



Areal

UTANMYRA

FALUN | 95 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.

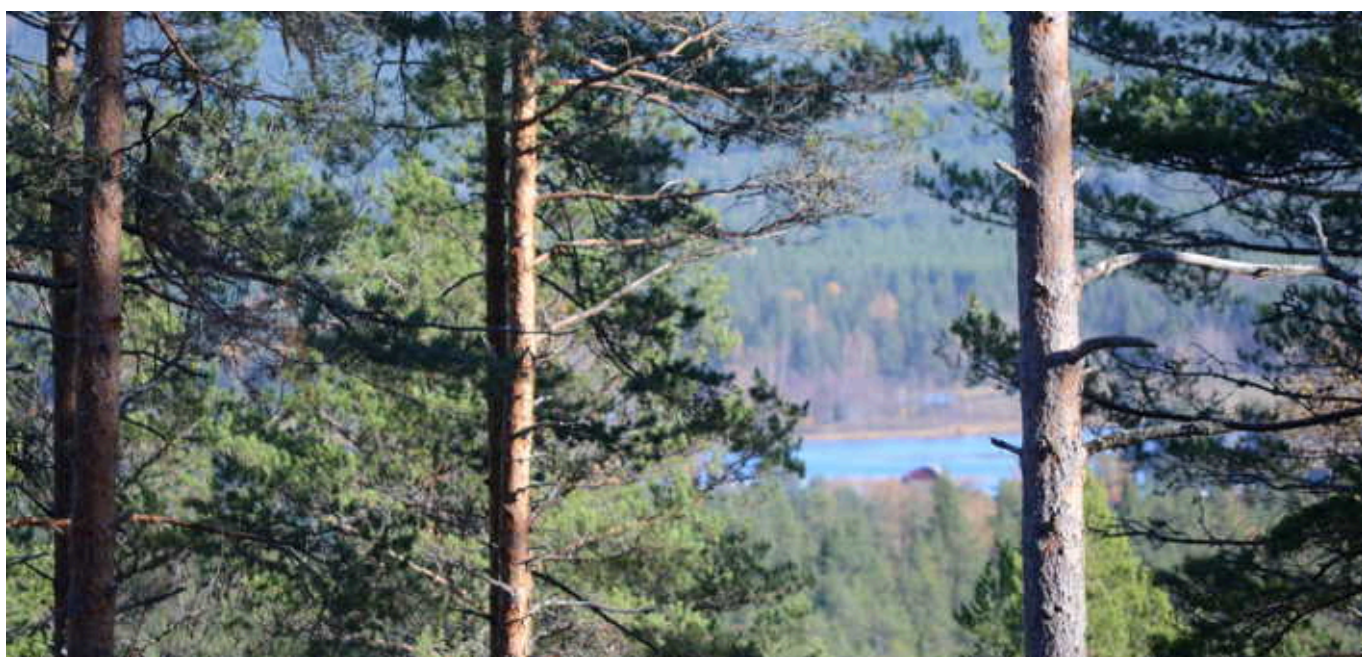
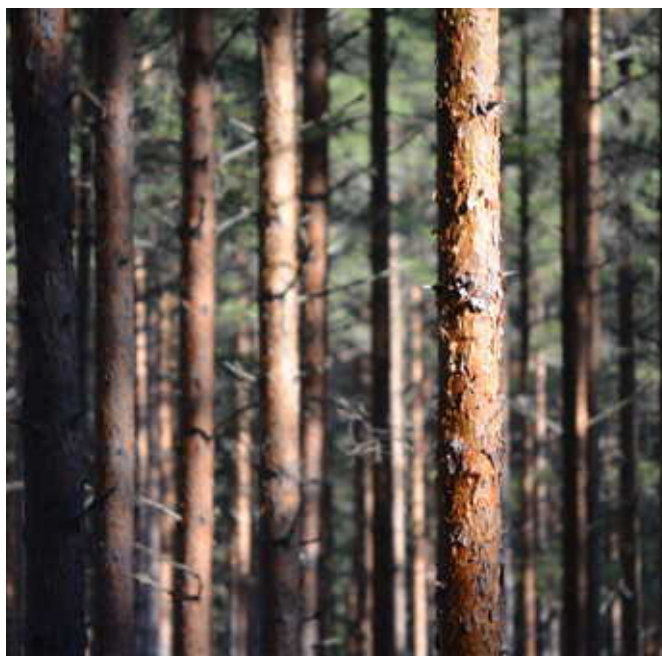


Tallskogsdominerat i Sundborn

Välkommen till en större skogsfastighet i natursköna Sundborn, Falun.

Här erbjuds en skogsegendom om totalt 95 ha med ett virkesförråd om cirka 12 700 m³sk.

Fastigheten kännetecknas av välskötta, talldominerade bestånd och en attraktiv åldersklassfördelning med en del slutavverkningsmogna bestånd kompletterat med växande bestånd i huggningsklasserna G1 och R2. Marken är fördelad på tre huvudsakliga områden vid Årberget, Danholn och Riset. Utöver det skogliga värdet finns även löpande intäkter från upplåtelser för telemaster om cirka 12 000 kronor per år.



Innehållsförteckning

Skog och mark sida 6

Rättsförhållanden sida 10

Försäljningsförutsättningar sida 14

Kontaktuppgifter sida 18

Köparens och säljarens ansvar sida 22

Kartor sida 24

Skogsbruksplan sida 28

Skogskarta sida 37



Skog och mark

Skogsmark

Billerud har upparbetat de vindfällan som fastigheten drabbades av under stormen Johannes. Spridda vindfällan i mindre omfattning kan dock finnas kvar på fastigheten.

Till egendomen hör enligt skogsbruksplanen 91,1 ha produktiv med ett uppskattat virkesförråd om 12 715 m³sk, vilket motsvarar ca 140 m³sk/ha. Av trädslagen dominerar tall med 81% av virkesförrådet medan gran har 12% och löv 7%. Skogsmarkens medelbonitet är beräknad till 6,1 m³sk per hektar och den årliga tillväxten uppskattas för närvarande till ca 442 m³sk. För mer ingående information, se den bilagda skogsbruksplanen.

Skogsbruksplanen upprättades ursprungligen 2018 av Jerk Eriksson, Svefa. Den reviderades sedan med stickprovsinventering i fält 2022 av DSK skog. Skogsbruksplanen har därefter uppdaterats med de uttag som gjorts sedan 2022 och skrivits fram med teoretisk tillväxt till oktober 2026.

Nyckelbiotoper och Naturvärden

Fastigheten berörs enligt Skogsstyrelsen ej av några registrerade områden med förhöjda naturvärden.

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 är upplåten till Sundborn södra jaktklubb med en muntlig överenskommelse för jaktåret 2026.

Eventuell möjlighet finns för ny fastighetsägare att ansöka om att få marken inlagd i två angränsande viltvårdsområden.

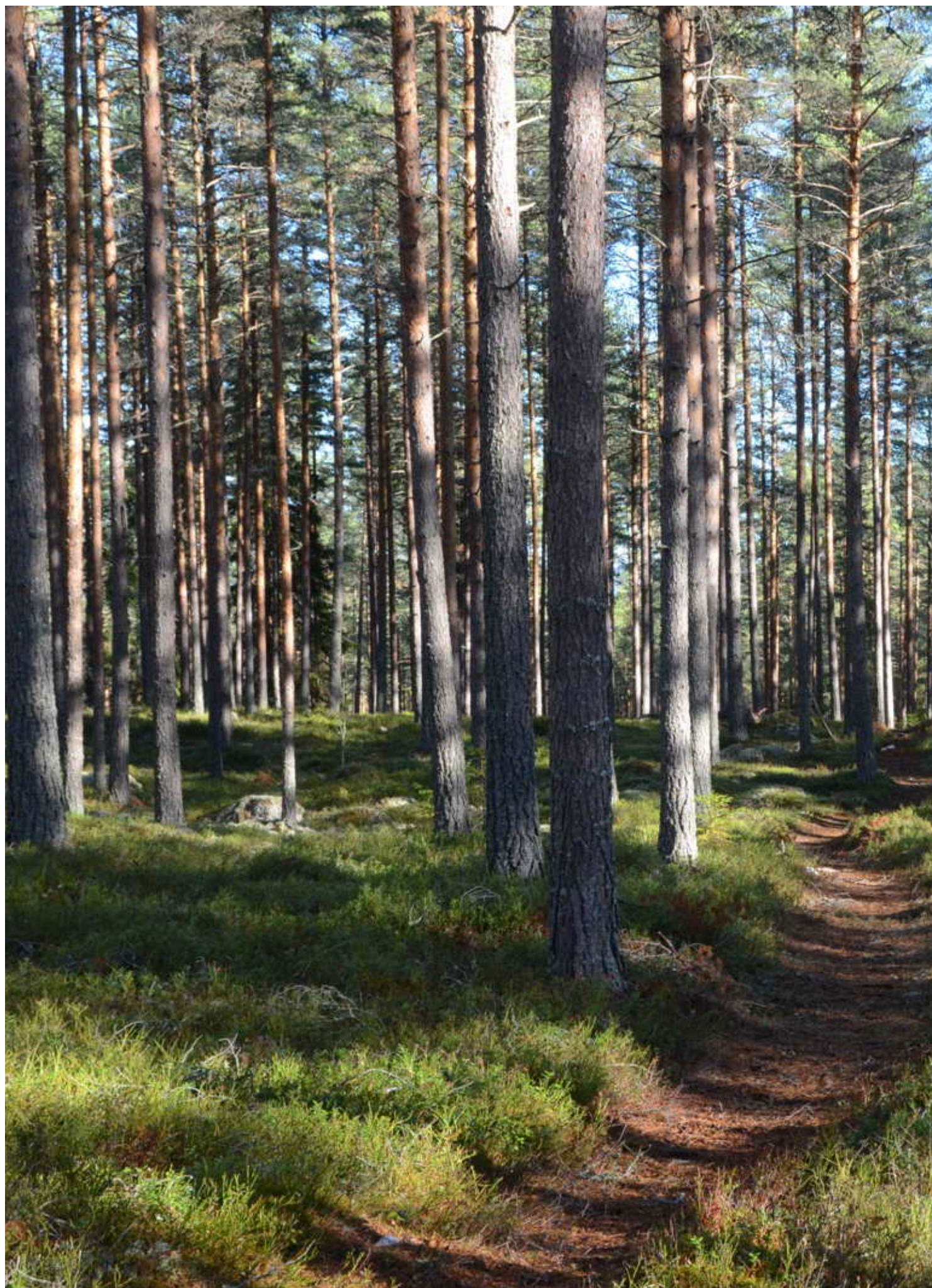
Telemaster

På skiftet vid Årberget finns två telemaster uppförda genom ett arrendeavtal som ingicks ursprungligen 2015 och förlängs med 5 år i taget. Ersättningen är för tillfället 12 000 kr/år. Ersättningen för 2026 tillfaller säljaren.

Skidspår/Elljusspår

Genom skiftet vid Årberget och vid Danholn går ett skidspår och elljusspår med belysning som underhålls av Karlsbyhedens IK.









— Rättsförhållanden —

Fastighet

Utanmyra 3:1, Sundborn socken, Falu kommun

Areal

Areal enligt fastighetsregistret 955 698 m²

Areal enligt skogsbruksplan

Produktiv skogsmark 91,1 ha

Myr/kärr/mosse 0,2 ha

Väg och kraftledning 1,3 ha

Annat 1,9 ha

Summa landareal 94,5 ha

Taxeringsvärde

Fastigheten är taxerad som en obebyggd lantbruksenhet (typkod 110). Taxeringsvärde 2026:

Skogsmark 5 422 000 kr.

Totalt: 5 422 000 kr.

På fastigheten finns även en telemast som ägs av en annan part och har följande taxeringsvärden: Typkod 443 - Industrienheter övrig byggnad f. radiokommunikation. Taxeringsvärde 2025: Byggnadsvärde: 442 000 kr.

Inteckningar/lån

I fastigheten finns penninginteckningar om 1 300 000 kr. Inga lån skall övertas av köparen.





Servitut/nyttjanderätter m.m.

Fastigheten berörs enligt fastighetsregistret av följande servitut och nyttjanderätter:

Avtalsservitut Kraftledning (belastande).

Akt: D201500109504:1.1

Officialservitut Vattentäkt, vattenledning (belastande).

Akt: 20-1977/766.3

Officialservitut Väg (belastande). Akt: 20-1977/766.4

Officialservitut Väg (belastande). Akt: 20-1979/600.1

Officialservitut Väg (förmån). Akt: 20-1982/790.3

Avtalsservitut Kraftledning (belastande).

Akt: 20-IM1-96/7103.1

Avtalsservitut Transformatorstation (belastande).

Akt: 20-IM1-96/7338.1

Officialservitut Vattentäkt (belastande)

Akt: 20-SUN-1004.3

Officialservitut Väg (belastande). Akt: 20-SUN-1004.4

Officialservitut Väg (belastande). Akt: 20-SUN-1074.3

Officialservitut Utrymme, vattentäkt (belastande).

Akt: 20-SUN-979.2

Officialservitut Väg (belastande). Akt: 20-SUN-979.4

Ledningsrätt Vatten och avlopp (belastande).

Akt: 2080-3093.1

Ledningsrätt Vatten och avlopp (belastande).

Akt: 2080-3818.1

Ledningsrätt Starkström (ledningsrätt). Akt: 2080-640.1

Ledningsrätt Vatten (belastande). Akt: 2080-733.1

Officialservitut Vatten (belastande). Akt: 2080-4430

På skiftet vid Årberget finns två telemaster uppförda genom ett arrendeavtal som ingicks ursprungligen 2015 och förlängs med 5 år i taget.

Jakten är utarrenderad för jaktåret 2026 till Sundborns Södra jaktklubb.

Inskrivningar

I fastigheten finns inskrivningar som berör:

Avtalsnyttjanderätt med beskrivning Väg mm.

Akt: 76/3875

Avtalsnyttjanderätt med beskrivning Radiostation.

Akt: 81/5443

Avtalsservitut med beskrivning Kraftledning.

Akt: D-2015-00109504:1

Avtalsservitut med beskrivning Kraftledning. Akt: 96/7103

Avtalsservitut med beskrivning Transformatorstation.

Akt: 96/7338

Gemensamhetsanläggningar mm

Enligt fastighetsdatautdrag har fastigheten ej del i några samfälligheter eller gemensamhetsanläggningar.

Fastigheten har del i Bengshedens-Risets vägförening.

Debiteras årligen ca 400 kr samt extra vid behov.

Planer, bestämmelser och fornlämningar

På fastigheten finns en registrerad stadsplan med beteckningen Danholn. Aktbeteckning 2080-P1980/17. Antagen första gången 1980-12-15 och senast ändrad 2026-06-24. Området som berörs av planen är den sydligaste delen av avdelning 51 som angränsar till bebyggelse.

I övrigt finns inga registrerade planer eller bestämmelser på fastigheten enligt fastighetsdatautdrag.

Förvärvstillstånd

Förvärvstillstånd erfordras ej för privat person. Förvärvstillstånd erfordras dock för juridisk person, exempelvis aktiebolag.





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 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

Skriftligt anbud skall vara Areal i Falun tillhanda senast tisdagen den 24 november 2026. Märk anbudet Utanmyra.

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 mätningsslag. 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 skogsbruksplan, skattefrågor, upprätta skriftlig boendekostnadskalkyl m.m. – kontakta ansvarig mäklare så får du hjälp.

Prisidé

Fastigheten säljs med en prisidé om 6 400 000 kr.



Tillträde

Tillträde efter överenskommelse.

Vägbeskrivning

Fastigheten är fördelad på tre huvudsakliga skiften varav ett är beläget vid Riset, ett på Årberget och ett strax norr om bebyggelse vid Danholn.

Koordinater

SWEREF99, X = 6723 131.7 Y = 544 250.8

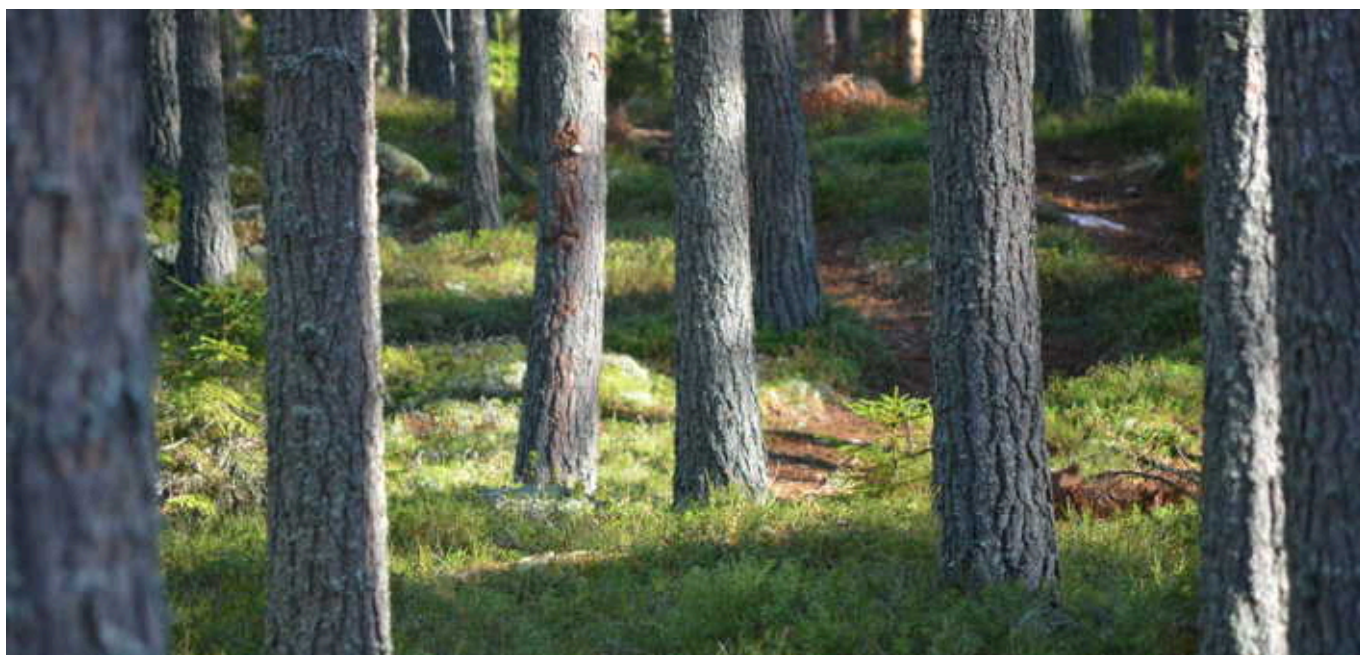
SWEREF99, X = 6721 292.2 Y = 544 070.4

SWEREF99, X = 6721 153 Y = 544 363.3

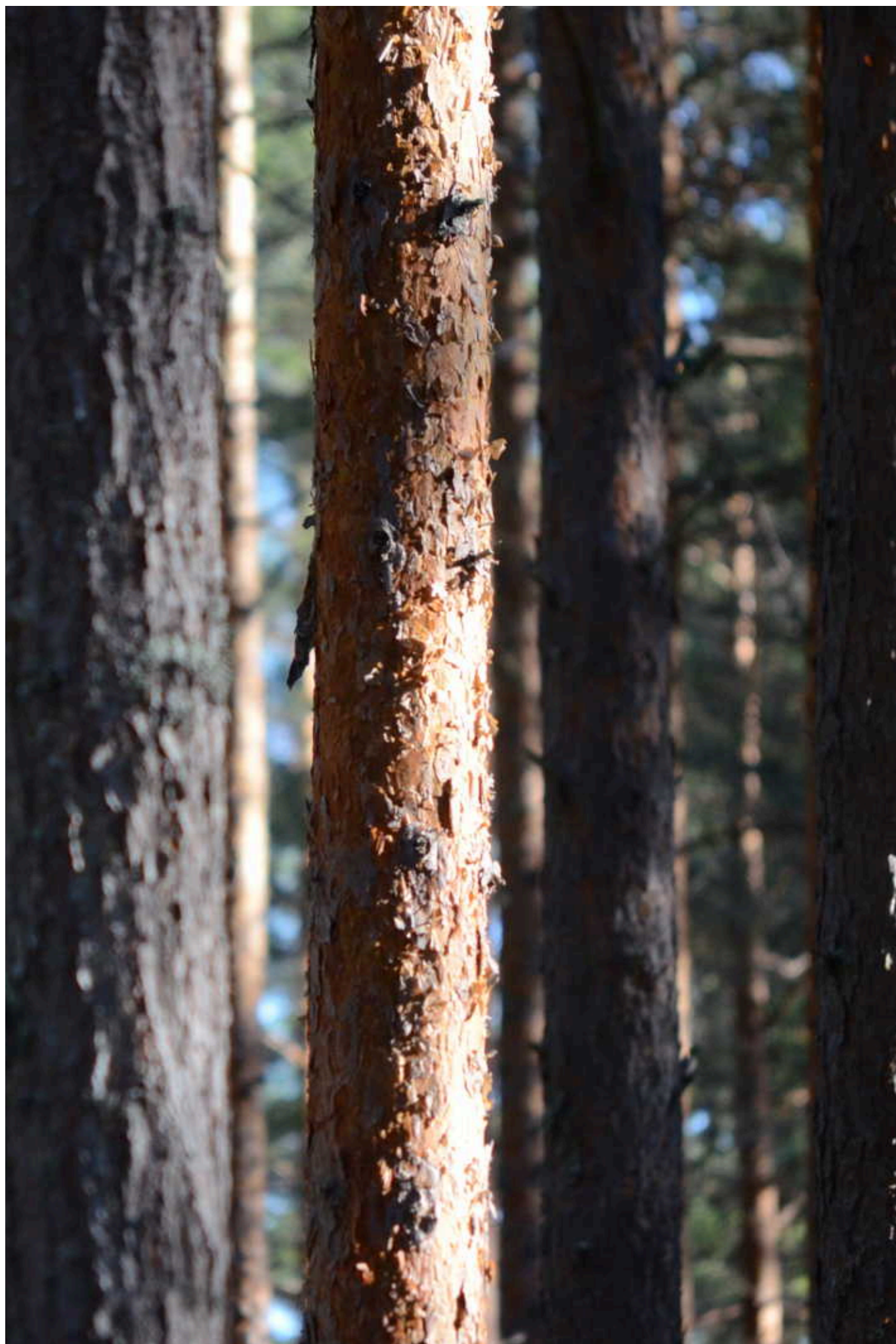
SWEREF99, X = 6727 874.3 Y = 544 417.3

SWEREF99, X = 6727 446.6 Y = 544 954.1

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









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 och Kerstin Granath Foto: Fredrik Skovshoved
Layout: Maria Wadelius © Lantmäteriverket. Ärende nr MS2007/04528.

Fastigheten utbjudes till försäljning genom Areal | Falun

Ansvarig mäklare



Fredrik Skovshoved

Civilekonom

Reg. fastighetsmäklare

070-995 75 35

fredrik.skovshoved@areal.se



Kerstin Granath

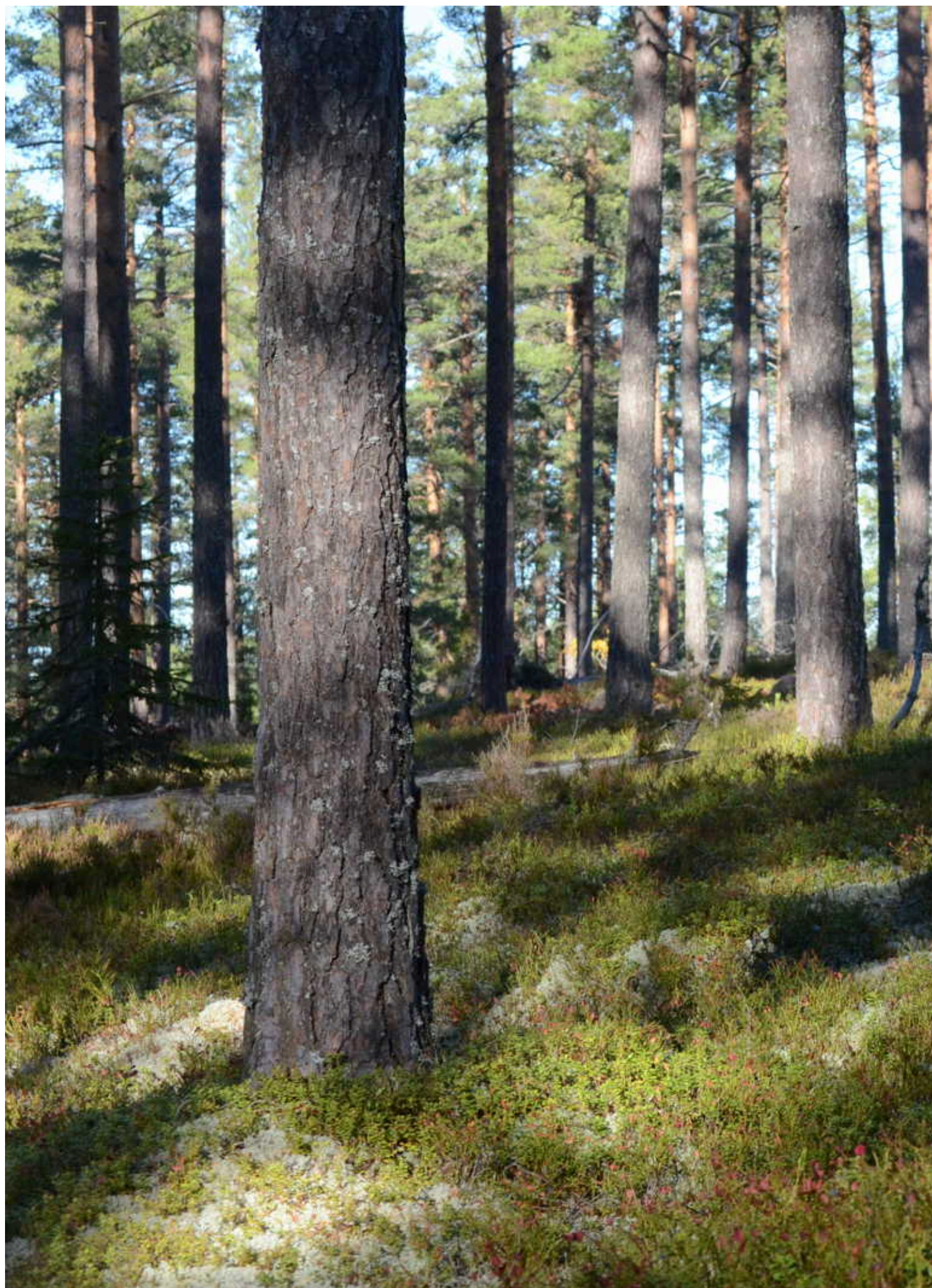
Jägmästare

Reg. fastighetsmäklare

070-556 67 68

kerstin.granath@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 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 symptom 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.

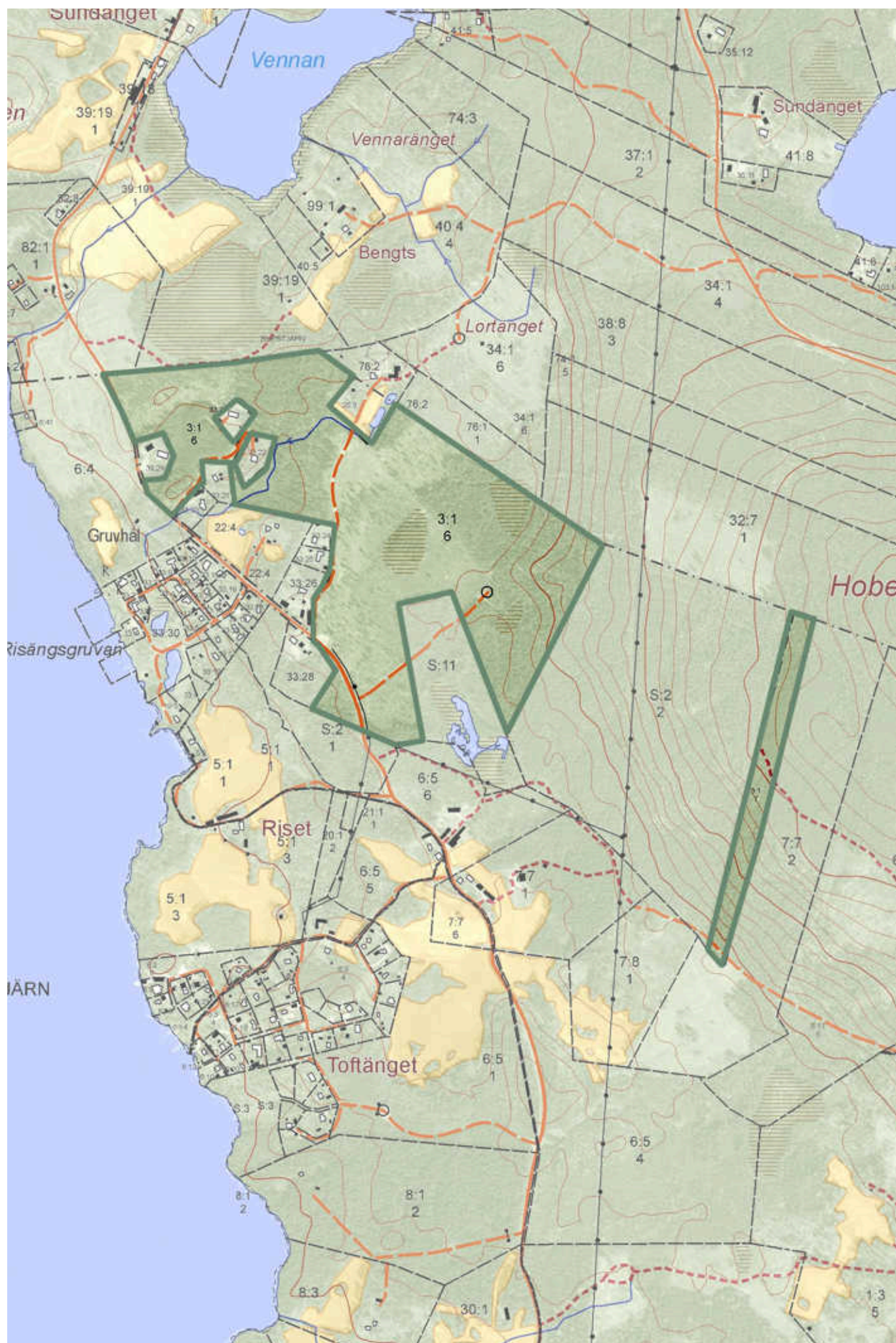
ID-kontroll

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

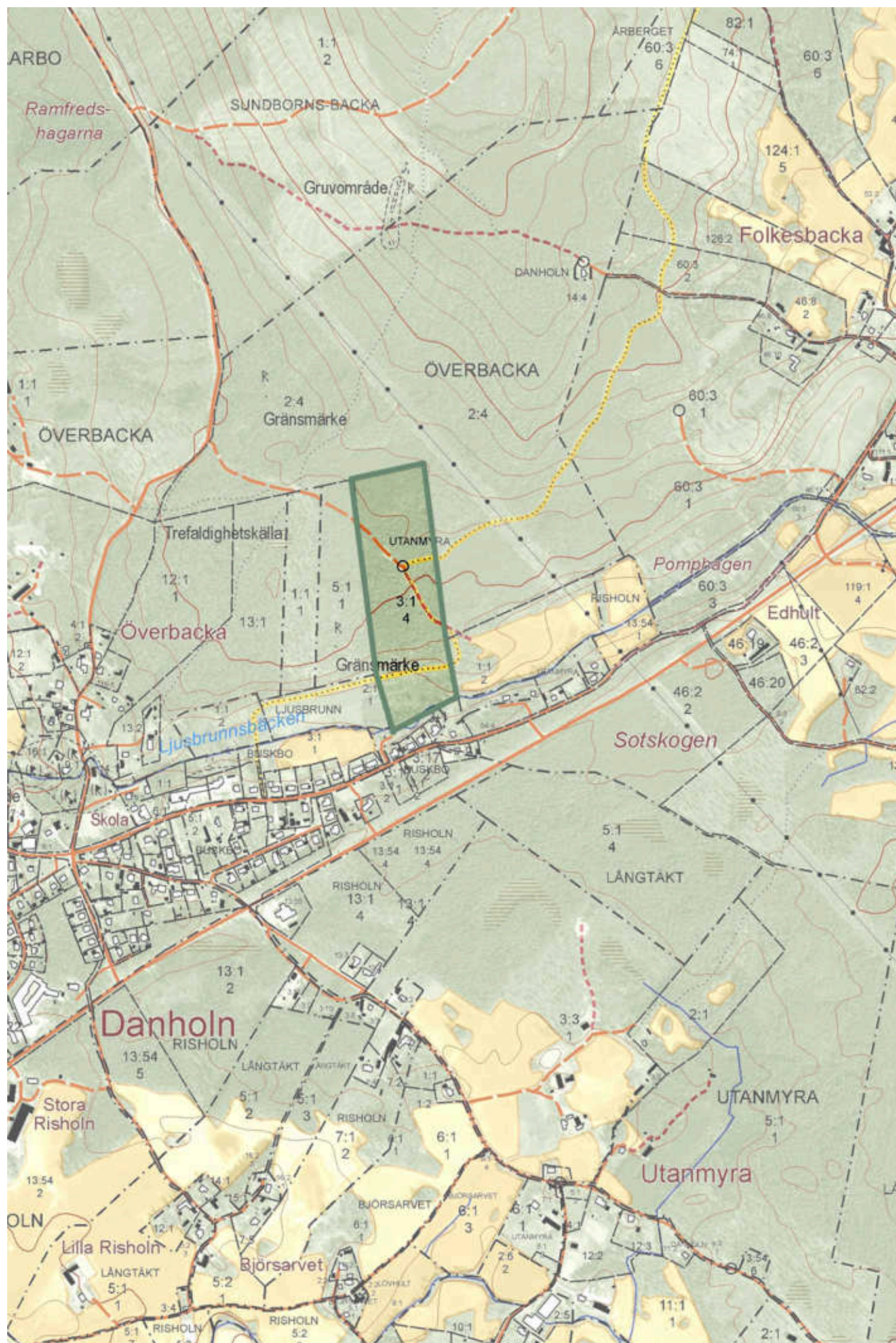
Upplysning om sk sidoverksamhet

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>





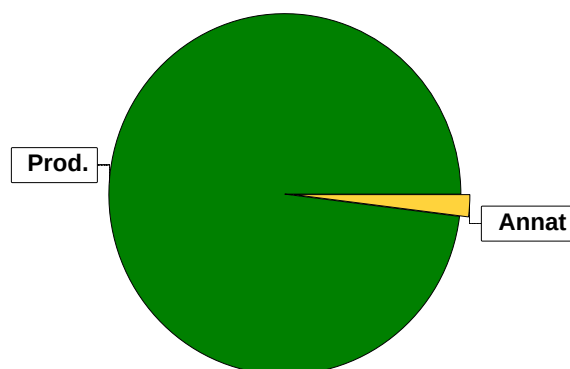




Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	91,1	97
Myr/kärr/mosse	0,2	<1
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	0,0	<1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	1,3	1
Annat	1,9	2
Summa landareal	94,5	
Vatten	0,0	

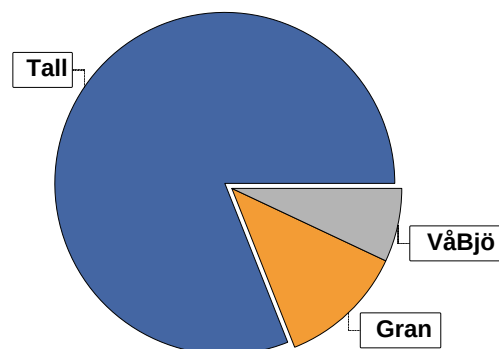


Virkesförråd

		m³sk	%	ha	
Totalt		Tall	10267	81	58,4
m³sk		Gran	1538	12	11,5
		Asp	52	<1	0,2
	12715	VåBjö	858	7	14,7

Medeltal

m³sk per hektar
140



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
6,1

Tillväxt

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

m³sk per år
442

Avverkningsförslag

Föryngringsavverkning

Gallring

Totalt under perioden

m³sk
3439
1181
4620

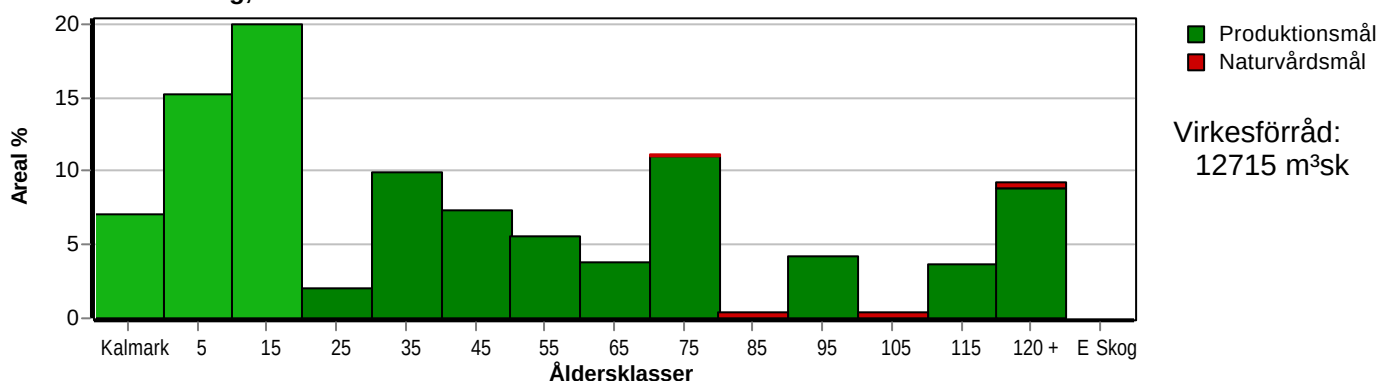
Förväntad tillväxt första växt-säsongen

m³sk
499
m³sk per ha
5,5

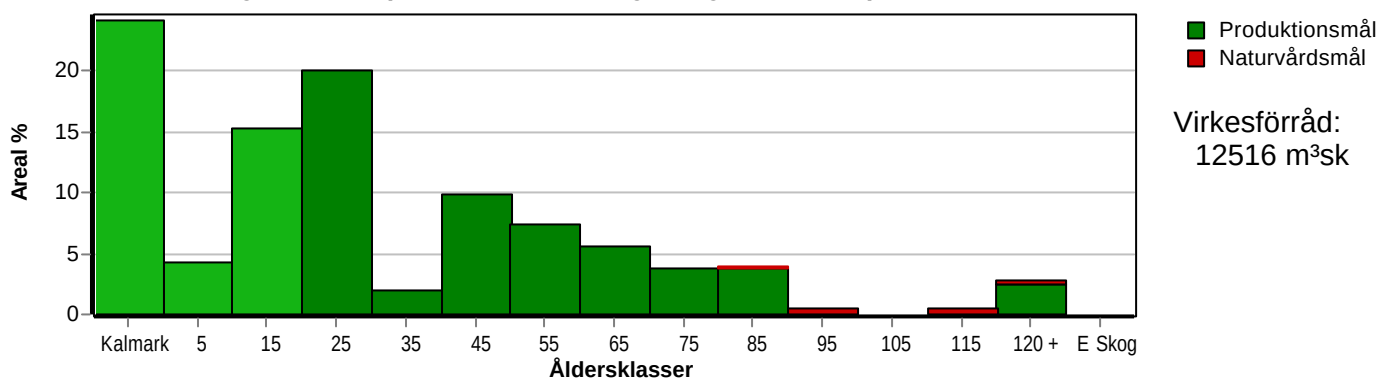
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd					
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Gran %	VåBjö %	Asp %
Kalmark	6,4	7						
- 9 år	13,9	15	61	4	19	18	63	
10 - 19	18,2	20	892	49	55	23	22	
20 - 29	1,8	2	311	173	82	18		
30 - 39	9,0	10	1655	184	86	4	10	
40 - 49	6,7	7	1264	189	82	11	7	
50 - 59	5,1	6	1563	306	60	34	5	
60 - 69	3,5	4	746	213	85	11	4	
70 - 79	10,2	11	1941	190	86	6	7	
80 - 89	0,4		121	302	50		50	
90 - 99	3,8	4	805	212	92	8		
100 - 109	0,4		151	378		31	44	25
110 - 119	3,3	4	657	199	100			
120 +	8,4	9	2298	274	91	9		
Lågprodskog(E)								
ÖF/Skikt	[6,4]		250	39	100			
Summa/Medel	91,1	100	12715	140	81	12	7	

Arefördelning, aktuell



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



Aktuell andel kalmark och skog yngre än 20 år är 42 % (38,5 ha) och om 10 år (föresatt att föreslagna åtgärder utförs) 44 % (39,8 ha). Enligt skogsvårdslagen får andelen skog yngre än 20 år ej överstiga 50 ha på brukningsenheter mellan 50 och 100 hektar.

Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd					
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Gran %	VåBjö %	Asp %
Kalmark K1	6,4	7						
K2	3,9	4	4	1		60	40	
Röjningsskog R1	4,6	5	14	3	20		80	
R2	25,4	28	1246	49	61	21	18	
Gallringsskog G1	24,3	27	5228	215	77	16	7	
G2	0,6	1	131	218	46	1	53	
Föryngrings-avverknings-skog S1	3,8	4	874	230	73	14	13	
S2	19,1	21	3961	207	97	2		
S3	3,0	3	1007	336	66	24	7	4
Lågproducerande skog E1								
E2								
E3								
Överstånd/Skikt	[6,4]		250	39	100			
Summa/Medel	91,1	100	12715	140	81	12	7	

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

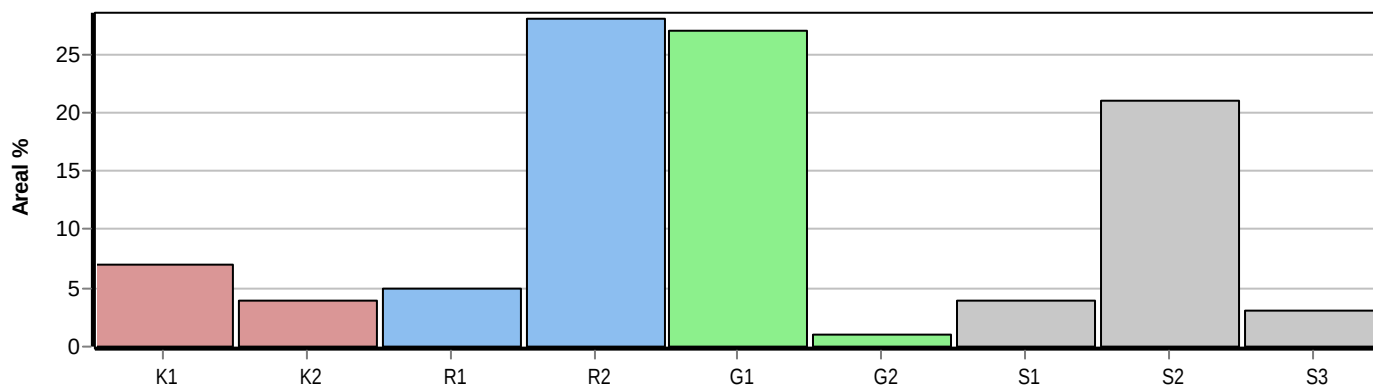
Skog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.

E2 Gles skog

Gles skog eller skog av ett för marken olämpligt trädslag.

E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.

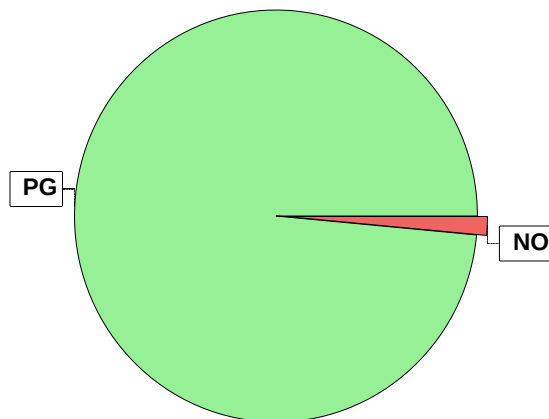


Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt		Antal avd
	ha	%	m³sk	%	m³sk	%	
PG	89,7	98,5	12325	96,9	4352	98,4	35
PF - produktion							0
PF - naturvård							0
NS							0
NO	1,4	1,5	390	3,1	69	1,6	4
Summa	91,1	100,0	12715	100,0	4421	100,0	39

Impediment

	ha	%
Myr	0,2	<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.

PF Produktionsmål med förstärkt miljöhänsyn

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

NS Naturvårdsmål med skötsel

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

NO Naturvårdsmål, orört

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

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Utanmyra 3:1

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = grön kommentar, ii = generell kommentar,
4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen
iii = åtgärdscommentar, iv = speciella värden ¹

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd							inkl tillväxt %	m³sk		
3	3,9	2	K2	G22	1	4	PG	Gran VåBjö	60 40	Starr-Fräkentyp Fuktig	Återväxtkontroll	2027			2,5	
4	0,2									Övrig landareal						
7	2,2	157	S3	T22	340	748	PG	Tall Gran	24 24	Blåbärstyp Fuktig					4,1	
8	0,4	52	G1	G29	339	136	PG	Tall Gran VåBjö	12 22 21	Lågorrtyp Frisk	Galling	2028			12,8	
9	4,7 (-0,1)L	4	R1	T24	3	14	PG	Tall VåBjö	20 80	Blåbärstyp Frisk					2,4	
10	0,4	108	S3	G26	377	151	NO,b	Gran Asp VåBjö	31 25 44	Bredbladig grästyp Frisk					6,4	
12	5,5 (-0,1)L	9	R2	T24	8	43	PG	Tall Gran VåBjö	20 20 60	Blåbärstyp Frisk	Röjning	2032			2,8	
13	0,4	83	G2	T22	303	121	NO,b	Tall VåBjö	21 21	Starr-Fräkentyp Fuktig					5,6	
14	2,3 (-0,2)L	55	G1	G26	281	590	PG	Tall Gran Asp VåBjö	15 75 1 9	Smalbladig grästyp Frisk					10,7	

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Utanmyra 3:1

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdscommentar, iv = speciella värden
4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd							%	m³sk		
16	2,9	70	S1	T26	232	673	PG	Tall	77	25	Blåbärstyp				6,6	
								Gran	13	26	Frisk					
								VåBjö	10	25						
17	1,6	58	G1	T28	358	573	PG	Tall	100	23	Lågörttyp Frisk	2026	35	200	8,0	
18	0,4	128	S3	T24	270	108	NO,b	Tall	59	25	Blåbärstyp				4,6	
								Gran	41	25	Frisk					
19	0,4	18	R2	G26	32	13	PG	Gran	15						5,0	
								VåBjö	85							
21	2,0	13	R2	T24	70	140	PG	Tall	47	23	Blåbärstyp	2028			7,7	
								Gran	35	27	Frisk					
								VåBjö	18	23						
22	0,2	78	S2	T24	277	55	PG	Tall	55	28	Starr-Fräkentyp				5,9	
								Asp	15	28	Frisk					
								VåBjö	30	28						
23	0,2	78	G2	B22	48	10	NO,b	Gran	11	25	Starr-Fräkentyp				1,4	
								VåBjö	89	24	Fuktig					
25	0,1										Myr					
26	0,7	66	G1	T24	40	28	PG	Tall	73	23	Lingontyp				2,1	
								Gran	27	24	Frisk					
27	0,5	35	G1	T24	238	119	PG	Tall	100	16	Lingontyp Frisk	2026	35	42	8,4	

Avdelningsbeskrivning

Skitte: Utanmyra 3:1

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdscommentar, iv = speciella värden ¹
4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd							%	m³sk		
29	1,0	43	G1	T26	206	206	PG	Tall 85 Gran 13 VåBjö 2	19 21 19	Blåbärstyp Frisk					9,0	
30	0,6	91	S1	T25	243	146	PG	Tall 83 Gran 17	23 23	Blåbärstyp Frisk	Föryng avv	2030	85	136	3,2	
32	1,0	33	G1	T26	324	324	PG	Tall 31 Gran 18 VåBjö 51	19 21 19	Blåbärstyp Frisk	Galling	2030	35	129	9,8	
33	1,8	28	R2	T24	173	311	PG	Tall 82 Gran 18	11 12	Blåbärstyp Frisk	Galling	2029	30	109	8,7	
34	14,6	18	R2	T24	37	540	PG	Tall 68 Gran 12 VåBjö 20	26 29 26	Blåbärstyp Frisk	Galling	2035	30	345	4,7	
35	3,2	90	S2	T26	206	659	PG	Tall 94 Gran 6	27 28	Blåbärstyp Frisk	Föryng avv	2028	85	588	2,1	
37	1,6	138	S2	T24	274	438	PG	Tall 97 Gran 3	27 28	Blåbärstyp Frisk	Inventering Föryng avv	2024 2027	75	334	1,8	
38	1,0	0	K1	T25	0	0	PG			Blåbärstyp Frisk						
38	[1,0]	103	ÖF	T25	56	56	PG	Tall 100	31	Blåbärstyp Frisk					1,9	

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Utanmyra 3:1

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden
4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd							%	m³sk		
39	3,4	33	G1	T24	179	609	PG	Tall	100	Blåbärstyp Frisk	Galling	2028			9,4	
41	0,1									Myr						
42	3,5	40	G1	T24	125	438	PG	Tall	100	Blåbärstyp Frisk	Galling	2035			6,9	
43	3,3	113	S2	T24	199	657	PG	Tall	100	Blåbärstyp Frisk	Föryng avv	2027	70	469	2,0	
44	4,2	138	S2	T22	239	1004	PG	Tall Gran	99 1	Blåbärstyp Frisk	Föryng avv	2027	95	969	0,8	
45	6,8 (-0,2)L	76	S2	T24	174	1148	PG	Tall Gran	98 2	Blåbärstyp Frisk	Föryng avv	2027	80	945	2,0	
46	1,6	40	G1	T26	253	405	PG	Tall Gran	90 10	Blåbärstyp Frisk	Galling	2030			10,6	
47	1,8	67	G1	T24	243	437	PG	Tall Gran	98 2	Blåbärstyp Frisk	Föryng avv	2040	100		6,8	
48	2,2 (-0,5)L									Övrig landareal						
49	1,0	53	G1	T25	264	264	PG	Tall	100	Blåbärstyp Frisk	Galling	2027	35	95	7,1	
50	4,3 (-0,2)L	31	G1	T25	147	603	PG	Tall	100	Blåbärstyp Frisk	Galling	2030	35	260	7,7	

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Utanmyra 3:1

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdscommentar, iv = speciella värden
4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd							%	m³sk		
51	1,2	15	R2	G26	166	199	PG	Tall 29 Gran 43 VåBjö 28	27	Bredbladig grästyp Frisk	Röjning	2027	30		13,3	
61	0,3	78	S1	G26	184	55	PG	Gran 21 VåBjö 79	29	Bredbladig grästyp Frisk					5,2	
62	1,0	68	G1	T28	281	281	PG	Tall 66 Gran 24 VåBjö 10	27	Blåbärstyp Frisk					7,8	
63	0,6	48	G1	B22	359	215	PG	Tall 29 Gran 33 VåBjö 38	23	Starr-Fräkentyp Fuktig					12,8	
64	5,4	0	K1	T24	0	0	PG			Blåbärstyp Frisk						
64	[5,4]	73	ÖF	T24	36	194	PG	Tall 100	21	Blåbärstyp Frisk					1,8	

SKOGSKARTA

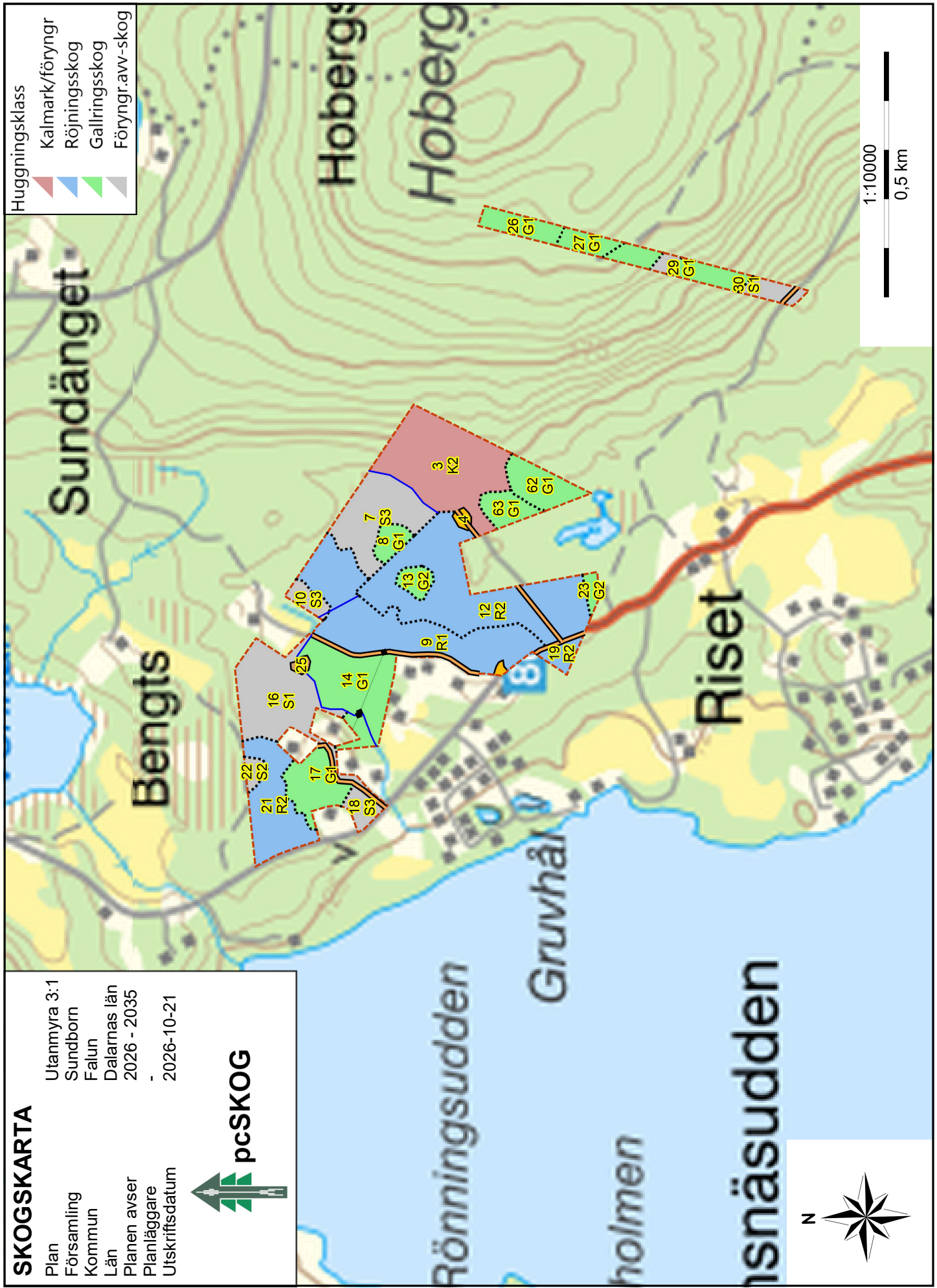
Plan
Församling
Kommun
Län
Planen avser
Planläggare
Utskriftsdatum

Utänmyra 3:1
Sundborn
Falun
Dalarnas län
2026 - 2035
-
2026-10-21



Huggningsklass

Kalmark/förnygr
Röjningsskog
Gallringsskog
Förnygr.avv-skog



SKOGSKARTA

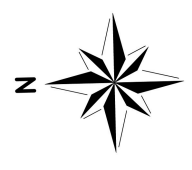
Plan
Församling
Kommun
Län
Planen avser
Planläggare
Utskriftsdatum

Utanmyra 3:1
Sundborn
Falun
Dalarnas län
2026 - 2035
-
2026-10-21



Huggningsklass

	Kalmark/föryngr
	Röjningsskog
	Gallringsskog
	Föryngr.avv-skog



1:10000
0,5 km

