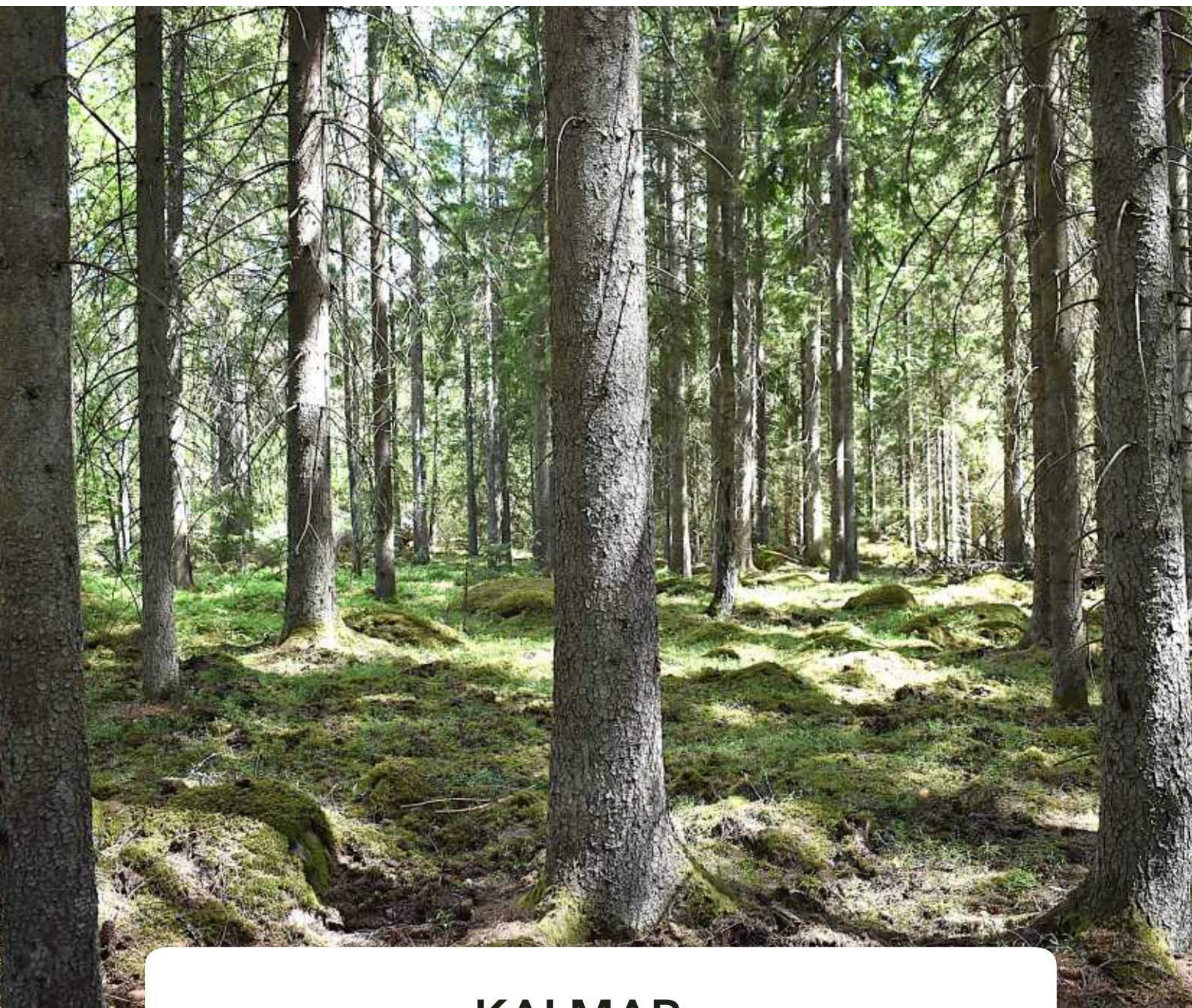




GÅRD & SKOG



**KALMAR
KÄRINGEHYLTAN 1:2**





**Gustav
Holgersson**

Fastighetsmäklare

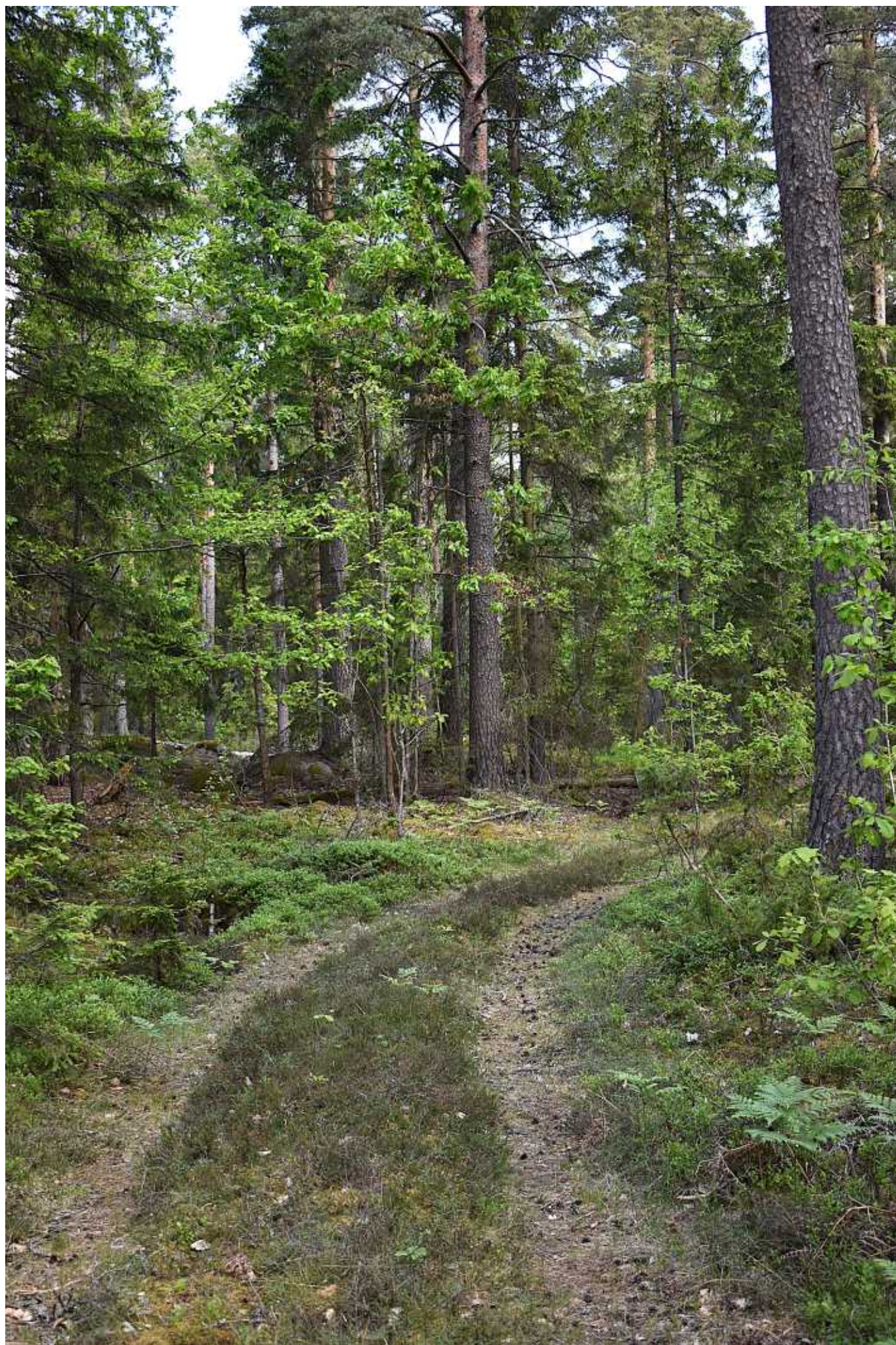
072-524 97 00

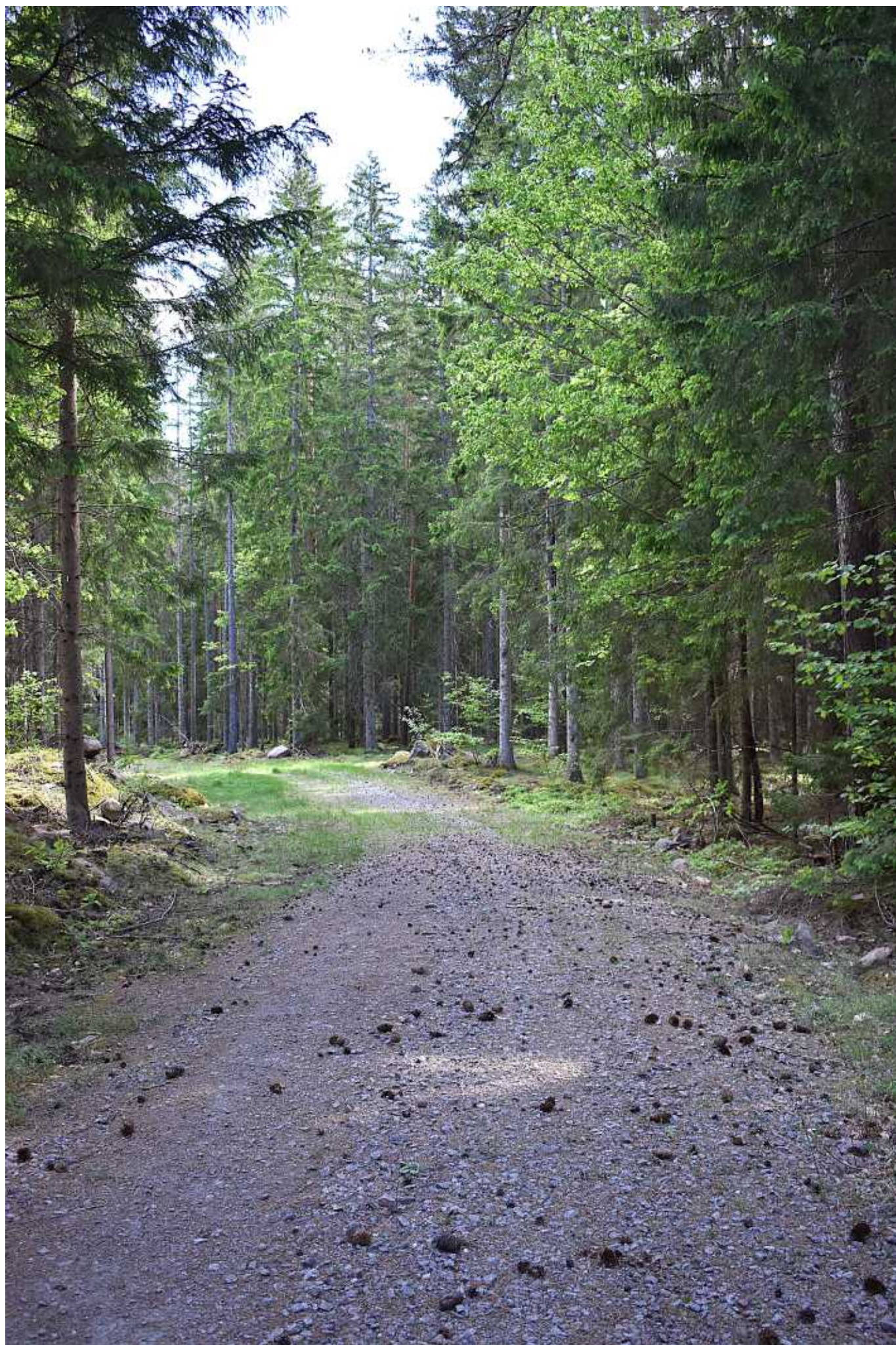
gustav@gardsmaklare.se



Skogsgård Påryd

Virkesrik fastighet strax utanför Påryd i två skiften. Marken uppgår till 89 ha med ett virkesförråd om ca 14 990 m³sk dominerad av barrskog. Stor del av volymerna finns framför allt i huggningsklasserna G1 och S2. Bra skogsbilvägar och god bonitet för kommande tillväxt.











Fastighetsbeskrivning

Fakta

Bostadstyp

Lantbruk

Pris

10 500 000 SEK

Pristyp

Högstbjudande

Grunddata

Fastighetsbeteckning

KALMAR KÄRINGEHYLTAN 1:2

Område

Påryd

Adress

Käringehyltan 150, 38899 Påryd

Fastighetsuppgifter

Arealuppgifter

Skogsbruksplanens areal skiljer sig från fastighetsregistret areal. Enligt fastighetsregistret uppgår fastighetens landareal till 87,41 ha. Fastighetens taxerade areal uppgår till totalt 87 ha.

Skogsuppgifter

Fastigheten har en skogsbruksplan upprättad i mars 2025. Enligt skogsbruksplanen omfattar skogsmarken 84,8 ha med ett virkesförråd om ca 14 127 m³sk. Tillkommer gör tillväxten för år 2025 och 2026, som enligt planen beräknas till 431 m³sk/år. Total beräknad volym blir då ca 14 990 m³sk. Huvuddelen är barrskog med inslag av trivallöv och ädellöv. Boniteten uppgår till 7,8 m³sk/ha och år. Skogen finns i huvudsak i huggningsklasserna gallring och slutavverkningsmogen skog. Andelen S2-skog uppgår enligt planen till ca 4 000 m³sk. Avdelning 42 är återbeskogad med tall efter att skogsbruksplanen upprättades. Där finns även en grothög som tillhör säljaren och följer således inte fastigheten. För mer info om skogen se bifogat utdrag ur skogsbruksplanen eller kontakta ansvarig fastighetsmäklare för att ta del av hela planen.

Inägomark

Inägomarken finns samlad runt gårdscentrumet och utgörs av åkermark. Enligt skogsbruksplanen uppgår arealen till 1,9 ha. Åkermarken kan brukas från tillträdesdagen.

Jakt

Jakträtten följer fastigheten på tillträdesdagen. Förekommande vilt i området är bl.a. älg, rådjur och vildsvin m.fl. Marken har tidigare ingått i ett större jaktlag i byn. Om samtycke finns kan köparen eventuellt åter igen ingå i samma jaktlag med marken. Fastigheten ingår i Påryds älg- och kronhjortsskötselområde.

Naturvärden

Nyckelbiotop finns registrerad i avdelning 29 i skogsbruksplanen. Avdelning 16 är klassat som område med naturvärden. Enligt skogsbruksplanen finns det "artpunkter" i några avdelningar. För mer info se skogsbruksplanen. (Källa Skogsstyrelsen)

Forn- och kulturlämning

Det finns flertalet fornlämningar och kulturlämningar registrerade på fastigheten. Fornlämningar finns i eller runt omkring avdelningarna 11, 14, 15 och 20. Kulturlämningar finns enligt skogsbruksplanen i avdelningarna 15, 16, 37 och 44. (Källa Riksantikvarieämbetet).

Städning

Ingen ytterligare städning kommer att göras av fastigheten.

Fastighetsgränser

Ingen ytterligare uppmärkning av fastighetens gränser kommer göras av säljaren.

Fastighetsbildning

Eventuell fastighetsbildningskostnad eller lagfart står köparen för.

Visning

Kontakta ansvarig fastighetsmäklare för 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.

Förvärvstillstånd

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

Tillträde

Tillträde enligt överenskommelse.

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.

Areal

Skogsmark
84,8 ha
Övrig land
1,5 ha
Skogsimpediment
0,4 ha
Åkermark
1,9 ha
Tomt
0,4 ha
Total areal: 89 ha

Taxeringsvärde

Taxeringsvärdet är: Fastställt
Taxeringsår: 2026
I detta ingår följande taxeringsvärden:
Skogsmark: 7 615 000 SEK
Skogsimpediment: 3 000 SEK
Åkermark: 77 000 SEK
Betesmark: 77 000 SEK
Ekonomibyggnad: 37 000 kr
Småhusbyggnad: 133 000 kr
Småhusmark: 116 000 SEK
Taxeringsvärde totalt: 8 058 000 SEK

Typkod
120 Lantbruksenhet, bebyggd

Inteckningar

Summa inteckningar: 250 000 SEK

Rättigheter och belastningar

Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och
övriga gravationer
Fornlämning, Fornlämning, Fornlämning,
Fornlämning, Fornlämning, Fornlämning.
Rättigheter, last
Avtalsservitut: Väg, Avloppsanläggning som
avser avlopp och infiltration för angränsande
bostadsfastighet.

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.

Försäljningssätt

Anbud oss tillhanda senast 2026-09-01 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.

Nuvarande ägare

Carin Inga-Britt Linde db



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, krypgrunder 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 återropa 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 återropa 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 återropa 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 återropas 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

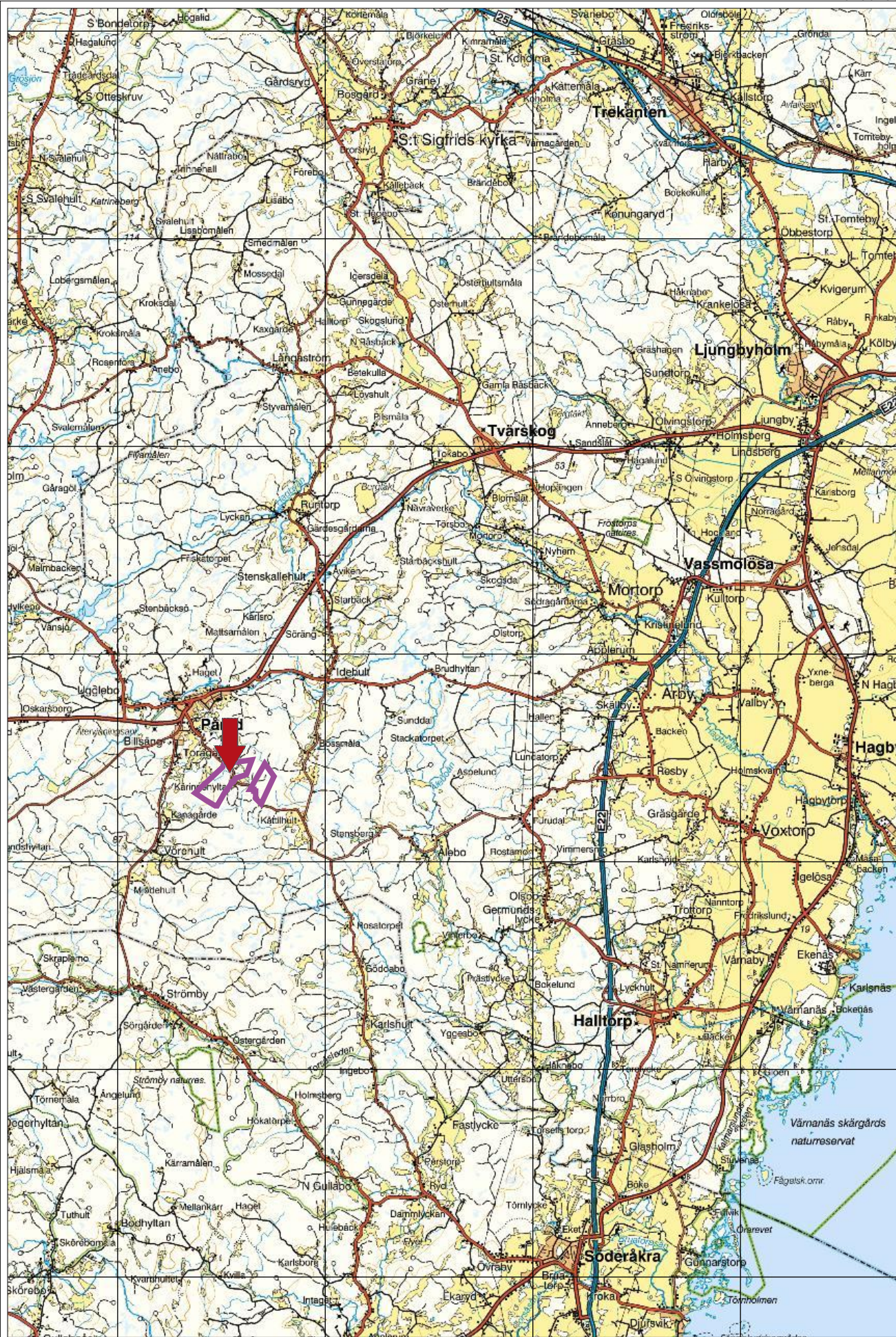
Id-kontroll av köparen kommer att göras före köpehandlingens undertecknande med hänvisning till "Lag om åtgärder vid penningtvätt".

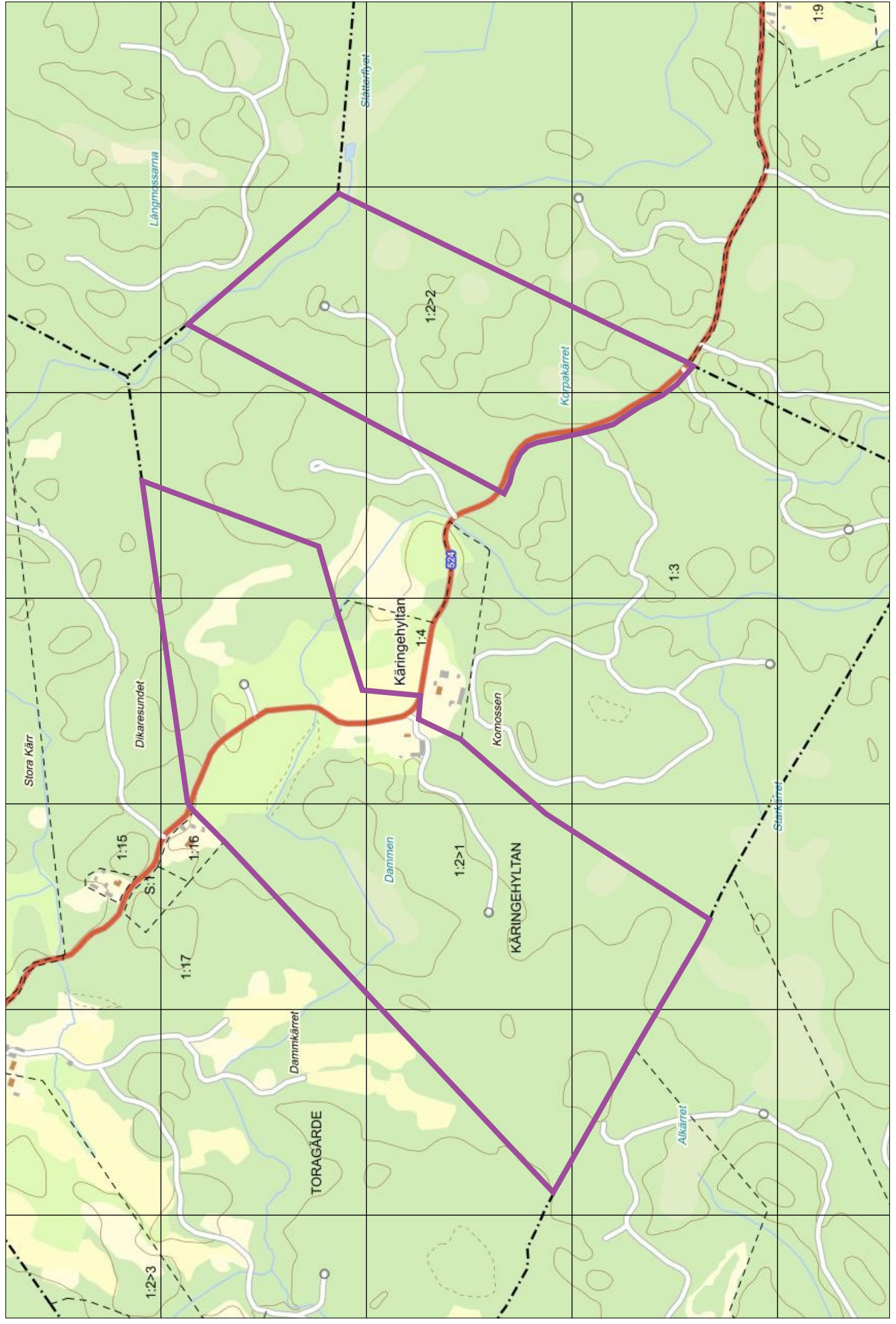
Behandling av personuppgifter

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

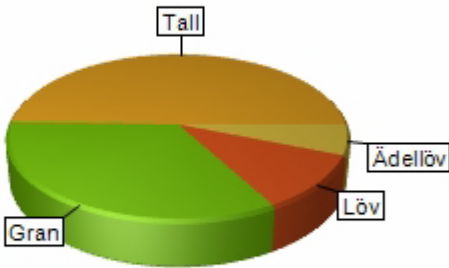
Fastighet	KÄRINGEHYLTAN 1:2
Församling	Karlslunda-Mortorp
Kommun	Kalmar
Län	Kalmar län

Inventeringstidpunkt	2025-03-21
Planen avser tiden	2025-03-21 - 2035-03-21
Framskriven t.o.m.	2025-03-21

Sammanställning över fastigheten

Arealer	hektar	%
Produktiv skogsmark	84,8	95,3
Impediment myr	0,4	0,4
Impediment berg	0,0	0
Inägomark	1,9	2,1
Linjer: väg/ledning/vatten	1,5	1,7
Övrig areal	0,4	0,4
Summa landareal	89,0	
Summa vatten	0,0	

Virkesförråd	m3sk	%
Tall	7 008	50
Gran	4 756	34
Löv	1 546	11
Ädellöv	818	6
Contorta		
Totalt		
m3sk	14 127	
Medeltal		
m3sk per ha	167	
Naturvårdsvolym		
m3sk		



Bonitet och tillväxt

Fastighetens medelbonitet är beräknad till	m3sk per ha
	7,8

Tillväxt per år vid framskrivnings-tidpunkten uppskattad till cirka	m3sk
	431

Avverkningsförslag

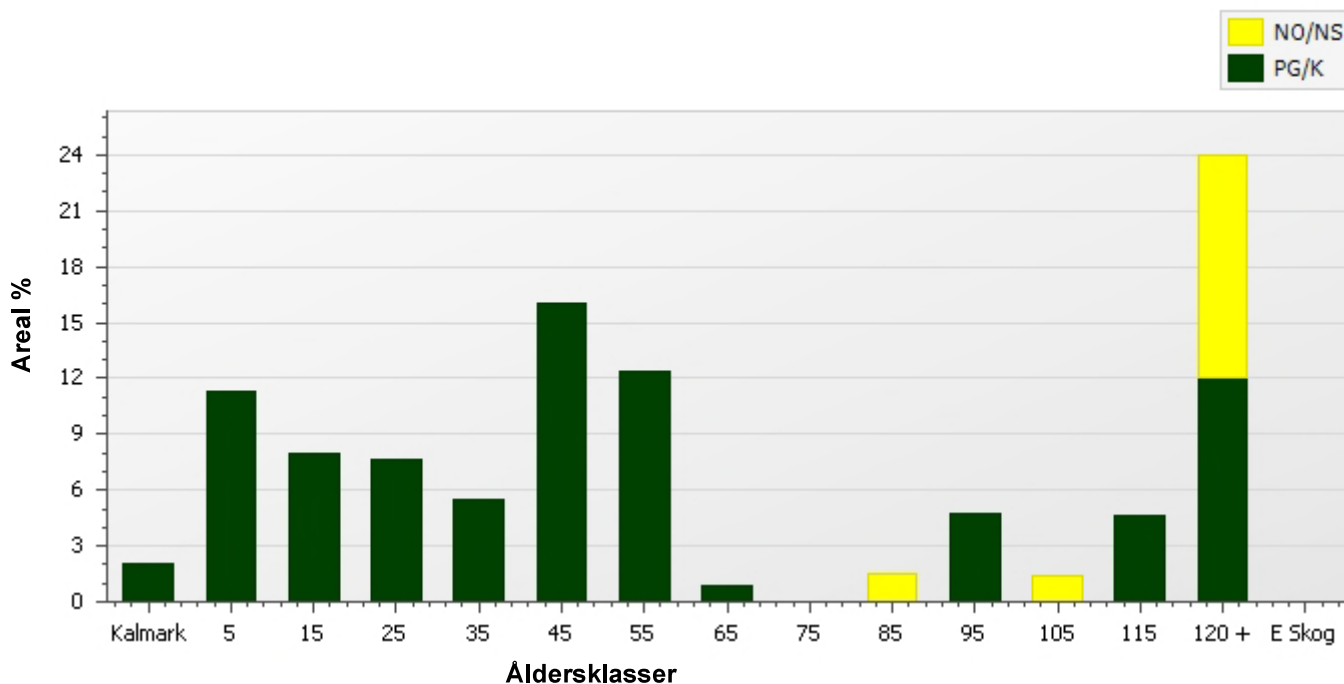
Totalt under perioden	m3sk
	6 127

Varav gallring 2 022 m3sk och föryngringsavverkning 4 105 m3sk

Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd						
	ha	%	Totalt m3sk	m3sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Kalmark	1,8	2							
- 9 år	9,5	11	49	5	31	49	20		
10 - 19	6,8	8	274	40		63	37		
20 - 29	6,5	8	605	93		81	19		
30 - 39	4,7	6	561	120	57	28	13	2	
40 - 49	13,6	16	1 989	146	60	29	11		
50 - 59	10,5	12	1 743	166	82	8	10		
60 - 69	0,7	<1	134	180		90	10		
70 - 79	0,0								
80 - 89	1,3	1	252	200		20	80		
90 - 99	4,0	5	1 397	349	27	64	<1	8	
100 - 109	1,2	1	245	200			30	70	
110 - 119	3,9	5	1 681	430	20	70	10		
120 +	20,3	24	5 197	256	64	18	7	10	
Lågprodskog(E)	0,0								
Överst / Frötr	[0,0]								
Övriga skikt	[0,0]								
Summa/Medel	84,8	100	14 127	167	50	34	11	6	

Arealfördelning



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd						
	ha	%	Totalt m3sk	m3sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Kalmark K1	1,8	2							
K2	1,8	2	7	4	33	27	40		
Röjningsskog R1	7,7	9	43	6	31	53	16		
R2	5,1	6	110	22		51	49		
Gallringsskog G1	37,0	44	5 062	137	58	29	12	<1	
G2	0,0								
Föryngrings- S1	1,6	2	260	158		46	10	44	
avverknings- S2	11,5	14	3 974	346	44	52	4		
skog S3	18,3	22	4 673	255	50	22	14	15	
Lågproducer- E1	0,0								
ande skog E2	0,0								
E3	0,0								
Överst / Frötr ÖF	[0,0]								
Övriga skikt	[0,0]								
Summa/Medel	84,8		14 129	167	50	34	11	6	

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, 0

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Alder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L A C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
1	1,2	38	G1	G30	120	141	PG	30 50 20 0 0	30	Tallandel i syd på höjd	Gallring	31-35	30	61	6,1
										Björk i försumpad del					
2	1	4	K2	T26	4	4	PG	50 0 50 0 0	0	Ojämn föryngring	Lövröjning	25-26	10		2,4
											Återväxtkontroll	25-26			
											Viltskyddsbehandling	27-30			
											Röjning	31-35	20		
											Hjälpplantering (Alternativ)	25-26			
3	4,1	6	R1	G32	6	25	PG	20 60 20 0 0	0	Ståndortsanpassat med tall på höjd	Lövröjning	25-26	20		0,8
										Dike i sydväst	Viltskyddsbehandling	25-30			
										Rikligt lövuppslag i fuktiga delar	Röjning	31-35	30		
										Igenväxande fd inäga i syd					
4	0,8	13	R2	B25	60	41	PG	0 0 100 0 0	0	Fd inäga	Gallring	27-30	25	16	7
	(-0,1)									Avdrag inäga	Gallring	31-35	20	14	
										Ojämnt					
										Nyröjd					
5	0,6	25	G1	G32	120	71	PG	0 80 20 0 0	13	Ojämnt	Underväxtröjning före gallring (Förberedande)	25-26			11,7
	(-0)									Hålaspar i sydöst	Vid vatten, skapa lövrik kantzon	25-35			
										Kantzon mot vattendrag	Gallring	27-30	30	32	

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0, 0

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Alder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L A C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
										Enstaka äldre ek i väst					
6	1,5	17	G1	G34	100	146	PG	0 80 20 0 0	14	Viss höjdvariation	Underväxtröjning före gallring (Förbere-dande)	25-26			15,9
										Hänsyn i område i öst med äldre ädelöv	Gallring	27-30	30	78	
7	1	90	S1	E24	140	126	PG	0 0 10 90 0	35	Ädelöv enligt lag	Ingen åtgärd				2,5
	(-0,1)									Yngre löv i öst					
										Framtida lövdominans					
8	0,6	5	R1	T25	5	3	PG	80 0 20 0 0	0	Delvis blockigt	Lövröjning	25-26	20		1,7
											Viltskyddsbehandling	25-30			
											Röjning	31-35	30		
9	0,3	15	G1	B26	70	18	PG	0 0 100 0 0	13	Fd inäga	Gallring	27-30	30	15	25,3
	(-0)										Gallring	31-35	20	11	
10	0,4	35	G1	T28	130	41	PG	50 0 20 30 0	17	Olikåltrigt	Underväxtröjning före gallring (Förbere-dande)	25-26			8
	(-0,1)									Underväxt ek	Gallring	27-30	30	16	
11	6,1	140	S3	E24	150	868	K , b	0 0 40 60 0	50	Ädelöv enligt lag	Selektivhuggnig	25-30	30	267	1,3
	(-0,3)									Formminne- Slaggarvarp	Vid vatten: Gynna skiktad lövrik kantzon	25-35			
										Olikåltrigt					

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0, 0

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Alder år	HKL Skikt	SI	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L A C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
										Framtida lövdominans					
12	0,7	45	G1	G32	200	132	PG	0 80 20 0 0	20	Lövandel i norr	Ingen åtgärd				9,7
	(-0)										Vid vatten: Gynna skiktad lövrik kantzon	25-35			
											Föryngringsavverkning (Alternativ)	31-35	100	187	
13	0,5	3	K2	G32	3	1	PG	0 90 10 0 0	0	Odlingsrösen	Återväxtkontroll	25-26			1,4
										Evighetsträd löv	Lövröjning	27-30	20		
										Stengärdesgård	Röjning	31-35	20		
14	1,5	40	G1	G32	180	266	PG	0 80 20 0 0	17	Fornlämning - Slaggvarp	Ingen åtgärd				10,5
	(-0)									Hänsyn löv i norr	Vid vatten: Gynna skiktad lövrik kantzon	25-35			
										Höjd & diametervariation					
										Kantzon mot vattendrag					
15	2,7	11	R2	G32	10	27	PG	0 70 30 0 0	0	Evighetsträd gamla tallar	Röjning	25-26	20		3
	(-0)									Fornlämning- slaggvarp	Vid vatten: Vid röjning gynna löv	25-35			
										Övrig kulturhistorisk lämning-kvarn	Röjning	31-35	20		
16	1,2	100	S3	E24	200	245	NS.b	0 0 30 70 0	45	Ådellöv enligt lag	Ingen åtgärd				2,7
	(-0)									Naturvärde SKS					

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0, 0

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Alder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L A C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
										Naturvård					
										Övrig kulturhistorisk lämning- bastu					
										Artpunkt - "grynig filltav"					
17	1,8									Inägomark					
18	0,4									Annan mark					
19	0,7	5	R1	G32	5	3	PG	0 90 10 0 0	0		Lövröjning	25-26	20		1,8
	(-0)										Röjning	31-35	20		
20	3,1	95	S2	G31	410	1 271	PG	30 70 0 0 0	40	Fornlämning- slagvarp	Föryngringsavverkning	25-30	100	1 313	4,8
	(-0)									Artpunkt "Knärot"	Markberedning (Följd)	25-30			
										Hänsyn gamla tallar	Plantering (Följd)	25-30			
											Återväxtkontroll (Följd)	25-30			
21	3,7	40	G1	T28	160	585	PG	70 20 10 0 0	18	Underväxt ek	Gallring	27-30	30	221	8,7
	(-0,1)									Granandel närmast vägen					
										Inslag ädelöv					
22	3,9	110	S2	G30	430	1 681	PG	20 70 10 0 0	40	Olikåldrigt 100-120 år	Föryngringsavverkning	25-30	100	1 724	4
	(-0)									Död ved förekommer	Vid vatten: Gynna skiktad lövrik kantzon	25-35			
										Hänsyn i gamla tallar	Markberedning (Följd)	25-30			
										Kantzon mot vattendrag	Plantering (Följd)	25-30			

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0, 0

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Alder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L A C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
											Återväxtkontroll (Följd)	27-30			
23	0,9	80	S3	B22	200	183	NS.b	0 20 80 0 0	30	Naturvård	Vid vatten: Gynna skiktad lövrik kantzon	25-35			3,4
	(-0)									Blåsippa	Naturvårdshuggning	26-35	20	41	
										Inslag ädellöv					
										Delvis torvmark					
24	1,8	20	G1	G32	110	197	PG	0 90 10 0 0	11	Kantzon mot vattendrag i väst	Underväxtröjning före gallring (Förberedande)	25-26			14,6
	(-0)										Vid vatten: Gynna skiktad lövrik kantzon	25-35			
											Gallring	27-30	30	97	
25	0,4	20	G1	G32	90	36	PG	0 100 0 0 0	10		Gallring	27-30	30	19	14
	(-0)														
26	8,9	150	S3	T25	350	3 128	NS.b	70 30 0 0 0	38	Årtpunkter "knärot, ulllicka, blodlicka, storsvampar & brandlicka"	Ingen åtgärd				2,5
	(-0)									Naturvård					
										Gammelskogspolicyn					
										Fuktiga partier					
27	0,7	65	S1	G28	180	134	PG	0 90 10 0 0	26	Luckigt	Ingen åtgärd				5,5
											Förnygringsavverkning (Alternativ)	31-35	100	169	

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0, 0

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Alder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L A C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
28	0,3	5	K2	G28	3	1	PG	10 50 40 0 0	0	Ojämnt	Lövröjning	25-26	10		2,6
										Dålig föryngring	Återväxtkontroll	25-26			
											Hjälplantering (Alternativ)	25-26			
29	0,3	80	S3	B18	200	70	NO,b	0 20 80 0 0	25	Nyckelbiotop	Ingen åtgärd				3,1
										Naturvård					
										Artpunkt "blåmossa"					
										Torvmark					
30	4,5	40	G1	T28	130	588	PG	70 20 10 0 0	18	Blockigt	Galling	31-35	30	263	7,3
										Störst granandel i öst					
										Viss höjdvariation					
31	1,8	25	G1	G32	70	123	PG	0 50 50 0 0	10	Ojämnt	Röjning	25-26	20		8,3
										Olikådrigt	Galling	27-30	20	39	
										Viltbetat					
										Luckigt					
32	2,9	140	S2	T24	255	738	K, b	100 0 0 0 0	38	Flera tallar omkring 150 år	Föryngringsavverkning	25-30	100	758	2,5
										Hänsyn i gamla tallar	Markberedning (Följd)	27-30			
										Glest i sydöst	Plantering (Följd)	27-30			
											Återväxtkontroll (Följd)	27-30			
33	1,7	13	R2	G28	25	41	PG	0 90 10 0 0	0		Röjning	25-26	20		2,1

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0, 0

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Alder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L A C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
											Röjning	31-35	30		
34	2,4	5	R1	T26	5	12	PG	50 40 10 0 0	0	Dikat	Lövröjning	25-26	10		2
										Delvis försumpat	Viltskyddsbehandling	25-30			
										Klibbal utmed dike	Röjning	31-35	30		
										Ytstenigt					
35	1	43	G1	T28	165	172	PG	90 10 0 0 0	22	Inslag björk	Sista gallring	31-35	20	48	7,7
36	2,3	35	G1	T24	115	256	PG	90 0 10 0 0	18	Blockigt	Gallring	27-30	30	99	7,1
	(-0)														
37	8,6	50	G1	T27	165	1 379	PG	90 0 10 0 0	24	Hänsyn kärr i sydöst	Sista gallring	31-35	20	364	6,2
	(-0,2)									Varierande bonitet					
										Enstaka gran					
										Övrig kulturhistorisk lämning- Lägenhetsbebyggelse					
38	1,1	120	S3	T18	160	180	NO,b	70 10 20 0 0	22	Naturvärd	Ingen åtgärd				2,5
										Torvmark					
39	1	35	G1	G30	130	123	PG	20 70 10 0 0	18	Ojämnt	Gallring	31-35	30	60	9
	(-0)									Ytstenigt					
40	2	25	G1	G30	90	178	PG	0 90 10 0 0	10	Ojämnt	Gallring	27-30	30	85	10,9

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0, 0

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Alder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L A C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
41	1,7	130	S2	T24	180	283	PG	100 0 0 0 0	38	Timmerställning	Föryngringsavverkning	31-35	100	310	2
	(-0,1)									Hänsyn i äldre tall	Markberedning (Följd)	31-35			
											Plantering (Följd)	31-35			
											Återväxtkontroll (Följd)	31-35			
42	2	0	K1	T26	0	0	PG	0 0 0 0 0		Kantzön mot myr	Markberedning	25-26			0
	(-0,3)										Plantering	25-26			
											Viltskyddsbehandling	27-30			
											Återväxtkontroll (Följd)	27-30			
43	0,4									Myr					
										Korpakärret					
44	2,2	45	G1	T24	110	247	PG	90 0 10 0 0	20	Delvis försumpat i syd med löv	Gallring	34-35	20	76	5,4
										Övrig kulturhistorisk lämning-Tjårdal					
										Enstaka gran					
										Kantzön mot myr					
45	2,3	50	G1	T27	170	364	PG	50 40 10 0 0	20	Stor diameter spridning	Sista gallring	31-35	20	100	7,3
	(-0,2)									Olikåldrigt 45-55 år	Ingen åtgärd (Alternativ)				
										Kantzön mot myr					

Skogsbruksplan

Plannamn: KÄRINGEHYLTAN 1:2

Församling: Karlslunda-Mortorp

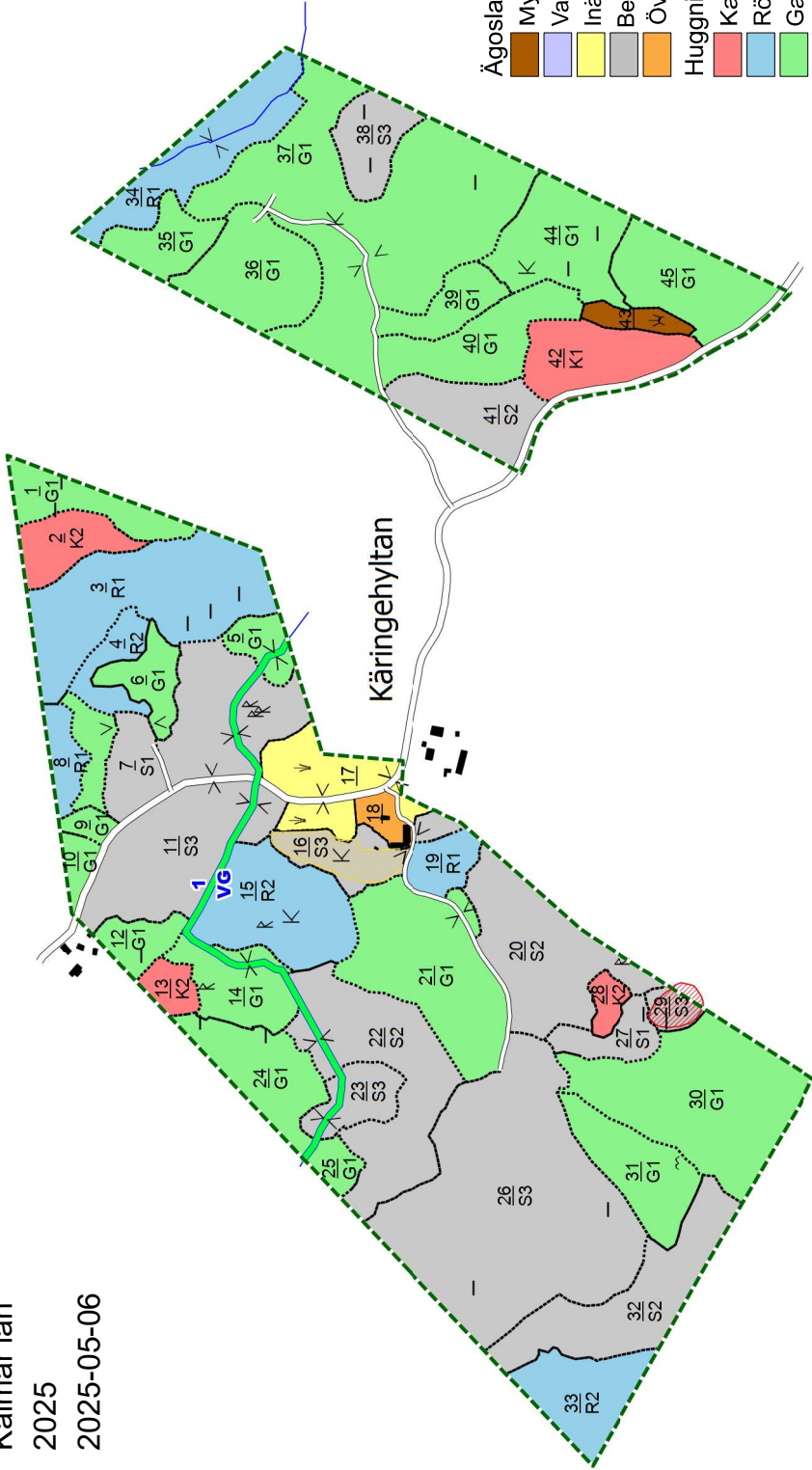
Kommun: Kalmar

Län: Kalmar län

Upprättad år: 2025

Utskriftsdatum: 2025-05-06

t.Påryd



t. Söderåkra

Skala 1:10 000

Kommentarer till KÄRINGEHYLTAN 1:2

Fastigheten i landskapet

Fastigheten är belägen i Kalmar kommun, inom Karlslunda-Mortorp församling i Kalmar län. Fastigheten Käringshylltan 1:2 omfattar två närliggande skiften och är belägen i en gammal skogspräglad odlingsbygd. Fastigheten har störst volymandel av tall och gran och ett betydande inslag av löv och ädellöv. Södra har delat upp verksamhetsområdet i 15 olika naturvärdesregioner. Syftet är att dessa ska vara ett underlag för naturvårdsprioriteringar vid skogsbruksplanarbete, skogsvård och avverkning. Sett på landskapsnivå ligger fastigheten i, vad Södra kallar, *Östra Götalands brandregion*. Speciella substrat som det är lämpligt att ta hänsyn till vid skogsbruk är grova, gamla, senvuxna träd av tall, asp, björk, hassel, klibbal, ädellöv. Döende och döda träd av tall, asp, björk, hassel, klibbal och ädellöv. Mulmträd och hamlade träd är också speciella substrat som är hänsynskrävande.

Inriktning under planperioden

Skogsägarens målsättning är att förvalta gården och lämna över en välkött fastighet till nästa generation genom att fortsätta med en god skogsskötsel och få en god återväxt på områden där skogen avverkats, samt vårda den yngre skogen genom röjning och gallringar. I skogsbruksplanen lämnar Södra övergripande rekommendationer som syftar till att främja lönsamheten inom skogsbruket både på kort och lång sikt, skapa en ekologiskt rik skogsmiljö samt ge markägaren handlingsfrihet, både i nuvarande och framtida sammanhang.

Avverkning och skogsvård

Fastigheten uppvisar en något ojämn åldersfördelning, där en relativt stor andel av bestånden återfinns i åldersklassen över 115 + år. Virkesförrådet på fastigheten har ökat under föregående planperiod, men förväntas minska under den kommande perioden, då den föreslagna avverkningsvolymen överstiger tillväxten på fastigheten. Det föreligger behov av röjning, vilka bör genomföras snarast, samt bestånd där både röjning och gallrings åtgärder blir aktuella längre fram under planperioden. Planläggaren har valt att inkludera alternativa åtgärder i skogsbruksplanen för att ge flexibilitet i beslutsfattandet. Vid planläggningstillfället identifierades områden med kalmare, och med ganska omfattande föryngringsåtgärder blir aktuella löpande förutsatt att föreslagna avverkningar utförs. För att främja en ökad variation i framtida ungskogar rekommenderas markberedning för att optimera etableringsmöjligheterna för tall- och lövfrön, vilket dessutom ger ett visst skydd mot snytbaggeangrepp.

Löv på fastigheten

I enlighet med kraven för PEFC- och FSC-certifiering ska minst 5 % av den friska och fuktiga marken inom PG- och K-klassade bestånd på sikt domineras av lövskog. Vid början av planperioden uppgår arealen lövdominerad skog till 12,8 %, varav 10 % återfinns inom PG- och K-klassade bestånd. Den totala arealen för framtida lövdominans har satts till 8,7 %. Därmed uppfylls certifieringskravet.

För ytterligare detaljer hänvisas till rapporten "Sammanställning lövdominerade bestånd".

Naturvård på fastigheten

Ett krav i Grön Plan är att minst 5 % ska ha målklassen NO eller NS. På fastigheten finns flera bestånd med höga naturvärden. De bestånd som har fått målklassningen NO och NS utgör idag 14,9 % av arealen vilket uppfyller certifieringskravet enligt PEFC och FSC med stor marginal. Man eftersträvar kontinuitet i naturvårdsavsättningarna från plan till plan, men vissa förändringar har gjorts. För ytterligare information hänvisas till de specifika "Gröna kommentarer" för respektive naturvårdsbestånd.

Eftersom andelen NO/NS överstiger 5,99 % berättigar detta fastigheten till Södras naturvårdspremie.

Forn- och kulturlämningar

Fastigheten har ett flertal registrerade fornlämningar och kulturlämnings i form av en kvarn, flera blästbrukslämningar, tjärddal samt en bastu. Fornminnen och kulturlämningar registrerade av Riksantikvarieämbetet (RAÄ) på fastigheten är i förekommande fall noterade i beskrivnings- eller kommentarsfältet för respektive berörd avdelning i avdelningsbeskrivningen. Fasta fornlämningar är även markerade i kartan med kantigt fornminnes-"R" (runmärke). Fornåker och övriga fornminnesytor är inritade i kartan som ytor med orange lodrät rutsträring. Övriga kulturlämnings är i förekommande fall markerade med ett "K" i kartan.

Vid alla skogliga ingrepp bör man dock vara uppmärksam på att oregistrerade fornlämningar och kulturlämningar, t ex hålvägar, kolbottnar, rösen mm kan förekomma och att många är svåra att upptäcka om man inte går rakt på dem.

För aktuell information se riksantikvarieämbetes sida "Fornsök". <https://app.raa.se/open/fornsok/>

Viltvård

Viltbegärliga foderväxter såsom exv. rönn, asp, sälg, vide och ek bör systematiskt bevaras vid alla typer av skogsvårdsåtgärder. Vid röjning bör redan betade tallplantor lämnas kvar för att fungera som föda för viltet.

Vägar

Det är av vikt att de befintliga skogsvägarna kontinuerligt genomgår kantröjning och högröjning samt underhålls genom tillsättning av nytt material vid behov, för att säkerställa deras funktion och framkomlighet.

Övrigt

Uppröjningen av fastighetsgränsen bör underhållas om den inte ska försvinna med åren. Observera att gränserna i kartan kan ha en förskjutning gentemot verklig gräns i terrängen. (Detta är ett vanligt fel utan egentlig betydelse annat än att det inte kommer att stämma om man går i skogen med digitalt kartstöd och GPS. Fysisk gränsmarkering i skogen gäller alltid). Tänk på att alltid hålla gränser väl markerade inför alla åtgärder i skogen.

Vattnet på fastigheten

Inom fastigheten återfinns ett mindre vattendrag benämnt "Bäck 1", vilket är blå målklassat. Vattendraget sträcker sig centralt genom det västra skiftet på fastigheten, där det rinner från väst till öst. För att bevara och potentiellt förbättra vattenkvaliteten i vattendraget krävs försiktighet vid genomförande av skogliga åtgärder i dess närhet. Det finns goda möjligheter att under planperioden (de kommande tio åren) stärka och bibehålla de existerande kantzonerna, särskilt med lövträd, vilket bidrar till att skydda vattenmiljön. Det är av vikt att slambildning undviks i samband med skogliga åtgärder.

Vidare finns på fastigheten olika dikessystem som inte omfattas av blå målklassning. Dessa system bör i huvudsak underhållas för att gynna produktionen. Vid rensning av diken är det av största vikt att säkerställa att inget slam transporteras ut i bäck- eller å system.

Fastigheten berörs av värdefulla vatten i båda skiftena. För aktuell information se naturvårdsverkets sida "skyddad natur". <https://skyddadnatur.naturvardsverket.se/>

Fastigheten berörs inte av något vattenskyddsområde eller våtmarksinventering (VMI) vid planläggningstillfället.

ANBUDBLANKETT

Namn

Personnummer

Bostadsadress

Telefon hem, arbete och mobil

E-post

Finansiering, ange bankreferens

Följande bud lämnas härmed på fastigheten Kalmar Käringshyllan 1:2

Anbud

Ort och datum

Underskrift

Budet skall vara Gård & Skog tillhanda senast 2026-09-01. Blanketten skickas till Grönvägen 2D, 382 40 Nybro. Märk gärna kuvertet med fastighetens namn. Alt. erik@gardsmaklare.se

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

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

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

Övriga upplysningar:



GÅRD & SKOG

Grönvägen 2 D, 382 40 Nybro

✉ info@gardsmaklare.se

🌐 gardsmaklare.se

Gustav Holgersson

Fastighetsmäklare

✉ gustav@gardsmaklare.se

☎ 072-524 97 00

