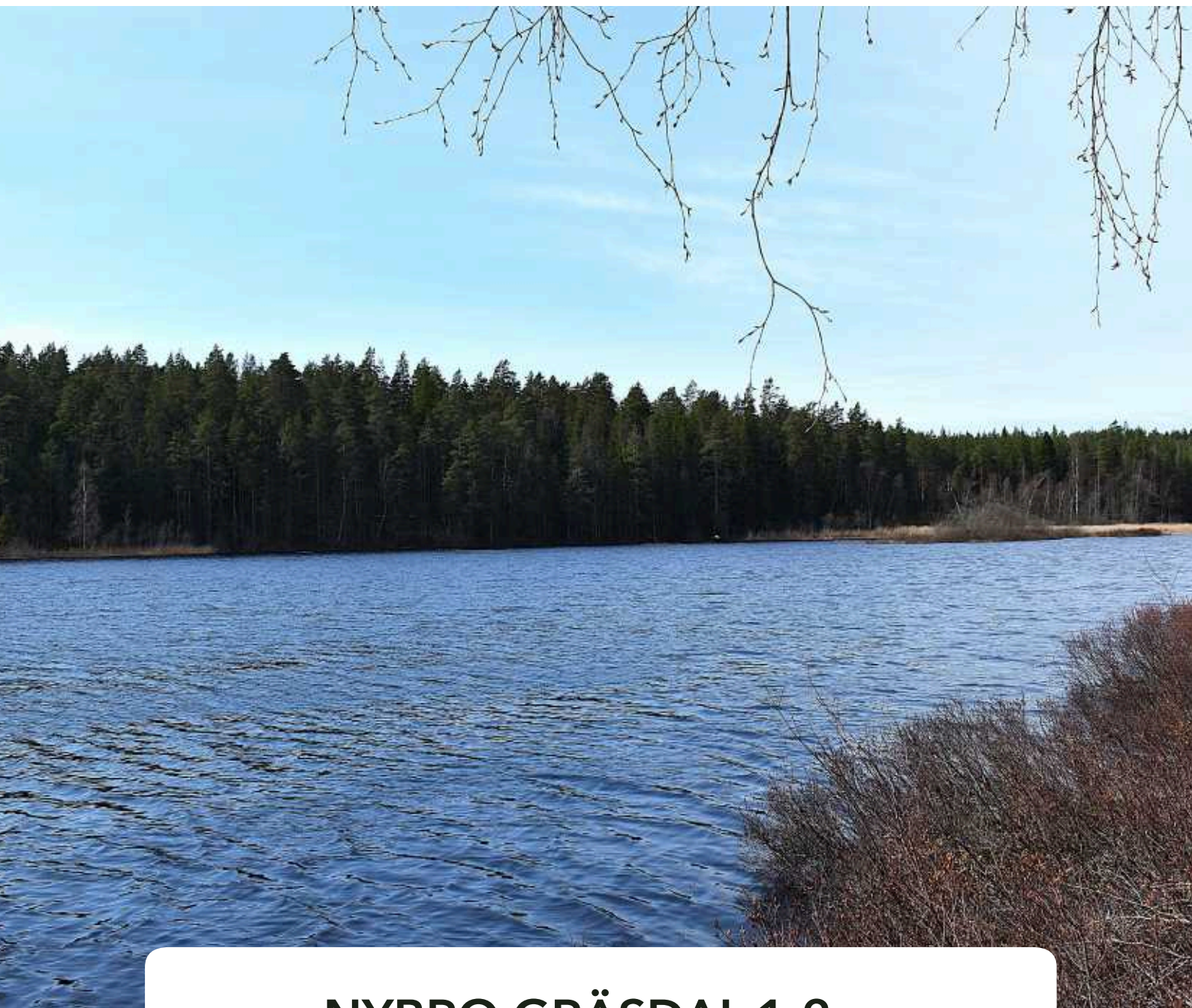




GÅRD & SKOG



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

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. skaffereri. 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.

Anmärkningar 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 träddarter 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

Nuvarande ägare

Leif Eriksson, Kalmar
Kennet Eriksson, Ålem

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 öppen budgivning på något av nedanstående budalternativ. Kontakta ansvarig mäklare för att lämna bud.

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.





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

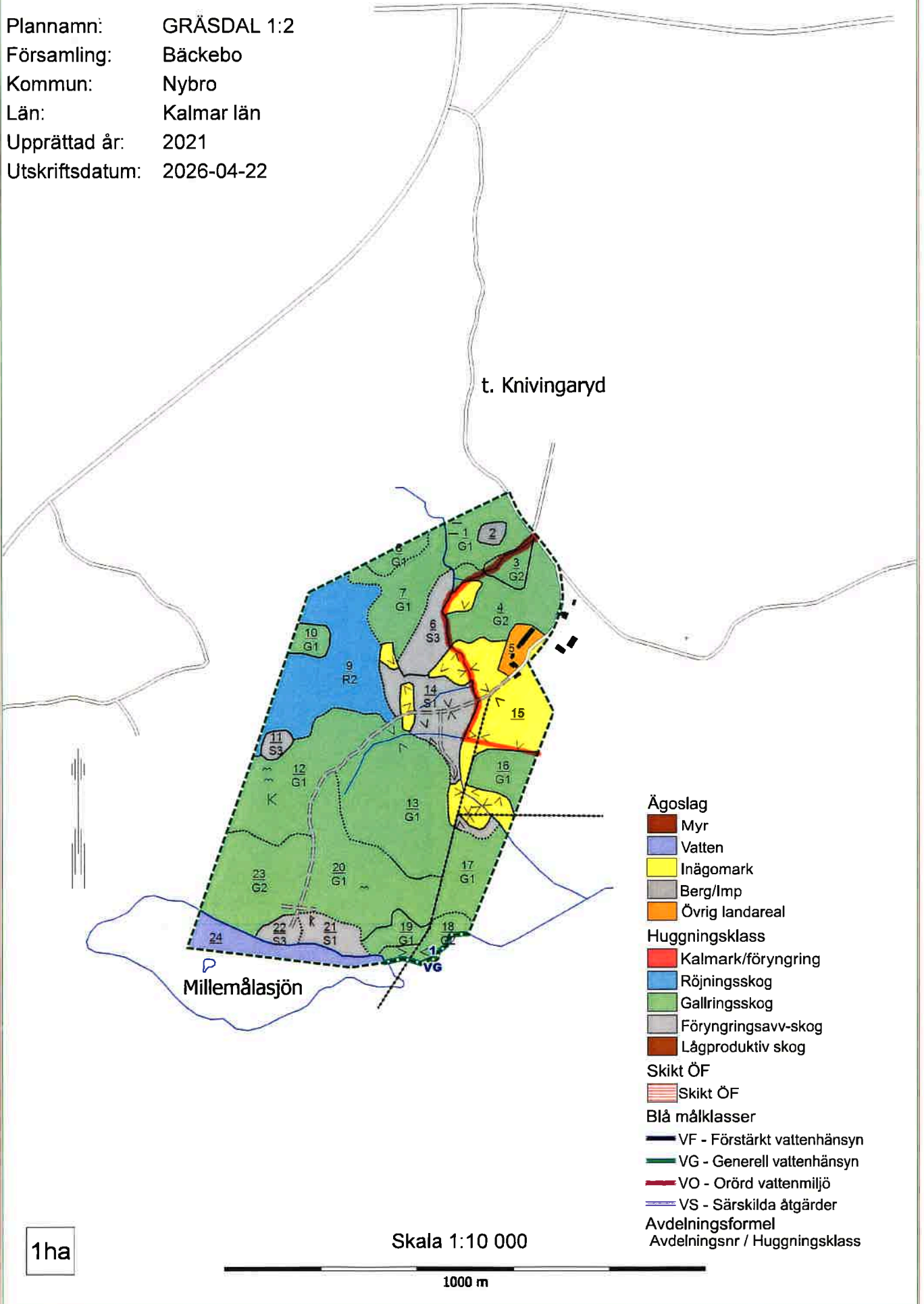
Ansvarig fastighetsmäklare förmedlar annonserbjudande från Hemnet Service HNS AB och erhåller för denna förmedling en ersättning enligt vad som föreskrivs på <https://documents.portal.hemnet.se/daezd0anx395ne8jfpzy3pv715lm>





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 under röjning 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.

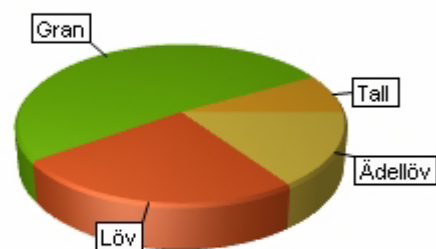
Sammanställning över fastigheten

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

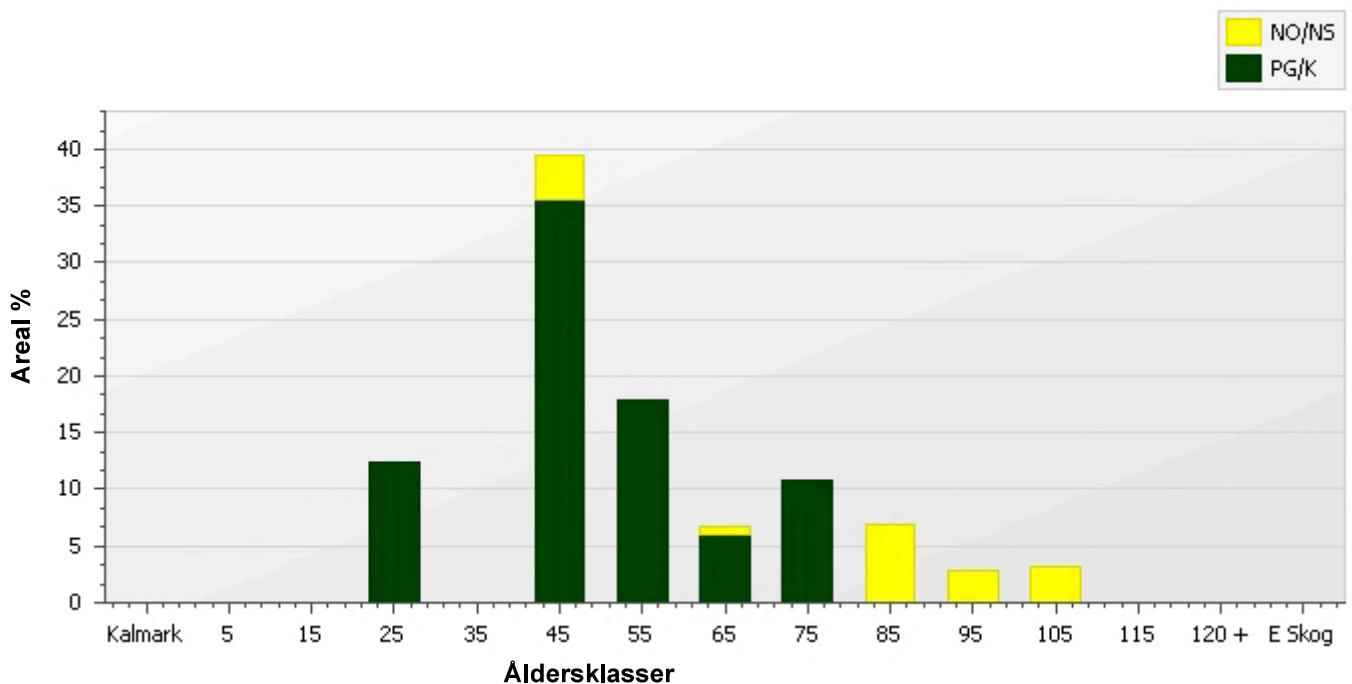
Varav gallring 654 m3sk

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	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
																	Gallring	21-26	30	45		
																	Gallring	27-31	25	30		
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		
20	4,6 (-0)	1 40	G1	G26	170	776	PG	0 70 20 10 0	18	18	0	21	0	2 0	Ädellöv enligt lag	Ingen åtgärd				9,3	
															Naturvård	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	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

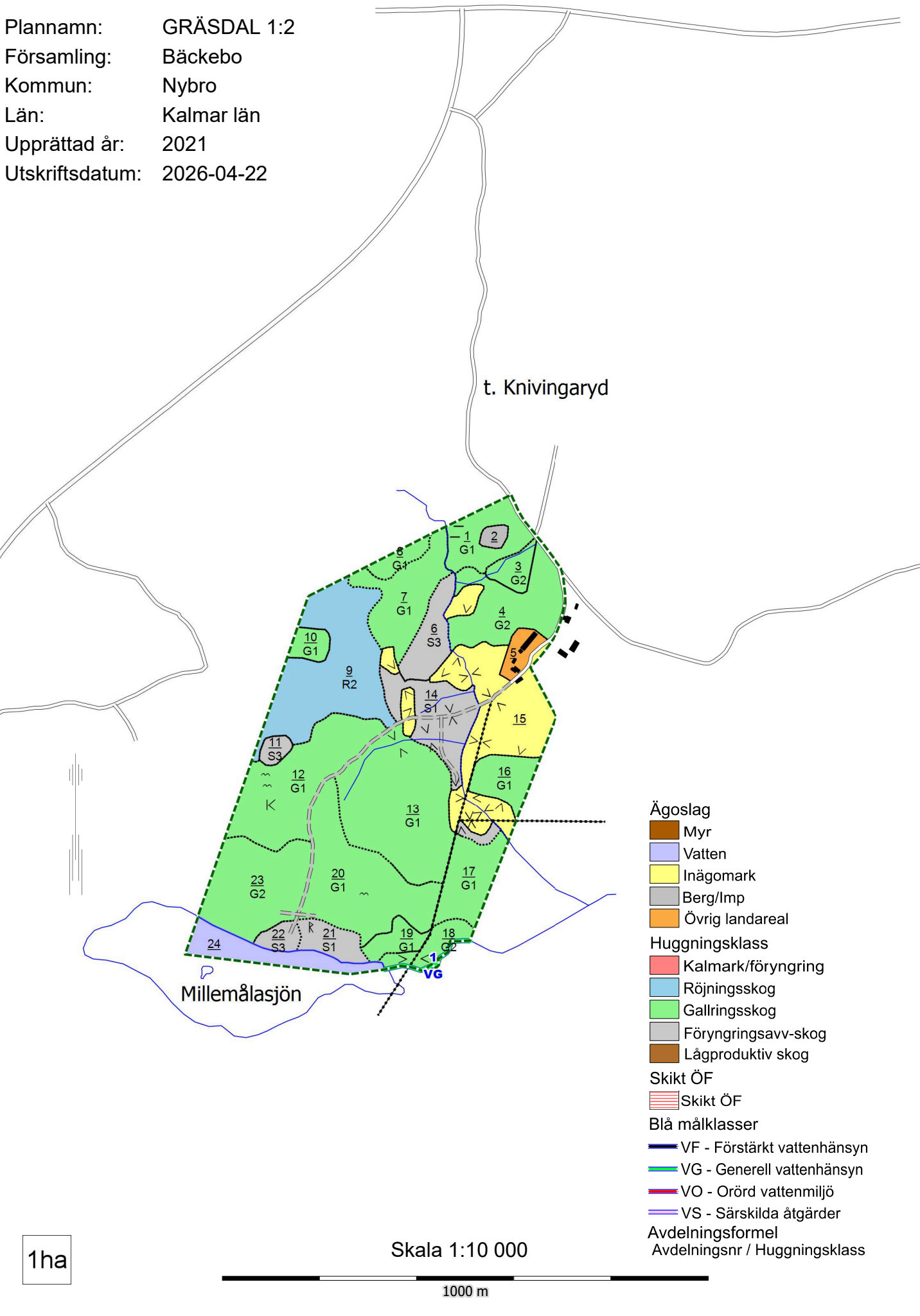
Avd nr	Areal ha (-) [Skikt] o	Älder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L A C	Med diam cm	Med höjd m	Stam-antal /ha	G-yta m2	Terräng		Fukt VegTyp	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	An g	Uttag inkl tillväxt m3sk		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							GYL	Trp					%	16	
23	3,6	1	70	G2	G26	268	954	PG	30 50 20 0 0	30	26	0	22	0	2 0	Olikådrigt	Blädning	23-26	30	25	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





GÅRD & SKOG

Grönvägen 2 D, 382 40 Nybro

✉ info@gardsmaklare.se

🌐 gardsmaklare.se

Gustav Holgersson

Fastighetsmäklare

✉ gustav@gardsmaklare.se

☎ 072-524 97 00

