

RÄTTVIK ORE 1:10

MELLANSKOG





Mattias Åkerblom
Fastighetsmäklare
mattias.akerblom@mellanskog.se



Välarronderad skogsfastighet

Nu erbjuds en sammanhängande och välarronderad skogsfastighet om totalt 60,5 hektar, belägen vid Dalbyn, strax söder om Furudal. Fastigheten omfattar hela 57,7 hektar produktiv skogsmark med ett virkesförråd om cirka 7 900 m³sk, motsvarande 137 m³sk per hektar. Trädslagsfördelningen är väl balanserad med tall, gran och löv, vilket skapar goda förutsättningar för både långsiktig värdetillväxt och riskspridning.

Skogen domineras av bestånd i 45-årsåldern, vilket ger goda möjligheter till framtida skogsvårdsåtgärder och löpande avkastning. Enligt skogsbruksplanen föreslås cirka 2 700 m³sk i avverkning under planperioden, huvudsakligen genom gallringar.
Fastigheten har god tillgänglighet med närhet till väg 301 och enkel åtkomst via andra vägar.

Här finns även attraktiva jaktmöjligheter genom att man ingår i Orsa Siljan ÄFO och KSO samt områden för björn- och lojakten.

Ett intressant förvärv för såväl den aktive skogsägaren som investeraren som söker en skogsfastighet med fin potential i ett attraktivt skogsområde.



Fastighetsbeskrivning

Fakta

Skogsbruk
Lantbruk
Pris
3 200 000 SEK
Pristyp
Högstbjudande
Fastighetsbeteckning
RÄTTVIK ORE 1:10
Anbud
Till mäklaren senast den 23 oktober 2026 kl 10:00

Fastighetsuppgifter

Skogsuppgifter
Total yta: 60,5 hektar
Produktiv skogsmark: 57,5 hektar
Virkesförråd: 7 894 m3sk (137 m3sk / hektar)
Medelbonitet: 6,7 m3sk / hektar och år
Tillväxt: 397 m3sk / år
Avverkningsförslag: 2 704 m3sk (varav 2 504 m3sk föryngringsavverkning och 200 m3sk gallring)

Träslagsfördelning:
- 21 % tall
- 49 % gran
- 30 % löv

Skogsskötselplanen är upprättad 2026-08-26 av Erik Danielsson.

Skogsvård
Fastigheten har ett visst röjningsbehov under planperioden.

Jakt
Ingår i Orsa Siljan KSO (Kronhjortsområde), Orsa Siljan ÄFO (Älgskötselområde), Lojaktsområde: Mitt samt Björnjaktsområde: 2

Forn- och kulturlämning
Vid kontrolltillfället hos Skogsstyrelsen och Fornsök (Riksarkivet) fanns inga noteringar om forn-/kulturlämningar registrerade på fastigheten.

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

Inteckningar

Taxeringsvärde mark: 1 872 000 SEK
Totalt taxeringsvärde är: 1 872 000 SEK
Taxeringsvärdet är: Fastställt
Taxeringsår: 2026
I detta ingår följande taxeringsvärden:

Typkod
110 Lantbruksenhet, obebyggd

Inteckningar

Inteckningsdatum: 2011-01-03
Belopp: 922 500
Skriftligt pantbrev: Nej
Summa inteckningar: 922 500 SEK

Rättigheter och belastningar

Gemensamhetsanläggning
RÄTTVIK DALBYN GA:1.
Rättigheter, last
Avtalsservitut: Fiber - se beskrivning,
Ledningsrätt: STARKSTRÖM.
Övrig Belastning/förmån
Avtalsservitut Fiber.

Försäljningssätt

Anbud oss tillhanda senast 23 oktober kl 10.00.

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 10.00 anbudsdagen.

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

Nuvarande ägare

Margareta Appell, Rättvik

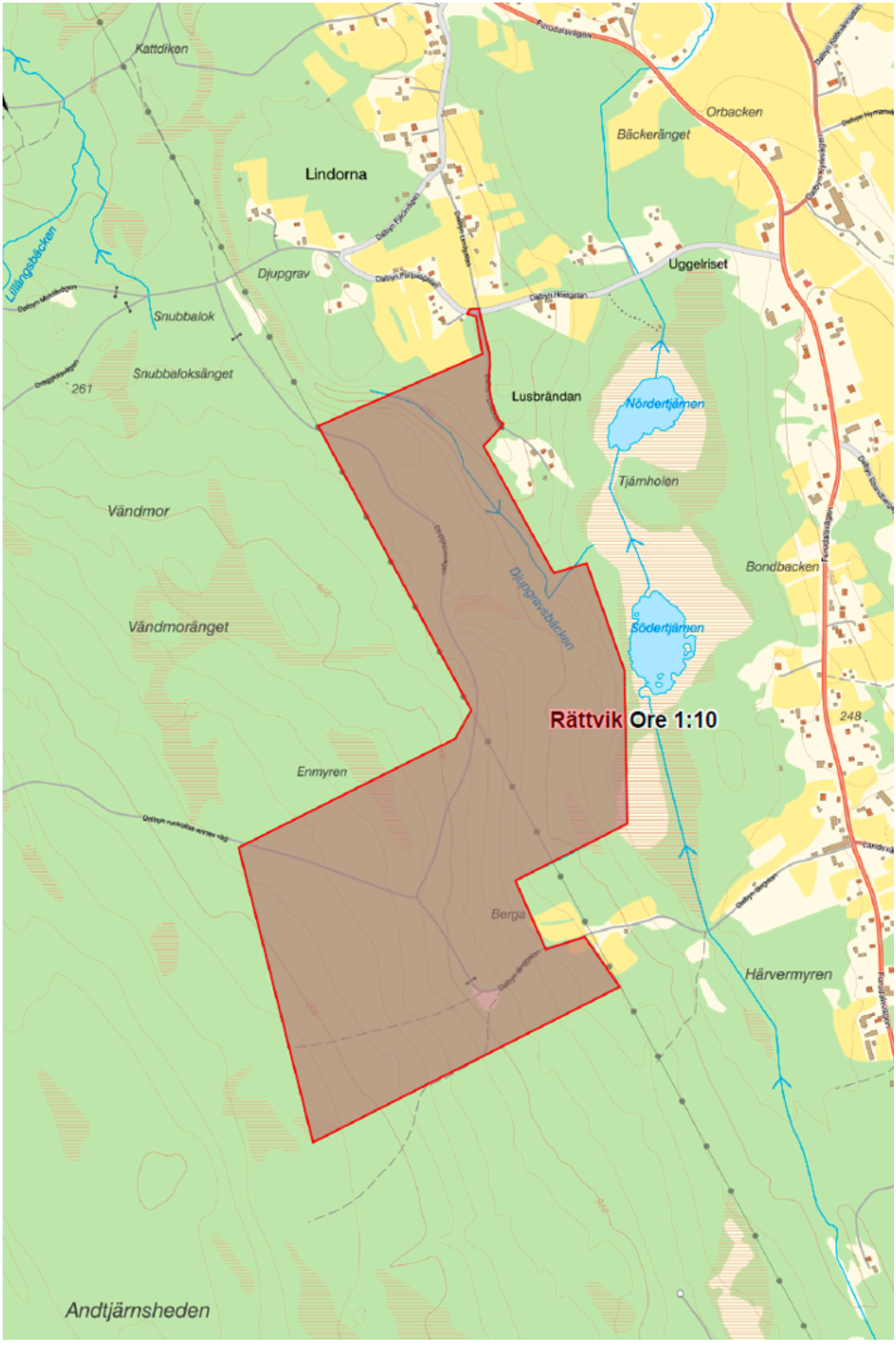


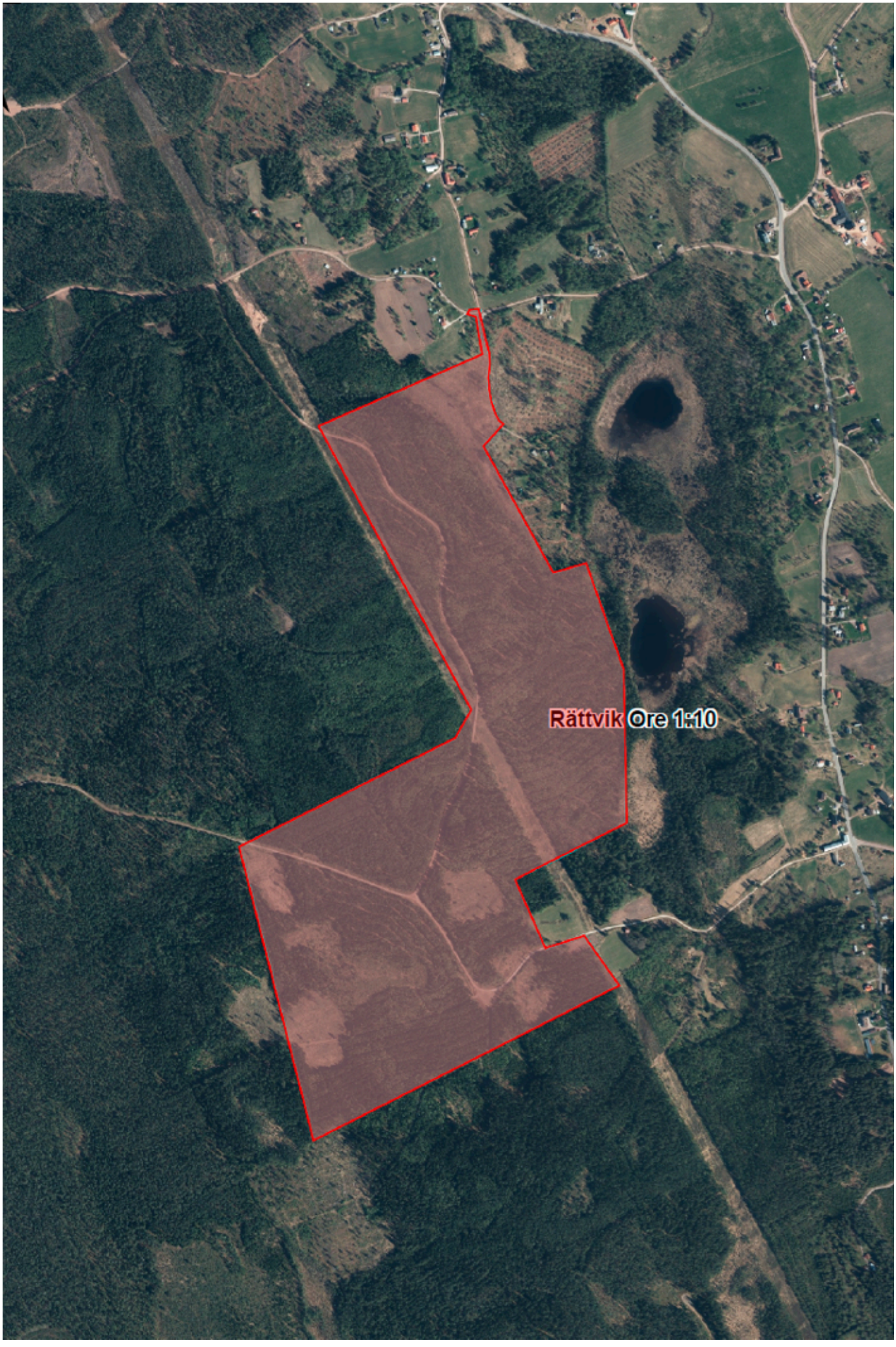









Kattdiken
Lindorna
Orbacken
Bäckerånget
Uggelriset
Djupgrav
Snubbalok
Snubbaloksånget
261
Lusbrändan
Nördertjärnen
Tjärnholen
Vändmor
Vändmorånget
Djupgravsbäcken
Bondbacken
Södertjärnen
Rättvik Ore 1:10
248
Enmyren
Berga
Härvermyren
Andtjärnsheden


Rättvik Ore 1:10


Furudals bruk
Tranusjön
Näset
Furudal
Skarpfjärd
Noren
Svenskby
Arvet
Oresjön
Östansjö
Ore
Sjankheden
Dalhed
Lindorna
Dalbyn
Rättvik Ore 1:10
Andtjärnsheden
Bäckmyren
Knyppelheden

Sammanställning över fastigheten

Arealer

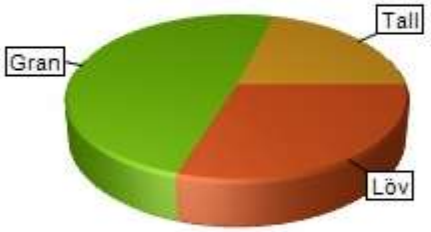
	hektar	%
Produktiv skogsmark	57,5	95
Impediment myr	0,0	0
Impediment berg	0,0	0
Inägomark	0,1	0,2
Linjer: väg/ledning/vatten	0,7	1,2
Övrig areal	2,2	3,6
Summa landareal	**60,5**	
Summa vatten	0,0	

Virkesförråd

Totalt

m3sk
7 894

	m3sk	%
Tall	1 657	21
Gran	3 904	49
Löv	2 332	30
Ädellöv		
Contorta		



Medeltal

m3sk per ha
137

Naturvårdsvolym

m3sk

Bonitet och tillväxt

Fastighetens medelbonitet är beräknad till	**m3sk per ha** 6,7	**Tillväxt per år vid framskrivnings-tidpunkten uppskattad till cirka**	**m3sk** 391

Avverkningsförslag

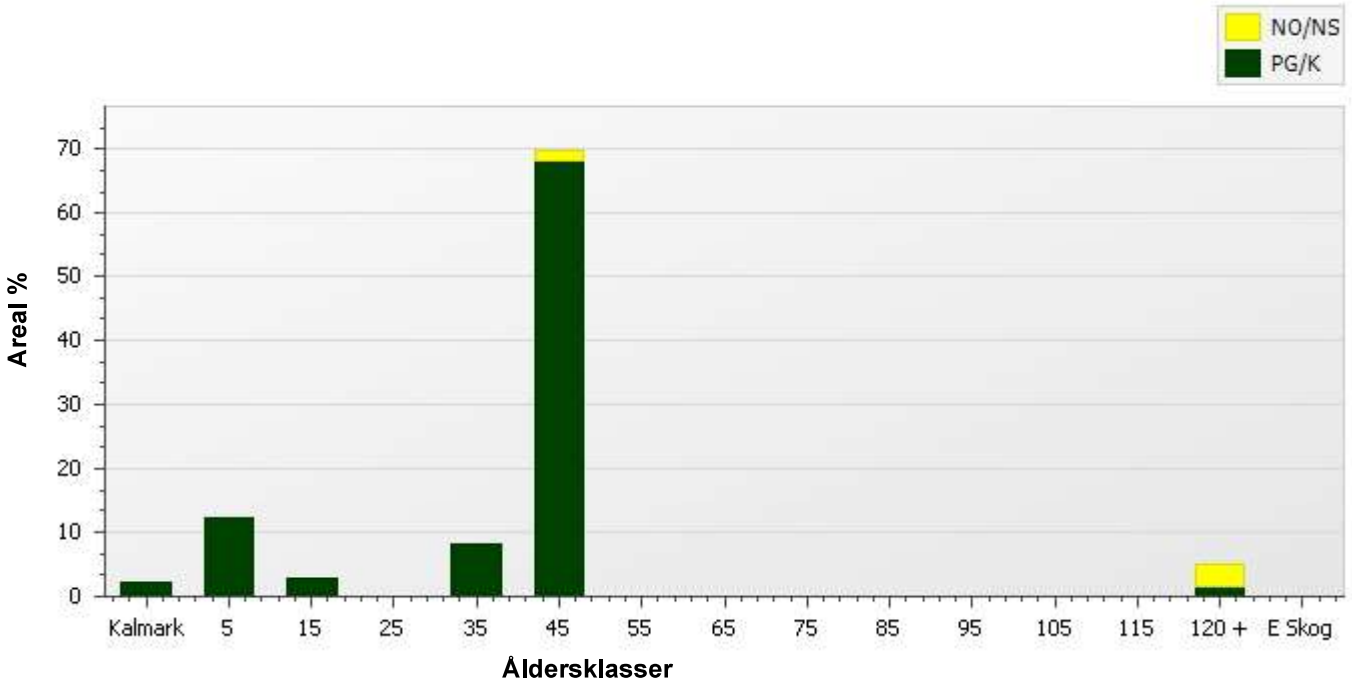
Totalt under perioden	**m3sk** 2 704

Varav gallring 2 504 **m3sk** **och föryngringsavverkning** 200 **m3sk**

Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd						
	ha	%	Totalt m3sk	m3sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Kalmark	1,2	2							
- 9 år	7,0	12	45	6	4	69	27		
10 - 19	1,6	3	33	20	15	55	30		
20 - 29	0,0								
30 - 39	4,7	8	580	123	13	64	23		
40 - 49	40,1	70	6 724	168	20	50	31		
50 - 59	0,0								
60 - 69	0,0								
70 - 79	0,0								
80 - 89	0,0								
90 - 99	0,0								
100 - 109	0,0								
110 - 119	0,0								
120 +	2,9	5	511	175	51	27	21		
Lågprodskog(E)	0,0								
Överst / Frötr	[0,0]								
Övriga skikt	[0,0]								
Summa/Medel	57,5	100	7 893	137	21	49	30		

Arealfördelning



Län: Dalarnas län Kommun: Rättvik Församling: Ore 2026-09-03

Fastighet: Ore 1:10

Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass		Areal		Virkesförråd						
		ha	%	Totalt m3sk	m3sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Kalmark	K1	1,2	2							
	K2	0,0								
Röjningsskog	R1	7,0	12	45	6	4	69	27		
	R2	1,6	3	33	20	15	55	30		
Gallringsskog	G1	38,6	67	6 158	160	22	57	21		
	G2	6,2	11	1 146	185	3	17	80		
Föryngrings-	S1	0,0								
avverknings-	S2	0,9	2	200	230	65	15	20		
skog	S3	2,0	4	312	152	42	35	22		
Lågproducer-	E1	0,0								
ande skog	E2	0,0								
	E3	0,0								
Överst / Frötr	ÖF	[0,0]								
Övriga skikt		[0,0]								
Summa/Medel		57,5		7 894	137	21	49	30		

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

Gallringskog 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.

Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt	
	ha	%	m3sk	%	m3sk	%
PG	54,6	95,0	7 521	95,3	3 901	98,1
K - produktion						
K - naturvård						
NS						
NO	2,9	5,0	372	4,7	74	1,9
Summa	57,5	100,0	7 893	100,0	3 975	100,0

Impediment

Myr	0,0 ha
Berg	0,0 ha

Målklasser

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

PG **Produktion med generell hänsyn**

Område där målsättningen är skogsproduktion med hänsyn till naturvärden, kulturmiljöer och sociala värden.

K * **Kombinerade mål**

Område där hänsyn till naturvärden, kulturmiljöer och/eller sociala värden är större än vid Produktion med generell hänsyn och där hänsynen utgör 10–85 % av arealen.

NS **Naturvård skötsel**

Område där målsättningen i första hand är naturvård och där naturvärdena är i behov av återkommande skötsel. NS kan även innehålla höga kulturvärden och sociala värden.

NO **Naturvård orört**

Område där målsättningen är naturvård och där naturvärdena gynnas bäst genom fri utveckling.

* PF enligt Skogsstyrelsen

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1, Skifte 1

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Äg o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m3sk ha	Virkesförråd m3sk avd	Mål-klass	Trädslag T G L Å C	Med diam cm	Med höjd m	Stam-antal /ha	G-yta m2	Terräng GYL	Terräng Trp	Fukt VegTyp	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	År g	Uttag inkl tillväxt %	Uttag inkl tillväxt m3sk	Löp tillv m3sk per ha
1	2,6	1	4	R1	G26	5	13	PG	5 65 30 0 0	0	1	0	0			2		Lövröjning	26-27	15		0,6
	(-0,1)	L																				
2	0,7	1	120	S3	G22	160	116	NO,b	5 65 30 0 0	22	18	0	20			3	Olikåldrigt	Ingen åtgärd				2,4
3	2,4	1	40	G1	T26	200	468	PG	90 5 5 0 0	18	15	0	30			2		Gallring	28-31	30	162	9,4
	(-0,1)	L																				
4	0,9	1	40	G1	T18	70	61	NO,b	45 15 40 0 0	11	8	0	19			3	Olikåldrigt	Ingen åtgärd				4,2
	(-0)	L																				
5	2,6	1	35	G1	G24	125	306	PG	20 55 25 0 0	12	11	0	26			2	Ogallrade partier	Ingen åtgärd				8,8
	(-0,1)	L																				
6	4,6	1	40	G1	G26	180	825	PG	5 65 30 0 0	15	14	0	29			2		Gallring	28-31	30	293	9,8
	(-0)	L																				
7	3,8	1	40	G2	B22	215	801	PG	5 20 75 0 0	17	16	0	30			2	Framtida lövdominans	Gallring	26-27	30	243	6,4
	(-0,1)	L																				
8	0,8	1	40	G1	T28	200	162	PG	65 20 15 0 0	18	15	0	30			2		Gallring	28-31	30	57	10,1
9	1,8	1	30	G1	G24	120	219	PG	5 80 15 0 0	12	12	0	23			2		Ingen åtgärd				11,1
10	2	1	40	G1	G26	180	354	PG	10 75 15 0 0	17	14	0	29			2		Gallring	28-31	30	126	10

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1, Skifte 1

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Äg o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m3sk ha	Virkesförråd m3sk avd	Mål-klass	Trädslag T G L Å C	Med diam cm	Med höjd m	Stam-antal /ha	G-yta m2	Terräng GYL	Terräng Trp	Fukt VegTyp	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	År g	Uttag inkl tillväxt %	Uttag inkl tillväxt m3sk	Löp tillv m3sk per ha
11	2,5	1	40	G2	B20	140	345	PG	0 10 90 0 0	13	12	0	26			3		Gallring	32-36	30	127	4,5
12	1	1	130	S3	T18	150	152	NO,b	60 20 20 0 0	20	14	0	24			3	Olikåldrigt	Ingen åtgärd				1,9
13	0,4	1	35	G1	G22	125	55	PG	5 50 45 0 0	12	10	0	28			3		Underväxtröjning före gallring (Förberedande)	28-31			6,8
	(-0)	L																Gallring	28-31	35	23	
14	13,1	1	40	G1	G26	142	1 825	PG	10 60 30 0 0	18	14	0	20			2		Stormfällning, gallring	26-27	10	186	7,4
	(-0,3)	L																Gallring	28-31	30	588	
Generell Kommentar:				Vindfällen efter hela hyggeskanten mot avdelning 15, blandat björk och gran.																		
15	1,3	1	0	K1	G26	0	0	PG	0 0 0 0 0							2		Markberedning	26-27			0
	(-0)	L																Plantering (Följd)	26-27			
																		Återväxtkontroll (Följd)	28-31			
16	0,9	1	150	S2	T22	230	200	PG	65 15 20 0 0	27	19	0	27			9	Torvmark	Föryngringsavverkning	26-27	100	200	1,9
																		Markberedning (Följd)	26-27			
																		Plantering (Följd)	26-27			
																		Återväxtkontroll (Följd)	28-31			
17	0,3	1	160	S3	T18	140	43	NO,b	80 10 10 0 0	20	14	0	23			9	Torvmark	Ingen åtgärd				1,5
18	1,1	1	40	G1	T28	175	189	PG	100 0 0 0 0	17	14	0	28			2		Gallring	28-31	30	67	9,5

Avdelningsbeskrivning

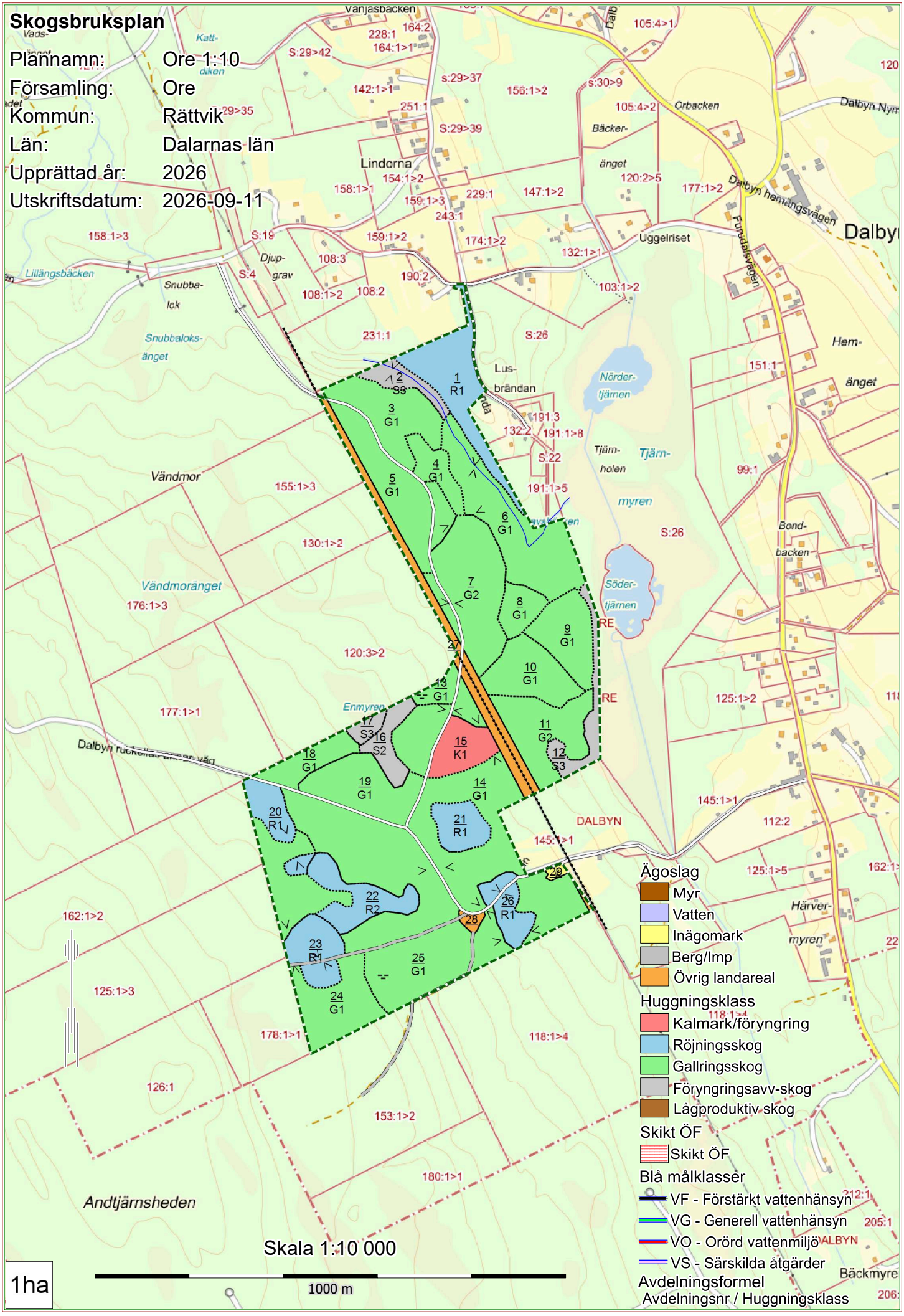
Skifte: 1, Skifte 1

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Äg o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m3sk ha	Virkesförråd m3sk avd	Mål-klass	Trädslag T G L Ä C	Med diam cm	Med höjd m	Stam-antal /ha	G-yta m2	Terräng GYL	Terräng Trp	Fukt VegTyp	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	Ang	Uttag inkl tillväxt %	Uttag inkl tillväxt m3sk	Löp tillv m3sk per ha
	(-0)	L																				
19	2,4	1	40	G1	T26	165	376	PG	55 35 10 0 0	14	12	0	31			2		Gallring	26-27	35	134	8,9
	(-0,1)	L																				
20	1,1	1	6	R1	G26	10	11	PG	5 75 20 0 0	0	1	0	0			2		Röjning	32-36	20		1
	(-0)	L																				
21	1	1	3	R1	G26	5	5	PG	5 70 25 0 0	0	1	0	0			2	Rikligtmed rönn	Lövröjning	28-31	15		1,2
																	Älgskador på lövet					
22	1,6	1	12	R2	G26	20	33	PG	15 55 30 0 0	0	3	0	0			2	Älgskador	Röjning	28-31	25		0,8
																	Varierad höjd					
23	1,4	1	3	R1	G26	5	7	PG	5 65 30 0 0	0	1	0	0			2		Markberedning	26-27			1,2
																		Hjälpplantering	26-27			
																		Återväxtkontroll (Följd)	28-31			
24	4,3	1	40	G1	G28	210	893	PG	5 80 15 0 0	18	15	0	31			2	Enstaka vindfällen	Gallring	28-31	30	316	11,2
25	2,8	1	40	G1	G24	150	426	PG	5 80 15 0 0	13	12	0	28			2	Varierad höjd	Gallring	32-36	30	184	9,1
26	1	1	6	R1	G26	10	10	PG	0 70 30 0 0	0	1	0	0			2	Varierad höjd	Lövröjning	26-27	20		1,1
	(-0)	L															Älgskador på lövet					

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1, Skifte 1

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Äg o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m3sk ha	Virkesförråd m3sk avd	Mål-klass	Trädslag T G L Ä C	Med diam cm	Med höjd m	Stam-antal /ha	G-yta m2	Terräng GYL	Terräng Trp	Fukt VegTyp	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	Ang	Uttag inkl tillväxt %	Uttag inkl tillväxt m3sk	Löp tillv m3sk per ha
27	2	16															Kraftledning					
28	0,2	16															Större vändplan					
29	0,1	5															Inägomark					


Skogsbruksplan
Plannamn: Ore 1:10
Församling: Ore
Kommun: Rättvik
Län: Dalarnas län
Upprättad år: 2026
Utskriftsdatum: 2026-09-11
Skala 1:10 000
1ha
1000 m
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
Vändmor
Vändmoränget
Snubbaloks-ängetLillängsbäckenSnubba-lokDjup-gravLus-brändanNörder-tjärmenTjärn-holenTjärn-myrenSöder-tjärmenEnmyrenLindornaBäcker-ängetOrbackenUggelriset
Dalbyn hemängsvägen
Furudalsvägen
Dalbyn Nym
Dalby
Hem-ängetBond-backenHärver-myrenBäckmyreAndtjärnsheden
DALBYN
RE



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



Skogs-skötselplan

Visar dina möjligheter.

En skogsskötselplan är en indelning och planering av hela ditt skogsinnehav. Skogen delas in i avdelningar efter parametrar som ålder, uppskattad volym, växtlighet och skötselbehov. Den ger dig en sammanställning av åtgärdsbehov och en uppskattning på det virkesuttag du kan göra fördelat på tidsperioder i de kommande tio åren. Det ingår även identifiering och beskrivning av lämpliga avsättningar till naturvård.

Ditt mål
Skogsskötselplanen kan anpassas till den inriktning du har med din fastighet och ditt brukande. Exempel på inriktningar kan vara fokus på volymtillväxt, kvalitetsdaning, hyggesfritt brukande, klimatanpassning, biologisk mångfald eller lövskogsskötsel. Vi hjälper dig att nå dina mål inom lagens och certifieringens ramar.

Åtgärdsförslagen i planen grundar sig sedan på ditt mål med skogen, och tar även hänsyn till skogsmarkens produktionsförmåga på bästa sätt. Vi stödjer oss på forskningsbaserade råd från Sveriges lantbruksuniversitet, SLU, och Skogforsk när vi tar fram förslagen.

Certifiering och kompetens
Mellanskog är certifierade enligt PEFC, och kan även i sin tur certifiera markägare. De skogsskötselplaner Mellanskog gör är certifieringsgrundande. Det innebär bland annat att minst 5% av arealen produktiv skogsmark avsätts till naturvård och att normalt 5% av arealen sköts så att den domineras av lövträd i framtiden. Certifierade planer har också en beskrivning av fastigheten där det framgår registrerade fornlämningar och skogliga områdesskydd.

Mellanskog anlitar bara entreprenörer som är certifierade enligt PEFC. Det innebär bland annat godkänt deltagande på SYN (skogsbrukets yrkesnämnd) kurser i naturvärdesbedömning och planläggning, samt årliga kalibreringar med Mellanskog.

Metod
Mellanskogs anlitade planläggare har till sin hjälp ett särskilt program för planläggning, där det även finns ett antal bakgrundskartor. Bland kartmaterialet finns skogligt grunddata från den senaste laserskanningen av skog, lantmäteriets IR-ortofoto och SLUs markfuktighetskarta. Vi tillhandahåller även kartor med samtliga registrerade fornlämningar och höga naturvärden samt lagskyddade skogsområden. Med hjälp av kartorna görs en förtolkning och preliminär indelning innan planläggaren åker ut i fält. Innan fältbesöket så kontaktas du av planläggaren för att gå igenom de mål som du har med din skogsfastighet.

MELLANSKOG

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

MELLANSKOG