



SKOGSMÄKLARNA



MJÖNÄS 1:74, mfl

Snabbfakta

Tomtareal/mark 8,888ha

Pris

475 000SEK

Pristyp Utgångspris eller högstbjudande

Två skogsfastigheter till salu i Mjönäs, Hagfors kommun

Två skogsfastigheter om totalt ca 9 ha med ett virkesförråd om 1121 m³sk. Medelboniten är beräknad till 5,7 m³sk / ha och trädslagsfördelning tall 20%, gran 13% samt löv 67%. Jakt är inte utredd.

Kontakter



Ansvarig mäklare

Anna Nyström

anna@skogsmaklarna.com

070-660 57 83

Om bostaden

Fastighetstyp	Lantbruk, skog
Fastighetsbeteckning	HAGFORS MJÖNÄS 1:74 & 1:112
Huvudinriktning	Skog
Typkod	110 - Lantbruksenhet obebyggd
Län	Värmland
Kommun	Hagfors
Område	Höje
Gatuadress	MJÖNÄS 1:74, mfl
Tomtarealuppgifter enligt	Lantmäteriet
Tomtareal/mark	88 880 m ²
Totalareal	88 880 m ²
Taxeringsår	2023
Taxeringsvärdet är	Fastställt
Taxeringsvärde mark	269 000 SEK
Summa taxeringsvärde	269 000 SEK
Pris	475 000 SEK, utgångspris eller högstbjudande
Tillträde	Enligt överenskommelse

Försäljningssätt

Öppen budgivning

Försäljningssätt beskrivning

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.

Betalningsvillkor

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

Areal

PRODUKTIV SKOGSMARK

Areastorlek

Skogsmark

8,8 ha

Areabeskrivning

1121 m³sk

VÄG

Areastorlek

Väg och kraftledning

0,3 ha

Beskrivning för alla arealer

Ovanstående arealer är enligt aktuell skogsbruksplan.

Fastighetsuppgifter

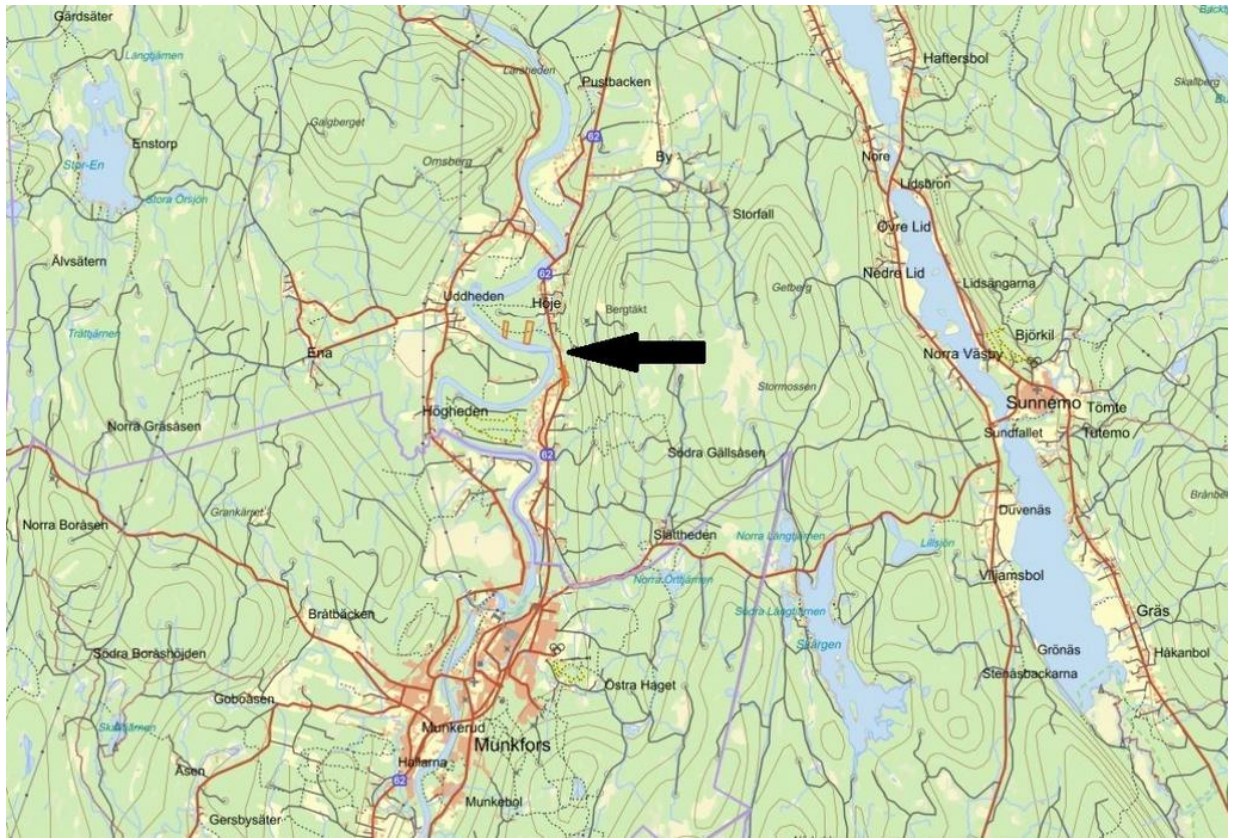
Jakt

Jakt på egen mark, i övrigt är det inte utrett.

Kostnader









Skogsbruksplan

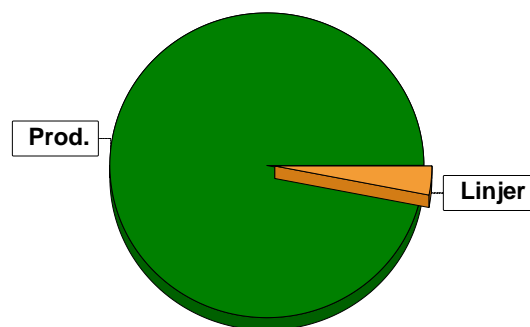
Planens namn	Mjönäs 1:74 & 1:112
Planen avser tiden	fr o m 2026-04-08 och tio år framåt
Fältarbetet utfört under	2026 April
Planen upprättad av	T Nygren
Planläggningsmetod	Okuläruppskattning Uppgifter om virkesförråd, trädslagsfördelning, virkesuttag mm grundar sig på bedömningar i fält i kombination med vissa stödmätningar.
Referenskoordinat (WGS84)	Lat: 59° 53' 34.00" N Long: 13° 33' 15.18" E



Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	8,8	97
Myr/kärr/mosse	0,0	<1
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	0,0	<1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,3	3
Annat	0,0	<1
<hr/>		
Summa landareal	9,1	
Vatten	0,1	



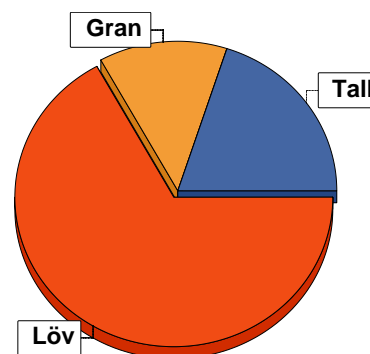
Virkesförråd

	m³sk	%	ha
Totalt			
Tall	223	20	0,9
Gran	150	13	1,3
Löv	748	67	6,6

m³sk
1121

Medeltal

m³sk per hektar
127



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
5,7

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2026-04-08 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
54

Avverkningsförslag

	m³sk
Föryngringsavverkning	0
Gallring	12
Totalt under perioden	12

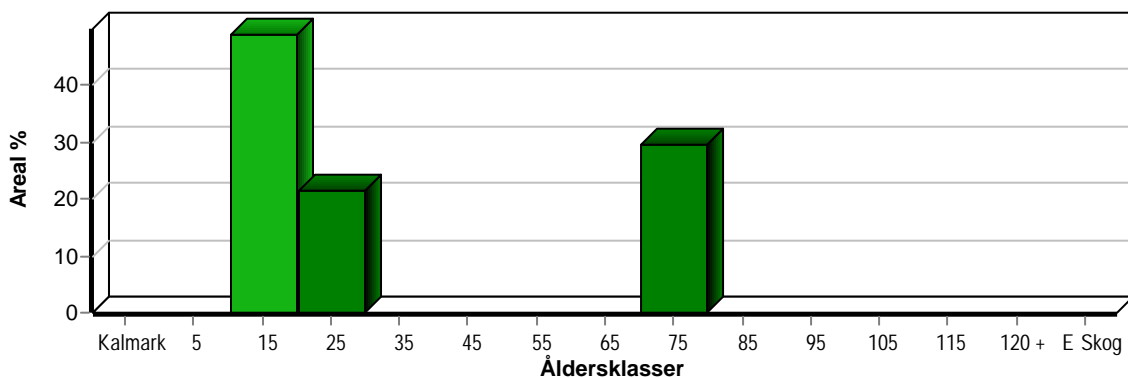
Förväntad tillväxt första växtsäsongen

m³sk
52
m³sk per ha
5,9

Skogens fördelning på åldersklasser

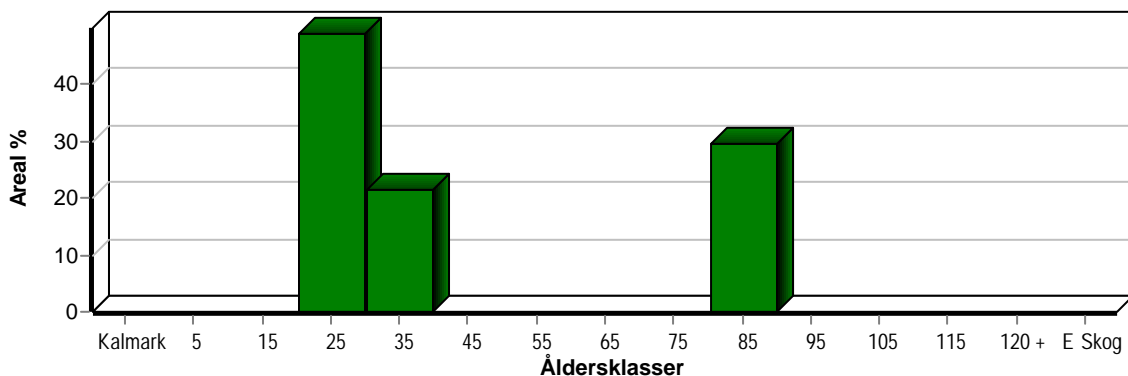
Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m ³ sk	m ³ sk /ha	Löv %	Tall %	Gran %
Kalmark							
- 9 år							
10 - 19	4,3	49	172	40	95		5
20 - 29	1,9	22	117	62	37	13	49
30 - 39							
40 - 49							
50 - 59							
60 - 69							
70 - 79	2,6	30	832	320	65	25	10
80 - 89							
90 - 99							
100 - 109							
110 - 119							
120 +							
Lågproduktskog(E)							
ÖF/Skikt							
Summa/Medel	8,8	100	1121	127	67	20	13

Arefördelning, aktuell



■ Produktionsmål
■ Naturvårdsmål
 Virkesförråd:
 1121 m³sk

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



■ Produktionsmål
■ Naturvårdsmål
 Virkesförråd:
 1654 m³sk

Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m ³ sk	m ³ sk /ha	Löv %	Tall %	Gran %
Kalmark K1							
K2							
Röjningsskog R1							
R2	6,2	70	289	47	72	5	23
Gallringsskog G1							
G2							
Föryngrings-avverknings-skog S1	2,6	30	832	320	65	25	10
S2							
S3							
Lågproducerande skog E1							
E2							
E3							
Överstånd/Skikt							
Summa/Medel	8,8	100	1121	127	67	20	13

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

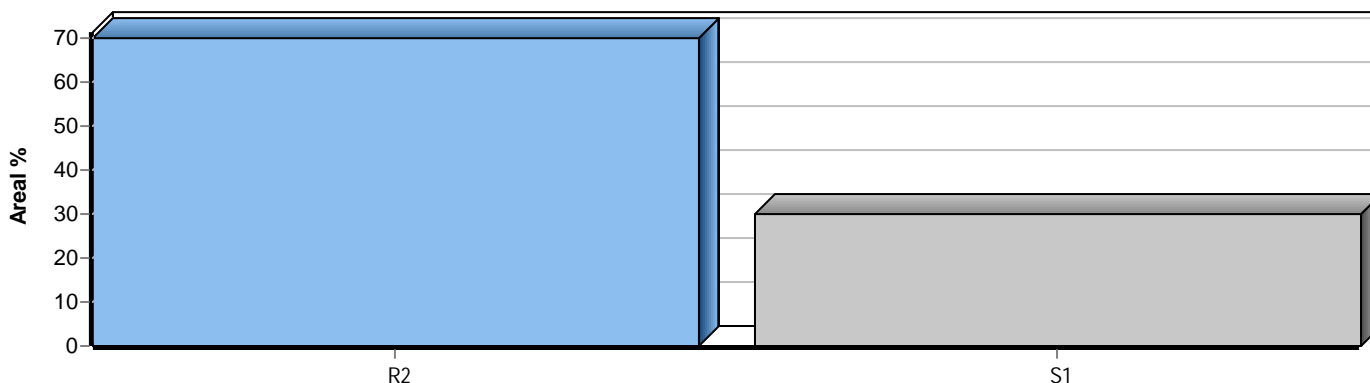
- G1 Normal gallringsskog**
Skog som är yngre än skyddsåldern (lägsta ålder för föryngringsavverkning).
- G2 Äldre gallringsskog**
Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

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.

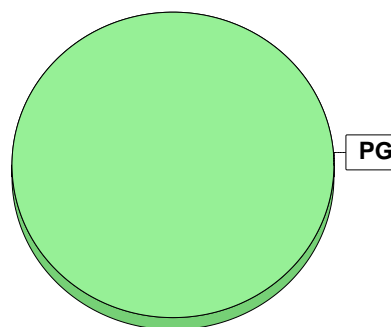


Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt		Antal avd
	ha	%	m³sk	%	m³sk	%	
PG	8,8	100,0	1121	100,0	545	100,0	4
PF - produktion							0
PF - naturvård							0
NS							0
NO							0
Summa	8,8	100,0	1121	100,0	545	100,0	4

Impediment

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



Målklasser

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

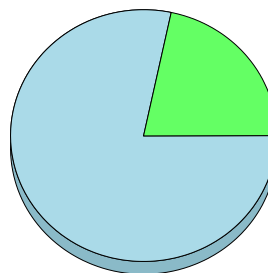
- PG** Produktionsmål med miljöhänsyn
I avdelningar med låga naturvärden där produktionsmålet styr skötseln. Miljöhänsyn tas genom att hänsynsytor, trädgrupper, evighetsträd och buskar mm lämnas. Miljöhänsyn motsvarar högst ca 10 % av avdelningens produktiva skogsmarksareal.
- PF** Produktionsmål med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

Sammanställning lövdominerade bestånd

För certifiering ska, under merparten av omloppstiden, minst 5 % av arealen för den friska och fuktiga marken domineras av löv.

Fördelning fuktklasser för skogsmark

Frisk, 21,6 %, 1,9 ha Fuktig, 78,4 %, 6,9 ha



Av sammanställningens produktiva skogsmarksareal om 8,8 ha är 100,0 % (8,8 ha) frisk eller fuktig.

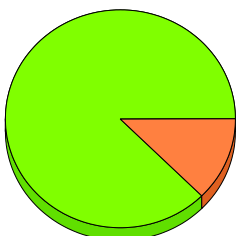
Sammanställningen avser frisk eller fuktig skogsmark som är lövdominerad (minst 50 % löv i trädslagsandelar).

Aktuella - lövdominerade bestånd enligt planens trädslag (i röjningsskog räknas endast det löv som överensstämmer med ståndortsindex).

Framtida -bestånd av planläggaren markerade som lämpliga för lövdominans under omloppstiden.

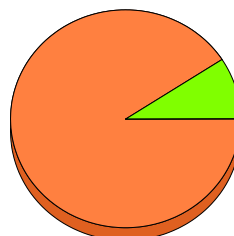
Lövdominerade bestånd - aktuella

Lövdominerat: NS och NO, 0,0 %, 0,0 ha
 Lövdominerat: Övriga, 87,5 %, 7,7 ha
 Ej lövdominerat, 12,5 %, 1,1 ha



Lövdominerade bestånd - framtida

Lövdominerat: NS och NO, 0,0 %, 0,0 ha
 Lövdominerat: Övriga, 9,1 %, 0,8 ha
 Ej lövdominerat, 90,9 %, 8,0 ha



Lövdominerade bestånd - aktuella

Areal % av areal frisk eller fuktig

	Areal	% av areal frisk eller fuktig	Areal	% av areal frisk eller fuktig
NS + NO	0,0 ha	0,0 %	0,0 ha	0,0 %
Övriga	7,7 ha	87,5 %	0,8 ha	9,1 %
Summa	7,7 ha	87,5 %	0,8 ha	9,1 %

Lövdominerade bestånd - framtida

Areal % av areal frisk eller fuktig

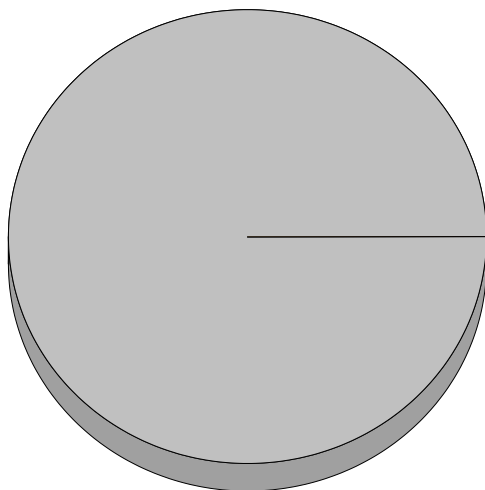
Lövdominerade bestånd - aktuella						
Avdelning	Areal	Målklass	Ålder	TGLBÄ	Andel av areal frisk eller fuktig	
1/1	4,3 ha	PG	15	01900	48,9 %	
2/3	0,8 ha	PG	25	01900	9,1 %	
3/5	2,6 ha	PG	75	21700	29,5 %	

Lövdominerade bestånd - framtida						
Avdelning	Areal	Målklass	Ålder	TGLBÄ	Andel av areal frisk eller fuktig	
2/3	0,8 ha	PG	25	01900	9,1 %	

Sammanställning certifiering

Sammanställningen avser 8,8 ha produktiv skogsmark.

■ Målklass NS/NO, 0,0 %, 0,0 ha ■ Anpassad skötsel, 0,0 %, 0,0 ha ■ Övrig produktiv skogsmark, 100,0 %, 8,8 ha



Avdelningar för certifiering NS/NO

Avdelning	Areal		Mål	Ålder	TGLBÄ	m ³ sk		Skötselriktning
	ha	%				ha	avd	
Summa	<0,1	<0,1				0		

Avdelningar för certifiering framtida lövdominans

¹ % av planens friska/fuktiga mark

Avdelning	Areal		Mål	Ålder	TGLBÄ	m ³ sk		Skötselriktning
	ha	% ¹				ha	avd	
Summa	<0,1	<0,1				0		

Avdelningar för certifiering anpassat brukande

Avdelning	Areal		Mål	Ålder	TGLBÄ	m ³ sk		Skötselriktning
	ha	%				ha	avd	
Summa	<0,1	<0,1				0		

Kolbalans

Produktiv skogsmark

Areal på vilken kolförrådet beräknas

ha
8,8

Kolbindning

Inbunden mängd kol för perioden 2026-04-08 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

ton/ha/år
3,26

Totalt kolförråd

Kol

Koldioxid CO₂e

ton
1 169
4 282

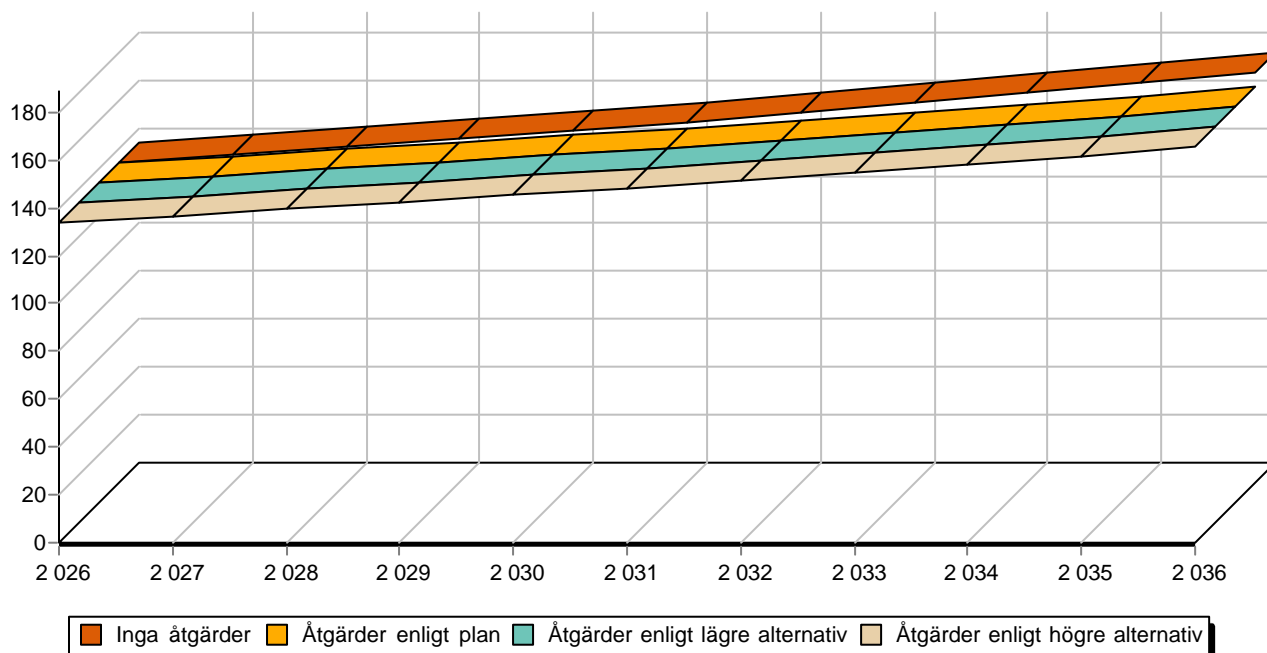
Kolförråd, ton/ha

	2026	2036
Barr/löv	1,1	1,8
Grenar	7,2	11,2
Stamved	36,4	55,8
Stubbar och rötter	16,2	24,3
Förna och markbundet kol	71,9	72,3
	132,8	165,4

Scenarion, ton kol/ha

	Enlig plan	Lägre alternativ	Högre alternativ
Förnyngsringssavverkning	0,0	0,0	0,0
Avverkning ÖF	0,0	0,0	0,0
Gallring	-0,8	-0,8	-0,8
Röjning	-5,0	-5,0	-5,0
	-5,8	-5,8	-5,8

Totalt kolförråd, ton/ha



Avverkning och tillväxt

Avverkning

I redovisad avverkningsvolym ingår 5 års tillväxt för avverkningar med angelägenhetsgrad 2 och 3.

I begreppet löv ingår alla lövträdsarter.

Åldersklass	Gallring			Förnygringsavverkning				
	ha	Barr m³sk	Löv m³sk	Totalt m³sk	ha	Barr m³sk	Löv m³sk	Totalt m³sk
Kalmark								
- 9 år								
10 - 19								
20 - 29	0,8	1	11	12				
30 - 39								
40 - 49								
50 - 59								
60 - 69								
70 - 79								
80 - 89								
90 - 99								
100 - 109								
110 - 119								
120 +								
Lågprodskog(E) ÖF/Skikt								
Grundförslag Högre alt. Lägre alt.	0,8	1	11	12				

Total avverkning

12

Tillväxt

I sammanställningen redovisas tillväxt under perioden samt areal och virkesförråd efter 10 år.

Observera att såväl tillväxt som areal och virkesförråd om 10 år förutsätter att föreslagna åtgärder utförs

Åldersklass	Tillväxt			Areal och virkesförråd efter 10 år		
	Barr m³sk	Löv m³sk	Totalt m³sk	ha	m³sk	m³sk/ha
Kalmark						
- 9 år						
10 - 19	12	227	239			
20 - 29	67	39	106	4,3	411	96
30 - 39				1,9	211	111
40 - 49						
50 - 59						
60 - 69						
70 - 79	70	130	200			
80 - 89				2,6	1032	397
90 - 99						
100 - 109						
110 - 119						
120 +						
Lågprodskog(E) ÖF/Skikt						
Summa	149	396	545	8,8	1654	188

Skogsvårdsåtgärder

Blanketten innehåller ett sammandrag av avdelningsvis föreslagna åtgärder.
Sammanställningen förutsätter att samtliga åtgärder enligt grundförslaget utförs.

Åtgärd (F) = Följd (A) = Alternativ	Angelägenhetsgrad					Summa ha
	Förfallna ha	Snarast ha	2 - 5 år ha	5 - 10 år ha	10 - 20 år ha	
Röjning		5,4				5,4
Summa ha		5,4				5,4

Åtgärdsöversikt

Samtliga avdelningar där åtgärder är föreslagna finns här uppräknade.

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

Åtgärd (F) = Följd (A) = Alternativ	Ang	Avdelning	Prod areal ha	Ålder år	Stånd- orts- index	Volym m ³ sk /ha	Uttag m ³ sk inkl tillv	Utförs år	Anteckning
Röjning	1	1 - 1	4,3	15	B22	40	0		
Röjning	1	2 - 4	1,1	25	G22	70	0		Eftersatt röjning. Röj klena stammar för att gynna de grövre.
Underv röj f gallring	2	2 - 3	0,8	25	B22	50	12		

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

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

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ä g o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹	
						ha	avd				GYL	Trp				%	m ³ sk			
1	4,3	1	15	R2	B22	40	172	PG ²	Gran Löv	5 95		311		Fuktig	Röjning	1	35		5,6	

Drivning: G: Medelgoda (3). Y: Mycket jämn (1). L: Plan mark (1).

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 2

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

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ä g o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹	
						ha	avd				GYL	Trp				%	m ³ sk			
2	0,1	6																		
3	0,8	1	25	R2	B22	50	40	PG ²	Gran Löv	10 90	10 14	231		Björk Underväxt Frisk	Underv röj f gallring	2	20	12	4,4	
Drivning: G: Goda (2). Y: Något ojämn (3). L: Plan mark (1).																				
4	1,1	1	25	R2	G22	70	77	PG ²	Tall Gran Löv	20 70 10	10 8 10	222		Eftersatt röjning Olikåldrigt Klen dimension Enstaka öf Frisk	Röjning	1			6,4	iii ¹
Åtgärder: Röjning: Eftersatt röjning. Röj klena stammar för att gynna de grövre.																				
Drivning: G: Goda (2). Y: Jämn (2). L: Svag lutning (2).																				

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 3

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

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

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

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ä g o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag		Med diam cm	Terräng		Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹
						ha	avd		GYL	Trp		%	m ³ sk							
5	2,9 (-0,3)	1 L	75	S1	B24	320	832	PG ²	Tall 25 Gran 10 Löv 65	32 26 25	323		Varier förråd Kuperat Olikåldrigt Fuktig	Ingen åtgärd				7,7		
Priotal		Visar-%: 2,7																		
Drivning:		G: Medelgoda (3). Y: Jämn (2). L: Måttlig lutning (3).																		