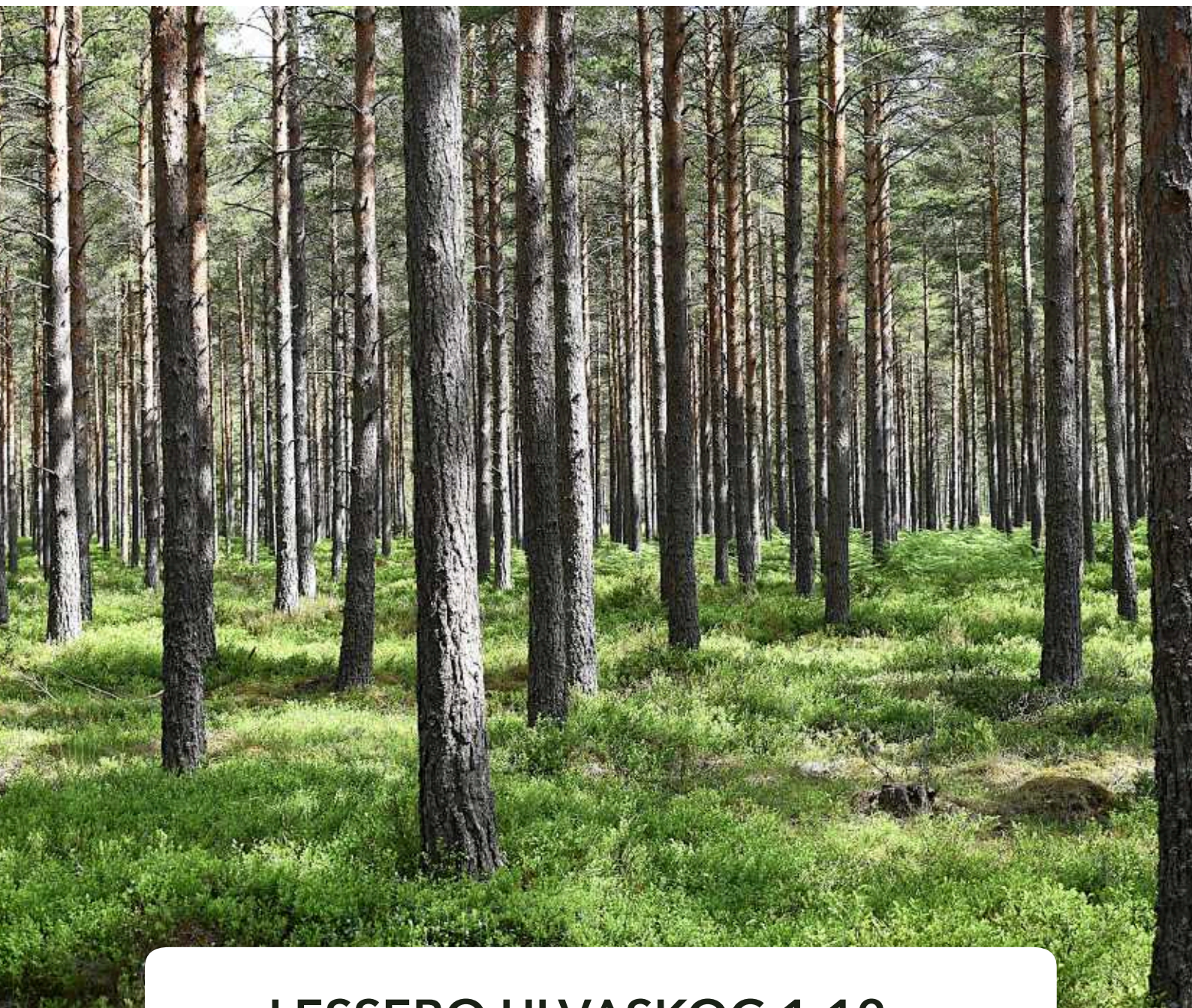


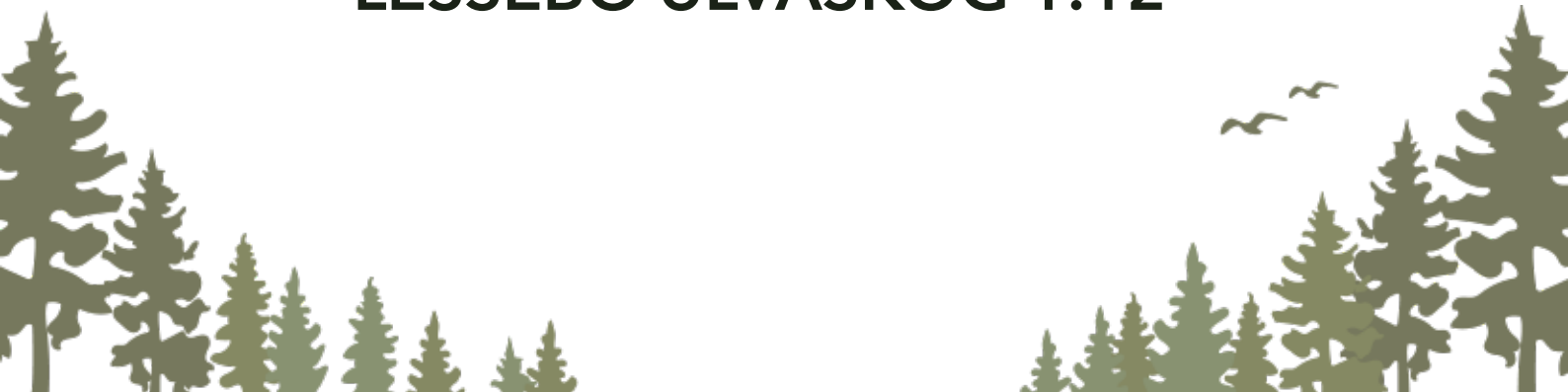


# GÅRD & SKOG

---



**LESSEBO ULVASKOG 1:12**





# Gustav Holgersson

Fastighetsmäklare

072-524 97 00

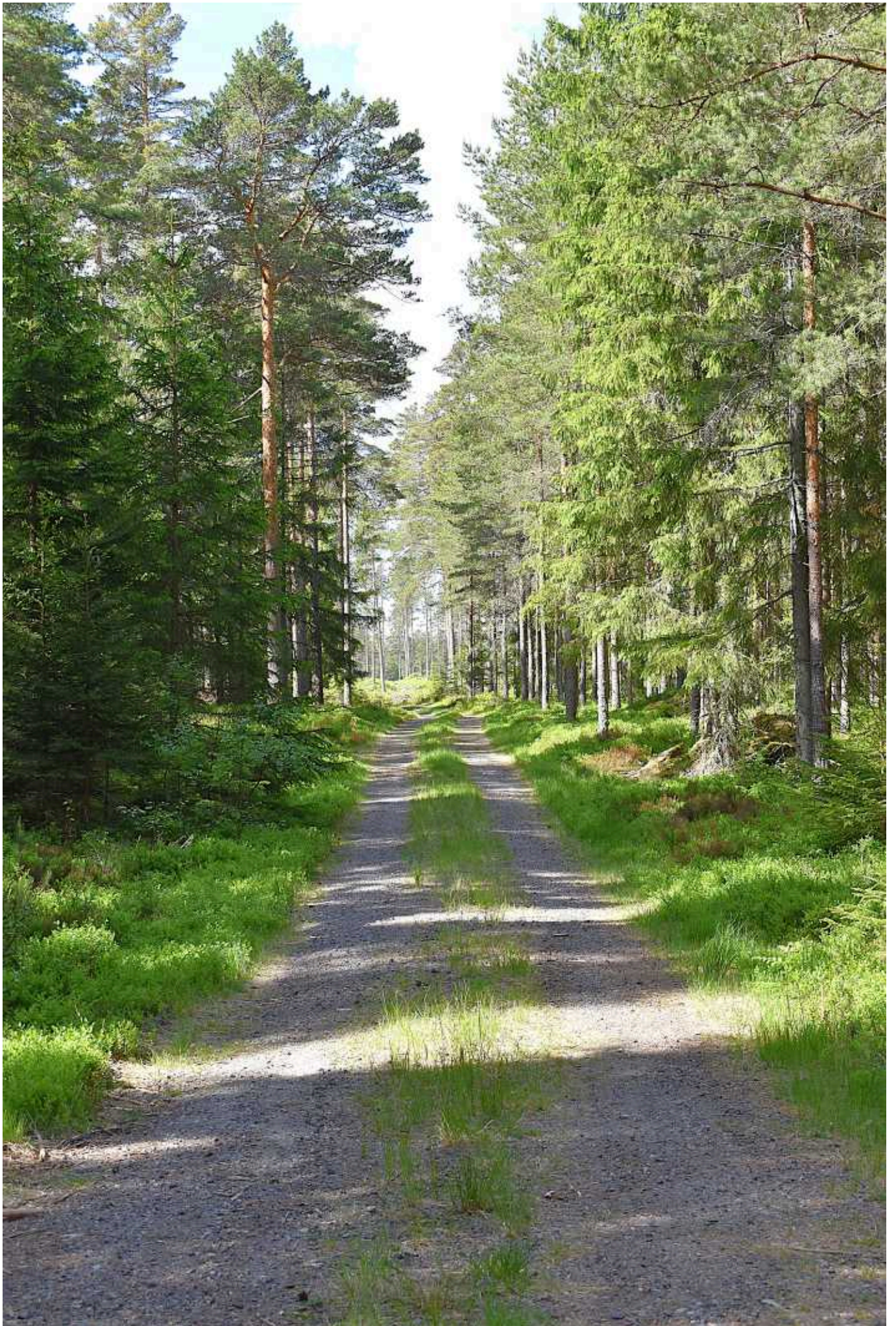
[gustav@gardsmaklare.se](mailto:gustav@gardsmaklare.se)



## **Skogsfastighet Ulvaskog**

Välvårdat skogsskifte om ca 95 ha med fin arrondering i byn Ulvaskog öster om Kosta. Virkesrikt skogsskifte med ca 16 300 m<sup>3</sup>sk och bra vägnät. Stor andel av skogen finns i gallrings- samt averkningsmogen ålder.











## Fastighetsbeskrivning

### Fakta

Fastighetstyp

Skogsfastighet

Pris

13 000 000 SEK

Pristyp

Högstbjudande

### Grunddata

Fastighetsbeteckning

Lessebo Ulvaskog 1:12

Område

Ulvaskog

### Fastighetsuppgifter

Skogsuppgifter

Fastigheten har en skogsbruksplan som är upprättad i mars 2024 av Södra.

Skogsbruksplanen har tillväxtberäknats i skogsbruksplaneprogram med tillväxt till och med 2026-03-06. Några vindfällan har nyligen upparbetats och frakts bort från fastigheten. Dessa har ej beaktats i skogsbruksplanen. Någon ny fältkontroll har ej gjorts. Enligt skogsbruksplanen omfattar skogsmarken 90,5 ha med ett virkesförråd om ca 16 293 m<sup>3</sup>sk. Huvuddelen är tall med inslag av gran och björk. Boniteten uppgår

till 5,8 m<sup>3</sup>sk/ha och år. Skogen återfinns framförallt i huggningsklasserna G1 och S2. Skogen har en bra åldersstruktur då det finns skog i både ungskogsfasen, gallringsålder och avverkningsmogen skog. Två fina skogsvägar finns centralt i fastigheten som ger bra åtkomst till virket och kommande skogsvård. För mer info om skogen se bifogat utdrag ur skogsbruksplanen eller kontakta ansvarig mäklare för att ta del av hela skogsbruksplanen.

Jakt

Jakträtten följer fastigheten på tillträdesdagen. Förekommande vilt är bl.a. älg, vildsvin och rådjur m.fl. Dovhjort förekommer sporadiskt. Fastigheten ingår i Glasrikets ÄSO.

Arealuppgifter

Skogsbruksplanens areal skiljer sig från fastighetsregistret areal. Enligt fastighetsregistret uppgår fastighetens landareal till 89,57 ha.

### Taxeringsvärde

Fastigheten är nybildad och har ännu inte fått något taxeringsvärde. Därför redovisas inte något taxeringsvärde.

### Forn- och kulturlämning

Kulturlämning i form av bebyggelseämningar finns vid avdelning 28, 28, 29 och 30. I skogsbruksplanen är området markerat. (Källa Riksantikvarieämbetet).

### Naturvärden

Det finns flera områden på fastigheten som är klassade som sumpskog. Se skogsstyrelsens Skogens Pärlor för lokalisering. (Källa Skogsstyrelsen).

### Fastighetsbildning

Eventuell fastighetsbildningskostnad eller lagfart står köparen för.

### Fastighetsgränser

Ingen ytterligare uppmärkning av fastighetens gränser kommer göras av säljaren.

### Förvärvstillstånd

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

### Visning

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.

### Besiktnings 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.

### Tillträde

Tillträde enligt önskemål och överenskommelse med säljaren.

## Areal

### Skogsmark

90,5 ha

### Impediment

3,7 ha

### Inägomark

0,6 ha

### Övrig land

0,6 ha

Total areal: 95,4 ha

## Inteckningar

Pantbrev finns om totalt 150 000 kr men är samintecknade med Ulvaskog 1:11. Pågående dödning och nyframställan av pantbrev så att Ulvaskog 1:12 får ett eget pantbrev om 75 000 kr. För mer info kontakta ansvarig fastighetsmäklare.

## Rättigheter och belastningar

Gemensamhetsanläggning  
Lessebo Ulvaskog GA:1 som avser väg mellan Muggelhult och Ulvaskog., Lessebo Visjön GA:1 som avser väg mellan Ulvaskog och väg 28.  
Rättigheter, förmån  
Officialservitut: Rätt att använda befintlig väg för utfart.

## 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 2026-07-02 kl 16:00  
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.

### Nuvarande ägare

Daniel Sohlberg, Färjestaden

## 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".

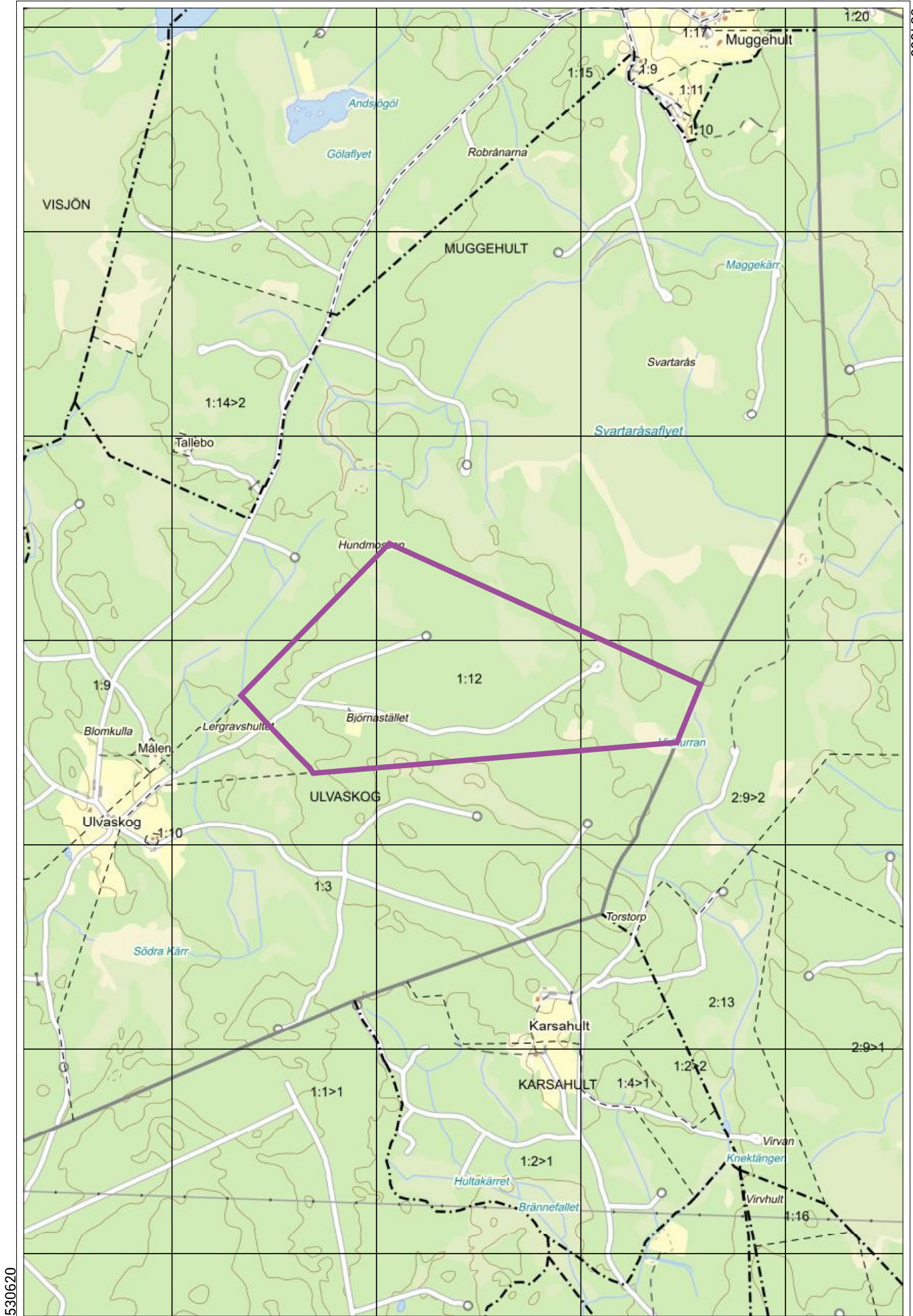
## **Behandling av personuppgifter**

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>





# Skogsbruksplan

<b>Fastighet</b>	ULVASKOG 1:12
<b>Församling</b>	Ekeberga
<b>Kommun</b>	Lessebo
<b>Län</b>	Kronobergs län

<b>Inventeringstidpunkt</b>	2024-03-06
<b>Planen avser tiden</b>	2024-03-06 - 2034-03-06
<b>Framskriven t.o.m.</b>	2026-03-06



# Sammanställning över fastigheten

Arealer	hektar	%
Produktiv skogsmark	90,5	94,9
Impediment myr	3,7	3,9
Impediment berg	0,0	0
Inägomark	0,6	0,6
Linjer: väg/ledning/vatten	0,6	0,6
Övrig areal	0,0	0
<b>Summa landareal</b>	<b>95,4</b>	
Summa vatten	0,0	

## Virkesförråd

	m3sk	%
<b>Tall</b>	13 640	84
<b>Gran</b>	2 617	16
Löv	36	<1
Ädellöv		
Contorta		

<b>Totalt</b>
<b>m3sk</b>
16 293

<b>Medeltal</b>
<b>m3sk per ha</b>
180

<b>Naturvårdsvolym</b>
<b>m3sk</b>



## Bonitet och tillväxt

<b>Fastighetens medelbonitet är beräknad till</b>	<b>m3sk per ha</b>
	5,8

<b>Tillväxt per år vid framskrivnings-tidpunkten uppskattad till cirka</b>	<b>m3sk</b>
	382

## Avverkningsförslag

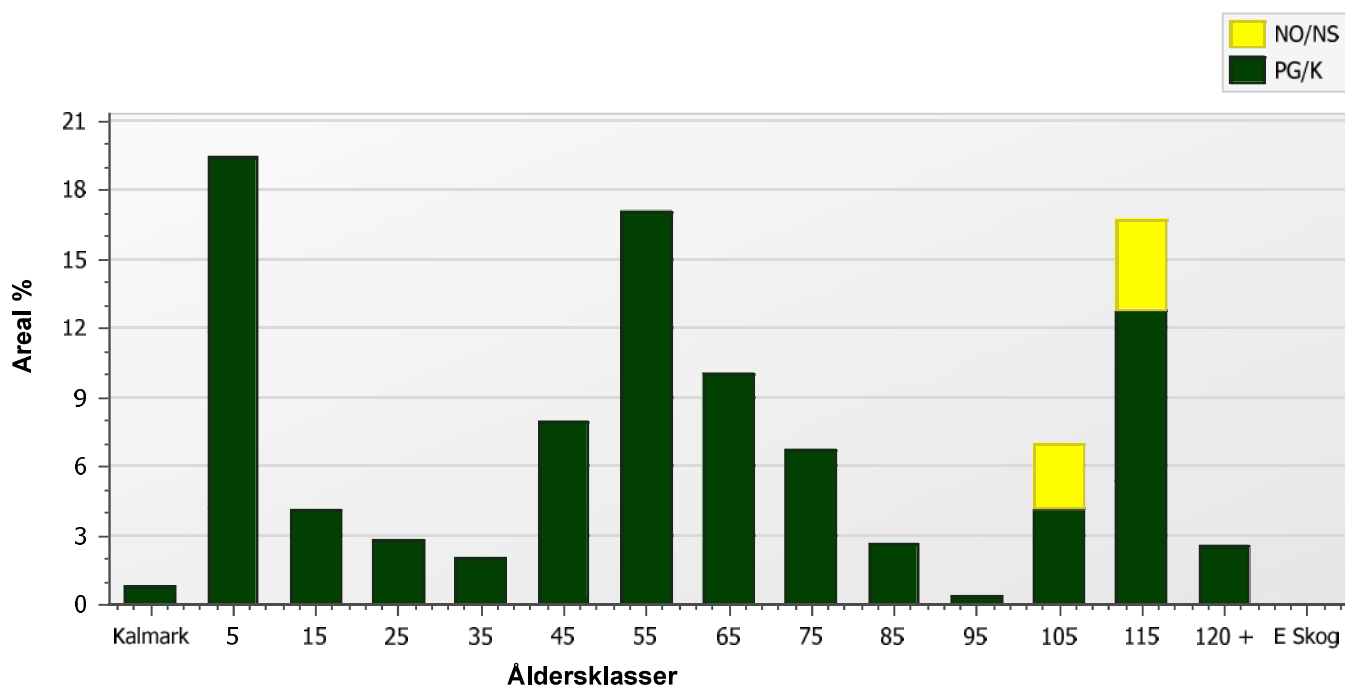
<b>Totalt under perioden</b>	<b>m3sk</b>
	7 266

**Varav gallring** 1 748 m3sk **och föryngringsavverkning** 5 518 m3sk

# Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd						
	ha	%	Totalt m3sk	m3sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
<b>Kalmark</b>	0,7	<1							
- 9 år	17,6	19	96	5	54	46			
10 - 19	3,7	4	37	10	17	73	10		
20 - 29	2,5	3	267	106	5	91	5		
30 - 39	1,8	2	260	146	90	10			
40 - 49	7,2	8	1 294	179	96	4			
50 - 59	15,4	17	3 890	252	100				
60 - 69	9,1	10	1 846	203	100				
70 - 79	6,1	7	1 554	255	90	10			
80 - 89	2,4	3	580	242	72	28			
90 - 99	0,3	<1	63	207	25	75			
100 - 109	6,3	7	1 438	229	68	31	1		
110 - 119	15,2	17	4 049	267	81	19			
120 +	2,3	3	882	386	25	75			
<b>Lågprodskog(E)</b>	0,0								
Överst / Frötr	[0,7]		36	53	100				
Övriga skikt	[0,0]								
<b>Summa/Medel</b>	90,5	100	16 292	180	84	16			

## Arealfördelning



# Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd						
	ha	%	Totalt m3sk	m3sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
<b>Kalmark K1</b>	0,7	<1							
<b>K2</b>	17,6	19	96	5	54	46			
<b>Röjningsskog R1</b>	0,0								
<b>R2</b>	3,7	4	37	10	17	73	10		
<b>Gallringsskog G1</b>	36,0	40	7 558	210	96	4	<1		
<b>G2</b>	0,0								
<b>Föryngrings-avverknings-skog S1</b>	6,1	7	1 554	255	90	10			
<b>S2</b>	18,6	21	5 613	302	65	35			
<b>S3</b>	7,8	9	1 399	179	90	9	1		
<b>Lågproducerande skog E1</b>	0,0								
<b>E2</b>	0,0								
<b>E3</b>	0,0								
<b>Överst / Frötr ÖF</b>	[0,7]		36	53	100				
<b>Övriga skikt</b>	[0,0]								
<b>Summa/Medel</b>	90,5		16 293	180	84	16			

## 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: 1, Skifte 1

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Alder år	HKI Skikt	SI	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L A C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt m3sk		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%		
1	0,5	107	S3	T22	154	80	PG	100 0 0 0	32	Torvmark	Ingen åtgärd				2,2
										Delv försumpat	Luckhuggning (Alternativ )	30-34	20	18	
2	1,5	17	R2	G24	7	10	PG	10 80 10 0 0	0	Torvmark	Röjning	26-29	30		1,7
										Ojämnt					
										Viltskador					
3	0,8	102	S3	T20	154	121	NO,b	90 10 0 0 0	33	Naturvård	Ingen åtgärd				2,3
										Torvmark					
4	1,2	87	S3	T22	228	284	PG	75 25 0 0 0	28	Torvmark	Ingen åtgärd				3,8
										Delv försumpat	Luckhuggning (Alternativ )	30-34	20	64	
										Olikåldrigt					
5	6,3	62	G1	T24	190	1 194	PG	100 0 0 0 0	27		Sista gallring		20	289	5,3
6	6,6 (-0)	5	K2	T24	8	52	PG	100 0 0 0 0	0	Enstaka öf	Återväxtkontroll	24-26			1,2
										Viltskador	Viltskyddsbehandling (Följd)	24-29			
										Ojämnt	Röjning (Följd)	30-34	25		
7	3,6	112	S3	T18	184	661	NO,b	100 0 0 0 0	26	Naturvård	Ingen åtgärd				2,2
										Torvmark					
8	1,4									Myrimpediment					

# Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1, Skifte 1

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Alder år	HKI Skikt	SI	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L A C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt m3sk		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%		
9	0,3	97	S2	G24	207	63	PG	25 75 0 0 0	28	Olikådrigt	Föryngringsavv, fröträd lämnas	24-29	80	53	3,5
										Lämpligt att föryngra med Tall	Naturlig föryngning (Följd)	24-29			
											Återväxtkontroll (Följd)	25-29			
10	5,1 (-0,1)	42	G1	T24	186	942	PG	95 5 0 0 0	19	Delv torvmark Varier bonitet	Galling	26-29	20	212	8,3
11	3,3 (-0)	102	S2	T24	298	984	PG	60 40 0 0 0	32	Delv försumpat Olikådrigt Varier bonitet	Föryngringsavverkning Markberedning (Följd) Plantering (Följd) Återväxtkontroll (Följd)	24-29 24-29 24-29 25-29	95	973	3,7
12	6,9	112	S2	T24	306	2 103	PG	80 20 0 0 0	36	Varier förråd Myrimpediment	Föryngringsavverkning Markberedning (Följd) Plantering (Följd) Återväxtkontroll (Följd)	24-29 24-29 24-29 25-29	95	2 065	3,2
13	1,7														
14	1,4	102	S3	T18	144	203	NO.b	70 20 10 0 0	28	Naturvård Torvmark	Ingen åtgärd				2,1
15	2,3	27	G1	G24	106	246	PG	5 90 5 0 0	13	Olikådrigt	Underväxtröjning före galling (Föberedande ) Galling	24-29 30-34			7,7
													35	134	

Lån: Kronobergs län

Kommun: Lessebo

Församling: Ekeberga

2026-05-29

# Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1, Skifte 1

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Alder år	HKI Skikt	SI	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L A C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt m3sk		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%		
16	0,5	57	G1	T24	197	90	PG	100 0 0 0 0	24	Olikåldrigt	Gallring	26-29	20	20	5,9
17	11,2	3	K2	T24	4	44	PG	0 100 0 0 0	0	Avverkas under våren 2024	Vilskyddsbehandling	24-29			1
	(-0,1)									Lämpligt att föryngra de torrare/höglänta delarna med Tall	Återväxtkontroll (Följd)	25-26			
18	5,3	77	S1	T26	260	1 388	PG	100 0 0 0 0	31	Ingen åtgärd	Ingen åtgärd				5,1
										Föryngringsavv, fröträd lämnas (Alternativ )		30-34	80		
19	1,5	47	G1	T22	157	230	PG	100 0 0 0 0	19	Torvmark	Ingen åtgärd				6,2
										Olikåldrigt					
20	15,1	57	G1	T26	254	3 800	PG	100 0 0 0 0	26		Gallring	26-29	20	818	6,9
	(-0,2)														
21	1,1	87	S2	T24	258	296	PG	70 30 0 0 0	30	Olikåldrigt	Föryngringsavverkning	30-34	95	321	4,2
										Flerskiktat	Markberedning (Följd)	30-34			
											Plantering (Följd)	30-34			
											Återväxtkontroll (Följd)	31-34			
22	2,8	112	S2	T26	356	987	PG	65 35 0 0 0	36	Flerskiktat	Föryngringsavverkning	24-29	95	968	3,4
	(-0)										Markberedning (Följd)	24-29			
											Plantering (Följd)	24-29			

# Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1, Skifte 1

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Alder år	HKI Skikt	SI	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L A C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	Å n g	Uttag inkl tillväxt m3sk		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%		
											Återväxtkontroll (Följd)	25-29			
23	0,7 (-0)	47	G1	T24	179	122	PG	100 0 0 0 0	21		Gallring	30-34	25	40	7,2
24	2,8 (-0)	62	G1	T24	232	652	PG	100 0 0 0 0	27		Sista gallring	24-26	20	130	5,9
25	0,8 (-0)	72	S1	G24	221	166	PG	10 90 0 0 0	24	Lämpligt att föryngra med Tall	Ingen åtgärd				5,5
26	1,8 (-0)	37	G1	T24	146	260	PG	90 10 0 0 0	17	Olikåbrigt	Föryngringsavverkning (Alternativ)	30-34	95	190	
27	2 (-0,1)	112	S2	T24	154	297	PG	100 0 0 0 0	36	Timmerställning	Föryngringsavv, fröträdlämnas	26-29	85	264	2,2
28	2,3 (-0)	12	R2	G24	12	27	PG	20 70 10 0 0	0	Viltskador	Återväxtkontroll (Följd)	26-29			
										Bebyggelselämning	Viltskyddsbehandling (Följd)	26-29			
										Ojämnt		26-29	30		1,4
										Fel trädslag					
										Fornlämning					

# Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1, Skifte 1

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Alder år	HKI Skikt	SI	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L A C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt m3sk		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%		
29	0,2	27	G1	G24	106	21	PG	0 100 0 0 0	13	Fel trädslag	Underväxtröjning före gallring (Föberedande )	26-29			8,1
	(-0)									Fornlämning	Gallring	30-34	35	12	
30	0,6									Inågomark					
										Fornlämning					
										Bebyggelselämn					
31	0,3	102	S3	T18	189	50	NO.b	100 0 0 0 0	28	Naturvård	Ingen åtgärd				2,5
										Torvmark					
32	0,6									Myrimpediment					
33	2,3	122	S2	G26	386	882	PG	25 75 0 0 0	36	Stor diam sprid	Föryngringsavverkning	24-26	95	838	2,8
										Äldre stormluckor	Markberedning (Följd)	24-26			
										Framtida lövdominans	Plantering (Följd)	24-26			
											Återväxtkontroll (Följd)	25-26			
											Röjning (Följd)	30-34	30		
Generell kommentar: Omförs efter avverkning till framtida lövdominans															
34	0,7	0	K1	T24	0	0	PG	0 0 0 0 0			Naturlig föryngring	24-29			0
	(-0)										Återväxtkontroll (Följd)	24-29			
											Viltskyddsbehandling (Följd)	25-29			
34	[0,7]	111	ÖF		53	36	PG	100 0 0 0 0	36		Avverkning av överståndare/fröträäd	26-29	95	36	0,9
	(-0)														

# Kommentarer till ULVASKOG 1:12

## Fastigheten i landskapet

Fastigheten är belägen i Lessebo kommun och Ekeberga socken och ligger sydost om Kosta. Ulvaskog 1:5 är väl arronderad och består av ett skifte. Sett på landskapsnivå ligger Ulvaskog i Östra Götalands brandregion. Området kännetecknas av tidigare hög brandpåverkan, låg nederbörd och låg humiditet.

Tall dominerar och inslaget av lövträd är mycket litet. I flera av de äldre bestånden har träden stor diameterspridning och är olikåldriga. Speciella substrat som det är lämpligt att ta hänsyn till vid skogsbruk är block, grova, gamla, senvuxna, döda och döende träd av gran, tall, asp, björk och klibbal. Risken för insektsskador ska man vara uppmärksam på. Huvudsakligen är bärigheten och ytstrukturen bra.

[En fastighetsdelning har skett och Ulvaskog 1:12 har tillförts data från den tidigare planen för Ulvaskog 1:5. Tillväxtberäkning har genomförts och tillväxt för 2025 har lagts till planen. Avdelning för framtida lövdominans har lagts till. Inget fältbesök har genomförts. Blå text har lagts till i samband med uppdateringen. Uppdateringen har gjorts av Jörgen Filipsson, Södra Planer.](#)

## Inriktning under planperioden

Skogsbruket har under lång tid bedrivits på fastigheten enligt vedertagna skogsskötselmetoder. I skogsbruksplanen ger Södra generella råd för att bidra till lönsamhet i skogsbruket på kort och lång sikt, en ekologiskt rik skogsmiljö och handlingsfrihet för markägaren, nu och i framtiden. Skogsägarnas målsättning bör vara att med en god skogsskötsel få bra återväxt på områden där skogen avverkats samt vårda den yngre skogen genom röjning och gallring. Målsättningen skall också vara att bevara och skapa lövbestånd.

## Avverkningar och skogsvård

Viktigt är att ståndortsanpassa etableringen av ny skog. På fuktigare och försumpad mark utgör björken ett bra alternativ till barrskog om den sköts med frekventa röjningar och gallringar. På de mer bergsbundna eller svaga markerna skall man gynna tall. Skogens åldersfördelning är ojämnt fördelad över åldersklasserna. Avverkningen under planperioden kommer att utnyttja tillväxten. Röjnings- och gallringsbehov finns under hela perioden. Efter eventuell förnygringsavverkning är det viktigt att snabbt etablera ny skog. Betydelsefullt för att nå en hög och jämn skogsproduktion är att man får jämna och väl slutna förnygringar. Beskogning av kalmarmen genom markberedning och plantering. Efterföljande återväxtkontroll bör utföras. Betestrycket från viltstammen är stort på fastigheten och så länge detta består måste tallförnygringar behandlas med viltavskräckande medel åtminstone de två första åren. Foderväxter åt vilt såsom sälg, vide m.fl. lövarter sparas regelmässigt vid allt skogsvårdsarbete. Redan betade tallplantor lämnas kvar som foder vid röjning.

## Naturvård på fastigheten

Mer än 5 % av den produktiva marken är klassad som skyddsvärd och bör undantas från normalt skogsbruk. Ulvaskog 1:12 uppfyller därmed nivån för FSC- och PEFC-certifiering. Ett sätt att förbättra naturvärdena är uppsättning av fågelholkar. Avverkning i lövdominerade bestånd bör ej ske under fåglars häckningsperiod. Förutom ovanstående är det viktigt att den generella naturvårdshänsynen fullföljs vid samtliga åtgärder i skogsbruket.

## Löv på fastigheten

Enligt krav för PEFC och FSC-certifiering skall minst 5% av friska/fuktiga marker på sikt domineras av lövskog. Dessa bestånd får inte ingå i de 5% som är avsatta för naturvård. Se bilagan Lövdominerade bestånd över vilka avdelningar som berörs. Ulvaskog 1:12 uppfyller därmed kraven på certifiering. [Befintligt framtida löv saknas idag och på sikt skall därför avd 33 omföras till lövskog efter avverkningen.](#)

## Forn- och kulturlämningar

Som fornlämning enligt kulturmiljölagen bedöms alla lämningar som kan antas ha tillkommit före 1850. Lämningar som kan antas tillkomna efter 1850 bedöms som kulturlämningar. Mer information finns på kartan och i avdelningsbeskrivningarna. Det är viktigt att kultur- och fornlämningar inte förstörs i samband med framtida skogsskötselåtgärder.

## Dikesstatus

Sedvanlig rensning och underhåll av diken bör utföras under planperioden. Tidigare maskingrävda diken på bördig mark bör rensas senast i samband med avverkning intill. Mindre diken rensas med fördel för hand. Tänk dock på att dikning till annan profil eller annat djup än det ursprungliga är tillståndspliktigt hos länsstyrelsen.

## Övrigt

Uppmärksningen av fastighetsgränsen är bra men bör underhållas under planperioden. Väl underhållna skogsbilvägar finns på fastigheten vilket medför korta drivningsavstånd. Trakten är viltrik och fastigheten erbjuder goda biotoper för

skogsvilt.

### **Vattnet på fastigheten**

Ulvaskog 1:5 berörs inte av vattenskyddsområden. Gynna främst al mot vattendraget, beskuggningen av vatten är viktig. Stor varsamhet bör iakttas vid skogliga åtgärder intill bäckarna för att undvika slambildning.

# Skogsbruksplan

Plannamn: ULVASKOG 1:12  
Församling: Ekeberga  
Kommun: Lessebo  
Län: Kronobergs län  
Upprättad år: 2024  
Utskriftsdatum: 2026-05-29

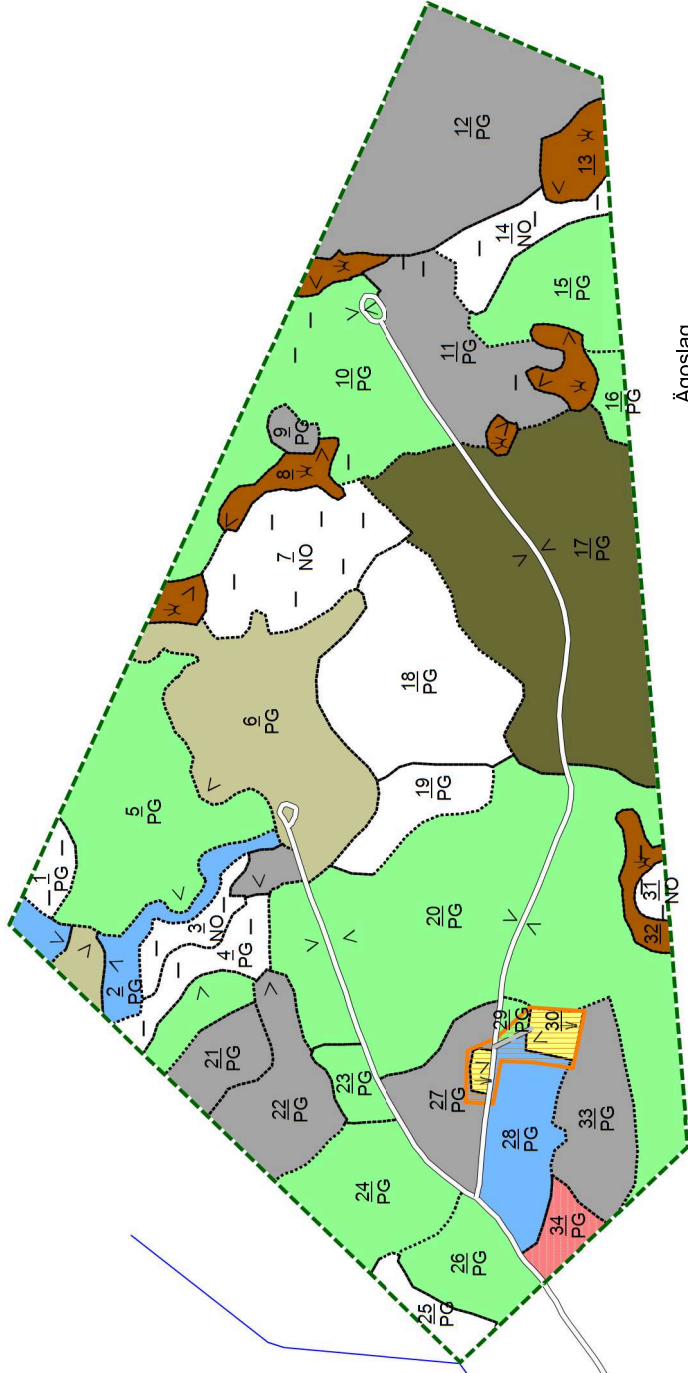


t. Muggehult

t. Karismåla

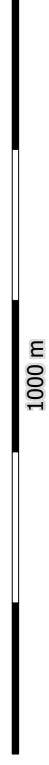
t. Kassahult

Ulvaskog



- Ågoslag
- Myr
- Vatten
- Inägomark
- Berg/Imp
- Övrig landareal
- Åtgärder
- Föryngring
- Röjning
- Gallring
- Föryngrings avv
- Markberedning
- Naturvård
- Inventering
- Övriga åtgärder
- Ingen åtgärd
- Skikt ÖF
- Skikt ÖF
- Blå målklasser
- VF - Förstärkt vattenhånsyn
- VG - Generell vattenhånsyn
- VO - Orörd vattenmiljö
- VS - Särskilda åtgärder
- Avdelningsformel
- Avdelningsnr / Målklass

Skala 1:10 000



1ha

---

# ANBU DSBLANKETT

---

---

Namn

---

Personnummer

---

Bostadsadress

---

Telefon hem, arbete och mobil

---

E-post

---

Finansiering, ange bankreferens

Följande bud lämnas härmed på fastigheten Lessebo Ulvaskog 1:12

---

Anbud

---

Ort och datum

---

Underskrift

Budet skall vara Gård & Skog tillhanda senast 2026-07-02. Blanketten skickas till Grönvägen 2D, 382 40 Nybro. Märk gärna kuvertet med fastighetens namn. Alt. [erik@gardsmaklare.se](mailto:erik@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

