Tallskog på tillväxt vid Ryssån, jakträtt

MORA ISUNDA 18:13



LUDVIG & CO



Tallskog på tillväxt vid Ryssån, jakträtt

Nu finns möjlighet att förvärva en fin skogsfastighet om ca 20,7 hektar nära Ryssa, sydväst om Mora. Fastigheten erbjuder möjlighet till jakt inom Isunda jaktvårdsförening, som omfattar ett område om ca 1 000 hektar. Fastigheten ligger samlad i ett sammanhängande skifte som sträcker sig från Europaväg 45 i norr ned mot Ryssån i söder. Av den totala arealen utgörs ca 10,7 hektar av produktiv skogsmark. Virkesförrådet uppskattas till ca 637 m³sk och medelboniteten till 4,3 m³sk per hektar och år. Skogen erbjuder goda möjligheter till långsiktig värdetillväxt.



Anders Nygårds
Fastighetsmäklare

023-939 13
anders.nygards@ludvigfast.se

Mora
Hamngatan 3A
0250-59 22 80
LUDVIG & CO



Skogsmark	21 ha
Total areal	**21 ha**
Virkesförråd:	637 m³sk
Fastighetsbeteckning:	MORA ISUNDA 18:13

Utgångspris:
425 000 SEK

Beskrivning

Fastighetsuppgifter

Om fastigheten
Mora Isunda 18:13 är en obebyggd lantbruksfastighet belägen sydväst om Mora, i trakten kring Ryssa. Fastigheten omfattar ett sammanhängande skifte. Den norra fastighetsgränsen löper längs Europaväg 45 medan den södra delen ansluter till området kring Ryssån.

Skogsuppgifter
Det finns en skogsbruksplan upprättad i mars 2022 vilken är framräknad och avser perioden från den 15 mars 2026 och tio år framåt.
Enligt skogsbruksplanen omfattar fastigheten ca 10,7 ha produktiv skogsmark med ett totalt virkesförråd om ca 637 m³sk, motsvarande i genomsnitt ca 60 m³sk per produktiv hektar. Beräknad medelbonitet är 4,3 m³sk per hektar och år. Trädslagsfördelningen domineras av tall med 87 %, följt av gran 7 % och björk 6 %. Skogen består till övervägande del av yngre bestånd. Röjningsskog i huggningsklass R2 omfattar 6,8 ha och gallringsskog G1 omfattar 2,4 ha. Därutöver finns 1,5 ha skog i föryngringsavverkningsklasserna S1–S3.

Enligt skogsbruksplanen föreslås avverkning av totalt ca 77 m³sk under planperioden, fördelat på 53 m³sk gallring och 24 m³sk föryngringsavverkning.
Den beräknade tillväxten under planperioden uppgår till ca 38 m³sk per år med hänsyn till föreslagna åtgärder. Virkesförrådet beräknas kunna uppgå till ca 939 m³sk efter tio år, under





förutsättning att planens åtgärder utförs och tillväxtprognosen infrias.
Skogsmarkens målklasser fördelas på 9,7 ha PG (produktion med generell naturhänsyn) och 1,0 ha NO (naturvård, orört).

Se vidare i skogsbilagan.

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. Skogsbruksplanen är upprättad av Jerker Axelsson.

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

Natur - och kulturvärden
ObjektID: 2010572 - Haffsgata går över fastigheten.
Vinterväg, sista skönjbara sträckning av den gamla vintervägen från Siljan mot västerdalarna och Norge.
I övrigt inga nyckelbiotoper eller andra höga naturvärden och kulturvärden registrerade på området av Skogsstyrelsen vid kontrolltillfället .
Källa: www.skogsstyrelsen.se/skogensparlor

Jakt
Fastigheten erbjuder möjlighet till jakt inom Isunda jaktvårdsförening, som omfattar ett område om ca 1 000 hektar. Älgjakt bedrivs inom jaktlag där medlemskap kan sökas och småviltsjakten bedrivs enskilt. Arrende från Jaktvårdsföreningen utgår med 100:-/år. Jaktkort krävs.
Fastigheten ligger under Malungs östra-Venjans ÄFO samt tillhör Mora västra älgskötselområde.

Fiske
Fastigheten tillhör Mora-Våmhus Fvof. Fiskevårdsområdet omfattar Mora och Våmhus socknar i Mora kommun och har en yta om närmare 2000 km2. Ett fiskekort gäller för hela området med hundratals sjöar, tjärnar åar och bäckar förutom Österdalälven från Spjutmodammen ner till Mora centrum. Några Put&Take-vatten med inplanterad regnbåge ingår heller ej. Utsättning sker årligen av fångstfärdig fisk (röding/öring) i vissa sjöar. Många vatten har också naturbestånd av röding, öring och harr framför allt i strömmande vatten. Här fiskar du utan störande trängsel och ofta i vildmarksliknande miljöer som sällan besöks.
Information hämtad från Mora-Våmhus Fvof. Se vidare under länkar.



Arealuppgifter
Areal enligt:
Fastighetsutdrag, 20,7462 ha
Fastighetskarta, 20,7 ha
Skogsbruksplan20,6 ha

Arealfördelning enligt skogsbruksplan
Produktiv skogsmark, 10,7 ha
Myr/kärr/mosse, 8,8 ha
Väg och kraftledning, 0,3 ha
Annat, 0,8 ha
Summa landareal,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.

Taxeringsvärde
Taxeringsenhet110 – Lantbruksenhet, obebyggd
Taxeringsår2026
Taxeringsvärde totalt756 000 kr
Skogsmark756 000 kr
Taxerad skogsmarksareal21 ha

Vägar och samfälligheter
Fastigheten har enligt fastighetsutdraget del i följande samfälligheter och gemensamhetsanläggningar:
Mora Isunda FS:28,2,06 %
Mora Isunda S:27,2,06 %
Mora Mora S:2,0,02954 %
Mora Mora S:1,0,02954 %
Mora Isunda GA:2
Mora Isunda GA:9
Samfälligheternas ändamål, förvaltning och eventuella kostnader är inte närmare utredda.

Rättigheter och belastningar
Enligt fastighetsutdraget belastas fastigheten av följande rättighet:
Ledningsrätt, starkström - Aktbeteckning: 2062-1171.1

Inteckningar
Inga inteckningar finns registrerade på fastigheten. Fastigheten säljs fri från lån.

Driftskostnader
Vägavgifter utgår beroende på åtgärder.

Förvärvstillstånd
Förvärvstillstånd krävs inte för privatperson.
Förvärvstillstånd krävs alltid för juridisk person.



Besiktnings och undersökningsplikt
Köparen har enligt jordabalken ett långtgående ansvar att undersöka fastigheten och förvissa sig om dess skick, gränser och areal 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.

Skogsinventeringen är upprättad med för skogsinventering gängse metoder och kan därför vara behäftad med osäkerhet i angivna uppgifter. Det åligger köparen att själv kontrollera uppgifterna i skogsinventeringen.

Visning
Välkommen att besöka skogsmarken på egen hand. Visa hänsyn till grannar, djur, eventuell pågående jakt och liknande.

Fastighetens kartmaterial och skogsbruksplan finns tillgängliga som underlag för besök på plats.

Försäljningssätt
Försäljning sker via anbud.
Som intressent lämnar du in ett anbud via hemsidan eller via telefon eller mejl. Säljaren förbehåller sig rätten att fritt anta inkommet bud eller att hålla en efterföljande förhandling/auktion mellan budgivare. Fri prövningsrätt förbehålles säljaren.

Ange "Mora Isunda" som referens.

Ansvarig mäklare enligt standardmallen:

Anders Nygårds
Telefon: 023-939 13
E-post: anders.nygards@ludvigfast.se

Betalningsvillkor
20 % av köpeskillingen erläggs kontant som handpenning i anslutning till kontraktstecknandet och resterande vid tillträdet.

Tillträde
Tillträde sker enligt överenskommelse. En förutsättning för tillträde är att köpeskillingen erlagts i sin helhet och att eventuellt förvärvstillstånd beviljats.



Näringsfastighet
Fastigheten är taxerad som lantbruksenhet och utgör normalt en näringsfastighet. Ägandet medför särskilda regler för bland annat inkomstdeklaration, bokföring och beskattning.

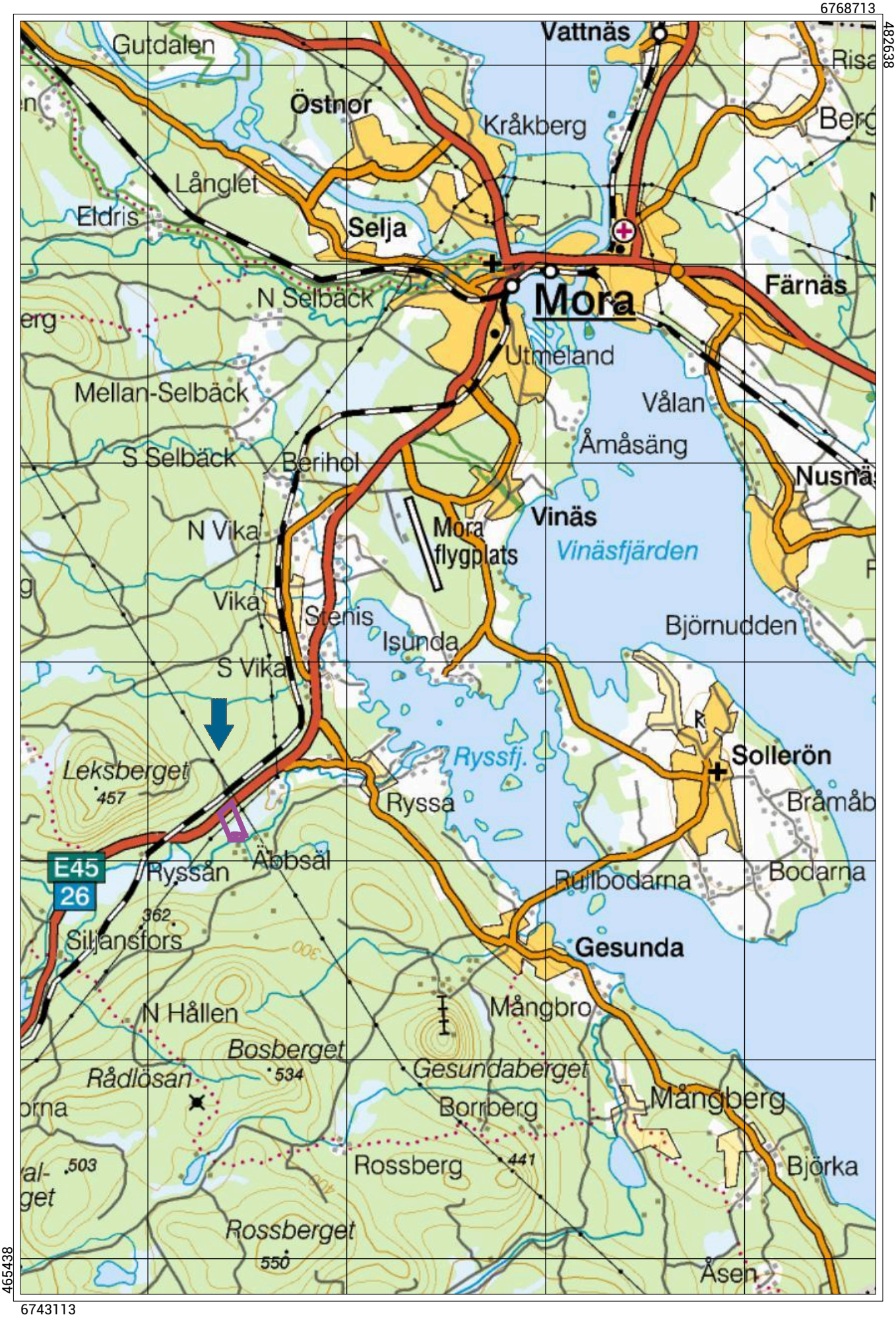
Som skogsägare finns möjligheter till skogliga skatteplaneringsverktyg, beroende på ägarens ekonomiska och skattemässiga förutsättningar. För mer information rekommenderas kontakt med skogsekonom eller skatterådgivare.

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.

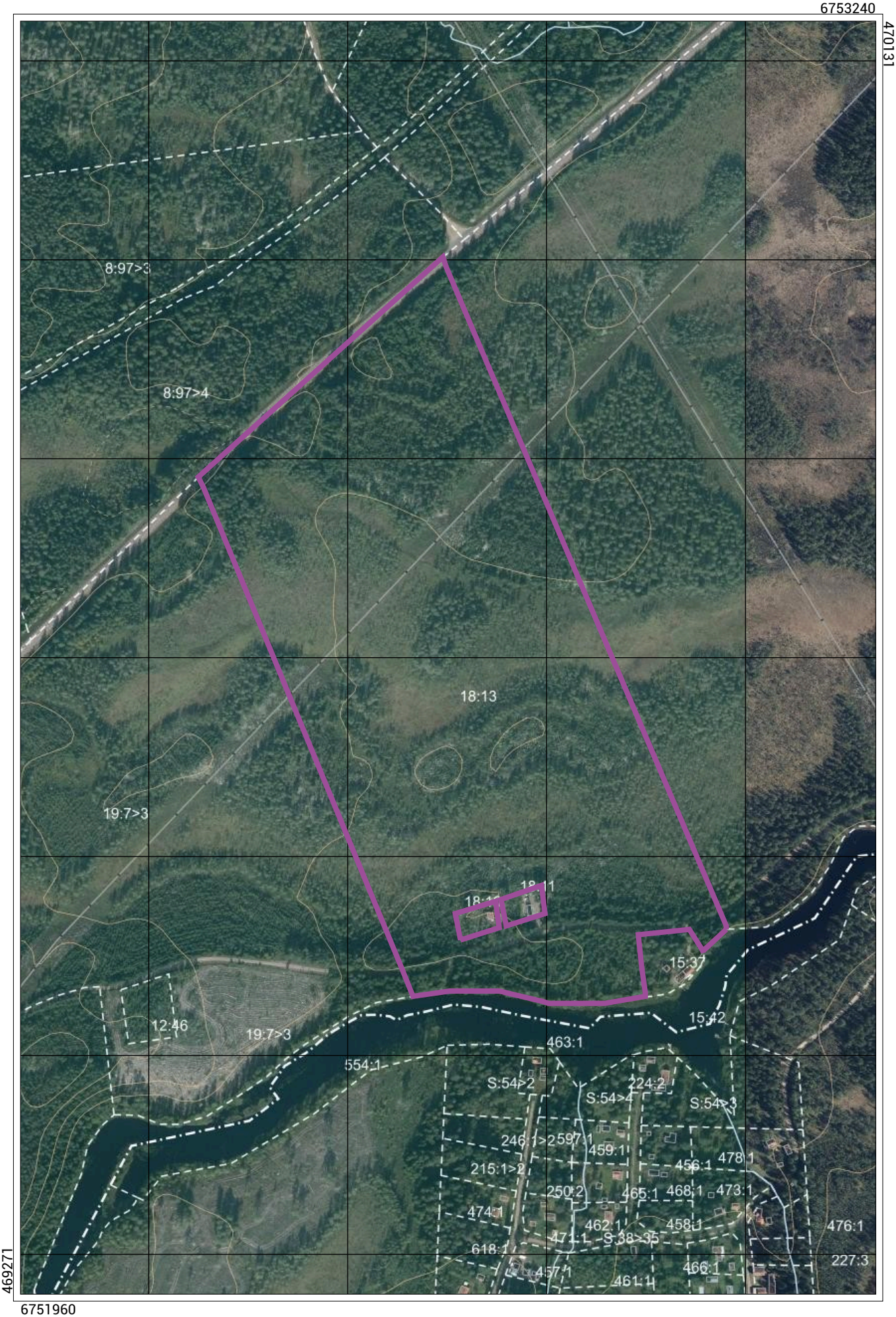
Patrik Heed, skogsekonom på Ludvig & Co, för frågor kring förvärvskalkylen. Telefon 023-939 44 eller patrik.heed@ludvig.se.

LUDVIG & CO



Skala 1:100000 (1 cm i kartan motsvarar 1000 meter i verkligheten) SWEREF 99 TM

LUDVIG & CO

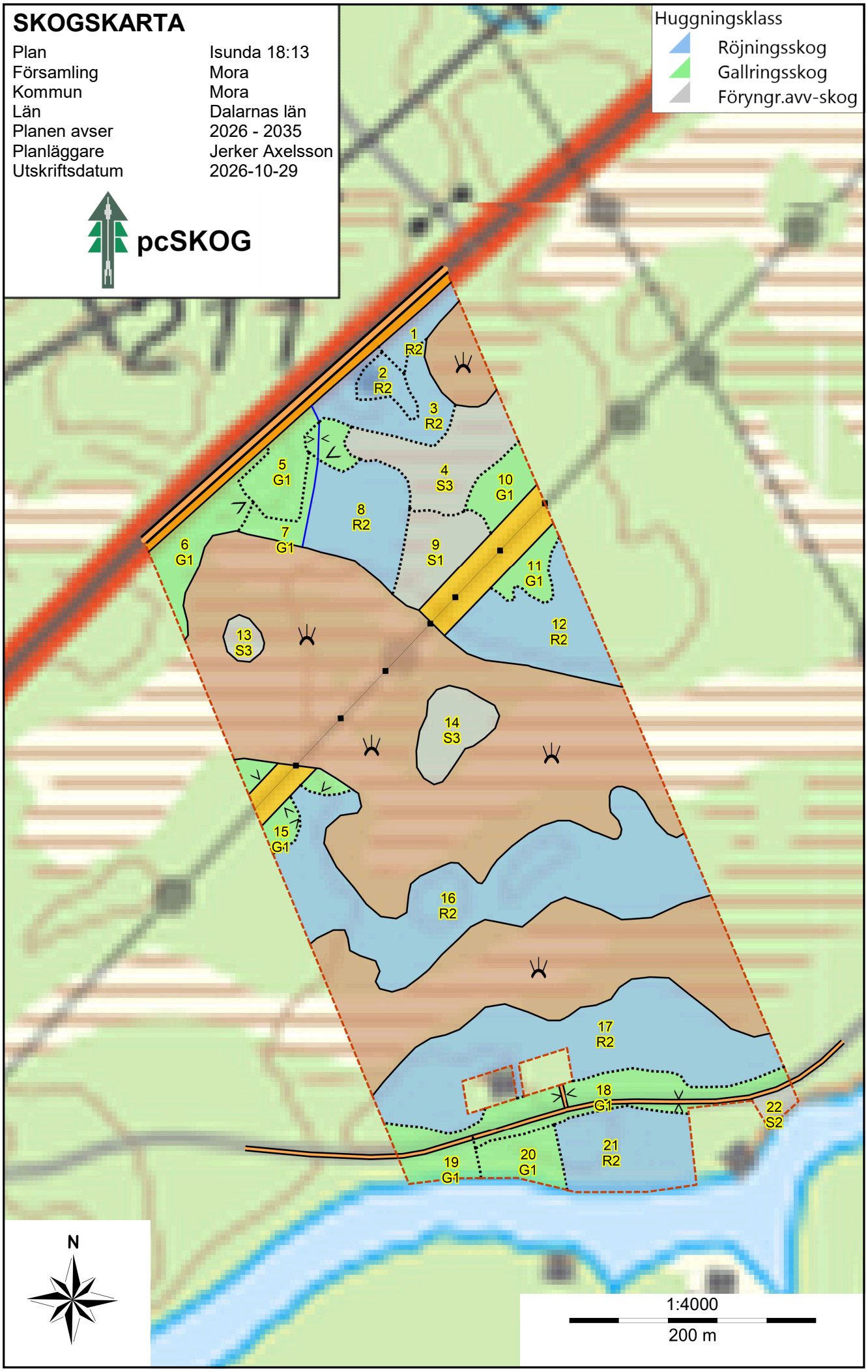


Skala 1:5000 (1 cm i kartan motsvarar 50 meter i verkligheten) SWEREF 99 TM

SKOGSKARTA

Plan	Isunda 18:13
Församling	Mora
Kommun	Mora
Län	Dalarnas län
Planen avser	2026 - 2035
Planläggare	Jerker Axelsson
Utskriftsdatum	2026-10-29

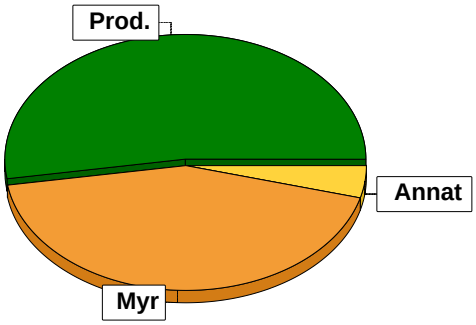
pcSKOG



Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	10,7	52
Myr/kärr/mosse	8,8	43
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	0,0	<1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,3	1
Annat	0,8	4
Summa landareal	20,6	
Vatten	0,0	



Virkesförråd

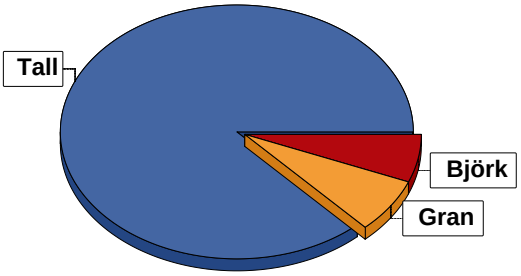
Totalt

m³sk
637

Medeltal

m³sk per hektar
60

	m³sk	%	ha
Tall	556	87	10,1
Gran	45	7	0,3
Björk	36	6	0,3



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
4,3

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2026-03-15 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
38

Avverkningsförslag

	m³sk
Föryngringsavverkning	24
Gallring	53
Totalt under perioden	**77**

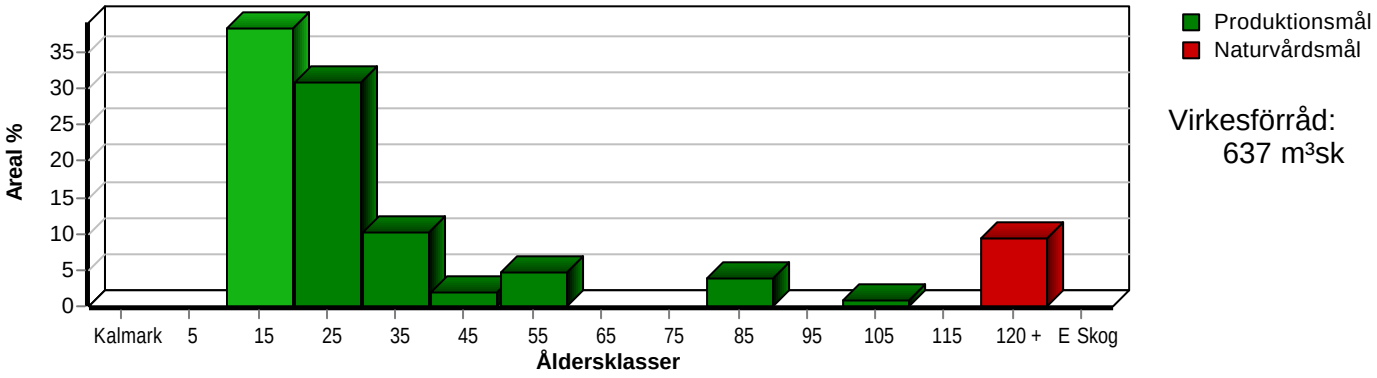
Förväntad tillväxt första växt-säsongen

m³sk
37
m³sk per ha
3,5

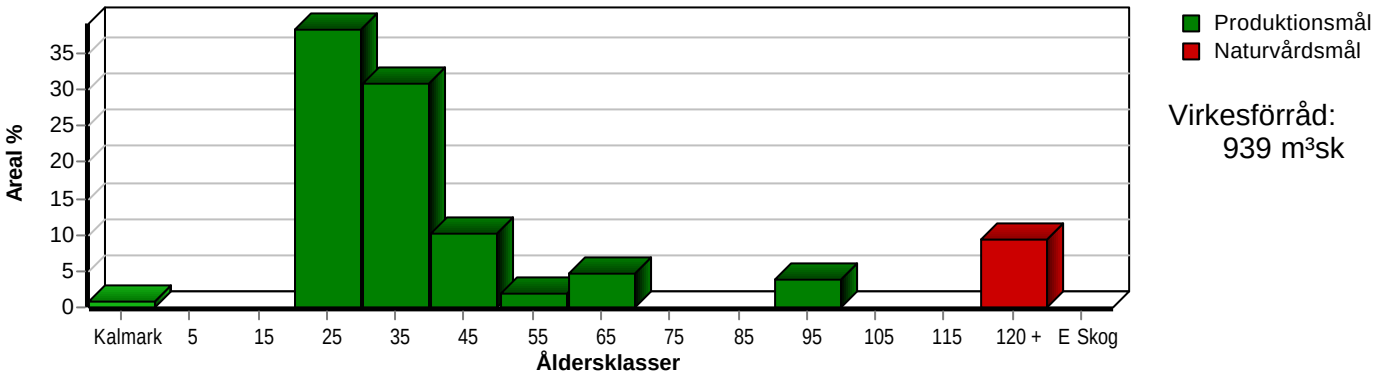
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Gran %	Björk %
Kalmark							
- 9 år							
10 - 19	4,1	38	59	14	100		
20 - 29	3,3	31	131	40	92	2	5
30 - 39	1,1	10	92	84	77	19	5
40 - 49	0,2	2	12	60	100		
50 - 59	0,5	5	124	248	75	5	20
60 - 69							
70 - 79							
80 - 89	0,4	4	66	165	100		
90 - 99							
100 - 109	0,1	1	24	240	30	70	
110 - 119							
120 +	1,0	9	122	122	100		
Lågprodskog(E)							
ÖF/Skikt	[0,2]		7	35	80	20	
Summa/Medel	10,7	100	637	60	87	7	6

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 %
Kalmark	K1							
	K2							
Röjningsskog	R1							
	R2	6,8	64	156	23	96	1	3
Gallringsskog	G1	2,4	22	262	109	79	10	12
	G2							
Föryngrings-	S1	0,4	4	66	165	100		
avverknings-	S2	0,1	1	24	240	30	70	
skog	S3	1,0	9	122	122	100		
Lågproducer-	E1							
ande skog	E2							
	E3							
Överstånd/Skikt		[0,2]		7	35	80	20	
Summa/Medel		10,7	100	637	60	87	7	6

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.

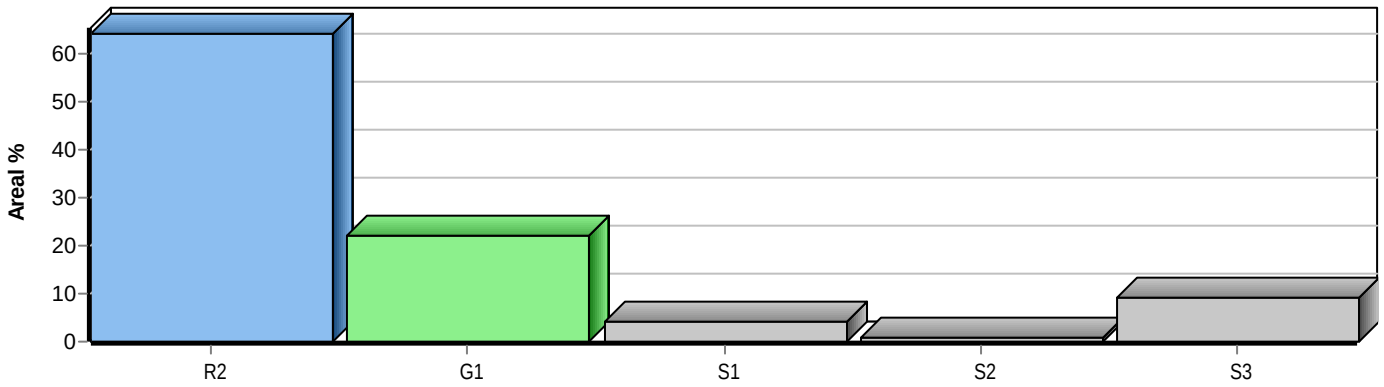
S3 **Skog i föryngringsbar ålder**
Föryngringsavverkning bör dock inte utföras.

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.

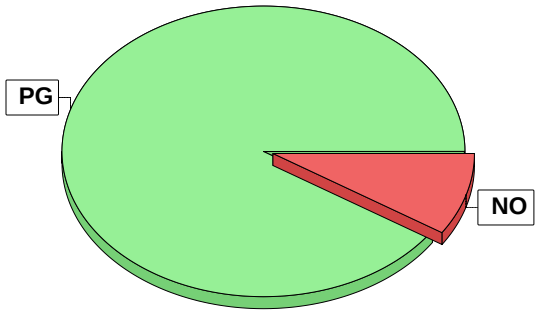


Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal ha	Areal %	Virkesförråd m³sk	Virkesförråd %	Tillväxt m³sk	Tillväxt %	Antal avd
PG	9,7	90,7	515	80,8	357	93,9	19
PF - produktion							0
PF - naturvård							0
NS							0
NO	1,0	9,3	122	19,2	23	6,1	3
Summa	10,7	100,0	637	100,0	380	100,0	22

Impediment

	ha	%
Myr	8,8	43
Berg	0,0	<1



Målklasser

Målklasserna ger information om skogens brukning. Klasserna har följande innebörd:

PG Produktionsmål med miljöhänsyn

I avdelningar med låga naturvärden där produktionsmålet styr skötseln. Miljöhänsyn tas genom att hänsynsytor, trädgrupper, evighetsträd och buskar mm lämnas. Miljöhänsyn motsvarar högst ca 10 % av avdelningens produktiva skogsmarksareal.

PF Produktionsmål med förstärkt miljöhänsyn

I avdelningar med låga/vissa naturvärden förenas produktionsmålet med en förstärkt miljöhänsyn. Produktionsmålet styr huvudinriktningen av skötseln, medan naturvårdsmålet dominerar i vissa delar av avdelningen. Förhållandet mellan målen anges som procentsatser av avdelningens produktiva skogsmarksareal. Förstärkt miljöhänsyn innebär att mer än 10 % av avdelningens produktiva skogsmarksareal utgörs av naturhänsyn. Naturvårdsmålet kan i vissa fall överstiga 50 % av avdelningens produktiva skogsmarksareal.

NS Naturvårdsmål med skötsel

I avdelningar med höga naturvärden där återkommande skötsel är nödvändig för att bibehålla områdets naturvärden samt avdelningar med förutsättningar att återskapa dessa naturvärden. Naturvårdsmålet styr skötseln som endast utförs när det är motiverat av naturvårdsskäl.

NO Naturvårdsmål, orört

I avdelningar med höga naturvärden där fri utveckling är nödvändig för att bibehålla områdets naturvärden samt avdelningar med förutsättningar att återskapa dessa naturvärden. Naturvårdsmålet styr genom att området lämnas för fri utveckling. Ibland kan dock ett nyskapande av död ved vara nödvändig för att påskynda utvecklingen av höga naturvärden.

Kolbalans

Produktiv skogsmark

	ha
Areal på vilken kolförrådet beräknas	**10,7**

Kolbindning

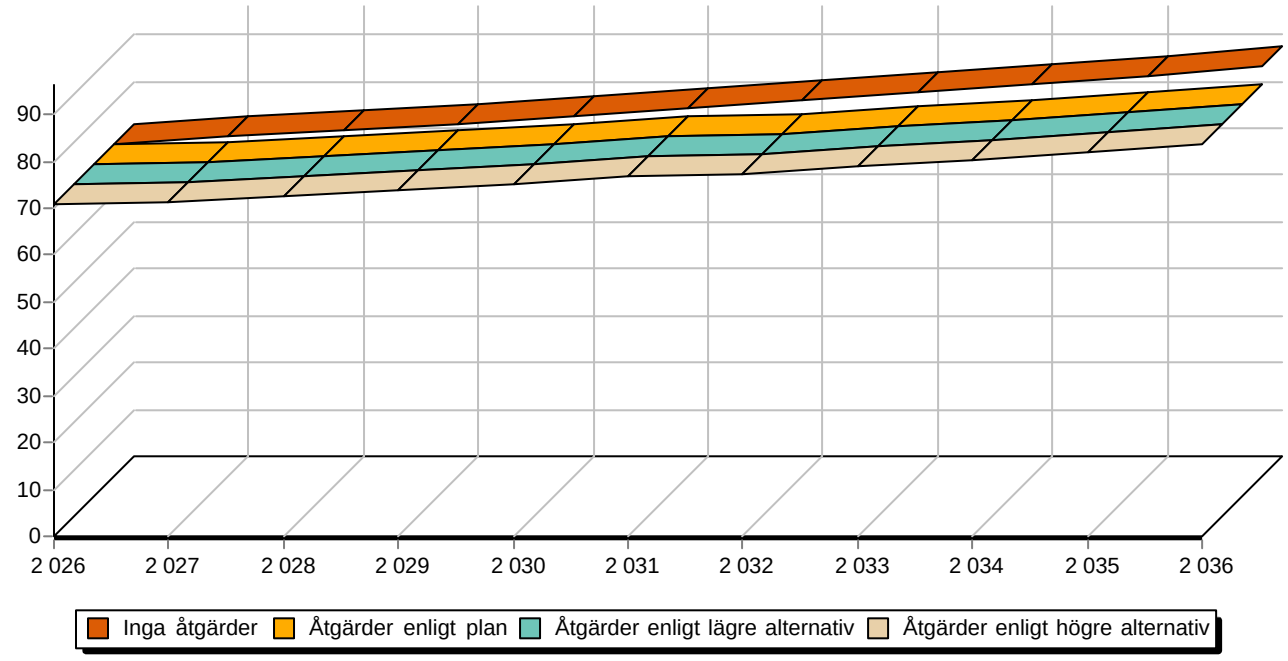
	ton/ha/år
Inbunden mängd kol för perioden 2026-03-15 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder	**1,28**

Totalt kolförråd	**ton**
Kol	**758**
Koldioxid CO2e	**2 776**

Kolförråd, ton/ha	**2026**	**2036**
Barr/löv	0,6	0,7
Grenar	4,6	6,6
Stamved	14,8	22,9
Stubbar och rötter	6,6	10,2
Förna och markbundet kol	44,2	43,2
	70,8	83,6

Scenarion, ton kol/ha	**Enlig plan**	**Lägre alternativ**	**Högre alternativ**
Föryngringsavverkning	-1,0	-1,0	-1,0
Avverkning ÖF	0,0	0,0	0,0
Gallring	-2,6	-2,6	-2,6
Röjning	0,0	0,0	0,0
	-3,6	-3,6	-3,6

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	1,5	32	1	33				
30 - 39	1,1	19	1	20				
40 - 49								
50 - 59								
60 - 69								
70 - 79								
80 - 89								
90 - 99								
100 - 109					0,1	24		24
110 - 119								
120 +								
Lågprodskog(E)								
ÖF/Skikt								
Grundförslag	2,6	51	2	53	0,1	24		24
Högre alt.								
Lägre alt.								

Total avverkning

77

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				0,1		
- 9 år						
10 - 19	107		107			
20 - 29	126	7	133	4,1	166	40
30 - 39	50	2	52	3,3	231	70
40 - 49	7		7	1,1	124	113
50 - 59	29	7	36	0,2	19	95
60 - 69				0,5	161	322
70 - 79						
80 - 89	18		18			
90 - 99				0,4	84	210
100 - 109	1		1			
110 - 119						
120 +	23		23	1,0	145	145
Lågprodskog(E)						
ÖF/Skikt	2		2		9	
Summa	363	16	379	10,7	939	88

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**	
Röjning	3,7			4,1		7,8
Plantröjning	4,1					4,1
Summa ha	7,8			4,1		11,9

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
Underv röj f gallring	FF	7	0,1	39	T22	148	0		
Gallring	FF	7	0,1	39	T22	148	4		
Underv röj f gallring	FF	11	0,2	34	T22	80	0		
Gallring	FF	11	0,2	34	T22	80	3		
Underv röj f gallring	FF	18	0,4	34	T22	67	0		
Gallring	FF	18	0,4	34	T22	67	5		
Underv röj f gallring	FF	19	0,2	39	G22	104	0		
Gallring	FF	19	0,2	39	G22	104	5		
Röjning	FF	1	0,1	24	B20	47	0		
Röjning	FF	2	0,1	29	T22	43	0		
Röjning	FF	3	0,4	24	T20	24	0		
Röjning	FF	5	0,3	29	T22	56	0		
Röjning	FF	8	0,6	24	T20	32	0		
Röjning	FF	10	0,2	34	T20	66	0		
Röjning	FF	12	0,8	24	T22	46	0		
Röjning	FF	15	0,2	44	T18	62	0		
Plantröjning	FF	16	2,3	19	T18	10	0		
Plantröjning	FF	17	1,8	19	T20	20	0		
Röjning	FF	20	0,3	29	T22	57	0		
Röjning	FF	21	0,7	24	T22	32	0		
Föryng avv	1	22	0,1	104	G22	244	24		
Gallring	1	10	0,2	34	T20	66	3		
Gallring	3	2	0,1	29	T22	43	2		

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
Gallring	3	5	0,3	29	T22	56	7		
Gallring	3	12	0,8	24	T22	46	17		
Gallring	3	20	0,3	29	T22	57	7		
Röjning	3	16	2,3	19	T18	10	0		
Röjning	3	17	1,8	19	T20	20	0		

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-10-29

Län: Dalarnas län Kommun: Mora Församling: Mora
Isunda 18:13 Id: 206201132

pcSKOG Plan

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	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt %	Uttag inkl tillväxt m³sk	Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
1	0,1	1	24	R2	B20	47	5	PG ²	Tall	10		Olikåldrigt	Röjning	FF			5,3	
									Gran	20								
									Björk	70								
2	0,1	1	29	R2	T22	43	4	PG ²	Tall	70		Olikåldrigt	Röjning	FF			3,5	
									Gran	10			Gallring	3	30	2		
									Björk	20								
3	0,4	1	24	R2	T20	24	10	PG ²	Tall	90			Röjning	FF			3,1	
									Björk	10								
4	0,6	1	124	S3	T14	88	53	NO,b	Tall	100	21	Sumpskog	Ingen åtgärd				2,0	
Målklass:	NO - Naturvårdsmål, orört. Syftet är att bevara naturvärden.																	
5	0,3	1	29	G1	T22	56	17	PG ²	Tall	90	12	Olikåldrigt	Röjning	FF			4,3	
									Björk	10	7		Gallring	3	30	7		
6	0,5	1	59	G1	T24	248	124	PG ²	Tall	75	28	Gallrat	Ingen åtgärd				7,4	
									Gran	5	26	Ogallrat östra delen						
									Björk	20	25	Varier bonitet						
7	0,1	1	39	G1	T22	148	15	PG ²	Tall	100	18		Underv röj f gallring	FF			6,3	
													Gallring	FF	25	4		
8	0,6	1	24	R2	T20	32	19	PG ²	Tall	100			Röjning	FF			3,8	
9	0,4	1	84	S1	T22	166	66	PG ²	Tall	100	28						4,5	

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	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt %	Uttag inkl tillväxt m³sk	Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
10	0,2	1	34	G1	T20	66	13	PG ²	Tall	100	12	Olikåldrigt	Röjning	FF			4,1	
													Gallring	1	20	3		
11	0,2	1	34	G1	T22	80	16	PG ²	Tall	100	14	Olikåldrigt	Underv röj f gallring	FF			4,9	
													Gallring	FF	20	3		
12	0,8	1	24	R2	T22	46	37	PG ²	Tall	100		Olikåldrigt	Röjning	FF			4,4	
													Gallring	3	30	17		
13	0,1	1	154	S3	T14	108	11	NO,s	Tall	100	24	Myrholme	Ingen åtgärd				2,0	
Målklass:	NO - Naturvårdsmål, orört. Syftet är att nyskapa naturvärden.																	
14	0,3	1	154	S3	T16	192	58	NO,s	Tall	100	27	Myrholme	Ingen åtgärd				3,0	
Målklass:	NO - Naturvårdsmål, orört. Syftet är att nyskapa naturvärden.																	
15	0,2	1	44	G1	T18	62	12	PG ²	Tall	100	14	Olikåldrigt	Röjning	FF			3,6	
16	2,3	1	19	R2	T18	10	23	PG ²	Tall	100		Olikåldrigt	Plantröjning	FF			2,0	
												Kantz m myr sparad	Röjning	3				
17	1,8	1	19	R2	T20	20	36	PG ²	Tall	100		Olikåldrigt	Plantröjning	FF			3,3	
													Röjning	3				
18	0,7	1	34	G1	T22	67	27	PG ²	Tall	90	15	Olikåldrigt	Underv röj f gallring	FF			4,3	
	(-0,3)	L							Gran	10	13		Gallring	FF	20	5		
19	0,2	1	39	G1	G22	104	21	PG ²	Tall	10	17	Olikåldrigt	Underv röj f gallring	FF			5,3	
									Gran	70	16		Gallring	FF	25	5		
									Björk	20	14							

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-10-29

Län: Dalarnas län Kommun: Mora Församling: Mora
Isunda 18:13 Id: 206201132

pcSKOG Plan

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	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt %	Uttag inkl tillväxt m³sk	Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
19	[0,2]	1	144	ÖF	G22	34	7	PG ²	Tall	80	37						1,1	
									Gran	20	26							
20	0,3	1	29	G1	T22	57	17	PG ²	Tall	90	12	Olikåldrigt	Röjning	FF			4,4	
									Gran	10	10		Gallring	3	30	7		
21	0,7	1	24	R2	T22	32	22	PG ²	Tall	100		Olikåldrigt	Röjning	FF			3,9	
22	0,1	1	104	S2	G22	244	24	PG ²	Tall	30	33		Föryng avv	1	100	24	1,4	
									Gran	70	28							
23	8,8	2										Myr						
24	0,5	5										Kraftledning						
25	0,3	5										Vägområde						

Län: Dalarnas län Kommun: Mora Församling: Mora
Isunda 18:13 Id: 206201132

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.