

Skogsinvestering i Mora - Morkarlby

Mora Morkarlby 261:1

Fint arronderad skogsegendom med god tillgänglighet via anslutande Gamla Rostbergsvägen. En ny skogsbruksplan har upprättats under juli 2026, enligt denna så uppgår fastighetens skogsmarksareal till 34,6 hektar. Virkesförrådet har uppskattats till 3 100 m3sk. Fastigheten domineras av växtliga ung- och gallringsskogar, varav vissa bestånd uppvisar mycket goda betingelser för skogsproduktion.
Ägaren till fastigheten innehar jakträtt inom Morkarlby viltvårdsområde som disponerar arealer om ca 6 250 hektar.

Utgångspris: 1 300 000 kr.
Försäljningsförfarande: Bud senast 2026-12-03

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
Morkarlby 261:1 utgörs av två obebyggda skogsmarksskiften belägna på vardera sida om Gamla Rostbergsvägen vid Karlsbergets syd-sluttning, ca 4 km väster om Mellan-Selbäck.

Se översiktskarta i skala 1:50 000 samt skogskarta i skala 1:10 000.

Skogsmark
På fastigheten har det upprättats en skogsbruksplan under juli 2026 av Felicia Nilsson. Enligt inventeringen omfattar skogsmarken ca 34,6 ha med ett uppskattat virkesförråd om 3 105 m^3sk. Fastighetens medelbonitet är beräknad till ca 4,7 m^3sk/ha och år.

Jakt & Fiske
Fastigheten har en jakträtt för ägaren inom Morkarlby vvo som omfattar ca 6 250 ha. Kontaktperson för viltvårdsområdet är Håkan Granat, 070-395 50 95.

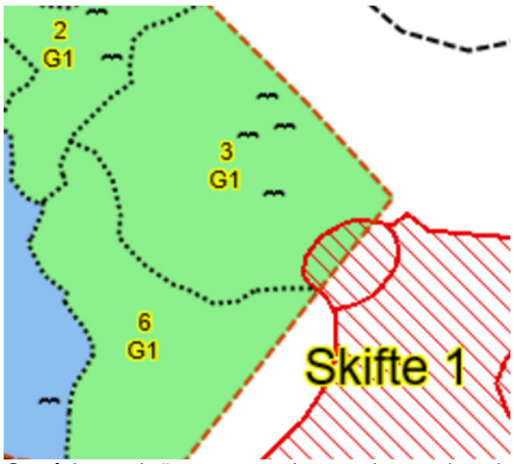
Fastigheten ingår i Mora-Våmhus FVOF. Som markägare finns rätt att lösa fiskekort till reducerat pris inom fiskevårdsområdet.
Se hemsida: https://mvfvof.se

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

Natur och Kultur
Avdelning 3 samt 13 berörs av registrerad nyckelbiotop.

Avdelning 9 samt 10-13 berörs av område med registrerade höga naturvärden.

I övrigt finns inga nyckelbiotoper, naturvärden eller fornminnen registrerade inom fastigheten.



Område med rött raster utvisar registrerad nyckelbiotop



Område med rött raster utvisar registrerad nyckelbiotop.
Område med gult raster utvisar registrerade naturvärden.

Arealuppgifter
Fastighetens areal enligt fastighetsregistret uppgår till 35,0060 ha fördelat på landareal 34,3670 ha samt vattenareal 0,6390 ha.

Arealuppgifter enligt skogsbruksplan. Totalt 35,6 ha fördelat på:

Skogsmark	34,6 ha
Vattenareal	1,0 ha

Taxeringsvärde
Taxeringsvärdet är fastställt för år 2026 och uppgår till totalt 935 000 kr fördelat på skog 926 000 kr samt skogsimpediment 9 000 kr.

Belåning
Egendomen säljs fri från lån.

Pantbrev och inteckningar
Fastigheten är gravationsfri.

Servitut
Rättigheter-förmån: Gångväg (Officialservitut). Totalt 6 st.

Rättigheter-förmån: Väg (Officialservitut). Totalt 2 st.

Rättigheter-last: Väg (Officialservitut). Förmån för Mora Morkarlby 234:1 & 288:1.

Samfälligheter
Mora Mora s:1–2 - Mora Jordägare
Andel: 0,03125 %
Se även: www.morajord.se

Mora Morkarlby fs:116, s:100.
Samfällt fiske samt mark inom Morkarlby tätortsskiftelag. Andel: 0,4727 %

Mora Morkarlby s:105–115
Samfällda vägar, sandtag, pinnmotag, grustag, torvtag. Andel: 0,407 %

Gemensamhetsanläggningar / Mora Morkarlby ga:1 (*Studentvägen m.fl.*)
Förvaltas av Studentvägens samfällighetsförening.

Mora Morkarlby ga:2 (*Hemulåvägen m.fl.*)
Förvaltas av Selbäcks- och Hemulåvägens samfällighetsförening. Andelstalet uppgår till 156 av totalt 47 355. Andelstalet avser utförande samt drift.

Inom kort kommer ansökan att ombilda gemensamhetsanläggningarna att inlämnas till Lantmäteriet.
Efter genomförd förrättning kommer en enda gemensamhetsanläggning att avse bland annat Studentvägen, Hemulåvägen samt större stickvägar som Gamla Rostbergvägen.
I samband med att förrättningen avslutas kommer en kostnad att debiteras alla fastighetsägare med andel i gemensamhetsanläggningen. Köparen står för kostnaden.
Uttaxering kommer efter avslutad förrättning att ske vid behov.
Frågor kring vägarna besvaras av Mats Friberg, 070 - 950 41 31.

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 2026-12-03. Det går även bra att maila anbudet till: fredrik.mikaelsson@skogsbyragruppen.se

Använd gärna bifogad budblankett. Märk kuvertet med ”Morkarlby 261:1”.

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

Visning
Ingen visning av fastigheten kommer att ske.


Avdelning 6


Avdelning 3

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.

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



Avdelning 8

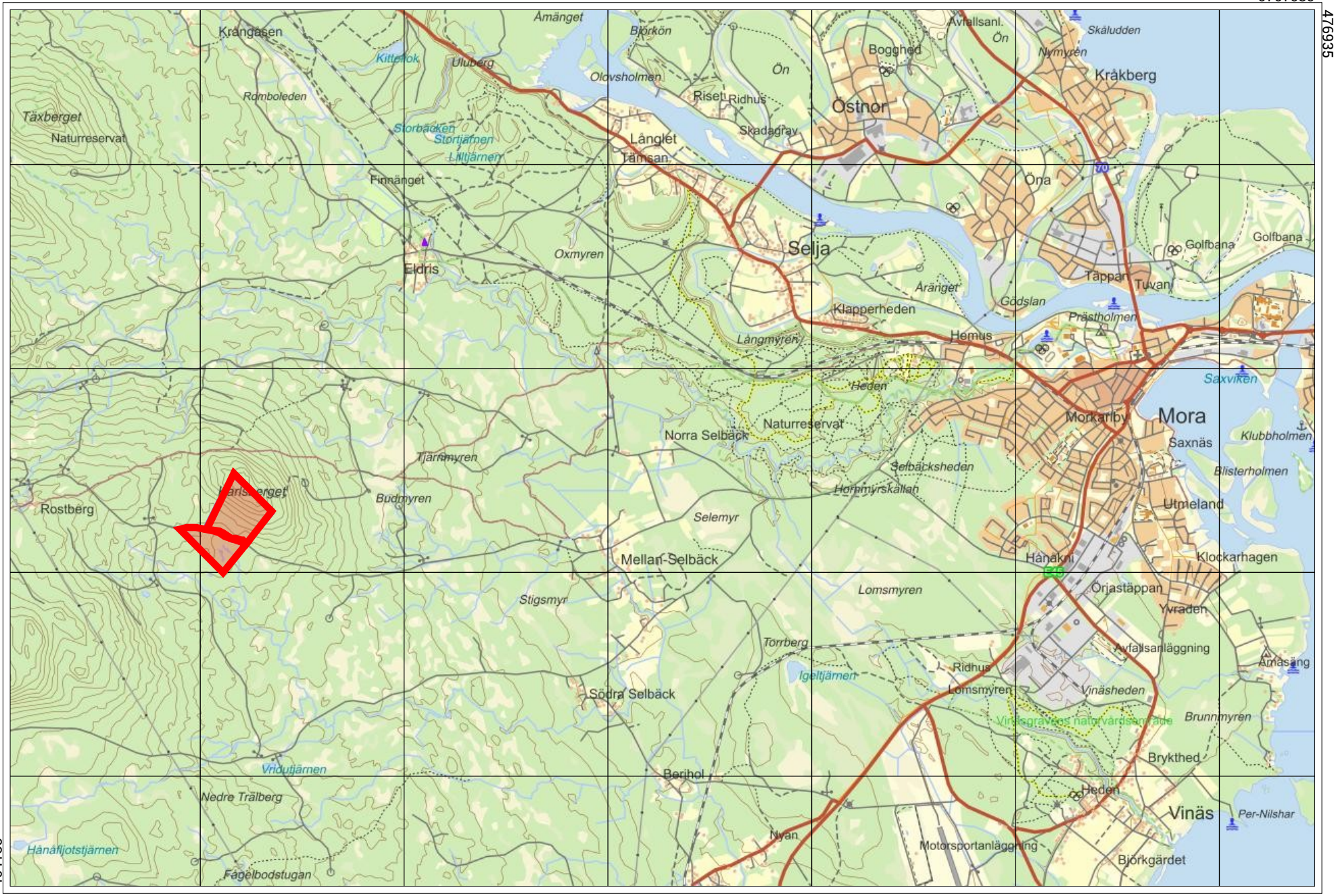


Avdelning 5 och G:a Rostbergsvägen

metria

6767080

476935



4641 35

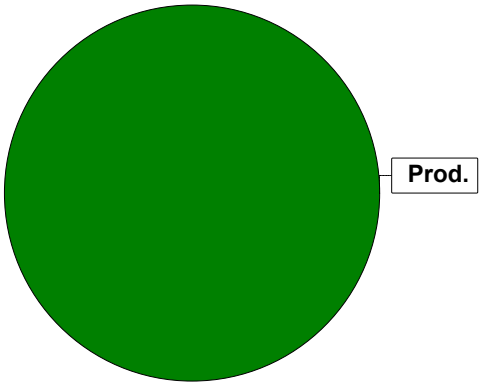
6758480

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

Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	34,6	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	34,6	
Vatten	1,0	



Virkesförråd

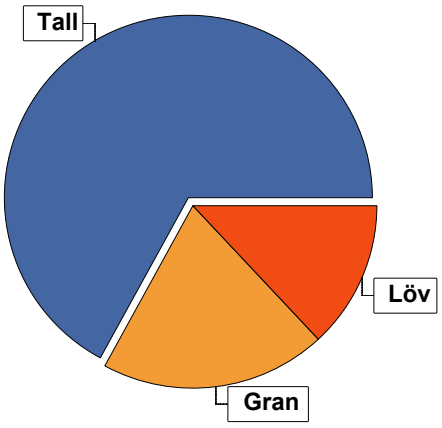
Totalt

m³sk
3105

Medeltal

m³sk per hektar
90

	m³sk	%	ha
Tall	2076	67	21,0
Gran	614	20	6,4
Löv	415	13	7,2



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
4,7

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2026-07-02 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
154

Avverkningsförslag

	m³sk
Föryngringsavverkning	0
Gallring	442
Totalt under perioden	**442**

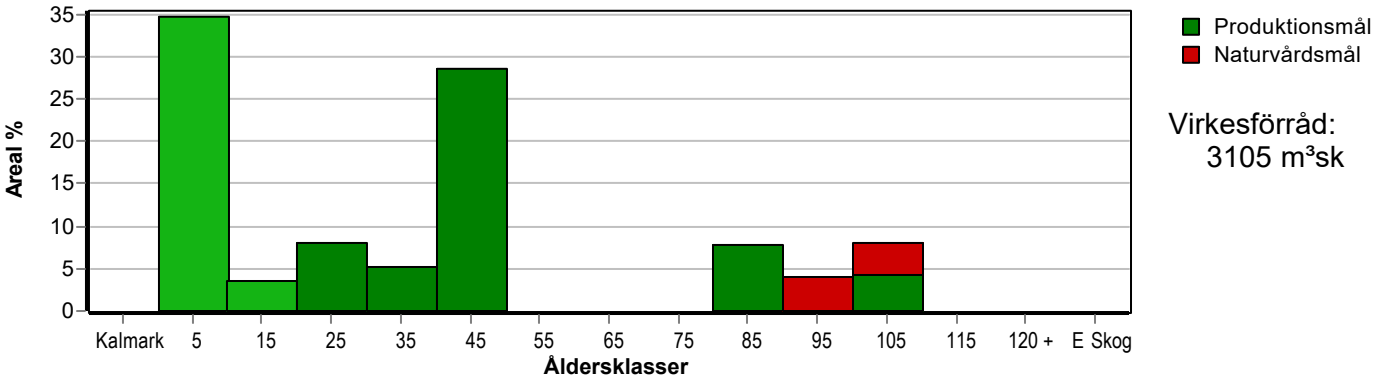
Förväntad tillväxt första växt-säsongen

m³sk
149
m³sk per ha
4,3

Skogens fördelning på åldersklasser

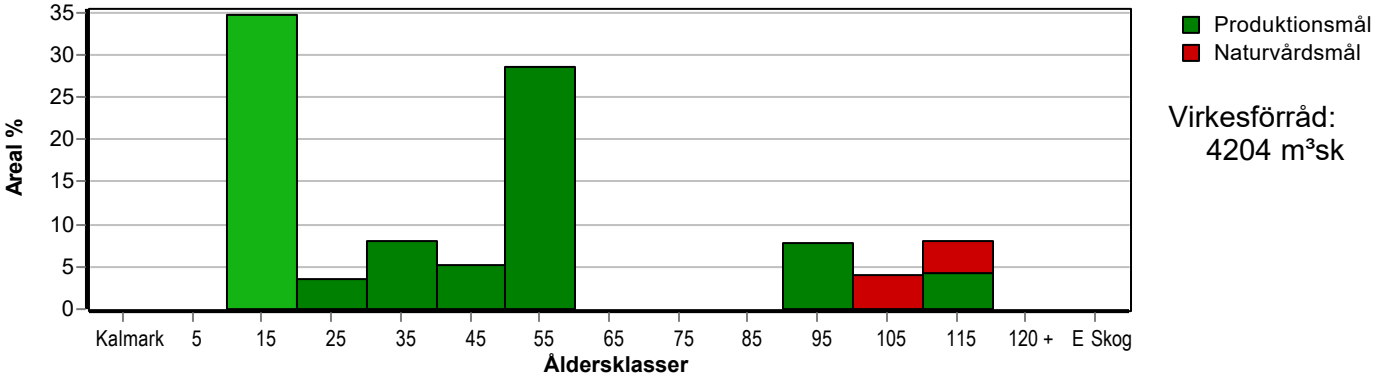
Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %
Kalmark							
- 9 år	12,0	35	207	17	50	15	35
10 - 19	1,2	3	36	30	30	30	40
20 - 29	2,8	8	140	50	75	15	10
30 - 39	1,8	5	306	170	70	15	15
40 - 49	9,9	29	1431	145	80	7	12
50 - 59							
60 - 69							
70 - 79							
80 - 89	2,7	8	391	145	71	27	2
90 - 99	1,4	4	168	120	85	10	5
100 - 109	2,8	8	426	152	18	65	17
110 - 119							
120 +							
Lågprodskog(E)							
ÖF/Skikt							
Summa/Medel	34,6	100	3105	90	67	20	13

Arealfördelning, aktuell



Virkesförråd:
3105 m³sk

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



Virkesförråd:
4204 m³sk

Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass		Areal		Virkesförråd				
		ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %
Kalmark	**K1**							
	K2							
Röjningsskog	**R1**	6,6	19	99	15	40	20	40
	R2	6,6	19	144	22	52	15	32
Gallringsskog	**G1**	14,5	42	1877	129	78	9	13
	G2							
Föryngrings-	**S1**	4,2	12	609	145	54	41	5
avverknings-	**S2**							
skog	**S3**	2,7	8	376	139	44	40	16
Lågproducer-	**E1**							
ande skog	**E2**							
	E3							
Överstånd/Skikt								
Summa/Medel		34,6	100	3105	90	67	20	13

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.

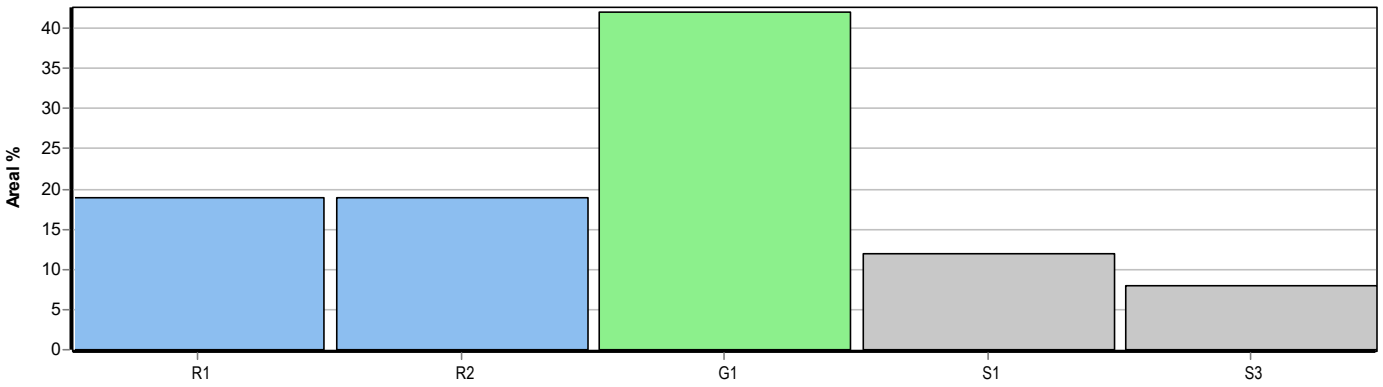
S3 **Skog i föryngringsbar ålder**
Föryngringsavverkning bör dock inte utföras.

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: 1

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	1,7	80	S1	T18	130	221	PG	Tall	60	25	Delv bergsbundet	Ingen åtgärd				3,8	i,ii,
								Gran	40	23	Branter						
											Torra barrträd						
											Död ved						
											Torr (1)						
2	2,8	20	G1	T20	50	140	PG	Tall	75	10	Enstaka öf	Underv röj f gallring	2	1	2	5,2	i,ii,
								Gran	15	8	Varier förråd	Gallring (F)	4	30			
								Löv	10	5	Stor diam sprid						
											Olikåldrigt						
											Torr (1)						
3	5,6	40	G1	T22	125	700	PG	Tall	75	19	Stor diam sprid	Gallring	3	35	306	5,6	ii,iv
								Gran	10	18	Olikåldrigt						
								Löv	15	17	Varier bonitet						
											Delv stenigt						
											Frisk (2)						
4	1,8	35	G1	T22	170	306	PG	Tall	70	17	Stor diam sprid	Underv röj f gallring	2	1	4	7,1	iii
								Gran	15	16	Olikåldrigt	Gallring (F)	2	35	130		
								Löv	15	20	Frisk (2)						
5	6,6	3	R1	T22	15	99	PG	Tall	40		Enstaka öf	Röjning	3	30		2,3	
								Gran	20		Torr (1)						
								Löv	40								
6	4,3	45	G1	T24	170	731	PG	Tall	85	21	Gallrat	Ingen åtgärd				7,4	ii
								Gran	5	20	Varier förråd						
								Löv	10	19	Frisk (2)						

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 2

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]
7	1,2	10	R2	B22	30	36	PG	Tall	30		Enstaka öf	Röjning	2	30		4,8	ii,iv
								Gran	30		Olikåldrigt						
								Löv	40		Varier förråd						
											Luckigt						
											Frisk (2)						
8	5,4	8	R2	T20	20	108	PG	Tall	60		Enstaka öf	Röjning	3	30		3,1	iii,i
								Gran	10		Olikåldrigt						
								Löv	30		Brandstubbar						
											Varier förråd						
											Torr (1)						
9	1,3	100	S3	G18	160	208	NO,s	Tall	10	21	Olikåldrigt	Ingen åtgärd				4,0	i,ii,
								Gran	65	23	Stor diam sprid						
								Löv	25	20	Död ved						
											Varier förråd						
											Blöt (4)						
10	1,0	80	S1	T20	170	170	PG	Tall	85	23	Stor diam sprid	Ingen åtgärd				4,6	iv
								Gran	10	20	Olikåldrigt	Föryng avv (A)	3	95	183		
								Löv	5	18	Brandstubbar						
											Frisk (2)						
11	1,4	90	S3	T16	120	168	NO,s	Tall	85	24	Brandstubbar	Ingen åtgärd				3,1	i,ii,
								Gran	10	10	Torra barrträd						
								Löv	5	15	Stor diam sprid						
											Fuktig (3)						
12	1,0										Vatten						

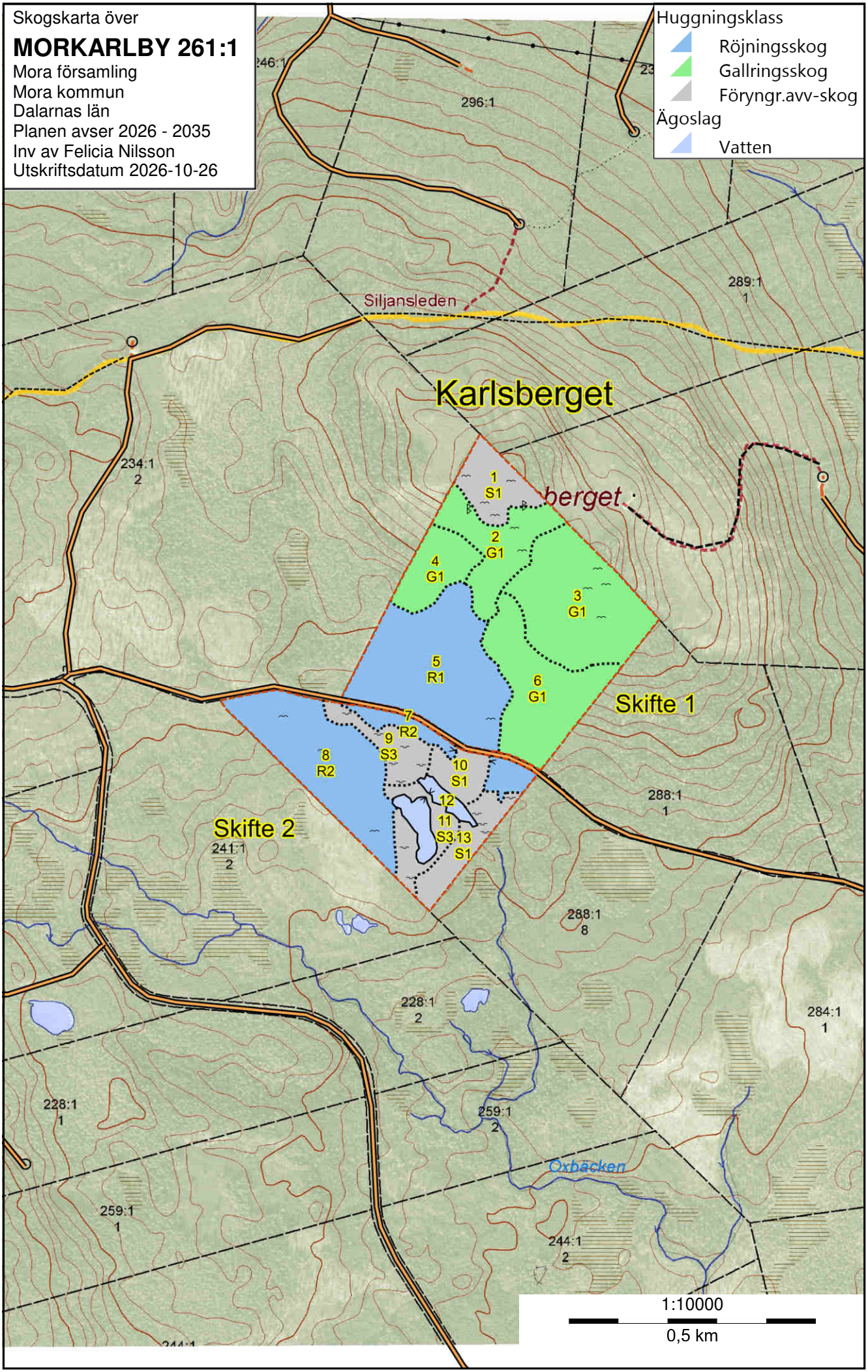
Avdelningsbeskrivning

Skifte: 2

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]
13	1,5	100	S1	G16	145	218	PF,b 40 %	Tall	25	30	Stormskador	Ingen åtgärd				3,7	i,ii,
								Gran	65	22	Död ved						
								Löv	10	17	Surdrog						
											Olikåldrigt						
											Frisk (2)						


Skogskarta över
MORKARLBY 261:1
Mora församling
Mora kommun
Dalarnas län
Planen avser 2026 - 2035
Inv av Felicia Nilsson
Utskriftsdatum 2026-10-26
Huggningsklass
Röjningsskog
Gallringsskog
Föryngr.avv-skog
Ägoslag
Vatten
Siljansleden
Karlsberget
berget
Skifte 1
Skifte 2
1 S1
2 G1
3 G1
4 G1
5 R1
6 G1
7 R2
8 R2
9 S3
10 S1
11 S3
12
13 S1
296:1
289:1 1
234:1 2
241:1 2
288:1 1
288:1 8
228:1 2
284:1 1
228:1 1
259:1 2
259:1 1
244:1 2
Oxbäcken
1:10000
0,5 km



Budblankett

Fastighet: **Mora Morkarlby 261:1**

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 2026-12-03, under adress
Skogsbyrågruppen, Mora Skogsbyrå AB, Fridhemsgatan 1,
792 30 Mora eller e-post fredrik.mikaelsson @skogsbyragruppen.se
Märk kuvertet med ”Morkarlby 261:1”.