



Skog i Orsa

**Skogsbyrå
Gruppen**

Orsa Vångsgärde 24:9

På Orsa Finnmarks vidsträckta marker erbjuds nu en mycket fint arronderad skogsegendom om cirka 130 hektar, vackert belägen på båda sidor om Myggsjöån, cirka 4,5 mil norr om Orsa. Fastigheten är lättillgänglig genom bland annat Myggsjövägen, som löper genom skiftet i nord-sydlig riktning.

Här förenas skogliga värden med en påtaglig vildmarkskänsla och fina möjligheter till jakt, fiske och friluftsliv. Myggsjöån och den angränsande Myggsjön hyser ett naturligt bestånd av öring. Utöver jakten på den egna fastigheten finns möjlighet till jakt på Orsa besparingsskogs omfattande marker om cirka 60 000 hektar.

Den produktiva skogsmarksarealen uppgår till cirka 58,5 hektar med ett beräknat virkesförråd om 5 300 m³sk. Av detta utgör omkring 4 000 m³sk avverkningsbar skog i huggningsklass S2, vilket ger goda möjligheter till intäkter på kort sikt. Medelboniteten är beräknad till 3,5 m³sk per hektar och år.

I köpet ingår även andel i Orsa besparingsskog, vilken för närvarande erbjuder förmånliga bidrag till skogsvårdsåtgärder och ansvarar för underhållet av ett stort antal skogsbilvägar i området. En intressant skogsegendom med betydande virkesvärden, god tillgänglighet och storslagna naturupplevelser.

Utgångspris: 2 300 000 kr.
Försäljningsförfarande: Bud senast 2026-10-22

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

Vångsgärde 24:9 omfattar ett fint arronderat skogsskifte beläget utmed *Myggsjövägen* ca 4,5 mil norr om Orsa. Från E45 Orsa-Sveg kan fastigheten nås via länsväg 1007, till vilken Myggsjövägen ansluter.

Se även översiktskarta i skala 1:100 000 samt skogskarta i skala 1:10 000.

Skogsmark

På fastigheten har det upprättats en skogsbruksplan under perioden juli 2018 till april 2021 av Orsa besparingsskog. Ingående data i skogsbruksplanen kan härledas från laserskanning utförd 2018, samt därtill kompletterande fältbesök under perioden 2018–2021. Skogsbruksplanen har därefter påförts 5 års teoretisk tillväxt. Enligt inventeringen omfattar skogsmarken ca 58,5 ha med ett uppskattat virkesförråd om 5 300 m³sk varav ca 4 000 m³sk är skog i slutavverkningsbar ålder, huggningsklass S2. Fastighetens medelbonitet är beräknad till 3,5 m³sk/ha och år.

Skogsvårdsbidrag

Vångsgärde 24:9 äger andel i Orsa Besparingsskog som för närvarande lämnar mycket förmånliga bidrag till bl.a. skogsvårdsåtgärder. För mer information se hemsidan eller tel: 0250-55 26 00
<https://www.orsabesparingsskog.se/>

Skogsvårdslagen

På brukningsenheter med upp till 100 hektar får arealen kalmarskog och skog yngre än 20 år vara högst 50 hektar. Detta innebär med hänsyn till ransoneringsregeln att all avverkningsmogen skog för närvarande kan förnygringsavverkas. (Om man äger skogsfastighet i Orsa kommun sedan tidigare beräknas avverkningsmöjligheten på hela innehavet i kommunen).

Fastighetsgränser

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



Avdelning 1.



Avdelning 3.



Vy norrut längs Myggsjövägen och avdelning 3

Jakt & Fiske

Vångsgärde 24:9 ingår inte i något viltvårdsområde. Fastigheten som är belägen inom Noppikoski älgförvaltningsområde har ej erhållit någon tilldelning av älg.

Fastighetsägaren har möjlighet att jaga älgkalv inom fastighetens gränser, under de fem första dagarna under älgjaksperioden (1–5 september). Markägaren disponerar över småviltsjakten själv inom fastighetens gränser.

Vångsgärde 24:9 innehar totalt fyra jakträtter som ger möjlighet till jakt inom något av besparingsskogens jaktlag. Dessa jakträtter är dock inte möjliga 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.pdf](#)

De fastigheter som angränsar Vångsgärde 24:9 ingår i Vångsgärde-Lisselheds jaktvårdsförening (JVF), som disponerar en areal om ca 3 500 ha. Möjlighet för fastighetsägaren finns, att även låta Vångsgärde 24:9 ingå i jaktvårdsföreningen. Om den nya ägaren väljer att låta fastigheten ingå i jaktvårdsföreningen medför detta möjlighet till småviltsjakt på hela föreningens areal samt även älgjakt. För mer information kring jakten inom Vångsgärde-Lisselheds jaktvårdsförening, kan ordföranden Kent Lisselands kontaktas på: 070 – 696 47 87.

Natur och Kultur

Avdelning 1 samt delar av avdelningarna 2 och 3 berörs av registrerat område med höga naturvärden. I övrigt förekommer inga registrerade nyckelbiotoper, forn-/kulturlämningar inom fastighetens gränser enligt Skogsstyrelsens "Skogens Pärlor".

Arealuppgifter

Fastighetens areal enligt fastighetsregistret uppgår till 129,6351 ha.

Arealuppgifter enligt skogsbruksplan. Totalt 130,5 ha fördelar på:

Produktiv skogsmark	58,5 ha
Myrimpediment	66,3 ha
Vatten	3,7 ha
Vägavdrag	1,0 ha
Övrigt	1,0 ha



Avdelning 6.



Avdelning 7.



Avdelning 8.

Taxeringsvärde

Fastigheten är samtaxerad med andra fastigheter, varför taxeringsvärdet för Vångsgärde 24:9 ej kan specificeras.

Belåning

Egendomen säljs fri från lån.

Pantbrev och inteckningar

Fastigheten är gravationsfri.

Samfälligheter och

Gemensamhetsanläggningar

Fastigheten äger del 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: 0,03150 %

Orsa Vångsgärde fs:41, s:42-67

Ändamål: Bysamfällt fiske, bysamfällda platser, vägar, dytag, öar i Orsasjön m.m.

Andel: 0,61432 %

Vångsgärde 24:9 ingår även i Vångsgärde ga:1 som är en gemensamhetsanläggning för väg. Fastigheten saknar registrerat andelstal enligt fastighetsregistret och någon uttaxering har inte skett under senare tid.

Fastighetsbildning

Vid eventuell fastighetsreglering till eget innehav svarar köparen för förrätningskostnaden.

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 2026-10-22. Det går även bra att maila anbudet till:

anders.henriksen@skogsbyragruppen.se

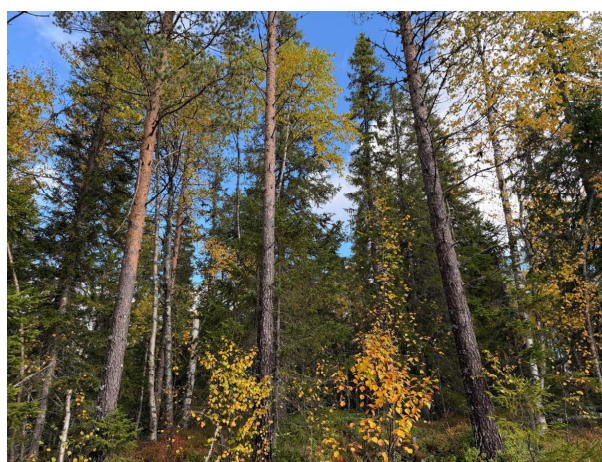
Använd gärna bifogad budblankett. Märk kuvertet med "Vångsgärde 24:9".

Betalningsvillkor

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



Skogsbilvägen öster om Myggsjön och Myggsjöån samt avdelning 11.



Avdelning 12.



Avdelning 16.

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 laserscanningsdata med kompletterande fältkontroll samt teoretisk tillväxtberäkning. 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 kontraktsdagen. Avgift för förvärvsprövning utgår om 5 200 kr för fysisk person eller 8 100 kr för juridisk person, och inbetalas av köparen i samband med ansökan. För den som sedan ett år är bosatt i Orsa församling utgår ingen avgift.

Administrationsersättning Hemnet

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



Vy norrut längs Myggsjövägen och avdelning 6 i förgrunden

Ansvarig fastighetsmäklare



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

Mäklarassistent



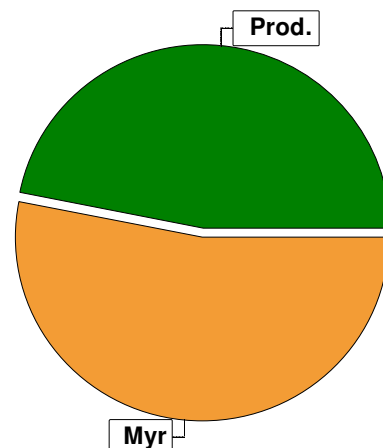
Michael Jönsson, Skogsbyrågruppen
Mora Skogsbyrå AB, Fridhemsgatan 1,
792 30 Mora. Telefon 0250-108 08
michael.jonsson@skogsbyragruppen.se



Sammanställning över fastigheten

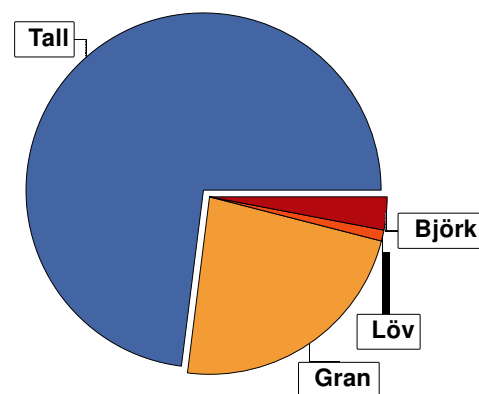
Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	58,5	46
Myr/kärr/mosse	66,3	52
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	0,0	<1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	1,0	1
Annat	1,0	1
Summa landareal	126,8	
Vatten	3,7	



Virkesförråd

	m³sk	%	ha
Totalt			
m³sk	5298		
Medeltal			
m³sk per hektar	91		
Tall	3916	73	47,1
Gran	1211	23	8,1
Löv	27	1	2,3
Cont	1	<1	0,0
Björk	143	3	1,0



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
3,5

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2026-04-15 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
94

Avverkningsförslag

Föryngringsavverkning

4074

Gallring

0

Totalt under perioden

4074

Förväntad tillväxt första växt-säsongen

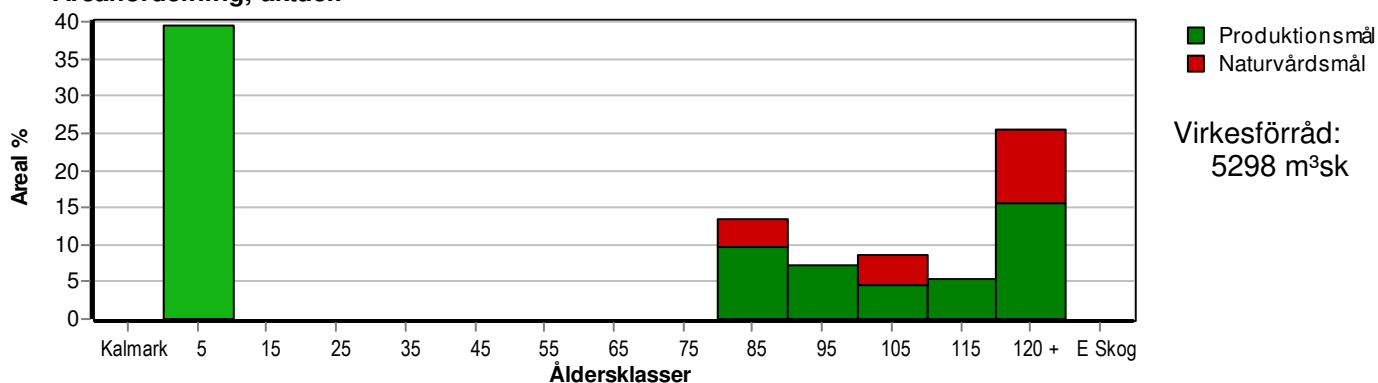
m³sk
158
m³sk per ha
2,7



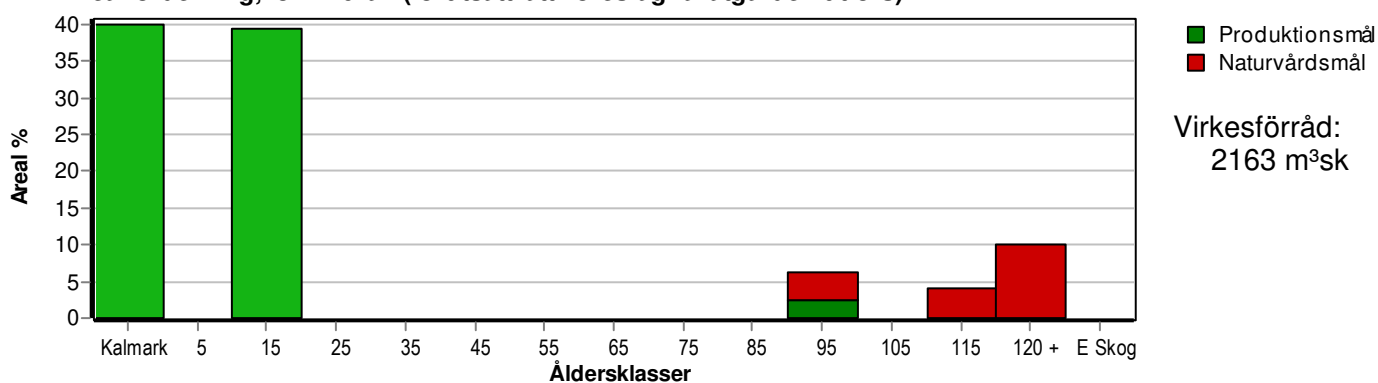
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd						
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Gran %	Björk %	Löv %	Cont %
Kalmark									
- 9 år	23,1	39	208	9	90			10	
10 - 19									
20 - 29									
30 - 39									
40 - 49									
50 - 59									
60 - 69									
70 - 79									
80 - 89	7,8	13	984	126	62	33	4		
90 - 99	4,3	7	740	172	79	17	4		
100 - 109	5,1	9	643	126	33	64	3		
110 - 119	3,2	5	445	139	100				
120 +	15,0	26	2278	152	82	15	2		
Lågprodskog(E) ÖF/Skikt									
Summa/Medel	58,5	100	5298	91	74	23	3	1	

Arefördelning, aktuell



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



Aktuell andel kalmark och skog yngre än 20 år är 39 % (23,1 ha) och om 10 år (förutsatt att föreslagna åtgärder utförs) 79 % (46,5 ha). Enligt skogsvårdslagen får andelen skog yngre än 20 år ej överstiga 50 ha på brukningsenheter mellan 50 och 100 hektar.



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd						
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Gran %	Björk %	Löv %	Cont %
Kalmark K1									
K2									
Röjningsskog R1	23,1	39	208	9	90			10	
R2									
Gallringsskog G1	1,5	3	196	131	27	63	10		
G2									
Föryngrings- avverknings- skog S1									
S2	23,4	40	3979	170	74	23	3		
S3	10,5	18	915	87	80	17	2		
Lågproducer- ande skog E1									
E2									
E3									
Överstånd/Skikt									
Summa/Medel	58,5	100	5298	91	74	23	3	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

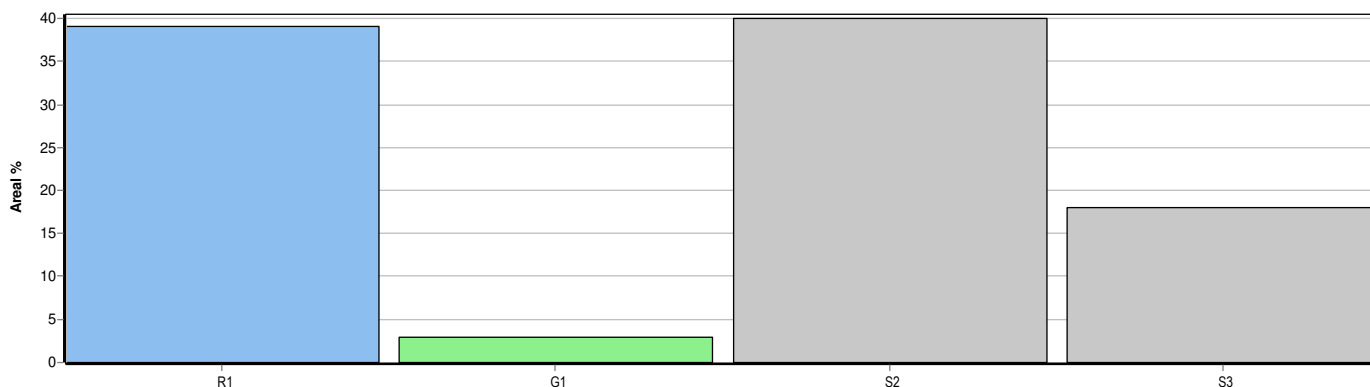
Skog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.

E2 Gles skog

Gles skog eller skog av ett för marken olämpligt trädslag.

E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.



Avdelningsbeskrivning

Skifte: Hans Ingvar Reh

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 m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd								%	m³sk		
1	3,2	115	S2	T18	139	445	PG	Tall	100	27	Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Föryng avv	2035	98	519	2,7	
2	1,5	85	S3	T16	54	81	NS,b	Tall	71	18	Blåbärstyp (30) Fuktig (3)					1,9	
3	23,2 (-0,1)L	7	R1	T18	9	208	PG	Tall	90		Blåbärstyp (30) Frisk (2)					1,9	
4	2,4	105	S3	T14	52	125	NO,b	Tall	81	23	Fattigristyp (15) Fuktig (3)					1,6	
5	0,7	85	S3	G19	109	76	NO,b	Tall	15	23	Smalbladig grästyp Blöt (4)					3,5	
6	4,1	85	S2	T18	154	631	PG	Tall	78	26	Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Föryng avv	2030	98	682	1,7	
7	1,2	135	S2	T18	171	205	PG	Tall	90	32	Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Föryng avv	2025	98	198		
8	3,8	135	S2	T16	138	524	PG	Tall	72	22	Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Föryng avv	2025	98	504		
9	0,7	135	S3	T15	94	66	NO,b	Tall	81	26	Blåbärstyp (30) Frisk (2)					2,0	

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Hans Ingvar Reh

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]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Träd- slag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd								%	m³sk		
10	0,8	125	S3	T17	134	107	NS,b	Tall	70	26	Blåbärstyp (30)					2,7	
								Gran	23	20	Frisk (2)						
								Björk	7	16							
11	4,3	90	S2	T19	172	740	PG	Tall	79	25	Blåbärstyp (30)	Föryng avv	2030	98	794	1,8	
								Gran	17	22	Frisk (2)						
								Björk	4	18							
12	1,5	85	G1	G18	131	197	PF,b 10 %	Tall	27	23	Blåbärstyp (30)	Föryng avv	2037	75		4,0	ii
								Gran	63	21	Frisk (2)						
								Björk	10	15							
13	1,4	155	S3	T14	105	147	NO,b	Tall	99	27	Lavrik typ (10)					2,0	
								Cont	1	20	Frisk (2)						
14	1,7	155	S3	T14	96	163	NO,b	Tall	92	24	Blåbärstyp (30)					1,9	
								Gran	8	18	Frisk (2)						
15	1,3	125	S3	T15	115	150	NO,b	Tall	95	27	Blåbärstyp (30)					2,4	
								Gran	3	22	Frisk (2)						
								Björk	2	20							
16	1,3	125	S2	T18	220	286	PG	Tall	74	30	Blåbärstyp (30)	Föryng avv	2025	98	275		
								Gran	21	24	Frisk (2)						
								Löv	2	23							
								Björk	3	21							
17	2,8	125	S2	T19	225	630	PG	Tall	85	28	Blåbärstyp (30)	Föryng avv	2025	98	607		
								Gran	15	24	Frisk (2)						

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Hans Ingvar Reh

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

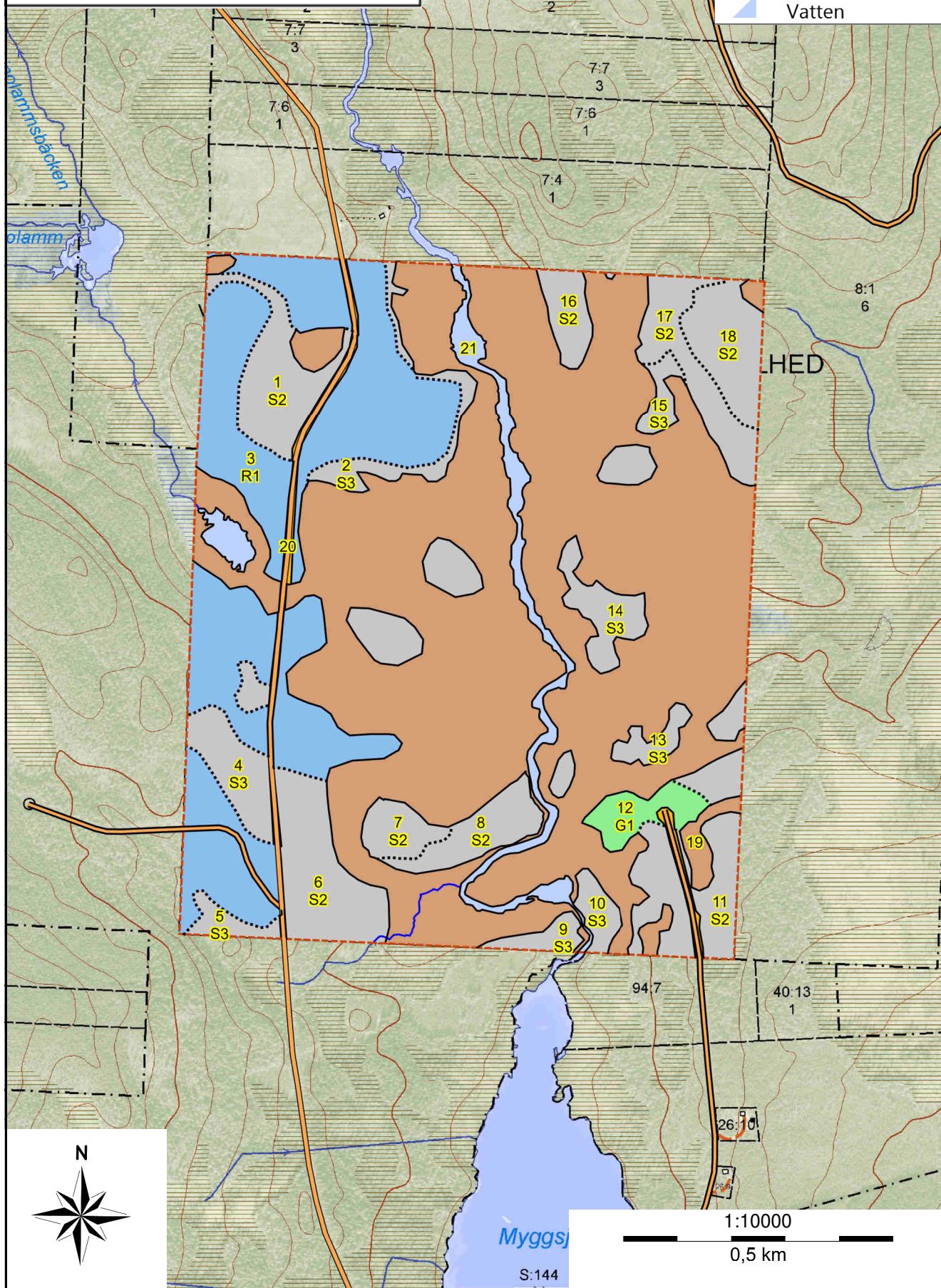
Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd								%	m³sk		
18	2,7	100	S2	G20	192	518	PG	Tall 21	26		Blåbärstyp (30)	Föryng avv	2025	98	495		
								Gran 75	26		Frisk (2)						
								Björk 4	18								
19	66,3										Myr						
20	1,9 (-0,9)L										Övrig landareal						
21	3,7										Vatten						

SKOGSKARTA

Plan
Församling
Kommun
Län
Inventerad
Planläggare
Utskriftsdatum

Vångsgärde 24:9
Orsa
Orsa
Dalarnas län
juli 2018 till april 2021
Orsa Besparingskog
2026-09-17

Huggningsklass
Röjningsskog
Gallringsskog
Föryngr.avv-skog
Ägoslag
Myr
Övrig landareal
Vatten





Budblankett

Fastighet: **Orsa Vångsgärde 24:9**

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.skogsbyrgruppen.se/integritetspolicy>

Ort & datum

Underskrift

Budet skall vara oss tillhanda senast 2026-10-22, under adress Skogsbyrågruppen, Mora Skogsbyrå AB, Fridhemsgatan 1, 792 30 Mora eller e-post anders.henriksen@skogsbyrgruppen.se
Märk kuvertet/mailet med "Vångsgärde 24:9".