



Leksand Djura 28:13



Fredrika Hovberg

Reg fastighetsmäklare

Skogsingenjör

010-482 80 71

fredrika.hovberg@mellanskog.se



Leksand Djura 28:13

Liten fastighet om totalt 23 ha belägen ca 15 km nordväst om Dala-Floda. Fastigheten består av två skiften med två olika tillfartsvägar. Övervägande del av arealen består av yngre gallringsskogar och röjskogar.

Det södra, lilla skiftet, ligger inom ett kulturhistoriskt intressant område. Området har under flera hundra års tid varit fäbodvall och redan på 1600-talet omtalades Björberget som fäbodställe.



Fastighetsbeskrivning

Fakta

Bostadstyp
Skogsfastighet

Areal

23 ha

Total volym

2 070 m³sk

Utgångspris

1 100 000 SEK

Buddag

2025-09-16, kl. 11.00

Grunddata

Fastighetsbeteckning
LEKSAND DJURA 28:13

Fastighetsuppgifter

Skogsuppgifter

Totalt 22,4 ha produktiv skogsmark och 0,6 ha impediment. Den totala volymen uppgår till 2 070 m³sk varav 40 % tall, 39 % gran och 21 % löv. Medelboniteten är 5,7 m³sk/ha/år och medeltalet 92 m³sk/ha.

Ålderfördelningen är ojämn med 90 % av arealen yngre än 50 år.

Skogsbruksplan

Skogsskötselplanen upprättades 2025-04 av Lindberg Skogskonsult AB.

Skogsvård

Det finns återväxtkontroll, 2,3 ha, som bör utföras omgående samt 1,1 ha röjning. I övrigt är det i huvudsak gallring och röjning som behöver utföras under kommande planperiod.

Skogsvårdslagen

Det finns inga lagstadgade åtgärder som måste utföras på fastigheten annat än att säkerställa föryngringen på avd 4 .

Jakt

Jakten är inte utarrenderad.

Fiske

Fisket förvaltas av Leksand /Insjöns FVO. Mer information om fisket finns på www.ifiske.se

Vägar

Fastigheten har andel i ett flertal vägar på området. Årsvis kostnad 2 500 - 3 000 kr.

Naturvärden

Vid kontrolltillfället fanns inga registrerade

naturvärden.

Forn- och kulturlämning

På det stora skiftet finns lämning efter koja och i sydvästra kanten på skiftet finns en gammal fäbodväg.

Det lilla skiftet ligger i sin helhet inom fäbodsområde, Björberget, området klassas som möjlig fornlämning.

Förvärvstillstånd

Förvärvstillstånd krävs ej för fysisk person.

Visning

Ingen offentlig visning kommer att ske. Besiktning av fastigheten sker på egen hand. Var vänlig och visa hänsyn till personer och den verksamhet som pågår på och i anslutning till fastigheten.

För att hitta rätt finns Lantmäteriets app "Min karta" där man ser både fastighetens gränser samt sin egen position.

Besiktnings- och undersökningsplikt

Köparen har enligt jordabalken ett långtgående ansvar att undersöka fastigheten och förvissa sig om dess skick, gränser och areal före köpet. Köparen ges möjlighet att på egen hand eller genom konsult före köpet undersöka fastigheten och därigenom skaffa sig kännedom om det skick vari den befinner sig.

Köparen bör före köpet ha tagit del av en objektbeskrivning rörande fastighetens egenskaper. Skogsinventeringen är upprättad med för skogsinventering gängse metoder och kan därför vara behäftad med osäkerhet i angivna uppgifter. Det kan förekomma avvikelser både uppåt och nedåt.

Avvikelserna gäller både enskilda bestånd och summan av dessa. Det kan således inte av köparen uppfattas som någon garanti att uppgifterna korrekt återger fastighetens egenskaper, det åligger köparen att själv kontrollera uppgifterna.

Taxeringsvärde

Totalt taxeringsvärde är: 785 000 SEK

Taxeringsvärdet är: Fastställt

Taxeringsår: 2023

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Skogsimpediment: 8 000 SEK

Skogsmark: 777 000 SEK

Typkod

110 Lantbruksenhet, obebyggd

Rättigheter och belastningar

Samfällighet

LEKSAND DJURA FS:98, fiske i Österdalälven m.fl.

LEKSAND NORR RÄLTA S:2, vägar.

LEKSAND NORR RÄLTA FS:3, fiske i

Örardtjärnen m.fl.

LEKSAND DJURA S:97, vägar och markområden.

LEKSAND DJURA FS:2, fiske i Gysjön m.fl.

LEKSAND DJURA S:1, vägar.

Övrigt

Betalningsvillkor

10 % av köpeskillingen erlägges kontant som handpenning vid kontraktstecknandet och resterande senast vid tillträdet. Budgivaren skall inom 14 dagar efter avslutad budgivning vara beredd att teckna köpekontrakt, varför besiktning av objektet/fastigheten och kontroll av finansieringsmöjligheter m.m. bör vara klart innan bud lämnas.

Försäljningssätt

Bud oss tillhanda senast 2025-09-16 kl 11:00.

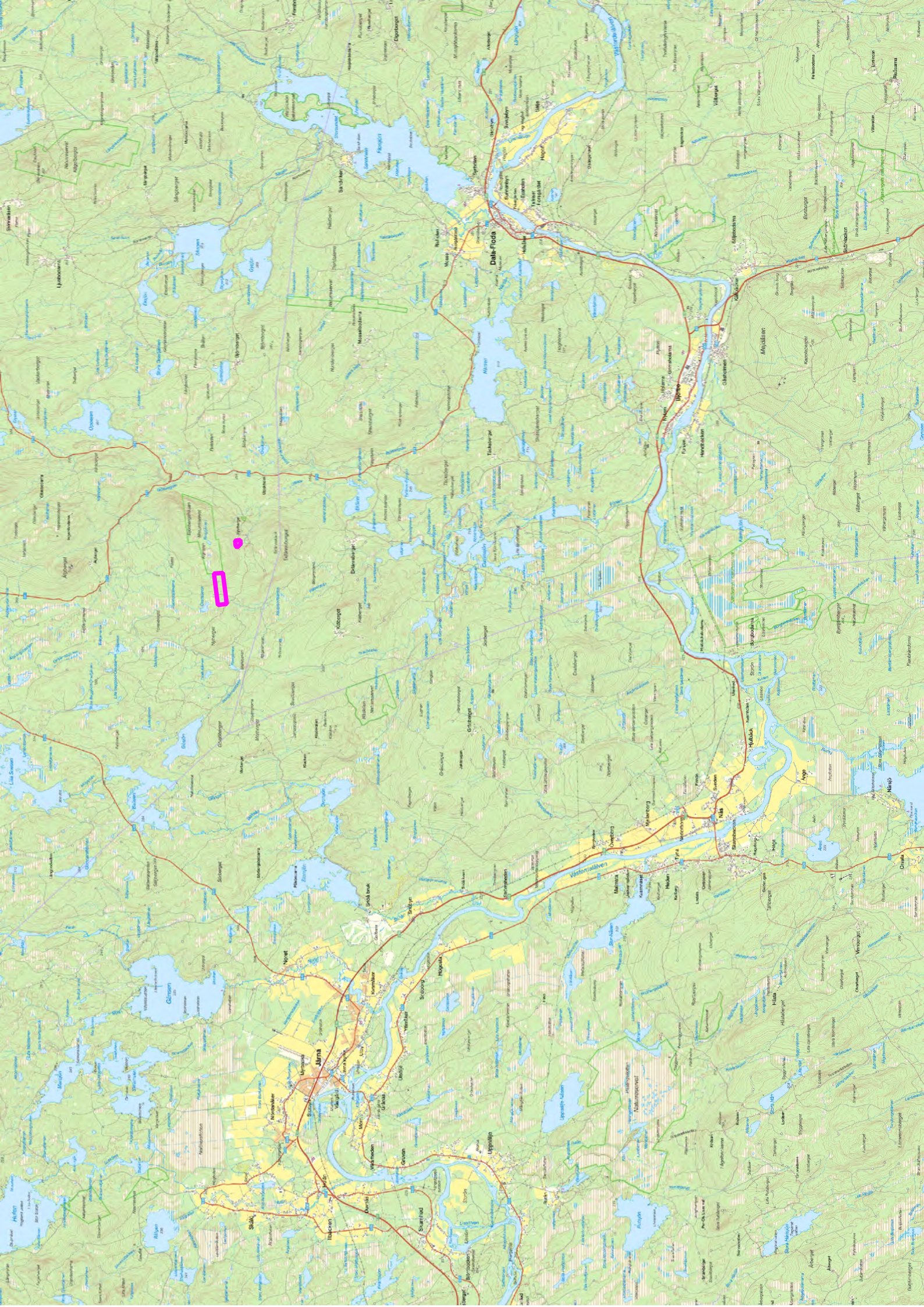
Försäljning av fastigheten sker genom anbud. På anbudsdagen, 2025-09-16 senast kl 11.00, skall bud ha kommit mäklaren Fredrika Hovberg skriftligt tillhanda. Därefter redovisas samtliga bud för säljarna som

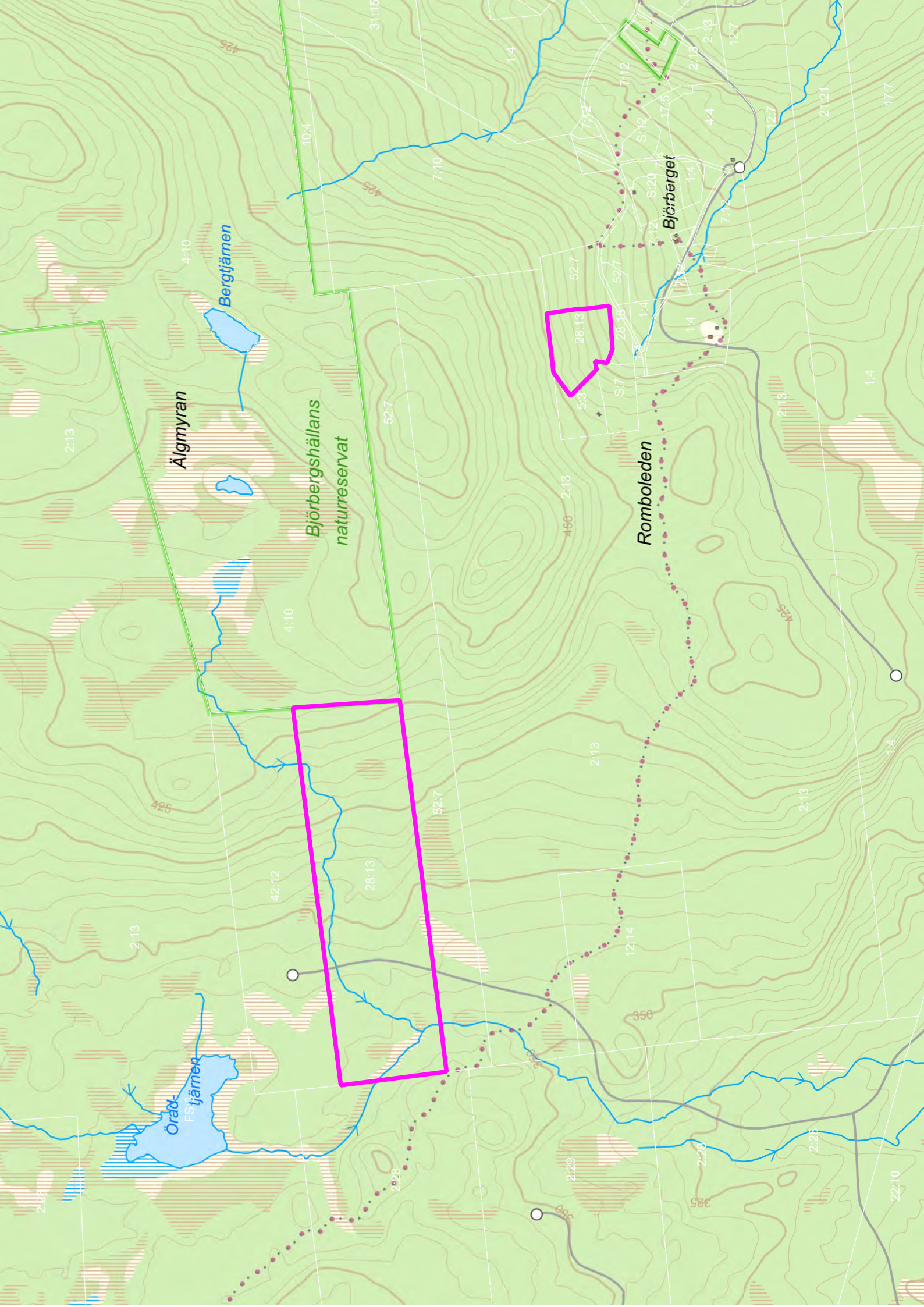
förbehåller sig rätten att anta inkommet bud eller hålla en efterföljande auktion. Därför ska man som intressent finnas tillgänglig på telefon efter kl 13.00 anbudsdagen. Finns man inte tillgänglig noteras det i anbudsjournalen som att man stannat och inte önskar lägga ett högre bud.

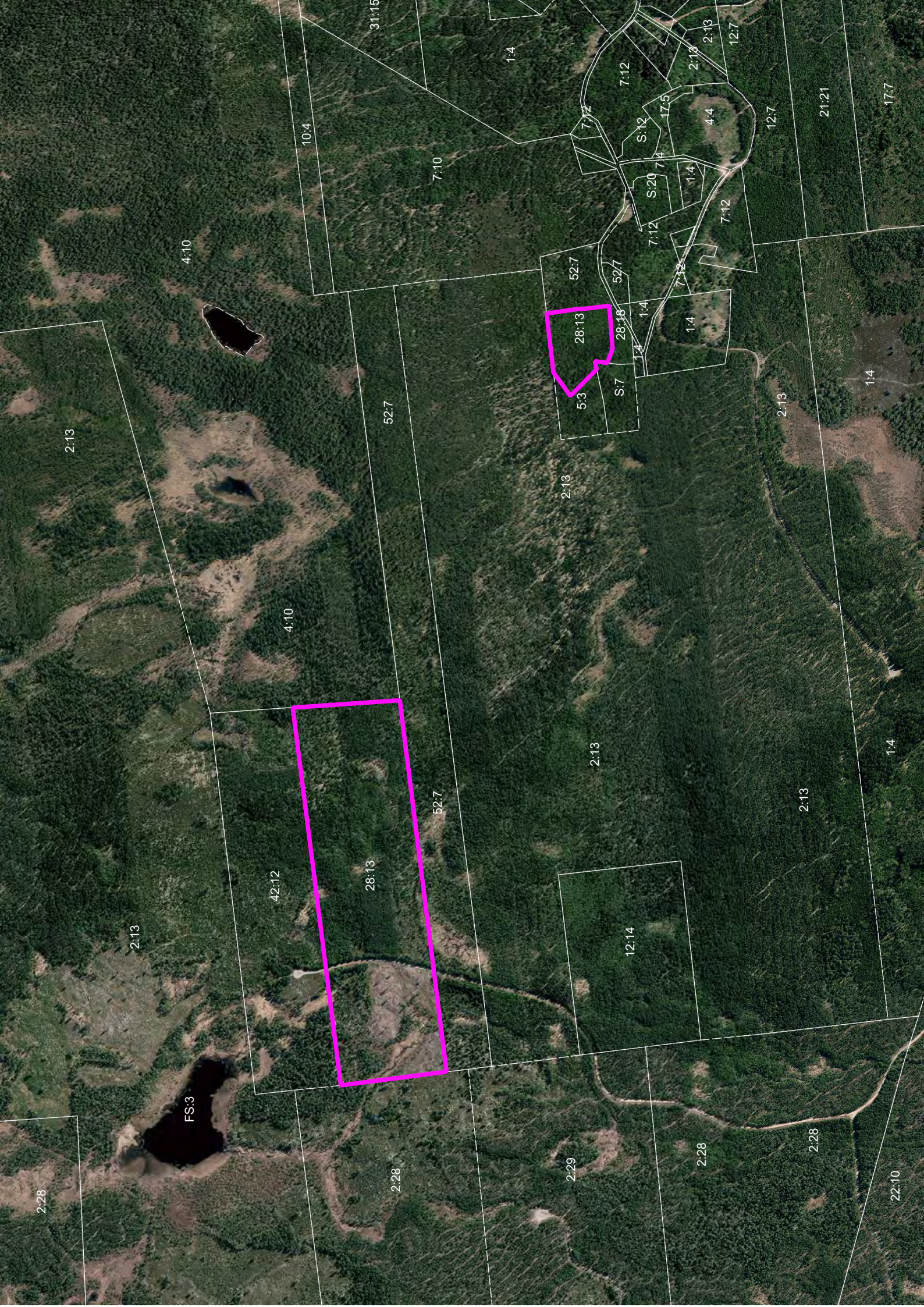
Säljaren har fri prövningsrätt vilket innebär att säljaren kan välja till vem och för vilket pris fastigheten säljs.

Tillträde

Enligt överenskommelse.







2:28

FS:3

2:13

42:12

28:13

2:28

52:7

52:7

4:10

4:10

2:13

10:4

7:10

31:15

1:4

2:29

2:28

2:28

22:10

12:14

2:13

2:13

1:4

2:13

1:4

17:7

21:21

12:7

12:7

2:13

2:13

7:12

7:12

7:12

1:4

4:4

17:5

S:12

7:4

S:20

7:12

7:12

1:4

1:4

52:7

52:7

5:3

28:13

S:7

28:18

1:4

1:4

7:12

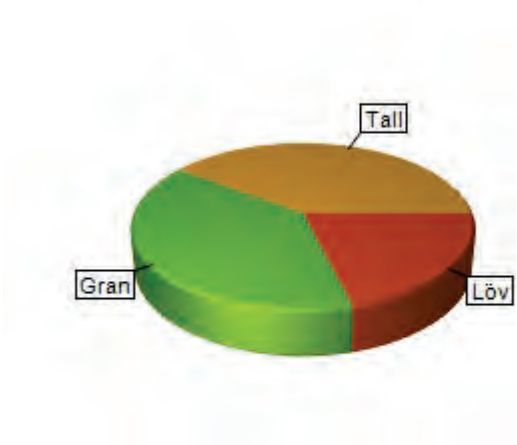
7:12

1:4

Sammanställning över fastigheten

Arealer	hektar	%
Produktiv skogsmark	22,4	97,4
Impediment myr	0,5	2,2
Impediment berg	0,0	0
Inägomark	0,0	0
Linjer: väg/ledning/vatten	0,1	0,4
Övrig areal	0,0	0
Summa landareal	23,0	
Summa vatten	0,0	

Virkesförråd	m3sk	%
Tall	824	40
Gran	806	39
Löv	439	21
Ädellöv		
Contorta		
Totalt		
m3sk	2 069	
Medeltal		
m3sk per ha	92	
Naturvårdsvolym		
m3sk		



Bonitet och tillväxt

Fastighetens medelbonitet är beräknad till	m3sk per ha
	5,7

Tillväxt per år vid framskrivnings-tidpunkten uppskattad till cirka	m3sk
	174

Avverkningsförslag

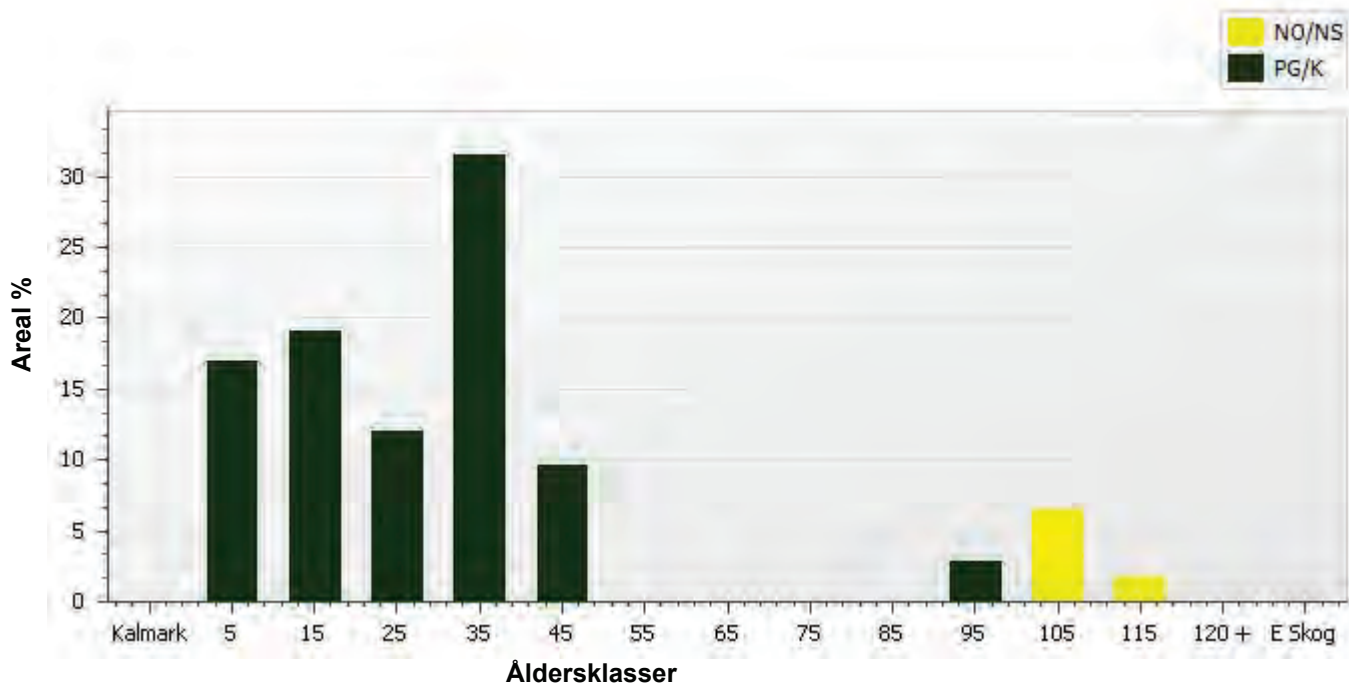
Totalt under perioden	m3sk
	666

Varav gallring 666 m3sk och föryngringsavverkning m3sk

Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd						
	ha	%	Totalt m3sk	m3sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Kalmark	0,0								
- 9 år	3,8	17	8	2	79	11	11		
10 - 19	4,3	19	162	38	53	17	30		
20 - 29	2,7	12	161	60	60	30	10		
30 - 39	7,1	31	1 002	142	43	40	18		
40 - 49	2,2	10	453	210		60	40		
50 - 59	0,0								
60 - 69	0,0								
70 - 79	0,0								
80 - 89	0,0								
90 - 99	0,6	3	84	135	60	25	15		
100 - 109	1,5	7	175	120	80	20			
110 - 119	0,4	2	24	60	80	10	10		
120 +	0,0								
Lågprodskog(E)	0,0								
Överst / Frötr	[0,0]								
Övriga skikt	[0,0]								
Summa/Medel	22,4	100	2 069	92	40	39	21		

Arealfördelning



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd						
	ha	%	Totalt m3sk	m3sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Kalmark K1	0,0								
K2	2,3	10	2	1	100				
Röjningsskog R1	0,0								
R2	5,7	26	168	29	54	17	29		
Gallringsskog G1	10,3	46	1 336	129	39	46	14		
G2	1,6	7	280	180		35	65		
Föryngrings- S1	0,6	3	84	135	60	25	15		
avverknings- S2	0,0								
skog S3	1,9	8	199	107	80	19	1		
Lågproducer- E1	0,0								
ande skog E2	0,0								
E3	0,0								
Överst / Frötr ÖF	[0,0]								
Övriga skikt	[0,0]								
Summa/Medel	22,4		2 069	92	40	39	21		

Huggningsklasser

Kalmark

K1 Kalmark, återväxtåtgärder kvarstår

Mark där åtgärd (-er) behövs för att få en tillfredsställande föryngring.

K2 Kalmark där återväxtåtgärder är utförda

Mark som fullständigt behandlats med återväxt-åtgärder men där föryngringen inte säkerställts.

Röjningsskog

R1 Yngre röjningsskog

Röjningsskog som är lägre än 1,3 m medelhöjd.

R2 Äldre röjningsskog

Röjningsskog som är högre än 1,3 m medelhöjd.

Gallringsskog

G1 Gallringsskog

Gallringsskog som inte uppnått lägsta ålder för föryngringsavverkning.

G2 Äldre gallringsskog

Skog som uppnått lägsta ålder för föryngringsavverkning men där nästa lämpliga åtgärd är gallring.

Föryngringsavverkningsskog

S1 Slutavverkningsbar skog

Skog som uppnått lägsta ålder för föryngringsavverkning men har ytterligare tillväxtpotential. Normalt sker ingen föryngringsåtgärd under planperioden.

S2 Slutavverkningsmogen skog

Skog som är mogen för föryngringsavverkning. Normalt sker en föryngringsåtgärd under planperioden.

S3 Äldre skog som ej bör föryngringsavverkas

Skog som uppnått lägsta ålder för föryngringsavverkning men som ej bör föryngringsavverkas, exempelvis på grund av hänsyn till naturvård, kulturmiljöer, sociala värden eller klimatskäl.

Lågproducerande skog

E1 Restskog

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

E2 Gles skog

Gles skog eller mark bevuxen med olämpligt trädslag.

E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1, Skifte 1

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L Å C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
1	1,5	13	R2	T24	15	22	PG	75 25 0 0 0	0		Röjning	27-30	15		5,5
2	1,5	105	S3	T16	120	175	NO,b	80 20 0 0 0	22	Torvmark	Ingen åtgärd				2,5
										Olikåldrigt					
										Stor diam sprid					
3	0,5									Myr					
4	2,4	3	K2	T24	1	2	PG	100 0 0 0 0	0	Kulturminne	Återväxtkontroll	25-26			0,5
	(-0)										Röjning (Följd)	27-30	10		
5	0,6	90	S1	T20	135	84	PG	60 25 15 0 0	23	Olikåldrigt	Ingen åtgärd				2,9
	(-0)									Bäck					
6	1,7	35	G1	T26	170	279	PG	50 25 25 0 0	14		Underväxtröjning före gallring (Förberedande)	25-26			10,6
	(-0)										Gallring	25-26	30	92	
7	1,8	30	G1	T26	145	252	PG	90 10 0 0 0	14		Gallring	25-26	30	86	11,2
	(-0)														
8	1,5	8	R2	T24	4	6	PG	70 15 15 0 0	0	Ojämn föryngring	Röjning	27-30	15		0,4
	(-0)														
9	1,1	18	R2	T22	50	55	PG	80 10 10 0 0	0		Röjning	25-26	10		9,4

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1, Skifte 1

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L Å C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
10	2,7	30	G1	G28	135	362	PG	15 60 25 0 0	14		Gallring	27-30	30	151	11,1
11	1	30	G1	G26	110	109	PG	5 80 15 0 0	15		Gallring	27-30	30	46	9,6
12	1,7	16	R2	T24	50	85	PG	30 20 50 0 0	0		Röjning	27-30	15		8
13	0,4	110	S3	T14	60	24	NO,b	80 10 10 0 0	24	Torvmark	Ingen åtgärd				1,3
	(-0)														
14	2,7	20	G1	T22	60	161	PG	60 30 10 0 0	11		Underväxtröjning före gallring (Förberedande)	31-35			15
											Gallring	31-35	30	154	

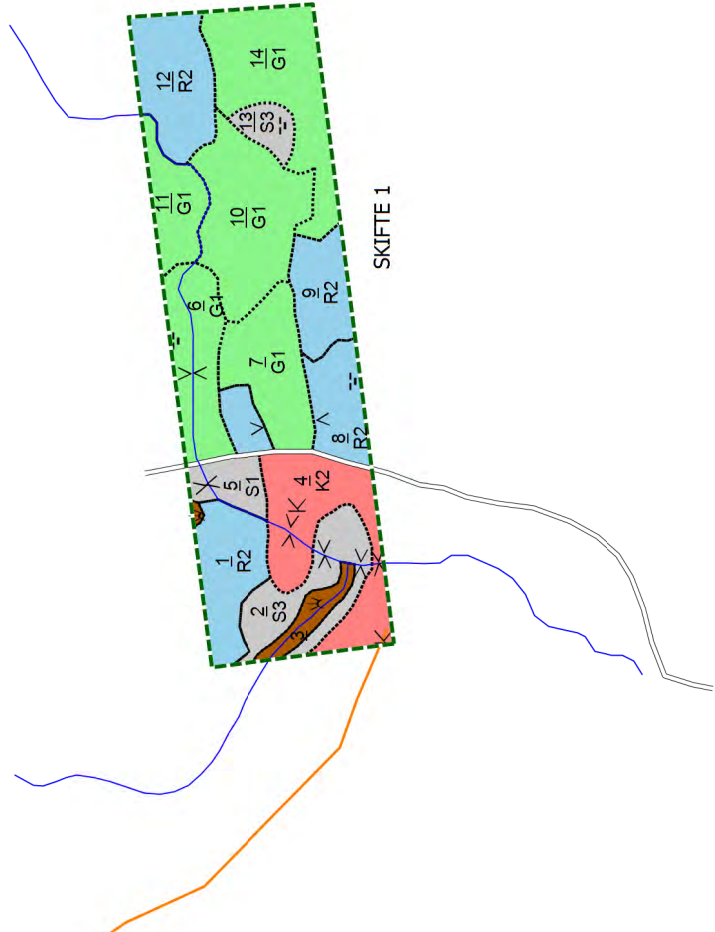
Avdelningsbeskrivning

Skifte: 2, Skifte 2

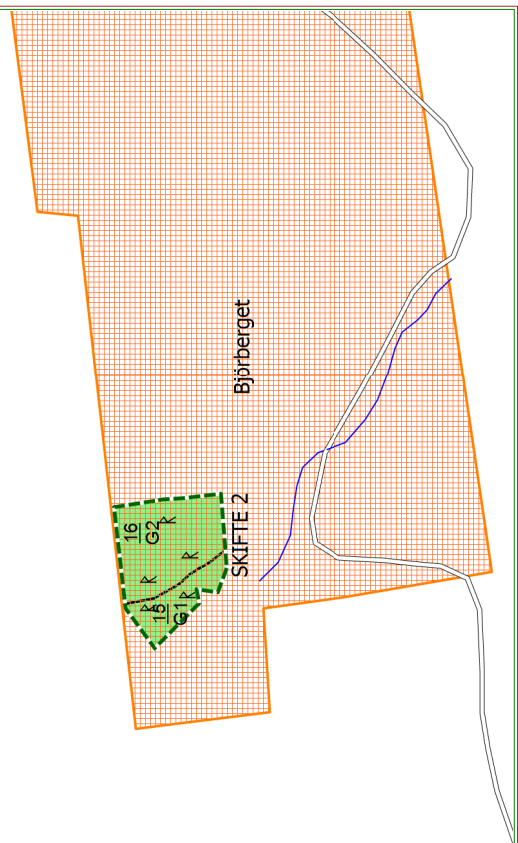
Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m3sk		Mål- klass	Trädslag T G L Å C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
15	0,6	45	G1	G32	290	173	PG	0 100 0 0 0	24	Torra barrträd	Sista gallring	25-26	20	37	12,7
										Fornminne	Ingen åtgärd (Alternativ)				
16	1,6	40	G2	B20	180	280	PG	0 35 65 0 0	17	Fornminne	Gallring	27-30	30	99	6,9
										Framtida lövdominans					

Skogsbruksplan

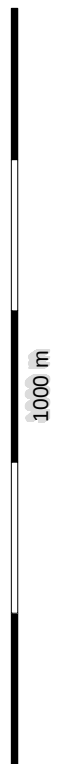
Plannamn: DJURA 28:13
Församling: Djura
Kommun: Leksand
Län: Dalarnas län
Upprättad år: 2025
Utskriftsdatum: 2025-07-08



- Ägoslag
- Myr
 - Vatten
 - Inägomark
 - Berg/Imp
 - Övrig landareal
- Huggningsklass
- Kalmark/föryngring
 - Röjningsskog
 - Gallringsskog
 - Föryngringsavv-skog
 - Lågproduktiv skog
- Skikt ÖF
- Skikt ÖF
- Blå målklasser
- VF - Förstärkt vattenhänsyn
 - VG - Generell vattenhänsyn
 - VO - Orörd vattenmiljö
 - VS - Särskilda åtgärder
- Avdelningsformel
- Avdelningsnr / Huggningsklass



Skala 1:10 000



Budblankett

Budgivare
Namn, adress,
kontaktuppgifter

Objekt

Ingiver härmed ett bud gällande fastigheten
Fastigheten LEKSAND DJURA 28:13

Pris

Siffror

Bundenhet

Jag är medveten om att säljaren har fri provningsrätt.

Jag är medveten om att bud att köpa fast egendom inte är bindande enligt svensk rätt.
Bindande köp föreligger först då säljare och köpare undertecknat köpekontrakt.

Bankreferens
kontaktuppgifter

Särskilda villkor för
anbudet

Underskrift
Anbudsgivare

Underskrift

Bli medlem!

Logga in och bli medlem du också
www.mellanskog.se



Skogsägarnytta

Som medlem i Mellanskog får du bland annat:

- En egen skoglig rådgivare eller förvaltare som kan hjälpa dig med det mesta som rör ditt skogsbruk.
 - Bättre betalt i virkesaffären.
 - Del av föreningens vinst i form av ränta på insatskapital och efterlikvider på virket.
 - Full tillgång till Skogstorgets alla funktioner, såsom kartor över din fastighet, aktuell data från din skog och ekonomiska uppgifter om dina skogsaffärer.
 - Miljöcertifiera din skog kostnadsfritt.
 - Stöd och hjälp vid naturkatastrofer som skogsbränder eller stormar.
 - En medlemstidning med aktuella reportage och spaningar om skog och skogsbruk.
 - Rabatter och erbjudanden.
- Regelbundna nyhetsbrev med den senaste informationen från Mellanskog, evenemangskalender samt tips & råd till dig som skogsägare.
 - 25% medlemsrabatt på samtliga ekonomiska och juridiska tjänster.





Röj hårt och i tid.

Många röjningar görs för sent. Eller så blir de aldrig gjorda.

Det är lätt att det blir för tätt. Röj hårt och tidigt för att öka lönsamheten och minska risken för skador.

En rätt utförd röjning höjer värdet på din skog och lägger en bra grund för att få friska, välväxande skogar som samtidigt är strövvänliga och har höga naturvärden. Skadade träd och träd av fel trädslag röjs bort och de bästa lämnas kvar med ökad tillgång till näring och solljus. Redan vid den första gallringen kan du skörda vinsten av det du investerade i röjningen.

Röj hårt, i tid och tillräckligt ofta

Röj i tid. Det blir både lättare, billigare och är bättre för skogens utveckling. De flesta bestånd behöver röjas två gånger. Och de behöver ofta röjas hårdare än du tror. Det är lätt att lämna kvar för många träd. Drygt två meter mellan stammarna är en grov tumregel. På bördiga marker kan du lämna fler träd än på magra.

Lämna hänsyn

Röjningen är ett bra tillfälle att skapa och bevara natur- och kulturvärden för framtiden. Röj inte i områden med naturvärden, spara buskar och lågväxande träd, lämna kvar träd och buskar med bär, röj bort träd som

kan skada forn- och kulturlämningar och rensa bort fällida stammar som hamnat i diken och på stigar.

Det tar tid att röja

Tänkte du röja ungskogen själv? Kul! Det är en av de viktigaste och lönsammaste insatserna du kan göra som skogsägare. Men tänk på att det tar tid att röja. Särskilt om du är ovan. Räkna med att det tar 1–2 dagar att röja ett hektar. Men det varierar mycket beroende på hur skogen ser ut. Är du beredd att lägga ned den tid som krävs? Om inte så är det bättre att ta hjälp direkt, än att gå och dra på det.



Kontakta oss

Mellanskog kan hjälpa dig med röjningen.

Ta kontakt med din skoglig rådgivare eller läs mer på vår hemsida www.mellanskog.se/rojning



Gallra

För mindre risk och bättre lönsamhet.

Gallring ger god värdeutveckling, minskar risken för skador och sänker de framtida avverkningskostnaderna. Varje bestånd är unikt. Med rätt utförd gallring skapar vi vitala bestånd med bra förutsättningar att klara av snöbrott, storm, torka och skadeangrepp från insekter och svampar.

Gallra olika i olika skogar

Mellanskog arbetar i huvudsak med kvalitetsinriktad låggallring. Det innebär att ungefär en tredjedel av träden avverkas. Klena träd av dålig kvalitet gallras bort och grövre finkvistiga träd lämnas kvar. Stubbehandling är standard när det är risk för infektion av rotröta.

Exakt hur gallringen utförs beror på förutsättningarna i beståndet och dina mål som skogsägare. Risken för vindfällning, insekts- och svampskador, trädslag, underväxt, fuktighet, ålder, höjd diameterfördelning och täthet är bara några av de faktorer som vägs in.

Tidigare oröjda eller dåligt röjda bestånd som är alltför klena och stamtäta måste ofta röjas och växa till sig innan de kan gallras. Röjningen inriktas på de klenare stammarna i syfte att skapa ett stabilt bestånd som kan gallras om 5–10 år.

Minska risken för skador

Tillräckligt hård röjning och gallring i rätt tid är den bästa försäkringen mot vindfällning och snöbrott. Åtgärderna skapar bestånd med träd som har välutvecklade stammar, rotsystem och grönkronor vilket ger stabila bestånd. Gallra inte gammal granskog för att minska risken för vindfällning, snöbrott och insektsangrepp.



Mellanskog Fastighetsförmedling AB

Brunnby 6

725 97 Västerås

Tel: 010-482 80 00

