



**Skogsbyrå
Gruppen**

Skog i Orsa med god tillväxt

Orsa Slättberg 59:2

Nu har du chans att förvärva en mindre skogsfastighet i Slättberg med bra tillväxt. Ett skifte ligger inne i Slättbergs by samt 4 skiften nås från Emmeråsvägen. Skogsmarken omfattar ca 9,5 ha och virkesförrådet har bedömts till 1 900 m³sk. Medeltillväxten är beräknad till 5,6 m³sk per ha och år. Andel i Orsa Besparingsskog som för närvarande ger rätt till förmånliga bidrag för bland annat skogsvård. Jakträtt inom Slättbergs vvo, ca 12 300 ha samt möjlighet till jakt på Orsa Besparingsskog marker, ca 60 000 ha.

Utgångspris: 550 000 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

www.skogsbyragruppen.se

Belägenhet

Slättberg 59:2 omfattar 5 skiften. Ett skifte inne i Slättberg och 4 skiften öster om Slättberg, som nås via Emmeråsvägen. Se översiktskarta i skala 1:100 000 samt skogskarta i skala 1:5 000.

Skogsmark

På fastigheten har det upprättats en skogsbruksplan under oktober 2019 av Orsa Besparingsskog. Enligt inventeringen omfattar skogsmarken ca 9,7 ha med ett uppskattat virkesförråd om ca 1 900 m³sk, främst yngre/medelålders gallringsskog. Fastighetens medelbonitet är beräknad till 5,6 m³sk/ha och år.

Skogsvård

Slättberg 59:2 äger andel i Orsa Besparingsskog som, för närvarande, lämnar förmånliga bidrag till bl.a. skogsvårdsåtgärder. För mer information se hemsidan: <https://www.orsabesparingsskog.se/> eller tel: 0250-55 26 00



Jakt & Fiske

Fastigheterna ingår i Slättbergs viltvårdsområde om ca 12 300 ha. Kontaktperson för viltvårdsområdet; Björn Sindors, tel: 070-226 02 93.

Dessutom finns möjlighet till småviltjakt på Orsa Besparingsskog om ca 60 000 ha samt även älgjakt i något av Besparingens jaktlag. Läs mer om jakten på Besparingsskogen här: <https://www.orsabesparingsskog.se/verksamhet/jakt-och-fiske/> eller kontakta Orsa Besparingsskog på tel: 0250-55 26 00.

Fiske kan bedrivas i fina vatten över stora områden till ett reducerat pris. Se hemsida <http://ofvo.nu/> för mer information.

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 6, skifte 3, berörs av registrerat kulturminnesområde avseende område med odlingsrösen/fossil åkermark.



Rastrerat område avser registrerat kulturminnesområde för odlingsrösen/fossil åkermark inom avdelning 6.

Arealuppgifter

Fastighetens areal enligt fastighetsregistret uppgår till 10,2007 ha.

Arealuppgifter enligt skogsbruksplan. Totalt 10,2 fördelat på skogsmark 9,7 ha samt inägomark 0,5 ha.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärdet är fastställt för år 2017 och uppgår till totalt 328 000 kr, hela taxeringsvärdet avser skogsmark.

Belåning

Egendomen säljs fri från lån.

Pantbrev och inteckningar

Fastigheten är gravationsfri.

Gemensamhetsanläggningar / samfälligheter m.m.

Orsa Besparingsskog s:1
Andel: 0,01098%

Orsa Orsa fs:4, s:1-3 - Sockensamfällt fiske, vägar, mark och Orsasjön.
Andel: 0,01098%

Orsa Slättberg fs:41, s:43-67, s:69-74, s:76-87. Bysamfällt fiske, dytag, kalkbrott, sandtag, grustag, platser, diken, undantag, etc.
Andel: 0,20257%

Orsa Slättberg s:124 - Samfällt dytag
Andel: 0,63%

Orsa Slättberg s:141, s:175. - Samfälld väg och odlingslotter
Andel: 14,29%

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 2020-06-24. Det går även bra att maila anbudet till: anders.henriksen@skogsbyragruppen.se
Använd gärna bifogad budblankett. Märk kuvertet med "Slättberg 59:2".

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 laserscanningsdata kombinerat med fältbesök. 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 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 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.



Ansvarig fastighetsmäklare

Anders Henriksen, Skogsbyrågruppen
Mora Skogsbyrå AB, Fridhemsgatan 1,
792 30 Mora. Telefon 0250-108 10

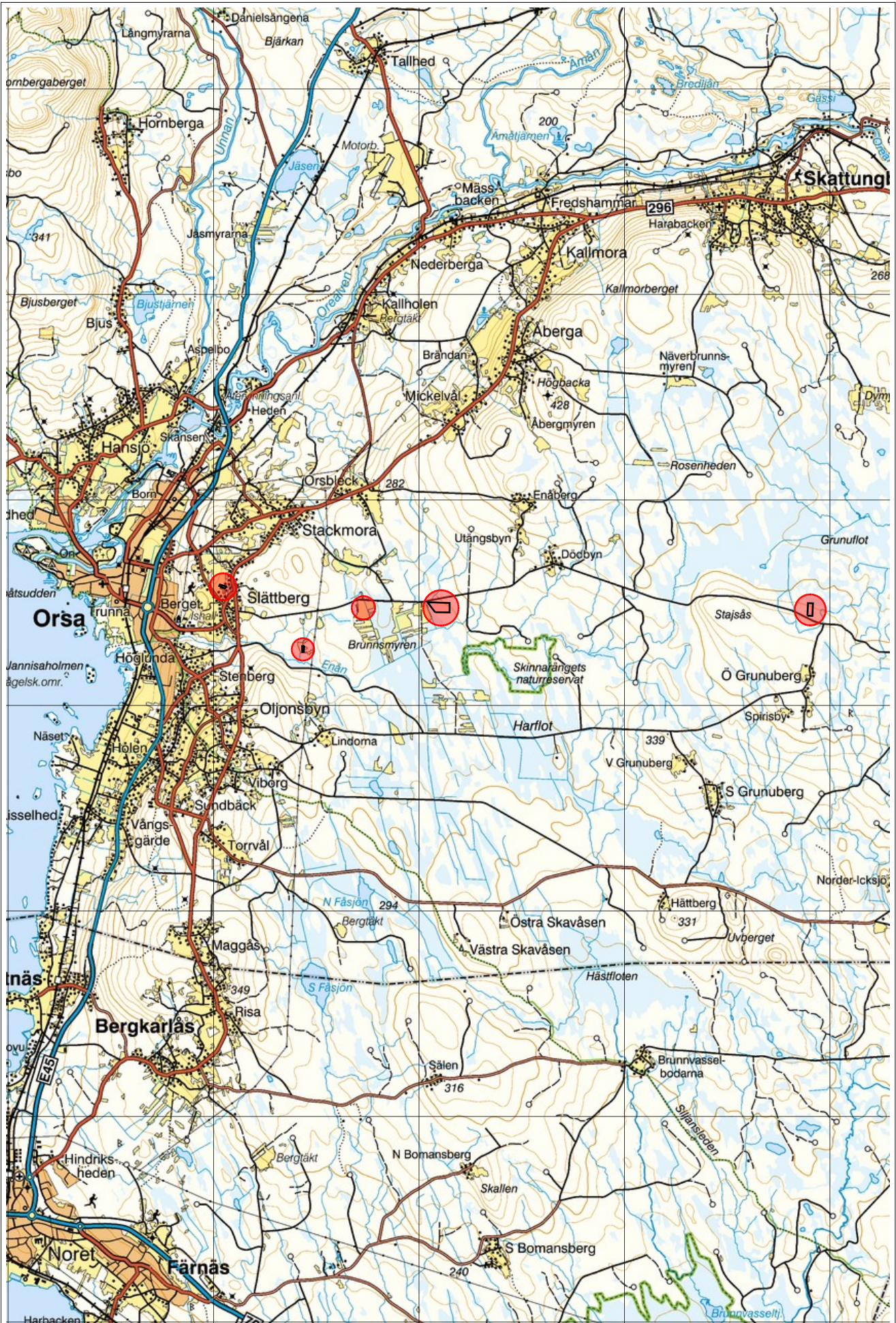
anders.henriksen@skogsbyragruppen.se



Mäklarassistent

Fredrik Mikaelsson, Skogsbyrågruppen
Mora Skogsbyrå AB, Fridhemsgatan 1,
792 30 Mora. Telefon 0250-108 07

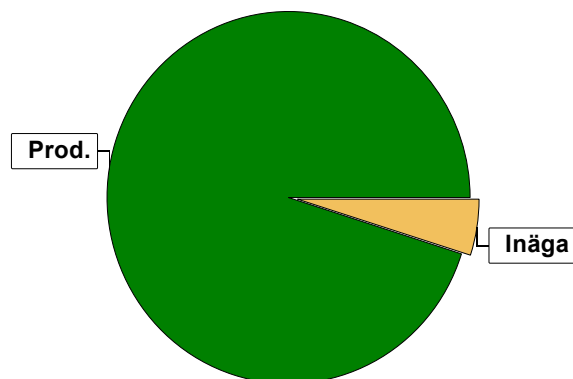
fredrik.mikaelsson@skogsbyragruppen.se



Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	9,7	95
Myr/kärr/mosse	0,0	<1
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	0,5	5
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,0	<1
Annat	0,0	<1
Summa landareal	10,2	
Vatten	0,0	



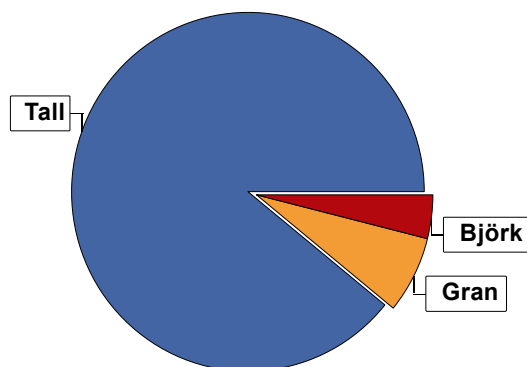
Virkesförråd

	m³sk	%	ha
Totalt	1663	89	7,6
Tall	138	7	1,0
Gran	79	4	1,1

m³sk
1880

Medeltal

m³sk per hektar
194



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
5,6

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2019-10-15 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
73

Avverkningsförslag

	m³sk
Föryngringsavverkning	0
Gallring	124
Totalt under perioden	124

Förväntad tillväxt första växtsäsongen

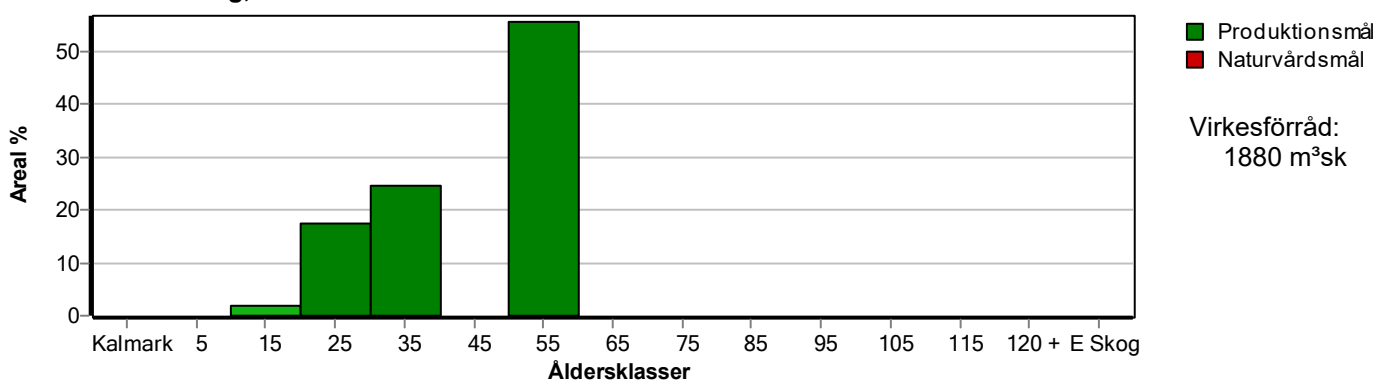
m³sk
73
m³sk per ha
7,5



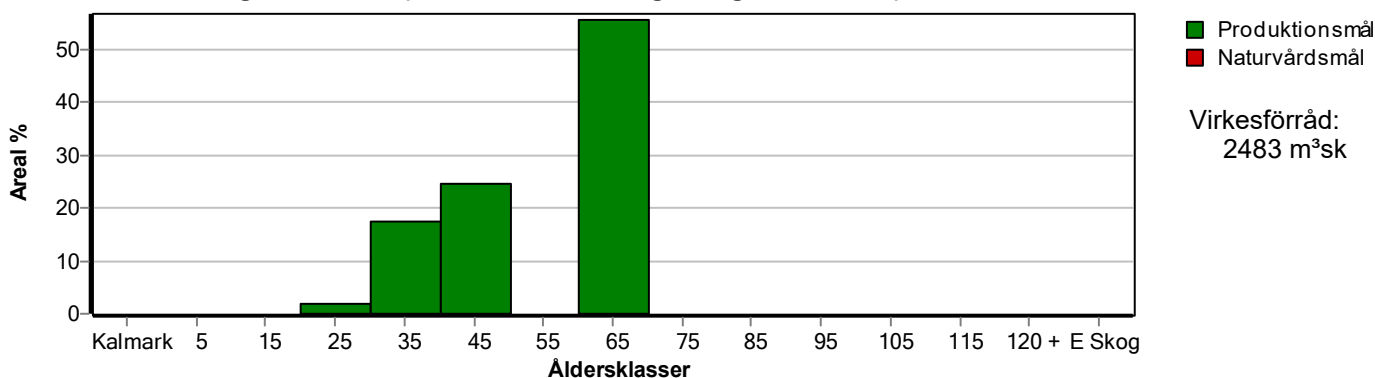
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Gran %	Björk %
Kalmark							
- 9 år							
10 - 19	0,2	2	1	5			100
20 - 29	1,7	18	111	65	58	8	34
30 - 39	2,4	25	360	150	60	33	7
40 - 49							
50 - 59	5,4	56	1408	261	98	1	1
60 - 69							
70 - 79							
80 - 89							
90 - 99							
100 - 109							
110 - 119							
120 +							
Lågproduktskog(E) ÖF/Skikt							
Summa/Medel	9,7	100	1880	194	88	7	4

Arealfördelning, aktuell



Arealfördelning, om 10 år (förutsatt 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	0,2	2	1	5			100
Gallringsskog G1	9,5	98	1879	198	89	7	4
G2							
Föryngrings- avverknings- skog S1							
S2							
S3							
Lågproducer- ande skog E1							
E2							
E3							
Överstånd/Skikt							
Summa/Medel	9,7	100	1880	194	88	7	4

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

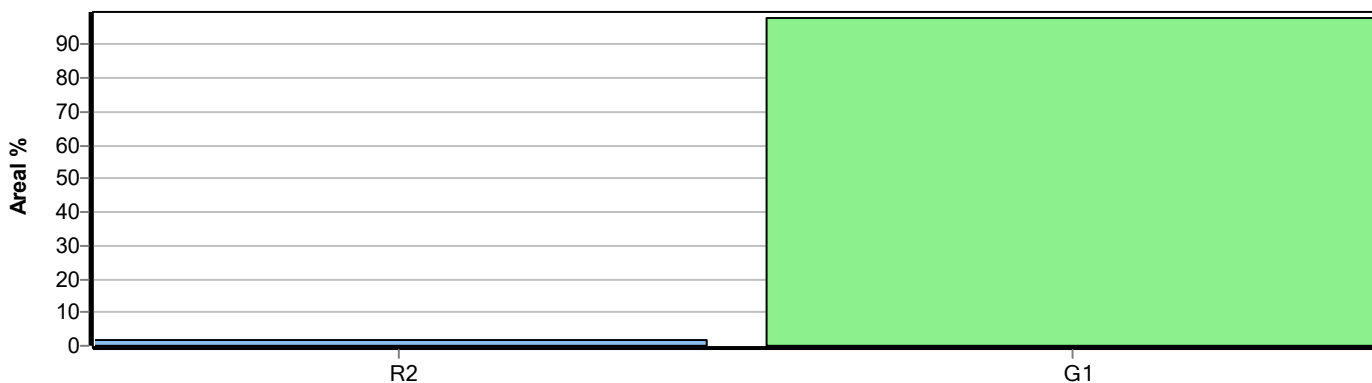
Skog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.

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)	Sl	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	0,5									Inägomark						



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 = 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 år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk/ha	Not ¹
					ha	avd		%	m ³ sk								
2	0,2	15	R2	B20	2	0	PG	Björk 100	4		Smalbladig grästyp Frisk (2)	Röjning	2025			0,4	
3	0,2	50	G1	G22	125	25	PG	Gran 40 Björk 60	20 22		Smalbladig grästyp Frisk (2)	Föryng avv	2039	98		5,8	

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 3

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	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk/ha	Not ¹
					ha	avd		%	m ³ sk								
4	0,2	21	G1	B18	38	8	PG	Tall 12 Björk 88	13 12		Smalbladig grästyp Frisk (2)	Röjning	2025			4,9	



Avdelningsbeskrivning

Skifte: 4

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 år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk/ha	Not ¹
					ha	avd		%	m ³ sk								
5	1,5	23	G1	T24	68	102	PG	Tall 62 Gran 9 Björk 30	11 11 8		Smalbladig grästyp Frisk (2)	Röjning Röjning	2020 1			6,1	
6	5,2	53	G1	T24	266	1383	PG	Tall 100	26		Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Gallring	2029	30		8,7	

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 5

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	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk/ha	Not ¹
					ha	avd		%	m ³ sk								
7	2,4	35	G1	T22	150	360	PG	Tall 60	16		Blåbärstyp (30)	Gallring	2022	30	124	6,7	
								Gran 33	14		Frisk (2)	Underv röj f gallring	1				
								Björk 7	8								



SKOGSKARTA

Plan Slättberg 59:2
Församling Orsa
Kommun Orsa
Län Dalarnas län
Planen avser 2019 - 2028
Planläggare Orsa Besparingskog
Utskriftsdatum 2020-05-15



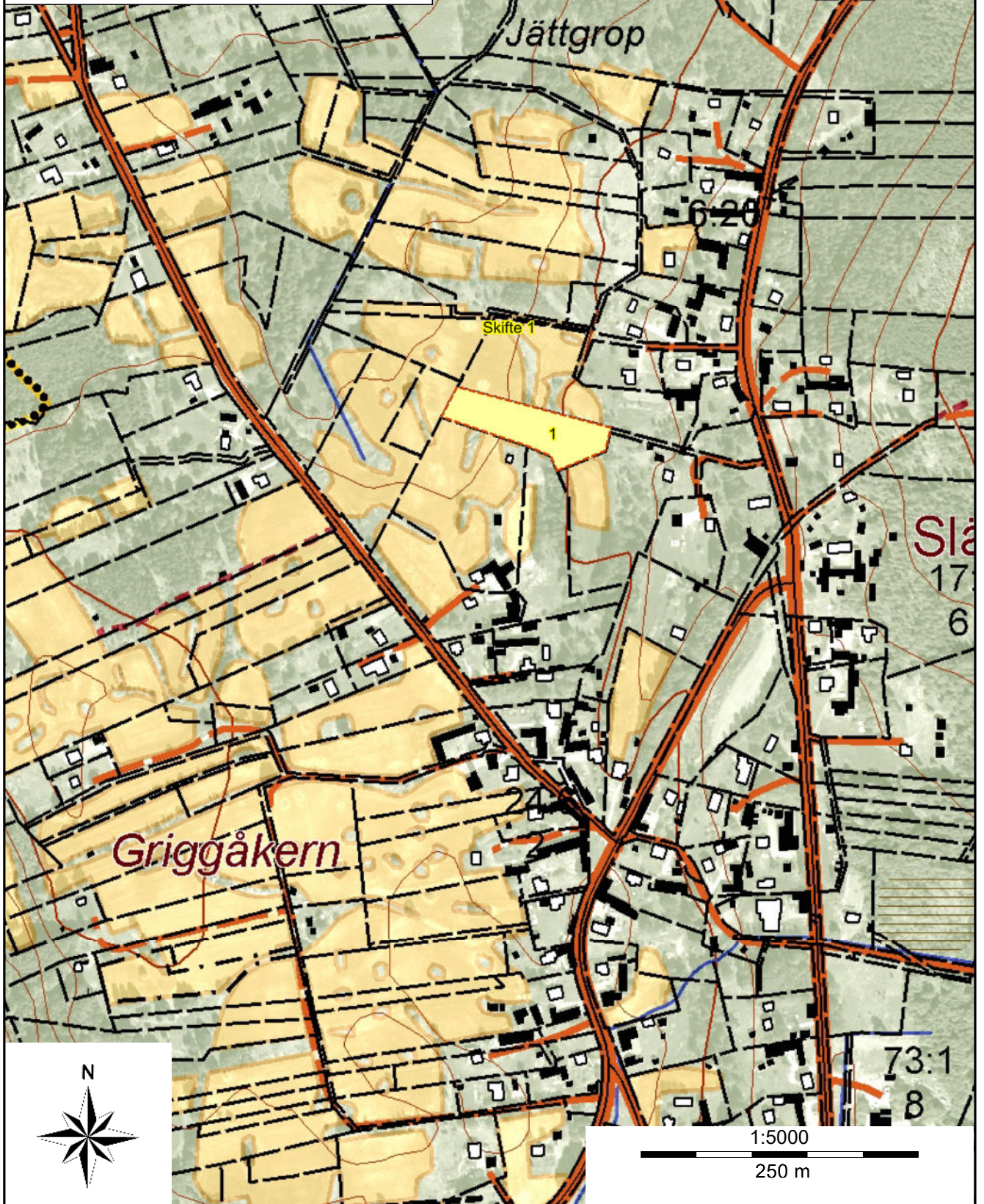
pcSKOG

Huggningsklass

Ägoslag



Inägomark



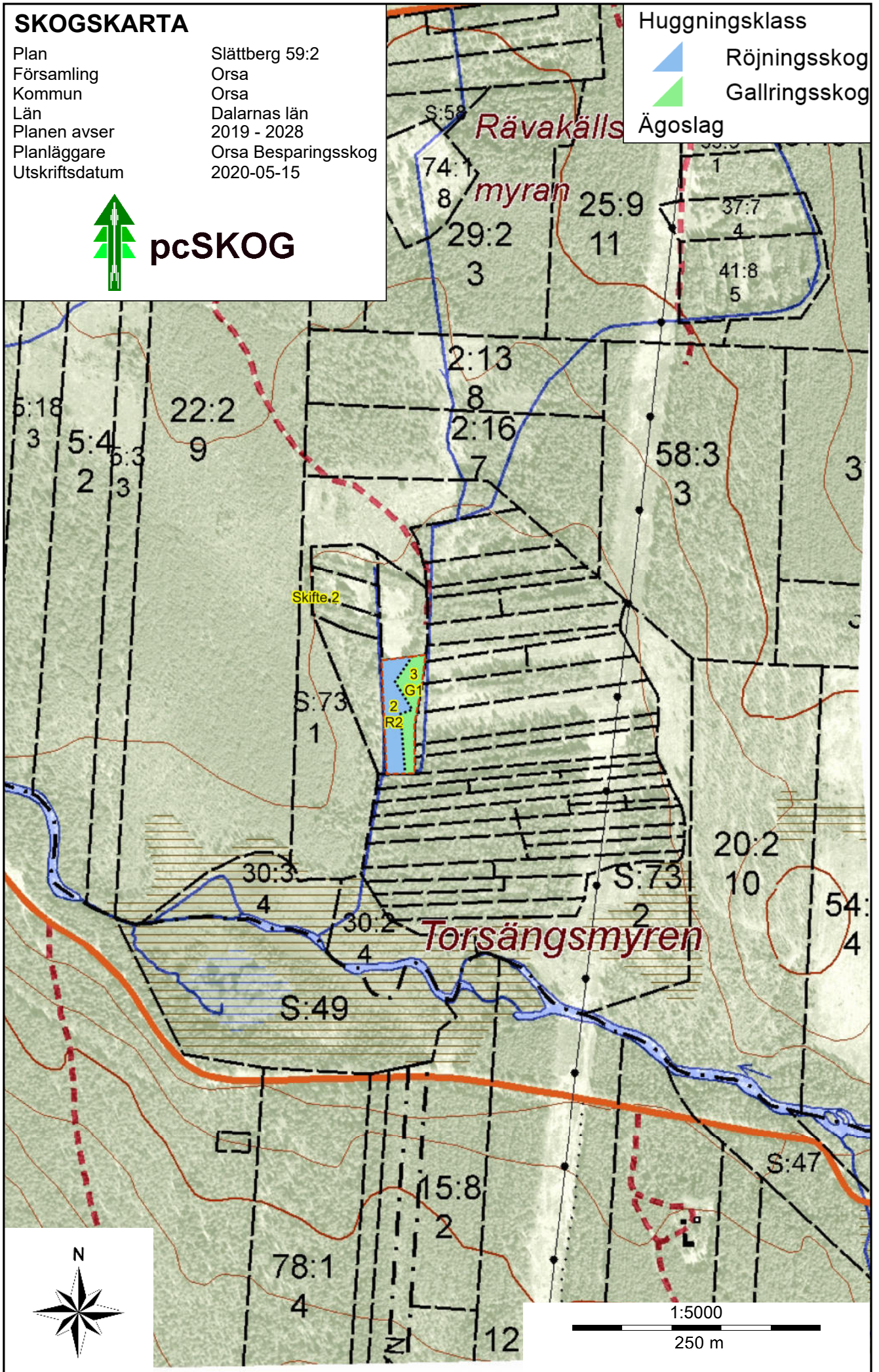
SKOGSKARTA

Plan Slättberg 59:2
Församling Orsa
Kommun Orsa
Län Dalarnas län
Planen avser 2019 - 2028
Planläggare Orsa Besparingskog
Utskriftsdatum 2020-05-15



pcSKOG

Huggningsklass
Röjningskog
Gallringskog
Ägoslag



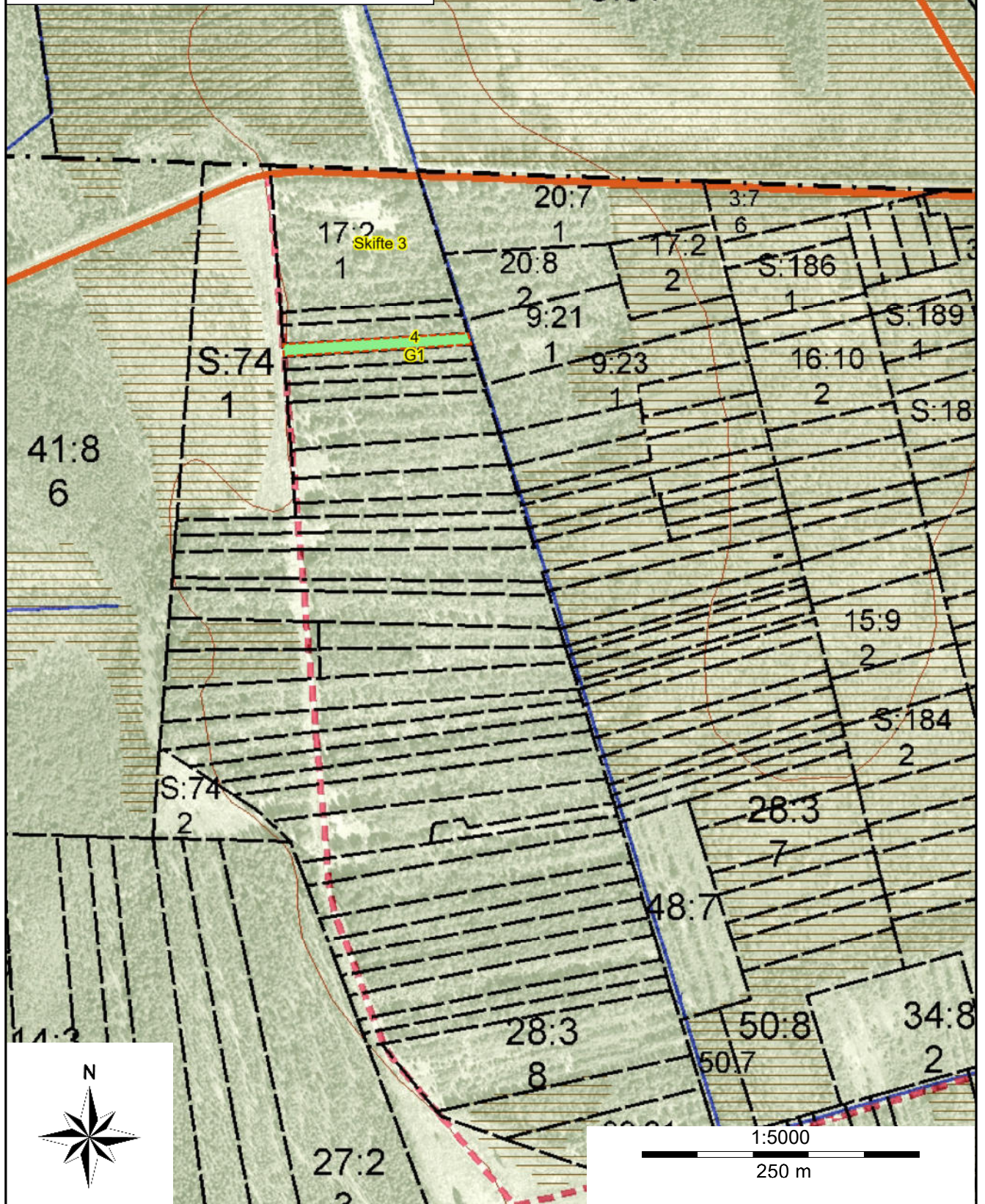
SKOGSKARTA

Plan Slättberg 59:2
Församling Orsa
Kommun Orsa
Län Dalarnas län
Planen avser 2019 - 2028
Planläggare Orsa Besparingskog
Utskriftsdatum 2020-05-15

Huggningsklass
▲ Gallringsskog
Ägoslag



pcSKOG



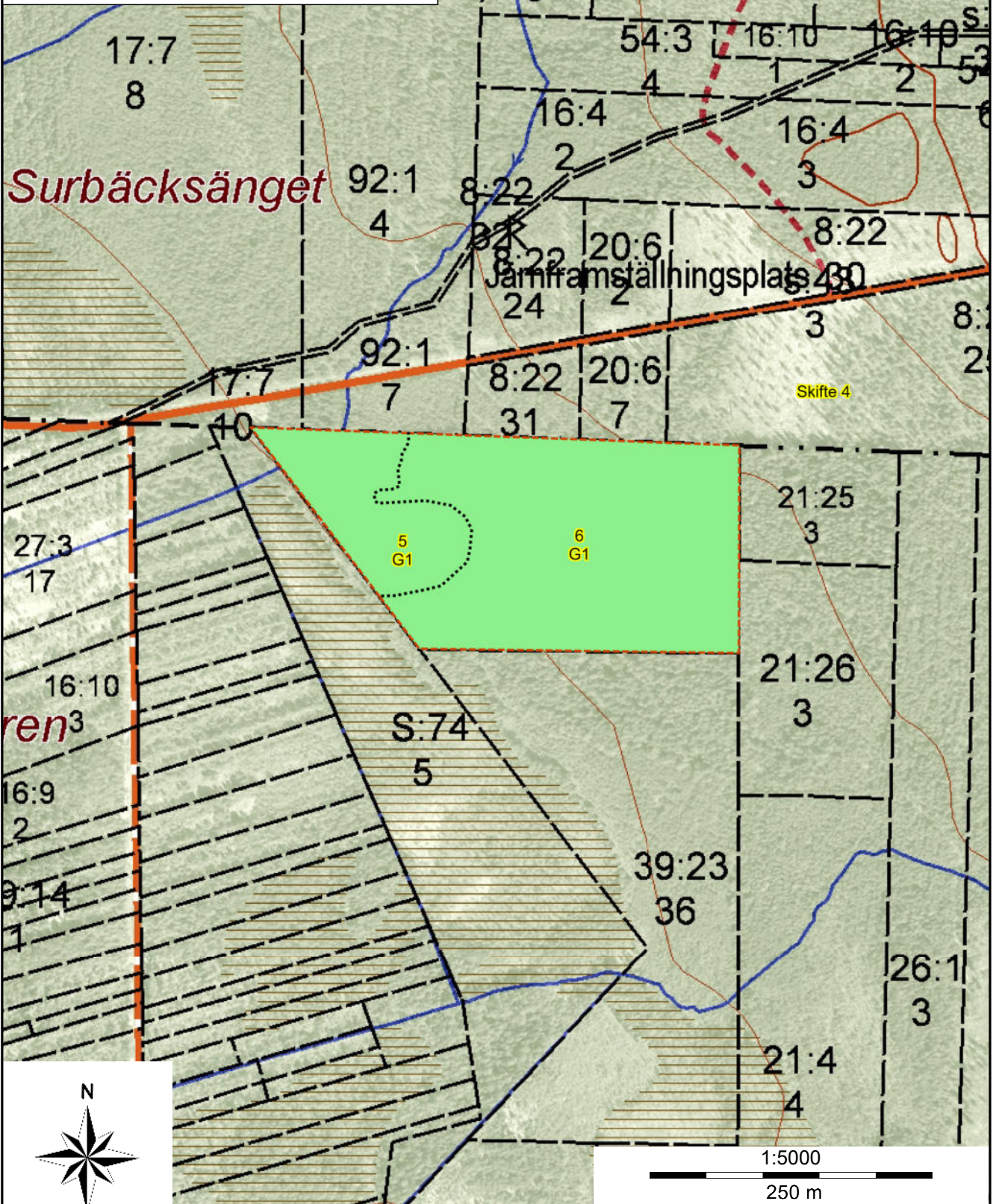
SKOGSKARTA

Plan Slättberg 59:2
Församling Orsa
Kommun Orsa
Län Dalarnas län
Planen avser 2019 - 2028
Planläggare Orsa Besparingskog
Utskriftsdatum 2020-05-15

Huggningsklass
▲ Gallringsskog
Ägoslag



pcSKOG



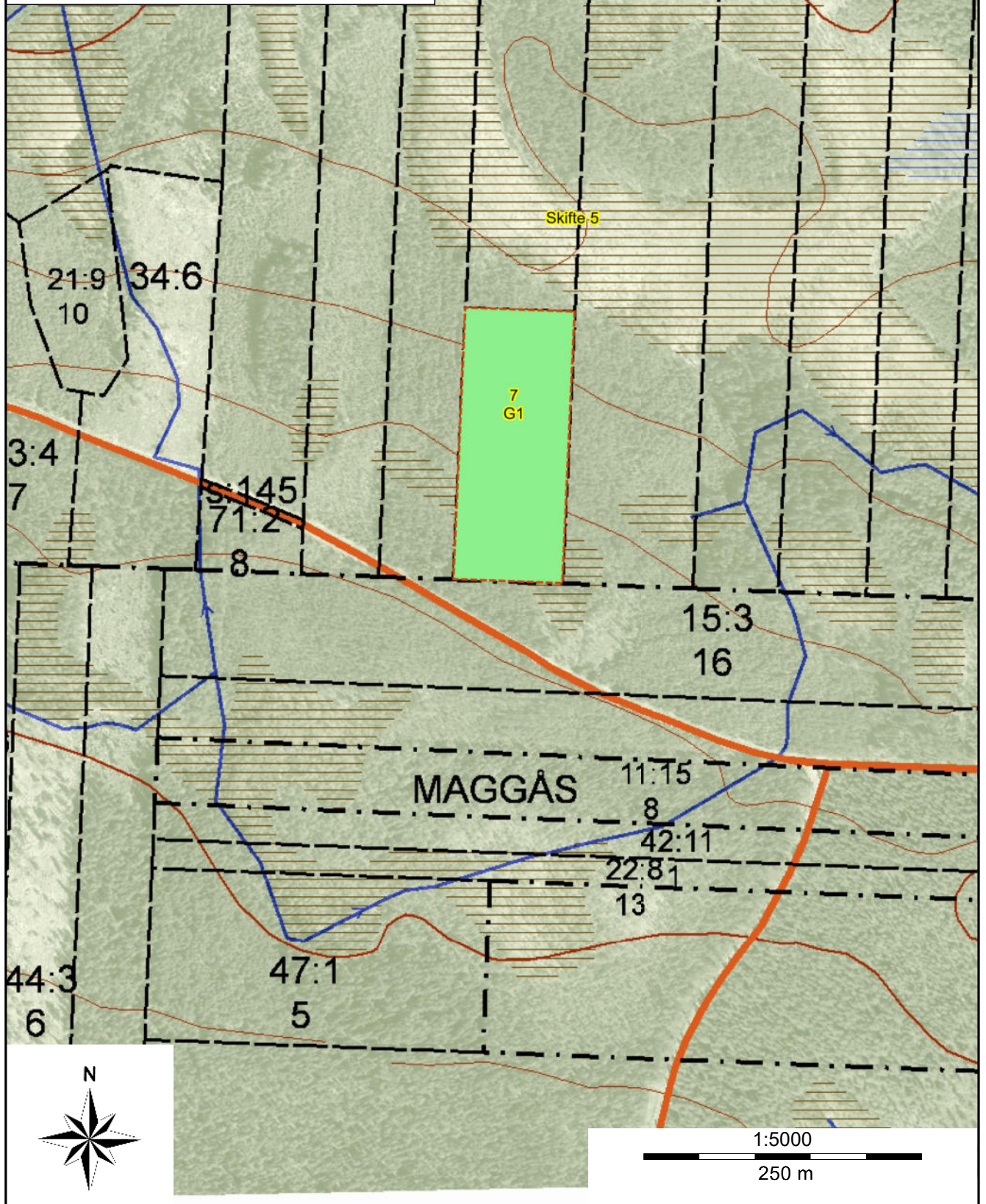
SKOGSKARTA

Plan Slättberg 59:2
Församling Orsa
Kommun Orsa
Län Dalarnas län
Planen avser 2019 - 2028
Planläggare Orsa Besparingskog
Utskriftsdatum 2020-05-15



pcSKOG

Huggningsklass
▲ Gallringsskog
Ägoslag





Budblankett

Fastighet: **Orsa Slättberg 59:2**

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
Märk kuvertet med "Slättberg 59:2".