



Areal

ÖSTERFORS

— GAGNEF | 31 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.



Skog i ett skifte

Nu finns möjligheten att ta över ägandet av en obebyggd skogsegendom belägen sydväst om Västerfors. Egendomen består av ett sammanhängande skifte med direkt anslutning till väg. Skogsmarken utgörs i stort sett uteslutande av produktiv skogsmark om ca 31 ha med ett uppskattat virkesförråd om ca 2 950 m³sk. Virkesförrådet består till stor del av granbestånd i huggningsklass G1 som kompletteras med en del slutavverkningsmogna tallbestånd och yngre röjningsbestånd. För den jaktintresserade ingår fastigheten i Annsjöns viltvårdsområde som möjliggör jakt på ca 3 600 ha. Försäljningen avser del av fastighet.



Innehållsförteckning

Skog och mark sida 6

Rättsförhållanden sida 8

Försäljningsförutsättningar sida 14

Kontaktuppgifter sida 16

Köparens och säljarens ansvar sida 18

Kartor sida 20

Skogsbruksplan sida 22

Skogskarta sida 31



Skog och mark

Skogsmark

Till egendomen hör enligt skogsbruksplanen 30,8 ha produktiv med ett uppskattat virkesförråd om 2948 m³sk, vilket motsvarar ca 96 m³sk/ha. Av trädslagen dominerar gran med 62% av virkesförrådet medan tall har 26% och björk 12%. Skogsmarkens medelbonitet är beräknad till 6,4 m³sk per hektar och den årliga tillväxten uppskattas för närvarande till ca 176 m³sk.

På fastigheten finns en del vindfällan efter den storm som blåste in över regionen den 27 december 2025. Främst berörande avdelning 4 enligt skogsbruksplanen.

För mer ingående information, se den bilagda skogsbruksplanen vilken upprättats i juni 2026 av DSK Skog.

Jakt

Fastigheten ingår i Annsjöns VVO med en jaktbar areal om ca 3600 ha. Småviltsjakten kostar för närvarande ca 400kr/år och får bedrivas enskilt på hela området. Älgjakten bedrivs som gemensamhetsjakt är fördelad på två jaktlag. För den som är intresserad av att jaga älg tillkommer en kostnad om ca 500 kr samt eventuell inträdesavgift i jaktlaget och rörliga kostnader i samband med jakten.

Har du fler frågor kring jakten, vänligen kontakta ansvarig fastighetsmäklare.







Rättsförhållanden

Fastighet

Del av Gagnef Österfors 1:6, Gagnef socken, Gagnef kommun.

Areal

Areal enligt skogsbruksplan:

Produktiv skogsmark 30,8 ha

Myr/kärr/mosse 0,4 ha

Väg/kraftledning 0,1 ha

Summa areal 31,3 ha

Taxeringsvärde

Försäljningen avser del av fastighet och egendomen saknar således egna fastställda taxeringsvärden.

Inteckningar

Inga pantbrev eller inteckningar följer med skiftet.
Inga lån skall övertas av köparen.

Servitut/nyttjanderätter m.m.

Egendomen berörs inte av några inskrivna servitut eller nyttjanderätter.

Samfälligheter

Fastigheten har enligt fastighetsdatautdrag del i följande samfälligheter berörande bland annat samfällt fiske, vägar mm:

Gagnef Österfors FS:2 - 27,4190%

Gagnef Österfors FS:5 - 49,6660%

Gagnef Österfors FS:28 - 25,5830%

Gagnef Österfors S:4 - 27,0030%

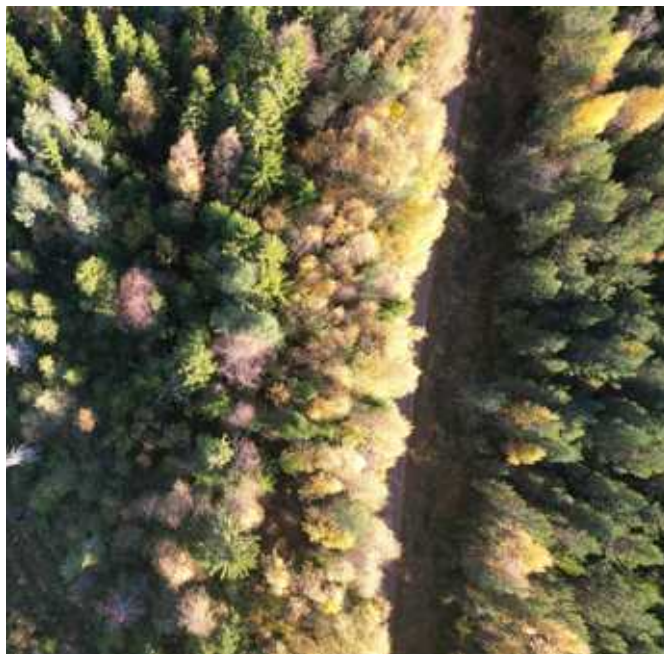
Gagnef Österfors S:26 - 25,6320%

Gagnef Österfors S: - 25,6320%

Inga andelar i samfälligheterna ovan kommer att tillhöra egendomen.

Gemensamhetsanläggningar

Fastigheten har enligt fastighetsdatautdrag del i gemensamhetsanläggningen Gagnef Västerfors GA:2 och berör den väg som sträcker sig från Västerfors och når skiftet.



Vägen förvaltas av Västerfors-Högbergets vägsamfällighetsförening. Utdebitering sker ca var tredje år och har då varit ca 3000 kr inklusive moms.

Fastighetens del i gemensamhetsanläggningen har bestämts att tillhöra egendomen.

Planer, bestämmelser och fornlämningar

Egendomen berörs ej av några planer eller särskilda bestämmelser enligt Metria.

Egendomen berörs ej av några registrerade fornlämningar enligt Fornsök.

Nyckelbiotoper och Naturvärden

Fastigheten berörs enligt Se Sverige (Metria) ej av några registrerade nyckelbiotoper eller områden med förhöjda naturvärden.

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

Fastighetsgränser

Fastighetens gränser kan vara bristfälligt utmarkerade. Någon ytterligare uppmärkning av gränserna kommer ej att utföras.

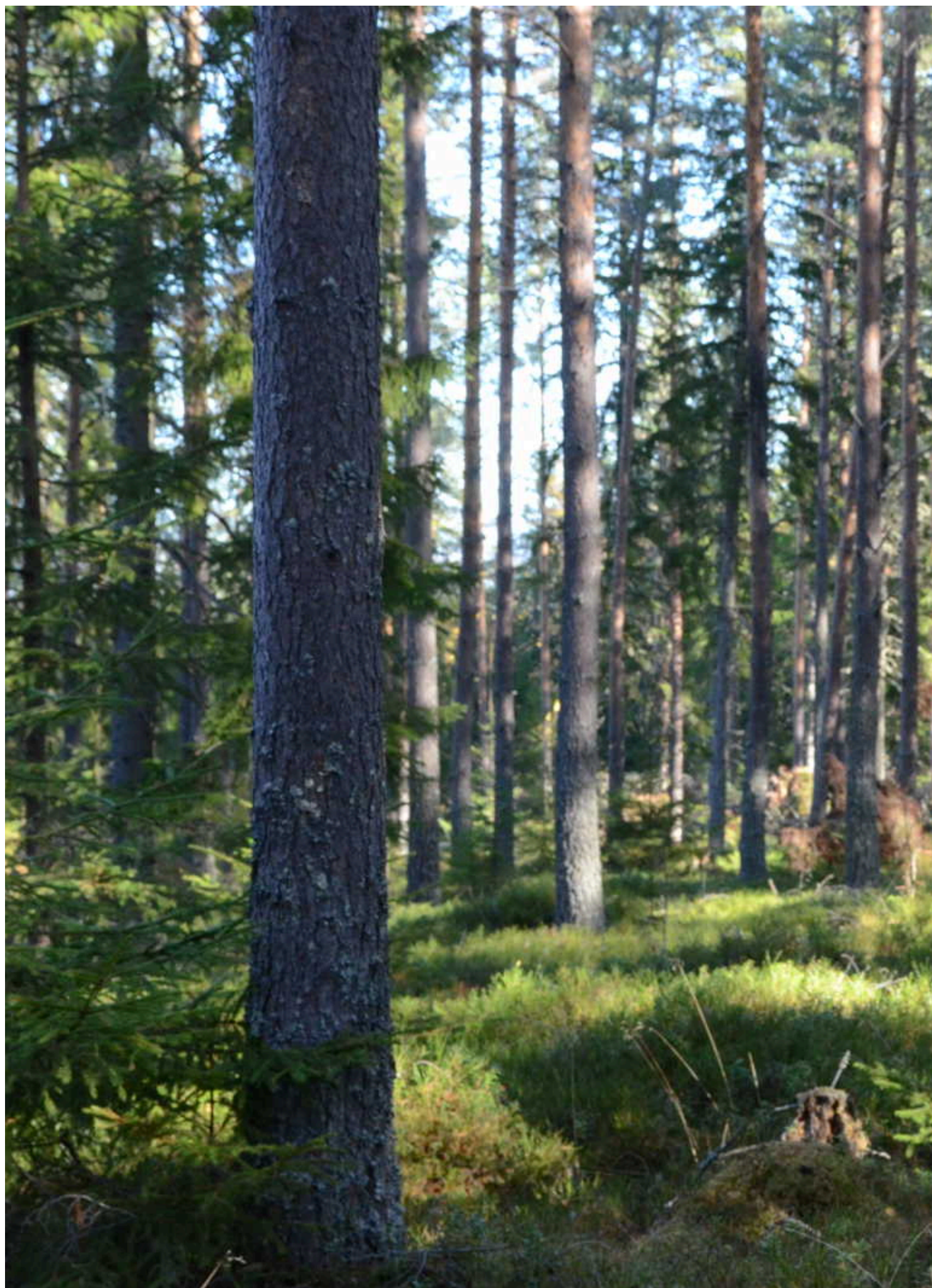
Förvärvstillstånd

Förvärvstillstånd erfordras ej för fysiska personer. Förvärvstillstånd erfordras däremot för juridiska personer, exempelvis aktiebolag.

Fastighetsbildning

Skiftet försäljs genom avstyckning som förväntas vinna laga kraft i november 2026. Säljaren står kostnaden för lantmäteriförrättningen.











Försäljningsförutsättningar

Förfarande

Fastigheten försäljes genom anbudsgivning. 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 delta.

Anbudsdag

Anbud skall vara ansvarig fastighetsmäklare på Areal i Falun tillhanda senast tisdagen den 24 november. Märk anbudet Österfors.

Fri provningsrätt

Säljaren förbehåller sig fri provningsrätt 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 mm se bilagt informationsblad.

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 bygglövsbestämmelser samt eventuella vindkraftsetableringar i området.

Råd

Behöver du hjälp med att tolka skogliga data, skattefrågor, m m – kontakta ansvarig mäklare för hjälp.

Prisidé

Fastigheten säljs med ett utgångspris om 1 600 000 kr.

Tillträde

Tillträde sker enligt överenskommelse. Dock tidigast efter att lantmäteriförrättning vunnit laga kraft och registrerats.

Städning

Mark överlåtes ostädad.

Visning

Besiktning av mark sker på egen hand. Vederbörlig hänsyn tas till omkringboende, växande gröda samt skog.

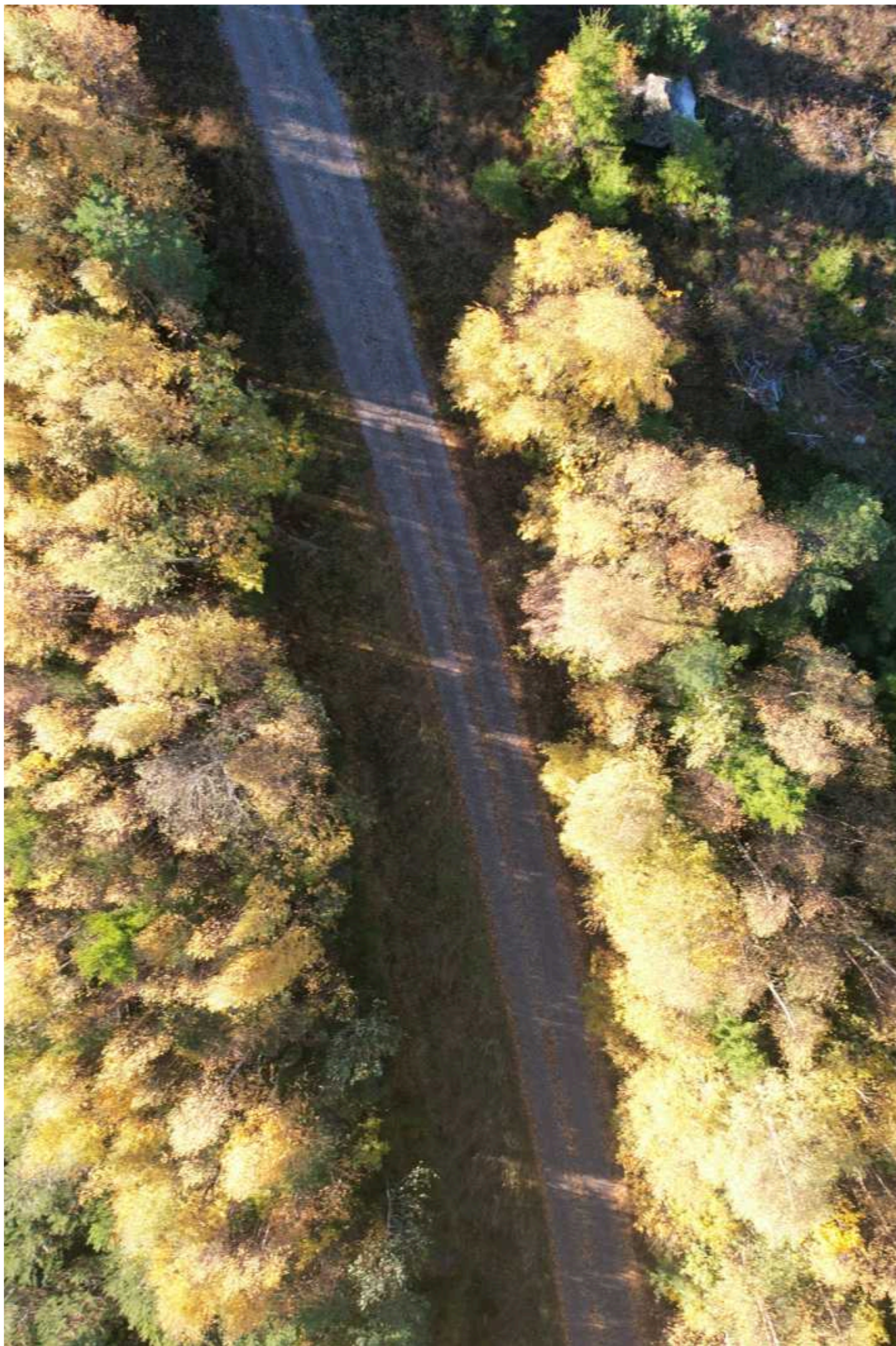
Vägbeskrivning

Egendomen är belägen ca 2 km sydväst om Västerfors i Gagnef socken.

Se bifogade kartor för detaljerad information.

Koordinater

SWEREF99, X = 6715 777 Y = 499 242





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: Maria Wadelius © 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



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, dvs 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 huvudet 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 återopa 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 köpargenombgång. 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 oederligt 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.

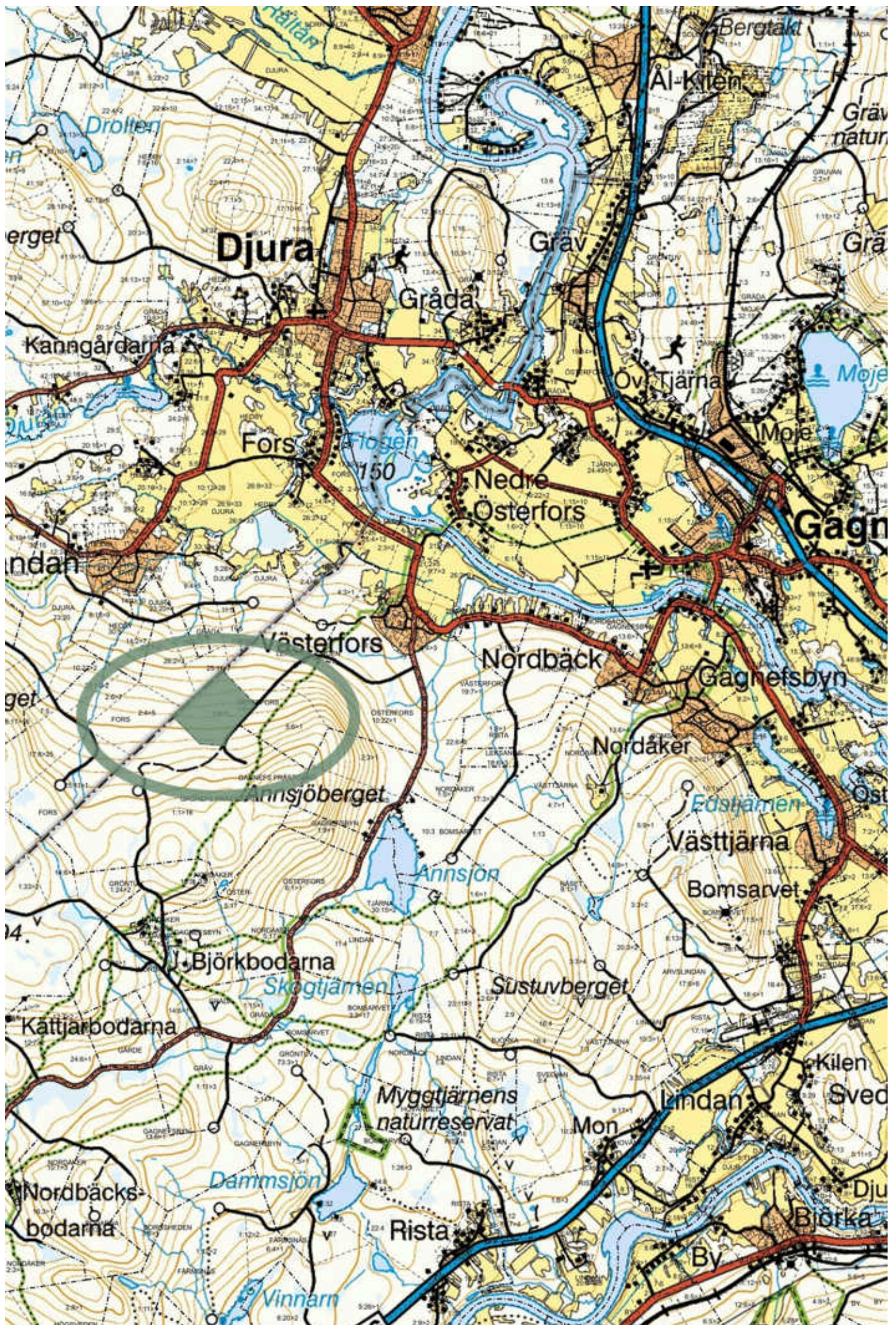
En fastighetsmäklare är skyldig enligt lag att upprätta en förteckning över budgivningen med uppgifter om spekulanter namn, kontaktuppgifter samt bud med tidpunkt för när budet lämnades och uppgift om eventuella villkor om t.ex. lån eller besiktning. Om bud lämnas genom ombud är det tillräckligt att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

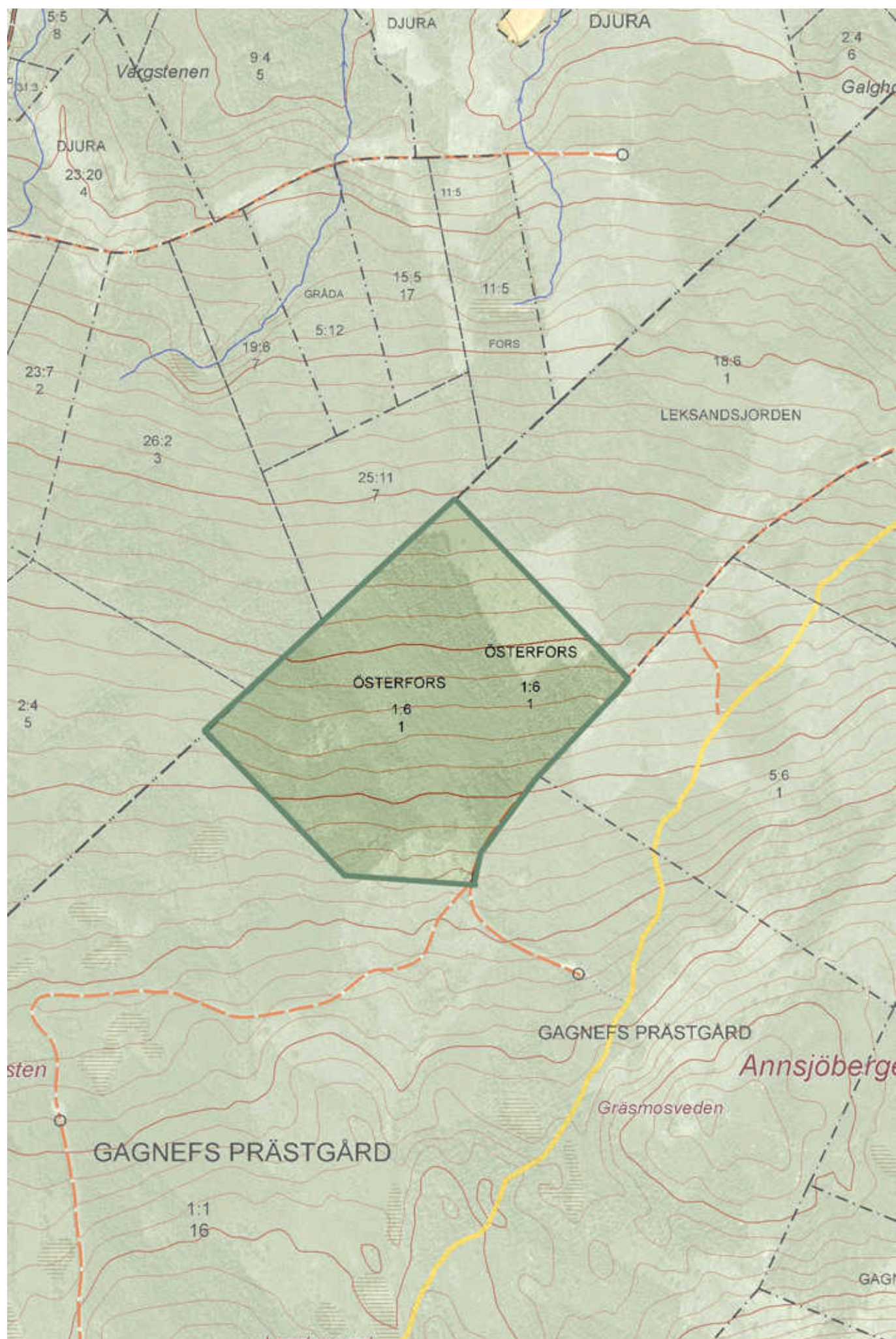
ID-kontroll

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>

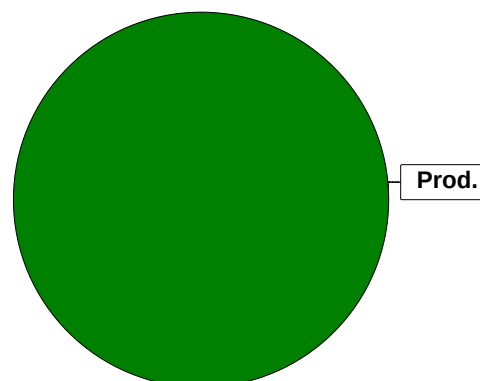




Sammanställning över fastigheten

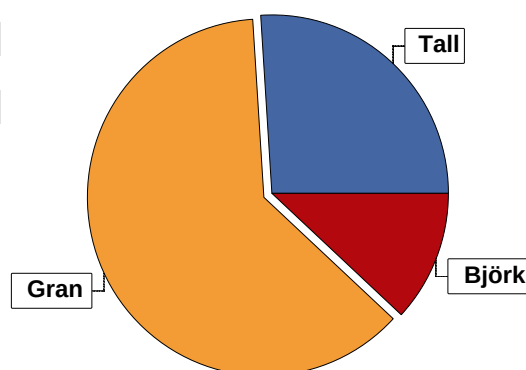
Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	30,8	99
Myr/kärr/mosse	0,4	1
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	0,0	<1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,1	<1
Annat	0,0	<1
Summa landareal	31,3	
Vatten	0,0	



Virkesförråd

	m³sk	%	ha
Totalt			
m³sk	2948		
Tall	768	26	6,6
Gran	1813	62	18,6
Björk	366	12	5,5
Medeltal			
m³sk per hektar	96		



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
6,4

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2026-01-01 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
176

Avverkningsförslag

	m³sk
Föryngringsavverkning	0
Gallring	115
Totalt under perioden	115

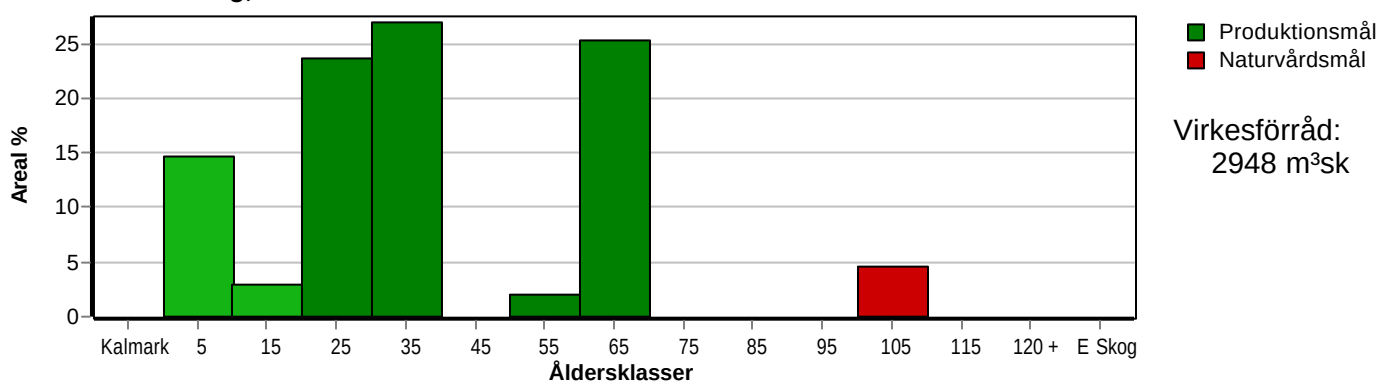
Förväntad tillväxt första växt-säsongen

m³sk
169
m³sk per ha
5,5

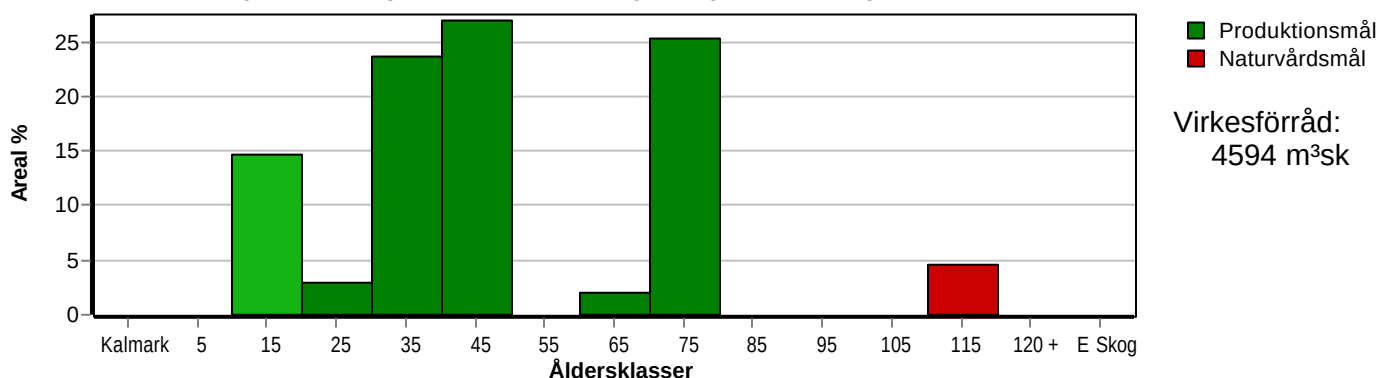
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Gran %	Tall %	Björk %
Kalmark							
- 9 år	4,5	15	28	6	49	36	16
10 - 19	0,9	3	27	30	70		30
20 - 29	7,3	24	575	79	76	18	6
30 - 39	8,3	27	540	65	50	10	40
40 - 49							
50 - 59	0,6	2	84	140	95	5	
60 - 69	7,8	25	1465	188	64	33	2
70 - 79							
80 - 89							
90 - 99							
100 - 109	1,4	5	229	164	22	48	30
110 - 119							
120 +							
Lågproduktskog(E)							
ÖF/Skikt							
Summa/Medel	30,8	100	2948	96	62	26	12

Arealfördelning, aktuell



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



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Gran %	Tall %	Björk %
Kalmark K1							
K2							
Röjningsskog R1	4,5	15	28	6	49	36	16
R2	0,9	3	27	30	70		30
Gallringsskog G1	20,4	66	1896	93	75	10	15
G2							
Föryngrings-avverknings-skog S1	3,6	12	768	213	41	59	
S2							
S3	1,4	5	229	164	22	48	30
Lågproducerande skog E1							
E2							
E3							
Överstånd/Skikt							
Summa/Medel	30,8	100	2948	96	62	26	12

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.

Föryngringsavverkningskog

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

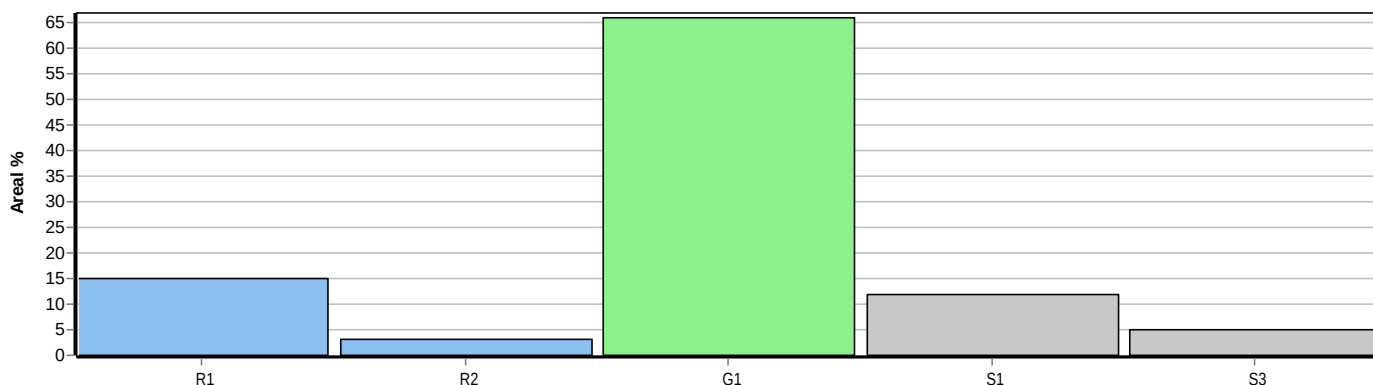
Skog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.

E2 Gles skog

Gles skog eller skog av ett för marken olämpligt trädslag.

E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.

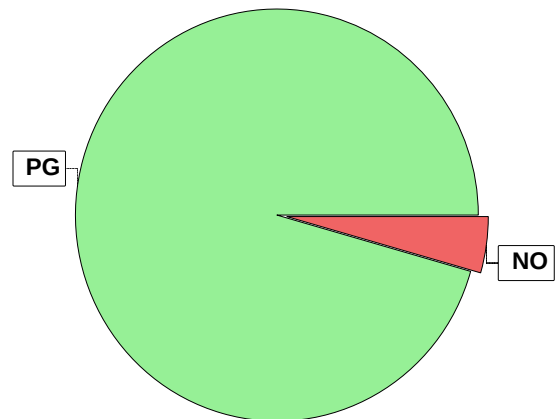


Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt		Antal avd
	ha	%	m³sk	%	m³sk	%	
PG	29,4	95,5	2719	92,2	1706	96,9	12
K - produktion							0
K - naturvård							0
NS							0
NO	1,4	4,5	229	7,8	54	3,1	3
Summa	30,8	100,0	2948	100,0	1760	100,0	15

Impediment

	ha	%
Myr	0,4	1
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.

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 = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkeförråd m³sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt m³sk		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
					ha	avd						GYL	Trp				%	m³sk		
1	0,9	1	10	R2	G24	30	27	PG ²	Gran Björk	3 3	3 4	321		Varier fukt Enstaka tall Smalbladig grästyp Frisk	Lövröjning	1	30		4,2	
Utf åtg: 2013 Föryng av 0,9 ha Enligt SKS																				
Drivning: G: Medelgoda (3). Y: Jämn (2). L: Plan mark (1).																				
2	4,0	1	60	G1	G23	170	680	PG ²	Tall Gran Björk	5 21 18	19 19 16	1 17 1	321	Blåbärstyp Frisk	Inventering	3			6,9	
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: Plan mark (1).																				
3	3,3	1	3	R1	G25	5	17	PG ²	Tall Gran Björk			321		Smalbladig grästyp Frisk	Inventering Lövröjning (F)	3 3		30	2,8	
Utf åtg: 2025 Plantering 3,3 ha 2021 Föryng av 3 ha Enligt SKS																				
Drivning: G: Medelgoda (3). Y: Jämn (2). L: Plan mark (1).																				
4	3,3 (-0,1)	1 L	65	S1	T24	200	640	PG ²	Tall Gran	26 22	20 20	15 6	221	Blåbärstyp Frisk	Inventering	3			6,4	
Priotal Visar-%: 3,7 Gallringsmall (SKS): 0,1 Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 18 m³sk/ha																				
Drivning: G: Goda (2). Y: Jämn (2). L: Plan mark (1).																				

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-06-05

Län: Dalarnas län Kommun: Gagnef Församling: Gagnef
Österfors 1:6 del av Fritt fält 1: 200136257 Fritt fält 2: SES

DSK SKOG AB

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 = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Älder g 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		
5	8,3	1	30	G1	G25	65	540	PG ²	10 Gran Björk	13 12 10	9 10 5	1 6 5	321	Varier volym Smalbladig grästyp Frisk	Underv röj f gallring	3	10	76	5,5	
Priotial	Total gödslingsseffekt (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).																			
6	0,4	1	65	S1	G26	320	128	PG ²	5 Gran	36 25	23 23	2 28	321	Olikåldrigt Mindre bäck Lågörttyp Fuktig	Inventering	3			10,4	
Priotial	Visar-%: 3,7 Total gödslingsseffekt (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).																			
7	0,6	1	50	G1	G21	140	84	PG ²	5 Gran	26 18	19 15	1 18	321	Enstaka öf Olikåldrigt Blåbärstyp Fuktig	Inventering	3			6,8	
Priotial	Gallringsmål (SKS): 0,3 Total gödslingsseffekt (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).																			
8	0,2	1	100	S3	G15	75	15	NO	Gran Björk	18 20	15 15	5 5	511	Starr-Fräkentyp Blöt	Ingen åtgärd				1,9 i ¹	
Målklass:	NO - Naturvårdsmål, orört.																			
Naturvård:	Sumpskog - NVK 3, Påtagligt naturvärde Beskrivning Sumpskog med äldre björkar och döda och döende granar. Yngre gran, björk och tall kommer på yngre delar. Marken försumpad, delar med ytvatten större delen av året. Mossvegetation med sumpmossor. Riktig tillgång av död ved i form av stående torra träd och lågor, främst gran. Mål Bevara området intakt. Jämn fuktighet och tillgång av död ved viktig för många naturvårdsarter. Åtgärd Inga åtgärder, gynna den interna dynamiken.																			
Priotial	Visar-%: 4,4																			
Drivning:	G: Mycket dåliga (5). Y: Mycket jämn (1). L: Plan mark (1).																			

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-06-05

Län: Dalarnas län Kommun: Gagnef Församling: Gagnef Österfors 1:6 del av Fritt fält 1: 200136257 Fritt fält 2: SES

DSK SKOG AB

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 = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Älder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹	
					ha	avd						GYL	Trp				%	m³sk			
9	0,6	1	25	G1	T20	35	21	PG ²	Tall	60	13	8	5	421	Blåbärstyp Fuktig	Inventering	3			3,7	
Priotal Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 15 m³sk/ha G: Dåliga (4). Y: Jämn (2). L: Plan mark (1).																					
10	0,4	2													Myr						
11	6,4	1	25	G1	G23	85	544	PG ²	Tall	15	12	9	3	322	Varier volym Varier trädslog Blåbärstyp Frisk	Underv röj f gallring	3	5	39	7,6	
Priotal Gallringsmall (SKS): 0,9 Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 19 m³sk/ha G: Medelgoda (3). Y: Jämn (2). L: Svag lutning (2).																					
12	0,2	1	100	S3	T16	120	24	NO	Tall	60	20	15	11	421	Blåbärstyp Fuktig	Ingen åtgärd				2,8	i ¹
Målklass: NO - Naturvårdsmål, orört. Naturvård: Sumpskog - NVK 4, Visst naturvärde Beskrivning Olikåldrig surdrågsskog med blöta partier. Viss underväxt av gran, björk och al. Insalag av gråal och klibbal. Enstaka torraka och låga. Olikåldrigt med enstaka gammal tall. 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. Visar-%: 4,3 Gallringsmall (SKS): 0,9 G: Dåliga (4). Y: Jämn (2). L: Plan mark (1).																					
Priotal Drivning:																					

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]	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m²		Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt m³sk		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
					ha	avd							GYL	Trp				%	m³sk		
13	0,3	1	25	G1	T18	35	11	PG ²	Tall Gran Björk	65 25 10	8 8 6	5 2 1	3221		Varier bonitet Varier fukt Lingontyp Fuktig	Inventering	3			3,6	
Priotial	Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 16 m³sk/ha																				
Drivning:	Y: Jämn (2). L: Plan mark (1).																				
14	1,0	1	100	S3	G20	190	190	NO	Tall Gran Björk	50 20 30	8 8 8	5 2 3	421		Smalbladig grästyp Fuktig	Ingen åtgärd				4,4	i ¹
Målklass:	NO - Naturvårdsmål, orört.																				
Naturvård:	Sumpskog - NVK 3. Påtagligt naturvärde Beskrivning Blandsumpskog med äldre tallar och granar. Örttrikt på fuktigare delar. Mossvegetation med sumpmossor. Viss tillgång av död ved i form av stående torra träd och lågor i olika nedbrytningsstadier. Mål Bevara området intakt. Jämn fuktighet och tillgång av död ved viktig för många naturvårdsarter. Åtgärd Inga åtgärder, gynna den interna dynamiken.																				
Priotial	Visar-%: 12,3																				
Drivning:	G: Dåliga (4). Y: Jämn (2). L: Plan mark (1).																				
15	0,2	1	60	G1	G23	85	17	PG ²	Tall Gran	10 90	10 14	3 10	222		Ojämnt Olikåldrigt Blåbärstyp Frisk	Inventering	3			4,3	
Priotial	Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 15 m³sk/ha																				
Drivning:	G: Goda (2). Y: Jämn (2). L: Svag lutning (2).																				

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-06-05

Län: Dalarnas län Kommun: Gagnef Församling: Gagnef
Österfors 1:6 del av Fritt fält 1: 200136257 Fritt fält 2: SES

DSK SKOG AB

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 = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Åg o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m ²	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt m ³ sk		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹
						ha	avd						GYL	Trp				%	m ³ sk		
16	1,2	1	5	R1	T25	10	12	PG ²	Tall Gran Björk	1 3 2	1 2 2		222		Enstaka öf Älgskador Smalbladig grästyp Frisk	Inventering Lövröjning (F)	3 3		30	2,5	
Utf åtg: 2019 Föryng avw 1,2 ha Enligt SKS																					
Drivning: G: Goda (2). Y: Jämn (2). L: Svag lutning (2).																					

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-06-05

Län: Dalarnas län Kommun: Gagnef Församling: Gagnef
Österfors 1:6 del av Fritt fält 1: 200136257 Fritt fält 2: SES

DSK SKOG AB

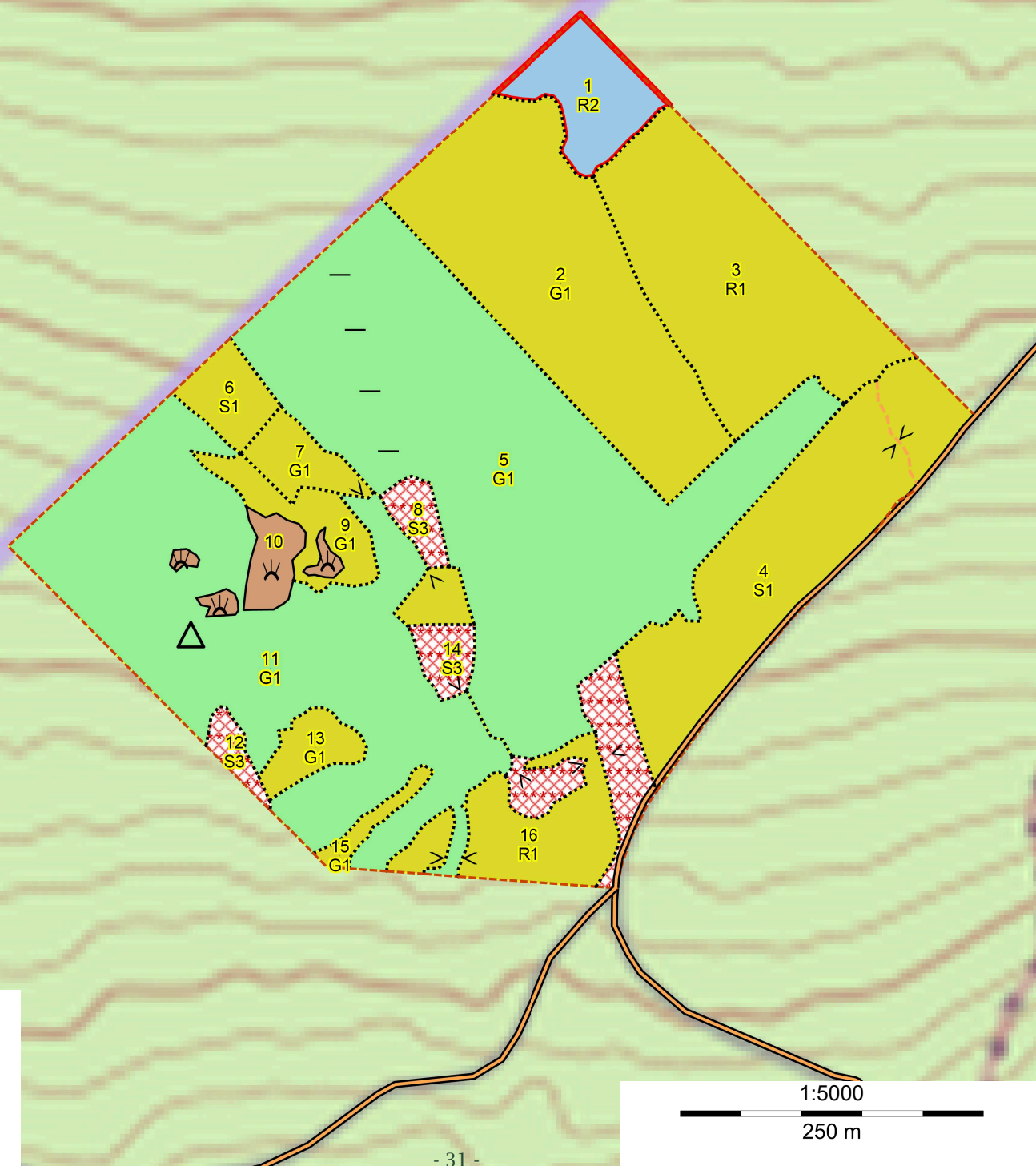
SKOGSKARTA

Plan
Församling
Kommun
Län
Planen avser
Planläggare
Utskriftsdatum

Österfors 1:6 del av
Gagnef
Gagnef
Dalarnas län
2026 - 2035
DSK SKOG AB
2026-06-05

DSK SKOG AB

- Skikt
Målsättning (rastrerad)
Certifiering
Åtgärd, föreslagen
Konturfärger:
Ägoslag
- NV-mål orört
 - Ingen åtgärd
 - Gallring
 - Röjning
 - Inventering
 - Snarast
 - Inom 2-5 år
 - Inom 5-10 år
 - Myr



1:5000

250 m

