



Areal



GÅRD I VÄSTGÄRDE

— RÄTTVIK | 14 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.



Snickarbacken

I sluttningen ner mot Siljan ligger denna gård vackert belägen i Västgärde, söder om Rättvik. På gården finns ett timrat hus i klassisk dalastil, ett rejält garage, gäststuga och ekonomibyggnader. Fastigheten omfattar 13,5 hektar varav 11,3 ha skogsmark och 1,2 ha åkermark vid gården. På fäbodskogen vid Tinbodas finns även en trevlig välhållen fäbodstuga. För den jaktintresserade finns möjlighet till jakt i Rättviks södra viltvårdsområde.



Innehållsförteckning

Bostadsbyggnader sida 6

Ekonomibyggnader sida 11

Skog och mark sida 12

Rättsförhållanden sida 14

Försäljningsförutsättningar sida 16

Kontaktuppgifter sida 18

Köparens och säljarens ansvar sida 20

Kartor sida 22

Skogsbruksplan sida 26

Skogskarta sida 37



Bostadsbyggnader

Omgivning

Gården är högt beläget med härlig utsikt över omgivningarna och den egna åkermarken. Trädgård med flaggstång och fruktträd och en äldre hundgård. Gården består av mangårdsbyggnad, , garage, gäststuga och ett timrat härre.

Bostadshus

Bostadshus bestående av två timmerhus som sammanbyggts i svag vinkel med lösvirke. Huset är uppfört i två etapper, 1986 samt 1996. Den taxerade boarean uppgår - till 81 kvm, den uppmätta byggarean uppgår till cirka 120 kvm. Inredning i dala-stil med synliga timmerväggar och furugolv i flertalet rum. Den stora altanen som löper längs hela husets baksida erbjuder sol under hela eftermiddagen.

Taket är belagt med tegel. Fönstren utgörs av treglasfönster i den nyare delen och tvåglasfönster i den äldre. Uppvärmning med direktverkande el, en luftvärmepump (installerad hösten-25) som är placerad i köket samt elektrisk golvvärme i mellandelen som binder timmerstommarna samman. Därutöver finns eldstäder. Vatten och avlopp är enskilt. Avlopp från den äldre delen är anslutet till en mindre sluten tank för bad, disk och tvätt samt en större sluten tank som är ansluten till den mindre äldre toaletten. Det nya badrummet är anslutet till en trekammarbrunn med infiltration. De slutna tankarna är nyligen tömda. Fiber finns indraget.

Huset består av fyra rum och kök samt tvättstuga. Från köket når man altanen på husets baksida som kan skuggas av en markis. En vedspis och öppenspis med spisinsats värmer köket under kalla dagar. Ett öppet rum med platsbyggda tarrsängar ligger intill köket. Detta kan avgränsas om man önskar ytterligare ett sovrum. En äldre toalett med dusch, plastmatta på golv och glasfiberväv på väggar. I hallen, det helkaklade badrummet, tvättstugan och förrådet ligger klinker på golvet som värms med elektrisk golvvärme. I tvättstugan finns en dörr som leder ut på altanen om man önskar torka tvätten utomhus.

Det stora rymliga vardagsrummet med synliga takåsar och mycket ljusinsläpp värms med en kamin. Innanför vardagsrummet finns två sovrum.

Energideklaration

Någon energideklaration har inte upprättats av säljaren. Om så önskas får köparen låta upprätta en enkel energideklaration på säljarens bekostnad inom sex månader räknat från tillträdesdagen.





Gäststuga

Det inredda härbret om ca 12 m² är uppfört i timmer med tegeltak. El finns indraget till stugan men vatten och avlopp saknas. På nedervåningen finns ett litet rum med och på loftet finns plats för två sängar.

Stuga

Mindre oinredd stuga om ca 12 m² uppförd i planktimmer med plåttak.

Fäbodstugan

Fäbodstuga belägen i Tinbodarna, uppförd i timmer med plåttak och murad skorsten. Invändigt inrymmer stugan ett allrum med öppen spis, platsbyggda sängar och matplats. Det finns ett enklare kök utrustat med vedspis och gasol-spis.

Ytskikt består av trägolv och träpanel i tak och väggar. Till byggnaden hör även ett enklare utedass. Stugan saknar indraget vatten och avlopp. En brunn finns en kort promenad bort.

Stugan nås enklast via körvägen som går upp till fäboden cirka 300 meter innan vändplanen på Tinbodvägen.

Driftskostnader

Elförbrukning ca 15 000 kwh, försäkring ca 6 500 kr, vägavgift 2 200 kr samt uttaxering vid behov till Tinbodarna. Uppgifter om driftskostnader har erhållits från säljaren och baseras på årlig kostnad för en boende på fastigheten. Kostnad för renhållning, besök Dala vatten och avfalls hemsida.









Ekonomibyggnader

Uthuslänga

Den välhållna uthuslängan med en byggnadsarea om ca 85 m² är uppförd i lösvirke på plintar med grusat golv. Fasaden är rödmålad med tre svartmålade portar. Byggnaden är väl underhållen med modernare plåttak och hängrännor.

Garage

Rymligt garage byggt 2007 i lösvirke på gjuten platta med golvbrunn. Byggnaden är isolerad. Yttertak av plåt och fasad klädd med rödmålad träpanel. Byggnadsarean är uppmätt till ca 60 m².

Övriga byggnader

På tomten står även en mindre redskapsbod i dåligt skick samt en plåtcontainer.





Skog och mark

Åker- och betesmark

Till fastigheten hör ca 1,2 ha åkermark i direkt anslutning gården. Åkermarken är i dagsläget utarrenderat med möjligt arrende.

Skogsmark

Till skogsskiftet hör enligt skogsbruksplanen 11,3 ha produktiv skogsmark med ett uppskattat virkesförråd om 1 383 m³sk, vilket motsvarar 122 m³sk/ha. Av trädslagen dominerar gran med 55 % av virkesförrådet medan tall har 31 %. Skogsmarkens medelbonitet är beräknad till 5,6 m³sk per hektar och den årliga tillväxten uppskattas för närvarande till 66 m³sk. För mer ingående information se den bilagda skogsbruksplanen med beståndskarta. Skogsbruksplanen är upprättad i november 2025 och framskriven med tillväxt för 2026. Planläggare är Jerker Axelsson.

Skogens fördelning på åldersklasser visar på stor andel i åldersklasserna 40-50 år.

Naturvärden

På fastigheten finns för närvarande inga nyckelbiotoper eller områden med höga naturvärden registrerade hos Skogsstyrelsen.

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

Fastigheten ingår i Rättviks södra viltvårdsområde med jakträtt för markägaren. Området omfattar ca 13 000 ha, älgjakt sker som gemensamhetsjakt vilken är uppdelad på 10 jaktlag. Jakt på småvilt får bedrivas på hela området. För frågor gällande jakt kontakta Lars Saras 070-344 91 72.

Torn och övrigt lösöre, rörande jakten, inom försäljningsobjektet tillhör viltvårdsområdet.







Rättsförhållanden

Fastighet

Västgärde 13:4, Rättvik kommun, Dalarnas län

Ägare

Jan-Erik Karlfeldts dödsbo 1/1

Areal

Fastighetens areal är uppmätt digitalt på fastighetskartan i samband med inventeringen av skogen. Markarealen enligt skogsbruksplanen är:

Produktiv skogsmark 11,3 ha

Myrimpediment 0,6 ha

Åker- och betesmark 1,2 ha

Övrig markareal 0,4 ha

Summa markareal 13,5 ha

Enligt fastighetsregistret är fastighetens areal 14,413 ha. Ingen utredning avseende arealskillnaden är utförd.

Taxeringsvärde

Typkod 120 (bebyggd lantbruksenhet), taxeringsvärde år 2026

Tomtmarksvärde 400 000 kr

Bostadsbyggnadsvärde 1 261 000 kr

Skogsmark 582 000 kr

Åkermark 21 000 kr

Ekonomibyggnad 135 000 kr

Summa 2 399 000 kr

Inteckningar/lån

Det finns fyra pantbrev uttagna på fastigheten med ett totalt belopp om 300 000 kr. Säljaren löser befintliga lån.



Inskrivna servitut och nyttjanderätter

Fastigheten belastas enligt fastighetsregistret av en ledningsrätt avseende starkström (2029-1982.1).

Gemensamhetsanläggningar m.m.

Fastigheten har andel i gemensamhetsanläggningarna Leksand Östra Rönnäs GA:1 (Grövelbäcksvägen), Leksand Norr Lindberg GA:1 (Gamla järnvägen), Rättvik Blecket GA:3 (vägar norr om Tinbodarna), Rättvik Söderås GA:1 (vägar vid gården) och Rättvik Västgärde GA:1 (Springkällsvägen). Uttaxering enligt säljare har uppgått till 2 200 kr samt viss uttaxering vid behov.

Fastigheten har enligt fastighetsdatautdrag del i följande samfälligheter:

Rättvik Tina S:1 - Väg (2,31%)

Rättvik Tina FS:2 – Fiske (2,31%)

Rättvik Västgärde S:18 – Väg (21,22%)

Rättvik Västgärde S:21 – Väg (2,76%)

Rättvik Västgärde FS:22 – Fiske (2,76%)

Rättvik Flysåsen S:1 – markområde om 1 256 ha vid Amungen (0,039%)

Planer, bestämmelser och fornlämningar

Enligt Riksantikvarieämbetets söktjänst "Fornsök" berörs fastigheten av en fornlämning i form av en kolningsanläggning (L1999:8564). Denna är belägen på skogsskiftet öster om Östbjörka.

Förvärvstillstånd

Fastigheten ligger inom Rättvik 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 för fysisk person.



Försäljningsförutsättningar

Förfarande

Skriftligt anbud skickas till kerstin.granath@areal.se via e-post. Anbudet lämnas lämpligen på bifogad blankett. Eventuella villkor från anbudsgivaren skall framgå av anbudet. Bankreferens eller liknande skall lämnas tillsammans med anbudet.

Efter sista anbudsdagen kan säljaren fritt välja att direkt anta något av de lämnade buden eller erbjuda en eller flera av intressenterna möjlighet att delta i en efterföljande förhandling eller öppen budgivning.

Sista anbudsdag

Skriftligt anbud skall vara Areal i Falun tillhanda senast tisdagen den 8 september 2026.

Villkor

Förutsättningarna för försäljningen framgår av denna beskrivning samt eventuell tilläggsinformation. 10 % av köpeskillingen erläggs som handpenning vid kontrakts-tecknandet. Resterande belopp erläggs på tillträdesdagen.

Friskrivning

En friskrivningsklausul kommer att finnas med i köpekontraktet där säljaren helt friskriver sig från alla eventuella fel eller brister i fastigheten.

Undersökningsplikt/besiktning

Köparen har enligt jordabalken ett långtgående ansvar att själv undersöka fastigheten och förvissa sig om dess skick. Köparen ges därför möjlighet att, på egen hand eller med konsult, före köpet besiktiga fastigheten och därigenom skaffa sig kännedom om fastigheten och dess skick.

Fastighetsmäklaren uppmanar köparen i enlighet med bestämmelserna i fastighetsmäklarlagen att noggrant undersöka fastigheten innan ett förvärv.

Undersökningsplikten omfattar även plan- och bygglovsbestämmelser, vindkraftsetableringar i området och liknande. 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.

Skogsbruksplanen är enbart en uppskattning av skogens volym, ålder, trädslagsfördelning m.m. och grundar sig inte på någon exakt mätmetod. Det är upp till köparen att, själv eller med sakkunnig expert, kontrollera skogstillståndet på fastigheten. I köpekontraktet kommer det att skrivas in en klausul där det tydligt framgår att de lämnade uppgifterna om skogen är ungefärliga och inte innefattar någon garanti.

Prisidé

Fastigheten säljs med en prisidé om 2 900 000 kr.

Tillträde

Tillträde efter överenskommelse.

Städning

Byggnader och mark överlåtes i det skick som föreligger vid visning. Den lösa egendom som på tillträdesdagen finns kvar på fastigheten övergår till köparen utan ersättning.



Visning

Visning av gården sker söndagen den 23 augusti kl 10.00 och torsdagen den 27 augusti kl 16.00. Anmälan till visning görs på Areal's hemsida.

I samband med visning av gården finns möjlighet att få tillgång till nycklar till fäbod-stugan. Intresse för detta meddelas på visningen. Besiktning av mark sker på egen hand, alternativt enligt överenskommelse med undertecknad fastighetsmäklare. Veder-börlig hänsyn tas till jakt, omkringboende och växande gröda.

Vägbeskrivning

Adressen till gården är Västgärde Snickarbacken 2. Från Rättvik, kör väg 70 mot Leksand, förbi Gärdebyn och Tina.

Vid Utby, ta av mot Västgärde och följ vägen till Snickarbacken.

Se även bifogade kartor eller använd vår aktiva kartvyn med GPS-funktion som finns på Areal's hemsida tillsammans med övrig försäljningsinformation gällande fastigheten. I den funktionen finns skogsbruksplanen tillgänglig i din telefon.

Koordinater

För GPS är koordinaterna i SWEREF99

Gården: X = 6744 601 och Y = 505 177.

Tinbodarna: X = 6748779 och Y = 522 605





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

Fastigheten utbjudes till försäljning genom Areal | Falun

Ansvarig mäklare



Kerstin Granath

Jägmästare
Reg. fastighetsmäklare
070-556 67 68
kerstin.granath@areal.se



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 återropa 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.

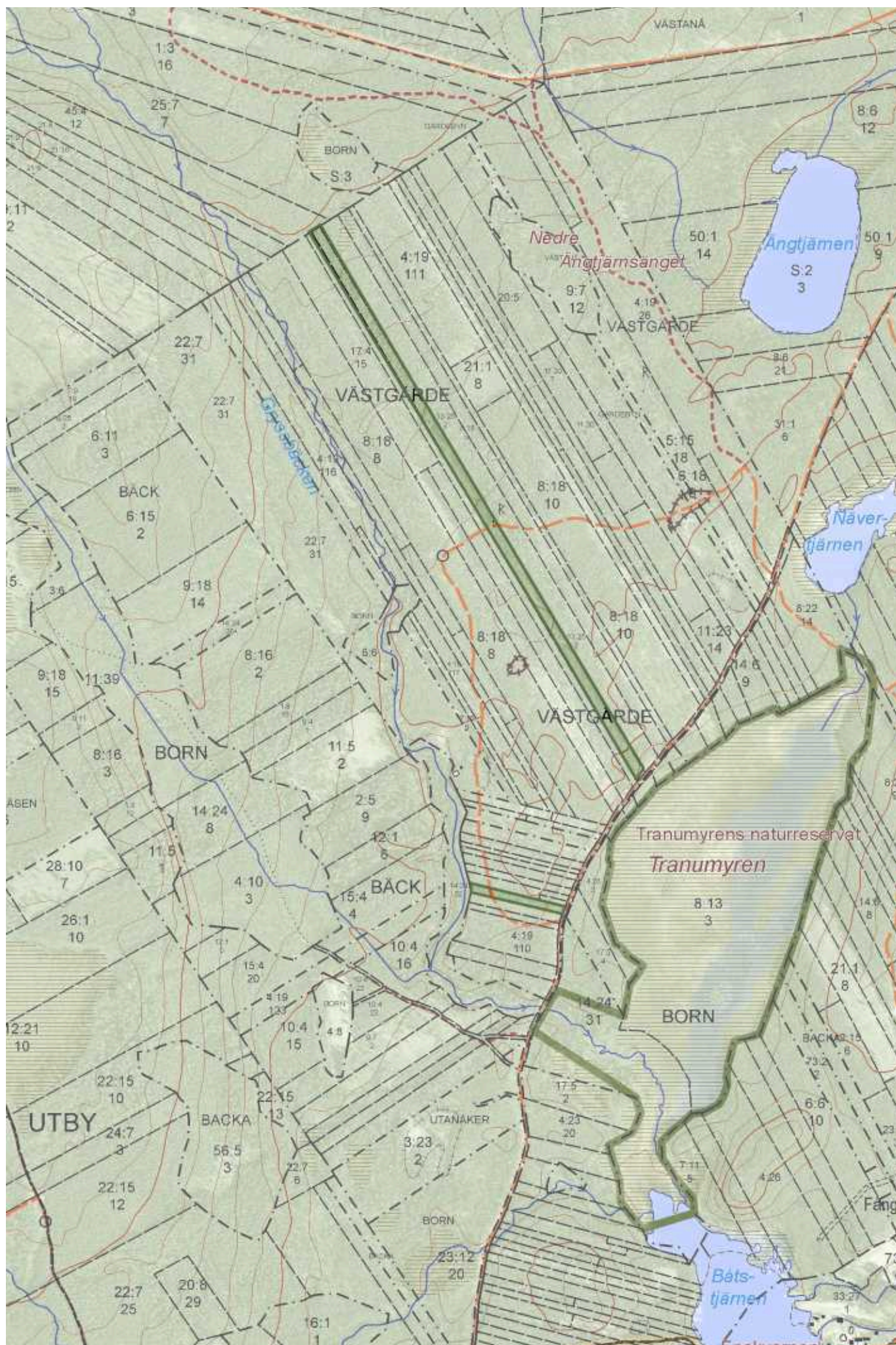
ID-kontroll

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

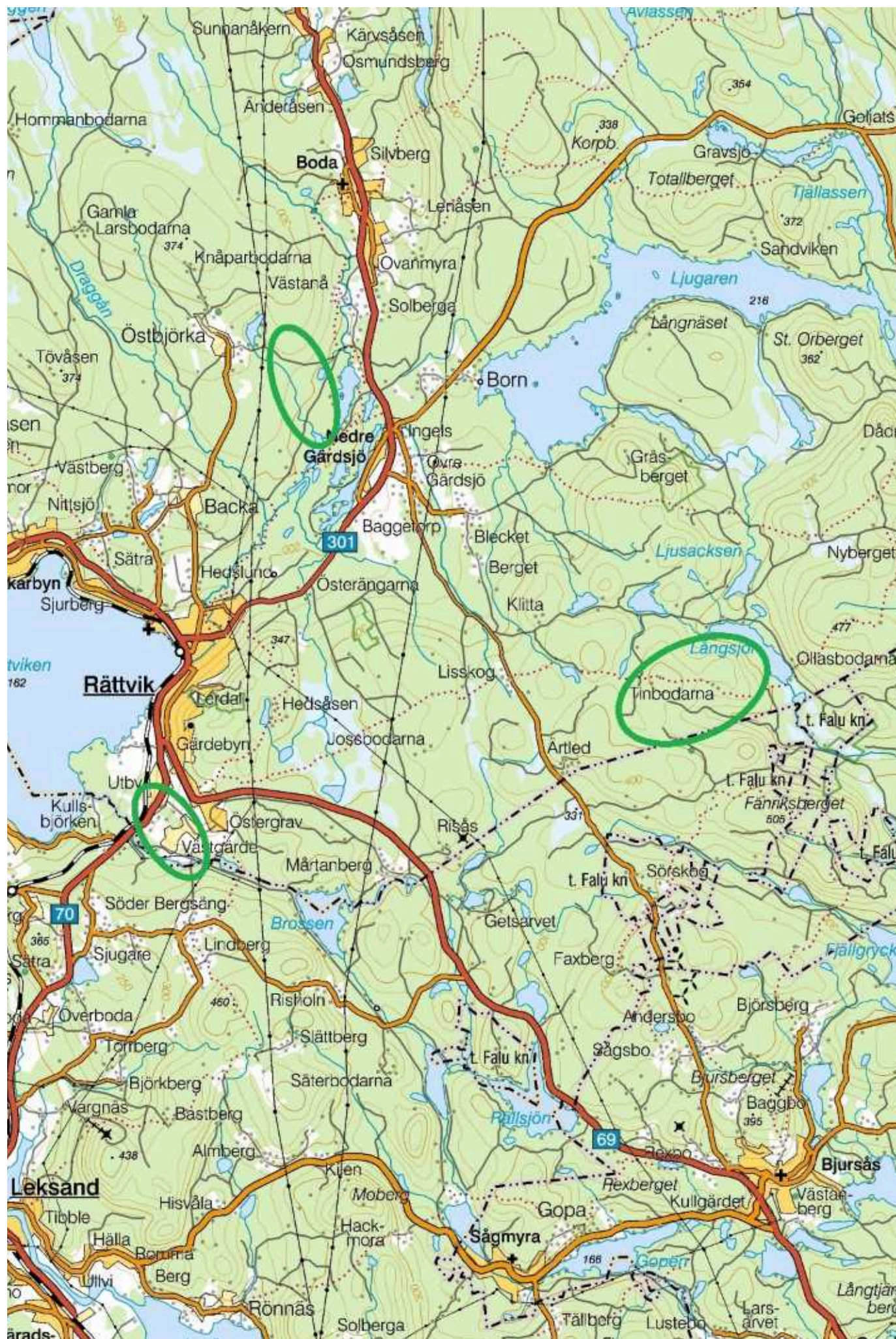
Upplysning om sk sidoverksamhet

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>





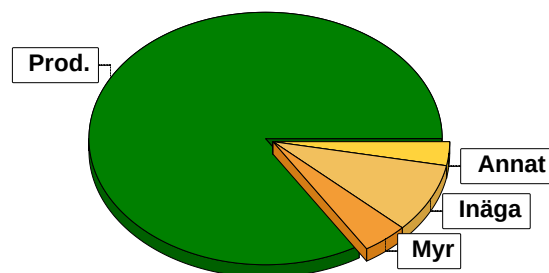




Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	11,3	84
Myr/kärr/mosse	0,6	4
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	1,2	9
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,0	<1
Annat	0,4	3
Summa landareal	13,5	
Vatten	0,0	



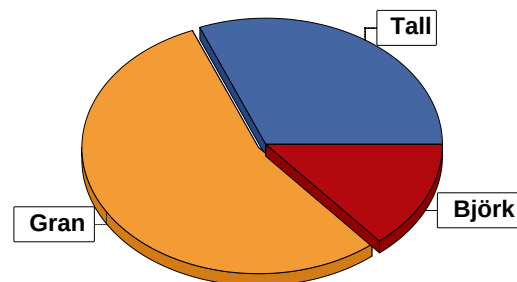
Virkesförråd

	m³sk	%	ha
Totalt			
Tall	431	31	3,7
Gran	762	55	5,6
Björk	187	14	1,7
Asp	3	<1	0,0

m³sk
1383

Medeltal

m³sk per hektar
122



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
5,6

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2026-11-14 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
55

Avverkningsförslag

Föryngringsavverkning

296

Gallring

268

Totalt under perioden

564

Förväntad tillväxt första växt-säsongen

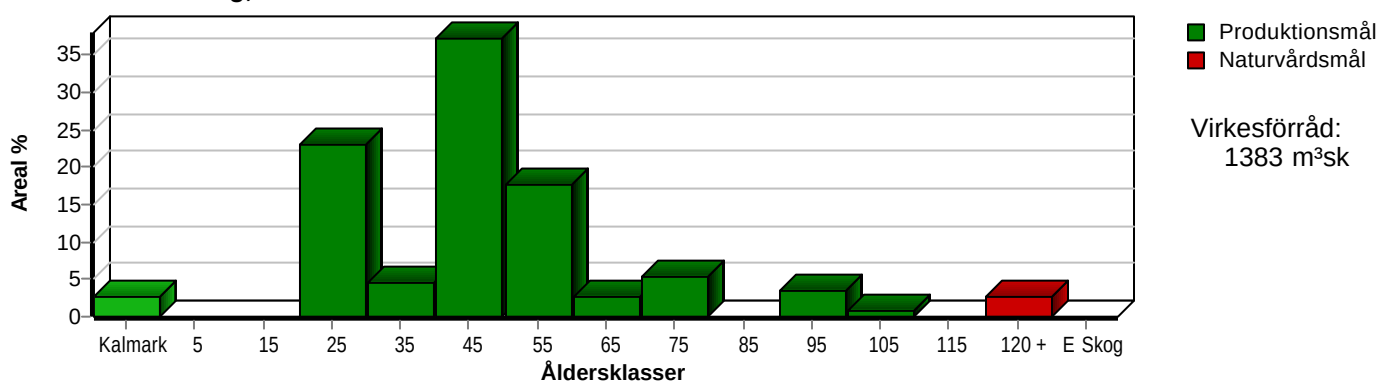
m³sk
66
m³sk per ha
5,8



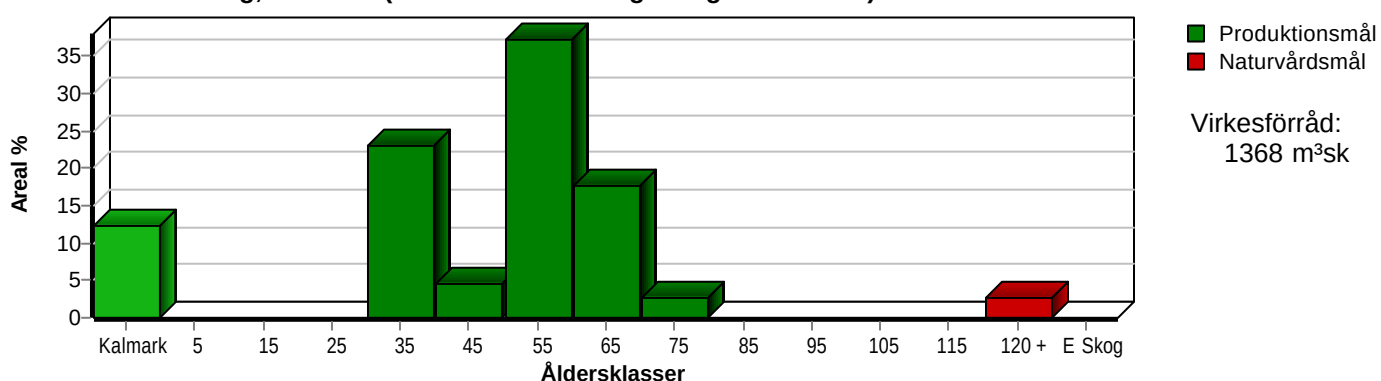
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd					
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Gran %	Tall %	Björk %	Asp %
Kalmark	0,3	3						
- 9 år								
10 - 19								
20 - 29	2,6	23	60	23	48	45	7	
30 - 39	0,5	4	58	116	30		70	
40 - 49	4,2	37	642	153	70	15	15	
50 - 59	2,0	18	234	117	10	86	4	
60 - 69	0,3	3	52	173	31	67	3	
70 - 79	0,6	5	112	187	95	5		
80 - 89								
90 - 99	0,4	4	115	288	95		5	
100 - 109	0,1	1	18	180	20	40	40	
110 - 119								
120 +	0,3	3	43	143	20	70	10	
Lågprodskog(E)								
ÖF/Ski	[1,8]		49	27	3	56	36	5
Summa/Medel	11,3	100	1383	122	55	31	14	

Arefördelning, aktuell



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



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass		Areal		Virkesförråd					
		ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Gran %	Tall %	Björk %	Asp %
Kalmark	K1	0,3	3						
	K2								
Röjningsskog	R1								
	R2	2,6	23	60	23	48	45	7	
Gallringsskog	G1	6,5	58	968	149	52	34	13	
	G2								
Föryngrings- avverknings- skog	S1								
	S2	1,6	14	263	164	83	5	12	
	S3	0,3	3	43	143	20	70	10	
Lågproducer- ande skog	E1								
	E2								
	E3								
Överstånd/Skikt		[1,8]		49	27	3	56	36	5
Summa/Medel		11,3	100	1383	122	55	31	14	

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

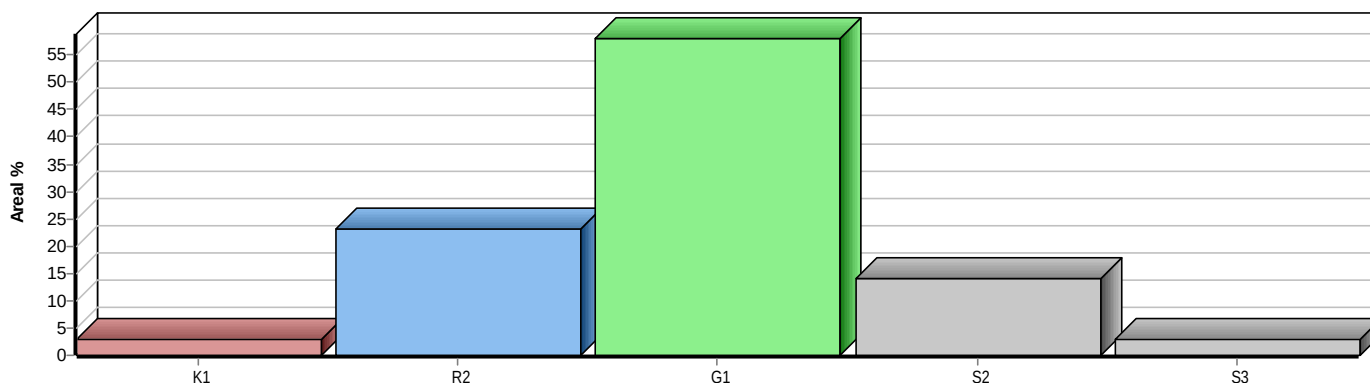
Skog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.

E2 Gles skog

Gles skog eller skog av ett för marken olämpligt trädslag.

E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.

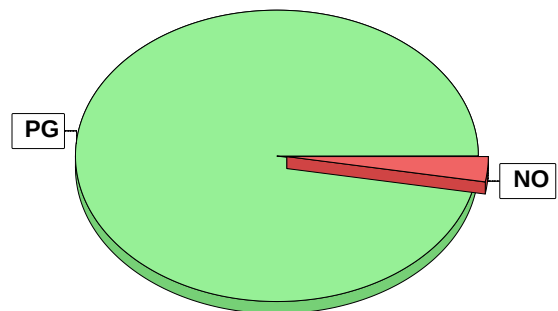


Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt		Antal avd
	ha	%	m³sk	%	m³sk	%	
PG	11,0	97,3	1340	96,9	541	98,4	27
PF - produktion							0
PF - naturvård							0
NS							0
NO	0,3	2,7	43	3,1	9	1,6	1
Summa	11,3	100,0	1383	100,0	550	100,0	28

Impediment

	ha	%
Myr	0,6	4
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, 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 m³sk		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd							%	m³sk		
1	1,3	21	R2	T22	23	30	PG	Tall 90 Gran 10			Röjning	1			3,5	
1	[1,3]	141	ÖF	T22	13	17	PG	Tall 100	40						0,5	
2	0,2	66	G1	G20	145	29	PG	Tall 40 Gran 55 Björk 5	23 19 19		Röjning	2			5,3	iii
3	0,3	121	S3	T18	143	43	NO,s	Tall 70 Gran 20 Björk 10	26 19 16	Sumpskog	Ingen åtgärd				2,9	
4	0,4	21	R2	G22	23	9	PG	Gran 70 Björk 30		Olikåldrigt Varier bonitet	Röjning	1			3,6	
5	0,3									Myr						

pcSKOG

Brukningenshet: Areal
Västgärde 13:4 Id: 203101026

Utskriven: 2026-08-10



Avdelningsbeskrivning

Skifte: 2

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		
6	0,1	0	K1	G24	0	0	PG									
6	[0,1]	81	Skärm	G24	31	3	PG	Björk 100	26						0,8	
7	0,3	26	R2	G24	34	10	PG	Gran Björk 10		Olikåldrigt Enstaka grova björkar	Röjning	1			4,3	
8	0,5	36	G1	B20	117	59	PG	Gran Björk 70	15 10		Gallring	1	30	18	5,7	
9	0,4	41	G1	G24	158	63	PG	Gran Björk 15	14 10		Gallring	1	30	19	6,9	
10	0,6	71	S2	G24	186	112	PG	Tall Gran 5 95	27 24		Föryng avv	3	100	131	3,3	
11	2,5	41	G1	G24	158	395	PG	Tall Gran Björk 20	16 14 11		Gallring	1	30	118	6,8	
12	0,4	91	S2	G24	287	115	PG	Gran Björk 5	24 21		Föryng avv	3	100	130	3,8	

pcSKOG

Brukningenshet: Areal
Västgärde 13:4 Id: 203101026

Utskriven: 2026-08-10



Avdelningsbeskrivning

Skifte: 3

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		Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd						%	m³sk		
13	1,0	41	G1	T24	157	157	Gran	100		Gallring	1	30	47	6,3	

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 4

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	Träd- slag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd							%	m³sk		
14	0,3	51	G1	T22	115	35	PG	Tall Gran	16 16	Olikåldrigt	Underv röj f gallring Gallring	1 1	30	10	4,2	
15	0,1	101	S2	T20	184	18	PG	Tall Gran Björk	27 18 17	Fuktig mark	Underv röj f föryng avv Föryng avv	2 2	100	20	2,0	
16	0,2	21	R2	T20	12	2	PG	Gran	100	Fuktig mark	Röjning	2			2,1	
16	[0,2]	121	Skärm	T20	82	16	PG	Tall Gran Björk	28 25 18		Averkning ÖF	1	100	16	0,0	
17	0,2	56	G1	T22	135	27	PG	Tall Gran	18 19	Olikåldrigt	Underv röj f gallring Gallring	1 1	30	8	4,3	
18	0,4	26	R2	G20	23	9	PG	Gran Björk	95 5	Olikåldrigt	Röjning	1			3,1	
19	1,0	51	G1	T22	146	146	PG	Tall	19		Underv röj f gallring Gallring	1 1	25	36	5,1	
20	0,1	61	G1	T24	227	23	PG	Tall	20	Överslutet	Gallring	1	30	7	5,7	

pcSKOG

Brukningenshet: Areal
Västgärde 13:4 Id: 203101026

Utskriven: 2026-08-10

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 5

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		Träd- slag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd						inkl %	tillväxt m³sk		
21	0,2	46	G1	T22	95	19	Tall	100		Gallring	1	20	4	4,3	
22	0,1	56	G1	T24	166	17	Tall Gran	95 5		Ingen åtgärd				6,4	

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 6

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		Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd						inkl tillväxt %	m³sk		
23	0,2	0	K1	G16	0	0			Fd myrodling Igenväxta diken Blöt mark						
23	[0,2]	51	Skärm	G16	63	13	Gran Björk Asp	26 22 26	Träd i dikeskanter					2,7	
24	0,3								Fd myrodling						

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 7

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		
25	0,1	41	S2	B20	84	8	PG	Björk 100	25	Glest Luckigt					4,8	
26	0,4	51	S2	B20	26	10	PG	Björk 100	26	Glest Luckigt					1,1	
27	1,2									Inägomark						
28	0,4									Bebyggd mark						

SKOGSKARTA

Plan Västgärde 13:4
Församling Rättvik
Kommun Rättvik
Län Dalarnas län
Planen avser 2026 - 2035
Planläggare Jerker Axelsson
Utskriftsdatum 2026-08-10

Huggningsklass

Kalmark/föryngr

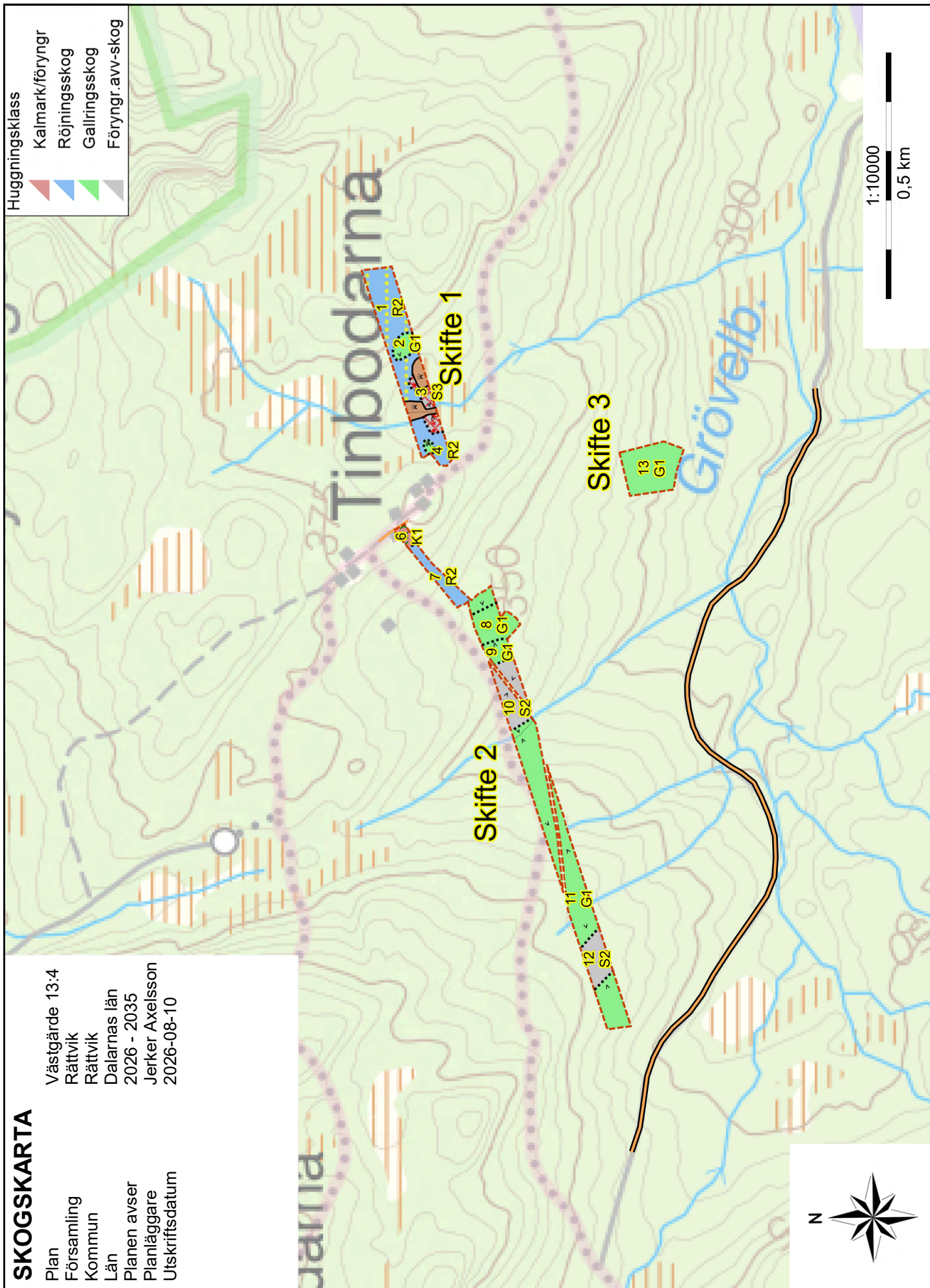
Röjningsskog

Gallningsskog

Föryngr.avv-skog



1:10000
0,5 km



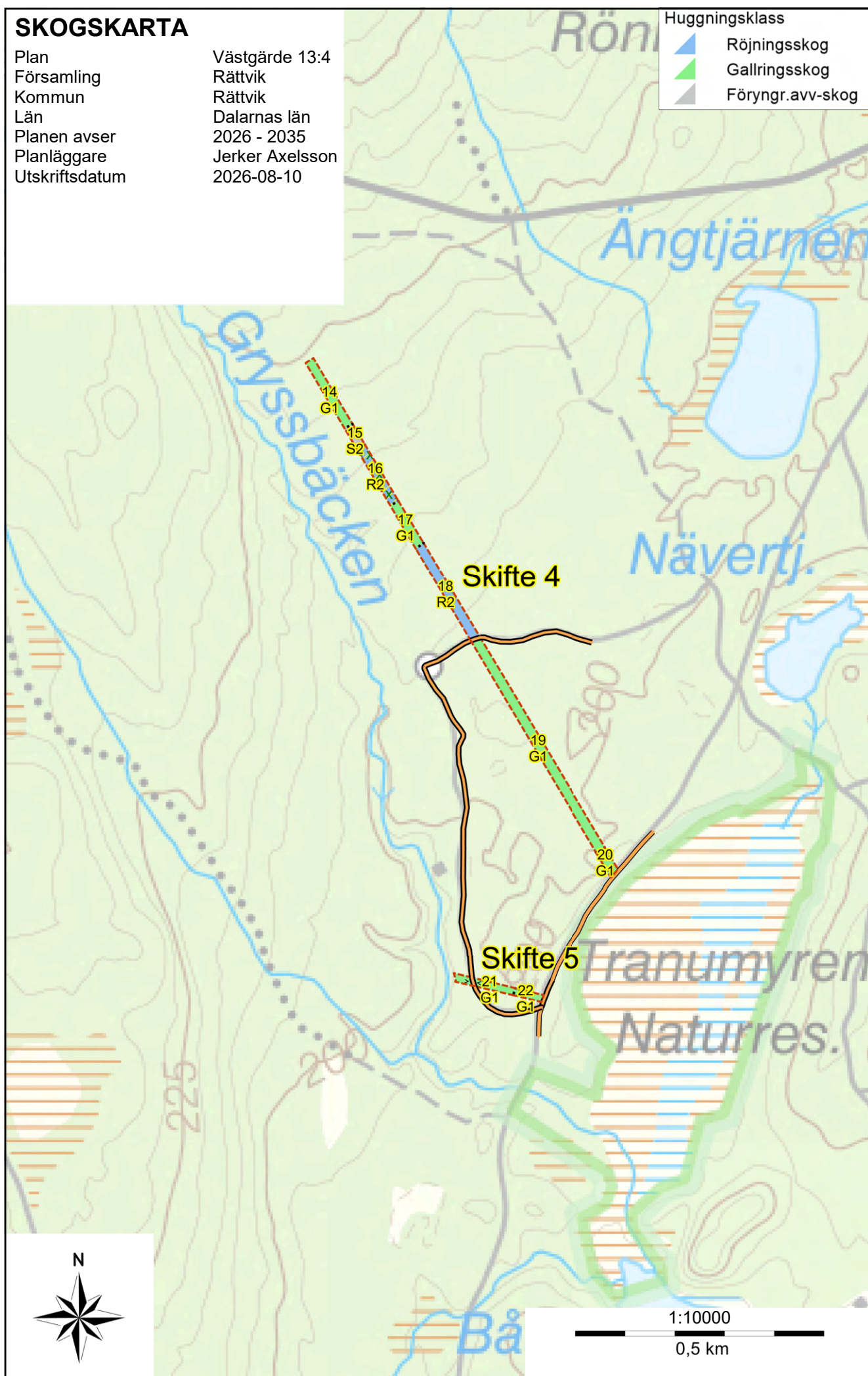
SKOGSKARTA

Plan
Församling
Kommun
Län
Planen avser
Planläggare
Utskriftsdatum

Västgärde 13:4
Rättvik
Rättvik
Dalarnas län
2026 - 2035
Jerker Axelsson
2026-08-10

Huggningsklass

- Röjningsskog
- Gallringsskog
- Föryngr.avv-skog



Plan
Församling
Kommun
Län
Planen avser
Planläggare
Utskriftsdatum

Västgärde 13:4
Rättvik
Rättvik
Dalarnas län
2026 - 2035
Jerker Axelsson
2026-08-10

Kalmark/föryngr
Föryngr.avv-skog

