



**Skogsbyrå  
Gruppen**

## **Skog och Jakt i Mora - Venjan**

### **Mora Knås 157:1**

Skogsfastighet som inbjuder till besök, oavsett om det är med fikakorgen eller för jakt. Skogen är belägen mycket lämpligt efter Ilbäckvägen, norr om Venjan. Enligt ny skogsbruksplan uppgår skogsmarksarealen till ca 24 ha. Virkesförrådet uppgår till ca 1 900 m<sup>3</sup>sk och utgörs främst av tall i flertalet åldersklasser. Jakträtt inom Venjans viltvårdsområde, ca 23 000 ha. Andel i Venjans besparingsskog som, för närvarande, lämnar bidrag till bland annat skogsvård.

Utgångspris: 625 000 kr.

Försäljningsförfarande: Skriftligt bud senast 2019-09-26

#### **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](mailto:anders.henriksen@skogsbyragruppen.se)

[www.skogsbyragruppen.se](http://www.skogsbyragruppen.se)

### **Belägenhet**

Fastigheten Knås 157:1 omfattar ett obebyggt skogsmarksskifte efter Åsbergets norrsida, ca 11 km norr om Venjan. Fastigheten ansluter mot Ilbäcksvägen. Se översiktskarta i skala 1:50 000 samt skogskarta i skala 1:10 000.

### **Skogsmark**

På fastigheten har det upprättats en skogsbruksplan under maj 2019 av Jerker Axelsson. Enligt inventeringen omfattar skogsmarken ca 24,5 ha med ett uppskattat virkesförråd om 1 900 m<sup>3</sup>sk varav ca 1 300 m<sup>3</sup>sk är skog i slutavverkningsbar ålder, huggningsklass S2. Fastighetens medelbonitet är beräknad till ca 3,7 m<sup>3</sup>sk/ha och år.

### **Skogsvårdsbidrag**

Fastigheten äger andel i Mora Norra Venjans Besparingsskog S:1 som för närvarande lämnar bidrag till bl.a. skogsvårdsåtgärder enligt följande:

- 75% av inköpskostnaden för plantor (max 10 ha/år).
- 75% av markberedningskostnaden (max 10 ha/år).

Besparingsskogen förvaltar och underhåller skogsbilvägar för delägarna inom socknen. Kontaktperson Norra Venjans Besparingsskog Ordförande Spjut Bo Andersson  
Telefon 070-218 18 10.

### **Jakt & Fiske**

Fastigheten har jakträtt och ingår i Venjans viltvårdsområde. Småviltsjakt kan bedrivas på ca 23 000 ha. Fastigheten är registrerad i Venjans älgskötselområde.

Kontaktperson angående jakten:  
Jonas Jonsson, 070-380 47 01.

### **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.



Avdelning 11



Avdelning 4



Ilbäcksvägen samt avdelning 14 t.h.

### **Arealuppgifter**

Fastighetens areal enligt fastighetsregistret uppgår till 26,8400 ha.

Arealuppgifter enligt skogsbruksplan. Totalt 26,9 ha fördelat på skogsmark 24,5 ha, myrimpediment 2,2 ha samt övrig mark 0,2 ha.



Avdelning 5



Avdelning 10

### **Taxeringsvärde**

Taxeringsvärdet är fastställt för år 2017 och uppgår till totalt 349 000 kr fördelat på skogsmark 344 000 kr, skogsimpediment 3 000 kr samt betesmark 2 000 kr

### **Belåning**

Egendomen säljs fri från lån.

### **Pantbrev och inteckningar**

Fastigheten är gravationsfri.

### **Samfälligheter**

Mora Norra Venjans Besparingsskog

Andel: 0,11643%

Mora Finngruvan s:1, s:5 Sockensamfällda vägar samt skiften.

Andel: 0,07080%

Mora Gävunda s:1-4 Samfällt myrtag, landsvägundantag, skiften samt grustag  
Andel: 0,07080%

Mora Johannisholm s:1 Samfällt vägundantag och skogsmark.

Andel: 0,07080%

Mora Knås fs:32 Bysamfällt fiske

Andel: 0,4541%

Mora Knås s:3-4 Sockensamfällda skifte vid Kräggån samt kvarnplatser.

Andel: 0,07080%

Mora Kättbo s:90, s:94 Sockensamfällda vägar samt älvskärning.

Andel:0,07080%

Mora Landboby s:1, s:3, s:5 Sockensamfällda skogsområden och skjutbana.

Andel: 0,07080%

Mora Tiberget s:1, s:4 Sockensamfällda områden, skog, skjutbana, vatten samt älvskärning.

Andel: 0,07080%

### **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 2019-09-26. Det går även bra att maila anbudet till: [anders.henriksen@skogsbyragruppen.se](mailto:anders.henriksen@skogsbyragruppen.se) Använd gärna bifogad budblankett. Märk kuvertet med "Knås 157:1".

### **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. 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 glesbygdsområde enligt jordförvärvslagen, varför förvärvstillstånd krävs, utom för den som är bosatt sedan 12 månader inom det glesbygdsområde där fastigheten är belägen.

Förvärvstillstånd krävs alltid för juridisk person.

Ansökan om förvärvstillstånd sänds till Länsstyrelsen Dalarna, 791 84 Falun inom 10 dagar efter kontraktetsdag. Avgift för förvärvsprövning utgår, ca 3 700 kr, och inbetalas av köparen i samband med ansökan.



Avdelning 3.



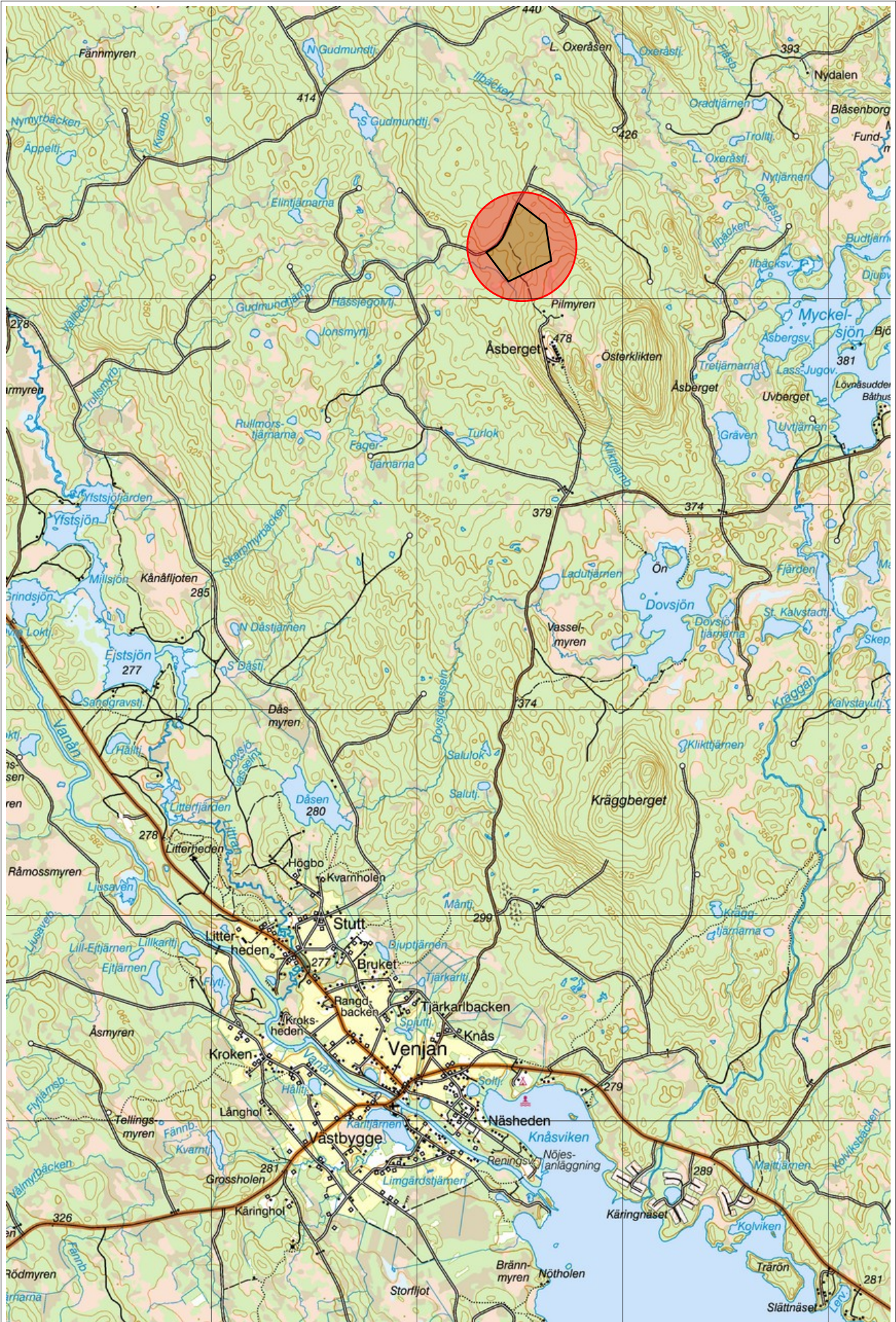
### Ansvarig fastighetsmäklare

Anders Henriksen, Skogsbyrågruppen  
Mora Skogsbyrå AB, Fridhemsgatan 1,  
792 30 Mora. Telefon 0250-108 10  
[anders.henriksen@skogsbyragruppen.se](mailto:anders.henriksen@skogsbyragruppen.se)



### Mäklarassistent

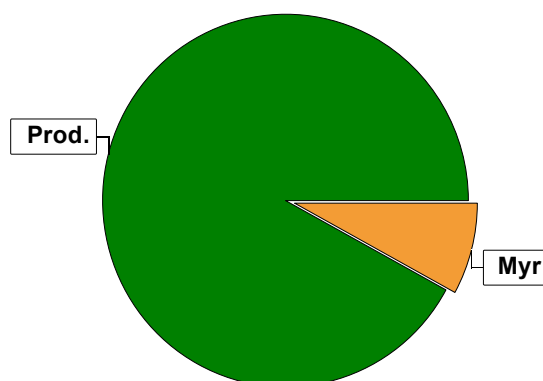
Fredrik Mikaelsson, Skogsbyrågruppen  
Mora Skogsbyrå AB, Fridhemsgatan 1,  
792 30 Mora. Telefon 0250-108 07  
[fredrik.mikaelsson@skogsbyragruppen.se](mailto:fredrik.mikaelsson@skogsbyragruppen.se)



# Sammanställning över fastigheten

## Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	24,5	91
Myr/kärr/mosse	2,2	8
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	0,0	<1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,2	<1
Annat	0,0	<1
<b>Summa landareal</b>	<b>26,9</b>	
Vatten	0,0	



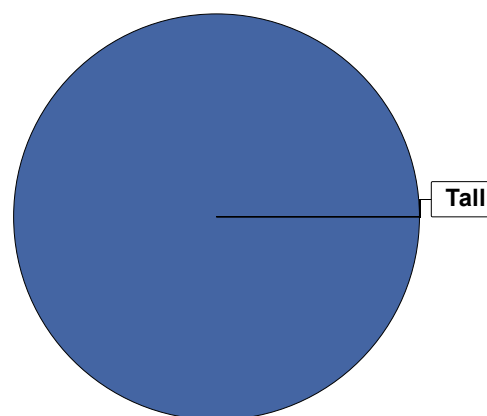
## Virkesförråd

	m <sup>3</sup> sk	%
<b>Totalt</b>	<b>Tall 1903</b>	<b>100</b>
m <sup>3</sup> sk	Gran 4	<1

1907

### Medeltal

m<sup>3</sup>sk per hektar  
78



## Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till **3,7 m<sup>3</sup>sk per ha**

## Tillväxt

Tillväxt för perioden 2019 - 2028 beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder **70 m<sup>3</sup>sk per år**

## Avverkningsförslag

	m <sup>3</sup> sk
Föryngringsavverkning	18
Gallring	104
<b>Totalt under perioden</b>	<b>122</b>

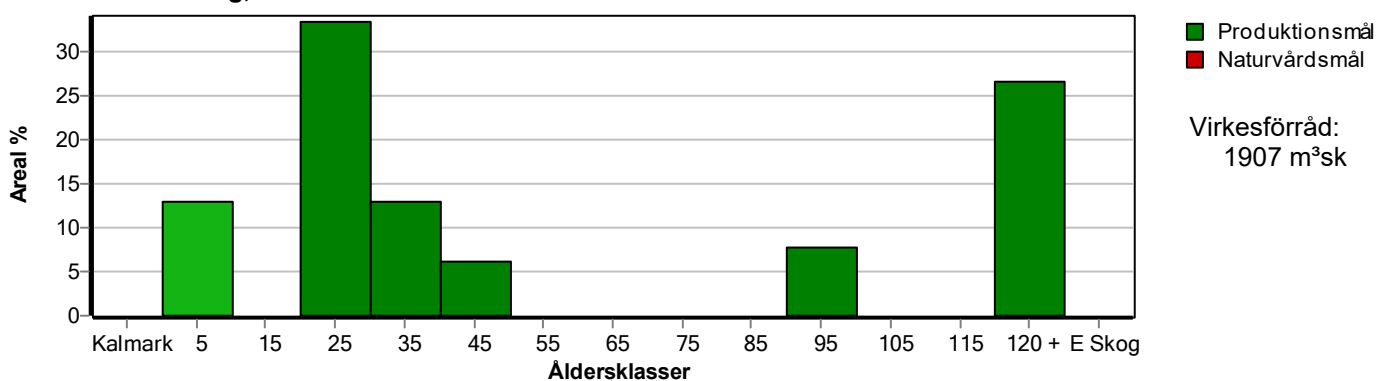
Förväntad tillväxt första växtsäsongen **69 m<sup>3</sup>sk**  
**2,8 m<sup>3</sup>sk per ha**



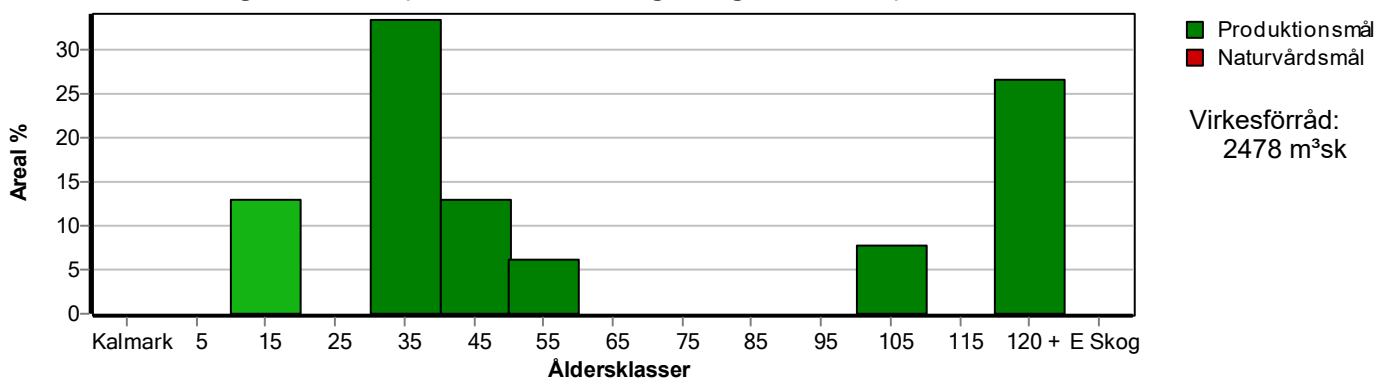
# Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd			
	ha	%	Totalt m <sup>3</sup> sk	m <sup>3</sup> sk /ha	Tall %	Gran %
<b>Kalmark</b>						
- 9 år	3,2	13	3	1	80	13
10 - 19						
20 - 29	8,2	33	143	17	98	2
30 - 39	3,2	13	100	31	100	
40 - 49	1,5	6	330	220	100	
50 - 59						
60 - 69						
70 - 79						
80 - 89						
90 - 99	1,9	8	209	110	100	
100 - 109						
110 - 119						
120 +	6,5	27	1102	170	100	
Lågproduktkog(E)						
ÖF/Skikt	[1,0]		20	20	100	
<b>Summa/Medel</b>	<b>24,5</b>	<b>100</b>	<b>1907</b>	<b>78</b>	<b>100</b>	

Arefördelning, aktuell



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



# Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd			
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Gran %
<b>Kalmark</b> K1						
K2						
<b>Röjningsskog</b> R1	3,2	13	3	1	80	13
R2	9,1	37	165	18	98	2
<b>Gallringsskog</b> G1	3,8	16	408	107	100	
G2						
<b>Föryngrings- avverknings- skog</b> S1						
S2	8,4	34	1311	156	100	
S3						
<b>Lågproducer- ande skog</b> E1						
E2						
E3						
<b>Överstånd/Skikt</b>	[1,0]		20	20	100	
<b>Summa/Medel</b>	24,5	100	1907	78	100	

## 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

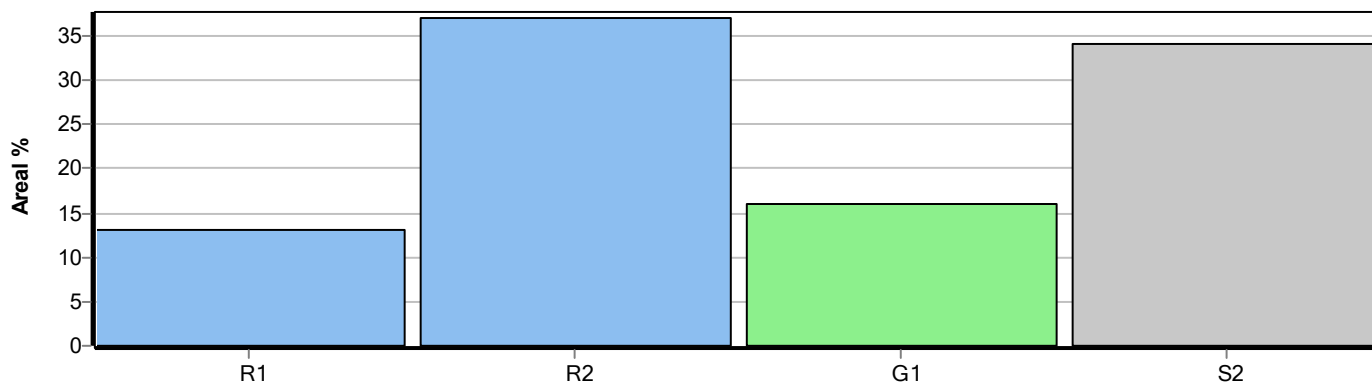
- G1 Normal gallringsskog**  
Skog som är yngre än skyddsåldern (lägsta ålder för föryngringsavverkning).
- G2 Äldre gallringsskog**  
Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

## 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: 0

i = grön kommentar, ii = generell kommentar,  
iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden <sup>1</sup>

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 <sup>3</sup> /sk/ha	Not <sup>1</sup>
					ha	avd		%	m <sup>3</sup> /sk								
1	0,2	25	R2	T18	30	6	PG	Tall	100		Enstaka öf	Röjning	1			3,4	
2	3,2 (-0,1)L	20	R2	T18	10	31	PG	Tall	100			Röjning	1			2,0	
3	4,8	160	S2	T18	180	864	PG	Tall	100	29						2,8	
4	1,7	160	S2	T18	140	238	PG	Tall	100	29	Glest					2,3	
5	1,3	27	G1	T18	40	52	PG	Tall	100	11	Markberett Planterat Varier bonitet	Röjning	1			3,9	
6	1,0	20	R2	T16	5	5	PG	Tall	100		Luckigt Olikåldrigt	Röjning	1			1,2	
6	[1,0]	160	ÖF	T16	20	20	PG	Tall	100	32		Avverkning ÖF	1	90	18	0,1	
7	1,9	90	S2	T18	110	209	PG	Tall	100	25	Luckigt Olikåldrigt					3,0	
8	0,8	25	G1	T18	20	16	PG	Tall	100	11	Luckigt Olikåldrigt	Röjning	1			2,6	
9	0,5	25	R2	T18	20	10	PG	Tall	100			Röjning	1			2,6	
10	2,9	30	R2	T18	30	87	PG	Tall	100			Röjning	1			3,0	
11	1,5	45	G1	T22	220	330	PG	Tall	100	18		Gallring	1	30	99	6,9	
12	0,1	25	R2	G18	15	2	PG	Gran	100		Olikåldrigt	Röjning	1			2,3	

# Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

i = grön kommentar, ii = generell kommentar,  
iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden <sup>1</sup>

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 <sup>3</sup> sk/ha	Not <sup>1</sup>
					ha	avd		%	m <sup>3</sup> sk								
13	0,1	30	R2	T18	30	3	PG	Tall 100			Luckigt	Röjning Gallring	1 3	25	1	2,7	
14	0,8 (-0,1)L	20	R2	T18	15	11	PG	Tall 90 Gran 10			Olikåldrigt	Röjning	1			2,5	
15	0,8	6	R1	T18	1	1	PG	Tall 100			Markberett Planterat Lövuuppslag	Plantröjning	2			1,9	
16	2,4	6	R1	T22	1	2	PG	Tall 70 Gran 20 Björk 10			Markberett Planterat Älgskador Lövuuppslag	Plantröjning	2			2,2	
17	0,5	25	R2	T18	20	10	PG	Tall 100				Röjning	1			2,6	
18	0,2	30	G1	T20	50	10	PG	Tall 100	11			Röjning Gallring	1 3	30	4	3,8	
19	2,2										Myr						




# SKOGSKARTA

Plan Knås 157:1  
Församling Mora  
Kommun Mora  
Län Dalarnas län  
Planen avser 2019 - 2028  
Planläggare Jerker Axelsson  
Utskriftsdatum 2019-06-11



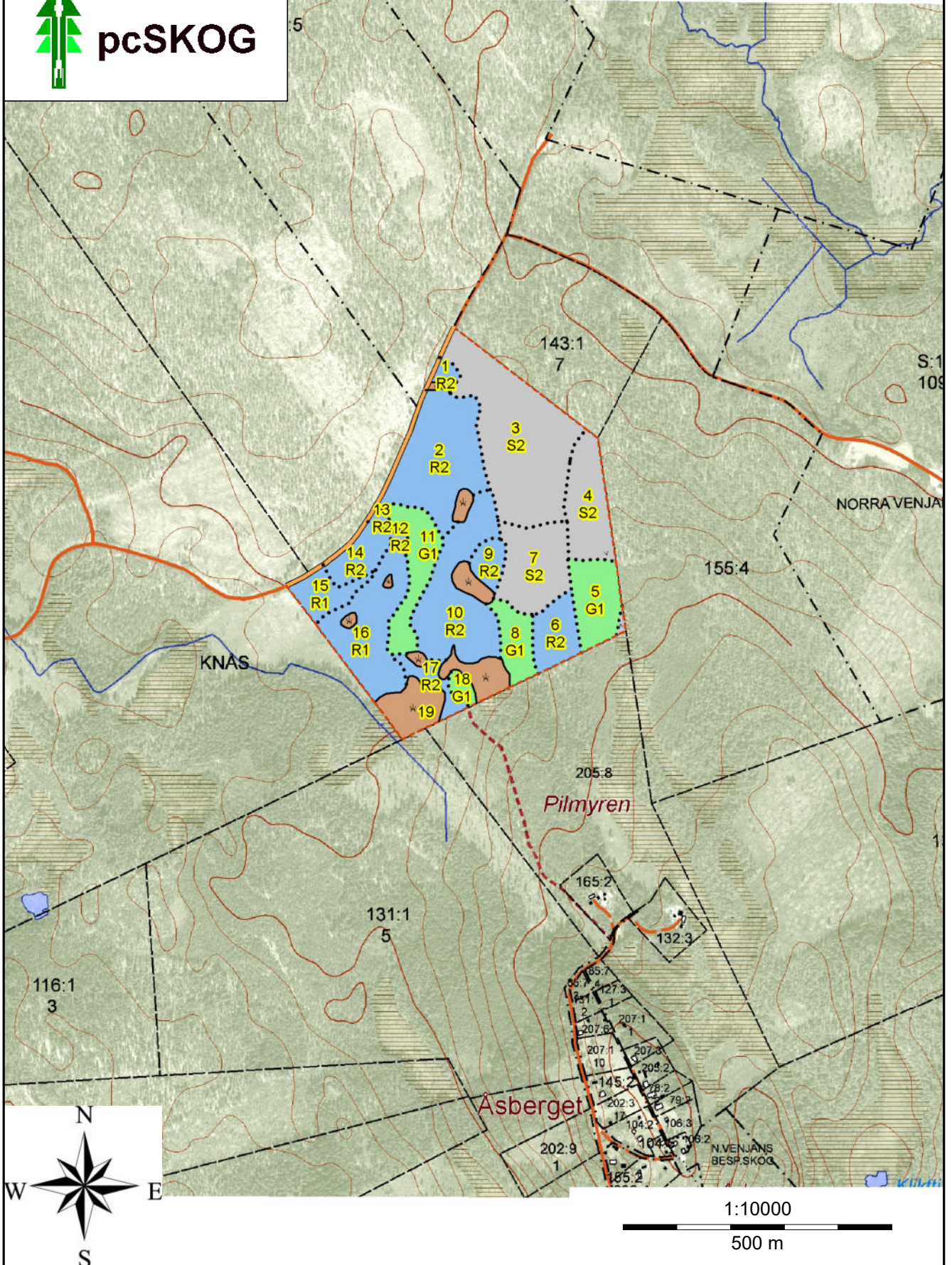
pcSKOG

## Huggningsklass

-  Röjningsskog
-  Gallringskog
-  Föryngringsavv-skog

## Ägoslag

-  Myr





## Budblankett

Fastighet: **Mora Knås 157:1**

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 2019-09-26, under adress Skogsbyrågruppen, Mora Skogsbyrå AB, Fridhemsgatan 1, 792 30 Mora eller e-post [anders.henriksen@skogsbyragruppen.se](mailto:anders.henriksen@skogsbyragruppen.se)  
Märk kuvertet med "Knås 157:1".