

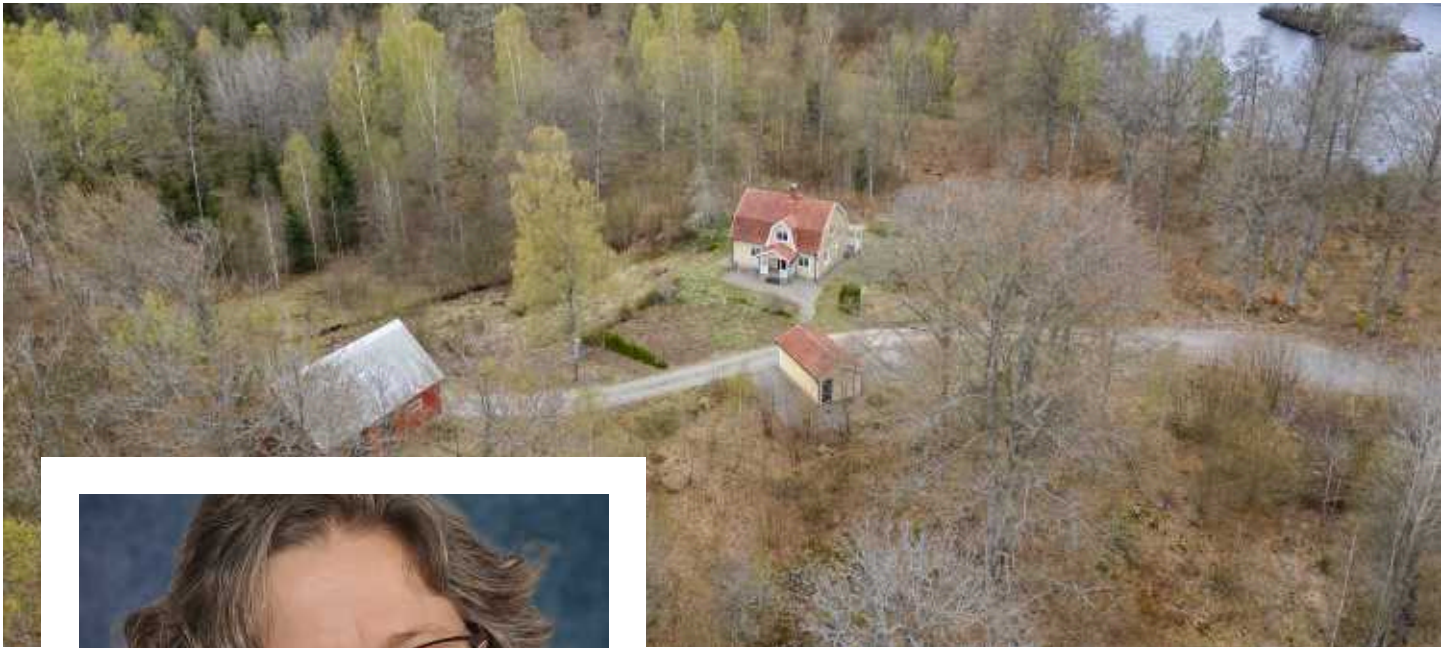


Sjöläge i Krampanäs

ÄLMHULT KRAMPANÄS 1:8

Skog & Lantbruk





Vibeke Alstad

Jägmästare / Fastighetsmäklare

072-518 40 58

vibeke.alstad@skogochlantbruk.se

Fakta

Bostadstyp Lantbruk

Försäljningssätt Bud senast den 3 juni 2026,
utgångspris 2 500 000 SEK

Sjöläge i Krampanäs

Välkommen till Krampanäs 1:8 och ett riktigt smultronställe med lång strand mot sjön Krampen!

Förutom bostad och ekonomibygnader innehåller fastigheten 11,5 ha produktiv skogsmark med ett virkesförråd på 2643 m³sk.

Med fastigheten följer jakträtt och fiskerätt.









Fastighetsbeskrivning

Välkommen till Krampanäs

Välkommen till Krampanäs 1:8 och ett riktigt smultronställe vid sjön Krampen. Fastigheten ligger enskilt med sjöutsikt och har lång strand mot sjön Krampen. Förutom bostad och ekonomibyggnader innehåller fastigheten 11,5 ha produktiv skogsmark.

Fastighetsbeteckning

ÄLMHULT KRAMPANÄS 1:8

Adress

Krampanäs 2, 343 92 Häradsbäck

Vägbeskrivning

Fastigheten ligger i Krampanäs strax öster om Häradsbäck i Älmhults kommun. Från väg 120 kör du in mot Karsemåla. Se bifogade kartor eller använd Lantmäteriets karttjänst Min Karta för att hitta rätt.

Undersökning av fastigheten

Byggnaderna kan undersökas i samband med någon av visningarna, kontakta mäklaren för att boka tid. Skog och mark kan undersökas på egen hand. Hänsyn ska visas till grannar.

Besiktning och undersökningsplikt

En köpare har enligt Jordabalken ett långtgående ansvar att undersöka fastigheten och förvissa sig om dess skick. Spekulanter ges därför möjligheten att på egen hand eller med hjälp av konsult före köpet besiktiga fastigheten. Uppgifterna i detta prospekt har enbart lämnats för att informera spekulanter och underlätta deras egen undersökning av fastigheten. De uppgifter som finns i prospektet är ungefärliga och kan normalt inte grunda köprättsligt ansvar.

Visningar

Visning av byggnaderna på fastigheten kommer att hållas onsdagen den 13 maj och fredagen den 22 maj. Anmälan till visningarna krävs, kontakta mäklaren för anmälan.

Förvärvstillstånd

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

Fastighetens areal

Den totala arealen är enligt skogsbruksplanen 12,1 hektar. Det är något mer än arealen i fastighetsregistret som är 11,1 hektar och i taxeringsuppgifterna där arealen är 11,5 hektar.

Bostadsbyggnad

Bostaden på fastigheten ligger fint på en kulle med utsikt mot sjön. Byggnaden är ursprungligen uppförd i början av 1900-talet och omfattar en och en halv plan med en liten källare. Huset är byggt i trä på stenfot och har plåtfasad (från 1990) och tegeltak (från 2006). Uppvärmning via direktverkande el, kamin och vedspis. Vatten från djupborrad brunn (200 m, borrad 2004). Avlopp saknas. Fiber är indraget. Energideklaration saknas.

På bottenvåningen finns hall, tre rum, kök och köksfarstu samt en veranda vid vardera ingång. Övervåningen består av ett enda stort rum.

Intill huset finns ett garage med utedass. Garaget byggdes 2009.

Ekonomibyggnad

På fastigheten finns en äldre ekonomibyggnad med stall- och logdel. Byggnaden är i trä på stenfot och har plåttak. Byggnaden används som förråd och är i gott skick.

Skogsuppgifter

På fastigheten finns det 11,5 ha produktiv skogsmark med ett bedömt virkesförråd på 2643 m³sk. Medelboniteten är 7,3 m³sk per ha och år. För mer detaljerade uppgifter om skogen se bifogat utdrag ur skogsbruksplanen som upprättades i september 2025 av Sydved.

Jakt

Jakträtten är inte upplåten utan följer fastigheten på tillträdesdagen.

Fiske

Fastigheten har del i samfällt fiske i Krampen och Brokagyl som ingår i Härlunda fiskevårdsområde.

Forn- och kulturlämning

Det finns inga registrerade fornlämningar eller kulturhistoriska lämningar på fastigheten.

Naturvärden

Delar av avdelningarna 3, 6, 7 och 8 omfattas av objekt med naturvärde. Avdelning 3 och 6 är ädellövskog.

EBH-kartan

EBH-kartan innehåller områden som är eller kan vara förorenade av pågående eller tidigare verksamhet och underhålls av Länsstyrelserna. Inga områden är utpekade på fastigheten i EBH-kartan.

Taxeringsvärde

Typkod: 120 Lantbruksenhet, bebyggd
Taxeringsår: 2026 (förslag)
Totalt taxeringsvärde: 1 940 000 kr

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Skogsmark: 1 299 000 kr
Betesmark: 19 000 kr
Ekonomibyggnad: 28 000 kr
Småhusbyggnad: 459 000 kr
Småhusmark: 135 000 kr

Inteckningar

Det finns inga pantbrev uttagna i fastigheten.

Rättigheter och belastningar

Ledningsrätt: OPTOKABEL - TELE

Samfällighet

ÄLMHULT KRAMPANÄS FS:1 (fiske i Krampen och Brokagyl)



Försäljningsätt

Försäljning av fastigheten sker via skriftlig budgivning. Säljaren förbehåller sig rätten att fritt anta inkommet skriftligt bud eller att hålla en efterföljande förhandling/auktion mellan budgivarna. Fri prövningsrätt förbehålles säljaren.

Skriftligt bud ska vara Vibeke Alstad, Skog och Lantbruk, Gullbernavägen 22 A, 371 47 Karlskrona, tillhanda senast 2026-06-03.

Använd gärna bifogad budblankett.

Det går även utmärkt att maila till vibeke.alstad@skogochlantbruk.se

Betalningsvillkor

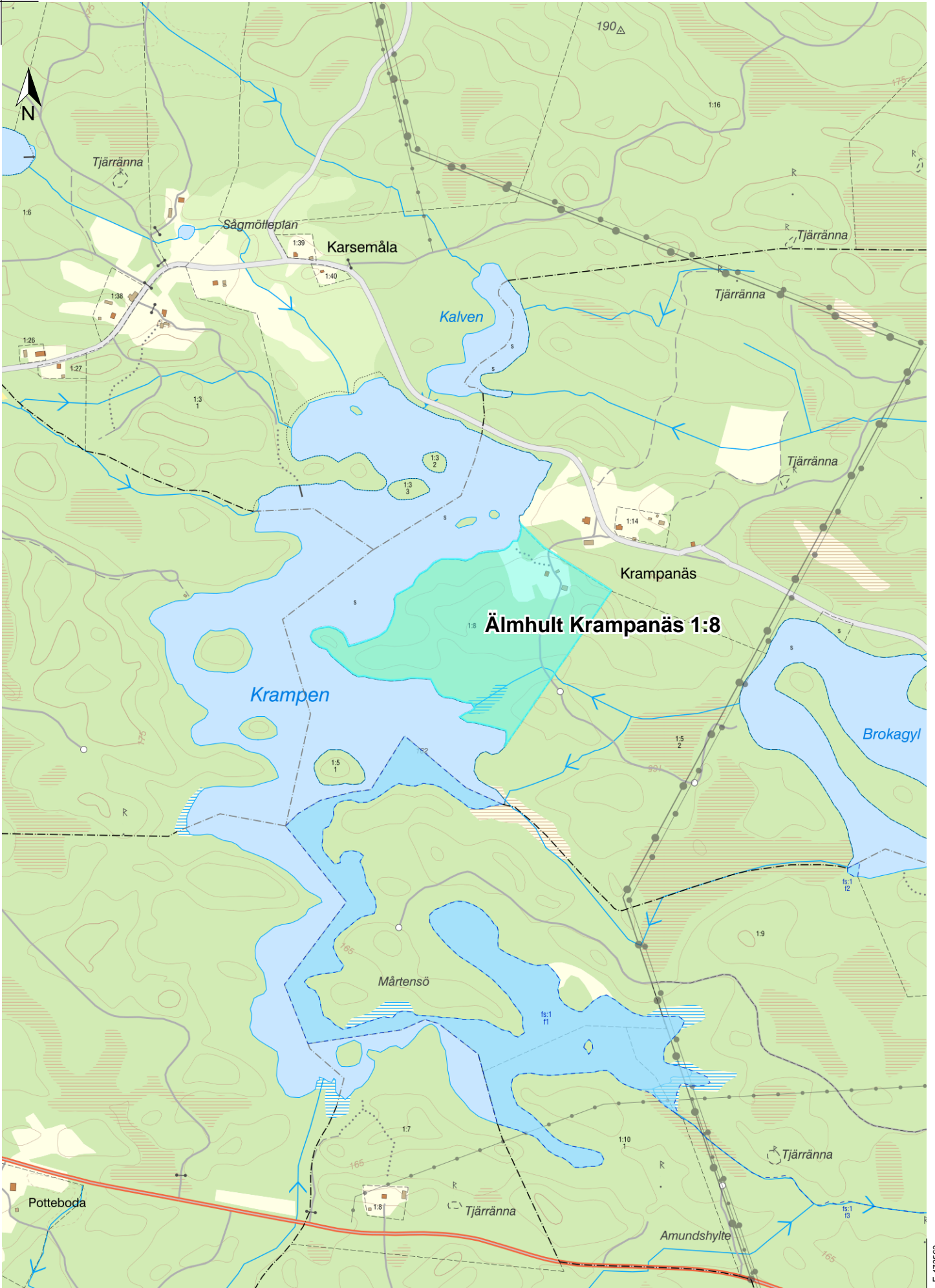
10 % av köpeskillingen erlägges kontant som handpenning vid kontraktstecknandet och resterande senast vid tillträdet.

Budgivaren skall inom 14 dagar efter avslutad budgivning vara beredd att teckna köpekontrakt, varför besiktning av fastigheten och kontroll av finansieringsmöjligheter mm bör vara klart innan bud lämnas.

Nuvarande ägare

Gunilla Svanholm, Lomma

Ingalill Ahrens, Lomma



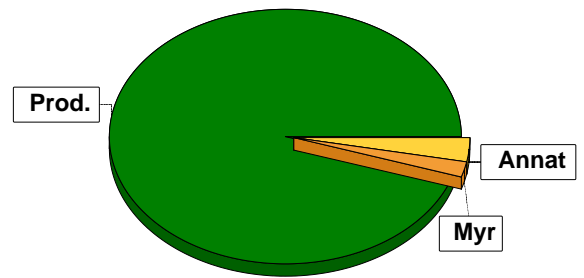




Sammanställning över fastigheten

Arealer

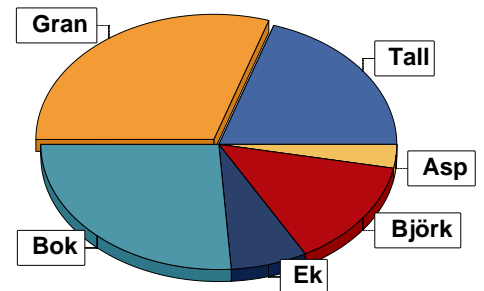
	hektar	%
Produktiv skogsmark	11,5	95
Myr/kärr/mosse	0,2	2
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	0,0	<1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,0	<1
Annat	0,4	3
<hr/>		
Summa landareal	12,1	
Vatten	0,0	



I den produktiva arealen ingår:
- ädellövskog med 3,7 ha

Virkesförråd

	m³sk	%	ha
Totalt	533	20	1,7
Gran	769	30	3,1
Bok	694	26	3,0
Ek	194	7	1,0
Björk	365	14	2,4
Asp	88	3	0,4
Medeltal			
m³sk per hektar	2643		230



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till **7,3 m³sk per ha**

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2025-09-26 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder **50 m³sk per år**

Avverkningsförslag

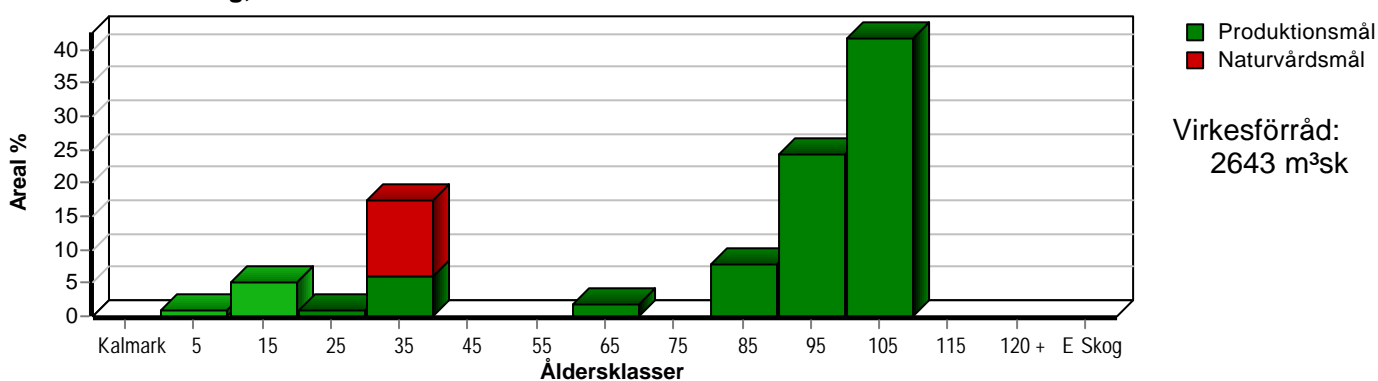
	m³sk
Förnygringsavverkning	1517
Gallring	387
Naturvårdande skötsel	82
Totalt under perioden	1986

Förväntad tillväxt första växtsäsongen **72 m³sk**
6,3 m³sk per ha

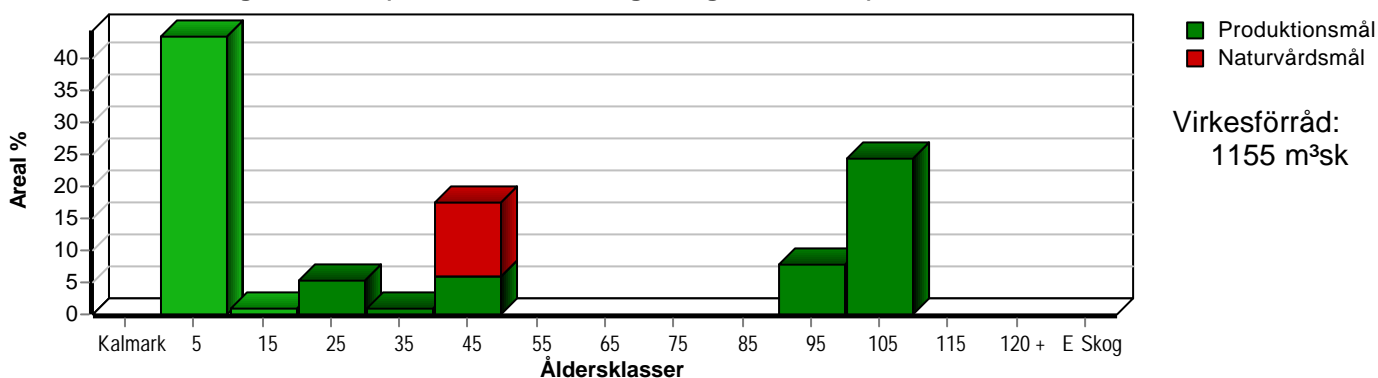
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd							
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Gran %	Bok %	Tall %	Björk %	Ek %	Asp %
Kalmark										
- 9 år	0,1	1	1	10	50			50		
10 - 19	0,6	5	40	67	62			38		
20 - 29	0,1	1	10	100				100		
30 - 39	2,0	17	248	124	18			65	11	6
40 - 49										
50 - 59										
60 - 69	0,2	2	52	260	55			45		
70 - 79										
80 - 89	0,9	8	216	240	10	60	5	5	20	
90 - 99	2,8	24	616	220		80			20	
100 - 109	4,8	42	1440	300	45	5	35	10		5
110 - 119										
120 +										
Lågproduktkog(E)										
ÖF/Skikt	[0,2]		20	100	10		90			
Summa/Medel	11,5	100	2643	230	29	26	20	14	7	3

Arefördelning, aktuell



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



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd							
	ha	%	Totalt m ³ sk	m ³ sk /ha	Gran %	Bok %	Tall %	Björk %	Ek %	Asp %
Kalmark K1										
K2	0,1	1	1	10	50			50		
Röjningsskog R1										
R2	0,6	5	40	67	62			38		
Gallringsskog G1	0,8	7	102	128	43			45	12	
G2										
Föryngrings- avverknings- skog S1	3,9	34	884	227	6	70	1	4	19	
S2	4,8	42	1440	300	45	5	35	10		5
S3										
Lågproducer- ande skog E1										
E2										
E3										
Överstånd/Skikt	[0,2]		20	100	10		90			
Målklass NS	1,3	11	156	120				80	10	10
Målklass NO										
Summa/Medel	11,5	100	2643	230	29	26	20	14	7	3

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.

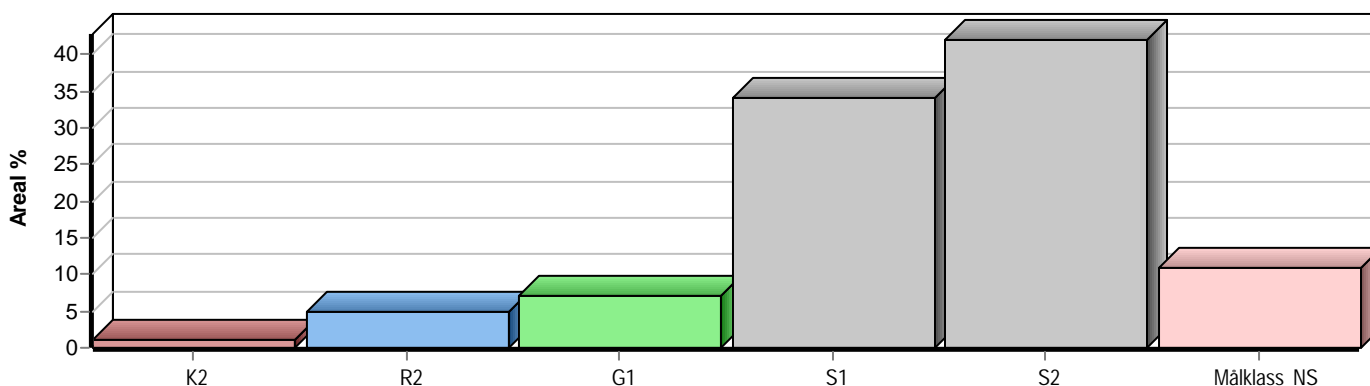
E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.

Naturvårdsmål NS/NO

NS Naturvårdsmål med skötsel

NO Naturvårdsmål, orört



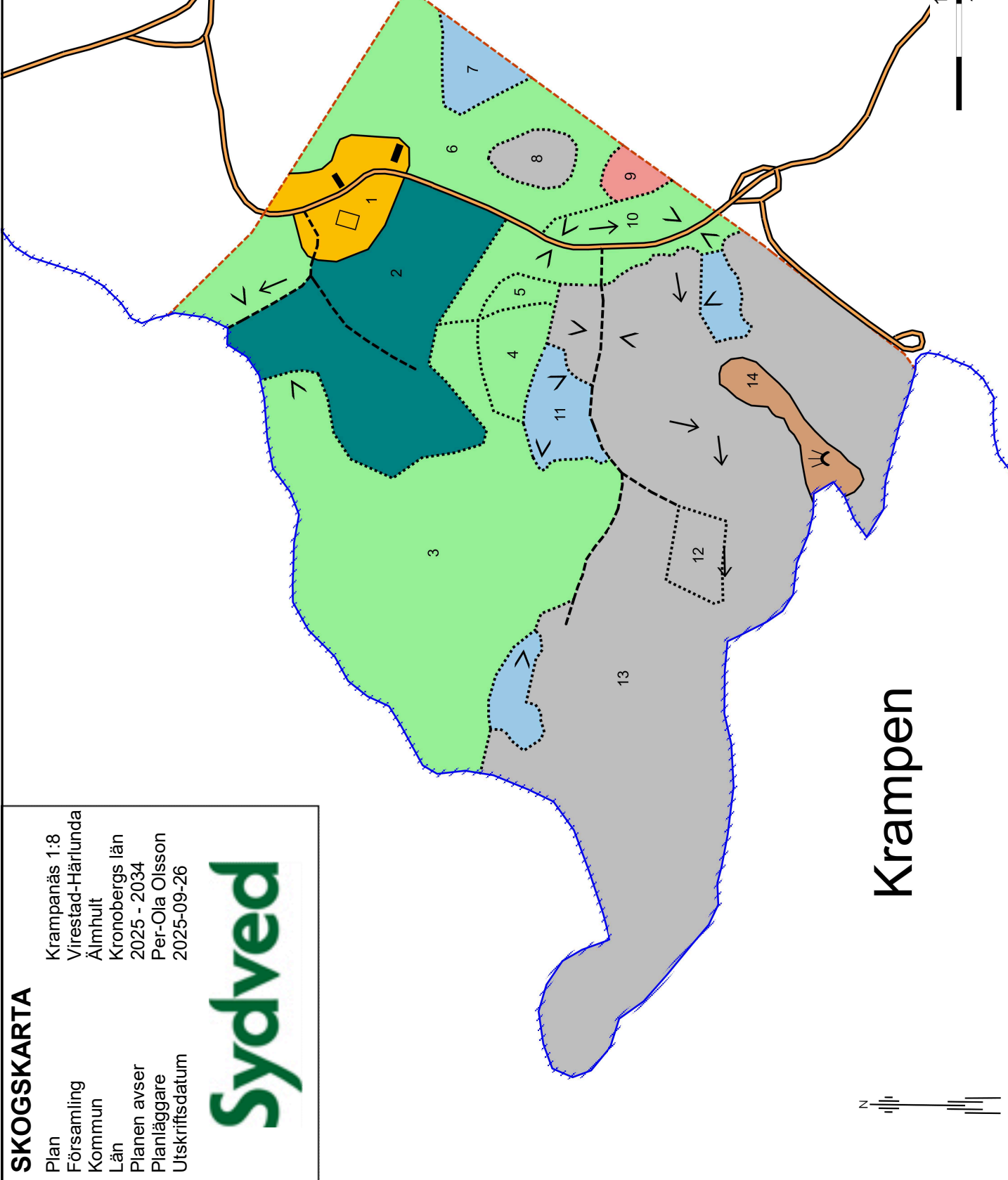
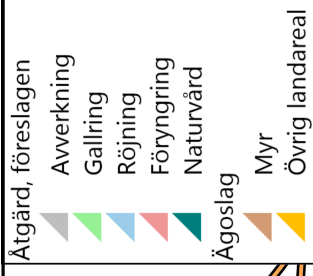


SKOGSKARTA

Plan
Församling
Kommun
Län
Planen avser
Planläggare
Utskriftsdatum

Krampanäs 1:8
Virestad-Härilunda
Älmhult
Kronobergs län
2025 - 2034
Per-Ola Olsson
2025-09-26

Sydved



Krampen

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 = åtgärdscommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Å g o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹
						ha	avd						%	m ³ sk		
1	0,4	5								Tomtmark						
2	1,3	1	35		B24	120	156	NS,b	Ek Björk Asp	10 Hagmarksskog 80 Fd inägomark 10 Olikåldrigt Delv yngre asp Frisk (2)	Naturvårdande skötsel Naturvårdande skötsel (F)	1 3	30 25	47 35	4,4	iii ¹
<p>Målklass: NS - Naturvårdsmål med skötsel. Syftet är att bevara naturvärden. Natur mål: Utveckla en olikåldrig lövskog av hagmarkstyp med höga estetiska och biologiska värden i gamla, ihåliga, grova och döda lövträd. Åtgärder: Naturvårdande skötsel: Naturvårdande utglesning där fina lövträd gynnas. Naturvårdande skötsel: Naturvårdande utglesning där fina lövträd gynnas.</p>																
3	2,8	1	95	S1	F24	220	616	PG ²	Bok Ek	80 Ädellöv enligt lag 20 Delv förnygrat Naturvärdesobjekt Inslag asp o björk Frisk (2)	Ljushuggning Röjning (F)	2 3	30	205	4,3	
<p>Prod mål: Produktion av bokdominerad ädellövskog.</p>																
4	0,2	1	35	G1	G28	160	32	PG ²	Gran Björk	80 Inslag av äldre björk 20 Fd inäga Olikåldrigt Frisk (2)	Gallring	2	25	10	8,5	
<p>Prod mål: Produktion främst av gran av god kvalitet.</p>																
5	0,1	1	25	G1	B24	100	10	PG ²	Björk	100 Fd inäga Frisk (2)	Gallring	2	25	3	7,0	
<p>Prod mål: Produktion främst av lövvirke av god kvalitet.</p>																

pcSKOG

Utskriven: 2025-09-26

Län: Kronobergs län Kommun: Älmhult Församling: Virestad-Härlunda
Krampanäs 1:8 Id: 76503247



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 = åtgärdscommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Å g o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹
						ha	avd						%	m ³ sk		
6	0,9	1	85	S1	F24	240	216	PG ²	Tall Gran Bok Ek Björk	5 Ädellöv enligt lag 10 Naturvärdesobjekt 60 Olikåldrigt 20 Frisk (2) 5	Ljushuggning Ljushuggning (F)	1 3	30 30	65 51	3,6	
<p>Prod mål: Produktion av bokdominerad ädellövskog.</p>																
7	0,2	1	15	R2	B24	60	12	PG ²	Gran Björk	20 Tvåskiktat 80 Naturvärdesobjekt Frisk (2)	Röjning Röjning (F) Gallring (F)	1 2 3			7	6,5
<p>Prod mål: Produktion av barr- och lövvirke av god kvalitet.</p>																
7	[0,2]	1	95	ÖF	B24	100	20	PG ²	Tall Gran	90 Frisk (2) 10	Avverkning ÖF	1	100	20	0,0	
8	0,1	1	65	S1	B24	160	16	PG ²	Björk	100 Fd inäga Inslag tall o ädellöv Naturvärdesobjekt Frisk (2)	Förnying avv Hyggesrensning (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	2 2 2 3	100	18	2,5	
<p>Prod mål: Produktion främst av lövvirke av god kvalitet.</p>																
9	0,1	1	4	K2	G28	1	0	PG ²	Gran Björk	50 Frisk (2) 50	Hjälplantering Återväxtkontroll (F) Röjning (F)	1 2 3			3,0	
<p>Prod mål: Produktion av gran av god kvalitet.</p>																

pcSKOG

Utskriven: 2025-09-26

Län: Kronobergs län Kommun: Älmhult Församling: Virestad-Härlunda
Krampanäs 1:8 Id: 76503247



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]	Å g o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹	
						ha	avd						%	m ³ sk			
10	0,5	1	35	G1	G26	120	60	PG ²	Gran Ek Björk	30 20 50	Olikåldrigt Fd kraftledningsgata Frisk (2)	Gallring Røjning Gallring	1 3	35 20	21 10	4,7	
Prod mål: Produktion av grandominerad blandskog av god kvalitet.																	
11	0,4	1	15	R2	G28	70	28	PG ²	Gran Björk	80 20	Stormluckor Delv fuktig mark Olikåldrigt Frisk (2)	Røjning Røjning (F) Gallring (F)	1 2 3			7,8	
Prod mål: Produktion av gran av god kvalitet.																	
12	0,1	1	60	S1	G28	360	36	PG ²	Gran Björk	80 20	Fd inäga Fuktig (3)	För yng avv Hyggesrensning (F) Dikesrensning (F) Markberedning, hög (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	2 2 2 2 2 3	100	41	5,3	
Prod mål: Produktion främst av gran av god kvalitet.																	
13	4,8	1	105	S2	G28	300	1440	PG ²	Tall Gran Bok Björk Asp	35 45 5 10 5	Varier bonitet Olikåldrigt Delv fuktig mark Frisk (2) Frisk (2)	För yng avv Hyggesrensning (F) Dikesrensning (F) Markberedning (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	2 2 2 2 2 3	90	1437	3,9	iii ¹
Prod mål: Produktion av grandominerad blandskog av god kvalitet.																	
Åtgärder: För yng avv: Spara tall o lövträd i sjökanten. Markberedning: Högläggning i fuktiga delar.																	
14	0,2	2									Myr						

pcSKOG

Utskriven: 2025-09-26

Län: Kronobergs län Kommun: Älmhult Församling: Virestad-Härlunda
Krampanäs 1:8 Id: 76503247

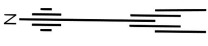
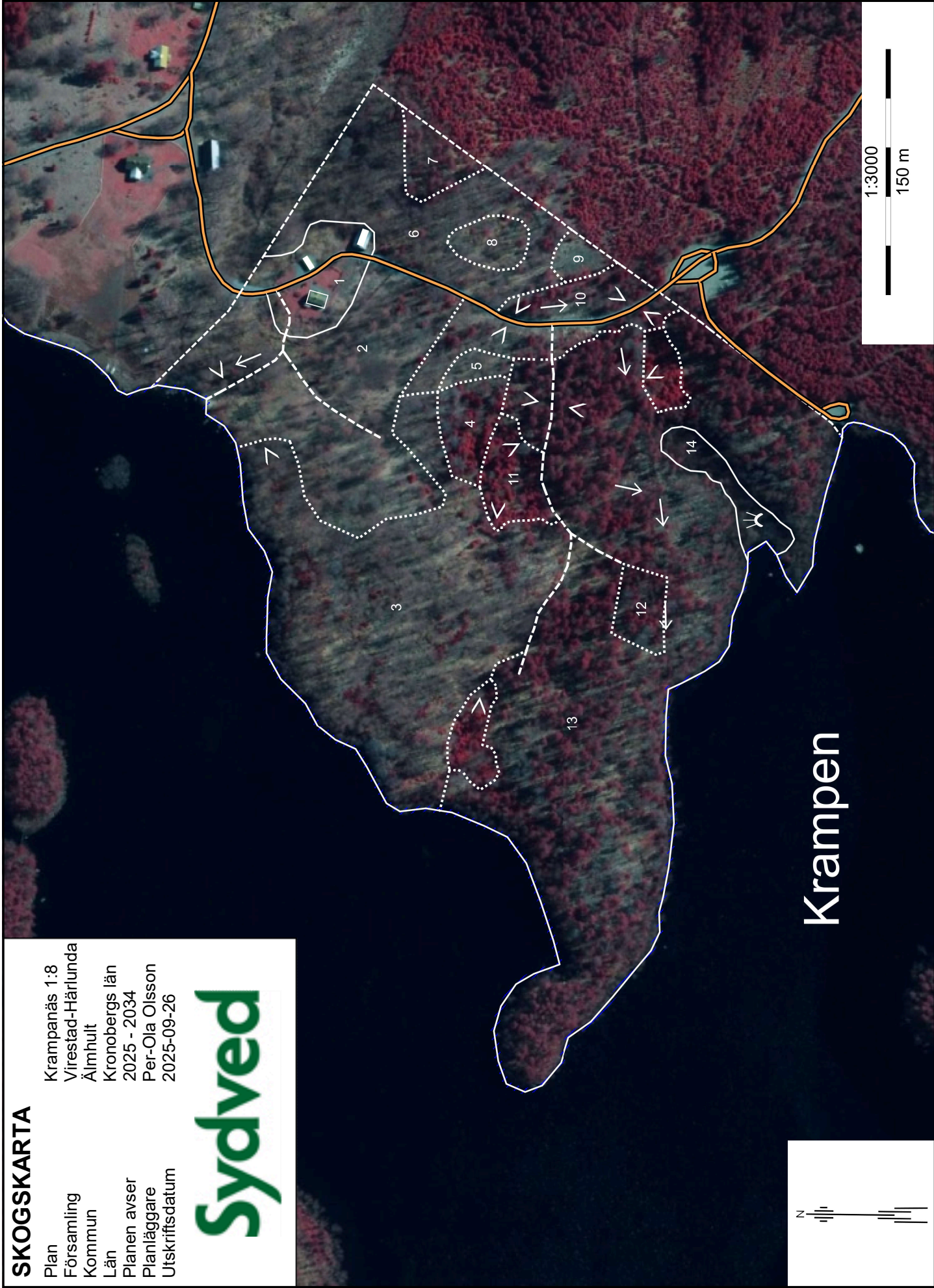
Sydved

SKOGSKARTA

Plan
Församling
Kommun
Län
Planen avser
Planläggare
Utskriftsdatum

Krampanäs 1:8
Virestad-Härlunda
Älmhult
Kronobergs län
2025 - 2034
Per-Ola Olsson
2025-09-26

Sydved



Krampan

1:3000
150 m



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