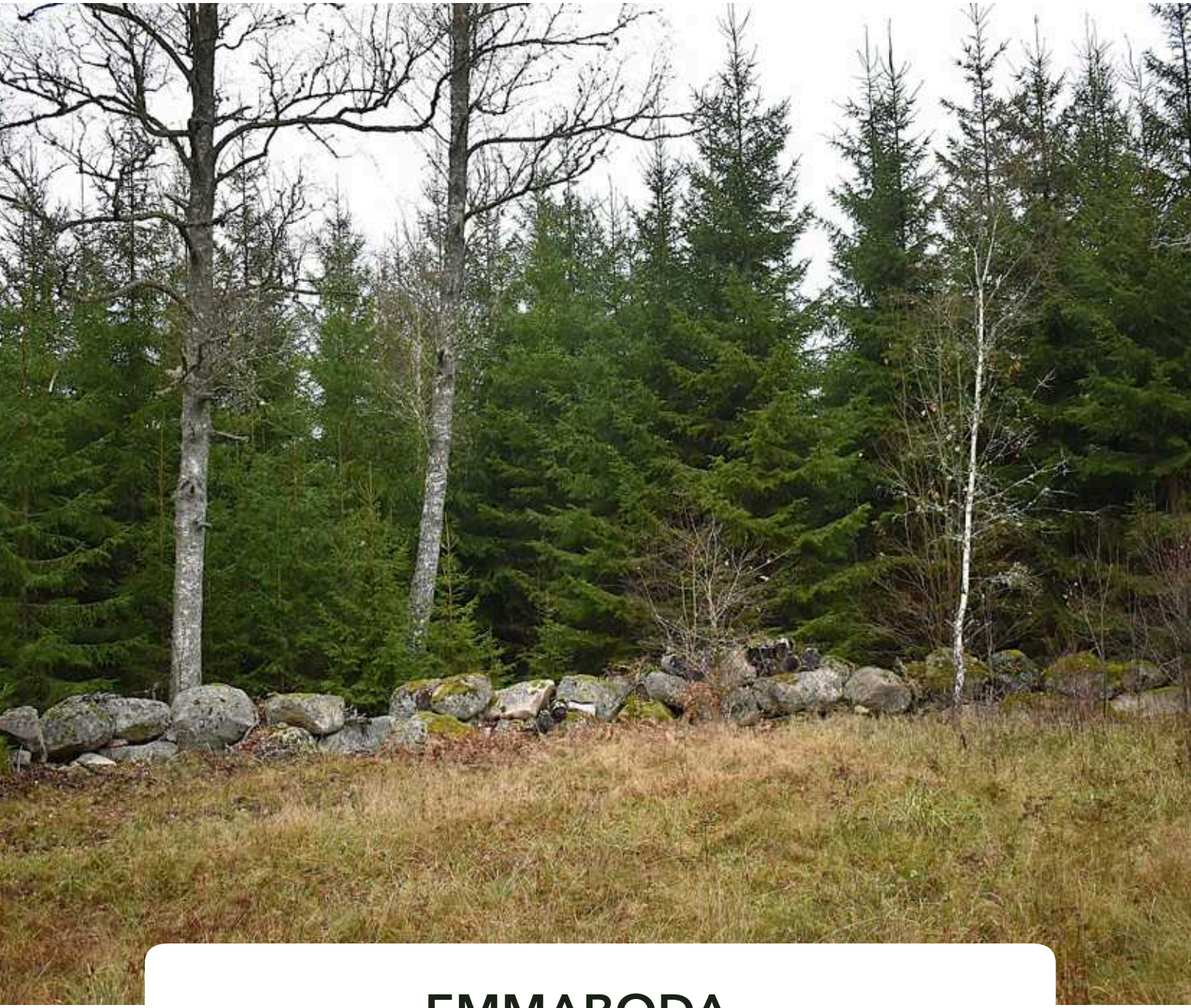
GÅRD & SKOG



EMMABODA
VISSEFJÄRDA-LINDEHULT
3:5, 1:8





Gustav Holgersson

Fastighetsmäklare
072-524 97 00
gustav@gardsmaklare.se



Skogsfastighet Emmaboda

Produktiv tillväxtfastighet nära Emmaboda samhälle. Fastigheten uppgår till ca 20,7 ha och finns samlat i ett skifte. Marken har hög produktionsförmåga med bonitet om 8,9 m³sk/ha och år. Med fastigheten följer arrendeavtal gällande solcellsanläggning.















Bostadsbeskrivning

Fakta

Bostadstyp
Lantbruk
Pris
1 650 000 SEK
Pristyp
Högstbjudande

Grunddata

Fastighetsbeteckning
EMMABODA VISSEFJÄRDA-LINDEHULT 3:5, 1:8
Område
Emmaboda
Adress
Långasjövägen 219, 36191 Emmaboda

Förråd

Ekonomibyggnad byggd i träkonstruktion. Tak är eternit och golvet är gjutet. Byggnaden är lämplig som förråd.

Övriga byggnader

Fastigheten har två äldre träbyggnader i rivningsskick. En byggnad är fd bostadshus och den andra ett mindre fd förråd.

Fastighetsuppgifter

Skogsuppgifter
Fastigheten har en skogsbruksplan från oktober 2026. Enligt skogsbruksplanen omfattar skogsmarken 15,8 ha med ett virkesförråd om ca 1 250 m³sk. Dominerande trädslag är gran och björk. Boniteten uppgår till 8,9 m³sk/ha och år. Marken domineras av skog i tillväxtfasen inom huggningsklasserna R2 och G1. Finns även en mindre del R1 och S1. För mer info om skogen se bifogat utdrag ur skogsbruksplanen.

Jakt
Jaktbart vilt som finns i område är bl.a. älg, rådjur, vildsvin och dovhjort mf.l. Jakträtten är skriftligen upplåten tills vidare och är inte uppsagd. Marken ingår för tillfället i byns jaktlag och Vissefjärda ÄSO.

Arrende/stöd/nyttjanderätter
Säljaren har ingått arrendeavtal gällande solcellanläggning på ca 12,8 ha av fastigheterna. Kontakta ansvarig fastighetsmäklare för att ta del av avtalet.

Nyttjande av mark och byggnad
Angränsande fastighetsägare nyttjar mindre del av fastighet för parkering m.m. samt förvaring av lösa föremål i ekonomibyggnaden. Inget skriftligt avtal finns. Köparen får själv hitta en överenskommelse med angränsande fastighetsägare om framtida nyttjande.

Naturvärden
Inom fastigheten finns två områden klassade som sumpskog. Se avdelningsbeskrivning i skogsbruksplanen.

Visning
Kontakta ansvarig fastighetsmäklare för visning av byggnader. 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.

Städning
Ingen ytterligare städning kommer att göras i byggnader eller på marken.

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

Fastighetsbildning
Eventuell fastighetsbildningskostnad eller lagfart står köparen för.

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

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

Arealer enligt Skogsbruksplan.
Skogsmark 15,8 ha
Inägomark 0,3 ha
Övrig mark 4,5 ha
Tomt0,1 ha

Total areal: 20,7 ha

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 779 000 SEK
Taxeringsvärde byggnad: 29 000 SEK
Totalt taxeringsvärde är: 808 000 SEK
Taxeringsvärdet är: Fastställt
Taxeringsår: 2026
I detta ingår följande taxeringsvärden:
Ekonomibyggnad: 29 000 kr
Inägomark: 45 000 SEK
Skogsmark: 700 000 SEK
Småhusmark: 34 000 SEK

Typkod
120 Lantbruksenhet, bebyggd

Inteckningar

Summa inteckningar: 161 000 SEK

Rättigheter och belastningar

Gemensamhetsanläggning
Emmaboda Emmaboda GA:1, avser väg.

Rättigheter, last
Avtalsservitut: avloppsanläggning, Avtalsservitut: kraftledning, Avtalsservitut: kraftledning, Officialservitut: utrymme, Avtalsservitut: kraftledning, Avtalsservitut: elledning, Avtalsservitut: kraftledning.

Samfällighet
Emmaboda Vissefjärda-Lindehult S:2, avser väg.

Övrig Belastning/förmån
Avtalsnyttjanderätt Solenergianläggning, akt D-2026-00139958:1.

Övrigt

Betalningsvillkor

10 % av köpeskillingen erläggs 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 säljes genom öppen budgivning. Kontakta ansvarig fastighetsmäklare för att lämna bud.

Områdesbeskrivning

Fastigheten ligger tätortsnära Emmaboda samhälle.

Nuvarande ägare

Åke Johansson db, Visby

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 p g a fastighetens ålder och skick, kan säljaren inte göras ansvarig. Säljaren ansvarar dock för dolda fel, d v s 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 s k 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 symtom 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, d v s innan köpekontrakt undertecknas av parterna.

Det är dock inget som hindrar att parterna i kontraktet avtalar om att köparen ska få möjlighet att undersöka fastigheten senare och därefter på det sätt kontraktet då föreskriver, ska få åberopa upptäckta fel och begära avdrag på köpeskillingen eller begära att köpet i dess helhet ska återgå. Denna typ av avtalsvillkor brukar kallas besiktningsklausul och är ibland förekommande. Tas ett sådant villkor in är det viktigt att båda parter sätter sig in i vad som krävs för att köparen ska kunna åberopa villkoret och också noga beaktar de tidsgränser som anges i villkoret. Det förekommer att säljaren inför försäljningen låter undersöka fastigheten med hjälp av en besiktningsman, som även kan vara underlag för en säljaransvarsförsäkring (se nedan). I dessa fall är det viktigt att köparen noga går igenom besiktningsprotokollet, gärna med den besiktningsman som utfört besiktningen, s k köpargenomgång. Det är också av stor vikt att köparen då tänker på att undersökningsplikten omfattar fastigheten i dess helhet och vid behov kompletterar med ytterligare undersökningar.

Säljarens upplysningsskyldighet
Någon generell upplysningsskyldighet motsvarande köparens undersökningsplikt finns i egentlig mening inte. Avgörande för bedömningen om ett faktiskt fel är relevant eller inte, är om felet är möjligt att upptäcka för köparen. Endast om felet inte är upptäckbart är det relevant. Trots detta kan man ändå säga att säljaren har en upplysningsskyldighet. Om säljarens förtigande innefattar svikligt eller annat ohederligt förfarande kan säljaren gå miste om rätten att åberopa att köparen inte uppfyllt sin undersökningsplikt. Det finns dock även andra situationer

där säljaren är skyldig att upplysa om förhållanden som han har vetskap om och som köparen borde ha upptäckt men förbisett.

Det är främst fråga om situationer där omständigheterna är sådana att säljaren måste förstå att köparen är i villfarelse avseende ett förhållande och där han vidare inser att förhållandet kan vara avgörande för köparens köpbeslut. Säljaren får med andra ord inte medvetet utnyttja köparens okunskap om ett visst förhållande. Säljaren kan vidare sägas ha en upplysningsskyldighet i så motto att han kan bli skadeståndsskyldig om han faktiskt känt till eller borde ha känt till felet men inte upplyst köparen om detta. Detta följer av köparens rätt till skadestånd på grund av säljarens försummelse.

Det är således i säljarens eget intresse att han upplyser köparen om de fel eller symptom som han känner till eller misstänker finns. Vad som redovisats av säljaren är dessutom inte dolt och kan i normalfallet inte åberopas av köparen.

Säljarens utfästelser
Säljaren kan bli bunden av en utfästelse beträffande fastighetens skick. Detta gäller i huvudsak då säljaren gjort en klar och specificerad utfästelse beträffande fastighetens skick. Allmänt lovprisande eller generella uttalanden betraktas inte som utfästelser.

Avtalsfrihet friskrivning
Avtalsfrihet råder mellan parterna om ansvaret för fastighetens skick, varför parterna kan avtala om annan ansvarsfördelning än vad som angivits ovan. Ett exempel på detta är då säljaren friskriver sig från ansvaret för fastighetens skick, generellt eller beträffande viss funktion.

Uppgifter om areal m.m.
Fastighetsmäklaren redovisar de arealkällor som denne har tillgång till men köparen uppmanas att på egen hand kontrollera fastighetens gränser, areal och storlek på eventuella byggnader om detta anses vara viktigt för köparen.

Information om budgivning
Säljaren bestämmer, i samråd med mäklaren, hur budgivningen ska gå till. Säljaren kan när som helst ändra upplägget eller avbryta försäljningen, även mitt under pågående budgivning. Det är också säljaren som bestämmer vem som får köpa, till vilket pris och vid vilken tidpunkt. Säljaren behöver inte sälja till den som har lämnat det högsta budet. Det kan finnas andra faktorer som är avgörande för säljarens val av köpare. Exempelvis när köparen kan överta fastigheten eller anledningen till att köparen vill ha bostaden eller fastigheten. Säljaren är inte juridiskt bunden av ett löfte om att sälja. Inte heller att sälja till det pris som har presenterats i marknadsföringen.

Ett bud är inte bindande för någon, inte ens om det lämnas skriftligt. Först när både säljaren och köparen har undertecknat ett köpekontrakt blir köpet bindande. Innan dess kan både säljaren och köparen ändra sig utan att motparten kan ställa några krav.

Spekulanten kan lämna bud skriftligen eller muntligen. Budet kan förenas med villkor, till exempel att budet bara gäller under en viss tidsperiod. Spekulanten kan inte alltid räkna med att mäklaren informerar om hur budgivningen går, eller att få återkomma med bud. Om säljaren till exempel har accepterat ett bud så är det inte självklart att övriga spekulanter får möjlighet att lämna ett högre bud.
Spekulanten har inte rätt att få uppgifter om vilka de övriga budgivarna är, vilka bud de har lämnat eller vilka villkor de har diskuterat. Efter försäljningen har en spekulant enbart rätt att få information från mäklaren om att bostaden har sålts till någon annan.

Mäklaren ska ge alla spekulanter tydlig information om hur en eventuell budgivning kommer att gå till och hur bud bör lämnas. Mäklaren ska också informera om säljarens eventuella krav eller önskemål angående försäljningen. Eftersom det är säljaren som avgör om ett bud är intressant eller inte ska mäklaren ta emot och vidarebefordra alla bud till säljaren. Det gäller även om en spekulant inte har lämnat sitt bud på det sätt som har bestämts. Mäklaren ska också vidarebefordra meddelanden från spekulanter om intresse för bostaden till säljaren. Mäklaren är skyldig att framföra alla bud till säljaren till dess att köpekontraktet är påskrivet. Säljaren är fri att anta eller avfärda budet. Mäklaren får dock ge säljaren sakliga råd i valet mellan olika spekulanter. Eftersom det är säljaren som väljer vem som ska få köpa bostaden kan inte en mäklare lova en spekulant att hen ska få köpa. Mäklaren kan inte heller lova en spekulant ytterligare tid för att lägga nya bud.

Mäklaren ska föra en förteckning över budgivningen, en så kallad anbudsförteckning. Den ska överlämnas till köparen och säljaren när uppdraget slutförs, vilket normalt sker vid tillträdet. Förteckningen ska innehålla uppgifter om budgivarens namn, kontaktuppgifter, budets belopp, tidpunkten för när budet lämnades och eventuella villkor för budet.

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

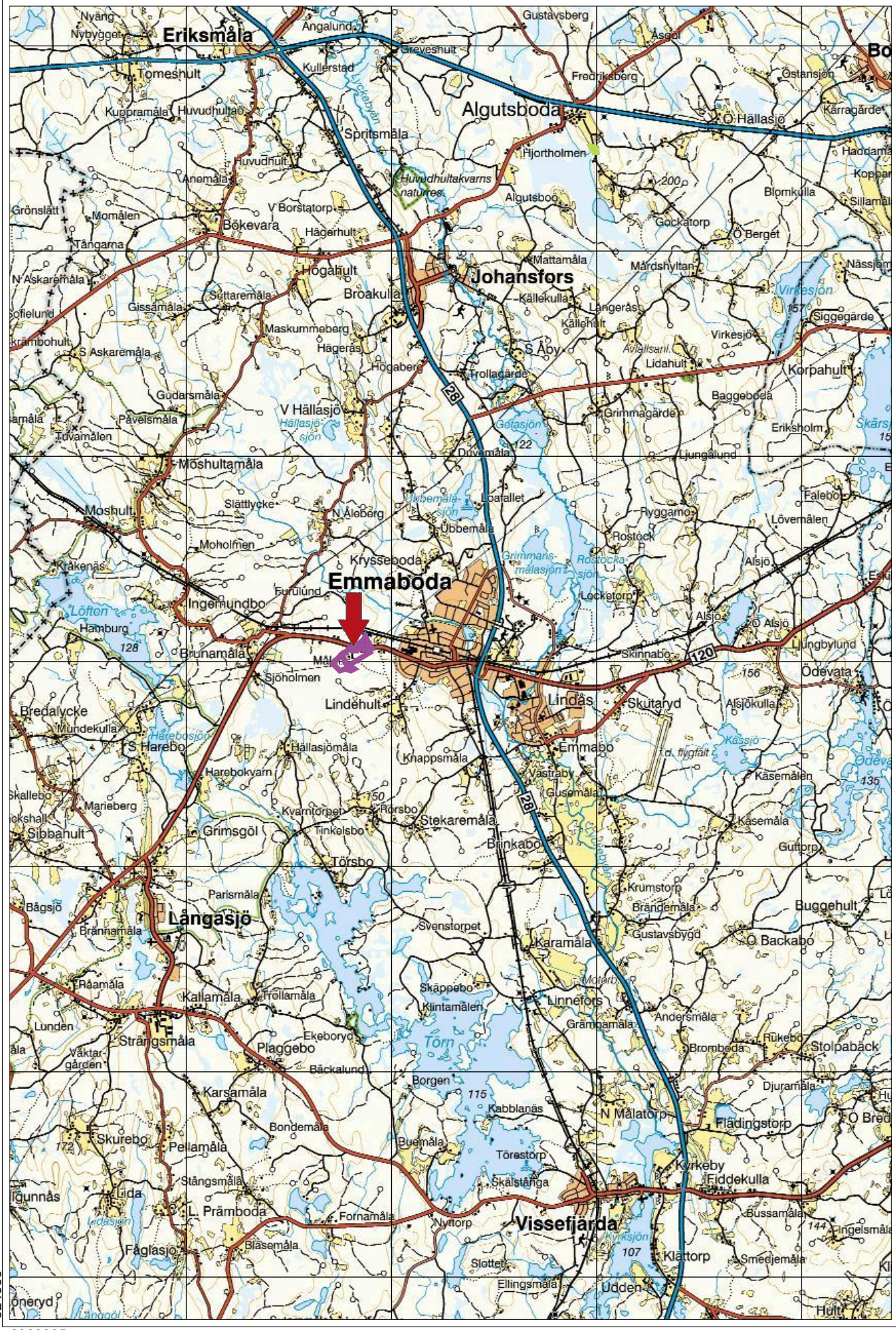
Behandling av personuppgifter
De personuppgifter du lämnar till oss behandlar vi enligt vår dataskyddspolicy. Se mer på gardsmaklare.se/om-oss/var-integritetspolicy/

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

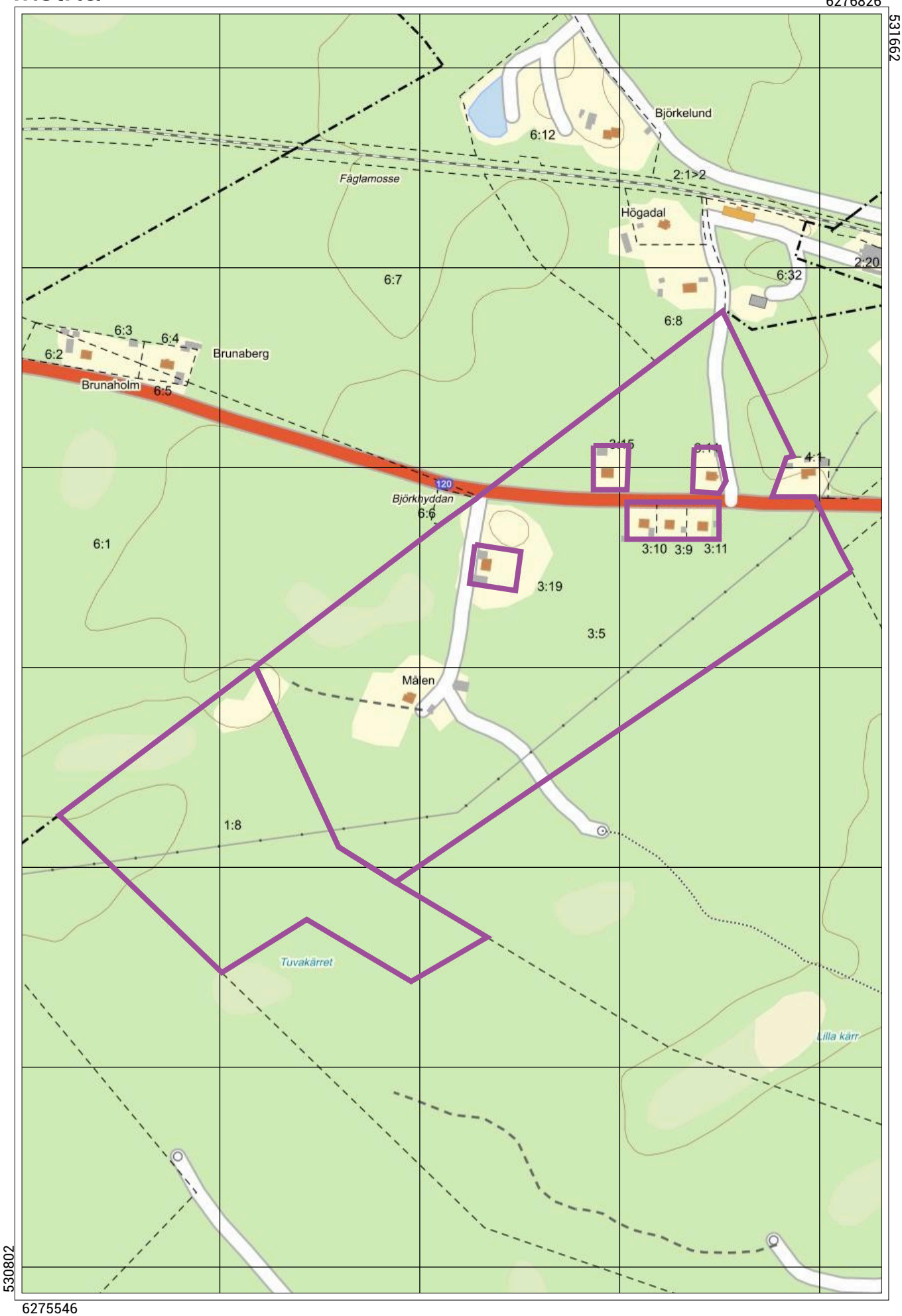
metria

6288825

541750



Skala 1:100000 (1 cm i kartan motsvarar 1000 meter i verkligheten) SWEREF 99 TM



Skala 1:5000 (1 cm i kartan motsvarar 50 meter i verkligheten) SWEREF 99 TM

Kommentarer till VISSEFJÄRDA-LINDEHULT 3:5

Skogsbruksplanen

Skogsbruksplanens mål är att markägaren ska kunna förvalta skogen på ett långsiktigt sätt genom att främja virkesproduktionen/ bevara och utveckla biologisk mångfald, kulturvärden/ samt skapa rekreationsmöjligheter. Skogsbruksplanen ska uppfylla skogsvårdslagens krav och vara anpassad till certifieringsstandard enligt PEFC och FSC.

Skogsbruksplanens uppgifter bygger på okulära bedömningar och stickprovmätningar och kan därför avvika mot verkliga värden. Ska skogsbruksplanen användas som värderingsunderlag bör detta tas i beaktande

Allmänt

Fastigheten Vissefjärda-Lindehult 3:5 ligger i Emmaboda kommun, Kalmar län. Fastighetens totala landareal är 20,7 hektar varav 15,8 hektar produktiv skogsmark som består huvudsakligen av barrskog med inslag av löv kring före detta inägomarker. Fastighetens skogsmark ger ett välskött intryck med välslutna ungskogar som delvis har gallringsbehov.

Avverkning

Fastigheten har en något ojämn åldersfördelning med en övervikt i yngre och medelålders skog.

Virkesförrådet kommer att öka från 79 m3sk/ha till 113 m3sk/ha om 10 år under förutsättning att föreslagna huvudåtgärder utförs.

Gallring

Det finns rikligt med gallringsskog. Det är av stor vikt att de bestånd som finns gallras innan 20 meters höjd. Sker gallringar senare föreligger en risk för stormskador och bör i så fall endast ske med uttag av enstaka stammar. Gallring bör göras i tid för att inte förlora värdetillväxt.

Skogsvård

Fastighetens ungskogsarealer är föryngrade med främst gran, tall och självföryngrad björk.

Det är av stor vikt att ungskogen röjs i tid för att skapa tillväxt och minska risken för framtida stormskador. Då fastigheten har stor andel ungskogar bör stammen av klövvilt hållas på en låg nivå för att undvika skador på skogen.

Löv

Skogsbruket bedrivs så att på sikt en areal motsvarande minst 5 % av arealen frisk och fuktig skogsmark utgör bestånd som domineras av lövträd under merparten av omloppstiden. Där de naturliga förhållandena så medger, värnas lövträd vid röjning och gallring så att de utgör minst 5 % i beståndet inklusive närområdet under första delen av omloppstiden.

Vid en FSC- certifieing tillkommer krav/mål på att minst 10% av stamantalet vid framtida föryngringsavverkning av enskilt bestånd på frisk och fuktig mark ska bestå av löv. Detta påverkar trädslagsvalet vid beståndbehandling av den yngre skogen.

För att uppfylla certifieringens krav på lövskogsandel ges förslag på framtida bestånd i planen.

Anpassad skötsel (FSC)

Vid certifiering FSC krävs ytterligare 5% av areal för anpassat brukande. Detta är områden där brukandet anpassas för långsiktiga mål för naturvärden eller sociala värden. Åtgärder som sker inom beståndet ska utveckla/bevara beståndet utifrån dessa mål. Anpassad skötsel ska tillsammans med de 5% NS/NO utgöra minst 10 % totalt av arealen.

Inga avdelningar har avsatts till anpassad skötsel.

Främmande trädslag / Exoter

Som exoter räknas bl.a. hybridasp, hybridlärk, douglasgran, och sykomorlönn m.fl.
Certifieringsstandarden begränsar detta till 5% av totala skogsmarksarealen inklusive impediment.

Inga exoter finns på fastigheten.

Naturvård

Skogsbruksplanens naturvärdesbedömningar är utförda i enlighet med Skogsbiologeras metodik.

Naturvårdsmålen bör i första hand vara att skydda de områden som redan nu har höga naturvärden såsom avdelningar med äldre lövskog, sumpskog och strandnära skog.

Vid avverkning i skog med höga naturvärden bör följande beaktas:

- Undvik markskador
- Reparera eventuella skador
- Undvik avverkning kring bäckar, raviner och försumpade områden
- Föryngra om möjligt med naturlig föryngring
- Gynna äldre grova träd och lämna kvar död ved

Naturreservat, Naturvärden, Nyckelbiotop, Natura 2000, Rödlistade arter, Riksintressen, Friluftsliv

Det finns tre lövdominerade NS-avdelningar kring inägomarkerna, här kan viss skötsel vara nödvändig för att dessa avdelningar inte ska ”förgranas” och öka mängden död ved.

En NS-avdelning består av en före detta ängsmiljö som är i behov naturvårdsgallring för gynna äldre gröva träd och bevara ängsytor.

En fuktig blandskog har avsatts till ett NO-bestånd där naturvärdena får utvecklas fritt.

De registererade rödlistade arterna som berör skogsmarken är utmärkta med "run-B" i kartan och är nämnda i beskrivningsraden för berörd avdelning.

Kulturmiljöer

Det finns inga registrerade lämningar hos RAÄ på fastigheten.

Hänsyn till forn- och kulturminnen som hittas eller känns till ska tas vid skogsbruksåtgärder, enl. Kulturmiljölagen och Skogsvårdslagen § 30. Kontakta Skogsstyrelsen alt. länsstyrelsen vid tveksamhet.

Vatten och diken

Fastigheten ligger i Lyckebyåns huvudavrinningsområde. Länk smhi: https://vattenwebb.smhi.se/modelarea/

Det kan vara lämpligt att skyddsdika vissa fuktiga marker vid föryngring. Detta ska dock inte göras i anslutning till sumpskog. Skyddsdikning ska anmälas till Skogsstyrelsen i förväg.

Vägar och gränser

Fastighetens gränser är markerade men behöver kontinuerlig översikt.

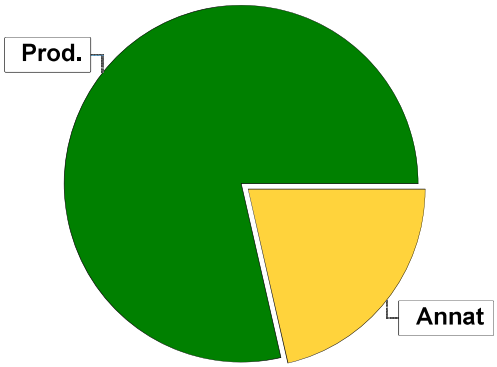
Fastighetens vägnät kan anses fullt tillräckligt för att ge acceptabla drivningsförhållanden. Dock skulle bättre vändmöjligheter för bil och släp behövas på den södra vägen.

Genom ett kontinuerligt underhåll såsom grusning, sladdning och kantröjning upprätthålls en god vägstandard.

Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	15,8	77
Myr/kärr/mosse	0,0	<1
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	0,3	1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,3	1
Annat	4,3	21
Summa landareal	20,7	
Vatten	0,0	



Virkesförråd

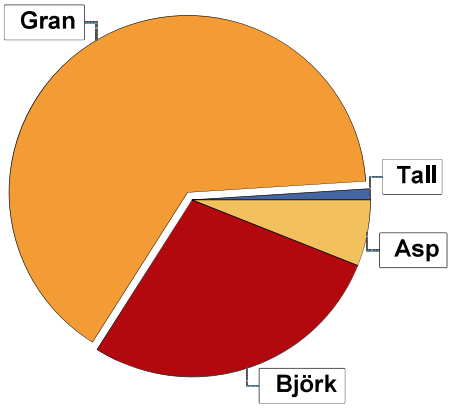
Totalt

m³sk
1253

Medeltal

m³sk per hektar
79

	m³sk	%	ha
Tall	13	1	0,6
Gran	820	65	9,3
Björk	350	28	5,2
Asp	70	6	0,7



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
8,9

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2026-10-15 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
94

Avverkningsförslag

	m³sk
Föryngringsavverkning	0
Gallring	359
Naturvårdande skötsel	46
Totalt under perioden	**405**

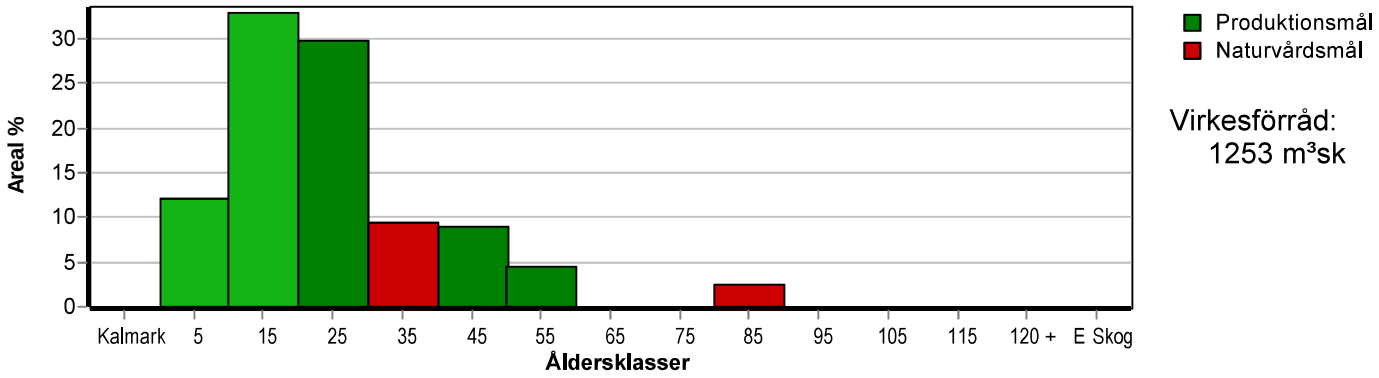
Förväntad tillväxt första växt-säsongen

m³sk
97
m³sk per ha
6,1

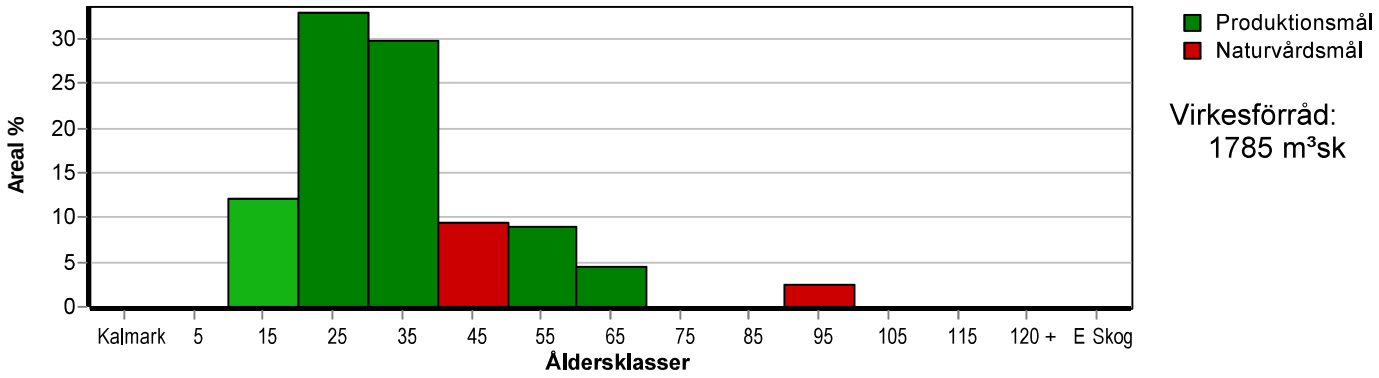
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd					
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Gran %	Björk %	Asp %	Tall %
Kalmark								
- 9 år	1,9	12	4	2	60	18		22
10 - 19	5,2	33	200	38	48	52		
20 - 29	4,7	30	435	93	63	31	5	1
30 - 39	1,5	9	82	55	10	70	20	
40 - 49	1,4	9	280	200	95	5		
50 - 59	0,7	4	182	260	80	10	5	5
60 - 69								
70 - 79								
80 - 89	0,4	3	70	175	40	30	30	
90 - 99								
100 - 109								
110 - 119								
120 +								
Lågprodskog(E)								
ÖF/Skikt								
Summa/Medel	15,8	100	1253	79	65	28	6	1

Arealfördelning, aktuell



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



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass		Areal		Virkesförråd					
		ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Gran %	Björk %	Asp %	Tall %
Kalmark	**K1**								
	K2								
Röjningsskog	**R1**	0,2	1	1	5	80	20		
	R2	6,9	44	205	30	48	52		
Gallringsskog	**G1**	6,1	39	713	117	76	21	3	
	G2								
Föryngrings-	**S1**	0,7	4	182	260	80	10	5	5
avverknings-	**S2**								
skog	**S3**								
Lågproducer-	**E1**								
ande skog	**E2**								
	E3								
Överstånd/Skikt									
Målklass NS		1,9	12	152	80	24	52	25	
Målklass NO									
Summa/Medel		15,8	100	1253	79	65	28	6	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.

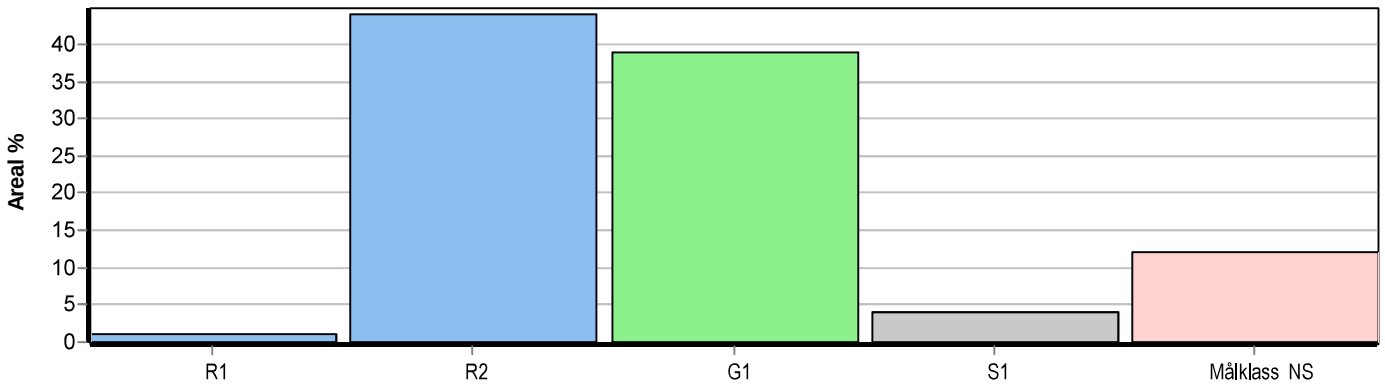
E2 **Gles skog**
Gles skog eller skog av ett för marken olämpligt trädslag.

E3 **Skog av hagmarkskaraktär**
Gles skog av hagmarkskaraktär.

Naturvårdsmål NS/NO

NS Naturvårdsmål med skötsel

NO Naturvårdsmål, orört



Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

¹ i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ägo	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk ha	Virkesförråd m³sk avd	Mål klass	Träd-slag		Med diam cm	Med höjd m	Stam-antal /ha	G-yta m²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt %	Uttag inkl tillväxt m³sk	Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
1	0,5	1	20	G1	G28	65	33	PG ²	Tall	10	10	10	2000	14	Frisk	Gallring	2029	35	15	6,8	
									Gran	80											
									Björk	10											
2	0,2	1	17	G1	B22	49	10	PG ²	Gran	10	10	9	1500	11	Fuktig	Underv röj f gallring	2027			5,4	iv¹
									Björk	90						Gallring (F)	2029	35	5		
Spec värden: Lövdominans A.																					
3	0,4	1	12	R2	B24	25	10	PG ²	Gran	20	5	5	3001		Fuktig	Röjning	2027			4,8	iv¹
									Björk	80						Röjning (F)	2033				
																Gallring (F)	2034	35	9		
Spec värden: Lövdominans A.																					
4	0,9	1	25	G1	G28	110	99	PG ²	Gran	50	14	13	1700	19	Olikåldrigt	Gallring	2029	35	42	7,4	iv¹
									Björk	30					Ojämnt						
									Asp	20					Spridda öf						
															Tomtnära						
															Frisk						
Spec värden: Lövdominans A.																					
5	0,3	1	12	R2	G30	15	5	PG ²	Gran	70	4	4	2000		Glest	Lövröjning	2027			4,5	
									Björk	30					Gruppställt	Röjning (F)	2033				
															Frisk						
6	0,4 (-0,3)	5 L													Väg						

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

¹ i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ägo	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk ha	Virkesförråd m³sk avd	Mål klass	Träd-slag		Med diam cm	Med höjd m	Stam-antal /ha	G-yta m²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt %	Uttag inkl tillväxt m³sk	Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
7	1,1	1	6	R2	G30	2	2	PG ²	Gran	80	2	1	2000		Löv förväxande	Lövröjning	2027			3,3	
									Björk	20					Lucka i östra delomr	Röjning (F)	2034				
															Frisk						
8	0,7	1	55	S1	G30	260	182	PG ²	Tall	5	26	19	1000	33	Frisk	Ingen åtgärd				9,7	
									Gran	80						Föryng avv (A)	2030	95	198		
									Björk	10											
									Asp	5											
9	0,2	1	20	R2	B22	62	12	PG ²	Gran	10	9	9	3001	14	Delv försumpat	Röjning	2027			5,9	iv¹
									Björk	90					Fuktig	Gallring (F)	2030	30	5		
Spec värden: Lövdominans A.																					
10	0,6	1	6	R2	T26	2	1	PG ²	Tall	90	2	1	2300		Frisk	Lövröjning	2028			3,1	
									Björk	10						Röjning (F)	2034				
11	2,8	1	25	G1	G30	90	252	PG ²	Gran	70	10	10	1900	18	Delv fuktig mark	Gallring	2029	35	111	7,0	
									Björk	30					Frisk						
12	0,3	4													Inägomark						
13	0,1	5													Tomt						
14	0,3	1	25	G1	B24	135	41	PG ²	Gran	50	16	15	1450	20	Ojämnt	Gallring	2028	30	14	8,6	iv¹
									Björk	40					Varier slutenhet						
									Asp	10					Tomtnära						
															Frisk						
Spec värden: Lövdominans A. Sumpskog 2 %.																					

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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

[2] PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

[1] i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ägo	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk ha	Virkesförråd m³sk avd	Målklass	Trädslag		Meddiam cm	Medhöjd m	Stamantal /ha	G-yta m²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt %	Uttag inkl tillväxt m³sk	Årlig tillväxt m³sk per ha	Not [1]
15	0,4	1	13	R2	G28	8	3	PG [2]	Gran	85	4	4	3001		Ngt ojämnt	Röjning	2029			3,9	iv[1]
									Björk	15					Delv fuktig mark						
															Frisk						
Spec värden:	Sumpskog 59 %.																				
16	0,4	1	80		B22	175	70	NS,b	Gran	40	28	21	450	20	Delv försumpat	Ingen åtgärd				4,9	i,iv[1]
									Björk	30					Olikåldrigt	Naturvårdshuggning (A)	2029	20	15		
									Asp	30					Fuktig						
Målklass:	NS - Naturvårdsmål med skötsel. Syftet är att bevara naturvärden. Ingår i certifiering för målklass NS/NO.																				
Naturvård:	Beskrivning Blandskog på fuktig, försumpad mark. Gran, asp och björk samsas om utrymmet. Olikåldrigt och delvis skiktat med viss tillgång på död ved. Mål Bevara lövandelen och öka mängden död ved. Åtgärd Ingen åtgärd, alternativt naturvårdshuggning där granandelen minskas och ny död ved skapas.																				
Spec värden:	Lövdominans A. Sumpskog 97 %.																				
17	0,3	1	15	R2	G28	56	17	PG [2]	Gran	50	7	7	3001	15	Stamtätt	Röjning	2027			6,6	iv[1]
									Björk	50					Fuktig	Gallring (F)	2034	35	11		
Spec värden:	Sumpskog 22 %.																				
18	1,5	1	35		B24	55	83	NS,b	Gran	10	14	13		9	Fd inäga	Naturvårdande skötsel	2027			2,1	i,iii,iv[1]
									Björk	70					Olikåldrigt	Naturvårdshuggning (F)	2028	50	46		
									Asp	20					Gruppställt						
															Frisk						
Målklass:	NS - Naturvårdsmål med skötsel. Syftet är att bevara naturvärden. Ingår i certifiering för målklass NS/NO.																				
Naturvård:	Beskrivning Igenväxande inäga med ett ödehus. Björken dominerar med inslag av asp och gran. Olikåldrigt med spridda äldre överståndare. Enstaka äppelträd, ek, sälg och rönn. Luckigt och gruppställt med öppna ängsytor. Mål Skapa en ljus hagmarkskog med varierande trädslagsblandning. Gynna ädellöv och bärande träd och öka mängden solbelyst död ved. Åtgärd Naturvårdande skötsel och naturvårdshuggning med ovanstående mål.																				
Spec värden:	Lövdominans A.																				
Åtgärder:	Naturvårdande skötsel: Röjning av underskiktat, spara framtida huvudstammar av löv, gynna ädellöv och bärande träd och röj bort gran.																				

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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

[2] PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

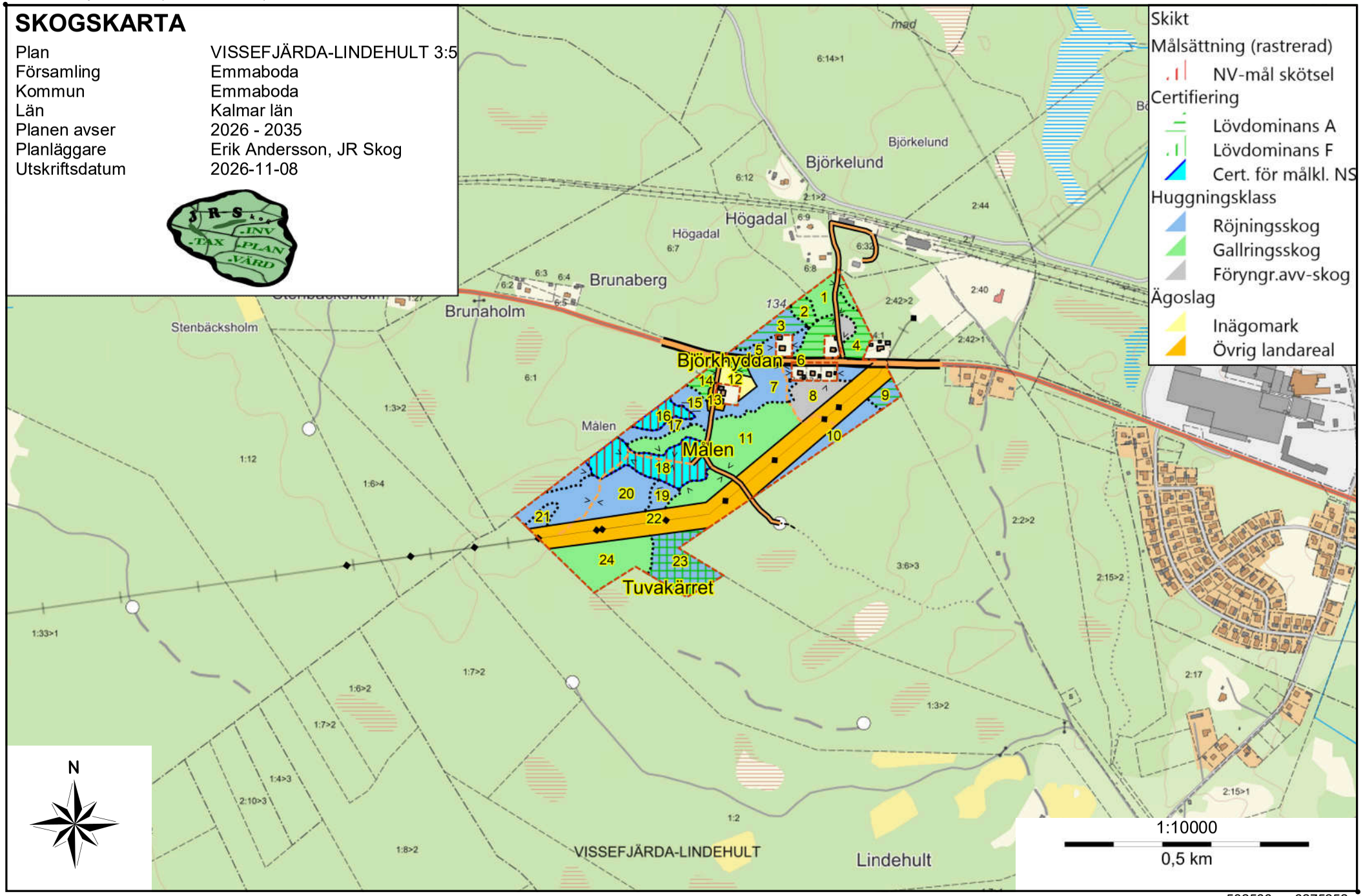
[1] i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ägo	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk ha	Virkesförråd m³sk avd	Mål klass	Träd-slag		Med diam cm	Med höjd m	Stam-antal /ha	G-yta m²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt %	Uttag inkl tillväxt m³sk	Årlig tillväxt m³sk per ha	Not [1]
19	0,5	1	17	R2	G30	60	30	PG [2]	Gran	70	7	7	3001	17	Ngt ojämnt	Röjning	2027			7,3	iv[1]
									Björk	30					Öf i norra delomr	Gallring (F)	2035	35	22		
															Frisk						
Spec värden:	Sumpskog 34 %.																				
20	1,9	1	13	R2	G30	25	48	PG [2]	Gran	90	5	5	3001		Stubbskott	Röjning	2028			5,3	iv[1]
									Björk	10					Frisk						
Spec värden:	Sumpskog 8 %.																				
21	0,2	1	5	R1	G30	1	0	PG [2]	Gran	80	1	1	1000		Glest	Lövröjning	2028			3,2	
									Björk	20					Löv förväxande	Röjning (F)	2033				
															Frisk						
22	4,1	5													Ledning						
23	1,2	1	15	R2	B24	65	78	PG [2]	Gran	20	7	7	3001	18	Stamtätt	Röjning	2027			6,9	iv[1]
									Björk	80					Diken	Gallring (F)	2033	35	48		
															Fd inäga						
															Fuktig						
Spec värden:	Ingår i certifiering för lövdominans. Lövdominans A. Lövdominans F.																				
24	1,4	1	40	G1	G31	200	280	PG [2]	Gran	95	16	16	1500	29	Ngt ojämnt	Sista Gallring	2028	25	77	9,0	iii[1]
									Björk	5					Frisk						
Åtgärder:	Sista Gallring: Låggallring.																				

x: 529796, y: 6277072 (SWEREF99 TM)

SKOGSKARTA

Plan	VISSEFJÄRDA-LINDEHULT 3:5
Församling	Emmaboda
Kommun	Emmaboda
Län	Kalmar län
Planen avser	2026 - 2035
Planläggare	Erik Andersson, JR Skog
Utskriftsdatum	2026-11-08



x: 532566, y: 6275252

GÅRD & SKOG

Grönvägen 2 D, 382 40 Nybro

info@gardsmaklare.se

gardsmaklare.se

Gustav Holgersson

Fastighetsmäklare

gustav@gardsmaklare.se

072-524 97 00

