



Areal



MÅRSGÅRDEN

— SÄTER | 16 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.



Gård i Yttre Heden

Välkomna till gården Mårs.

Fastigheten erbjuder en charmig kringbyggd gårdsmiljö med bostadshus, ekonomibyggnad samt en gammelstuga som tillsammans skapar en genuin och charmfull gårdskaraktär. Marken utgörs av ca 1,5 hektar inägomark i anslutning till gårdscentrum samt ca 12 ha skogsmark fördelat på skiften kring Yttre Heden, men även två utskogsskiften varav ett med direkt anslutning till sjön Björkan där det även finns två stugor belägna. Till fastigheten ingår även jakt inom Yttre Hedens jaktvårdsförening med en jaktbar areal om ca 2 200 ha.

En fastighet med stor potential och många möjligheter, varmt välkommen att upptäcka Mårs och denna charmiga gård!



Innehållsförteckning

Bostadsbyggnader sida 6

Ekonomibyggnader sida 16

Skog och mark sida 20

Rättsförhållanden sida 24

Försäljningsförutsättningar sida 26

Kontaktuppgifter sida 30

Köparens och säljarens ansvar sida 32

Kartor sida 34

Skogsbruksplan sida 38

Skogskarta sida 49



Bostadsbyggnader

Mangårdsbyggnad

På gården finns en mangårdsbyggnad uppförd i 1 ½ plan. Byggt i en ursprunglig timmerstomme som byggts till under 80-talet klädd med rödmålad stående panel, tak av plegel (tegelimitation i plåt) som lades nytt 2001 och en torpargrund.

Planlösning entréväning

Entréväningen består av en hall som leder in till ett kök med vedspis, vitvaror och mathörna. Vidare på våningen finns ett samlingsrum, tvättstuga med toppmatad tvättmaskin, diskho och extra frys. Ett pannrum med grovängång, vedpanna och luftvattenpumptank, matrum, förråd samt ett badrum i hallen med duschhörna och wc.

Planlösning övervåning

Från hallen på entréväningen leder en trappa upp till övervåningen som består av ett större samlingsrum med balkong, badrum med wc och badkar samt ett större och ett mindre sovrum.

Uppvärmning via luft-vattenpump som installerats 2025 och vattenburna ledningar, kompletterat med vedeldning i kökets vedspis. Vedpannan i pannrummet är ej godkänd för eldning.

Kommunalt vatten.

Enskilt avlopp.

Taxerad boyta är 148 m² och biarea 41 m².













Gammelstuga

Äldre charmig bostadsbyggnad som delvis är inredd. Uppförd med en stomme av timmer och rödmålad stående locklistpanel, vitmålade foder och snickerier, torpargrund och tak klätt med lertegel. Under en sektion finns en sten-satt jordkällare.

Bostadsdelen består av ett större rum med bakugn, vedspis, breda plankgolv och bevarade detaljer. Vidare finns även ett mindre rum med vedspis samt en mindre skrub.

Sammankopplad med bostadsdelen finns två förvaringsutrymmen i två våningar varav det ena har en nedgång till en jordkällare.

Driftskostnader

Gårdsförsäkring: 7 800 kr

Elförbrukning: 14 650 kwh

Vatten, sophantering och slamtömning: 7 500 kr

Väg: 2 600 kr

Ovan uppgifter är årliga ungefärliga och baseras på nuvarande hushåll.





Energideklaration

Giltig energideklaration saknas. En köpare har rätt att på säljarens bekostnad upprätta en ny energideklaration senast 6 månader efter kontraktstillfället.

Stugor

På fastighetens skogsskifte som vetter mot sjön Björkan finns två stugor varav den ena något större än den andra. Den större inrymmer ett rum med bord och loftsäng. Den mindre stugan innehåller ett rum. Intill stugorna ligger även ett dass. Byggnaderna är uppförda med stommar i timmar som målats i en ljusblå färg utvändigt. Taken är klädda med plåt. Stugorna finns inte utmärkta på någon karta men är belägna ca 200 meter från vägen och ca 150 meter från sjökanten.











Ekonomibyggnader

Ekonomibyggnad

Närmast vägen finns en ekonomibyggnad som idag används till vedbod, garage, förvaring och dass på ena gaveln. Uppförd med en rödmålad stomme i timmer och lösvirke, till största del gjuten grund och ett tak beklätt med tegel.

Fd. tvättstuga

Intill ån som rinner längs med fastigheten finns en byggnad som tidigare använts som tvättstuga. Idag används den till förvaring.

Växthus

I trädgården återfinns ett mindre växthus i glas.











Skog och mark

Åker- och betesmark

Till fastigheten hör ca 1,5 hektar inägomark. En viss del av inägomarken är i direkt anslutning till gårdscentrumet och resterande marken är belägen ca 200 meter norr om fastigheten.

Inägomarken är för tillfället utarrenderad med ett tvåårigt arrendeavtal som ingicks 11/3 2019.

Arrendeintäkten utgår med 1000 kr/hektar.

Skogsmark

Till fastigheten hör enligt skogsbruksplanen 12,4 ha produktiv skogsmark med ett uppskattat virkesförråd om 1 896 m³sk, vilket motsvarar ca 153 m³sk/ha. Av trädslagen står tall för ca 97% och gran för resterande 3%. Skogsmarkens medelbonitet är beräknad till 5,4 m³sk per hektar och den årliga tillväxten uppskattas för närvarande till ca 62 m³sk.

För mer ingående information, se den bilagda skogsbruksplanen vilken upprättats i april 2026 av Foran Forest.

Nyckelbiotoper

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

Jakt

Jakten på fastigheten är ingår i Yttre Hedens jaktvårdsförening. Området omfattar ca 2 200 hektar och kostnaden för att vara med och jaga är för närvarande 3 500 kr per år. Gemensamhetsjakt på älg. Småviltjakt får bedrivas enskilt på hela området.

Som markägare finns möjlighet att ansöka om medlemskap i föreningen för att vara med och jaga. Ansökan behandlas vid den årliga årsstämman.

För frågor kring jakten – vänligen kontakta ordförande-/jaktledare Bengt Sundström 070-534 93 65.

Fiske

Fastigheten ingår i Sätters fiskevårdsområdesförening. Området erbjuder fiske i ett flertal sjöar och vattendrag med bland annat Ljustern, Dalälven och flertalet mindre tjärnar och bäckar. Vanligast förekommande fiskarter är gädda, abborre samt vitfisk. Bestånd av öring och förekommer också i Ljustern och Dalälven.

Se <https://www.ifiske.se/fiske-sater.htm> för mer information.









Rättsförhållanden

Fastighet

Yttre Heden 41:2, Sätters församling, Säter kommun

Areal

Areal enligt fastighetsregistret 158 647 m²

Areal enligt skogsbruksplan:

Produktiv skogsmark 12,4 ha

Impediment skog 1,6 ha

Inägomark 1,5 ha

Summa landareal 15,5 ha

Taxeringsvärde

Typkod 120 (bebyggd lantbruksenhet), taxeringsvärde år 2023

Tomtmarksvärde 322 000 kr

Bostadsbyggnadsvärde 1 057 000 kr

Skogsmark 765 000 kr

Skogsimpediment 6 000 kr

Åkermark 89 000 kr

Ekonomibyggnad 65 000 kr

Summa 2 304 000 kr

Inteckningar/lån

I fastigheten finns 4 penninginteckningar om totalt 216 500 kr i form av skriftliga pantbrev. Inga lån skall övertas av köparen.

Servitut/nyttjanderätter m.m.

Fastigheten berörs av ett belastande avtalsservitut med ändamål Optokabel. Rättighetsbeteckning D202100035810:1.1.

Ett skifte av åkermarken är för tillfället utarrenderad med ett tvåårigt arrendeavtal som ingicks 11/3 2019. Ersättning utgår med 1 000kr/ha.

Jakten på fastigheten är utarrenderad till Yttre Hedens jaktvårdsförening.

För mer detaljerad information angående sträckning, omfattning och kopior på ovanstående rättigheter, vänligen kontakta ansvarig fastighetsmäklare.

Gemensamhetsanläggningar och samfälligheter

Fastigheten har andel i samfälligheterna:

Säter Gessån S:5 - Andelstal 0,14617%

Säter Gruvriset S:1 - Andelstal 0,14617%

Säter Klacken S:1 - Andelstal 0,14617%

Säter Kullsveden S:3-4 - Andelstal 0,14617%

Säter Lerviken S:3 - Andelstal 0,14617%

Säter Lerviken S:13 - Andelstal 0,14617%

Säter Lomtorpet S:1 - Andelstal 0,14617%

Säter Ovangårdarne S:4-6 - Andelstal 0,14617%

Säter Yttre Heden S:2 - Andelstal 0,14617%

Säter Yttre Heden S:2-6 - Andelstal 0,14617 & 0,95972%

Säter Yttre Heden S:10 – Andelstal 6,16%

Säter Yttre Heden S:16 – Andelstal 50%

Säter Yttre Heden FS:7-8 – Andelstal 0,95972%

Samfälligheterna berör bland annat fiske, vägar och samfälld mark.

Fastigheten har även del i gemensamhetsanläggningarna Säter Yttre Heden GA:3 och Säter Nisshyttan GA:3 och berör förvaltning av samfällda vägar.

Planer, bestämmelser och fornlämningar

Fastigheten berörs enligt Fornsök av en fornlämning med beskrivning Bytomt. Området som berörs är kring gårdscentrumet.

Fastigheten berörs inte av några planer eller bestämmelser.

Förvärvstillstånd

Fastigheten ligger inom Säter socken vilket klassas som omarronderingsområde enligt Jordförvärvsförordningen. Förvärvstillstånd erfordras därför för såväl fysisk som juridisk person. Ansökan behandlas av Länsstyrelsen i Dalarna och är avgiftsfri.



Försäljningsförutsättningar

Förfarande

Fastigheten försäljes genom öppen budgivning. Öppen budgivning innebär att intressenter som inkommit med bud får veta nivå på högsta bud samt antal ingivna bud.

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

Eventuella villkor från budgivare skall framgå av budet.

Fri provningsrätt

Säljarna förbehåller sig dock 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 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, förstå EU-stödregler, skattefrågor, upprätta skriftlig boendekostnads-kalkyl m.m. – kontakta ansvarig mäklare så får du hjälp.

Friskrivning

En friskrivningsklausul kommer att finnas med i köpekontraktet där säljaren friskriver sig från fel eller brister i fastigheten. En köpare skall vara medveten om att en friskrivning av detta slag är mycket långtgående.

Prisidé

Fastigheten säljs med en prisidé om 2 500 000 kr.

Tillträde

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



Städning

Ekonomibyggnader och mark överlåtes utan städning. Bostadshus överlåtes i flyttstädat skick. Den lösa egendom som på tillträdesdagen eventuellt finns kvar på fastigheten övergår till köparen.

Vägbeskrivning

Fastigheten är belägen i Yttre Heden, ca 3 kilometer öster om Sätters centrala delar. Adressen är Yttre Heden 62,783 90 Säter. Marken är fördelad på flertalet skiften. Vänligen se bilagda kartor för mer information.

Koordinater

SWEREF99, X = 6688 458.1, Y = 544 526.7

SWEREF99, X = 6688 769.4, Y = 544 471.9

SWEREF99, X = 6688 695.1, Y = 544 615.8

SWEREF99, X = 6683 192.5, Y = 536 171.7

SWEREF99, X = 6687 747.9, Y = 544 003.6

SWEREF99, X = 6688 100.9, Y = 544 680.5

SWEREF99, X = 6679 554.4, Y = 535 577.4









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.

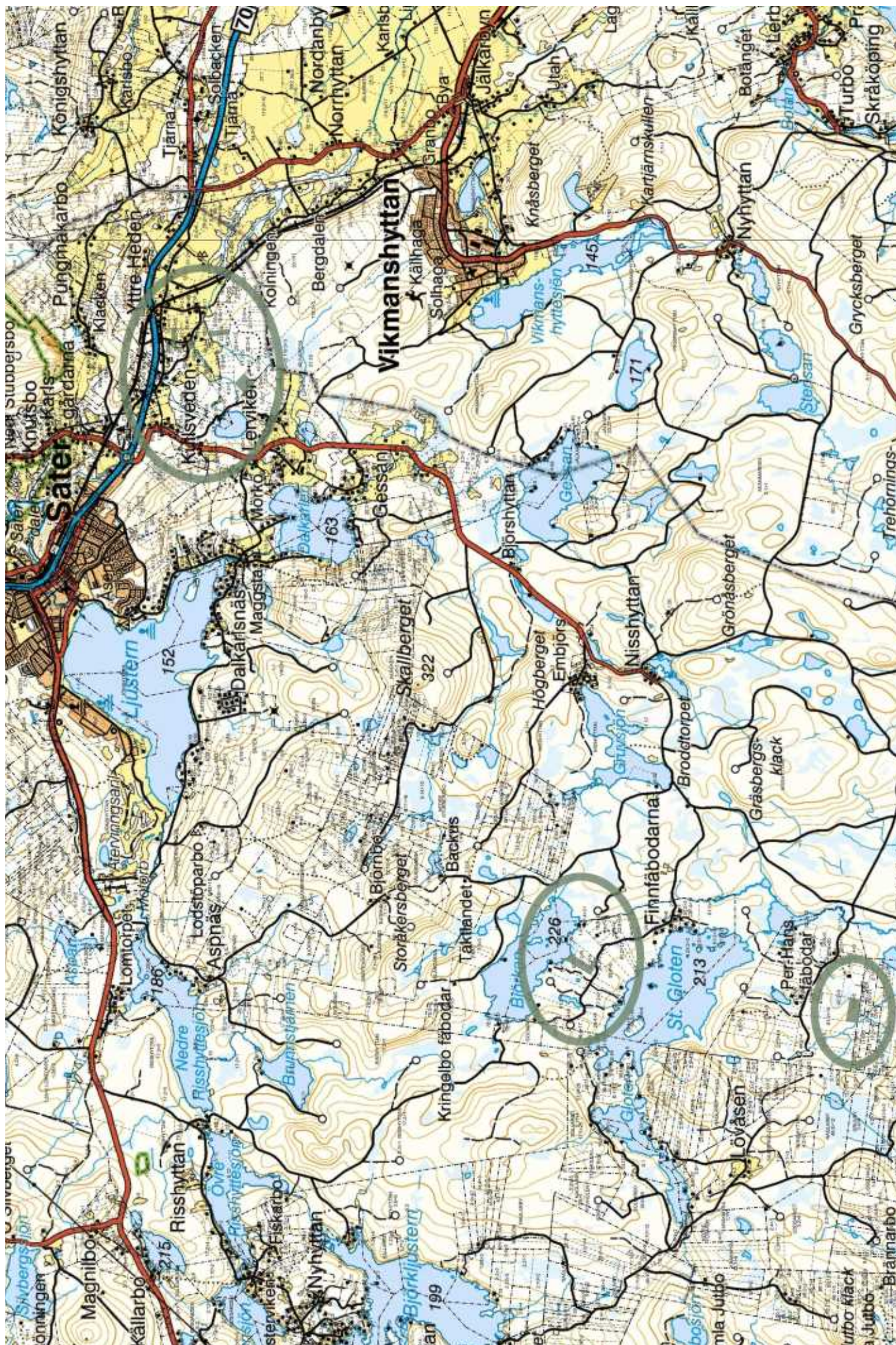
En fastighetsmäklare är skyldig enligt lag att upprätta en förteckning över budgivningen med uppgifter om spekulanter namn, kontaktuppgifter samt bud med tidpunkt för när budet lämnades och uppgift om eventuella villkor om t.ex. lån eller besiktning. Om bud lämnas genom ombud är det tillräckligt att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

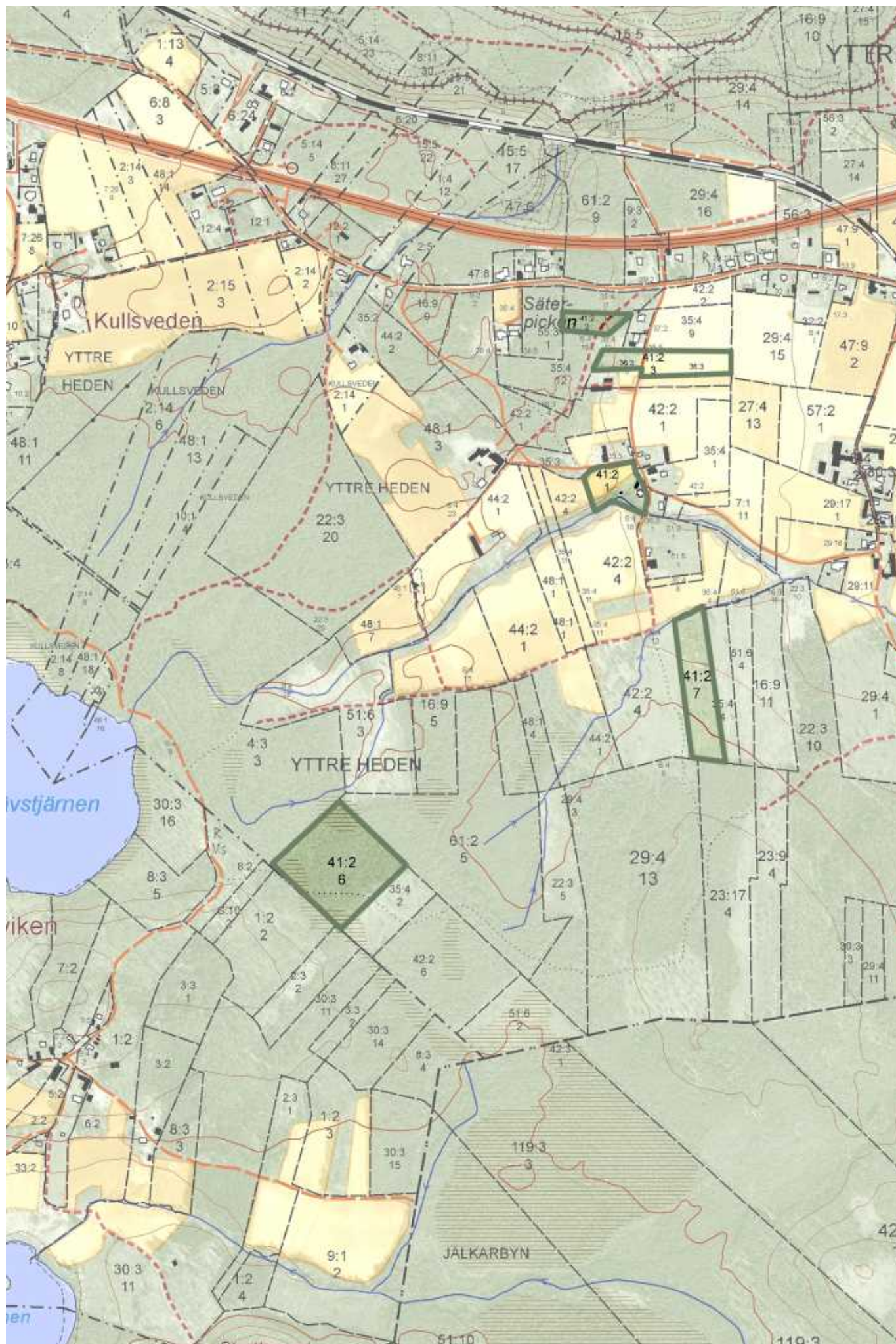
ID-kontroll

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

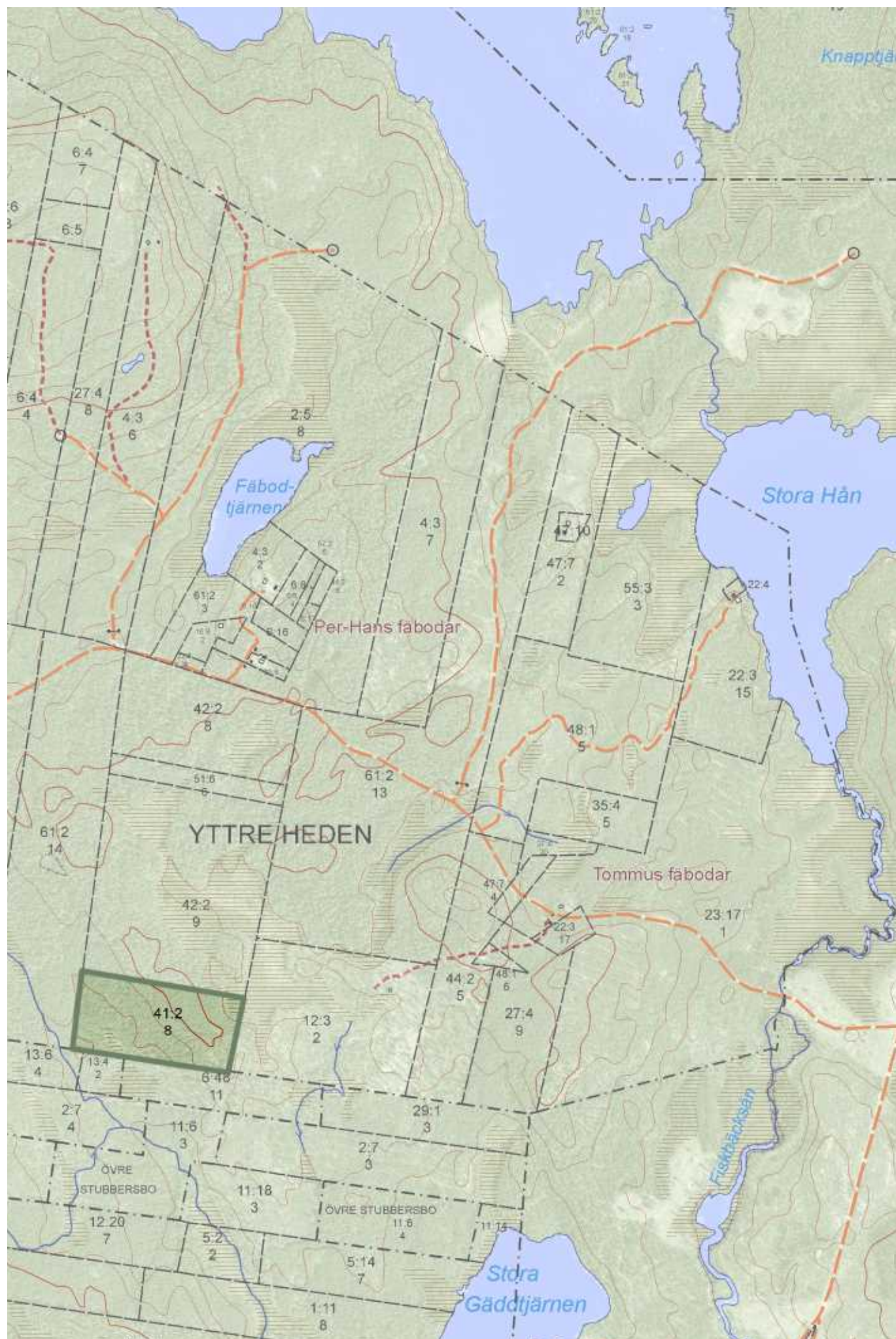
Upplysning om sk sidoverksamhet

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>





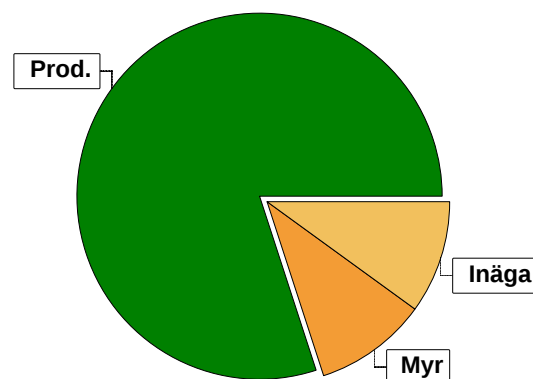




Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	12,4	80
Myr/kärr/mosse	1,6	10
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	1,5	10
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,0	<1
Annat	0,0	<1
Summa landareal	15,5	
Vatten	0,0	

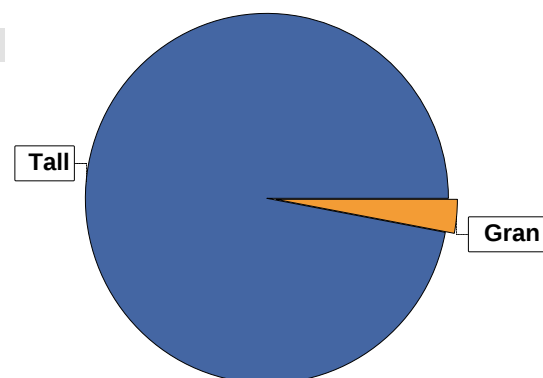


Virkesförråd

	m³sk	%	ha
Tall	1831	97	11,3
Gran	64	3	0,7

Totalt
m³sk
1896

Medeltal
m³sk per hektar
153



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
5,4

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2026-04-14 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
58

Avverkningsförslag

	m³sk
Förnygringsavverkning	0
Gallring	349
Totalt under perioden	349

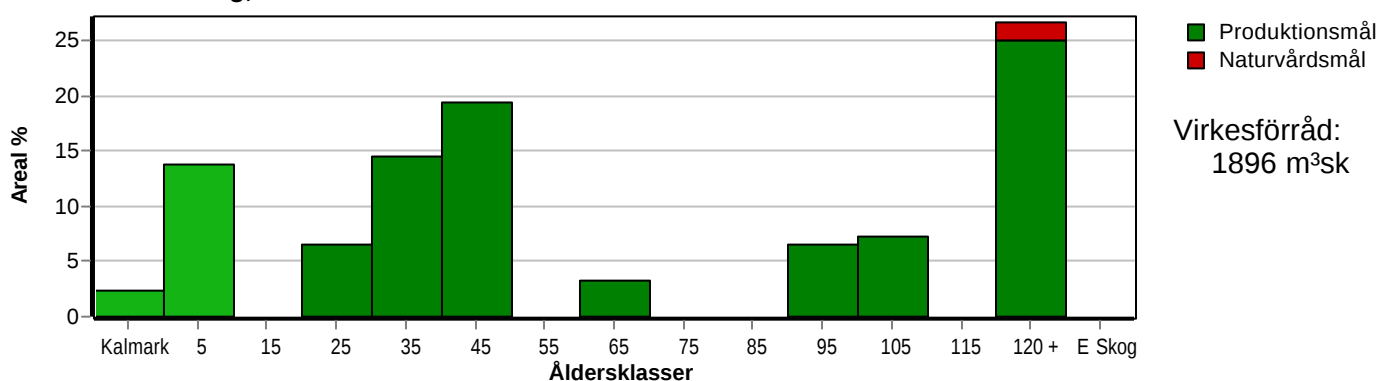
Förväntad tillväxt första växt-säsongen

m³sk
62
m³sk per ha
5,0

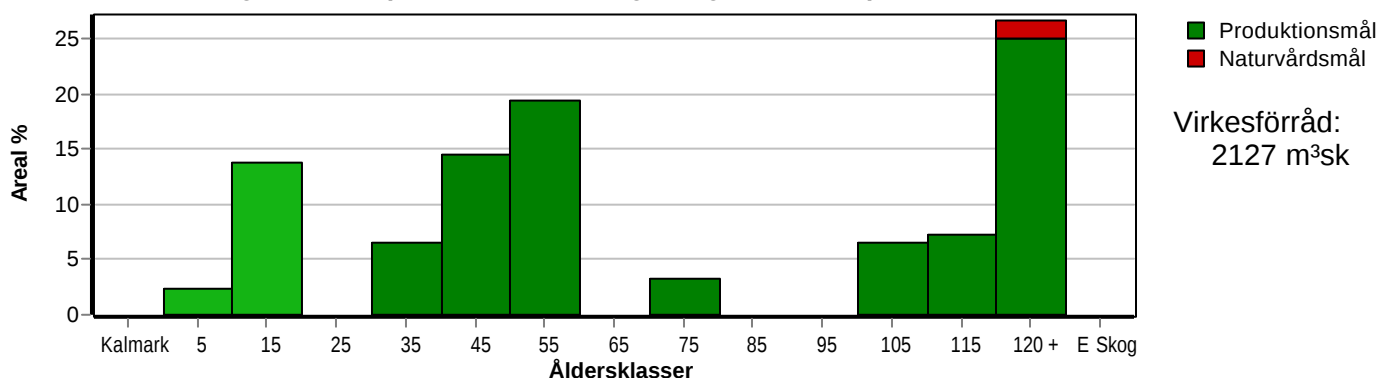
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd			
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Gran %
Kalmark	0,3	2				
- 9 år	1,7	14	2	1	90	
10 - 19						
20 - 29	0,8	6	24	30	70	30
30 - 39	1,8	15	270	150	100	
40 - 49	2,4	19	429	179	87	13
50 - 59						
60 - 69	0,4	3	112	280	100	
70 - 79						
80 - 89						
90 - 99	0,8	6	200	250	100	
100 - 109	0,9	7	243	270	100	
110 - 119						
120 +	3,3	27	616	187	100	
Lågprodskog(E) ÖF/Skikt						
Summa/Medel	12,4	100	1896	153	97	3

Arefördelning, aktuell



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



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd			
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Gran %
Kalmark K1	0,3	2				
K2	1,7	14	2	1	90	
Röjningsskog R1						
R2						
Gallringsskog G1	3,2	26	453	142	86	14
G2	1,3	10	355	273	100	
Föryngrings-avverkningsskog S1	2,6	21	470	181	100	
S2	3,1	25	574	185	100	
S3	0,2	2	42	210	100	
Lågproducerande skog E1						
E2						
E3						
Överstånd/Skikt						
Summa/Medel	12,4	100	1896	153	97	3

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

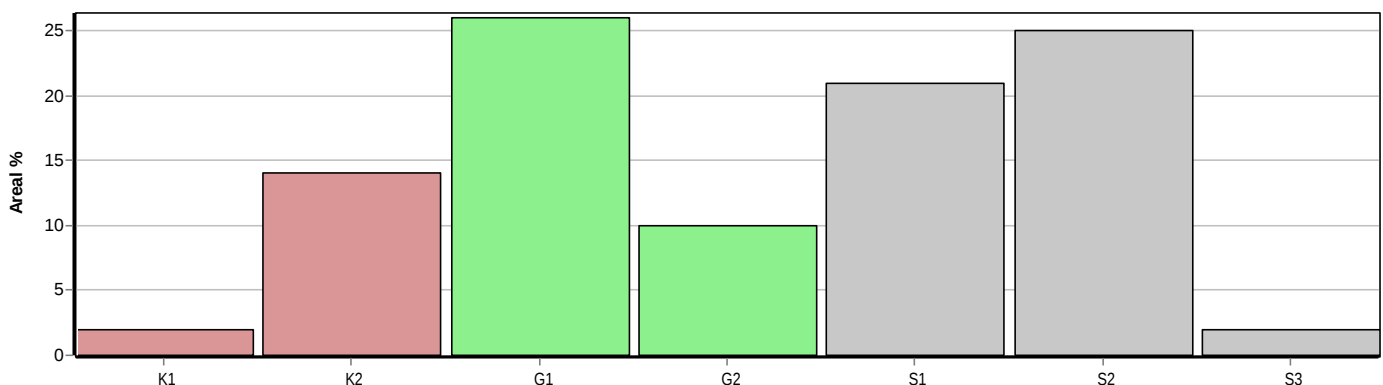
Skog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.

E2 Gles skog

Gles skog eller skog av ett för marken olämpligt trädslag.

E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.

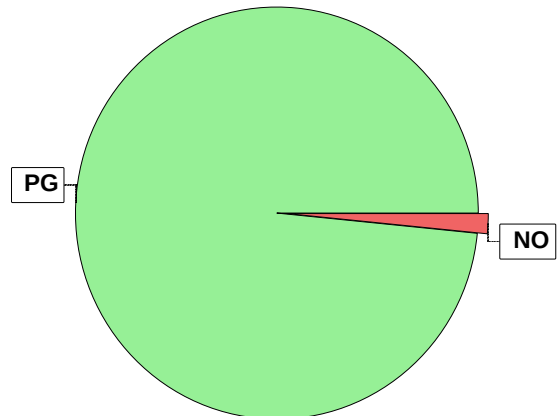


Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt		Antal avd
	ha	%	m³sk	%	m³sk	%	
PG	12,2	98,4	1854	97,8	574	99,0	10
PF - produktion							0
PF - naturvård							0
NS							0
NO	0,2	1,6	42	2,2	6	1,0	1
Summa	12,4	100,0	1896	100,0	580	100,0	11

Impediment

	ha	%
Myr	1,6	10
Berg	0,0	<1



Målklasser

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

PG Produktionsmål med miljöhänsyn

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

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: 1

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

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Åg o	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹
						ha	avd				GYL	Trp				%	m ³ sk		
1	0,4	1	60	G2	T26	280	112	PG	Tall	100	211		Frisk	Sista Gallring	2	25	32	7,7	

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 2

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

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ä g o	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesföråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹
						ha	avd				GYL	Trp				%	m ³ sk		
2	0,3	1	0	K1	T26	0	0	PG			211		Lövuppslag Enstaka barrplantor Frisk	Lövröjning Plantering (F)	1 1				
3	0,7	4											Inägomark						

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 3

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

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ä g o	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesföråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹
						ha	avd				Gyl	Trp				%	m ³ sk		
4	0,8	4											Inägomark						

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 4

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

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ä g o	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesföråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹
						ha	avd				GYL	Trp				%	m ³ sk		
5	1,7	1	2	K2	T24	1	2	PG	Tall Löv	90 10	321		Fuktig	Återväxtkontroll	2			2,4	

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 5

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

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Åg o	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹
						ha	avd				GYL	Trp				%	m ³ sk		
6	3,1	1	150	S2	T18	185	574	PG	Tall	100	25	511	Delv fastmark Fuktig	Ingen åtgärd Föryng avv, skärm (A)	2	65	403	3,0	

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 6

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

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ä g o	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹
						ha	avd				GYL	Trp				%	m ³ sk		
7	0,8	1	25	G1	T24	30	24	PG	Tall Gran	70 30	222		Frisk	Ingen åtgärd				3,8	
8	0,8	1	90	S1	T24	250	200	PG	Tall	100	221		Enstaka vindfällen Frisk	Ingen åtgärd				5,7	
9	1,3	1	45	G1	T26	220	286	PG	Tall	100	222		Varier bonitet Frisk	Galling	1	35	100	7,2	
10	1,1	1	40	G1	T25	130	143	PG	Tall Gran	60 40	222		Frisk	Galling	3	30	54	6,5	
11	0,4	2											Myr						



Avdelningsbeskrivning

Skifte: 7

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

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ä g o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesföråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹
						ha	avd				GYL	Trp				%	m ³ sk		
12	1,2	2											Myr						
13	1,8	1	37	S1	T24	150	270	PG	Tall	15	221		Diameterspridning Frisk	Galling	3	30	102	7,2	
14	0,2	1	170	S3	T18	210	42	NO	Tall	30	511		Tallsumpskog Fuktig	Ingen åtgärd				2,9	i ¹
15	0,9	1	100	G2	T20	270	243	PG	Tall	23	221		Frisk	Sista Galling	1	25	61	4,4	



Skogskarta över

YTTRE HEDEN 41:2

Säterbygden församling

Säter kommun

Dalarnas län

Planen avser 2026 - 2035

Inv av Foran Forest AB, TA

Utskriftsdatum 2026-04-14

Skikt

Huggningsklass

Kalmark/föryngr
Gallringsskog
Föryngr.avv-skog

Ägoslag

Inägomark



Skogskarta över

YTTRE HEDEN 41:2

Säterbygden församling

Säter kommun

Dalarnas län

Planen avser 2026 - 2035

Inv av Foran Forest AB, TA

Utskriftsdatum 2026-04-14

Skikt

Huggningsklass

 Gallringsskog

 Föryngr.avv-skog

Ägoslag

 Myr



Skogskarta över

YTTRE HEDEN 41:2

Säterbygden församling

Säter kommun

Dalarnas län

Planen avser 2026 - 2035

Inv av Foran Forest AB, TA

Utskriftsdatum 2026-04-14

Skikt

Huggningsklass

 Gallringsskog

 Föryngr.avv-skog

Ägoslag

 Myr

