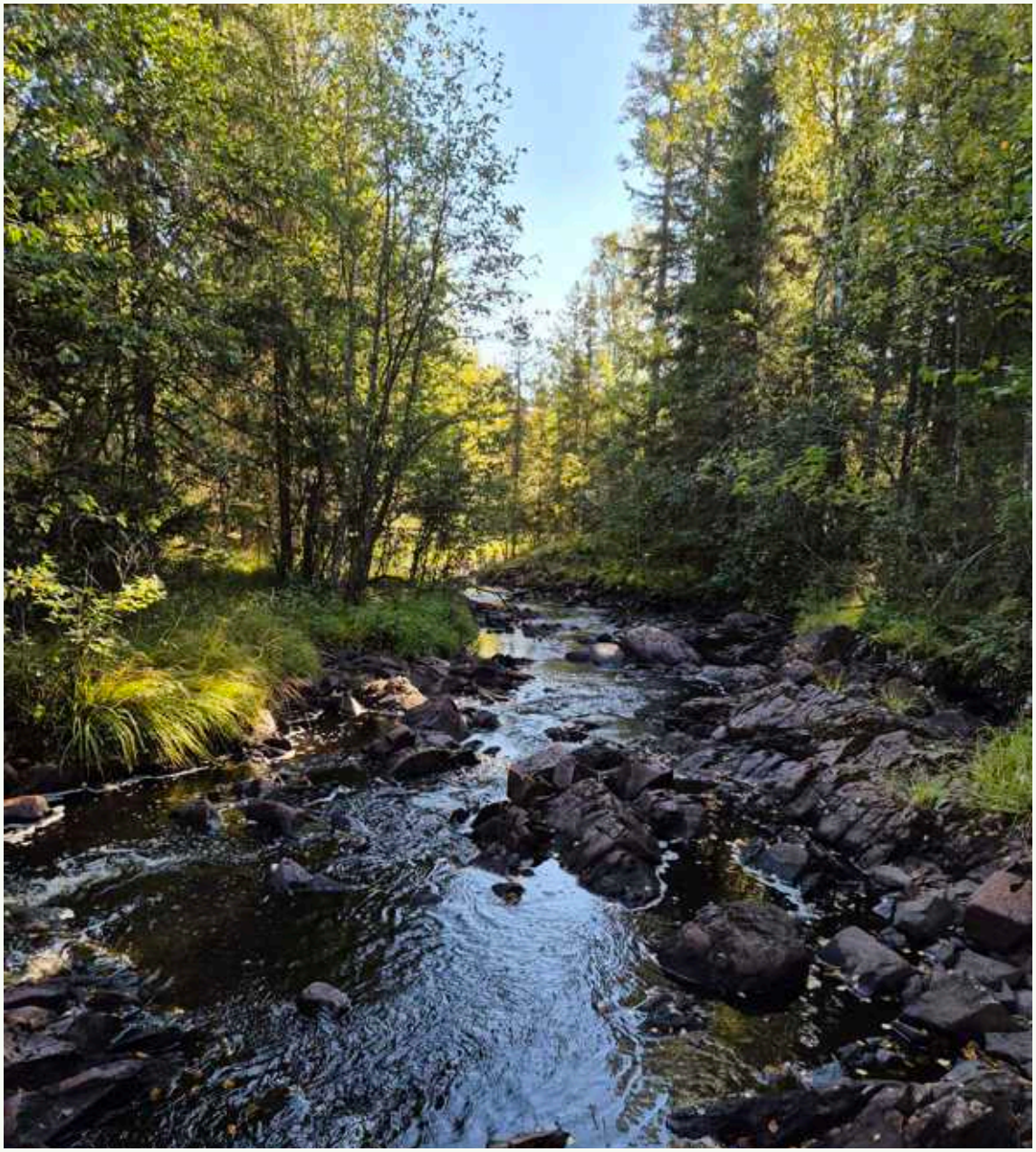


MORA FINNGRUVAN 1:7

MELLANSKOG





Mattias Åkerblom

Fastighetsmäklare

mattias.akerblom@mellanskog.se



Välskött skogsfastighet

Fastigheten är belägen i närheten av Finnbodarna, mellan Mora och Vansbro, och omfattar ett sammanhängande skifte om totalt cirka 23,2 hektar och ligger i anslutning till väg.

Av den totala arealen utgör cirka 23,0 hektar produktiv skogsmark. Det totala virkesförrådet uppgår enligt skogsskötselplanen till cirka 2 682 m³sk, motsvarande 117 m³sk per hektar produktiv skogsmark. Skogen domineras av tall, 54 procent av virkesförrådet, följt av gran, 35 procent och björk, 11 procent. Medelbonitet är beräknad till 6,1 m³sk per hektar och år, vilket ger goda förutsättningar för fortsatt virkesproduktion. Tillväxten uppgår till cirka 85 m³sk per år under planperioden. Skogsskötselplanen innehåller avverkningsförslag om totalt 1 424 m³sk, varav 1 128 m³sk föryngringsavverkning och 296 m³sk gallring. Det ger möjlighet till intäkter på relativt kort sikt samtidigt som fastigheten erbjuder fortsatt tillväxt. Till fastigheten hör även jaktliga möjligheter.

Sammantaget erbjuds en välarronderad och lättillgänglig skogsfastighet med hög andel produktiv skogsmark, ett betydande virkesförråd och goda möjligheter till både aktivt skogsbruk och jakt.



Fastighetsbeskrivning

Fakta

Bostadstyp
Skogsbruk
Pris
1 300 000 SEK
Pris
Högstbjudande
Anbud
Sista dag för anbud: 29 oktober 2026
Fstighetsbeteckning
MORA FINNGRUVAN 1:7

Fastighetsuppgifter

Skogsuppgifter
- Total yta: 23,2 hektar
- Produktiv skogsmark: 23 hektar
- Virkesförråd: 2 682 m3sk (117 m3sk / hektar)
- Medelbonitet: 6,1 m3sk / hektar och år
- Tillväxt: 85 m3sk / år

- Avverkningsförslag: 1 424 m3sk (varav 1 128 m3sk föryngringsavverkning och 296 m3sk gallring)
- Träslagsfördelning:
  54 % tall
  35 % gran
  11 % björk.

Jakt
Fastigheten ingår i Malung östra-Venjans ÄFO (älgskötselområde), Finngruvans VVO (vilvårdsområde), Lojaktsområde: Mitt och Björnjaktområde: 3.

Naturvärden
Vid kontrolltillfället vid Skogens Pärlor på Skogsstyrelsen och på Fornsök fanns fyra Skog- och Historiaobjekt. Tre kolningsanläggningar och en färdväg. Dessa är samlade nära varandra.

Förvärvstillstånd
Förvärvstillstånd kan krävas från Länsstyrelsen vid förvärv, på grund av glesbyggdsområde.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 1 113 000 SEK
Totalt taxeringsvärde är: 1 113 000 SEK

Taxeringsvärdet är: Fastställt
Taxeringsår: 2026
I detta ingår följande taxeringsvärden:

Typkod
110 Lantbruksenhet, obebyggd

Inteckningar

Inteckningsdatum: 2005-09-05
Belopp: 250 000
Skriftligt pantbrev: Nej
Summa inteckningar: 250 000 SEK

Rättigheter och belastningar

Samfällighet
MORA FINNGRUVAN S:5, MORA GÄVUNDA S:3, MORA FINNGRUVAN FS:12, MORA GÄVUNDA S:2, MORA KNÅS S:3, MORA FINNGRUVAN S:1, MORA LANDBOBYN S:3, MORA KÄTTBO S:94, MORA FINNGRUVAN S:13, MORA GÄVUNDA S:1, MORA JOHANNISHOLM S:1, MORA LANDBOBYN S:1, MORA TIBERGET S:4, MORA KNÅS S:4, MORA TIBERGET S:1, MORA KÄTTBO S:90, MORA LANDBOBYN S:5, MORA GÄVUNDA S:4.

Försäljningssätt

Anbud oss tillhanda senast 29 oktober kl 11.00.

På anbudsdagen skall bud ha kommit mäklaren Mattias Åkerblom tillhanda per e-post eller telefon. Därefter eller löpande 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.

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

Nuvarande ägare

Bengt Erson
Erik Erson

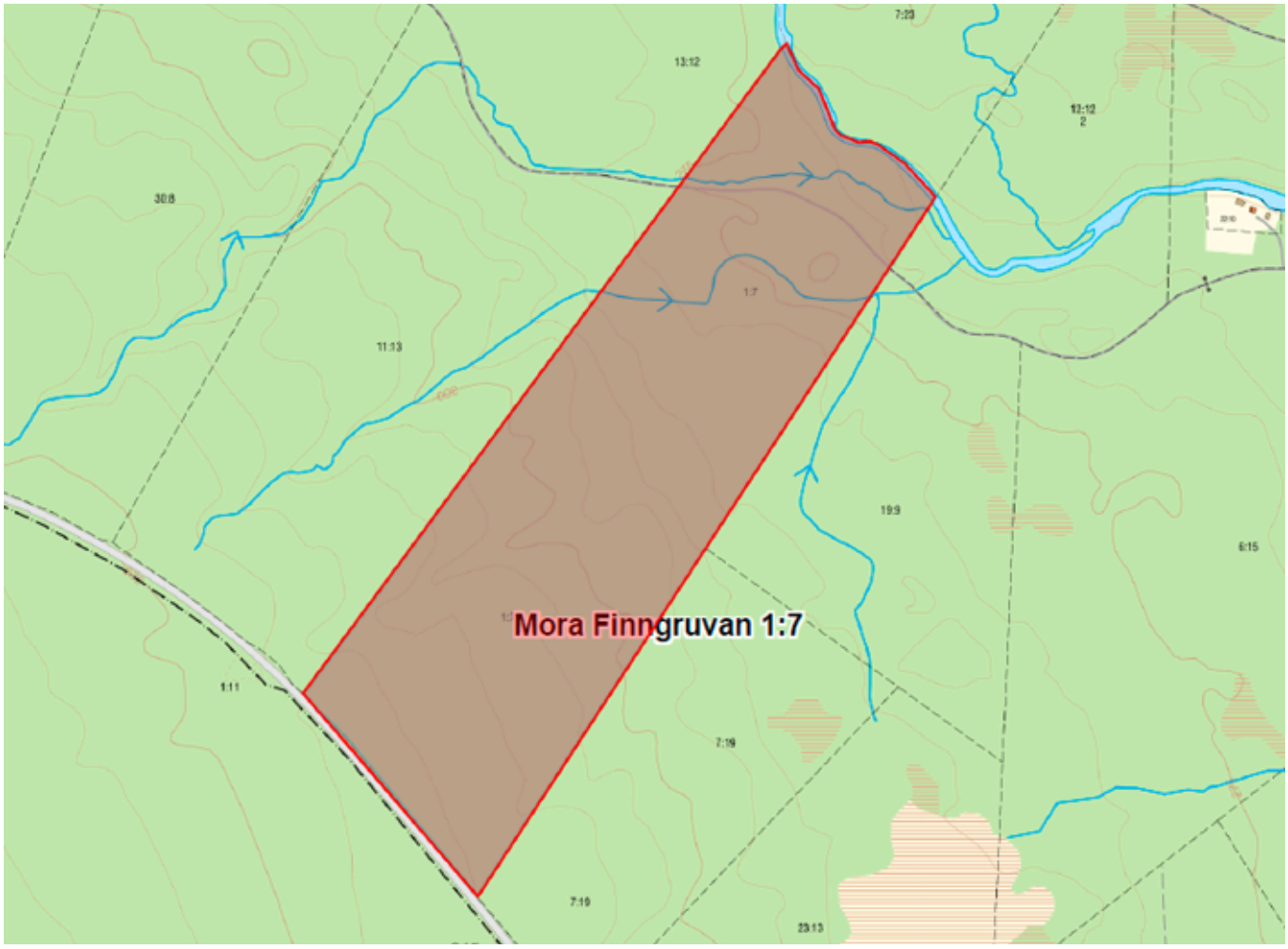


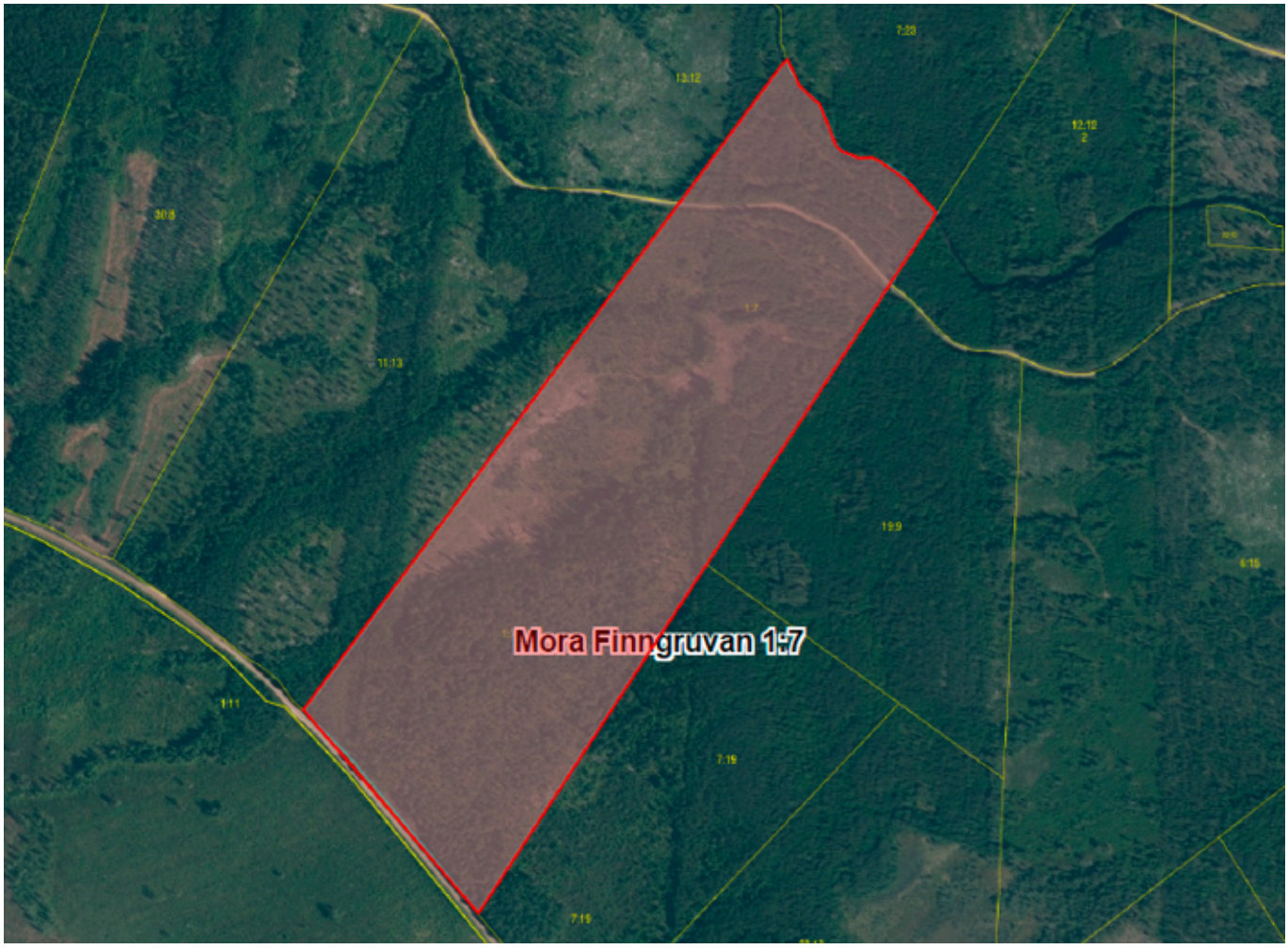





MELLAINEN




Mora Finngruvan 1:7

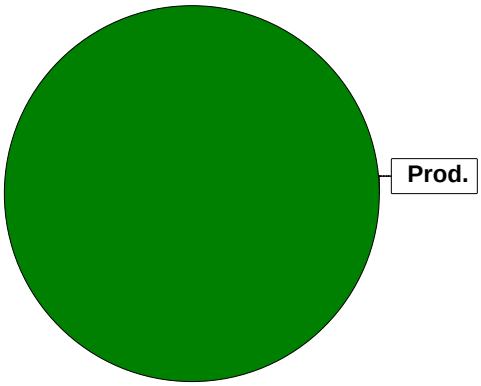

Mora Finngruvan 1:7


Mora Finngruvan 1:7
Finngruvan
FINNGRUVAN
LANDBOBYN
VENJAN
Nybodarna
Lödrogsnäs
GÄVUNDA
Brintbodarna
Finnbodarna
KÄTTBO
SOLLERÖN
SKÄLÖ
Grundbäcken
Lödrogsbäcken
Kattbäcken
Nybodabäcken
Nora Sigusbäcken
Södra Sigusbäcken
Vaktstugan
Varpan
Dammtjärnarna
Vita fisvet
Åbergsbäcken
Hemgårdstjärnen
Åbergen

Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	23,0	99
Myr/kärr/mosse	0,0	<1
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	0,0	<1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,2	1
Annat	0,0	<1
Summa landareal	23,2	
Vatten	0,0	



Virkesförråd

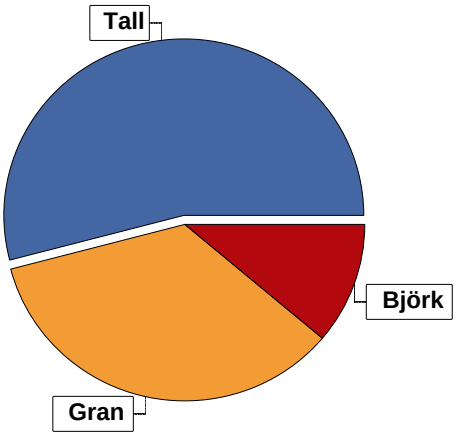
Totalt

m³sk
2682

Medeltal

m³sk per hektar
117

	m³sk	%	ha
Tall	1434	54	11,9
Gran	928	35	7,0
Björk	308	11	3,2
Asp	11	<1	0,1



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
6,1

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2025-10-15 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
85

Avverkningsförslag

	m³sk
Föryngringsavverkning	1128
Gallring	296
Totalt under perioden	**1424**

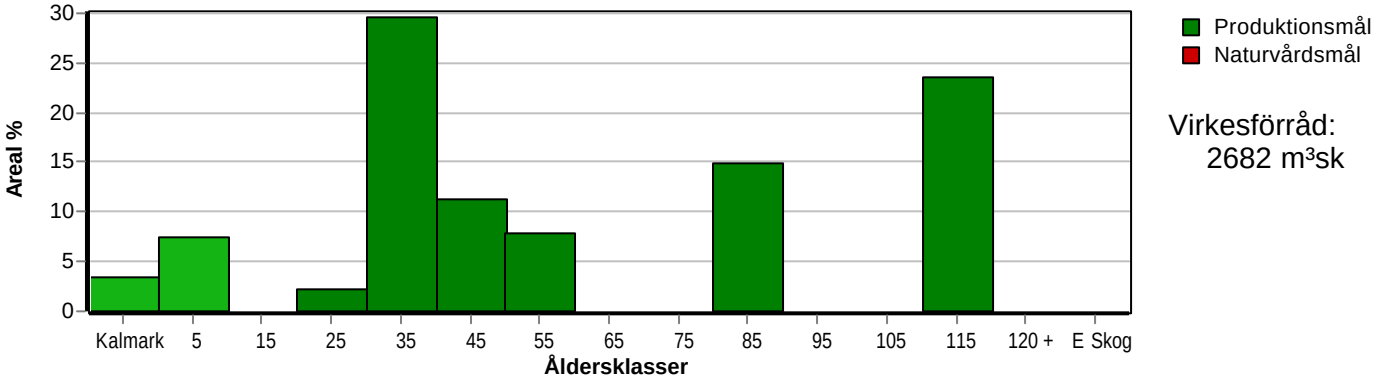
Förväntad tillväxt första växt-säsongen

m³sk
107
m³sk per ha
4,7

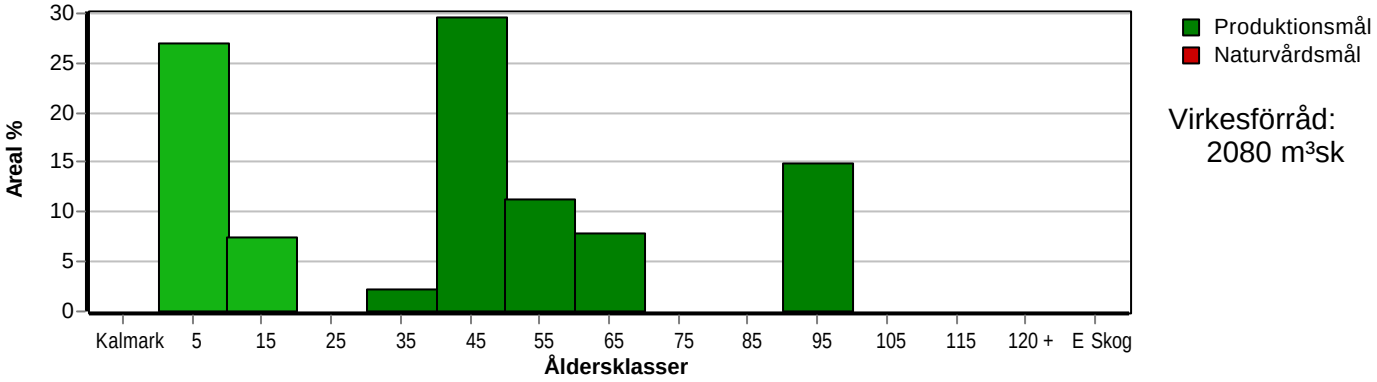
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd					
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Gran %	Björk %	Asp %
Kalmark	0,8	3						
- 9 år	1,7	7	2	1	100			
10 - 19								
20 - 29	0,5	2	28	56	20	15	65	
30 - 39	6,8	30	521	77	68	17	15	
40 - 49	2,6	11	236	91	42	36	17	5
50 - 59	1,8	8	207	115	50	35	15	
60 - 69								
70 - 79								
80 - 89	3,4	15	578	170	80	15	5	
90 - 99								
100 - 109								
110 - 119	5,4	23	1110	206	37	53	10	
120 +								
Lågprodskog(E)								
ÖF/Skikt								
Summa/Medel	23,0	100	2682	117	53	35	11	

Arealfördelning, aktuell



Arealfördelning, om 10 år (förutsatt att föreslagna åtgärder utförs)



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass		Areal		Virkesförråd					
		ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Gran %	Björk %	Asp %
Kalmark	**K1**	0,8	3						
	K2	1,7	7	2	1	100			
Röjningsskog	**R1**								
	R2								
Gallringsskog	**G1**	11,7	51	992	85	57	25	17	1
	G2	3,4	15	578	170	80	15	5	
Föryngrings-	**S1**								
avverknings-	**S2**	5,4	23	1110	206	37	53	10	
skog	**S3**								
Lågproducer-	**E1**								
ande skog	**E2**								
	E3								
Överstånd/Skikt									
Summa/Medel		23,0	100	2682	117	53	35	11	

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.

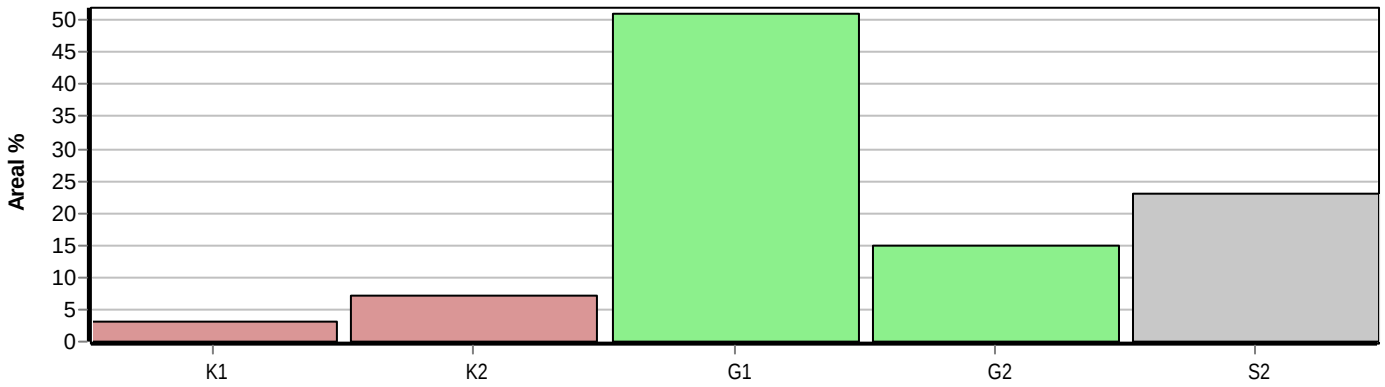
S3 **Skog i föryngringsbar ålder**
Föryngringsavverkning bör dock inte utföras.

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 trädslag.

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

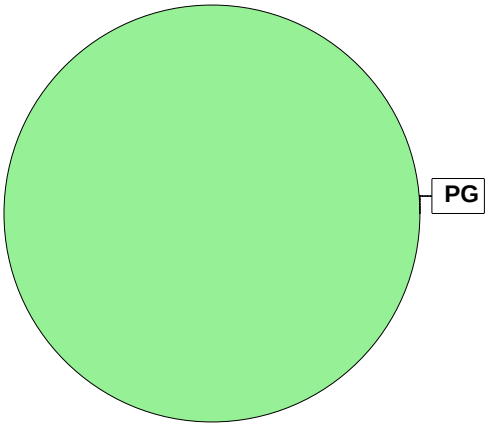


Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal ha	Areal %	Virkesförråd m³sk	Virkesförråd %	Tillväxt m³sk	Tillväxt %	Antal avd
PG	23,0	100,0	2682	100,0	847	100,0	13
PF - produktion							0
PF - naturvård							0
NS							0
NO							0
Summa	23,0	100,0	2682	100,0	847	100,0	13

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.

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 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 m³sk ha	Virkesförråd m³sk avd	Mål klass	Träd-slag		Med diam cm	Med höjd m	Stam-antal /ha	G-yta m²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt %	Uttag inkl tillväxt m³sk	Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
1	2,3 (-0,1)	1 L	40	G1	T26	90	198	PG	Tall Gran Björk	50 30 20	15	15		15	Annan vegtyp Fuktig	Ingen åtgärd				5,6	
2	0,5	1	25	G1	B22	55	28	PG	Tall Gran Björk	20 15 65	10	12		12	Annan vegtyp Fuktig	Ingen åtgärd				5,9	
3	0,6	1	30	G1	B20	105	63	PG	Tall Gran Björk	40 10 50	14	12		20	Annan vegtyp Frisk	Gallring	2	30	26	7,2	
4	1,9 (-0,1)	1 L	55	G1	T20	115	207	PG	Tall Gran Björk	50 35 15	17	14		22	Annan vegtyp Frisk	Ingen åtgärd Sista Gallring (A)	 3	 30	 74	4,7	
5	0,8	1	0	K1	T26	0	0	PG							Annan vegtyp Frisk	Markberedning, annan Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	1 1 2				
6	1,5	1	30	G1	T28	150	225	PG	Tall	100	15	14		28	Kulturminne Annan vegtyp Frisk	Gallring	1	30	68	8,0	
7	0,4	1	45	G1	G24	95	38	PG	Gran Asp	70 30	11	12		18	Annan vegtyp Fuktig	Ingen åtgärd				5,5	

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 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 m³sk ha	Virkesförråd m³sk avd	Mål klass	Träd-slag		Med diam cm	Med höjd m	Stam-antal /ha	G-yta m²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt %	Uttag inkl tillväxt m³sk	Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
8	4,0	1	30	G1	G26	40	160	PG	Tall Gran Björk	20 50 30	10	9		10	Kulturminne Annan vegtyp Frisk	Ingen åtgärd Gallring (A)	 3	 30	 70	4,1	
9	1,7	1	1	K2	T26	1	2	PG	Tall	100					Kulturminne Annan vegtyp Frisk	Återväxtkontroll Röjning (F) Hjälpplantering (A)	1 3 1	 15		2,6	iii¹
10	1,7	1	115	S2	G26	250	425	PG	Tall Gran Björk	15 75 10	29	22		28	Kulturminne Annan vegtyp Fuktig	Föryng avv Markberedning, annan (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	1 1 1 2	100	425	1,6	
11	3,7	1	110	S2	T20	185	685	PG	Tall Gran Björk	50 40 10	23	21		23	Annan vegtyp Fuktig	Föryng avv, fröträd Markberedning, annan (F) Återväxtkontroll (F) Avverkning ÖF (F)	1 1 2 3	85 100	582 121	0,6	
12	3,4	1	80	G2	T22	170	578	PG	Tall Gran Björk	80 15 5	20	18		24	Annan vegtyp Frisk	Timmerställning Ingen åtgärd (A)	1	30	173	3,7	
13	0,7	1	35	G1	T24	105	74	PG	Tall	100	12	11		21	Annan vegtyp Frisk	Gallring	2	30	29	6,0	

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-08-19

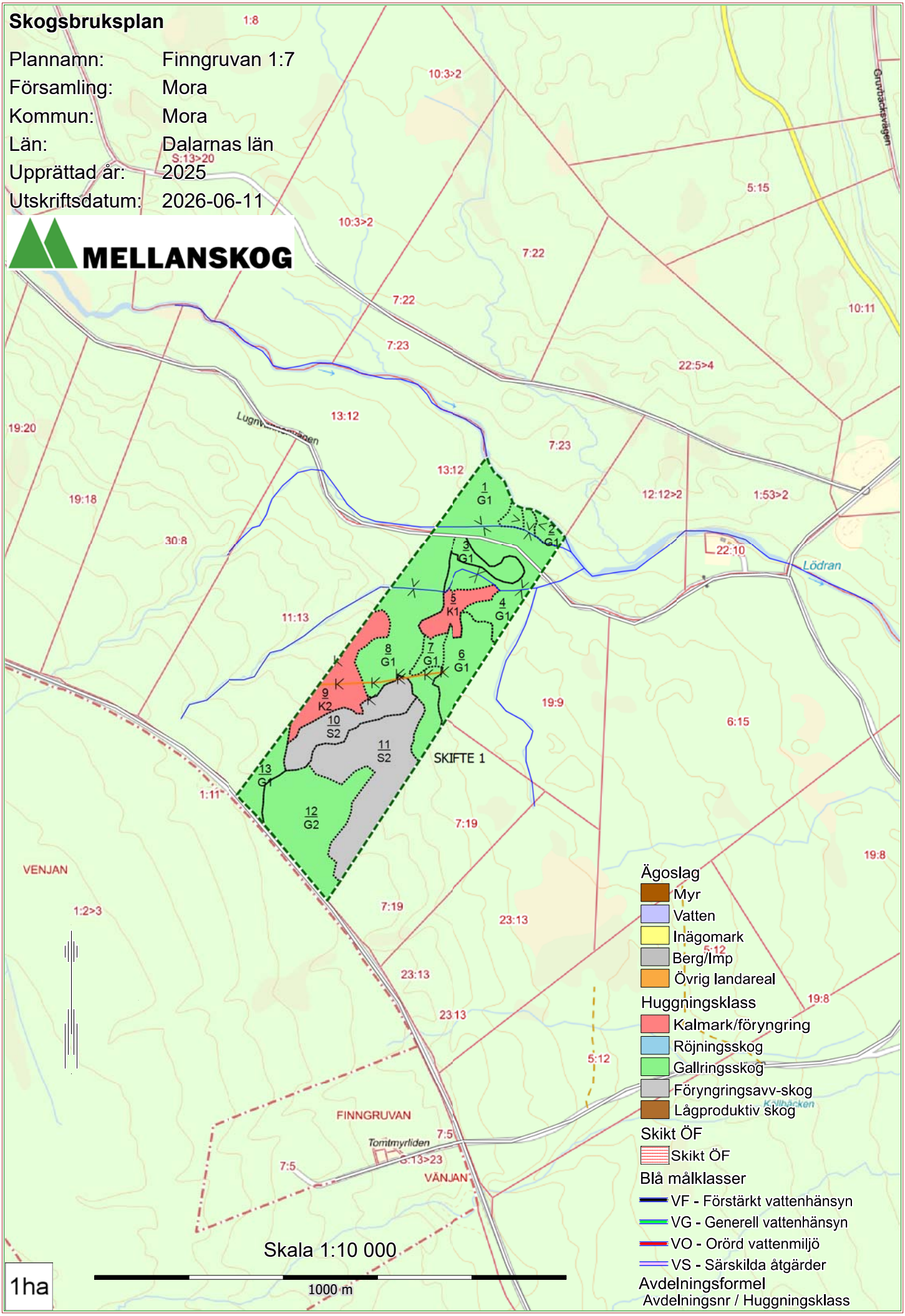
Län: Dalarnas län Kommun: Mora Församling: Mora
Finngruvan 1:7 Id: 206201001

pcSKOG proffs

Skogsbruksplan

Plannamn:	Finngruvan 1:7
Församling:	Mora
Kommun:	Mora
Län:	Dalarnas län
Upprättad år:	2025
Utskriftsdatum:	2026-06-11

MELLANSKOG



Mellanskog Fastighetsförmedling AB
Brunnby 6
725 97 Västerås
Tel: 010-482 80 00

MELLANSKOG