

Västra Gåstjärnberg 2:4

Snabbfakta

Tomtareal/mark	38,7491ha	Pris	1 600 000SEK
Pristyp	Utgångspris eller högstbjudande		

Skogsfastighet med ca 33 ha produktiv skog.

Vi kan nu erbjuda en skogsfastighet i Malung-Sälens kommun. Totalt ca 37 ha, jämnt fördelat mellan tall, gran och löv, varav ca 33 ha är produktiv skog med ett virkesförråd på 4775 m³sk. Jakt i Malungs Västra VVO.

Kontakter



Ansvarig mäklare

Anna Melin Nyström

anna@skogsmaklarna.com

070-660 57 83

Om bostaden

Fastighetstyp	Lantbruk, skog
Fastighetsbeteckning	MALUNG-SÄLEN VÄSTRA GÅSTJÄRNBERG 2:4
Huvudinriktning	Skog
Typkod	110 - Lantbruksenhet obebyggd
Län	Dalarna
Kommun	Malung-Sälen
Gatuadress	Västra Gåstjärnberg 2:4
Tomtarealuppgifter enligt	Lantmäteriet
Tomtareal/mark	387 491 m ²
Totalareal	387 491 m ²
Taxeringsår	2023
Taxeringsvärdet är	Fastställt
Taxeringsvärde mark	1 435 000 SEK
Summa taxeringsvärde	1 435 000 SEK
Pris	1 600 000 SEK, utgångspris eller högstbjudande
Tillträde	Enligt överenskommelse

Försäljningsätt

Öppen budgivning

Betalningsvillkor

10 % av köpeskillingen erlägges kontant som handpenning vid kontraktsteckandet och resterande senast vid tillträdet.

Areal

SKOGSMARK

Areastorlek 32,7 ha
Areabeskrivning Virkesförråd 4775 m³sk.

SKOGSIMPEDIMENT

Areastorlek 3,6 ha

VÄG OCH KRAFTLEDNING

Areastorlek 0,7 ha

Beskrivning för alla arealer

Ovanstående arealer är enligt aktuell Skogsbruksplan.

Fastighetsuppgifter

Förvärvstillstånd

Länsstyrelsens förvärvstillstånd krävs då fastigheten ligger i omarronderingsområde. För köpare som inte bor i glesbygdsklassad socken i Malung-Sälens kommun innebär detta en kostnad på 4600 SEK.

Jakt

Jakt inom Malungs Västra VVO på 36 000 ha.

Övriga rättigheter och belastningar

Gemensamhetsanläggning

MALUNG-SÄLEN VÄSTRA GÅSTJÄRNBERG GA:1

Samfällighet

MALUNG-SÄLEN MALUNG S:1

Samfällighet

MALUNG-SÄLEN MALUNG S:3

Samfällighet

MALUNG-SÄLEN MALUNG S:2

Samfällighet

MALUNG-SÄLEN MALUNG S:4

Kostnader

Försäkringskostnad

1 400 SEK/år

Summa driftskostnad

1 400 SEK/år

Försäkring

Dalarnas försäkringsbolag.

Övrigt

Fastigheten försäljs i befintligt skick, varvid det åligger intresserade spekulanter att själva inspektera fastigheten för att förvissa sig om dess skick och gränser. En spekulant måste ovillkorligen själv inhämta tillräckliga uppgifter om fastigheten som grund för ev. köpbeslut.

Skogsbruksplanen är upprättad enl. gängse inventeringsmetod och är främst avsedd att användas som underlag för fastighetens skötsel. Uppskattningarna i det enskilda beståndet såväl som för fastigheten som helhet är ungefärliga och kan ej utgöra grund för skadeståndsanspråk.

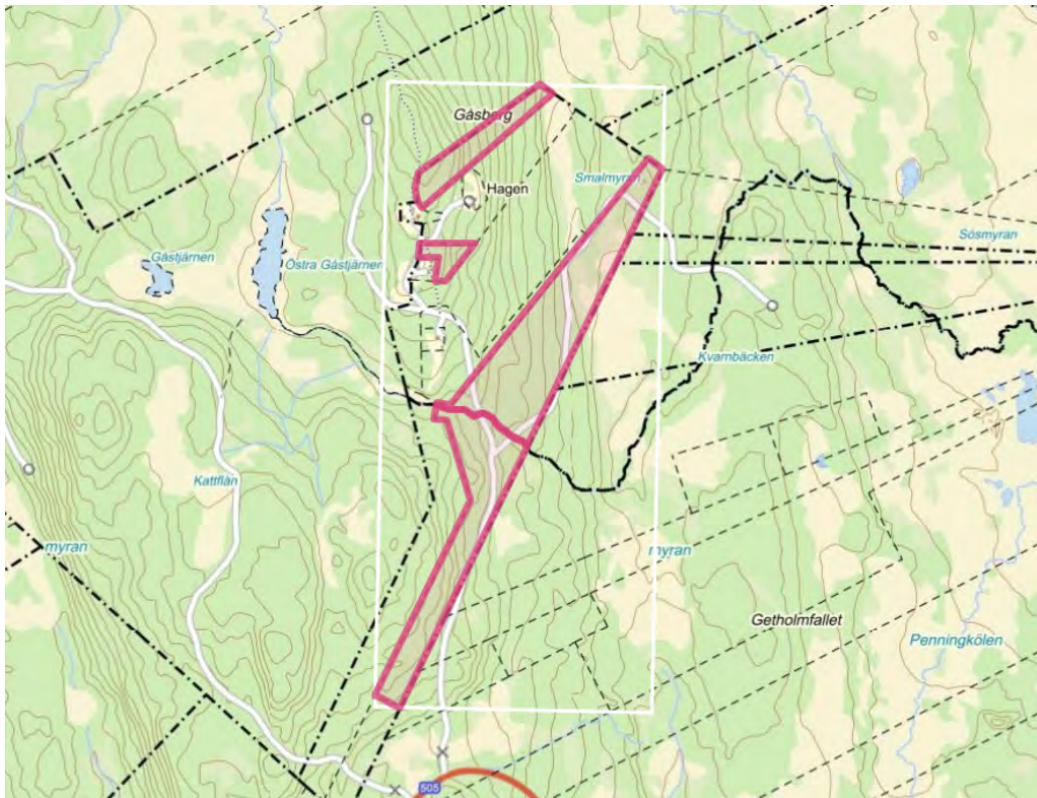
Lagen om undersökningsplikt säger att köparen ska utföra en sådan undersökning som är "påkallad med hänsyn till fastighetens skick, den normala beskaffenheten hos jämförliga fastigheter samt omständigheterna vid köpet".

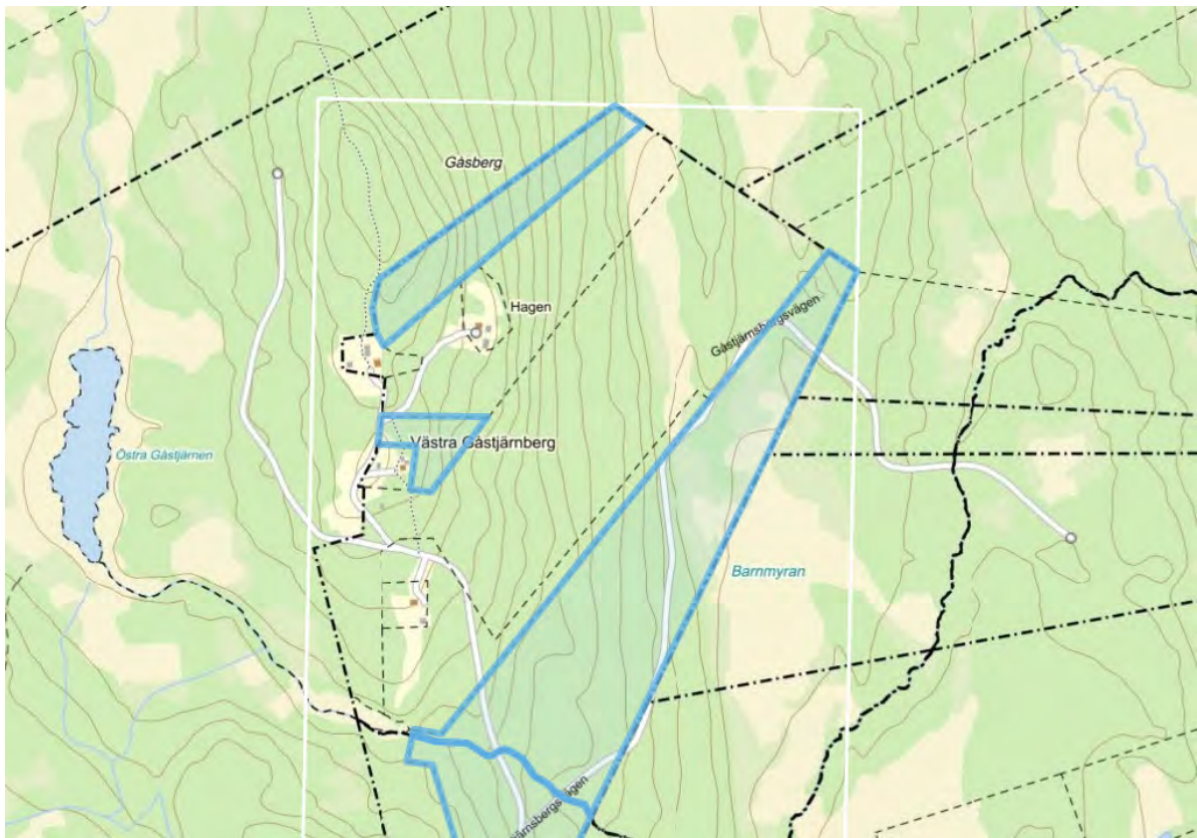
Säljaren är aldrig ansvarig för fel som kunde ha upptäckts vid en undersökning.

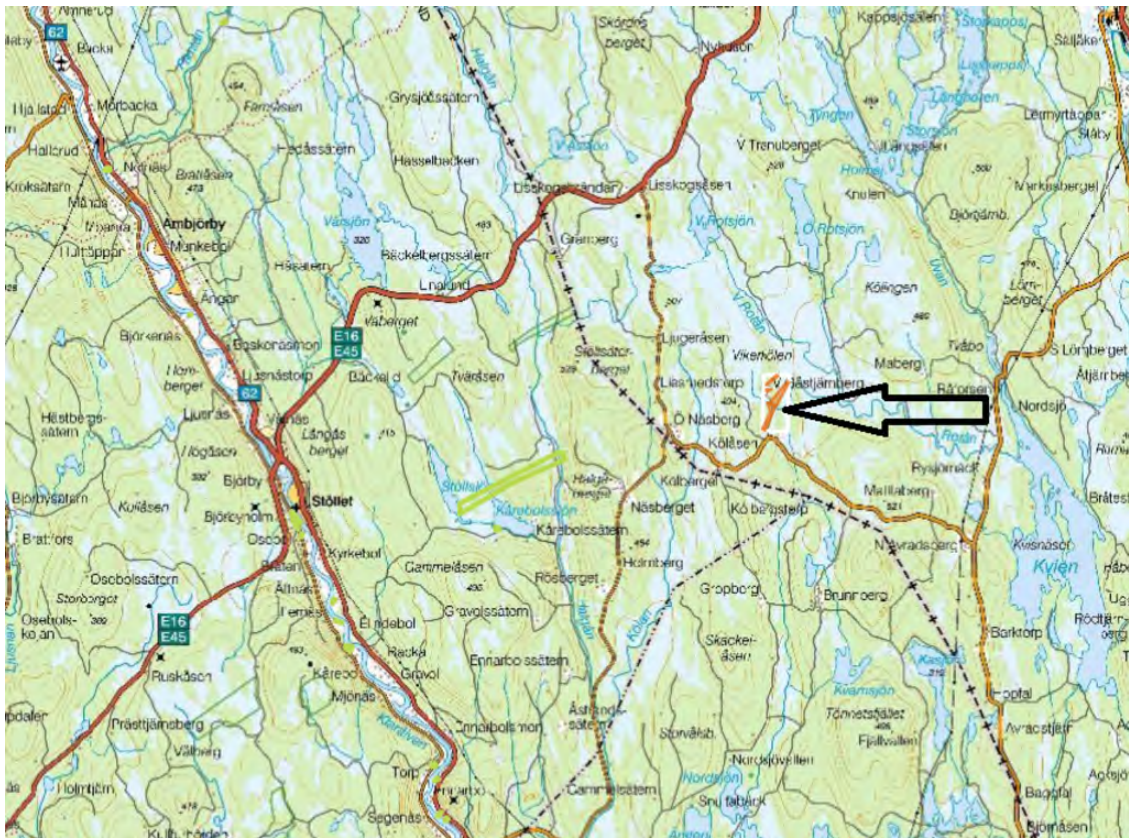
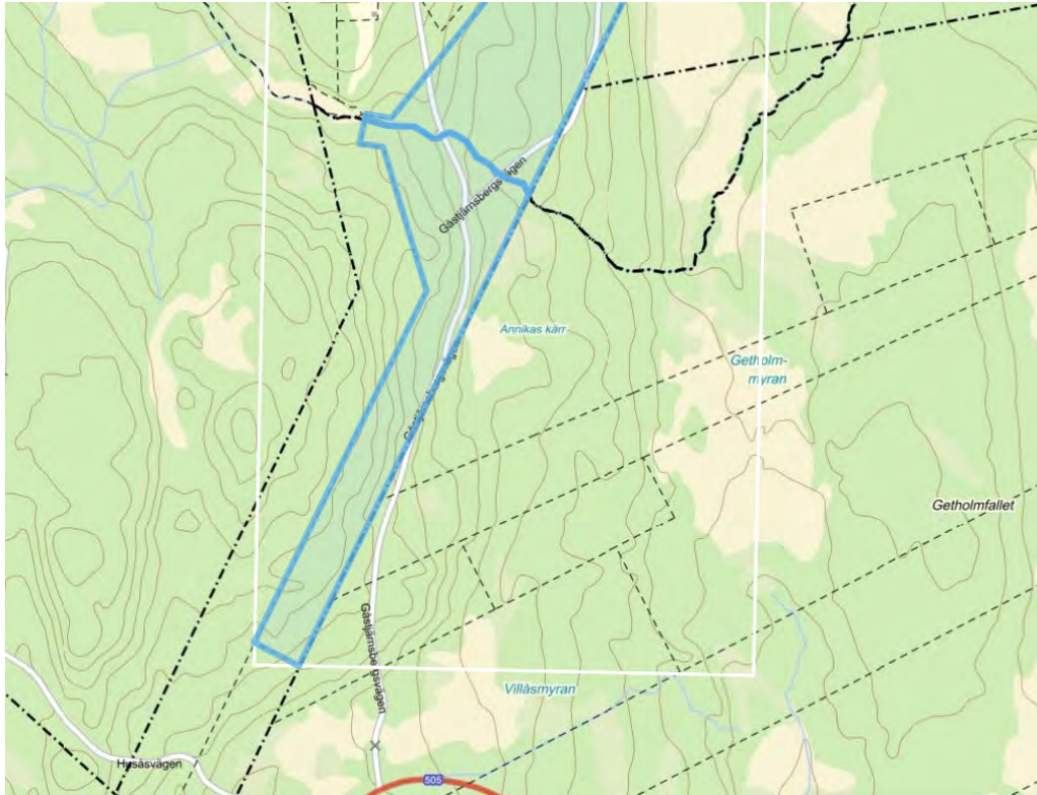
Det är inte mäklarens uppgift att utföra undersökningen.

Uppgifterna i objektbeskrivningen härrör huvudsakligen från säljaren och kontrolleras av fastighetsmäklaren endast om omständigheterna ger anledning till detta.

Säljaren har alltid fri prövningsrätt och kan fritt välja mellan budgivarna, oavsett om det är högsta budet eller inte.







Skogsbruksplan

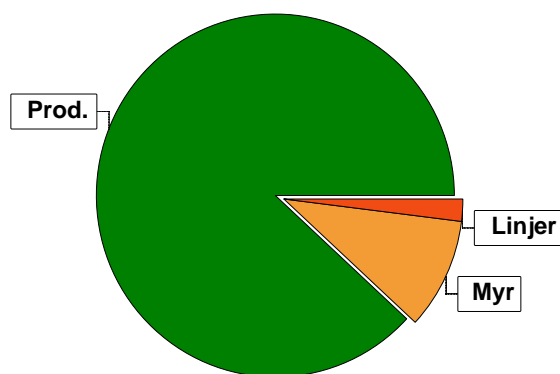
Planens namn	Västra Gåstjärnberg 2:4
Planen avser tiden	fr o m 2024-12-01 och tio år framåt
Fältarbetet utfört under	december 2019
Planen upprättad av	Jome Skog AB
Planläggningsmetod	Okuläruppskattning Uppgifter om virkesförråd, trädslagsfördelning, virkesuttag mm grundar sig på bedömningar i fält i kombination med vissa stödmätningar.
Referenskoordinat (WGS84)	Lat: 60° 27' 7.31" N Long: 13° 36' 11.49" E



Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	32,7	88
Myr/kärr/mosse	3,6	10
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	0,0	<1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,7	2
Annat	0,0	<1
Summa landareal	37,0	
Vatten	0,0	



Virkesförråd

Totalt

m³sk

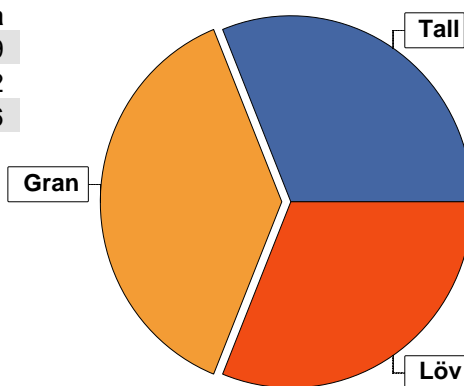
4775

	m ³ sk	%	ha
Tall	1467	31	10,9
Gran	1844	38	12,2
Löv	1465	31	9,6

Medeltal

m³sk per hektar

146



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha

4,9

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2024-12-01 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år

198

Avverkningsförslag

Föryngringsavverkning

0

Gallring

0

Totalt under perioden

0

Förväntad tillväxt första växtsäsongen

m³sk

193

m³sk per ha

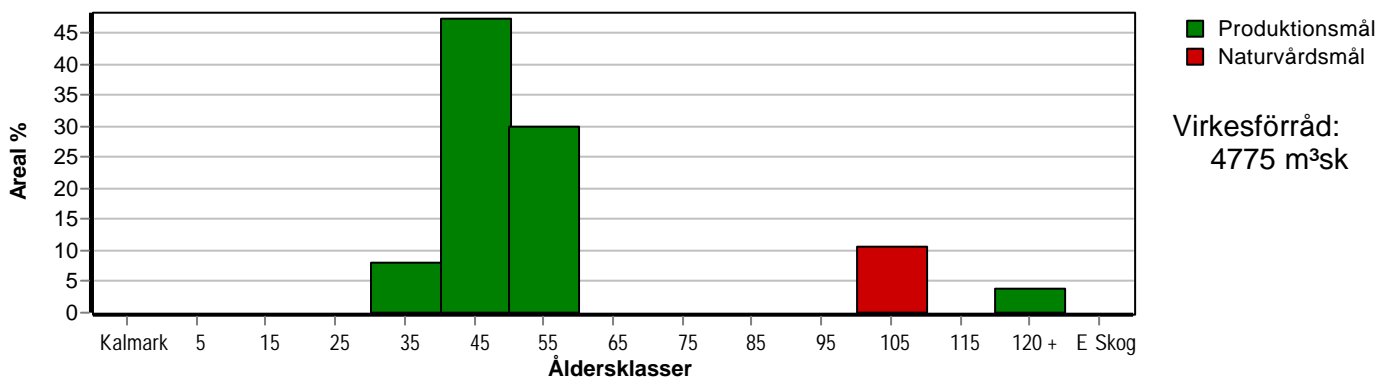
5,9



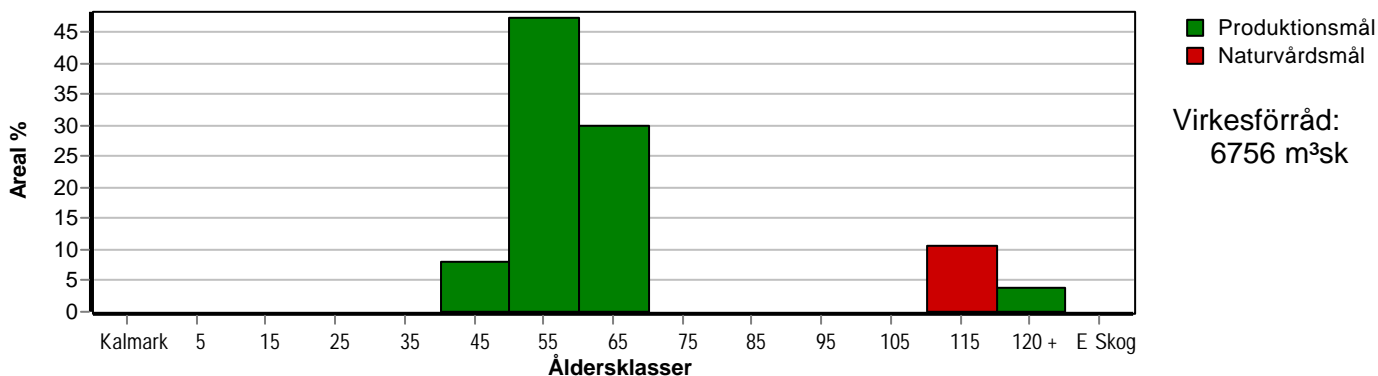
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m ³ sk	m ³ sk /ha	Gran %	Tall %	Löv %
Kalmark							
- 9 år							
10 - 19							
20 - 29							
30 - 39	2,6	8	301	116	7	65	29
40 - 49	15,5	47	2290	148	38	29	33
50 - 59	9,8	30	1534	157	37	26	37
60 - 69							
70 - 79							
80 - 89							
90 - 99							
100 - 109	3,5	11	326	93	50	50	
110 - 119							
120 +	1,3	4	324	249	70	15	15
Lågproduktkog(E) ÖF/Skikt							
Summa/Medel	32,7	100	4775	146	39	31	31

Arefördelning, aktuell



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



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m ³ sk	m ³ sk /ha	Gran %	Tall %	Löv %
Kalmark K1							
K2							
Röjningsskog R1							
R2							
Gallringsskog G1	27,9	85	4125	148	35	30	34
G2							
Föryngrings-avverknings-skog S1							
S2	1,3	4	324	249	70	15	15
S3	3,5	11	326	93	50	50	
Lågproducerande skog E1							
E2							
E3							
Överstånd/Skikt							
Summa/Medel	32,7	100	4775	146	39	31	31

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

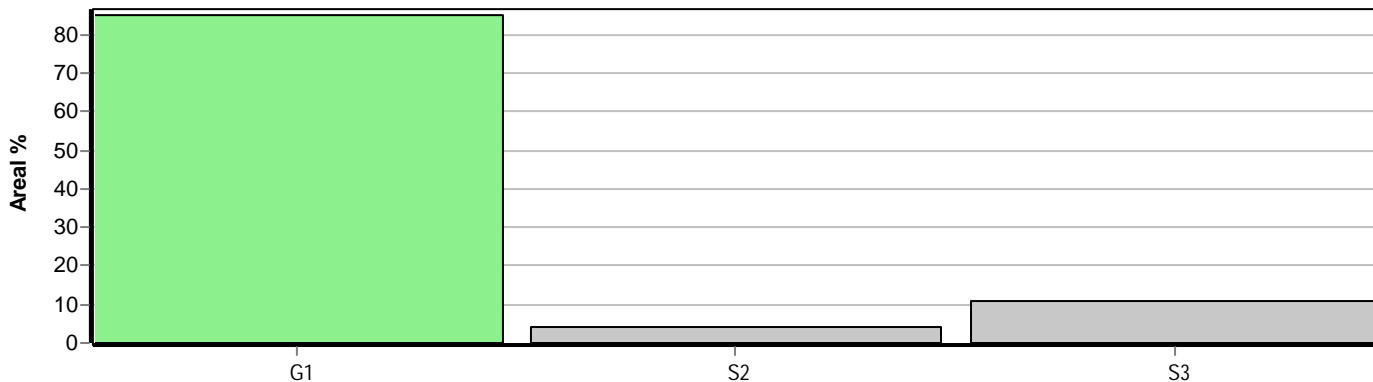
- G1 Normal gallringsskog**
Skog som är yngre än skyddsåldern (lägsta ålder för föryngringsavverkning).
- G2 Äldre gallringsskog**
Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

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

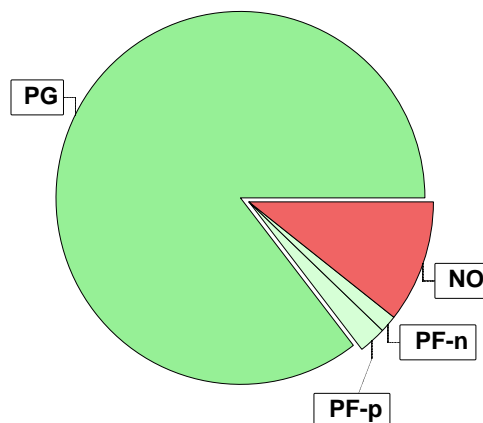


Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt		Antal avd
	ha	%	m³sk	%	m³sk	%	
PG	27,9	85,4	4125	86,4	1835	92,6	8
PF - produktion	0,8	2,4	194	4,1	31	1,6	1
PF - naturvård	0,5	1,5	130	2,7	20	1,0	1
NS							0
NO	3,5	10,7	326	6,8	96	4,8	1
Summa	32,7	100,0	4775	100,0	1982	100,0	10

Impediment

	ha	%
Myr	3,6	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]	Ä g o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Priotal	Not ¹
						ha	avd					GYL	Trp				%	m ³ sk			
1	2,2 (-0,1)	1 L	37	G1	T18	126	265	PG	Tall 68 Gran 2 Löv 30	14	14	232		Gallrat 2021 Blåbärstyp (30) Frisk (2)					5,7	GA 1,0 GÖ 24	
1:1	0,5	1	35	G1	G17	71	36	PG	Tall 40 Gran 40 Löv 20	10	9	232		Blåbärstyp (30) Fuktig (3)	Röjning	1	20		5,0	GÖ 21	
2	5,5 (-0,2)	1 L	45	G1	G22	140	742	PG	Tall 20 Gran 40 Löv 40	16	16	222		Gallrat 2021 Blåbärstyp (30) Frisk (2)					7,1	GÖ 23	
3	7,2 (-0,2)	1 L	55	G1	G22	178	1246	PG	Tall 20 Gran 40 Löv 40	21	16	222		Gallrat 2021 Blåbärstyp (30) Frisk (2)					7,1	GA 0,9 GÖ 23	
4	3,6 (-0,1)	1 L	105	S3	G17	93	326	NO,b	Tall 50 Gran 50	16	10	232		Bäck. Varierande bonitet Olikåldrigt Kråkbär-Ljungtyp (20) Frisk (2)	Ingen åtgärd				2,7	VP 5,8 GA 1,6	
5	3,4 (-0,1)	1 L	40	G1	T20	151	498	PG	Tall 80 Gran 10 Löv 10	15	12	233		Gallrat 2021 Blåbärstyp (30) Frisk (2)					6,8	GA 3,0 GÖ 24	
6	5,5	1	45	G1	G20	163	897	PG	Tall 10 Gran 50 Löv 40	20	17	243		Gallrat 2021 Blåbärstyp (30) Fuktig (3)					7,2	GA 0,2 GÖ 24	

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]	Ägo	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Priotal	Not ¹	
						ha	avd					GYL	Trp				%	m ³ sk				
7	3,5	2												Myr								

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]	Ägo	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Priotal	Not ¹
						ha	avd					GYL	Trp				%	m ³ sk			
8	2,8	1	55	G1	T18	103	288	PG	Tall 50 Gran 25 Löv 25	13	12	232		Glest Gallrat 2021 Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd				4,1	GA 1,0 GÖ 23	
9	1,4	1	45	G1	G20	110	154	PG	Tall 20 Gran 45 Löv 35	14	14	233		Gallrat 2021 Blåbärstyp (30) Frisk (2)					5,8	GÖ 21	
10	0,1	2												Myr							

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 3

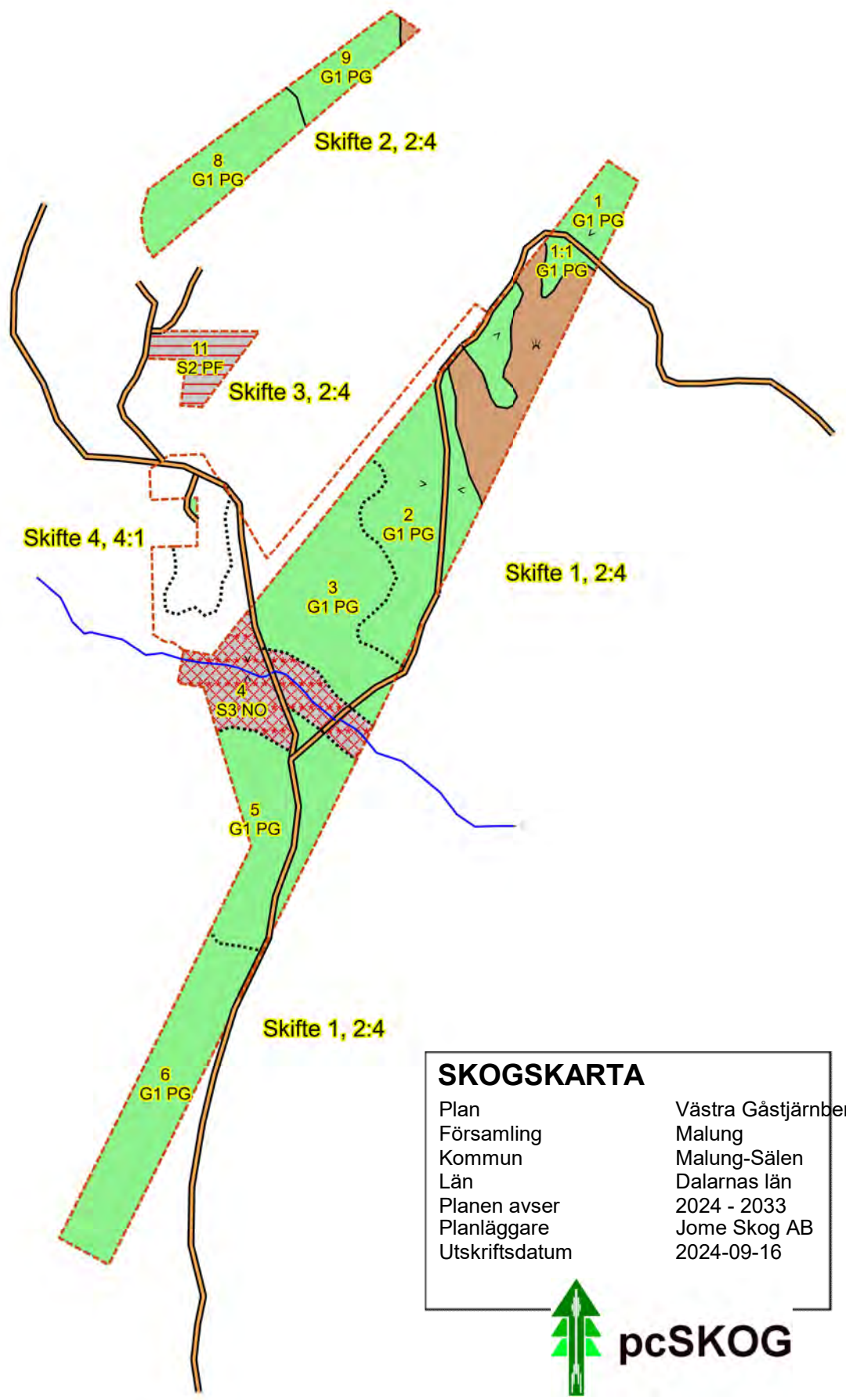
När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, 4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ägo	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag		Med diam cm	Med höjd m	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Priotal	Not ¹
						ha	avd		GYL	Trp			%	m ³ sk								
11	1,3	1	150	S2	G22	249	324	PF,b 40 %	Tall 15 Gran 70 Löv 15	27	20	222		Stenmur Husgrunder Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd					3,9	VP 1,8 GA 1,0	

Huggningsklass

- Gallringsskog
- Föryngr.avv-skog



SKOGSKARTA

Plan	Västra Gästjärnberg 2:4
Församling	Malung
Kommun	Malung-Sälen
Län	Dalarnas län
Planen avser	2024 - 2033
Planläggare	Jome Skog AB
Utskriftsdatum	2024-09-16



pcSKOG

1:10000

0,5 km