



## Skog i Mora - Våmhus

**Skogsbyrå  
Gruppen**

### Mora Höjen 56:2

Förverkliga skogsägardrömmen med denna mycket välarronderade fastighet. Höjen 56:2 är genomgående välskött och flera av gallringsbestånden uppvisar god löpande tillväxt. Skogstransporter löses med enkelhet till Indalsvägen, som korsar fastigheten. Fastigheten omfattar ett obebyggt och talldominerat skogsmarkskifte ca 4 km väster om Våmhus där natursköna Indån utgör gräns i den södra delen av fastigheten. Skogsmarksarealen uppgår till ca 64 ha och virkesförrådet till 7 300 m<sup>3</sup>sk, enligt den nya skogsbruksplanen. En betydande del av virkesförrådet är skog mogen för föryngringsavverkning. Ägaren har möjlighet att jaga inom Våmhus viltvårdsområde, ca 24 000 ha, samt upplåta en jakträtt till utomstående.

Utgångspris: 2 075 000 kr.

Försäljningsförfarande: Bud senast 2020-06-24

#### 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

Höjen 56:2 omfattar ett obebyggt skogsmarksskifte ca 4 km väster om byn Indor, Våmhus. Fastigheten korsas av Indalsvägen.

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

## Skogsmark

På fastigheten har det upprättats en skogsbruksplan under oktober 2019 av Mellanskog. Enligt inventeringen omfattar skogsmarken ca 64 ha med ett uppskattat virkesförråd om 7 300 m<sup>3</sup>sk varav ca 2 400 m<sup>3</sup>sk är slutavverkningsmogen skog, huggningsklass S2. Fastighetens medelbonitet är beräknad till 4,7 m<sup>3</sup>sk/ha och år.

## Skogsvårdslagen

På brukningsenheter med upp till 100 hektar får arealen kalmare och skog yngre än 20 år vara högst 50 hektar. Detta innebär med hänsyn till ransoneringsregeln att all skog som uppnått slutavverkningsbar ålder kan föryngringsavverkas. (Om man äger skogsfastighet i Mora kommun sedan tidigare beräknas avverkningsmöjligheten på hela innehavet i kommunen).

## Jakt & Fiske

Fastigheten har 2 jakträtter (en för ägaren och en som kan upplåtas) inom Våmhus viltvårdsområde som omfattar ca 24 000 ha. All jakt är upplåten till och med den 1/7 2020. Uppsägning av jaktarrendet har meddelats viltvårdsområdet.

Frågor beträffande viltvårdsområdet besvaras av ordförande Johan Hed, tfn: 070-334 32 15.

Se även <http://www.vvvo.n.nu/>

## 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 13.



Avdelning 8.



Avdelning 14.

## Arealuppgifter

Fastighetens areal enligt fastighetsregistret uppgår till 70,6739 ha exklusive vattenområdet i Indån (ej arealredovisat).

Arealuppgifter enligt skogsbruksplan. Totalt 70,8 ha fördelat på skogsmark 63,9 ha, myrimpediment 6,3 ha, vattenareal 0,4 ha samt övrig mark 0,2 ha.

### **Taxeringsvärde**

Taxeringsvärdet är fastställt för år 2017 och uppgår till totalt 1 298 000 kr fördelat på skogsmark 1 283 000 kr samt skogsimpediment 15 000 kr.

### **Belåning**

Egendomen säljs fri från lån.

### **Pantbrev och inteckningar**

Fastigheten är gravationsfri.

### **Gemensamhetsanläggningar / samfälligheter m.m.**

Mora Våmhus fs:4, s:1-3

Sockensamfällt fiske, vägar, markområden samt grustag.

Andel: 0,2615%

Mora Våmhus ga:6

Förvaltas av Bonäs-Våmhus vägsamfällighetsförening. Andelstalet uppgår till 238,26 av totalt 60510,4 Andelstalen avser utförande samt drift. Uttaxering sker vid behov. Senast genomförda uttaxeringar fördelade sig enligt följande:

2016: 793 kr

2019: 787 kr

Frågor kring vägsamfälligheten besvaras av ordförande Patrik Andersson, tfn 070-524 78 81.



Algpäss på avdelning 10.

### **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 anbudsgivare att delta i en efterföljande förhandling/budgivningsauktion. Skriftligt bud skall vara Skogsbyrågruppen, Mora Skogsbyrå, Fridhemsgatan 1, 792 30 Mora tillhanda senast 2020-06-24. Det går även bra att mejla anbudet till:

[anders.henriksen@skogsbyragruppen.se](mailto:anders.henriksen@skogsbyragruppen.se)

Använd gärna bifogad budblankett. Märk kuvertet med "Höjen 56:2".



Avdelning 2.

### **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 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 kontraktsdagen. Avgift för förvärvsprövning utgår, ca 4 600 kr, och inbetalas av köparen i samband med ansökan.



### **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**

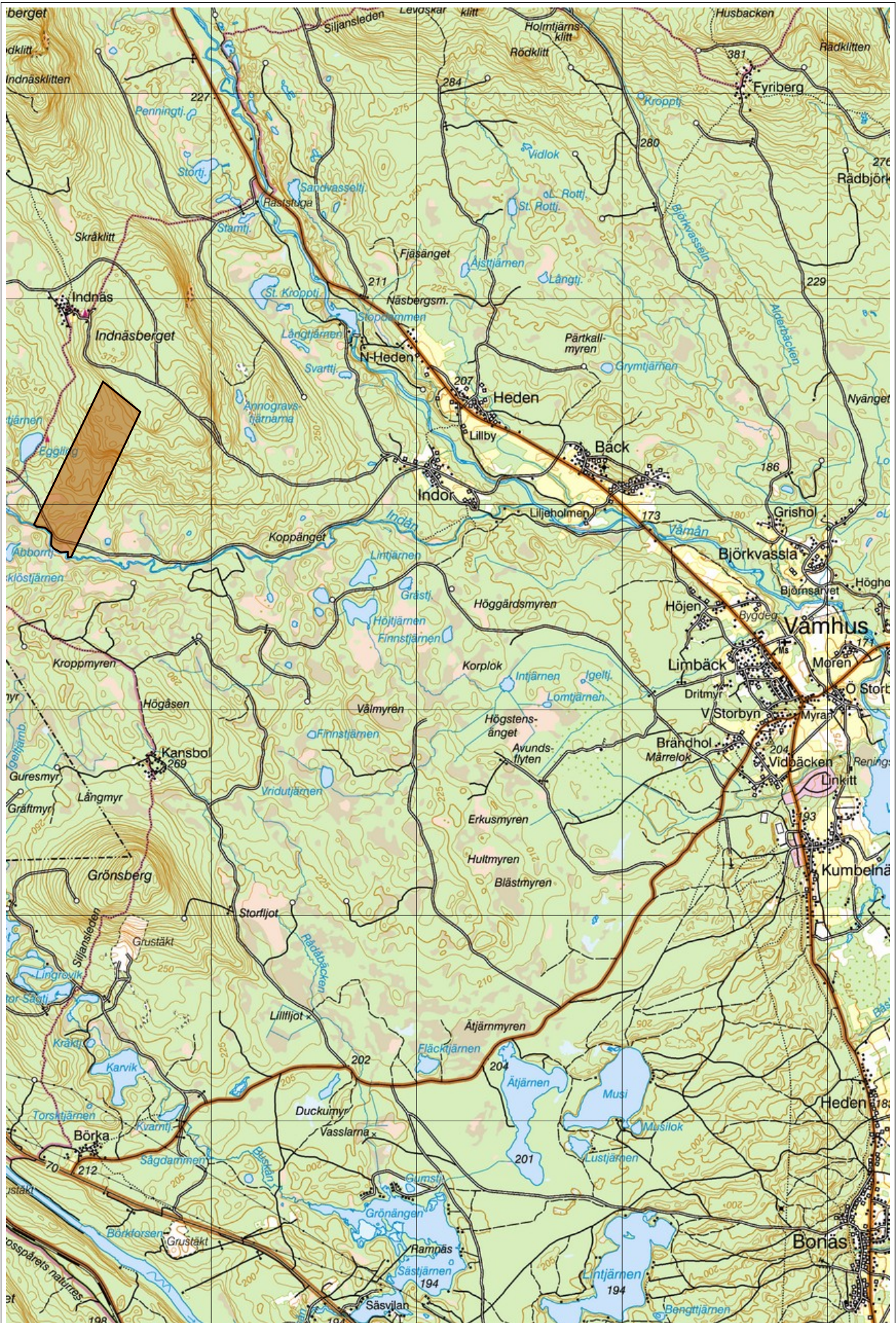
Fredrik Mikaelsson, Skogsbyrågruppen  
Mora Skogsbyrå AB, Fridhemsgatan 1,  
792 30 Mora. Telefon 0250-108 07  
[fredrik.mikaelsson@skogsbyragruppen.se](mailto:fredrik.mikaelsson@skogsbyragruppen.se)



Indalsvägen samt avdelning 15 till vänster.



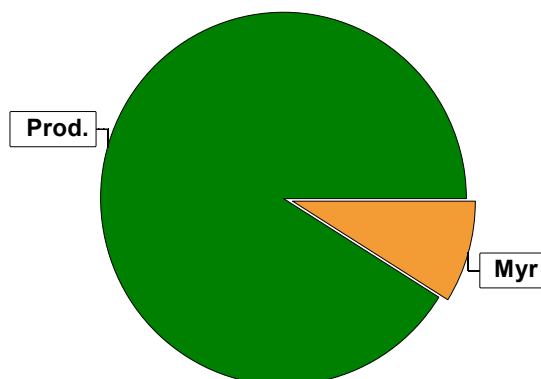
Avdelning 1.



# Sammanställning över fastigheten

## Arealer

|                                    | hektar | %  |
|------------------------------------|--------|----|
| Produktiv skogsmark                | 63,9   | 91 |
| Myr/kärr/mosse                     | 6,3    | 9  |
| Berg/Hällmark                      | 0,0    | <1 |
| Inäga/åker                         | 0,0    | <1 |
| Väg och kraftledning (linjeavdrag) | 0,2    | <1 |
| Annat                              | 0,0    | <1 |
| <hr/>                              |        |    |
| Summa landareal                    | 70,4   |    |
| Vatten                             | 0,4    |    |



## Virkesförråd

Totalt

m<sup>3</sup>sk

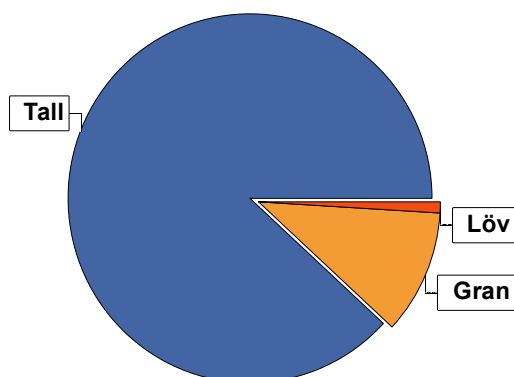
7322

Medeltal

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

115

|      | m <sup>3</sup> sk | %  | ha   |
|------|-------------------|----|------|
| Tall | 6449              | 88 | 55,4 |
| Gran | 819               | 11 | 7,0  |
| Löv  | 54                | 1  | 1,5  |



## Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m<sup>3</sup>sk per ha

4,7

## Tillväxt

Tillväxt för perioden 2019-10-09 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m<sup>3</sup>sk per år

261

## Avverkningsförslag

Föryngringsavverkning

2213

Gallring

1359

Totalt under perioden

3572

Förväntad tillväxt första växtsäsongen

m<sup>3</sup>sk

292

m<sup>3</sup>sk per ha

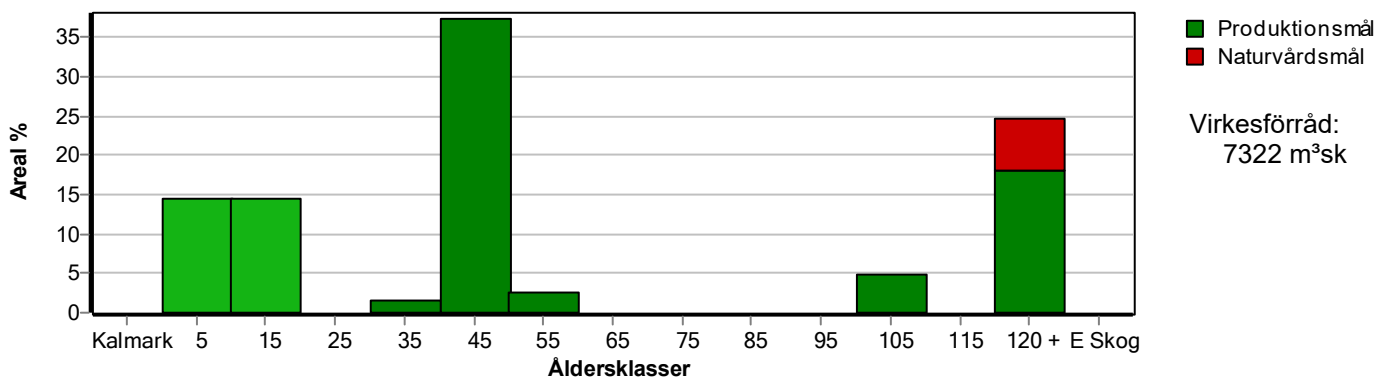
4,6



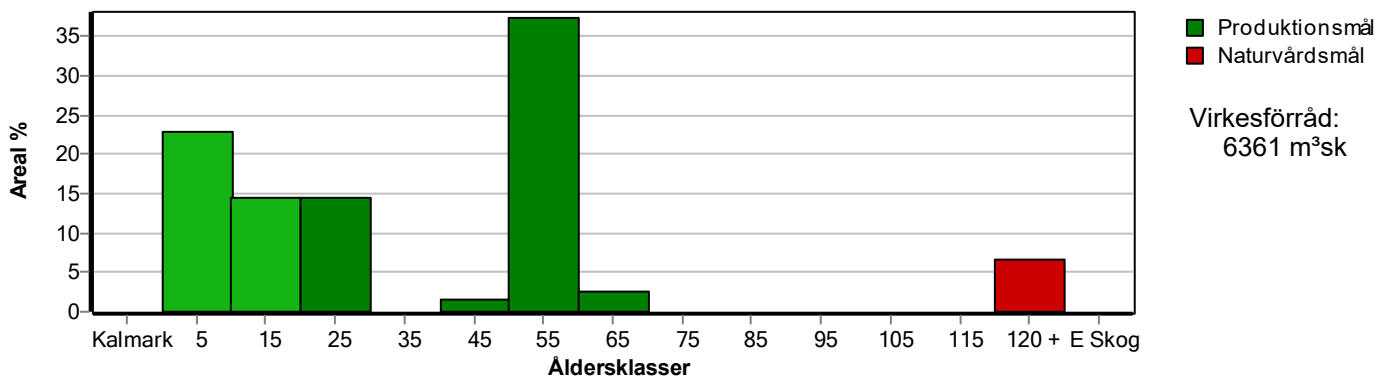
# Skogens fördelning på åldersklasser

| Åldersklass                   | Areal       |            | Virkesförråd             |                       |           |           |          |
|-------------------------------|-------------|------------|--------------------------|-----------------------|-----------|-----------|----------|
|                               | ha          | %          | Totalt m <sup>3</sup> sk | m <sup>3</sup> sk /ha | Tall %    | Gran %    | Löv %    |
| <b>Kalmark</b>                |             |            |                          |                       |           |           |          |
| - 9 år                        | 9,3         | 15         | 27                       | 3                     | 88        | 7         | 5        |
| 10 - 19                       | 9,2         | 14         | 368                      | 40                    | 80        | 10        | 10       |
| 20 - 29                       |             |            |                          |                       |           |           |          |
| 30 - 39                       | 0,9         | 1          | 41                       | 46                    | 100       |           |          |
| 40 - 49                       | 23,9        | 37         | 3510                     | 147                   | 87        | 13        |          |
| 50 - 59                       | 1,7         | 3          | 238                      | 140                   | 50        | 50        |          |
| 60 - 69                       |             |            |                          |                       |           |           |          |
| 70 - 79                       |             |            |                          |                       |           |           |          |
| 80 - 89                       |             |            |                          |                       |           |           |          |
| 90 - 99                       |             |            |                          |                       |           |           |          |
| 100 - 109                     | 3,1         | 5          | 511                      | 165                   | 90        | 10        |          |
| 110 - 119                     |             |            |                          |                       |           |           |          |
| 120 +                         | 15,8        | 25         | 2627                     | 166                   | 94        | 6         | 1        |
| Lågproduktskog(E)<br>ÖF/Skikt |             |            |                          |                       |           |           |          |
| <b>Summa/Medel</b>            | <b>63,9</b> | <b>100</b> | <b>7322</b>              | <b>115</b>            | <b>88</b> | <b>11</b> | <b>1</b> |

Arefördelning, aktuell



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



Aktuell andel kalmark och skog yngre än 20 år är 29 % (18,5 ha) och om 10 år (förutsatt att föreslagna åtgärder utförs) 37 % (23,9 ha).



# Skogens fördelning på huggningsklasser

| Huggningsklass                                   | Areal |     | Virkesförråd             |                       |        |        |       |
|--|-------|-----|--------------------------|-----------------------|--------|--------|-------|
|  | ha    | %   | Totalt m <sup>3</sup> sk | m <sup>3</sup> sk /ha | Tall % | Gran % | Löv % |
| <b>Kalmark</b> K1                                |       |     |                          |                       |        |        |       |
| K2   |       |     |                          |                       |        |        |       |
| <b>Röjningsskog</b> R1                           | 0,5   | 1   | 1                        | 2                     | 40     | 60     |       |
| R2   | 18,0  | 28  | 394                      | 22                    | 81     | 10     | 10    |
| <b>Gallringsskog</b> G1                          | 26,5  | 41  | 3789                     | 143                   | 85     | 15     |       |
| G2   |       |     |                          |                       |        |        |       |
| <b>Föryngrings-<br/>avverknings-<br/>skog</b> S1 |       |     |                          |                       |        |        |       |
| S2   | 14,6  | 23  | 2428                     | 166                   | 96     | 4      |       |
| S3   | 4,3   | 7   | 710                      | 165                   | 83     | 15     | 2     |
| <b>Lågproducer-<br/>ande skog</b> E1             |       |     |                          |                       |        |        |       |
| E2   |       |     |                          |                       |        |        |       |
| E3   |       |     |                          |                       |        |        |       |
| <b>Överstånd/Skikt</b>                           |       |     |                          |                       |        |        |       |
| <b>Summa/Medel</b>                               | 63,9  | 100 | 7322                     | 115                   | 88     | 11     | 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

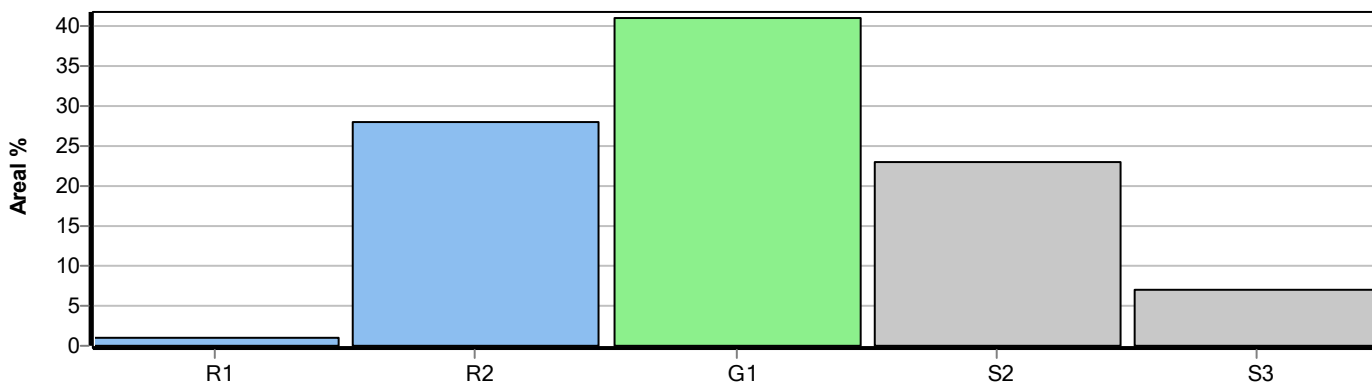
Skog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.

### E2 Gles skog

Gles skog eller skog av ett för marken olämpligt träslag.

### E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.



# Avdelningsbeskrivning

Skifte: 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 = åtgärdskommentar, iv = speciella värden <sup>1</sup>

| Avd nr | Areal ha (-avdrag) [skikt] | Alder år | Hkl (Skikt) | SI  | Virkesförråd |      | Mål klass | Trädslag TGLBÄ | Med diam cm | Beskrivning                        | Åtgärd Alternativ   | N ä r                | Uttag inkl tillväxt |      | Årlig tillväxt m³sk/ha | Not <sup>1</sup> |
|--------|----------------------------|----------|-------------|-----|--------------|------|-----------|----------------|-------------|------------------------------------|---|----------------------|---------------------|------|------------------------|------------------|
|        |                            |          |             |     | ha           | avd  |           |                |             |                                    |   |                      | %                   | m³sk |                        |                  |
| 1      | 14,2                       | 45       | G1          | T22 | 155          | 2201 | PG        | 82000          | 17          | Gallrat Frisk (2)                  | Gallring  | 2025                 | 30                  | 833  | 6,4                    |                  |
| 2      | 8,8                        | 8        | R2          | T22 | 3            | 26   | PG        | 81100          |             | Frisk (2)                          | Röjning   | 2021                 | 10                  |      | 2,6                    |                  |
| 3      | 1,1                        | 150      | S3          | T22 | 295          | 325  | NO,b      | 91000          | 30          | Mycket brant Pelarskog Torr (1)    | Ingen åtgärd  |                      |                     |      | 3,9                    | i                |
| 4      | 1,7                        | 50       | G1          | T22 | 140          | 238  | PG        | 55000          | 17          | Olikåldrigt Mycket brant Frisk (2) | Ingen åtgärd  |                      |                     |      | 6,1                    |                  |
| 5      | 0,7                        | 150      | S3          | T18 | 105          | 74   | NO,b      | 72100          | 25          | Frisk (2)                          | Ingen åtgärd  |                      |                     |      | 2,0                    | i                |
| 6      | 9,2                        | 18       | R2          | T20 | 40           | 368  | PG        | 81100          |             | Stenigt Röjt Torr (1)              | Ingen åtgärd  |                      |                     |      | 4,8                    |                  |
| 7      | 0,9                        | 160      | S3          | T18 | 160          | 144  | NO,b      | 91000          | 25          | Mycket stenigt Frisk (2)           | Ingen åtgärd  |                      |                     |      | 2,6                    | i                |
| 8      | 9,7                        | 40       | G1          | T22 | 135          | 1310 | PG        | 91000          | 14          | Delvis gallrat Frisk (2)           | Gallring  | 2025                 | 30                  | 509  | 6,3                    |                  |
| 9      | 0,5                        | 6        | R1          | G22 | 1            | 1    | PG        | 46000          |             | Olikåldrigt Varier höjd Frisk (2)  | Röjning   | 2025                 | 10                  |      | 2,6                    |                  |
| 10     | 1,8                        | 140      | S2          | T20 | 180          | 324  | PG        | X0000          | 29          | Gallrat Torr (1)                   | Föryng avv, fröträd Markberedning, annan (F) Återväxtkontroll (F) | 2019<br>2021<br>2025 | 85                  | 275  | 0,8                    |                  |

# Avdelningsbeskrivning

## Skifte: 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 = åtgärdskommentar, iv = speciella värden <sup>1</sup>

| Avd nr | Areal ha (-avdrag) [skikt] | Alder år | Hkl (Skikt) | SI  | Virkesförråd |     | Mål klass | Trädslag TGLBÄ | Med diam cm | Beskrivning  | Åtgärd Alternativ   | N ä r                | Uttag inkl tillväxt |      | Årlig tillväxt m³sk/ha | Not <sup>1</sup> |
|--------|----------------------------|----------|-------------|-----|--------------|-----|-----------|----------------|-------------|--|---|----------------------|---------------------|------|------------------------|------------------|
|        |                            |          |             |     | ha           | avd |           |                |             |  |   |                      | %                   | m³sk |                        |                  |
| 11     | 0,9                        | 35       | G1          | T18 | 45           | 41  | PG        | X0000          | 10          | Torr (1)   | Gallring  | 2025                 | 30                  | 17   | 3,1                    |                  |
| 12     | 1,6                        | 150      | S3          | T16 | 105          | 168 | NO,b      | 54100          | 21          | Fuktig (3)   | Ingen åtgärd  |                      |                     |      | 2,0                    | i                |
| 13     | 4,6                        | 150      | S2          | T20 | 180          | 828 | PG        | 91000          | 28          | Olikåldrigt Torr (1)   | Föryng avv, fröträd<br>Markberedning, annan (F)<br>Återväxtkontroll (F) | 2019<br>2021<br>2025 | 85                  | 704  | 0,8                    |                  |
| 14     | 5,1                        | 140      | S2          | T20 | 150          | 765 | PG        | X0000          | 29          | Frisk (2)  | Föryng avv, fröträd<br>Markberedning, annan (F)<br>Återväxtkontroll (F) | 2019<br>2021<br>2025 | 85                  | 650  | 0,7                    |                  |
| 15     | 3,3 (-0,2)L                | 100      | S2          | T22 | 165          | 512 | PG        | 91000          | 30          | Olikåldrigt Kantzon mot å<br>Framtida lövdominans<br>Frisk (2) | Föryng avv<br>Markberedning, annan (F)<br>Plantering (F)                | 2025<br>2025<br>2025 | 100                 | 584  | 2,4                    |                  |
| 16     | 6,3                        |          |             |     |              |     |           |                |             | Myr  |   |                      |                     |      |                        |                  |
| 17     | 0,4                        |          |             |     |              |     |           |                |             | Vatten   |   |                      |                     |      |                        |                  |

# SKOGSKARTA




Plan  
Församling  
Kommun  
Län  
Planen avser  
Planläggare  
Utskriftsdatum

HÖJEN 56:2  
Mora  
Mora  
Dalarnas län  
2019 - 2028  
Mellanskog  
2020-03-11





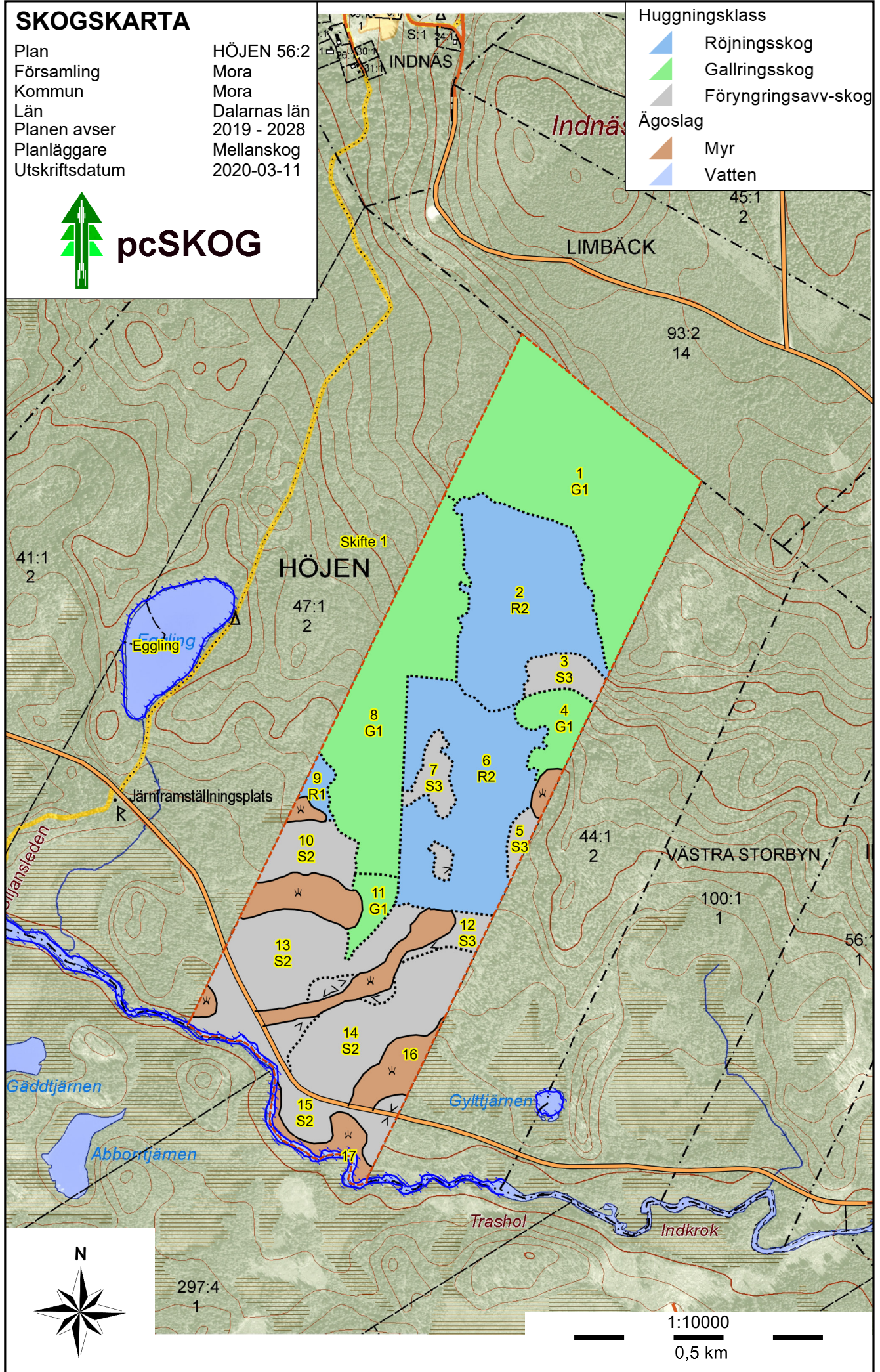
pcSKOG

## Huggningsklass

-  Röjningsskog
-  Gallringskog
-  Föryngringsavv-skog

## Ägoslag

-  Myr
-  Vatten





## Budblankett

Fastighet: **Mora Höjen 56:2**

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 2020-06-24, 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 "Höjen 56:2".