



Ett småländskt sommartorp

OSKARSHAMN JUXTORP 1:12

Skog & Lantbruk





Johan Samuelsson

Ansvarig Fastighetsmäklare

072-05 05 570

johan.samuelsson@skogochlantbruk.se

Oskarshamn Juxtorp 1:12

Bostadstyp Lantbruk

Pristyp Högstbjudande

Prisidé 3 500 000 kr

Extra kontaktperson:

Simon Lönnäs

Tel: 072-05 05 765

Sista buddag 2026-05-12

Beskrivning

Nu ges möjlighet att förvärva en mindre skogsgård. Pedantskött sommartorp med tillhörande äldre timrade byggnader i nära anslutning. Vacker omgivning i ostört läge. Areal 29 ha varav 25 ha är produktiv skogsmark. Fastigheten är belägen ca 13 km nordväst om Fårbo. Virkesförrådet uppgår till ca 4 000 m³sk. Jakträtt- och fiskerätt/båtplats.

Koordinat (SWEREF99):

X-Koordinat 6371801

Y-Koordinat 580786



Fastighetsbeskrivning

Grunddata

Fastighetsbeteckning

OSKARSHAMN JUXTORP 1:12

Adress

Skälsebo Dalsbo 1

572 96 Fårbo

Antal bostadsbyggnader: 1 st

Boarea: 100 m²

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 2 223 000 SEK

Taxeringsvärde byggnad: 431 000 SEK

Totalt taxeringsvärde är: 2 654 000 SEK

Taxeringsvärdet är: Fastställt

Taxeringsår: 2023

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Ekonomibyggnad: 27 000 kr

Småhusbyggnad: 404 000 kr

Typkod

120 Lantbruksenhet, bebyggd

Inteckningar

Inteckningsdatum: 1926-06-03

Belopp: 3 000

Datapantbrev

Inteckningsdatum: 1926-06-03

Belopp: 3 000

Datapantbrev

Inteckningsdatum: 1926-09-30

Belopp: 1 500

Datapantbrev

Inteckningsdatum: 1974-07-31

Belopp: 22 500

Datapantbrev

Summa inteckningar: 30 000 SEK

Fastigheten är obelånad.

Rättigheter och belastningar

Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer

Fornlämning.

Gemensamhetsanläggning

OSKARSHAMN SKÄLSEBO GA:1.

Samfällighet

OSKARSHAMN JUXTORP S:1 (Båtplats).
OSKARSHAMN JUXTORP S:2 (Båtplats).
OSKARSHAMN JUXTORP S:4 (Vägar).
OSKARSHAMN JUXTORP S:6 (Bäckar)
OSKARSHAMN JUXTORP S:7 (Båtplats)
OSKARSHAMN JUXTORP S:9. (Vatten & Fiske)

Kostnader

Fastighetsskatt/avgift: 3 968 SEK/år

Övrigt

Byggnaderna och närområdet är kameraövervakade.

Nuvarande ägare

Hans Karlssons Dödsbo

Byggnader

Äldre torpbyggnad, används som fritidshus. Uppfört i trä med tak av plåt, stående yttre träpanel. Invändigt finns hall, Wc med dusch, tvättmaskin, kök med vedspis, två större förvaringstrymme/skafferier i anslutning till köket. Vardagsrum med vedkamin, sammanhängande med ytterligare ett rum. På övervåningen finns hall och två sovrum.

Uppvärmning sker via luftvärmepump från år 2020 och vedspis i kök samt vedkamin i vardagsrummet. Vatten från borrhållning borrhållning och installerat år 2019 med avfuktare frostvakt och hydrofor. Kyl och frys från år 2019.

Huset målat år 2009.

Avlopp till trekammarbrunn som troligen inte uppfyller dagens krav. Fiberkabel fram till och installerat i bostadshuset.

Samtliga byggnader på fastigheten är i mycket bra och välvårdat skick.

Runt byggnaderna ligger inägomarken. Vacket och ostört mitt i den småländska skogen.

Ekonomibyggnad

På fastigheten finns tre enkla äldre ekonomibyggnader samt en större fd ladugård med loge och skulle. Används som förråd. El-finns.

Här finns även rökhus, trissebod, sädesmagasin, matkällare samt ett mindre garage.

Inägomark

Inägomarken står fri för köparen på tillträdesdagen.

Jakt

Jakten på fastigheten står fri för köparen på tillträdesdagen. Kron- och älgjakten ingår i sköttselområde.

Fiske

Fiskerätt i byvatten, del i Höckforsjön, Kulltorpssjön, Gölen och Slissjön. Rätt till båtplatser.

Skog

Fastighetens skogsbruksplan är nyupprättad 2026-03 av Ted Nillsson. Enligt skogsbruksplanen uppgår volymen till 3941 m³sk. Enligt planen finns föreslagen avverkningsvolym om ca 1350 m³sk under planperioden. Enligt Laserscanningen som utfördes år 2020-11-20 uppgår volymen till 4670 m³sk utan löv. Se bifogad skogsbruksplan och karta.

Forn - och kulturlämningar

I avdelning 18 finns rester efter en kolbotten och kolarkoja. Östra delen av avdelning 16 gränsar till fossil åker mot rågången. För övrigt finns det gott om spridda odlingsspår på fastigheten i form av rösen eller stenmurar. Dessa skall visas hänsyn vid skogsbruksåtgärder.

Natur/kultur

Det finns inga registrerade nyckelbiotoper eller naturvärden på fastigheten.

Allmänt

Juxtorp 1:12 är en kombinerad jord- och skogsbruksfastighet belägen i Oskarshamn kommun och Döderhults församling ca 3,5 mil norr om Oskarshamn. Fastigheten består av knappt 25 hektar produktiv skogsmark.

Fastighetsbildning

Köparen står för kostnaden för lagfart och eventuell fastighetsbildning.

Försäljningsförutsättningar

Säljaren förbehåller sig fri provningsrätt samt rätten att under processens gång avsluta försäljningen utan särskilt meddelande till intressenterna. Ett lämnat anbud på fast egendom är inte bindande, utan blir detta först då både köpare och överförmyndaren undertecknat köpehandling. ID-kontroll av köparen kommer att ske före köpehandlingens

undertecknande med hänvisning till "Lag om åtgärder vid penningtvätt". En dokumentation över anbudsgivarna och samtliga anbud kommer att överlämnas till den som slutligen köper fastigheten.

Villkor

Förutsättningarna för denna försäljning framgår av denna beskrivning samt eventuell tilläggsinformation. Denna beskrivning kan ej läggas till grund för talan enligt Jordabalken. 10 % av köpeskillingen erläggs på kontraktsdagen, resterande belopp på tillträdesdagen.

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. Skogsbruksplanen i detta prospekt är enbart en okuläruppskattning av skogens volym, ålder, trädslagsfördelning etc. och grundar sig således ej på någon exakt mätningssmetod. Det åligger köparen att själv, eller med sakkunnig, kontrollera skogstillståndet inom fastigheten.

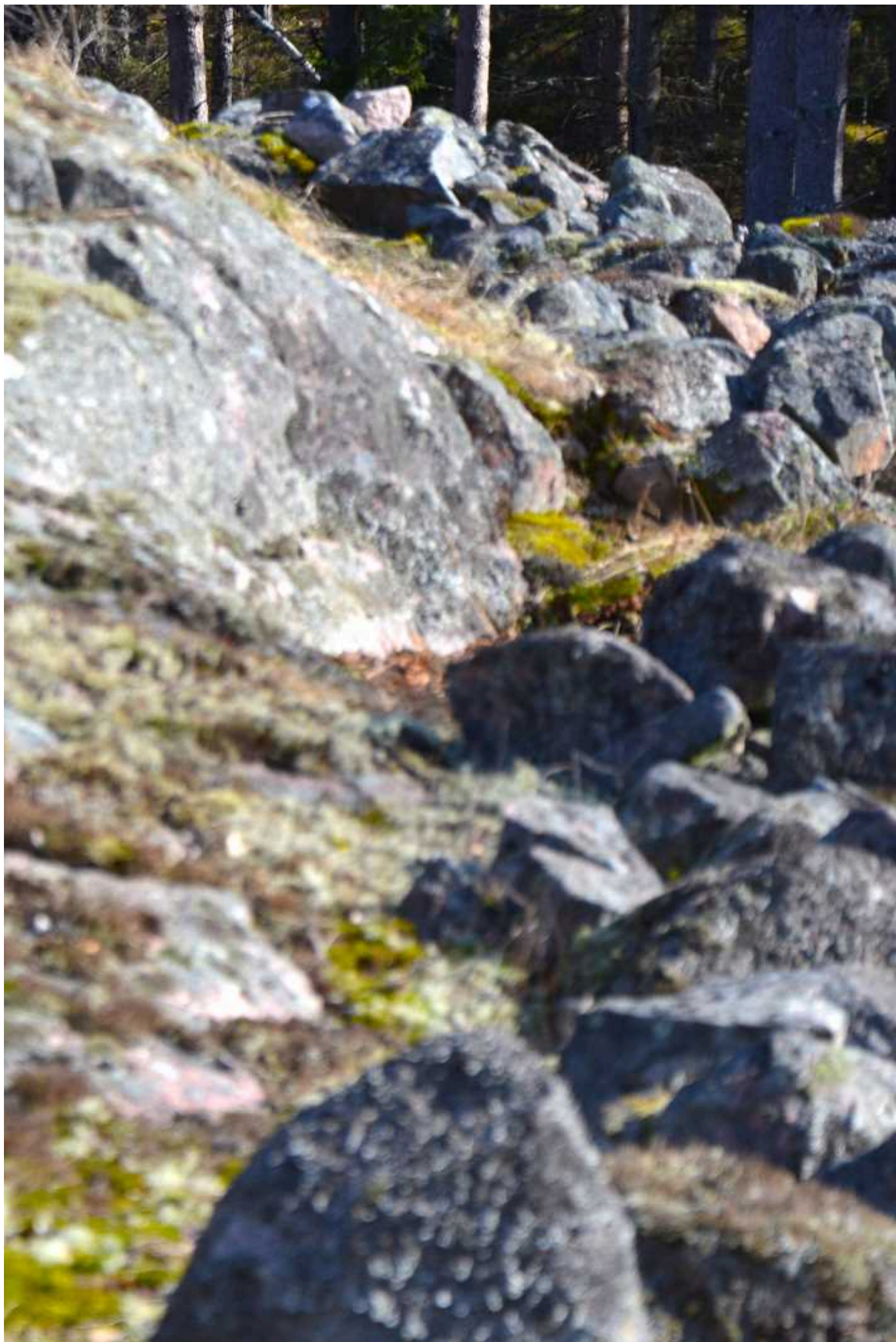
Tillträde

Tillträde efter överenskommelse.

















Johan Samuelsson

Fastighetsmäklare

072-05 05 570

johan.samuelsson@skogochlantbruk.se

Skogsbruksplan

Planens namn Juxtorp 1:12
Planen avser tiden fr o m 2026-02-13 och tio år framåt
Fältarbetet utfört under -
Planen upprättad av Ted Nilsson

Ägarförhållanden

Ägare, 1/1 Db Hans Karlsson
Ö.Torggatan 4
57230 Oskarshamn

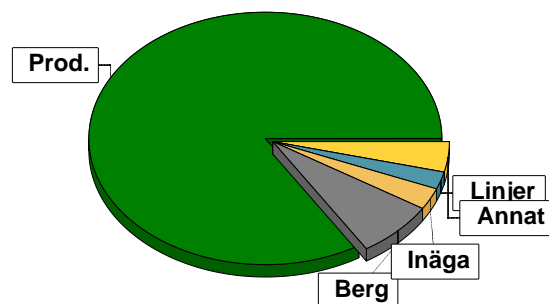
Referenskoordinat (WGS84) Lat: 57° 28' 54.20" N Long: 16° 20' 44.55" E



Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	24,6	84
Myr/kärr/mosse	0,0	<1
Berg/Hällmark	2,0	7
Inäga/åker	1,0	3
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,5	2
Annat	1,1	4
<hr/>		
Summa landareal	29,2	
Vatten	0,0	



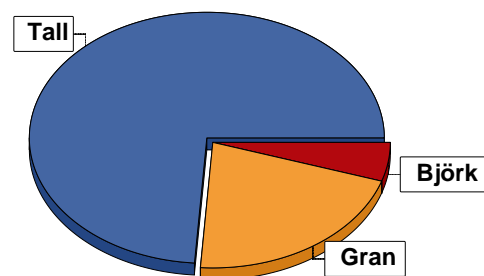
Virkesförråd

	m ³ sk	%	ha
Totalt	Tall 2917	74	19,2
	Gran 813	21	4,1
	Björk 206	5	1,3
	Asp 5	<1	0,0

m³sk
3941

Medeltal

m³sk per hektar
160



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
5,8

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2026-02-13 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
131

Avverkningsförslag

Föryngringsavverkning

1292

Gallring

58

Totalt under perioden

1350

Förväntad tillväxt första växtsäsongen

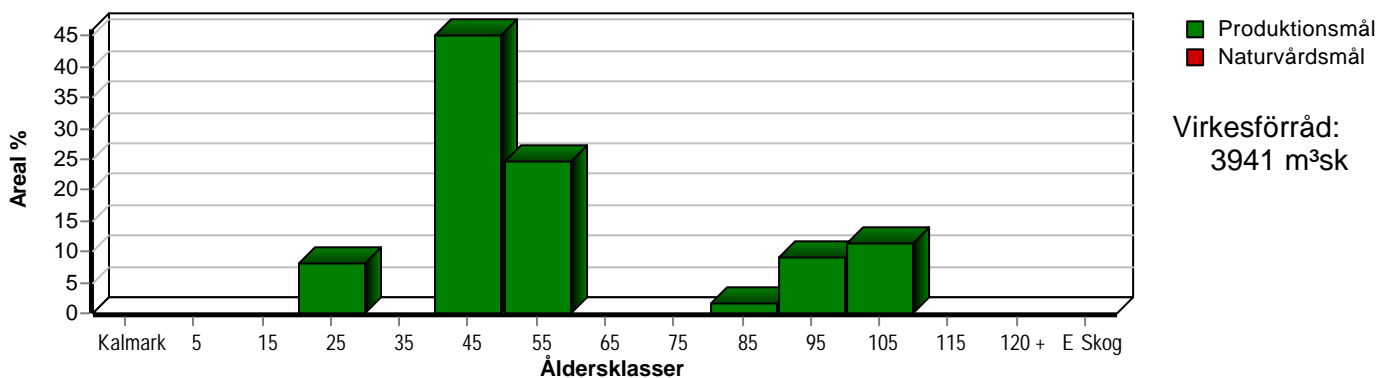
m³sk
144

m³sk per ha
5,9

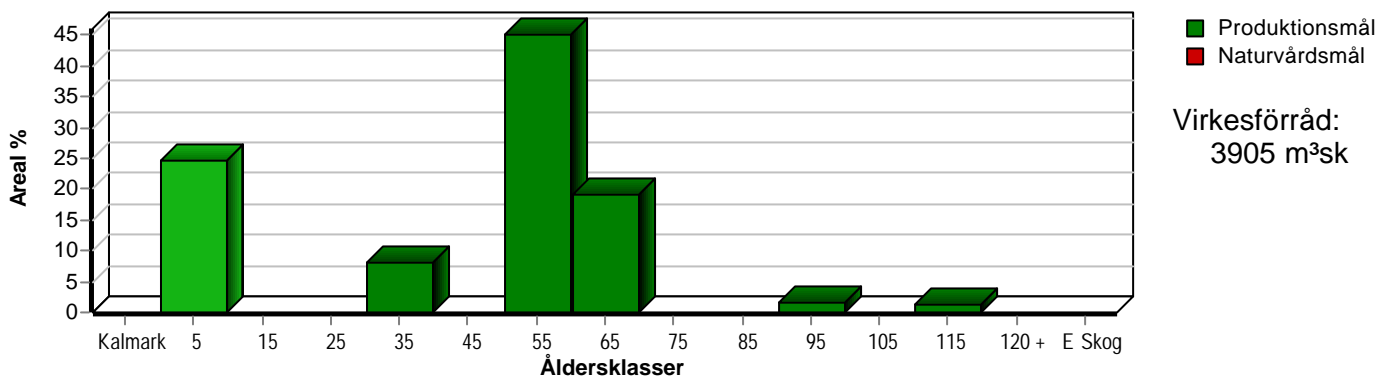
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd					
	ha	%	Totalt m ³ sk	m ³ sk /ha	Tall %	Gran %	Björk %	Asp %
Kalmark								
- 9 år								
10 - 19								
20 - 29	2,0	8	220	110	80	10	10	
30 - 39								
40 - 49	11,1	45	1703	153	69	27	3	
50 - 59	6,1	25	948	155	72	23	4	
60 - 69								
70 - 79								
80 - 89	0,4	2	84	210	100			
90 - 99	2,2	9	456	207	78	12	10	
100 - 109	2,8	11	530	189	82	9	9	
110 - 119								
120 +								
Lågproduktkog(E) ÖF/Skikt								
Summa/Medel	24,6	100	3941	160	74	21	5	

Arefördelning, aktuell



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



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd					
	ha	%	Totalt m ³ sk	m ³ sk /ha	Tall %	Gran %	Björk %	Asp %
Kalmark K1								
K2								
Röjningsskog R1								
R2	2,0	8	220	110	80	10	10	
Gallringsskog G1	17,2	70	2651	154	70	26	3	
G2								
Föryngrings- avverknings- skog S1	2,2	9	396	180	80	14	7	
S2	3,2	13	674	211	83	7	10	
S3								
Lågproducer- ande skog E1								
E2								
E3								
Överstånd/Skikt								
Summa/Medel	24,6	100	3941	160	74	21	5	

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

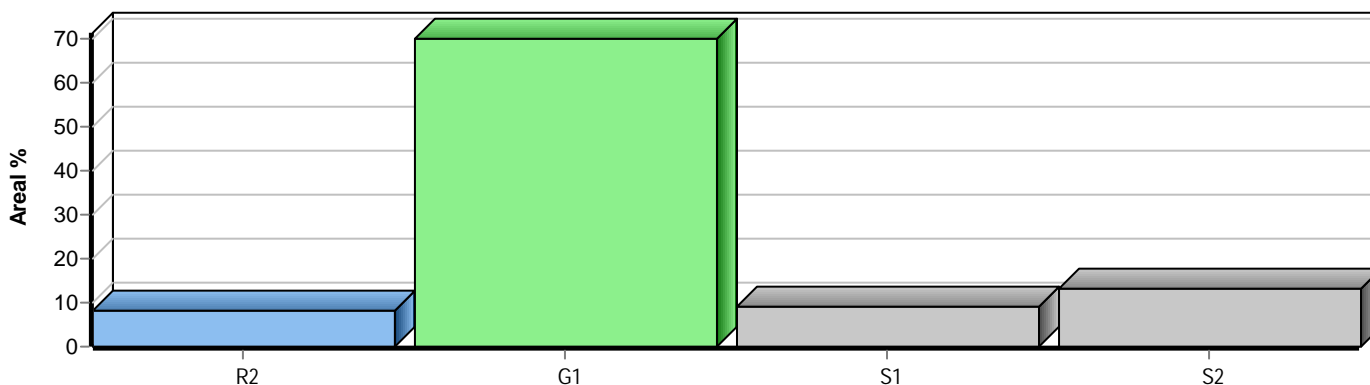
Skog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.

E2 Gles skog

Gles skog eller skog av ett för marken olämpligt träslag.

E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.



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 värden¹

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		Arlig tillväxt m ³ /ha	Not ¹
					ha	avd		%	m ³ sk								
1	0,8	40	G1	T24	115	92	PG	Tall 90 Gran 5 Asp 5	15		Tall Något Luckigt Frisk	Ingen åtgärd				5,9	
2	2,4 (-0,4)3	25	R2	T22	110	220	PG	Tall 80 Gran 10 Björk 10			Ojämnt Olikåldrigt Frisk Avdrag: berg	Gallring Røjning	2	20	58	6,8	
3	0,4	85	S1	T22	210	84	PG	Tall 100	24		Tall Frisk	Ingen åtgärd Föryng avv, fröträda (A) Föryng avv (A)	3 3	95 95	89 4	4,9	
4	1,8 (-0,2)3	55	G1	T20	115	184	PG	Tall 95 Björk 5	18		Tall Något Olikåldrigt Varier förråd Frisk Avdrag: berg	Ingen åtgärd				4,3	
5	0,3	105	S1	T18	140	42	PG	Tall 100	28		Tall Bergbundet Torr	Ingen åtgärd Föryng avv, fröträda (A)	3	90	42	3,0	
6	0,6 (-0,1)3	45	G1	G30	125	63	PG	Tall 40 Gran 50 Björk 10	17		Fd inäga Snöskador Frisk Avdrag: berg	Ingen åtgärd				6,7	

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-03-17

Län: Kalmar län Kommun: Oskarshamn Församling: Döderhult Juxtorp 1:12 Id: 88205556

pcSKOG Plan

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 värden¹

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		Arlig tillväxt m ³ /ha	Not ¹
					ha	avd		%	m ³ sk								
7	1,4	50	G1	G30	225	315	PG	Tall 20 Gran 70 Björk 10	20		Fd inäga Delv försumpat Luckor Frisk	Föryng avv Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	3 3 3	99	375	4,7	ii
8	2,6 (-0,1)3	105	S2	T23	195	488	PG	Tall 80 Gran 10 Björk 10	26		Norra delen Yngre Varier bonitet Kolbotten Frisk Avdrag: berg	Föryng avv, fröträda Markberedning (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F) Återväxtvård (F)	2 2 2 3	85	457	2,6	
9	0,6 (-0,1)L	45	G1	T22	110	55	PG	Tall 100	16		Tall Frisk	Ingen åtgärd				5,1	
10	0,5										Hagmark						
11	1,2 (-0,1)L										Gårdscentra Övrig						iv
12	0,5										Inäga Odlingsspår						
13	1,5	90	S1	T23	180	270	PG	Tall 70 Gran 20 Björk 10	22		Något Olikåldrigt Frisk	Föryng avv Markberedning (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F) Ingen åtgärd (A)	3 3 3 3	95	287	2,4	
14	3,9 (-0,2)L	45	G1	T28	220	814	PG	Tall 50 Gran 50	20		Fd inäga Frisk	Ingen åtgärd				8,8	ii

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-03-17

Län: Kalmar län Kommun: Oskarshamn Församling: Döderhult Juxtorp 1:12 Id: 88205556

pcSKOG Plan

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 ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ /sk/ha	Not ¹
					ha	avd								%	m ³ sk		
15	0,8 (-0,1)3	95	S2	T23	265	186	PG	Tall Björk	90 10	25	Tall Frisk Avdrag: berg	Föryng avv, fröträd Markberedning (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F) Ingen åtgärd (A)	2 2 2 2	85	173	3,3	
16	4,2 (-0,4)3	45	G1	T22	135	513	PG	Tall Gran Björk	90 5 5	17	Tall Varier förråd Varier bonitet Frisk Avdrag: berg	Ingen åtgärd				5,8	
17	2,3 (-0,5)3	45	G1	T18	100	180	K,b 25 %	Tall Björk	90 10	14	Tall Bergbundet Delvis Torvmark Torr Avdrag: berg	Ingen åtgärd				4,4	iv
18	3,4 (-0,3)3L	55	G1	T22	145	449	PG	Tall	100	18	Tall Frisk Avdrag: berg	Ingen åtgärd				5,2	

SKOGSKARTA

Plan
Församling
Kommun
Län
Planen avser
Planläggare
Utskriftsdatum



Juxtorp 1:12
Döderhult
Oskarshamn
Kalmar län
2026 - 2035
Ted Nilsson
2026-03-17

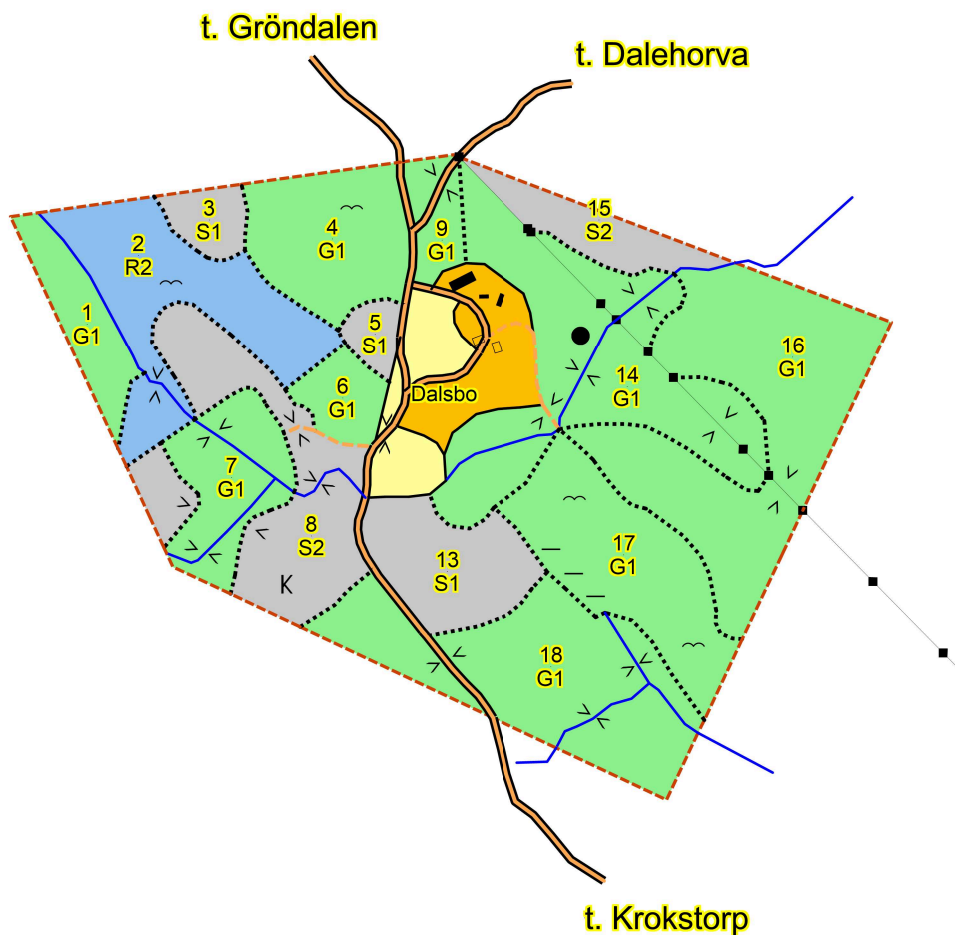


Huggningsklass

-  Röjningsskog
-  Gallringsskog
-  Föryngr.avv-skog

Ägoslag

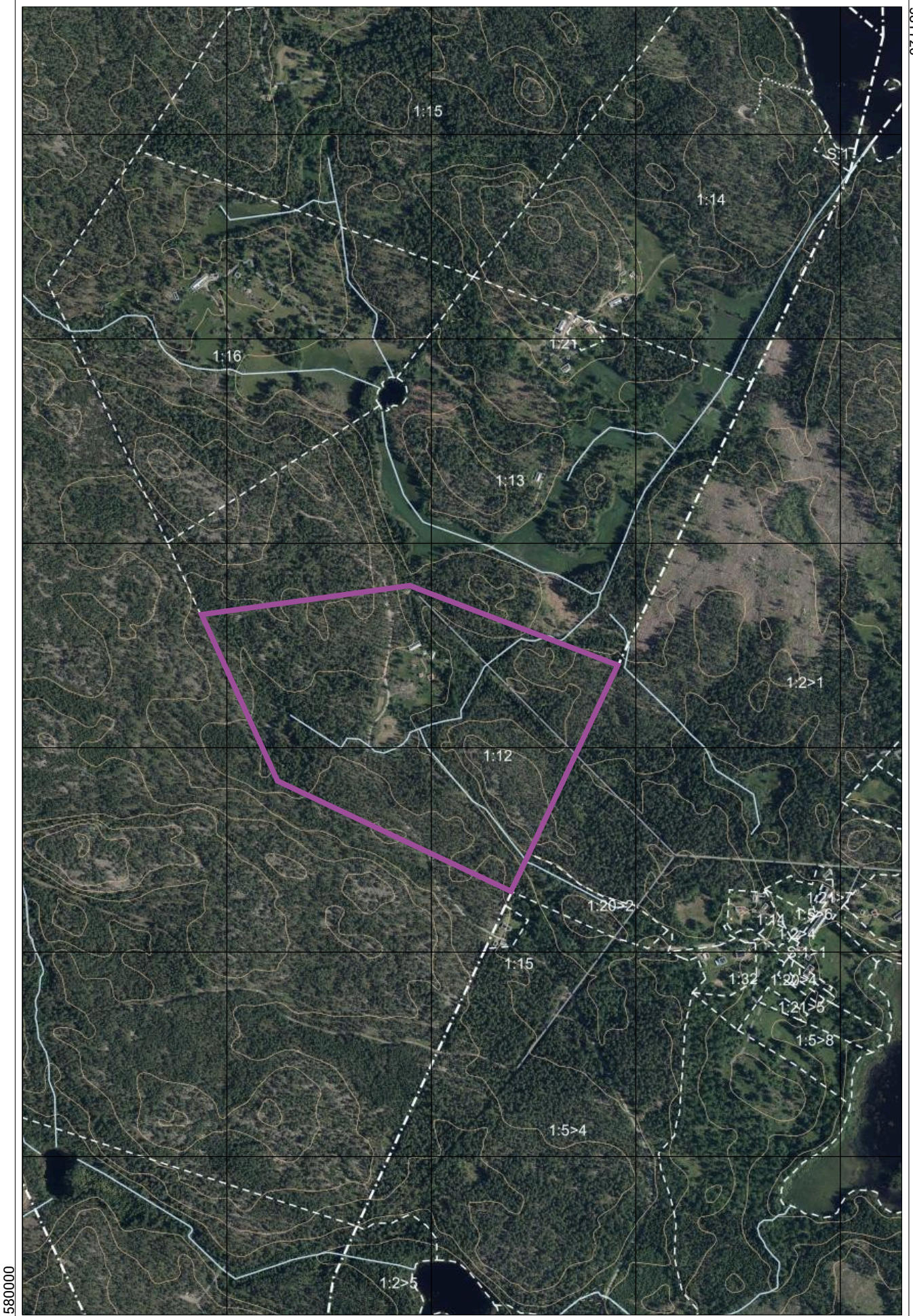
-  Inägomark
-  Övrig landareal

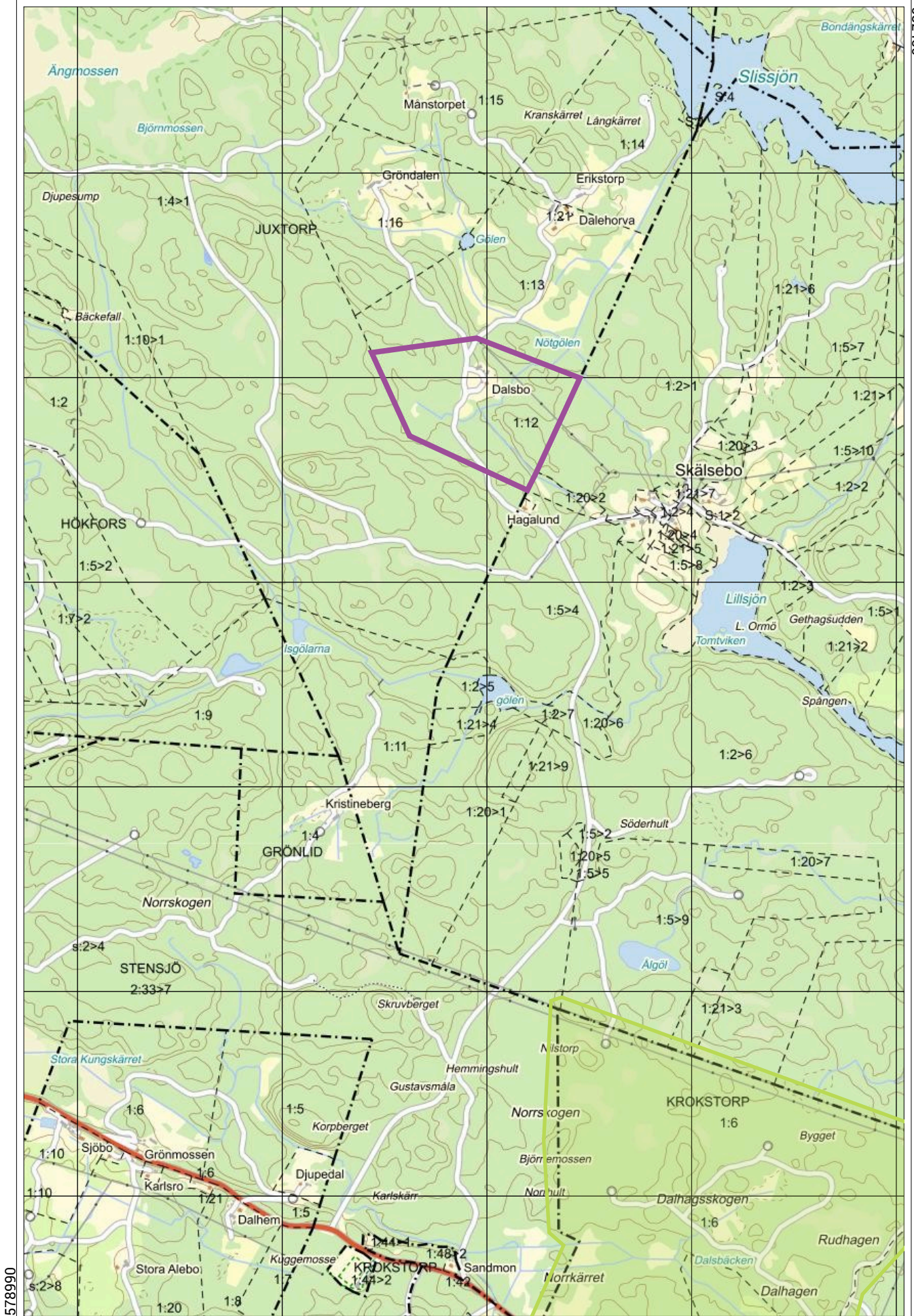


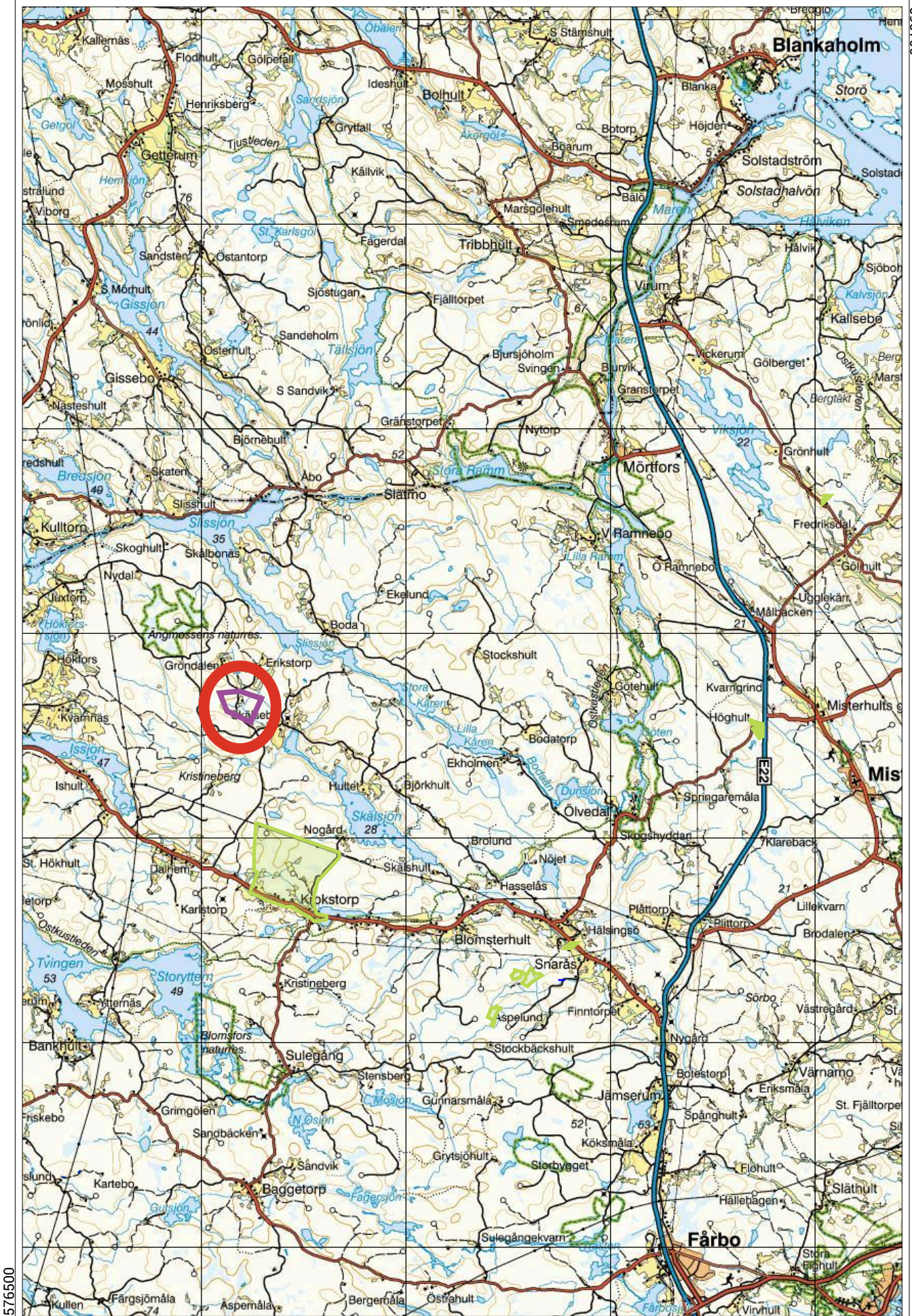
1:7000

350 m











Johan Samuelsson

Fastighetsmäklare

0720505570

johan.samuelsson@skogochlantbruk.se



Extra kontaktperson

Simon Lönnäs

072-05 05 765

simon.lonnas@skogochlantbruk.se



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.



Ägare	Dödsboet efter Hans Karlsson Dödsbo
Anbudsgivare Namn, adress, kontaktuppgifter	<hr/> <hr/> <hr/>
Objekt	Ingiver härmed ett anbud gällande fastigheten Fastigheten OSKARSHAMN JUXTORP 1:12 med adressen Skälsebo Dalsbo 1, 572 96 Fårbo
Bud, oss tillhanda senast 2026-05-12	Siffror <hr/>
Bundenhet	Jag är medveten om att säljaren har fri prövningsrätt. Jag är medveten om att anbud att köpa fast egendom inte är bindande enligt svensk rätt. Bindande köp föreligger först då säljare och köpare undertecknat köpekontrakt.
Bank referens	Bank, namn, tele nr, OBS! Tillse att lånelöfte finns innan budgivningen påbörjas. <hr/>
Särskilda villkor för anbudet	<hr/> <hr/> <hr/>
Underskrift Anbudsgivare	<hr/> Underskrift

Information

Fastighetsköpet är ett formalavtal. Detta innebär att lagen ställer speciella krav för att ett avtal om fastighetsköp skall vara bindande.

I jordabalken kap.4 §1 stadgas att:

Skriftlig köpehandling skall upprättas. Handlingen skall innehålla uppgift om köpeskillingen samt innehålla en förklaring av säljaren att egendomen överlåtes på köparen. Därutöver krävs dessutom att handlingen undertecknas

av både köpare och säljare. Dessa av lagen uppställda krav medför att fastighetsaffären inte är bindande förrän samtliga formkrav är uppfyllda.

I en vanlig fastighetsaffär vållar detta inga problem. Säljaren och mäklaren har satt ett pris på fastigheten och en köpare är efter kortare eller längre tid intresserad av att köpa till detta pris beroende på marknadssituationen. Men vid vissa tillfällen kan tillgången vara mycket mindre än efterfrågan och flera köpare är samtidigt intresserade till det pris som begärts. Ett särskilt förfarande kan då behövas för att särskilja intresserade köpare samt de villkor såsom pris, tillträde m m som köparen är beredd att erbjuda säljaren. I dessa fall kan ett anbuds förfarande vara lämpligt. Det är säljaren som exklusivt bedömer om anbuds förfarande skall användas eller ej. Mäklaren handhar hantering och säljaren öppnar och bedömer samtliga anbud och väljer det som passar honom bäst. Härvid är att observera att det ingalunda enbart är priset som är avgörande för säljarens val. Högsta inlämnade pris behöver ej vara det bästa alternativet. Sättet för betalning, tid för tillträde, möjligheter att överta lån m m kan vara utslagsgivande jämsides med angiven köpeskillning.

Anvisningar

Anvisningar vid anbuds förfarande:

1. Anbudsgivarens namn skall klart framgå. Är "köparna" flera skall detta framgå liksom om köparen är en juridisk person.
2. Anbudet måste ges till ett fast pris angivet i kronor.
3. Anbudet lämnas till säljaren i slutet kuvert. Märk kuvertet med "Anbud avseende fastigheten "Juxtorp" alt maila mäklaren.
4. Säljarens fria prövningsrätt innebär att säljaren är fri att välja det anbud han finner bäst oberoende av pris.
6. Svar på avgivet anbud lämnas av säljaren via mäklaren senast fem vardagar efter anbudstidens utgång.
8. Före köpekontraktets undertecknande skall köparen beredas tillträde att noggrant undersöka fastigheten.



Fastighetsförmedling
Generationsskiften
Marknadsvärdering
Skogsbruksplaner
Intrångsförhandlingar
Lantmäteri frågor
Fastighetsrätt
Redovisning/ bokslut/ årsredovisning
Skatt och deklaration
Lönehäntering

Hörby • Karlskrona • Kävlinge • Mariestad
Oskarshamn • Vimmerby • Växjö

Skog & Lantbruk



www.skogochlantbruk.se