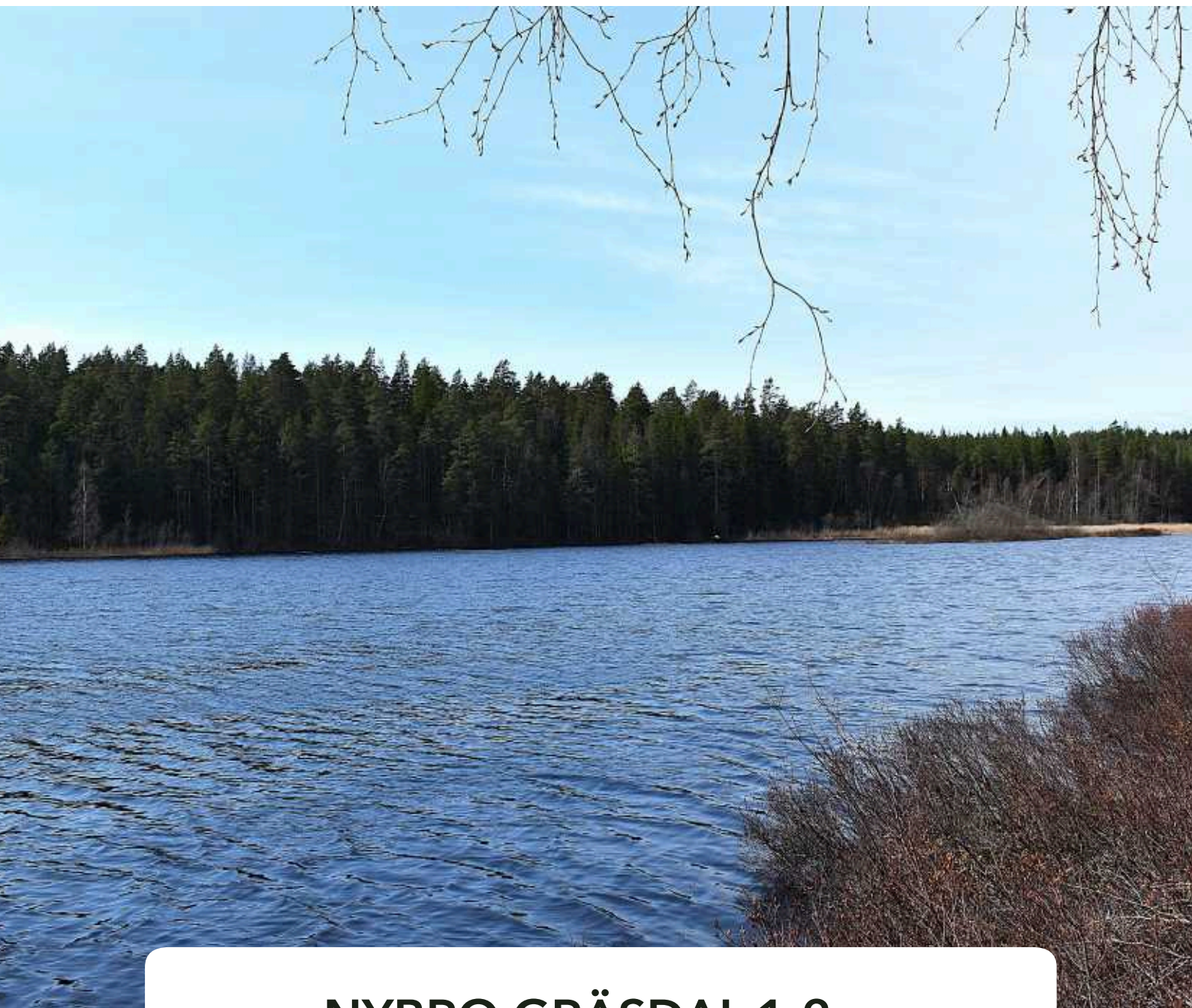




GÅRD & SKOG



NYBRO GRÄSDAL 1:2





Gustav Holgersson

Fastighetsmäklare

072-524 97 00

gustav@gardsmaklare.se



Gård Gräsdal

Gård i ett skifte om ca 49 ha dominerad av skogsmark. Gårdscentrum med fritidshus och ekonomibyggnader i avskilt läge omgivet av betesmarker beväxta med gamla ädellövträd. Möjlighet lämnas för att enbart förvärva lantgården. Skogsmarken domineras av barrskog med ett stort inslag lövträd. Skogsskiftet avslutas i söder med en strandlinje mot Millemålasjön. Vid skogsvägens slut finns en trevlig gräsyta med söderslutning ner mot sjön. Här finns verkligen ro för avkoppling och fritidsaktiviteter med familjen.













Bostadsbeskrivning

Fakta

Bostadstyp

Lantbruk

Pris

6 200 000 SEK eller högstbjudande

Pristyp

Säljs via anbudsförfarande

Grunddata

Fastighetsbeteckning

NYBRO GRÄSDAL 1:2

Församling

Bäckebo

Adress

Gräsdal 110, 38274 Alsterbro

Bostad

Typ av byggnad: Småhusbyggnad 1 ½ plan samt källare under del

Boyta: 70 m²

Biarea: 5 m²

Areauppgifter enligt: Taxeringsinformationen
Markplan rymmer finentré/hall, allrum, kök, två mindre allrum, wc/dusch och groventré.

Övre plan rymmer hall, två sovrum och kallvind. Källare finns under del av huset och kan användas som te.x. skafferi. Huset har äldre standard och är anpassat för

fritidsboende. Många äldre detaljer finns kvar och eldstäder i flera av rummen.

Bjälklag: Trä

Fasad: Eternit

Fönster: 2-glasfönster

Grund: Torpargrund

Stomme: Trä

Takbeklädning: Betongpannor

Vatten och avlopp

Vatten: Djupborrad brunn- 2023, vattenprov från 2025.

Avlopp: Avloppsbrunn med infiltration

Uppvärmning

Direktverkande el/värmepump luft-luft

Ventilation

Typ: Självdrag

Skorsten

Senaste brandskyddskontrollen gjordes 2021 och senaste sotningen gjordes 2024.

Anmärkingar från kontrollen finns.

Eldstaden på övre plan har nyttjandeförbud.

Balkong/uteplats

Altan i västligt läge.

TV/Internet

Fiber finns.

Förråd

I nära anslutning till bostadsbyggnaden finns ett mindre förråd byggt i träkonstruktion med liggande timmer. Tak är tegelpannor och golv är träplank.

Ladugård

Ekonomibyggnad i träkonstruktion med stora utrymmen. Tak är eternit och golv är gjutet/grus. Byggnaden rymmer f.d. stall, loge och vagnskjul. Byggnaden har delvis ett övre plan.

Förråd

Äldre träbyggnad med tak i eternit. Byggnaden är liten och lämpar sig bäst för förvaring.

Källare

Fin källare med gjutet golv och murade väggar. Ovan källare finns källarbod byggt i träkonstruktion och tak av betongpannor.

Förråd/vedbod

Mindre byggnad i träkonstruktion med delvis gjutet/grus- golv. Byggnaden har tak med betongpannor/eternit.

Fastighetsuppgifter

Besiktning och undersökningsplikt

Fastigheten förvärvas i det skick den faktiskt befinner sig i på kontraktsdagen och köparen måste därför göra en grundlig undersökning av fastigheten. För sådana fel eller skador, som köparen haft möjlighet att upptäcka kan säljaren inte göras ansvarig. Köparen har på egen hand, eller genom sakkunnig möjlighet att före köpet undersöka fastigheten för att skaffa sig kännedom om det skick den befinner sig i. Denna beskrivning grundar sig på information från ägaren samt myndigheter och offentliga register. Vissa uppgifter är endast ungefärliga. Förändringar kan ske under budtiden. För att vara uppdaterad kontakta gärna ansvarig fastighetsmäklare vid budtidens utgång.

Fastighetsbeskrivningen kan ej ligga till

grund för talan enligt JB.

Skogsbruksplanen är upprättad för att underlätta köparens besiktning av fastigheten. Säljaren lämnar inga garantier för angivna uppgifter i skogsbruksplanen. Köparen är själv skyldig att kontrollera skogen och dess egenskaper och kan inte efter köpet göra anspråk mot säljaren p.g.a. fel i skogsbruksplanen.

Säljaren kommer att friskriva sig för fel och brister i fastigheten vid kommande köpekontrakt.

Fastighetsbildning

Eventuell fastighetsbildningskostnad eller lagfart står köparen för.

Fastighetsgränser

Ingen ytterligare uppmärkning av fastighetens gränser kommer göras av säljaren.

Fiske

Millemålasjön hyser sedvanlig insjöfisk. Kräftar fanns vid senaste fisket som gjordes för några år sedan. Oklart hur det är med kräftbeståndet idag.

Forn- och kulturlämning

Vid avdelning 21 finns en registrerad fornlämning i form av slagghvarp. Avdelning 6 är registrerad som nyckelbiotop. (Källa Skogsstyrelsen och Riksantikvarieämbetet).

Förvärvstillstånd

Förvärvstillstånd kan komma att krävas för privatperson och för juridisk person krävs det alltid.

Avstyckning

Möjlighet finns att lämna bud på enbart lantgården med tillhörande ca 7,5 ha mark. Arealen kan komma att avvika mot verkligheten i en kommande lantmåteriförrättning. Möjlig avstyckning

finns markerad med röd linje på bifogad skogskarta. En förutsättning är att det finns en helhetslösning där hela fastigheten kan säljas.

Inägomark

Inägomarken ligger i huvudsak samlad runt gårdscentrumet. Arealen utgörs till största del av äldre åkermark eller mossodling som är under pågående igenväxning.

Jakt

Jakträtten är muntligen upplåten till 2026-06-30. Marken hyser bland annat arter så som älg, vildsvin och rådjur m.fl. Befintliga jaktorn på marken följer ej fastigheten.

Skogsuppgifter

Fastigheten har en skogsbruksplan som är fältinventerad april 2021 av Södra. Skogsbruksplanen har tillväxtberäknats i skogsbruksplaneprogram med tillväxt till och med 2026-04-14. Någon ny fältkontroll har ej gjorts. Enligt skogsbruksplanen omfattar skogsmarken 40,6 ha med ett virkesförråd om ca 7 228 m³sk. Skogen domineras av blandskogar med många olika trädarter representerade. Det finns stort inslag av ädellöv speciellt på de tidigare brukade betesmarkerna. Gallringarna är utförda för att behålla en relativt hög andel lövträd i barrbestånden. Nuvarande ägare har i möjligaste mån försökt skapa förutsättningar för att framtida skogsbrukare skall kunna bedriva ett skogsbruk som mer är anpassat åt kontinuitetsskogsbruk. För mer info om skogen se bifogat utdrag ur skogsbruksplanen eller kontakta ansvarig mäklare för att ta del av hela skogsbruksplanen.

Städning

Säljaren kommer att lämna lösören kvar på fastigheten. Städning kommer delvis att ske men ingen byggnad kommer att vara flyttstädad.

Tillträde

Tillträde enligt överenskommelse.

Visning

Byggnadsbeståndet kommer att visas den 21 maj. Tid erhålles vid anmälan till ansvarig mäklare. Markerna besiktigas främst på egen hand och hänsyn tas till omgivningen. Önskas hjälp med visning av markerna går det bra efter överenskommelse med ansvarig mäklare.

Arealuppgifter

Skogsbruksplanens areal skiljer sig från fastighetsregistret areal. Enligt fastighetsregistret uppgår fastighetens landareal till 47,0203 ha. Vattenareal saknas i fastighetsregistret. Fastighetens taxerade areal uppgår till totalt 51 ha.

Areal

Arealer enligt Skogsbruksplan.

Skogsmark

Yta: 40,6 ha

Skogsimpediment

Yta: 0,2 ha

Inägomark

Yta: 5,4 ha

Övrig mark

Yta: 1 ha

Vatten

Yta: 1,6 ha

Total areal: 48,8 ha

Taxeringsvärde

Skogsmark: 3 105 000 SEK

Skogsimpediment: 7 000 SEK

Åkermark: 87 000 SEK

Betesmark: 171 000 SEK

Ekonomibyggnad: 63 000 SEK

Bostad: 303 000 SEK

Tomt: 124 000 SEK

Totalt taxeringsvärde är: 3 860 000 SEK

Taxeringsvärdet är: Fastställt

Taxeringsår: 2025

Typkod

120 Lantbruksenhet, bebyggd

Inteckningar

Summa inteckningar: 175 000 SEK

Rättigheter och

belastningar

Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer

Fornlämning (slaggvarp).

Rättigheter, last

Ledningsrätt starkström.

Samfällighet

KALMAR NORRA MÖRE

HÄRADSALLMÄNNING S:1, NYBRO

KNIVINGARYD S:3.

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 mm bör vara klart innan bud lämnas.

Försäljningsätt

Fastigheten säljs genom skriftlig budgivning på något av nedanstående budalternativ. Märk budet noga med det alternativ budet avser under övriga upplysningar på budblanketten. Efter budtidens utgång har säljaren rätt att direkt acceptera något av buden eller att kalla de budgivare de önskar till en efterföljande förhandling. Bud skall vara GÅRD & SKOG tillhanda senast 2026-06-02, 12:00.

Bud kan lämnas på nedan alternativ. En förutsättning för delbud är att det finns köpare till samtliga delar.

1. Hela fastigheten.
2. Enbart skogen, enligt karta.
3. Enbart lantgården, ca 7,5 ha, enligt karta.

Säljaren förbehåller sig fri prövningsrätt.

Nuvarande ägare

Leif Eriksson, Kalmar

Kennet Eriksson, Ålem





Generell information gällande köparens och säljares ansvar, budgivning m.m.

Utgångspunkt för ansvarsfördelningen

Utgångspunkten enligt jordabalken är att fastigheten skall stämma överens med vad som avtalats mellan parterna och inte heller avvika från vad köparen med fog kunnat förutsätta vid köpet. Därutöver gäller att den köps i det skick den faktiskt befinner sig i på kontraktsdagen och att köparen, för att trygga sig, får göra en noggrann undersökning av fastigheten. För sådana fel eller skador, som köparen haft möjlighet att upptäcka eller haft anledning att räkna med på fastighetens ålder och skick, kan säljaren inte göras ansvarig. Säljaren ansvarar dock för dolda fel, dvs sådana fel i fastigheten som köparen inte bort upptäcka och oavsett om säljaren själv känt till felen eller inte. Säljarens ansvar för dolda fel i fastigheten gäller i 10 år.

Köparens undersökningsplikt

Utgångspunkten att köparen måste undersöka fastigheten brukar kallas köparens undersökningsplikt. Kraven på köparens undersökning är långtgående. Fastigheten skall undersökas i alla dess delar och funktioner. Finns det möjligheter måste köparen även inspektera vindsutrymmen, kryppgrunder och andra svårtillgängliga utrymmen. Särskild uppmärksamhet bör ägnas åt fuktskador (speciellt i källare och på vinden), rötskador, skador på vatten- och avloppsanläggningar, sprickbildningar i fasad och grundmur samt skorstensstock. Upptäcker köparen vid sin undersökning fel eller symptom på fel i fastigheten eller är fastigheten över huvudtaget i sådant skick att fel kan misstänkas, skärps kraven på köparens undersökningsplikt. Även de uppgifter säljaren lämnar påverkar undersökningspliktens omfattning.

Om säljaren exempelvis upplyser köparen om ett misstänkt fel kan det utgöra en varningssignal, som bör föranleda en mer ingående undersökning från köparens sida. Å andra sidan ska köparen inte behöva undersöka sådana delar av fastigheten som säljaren lämnat uttryckliga utfästelser eller garantier för, under förutsättning att dessa inte är för allmänt hållna. Köparen bör slutligen ha i åtanke att säljaren inte svarar för fel och brister, som köparen borde ha räknat med eller borde ha "förväntat sig" med hänsyn till fastighetens ålder, pris, skick och användning. Han bör därför anpassa sin undersökning till detta. Rör köpet ett begagnat hus måste köparen ta i beräkning att vissa delar och funktioner utsatts för slitage och på grund av ålder t o m kan vara uttjänta och i behov av utbyte eller i vart fall renovering.

Anlitande av besiktningsman

Jordabalken utgår från att köparen själv i normalfallet skall kunna uppfylla sin grundläggande undersökningsplikt och det är alltså inget krav att anlita någon sakkunnig för detta. Trots det väljer en del köpare att anlita en besiktningsman eller annan sakkunnig och detta är att rekommendera om man inte själv har särskild byggnadsteknisk kunskap. Detsamma gäller om köparen inledningsvis själv undersökt fastigheten och då upptäckt symptom på fel som det kan vara svårt att bedöma betydelsen av. Som angivits ovan skall köparen undersöka fastigheten i alla dess delar och funktioner. Anlitar köparen en sakkunnig är det därför viktigt att vara observant på vilken omfattning en beställd besiktning har. Normalt omfattar inte en sådan besiktning vissa delar av fastigheten såsom elinstallationer, vatten och avlopp, rökgångar m m varför köparen bör överväga att komplettera sin undersökning.

Jordabalken har som utgångspunkt att den undersökning köparen gör eller låter göra, ska ske före köpet, dvs innan köpekontrakt undertecknas av parterna.

Det är dock inget som hindrar att parterna i kontraktet avtalar om att köparen ska få möjlighet att undersöka fastigheten senare och därefter på det sätt kontraktet då föreskriver, ska få åberopa upptäckta fel och begära avdrag på köpeskillingen eller begära att köpet i dess helhet ska återgå. Denna typ av avtalsvillkor brukar kallas besiktningsklausul och är ibland förekommande. Tas ett sådant villkor in är det viktigt att båda parter sätter sig in i vad som krävs för att köparen ska kunna åberopa villkoret och också noga beaktar de tidsgränser som anges i villkoret. Det förekommer att säljaren inför försäljningen låter undersöka fastigheten med hjälp av en besiktningsman, som även kan vara underlag för en säljaransvarsförsäkring (se nedan). I dessa fall är det viktigt att köparen noga går igenom besiktningsprotokollet, gärna med den besiktningsman som utfört besiktningen, sk köpargenomgång. Det är också av stor vikt att köparen då tänker på att undersökningsplikten omfattar fastigheten i dess helhet och vid behov kompletterar med ytterligare undersökningar.

Säljarens upplysningsskyldighet

Någon generell upplysningsskyldighet motsvarande köparens undersökningsplikt finns i egentlig mening inte. Avgörande för bedömningen om ett faktiskt fel är relevant eller inte, är om felet är möjligt att upptäcka för köparen. Endast om felet inte är upptäckbart är det relevant. Trots detta kan man ändå säga att säljaren har en upplysningsskyldighet. Om säljarens förtigande innefattar svikligt eller annat ohederligt förfarande kan säljaren gå miste om rätten att åberopa att köparen inte uppfyllt sin undersökningsplikt. Det finns dock även andra situationer

där säljaren är skyldig att upplysa om förhållanden som han har vetskap om och som köparen borde ha upptäckt men förbisett.

Det är främst fråga om situationer där omständigheterna är sådana att säljaren måste förstå att köparen är i villfarelse avseende ett förhållande och där han vidare inser att förhållandet kan vara avgörande för köparens köpbeslut. Säljaren får med andra ord inte medvetet utnyttja köparens okunskap om ett visst förhållande. Säljaren kan vidare sägas ha en upplysningsskyldighet i så motto att han kan bli skadeståndsskyldig om han faktiskt känt till eller borde ha känt till felet men inte upplyst köparen om detta. Detta följer av köparens rätt till skadestånd på grund av säljarens försummelse.

Det är således i säljarens eget intresse att han upplyser köparen om de fel eller symptom som han känner till eller misstänker finns. Vad som redovisats av säljaren är dessutom inte dolt och kan i normalfallet inte åberopas av köparen.

Säljarens utfästelser

Säljaren kan bli bunden av en utfästelse beträffande fastighetens skick. Detta gäller i huvudsak då säljaren gjort en klar och specificerad utfästelse beträffande fastighetens skick. Allmänt lovprisande eller generella uttalanden betraktas inte som utfästelser.

Avtalsfrihet friskrivning

Avtalsfrihet råder mellan parterna om ansvaret för fastighetens skick, varför parterna kan avtala om annan ansvarsfördelning än vad som angivits ovan. Ett exempel på detta är då säljaren friskriver sig från ansvaret för fastighetens skick, generellt eller beträffande viss funktion.

Uppgifter om areal m.m.

Fastighetsmäklaren redovisar de arealkällor som denne har tillgång till men köparen uppmanas att på egen hand kontrollera fastighetens gränser, areal och storlek på eventuella byggnader om detta anses vara viktigt för köparen.

Information om budgivning

Säljaren bestämmer, i samråd med mäklaren, hur budgivningen ska gå till. Säljaren kan när som helst ändra upplägget eller avbryta försäljningen, även mitt under pågående budgivning. Det är också säljaren som bestämmer vem som får köpa, till vilket pris och vid vilken tidpunkt. Säljaren behöver inte sälja till den som har lämnat det högsta budet. Det kan finnas andra faktorer som är avgörande för säljarens val av köpare. Exempelvis när köparen kan överta fastigheten eller anledningen till att köparen vill ha bostaden eller fastigheten. Säljaren är inte juridiskt bunden av ett löfte om att sälja. Inte heller att sälja till det pris som har presenterats i marknadsföringen.

Ett bud är inte bindande för någon, inte ens om det lämnas skriftligt. Först när både säljaren och köparen har undertecknat ett köpekontrakt blir köpet bindande. Innan dess kan både säljaren och köparen ändra sig utan att motparten kan ställa några krav.

Spekulanten kan lämna bud skriftligen eller muntligen. Budet kan förenas med villkor, till exempel att budet bara gäller under en viss tidsperiod. Spekulanten kan inte alltid räkna med att mäklaren informerar om hur budgivningen går, eller att få återkomma med bud. Om säljaren till exempel har accepterat ett bud så är det inte självklart att övriga spekulanter får möjlighet att lämna ett högre bud.

Spekulanten har inte rätt att få uppgifter om vilka de övriga budgivarna är, vilka bud de har lämnat eller vilka villkor de har diskuterat. Efter försäljningen har en spekulant enbart rätt att få information från mäklaren om att bostaden har sålts till någon annan.

Mäklaren ska ge alla spekulanter tydlig information om hur en eventuell budgivning kommer att gå till och hur bud bör lämnas. Mäklaren ska också informera om säljarens eventuella krav eller önskemål angående försäljningen. Eftersom det är säljaren som avgör om ett bud är intressant eller inte ska mäklaren ta emot och vidarebefordra alla bud till säljaren. Det gäller även om en spekulant inte har lämnat sitt bud på det sätt som har bestämts. Mäklaren ska också vidarebefordra meddelanden från spekulanter om intresse för bostaden till säljaren. Mäklaren är skyldig att framföra alla bud till säljaren till dess att köpekontraktet är påskrivet. Säljaren är fri att anta eller avfärda budet. Mäklaren får dock ge säljaren sakliga råd i valet mellan olika spekulanter. Eftersom det är säljaren som väljer vem som ska få köpa bostaden kan inte en mäklare lova en spekulant att hen ska få köpa. Mäklaren kan inte heller lova en spekulant ytterligare tid för att lägga nya bud.

Mäklaren ska föra en förteckning över budgivningen, en så kallad anbudsförteckning. Den ska överlämnas till köparen och säljaren när uppdraget slutförs, vilket normalt sker vid tillträdet. Förteckningen ska innehålla uppgifter om budgivarens namn, kontaktuppgifter, budets belopp, tidpunkten för när budet lämnades och eventuella villkor för budet.

Id-kontroll

Id-kontroll av köparen kommer att göras före köpehandlingens undertecknande med hänvisning till "Lag om åtgärder vid penningtvätt".

Behandling av personuppgifter

De personuppgifter du lämnar till oss behandlar vi enligt vår dataskyddspolicy. Se mer på gardsmaklare.se/om-oss/var-integritetspolicy/

Upplysning om sk sidoverksamhet

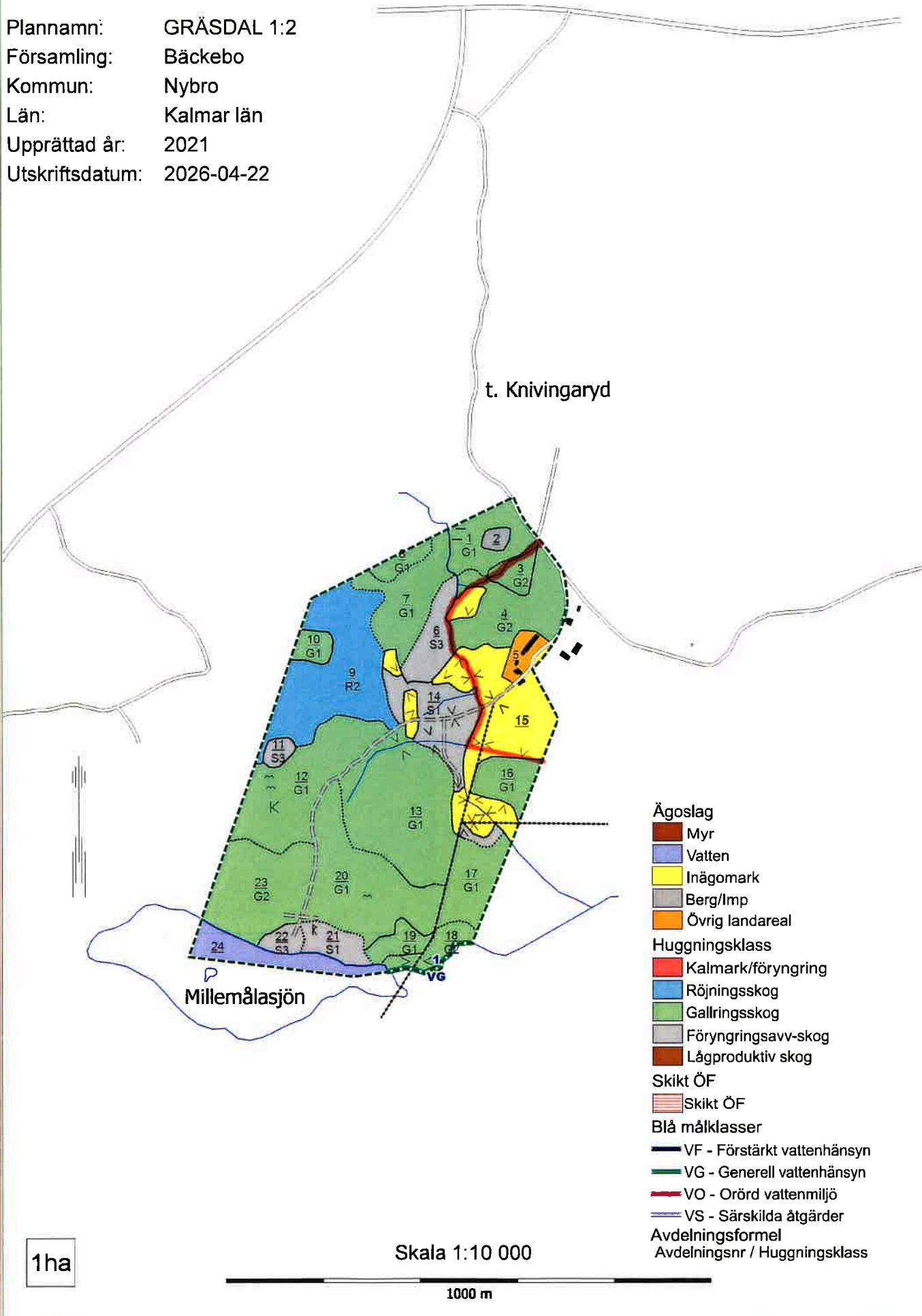
Ansvarig fastighetsmäklare förmedlar annonserbjudande från Hemnet Service HNS AB och erhåller för denna förmedling en ersättning enligt vad som föreskrivs på <https://documents.portal.hemnet.se/daezd0anx395ne8jfpzy3pv715lm>





Skogsbruksplan

Plannamn: GRÄSDAL 1:2
Församling: Bäckebo
Kommun: Nybro
Län: Kalmar län
Upprättad år: 2021
Utskriftsdatum: 2026-04-22



Skogsbruksplan

| | |
|-------------------|-------------|
| Fastighet | GRÄSDAL 1:2 |
| Församling | Bäckebo |
| Kommun | Nybro |
| Län | Kalmar län |

| | |
|-----------------------------|-------------------------|
| Inventeringstidpunkt | 2021-04-14 |
| Planen avser tiden | 2021-04-14 - 2031-04-14 |
| Framskriven t.o.m. | 2026-04-14 |

Kommentarer till GRÄSDAL 1:2

Skogsskötselns inriktning vid planens upprättande

Skogsskötselns mål är en frisk och välskött skog med god ekonomisk avkastning. Åtgärder har föreslagits som bidrar till hög lönsamhet i skogsbruket på kort och lång sikt och handlingsfrihet för markägaren, nu och i framtiden. Skogsägaren vill även ta stor hänsyn till de naturvärden som finns och ha en varierad skog att vistas i.

Avverkningar och skogsvård

Den föreslagna avverkningsnivån ligger under den beräknade tillväxten under planperioden. Avverkningsnivån styrs av att åldersfördelning på fastigheten är ojämn med en stor del av skogen i åldern 30-40 år. Åtgärder som ger högre eller lägre avverkning finns angivna som alternativa åtgärder på en del avdelningar.

I många bestånd bör gallring utföras snarast för att bestånden ska utvecklas väl. Det finns även en del underröjning och röjning som bör utföras omgående.

Naturvärden

På fastigheten finns en nyckelbiotop i de gamla hagmarkerna. Den föreslagna naturvårdsavsättningen är enligt markägarens önskan förhållandevis hög. Se bladet "Skogens fördelning på målklasser" för uppgifter om föreslagen naturvårdsareal.

Forn- och kulturminnen

På fastigheten finns en fast fornlämning i form av en slaggvarp registrerade i fornminnesregistret. En torplämning finns också och på flera ställen finns spår efter tidigare odling i form av bland annat rösen. Dessa skall aktas vid åtgärder i skogen.

Lövandel

Enligt kraven för PEFC och FSC-certifiering ska minst 5 % av den friska och fuktiga marken på sikt domineras av lövskog. Dessa bestånd får inte ingå i de 5 % som är avsatta för naturvård. Om andelen lövdominerade NO och NS bestånd överstiger 5% får överskjutande del räknas in i andelen lövdominerade bestånd. Avdelningar som är lämpliga för framtida lövdominans redovisas i planen. Se vidare rapporten "Sammanställning lövdominerade bestånd". PEFC's och FSC's krav på lövdominerade avdelningar är vid inventeringstillfället uppfyllt.

Vattnet på fastigheten

På fastigheten finns ett vattendrag som fått blå målklassning, det utgör utlopp från Millemålasjön. För att bibehålla och gärna förbättra vattenkvaliteten krävs varsamhet vid skogliga åtgärder intill vattendragen. Där det är möjligt skapas eller bevaras en kantzon med lövträd längs vattendragen.

Fastigheten berörs inte av något vattenskyddsområde.

Sammanställning över fastigheten

| Arealer | hektar | % |
|----------------------------|-------------|------|
| Produktiv skogsmark | 40,6 | 86 |
| Impediment myr | 0,0 | 0 |
| Impediment berg | 0,2 | 0,4 |
| Inägomark | 5,4 | 11,4 |
| Linjer: väg/ledning/vatten | 0,4 | 0,8 |
| Övrig areal | 0,6 | 1,3 |
| Summa landareal | 47,2 | |
| Summa vatten | 1,6 | |

Virkesförråd

| | m3sk | % |
|----------|-------|----|
| Tall | 578 | 8 |
| Gran | 3 700 | 51 |
| Löv | 1 832 | 25 |
| Ädellöv | 1 119 | 15 |
| Contorta | | |

Totalt

m3sk

7 228

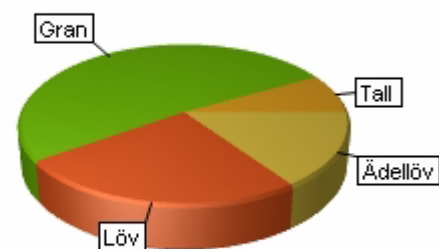
Medeltal

m3sk per ha

178

Naturvårdsvolym

m3sk



Bonitet och tillväxt

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m3sk per ha

7,5

Tillväxt per år vid framskrivningstidpunkten uppskattad till cirka

m3sk

325

Avverkningsförslag

Totalt under perioden

m3sk

654

Varav gallring

654 m3sk

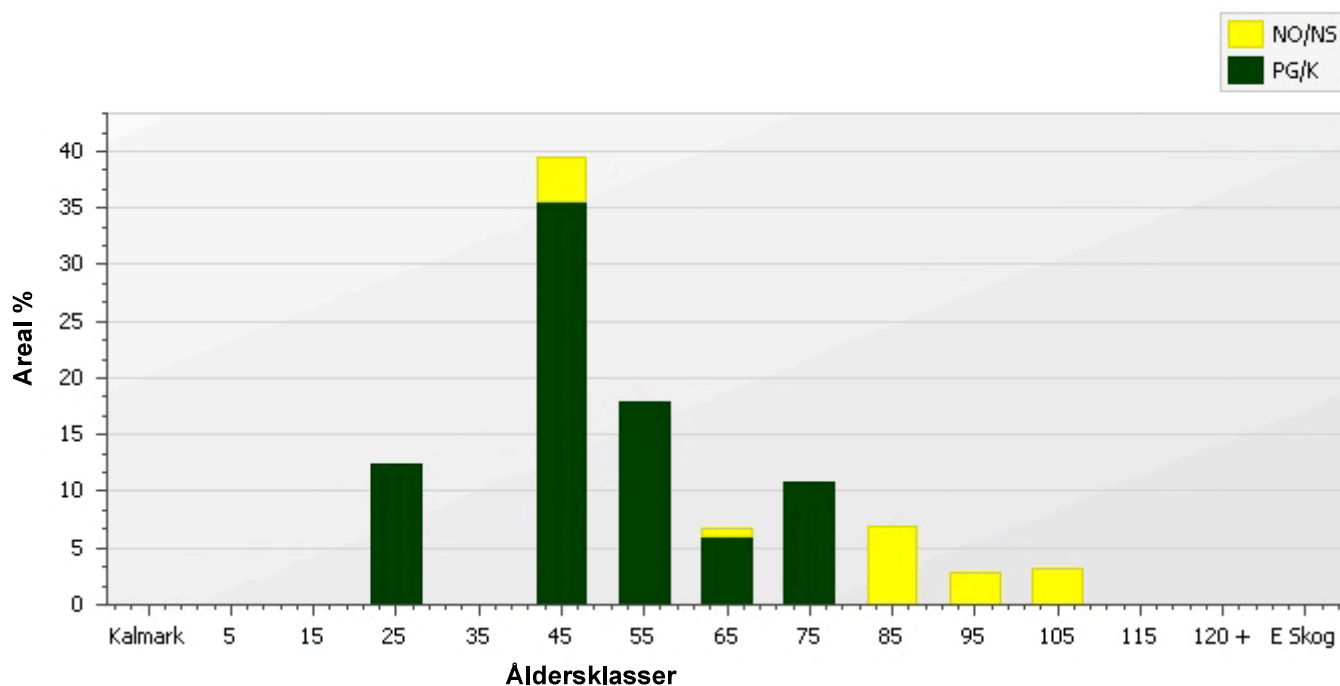
och föryngringsavverkning

m3sk

Skogens fördelning på åldersklasser

| Åldersklass | Areal | | Virkesförråd | | | | | | |
|--------------------|-------------|------------|--------------|------------|----------|-----------|-----------|-----------|------------|
| | ha | % | Totalt m3sk | m3sk /ha | Tall % | Gran % | Löv % | Ädellöv % | Contorta % |
| Kalmark | 0,0 | | | | | | | | |
| - 9 år | 0,0 | | | | | | | | |
| 10 - 19 | 0,0 | | | | | | | | |
| 20 - 29 | 5,1 | 12 | 597 | 118 | | 60 | 40 | | |
| 30 - 39 | 0,0 | | | | | | | | |
| 40 - 49 | 16,0 | 39 | 2 540 | 159 | 2 | 65 | 24 | 9 | |
| 50 - 59 | 7,2 | 18 | 1 547 | 214 | | 76 | 14 | 10 | |
| 60 - 69 | 2,7 | 7 | 410 | 149 | <1 | <1 | 89 | 9 | |
| 70 - 79 | 4,4 | 11 | 1 257 | 285 | 42 | 40 | 18 | | |
| 80 - 89 | 2,8 | 7 | 391 | 140 | | | 20 | 80 | |
| 90 - 99 | 1,1 | 3 | 225 | 200 | | | 30 | 70 | |
| 100 - 109 | 1,3 | 3 | 262 | 205 | | | 10 | 90 | |
| 110 - 119 | 0,0 | | | | | | | | |
| 120 + | 0,0 | | | | | | | | |
| Lågprodskog(E) | 0,0 | | | | | | | | |
| Överst / Frötr | [0,0] | | | | | | | | |
| Övriga skikt | [0,0] | | | | | | | | |
| Summa/Medel | 40,6 | 100 | 7 229 | 178 | 8 | 51 | 25 | 15 | |

Arealfördelning



Skogens fördelning på huggningsklasser

| Huggningsklass | Areal | | Virkesförråd | | | | | | |
|---|-------------|----|--------------|------------|----------|-----------|-----------|-----------|------------|
| | ha | % | Totalt m3sk | m3sk /ha | Tall % | Gran % | Löv % | Ädellöv % | Contorta % |
| Kalmark K1 | 0,0 | | | | | | | | |
| K2 | 0,0 | | | | | | | | |
| Röjningsskog R1 | 0,0 | | | | | | | | |
| R2 | 5,1 | 12 | 597 | 118 | | 60 | 40 | | |
| Gallringsskog G1 | 22,5 | 55 | 4 016 | 178 | <1 | 70 | 17 | 13 | |
| G2 | 7,7 | 19 | 1 595 | 206 | 19 | 31 | 30 | 20 | |
| Föryngrings- avverknings- skog S1 | 3,3 | 8 | 682 | 207 | 36 | 4 | 54 | 6 | |
| S2 | 0,0 | | | | | | | | |
| S3 | 2,0 | 5 | 338 | 167 | 2 | 2 | 23 | 72 | |
| Lågproducer- ande skog E1 | 0,0 | | | | | | | | |
| E2 | 0,0 | | | | | | | | |
| E3 | 0,0 | | | | | | | | |
| Överst / Frötr ÖF | [0,0] | | | | | | | | |
| Övriga skikt | [0,0] | | | | | | | | |
| Summa/Medel | 40,6 | | 7 228 | 178 | 8 | 51 | 25 | 15 | |

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: 0

| Avd nr | Areal ha (-) [Skikt] | Ålder år | Hkl Skikt | Sl | Virkesföråd m3sk | | Mål-klass | Trädslag T G L A 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 | 1,6 | 1 | 40 | G1 | G30 | 200 | 311 | PG | 10 80 10 0 0 | 18 | 20 | 0 | 24 | | 0 | 2 0 | Ingen åtgärd | | | | 12,2 | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | Gallring (Alternativ) | 31-34 | 30 | 122 | | |
| 2 | 0,2 | 7 | | | | | | | | | | | | | 0 | 0 | Hällar | | | | | |
| 3 | 0,6 | 1 | 40 | G2 | B24 | 245 | 148 | PG | 0 10 90 0 0 | 14 | 23 | 0 | 27 | | 0 | 3 0 | Granunderväxt | Underväxtröjning före gallring (Föberedande) | 21-26 | | 6,7 | |
| 4 | 2,9 | 1 | 80 | G2 | E24 | 140 | 391 | NS,b | 0 0 20 80 0 | 44 | 21 | 0 | 15 | | 0 | 2 0 | Ädellöv enligt lag | Naturvårdshuggning | 23-26 | 30 | 117 | 2,4 |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | Hagmarksskog | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | Naturvård | | | | | |
| 5 | 0,6 | 16 | | | | | | | | | | | | | 0 | 0 | Tomt | | | | | |
| 6 | 1,3 | 1 | 100 | S3 | E24 | 205 | 262 | NS,b | 0 0 10 90 0 | 46 | 24 | 0 | 21 | | 0 | 2 0 | Ädellöv enligt lag | Naturvårdshuggning | 23-26 | 25 | 65 | 2,9 |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | Nyckelbiotop | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | Hagmarksskog | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | Naturvård | | | | | |
| 7 | 2,3 | 1 | 40 | G1 | G28 | 160 | 376 | PG | 0 80 10 10 0 | 19 | 20 | 0 | 20 | | 0 | 2 0 | Ojämnt | Ingen åtgärd | | | 10,1 | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | Gallring (Alternativ) | 31-34 | 30 | 149 | | |
| 8 | 0,5 | 1 | 40 | G1 | E18 | 90 | 42 | NO,s | 0 10 10 80 0 | 13 | 13 | 0 | 17 | | 0 | 1 0 | Naturvård | Ingen åtgärd | | | 5,4 | |

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

| Avd nr | Areal ha (-) [Skikt] o | Ålder år | Hkl Skikt | Sl | Virkesföråd m3sk | | Mål-klass | Trädslag T G L A 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 m3sk | | Löp tillv m3sk per ha | |
|--------|------------------------|----------|-----------|----|------------------|-----|-----------|--------------------|--------------|------------|----------------|----------|---------|------|-------------|------------------------|--|-------|--------------------------|------|-----------------------|------|
| | | | | | ha | avd | | | | | | | GYL | Trip | | | | | % | m3sk | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | Torra backar | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | Ek | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | Ådellöv enligt lag | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 9 | 5,1 | 1 | 20 | R2 | G28 | 118 | 597 | PG | 0 60 40 0 0 | 13 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 0 | Ingen åtgärd | Ingen åtgärd | | | | | 14,3 |
| | | | | | | | | | | | | | | | | Röjning (Alternativ) | 26-30 | | 30 | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | Gallring (Alternativ) | 28-33 | | 30 | 309 | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 10 | 0,5 | 1 | 40 | G1 | G28 | 275 | 132 | PG | 0 80 20 0 0 | 18 | 0 | 32 | 0 | 0 | 2 0 | Ojämnt | Gallring | 21-26 | | 30 | 39 | 13 |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | Gallring | 27-31 | | 25 | 28 | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 11 | 0,3 | 1 | 60 | S3 | B20 | 105 | 32 | NO.b | 10 10 80 0 0 | 16 | 0 | 20 | 0 | 0 | 4 0 | Alkärr | Ingen åtgärd | | | | | 2,8 |
| | | | | | | | | | | | | | | | | Naturvård | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 12 | 4,1 | 1 | 40 | G1 | G26 | 130 | 533 | PG | 0 80 20 0 0 | 18 | 0 | 20 | 0 | 0 | 2 0 | Torplämning, Sjötorpe | Ingen åtgärd | | | | | 8,8 |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | Gallring (Alternativ) | 31-34 | | 30 | 215 | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 13 | 5,6 | 1 | 50 | G1 | G26 | 220 | 1 227 | PG | 0 80 10 10 0 | 25 | 0 | 27 | 0 | 0 | 2 0 | | Gallring | 23-26 | | 25 | 307 | 8,3 |
| | (-0) | L | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 14 | 2,5 | 1 | 60 | S1 | B22 | 155 | 378 | PG | 0 0 90 10 0 | 26 | 0 | 18 | 0 | 0 | 2 0 | Framtida lövdominans | Ingen åtgärd | | | | | 3,2 |
| | (-0) | L | | | | | | | | | | | | | | | Förnyingsavv, fröträd lämnas (Alternativ) | 27-31 | | 75 | 307 | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 15 | 5,4 | 5 | | | | | | | | | | | 0 | 0 | 0 | Bete | | | | | | |

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

| Avd nr | Areal ha (-) [Skikt] o | Ålder år | Hkl Skikt | Sl | Virkesförråd m3sk | | Mål-klass | Trädslag T G L A 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 | |
| 16 | 1,1 (-0) | 1 90 | G1 | E24 | 200 | 225 | NS.b | 0 0 30 70 0 | 40 | 24 | 0 | 21 | 0 | 2 0 | Ädellöv enligt lag | Naturvårdshuggning | 23-26 | 5 | 11 | 3,8 | |
| | | | | | | | | | | | | | | | Naturvård | | | | | | |
| 17 | 1,7 (-0,1) | 1 50 | G1 | G30 | 193 | 320 | PG | 0 60 30 10 0 | 19 | 20 | 0 | 22 | 0 | 2 0 | Ojämnt | Ingen åtgärd | | | | 8 | |
| | | | | | | | | | | | | | | | Varier förråd | Gallring (Alternativ) | 31-34 | 30 | 116 | | |
| 18 | 0,8 (-0,1) | 1 40 | G2 | B24 | 130 | 102 | PG | 10 10 70 10 0 | 21 | 23 | 0 | 18 | 0 | 3 0 | Olikådrigt | Ingen åtgärd | | | | 6,3 | |
| | | | | | | | | | | | | | | | Delv torvmark | Vid vatten: Bevåra skiktad lövrik kantzon | 21-26 | | | | |
| 19 | 0,7 (-0,1) | 1 40 | G1 | E18 | 115 | 75 | NO.s | 0 0 30 70 0 | 21 | 15 | 0 | 19 | 0 | 1 0 | Olikådrigt | Ingen åtgärd | | | | 5,1 | |
| | | | | | | | | | | | | | | | Ojämnt | Gallring (Alternativ) | 31-34 | 30 | 38 | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | Ädellöv enligt lag | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | Naturvård | | | | | | |
| 20 | 4,6 (-0) | 1 40 | G1 | G26 | 170 | 776 | PG | 0 70 20 10 0 | 18 | 18 | 0 | 21 | 0 | 2 0 | | Ingen åtgärd | | | | 9,3 | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | Gallring (Alternativ) | 31-34 | 30 | 297 | | |
| Generell kommentar: Centrait finns en dunge med äldre ek och asp. Det finns även några luckor med mycket hassel, spara och gynna dem vid gallringsåtgärder. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 21 | 0,9 (-0) | 1 70 | S1 | T26 | 353 | 303 | PG | 80 10 10 0 0 | 33 | 25 | 0 | 33 | 0 | 2 0 | | Ingen åtgärd | | | | | 6,3 |
| | | | | | | | | | | | | | | | Förnyingsavverkning (Alternativ) | | 27-31 | 95 | 308 | | |
| 22 | 0,4 (-0) | 1 40 | S3 | B24 | 100 | 44 | NS.b | 10 10 60 20 0 | 27 | 24 | 0 | 11 | 0 | 2 0 | Naturvård | Ingen åtgärd | | | | 4,6 | |
| | | | | | | | | | | | | | | | Naturvårdshuggning | | 23-26 | 25 | 11 | | |

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

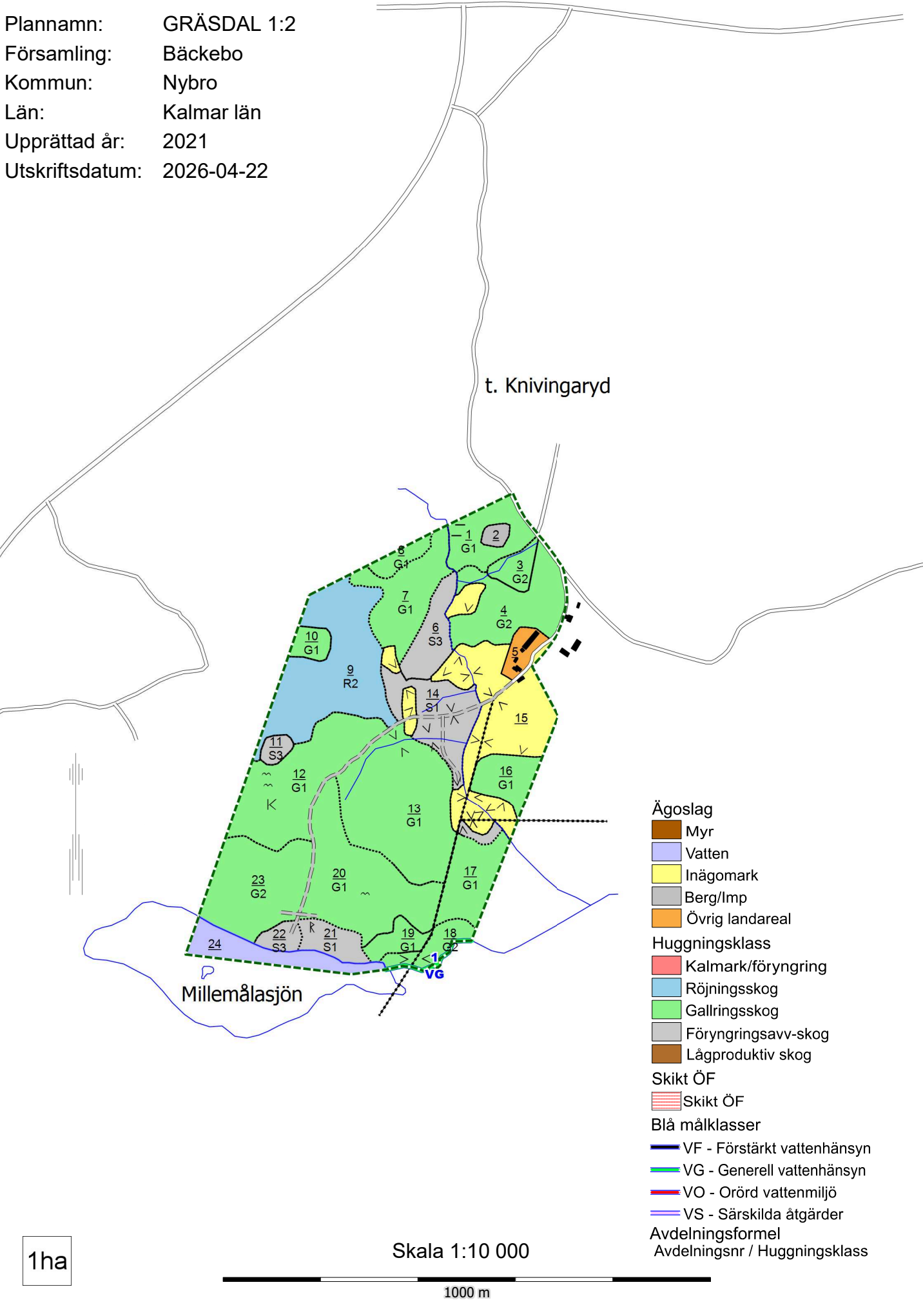
| Avd nr | Areal ha (-) [Skikt] o | Ålder år | Hkl Skikt | Sl | Virkesförråd m3sk | | Mål-klass | Trädslag T G L A C | Med diam cm | Med höjd m | Stam-antal /ha | G-yta m2 | Terräng | | Fukt VegTyp | Beskrivning | Åtgärd Alternativ | An g | Uttag inkl tillväxt m3sk | | Löp tillv m3sk per ha | |
|--------|------------------------|----------|-----------|-----|-------------------|-----|-----------|--------------------|-------------|------------|----------------|----------|---------|-----|------------------------------|-------------|-------------------|------|--------------------------|----|-----------------------|--|
| | | | | | ha | avd | | | | | | | GYL | Trp | | | | | % | 16 | | |
| 23 | 3,6 | 1 | G2 | G26 | 268 | 954 | PG | 30 50 20 0 0 | 30 | 26 | 0 | 22 | 0 | 2 0 | Olikådrigt | Blådnig | 23-26 | 25 | 30 | 16 | 5,5 | |
| | | | | | | | | | | | | | | | Ojämnt | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | Gunna löv i kantzon mot sjön | | | | | | | |
| 24 | 1,6 | 2 | | | | | | | | | | | | | Millemåslasjön | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

Utförda åtgärder

| Skifte - Avd | Skikt | Åtgärd | Årtal | Areal | SI | Uttag m3sk | Anteckning |
|--------------|-------|----------|-------|-------|-----|------------|---|
| 0 - 1 | Huvud | Gallring | 2024 | 1,6 | G30 | 160 | Södra-Auto.TD00273854 Ej liten del i NV |
| 0 - 1 | Huvud | Röjning | 2023 | 1,6 | G30 | | Södra-Auto.TD00273851 |
| 0 - 3 | Huvud | Röjning | 2023 | 0,6 | B24 | | Södra-Auto.TD00273851 |
| 0 - 3 | Huvud | Röjning | 2024 | 0,6 | B24 | | Södra-Auto.TD00336669 |
| 0 - 7 | Huvud | Gallring | 2024 | 2,3 | G28 | 180 | Södra-Auto.TD00273854 |
| 0 - 7 | Huvud | Röjning | 2023 | 2,3 | G28 | | Södra-Auto.TD00273851 |
| 0 - 7 | Huvud | Röjning | 2024 | 2,3 | G28 | | Södra-Auto.TD00336669 |
| 0 - 9 | Huvud | Röjning | 2023 | 5,1 | G28 | 71 | Södra-Auto.TD00273856 |
| 0 - 12 | Huvud | Gallring | 2024 | 4,1 | G26 | 230 | Södra-Auto.TD00273854 |
| 0 - 12 | Huvud | Röjning | 2023 | 4,1 | G26 | | Södra-Auto.TD00273851 |
| 0 - 12 | Huvud | Röjning | 2024 | 4,1 | G26 | | Södra-Auto.TD00336669 |
| 0 - 17 | Huvud | Gallring | 2024 | 1,7 | G30 | 114 | Södra-Auto.TD00273854 |
| 0 - 17 | Huvud | Röjning | 2023 | 1,7 | G30 | | Södra-Auto.TD00273851 |
| 0 - 17 | Huvud | Röjning | 2024 | 1,7 | G30 | | Södra-Auto.TD00336669 |
| 0 - 18 | Huvud | Gallring | 2024 | 0,8 | B24 | 50 | Södra-Auto.TD00273854 |
| 0 - 18 | Huvud | Röjning | 2023 | 0,8 | B24 | | Södra-Auto.TD00273851 |
| 0 - 18 | Huvud | Röjning | 2024 | 0,8 | B24 | | Södra-Auto.TD00336669 |
| 0 - 20 | Huvud | Gallring | 2024 | 4,6 | G26 | 280 | Södra-Auto.TD00273854 |
| 0 - 20 | Huvud | Röjning | 2023 | 4,6 | G26 | | Södra-Auto.TD00273851 |
| 0 - 22 | Huvud | Gallring | 2024 | 0,4 | B24 | 25 | Södra-Auto.TD00273854 |
| 0 - 22 | Huvud | Röjning | 2024 | 0,4 | B24 | | Södra-Auto.TD00336669 |

Skogsbruksplan

Plannamn: GRÄSDAL 1:2
Församling: Bäckebo
Kommun: Nybro
Län: Kalmar län
Upprättad år: 2021
Utskriftsdatum: 2026-04-22



ANBU DSBLANKETT

Namn

Personnummer

Bostadsadress

Telefon hem, arbete och mobil

E-post

Finansiering, ange bankreferens

Följande bud lämnas härmed på fastigheten Nybro Gräsdal 1:2

Anbud

Ort och datum

Underskrift

Budet skall vara Gård & Skog tillhanda senast 2026-06-02. Blanketten skickas till gustav@gardsmaklare.se eller till Grönvägen 2D, 382 40 Nybro. Märk gärna kuvertet med fastighetens namn.

Det förutsätts att fastigheten har besiktigats och att finansieringen är klar innan bud lämnas.

Anbudsgivaren förbinder sig att erlægga en handpenning om 10 % av köpeskillingen vid undertecknande av köpekontrakt.

Härmed upplyses anbudsgivaren om att lämnat bud inte är bindande av vare sig köpare eller säljare fören köpekontrakt är undertecknat. Budgivaren upplyses även om att detta bud kan komma att visas för den slutliga köparen.

Övriga upplysningar:



GÅRD & SKOG

Grönvägen 2 D, 382 40 Nybro

✉ info@gardsmaklare.se

🌐 gardsmaklare.se

Gustav Holgersson

Fastighetsmäklare

✉ gustav@gardsmaklare.se

☎ 072-524 97 00

