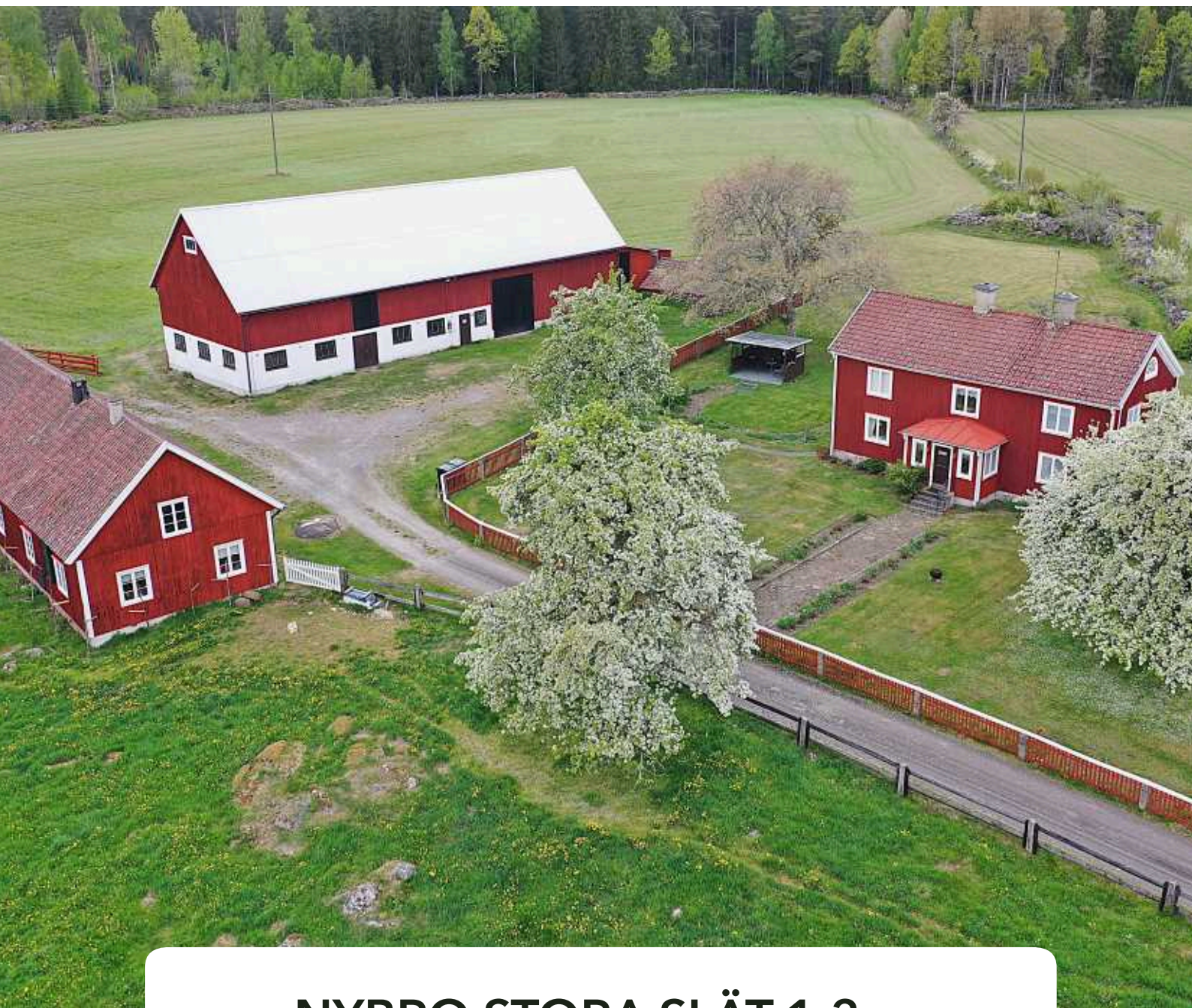


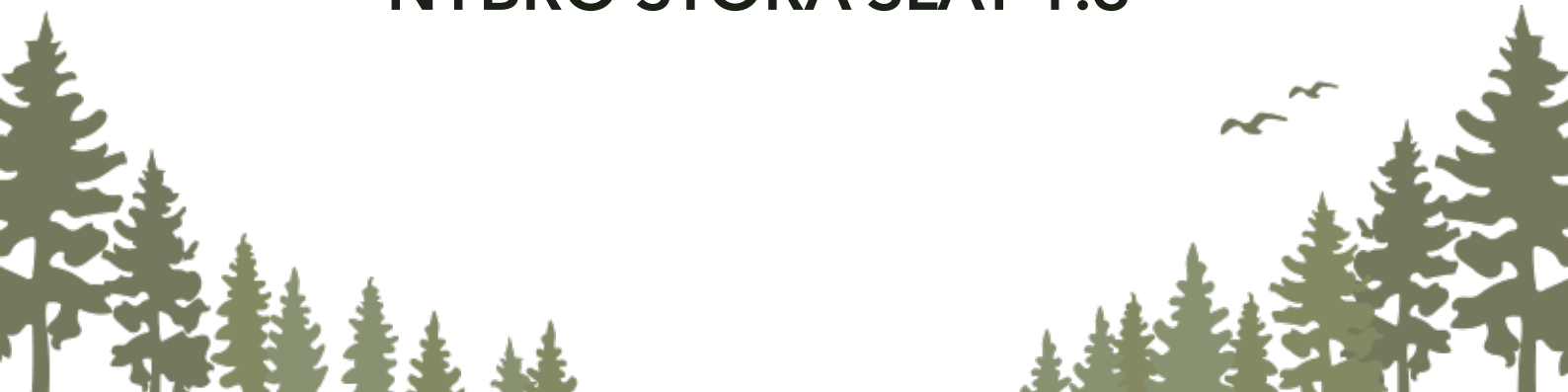


# GÅRD & SKOG

---



**NYBRO STORA SLÄT 1:3**





# Gustav Holgersson

Fastighetsmäklare

072-524 97 00

[gustav@gardsmaklare.se](mailto:gustav@gardsmaklare.se)



## **Gård Stora Slät**

Fin gård i ett skifte strax utanför Nybro tätort. Gården består av marker om ca 30 ha med skog, åker och bete. Förutom marken tillhör även ett gårdscentrum med mangårdsbyggnad och ekonomibygnader. Skogsmarken har ett högt virkesförråd med äldre avverkningsmogen barrskog på bra bonitet. I västra kanten slingrar Lindåsabäcken som skapar en mindre vattenspegel. Här erbjuds lantligt boende nära Nybro med möjligheter till skogsbruk och mindre djurhållning.









## Bostadsbeskrivning

### Fakta

Bostadstyp

Lantbruk

Pris

6 500 000 SEK

Pristyp

Högstbjudande

### Grunddata

Fastighetsbeteckning

NYBRO STORA SLÄT 1:3

Adress

Stora Slät 116, 38294 Nybro

### Mangårdsbyggnaden

Typ av byggnad: Småhusbyggnad, 2 plan

Senast större renovering: 1970-talet

Boyta: 150 m<sup>2</sup>.

Biarea: 48 m<sup>2</sup>

Areauppgifter enligt: Taxeringsinformationen

Markplan rymmer hall/finentré, kök, ett stort allrum samt två mindre rum. Vid husets baksida finns tillbyggnad som rymmer hall/groventré, tvättstuga, fd. pannrum och WC. Övre plan fördelar sig på hall, två sovrum, WC/dusch och ett större ej inrett rum. Översta plan består av kallvind.

Bjälklag: Trä

Fasad: Träfasad

Fönster: 2-glasfönster

Grund: Krypgrund/platta på mark

Stomme: Trä

Takbeklädnad: Takpannor/plåt

Vatten och avlopp

Vatten: Djupborrad brunn, vattenprov från mars 2026

Avlopp: Trekammarbrunn med stenkista.

Infiltration till avloppsvattnet saknas och måste åtgärdas av köparen senast 2028-11-30 enligt beslut från Nybro kommun.

Uppvärmning

Bergvärmepump, vattenburet värmesystem

Ventilation

Typ: Självdrag

Skorsten

Huset har tre st. eldstäder och lika många skorstenar. Ingen skorsten har sotats eller besiktigats med brandskyddskontroll på flera år. Då ingen skorsten sotats råder eldningsförbud.

Uteplats  
Fristående uteplats med tak strax intill bostadsbyggnaden.

Internet  
Fiber finns installerad.

## Ladugård/loge

Ladugårdsbyggnad från 1950-talet. Byggnaden har stomme i trä, tak är plåt och gjutet golv. Ladugårdsdelen har murade väggar och utgör ca halva ytan. Äldre träinredning för boskap. Denna del har ett övre plan som är höskulle. Byggnadens mittendel är loge och utgörs av en större öppen yta med öppet tillnock. Vid byggnadens gavel finns tillbyggd del med snedtak anpassat som vagnsskjul.

## Garage/verkstad

Träbyggnad som rymmer garage/verkstad och förråd. Tak är tegel och golv delvis gjutet/trä/grus. Garagedelen har gipsade innerväggar och fungerar dels som garage för två bilar men även mindre verkstadsjobb. Byggnaden har även mindre hobbyrum som är isolerat.

## Källare

Vid gårdsplanen finns även en källare byggd med natursten och jordgolv. Taket har tegel.

## Fastighetsuppgifter

Skogsuppgifter  
Fastigheten har en skogsbruksplan som är upprättad mars 2026. Enligt skogsbruksplanen omfattar skogsmarken 19,6 ha med ett virkesförråd om ca 5 320 m<sup>3</sup>sk. Huvuddelen är barrskog med inslag av björk. Stor del av skogen finns i huggningsklasserna S1 och S2 där skogen har uppnått en ålder då den är avverkningsmogen. Boniteten uppgår till 8,7 m<sup>3</sup>sk/ha och år. För mer info om skogen se

bifogat utdrag ur skogsbruksplanen. Hela skogsbruksplanen finns tillhanda via ansvarig fastighetsmäklare.

Inägomark  
Inägomarken uppgår enligt skogsbruksplanen till ca 9,9 ha. Marken fördelar sig på ca 4,3 ha åkermark och ca 5,6 ha betesmark. Inägomarken är skriftligen upplåten med 5-årigt avtal.

Jakt  
Jakträtten är muntligen upplåten till och med 2026-06-30. Förekommande vilt är bl.a. älg, vildsvin och rådjur m.fl. Sporadisk förekomst av kronvilt. Marken ingår för tillfället i Örsjö Älgskötselområde.

Övriga marktyper  
Vid fastighetens västra kant ringlar Lindåsabäcken vackert genom betesmarken och skapar en mindre vattenspegel. Mycket rofyllt ställe att besöka för avkoppling.

Arealuppgifter  
Skogsbruksplanens areal skiljer sig från fastighetsregistret areal. Enligt fastighetsregistret uppgår fastighetens landareal till 29 ha. Vattenareal saknas i fastighetsregistret. Fastighetens taxerade areal uppgår till totalt 28 ha.

Kultuvärden, naturvärden mm  
I skogsbruksplanen finns ett par kulturlämningar utmärkta. Se skogsbruksplanen för mer info. Vid fastighetens sydvästra gräns finns ett område som är klassat som sumpskog. Se skogsbruksplanen för mer info. I övrigt finns idag inga registrerade fornlämningar eller höga naturvärden på fastigheten. (Källa Skogsstyrelsen och Riksantikvarieämbetet).

Visning  
Byggnadsbeståndet kommer att visas den 2 juni. Tid erhålles vid anmälan. Vid visningen kommer i huvudsak

byggnadsbeståndet att visas.  
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.

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.

#### Övrigt

Fastigheten är försäkrad genom Länsförsäkringar, i bostadsförsäkringen ingår hussvamp men inte träskadeinsekter.  
Fastigheten är belagd med förbud att släppa ut avloppsvatten från och med 2028-11-30.

Köparen måste därför anlägga infiltration från avloppsbrunnen innan dess.

Städning  
Bostadsbyggnaden kommer att tömmas på lösöre och grovstädas till tillträdesdagen. Ekonomibyggnaderna kommer att grovstädas och lösöre samt inventarier kommer till viss del att kvarlämnas.

Tillträde  
Tillträde enligt överenskommelse med köparen.

Fastighetsgränser  
Ingen ytterligare uppmärkning av fastighetens gränser kommer göras av säljaren.

Fastighetsbildning  
Eventuell fastighetsbildningskostnad eller lagfart står köparen för.

Förvärvstillstånd  
Förvärvstillstånd krävs alltid för juridisk person.

## Areal

Skogsmark  
19,6 ha  
Åkermark  
4,3 ha  
Betesmark  
5,6 ha  
Övrig land  
0,7 ha  
Vatten  
0,1 ha  
Total areal: 30,3 ha

## Taxeringsvärde

Totalt taxeringsvärde är: 3 024 000 SEK

Taxeringsvärdet är: Fastställt

Taxeringsår: 2023

120 Lantbruksenhet, bebyggd

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Ekonomibyggnad: 119 000 kr

Småhusbyggnad: 720 000 kr

Betesmark: 133 000 SEK

Skogsmark: 1 625 000 SEK

Småhusmark: 160 000 SEK

Åkermark: 267 000 SEK

## Inteckningar

Summa inteckningar: 65 000 SEK

## Rättigheter och belastningar

Rättigheter, last

Avtalsservitut: Kraftledning

Rättigheter och belastningar

Fastigheten har andel i Båtsmansplan litt A om 1 322 kvm. Oklart vart denna ligger.

## Kostnads kalkyl

Välkommen att kontakta ansvarig fastighetsmäklare om du vill ha hjälp med att upprätta en boendekostnads kalkyl.

## 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

Anbud oss tillhanda senast 2026-06-18 kl 12:00

Fastigheten säljs genom skriftlig budgivning.

Under budtidens gång har säljaren rätt att

direkt acceptera något av buden eller att

kalla de budgivare de önskar till en

efterföljande förhandling.

Säljaren förbehåller sig fri prövningsrätt.

## Områdesbeskrivning

Gården ligger i byn Stor Slät endast 10 min med bil från centrala Nybro.

## Nuvarande ägare

Bert Ragnarsson, Nybro







## 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**

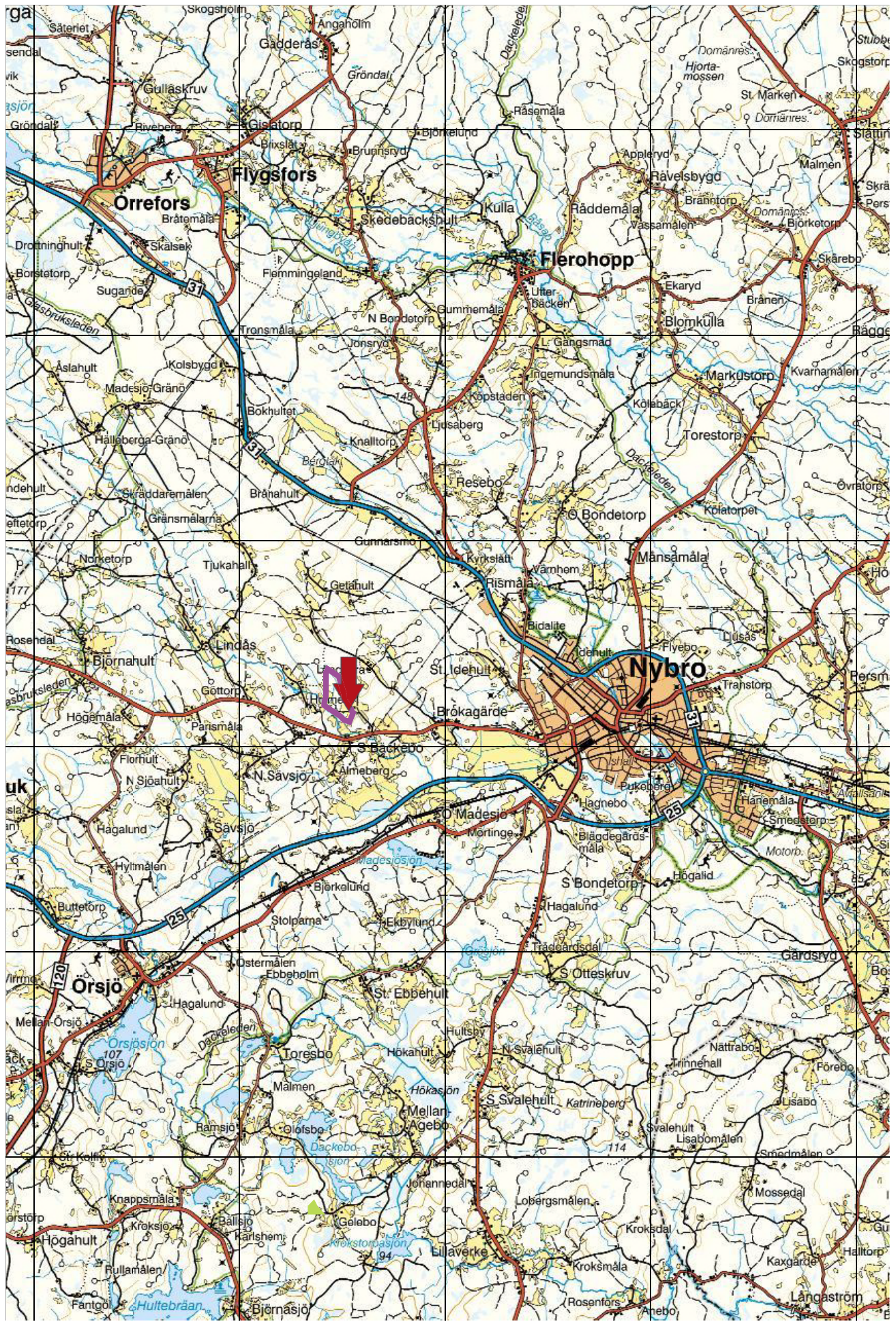
Id-kontroll av köparen kommer att göras före köpehandlingens undertecknande med hänvisning till "Lag om åtgärder vid penningtvätt".

## **Behandling av personuppgifter**

De personuppgifter du lämnar till oss behandlar vi enligt vår dataskyddspolicy. Se mer på [gardsmaklare.se/om-oss/var-integritetspolicy/](https://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>





## Kommentarer till STORA SLÄT 1:3

Fastigheten Stora Slät 1:3 är belägen i Madesjö socken i Nybro kommun. Fastigheten är på cirka 30 hektar varav ca 20 hektar produktiv skogsmark och cirka 10 hektar åker och bete.

Fastigheten är generellt mycket välskött men det börjar växa in både röjningsbehov och gallringsbehov. Stora delar av fastigheten består av äldre granskog, det innebär en risk då det gäller granbarkborreangrepp.

För att kunna bli certifierad så krävs minst en avsättning av 5% till NS eller NO om skogsägaren har över 20 hektar produktiv skogsmark, fastigheten Stora Slät 1:3 är på 19,6 hektar. Om man vill öka andel avsättningar för att nå upp till avsättningsmålet så finns ett område norr om betesmarken väster planerad i skogsbruksplanen för att nå dit.

När det gäller lövandelen så är den koncentrerad till de yngre röjningsskogarna och gallringsskogarna. I de äldre avdelningar saknas i princip löv helt. För att kunna vara certifierad så ska minst 10% av stammarna var löv inför en föryngringsavverkning.

Det finns idag en väg som går genom fastigheten, det rekommenderas att den byggs om till lastbilsstandard, idag går det endast att köra personbil.

Fastigheten har ett väl fungerande dikessystem, det bör kontrolleras årligen för att upprätthålla dess funktion.

I beteshagen i väster finns olika kulturlämningar att beakta vid skötsel av betesmarken, exempelvis bör träd som står direkt på eller intill en forn eller kulturlämning att plockas bort. Några stenmurar finns invid åker och i södra delen av fastigheten i övrigt har inga lämningar identifierats vid inventeringen av fastigheten.

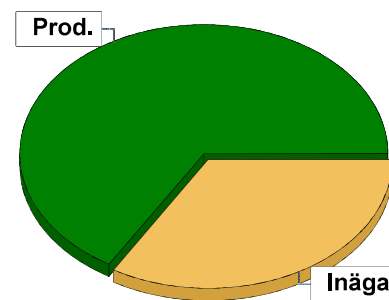
I södra delen av betesmarken finns en registrerad sumpskog, den är en del av Lindåsabäcken som rinner igenom betesmarken. I övrigt finns inget registrerat på "Fornsök.se" eller på Naturvårdsverkets hemsida, kontrollerat 20260402.

Fastighetsgränsen i verkligheten och i Lantmäteriets kartor stämmer inte med de markeringar som finns i fält utan ska justeras något. Fastighetsgränserna är generellt mycket bra utmärka i fält och till större delen röjda.

# Sammanställning över fastigheten

## Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	19,6	65
Myr/kärr/mosse	0,0	<1
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	9,9	33
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,3	1
Annat	0,4	1
<hr/>		
Summa landareal	30,2	
Vatten	0,1	



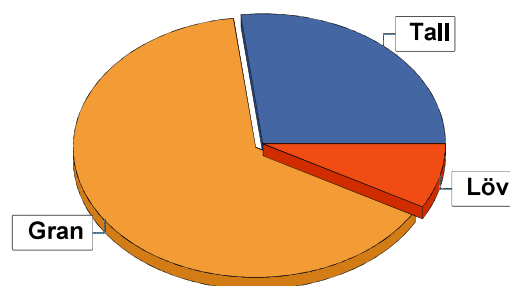
## Virkesförråd

	m <sup>3</sup> sk	%	ha
<b>Totalt</b>			
<b>Tall</b>	1441	27	4,3
<b>Gran</b>	3442	65	11,2
<b>Löv</b>	421	8	4,0
<b>Ek</b>	19	<1	0,1

m<sup>3</sup>sk  
5323

### Medeltal

m<sup>3</sup>sk per hektar  
272



## Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m<sup>3</sup>sk per ha  
8,7

## Tillväxt

Tillväxt för perioden 2026-04-01 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m<sup>3</sup>sk per år  
94

## Avverkningsförslag

	m <sup>3</sup> sk
Föryngringsavverkning	2817
Gallring	304
Naturvårdande skötsel	30
<b>Totalt under perioden</b>	<b>3151</b>

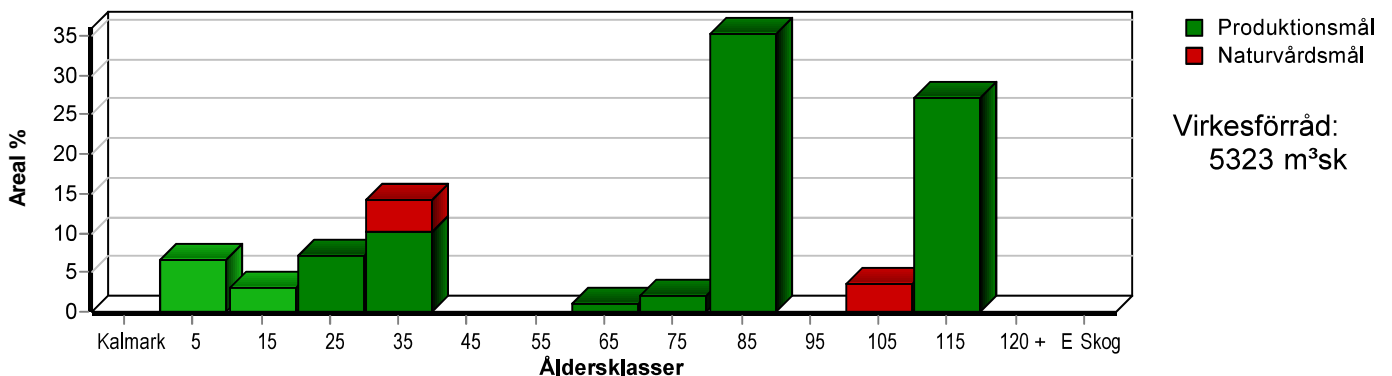
Förväntad tillväxt första växtsäsongen

m<sup>3</sup>sk  
152  
m<sup>3</sup>sk per ha  
7,8

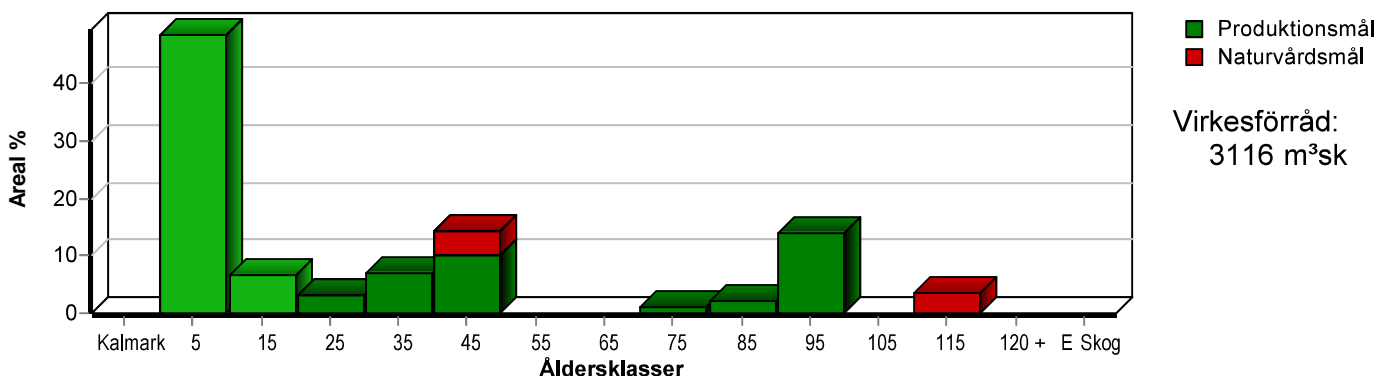
# Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd					
	ha	%	Totalt m <sup>3</sup> sk	m <sup>3</sup> sk /ha	Gran %	Tall %	Löv %	Ek %
<b>Kalmark</b>								
- 9 år	1,3	7	17	13	3	10	87	
10 - 19	0,6	3	24	40	15	5	80	
20 - 29	1,4	7	228	163	60		40	
30 - 39	2,8	14	404	144	38		62	
40 - 49								
50 - 59								
60 - 69	0,2	1	58	290	100			
70 - 79	0,4	2	152	380	10	90		
80 - 89	6,9	35	2475	359	60	40		
90 - 99								
100 - 109	0,7	4	163	233	22	38	28	12
110 - 119	5,3	27	1802	340	86	14		
120 +								
Lågproduktskog(E) ÖF/Skikt								
<b>Summa/Medel</b>	<b>19,6</b>	<b>100</b>	<b>5323</b>	<b>272</b>	<b>65</b>	<b>27</b>	<b>8</b>	

Arealfördelning, aktuell



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



# Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd					
	ha	%	Totalt m <sup>3</sup> sk	m <sup>3</sup> sk /ha	Gran %	Tall %	Löv %	Ek %
<b>Kalmark</b> K1								
K2								
<b>Röjningsskog</b> R1								
R2	1,3	7	17	13	3	10	87	
<b>Gallringsskog</b> G1	4,8	24	656	137	45		55	
G2								
<b>Föryngrings- avverknings- skog</b> S1	3,3	17	1173	355	17	83		
S2	9,5	48	3314	349	88	12		
S3	0,7	4	163	233	22	38	28	12
<b>Lågproducer- ande skog</b> E1								
E2								
E3								
<b>Överstånd/Skikt</b>								
<b>Summa/Medel</b>	19,6	100	5323	272	65	27	8	

## Kalmark

- K1 Obehandlad kalmark**  
Mark där åtgärd(er) behövs för att erhalla 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

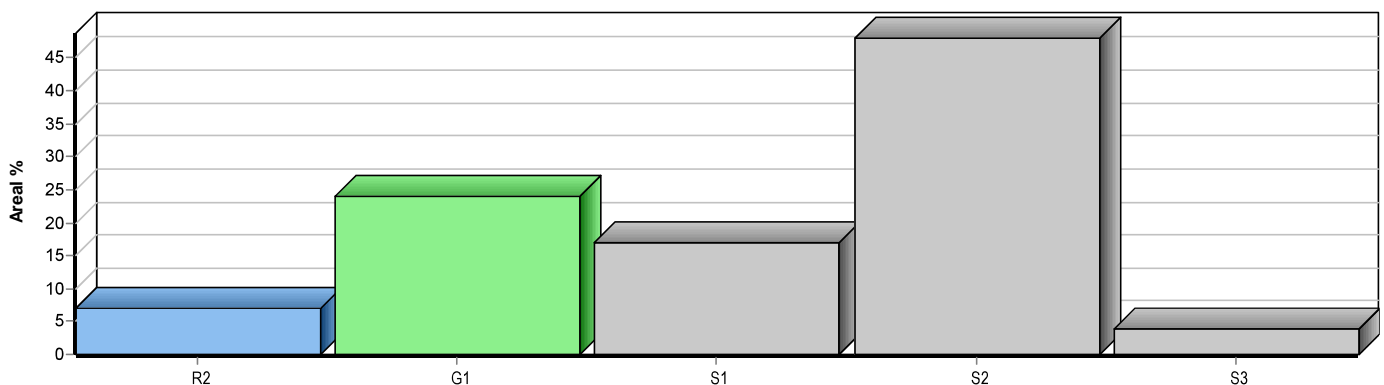
- G1 Normal gallringsskog**  
Skog som är yngre än skyddsåldern (lägsta ålder för föryngringsavverkning).
- G2 Äldre gallringsskog**  
Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

## 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 träslag.
- E3 Skog av hagmarkskaraktär**  
Gles skog av hagmarkskaraktär.



# Avdelningsbeskrivning

## Skifte: 0

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, 4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

<sup>2</sup> PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

<sup>1</sup> i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m <sup>3</sup> sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt m <sup>3</sup> sk		Årlig tillväxt m <sup>3</sup> sk per ha	Not <sup>1</sup>	
					ha	avd								%	m <sup>3</sup> sk			
1	1,8	1	85	S1	T28	390	702	PG <sup>2</sup>	Tall	26	28	Frisk	Ingen åtgärd				7,9	
Priotal	Visar-%: 2,3 Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 14 m <sup>3</sup> sk/ha																	
2	3,3	1	110	S2	G28	340	1122	PG <sup>2</sup>	Tall	26	25	Varier bonitet	Föryng avv	1	85	954	2,0	
									Gran	90	Frisk	Markberedning (F)	2					
									Gran	10		Plantering (F)	2					
Priotal	Visar-%: 2,5																	
3	2,0	1	110	S2	G26	340	680	PG <sup>2</sup>	Tall	29	25	Olikåldrigt	Föryng avv	1	85	578	2,0	
									Gran	80	Frisk	Markberedning (F)	2					
									Gran			Plantering (F)	2					
Priotal	Visar-%: 2,4																	
4	0,6	1	25	G1	G32	180	108	PG <sup>2</sup>	Gran	10	12	Olikåldrigt	Röjning	1			10,7	
									Löv	40	Frisk	Gallring (F)	2	35	50			
5	0,4	1	73	S1	T30	380	152	PG <sup>2</sup>	Tall	28	25	Frisk	Ingen åtgärd				8,7	
									Gran	10								
Priotal	Visar-%: 2,7 Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 13 m <sup>3</sup> sk/ha																	
6	0,4	1	100	S3	T24	220	88	NS,s	Tall	35	24	Fuktig	Skapa död ved	1			4,8	i <sup>1</sup>
									Gran	20								
									Löv	10								
Priotal	Visar-%: 2,5																	
Målklass:	NS - Naturvårdsmål med skötsel. Syftet är att nyskapa naturvärden. Ingår i certifiering för målklass NS/NO.																	
Naturvård:	Beskrivning Blandskog av delvis försumpad, någon tall betydligt äldre än medelålder. Delar av året öppet vatten. Mål Bevara och utveckla sumpskogskaraktären med beskuggande kantzoner och större andel död ved. Åtgärd Öka andelen död ved, antingen genom fälla eller ringbarka. Lämnas i övrigt orörd under planperioden.,																	
Priotal	Visar-%: 2,5																	

pcSKOG Plan

Län: Kalmar län Kommun: Nybro Församling: Madesjö  
STORA SLÄT 1:3 Id: 88105000

Utskriven: 2026-04-05

# pcSKOG Plan

# Avdelningsbeskrivning

## Skifte: 0

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, 4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

<sup>2</sup> PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

<sup>1</sup> i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Åg o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m <sup>3</sup> sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt m <sup>3</sup> sk		Årlig tillväxt m <sup>3</sup> sk per ha	Not <sup>1</sup>	
						ha	avd								%	m <sup>3</sup> sk			
7	4,2	1	87	S2	G30	360	1512	PG <sup>2</sup>	Tall Gran	10 90	26	Varier bonitet Frisk	Föryng avv Markberedning (F) Plantering (F)	1 2 2	85	1285	2,5	ii <sup>1</sup>	
Generellt: Törskate finns i sydöstra hörnet																			
Prötotal Visar-%: 2,9																			
8	0,8	1	25	G1	G28	150	120	PG <sup>2</sup>	Gran Löv	60 40	14	Ojämnt Frisk	Röjning Gallring	1 2		55	9,0		
Prötotal Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 14 m <sup>3</sup> sk/ha																			
9	0,9	1	88	S1	T30	290	261	PG <sup>2</sup>	Tall Gran	80 20	27	Frisk	Ingen åtgärd				6,7		
Prötotal Visar-%: 2,7 Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 13 m <sup>3</sup> sk/ha																			
10	0,8	1	30	G1	B24	180	144	NS,b	Gran Löv	10 90	16	Ojämnt Frisk	Röjning Gallring (F)	1 2	35	63	8,3	i <sup>1</sup>	
Målklass: NS - Naturvårdsmål med skötsel. Syftet är att bevara naturvärden. Ingår i certifiering för målklass NS/NO.																			
Naturvård: Beskrivning Lövskog bestående av björk och al, dike delar avdelningen i mitten delvis under bestånd bestående av gran. Enstaka tall finns i avdelningen. Mål Björk blandskog med mindre luckor, stående och lågor av död björk, delvis försumpad. Åtgärd Höj vattennivån i diket för att öka försumpningen i avdelningen. Hård gallring av björk samt röjning av inväxande gran. Vid gallring skada stående björkar för att dessa ska ge stående död ved vilket gynnar flertalet insekter och fåglar.																			
11	4,7	4										Inägomark							
12	0,1	6										Vatten							
13	0,4	1	6	R2	B24	20	8	PG <sup>2</sup>	Tall Löv	5 95	3	Nyligen Röjt Frisk	Röjning	2			4,3		

pcSKOG Plan

Län: Kalmar län Kommun: Nybro Församling: Madesjö  
STORA SLÄT 1:3 Id: 88105000

Utskriven: 2026-04-05

pcSKOG Plan

# Avdelningsbeskrivning

## Skifte: 0

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, 4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

<sup>2</sup> PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

<sup>1</sup> i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Å g o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m <sup>3</sup> sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	Uttag inkl tillväxt m <sup>3</sup> sk		Årlig tillväxt m <sup>3</sup> sk per ha	Not <sup>1</sup>	
						ha	avd							%	m <sup>3</sup> sk			
14	0,4	1	30	G1	G30	130	52	PG <sup>2</sup>	Gran Löv	13	13	Frisk	Röjning Gallring (F)	1	35	24	8,0	
Priototal	Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 13 m <sup>3</sup> sk/ha																	
15	0,2	1	67	S1	G30	290	58	PG <sup>2</sup>	Gran	28	21	Frisk	Ingen åtgärd				9,2	
Priototal	Visar-%: 3,5 Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 13 m <sup>3</sup> sk/ha																	
16	0,7 (-0,1)	1 L	12	G1	B24	40	24	PG <sup>2</sup>	Tall Gran Löv	7	8	Frisk	Röjning Gallring (F)	1 3	35	14	5,8	
17	0,9	1	6	R2	B24	10	9	PG <sup>2</sup>	Tall Gran Löv	3	2	Frisk	Röjning	2			4,1	
18	1,7 (-0,1)	1 L	30	G1	G30	130	208	PG <sup>2</sup>	Gran Löv	14	14	Ojämnt Frisk	Röjning Gallring (F)	1 2	35	97	7,6	
Priototal	Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 13 m <sup>3</sup> sk/ha																	
19	5,3 (-0,1)	4 L										Inägomark						
20	0,4	5										Övrig landareal						

# Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, 4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

<sup>2</sup> PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

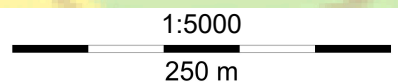
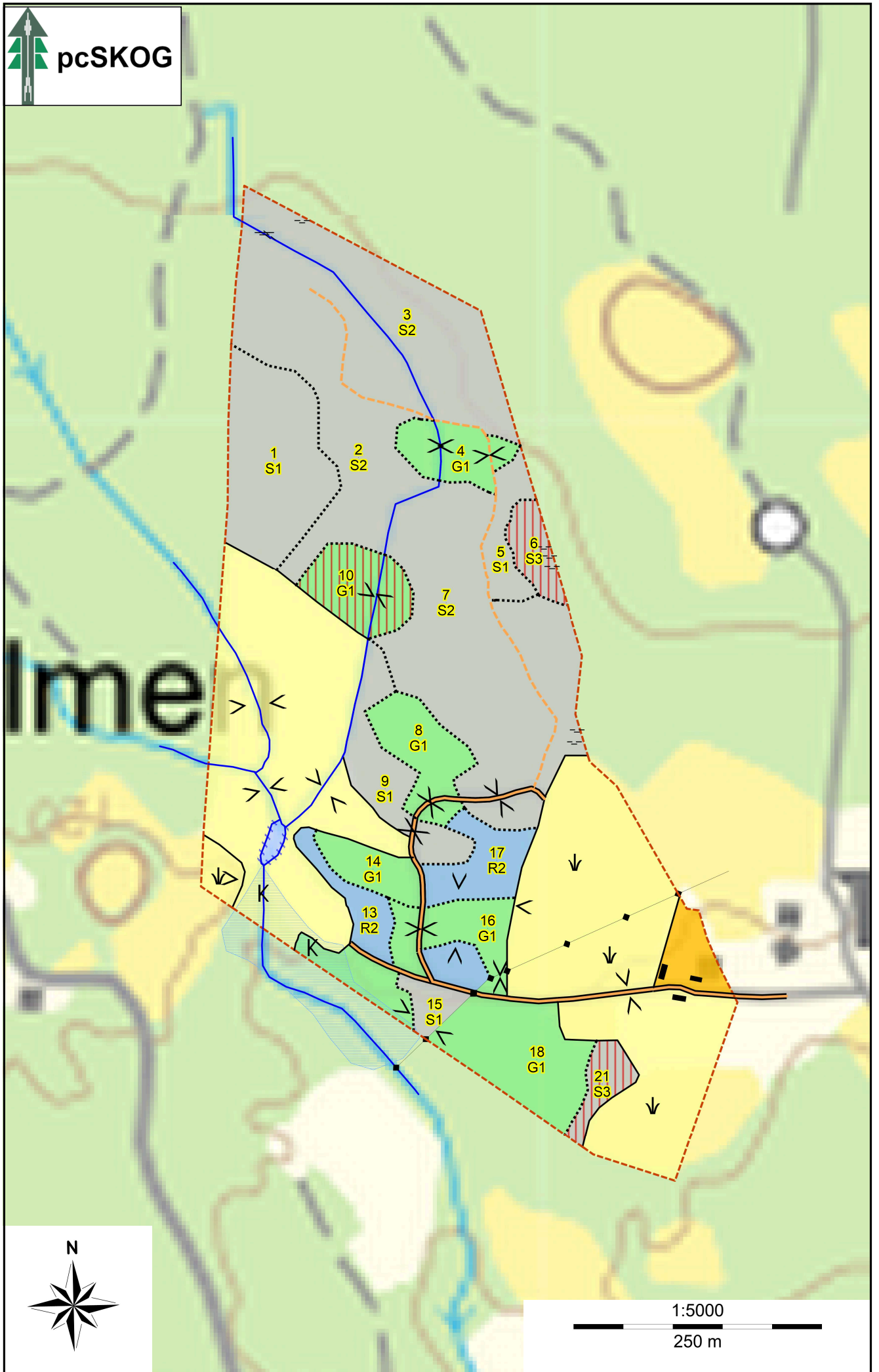
<sup>1</sup> i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Åg o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m <sup>3</sup> sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt m <sup>3</sup> sk		Årlig tillväxt m <sup>3</sup> sk per ha	Not <sup>1</sup>
						ha	avd								%	m <sup>3</sup> sk		
21	0,3	1	100	S3	B22	250	75	NS,b	Grän Löv Ek	35	24	Frisk	Naturvårdshuggning	1	40	30	3,8	i <sup>1</sup>

Målklass: NS - Naturvårdsmål med skötsel. Syftet är att bevara naturvärden. Ingår i certifiering för målklass NS/NO.

Naturvård: Beskrivning Lövrisk naturskog som domineras av asp, med inslag av björk och ek. Liten spridning i ålder och dimension. Högört. Flera aspar med bohål och tickor. Mål Säkerställa lövdominans och artvariation. Bevara ett kontinuerligt inslag av död ved. Bibehålla beskuggning av marken. Åtgärd Naturvårdshuggning i syfte att friställa ek och några aspar med rund krona. Hugga bort inväxande gran. Som alternativ till maskinhuggning så kan man ringbarka träd för att öka andelen död ved.

Priotal Visar-%: 2,6



---

# ANBU DSBLANKETT

---

---

Namn

---

Personnummer

---

Bostadsadress

---

Telefon hem, arbete och mobil

---

E-post

---

Finansiering, ange bankreferens

## Följande bud lämnas härmed på fastigheten Nybro Stora Slät 1:3

---

Anbud

---

Ort och datum

---

Underskrift

Budet skall vara Gård & Skog tillhanda senast 2026-06-18. Blanketten skickas till Grönvägen 2D, 382 40 Nybro. Märk gärna kuvertet med fastighetens namn. Alt. [gustav@gardsmaklare.se](mailto:gustav@gardsmaklare.se)

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](mailto:info@gardsmaklare.se)

🌐 [gardsmaklare.se](http://gardsmaklare.se)

---

## **Gustav Holgersson**

Fastighetsmäklare

✉ [gustav@gardsmaklare.se](mailto:gustav@gardsmaklare.se)

☎ 072-524 97 00

