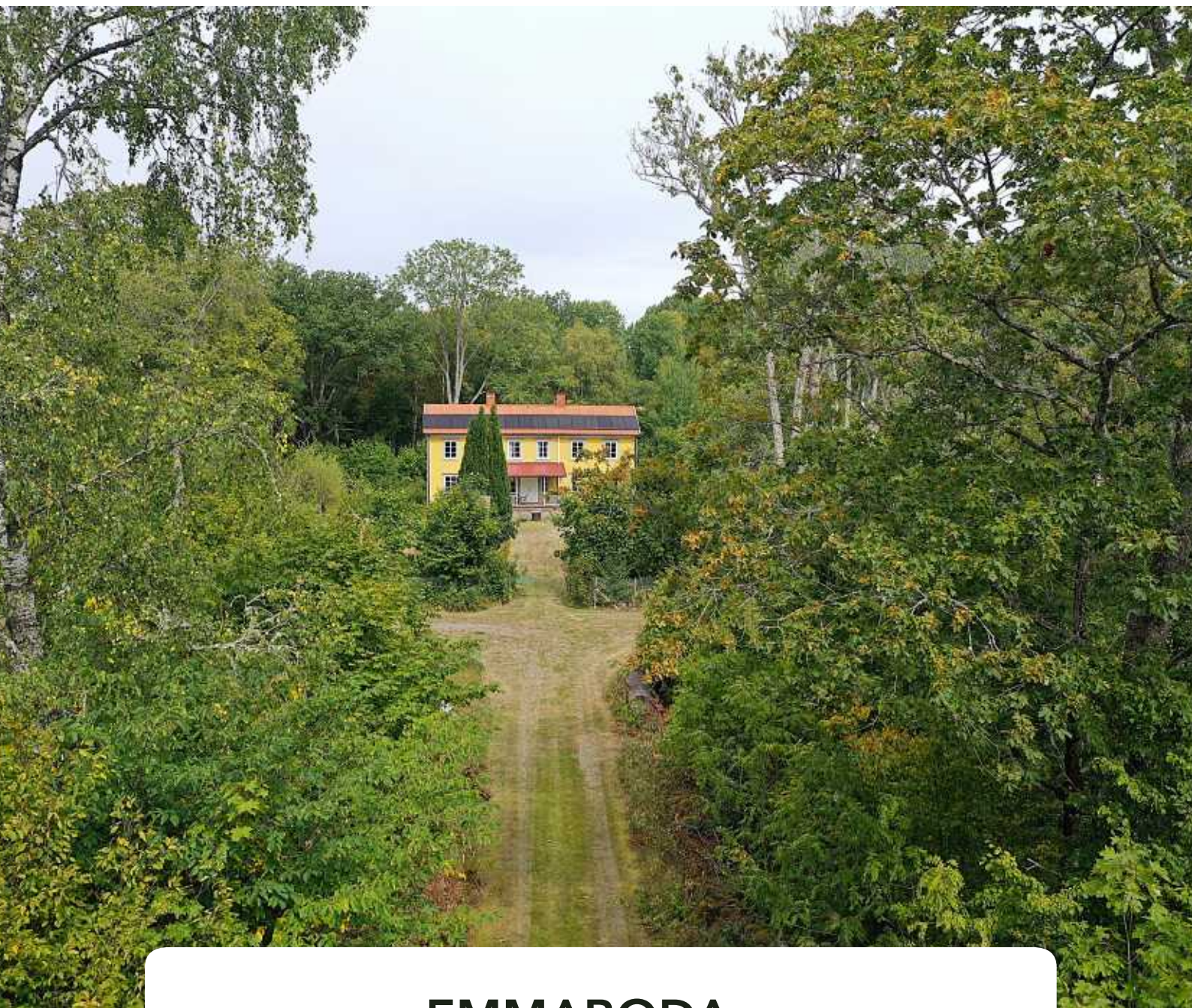




GÅRD & SKOG



**EMMABODA
STÅLBERGSMÅLA 1:1**





**Gustav
Holgersson**

Fastighetsmäklare

072-524 97 00

gustav@gardsmaklare.se



Skogsgård Vissefjärda

Nu finns möjlighet att förvärva Stålbergsmåla 1:1 strax utanför Vissefjärda i Emmaboda kommun. Allt samlat i ett mycket välarronderat skifte med skogsmark, ingägomark och gårdscentrum. Något kuperade marker som uppgår till knappt 72 ha dominerat av skogsmark. Mitt inne i marken finns gårdscentrum med en rejäl mangårdsbyggnad som en gång i tiden varit riksdagsmannagård. Närmast gårdscentrum finns en hel del ädellöv som ger ett trevligt intryck för rekreation och jakt. I övrigt domineras markerna av barrskog med inslag av björk. Välkommen till Stålbergsmåla med stor potential för den skog och jaktintresserade!











Bostadsbeskrivning

Fakta

Bostadstyp

Lantbruk

Pris

9 500 000 SEK

Pristyp

Högstbjudande

Grunddata

Fastighetsbeteckning

Emmaboda Stålsbergsmåla 1:1

Adress

Stålsbergsmåla 110, 36196 Vissefjärda

Mangårdsbyggnad

Typ av byggnad: Småhusbyggnad

Boyta: 130 m².

Areauppgifter enligt: Taxeringsinformationen

Nedre plan rymmer hall, allrum, kök, våtrum, förrådsrum och sovrum. Några rum har ytskiktsrenoverats och har många gamla detaljer kvar. Våtrummet är ombyggt i modern tid och utrustat med tvättmaskin

samt dusch. I allrummet finns en öppen spis med keddyinsats. Sovrummet har en trevlig äldre kakelugn för stöduppvärmning. Övre plan rymmer hall, stort allrum, två sovrum samt ytterligare ett mindre rum. Våningsplanet har inte renoverats alls på många år så här finns verkligen den gamla charmen kvar med trätiljor som golv och mycket annat. Övre plan har flera kakelugnar och eldstäder. Dock har dessa ej eldats i på länge och vissa åtgärder behövs innan eldning kan göras.

Huset har en mindre jordkällare som finns under del av huset. Översta våningsplanet är kallvind.

Mangårdsbyggnaden är idag anpassad för fritidsboende och delar av huset har renoverats och förbättrats i modern tid. Bland annat har fönster bytts ut och solpaneler har installerats för att producera egen elektricitet. Andra delar av huset är helt omoderna och kräver renovering. Stor potential finns att göra om detta till sitt drömhjem i denna vackra mangårdsbyggnad.

Bjälklag: Trä

Fasad: Liggande träpanel

Fönster: 2-glasfönster isoler

Grund: Krypgrund

Stomme: Trä

Takbeklädning: Plåt

Vatten och avlopp

Vatten: Djupborrad brunn

Avlopp: Avloppsbrunn med infiltration

Uppvärmning

Direktverkande el/värmepump luft-luft

Ventilation

Typ: Självdrag

Skorsten

Kakelugn samt rörspis på markplan är eldningsbara. Eldstäder på övre plan bör ej eldas i. Rör till rökkanal behöver installeras till dessa.

TV/Internet

Fiber finns installerat.

Gårdshus

Äldre gårdshus byggt med trästomme, liggande timmer, träpanel och plåttak. All den gamla charmen finns kvar i huset, dock krävs stor renovering för att kunna nyttja det som boende.

Ladugård

Äldre ladugårdsbyggnad byggd med liggande timmer och tak av eternit. Golvet är delvis gjutet/träplank. Byggnaden rymmer ladugårdsdel med äldre träinredning för boskap, loge samt snickarverkstad. Snickarverkstaden är renoverad på senare tid med nya ytskikt och isolerad för att kunna värmas på vintern. Byggnaden rymmer även förrådsdel.

Kokhus

Bakom mangårdsbyggnaden ner mot skogen finns ett äldre kokhus. Byggnaden är byggd i träkonstruktion som utvändigt har träpanel och plåttak. Golvet är gjutet.

Förråd

Byggnad i träkonstruktion byggd delvis med liggande timmer. Tak är plåt och golv är träplank.

Vedbod

Mindre träbyggnad i reglad konstruktion, träpanel, eternittak och jordgolv.

Garage

Till gårdscentrum hör även en mindre garagebyggnad byggd i stomme av trä. Tak är eternit och golv är grus.

Fastighetsuppgifter

Skogsuppgifter

Fastigheten har en skogsbruksplan upprättad av SÖDRA i mars 2026. Enligt skogsbruksplanen omfattar skogsmarken 64,8 ha med ett virkesförråd om ca 10 470 m³sk. Tillväxt för sommaren 2026 tillkommer med ca 515 m³sk. Total beräknad volym efter tillväxt är ca 10 980 m³sk. Barrskogen dominerar på fastigheten men det finns även ett stort inslag av ädellöv och trivallöv. Bra bonitet som uppgår till 8,8 m³sk/ha och år. Ungefär halva arealen är beväxt med skog i huggningsklasserna G1 och S2. Volym S2-skog uppgår till ca 3 650 m³sk. För mer info om skogen se bifogat utdrag ur skogsbruksplanen. Kontakta ansvarig fastighetsmäklare för att ta del av hela skogsbruksplanen.

Inägomark

Inägomarken uppgår enligt skogsbruksplanen till ca 5,2 ha. Avdelning 25, 31 och 38 brukas som åkermark och uppgår tillsammans till ca 3,3 ha. Avdelning 10 och 19 är tidigare inägomark som är under igenväxning.

Arrende

Jordbruksmarken är muntligen upplåten till och med 2026-12-31.

Forn- och kulturlämning

Det finns inga kultur/fornlämningar registrerade på fastigheten. Dock finns flera stenmurar och odlingsrösen m.m. på fastigheten. (Källa Riksantikvarieämbetet)

Naturvärden

Det finns för tillfället inga nyckelbiotoper registrerade på fastigheten. Det finns ett område som är klassat som sumpskog, västra kanten av avdelning 1 och 2. (Källa Skogsstyrelsen)

Jakt

Jakträtten är muntligen upplåten till och med 2027-06-30. Marken ingår idag i ett större jaktlag. Förekommande vilt är bl.a. älg, vildsvin och rådjur samt sporadisk förekomst av kron- och dovvilt. Marken ingår för tillfället i Vissefjärda Älgskötselområde.

Städning

Ytterligare städning kommer inte att utföras av säljaren. Lösöre kommer till viss del att lämnas kvar i bostadshuset samt ekonomibyggnaderna.

Tillträde

Enligt överenskommelse.

Visning

Byggnadsbeståndet kommer att visas den 15

september. 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.

Container

I anslutning till gårdscentrum finns en container. Denna följer inte fastigheten och ingår således inte i köpet. Säljaren förbehåller sig rätten att låta containern stå kvar på fastigheten ca 1 år för att sedan frakta bort den.

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.

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

Arealer enligt Skogsbruksplan.

Skogsmark 64,8 ha

Övrig mark 0,9 ha

Skogsimpediment 0,1 ha

Inägomark 5,2 ha

Tomt 0,8 ha

Total areal: 71,8 ha

Arealuppgifter

Arealuppgift saknas i fastighetsregistret.

Fastighetens taxerade areal uppgår till totalt 71 ha.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 4 658 000 SEK

Taxeringsvärde byggnad: 611 000 SEK

Totalt taxeringsvärde är: 5 269 000 SEK

Taxeringsvärdet är: Fastställt

Taxeringsår: 2026

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Ekonomibyggnad: 16 000 kr

Småhusbyggnad: 595 000 kr

Inägomark: 249 000 SEK

Skogsimpediment: 9 000 SEK

Skogsmark: 4 326 000 SEK

Småhusmark: 74 000 SEK

Typkod: 120 Lantbruksenhet, bebyggd

Inteckningar

Summa inteckningar: 266 000 SEK

Rättigheter och belastningar

Rättigheter, last

Avtalsservitut: Kraftledning, akt 0862IM-09/18421.1

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 2026-09-30.

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

Inga-Lill Hybbinette, Mörbylånga

Jan-Christer Hybbinette, Mörbylånga











6264548

Skala 1:10000 (1 cm i kartan motsvarar 100 meter i verkligheten) SWEREF 99 TM

Skogsbruksplan

Fastighet	STÅLBERGSMÅLA 1:1
Församling	Vissefjärda
Kommun	Emmaboda
Län	Kalmar län

Inventeringstidpunkt	2026-03-09
Planen avser tiden	2026-03-09 - 2036-03-09
Framskriven t.o.m.	2026-03-09



Sammanställning över fastigheten

Arealer	hektar	%
Produktiv skogsmark	64,8	90,3
Impediment myr	0,1	0,1
Impediment berg	0,0	0
Inägomark	5,2	7,2
Linjer: väg/ledning/vatten	0,9	1,3
Övrig areal	0,8	1,1
Summa landareal	71,8	
Summa vatten	0,0	

Virkesförråd

	m3sk	%
Tall	553	5
Gran	5 527	53
Löv	1 751	17
Ädellöv	2 638	25
Contorta		

Totalt

m3sk

10 468

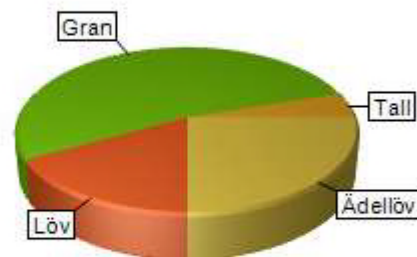
Medeltal

m3sk per ha

162

Naturvårdsvolym

m3sk



Bonitet och tillväxt

Fastighetens medelbonitet
är beräknad till

m3sk per ha

8,8

Tillväxt per år vid framskrivnings-
tidpunkten uppskattad till cirka

m3sk

515

Avverkningsförslag

Totalt under perioden

m3sk

6 371

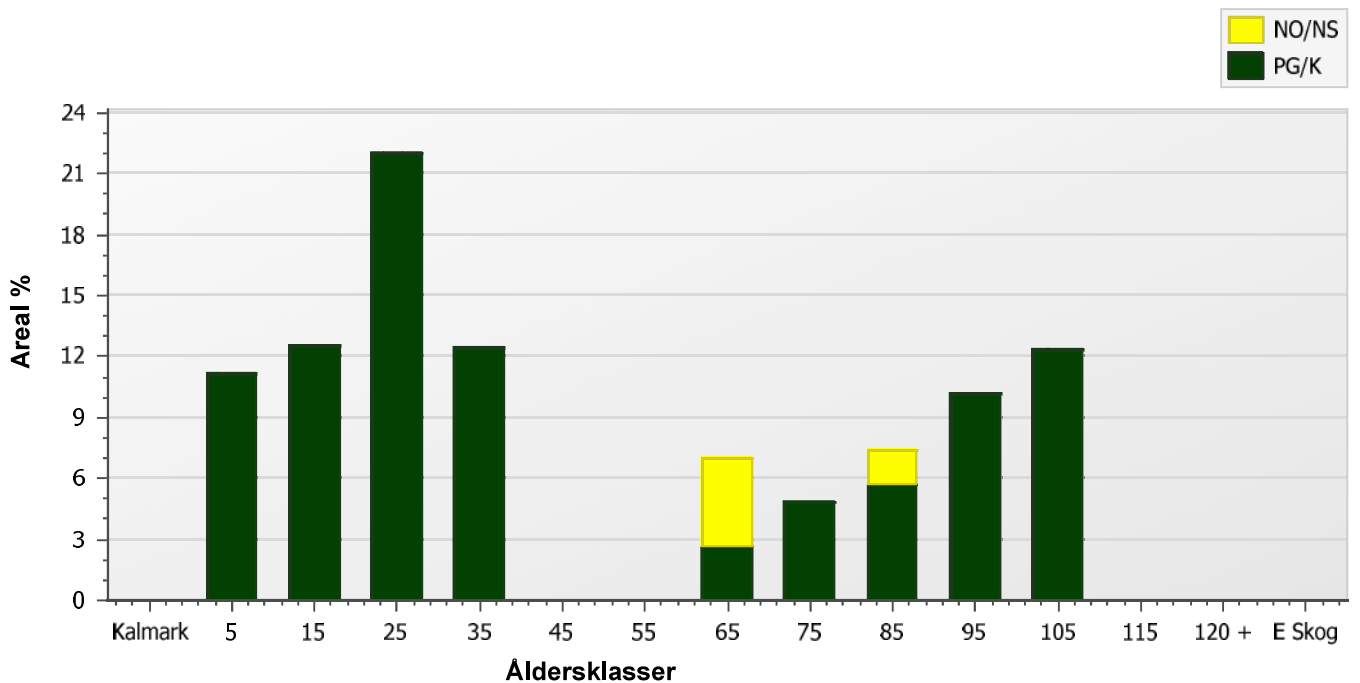
Varav gallring 2 378 m3sk

och föryngringsavverkning 3 993 m3sk

Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd						
	ha	%	Totalt m3sk	m3sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Kalmark	0,0								
- 9 år	7,3	11	17	2	18	49	32		
10 - 19	8,1	13	230	28	2	62	35	1	
20 - 29	14,2	22	1 529	107		76	24		
30 - 39	8,1	12	1 351	167		89	11		
40 - 49	0,0								
50 - 59	0,0								
60 - 69	4,6	7	859	188	18	13	56	14	
70 - 79	3,2	5	942	299	10	80	10		
80 - 89	4,8	7	1 366	284	10	67	5	18	
90 - 99	6,6	10	1 897	288	9	65	11	15	
100 - 109	8,0	12	1 917	240			10	90	
110 - 119	0,0								
120 +	0,0								
Lågprodskog(E)	0,0								
Överst / Frötr	[0,0]								
Övriga skikt	[8,0]		359	45			30	70	
Summa/Medel	64,8	100	10 467	162	5	53	17	25	

Arealfördelning



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd						
	ha	%	Totalt m3sk	m3sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Kalmark K1	0,0								
K2	0,5	<1		1			100		
Röjningsskog R1	4,7	7	6	1	37	35	28		
R2	10,3	16	242	24	2	62	35	1	
Gallringsskog G1	22,8	35	2 986	131		79	18	2	
G2	8,7	13	2 024	234		<1	10	89	
Föryngrings- S1	1,0	2	231	235	10	41	16	33	
avverknings- S2	11,8	18	3 652	309	9	78	12	1	
skog S3	5,1	8	968	190	19	6	36	39	
Lågproducer- E1	0,0								
ande skog E2	0,0								
E3	0,0								
Överst / Frötr ÖF	[0,0]								
Övriga skikt	[8,0]		359	45			30	70	
Summa/Medel	64,8		10 468	162	5	53	17	25	

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		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
1	4,2	35	G1	G31	160	646	PG	0 90 10 0 0	15	Gallrat	Galling	32-36	25	268	11,8
	(-0,1)									Mindre kärr i södra delen					
2	4,8	91	S2	G29	320	1 522	PG	10 80 10 0 0	32	Fukigare mark i väster mot fastighetsgräns, samt mot avdelning 4	Förnyngsavverkning	26-31	100	1 609	4,9
											Underväxtröjning före förnyngs- av (Förberedande)	28-31			
											Markberedning (Följd)	28-31			
											Plantering (Följd)	28-31			
											Återväxtkontroll (Följd)	28-31			
3	0,3	7	R2	B24	1	0	PG	0 0 100 0 0	0	Planterad inäga	Röjning	28-31	20		0,5
4	0,8	60	S2	B22	230	192	PG	0 20 60 20 0	30	Förstärkt hänsyn gamla grova naturvädersträd. Fuktigt parti med vattenhål västa delen	Underväxtröjning före förnyngs- av (Förberedande)	26-31			5,1
											Förnyngsavverkning	26-31	90	189	
											Markberedning (Följd)	28-31			
											Plantering (Följd)	28-31			
											Återväxtkontroll (Följd)	28-31			
5	0,5	3	K2	B24	1	0	PG	0 0 100 0 0	0	Planterad inäga, förnyngsåtgärder krävs	Hjälplantering	26-27			1,5
											Återväxtkontroll	26-27			

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1, Skifte 1

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ålder år	HKI Skikt	SI	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Träds-lag 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	
6	0,7	90	G2	E20	160	107	PG	0 10 10 80 0	25	Ädellov enligt lag	Underväxtröjning före gallring (Förberedande)	32-36			4,1
											Gallring	32-36	30	39	
7	1,1	86	S3	F23	170	193	NS,s	10 0 0 90 0	29	Ädellov enligt lag	Röjning	32-36	30		3,4
										Naturvård					
8	1,9	82	S2	G30	340	650	PG	10 90 0 0 0	32	Äldre Granskog	Underväxtröjning före förnygr-av (Förberedande)	26-31			5,9
											Förnygringsavverkning	26-31	100	692	
											Markberedning (Följd)	28-31			
											Plantering (Följd)	28-31			
											Återväxtkontroll (Följd)	28-31			
9	0,5	89	S1	F24	240	128	PG	10 10 20 60 0	34	Ädellov enligt lag	Ingen åtgärd				4,2
											Gallring (Alternativ)	32-36	25	37	
10	0,8									Gammal odlingsmosse fuktig mark					
11	1,1	18	R2	G30	50	53	PG	0 70 30 0 0	0		Röjning	26-27	30		8
	(-0)										Gallring	32-36	30	42	
12	0,6	3	R1	T26	1	1	PG	70 0 30 0 0	0	Tallföryngring förkomst av betskador	Lövröjning	26-27	30		1,4
											Viltskyddsbehandling	27-31			

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		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
											Röjning	32-36	30		
13	0,6	24	G1	G31	110	66	PG	0 80 20 0 0	11		Underväxtröjning före gallring (Förberedande)	28-31			12,4
	(-0)										Gallring	28-31	30	31	
14	1	6	R1	T26	2	2	PG	70 0 30 0 0	0	Tallföryngning, förekomst av betskador	Lövröjning	26-27	30		0,8
	(-0,1)										Återväxtvård	26-31			
											Röjning	32-36	30		
Generell Kommentar: Betskador															
15	2,7	71	S2	G30	310	839	PG	10 80 10 0 0	30	Granskog, enstaka angrepp av barkborre	Underväxtröjning före föryng- av (Förberedande)	26-31			6,7
											Föryngringsavverkning	26-31	100	907	
											Markberedning (Följd)	28-31			
											Plantering (Följd)	28-31			
											Återväxtkontroll (Följd)	28-31			
16	0,3	5	R1	G31	1	0	PG	0 80 20 0 0	0		Lövröjning	26-27	30		1,7
											Röjning	32-36	30		
Generell Kommentar: Hittat enstaka angrepp av barkborre mitt i avdelningen															
17	1	14	R2	B22	37	26	PG	0 20 70 10 0	0		Röjning	26-27	30		7,8
	(-0,3)														
	(-0)														

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		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
18	0,4	65	S2	B24	140	54	PG	0 20 70 10 0	32		Underväxtröjning före föryngr- av (Förberedande)	26-31			3,3
											Föryngringsavverkning	26-31	100	59	
											Markberedning (Följd)	28-31			
											Plantering (Följd)	28-31			
											Återväxtkontroll (Följd)	28-31			
19	0,8									Inägomark med lövuppslag kommer bli skog med tiden					
20	0,5	65	G1	E24	200	106	PG	0 10 20 70 0	27	Ädelöv enligt lag	Underväxtröjning före gallring (Förberedande)	28-31			5,9
	(-0)									Olikåldrigt diameterspridning	Gallring	28-31	25	30	
21	0,2	12	R2	G28	20	5	PG	10 60 30 0 0	0		Röjning	26-27	35		4,1
	(-0)														
22	0,4	5	R1	G30	1	0	PG	10 80 10 0 0	0		Lövröjning	26-27	40		1,5
											Röjning	32-36	30		
23	1,2	84	S2	G30	320	395	PG	10 80 10 0 0	33		Underväxtröjning före föryngr- av (Förberedande)	26-31			5,8
											Föryngringsavverkning	26-31	100	422	
											Markberedning (Följd)	28-31			
											Plantering (Följd)	28-31			

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		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
											Återväxtkontroll (Följd)	28-31			
24	2,5	26	G1	G31	120	301	PG	0 90 10 0 0	11	Gallrat	Gallring	32-36	30	176	12,4
25	1,1									Inägomark					
26	0,4	71	S1	G26	230	103	PG	10 80 10 0 0	24		Underväxtröjning före föryngrav (Förberedande)	28-31			5,7
											Föryngringsavverkning	28-31	100	115	
											Markberedning (Följd)	29-31			
											Plantering (Följd)	29-32			
											Återväxtkontroll (Följd)	32-36			
27	2,8	66	S3	B19	180	507	NO,s	30 10 60 0 0	22	Naturvård	Ingen åtgärd				3,8
	(-0)														
28	0,4	11	R2	G31	12	4	PG	0 60 40 0 0	0	Tät röjningsskog	Röjning	26-27	35		3,1
											Röjning	32-36	30		
29	2,5	6	R1	G32	1	2	PG	10 60 30 0 0	0		Lövröjning	28-31	30		1
	(-0,1)														
30	1,2	98	S3	B24	232	268	K,s	4 3 17 76 0	36	Anpassat brukande	Gallring	27-31	30	85	3,7
	(-0)									Ådellov enligt lag					

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		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
31	1,9									Inågomark					
32	3 (-0,1)	11	R2	G31	12	35	PG	10 50 40 0 0	0		Röjning	26-27	35		3,1
											Röjning	32-36	30		
33	3 (-0,1)	35	G1	G32	180	539	PG	0 90 10 0 0	16	Gallrat	Gallring	32-36	25	216	12,3
										Hänsyn mot alkärr					
34	5,8 (-0,2)	21	G1	G31	90	505	PG	0 70 30 0 0	10	Hänsyn alkärr i väst	Underväxtröjning före gallring (Föberedande)	28-31			10,9
											Gallring	32-36	30	325	
35	0,3	20	G1	B24	100	26	PG	0 0 100 0 0	12		Gallring	26-27	30	9	8,2
36	1,8 (-0)	20	G1	G31	110	198	PG	0 70 30 0 0	10		Underväxtröjning före gallring (Föberedande)	28-31			12,1
											Gallring	32-36	30	120	
37	8,2 (-0,2)	107	G2	E24	240	1 917	PG	0 0 10 90 0	36	Framtida lövdominans	Underväxtröjning före gallring (Föberedande)	26-31			3,7
										Ädelöf enligt lag	Gallring	28-31	30	617	
										Hänsyn alkärr i nordöst					
										Skiktat olikåldrigt diameterspridning					
37	[8,2] (-0,2)	18	Underväxt		45	359	PG	0 0 30 70 0	0		Röjning	28-31	30		5,4

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		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
38	0,3									Inägomark					
39	1,8	8	R2	G30	6	11	PG	10 60 30 0 0	0	Delvis röjt	Lövröjning	26-27	30		1,6
											Röjning	32-36	30		
40	1,1	12	R2	G32	25	28	PG	0 80 20 0 0	0		Röjning	26-27	35		5,4
											Underväxtröjning före gallring (Föberedande)	32-36			
41	1	34	G1	G31	160	166	PG	0 80 20 0 0	14	Gallrat	Gallring	32-36	30	81	11,2
42	1,8	16	R2	G31	45	80	PG	0 70 30 0 0	0		Röjning	28-31	30		26,3
											Gallring	32-36	30	137	
43	3,6	27	G1	G31	125	433	PG	0 80 20 0 0	13		Gallring	32-36	25	203	12
	(-0,1)														
Generell Kommentar: Första gallring utförd															
44	0,8									Övrig mark					

Kommentarer till STÅLBERGSMÅLA 1:1

Fastigheten i landskapet

Fastigheten STÅLBERGSMÅLA 1:1 tillhör Kalmar län, Emmaboda kommun, Vissefjärda församling. Fastigheten är beläget strax öster om Vissefjärda. Fastigheten består av ett sammanhängande skogsskifte. Skogsfastigheten består av drygt 65 hektar produktiv skogsmark. Ett bra skogsbilsvägnät finns på fastigheten och ger bra förutsättningar vid framdrivning av virke. På fastigheten finns ett antal skogsskiften med ädellövskog. Inägomark som brukas tillhör också fastigheten.

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*.

Inriktning under planperioden

Åtgärderna i skogsbruksplanen är satta för att bidra till lönsamhet i skogsbruket på kort och lång sikt, en ekologiskt rik skogsmiljö och handlingsfrihet för markägaren, nu och i framtiden. Genom en aktiv skötsel av föryngringar och unga bestånd säkerställs långsiktighet. Detta utförs i kombination med att gynna en ekologiskt rik miljö på fastigheten i helhet.

Avverkningar och skogsvård

Åldersfördelningen på skogsfastigheten är idag relativt jämnt fördelad med en övervägande andel skog i de yngre åldrarna (0 – 25 år). Detta ger förutsättningar för en jämn fördelning av skogliga åtgärder och ekonomisk avkastning. Drygt 23 % av den produktiva skogsmarken består av röjningsskog (R1 & R2) och 35 % gallringsskog (G1). Drygt 20% består av slutavverkningsskog (S1 & S2). En del av dessa bestånd har föreslagen åtgärd inom period 1 (2026–2031). Generellt har de bestånd med huggningsklass S1 mer tillväxtpotential, men i händelse av storm- eller insektsskador bör en tidigare föryngringsavverkning övervägas.

Södra rekommenderar ej gallring för granskog som uppnått höjder över 20 meter. Ifall gallring ändå önskas genomföras i sådana bestånd bör största försiktighet vidtagas.

Löv på fastigheten

I miljöstandarden för certifiering av skogsbruk enligt PEFC och FSC, ställs krav på att minst 5 % av arealen frisk och fuktig skogsmark med naturliga tillväxtbetingelser på sikt ska domineras av lövträd. På fastigheten är lövandelen i produktionsbestånden hög. Skogsfastighetens produktionsbestånd består idag av 17 % lövdominerad areal med mestadels ädellöv.

Naturvård på fastigheten

På fastigheten finns det många fina bestånd med höga naturvärden. De bestånd som har fått målklassningen NS och NO utgör mer än 5% av arealen och uppfyller därmed lägsta nivå för certifiering enligt PEFC och FSC. För mer ingående information, se respektive bestånds *"gröna kommentarer"*.

Forn- och kulturlämningar

På fastigheten finns en del kulturminnesspår, främst i form av odlingsrösen och stenmurar som kräver extra hänsyn. I västra delen längs med vägen till Klippingsbo precis utanför fastighetsgränsen låg en backstuga som revs 1925 utan att lämna grund efter sig. Se kartbild för att se de geografiska lägena.

Håll forn- och kulturlämningar fria från träd och uppväxande sly. Frostsprängning och vindfällningar riskerar annars att skada lämningarna.

Forn- och kulturlämningar är skyddade enligt lag och skall alltid aktas - beakta särskilt risken för skador vid markberedning och skogstransporter. För aktuell information se Riksantikvarieämbetes sida *"Fornsök"*.

<https://app.raa.se/open/fornsok/>

Fastighetsgränser

Fastighetsgränserna i planen har hämtats från Lantmäteriets digitaliserade fastighetskarta. Denna karta är inte alltid helt korrekt.

Så här skriver Lantmäteriet själva på sin hemsida:

"Koordinaterna och de knivskarpa linjerna i den digitala fastighetskartan ger ett exakt intryck, men fastighetsgränserna visar inte alltid rätt och de är inte juridiskt gällande. Det innebär att du inte med självklarhet bör utgå från kartans

gränser om du vill bygga, avverka skog eller göra andra åtgärder på en fastighet."

Enligt gällande lag är det gränsmärket på marken som gäller. Gränsmarkeringar på fastigheten bör ses över regelbundet och märkas ut med bestående markeringar.

Vilt

Vid fältbesöket kunde det konstateras att fastigheten har ett relativt högt betestryck. I syfte att begränsa betning på ur ett skogsbruksperspektiv viktiga trädslag gynnas och sparas som viltfoder i form av framför allt ronn, asp, sälg och ek (RASE) på hela fastigheten. I övrigt genomförs även viltskyddsbehandling på de nyligen förnygrade ytorna i syfte att säkerställa en etablering av nya bestånd.

Vattnet på fastigheten

Vid fältinventeringen gjordes bedömningen att det inte fanns några vattendrag som ska klassas enligt "blå målklassning". Diken bör rensas och underhållas kontinuerligt för att inte förlora sin funktion. Undvik körning nära diken för att inte riskera körskador eller slamtransporter. Fastigheten berörs inte av något vattenskyddsområde eller våtmarksinventeringen.

Vattnet på fastigheten

I skogslandskapet finns generellt många små vattendrag som man kanske inte tänker så mycket på. Många av dessa hyser betydande naturvärden knutna till vatten. På denna fastighet hittades inga att klassa vid inventeringen. På fastigheten finns i övrigt olika dikessystem som inte inventeras i blå målklassningen. Dessa skall i huvudsak underhållas för att gynna produktionen. Se till att vid dikesrensning inte slam kommer ut i bäck och å system.

Fastigheten berörs inte av något vattenskyddsområde

Värdefulla vatten

Fastigheten omfattas inte heller av värdefulla vatten eller våtmarksinventeringen. För aktuell information se naturvårdsverkets sida "skyddad natur". <https://skyddadnatur.naturvardsverket.se/>

Skogsbruksplan

Plannamn: STÅLBERGSMÅLA 1:1

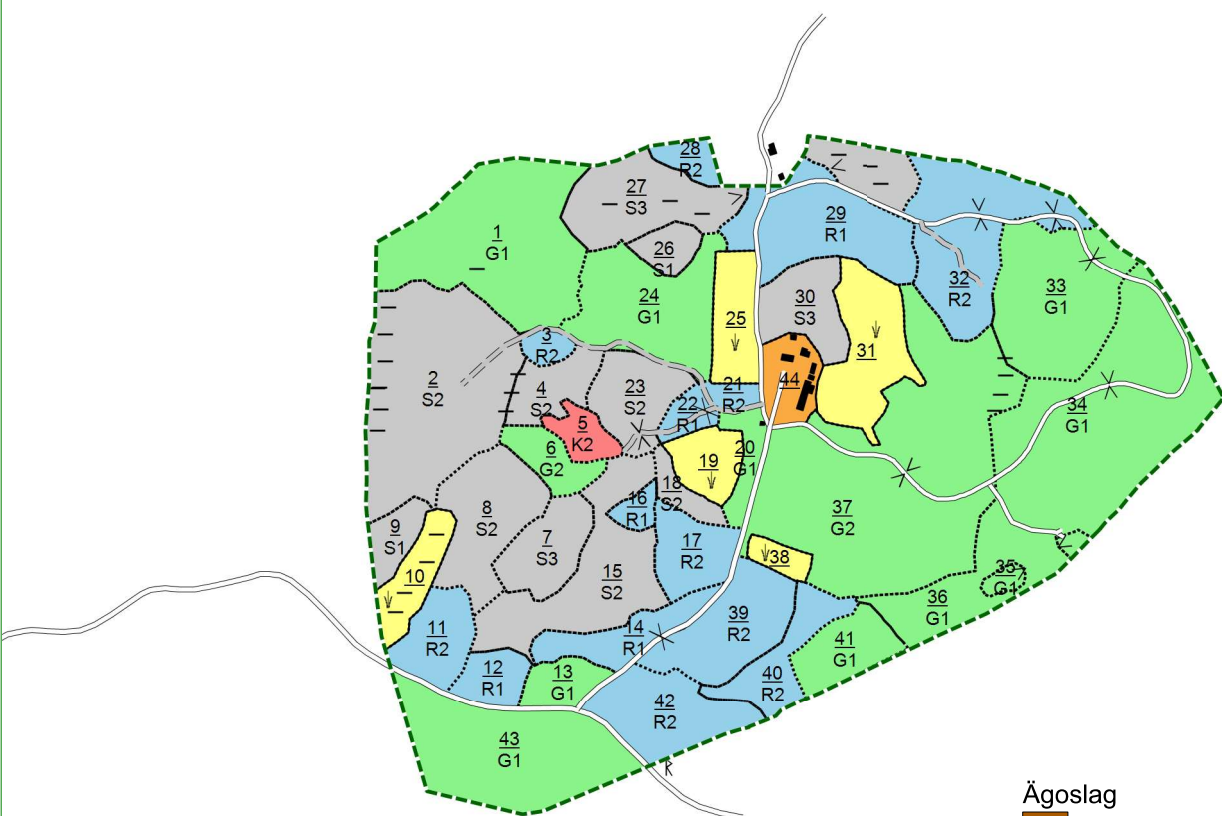
Församling: Vissefjärda

Kommun: Emmaboda

Län: Kalmar län

Upprättad år: 2026

Utskriftsdatum: 2026-08-20



Ägoslag

- Myr
- Vatten
- Inägomark
- Berg/Imp
- Övrig landareal

Huggningsklass

- Kalmark/föryngring
- Rönjningsskog
- Gallringsskog
- Föryngringsavv-skog
- Lågproduktiv skog

Skikt ÖF

- Skikt ÖF

Blå målklasser

- VF - Förstärkt vattenhänsyn
- VG - Generell vattenhänsyn
- VO - Orörd vattenmiljö
- VS - Särskilda åtgärder

Avdelningsformel

Avdelningsnr / Huggningsklass

Skala 1:10 000

1ha

1000 m

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>

ANBUDBLANKETT

Namn

Personnummer

Bostadsadress

Telefon hem, arbete och mobil

E-post

Finansiering, ange bankreferens

Följande bud lämnas härmed på fastigheten Emmaboda Stålbergsmåla 1:1

Anbud

Ort och datum

Underskrift

Budet skall vara Gård & Skog tillhanda senast 2026-09-30. Blanketten skickas till Grönvägen 2D, 382 40 Nybro. Märk gärna kuvertet med fastighetens namn. Alt. 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

🌐 gardsmaklare.se

Gustav Holgersson

Fastighetsmäklare

✉ gustav@gardsmaklare.se

☎ 072-524 97 00

