

Skogsfastighet med god tillväxt i Leksand

LEKSAND YTTERÅKERÖ 21:20



LUDVIG  CO

Skogsfastighet med god tillväxt i Leksand

Nu finns möjlighet att förvärva en sammanhållen och obebyggd skogsfastighet om ca 52,6 hektar i de västra delarna av Leksands kommun. Fastigheten erbjuder ett intressant skogsinnehav med tyngdpunkt på växtlig gallringsskog och god framtida utvecklingspotential.

Enligt den nyupprättade skogsbruksplanen omfattar den produktiva skogsmarken ca 47,4 ha med ett virkesförråd om ca 3 880 m³sk. Medelboniteten är beräknad till 5,1 m³sk/ha/år och den genomsnittliga tillväxten under kommande tioårsperiod beräknas till ca 185 m³sk per år. Skogen domineras av tall och gran och drygt hälften av den produktiva skogsmarksarealen utgörs av gallringsskog.

På fastigheten finns även yngre föryngringsytor där skogsvårdsåtgärder väntar, vilket ger nästa ägare möjlighet att aktivt forma den framtida skogen. Äldre skog och naturvårdsbestånd bidrar samtidigt med variation och höga naturvärden.

Jakt bedrivs inom Flatens Älgskötselområde och fastigheten ligger inom Leksand-Insjöns fiskevårdsområde.

Ett intressant förvärv för den som söker ett långsiktigt skogsägande med god tillväxt, aktiv skogsvård och framtida virkesproduktion.

Utgångspris: 1 500 000 SEK



Åsa Eriksson
Fastighetsmäklare

070-550 91 27
asa.eriksson@ludvigfast.se



Johanna Gärdback Rylander
Skogsmästare/Mäklarassistent

023-93914
johanna.gardsbackrylander@ludvigfast.se



Mora
Hamngatan 3A
0250-59 22 80

LUDVIG & CO



Beskrivning

Fastigheten

Leksand Ytteråkerö 21:20 är en obebyggd skogsfastighet belägen på Torberget långt västerut i Leksands kommun. Fastigheten omfattar ett sammanhängande skifte och består huvudsakligen av produktiv skogsmark. Omgivningarna präglas av skog, myrmarker, mindre tjärnar och skogsbilvägar.

Det sammanhängande skiftet ger en rationell grund för skogligt brukande samtidigt som området erbjuder fina förutsättningar för jakt, friluftsliv och naturupplevelser.

Arealuppgifter

Total areal enligt fastighetsregistret: 52,6112 ha.
Total areal enligt fastighetskarta: ca 52,6 ha.
Total areal enligt skogsbruksplan: ca 52,6 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.

Skogsuppgifter

Det finns en skogsbruksplan med fältinventering utförd i augusti 2026 av DSK SKOG AB. Planen avser tiden från 2026-12-31 och tio år framåt. Planläggningen är utförd genom okuläruppskattning, där uppgifter om virkesförråd, trädslagsfördelning och virkesuttag grundar sig på bedömningar i fält i kombination med stödmätningar.

Enligt skogsbruksplanen omfattar fastigheten ca 47,4 ha produktiv skogsmark med ett totalt virkesförråd om ca 3 880 m³sk, motsvarande i genomsnitt ca 82 m³sk/ha. Beräknad medelbonitet är 5,1 m³sk/ha/år.

Trädslagsfördelning: Tall 53 %, Gran 39 %, Björk 8 %

Tillväxten under kommande tioårsperiod beräknas, med hänsyn till föreslagna åtgärder, till i genomsnitt ca 185 m³sk per år.





Skogen domineras av gallringsskog. Huggningsklass G1 omfattar ca 26,9 ha, motsvarande 57 % av den produktiva skogsmarksarealen. Därutöver finns ca 13,4 ha kalmark/föryngringsmark, ca 0,5 ha röjningsskog och ca 6,6 ha skog i huggningsklass S3.

Åldersfördelningen har sin tydliga tyngdpunkt i 30–49-årig skog, vilken sammanlagt omfattar ca 26,9 ha. Fastigheten har även ca 6,6 ha äldre skog i åldersklasserna 110 år och äldre. Skogsbruksplanen redovisar ca 6,6 ha produktiv skogsmark med målklass NO – naturvårdsmål, orört.

Under planperioden föreslås gallring om ca 190 m³sk. Någon föryngringsavverkning föreslås inte under perioden. På de tidigare avverkade arealerna finns däremot ett betydande skogsvårdsbehov. Planen redovisar bland annat markberedning om ca 13,4 ha samt plantering och efterföljande återväxtkontroll.

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.

Kolbindning

Brukandet av skogen på ett långsiktigt och hållbart sätt gör ofta en stor klimatnytta. Vi använder pcSKOG:s beräkning av skogsfastighetens kolbalans. Den produktiva skogsmarken binder enligt skogsbruksplanen årligen 1,530ton kol per hektar. Den totala mängden bundet kol i skog och skogsmark uppgår till 4 238 ton vilket motsvarar 15 527 ton koldioxid (CO₂e).

Naturvärden

Fastigheten berörs av två registrerade nyckelbiotoper och två objekt med naturvärden. Enligt skogsbruksplanen berörs ca 2,8 ha av nyckelbiotop och ca 4,7 ha av registrerade naturvärden.

Nyckelbiotop N 1190-2012 – Barrskog med rikligt inslag av död ved och värdefull kryptogamflora. Gran dominerar trädskiktet.

Nyckelbiotop N 5852-1996 – Gransumpskog som kännetecknas av hög och jämn luftfuktighet samt stort inslag av senvuxna träd.

Naturvärde N 1191-2012 – Barrskog.

Naturvärde N 1194-2012 – Barrskog.

Källa: Skogsbruksplan samt Skogsstyrelsen, Skogens Pärlor.



Forn- och kulturlämning

Det finns inga registrerade forn- och kulturlämningar på fastigheten vid kontrolltillfället.

Källa: RAÄ Fornsök, www.raa.se/hitta-information/fornsoek

Jakt

Fastigheten ligger inom Flatens älgskötselområde.

Fiske

Fastigheten ligger inom Leksand-Insjöns Fiskevårdsområdesförening (FVOF). Mer information på hemsidan, se länk längre ner. <https://lifvo.se/>

Vägar och samfälligheter

Det finns en nybruten väg ända fram till skiftet. Fastigheten innehar ett servitut med Leksands kommun.

Fastigheten har inga utredda andelar i samfälligheter eller gemensamhetsanläggningar enligt fastighetsutdraget, fastigheten har däremot förmån av ett officiälservitut avseende väg för skogsbrukets behov.

Rättigheter och belastningar

Fastigheten har förmån i ett officiälservitut gällande väg, vilken ger rätt att för skogsbrukets

behov ta väg för terrängtransporter fram till bilväg. (akt 2029-3645.131)

Fastigheten innehar ett servitut med Leksands kommun som medger rätt att anlägga, underhålla och bibehålla en skogsbilväg om 4 meters bredd samt dike om 4 m på var sida om vägen. Ägare till tjänande fastighet medges rätt att själv utnyttja vägen för framforsling av virke.

Redovisning av rättigheter kan vara ofullständig.

Taxeringsvärde

Taxeringsenhet: 110 – Lantbruksenhet, obebyggd
Taxeringsår: 2026
Taxeringsvärde totalt: 2 644 000 kr

Fördelat på:

Skogsmark: 2 633 000 kr (51 ha)
Skogsimpediment: 2 000 kr (1 ha)
Åkermark: 9 000 kr (1 ha)

Inteckningar

Det finns en inteckning om 500 000 kr. Fastigheten säljs fri från lån och pantbrevet överlåtes på köparen vid tillträdet.

Förvärvstillstånd

För privatperson krävs inte förvärvstillstånd för förvärv av denna fastighet.
För juridisk person krävs alltid förvärvstillstånd.



Fastighetsgränser

Fastighetens gränser kan vara bristfälligt uppmärskade. Säljaren svarar ej för ytterligare uppmärskning av dessa.

Visning

Välkommen att besöka marken på egen hand. Visa hänsyn till grannar, djur och eventuell pågående jakt. Parkera så att framkomlighet på vägar inte hindras. Den här fastigheten har en interaktiv Gårdskarta. Klicka upp Gårdskartan i din mobila enhet, så kan du klicka på kartbilden när du befinner dig i fält via GPS, för att få information från skogsbruksplanen och se fastighetens gränser.

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. Köparen bör före köpet ha tagit del av en objektsbeskrivning rörande fastighetens egenskaper.

Försäljningssätt

Utgångspris: 1 500 000 kr

Som intressent lämnar du anbud via hemsidan eller via telefon eller e-post. Säljaren förbehåller

sig rätten att fritt anta inkommet bud eller att hålla en efterföljande förhandling/auktion mellan budgivarna. Fri provningsrätt förbehålles säljaren.

OBS! Ange "Leksand Ytteråkerö 21:20" som referens.

Ansvarig mäklare:

Åsa Eriksson

0705-50 91 27

asa.eriksson@ludvigfast.se

Betalningsvillkor

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

Tillträde

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

Näringsverksamhet och momspliktig verksamhet

Den här fastigheten är en lantbruksfastighet som också är en näringsfastighet. Till näringsfastigheten hör skog, åker- och betesmark samt ekonomibyggnader. Bara genom att äga en sådan fastighet innebär att man har näringsverksamhet. Det medför bokföringsskyldighet vilket även medger rätt till avdrag för kostnader som uppkommer genom



ägandet av näringsfastighet. Varje år ska du deklarerar din näringsverksamhet, vilken bifogas din vanliga inkomstdeklaration.

Äger du skog, bedriver jordbruk eller arrenderar ut åkermark har du momspliktig verksamhet, vilket innebär att du ska momsregistrera dig. Prata med din mäklare vad det innebär när det gäller skyldigheter, rättigheter och möjligheter!

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.

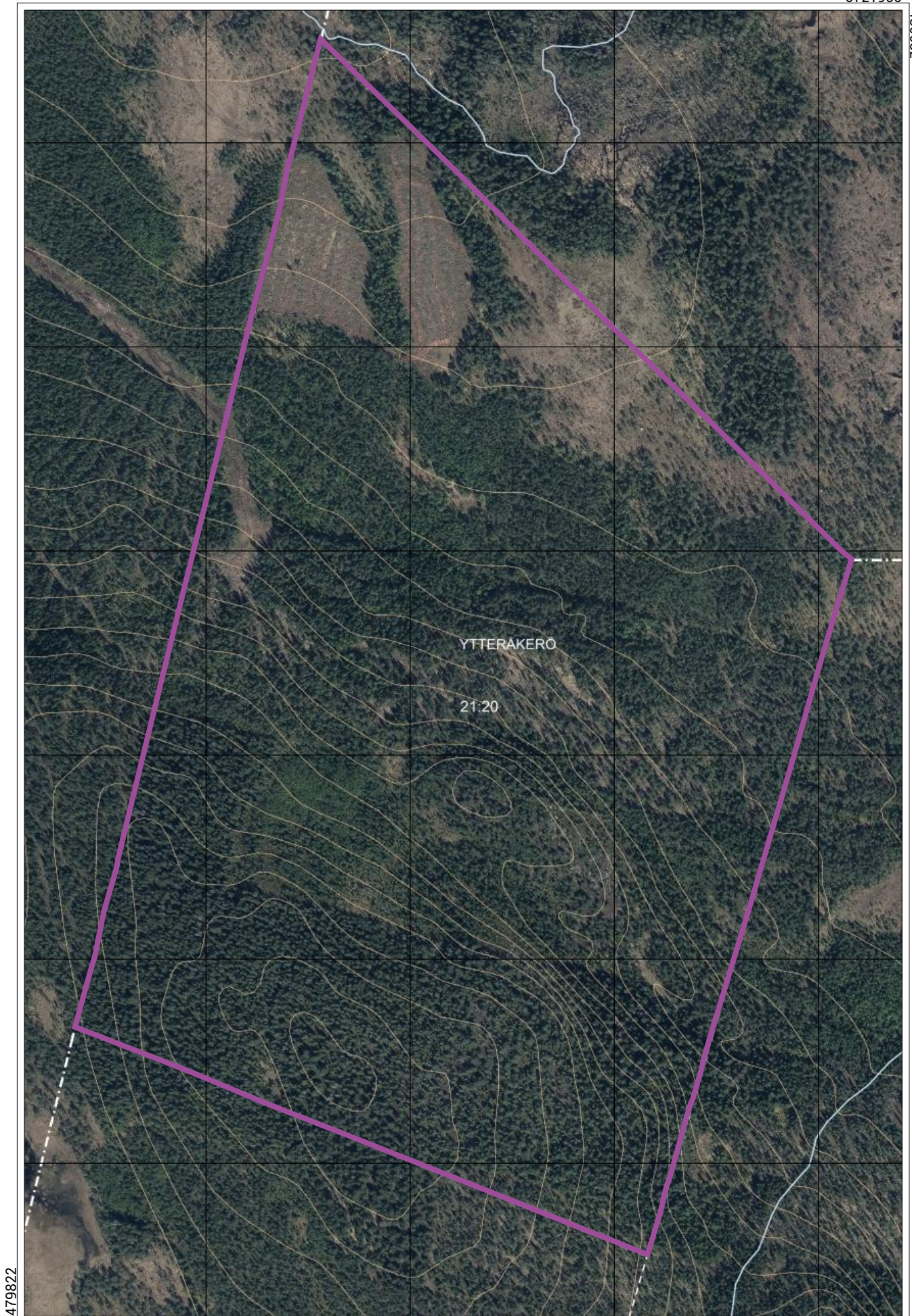
Kontakta Patrik Heed, skogsekonom på Ludvig & Co för frågor kring förvärvskalkylen.
023-939 44 eller patrik.heed@ludvig.se

Fastighetsbeskrivning

Fastighetsmäklaren förbehåller sig rätten att ändra fastighetsbeskrivningen, dess omfattning eller förutsättningar i den mån det anses erforderligt, utan särskilt meddelande.







SKOGSKARTA

Plan
Församling
Kommun
Län
Planen avser
Planläggare
Utskriftsdatum

Ytteråkerö 21:20
Leksand
Leksand
Dalarnas län
2026 - 2035
DSK SKOG AB
2026-08-24



pcSKOG

Målsättning (rastrerad)

 NV-mål orört

Huggningsklass

 Kalmark/föryngr

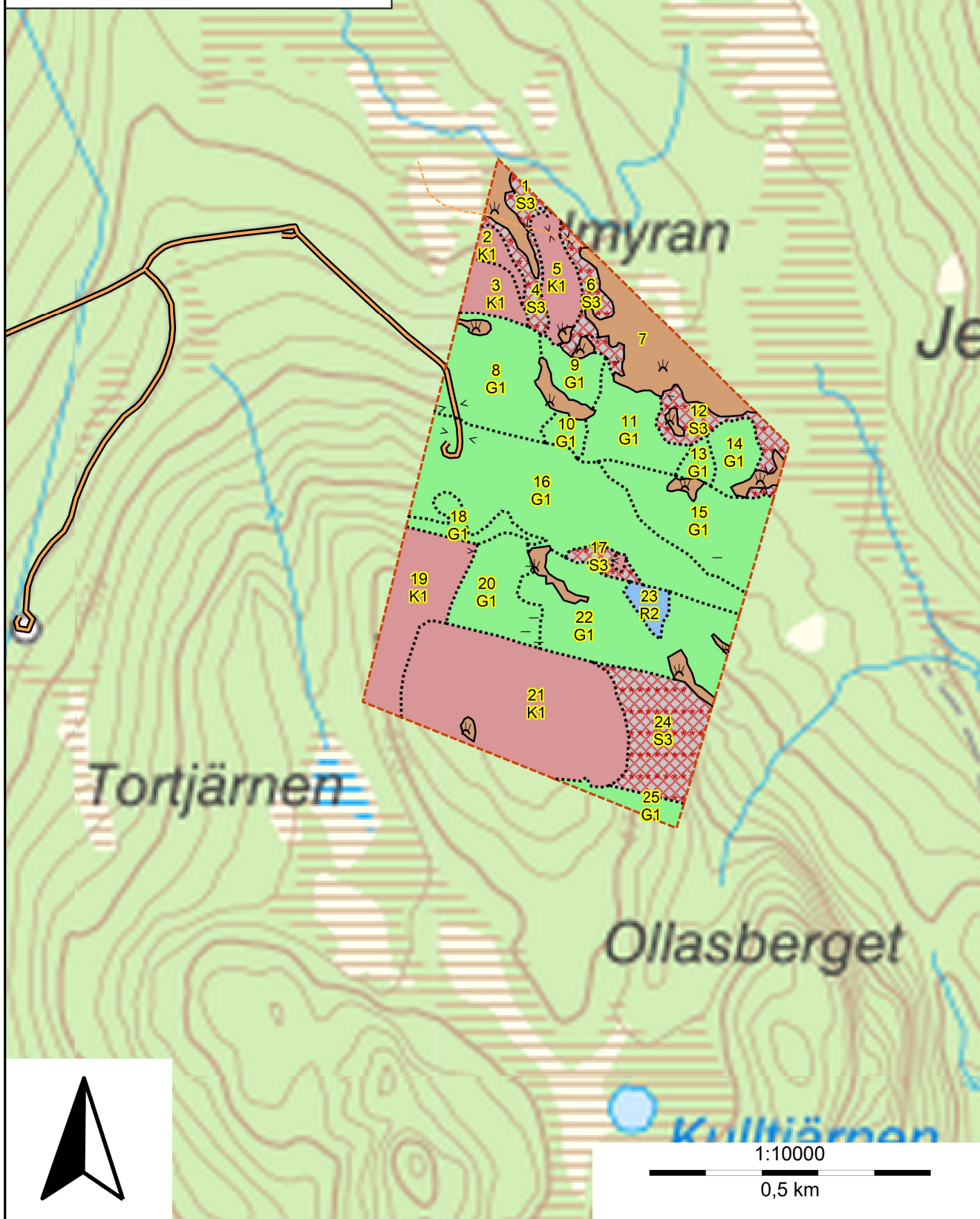
 Röjningsskog

 Gallringsskog

 Föryngr.avv-skog

Ägoslag

 Myr



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	Stånd- orts- index	Volym m³sk /ha	Uttag m³sk inkl tillv	Utförs år	Anteckning
Underv röj f gallring	FF	8	3,3	30	T24	90	15		
Underv röj f gallring	FF	9	0,8	30	T24	75	9		
Underv röj f gallring	FF	10	0,4	35	T24	150	3		
Underv röj f gallring	FF	11	2,0	35	T24	105	10		
Underv röj f gallring	FF	13	0,4	30	T22	50	3		
Underv röj f gallring	FF	14	0,9	35	T24	115	0		
Underv röj f gallring	FF	20	2,2	30	G20	75	16		
Markberedning	1	2	0,4	0	G18	0	0		
Markberedning	1	3	0,9	0	G18	0	0		
Markberedning	1	5	1,2	0	T24	0	0		
Markberedning	1	19	3,0	0	T20	0	0		
Markberedning	1	21	7,9	0	T18	0	0		
Plantering	2	2	0,4	0	G18	0	0		
Återväxtkontroll (F)	2	2	0,4	0	G18	0	0		
Plantering	2	3	0,9	0	G18	0	0		
Återväxtkontroll (F)	2	3	0,9	0	G18	0	0		
Plantering	2	5	1,2	0	T24	0	0		
Återväxtkontroll (F)	2	5	1,2	0	T24	0	0		
Plantering	2	19	3,0	0	T20	0	0		
Återväxtkontroll (F)	2	19	3,0	0	T20	0	0		
Hyggesrensning	2	21	7,9	0	T18	0	0		
Plantering (F)	2	21	7,9	0	T18	0	0		
Gallring	3	10	0,4	35	T24	150	21		

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-08-24

Län: Dalarnas län Kommun: Leksand Församling: Leksand
Ytteråkerö 21:20 Id: 202902483



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	Stånd- orts- index	Volym m³sk /ha	Uttag m³sk inkl tillv	Utförs år	Anteckning
Gallring	3	11	2,0	35	T24	105	79		
Gallring	3	14	0,9	35	T24	115	34		
Röjning (A)	3	23	0,5	20	T18	20	-		
Återväxtkontroll (F)	3	21	7,9	0	T18	0	0		
Inventering (F)	3	8	3,3	30	T24	90	0		
Inventering (F)	3	9	0,8	30	T24	75	0		
Inventering	3	15	3,2	44	T23	115	0		
Inventering	3	16	7,6	45	T25	115	0		
Inventering	3	18	0,8	40	G18	85	0		
Inventering	3	22	4,7	45	G22	95	0		
Inventering	3	23	0,5	20	T18	20	0		
Inventering	3	25	0,6	42	G20	90	0		

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-08-24

Län: Dalarnas län Kommun: Leksand Församling: Leksand
Ytteråkerö 21:20 Id: 202902483



Skifte: 1

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag [Skikt])	Å g o	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Träd- slag		Med diam cm	Med höjd m	G-yta m²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N a r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹	
						ha	avd		GYL	Trp				%	m³sk								
8	3,3	1	30	G1	T24	90	297	PG ²	Tall	85	15	13	10	321	106	Enstaka öf Varier fukt Blåbärstyp Frisk	Underv röj f gallring Inventering (F)	FF 3	5	15	6,4		
Priotäl Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 18 m³sk/ha																							
Drivning: G: Medelgoda (3). Y: Jämn (2). L: Plan mark (1). Terrängtransport 106 m.																							
9	0,8	1	30	G1	T24	75	60	PG ²	Tall	65	15	12	8	321	278	Varier fukt Enstaka öf Blåbärstyp Frisk	Underv röj f gallring Inventering (F)	FF 3	15	9	5,3		
Priotäl Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 16 m³sk/ha																							
Drivning: G: Medelgoda (3). Y: Jämn (2). L: Plan mark (1). Terrängtransport 278 m.																							
10	0,4	1	35	G1	T24	150	60	PG ²	Tall	40	18	14	8	321	239	Varier bonitet Blåbärstyp Frisk	Underv röj f gallring Gallring	FF 3	5 30	3 21	6,6		
Priotäl Gallringsmall (SKS): 1,7 Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 17 m³sk/ha																							
Drivning: G: Medelgoda (3). Y: Jämn (2). L: Plan mark (1). Terrängtransport 239 m.																							
11	2,0	1	35	G1	T24	105	210	PG ²	Tall	95	16	12	17	321	384	Blåbärstyp Frisk	Underv röj f gallring Gallring	FF 3	5 30	10 79	5,9		
Priotäl Gallringsmall (SKS): 0,8 Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 18 m³sk/ha																							
Drivning: G: Medelgoda (3). Y: Jämn (2). L: Plan mark (1). Terrängtransport 384 m.																							

Utskriven: 2026-08-24

Län: Dalarnas län Kommun: Leksand Församling: Leksand
Ytteråkerö 21:20 Id: 202902483

pcSKOG proffs



Skifte: 1

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag [Skikt])	Å g o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Träd- slag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹	
						ha	avd						GYL	Trp				%	m³sk			
12	1,4	1	130	S3	T16	95	133	NO	Tall Gran	90 10	28 16	15 13	11 2	411	550	Fattigristyp Fuktig	Ingen åtgärd				2,1	i¹
Målklass:		NO - Naturvårdsmål, orört.																				
Naturvård:		Sumpskog - NVK 4, Visst naturvärde Beskrivning Olikåldrig, gles tallskog i kantzön mot myr. Viss skiktning med yngre gran och björk. Enstaka torraka och låga. Viktig plats för skogsfågel. Mål Bevara området intakt. Jämn fuktighet och tillgång av död ved viktig för många naturvårdsarter. Naturvårdet kommer att öka om beståndet lämnas orört. Åtgärd Inga åtgärder, gynna den interna dynamiken.																				
Priotal		Visar-%: 2,6																				
Drivning:		G: Dåliga (4). Y: Mycket jämn (1). L: Plan mark (1). Terrängtransport 550 m.																				
13	0,4	1	30	G1	T22	50	20	PG ²	Tall Björk	95 5	14 6	10 8	8 1	421	556	Blåbärstyp Fuktig	Underv röj f gallring	FF	15	3	4,0	ii,iv¹
Spec värden:		Ingår i certifiering för lövdominans. Lövdominans F.																				
Generellt:		Tätt med klen underväxt av björk.																				
Priotal		Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 15 m³sk/ha																				
Drivning:		G: Dåliga (4). Y: Jämn (2). L: Plan mark (1). Terrängtransport 556 m.																				
14	0,9	1	35	G1	T24	115	104	PG ²	Tall Gran	100 5	16 16	12 15	19 1	321	630	Blåbärstyp Frisk	Underv röj f gallring Gallring	FF 3	25	34	6,5	
Priotal		Gallringsmall (SKS): 1,0 Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 18 m³sk/ha																				
Drivning:		G: Medelgoda (3). Y: Jämn (2). L: Plan mark (1). Terrängtransport 630 m.																				
15	3,2	1	44	G1	T23	115	368	PG ²	Tall Gran	95 5	18 16	16 15	14 1	321	603	Varier fukt Varier volym Smalbladig grästyp Frisk	Inventering	3			6,0	
Utf åtg:		2025 Underv röj f gallring 1,9 ha 2025 Gallring 1,9 ha																				
Priotal		Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 19 m³sk/ha																				
Drivning:		G: Medelgoda (3). Y: Jämn (2). L: Plan mark (1). Terrängtransport 603 m.																				

Utskriven: 2026-08-24

Län: Dalarnas län Kommun: Leksand Församling: Leksand
Ytteråkerö 21:20 Id: 202902483

pcSKOG proffs



Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

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 = åtgärdscommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag [Skikt])	Å g o	Ålder år	Hki Skikt	SI	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Träd-slag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m ²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹
						ha	avd						Gyl	Trp				%	m ³ sk		
16	7,6	1	45	G1	T25	115	874	PG ²	Tall Gran Björk	80 15 5	22 18 15	17 17 16	10 3 1	323 275	Smalbladig grästyp Frisk	Inventering	3			6,1	
Utf åtg: 2025 Underv röj f gallring 1,2 ha 2025 Gallring 1,2 ha Priotal Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 18 m ³ sk/ha Drivning: G: Medelgoda (3). Y: Jämn (2). L: Måttlig lutning (3). Terrängtransport 275 m.																					
17	0,4	1	130	S3	G20	145	58	NO	Tall Gran	5 95	26 22	18 17	1 16	334 424	Blåbärstyp Fuktig	Ingen åtgärd				3,4	i ¹
Målklass: NO - Naturvårdsmål, orört. Naturvård: Granskog-NVK 3, Påtagligt naturvärde Beskrivning Gammal granskog i brant terräng. Inslag av torrträd och lågor. I området är tillgången på död ved låg, den behöver generellt ökas för att hotade arter ska överleva, därför har den här biotopen ett mycket högt naturvärde. Mål Genom att låta skogen stå orörd blir det en fin grannaturskog med gott om död ved på frisk till fuktig mark. Åtgärd Låmnas för fri utveckling. Priotal Visar-%: 2,6 Drivning: G: Medelgoda (3). Y: Något ojämn (3). L: Stark lutning (4). Terrängtransport 424 m.																					
18	0,8	1	40	G1	G18	85	68	PG ²	Tall Gran	45 55	16 13	14 14	5 7	322 166	Enstaka björk Blåbärstyp Fuktig	Inventering	3			5,4	
Utf åtg: 2025 Underv röj f gallring 1 ha 2025 Gallring 1 ha Priotal Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 18 m ³ sk/ha Drivning: G: Medelgoda (3). Y: Jämn (2). L: Svag lutning (2). Terrängtransport 166 m.																					
19	3,0	1	0	K1	T20	0	0	PG ²					323	350	Varier bonitet Blåbärstyp Frisk	Markberedning Plantering Återväxtkontroll (F)	1 2 2				iv ¹
Spec värden: Naturvärde (SKS) 55 %. SLU Rödlistan 100 %. Utf åtg: 2025 Föryng avv 5,3 ha 2024 Underv röj f föryng avv 5,2 ha Drivning: G: Medelgoda (3). Y: Jämn (2). L: Måttlig lutning (3). Terrängtransport 350 m.																					

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-08-24

Län: Dalarnas län Kommun: Leksand Församling: Leksand
Ytteråkerö 21:20 Id: 202902483



Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

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 = åtgärdscommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag [Skikt])	Å g o	Ålder år	Hki Skikt	SI	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Träd-slag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m ²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹
						ha	avd						Gyl	Trp				%	m ³ sk		
20	2,2	1	30	G1	G20	75	165	PG ²	Tall Gran Björk	5 60 35	15 12 8	14 11 9	1 7 5	323 343	Varier fukt Varier bonitet Varier volym Olikåldrigt Lingontyp Fuktig	Underv röj f gallring	FF	10	16	5,5	iv ¹
Spec värden: Ingår i certifiering för lövdominans. Lövdominans F. Priotal Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 17 m ³ sk/ha Drivning: G: Medelgoda (3). Y: Jämn (2). L: Måttlig lutning (3). Terrängtransport 343 m.																					
21	7,9	1	0	K1	T18	0	0	PG ²					322	609	Varier fukt Enstaka of Kråkbär-Ljungtyp Frisk	Markberedning Hyggesrensning Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	1 2 2 3				iv ¹
Spec värden: Naturvärde (SKS) 39 %. SLU Rödlistan 100 %. Utf åtg: 2025 Föryng avv 5,5 ha 2024 Underv röj f föryng avv 5,5 ha Drivning: G: Medelgoda (3). Y: Jämn (2). L: Svag lutning (2). Terrängtransport 609 m.																					
22	4,7	1	45	G1	G22	95	447	PG ²	Tall Gran Björk	20 65 15	17 15 12	14 13 13	3 9 2	323 552	Varier fukt Varier volym Blåbärstyp Frisk	Inventering	3			5,5	
Priotal Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 19 m ³ sk/ha Drivning: G: Medelgoda (3). Y: Jämn (2). L: Måttlig lutning (3). Terrängtransport 552 m.																					

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-08-24

Län: Dalarnas län Kommun: Leksand Församling: Leksand
Ytteråkerö 21:20 Id: 202902483



Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

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

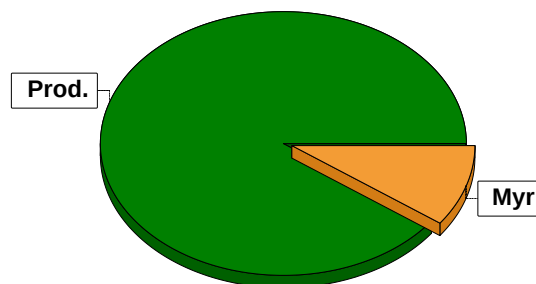
¹ i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdscommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag [Skikt])	Ä g o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Träd-slag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
						ha	avd						Gyl	Trp				%	m³sk		
23	0,5	1	20	R2	T18	20	10	PG ²	Tall 60 Gran 35 Björk 5	8 4 8	6 3 7		224	573	Ojämnt Olikåldrigt Kråkbär-Ljungtyp Frisk	Inventering Röjning (A)	3 3		10	3,0	
Drivning: G: Goda (2). Y: Jämn (2). L: Stark lutning (4). Terrängtransport 573 m.																					
24	3,0	1	115	S3	G20	223	669	NO	Tall 5 Gran 90 Björk 5	31 26 22	16 19 18	1 20 1	324	782	Nyckelbiotop-SKS Smalbladig grästyp Frisk	Ingen åtgärd				5,0	i,iv ¹
Målklass: NO - Naturvårdsmål, orört. Naturvård: Granskog-NVK 3, Påtagligt naturvärde Beskrivning Gammal, olikåldrig granskog i brant terräng och del med äldre hållmarkstallskog. Bitvis gott om torrträd och lågor i beståndet. Viss låga kontinuitet. I området är tillgången på död ved låg, den behöver generellt ökas för att hotade arter ska överleva, därför har den här biotopen ett mycket högt naturvärde. Större delen av beståndet klassat som nyckelbiotop av Skogsstyrelsen. Mål Genom att låta skogen stå orörd blir det en fin grannaturskog med gott om död ved på frisk till fuktig mark. Åtgärd Lämnas för fri utveckling. Spec värden: Nyckelbiotop 88 %. SLU Rödlistan 100 %. Priotal Visar-%: 2,6 Gallringsmall (SKS): 0,3 Drivning: G: Medelgoda (3). Y: Jämn (2). L: Stark lutning (4). Terrängtransport 782 m.																					
25	0,6	1	42	G1	G20	90	54	PG ²	Tall 30 Gran 70	18 14	13 12	4 11	322	916	Varier fukt Varier volym Blåbärstyp Frisk	Inventering	3			5,6	
Priotal Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 17 m³sk/ha Drivning: G: Medelgoda (3). Y: Jämn (2). L: Svag lutning (2). Terrängtransport 916 m.																					

Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	47,4	90
Myr/kärr/mosse	5,2	10
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	0,0	<1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,0	<1
Annat	0,0	<1
Summa landareal	52,6	
Vatten	0,0	

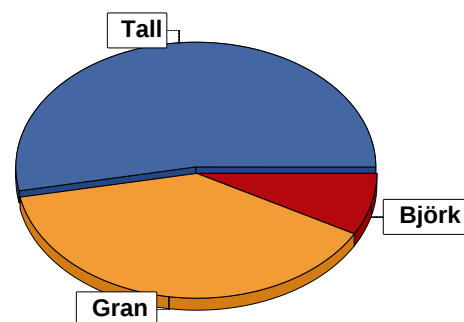


Virkesförråd

	m³sk	%	ha
Tallt	2064	53	19,5
Gran	1506	39	11,5
Björk	310	8	3,0

Totalt
m³sk
3880

Medeltal
m³sk per hektar
82



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
5,1

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2026-12-31 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
185

Avverkningsförslag

	m³sk
Föryngringsavverkning	0
Gallring	190
Totalt under perioden	190

Förväntad tillväxt första växt-säsongen

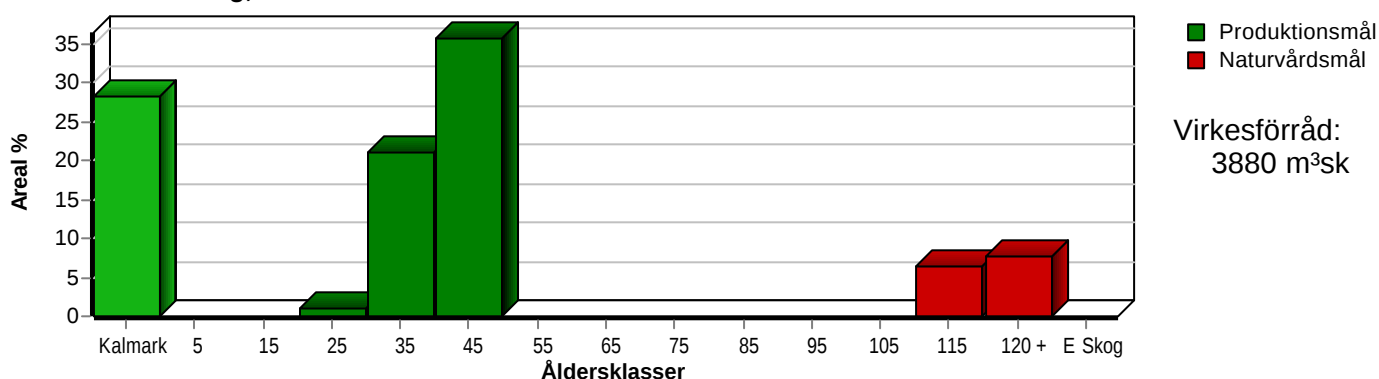
m³sk
182
m³sk per ha
3,8



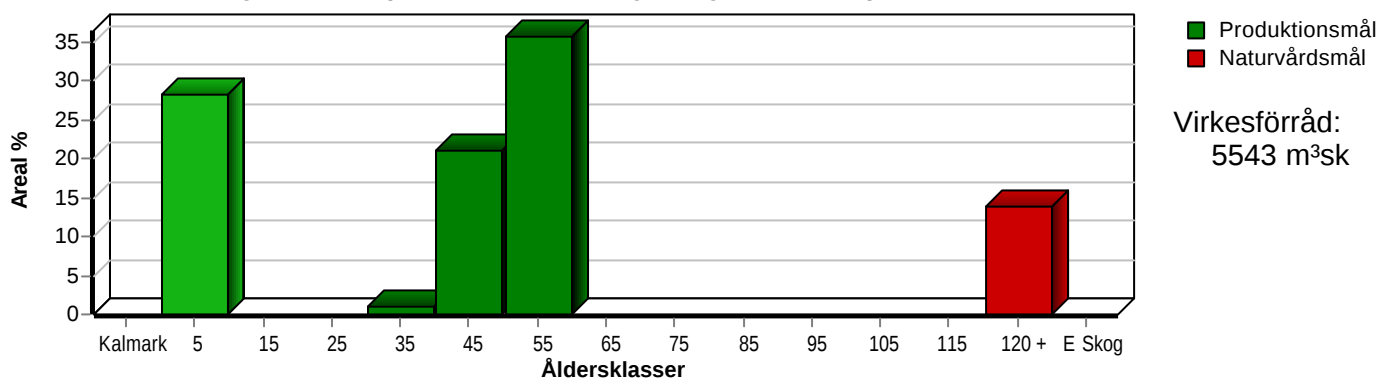
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Gran %	Björk %
Kalmark	13,4	28					
- 9 år							
10 - 19							
20 - 29	0,5	1	10	20	60	35	5
30 - 39	10,0	21	916	92	71	16	14
40 - 49	16,9	36	1810	107	65	28	6
50 - 59							
60 - 69							
70 - 79							
80 - 89							
90 - 99							
100 - 109							
110 - 119	3,0	6	669	223	5	90	5
120 +	3,6	8	475	132	41	51	9
Lågprodskog(E) ÖF/Skikt							
Summa/Medel	47,4	100	3880	82	53	39	8

Arefördelning, aktuell



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



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass		Areal		Virkesförråd				
		ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Gran %	Björk %
Kalmark	K1	13,4	28					
	K2							
Röjningsskog	R1	0,5	1	10	20	60	35	5
	R2							
Gallringsskog	G1	26,9	57	2726	101	67	24	9
	G2							
Föryngrings- avverknings- skog	S1	6,6	14	1144	173	20	74	6
	S2							
	S3							
Lågproducer- ande skog	E1							
	E2							
	E3							
Överstånd/Skikt								
Summa/Medel		47,4	100	3880	82	53	39	8

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

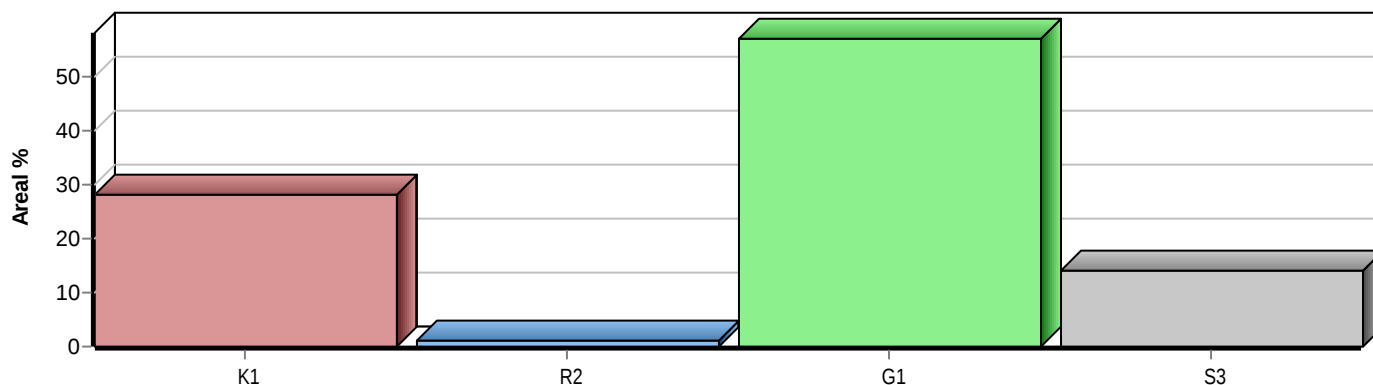
Skog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.

E2 Gles skog

Gles skog eller skog av ett för marken olämpligt trädslag.

E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.

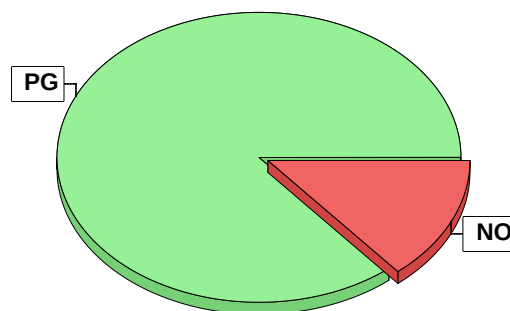


Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt		Antal avd
	ha	%	m³sk	%	m³sk	%	
PG	40,8	86,1	2736	70,5	1604	86,6	18
K - produktion							0
K - naturvård							0
NS							0
NO	6,6	13,9	1144	29,5	248	13,4	6
Summa	47,4	100,0	3880	100,0	1852	100,0	24

Impediment

	ha	%
Myr	5,2	10
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.

K 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.



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 finansiering av köpet.

Mer information

Informationen i denna handling är på intet sätt heltäckande. Läs mer om köparens undersökningsplikt, anlitan 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.