Gård med skog och åkermark, 20 hektar

AVESTA STUSSHYTTAN 2:4, 5:4, 8:3



LUDVIG & CO



Gård med skog och åkermark, 20 ha

Vacker gård i lantlig miljö utanför Avesta. Bostadshus, ekonomibyggnader, åkermark och skog om total 20 ha mark. Bostadshus med många fina detaljer, bl a vardagsrummet med kakelugn, trägolv och trätak. Uppvärmningen sker genom bergvärme, fiber finns indraget. Visst renoveringsbehov föreligger. På gården finns dessutom garage och flera ekonomibyggnader med utrymmen för förvaring, verkstad eller annan verksamhet. Till fastigheten hör enligt skogsbruksplanen ca 12,2 ha prod. skogsmark med virkesförråd om ca 2 859 m³sk, En gård för dig som söker kombinationen av boende, mark, skogliga värden och utrymmen.



Anders Nygårds
Fastighetsmäklare

023-939 13
anders.nygards@ludvigfast.se

Falun
Södra Mariegatan 18 F
023-939 10

LUDVIG & CO



Övrigmark	2 ha
Åkermark	8 ha
Betesmark	1 ha
Småhusmark lantbruk	0,1 ha
Skogsmark	10 ha
Total areal	**21,1 ha**
Antal bostadsbyggnader:	1 st
Boarea:	118 m²
Fastighetsbeteckning:	AVESTA STUSSHYTTAN 2:4, 5:4, 8:3
Adress:	Björsjö 3, 774 92 Avesta

Utgångspris:
2 995 000:-

Beskrivning

Fastighetsuppgifter

Om fastigheten
Försäljningen omfattar fastigheterna Avesta Stusshyttan 2:4, Avesta Stusshyttan 5:4 och Avesta Stusshyttan 8:3. Fastigheterna är samtaxerade och utgör tillsammans en bebyggd lantbruksenhet. Skogsbruksplanen redovisar en landareal om ca 20,6 ha fördelat på 4 skiften. Skogsmarkens terräng beskrivs som bitvis kuperad men till största delen lättframkomlig. Adress till gården är Björsjö 3, 774 92 Avesta.

Områdesbeskrivning
Fastigheten är belägen i norra delen av Avesta kommun i en lantlig miljö med blandning av skogs- och jordbruksmark. Här erbjuds ett rofyllt boende med den egna marken nära gårdscentrat. Avesta och Hedemora nås båda inom 20 minuter.

Omgivningarna präglas av skog, öppna marker och småskaliga landsbygd. Läget passar den som söker ett permanent- eller fritidsboende med utrymme för egna projekt, mindre lantbruk, skogsbruk eller annan gårdsanknuten verksamhet.

Bostadshuset
Bostadshuset omfattar 5 rum och kök med en boarea om 118 m² enlig taxeringsutdraget. Visst renoveringsbehov föreligger.

Byggnaden är uppförd med källare och träbjälklag. Fasaden består av stående träpanel, taket är belagt med lertegel och fönstren är av 2-glastyp. Fiber finns indraget.

Entréplan
På entréplanet finns kök, matrum, vardagsrum samt separat toalett.
Köket är utrustat med spis och diskmaskin och erbjuder gott om förvaring och arbetsytor. Plats för matbord.
Matrum med fina trägolv och fönster åt två väderstreck. Vidare finns ett rymligt vardagsrum med trägolv, trätak och en vacker kakelugn. Kakelugnen har inte använts på senare tid och bör kontrolleras innan eventuell eldning.





På entréplanet finns även toalett med WC och tvättställ.
Övervåning
Övervåningen rymmer hall med trägolv och lucka till vinden samt tre sovrum.
Här finns ett större sovrum samt två ytterligare mindre sovrum med nischer och förvarings-/garderobsutrymmen.
På våningsplanet finns även badrum med dusch och WC. Badrummet har äldre ytskikt med plastmatta från omkring 1980-talet.

Källare
Källare med praktiska förvaringsutrymmen. Här även äldre bakugn samt tvättmaskin.
I ett separat utrymme finns hydropress till fastighetens vattenförsörjning.

Uppvärmning och installationer
Uppvärmning: Bergvärmepump (2018).
Ventilation: Självdrag.
Avlopp: Enskilt avlopp med befintlig trekammarbrunn och efterföljande markbädd.
Markbädden är ca 6 år gammal.
Vatten: Egen grävd brunn.
Murstock finns men har inte nyttjats sedan bergvärmen installerades.
Elinstallationerna är huvudsakligen från omkring 1980-talet.
Centraldammsugare finns installerad, men dess funktion är inte kontrollerad och anläggningen har inte använts på senare tid.

Ekonomibyggnader
Gårdscentrum omfattar flera ekonomibyggnader som ger goda möjligheter för förvaring, maskiner, verkstad och annan gårdsanknuten verksamhet.
I källarplanet under en av ekonomibyggnaderna finns en lokal där det tidigare bedrivits försäljning. Vid infarten till fastigheten finns ytterligare en förrådsbyggnad.
På en av fastigheterna står även en fallfärdig byggnad som bedöms vara i mycket dåligt skick.

Garage
Vid bostadshuset finns ett garage uppfört i betong-/lecablock med plats för ca två bilar.
Utrymmet lämpar sig även för verkstad, redskap och förvaring.











Skogsuppgifter
Det finns en skogsbruksplan med fältinventering utförd i februari 2025 genom Andreas Wistrand. Planen gäller från den 9 september 2026 och tio år framåt.
Enligt skogsbruksplanen omfattar den produktiva skogsmarken ca 12,2 ha med ett totalt virkesförråd om ca 2 859 m³sk, motsvarande ca 234 m³sk per hektar. Beräknad medelbonitet är 5,8 m³sk/ha/år.
Trädslagsfördelningen uppgår till cirka:
Tall: 46 %
Gran: 37 %
Björk: 17 %
Övrigt löv: mindre än 1 %.

Skogsbruksplanens föreslår avverkning om totalt ca 1 542 m³sk, varav ca 80 m³sk gallring och ca 1 462 m³sk föryngringsavverkning under kommande planperiod. Den beräknade tillväxten under planperioden uppgår till ca 649 m³sk.
Om föreslagna åtgärder utförs beräknas virkesförrådet efter tio år uppgå till ca 1 967 m³sk.
Skogsbruksplanen är upprättad med för skogsbruksplanläggning gängse metoder och kan därför vara behäftad med osäkerhet i angivna uppgifter. Det åligger köparen att själv kontrollera uppgifterna i skogsbruksplanen.

Skogsvård
Skogsvårdsbehov finns bland annat i form av röjning på ca 1,3 ha. Efter föreslagna föryngringsavverkningar följer markberedning, plantering och återväxtkontroll på sammanlagt ca 3,6 ha enligt planen.
Markförhållandena och boniteten beskrivs överlag som goda. Vissa delar utgörs av magrare mark med berg i dagen. De lägre partierna är dikade och skogsbruksplanen rekommenderar att dikesrensning övervägs i samband med gallring eller slutavverkning.
Se vidare under skogsbilagan.

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

Inägomark
Enligt skogsbruksplanen finns ca 8,0 ha inäga/åker.
Taxeringsuppgifterna redovisar 8 ha åkermark med tillfredsställande dränering och normal produktionsförmåga i förhållande till värdeområdet.
I dag finns ett muntligt avtal där åkrar slagits mot EU-stöd. Ny ägare kommer fritt förfoga över marken.

Natur och kulturvärden
Ett ca 2,3 ha stort område är klassat med höga naturvärden av Skogsstyrelsen, ärendebeteckning: N 9211-1997, BARRSKOG.



Beståndet innehåller bland annat flera mycket gamla tallar och lämnas enligt planen utan åtgärd för fri utveckling.
Se avdelning 3 och 4 i skogsbruksplanen

I övrigt inga registrerade forn- och kulturlämningar på fastigheten vid kontrolltillfället.
(Källa: RAÄ Fornsök, www.raa.se/hitta-information/fornsok)

Jakt
Älgjakt bedrivs gemensamt inom Gisselbo VVO på ett område om ca 1700 ha där 1 jakträtt ingår. Ny ägare kan söka medlemskap i jaktlag, årsstämma hålls i juni varje år då nya medlemmar kan väljas in. Småviltsjakten kan bedrivas på egen hand om så önskas. Fastigheten ligger inom Gisselbo VVO som tillhör Garpenbergs älgskötselområde.

Fiske
Fastigheterna ligger inom Björsjö-Åsgarns Fiskevårdsområdesförening (FVOF).
Björsjö-Åsgarns FVO erbjuder fint gädd- och abborrfiske i härligt rofyllda sjöar som Åsgarn, Sävviken, Acktjärn, Överbo Dammsjön, Mörtsjön, Germundstjärn, Åkersjön, Stentjärn, Björsjön, Brunnsjön, Kärven och Västanbergs Dammsjön. Båt kan lånas. Fiskekort krävs.

Se vidare under länk.

Arealuppgifter
Areal enligt fastighetsutdrag: 19,97 ha.
Arealen består av Stusshyttan 2:4 om 77 640 kvm, Stusshyttan 5:4 om 87 906 kvm och Stusshyttan 8:3 om 34 177 kvm.

Areal enligt fastighetskarta: 20,5 ha
Arealen består av Stusshyttan 2:4 om 8 ha, Stusshyttan 5:4 om 8,9 ha och Stusshyttan 8:3 om 3,6 ha .
Areal enligt skogsbruksplan: ca 20,6 ha

Uppgift om areal och gränser från fastighetsdatasystemet och Lantmäteriets kartor har kommit till under en lång tidsepok och är framställda med skilda metoder. De gränser som syns i kartan kan därför ha stora variationer i lägesnoggrannhet, från centimeternivå till ett medelfel på tiotals meter. Därför kan uppgifter om arealen variera från olika källor.
Fastigheterna är samtaxerade.

Taxeringsvärde
Taxeringsenhet: 120 – Lantbruksenhet, bebyggd
Taxeringsår: 2026
Taxeringsvärde totalt: 2 849 000 kr
Markvärde: 1 403 000 kr
Byggnadsvärde: 1 446 000 kr.

I taxeringsvärdet ingår:
Skogsmark: 818 000 kr
Åkermark: 436 000 kr

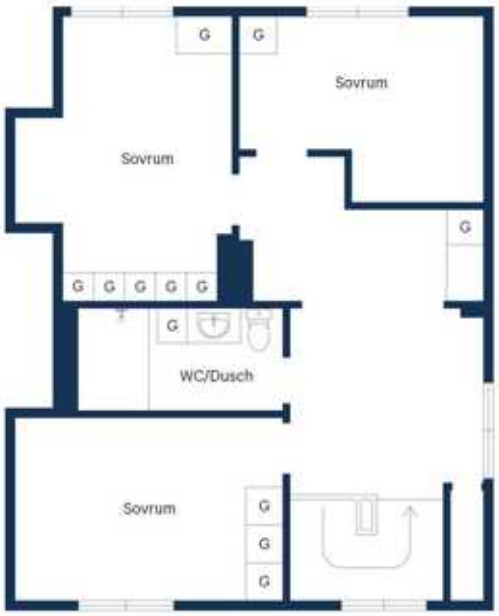
Entréplan



LUDVIG & CO

Viss avvikelse kan förekomma

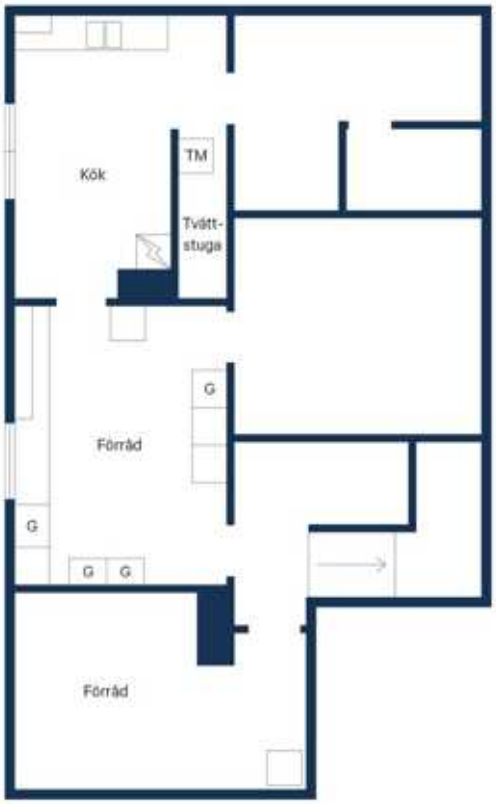
Övre plan



LUDVIG & CO

Viss avvikelse kan förekomma

Källarplan



LUDVIG & CO

Viss avvikelse kan förekomma









Betesmark: 19 000 kr
Ekonomibyggnader: 309 000 kr
Småhusmark: 130 000 kr
Småhusbyggnad: 1 137 000 kr.

Vägar och samfälligheter
Stusshyttan 2:4 och Stusshyttan 5:4 har enligt fastighetsutdragen andelar i ett flertal samfälligheter:
Avesta Stusshyttan S:1, S:3, S:4, S:5, S:6, S:7, S:8, S:9, S:10 och S:11 samt FS:12, FS:13 och FS:14.

Stusshyttan 2:4 redovisas med andel om 1,24101 % och Stusshyttan 5:4 med andel om 1,82477 % i de angivna samfälligheterna. Dessa har inte vidare utretts.

Planer och bestämmelser
Enligt de aktuella fastighetsutdragen har inga planer eller bestämmelser kunnat hittas för Stusshyttan 2:4, 5:4 eller 8:3.

Rättigheter och belastningar
Stusshyttan 8:3 belastas av:
Avtalsservitut: Kraftledning, akt D202100488135:1.1.
Ledningsrätt: Starkström, akt 2084-750.1.

För Stusshyttan 2:4 och Stusshyttan 5:4 kunde inga rättigheter hittas enligt fastighetsutdragen.

Inteckningar
I Stusshyttan 2:4 och 5:4 finns två gemensamma inteckningar:
30 000 kr, inskrivningsdag 1974-03-27.
170 000 kr, inskrivningsdag 2003-06-18.

Totalt uttagna inteckningar: 200 000 kr.

För Stusshyttan 8:3 har inga inteckningar hittats.

Fastigheten säljs fri från lån och befintliga pantbrev överlåts på köparen vid tillträdet.

Energibesiktning
Energibesiktning utförd 28/9 2026. Se vidare under dokument.

Driftskostnader
Då huset stått tomt sista två åren finns inga relevanta driftskostnader att redovisa.

Förvärvstillstånd
Förvärvstillstånd krävs ej för fysisk person för denna fastighet. Juridisk person behöver alltid söka förvärvstillstånd.



Besiktnings och undersökningsplikt
Köparen ansvarar enligt jordabalken för att noggrant undersöka byggnader, mark, skog, gränser, arealer, dränering m.m. före köpet. Köparen ges möjlighet att på egen hand eller genom konsult före köpet undersöka fastigheten och därigenom skaffa sig kännedom om det skick vari den befinner sig. Köparen bör före köpet ha tagit del av en objektsbeskrivning rörande fastighetens egenskaper.

Skogsinventeringen är upprättad med för skogsinventering gängse metoder och kan därför vara behäftad med osäkerhet i angivna uppgifter. Det kan förekomma avvikelser både uppåt och nedåt. Avvikelserna gäller både enskilda bestånd och summan av dessa. De kan således inte av köparen uppfattas som någon garanti att uppgifterna korrekt återger fastighetens egenskaper, det åligger köparen att själv kontrollera uppgifterna.

Städning och kvarvarande lösegendom
Bostadshuset överlåts flyttstädat. Ekonomibyggnader samt övriga byggnader kommer vid tillträdet överlämnas i befintligt grovstädat skick. Den lösa egendom i form av redskap och verktyg m.m. som på tillträdesdagen finns kvar på fastigheten övergår till köparen.

Friskrivningsklausul
I köpekontraktet kommer att tas in en klausul där säljaren friskriver sig från ansvar för fel eller brister i fastigheten.
En friskrivning gäller bara under förutsättningen att säljaren inte känner till de eventuella "dolda felen".

Visning
Skog och mark kan besökas på egen hand – visa hänsyn till grannar och pågående brukande. Visning av byggnader presenteras på hemsidan.

Näringsverksamhet och momspliktig verksamhet
Den här fastigheten är en lantbruksfastighet som också är en näringsfastighet. Bara genom att äga en sådan fastighet, innebär att man har näringsverksamhet. Det medför bokföringsskyldighet vilket även medger rätt till avdrag för alla kostnader som uppkommer genom ägandet av näringsfastigheten.

Varje år ska du också göra en deklaration för din näringsverksamhet som bifogas din vanliga inkomstdeklaration. Till näringsfastigheten hör skog, åker- och betesmark samt ekonomibyggnader.

Äger man skog eller bedriver jordbruk eller arrenderar ut åkermark har man också momspliktig verksamhet, vilket innebär att du



ska momsregistrera dig. Prata med din mäklare vad det innebär när det gäller skyldigheter, rättigheter och möjligheter!

Försäljningssätt
Försäljning av fastigheten sker via budgivning. Som intressent lämnar du in ett anbud via hemsidan eller via mail innan anbudsdagen. Efter anbudsdagen redovisas anbuden för säljaren. Säljaren förbehåller sig rätten att fritt anta inkommet bud eller att hålla en efterföljande förhandling/auktion mellan budgivarna. Fri prövningsrätt förbehålles säljaren.

OBS! Ange "Avesta Stusshyttan" som referens.

Mail: anders.nygards@ludvigfast.se
Telefon: 076-134 51 92

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

Tillträde
Enligt överenskommelse. En förutsättning för tillträde är att köpeskillingen erlagts i sin helhet. samt att ev. förvärvstillstånd beviljats.

Förvärvskalkyl
Vår skogliga kompetens kan erbjuda en förvärvskalkyl som ger dig en bild av hur olika finansieringsalternativ påverkar likviditeten och vilka kostnader och intäkter du kan förvänta dig och när i tiden de infaller.

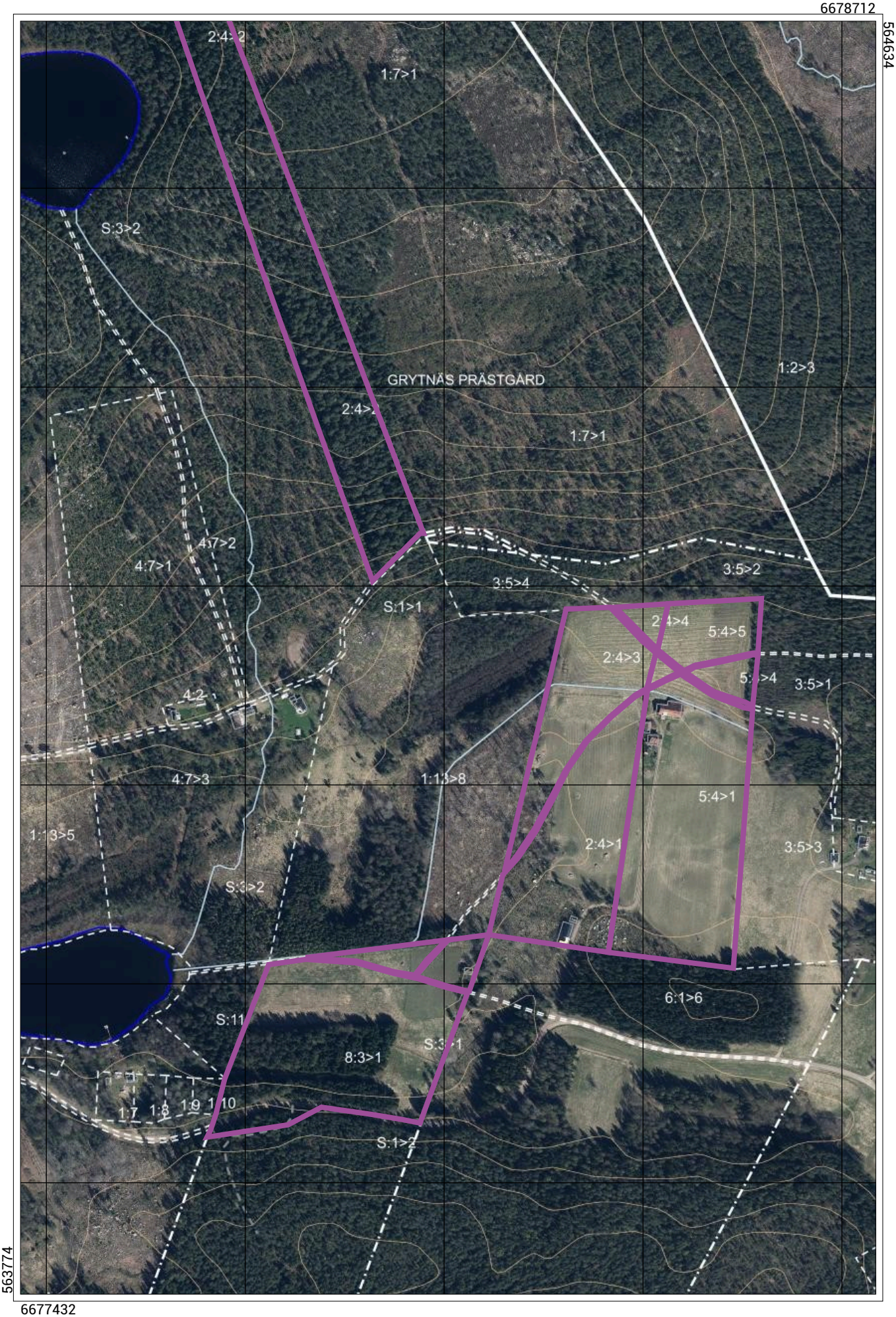
I det fall du redan äger en skogsfastighet kan vi hjälpa dig att se hur ett tillköp påverkar ditt kassaflöde och hur den befintliga fastigheten påverkar din möjlighet till finansiering.
Kontakta Patrik Heed, skogsekonom på Ludvig & Co för frågor kring förvärvskalkylen. 023-939 44 eller patrik.heed@ludvig.se

LUDVIG & CO



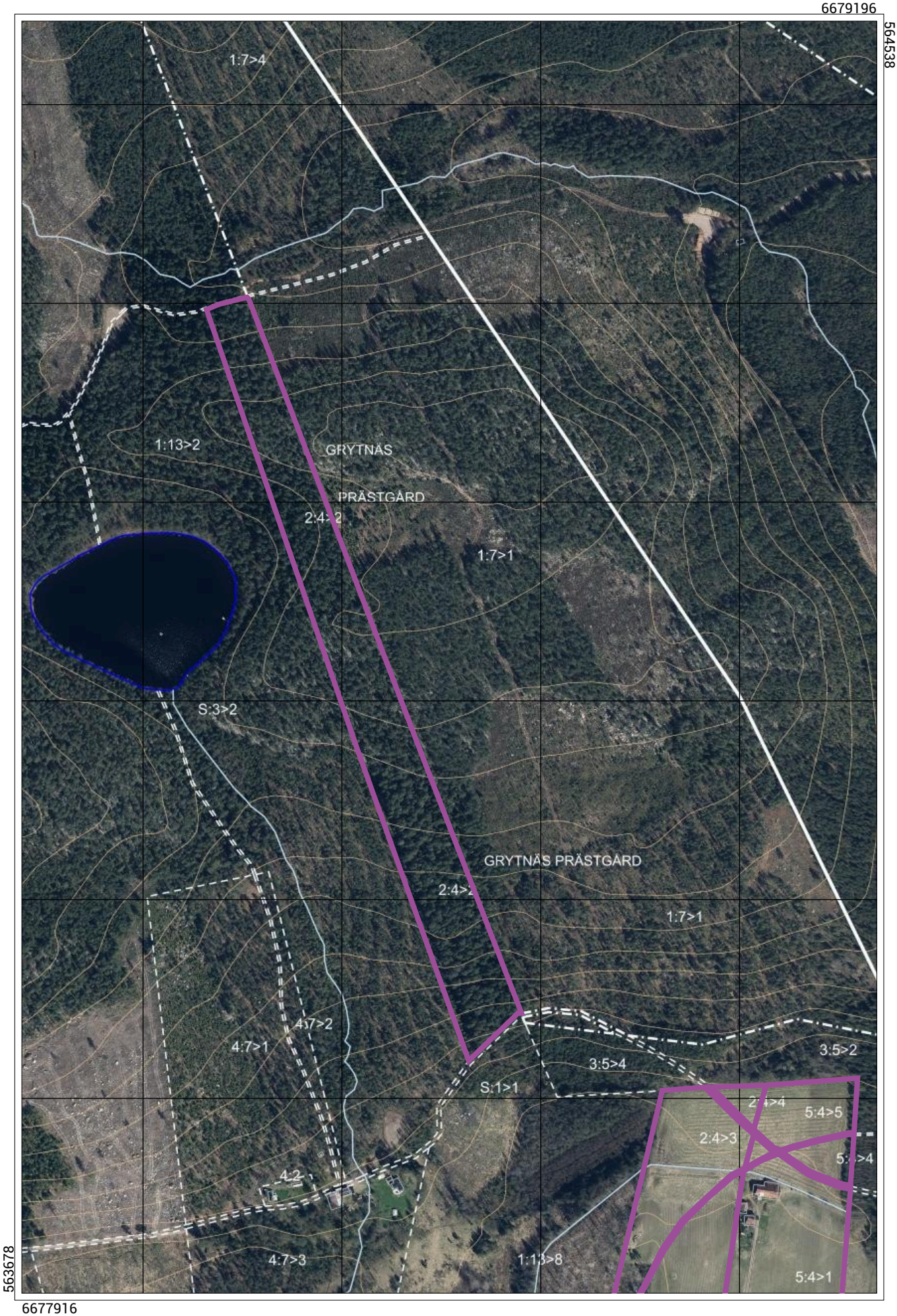
Skala 1:50000 (1 cm i kartan motsvarar 500 meter i verkligheten) SWEREF 99 TM

LUDVIG & CO



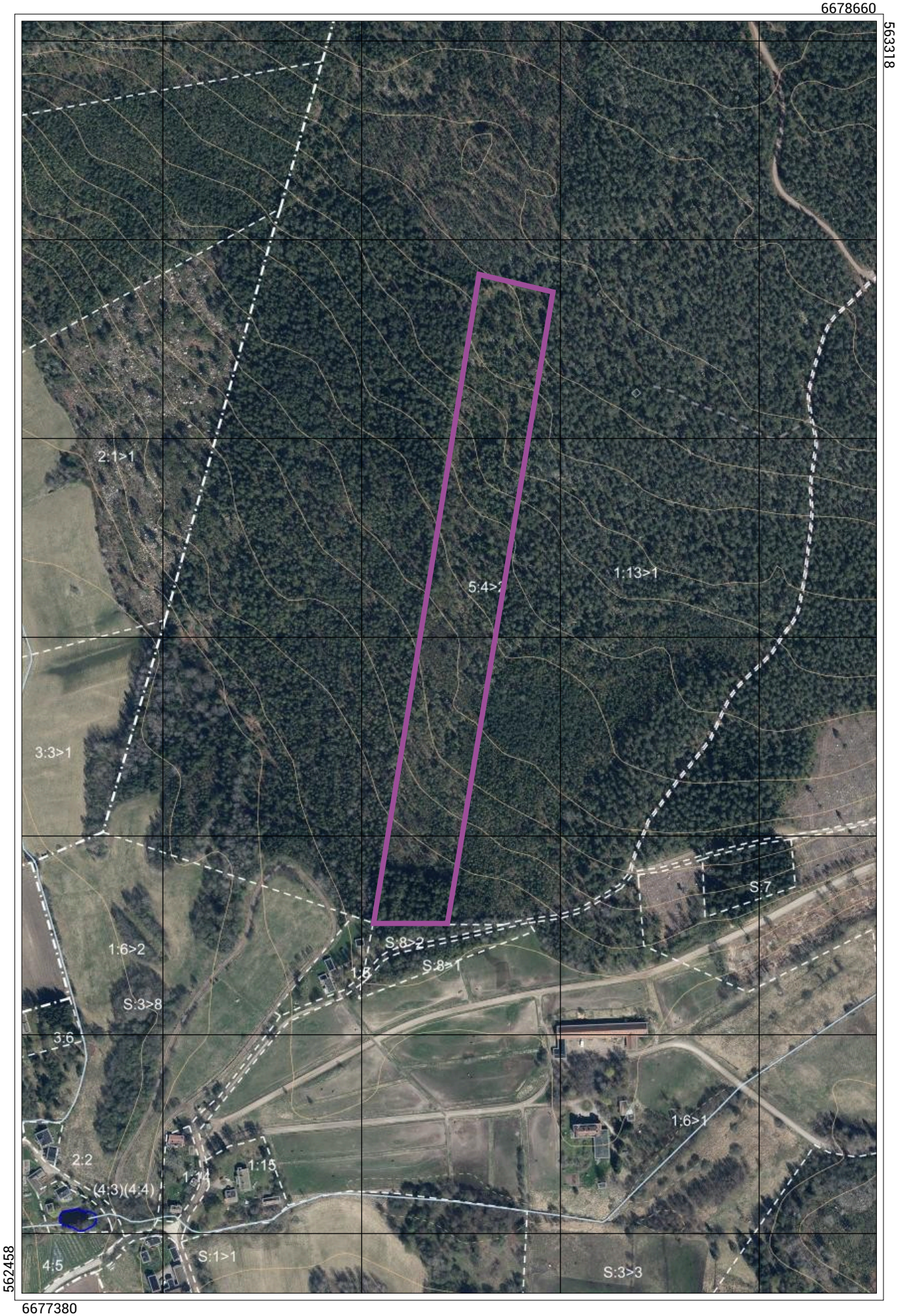
Skala 1:5000 (1 cm i kartan motsvarar 50 meter i verkligheten) SWEREF 99 TM

LUDVIG & CO

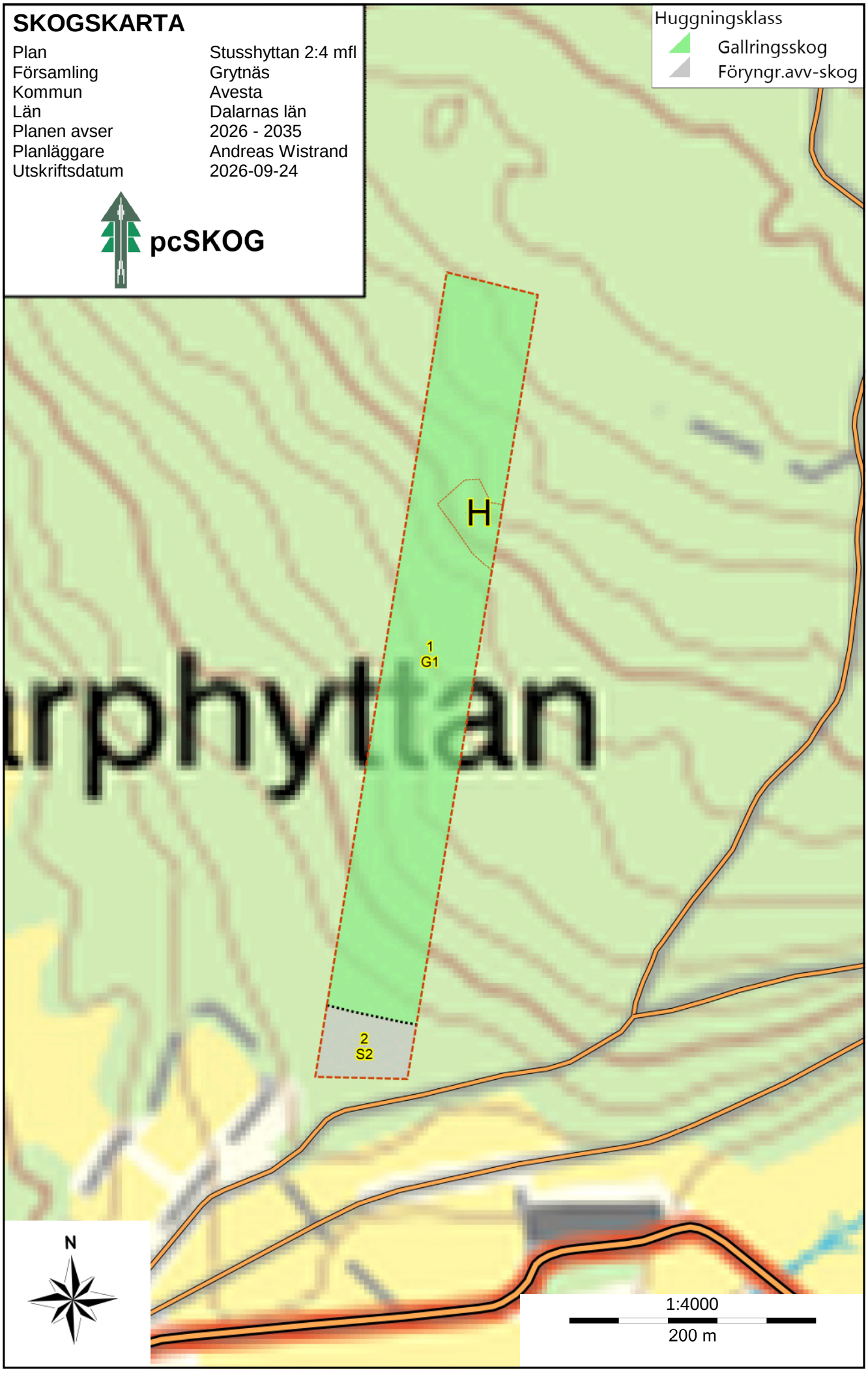


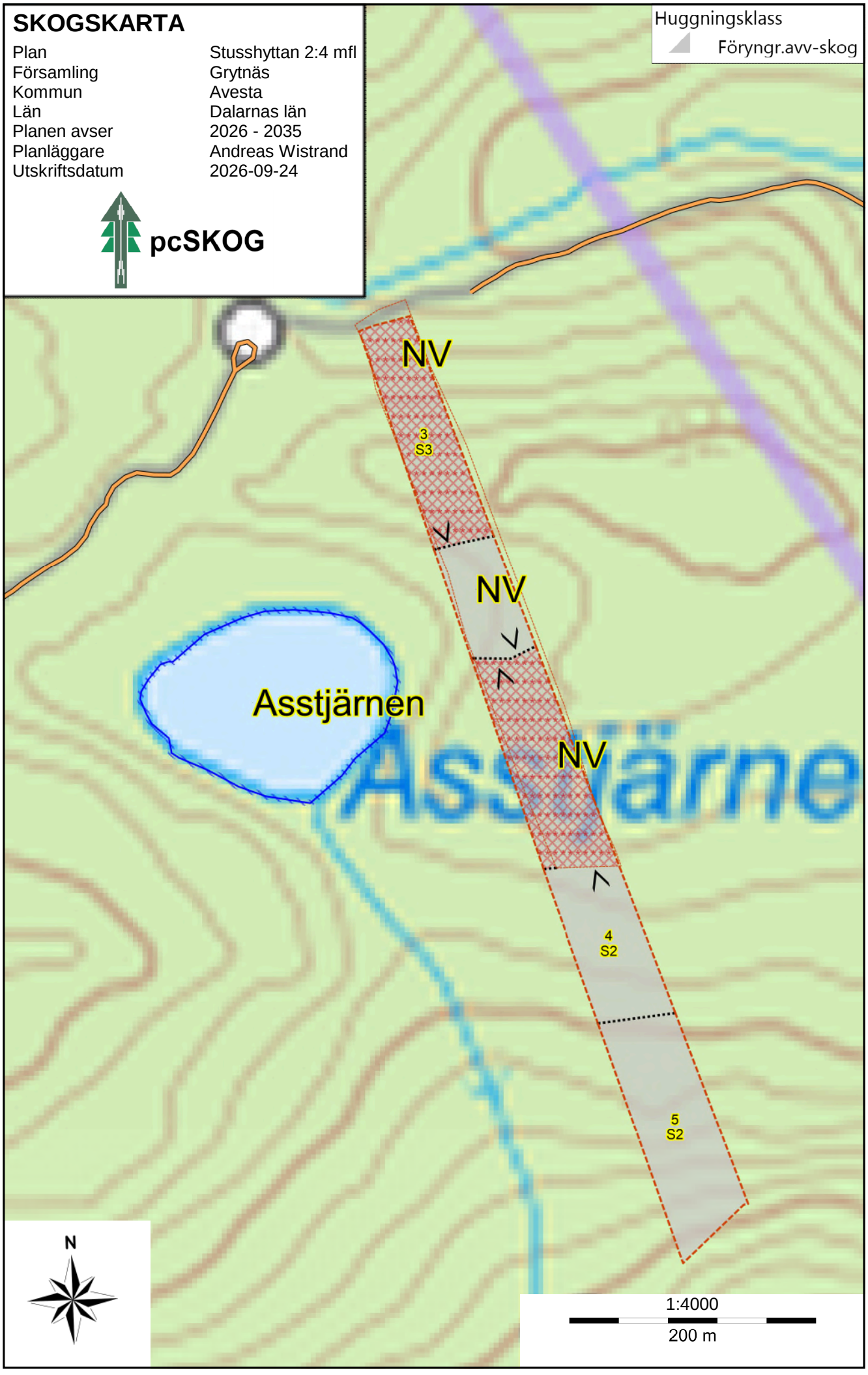
Skala 1:5000 (1 cm i kartan motsvarar 50 meter i verkligheten) SWEREF 99 TM

LUDVIG & CO



Skala 1:5000 (1 cm i kartan motsvarar 50 meter i verkligheten) SWEREF 99 TM

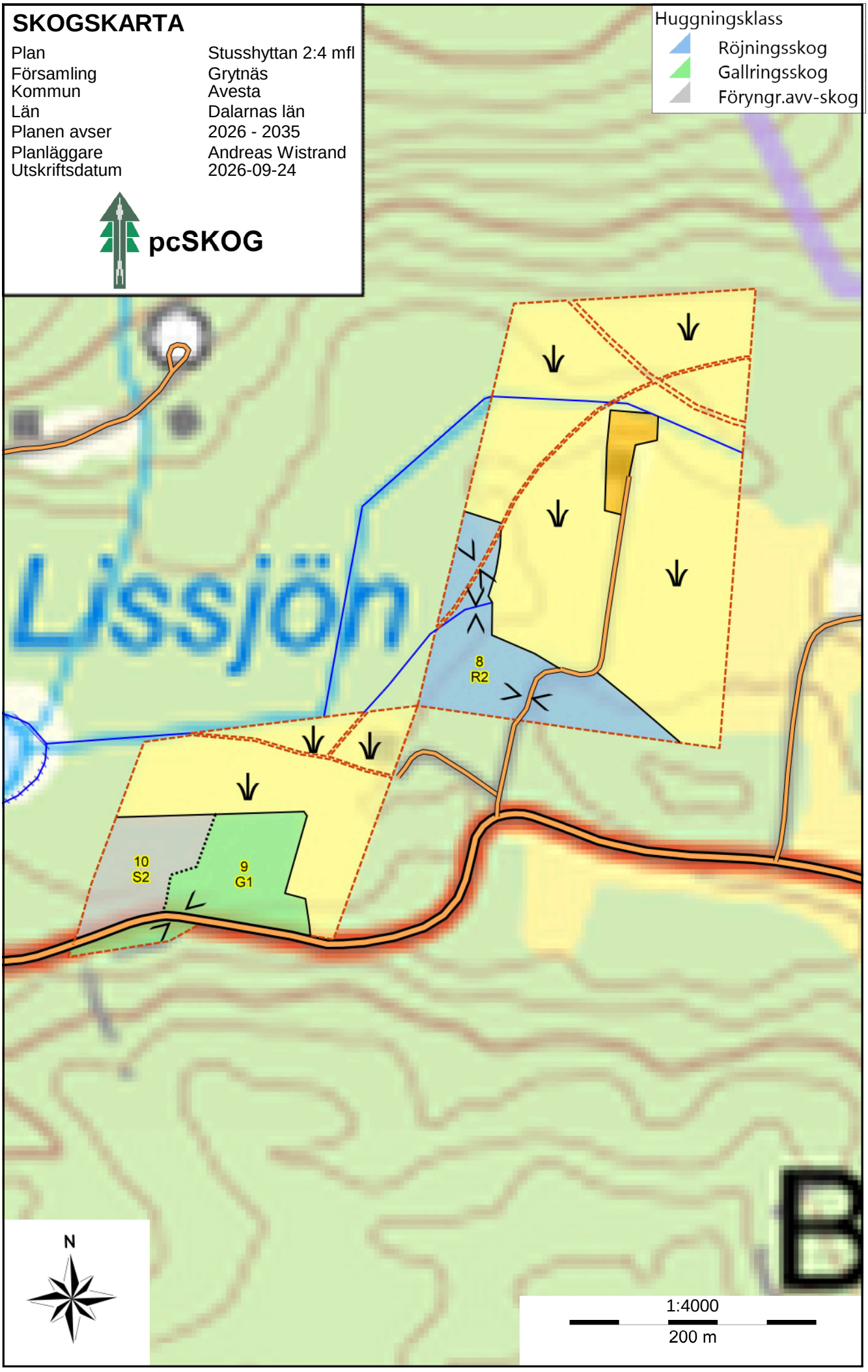

SKOGSKARTA
Plan Stusshyttan 2:4 mfl
Församling Grytnäs
Kommun Avesta
Län Dalarnas län
Planen avser 2026 - 2035
Planläggare Andreas Wistrand
Utskriftsdatum 2026-09-24
pcSKOG
Huggningsklass
Gallringsskog
Föryngr.avv-skog
H
1
G1
2
S2
N
1:4000
200 m


SKOGSKARTA
Plan Stusshyttan 2:4 mfl
Församling Grytnäs
Kommun Avesta
Län Dalarnas län
Planen avser 2026 - 2035
Planläggare Andreas Wistrand
Utskriftsdatum 2026-09-24
pcSKOG
Huggningsklass
Föryngr.avv-skog
NV
3
S3
NV
NV
Asstjärnen
4
S2
5
S2
N
1:4000
200 m

SKOGSKARTA

Plan	Stusshyttan 2:4 mfl
Församling	Grytnäs
Kommun	Avesta
Län	Dalarnas län
Planen avser	2026 - 2035
Planläggare	Andreas Wistrand
Utskriftsdatum	2026-09-24

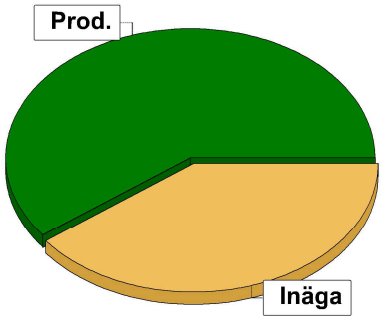
pcSKOG



Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	12,2	59
Myr/kärr/mosse	0,0	<1
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	8,0	39
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,2	1
Annat	0,2	1
Summa landareal	20,6	
Vatten	0,0	



Virkesförråd

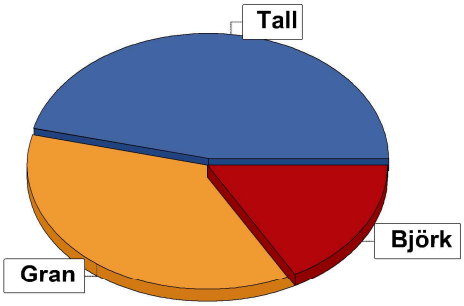
Totalt

m³sk
2859

Medeltal

m³sk per hektar
234

	m³sk	%	ha
Tall	1301	46	4,3
Gran	1054	37	3,8
Löv	6	<1	0,4
Björk	498	17	3,7



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
5,8

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2026-09-09 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
65

Avverkningsförslag

	m³sk
Föryngringsavverkning	1462
Gallring	80
Totalt under perioden	**1542**

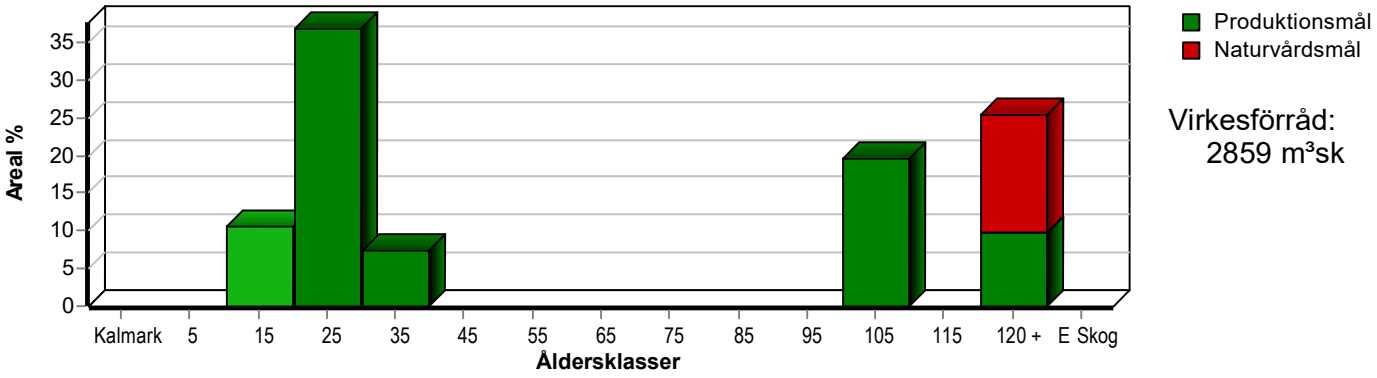
Förväntad tillväxt första växt-säsongen

m³sk
87
m³sk per ha
7,1

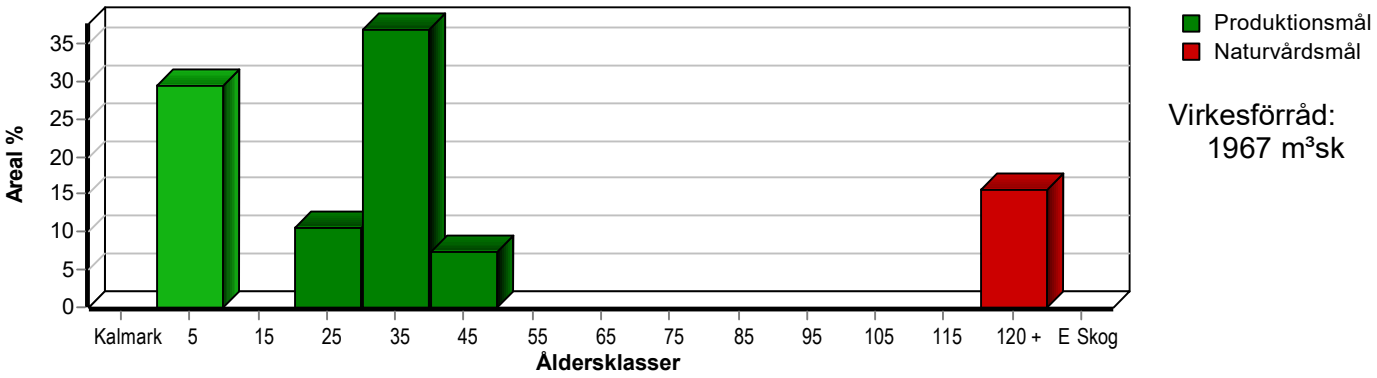
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd					
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Gran %	Björk %	Löv %
Kalmark								
- 9 år								
10 - 19	1,3	11	21	16		40	30	30
20 - 29	4,5	37	590	131	10	20	70	
30 - 39	0,9	7	268	298		100		
40 - 49								
50 - 59								
60 - 69								
70 - 79								
80 - 89								
90 - 99								
100 - 109	2,4	20	1007	420	48	44	8	
110 - 119								
120 +	3,1	25	973	314	78	22		
Lågprodskog(E)								
ÖF/Skikt								
Summa/Medel	12,2	100	2859	234	45	37	17	

Arealfördelning, aktuell



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



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass		Areal		Virkesförråd					
		ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Gran %	Björk %	Löv %
Kalmark	K1								
	K2								
Röjningsskog	R1								
	R2	1,3	11	21	16		40	30	30
Gallringsskog	G1	5,4	44	858	159	7	45	48	
	G2								
Föryngrings-	S1								
avverknings-	S2	3,6	30	1537	427	52	43	5	
skog	S3	1,9	16	443	233	100			
Lågproducer-	E1								
ande skog	E2								
	E3								
Överstånd/Skikt									
Summa/Medel		12,2	100	2859	234	45	37	17	

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.

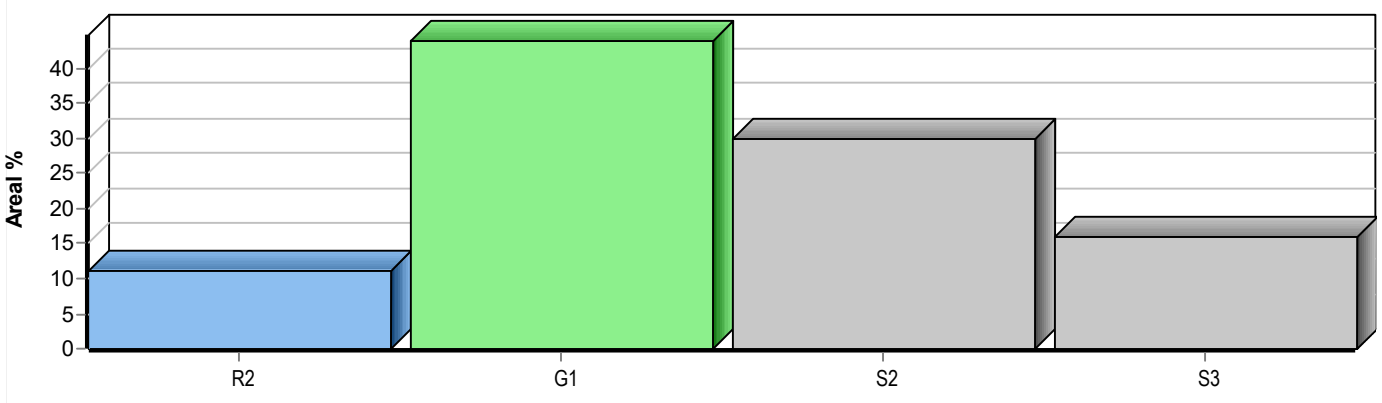
S3 **Skog i föryngringsbar ålder**
Föryngringsavverkning bör dock inte utföras.

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.



Kolbalans

Produktiv skogsmark

	ha
Areal på vilken kolförrådet beräknas	**12,2**

Kolbindning

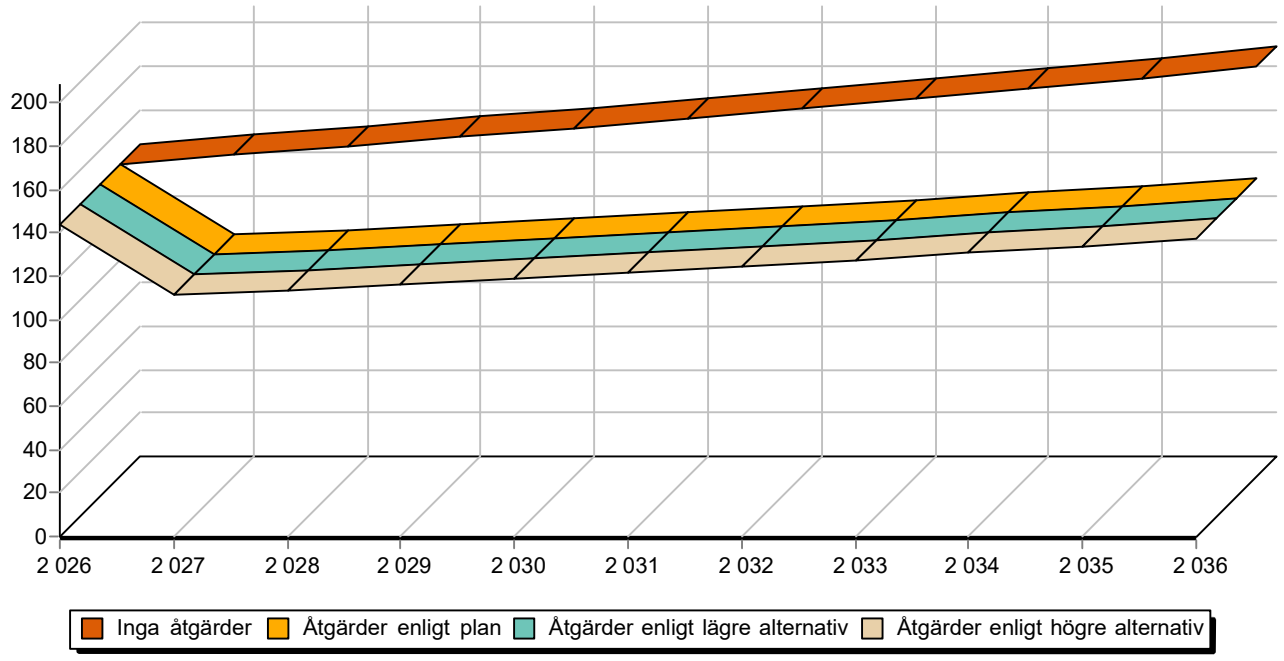
	ton/ha/år
Inbunden mängd kol för perioden 2026-09-09 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder	**-0,61**

Totalt kolförråd	**ton**
Kol	**1 757**
Koldioxid CO2e	**6 437**

Kolförråd, ton/ha	**2026**	**2036**
Barr/löv	2,0	2,1
Grenar	11,5	10,5
Stamved	58,2	48,2
Stubbar och rötter	25,5	23,1
Förna och markbundet kol	46,8	54,0
	144,0	137,9

Scenarion, ton kol/ha	**Enlig plan**	**Lägre alternativ**	**Högre alternativ**
Föryngringsavverkning	-47,6	-47,6	-47,6
Avverkning ÖF	0,0	0,0	0,0
Gallring	-3,5	-3,5	-3,5
Röjning	0,0	0,0	0,0
	-51,1	-51,1	-51,1

Totalt kolförråd, ton/ha



Avverkning och tillväxt

Avverkning

I redovisad avverkningsvolym ingår 5 års tillväxt för avverkningar med angelägenhetsgrad 2 och 3.

I begreppet löv ingår alla lövträdsarter.

Åldersklass	Gallring				Föryngringsavverkning			
	ha	Barr m³sk	Löv m³sk	Totalt m³sk	ha	Barr m³sk	Löv m³sk	Totalt m³sk
Kalmark								
- 9 år								
10 - 19								
20 - 29								
30 - 39	0,9	80		80				
40 - 49								
50 - 59								
60 - 69								
70 - 79								
80 - 89								
90 - 99								
100 - 109					2,4	883	75	958
110 - 119								
120 +					1,2	504		504
Lågprodskog(E)								
ÖF/Skikt								
Grundförslag	0,9	80		80	3,6	1387	75	1462
Högre alt.								
Lägre alt.								

Total avverkning

1 542

Tillväxt

I sammanställningen redovisas tillväxt under perioden samt areal och virkesförråd efter 10 år.
Observera att såväl tillväxt som areal och virkesförråd om 10 år förutsätter att föreslagna åtgärder utförs

Åldersklass	Tillväxt			Areal och virkesförråd efter 10 år		
	Barr m³sk	Löv m³sk	Totalt m³sk	ha	m³sk	m³sk/ha
Kalmark						
- 9 år				3,6		
10 - 19	20	30	50			
20 - 29	116	270	386	1,3	71	55
30 - 39	108		108	4,5	976	217
40 - 49				0,9	296	329
50 - 59						
60 - 69						
70 - 79						
80 - 89						
90 - 99						
100 - 109	22	2	24			
110 - 119						
120 +	81		81	1,9	514	271
Lågprodskog(E)						
ÖF/Skikt					110	
Summa	347	302	649	12,2	1967	161

Skogsvårdsåtgärder

Blanketten innehåller ett sammandrag av avdelningsvis föreslagna åtgärder.
Sammanställningen förutsätter att samtliga åtgärder enligt grundförslaget utförs.

Åtgärd (F) = Följd (A) = Alternativ	Angelägenhetsgrad					Summa ha
	Förfallna ha	Snarast ha	2 - 5 år ha	5 - 10 år ha	10 - 20 år ha	
Markberedning, Följd	3,6					3,6
Plantering, Följd	3,6					3,6
Återväxtkontroll, Följd		3,6				3,6
Röjning	1,3					1,3
Summa ha	8,5	3,6				12,1

Åtgärdsöversikt

Samtliga avdelningar där åtgärder är föreslagna finns här uppräknade.

Angelägenhetsgrad: FF = Förfallen, 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, 4 = Inom 10 - 20 år

Åtgärd (F) = Följd (A) = Alternativ	Ang	Avdelning	Prod areal ha	Ålder år	Ståndorts-index	Volym m³sk /ha	Uttag m³sk inkl tillv	Utförs år	Anteckning
Föryng avv	FF	2	0,4	102	G26	448	170		
Föryng avv	FF	4	1,3	102	T26	404	499		
Föryng avv	FF	5	1,2	132	T28	442	504		
Föryng avv	FF	10	0,7	102	G28	433	288		
Underv röj f gallring	FF	1	4,5	27	B20	131	0		
Gallring	FF	9	0,9	37	G28	298	80		
Röjning	FF	8	1,3	12	G26	16	0		
Plantering (F)	FF	2	0,4	102	G26	448	0		
Plantering (F)	FF	4	1,3	102	T26	404	0		
Plantering (F)	FF	5	1,2	132	T28	442	0		
Plantering (F)	FF	10	0,7	102	G28	433	0		
Markberedning (F)	FF	2	0,4	102	G26	448	0		
Markberedning (F)	FF	4	1,3	102	T26	404	0		
Markberedning (F)	FF	5	1,2	132	T28	442	0		
Markberedning (F)	FF	10	0,7	102	G28	433	0		
Återväxtkontroll (F)	1	2	0,4	102	G26	448	0		
Återväxtkontroll (F)	1	4	1,3	102	T26	404	0		
Återväxtkontroll (F)	1	5	1,2	132	T28	442	0		
Återväxtkontroll (F)	1	10	0,7	102	G28	433	0		
Gallring (F)	2	1	4,5	27	B20	131	0		

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, 4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

¹ i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ägo	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk ha	Virkesförråd m³sk avd	Mål klass	Träd-slag		Med diam cm	Med höjd m	G-yta m²	Terräng GYL	Terräng Trp	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt %	Uttag inkl tillväxt m³sk	Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
1	4,5	1	27	G1	B20	131	590	PG ²	Tall	10	10	8	2	222	269	H=Hänsynsyta	Underv röj f gallring	FF			8,6	iv¹
									Gran	20	10	9	5			Smalbladig grästyp	Gallring (F)	2				
									Björk	70	10	10	20			Frisk						
Spec värden:	Lövdominans A.																					
Drivning:	G: Goda (2). Y: Jämn (2). L: Svag lutning (2).																					
2	0,4	1	102	S2	G26	448	179	PG ²	Gran	90	36	26	34	321	50	Mark utan fältskikt	Föryng avv	FF	95	170	1,2	
									Björk	10	31	22	4			Frisk	Markberedning (F)	FF				
																	Plantering (F)	FF				
																	Återväxtkontroll (F)	1				
Drivning:	G: Medelgoda (3). Y: Jämn (2). L: Plan mark (1).																					
3	1,9	1	137	S3	T20	233	443	NO	Tall	100	30	20	27	121	272	Bergbundet	Ingen åtgärd				3,8	i,iv¹
																Höga naturvärden						
																Lingontyp						
																Torr						
Målklass:	NO - Naturvårdsmål, orört. Ingår i certifiering för målklass NS/NO.																					
Naturvård:	Beskrivning Talldominerad skog på ståndort med tunt jordskikt. Tillväxten är låg på grund av brist på vatten och näring. Ljung, kråkbär och andra fattigris är vanligt i fältskiktet. På marken i anslutning till hällar växer rikligt med lavar, i fuktigare svackor dominerar olika arter av vitmossor. Flera mycket gamla tallar - det har troligen funnits träd på platsen under lång tid. Luckigheten i beståndet är gynnsamt för värmeälskande insekter. Avdelningen är klassad som Höga naturvärden av Skogsstyrelsen. Mål Vara en del av ett mosaikartat skogslandskap. Bibehålla en kontinuitet av äldre träd i landskapet. Åtgärd Ingen åtgärd.																					
Spec värden:	Naturvärde (SKS) 94 %.																					
Drivning:	G: Mycket goda (1). Y: Jämn (2). L: Plan mark (1).																					

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, 4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

¹ i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ägo	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk ha	Virkesförråd m³sk avd	Mål klass	Träd-slag		Med diam cm	Med höjd m	G-yta m²	Terräng GYL	Terräng Trp	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt %	Uttag inkl tillväxt m³sk	Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
4	1,3	1	102	S2	T26	404	525	PG ²	Tall	80	37	26	29	232	308	Blåbärstyp	Föryng avv	FF	95	499	1,0	ii,iv¹
									Gran	20	30	24	7			Frisk	Markberedning (F)	FF				
																	Plantering (F)	FF				
																	Återväxtkontroll (F)	1				
Spec värden:	Naturvärde (SKS) 37 %.																					
Generellt:	Norra delen klassad som höga naturvärden av Skogsstyrelsen.																					
Drivning:	G: Goda (2). Y: Något ojämn (3). L: Svag lutning (2).																					
5	1,2	1	132	S2	T28	442	530	PG ²	Tall	60	38	28	22	223	204	Blåbärstyp	Föryng avv	FF	95	504	0,8	
									Gran	40	35	28	14			Frisk	Markberedning (F)	FF				
																	Plantering (F)	FF				
																	Återväxtkontroll (F)	1				
Drivning:	G: Goda (2). Y: Jämn (2). L: Måttlig lutning (3).																					
6	0,2	5														Övrig landareal						
7	8,1	4														Inägomark						
	(-0,1)	L																				
8	1,3	1	12	R2	G26	16	21	PG ²	Gran	40				222	55	Blåbärstyp	Röjning	FF			3,8	
									Löv	30						Frisk						
									Björk	30												
Drivning:	G: Goda (2). Y: Jämn (2). L: Svag lutning (2).																					
9	1,0	1	37	G1	G28	298	268	PG ²	Gran	100	17	16	38	322	41	Mark utan fältskikt	Gallring	FF	30	80	12,0	
	(-0,1)	L														Frisk						
Drivning:	G: Medelgoda (3). Y: Jämn (2). L: Svag lutning (2).																					

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, 4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

¹ i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ägo	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk ha	Virkesförråd m³sk avd	Mål klass	Träd-slag		Med diam cm	Med höjd m	G-yta m²	Terräng GYL	Terräng Trp	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt %	Uttag inkl tillväxt m³sk	Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
10	0,7	1	102	S2	G28	433	303	PG ²	Tall	20	38	28	7	233	47	Blåbärstyp	Föryng avv	FF	95	288	1,0	
									Gran	60	35	27	22			Frisk	Markberedning (F)	FF				
									Björk	20	30	25	7				Plantering (F)	FF				
																	Återväxtkontroll (F)	1				
Drivning:	G: Goda (2). Y: Något ojämn (3). L: Måttlig lutning (3).																					

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-09-09

Län: Dalarnas län Kommun: Avesta Församling: Grytnäs
Stusshyttan 2:4 mfl Id: 208406116

pcSKOG Plan

Budgivningsinformation från Fastighetsmäklarinspektionen

Bud är inte bindande
Ett bud är normalt inte bindande – inte ens om det lämnas skriftligt. Först när både säljaren och köparen har undertecknat ett köpekontrakt för fastigheten blir köpet bindande. Innan dess kan både säljaren och köparen ändra sig utan att motparten kan ställa några krav.

Mäklarens skyldigheter vid budgivning
Mäklaren ska ge alla spekulanter tydlig information om hur en eventuell budgivning kommer att gå till och hur de bör lämna sina bud. Mäklaren ska också informera om eventuella krav eller önskemål från säljaren.

Eftersom det är säljaren som avgör om ett bud är intressant eller inte ska mäklaren ta emot och vidarebefordra alla bud till säljaren. Det gäller även om en spekulant inte har lämnat sitt bud på det sätt som bestämts. Mäklaren ska också vidarebefordra meddelanden från spekulanter om intresse för objektet till säljaren.

Mäklarens skyldigheter gäller till dess att säljaren och köparen har undertecknat ett köpekontrakt.

Mäklarens skyldigheter när uppdraget har slutförts
En mäklare är skyldig att upprätta en förteckning över budgivningen med uppgifter om:

- spekulantens namn (alternativt namnet på spekulantens ombud).
- kontaktuppgifter, som kan vara en adress, en e-postadress eller ett telefonnummer.
- budets belopp, tidpunkten för när budet lämnades och eventuella villkor för budet, till exempel villkor om lån eller besiktning.

Mäklaren ska överlämna förteckningen till säljaren och köparen när uppdraget har slutförts. Om uppdraget har slutförts utan att det blivit någon försäljning ska mäklaren ändå överlämna förteckningen till uppdragsgivaren. Detta gäller till exempel om uppdragsavtalet har sagts upp av mäklaren eller av dig som uppdragsgivare.

Säljaren bestämmer över budgivningen
Säljaren bestämmer – i samråd med mäklaren – hur budgivningen ska gå till. Men säljaren är inte juridiskt bunden av sådana överenskommelser. Därför kan formerna för budgivningen ändras.

Det är säljaren som bestämmer till vem han eller hon vill sälja, när och till vilket pris. Det betyder att säljaren inte behöver sälja till den som har lämnat det högsta budet.

Säljaren är inte juridiskt bunden av ett löfte att sälja eller att sälja till det pris som har presenterats i marknadsföringen.

Budgivningen kan ske på olika sätt
I praktiken finns det två modeller: öppen och sluten budgivning.

Vid en öppen budgivning lämnar spekulanterna sina bud till mäklaren, som löpande redovisar buden till säljaren och till övriga spekulanter. Spekulanterna får då möjlighet att lägga nya bud.

Vid en sluten budgivning får spekulanterna en viss tid på sig att lämna sina bud, vanligtvis skriftligt. Mäklaren redovisar buden för säljaren. Den som har lämnat bud får ingen information om övriga bud.

Kort om budgivningen
Vem som helst kan ge ett bud – skriftligt eller muntligt. Budet kan förenas med villkor.

En spekulant kan inte räkna med att få information av mäklaren om hur en budgivning fortskrider.

En spekulant har inte rätt att få uppgifter från mäklaren om vilka de övriga budgivarna är, vilka bud som har lämnats eller vilka villkor som har diskuterats med andra spekulanter.

Efter försäljningen har en spekulant enbart rätt att få information från mäklaren om att objektet har sålts till någon annan.

Behandling av personuppgifter - Dataskyddspolicy
Vi på Ludvig & Co Fastighetsförmedling vill att du ska känna dig trygg när du lämnar dina personuppgifter till oss. Vi värnar om din personliga integritet och eftersträvar alltid en hög nivå av dataskydd. De personuppgifter du lämnar kommer att behandlas enligt vår dataskyddspolicy. För mer information se ludvigfast.se/dataskyddspolicy

Om du har några frågor eller funderingar rörande behandlingen av dina personuppgifter, hör gärna av dig till oss enligt nedanstående kontaktinformation.

Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB (559318-0945)
Warfvinges väg 32
112 51 Stockholm

E-post: dso@ludvig.se

Köparinformation

Allmän information
Fastigheten köps i det skick den befinner sig i på kontraktsdagen. Vid tillträdet ska fastigheten stämma överens med vad som har avtalats mellan parterna och den får heller inte avvika från vad köparen med fog kunnat förutsätta vid köpet. En säljare är skyldig för dolda fel i tio år efter försäljningen av en fastighet.

Köparens undersökningsplikt
Köparen bör genomföra en noggrann undersökning av fastigheten, det vill säga uppfylla sin undersökningsplikt. En köpare har en långtgående undersökningsplikt som omfattar alla delar av fastigheten och Ludvig & Co Fastighetsförmedling rekommenderar köpare att anlita en sakkunnig för en noggrann genomgång. Mer om detta samt hur man gör om man upptäcker fel vid en besiktning går att läsa på vår hemsida - ludvigfast.se/koparinformation

Fastighetsmäklarens information om fel
Fastighetsmäklaren har inget ansvar för fastighetens skick eller för eventuella fel. Om fastighetsmäklaren har fått vetskap om, sett eller misstänker brister ska mäklaren informera om detta.

Uppgifter om areal
Fastighetsmäklaren har skyldighet att redovisa de areakällor som denne har tillgång till men köparen uppmanas att själv undersöka fastighetens gränser och storleken på eventuella byggnader om detta är av vikt för köparen.

Budgivning
Om flera spekulanter är intresserade av samma fastighet kan budgivning bli aktuell. Läs mer om hur en budgivning går till samt köparens, säljarens och mäklarens skyldigheter och rättigheter på vår hemsida - ludvigfast.se/koparinformation. Där finns också information om säljarens rätt att bestämma köpare samt om vilka som får ta del av budgivningsförteckningen etc.

Information om sidoverksamhet
Om fastigheten annonseras på Hemnet eller Boneo utgår en indirekt ersättning till Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB. Ersättning utgår enligt vad som föreskrivs på https://documents.portal.hemnet.se/daezd0anx395ne8jfpzy3pv715lm respektive https://www.boneo.se/artikel/formedlingsersattning-for-boneo-annonsprodukter-och-tjanster%22

För de fall annan sidoverksamhet förekommer i den enskilda förmedlingen informerar mäklaren om det separat.

Åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism
Fastighetsmäklare lyder under lagen om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism. Därför behöver mäklaren göra en identitetskontroll samt ställa en rad frågor till såväl säljare som köpare bland annat kring finanseringt av köpet.

Mer information
Informationen i denna handling är på intet sätt heltäckande. Läs mer om köparens undersökningsplikt, anlitande av besiktningsman, areal samt säljarens upplysningsplikt på ludvigfast.se/koparinformation samt uppgifter om möjlighet till friskrivning och vad som sker vid fastighetsbildning, budgivning samt annan matnyttig information på ludvigfast.se/koparinformation

För frågor gällande boendekostnadskalkyl, EU-stöd, skattefrågor eller frågor av annan karaktär är du givetvis varmt välkommen att kontakta aktuell fastighetsmäklare för denna fastighet eller någon av våra andra kunniga mäklare. Du är också varmt välkommen att ta kontakt med vårt systerföretag, Ludvig & Co AB, om du önskar att komma i kontakt med skatteexperter, ekonomer alternativt jurister som sitter på 130 orter runt om i landet.

Behandling av personuppgifter - Dataskyddspolicy
Vi på Ludvig & Co Fastighetsförmedling vill att du ska känna dig trygg när du lämnar dina personuppgifter till oss. Vi värnar om din personliga integritet och eftersträvar alltid en hög nivå av dataskydd. De personuppgifter du lämnar kommer att behandlas enligt vår dataskyddspolicy. För mer information se ludvigfast.se/dataskyddspolicy

Om du har några frågor eller funderingar rörande behandlingen av dina personuppgifter, hör gärna av dig till oss enligt nedanstående kontaktinformation.

Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB (559318-0945)
Franzéngatan 6
112 51 Stockholm

E-post: dso@ludvig.se



LUDVIG & CO

ludvigfast.se

Kartor ur allmänt kartmaterial, © Lantmäteriverket, 801 82 Gävle.
Medgivande Dnr M2020/06039.
För mångfaldigande och återgivning av kartorna behövs Lantmäteriverkets skriftliga medgivande.