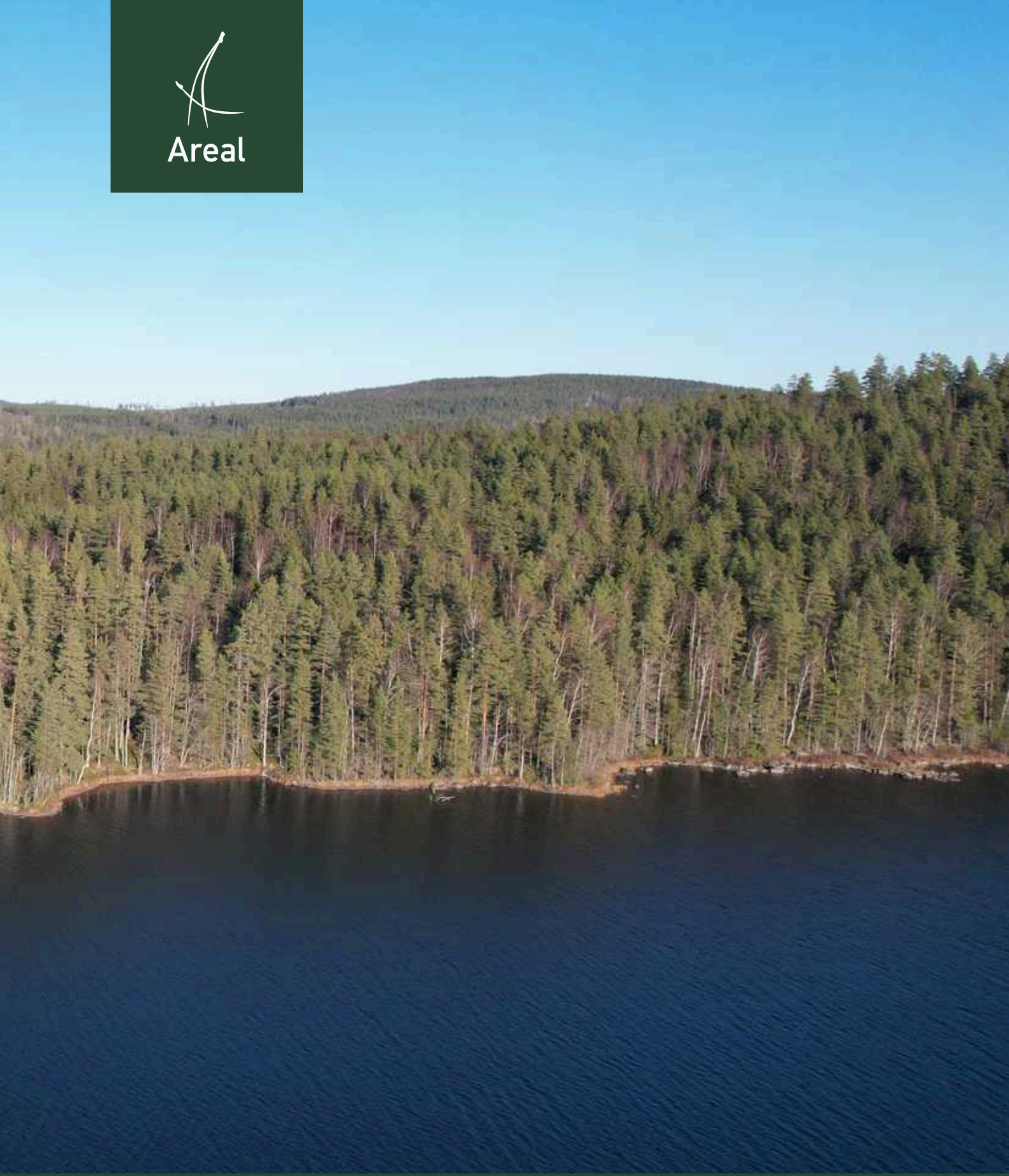
Areal



RYGGEN - FJÄGERÅSEN

SÄTER | 28 HA

Vi delar gärna med oss av vår kunskap

Alla vi på Areal är utbildade inom jord eller skog med fötterna stadigt i myllan. Utöver fastighetsmäklare, mäklarassistenter eller auktoriserade redovisningskonsulter är vi allt från agronomer och lantmästare till skogsmästare, jägmästare, skogstekniker och skogsvetare. Under åren har vi haft förmånen att förmedla tusentals jord- och skogsbruksfastigheter. Varje egendom vi förmedlat och varje kund vi samverkat med har lett till nya erfarenheter, djupare insikt och vi har lärt oss en hel del på vägen. På så vis har vi över tid byggt upp en gedigen kunskap om hur vi finner den rätta vägen till en lyckad fastighetsaffär. Vi har även god kunskap om hur ekonomin på bästa vis tas om hand i ett jord- eller skogsbruksföretag. Den kunskapen delar vi gärna med oss av och det gör vi alltid med största tänkbara engagemang. Precis som du har vi ett brinnande intresse för jord- och skogsbruk, jakt, fiske, byggnader och kulturhistoria.



Virkesrikt, sjöläge och jakt

Nu till salu - en obebyggd skogsfastighet med i stort sett uteslutande produktiv skogsmark belägen inom Skedvi socken. Fastighetens skogsmark är fördelad på fyra skiften varav två närbelägna på Fjägeråsen i utkanten av Bispbergshyttan och två skiften i norra Skedvi, varav ett i direktkontakt med sjön Ryggen. Skogsmarken utgörs av ca 28 ha produktiv skogsmark med ett uppskattat virkesförråd om ca 5 600 m³sk vilket motsvarar ett snittförråd om hela 203 m³sk.

Avverkningsförslag under planperioden uppgår till 3 816 m³sk varav 3 537 m³sk som slutavverkning och 279 m³sk genom gallring.

För den jaktintresserade ingår jakt inom både Fjägeråsens VVO och Skedvi Norra VVO.



Innehållsförteckning

Skog och mark sid 6

Rättsförhållanden sid 10

Försäljningsförutsättningar sid 14

Kontaktuppgifter sid 16

Kartor sid 17

Köparens och säljarens ansvar sid 22

Skogsbruksplan sid 24

Skogskarta sid 31



Skog och mark

Skogsmark
Till fastigheten hör enligt skogsbruksplanen 27,5 ha produktiv skogsmark med ett uppskattat virkesförråd om 5 588 m³sk, vilket motsvarar ca 203 m³sk/ha. Av trädslagen står tall för 65% av virkesförrådet medan gran har 24% och löv 11%. Skogsmarkens medelbonitet är beräknad till 6,5 m³sk per hektar och den årliga tillväxten uppskattas för närvarande till ca 100 m³sk.

På skifte 4 enligt skogsbruksplanen har uttag om ca 57 m³fub gjorts i form av vindfällen efter den storm som blåste över regionen den 27 december 2025. Observera att skogsbruksplanen ej är justerad med detta uttag.

På skifte 5 enligt skogsbruksplanen finns en del vindfällen efter samma storm som beskrivits ovan. Dessa återfinns främst i avdelning 13 och 16 enligt skogsbruksplanen.

För mer ingående information, se den bilagda skogsbruksplanen vilken upprättats i november 2025 av Mellanskog och räknats upp med ett års teoretisk tillväxt.

Naturvärden
Fastigheten berörs enligt Skogsstyrelsen av ett mindre område med en registrerad nyckelbiotop berörande den östra delen av avdelning 14 i skogsbruksplanen.

Generell naturvårdshänsyn enligt Skogsvårdslagen ska alltid tas vid avverkning. Ökad hänsyn ska tas vid avverkning i kantzoner till bl.a. hällmarker, myrar, sjöar och vattendrag.











Jakt

Jakten på skiftet vid Bispbergshyttan ingår i Fjägeråsens viltvårdsområde med en jaktbar areal om ca 4 900 ha enligt Länsstyrelsen. En jakträtt per på börjad 50 ha. Alla som jagar betalar en avgift till jaktvårdsföreningen för jakträttsbevis, för närvarande 500 kr för småvilt och 500 kr för älg, därtill kommer en kostnad om 35 kr per kilo för älg.

För ytterligare frågor kring Fjägeråsens VVO vänligen kontakta Thomas Persson på 070-224 48 88.

Fastigheten ingår genom skiftena vid Ryggen även i Skedvi Norra Viltvårdsområde med en jaktbar areal om ca 6 500 hektar. Gemensamhetsjakt på älg. Småviltsjakt får bedrivas enskilt på områden. För 2026 är kostnaden för den som ville jaga småvilt 500 kr och 500 kr ytterligare för älgjakt.

För mer information kring jakten Skedvi Norra VVO vänligen kontakta ansvarig fastighetsmäklare.

Fiske

Fastighetens skifte vid Bispbergshyttan ingår i Stora Skedvi fiskevårdsområdesförening.

Området innefattar flertalet sjöar, Dalälven samt mindre tjärnar och erbjuder ett varierat fiske. I Trylämnet som är ett put-and-take vatten där det bland annat planteras in röding och regnbåge. Som fastighetsägare ingår även kräftfiske i Dalälven.

Se https://www.fiska-i-stora-skedvi.se för mer information.

Fastighetens norra skiften ingår i Ryggens fiskevårds-områdesförening. Området innefattar 9 stycken sjöar samt mindre tjärnar där Ryggen utgör det största vattnet. Ryggen erbjuder ett spännande fiske efter öring samt övrig vanligt förekommande insjöfisk. I Fäbodsjön planteras bland annat in röding som bidrar till framför allt roligt vinterfiske.

Se https://www.ryggensfvo.se för mer information.





Rättsförhållanden

Fastighet
Bispbergshyttan 18:2, Stora Skedvi, Säter kommun

Areal
Areal enligt skogsbruksplan
Produktiv skogsmark 27,5 ha
Väg och kraftledning 0,4 ha
Summa landareal 27,9 ha

Därtill kommer vatten om ca 16,7 ha

Taxeringsvärde
Från fastigheten har nyligen sålts mark och byggnationer och fastigheten saknar således uppdaterade och säkerställda taxeringsvärden.

Inteckningar/lån
I fastigheten finns 3 penninginteckningar om sammanlagt 70 000 kr. Fastigheten säljs fri från lån.

Servitut/nyttjanderätter m.m.
Fastigheten berörs enligt fastighetsregistret av ett avtalsservitut med belastning och beskrivning Vattenanläggning. Aktnummer: D-2026-00029140:1. Servitutet berör ett område som nyligen sålts och anses ej längre beröra aktuell fastighet.

Fastigheten berörs enligt fastighetsregistret även av två ledningsrätter berörande Starkström.
Aktnummer: 2082-660.1 & 2082-675.1.

Inskrivningar
Fastigheten berörs ej av några inskrivningar.

Gemensamhetsanläggningar och samfälligheter
Enligt fastighetsdatautdraghar fastigheten del i följande samfälligheter berörande bland annat samfällda vägar och fiske.

Säter Bispbergshyttan S:1, S:5-8. S:10
Säter Bispbergshyttan FS:12
Säter Forsbo S:1-3
Säter Forsbo FS:4-5
Säter Landa S:2-4, S:9-10
Säter Landa FS:5, FS:11, FS:14
Säter Landa FS:14

Fastigheten har del i gemensamhetsanläggningarna Säter Ansta GA:2, Säter Bispbergshyttan GA:6 och Säter Landa GA:6 som berör förvaltning av samfällda vägar. Förvaltas av Långsjöns vägsamfällighet. Utdebiteras årligen och efter behov. Senaste utdebiteringen från Långsjöns vägsamfällighet uppgick till 427 kr.

Planer, bestämmelser och fornlämningar
Inga planer, bestämmelser eller fornlämningar finns registrerade på fastigheten enligt fastighetsdatautdrag.





Förvärvstillstånd

Fastigheten ligger inom Stora Skedvi socken vilket klassas som omarronderingsområde enligt Jordförvärvs-förordningen. Förvärvstillstånd erfordras därför för såväl fysisk som juridisk person. Ansökan behandlas av Länsstyrelsen i Dalarna och är avgiftsfri. Ansvarig fastighetsmäklare hjälper er med ansökan.



Försäljningsförutsättningar

Förfarande
Fastigheten försäljes genom öppen anbudsgivning.

Öppen anbudsgivning innebär att intressenter som inkommit med skriftligt anbud får veta nivå på högsta anbud samt antal ingivna anbud.

Anbud skall inges skriftligen via e-mail till fredrik.skovshoved@areal.se eller post och lämpligast på bifogad blankett, därtill skall bankreferens eller motsvarande lämnas.

Eventuella villkor från anbudsgivare skall framgå av anbudet.

Efter anbudstidens utgång vidtar slutbudgivning mellan de, av säljaren godkända, anbudsgivare som inkommit med anbud och önskar deltaga.

Anbudsdag
Skriftligt anbud skall vara Areal i Hedemora tillhanda senast onsdagen den 9 december 2026.

Fri prövningsrätt
Säljaren förbehåller sig dock fri prövningsrätt samt rätten att när som helst under processens gång avsluta försäljningen utan särskilt meddelande till intressenterna.

Ett lämnat anbud på fast egendom är inte bindande. Köpet är bindande först då både köpare och säljare undertecknat köpehandling.

Villkor
Förutsättningarna för försäljningen framgår av denna beskrivning samt eventuell tilläggsinformation.

10 % av köpeskillingen erläggs som handpenning vid kontraktstecknandet. Resterande belopp erläggs på tillträdesdagen.

Undersökningsplikt/besiktning
Köparen har enligt jordabalken ett långtgående ansvar att själv undersöka fastigheten och förvissa sig om fastighetens skick. Köparen ges därför möjlighet att, på egen hand eller med konsult, före köpet besiktiga fastigheten och därigenom skaffa sig kännedom om det skick vari den befinner sig. Fastighetsmäklaren uppmanar köparen i enlighet med bestämmelserna i fastighetsmäklarlagen att noggrant undersöka fastigheten innan ett förvärv. Uppgifter i detta fastighetsprospekt har enbart lämnats för att informera och underlätta köparens egen undersökning av fastigheten.

För vidare information om undersökningsplikt m.m. se bilagt informationsblad.

En skogsbruksplan är enbart en okuläruppskattning av skogens volym, ålder, trädslagsfördelning m.m. och grundar sig således ej på någon exakt mätningsmetod. Det åligger köparen att själv, eller med sakkunnig, kontrollera skogstillståndet inom fastigheten. I köpekontraktet kommer det att skrivas in en klausul där det betonas att de lämnade uppgifterna om skogen är ungefärliga och inte innefattar någon garanti.

Köparen har undersökningsplikt avseende plan- och bygglovsbestämmelser samt eventuella vindkraftsetableringar i området.

Råd
Behöver du hjälp med att tolka skogsbruksplan, förstå EU-stödregler, skattefrågor, upprätta skriftlig boendekostnadskalkyl m.m. – kontakta ansvarig mäklare så får du hjälp.

Prisidé
Fastigheten säljs med en prisidé om 2 400 000 kr.

Tillträde
Tillträde efter överenskommelse. Dock tidigast efter att köpare beviljats förvärvstillstånd.



Vägbeskrivning

Fastigheten är fördelad på fyra skiften varav två strax på Fjägeråsen vid Bispbergshyttan och resterande två i norra Skedvi vid sjön Ryggen.

Vänligen se bifogade kartor för detaljerad information eller kontakta ansvarig fastighetsmäklare.

Koordinater

SWEREF99, X = 6717020, Y = 554296
SWEREF99, X = 6716900 Y = 555950
SWEREF99, X = 6692695 Y = 547640
SWEREF99, X = 6693180 Y = 546365





Information i denna beskrivning är baserad på ägarens uppgifter samt annat tillgängligt material. För felaktigheter, nuvarande eller eventuella kommande, i detta material ansvaras ej. Ej heller för händelse som ägaren eller Areal icke kunnat förutse eller påverka, vilket ändrar givna förutsättningar. Ägaren och/eller Areal förbehåller sig rätten att ändra beskrivningen, dess omfattning eller förutsättningar i den mån de anser erforderligt, utan särskilt meddelande.

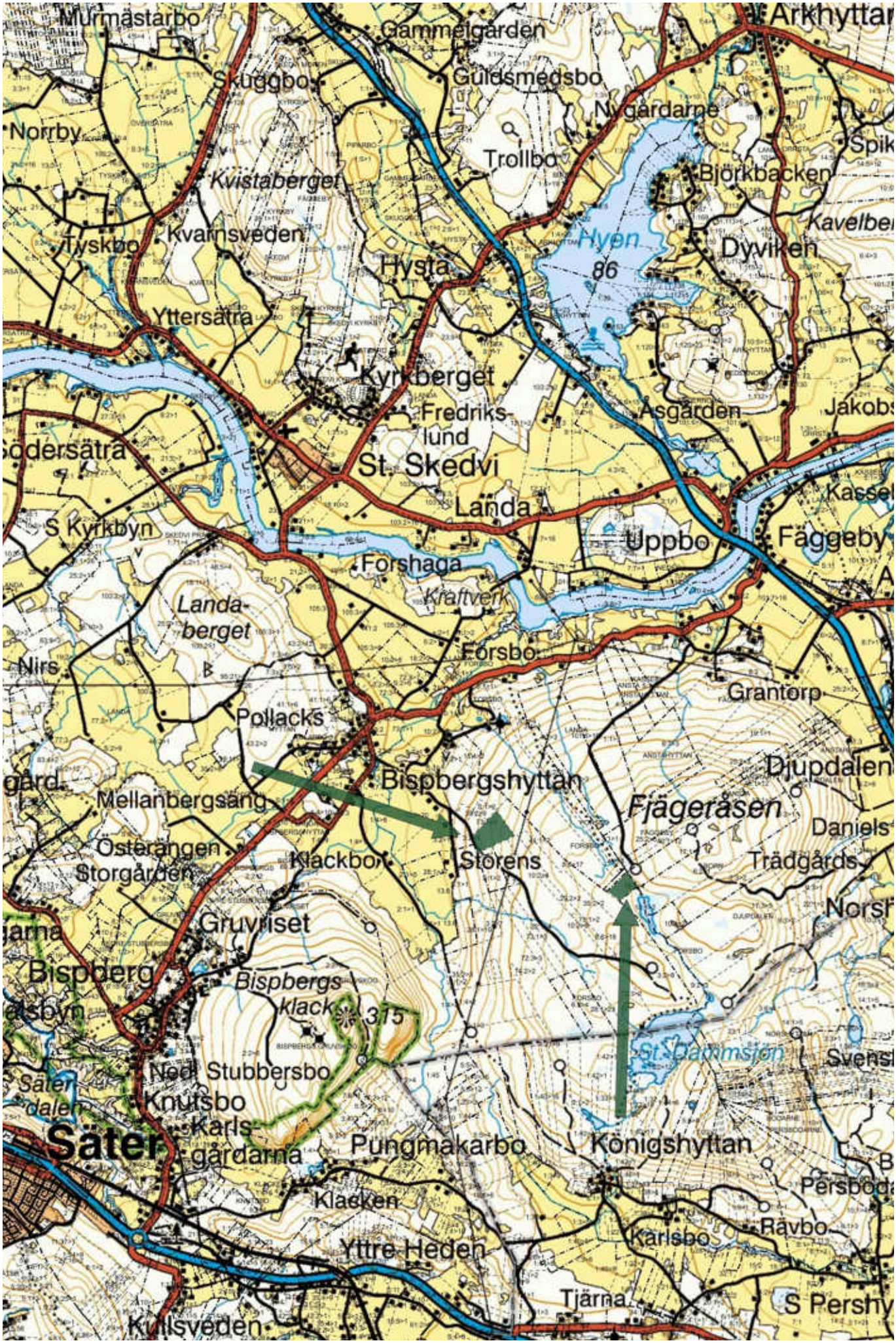
Copyright: Areal i Sverige AB, 2026 Text: Fredrik Skovshoved Foto: Fredrik Skovshoved
Layout: Anna Lindell © Lantmäteriverket. Ärende nr MS2007/04528.

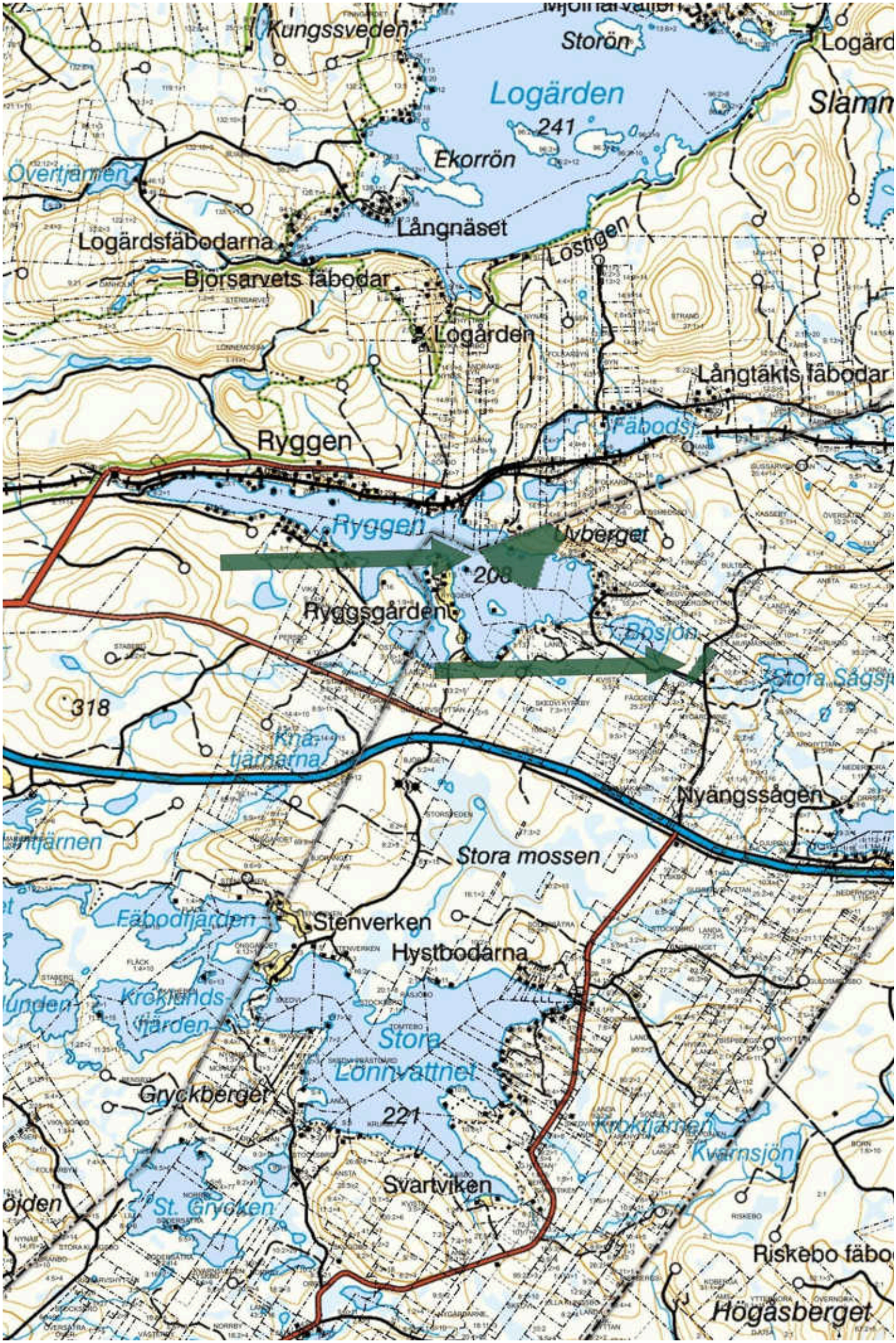
Fastigheten utbjudes till försäljning genom Areal | Hedemora

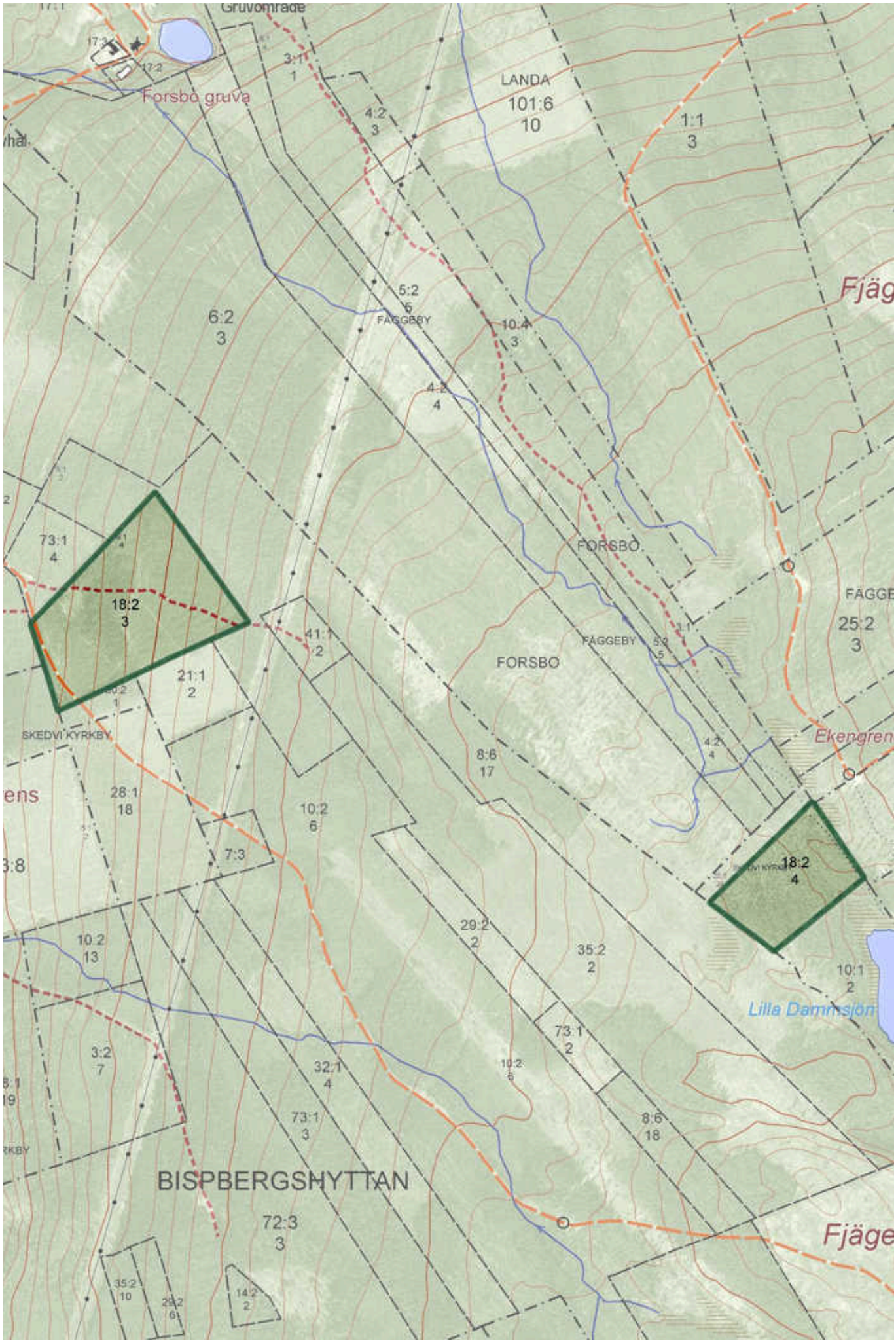
Ansvarig mäklare

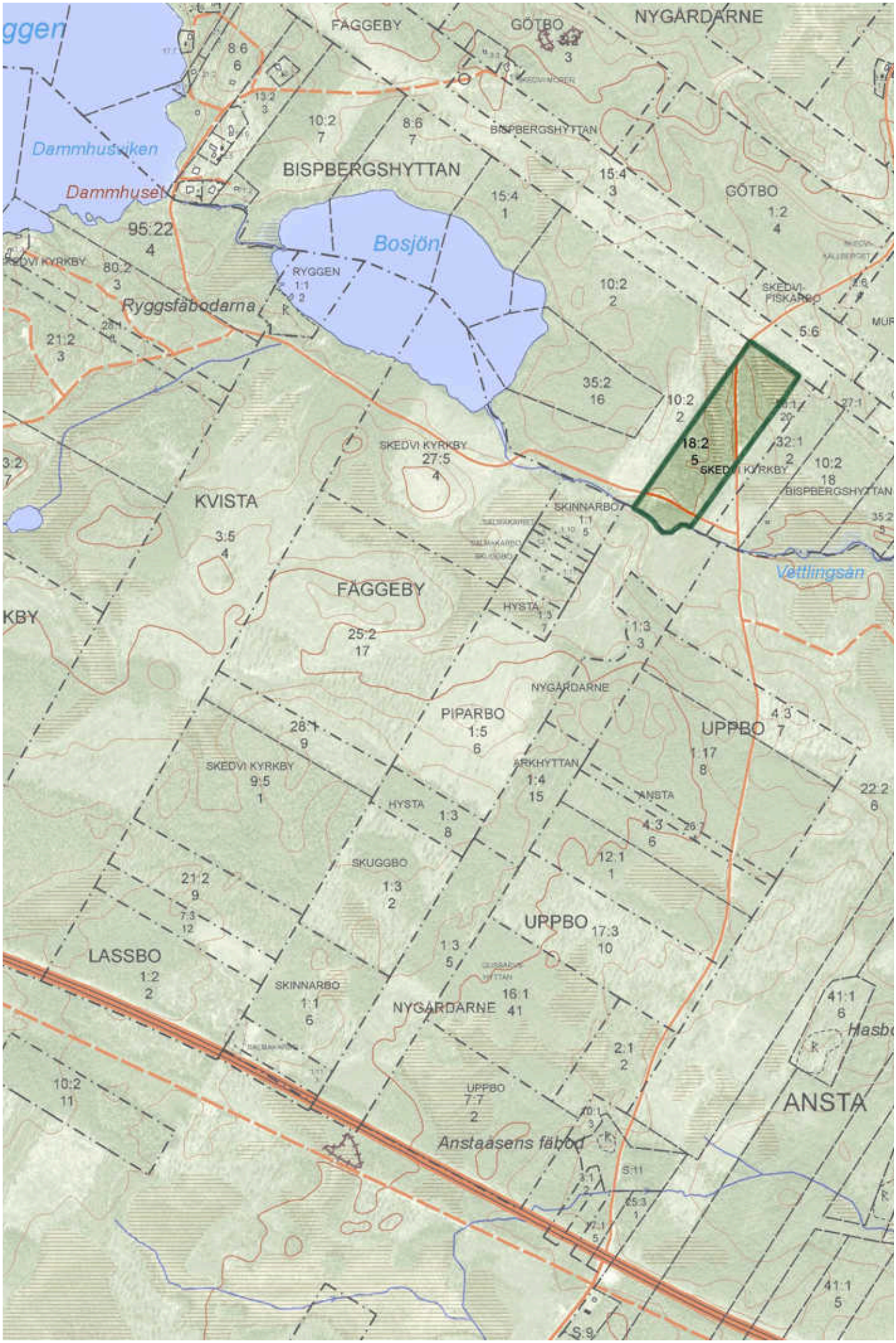


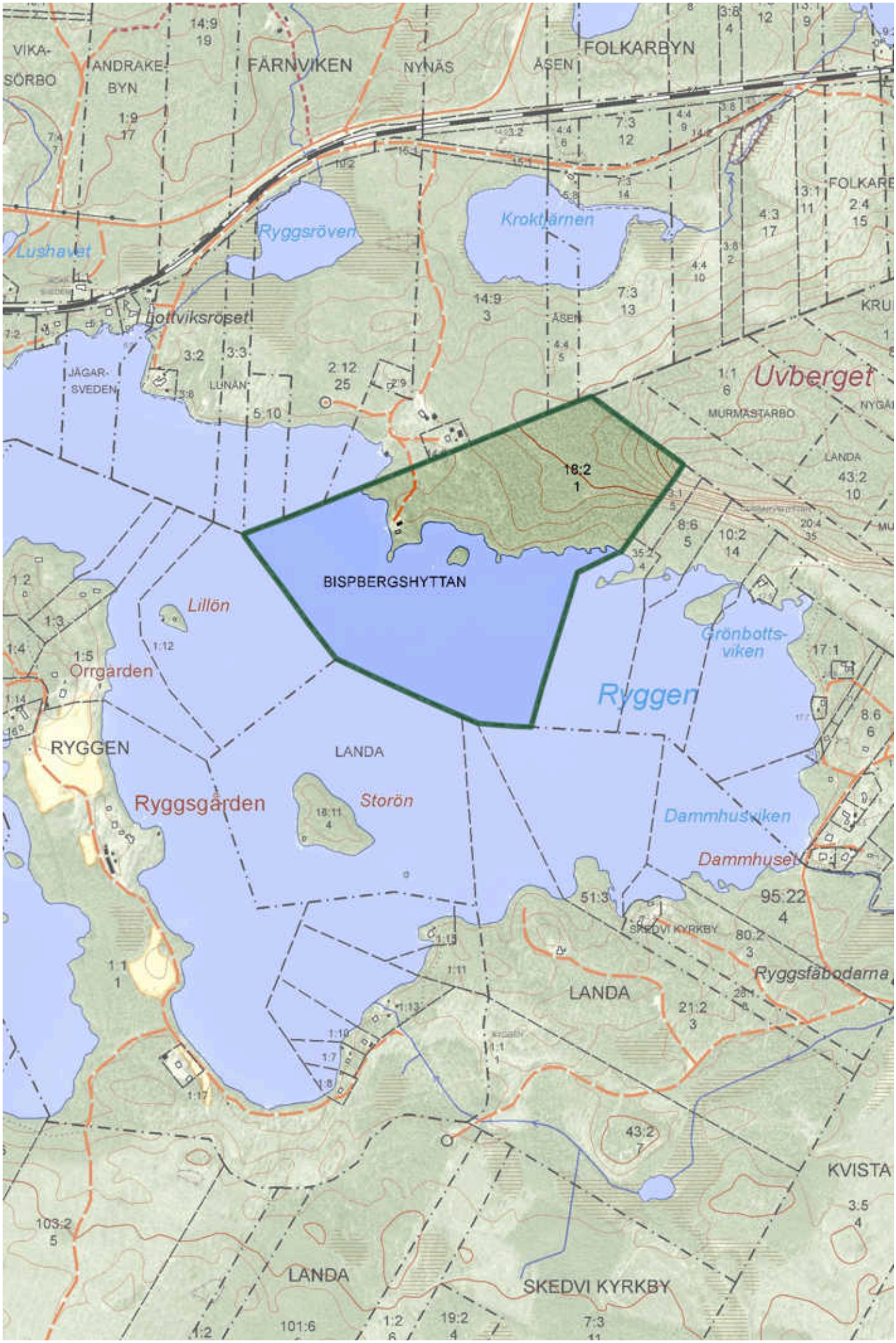
Fredrik Skovshoved
Civilekonom
Reg. fastighetsmäklare
070-995 75 35
fredrik.skovshoved@areal.se


Murmästarbo
Gammelgården
Arkhyttan
Skuggbo
Guldsmedsbo
Norrby
Trollbo
Kvistaberget
Björkbacken
Tyskbo
Kvarnsveden
Hyen
86
Dyviken
Hysta
Yttersätra
Kyrkberget
Fredriks-
lund
Asgården
Södersätra
St. Skedvi
Landa
S Kyrkbyn
Uppbo
Fäggeby
Forshaga
Kraftverk
Landa-
berget
Forsbo
Nirs
Grantorp
Pollacks
Djupdalen
Bispbergshyttan
Mellanbergsäng
Fjägeråsen
Daniels
Österängen
Klackbo
Storens
Trädgårds
Storgården
Gruvriset
Bispberg
Bispbergs
klack
315
Stubbersbo
Knutsbo
Karls-
gårdarna
Säter
Pungmakarbo
Königshyttan
Klacken
Yttre Heden
Karlsbo
Rävbo
Tjärna
Kullsveden


Kungssveden
Storön
Logärden
241
Ekorrön
Övertjärnen
Långnäset
Logärdsfäbodarna
Björsarvets fäbodar
Logärden
Ryggen
Ryggen
Ryggsgården
Ivberget
208
Bosjön
318
Nyängssågen
Stora mossen
Fäbodtjärden
Stenverken
Hystbodarna
Stora Lönnvattnet
Gryckberget
221
Svartviken
St. Grycken
Kroktjärnen
Kvarnsjön
Riskebo fäbo
Högåsberget
Långtäkts fäbodar
Fäbodsj
Losttgen


Gruvområde
Forsbo gruva
LANDA
101:6
10
FORSBO
FÄGGEBY
SKEDVI KYRKBY
BISPBERGSHYTTAN
72:3
3
Lilla Dammsjön
Ekengren
Fjäg
Fjäge
18:2
3
18:2
4


FAGGEBY
GÖTBO
NYGÅRDARNE
Dammhusviken
Dammhuset
BISPBERGSHYTTAN
Bosjön
RYGGEN
Ryggsfäbodarna
SKEDVI KYRKBY
KVISTA
FÄGGEBY
SKINNARBO
HYSTA
PIPARBO
UPPBO
ÅRKHYTTAN
ANSTA
SKUGGBO
LASSBO
Vettlingsån
Anstaasens fäbod


BISPBERGSHYTTAN
Uvberget
Ryggen
Ryggsgården
RYGGEN
LANDA
Storön
Lillön
Orrgården
Grönbotts-viken
Dammhusviken
Dammhuset
Ryggsfäbodarna
Ryggsröven
Kroktjärnen
Lushavet
Ljottviksröset
FÄRNVIKEN
NYNÄS
ÅSEN
FOLKARBYN
ANDRAKE-BYN
VIKA-SÖRBO
JÄGAR-SVEDEN
LUNAN
MURMÄSTARBO
SKEDVI KYRKBY
KVISTA
LANDA
SKEDVI KYRKBY

Köparens och säljarens ansvar för fastighetens skick, budgivning mm

Utgångspunkt för ansvarsfördelningen

Utgångspunkten enligt jordabalken är att fastigheten skall stämma överens med vad som avtalats mellan parterna och inte heller avvika från vad köparen med fog kunnat förutsätta vid köpet. Därutöver gäller att den köps i det skick den faktiskt befinner sig i på kontraktsdagen och att köparen, för att trygga sig, får göra en noggrann undersökning av fastigheten.

För sådana fel eller skador, som köparen haft möjlighet att upptäcka eller haft anledning att räkna med på grund av fastighetens ålder och skick, kan säljaren inte göras ansvarig.

Säljaren ansvarar dock för dolda fel, d v s sådana fel i fastigheten som köparen inte borde upptäcka och oavsett om säljaren själv känt till felen eller inte. Säljarens ansvar för dolda fel i fastigheten gäller i 10 år.

Köparens undersökningsplikt

Utgångspunkten att köparen måste undersöka fastigheten brukar kallas köparens undersökningsplikt. Kraven på köparens undersökning är långtgående. Fastigheten skall undersökas i alla dess delar och funktioner. Finns det möjligheter måste köparen även inspektera svårtillgängliga utrymmen och områden av fastigheten. Särskild uppmärksamhet bör ägnas åt fukt- och rötskador samt sättningar och andra skador i grunder på byggnader, vatten- och avloppsanläggningar, fastighetsgränser och virkesförråd, skador på växande skog, tillgång till skogsvägar, dränering av åkermark, maskinell utrustning i ekonomibyggnader, grundförhållanden mm.

Upptäcker köparen vid sin undersökning fel eller symptom på fel i fastigheten eller är fastigheten över huvud taget i sådant skick att fel kan misstänkas, skärps kraven på köparens undersökningsplikt.

Även de uppgifter säljaren lämnar påverkar undersökningspliktens omfattning. Om säljaren exempelvis upplyser köparen om ett misstänkt fel kan det utgöra en varningssignal, som bör föranleda en mer ingående undersökning från köparens sida. Å andra sidan ska köparen inte behöva undersöka sådana delar av fastigheten som säljaren lämnat uttryckliga utfästelser eller garantier för, under förutsättning att dessa inte är för allmänt hållna.

Köparen bör slutligen ha i åtanke att säljaren inte svarar för fel och brister, som köparen borde ha räknat med eller borde ha ”förväntat sig" med hänsyn till fastighetens ålder, pris, skick och användning. Han bör därför anpassa sin undersökning till detta. Köparen måste räkna med att vissa delar och funktioner utsatts för slitage och på grund av ålder t o m kan vara uttjänta och i behov av utbyte eller i vart fall renovering.

Anlitande av besiktningsman

Jordabalken utgår från att köparen själv i normalfallet skall kunna uppfylla sin grundläggande undersökningsplikt och det är alltså inget krav att anlita någon sakkunnig för detta. Trots det väljer de flesta köpare att anlita så kallad besiktningsman eller annan sakkunnig och detta är att rekommendera om man inte själv har särskild byggnadsteknisk kunskap. Detsamma gäller om köparen inledningsvis själv undersökt fastigheten och då upptäckt symtom på fel som det kan vara svårt att bedöma betydelsen av. Som angivits ovan skall köparen undersöka fastigheten i alla dess delar och funktioner. Anlitar köparen en sakkunnig är det därför viktigt att vara observant på vilken omfattning en beställd besiktning har. Normalt omfattar inte en sådan besiktning vissa delar av fastigheten såsom elinstallationer, vatten och avlopp, rökgångar m m varför köparen bör överväga att komplettera sin undersökning.

Jordabalken har som utgångspunkt att den undersökning köparen gör eller låter göra, ska ske före köpet, dvs innan köpekontrakt undertecknas av parterna. Det är dock inget som hindrar att parterna i kontraktet avtalar om att köparen ska få möjlighet att undersöka fastigheten senare och därefter på det sätt kontraktet då föreskriver, ska få åberopa upptäckta fel och begära att köpet i dess helhet ska återgå. Denna typ av avtalsvillkor brukar kallas besiktningsklausul.

Det förekommer att säljaren inför försäljningen låter undersöka fastigheten med hjälp av en besiktningsman, ofta för att tjäna som underlag för en säljaransvarsförsäkring. I dessa fall är det viktigt att köparen noga går igenom besiktningsprotokollet, gärna med den besiktningsman som utfört besiktningen, så kallad köpargenomgång. Det är också av stor vikt att köparen då tänker på att undersökningsplikten omfattar fastigheten i dess helhet och vid behov kompletterar med ytterligare undersökningar.

Säljarens upplysningsskyldighet

Någon generell upplysningsskyldighet motsvarande köparens

undersökningsplikt finns i egentlig mening inte. Avgörande för bedömningen om ett faktiskt fel är relevant eller inte, är om felet är möjligt att upptäcka för köparen. Endast om felet inte är upptäckbart är det relevant. Trots detta kan man ändå säga att säljaren har en upplysningsskyldighet.

Om säljarens förtigande innefattar svikligt eller annat ohederligt förfarande kan säljaren gå miste om rätten att åberopa att köparen inte uppfyllt sin undersökningsplikt. Det finns dock även andra situationer där säljaren är skyldig att upplysa om förhållanden som han har vetskap om och som köparen borde ha upptäckt men förbisett. Det är främst fråga om situationer där omständigheterna är sådana att säljaren måste förstå att köparen är i villfarelse avseende ett förhållande och där han vidare inser att förhållandet kan vara avgörande för köparens köpbeslut. Säljaren får med andra ord inte medvetet utnyttja köparens okunskap om ett visst förhållande.

Säljaren kan vidare sägas ha en upplysningsskyldighet i så motto att han kan bli skadeståndsskyldig om han faktiskt känt till eller borde ha känt till felet men inte upplyst köparen om detta. Detta följer av köparens rätt till skadestånd på grund av säljarens försummelse.

Det är således i säljarens eget intresse att han upplyser köparen om de fel eller symptom som han känner till eller misstänker finns. Vad som redovisats av säljaren är dessutom inte dolt och kan i normalfallet inte åberopas av köparen.

Säljarens utfästelse

Säljaren kan bli bunden av en utfästelse beträffande fastighetens skick. Detta gäller i huvudsak då säljaren gjort en klar och specificerad utfästelse beträffande fastighetens skick. Allmänt lovprisande eller generella uttalanden betraktas inte som utfästelser.

Avtalsfrihet friskrivning

Avtalsfrihet råder mellan parterna om ansvaret för fastighetens skick, varför parterna kan avtala om annan ansvarsfördelning än vad som angivits ovan. Ett exempel på detta är då säljaren friskriver sig från ansvaret för fastighetens skick, generellt eller beträffande viss funktion.

Information om budgivning

Ett bud (ibland används även benämningen anbud) är 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. Mäklaren skall ta emot och vidarebefordra alla bud till säljaren och det gäller även om ett bud lämnats på ett sätt som inte motsvarar det som bestämts. Det är säljaren som avgör om ett bud är intressant eller inte, inte mäklaren. Mäklaren ska informera om eventuella krav eller önskemål från säljaren men också vidarebefordra meddelanden från spekulanter om intresse för objektet till säljaren.

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 behöver heller inte motivera sitt val av köpare. Vidare är säljaren inte juridiskt bunden av ett löfte att sälja eller att sälja till det pris som har presenterats i marknadsföringen.

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

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. Som spekulant kan man inte heller räkna med att få information av mäklaren om hur en budgivning fortskrider. Efter försäljningen har en spekulant enbart rätt att få information från mäklaren om att objektet har sålts till någon annan.

En fastighetsmäklare är skyldig enligt lag att upprätta en förteckning över budgivningen med uppgifter om spekulanters namn, kontaktuppgifter samt bud med tidpunkt för när budet lämnades och uppgift om eventuella villkor om t.ex. lån eller besiktning. Om bud lämnas genom ombud är det tillräckligt att anteckna ombudets namn. Mäklaren ska överlämna förteckningen till säljaren och köparen när uppdraget slutförts.

ID-kontroll

ID-kontroll av köparen kommer att ske före köpehandlingens undertecknande med hänvisning till ”Lag om åtgärder vid penningtvätt”.

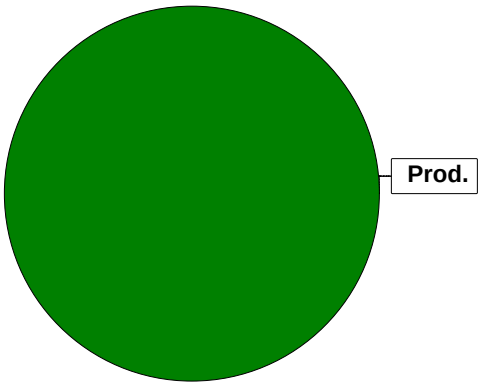
Upplysning om sk sidoverksamhet

Ansvarig fastighetsmäklare förmedlar annonserbjudande från Hemnet Service HNS AB och erhåller för denna förmedling en ersättning enligt vad som föreskrivs på https://www.hemnet.se/artiklar/guider/2021/02/19/forsaljningssamarbete

Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	27,5	99
Myr/kärr/mosse	0,0	<1
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	0,0	<1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,4	1
Annat	0,0	<1
Summa landareal	27,9	
Vatten	16,7	



Virkesförråd

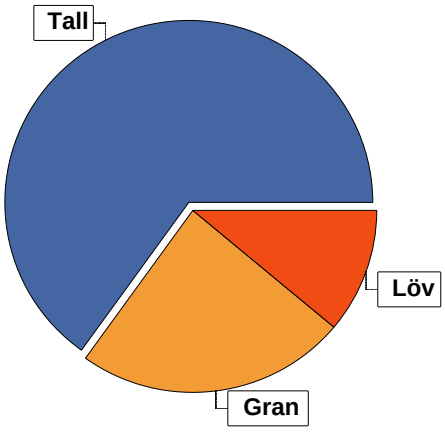
Totalt

m³sk
5588

Medeltal

m³sk per hektar
203

	m³sk	%	ha
Tall	3602	65	13,1
Gran	1362	24	9,0
Löv	623	11	5,5



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
6,5

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2026-11-10 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
100

Avverkningsförslag

	m³sk
Föryngringsavverkning	3537
Gallring	279
Totalt under perioden	**3816**

Förväntad tillväxt första växt-säsongen

m³sk
137
m³sk per ha
5,0

Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass		Areal		Virkesförråd				
		ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %
Kalmark	K1							
	K2							
Röjningsskog	R1							
	R2	7,2	26	173	24	4	54	42
Gallringsskog	G1	5,6	20	902	161	62	27	11
	G2							
Föryngrings-	S1	1,1	4	331	301		90	10
avverknings-	S2	11,0	40	3448	313	67	21	12
skog	S3	2,6	9	702	270	96	2	2
Lågproducer-	E1							
ande skog	E2							
	E3							
Överstånd/Skikt		[0,4]		32	80	100		
Summa/Medel		27,5	100	5588	203	64	24	11

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.

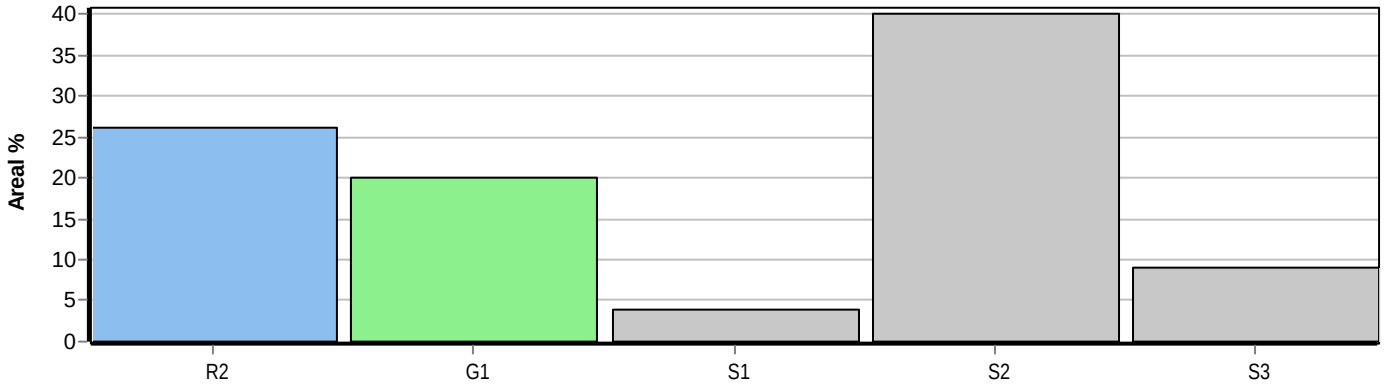
S3 **Skog i föryngringsbar ålder**
Föryngringsavverkning bör dock inte utföras.

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.

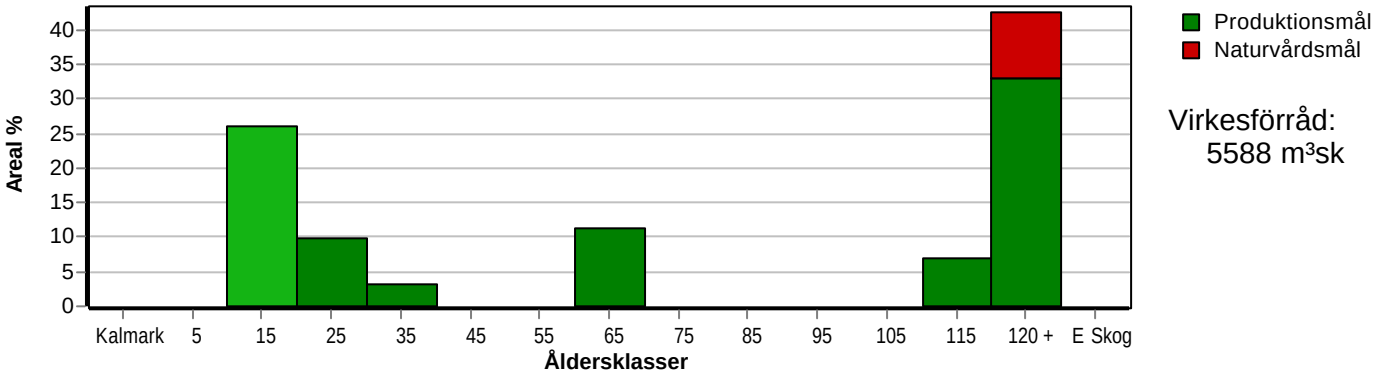
E3 **Skog av hagmarkskaraktär**
Gles skog av hagmarkskaraktär.



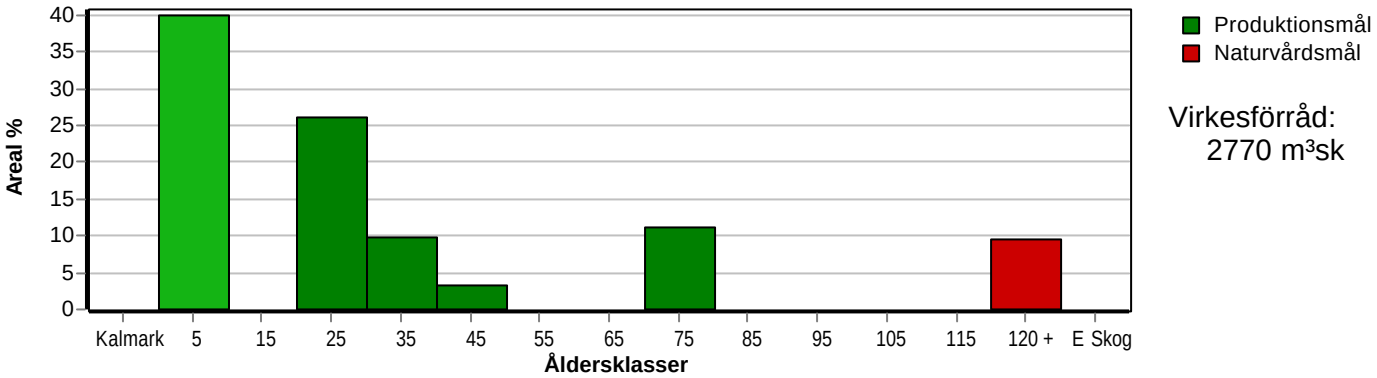
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %
Kalmark							
- 9 år							
10 - 19	7,2	26	173	24	4	54	42
20 - 29	2,7	10	205	76	40	30	30
30 - 39	0,9	3	161	179	31	61	8
40 - 49							
50 - 59							
60 - 69	3,1	11	867	280	49	44	7
70 - 79							
80 - 89							
90 - 99							
100 - 109							
110 - 119	1,9	7	446	235	20	65	15
120 +	11,7	43	3704	317	79	12	9
Lågprodskog(E)							
ÖF/Skikt	[0,4]		32	80	100		
Summa/Medel	27,5	100	5588	203	64	24	11

Arealfördelning, aktuell



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



Avdelningsbeskrivning

Skifte: 2

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

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

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd ha	Virkesförråd avd	Mål klass	Träd-slag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt %	Uttag inkl tillväxt m³sk	Årlig tillväxt m³sk/ha	Not [1]
3	1,1	61	S1	G30	301	331	PG	Gran	90	24	Olikåldrigt	Ingen åtgärd				11,3	
								Löv	10		Frisk	Föryng avv (A)	3	100	392		
4	0,4	11	R2	G30	13	5	PG	Gran	50		Röjning främst löv	Röjning	2	30		4,4	
								Löv	50		Frisk						
5	0,5	36	G1	G30	212	106	PG	Gran	90	16	Stamtätt	Gallring	1	30	32	10,3	
								Löv	10		Klen dimension						
											Frisk						
6	6,5	16	R2	G28	24	154	PG	Tall	5		Framtida lövdom.	Röjning	1	30		5,1	
	(-0,1)L							Gran	50		Frisk						
								Löv	45								

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 3

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

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

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd ha	Virkesförråd avd	Mål klass	Träd-slag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt %	Uttag inkl tillväxt m³sk	Årlig tillväxt m³sk/ha	Not [1]
7	1,6	191	S3	T22	283	453	NO,s	Tall	100	33	Naturvård	Ingen åtgärd				3,1	
											Frisk						
8	2,0	61	G1	T24	268	536	PG	Tall	80	23	Liten remsa	Gallring	1	30	161	6,4	
								Gran	15		Nyckelbiotop						
								Löv	5		Längs rågången						
											Frisk						
9	0,4	36	G1	T22	137	55	PG	Tall	90	17	Frisk	Gallring	1	30	16	6,0	
								Gran	5								
								Löv	5								

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 4

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

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

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd ha	Virkesförråd avd	Mål klass	Träd-slag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt %	Uttag inkl tillväxt m³sk	Årlig tillväxt m³sk/ha	Not [1]
10	3,4	151	S2	T22	284	909	PG	Tall	80	32	Olikåldrigt	Föryng avv, fröträd	1	85	772	0,6	
	(-0,2)L							Gran	15		Varier bonitet	Markberedning (F)	2				
								Löv	5		Frisk	Återväxtkontroll (F)	2				
												Avverkning ÖF (F)	3	100	152		
11	0,4	121	S2	T26	365	146	PG	Tall	100	34	Frisk	Föryng avv, fröträd	1	85	124	0,9	
												Markberedning (F)	2				
												Återväxtkontroll (F)	2				
												Avverkning ÖF	3	100	25		
12	0,5	151	S3	T16	183	92	NO,s	Tall	90	22	Naturvård	Ingen åtgärd				2,9	
								Gran	5		Torvmark						
								Löv	5		Blöt						

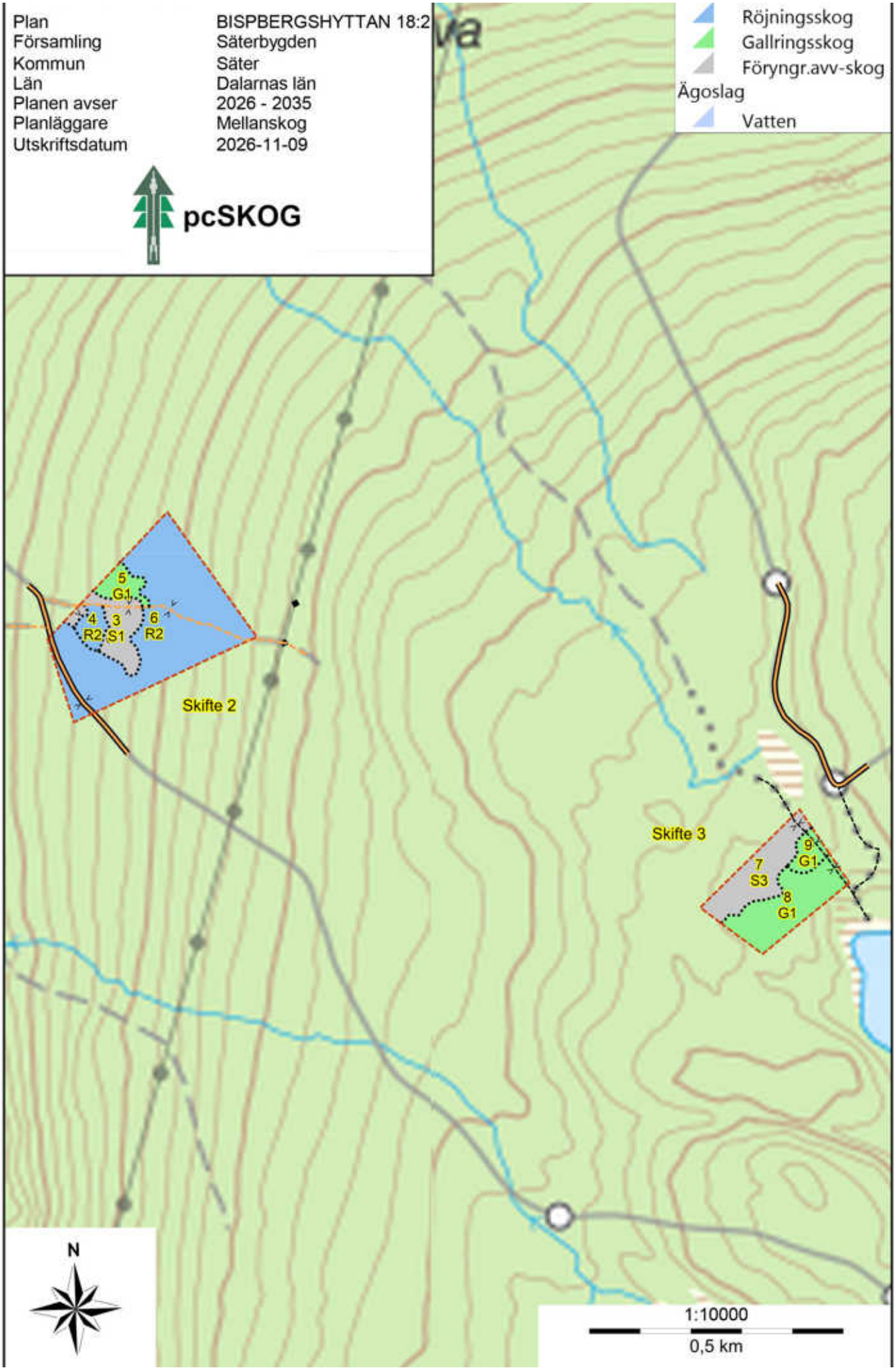
Avdelningsbeskrivning

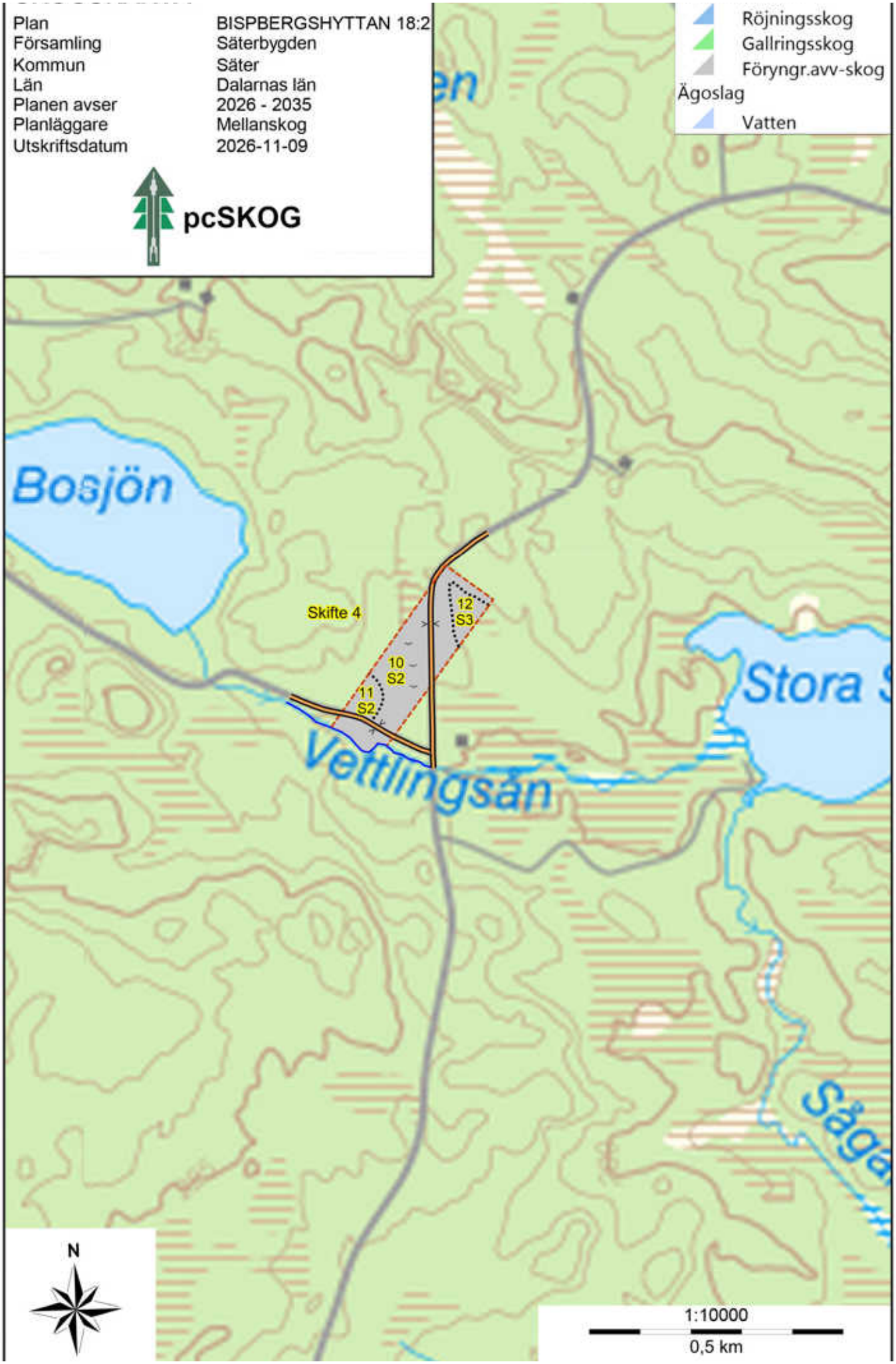
Skifte: 5

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

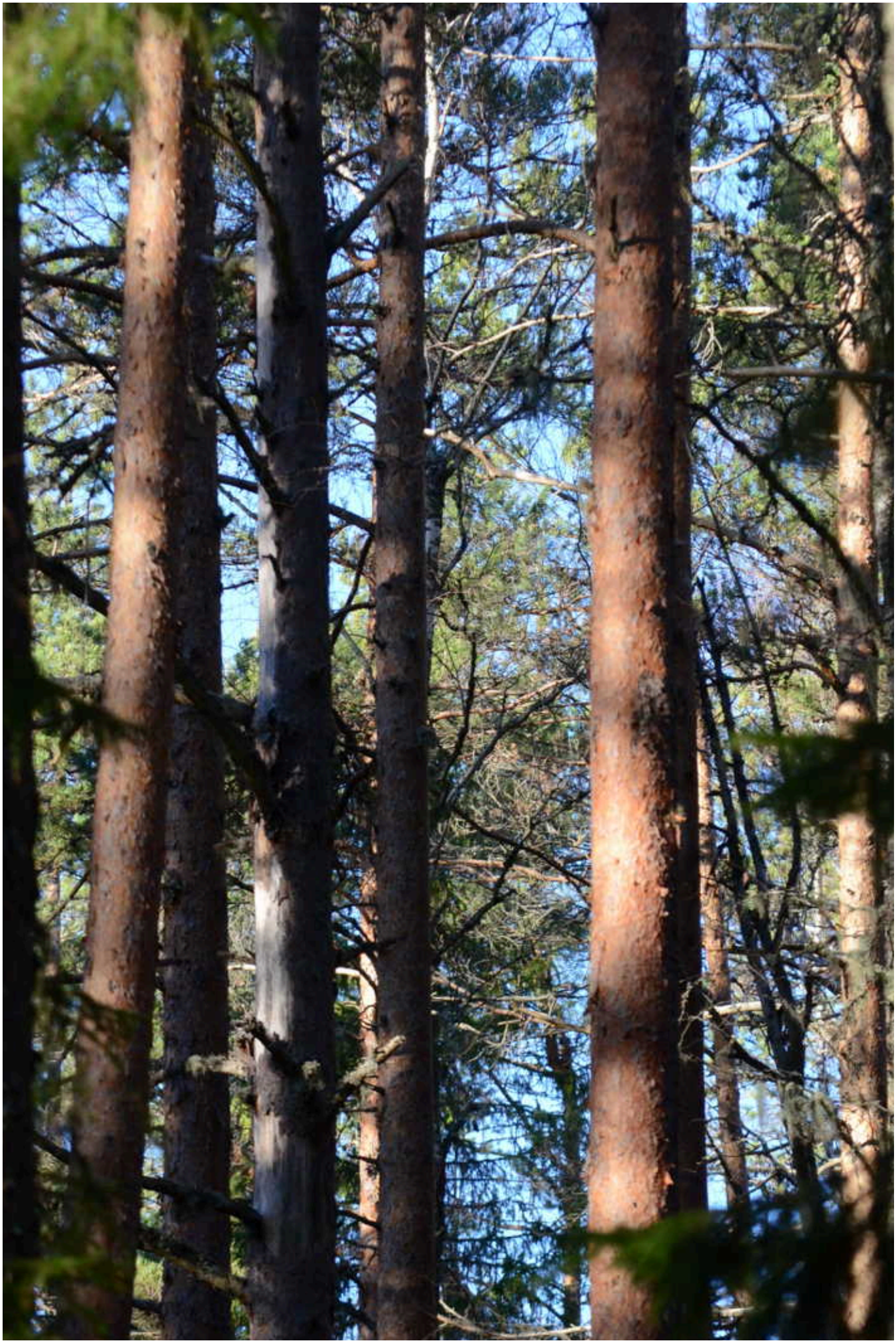
i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden [1]

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd ha	Virkesförråd avd	Mål klass	Träd-slag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt %	Uttag inkl tillväxt m³sk	Årlig tillväxt m³sk/ha	Not [1]
13	5,5	161	S2	T24	354	1947	PG	Tall	70	32	Boockigt	Föryng avv, fröträd	1	85	1655	0,6	
								Gran	15		Död ved	Markberedning (F)	2				
								Löv	15		Varier bonitet	Återväxtkontroll (F)	2				
											Hög ålder	Avverkning ÖF (F)	3	100	319		
											Frisk	Ingen åtgärd (A)					
14	0,5	171	S3	T18	314	157	NO,s	Tall	90	28	Naturvård	Ingen åtgärd				3,6	
								Gran	5		Torr						
								Löv	5								
15	0,4	16	R2	G26	35	14	PG	Gran	100		Frisk	Röjning	1	30		6,3	
15	[0,4]	171	ÖF	G26	81	32	PG	Tall	100	34	Frisk	Avverkning ÖF	1	100	32	0,0	
16	1,9	111	S2	G20	235	447	PG	Tall	20	24	Mycket	Föryng avv, fröträd	1	85	380	0,7	
								Gran	65		Blockigt	Återväxtkontroll (F)	2				
								Löv	15		Frisk	Avverkning ÖF (F)	3	100	79		
17	2,8	26	G1	T24	76	205	PG	Tall	40	14	Stuga	Underv röj f gallring	1			5,6	
	(-0,1)L							Gran	30		Frisk	Gallring	2	25	71		
								Löv	30								
18	16,7										Vatten						


Plan BISPBERGSHYTTAN 18:2
Församling Säterbygden
Kommun Säter
Län Dalarnas län
Planen avser 2026 - 2035
Planläggare Mellanskog
Utskriftsdatum 2026-11-09
pcSKOG
Röjningsskog
Gallringsskog
Föryngr.avv-skog
Ägoslag
Vatten
5 G1
4 R2
3 S1
6 R2
Skifte 2
Skifte 3
9 G1
7 S3
8 G1
N
1:10000
0,5 km


Plan BISPBERGSHYTTAN 18:2
Församling Säterbygden
Kommun Säter
Län Dalarnas län
Planen avser 2026 - 2035
Planläggare Mellanskog
Utskriftsdatum 2026-11-09
pcSKOG
Röjningsskog
Gallringsskog
Föryngr.avv-skog
Ägoslag
Vatten
Bosjön
Skifte 4
12
S3
10
S2
11
S2
Vettlingsån
Stora S
Sågå
N
1:10000
0,5 km


Plan BISPBERGSHYTTAN 18:2
Församling Säterbygden
Kommun Säter
Län Dalarnas län
Planen avser 2026 - 2035
Planläggare Mellanskog
Utskriftsdatum 2026-11-09
pcSKOG
Röjningsskog
Gallringsskog
Föryngr.avv-skog
Ägoslag
Vatten
200
Djuptjä
211
Kroktjärnen
Uvberget
15
R2
14
S3
16
S2
13
S2
17
G1
Prel.
tomtgräns
18
Skifte 5
Storön
Ryggsgården
N
1:10000
0,5 km





Areal | Hedemora | Fredrik Skovshoved | 070-995 75 35 | areal.se