



MALUNG-SÄLEN STORAGEN

5:3 och 5:8



Fredrika Hovberg

Reg fastighetsmäklare

Skogsingenjör

010-482 80 71

fredrika.hovberg@mellanskog.se



Storagen 5:3 och 5:8

Skogsfastigheter med god åtkomst från bilväg och en tydlig skoglig potential. Fastigheterna omfattar 65,1 ha varav 54,2 ha produktiv skogsmark, med ett totalt virkesförråd om cirka 8 897 m³sk och ett medelförråd om 164 m³sk/ha. Skogen domineras av tall och gran, med inslag av löv, och medelboniteten är beräknad till 4,1 m³sk per hektar och år.

Skogsbruksplanen visar på betydande åtgärds möjligheter under planperioden, med ett totalt avverkningsförslag om cirka 4 376 m³sk, varav 2 691 m³sk för yngningsavverkning och 1 685 m³sk gallring. Åldersfördelningen präglas av medelålders och äldre skog, vilket ger både närliggande intäkts möjligheter och fortsatt utvecklingspotential.

På del av fastigheten finns även upplåtna fritidshusarrenden vid Kattbäcksättern, vilket ger en kompletterande karaktär och möjlig intäktskälla.

Här kombineras skogligt ägande med ett attraktivt läge nära fjällvärlden, där Sälenfjällens året-runt-utbud av skidåkning, vandring, jakt, fiske och naturupplevelser bidrar till fastighetens långsiktiga attraktionskraft.



Fastighetsbeskrivning

Fakta

Fastighetstyp
Skogsskiften

Pris
3 400 000 SEK

Pristyp
Högstbjudande

Anbudsdag
2026-09-03 kl. 11.00

Grunddata

Fastighetsbeteckning
MALUNG-SÄLEN STORAGEN 5:3 och 5:8

Skogsuppgifter
Den totala arealen uppgår till 65,1 ha varav 54,2 ha är produktiv skogsmark. Volymen uppgår till 8 900 m³sk och medeltalet till 164 m³sk/ha. Trädslagsfördelningen är övervägande tall med 83 %, gran 14 % och 3 % löv. Ca 45 % av arealen är gallringskog i åldern 50 - 70 år och drygt 30 % utgörs av slutavverkningsmogen skog. Enligt

skogsskötsleplan föreslås 2 700 m³sk slutavverkning samt ca 1 700 m³sk gallring kommande planperiod.

Skogsvård
Förutom 2,2 ha hjälpplantering finns ingen skogsvård som behöver utföras.

Jakt
Jakten är utarrenderad till tre olika jaktlag, Höljå-, Horrmundsåsen- och Näsfjällets jaktlag. Köparen iträder säljarens ställe gentemot nyttjanderättshavarna då nyttjanderätterna inte är uppsagda.

Fiske
Fisket sker i Transtrands FVOF. För mer information besök www.ifiske.se där man även kan lösa fiskekort.

Förvärvstillstånd
Förvärvstillstånd krävs såvida du inte sedan minst ett år tillbaka i tiden är bosatt i kommunen. Ansökan görs i samband med att köpekontrakt tecknas och ställs till Länsstyrelsen Dalarna. Kostnaden uppgår till 5 200 kr för privatperson.

Natur- och kulturvärden

Avdelning 28 och 29 gränsar mot Fuluälven och berörs av Natura 2000-område (habitat), Fuluälven. I övrigt finns inga kända natur- eller kulturlämningar.

Arrende/stöd/nyttjanderätter

Det finns ett servitut avseende båtplats och badbrygga på Storagen 5:8, på västra sidan av Fuluälv.

Transtrands Besparingsskog

Båda fastigheterna har andel i Transtrands besparingsskog. 5:8 har 0,07870 % och 5:3 har 0,07814 %. Andel i besparinsskogen medför möjlighet att få ekonomiskt bidrag för skötselåtgärder. För mer information: www.transkog.se

Fritidshus på ofria grunder

På Storagen 5:3 finns tre arrendetomter för fritidshus. Stugägarna betalar årligt arrende för sina respektive tomter och summan varierar beroende på konjunktur och ska beräknas varje år. Avgifterna uppgick för 2025 till ca 40 000 kr. Kopia på arrendeavtalet tillhandahålls efter förfrågan.

Vägar

Fastigheten har andel i vägar och det medför inga kostnader för markägarna då de förvaltas genom Transtrands Besparingsskog.

Visning

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

Fastighetsgränser

Fastighetens gränser kan vara bristfälligt uppmärkta. Säljaren svarar ej för ytterligare uppmärkning av dessa.

Taxeringsvärde

Skog utan avverkningsrestriktioner:

1 972 000 SEK

Impediment: 39 000 SEK

Tomtmark: 10 000 SEK

Totalt taxeringsvärde är: 2 021 000 SEK

Taxeringsvärdet är: Fastställt

Taxeringsår: 2026

Typkod

110 Lantbruksenhet, obebyggd

Rättigheter och belastningar

Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer

Fuluälven, Natura 2000-område habitat.

Gemensamhetsanläggning

MALUNG-SÄLEN SÖRSJÖN GA:1. vägar.

Rättigheter, last

Ledningsrätt: Tele

Officialservitut: Rätt att använda väg fram till kommunala allmänna vägen.

Avtalsservitut: Båtplats och badbrygga.

Samfälligheter

MALUNG-SÄLEN SÖRSJÖN S:19, myrtag

MALUNG-SÄLEN SÖRSJÖN S:23, mindre markområde.

MALUNG-SÄLEN SÖRSJÖN S:21, mindre markområde.

MALUNG-SÄLEN SÖRSJÖN FS:26

MALUNG-SÄLEN SÖRSJÖN S:20, vägar

MALUNG-SÄLEN SÖRSJÖN S:15, myrtag

MALUNG-SÄLEN SÖRSJÖN FS:25

MALUNG-SÄLEN SÖRSJÖN S:17, myrtag

MALUNG-SÄLEN SÖRSJÖN S:18, mindre markområde.

MALUNG-SÄLEN SÖRSJÖN S:14, myrtag.

MALUNG-SÄLEN SÖRSJÖN S:16, myrtag.

MALUNG-SÄLEN STORAGEN S:4, väg.

MALUNG-SÄLEN SÖRSJÖN S:13, mindre markområde.

MALUNG-SÄLEN SÖRSJÖN S:22, mindre markområde.

MALUNG-SÄLEN SÖRSJÖN S:24, mindre
markområde.
MALUNG-SÄLEN TRANSTRANDS
BESPARINGSSKOG S:9.

Övrigt

Försäljningssätt

Försäljning av fastigheten sker genom anbud.

På anbudsdagen, 2026-09-03 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.

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 mm bör vara klart innan bud lämnas.

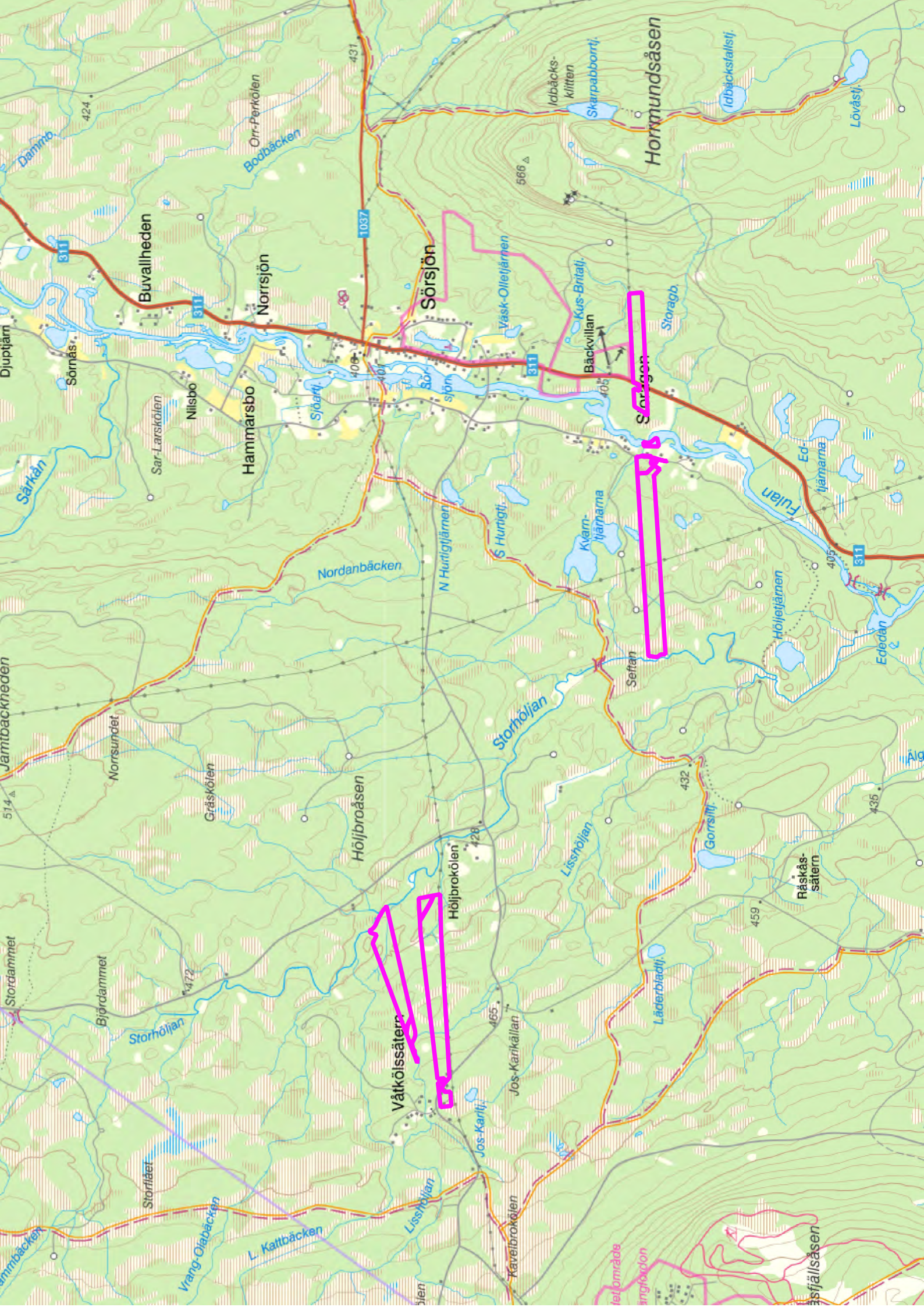
Besiktnings och undersökningsplikt

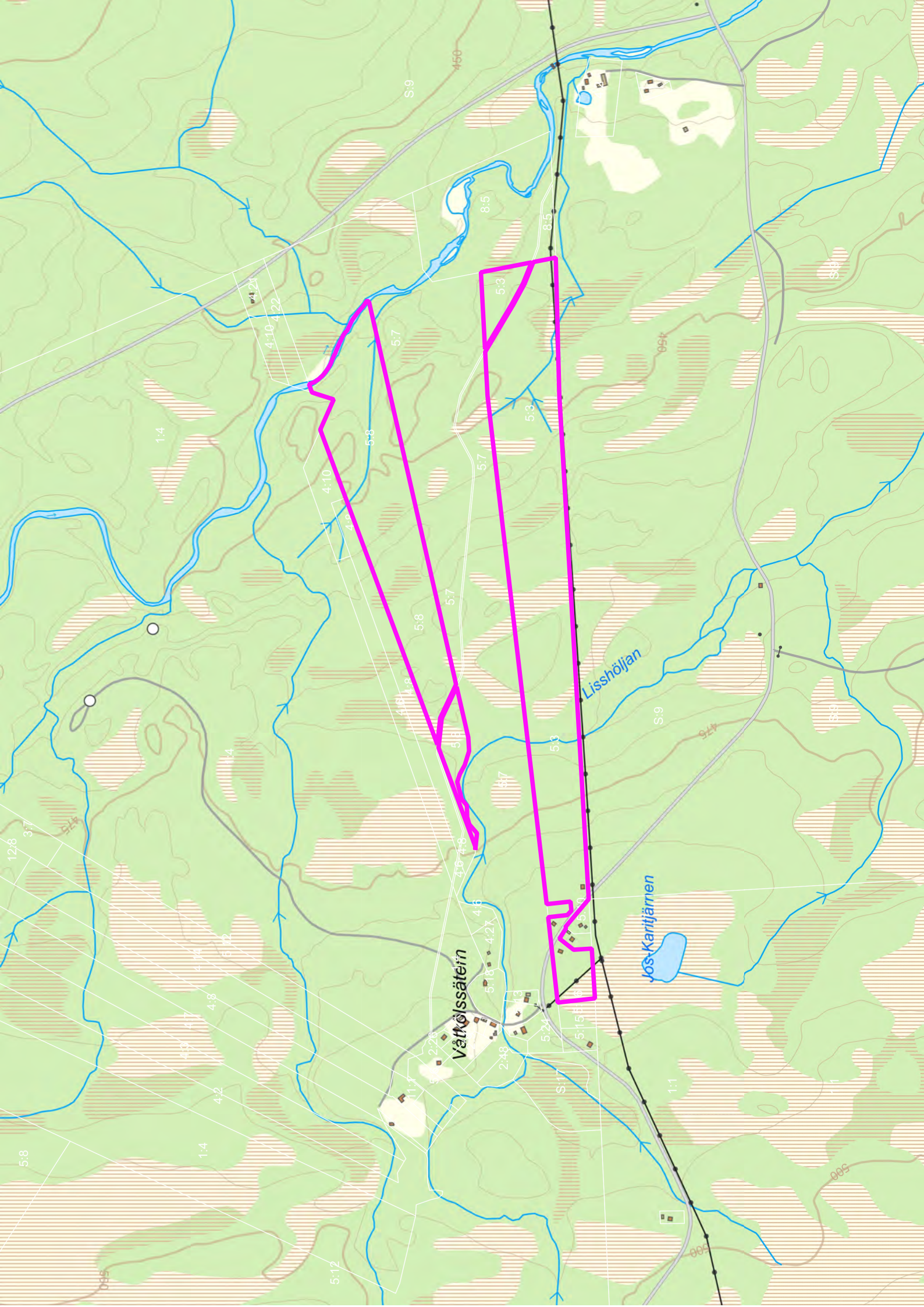
Köparen har enligt jordabalken ett långtgående ansvar att undersöka fastigheten och förvissa sig om dess skick, gränser och areal före köpet. Köparen ges möjlighet att på egen hand eller genom konsult före köpet undersöka fastigheten och därigenom skaffa sig kännedom om det skick vari den befinner sig.

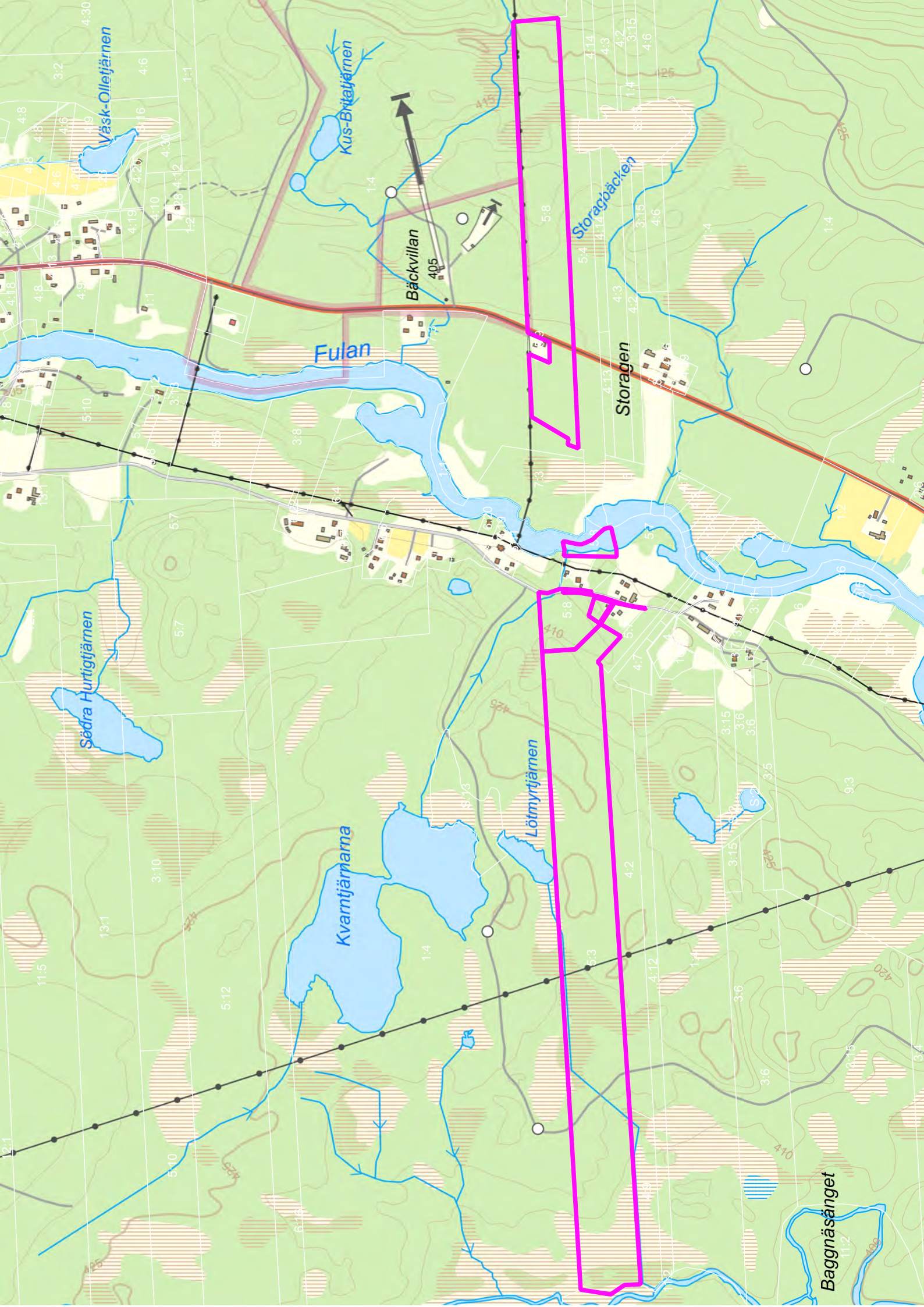
Köparen bör före köpet ha tagit del av en objektbeskrivning rörande fastighetens egenskaper. Skogsinventeringen är upprättad med för skogsinventering gängse metoder och kan därför vara behäftad med osäkerhet i angivna uppgifter. Det kan förekomma avvikelser både uppåt och nedåt. Avvikelserna gäller både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

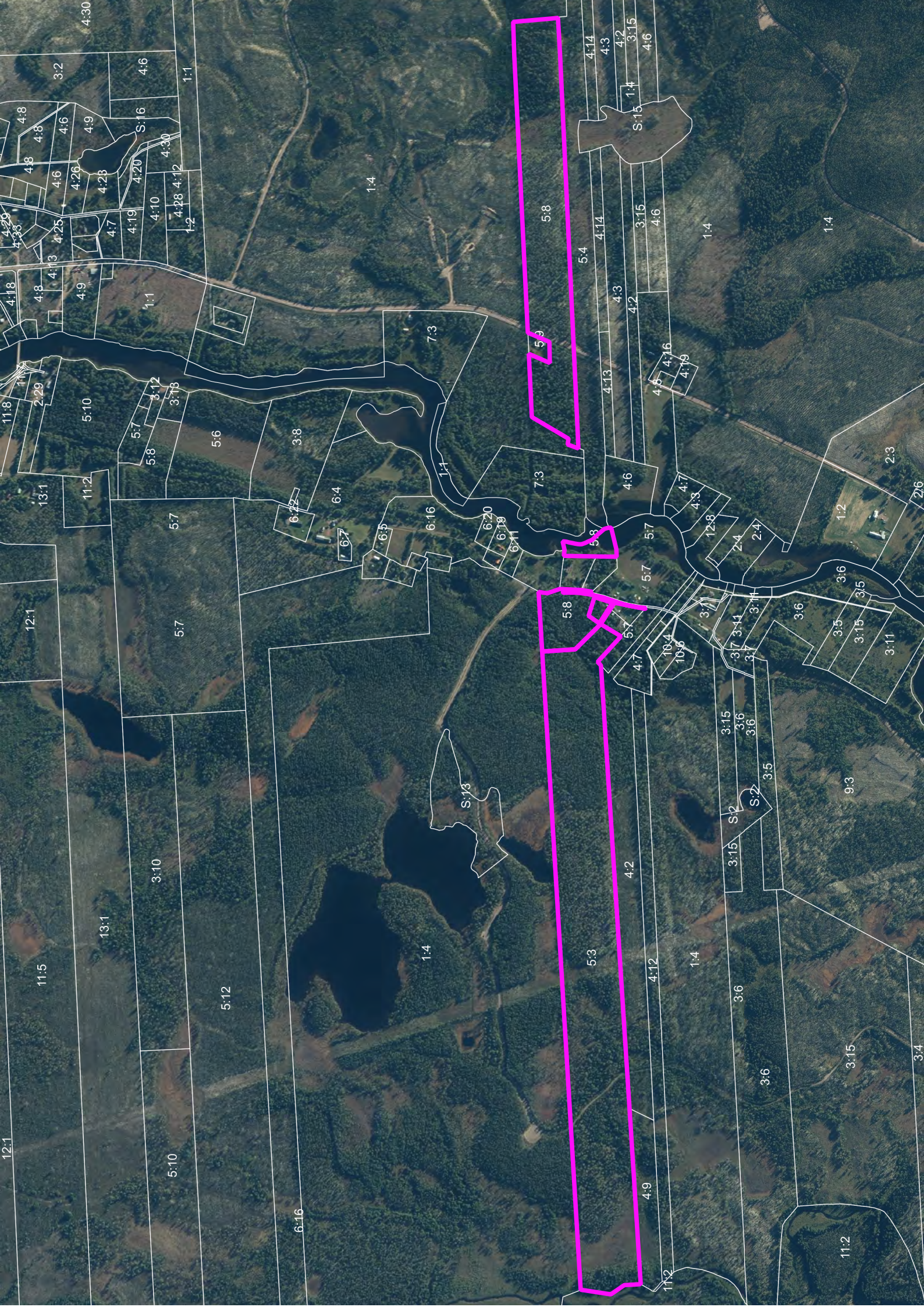
Nuvarande ägare

Erling Per Olov Sigvardsson Olén, Kista









Sammanställning över fastigheten

Arealer	hektar	%
Produktiv skogsmark	54,2	83,3
Impediment myr	9,4	14,4
Impediment berg	0,0	0
Inägomark	0,0	0
Linjer: väg/ledning/vatten	0,9	1,4
Övrig areal	0,6	0,9
Summa landareal	65,1	
Summa vatten	0,3	

Virkesförråd

	m3sk	%
Tall	7 359	83
Gran	1 242	14
Löv	295	3
Ädellöv		
Contorta		

Totalt

m3sk

8 897

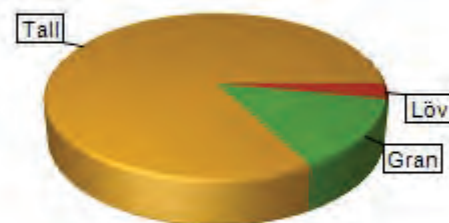
Medeltal

m3sk per ha

164

Naturvårdsvolym

m3sk



Bonitet och tillväxt

Fastighetens medelbonitet
är beräknad till

m3sk per ha

4,1

Tillväxt per år vid framskrivnings-
tidpunkten uppskattad till cirka

m3sk

213

Avverkningsförslag

Totalt under perioden

m3sk

4 376

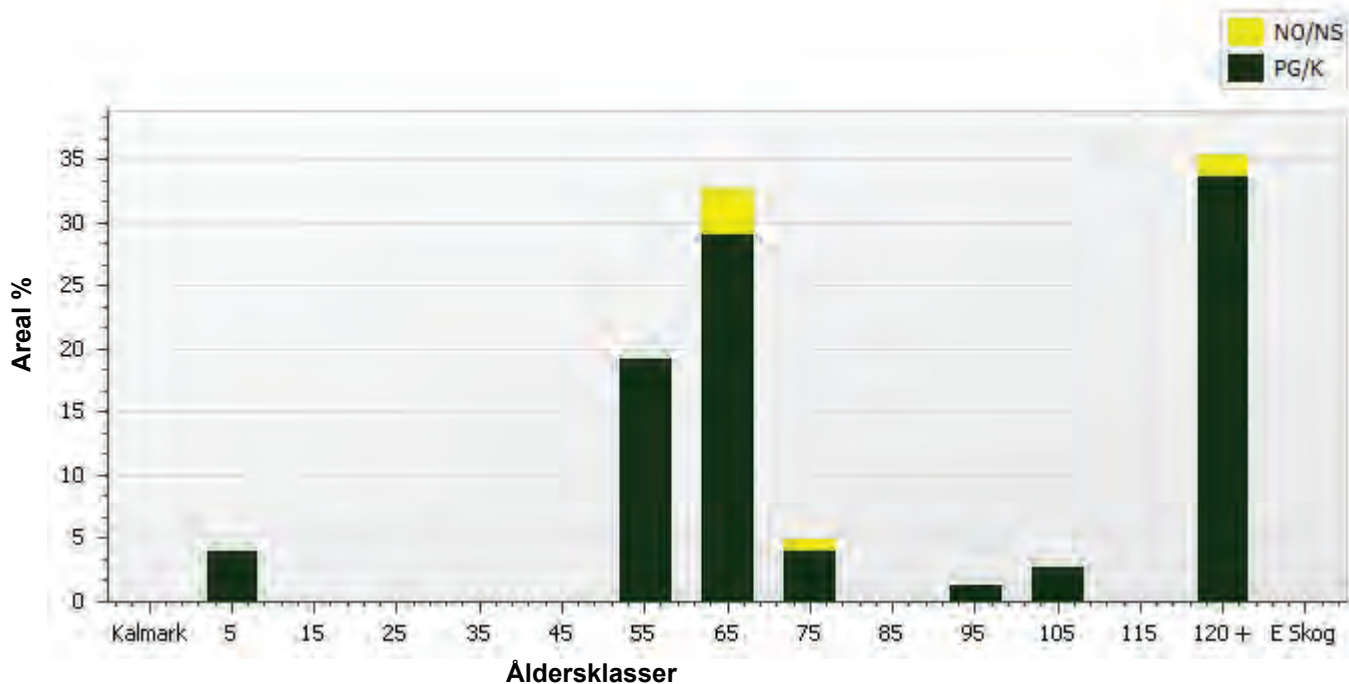
Varav gallring 1 685 m3sk

och föryngringsavverkning 2 691 m3sk

Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd						
	ha	%	Totalt m3sk	m3sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Kalmark	0,0								
- 9 år	2,2	4	2	1	35	50	15		
10 - 19	0,0								
20 - 29	0,0								
30 - 39	0,0								
40 - 49	0,0								
50 - 59	10,4	19	1 433	138	83	13	4		
60 - 69	17,7	33	2 739	155	73	21	6		
70 - 79	2,7	5	531	200	88	11	<1		
80 - 89	0,0								
90 - 99	0,7	1	158	230	90	10			
100 - 109	1,4	3	280	195	60	25	15		
110 - 119	0,0								
120 +	19,1	35	3 753	196	91	9	<1		
Lågprodskog(E)	0,0								
Överst / Frötr	[0,0]								
Övriga skikt	[0,0]								
Summa/Medel	54,2	100	8 896	164	83	14	3		

Arealfördelning



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd						
	ha	%	Totalt m3sk	m3sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Kalmark K1	0,0								
K2	2,2	4	2	1	35	50	15		
Röjningsskog R1	0,0								
R2	0,0								
Gallringsskog G1	28,1	52	4 173	148	76	18	5		
G2	2,2	4	458	205	90	10			
Föryngrings- S1	6,8	13	1 424	209	85	11	3		
avverknings- S2	13,6	25	2 654	194	92	8			
skog S3	1,2	2	185	152	57	32	11		
Lågproducer- E1	0,0								
ande skog E2	0,0								
E3	0,0								
Överst / Frötr ÖF	[0,0]								
Övriga skikt	[0,0]								
Summa/Medel	54,2		8 896	164	83	14	3		

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	0,4	70	S3	T20	175	73	NO,b	75 20 5 0 0	22		Ingen åtgärd				4,7
2	0,3	65	G1	T16	100	27	PG	100 0 0 0 0	13		Ingen åtgärd				3,9
3	1,4	120	S1	T18	180	248	PG	95 5 0 0 0	27		Ingen åtgärd				2,6
4	1,5	65	G1	T22	185	276	PG	85 15 0 0 0	20	Gruppställt	Gallring	26-27	35	101	5,6
5	6,3	60	G1	T24	195	1 205	PG	75 25 0 0 0	21		Gallring	26-27	35	440	6,3
	(-0,1)														
6	2	65	G1	G18	75	145	NS,b	5 55 40 0 0	11	Framtida lövdominans	Naturvårdshuggning	26-27	15	23	3
	(-0,1)														
7	0,8									Myrmark					

Län: Dalarnas län Kommun: Malung-Sälen Församling: Lima-Transtrand
Fastighet: STORAGEN 5:8, STORAGEN

2026-07-02



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	
8	3,9	60	G1	T18	125	480	PG	80 15 5 0 0	14	Olikåldrigt	Gallring	28-31	35	195	4,7
	(-0,1)									Luckigt					
										Gruppställt					
										3 Sommarstugor					
9	0,9	50	G1	T22	160	144	PG	90 10 0 0 0	18	Olikåldrigt	Gallring	26-27	35	53	6,6
	(-0)									Gruppställt					
10	2,3	70	G2	T22	205	458	PG	90 10 0 0 0	22	Gruppställt	Gallring	26-27	35	166	5,3
	(-0,1)														
11	2,3	65	G1	T20	145	323	PG	95 5 0 0 0	19	Varierad höjd	Gallring	26-27	35	118	4,8
	(-0,1)														
12	1,4	50	G1	G18	90	124	PG	35 45 20 0 0	14	Olikåldrigt	Ingen åtgärd				4,6
										Varierad höjd					
13	2,2	3	K2	G20	1	2	PG	35 50 15 0 0	0	Ålgskador	Hjälplantering	26-27			0,8
										Återväxtkontroll (Följd)		28-31			
14	1,5	105	S1	T20	195	280	PG	60 25 15 0 0	25	Torvmark	Ingen åtgärd				2,9
	(-0)									Enstaka vindfällan					
15	2,7	55	G1	T22	175	452	PG	70 25 5 0 0	16		Underväxtröjning före gallring (Förberedande)	26-27			6,5

Län: Dalarnas län Kommun: Malung-Sälen Församling: Lima-Transtrand
Fastighet: STORAGEN 5:8, STORAGEN

2026-07-02



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	
	(-0,1)										Gallring	26-27	35	166	
16	4,1									Myrmark					

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 3, Skifte 3

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	
17	0,8	160	S3	T16	140	112	NO,s	45 40 15 0 0	22	Fuktiga partier	Ingen åtgärd				1,4
										Varierad ålder					
18	2,7	150	S1	T20	230	613	PG	95 5 0 0 0	33		Ingen åtgärd				2,2
	(-0)														
19	0,6	130	S1	T18	195	124	PG	70 25 5 0 0	21		Ingen åtgärd				2,1
20	1,8	65	G1	T20	160	284	PG	45 25 30 0 0	16	Luckigt	Underväxtröjning före gallring (Förberedande)	26-27			4,6
	(-0)									Olikåldrigt	Gallring	26-27	35	103	
										Fuktiga partier					
										Framtida lövdominans					
21	5,3	170	S2	T18	190	1 002	PG	95 5 0 0 0	32	Enstaka vindfällan	Föryngringsavverkning	26-27	100	1 014	1,7
											Markberedning (Följd)	26-27			
											Plantering (Följd)	26-27			
											Återväxtkontroll (Följd)	28-31			
22	4,2	50	G1	T20	115	484	PG	100 0 0 0 0	12		Gallring	32-36	35	234	5,4
	(-0)														
23	1,3	50	G1	T24	170	229	PG	95 0 5 0 0	14		Gallring	26-27	35	85	6,7
24	0,7	95	S1	T22	230	158	PG	90 10 0 0 0	26	Luckigt	Ingen åtgärd				4

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 3, Skifte 3

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	
	(-0)														
25	3,5									Myrmark					
26	0,4									Kraftledning					
27	0									Väg					

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 4, Skifte 4

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	
28	0,2									Övrig mark					
										Liten del Natura 2000					
29	0,3									Vatten					
										Natura 2000					

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 5, Skifte 5

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	
30	1,9	170	S2	T20	200	367	PG	95 5 0 0 0	32	Luckigt	Föryngringsavverkning	26-27	100	371	1,8
	(-0)										Markberedning (Följd)	26-27			
											Plantering (Följd)	26-27			
											Återväxtkontroll (Följd)	28-31			
31	4,5	140	S2	T18	185	810	PG	100 0 0 0 0	26	Stormskador nordvästra kanten	Föryngringsavverkning	26-27	100	825	2,4
	(-0,1)									Olikåldrigt	Markberedning (Följd)	26-27			
											Plantering (Följd)	26-27			
											Återväxtkontroll (Följd)	28-31			
32	2,2	165	S2	T20	220	475	PG	70 30 0 0 0	26	Olikåldrigt	Föryngringsavverkning	26-27	100	481	1,9
	(-0)										Markberedning (Följd)	26-27			
											Plantering (Följd)	26-27			
											Återväxtkontroll (Följd)	28-31			
33	0,9									Myrmark					

Anbudsblankett

**Anbudsgivare
Namn, adress,
kontaktuppgifter**

Objekt

Ingiver härmed ett anbud gällande fastigheten
Fastigheten MALUNG-SÄLEN STORAGEN 5:8 och 5:3

Pris

Bokstäver

Siffror

Bundenhet

Jag är medveten om att säljaren har fri prövningsrätt.

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

Handlingar

Jag har tagit del av för fastigheten upprättad:

(_) Objektbeskrivning

**Bankreferens,
kontaktuppgifter**

**Särskilda villkor för
anbudet**

**Underskrift
Anbudsgivare**

Underskrift

Mellanskog Fastighetsförmedling AB

Brunnby 6

725 97 Västerås

Tel: 010-482 80 00

