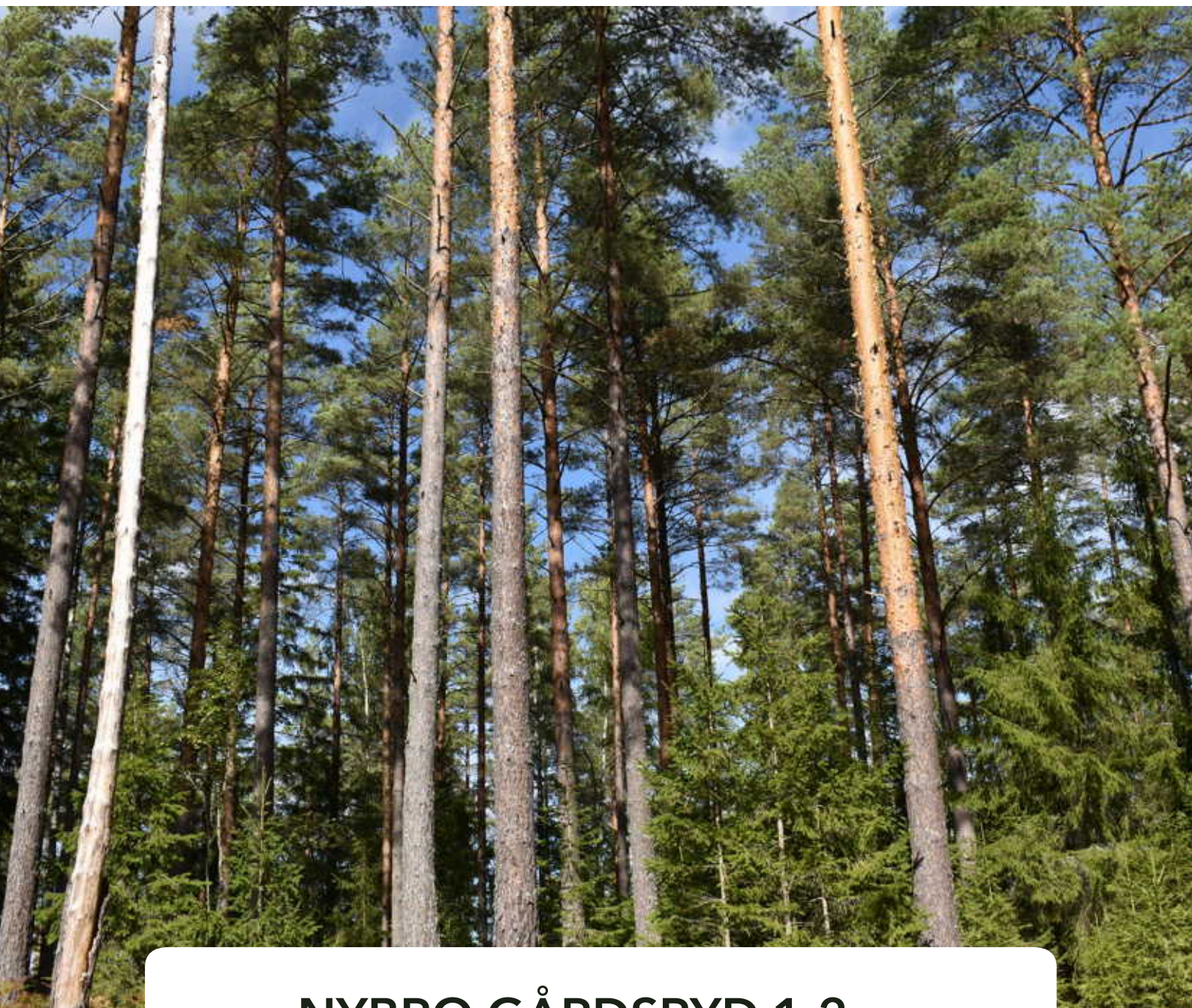
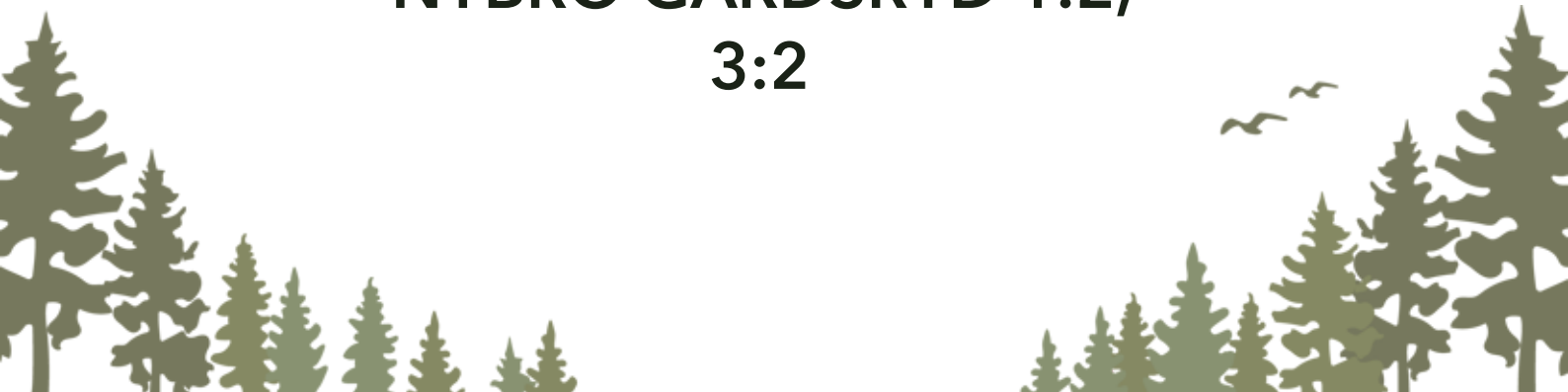




GÅRD & SKOG



**NYBRO GÅRDSRYD 1:2,
3:2**





Erik Holgersson

Fastighetsmäklare

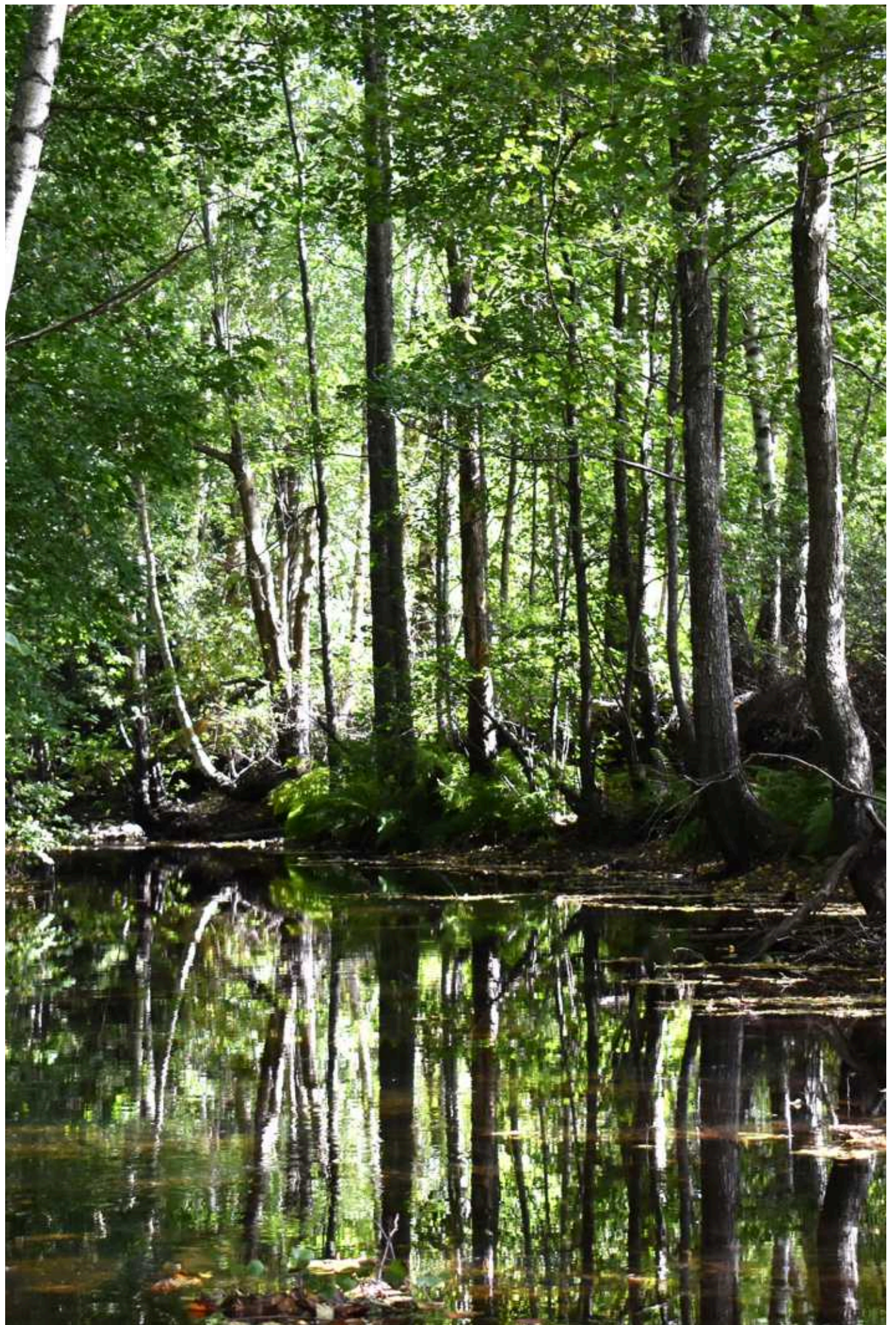
072-524 87 00

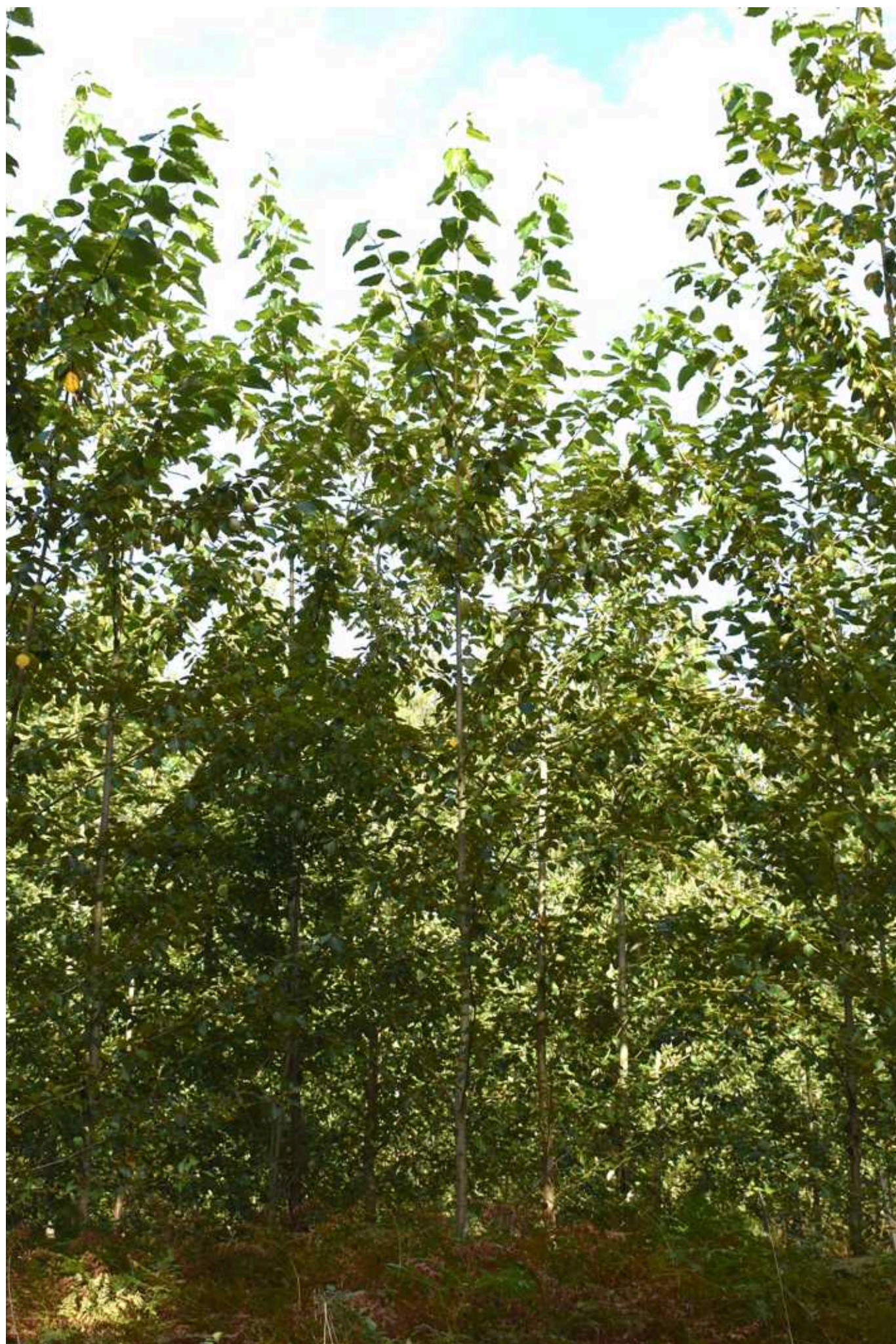
erik@gardsmaklare.se



Skogsegendom sydöst Nybro

Skogsegendomen omfattar ca 215 ha, varav skog utgör ca 203 ha. Egendomen utgörs av två fastighetsbeteckningar som angränsar varandra väl. Här erbjuds möjligheten att förvärva en större enhet som har stor potential för tillväxt i ett rationellt skogsbruk! Utöver skogsbruk erbjuder fastigheten jakt och fiskemöjligheter. Som tillskott till fastigheten finns en eventuell framtida inkomst från vindkraft.











Fastighetsbeskrivning

Fakta

Bostadstyp

Lantbruk

Pris

19 500 000 SEK

Grunddata

Fastighetsbeteckning

NYBRO GÅRDSRYD 1:2, 3:2

Fastighetsuppgifter

Skogsuppgifter

Fastigheten har en skogsbruksplan som ursprungligen är upprättad i 2024-01-22. Skogsbruksplanen har tillväxtberäknats i skogsbruksplaneprogram med tillväxt till och med 2026-09-30 samt utförda åtgärder. Någon ny fältkontroll har ej gjorts. Enligt skogsbruksplanen omfattar skogsmarken 203,5 ha med ett virkesförråd om ca 19 050 m³sk. Tall dominerar fastigheten följt av gran med inslag av löv, främst björk. Boniteten uppgår till 6,5 m³sk/ha och år. Avdelning 17 har EJ uppdaterats i planen, denna avdelning är planterad och återföryngringen säkrad, nästa åtgärd är röjning.

Fastigheten har en spridd åldersfördelning i de yngre åldersklasserna. Skogen har brukats aktivt och är välskött, ungskogarna har särskilt getts mycket omsorg. Skogsvägarna är fina och ger en bra tillgänglighet till skogen. Den GROT som finns på fastigheten tillhör säljaren. För mer info om skogen se bifogat utdrag ur skogsbruksplanen. Önskar ni ta del av skogsbruksplanen i sin helhet är ni välkomna att kontakta ansvarig mäklare.

Skogsvårdslagen

På brukningsenheter större än 50 hektar måste den skog som kan föryngringsavverkas ransoneras. På brukningsenheter med upp till 100 hektar får arealen kalmare och skog yngre än 20 år vara högst 50 hektar. På brukningsenheter större än 100 hektar får högst hälften av skogsmarken utgöras av kalmare och skog som är yngre än 20 år. För brukningsenheter större än 1 000 hektar gäller ytterligare regler

Naturvärden

Det finns idag inga nyckelbiotoper registrerade på fastigheterna. Det finns områden som är klassade som sumpskog på Gårdsryd 3:2. (Källa: Skogsstyrelsen)

Forn- och kulturlämning

Fornlämningar finns på Gårdsryd 1:2 och 3:2.(Källa: riksantikvarieämbetet)

Jakt

Jakträtten övergår på ny ägare från 2027-07-01. Idag ingår fastigheten i ett större jaktlag i byn och är anslutet till Nybro sydväst älgskötselområde. I området finns bla älg, vildsvin, rådjur och sporadiskt med dov.

Fiske

Fiske i S:t Sigfridsån där fastigheterna har del i fiskesamfällighet 2. I ån finns det sedvanlig fisk samt kräfter.

Fastighetsbildning

Eventuell fastighetsbildningskostnad eller lagfart står köparen för.

Fastighetsgränser

Ingen ytterligare uppmärkning av fastighetens gränser kommer göras av säljaren.

Vindkraft

På fastigheten finns ett nyttjanderättsavtal för projektering av vindkraftsanläggning. Nyttjanderättshavare är SR Energy AB. Avtalet gäller för en tid om fem år med möjligheter för nyttjanderättshavaren att förlänga avtalet under vissa omständigheter. Avtalet signerades 2022-10-20. Årlig arrendeavgift är 20 000 kr. I nuläget finns osäkerhet kring huruvida det kommer byggas några verk.

Areal

Skogsmark 203,5 ha
Skogsimpediment 9,5 ha
Övrigmark 2,9 ha
Total areal: 215,9 ha

Arealuppgifter

Skogsbruksplanens areal skiljer sig från fastighetsregistret areal. Enligt fastighetsregistret uppgår fastighetens landareal till 211,18 ha. Fastighetens taxerade areal uppgår till totalt 211 ha.

Taxeringsvärde

Totalt taxeringsvärde är: 11 364 000 kr
Taxeringsår: 2026
I detta ingår följande taxeringsvärden:
Skogsmark: 11 272 000 kr
Skogsimpediment: 19 000 kr
Jordbruksmark: 73 000 kr

Inteckningar

Fastigheterna är samintecknade.
Summa inteckningar: 4 000 000 SEK

Rättigheter och belastningar

Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer
Fornlämning, Gårdsryd 1:2,
Fornlämning, Gårdsryd 3:2.

Gårdsryd Vattenskyddsområde, Gårdsryd 1:2, 3:2,

Rättigheter, last
Avtalsservitut Vattenledning, Gårdsryd 1:2,

Ledningsrätt Vatten och Avlopp, Gårdsryd 1:2,

Ledningsrätt Elektronisk kommunikation, Gårdsryd 1:2.

Avtalsnyttjanderätt Vindkraft, Väg, Gårdsryd 1:2, 3:2.

Officialservitut Väg, Gårdsryd 3:2.

Rättigheter, förmån

Officialservitut väg, Gårdsryd 1:2, 3:2.

Samfällighet

Gårdsryd FS:2, avser fiske i St:Sigfridsån.

Gårdsryd 1:2, 3:2,

Gårdsryd S:1, avser kvarnplan och damm.

Gårdsryd 3:2.

Gemensamhetsanläggning

Gårdsryd GA:2, avser väg. Gårdsryd 1:2.

Besiktnings och undersökningsplikt

Fastigheten förvärfvas 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.

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 krävs alltid för juridisk person.

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

Fastigheten säljs genom skriftlig budgivning på något av nedanstående budalternativ.

Märk budet noga med det alternativ budet avser under övriga upplysningar på budblanketten. Efter budtidens utgång har säljaren rätt att direkt acceptera något av buden eller att kalla de budgivare de önskar till en efterföljande förhandling. Säljaren förbehåller sig rätten att avsluta affären under budtidens gång. Bud skall vara GÅRD & SKOG tillhanda senast 2026-11-20. Säljaren förbehåller sig fri prövningsrätt.

Bud kan lämnas på följande alternativ:

- 1.Båda fastigheterna
- 2.Gårdsryd 1:2
- 3.Gårdsryd 3:2

Prisindikation för båda fastigheterna: 19 500 000 kr.

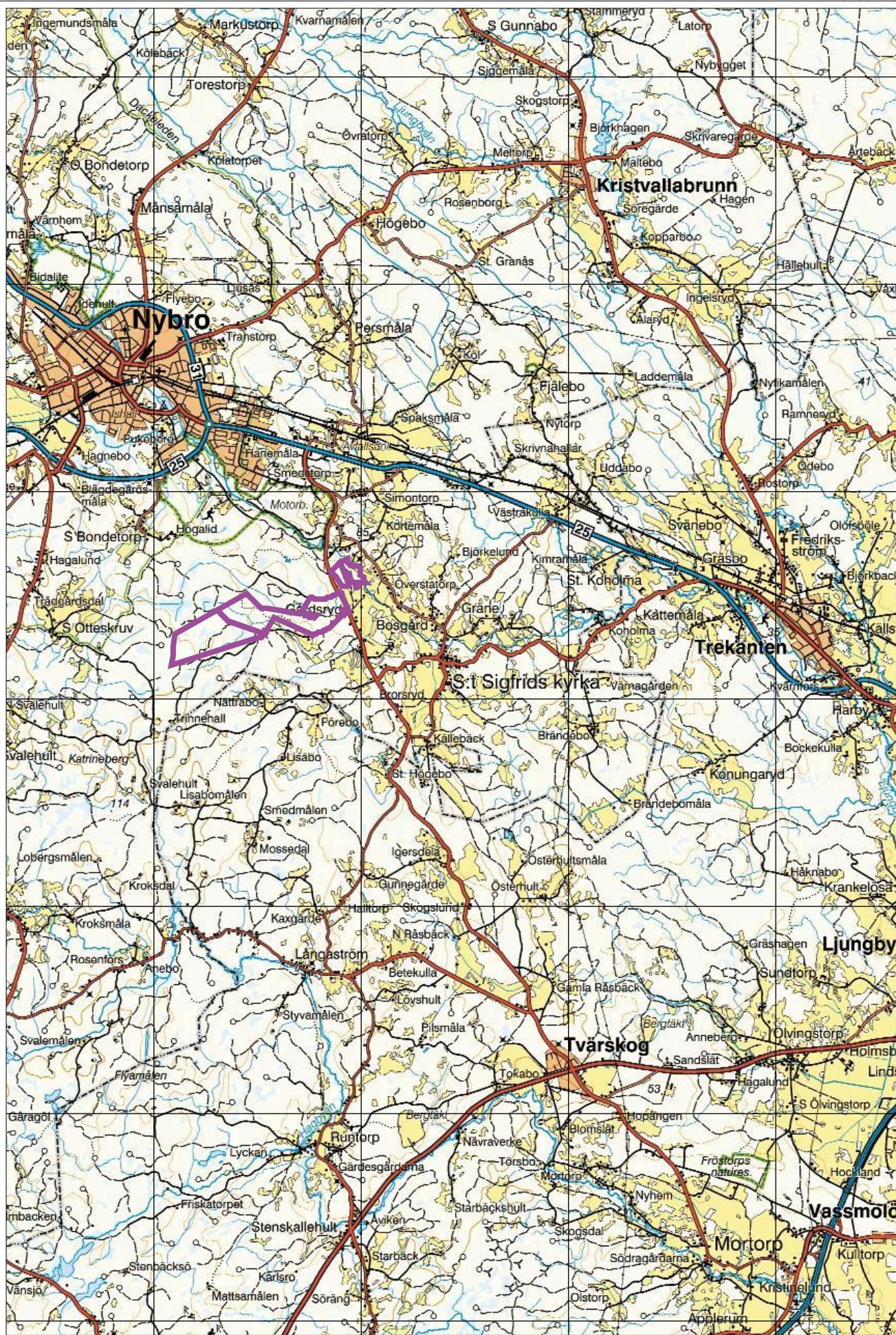
Tillträde

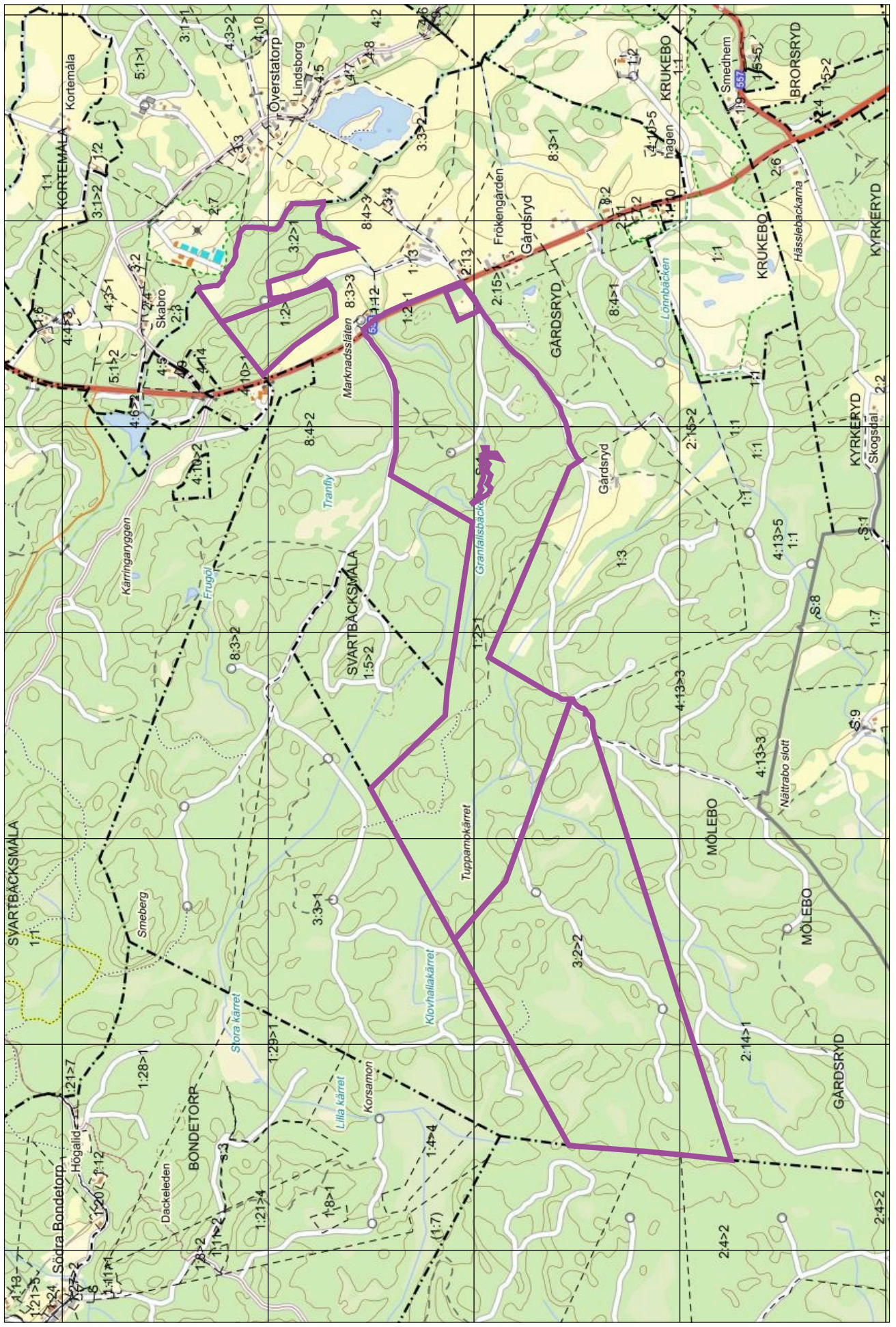
Enligt överenskommelse.

Nuvarande ägare
Rolf Eberg





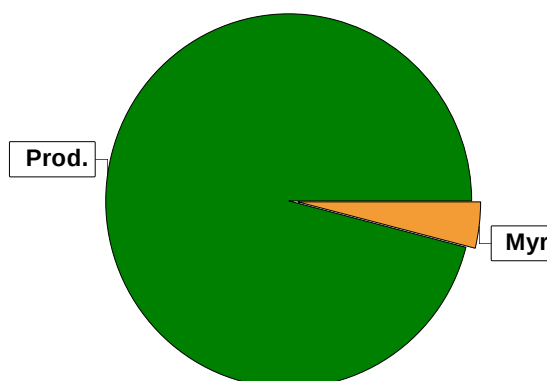




Sammanställning över fastigheten

Arealer

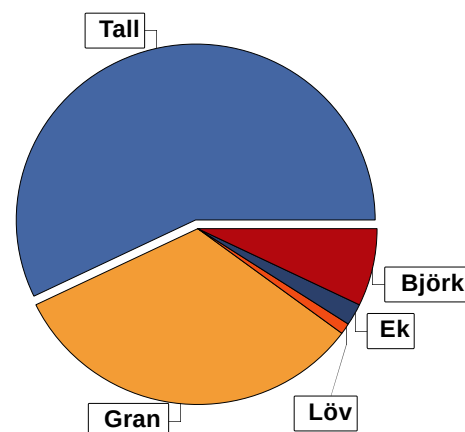
	hektar	%
Produktiv skogsmark	203,5	94
Myr/kärr/mosse	8,0	4
Berg/Hällmark	1,5	1
Inäga/åker	0,0	<1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	2,9	1
Annat	0,0	<1
Summa landareal	215,9	
Vatten	0,0	



I den produktiva arealen ingår:
- ädellövskog med 2,0 ha

Virkesförråd

	m³sk	%	ha
Totalt			
m³sk	19053		
Medeltal			
m³sk per hektar	94		
Tall	10922	57	104,1
Gran	6297	33	73,0
Löv	192	1	1,6
Ek	289	2	1,9
Björk	1266	7	15,9
Asp	87	<1	2,4



Bonitet

Fastighetens medelbonitet
är beräknad till

m³sk per ha
6,5

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2026-09-30 +
10 år beräknad med hänsyn till
föreslagna åtgärder

m³sk per år
1038

Avverkningsförslag

Förnygringsavverkning
Gallring
Naturvårdande skötsel
Totalt under perioden

m³sk
402
1942
142
2486

Förväntad tillväxt första växt-
säsongen

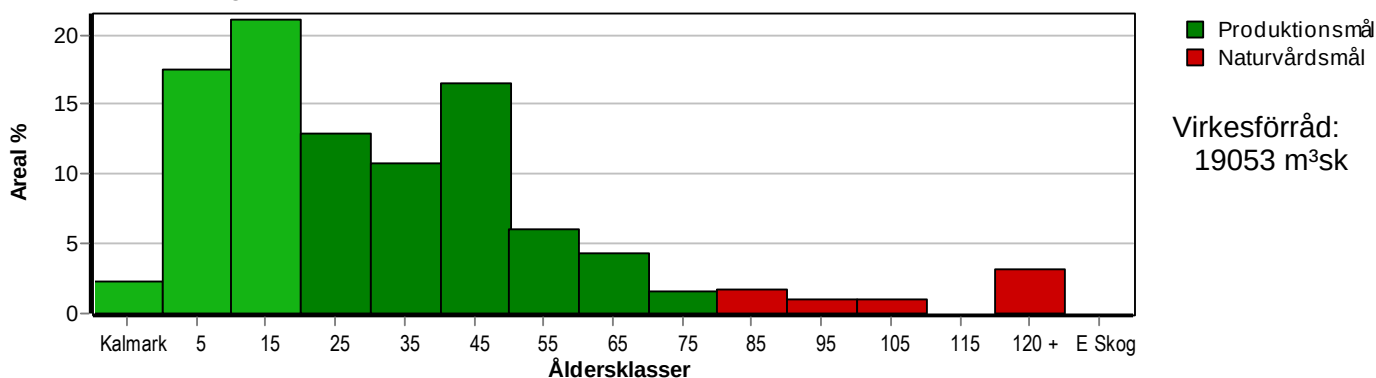
m³sk
1034
m³sk per ha
5,1



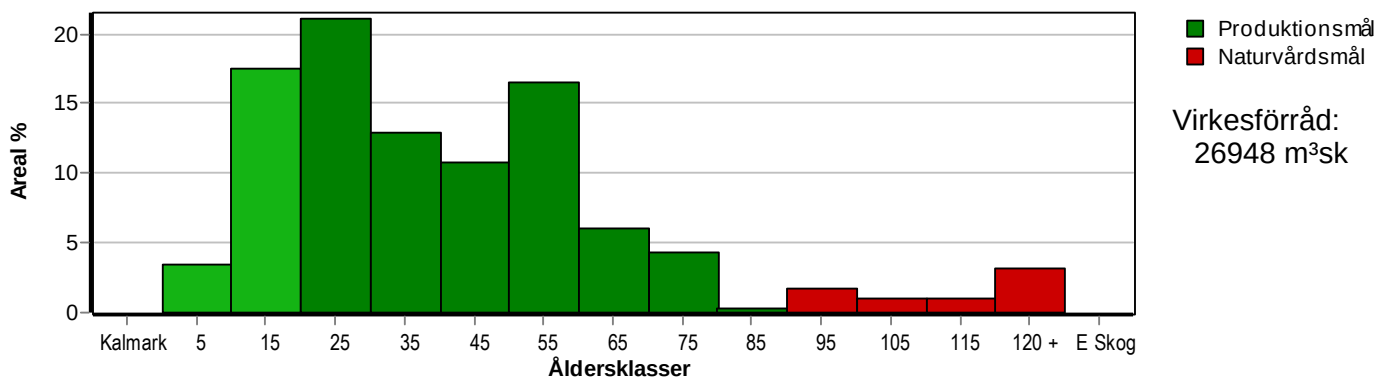
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd							
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Gran %	Björk %	Ek %	Löv %	Asp %
Kalmark	4,6	2								
- 9 år	35,7	18	256	7	67	19	11		1	2
10 - 19	42,9	21	1210	28	60	35	5			
20 - 29	26,3	13	2749	105	30	61	9			
30 - 39	22,0	11	2542	116	33	57	10			
40 - 49	33,7	17	4764	141	54	37	6	2	2	
50 - 59	12,3	6	1870	152	85	13	2			
60 - 69	8,9	4	2151	242	88	12				
70 - 79	3,2	2	501	157	57	23	10			10
80 - 89	3,6	2	520	144	28	5	18	40	3	6
90 - 99	1,9	1	454	239	50	20	20		10	
100 - 109	1,9	1	359	189	70		20		10	
110 - 119										
120 +	6,5	3	1288	198	78	17	3		1	
Lågprodskog(E)										
ÖF/Skikt	[5,9]		389	66	100					
Summa/Medel	203,5	100	19053	94	57	33	7	2	1	

Arefördelning, aktuell



Arefördelning, om 10 år (förutsatt att föreslagna åtgärder utförs)



Aktuell andel kalmark och skog yngre än 20 år är 41 % (83,2 ha) och om 10 år (förutsatt att föreslagna åtgärder utförs) 21 % (42,8 ha). Enligt skogsvårdslagen får andelen skog yngre än 20 år ej överstiga 50 % på brukningsenheter mellan 100 och 1000 hektar.



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd							
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Gran %	Björk %	Ek %	Löv %	Asp %
Kalmark K1	4,6	2								
K2	18,9	9	101	5	91	8			1	
Röjningsskog R1	5,8	3	70	12	76	12	12			
R2	47,2	23	658	14	18	68	12			1
Gallringsskog G1	101,3	50	12688	125	53	39	5	2	1	
G2										
Föryngrings-avverkningsskog S1	10,6	5	2323	219	70	19	12			
S2	2,5	1	372	149	70	20	10			
S3	12,6	6	2452	195	67	16	10		4	2
Lågproducerande skog E1										
E2										
E3										
Överstånd/Skikt	[5,9]		389	66	100					
Summa/Medel	203,5	100	19053	94	57	33	7	2	1	

Kalmark

K1 Obehandlad kalmark

Mark där åtgärd(er) behövs för att erhålla tillfredsställande föryngring.

K2 Behandlad kalmark

Mark som fullständigt behandlats med återväxt-åtgärder men där föryngringen inte säkerställts.

Röjningsskog

R1 Plantskog

Säkerställd föryngring upp till 1,3 m medelhöjd.

R2 Ungskog

Skog som är över 1,3 m och som i utvecklings-hänseende motsvarar röjningsskog.

Gallringsskog

G1 Normal gallringsskog

Skog som är yngre än skyddsåldern (lägsta ålder för föryngringsavverkning).

G2 Äldre gallringsskog

Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

Föryngringsavverkningsskog

S1 Skog som kan föryngringsavverkas

Normalt föreslås ingen avverkningsåtgärd under planperioden.

S2 Skog som är mogen att föryngringsavverkas

Normalt infaller en avverkningsåtgärd under planperioden.

S3 Skog i föryngringsbar ålder

Föryngringsavverkning bör dock inte utföras.

Lågproducerande skog

E1 Restskog

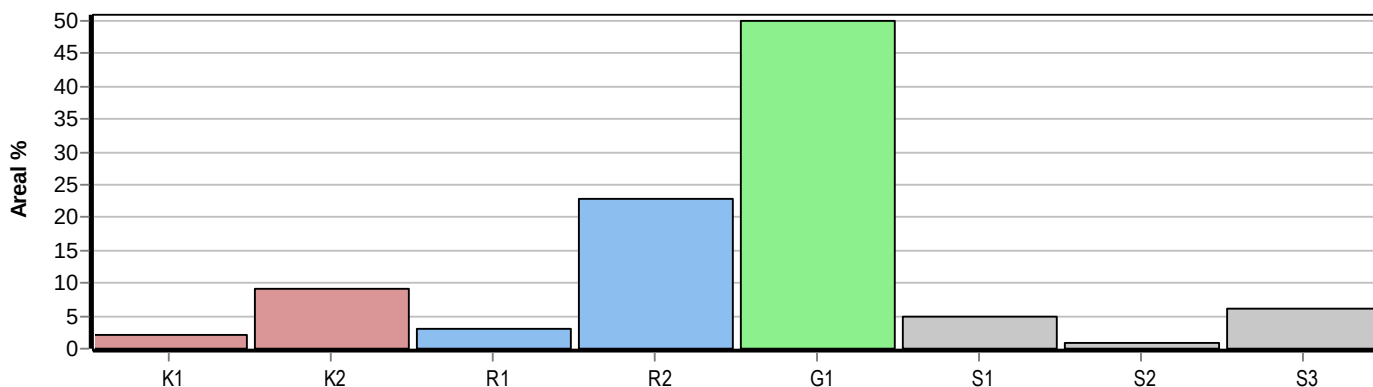
Skog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.

E2 Gles skog

Gles skog eller skog av ett för marken olämpligt trädslag.

E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.



Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd								%	m³sk		
1	3,1 (-0,4)3	4	K2	T22	3	8	PG	Tall Löv	90 10		Torr Avdrag: berg	Återväxtkontroll	1			2,3	ii
2	0,8										Berg						
3	3,6 (-0,1)L	4	K2	T26	5	18	PG	Tall	100		N delen luckig o ngt Frisk	Återväxtkontroll Ingen åtgärd (A)	2			2,6	
4	0,7	73	S3	B22	185	130	PF,b 70 %	Tall Gran Björk Asp	20 30 10 40	33	Anpassat brukande Frisk	Naturvårdshuggning	1	10	13	5,0	i
5	2,6 (-0,2)L	8	R2	B22	3	7	PG	Björk Asp	20 80		F d inäga Exot poppel Fuktig	Röjning	1	30		3,4	ii
6	4,9	43	G1	T24	164	804	PG	Tall Gran Löv Ek	40 40 10 10	20	Varier bonitet Frisk	Gallring	1	20	161	6,0	
7	2,1 (-0,1)L	83	G1	E24	149	298	NS,b	Ek Björk Asp	70 20 10	37	Naturvård Ädellöv enligt lag Frisk	Naturvårdshuggning	1	30	89	2,6	i
8	1,3 (-0,1)3	133	S3	T20	156	187	NO,b	Tall	100	37	Naturvård Frisk Avdrag: berg	Ingen åtgärd				2,9	i

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd								%	m³sk		
9	2,3 (-0,4)2L	103	S3	T24	189	359	NS,b	Tall Löv Björk	70 10 20	37	Naturvård Frisk Avdrag: myr	Naturvårdshuggning	1	5	18	3,8	i
10	3,6 (-0,5)L	23	G1	T22	80	248	PG	Tall	100	11	Torr					6,6	
11	2,4 (-0,1)L	43	G1	T22	118	271	PG	Tall	100	20	Torr	Ingen åtgärd Gallring (A)	2	20	67	5,6	
12	8,0 (-0,5)L	58	G1	T22	132	990	PG	Tall	100	27	Olikåldrigt Delv f d grustag Torr	Ingen åtgärd				4,7	
13	2,0 (-0,1)L	93	S3	T24	239	454	NS,b	Tall Gran Löv Björk	50 20 10 20	31	Naturvård Fuktig	Naturvårdshuggning	1	5	23	4,9	i
14	5,9	5	K2	T22	8	47	PG	Tall	100		Fornlämning tjärdal Torr	Återväxtkontroll Röjning	1 2	20		2,3	
14	[5,9]	123	Skärm	T22	66	389	PG	Tall	100	43	Torr					1,7	
15	2,6	53	G1	T22	188	489	PG	Tall	100	27	Delv f d grustag Torr	Gallring	1	20	98	5,5	
16	4,9	43	G1	T18	64	314	PG	Tall	100	12	Olikåldrigt F d grustag Torr	Underv röj f gallring Gallring	2 2	30	118	3,0	

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden ¹

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd								%	m³sk		
17	4,6	0	K1	T24	0	0	PG				Frisk	Plantering Återväxtkontroll Röjning	1 1 1				iii
18	2,9	38	G1	T24	101	293	PG	Tall	100	19	Frisk	Gallring	2	20	74	5,3	
19	1,8 (-0,1)L	4	K2	T24	4	7	PG	Tall	100		Frisk	Återväxtkontroll Röjning	1 2		20		2,4
20	5,5	48	G1	T24	128	704	PG	Tall	100	23	Frisk	Ingen åtgärd				5,6	
21	0,8	43	G1	G32	269	215	PG	Gran	100	23	Äldre skador av Frisk	Ingen åtgärd				12,1	
22	3,7 (-0,7)2	43	S1	B22	151	453	PG	Gran Björk	40 60	21	Olikåldrigt, ojämnt Fd mossodling, delv Fuktig Avdrag: myr	Ingen åtgärd Föryng avv, skärm (A)	2	70	390	7,3	ii
23	2,1 (-0,1)L	38	G1	T26	154	308	PG	Tall Gran	80 20	19	Frisk	Gallring	1	20	62	6,7	
24	0,4	58	G1	T26	208	83	PG	Tall	100	28	Frisk	Ingen åtgärd				6,8	
25	1,1	13	R2	T24	9	10	PG	Tall	100		Frisk	Röjning	2	25		2,9	
26	5,8 (-0,1)L	15	R2	G26	12	68	PG	Gran Björk	80 20		Varier bonitet Frisk					3,2	

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-10-06

Län: Kalmar län Kommun: Nybro Församling: Nybro-S:t Sigfrid
GÅRDSRYD 1:2 3:2 Id: 88101001

pcSKOG proffs



Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden ¹

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd								%	m³sk		
27	0,5	4	K2	G28	5	3	PG	Tall	100		Luckigt Frisk	Återväxtkontroll Röjning	1 2		20	3,0	ii
28	9,5 (-0,1)L	48	G1	T26	161	1513	PG	Tall Gran	60 40	23	Frisk	Ingen åtgärd				6,8	
29	4,7	28	G1	G26	108	508	PG	Tall Gran Björk	20 70 10	11	Frisk	Underv röj f gallring Gallring	1 1		30 152	6,8	
30	1,8	21	G1	G26	87	157	PG	Gran Björk	80 20	12	Frisk	Underv röj f gallring Gallring	2 2		30 68	7,5	
31	3,7	30	G1	B22	98	363	PG	Gran Björk	50 50	13	Gynna lövet Frisk	Gallring	2	20	99	6,8	
32	1,3	30	G1	G28	126	164	PG	Gran	100	13	Äldre del i söder ingår Frisk					9,2	
33	2,7	8	R2	B22	7	19	PG	Gran Löv Björk	30 10 60		F d inåga Fuktig	Röjning	1	30		3,6	
34	0,6	43	G1	G28	221	133	PG	Gran Björk	90 10	20	Olikåldrigt Frisk	Ingen åtgärd				10,0	
35	2,5	78	S2	T24	149	373	PG	Tall Gran Björk	70 20 10	33	Olikåldrigt Luckigt Frisk	Föryng avv Markberedning, annan (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	2 2 2	95	402	2,3	ii

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-10-06

Län: Kalmar län Kommun: Nybro Församling: Nybro-S:t Sigfrid
GÅRDSRYD 1:2 3:2 Id: 88101001

pcSKOG proffs



Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden ¹
4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Träd- slag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag	Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹	
					ha	avd							inkl %			tillväxt m²sk
36	9,7 (-0,1)L	14	R2	G26	16	154	PG	Tall Gran Björk	20 70 10	Varier bonitet Frisk	Röjning	1	25	4,3	ii	
37	0,4									Myrimpediment						
38	8,1 (-0,2)L	11	R2	T22	8	63	PG	Tall Gran	80 20	Frisk	Röjning	2	20	2,6	ii	
39	3,1 (-0,1)L	9	R2	T22	10	30	PG	Tall Björk	90 10	Varier bonitet Frisk	Röjning Ingen åtgärd	2	25	3,0	ii	
40	1,2									Myrimpediment						
41	0,9	43	G1	G26	128	115	PG	Tall Gran	50 50	19 Frisk	Gallring	1	20	23	5,9	
42	0,4	8	R1	G28	13	5	PG	Tall Gran Björk	20 40 40	Frisk	Röjning	1	30	4,0		
43	1,5	4	K2	G24	2	3	PG	Gran	100	Olikåldrigt Luckigt Frisk	Återväxtkontroll Röjning	1 2	20	2,7		
44	1,2	33	G1	G26	104	125	PG	Tall Gran Björk	20 70 10	14 Frisk	Gallring	2	25	42	6,6	ii

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-10-06

Län: Kalmar län Kommun: Nybro Församling: Nybro-S:t Sigfrid
GÅRDSRYD 1:2 3:2 Id: 88101001

pcSKOG proffs 

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden ¹
4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Träd- slag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt m³sk		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd								%	m³sk		
45	1,1	83	S3	T18	129	142	NO,b	Tall Gran Löv Björk	50 20 10 20	21	Naturvård Fuktig	Ingen åtgärd				3,1	i
46	1,8	53	G1	G26	171	308	PG	Tall Gran Björk	10 80 10	26	Olikåldrigt Frisk	Ingen åtgärd				7,0	
47	2,7	10	R2	G28	10	27	PG	Gran Björk	80 20		Kulturlämning Frisk	Röjning Röjning	1 2	25 20		3,8	
48	0,5	88	S3	T20	159	80	NO,b	Tall Björk	90 10	25	Naturvård Torvmark Övrig	Ingen åtgärd				3,8	i
49	6,9 (-0,2)3	18	G1	T24	95	637	PG	Tall	100	12	Äldre viltskador Frisk Avdrag: berg	Underv röj f gallring Gallring	2 2		30 275	7,9	
50	1,5	23	G1	T26	126	189	PG	Tall Gran	70 30	12	Frisk	Underv röj f gallring Gallring	1 1		30 57	7,6	
51	1,1	38	G1	G24	119	131	PG	Gran	100	15	Frisk					7,1	
52	1,4	38	G1	G28	159	223	PG	Tall Gran	40 60	20	Frisk	Gallring	1	20	45	7,7	
53	1,3	63	G1	T24	216	281	PG	Tall	100	29	Frisk	Ingen åtgärd				6,3	

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-10-06

Län: Kalmar län Kommun: Nybro Församling: Nybro-S:t Sigfrid
GÅRDSRYD 1:2 3:2 Id: 88101001

pcSKOG proffs 

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = grön kommentar, ii = generell kommentar, 4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen
iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden ¹

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt % m ² sk	Årlig tillväxt m ² sk/ha	Not ¹
					ha	avd									
54	5,4	8	R1	T24	12	65	PG	Tall Gran Björk	80 10 10	Frisk	Röjning	1	15	3,3	
55	2,9	9	R2	G26	10	29	PG	Gran Björk	90 10	Frisk	Röjning	1	20	3,2	
56	0,7	48	G1	G28	192	134	PG	Gran	100 21	Luckigt Frisk	Ingen åtgärd			8,6	
57	1,2	13	R2	G26	16	19	PG	Tall Gran Björk	10 70 20	Ojämnt Frisk	Röjning	1	30	4,0	
58	8,1 (-0,1)L	15	R2	G28	29	232	PG	Gran Björk	90 10	Fornlämning fossil Varierande Frisk	Röjning	1	20	5,8	ii
59	1,3	4	K2	T24	4	5	PG	Tall	100	Torvmark Underväxt björk tall Övrig	Återväxtkontroll	1		2,4	
60	0,7	43	G1	G26	154	108	PG	Gran	100 18	Olikåldrigt Frisk	Ingen åtgärd			7,9	
61	3,6	28	G1	G28	153	551	PG	Tall Gran Björk	20 60 20	Frisk	Gallring	1	30	165	8,5
62	1,4	143	S3	T18	156	218	NO,b	Tall Björk	80 20	Torvmark Naturvård Övrig	Ingen åtgärd			2,6	i

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-10-06

Län: Kalmar län Kommun: Nybro Församling: Nybro-S:t Sigfrid
GÅRDSRYD 1:2 3:2 Id: 88101001

pcSKOG proffs



Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = grön kommentar, ii = generell kommentar, 4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen
iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden ¹

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt % m ² sk	Årlig tillväxt m ² sk/ha	Not ¹
					ha	avd									
63	1,1	68	S1	T24	228	251	PG	Tall Gran	50 50	Olikåldrigt Något luckigt Frisk	Ingen åtgärd Föryng avv (A)	2	95	271	6,3
64	5,1									Myrimpediment					
65	3,5	28	G1	G26	93	326	PG	Gran Björk	80 20	Var bonitet o Enstaka öf Äldre kantzon mot Frisk	Underv röj f gallring Gallring	2 2	30	135	6,7
66	2,4	143	S3	T22	279	670	NS,b	Tall Gran	70 30	Naturvård Frisk	Ingen åtgärd			4,0	i
67	1,1	5	K2	T24	9	10	PG	Tall Gran	60 40	Frisk	Återväxtkontroll Röjning	1 2	20	2,4	
68	5,0	33	G1	G26	115	575	PG	Gran Björk	90 10	Frisk	Gallring	2	20	153	7,3
69	1,3 (-0,1)2	68	S1	T26	298	358	PG	Tall	100 30	Frisk Avdrag: myr	Ingen åtgärd			7,4	
70	1,2 (-0,1)2	153	S3	T14	123	135	NO,b	Tall Löv	90 10	Torvmark Naturvård Övrig Avdrag: myr	Ingen åtgärd			2,1	i
71	3,5 (-0,1)L	33	G1	T26	106	360	PG	Tall Gran	50 50	Frisk				6,8	

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-10-06

Län: Kalmar län Kommun: Nybro Församling: Nybro-S:t Sigfrid
GÅRDSRYD 1:2 3:2 Id: 88101001

pcSKOG proffs



Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

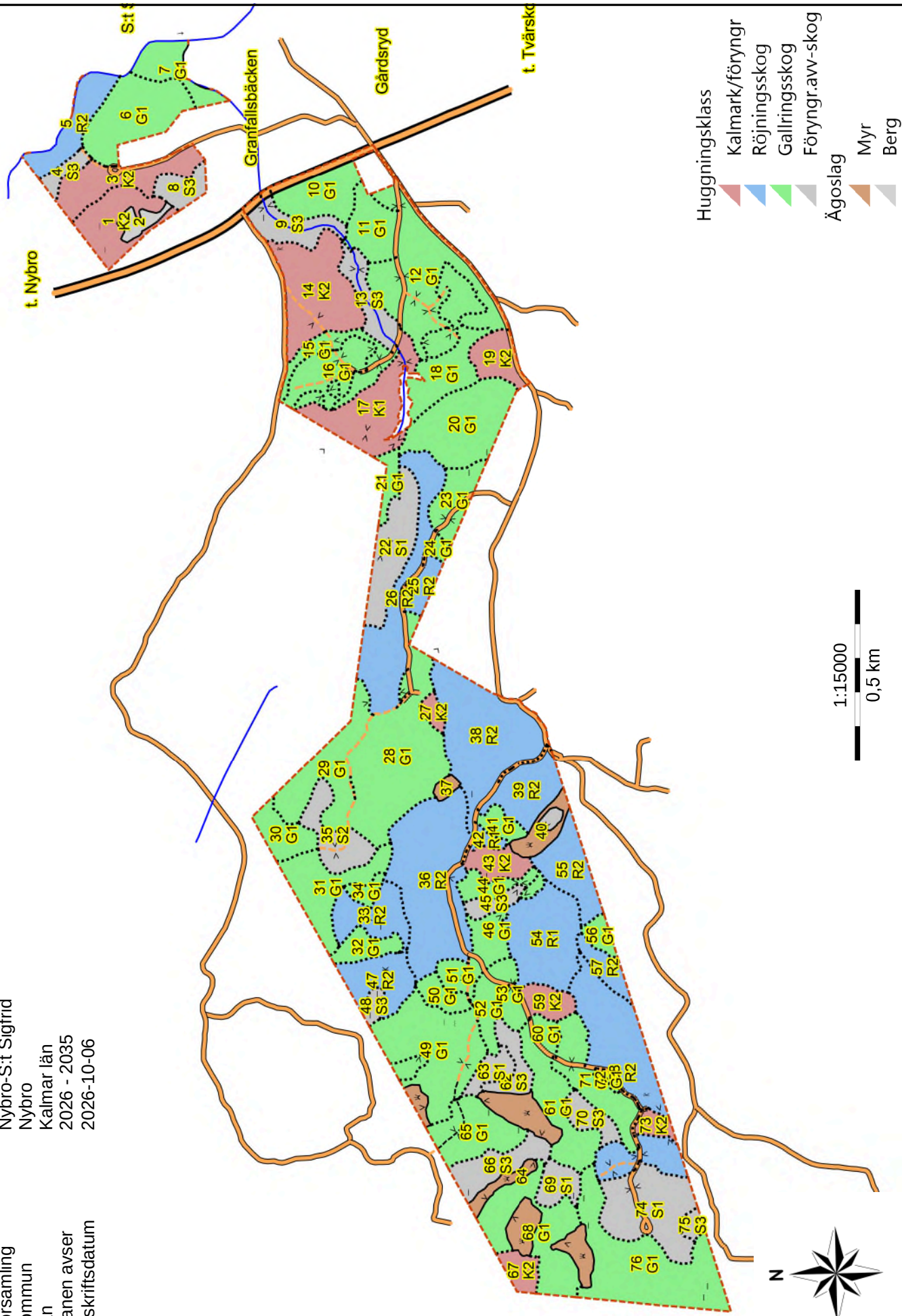
När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = grön kommentar, ii = generell kommentar, 4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen
iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden ¹

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Träd- slag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd								%	m³sk		
72	0,2	28	G1	G26	135	27	PG	Gran	100	11	Frisk	Underv röj f gallring Gallring	1 1	30	8	7,9	
73	0,7	4	K2	G26	2	1	PG	Gran	100		Fornlämning fossil Frisk	Återväxtkontroll Röjning	1 2	30		2,8	iii
74	5,4 (-0,1)L	68	S1	T26	238	1261	PG	Tall Gran	90 10	29	Frisk	Ingen åtgärd				6,6	
75	0,4	128	S3	T20	196	78	NO,b	Tall Gran	70 30	31	Naturvård Frisk	Ingen åtgärd				3,6	i
76	8,1 (-0,2)2	28	G1	G26	94	743	PG	Tall Gran	30 70	14	Frisk Avdrag: myr	Gallring	2	20	208	7,3	

SKOGSKARTA

Plan
Församling
Kommun
Län
Planen avser
Utskriftsdatum

GÅRDSRYD 1:2 3:2
Nybro-S:t Sigfrid
Nybro
Kalmar län
2026 - 2035
2026-10-06



ANBUDSBLANKETT

Namn

Personnummer

Bostadsadress

Telefon hem, arbete och mobil

E-post

Finansiering, ange bankreferens

Följande bud lämnas härmed på fastigheten Nybro Gårdsryd 1:2, 3:2

Anbud

Ort och datum

Underskrift

Budet skall vara Gård & Skog tillhanda senast 2026-11-20. Blanketten skickas till Grönvägen 2D, 382 40 Nybro. Märk gärna kuvertet med fastighetens namn. Alt. erik@gardsmaklare.se

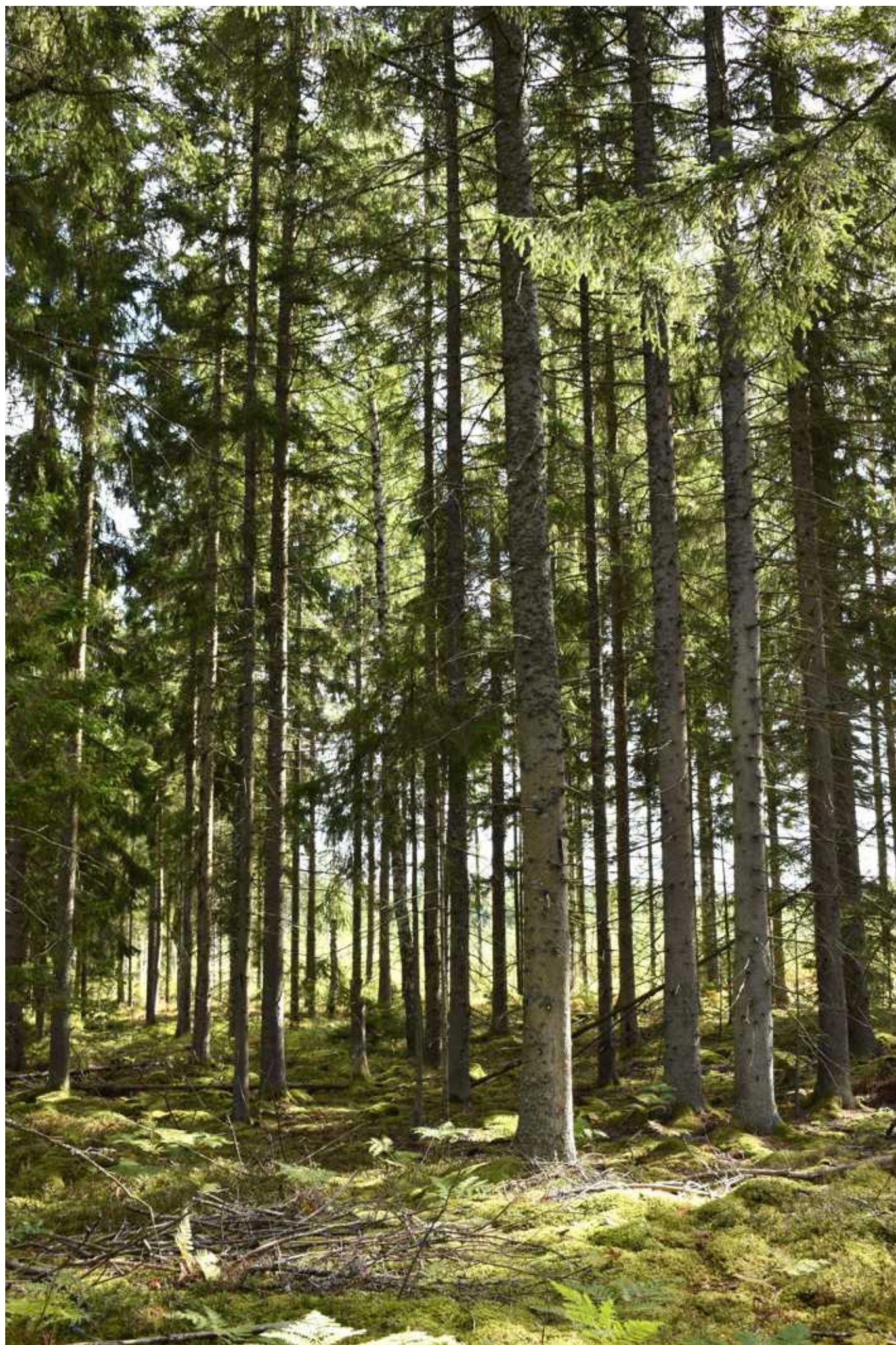
Det förutsätts att fastigheten har besiktigats och att finansieringen är klar innan bud lämnas.

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

Erik Holgersson

Fastighetsmäklare

✉ erik@gardsmaklare.se

☎ 072-524 87 00

