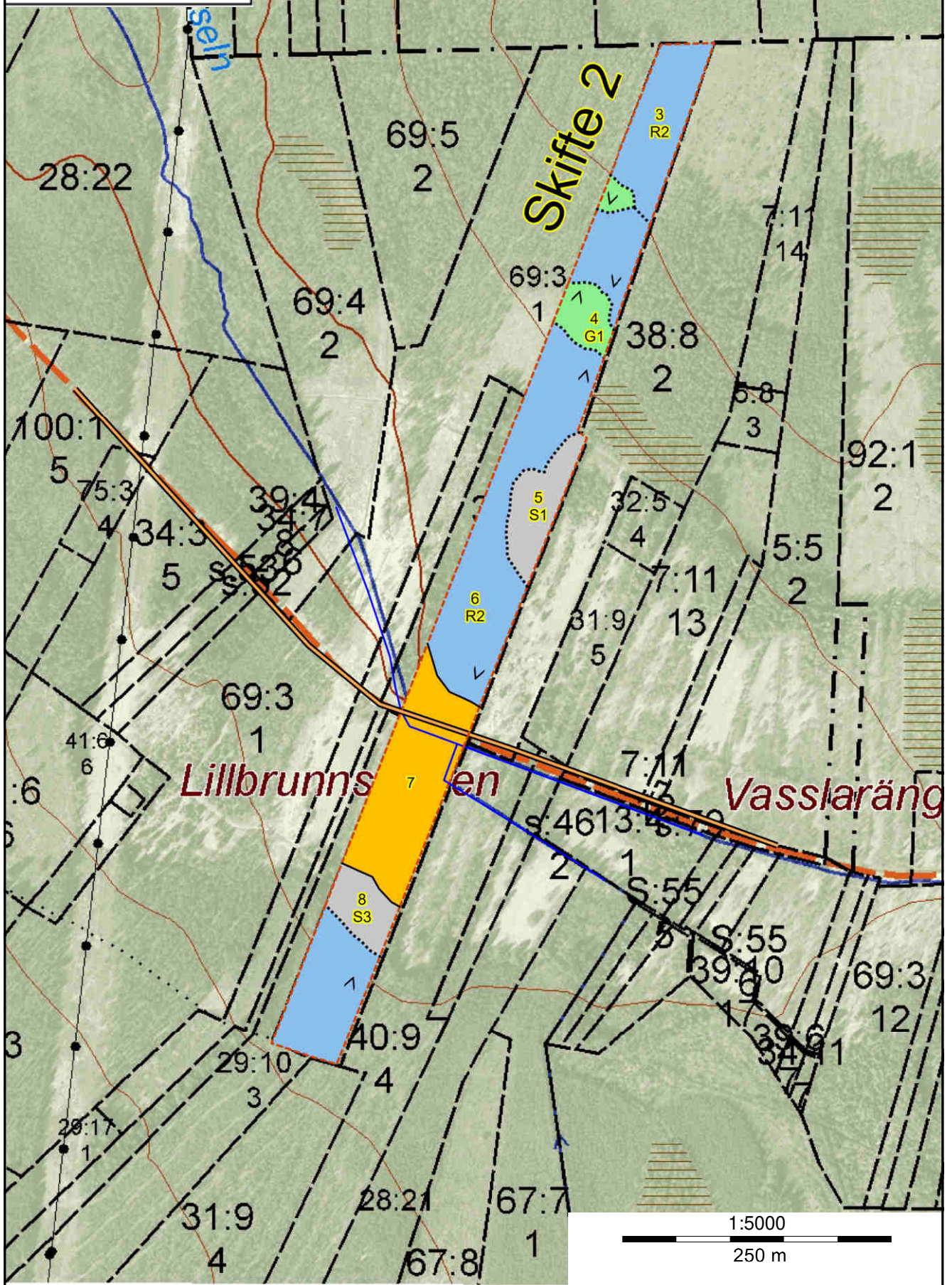
-  Röjningsskog
 -  Gallringskog
 -  Föryngr.avv-skog
- Ägoslag
-  Övrig landareal



Skogskarta över
Stackmora 37:7
 Orsa församling
 Orsa kommun
 Dalarnas län

Inv av Orsa Besparingsskog
 Utskriftsdatum 2023-02-22

- Huggningsklass
- ▬ Röjningsskog
 - ▬ Gallringskog
 - ▬ Föryngr.avv-skog
- Ägoslag
- ▬ Övrig landareal





Budblankett

Fastighet: **Orsa Stackmora 37:7**

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 2023-05-24, 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 "Stackmora 37:7".