



Tingsryd Långasjömåla 1:30

## Framtidsfastighet med fin arrondering

Obebyggd skogsfastighet längs väg 29 mellan Karlshamn och Tingsryd. 28,1 ha produktiv skogsmark med fin arrondering. Virkesförråd ca 2100 m<sup>3</sup>sk och medelbonitet 7,5 m<sup>3</sup>sk per ha och år. Fastigheten har god tillgång på vägar och erbjuder fina möjligheter till jakt.

Prisidé: 2 900 000 kr, öppen budgivning



Skog och Lantbruk i Sverige AB, [www.skogochlantbruk.se](http://www.skogochlantbruk.se)  
Vibeke Alstad, Gullbernavägen 22A, 371 47 Karlskrona  
Telefon: 072-518 40 58, e-mail: [vibeke.alstad@skogochlantbruk.se](mailto:vibeke.alstad@skogochlantbruk.se)

## Tingsryd Långasjömåla 1:30



### Allmänt

Obebyggd skogsfastighet längs väg 29 mellan Karlshamn och Tingsryd. 28,1 ha produktiv skogsmark med fin arrondering. Virkesförråd ca 2100 m<sup>3</sup>sk och medelbonitet 7,5 m<sup>3</sup>sk per ha och år. Fastigheten har god tillgång på vägar och erbjuder fina möjligheter till jakt.

### Välkommen till Långasjömåla

Fastigheten ligger längs väg 29 mellan Karlshamn och Tingsryd. Man svänger av väg 29 vid busshållplatsen "Norrahult", det står "Långasjömåla 2" på skylten. Se även bifogade kartor eller använd lantmäteriets karttjänst "Min karta" för att hitta till fastigheten.

### Undersökning av fastigheten

Då fastigheten inte innehåller några byggnader kommer inte någon särskild visning att hållas utan spekulanter kan besöka fastigheten på egen hand. Hänsyn ska visas till grannar och eventuell pågående jakt.

### Om fastigheten

Typ: Skogsfastighet  
Mark: 28,2 ha  
Prisidé: 2 900 000 kr  
Län: Kronoberg  
Kommun: Tingsryd

### Kontakt



Vibeke Alstad,  
Fastighetsmäklare  
Telefon 072-518 40 58

## Arealuppgifter

Den totala landarealen är enligt skogsbruksplanen 28,2 ha. Detta är något mer än arealen i fastighetsregistret som är 27,41 ha och i taxeringsuppgifterna som är 27 ha.

## Förvärvstillstånd

Fastigheten ligger inom område som enligt jordförvärvslagstiftningen klassas som glesbygd. Det innebär att även fysiska personer kan komma att behöva förvärvstillstånd.

## Skogsuppgifter

På fastigheten finns en skogsbruksplan som är upprättad av BokSkog i september 2024. För uppgifter om virkesförråd, åldersklassfördelning med mera se bifogade utdrag ur skogsbruksplanen.



## Jakt

Fastigheten erbjuder goda möjligheter till jakt. Jakträtten följer fastigheten på tillträdesdagen.

## Vägar

Grusvägen som går genom fastigheten är en gemensamhetsanläggning, Tingsryd Långasjömåla GA:2. Det är få fastigheter som är delägare och i fastighetsregistret finns ingen uppgift om förvaltningen. Nuvarande ägare har använt vägen och det har inte varit någon utdebitering de senaste åren.

## Forn- och kulturlämning

På fastigheten finns en fornlämning i form av området Lövingsdal som bland annat innefattar tjärränna och tillhörande koja. Området är restaurerat och sköts av byalaget.



## EBH-kartan

Områden som är eller kan misstänkas vara förorenade på grund av pågående eller tidigare verksamheter finns identifierade i EBH-kartan som tagits fram av Länsstyrelserna.

Det finns inga identifierade områden på fastigheten Långasjömåla 1:30.

## Taxeringsvärde 2023

Typkod 110, lantbruksenhet, obebyggd

Skog:	1 870 000 kr
Skogsimpediment:	4 000 kr
<b>Summa:</b>	<b>1 874 000 kr</b>

## Inteckningar

I fastigheten finns ett skriftligt pantbrev om totalt 3000 kr. Pantbrevet är förkommet och processen med dödning är inledd.

## Rättigheter

Alla samfälligheter inom trakten Långasjömåla utplånades vid en lantmäteriförrättning 1993.

Det finns inga inskrivna servitut. Äldre servitut kan finnas.

## Nuvarande ägare

Jano Haidari, Huskvarna

Daniel Darelli, Lerdala



## Försäljningsförutsättningar

Fastigheten säljs via öppen budgivning. Fri prövningsrätt förbehålles säljaren. Säljaren förbehåller sig också rätten att under processens gång avsluta försäljningen utan särskilt meddelande till intressenterna. Ett lämnat bud på fast egendom är inte bindande, utan blir detta först då både köpare och säljare undertecknat köpehandling.

ID-kontroll av köparen kommer att ske före köpehandlingens undertecknande med hänvisning till "Lag om åtgärder vid penningtvätt". En dokumentation över budgivarna och samtliga bud kommer att överlämnas till den som slutligen köper fastigheten.

### Betalningsvillkor

10 % av köpeskillingen erlägges kontant som handpenning i samband med kontraktstecknandet och resterande senast vid tillträdet. Budgivaren skall inom 14 dagar efter avslutad budgivning vara beredd att teckna köpekontrakt, varför besiktning av objektet och kontroll av finansieringsmöjligheter mm bör vara klart innan bud lämnas.

### Undersökningsplikt/besiktning

Köparen har enligt Jordabalken ett långtgående ansvar att själv undersöka fastigheten och förvissa sig om dess skick. Köparen ges därför möjlighet att på egen hand eller med konsult före köpet besiktiga fastigheten och därigenom skaffa sig kännedom om dess skick. Uppgifterna i detta fastighetsprospekt har enbart lämnats för att informera köparen och underlätta dennes egen undersökning av fastigheten.

Den som slutligen köper fastigheten är medveten om att det i köpekontraktet kommer att tas in en klausul där det betonas att de i PM lämnade uppgifterna är ungefärliga och normalt inte kan grunda köprättsligt ansvar. En köpare kan därför normalt inte heller grunda skadeståndsanspråk mot mäklaren om uppgifter i PM avviker från verkliga förhållanden.

### Information om s k sidoverksamhet

Enligt fastighetsmäklarlagen ska registrerade fastighetsmäklare som i anslutning till sin förmedlingsverksamhet, s k sidoverksamhet, redovisa detta skriftligen till säljare och köpare. För annonser på Hemnet erhåller Skog & Lantbruk en administrationsersättning.

### Åtgärder mot penningtvätt mm

Alla registrerade fastighetsmäklare lyder under lagen om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism. Penningtvättslagen gör att mäklaren måste uppnå kännedom om sina kunder. Mäklaren har en skyldighet att kontrollera uppdragsgivarens och köparens identitet samt ställa frågor om bl.a. syftet med olika transaktioner och hur ett köp ska finansieras. Kundkännedom om köparen måste erhållas före kontraktsskrivning.

## Upplýsningar/kontakt

### Skog & Lantbruk

Vibeke Alstad, jägmästare / fastighetsmäklare, E-mail: [vibeke.alstad@skogochlantbruk.se](mailto:vibeke.alstad@skogochlantbruk.se)

Adress: Gullbernavägen 22 A, 371 47 Karlskrona, tfn: 072-518 40 58. Hemsida: [www.skogochlantbruk.se](http://www.skogochlantbruk.se)



Välkomna!

---

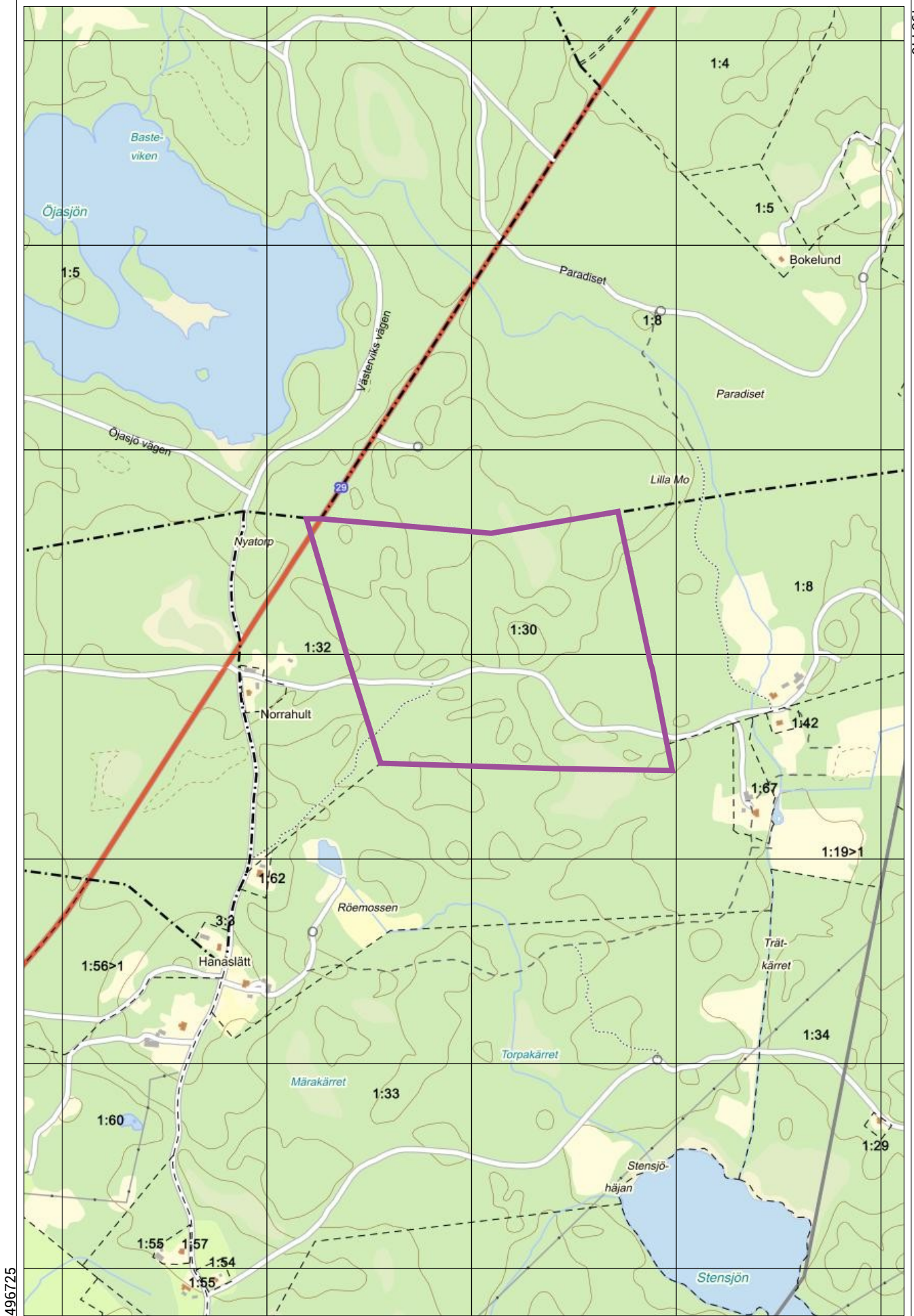
## Om Skog & Lantbruk

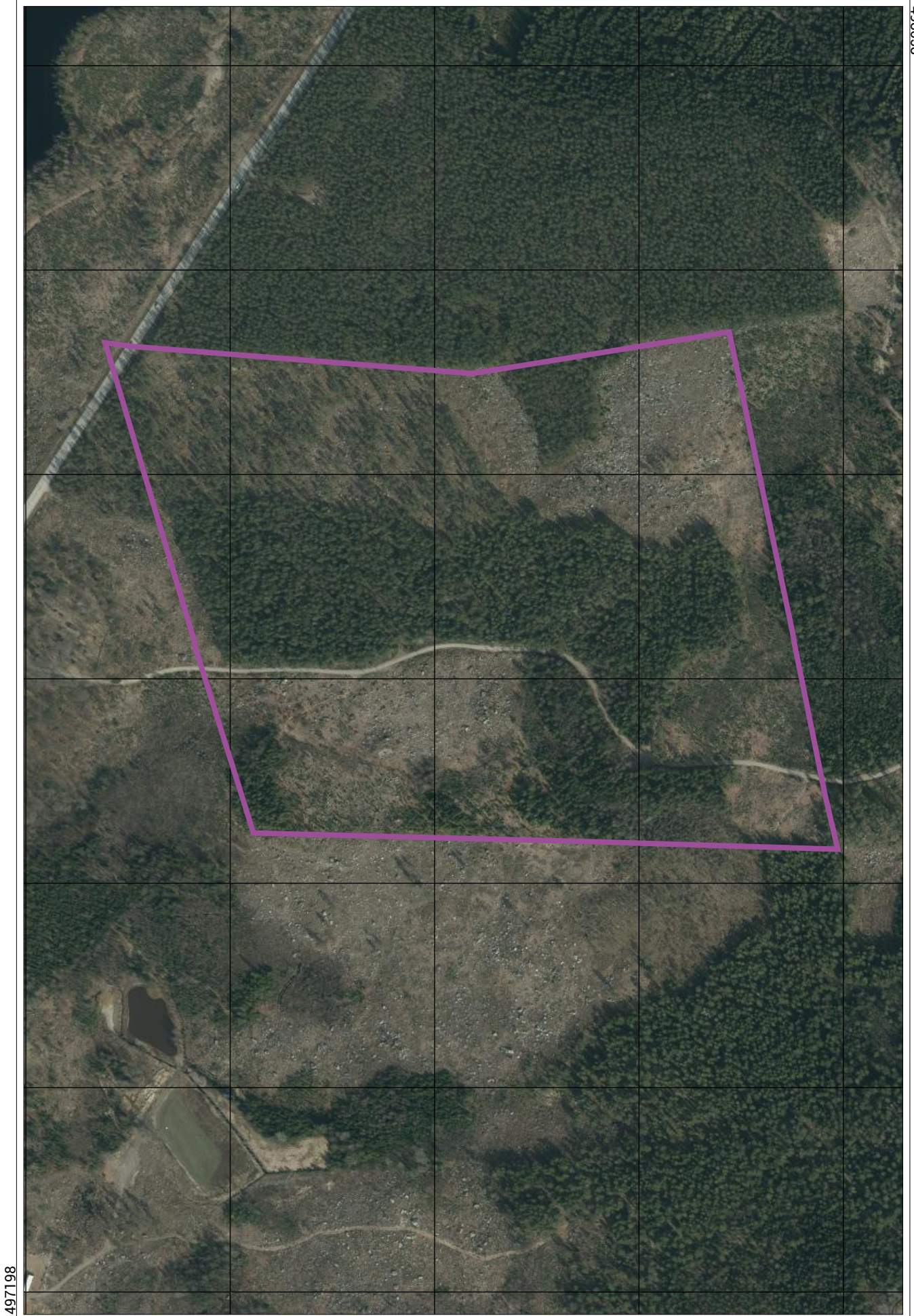
Skog & Lantbruk är ett rådgivningsföretag som arbetar med följande tjänster inom jord och skog:

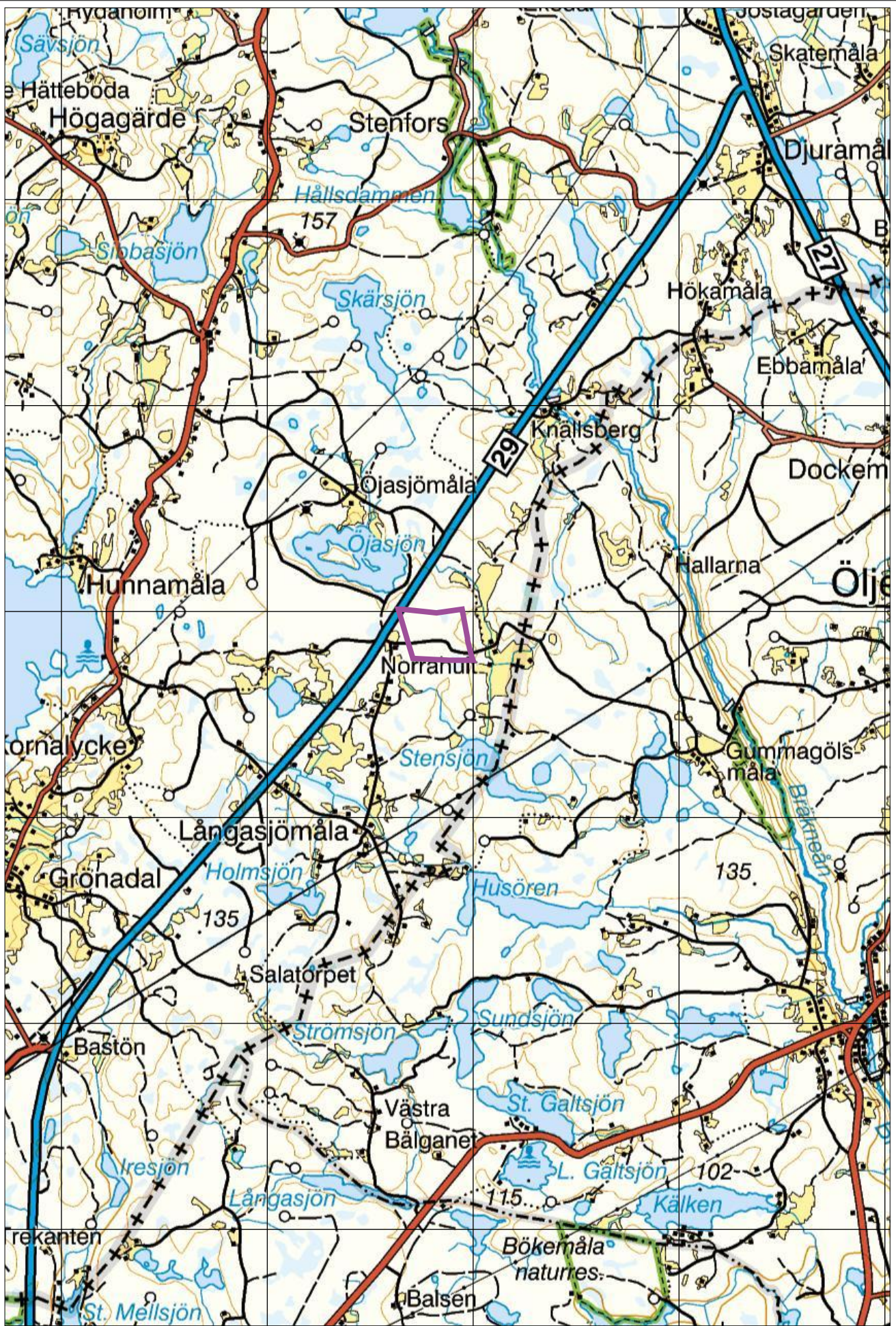
- Fastighetsförmedling
- Generationsskifte
- Marknads-/avkastnings-/intrångsvärderingar
- Skatt/deklaration
- Fastighetsbildning/lantmäteri frågor
- Skogsbruksplaner
- Skogsekonomisk rådgivning
- Redovisning/bokslut/årsredovisning
- Lönehantering

Välkommen att kontakta oss via [www.skogochlantbruk.se](http://www.skogochlantbruk.se) eller via ansvarig fastighetsmäklare i denna beskrivning för mer information.





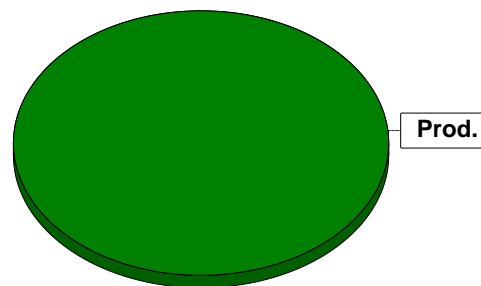




# Sammanställning över fastigheten

## Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	28,1	100
Myr/kärr/mosse	0,0	<1
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	0,0	<1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,1	<1
Annat	0,0	<1
<b>Summa landareal</b>	<b>28,2</b>	
Vatten	0,0	



## Virkesförråd

	m <sup>3</sup> sk	%	ha
<b>Totalt</b>			
<b>Tall</b>	869	42	12,5
<b>Gran</b>	915	43	8,7
<b>Björk</b>	309	15	6,9

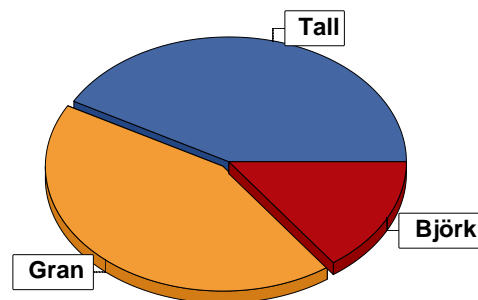
m<sup>3</sup>sk

2094

Medeltal

m<sup>3</sup>sk per hektar

75



## Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m<sup>3</sup>sk per ha

7,5

## Tillväxt

Tillväxt för perioden 2024-09-23 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m<sup>3</sup>sk per år

128

## Avverkningsförslag

Förnygringsavverkning

318

Gallring

34

**Totalt under perioden**

**352**

Förväntad tillväxt första växtsäsongen

m<sup>3</sup>sk

122

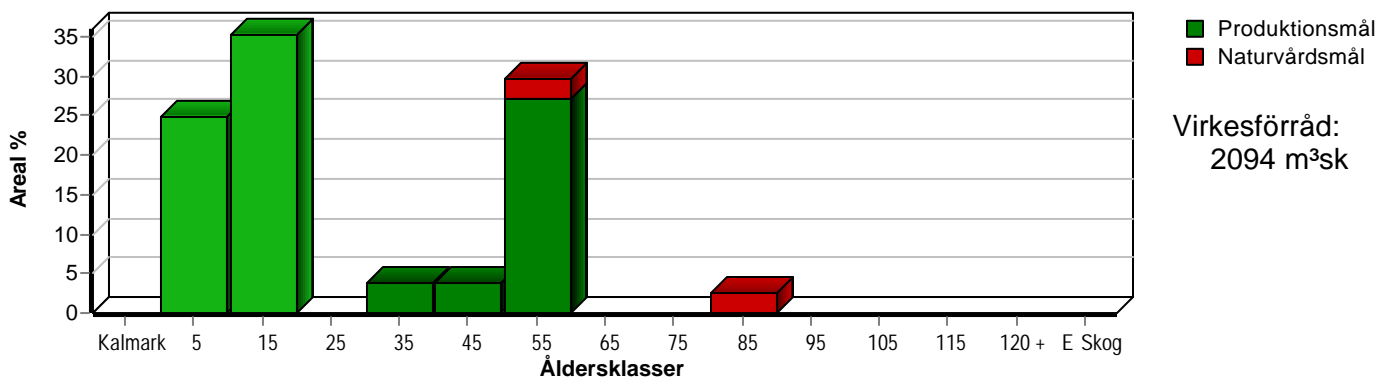
m<sup>3</sup>sk per ha

4,3

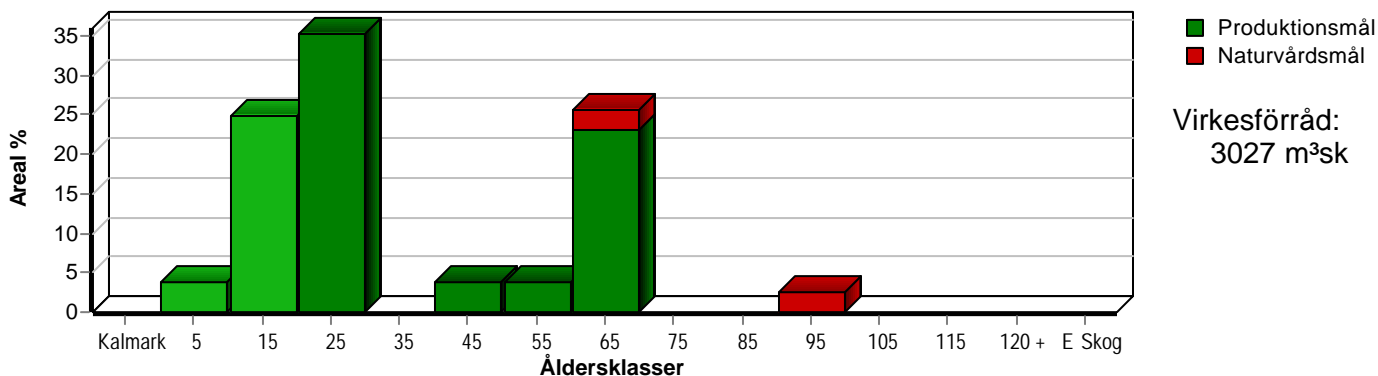
# Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m <sup>3</sup> sk	m <sup>3</sup> sk /ha	Gran %	Tall %	Björk %
<b>Kalmark</b>							
- 9 år	7,0	25	15	2	13	53	33
10 - 19	9,9	35	175	18	51	14	35
20 - 29							
30 - 39	1,1	4	152	138	41	11	48
40 - 49	1,1	4	215	195	80	10	10
50 - 59	8,3	30	1429	172	41	49	10
60 - 69							
70 - 79							
80 - 89	0,7	2	108	154		95	5
90 - 99							
100 - 109							
110 - 119							
120 +							
Lågproduktskog(E) ÖF/Skikt							
<b>Summa/Medel</b>	<b>28,1</b>	<b>100</b>	<b>2094</b>	<b>75</b>	<b>44</b>	<b>42</b>	<b>15</b>

Arefördelning, aktuell



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



# Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m <sup>3</sup> sk	m <sup>3</sup> sk /ha	Gran %	Tall %	Björk %
<b>Kalmark</b> K1							
K2	4,9	17	5	1		100	
<b>Röjningsskog</b> R1							
R2	12,0	43	185	15	49	15	35
<b>Gallringsskog</b> G1	8,0	28	1388	174	40	49	10
G2	0,7	2	84	120	10	20	70
<b>Föryngrings- avverknings- skog</b> S1							
S2	1,1	4	286	260	90	10	
S3	1,4	5	146	104		73	27
<b>Lågproducer- ande skog</b> E1							
E2							
E3							
<b>Överstånd/Skikt</b>							
<b>Summa/Medel</b>	28,1	100	2094	75	44	42	15

## 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

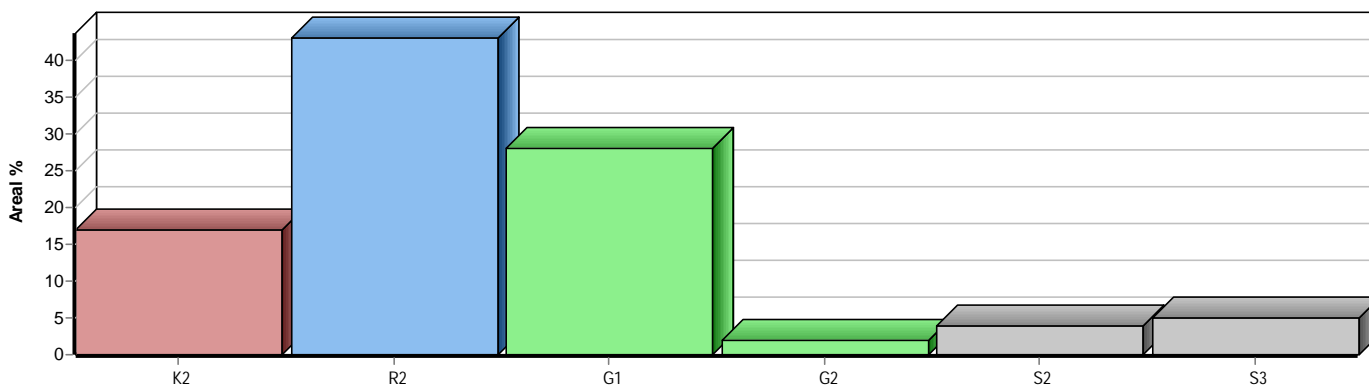
- G1 Normal gallringsskog**  
Skog som är yngre än skyddsåldern (lägsta ålder för föryngringsavverkning).
- G2 Äldre gallringsskog**  
Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

## 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 träslag.
- E3 Skog av hagmarkskaraktär**  
Gles skog av hagmarkskaraktär.

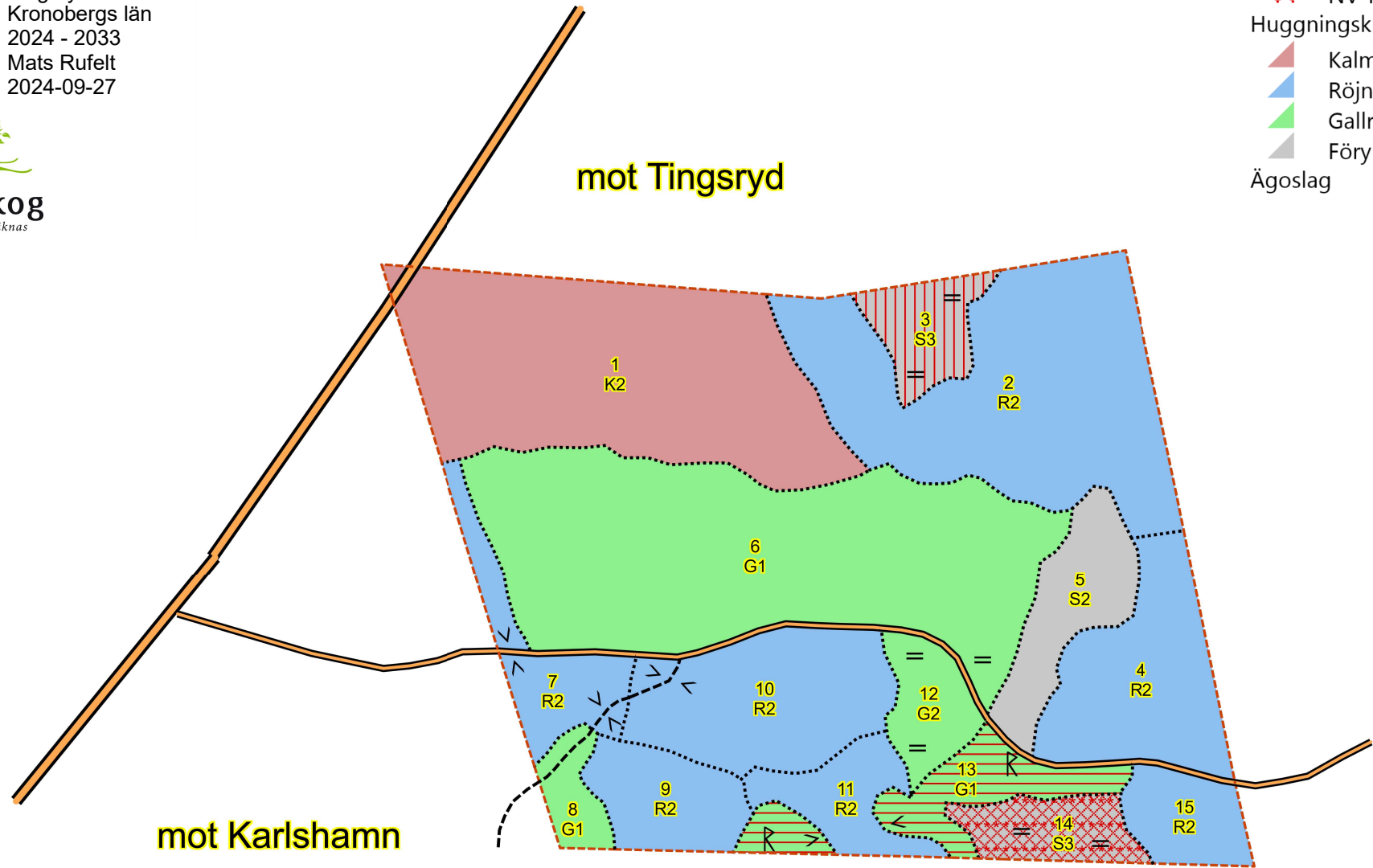


# SKOGSKARTA

Plan Långasjömåla 1:30  
Församling Tingsås  
Kommun Tingsryd  
Län Kronobergs län  
Planen avser 2024 - 2033  
Planläggare Mats Rufelt  
Utskriftsdatum 2024-09-27



- Målsättning (rastrerad)
- P-mål först. miljöt
  - NV-mål skötsel
  - NV-mål orört
- Huggningsklass
- Kalmark/föryngr
  - Röjningsskog
  - Gallringskog
  - Föryngr.avv-skog
- Ägoslag



= 1 Hektar

1:5000  
250 m

# 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<sup>1</sup>

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Alder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m <sup>2</sup> sk/ha	Not <sup>1</sup>
					ha	avd							%	m <sup>2</sup> sk		
1	4,9	2	K2	T26	1	5	PG	Tall 100		Enstaka öf Varier bonitet Frisk (2)	Markberedning Naturlig föryngring (F)	1 1			2,6	
2	4.4	10	R2	G28	10	44	PG	Tall 30 Gran 20 Björk 50	3	Olikåldrigt Varier bonitet Frisk (2)	Röjning	2	10		3,8	iii
3	0,7	85	S3	T20	155	109	NS,b	Tall 95 Björk 5	22	Naturvård Torvmark Fuktig (3)	Ingen åtgärd				3,8	i
4	2.0	12	R2	G28	30	60	PG	Tall 10 Gran 60 Björk 30	5	Varier bonitet Frisk (2)	Röjning	2	15		4,7	
5	1,1	59	S2	G28	260	286	PG	Tall 10 Gran 90	25	Frisk (2)	Föryng avv Markberedning (F) Plantering (F)	3 3 3	95	318	5,0	
6	6,6 (-0,1)L	55	G1	T26	170	1105	PG	Tall 60 Gran 30 Björk 10	28	Olikåldrigt Varier bonitet Luckigt Frisk (2)	Ingen åtgärd				6,2	
7	1,0	10	R2	G28	15	15	PG	Tall 30 Gran 30 Björk 40	4	Olikåldrigt Oröjt Blockigt Frisk (2)	Röjning	2	20		4,1	iii
8	0,4	32	G1	G28	170	68	PG	Gran 80 Björk 20	18	Olikåldrigt Frisk (2)	Gallring	1	25	17	8,6	

pcSKOG Plan

Utskriven: 2024-09-27

Län: Kronobergs län Kommun: Tingsryd Församling: Tingsås  
Långsajömåla 1:30 Id: 76301000



# 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<sup>1</sup>

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Alder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m <sup>2</sup> sk/ha	Not <sup>1</sup>
					ha	avd							%	m <sup>2</sup> sk		
9	1,0	12	R2	G28	25	25	PG	Gran 70 Björk 30	5	Oröjt Kuperat Frisk (2)	Röjning Röjning	1 3	30 10		4,5	
10	2.1	8	R2	T26	5	11	PG	Tall 30 Gran 20 Björk 50	2	Luckigt Ojämnt Blockigt Frisk (2)	Röjning	2	10		3,0	iii
11	0,8	15	R2	G28	30	24	PG	Gran 80 Björk 20	8	Kuperat Luckigt Frisk (2)	Röjning	3	10		5,8	
12	0,7	35	G2	B22	120	84	PG	Tall 20 Gran 10 Björk 70	17	Delv försumpat Olikåldrigt Frisk (2)	Gallring Röjning	1	20	17	5,9	
13	1,1	45	G1	G28	195	215	K,b 20%	Tall 10 Gran 80 Björk 10	25	Tjärdal Delv försumpat Olikåldrigt Frisk (2)	Ingen åtgärd				9,0	i
14	0,7	50	S3	B16	55	39	NO,b	Tall 10 Björk 90	15	Naturvård Frisk (2)	Ingen åtgärd				2,2	i
15	0,7	10	R2	G26	10	7	PG	Tall 20 Gran 50 Björk 30	2	Planterat 2017 Luckigt Olikåldrigt Frisk (2)	Röjning	2	10		3,6	

pcSKOG Plan

Utskriven: 2024-09-27

Län: Kronobergs län Kommun: Tingsryd Församling: Tingsås  
Långsajömåla 1:30 Id: 76301000





## Bra för spekulanter att veta om fastighetsförmedling

### Kort om fastighetsförmedling

Fastighetsmäklarinspektionen får ofta frågor från spekulanter om mäklarens ansvar vid budgivning. Tänk på följande:

Bud är inte bindande för någon, inte heller för dig.

1. Du kan fritt höja – eller sänka – ditt bud.
2. Du kan ange villkor för dina bud, t.ex. en tidsbegränsning.
3. Förutsättningarna för budgivningen kan ändras snabbt, t.ex. genom att någon spekulant drar sig ur eller att nya spekulanter tillkommer.
4. Det kan vara svårt att kontrollera andras bud i efterhand.
5. Det är inte en rättighet att få återkomma med ett högre bud.
6. Det är säljaren som bestämmer vem som får köpa – inte mäklaren.
7. Även om du lagt det högsta budet kan säljaren välja någon annan att avsluta affären med.
8. Muntliga avtal om köp av fastighet eller bostadsrätt är inte rättsligt bindande.
9. Även om du kommit överens med mäklaren och säljaren om dag och tid för kontraktskrivning kan budgivningen fortsätta.

**Observera!** Var väl förberedd innan du börjar delta i en budgivning. Ta del av mäklarens information om hur budgivningen går till. På Fastighetsmäklarinspektionens webbplats kan du bland annat kontrollera att den som förmedlar är registrerad mäklare.