



Gagnef Syrholen 18:36





24 ha produktiv skogsmark i Dala-Floda

Skogsfastighet i tillväxtfas om totalt 25,8 ha varav 24 ha produktiv skogsmark. Totalt volym uppgår till 4 000 m³sk, medeltal 166 m³/ha och boniteten uppgår till 5,6 m³sk/ha/år. 40 % av arealen består av medelålders gallringsskogar i stark tillväxt, inga akuta skötselåtgärder behöver utföras.

Fastigheten är belägen ca 2 km norr om Dala-Floda.

Gallring och röjning har nyligen genomförts på fastigheten.

Jakt i Mossels VVO om ca 3 500 ha där drygt halva arealen innehas av bolag.

Fina möjligheter till fiske i aktivt FVO.



Fastighetsbeskrivning

Fakta

Fastighetstyp

Skogsskifte

Total volym

4 000 m³sk

Total areal

25,8 ha

Pris

1 800 000 SEK

Buddag

2025-09-22

gallringsskogar.

Skogsvård

Det finns 1,8 ha gallring samt 1,8 ha underväxtröjning som behöver utföras inom kort.

Skogsvårdslagen

Det finns inga åtgärder som enligt lag måste utföras på fastigheten.

Jakt

Älgjakten bedrivs i Mossels jaktlag i Mossels VVO på ett område om ca 3 500 ha. Som ägare till fastigheten har du en jakträtt. Jaktkort för älgjakt kostar 800 kr och för småvilt 250 kr. I området jagas älg, rådjur, hare, skogsfågel m.m. Ingen samordnad björnjakt. Inom området förekommer ibland enstaka vildsvin.

Grunddata

Fastighetsbeteckning

GAGNEF SYRHOLEN 18:36

Fastighetsuppgifter

Skogsuppgifter

Skogsfastighet i ett sammanhängande skifte.

Total volym uppgår till 4 000 m³sk varav 73 %

tall, 18 % gran och 9 % löv. Medelboniteten

ligger på 5,6 m³sk/ha/år. Medeltalet är för

området normalt och uppgår till 166 m³sk/ha.

Tillgängligheten är god och fastigheten har del

i vägnät. Ålderfördelningen är lite ojämn med

övervägande del yngre/medelålders

Fiske

Fastigheten ingår i Floda/Björbo FVO.

Gällande regler för fiske som markägare finns att läsa mer om på <https://flodafiske.se>

Forn- och kulturlämning

Det fanns vid kontrolltillfället inga forn- eller

kulturlämningar på fastigheten.

Naturvärden

Del av avdelning 1 utgörs av nyckelbiotop,
N 544-2010.

Förvärvstillstånd

Förvärvstillstånd krävs såvida du inte sedan
minst ett år tillbaka är bosatt i kommunen.
Ansökan görs hos Länsstyrelsen Dalarnas län
efter det att köpekontrakt tecknats. Ansökan
kostar 5 200 kr.

Areal

Produktiv skogsmark 24 ha
Skogsimpediment 1,8 h
Total areal: 25,8 ha

Taxeringsvärde

Totalt taxeringsvärde är: 1 396 000 SEK
Taxeringsvärdet är: Fastställt
Taxeringsår: 2023

I detta ingår följande taxeringsvärden:
Skogsimpediment: 5 000 SEK
Skogsmark: 1 391 000 SEK

Typkod

110 Lantbruksenhet, obebyggd

Rättigheter och belastningar

Gemensamhetsanläggning
LEKSAND DJURA GA:4, vägar.
GAGNEF MOSSEL GA:1, vägen upp till
skogsskiftet.

Samfällighet

GAGNEF HOLSÅKER S:23, vägar m.m.
GAGNEF HOLSÅKER S:24, delar av
Björnholmen och omkringliggande vatten.
GAGNEF HOLSÅKER FS:31, fiske i
Flobergstjärnen.
GAGNEF HOLSÅKER FS:27, fiske i biflöde till
Västerdalälven.
GAGNEF HOLSÅKER S:4, markområde.

GAGNEF HOLSÅKER FS:28, fiske i Flosjön.
GAGNEF HOLSÅKER S:9, vägar.
GAGNEF HOLSÅKER FS:30, fiske i Lisselälven.
GAGNEF HOLSÅKER FS:29, fiske i
Mosselnoret m.fl.
GAGNEF HOLSÅKER S:8, vägar och
vattenområde.
GAGNEF SYRHOLEN S:25, vägar och
vattenområde.
GAGNEF HOLSÅKER FS:34, fiske i ett stort
antal vatten.
GAGNEF SYRHOLEN S:3, vägar.
GAGNEF HOLSÅKER S:5, vägar.
GAGNEF HOLSÅKER FS:26, fiske i
Västerdalälven.
GAGNEF HOLSÅKER S:10, vägar, bebyggelse
och vattenområde.
GAGNEF HOLSÅKER FS:33, fiske i
Långtjärnen.
GAGNEF HOLSÅKER S:6, vägar.
GAGNEF HOLSÅKER S:11, vägar.
GAGNEF HOLSÅKER S:7, markområde.
GAGNEF HOLSÅKER S:1, väg.
GAGNEF HOLSÅKER FS:32. fiske i Flosjönoret.

Övrigt

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

Betalningsvillkor

10 % av köpeskillingen erlägges kontant som handpenning vid kontraktstecknandet och resterande senast vid tillträdet. Budgivaren ska 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.

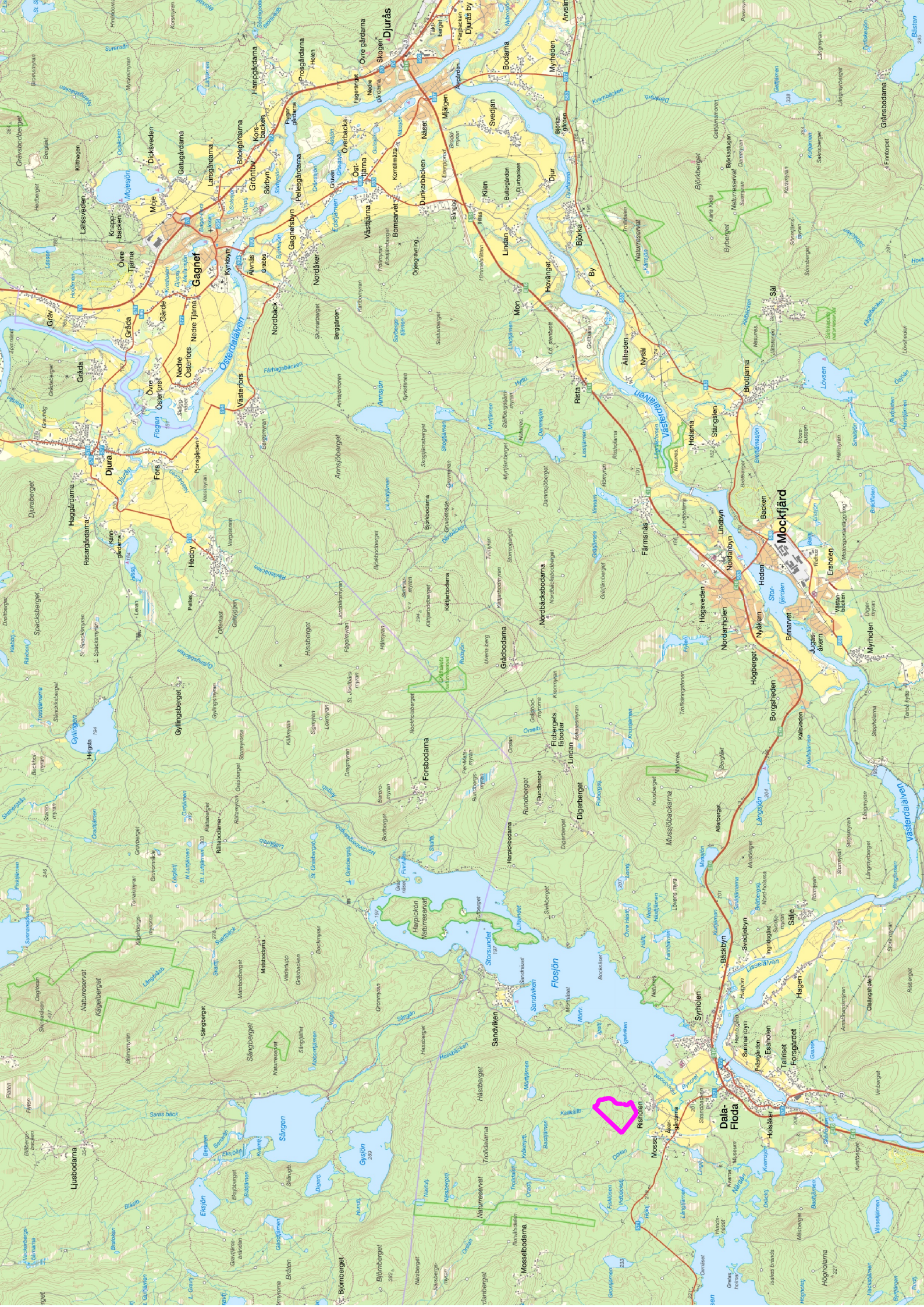
Försäljningssätt

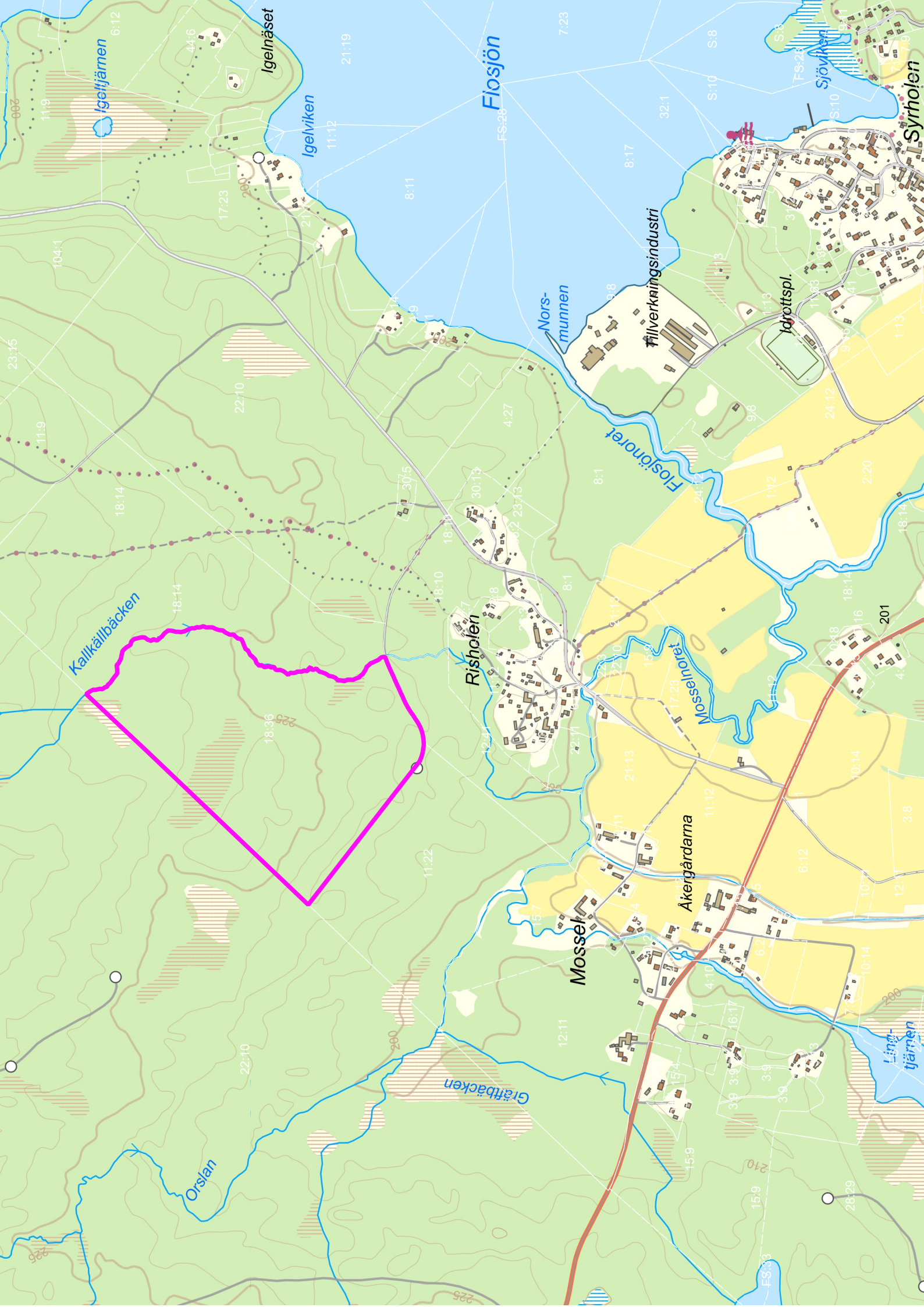
Försäljning av fastigheten sker genom bud.

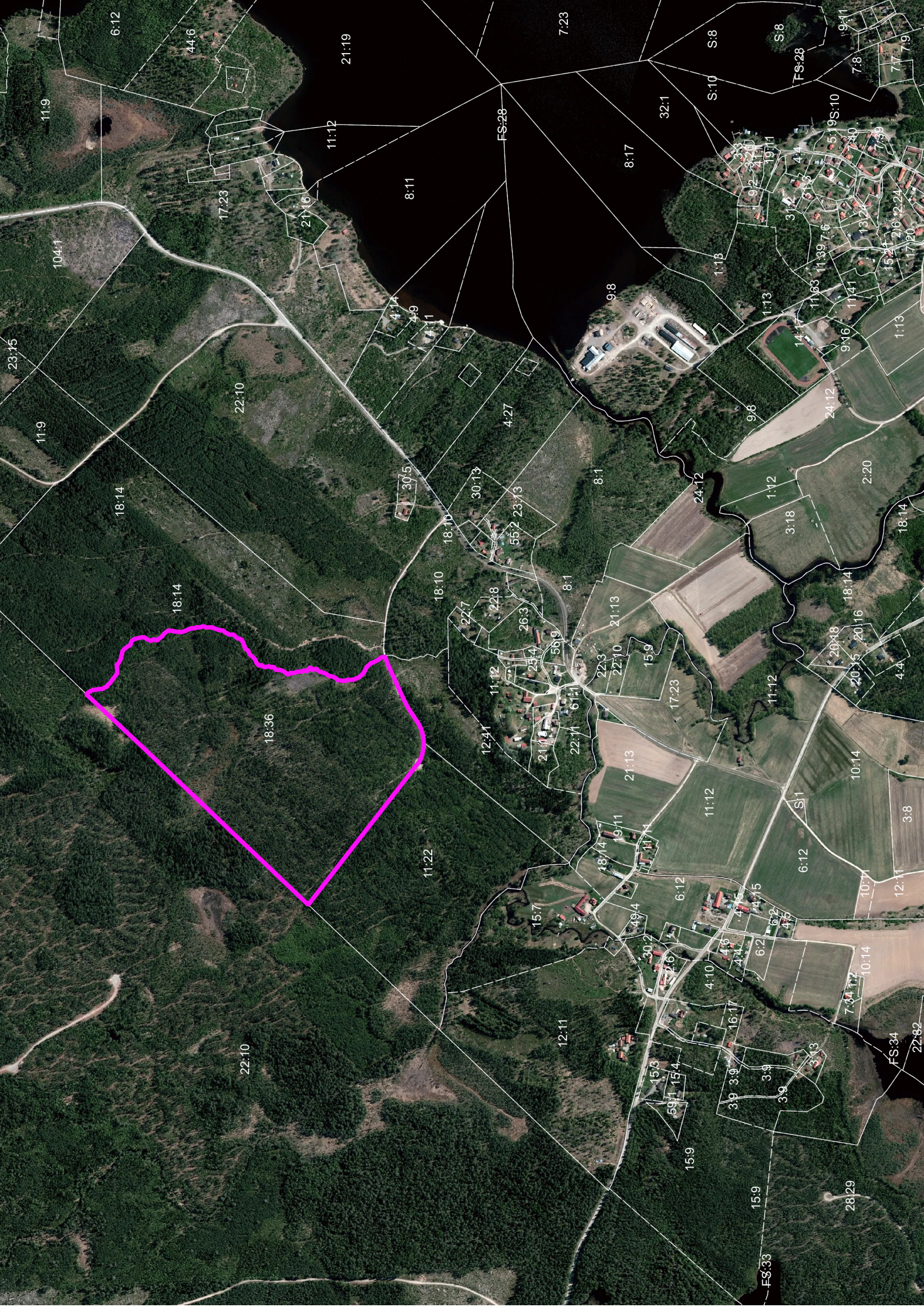
På buddagen, 2025-09-22 senast kl. 11.00, ska bud ha kommit mäklaren Fredrika Hovberg skriftligt tillhanda. Därefter redovisas samtliga bud för säljarna som förbehåller sig rätten att anta inkommet bud eller hålla en efterföljande auktion. Därför ska man som intressent finnas tillgänglig på telefon efter kl. 13.00 anbudsdagen. Finns man inte tillgänglig noteras det i anbudsjournalen som att man stannat och inte önskar lägga ett högre bud.

Tillträde

Enligt överenskommelse.







Sammanställning över fastigheten

Arealer	hektar	%
Produktiv skogsmark	24,0	93
Impediment myr	1,8	7
Impediment berg	0,0	0
Inägomark	0,0	0
Linjer: väg/ledning/vatten	0,0	0
Övrig areal	0,0	0
Summa landareal	25,8	
Summa vatten	0,0	

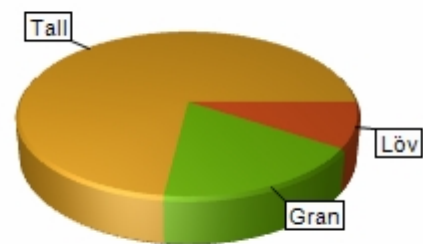
Virkesförråd

	m3sk	%
Tall	2 895	73
Gran	725	18
Löv	371	9
Ädellöv		
Contorta		

Totalt
m3sk
3 991

Medeltal
m3sk per ha
166

Naturvårdsvolym
m3sk



Bonitet och tillväxt

Fastighetens medelbonitet är beräknad till
m3sk per ha
5,6

Tillväxt per år vid framskrivnings-tidpunkten uppskattad till cirka
m3sk
182

Avverkningsförslag

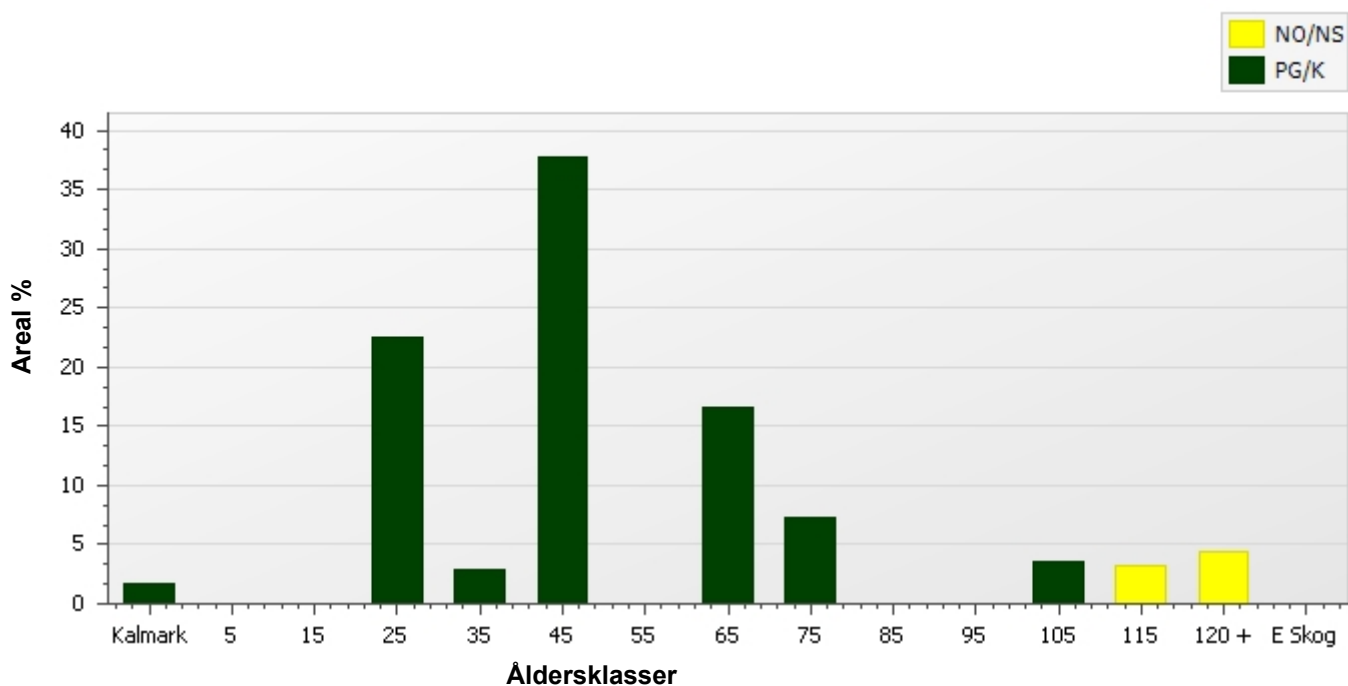
Totalt under perioden
m3sk
958

Varav gallring 958 m3sk och föryngringsavverkning m3sk

Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd						
	ha	%	Totalt m3sk	m3sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Kalmark	0,4	2							
- 9 år	0,0								
10 - 19	0,0								
20 - 29	5,4	23	642	118	76	9	14		
30 - 39	0,7	3	76	110	90	5	5		
40 - 49	9,0	38	1 523	168	77	18	5		
50 - 59	0,0								
60 - 69	4,0	17	773	195	80	20			
70 - 79	1,8	7	353	200	35	40	25		
80 - 89	0,0								
90 - 99	0,0								
100 - 109	0,9	4	195	225	85	15			
110 - 119	0,8	3	172	220	30	20	50		
120 +	1,1	4	259	245	80	10	10		
Lågprodskog(E)	0,0								
Överst / Frötr	[0,0]								
Övriga skikt	[0,0]								
Summa/Medel	24,0	100	3 993	166	73	18	9		

Arealfördelning



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd						
	ha	%	Totalt m3sk	m3sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Kalmark K1	0,4	2							
K2	0,0								
Röjningsskog R1	0,0								
R2	0,0								
Gallringsskog G1	15,2	63	2 240	148	77	15	8		
G2	1,8	7	353	200	35	40	25		
Föryngrings- S1	4,8	20	968	200	81	19			
avverknings- S2	0,0								
skog S3	1,8	8	430	234	60	14	26		
Lågproducer- E1	0,0								
ande skog E2	0,0								
E3	0,0								
Överst / Frötr ÖF	[0,0]								
Övriga skikt	[0,0]								
Summa/Medel	24,0		3 991	166	73	18	9		

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 återväxtåtgärder 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]	Ä g o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m3sk		Mål- klass	Trädslag T G L Å C	Med diam cm	Med höjd m	Stam- antal /ha	G-yta m2	Terräng		Fukt VegTyp	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
						ha	avd							GYL	Trp					%	m3sk	
1	0,8	1	115	S3	B18	220	172	NO,s	30 20 50 0 0	22	19	0	26			3	Olikåldrigt	Ingen åtgärd				2,4
																	Delv nyckelbiotop					
																	Framtida lövdominans					
2	3,7	1	45	G1	T24	155	580	PG	80 15 5 0 0	15	15	0	23			2		Gallring	30-34	25	195	7,8
3	4,1	1	45	G1	T26	180	737	PG	75 20 5 0 0	16	16	0	25			2	Blockigt	Gallring	30-34	30	294	8,6
																	Varier bonitet					
4	0,7	1	30	G1	T24	110	76	PG	90 5 5 0 0	11	10	0	25			2		Gallring	30-34	30	36	9,4
5	1,8	1	70	G2	G22	200	353	PG	35 40 25 0 0	23	18	0	25			3	Försumpat	Underväxtröjning före gallring (Förberedande)	24-25			4,9
																	Olikåldrigt	Gallring	24-25	20	71	
																	Gamla diken					
																	Framtida lövdominans					
6	0,9	1	100	S1	T24	225	195	PG	85 15 0 0 0	27	23	0	22			2	Olikåldrigt	Ingen åtgärd				3,7
7	4	1	65	S1	T24	195	773	PG	80 20 0 0 0	21	19	0	23			2	Delv blockigt	Ingen åtgärd				5,9
8	0,5	1	20	G1	T24	55	27	PG	100 0 0 0 0	10	8	0	16			2	Delv R2	Ingen åtgärd				10,2
9	1,1	1	145	S3	T20	245	259	NO,s	80 10 10 0 0	27	20	0	27			3	Olikåldrigt	Ingen åtgärd				1,9

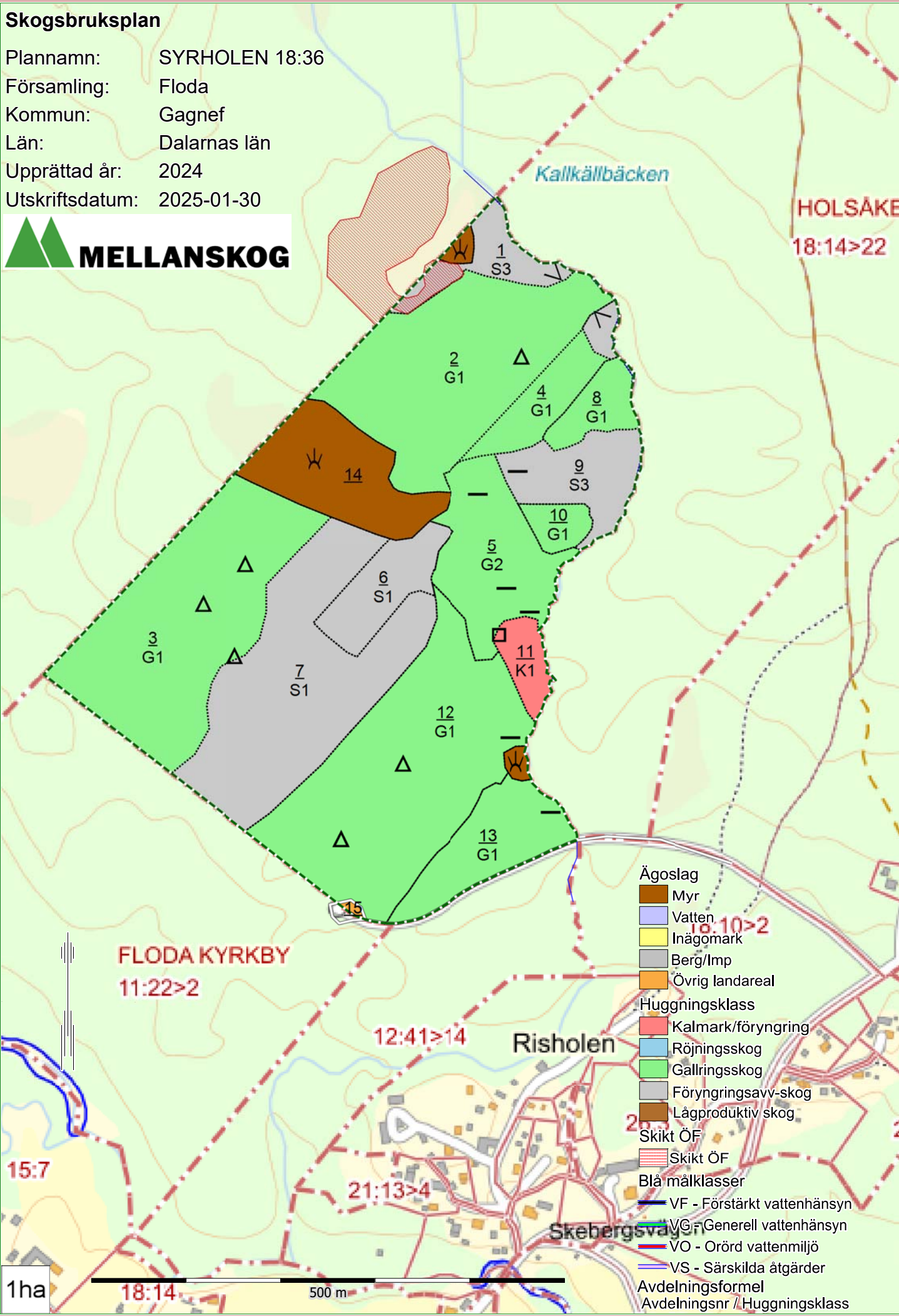
Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1, Skifte 1

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ä g o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m3sk		Mål- klass	Trädslag T G L Å C	Med diam cm	Med höjd m	Stam- antal /ha	G-yta m2	Terräng		Fukt VegTyp	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
						ha	avd							GYL	Trp					%	m3sk	
10	0,3	1	25	G1	T22	45	13	PG	90 5 5 0 0	10	7	0	14			3	Delv R2	Ingen åtgärd				6,8
11	0,4	1	0	K1	G24	0	0	PG	0 0 0 0 0							3	Lada	Naturlig föryngring	24-25			0
																	Återväxtkontroll (Följd)	26-29				
																	Hjälplantering (Alternativ)	26-29				
12	4,6 (-0)	1 L	25	G1	T24	130	601	PG	75 10 15 0 0	13	12	0	24			2	Blockigt	Gallring	30-34	30	294	11,9
13	1,3 (-0)	1 L	45	G1	T24	170	206	PG	75 20 5 0 0	17	15	0	25			2		Gallring	30-34	25	68	8
14	1,8	6															Myr					
15	0	16															Vändplan					

Skogsbruksplan

Plannamn: SYRHOLEN 18:36
Församling: Floda
Kommun: Gagnef
Län: Dalarnas län
Upprättad år: 2024
Utskriftsdatum: 2025-01-30



Anbudsblankett

Budgivare
Namn, adress,
kontaktuppgifter

Objekt

Ingiver härmed ett bud gällande fastigheten
Fastigheten GAGNEF SYRHOLEN 18:36 med adressen Gagnef

Pris

Bokstäver _____
Siffror _____

Bankkontakt,
kontaktuppgifter

Bundenhet

Jag är medveten om att säljaren har fri prövningsrätt.

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.

Särskilda villkor för
anbudet

Underskrift budgivare

Underskrift

Mellanskog Fastighetsförmedling AB

Brunnby 6

725 97 Västerås

Tel: 010-482 80 00

