



Nybro Gällaryd 1:5

Skogsfastighet öster om Grönskåra

I norra Nybro kommun ligger detta Gällaryd. Nu ges möjlighet att förvärva en skogsfastighet om 54,5 ha i Gällaryd. Fastigheten har ett virkesförråd om 4 424 m³sk och en uppskattad bonitet om 6,3 m³sk/ha och år.

Prisidé: 3 700 000 kr eller högstbjudande.

Försäljningsätt: Skriftligt bud oss tillhanda senast 2023-10-23



Skog och Lantbruk i Sverige AB, www.skogochlantbruk.nu
Simon Lönnäs, Verkstadsgatan 13, 572 35 Oskarshamn
Telefon: 072-050 57 65, e-mail: simon.lonnas@skogochlantbruk.se

Nybro Gällaryd 1:5



Allmänt

I norra Nybro kommun ligger detta Gällaryd. Nu ges möjlighet att förvärva en skogsfastighet om 54,5 ha i Gällaryd. Fastigheten har ett virkesförråd om 4 424 m³sk och en uppskattad bonitet om 6,3 m³sk/ha och år.

Vägbeskrivning

Från Grönskåra, kör RV 125 sydöst cirka fem kilometer. Efter byn Flatehult sväng väster ut mot Bjärshult och Solberga och följ vägen cirka 4 kilometer och tag in på grusväg norrut. Följ vägen och efter två kilometer ligger fastigheten på båda sidor av vägen.

Koordinat (SWEREF99): X-koordinat 64 057 76, Y-koordinat 544 950

Om fastigheten

Typ: Skogsfastighet
 Mark: 54,5 ha
 Pris: Högstbudande
 Län: Kalmar
 Kommun: Nybro

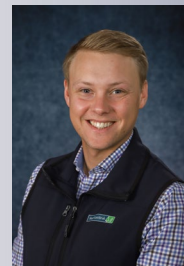
Visning

För visning kontakta
 fastighetsmäklaren

Kontakt

Simon Lönnäs

Telefon 072-050 57 65



Carl-Johan Dunge

Telefon 073-708 82 75





Skog

Fastigheten har en ny skogsbruksplan upprättad i december 2022 av JR-Skog. Den produktiva skogsmarken uppgår till 48,9 ha och domineras av tall med inslag av björk och gran. En tillväxtsång har gått sedan skogsbruksplanen upprättades så uppskattat totalt virkesförråd är 4 424 m³sk. Medelbonitet är beräknad till 6,3 m³sk/ha och år. Av skogsmarken befinner sig 26 % i huggningsklasserna S1 och S2. Skogsbruksplan upprättad av Henrik Höckedahl 2020–07. Planen har efter det tillväxtuppräknats.

Se bifogad skogsbruksplan och karta.

Jakt/fiske

Jakten på fastigheten är upplåten till och med 31/1-2024 genom skriftligt avtal.

Fastigheten har fiske i Grytsjön.

Natur/kultur

På fastigheten finns en nyckelbiotop. Det finns även ett område utsatt som kulturlämning. Områdena finns registrerade på Riksantikvarieämbetet och Skogens Pärlor. (Källa: Metria)

Byggnader

På fastigheten finns byggnader i sämre skick.



Rättsförhållanden

Fastighet

Fastighetsbeteckningen är Nybro Gällaryd 1:5 och fastigheten är belägen i Nybro kommun, Kråksmåla distrikt.

Areal

Enligt skogsbruksplanen

Skog	48,9 ha
Hänsynsmark	1,6 ha
Impediment	2,2 ha
Övrigt	1,8 ha
Vatten	0,4 ha
Totalt	54,5 ha

(Areal enligt fastighetstaxeringen 54 ha)

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde år 2023

Skogsmark	2 386 000 kr
Skogsimpediment	10 000 kr
Tomtmark	106 000 kr
Totalt	2 502 000 kr

Rättigheter Avtalservitut

Kraftledning Akt: 09/31636

Övriga Samfälligheter

Fastigheten har del i Nybro Gällaryd GA:1.

Skattetal

1/16 Mantal

Penninginteckningar

Det finns 4 st datapantbrev om totalt 3 015 000 kr som belastar fastigheten. Fastigheten överläts obelånad.

Anteckningar

Inga anteckningar hittades.

Ägare

Marlette Svensson Db

Försäljningsförutsättningar

Förfarande

Säljaren förbehåller sig fri prövningsrätt 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 kontraktssdagen, 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 mätningmetod. Det åligger köparen att själv, eller med sakkunnig, kontrollera skogstillståndet inom fastigheten. Den som slutligen köper fastigheten är medveten om att det i köpekontraktet kommer att tas in en klausul mot dolda fel en sk friskrivningsklausul. En köpare kan därför normalt inte heller grunda skadeståndsanspråk mot mäklaren om uppgifter i PM avviker från verkliga förhållanden.

Tillträde

Tillträde efter överenskommelse.

Visning/Uppllysning

Intresserade har möjlighet att på egen hand besiktiga marken. Visa vederbörlig hänsyn till både natur och grannar.

Förvärvstillstånd

Fastigheten är belägen i glesbygdsområde. Förvärvstillstånd kan komma att krävas för köpare som ej är bosatta i glesbygdsområde i Nybro kommun. För juridisk person krävs alltid förvärvstillstånd.

Upplysningar/kontakt

Skog & Lantbruk

Simon Lönnäs, skogsmästare/reg. fastighetsmäklare. E-mail simon.lonnas@skogochlantbruk.se

Johan Samuelsson, skogsingenjör/reg. fastighetsmäklare. E-mail johan.samuelsson@skogochlantbruk.se

Adress: Badhusgatan 3, 598 37 Vimmerby tfn: 072-050 57 65 (Simon), 072-050 55 70 (Johan).

Hemsida: www.skogochlantbruk.se





Välkomna!

Om Skog & Lantbruk

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

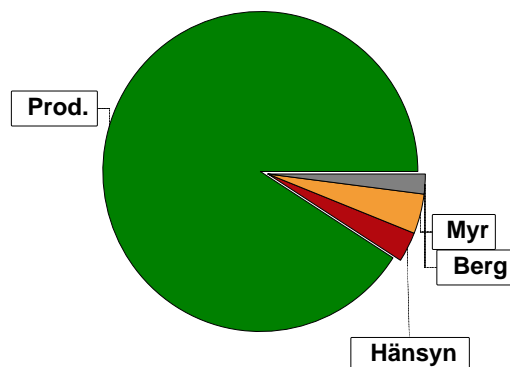
- Fastighetsförmedling
- Generationsskifte
- Marknads-/avkastnings-/intrångsvärderingar
- Skatt/deklaration
- Fastighetsbildning/lantmäteri frågor
- Skogsbruksplaner
- Skogsekonomisk rådgivning
- Redovisning/bokslut/årsredovisning

Välkommen att kontakta oss via www.skogochlantbruk.se eller via ansvarig fastighetsmäklare i denna beskrivning för mer information.

Sammanställning över fastigheten

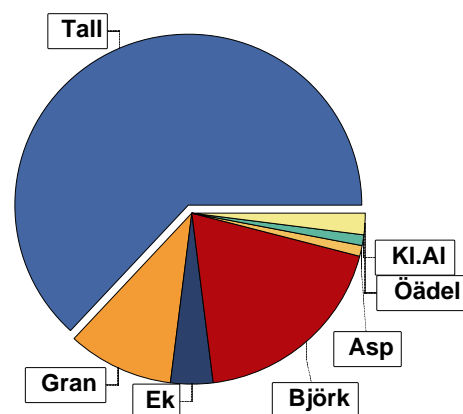
Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	48,9	89
Hänsynsmark (naturresevat etc)	1,6	3
Myr/kärr/mosse	2,2	4
Berg/Hällmark	0,9	2
Inäga/åker	0,3	1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,5	1
Annat	0,1	<1
Summa landareal	54,5	
Vatten	0,4	



Virkesförråd

	m ³ sk	%	ha
Totalt			
m³sk	4424		
Medeltal			
m³sk per hektar	90		
Tall	2771	63	20,0
Gran	442	10	17,2
Ek	188	4	1,3
Björk	859	19	9,3
Asp	26	1	0,2
Kl.Al	23	1	0,2
Öädel	85	2	0,7
Lönn	10	<1	0,0
Alm	20	<1	0,1



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
6,3

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2023-09-21 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
205

Avverkningsförslag

Föryngringsavverkning

m³sk
0

Gallring

641

Totalt under perioden

641

Förväntad tillväxt första växtsäsongen

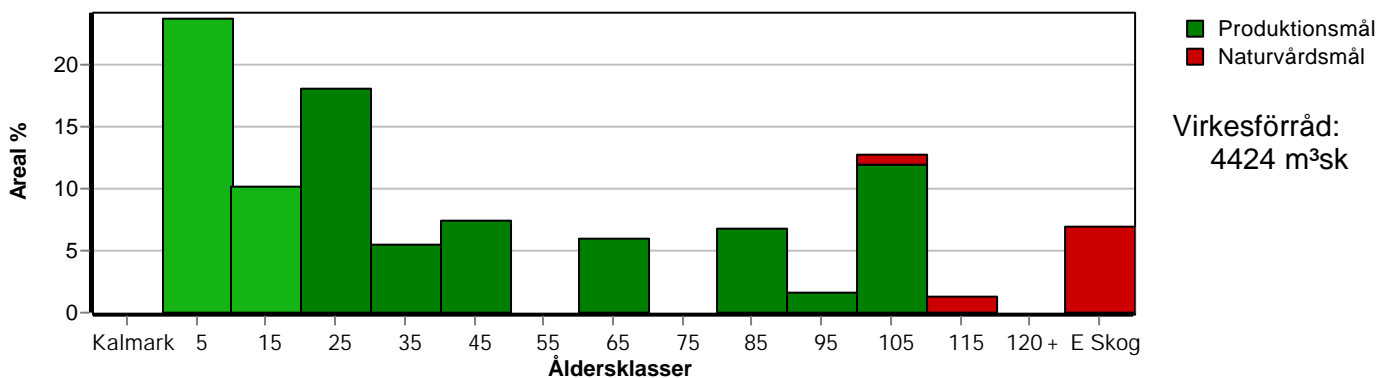
m³sk
209

m³sk per ha
4,3

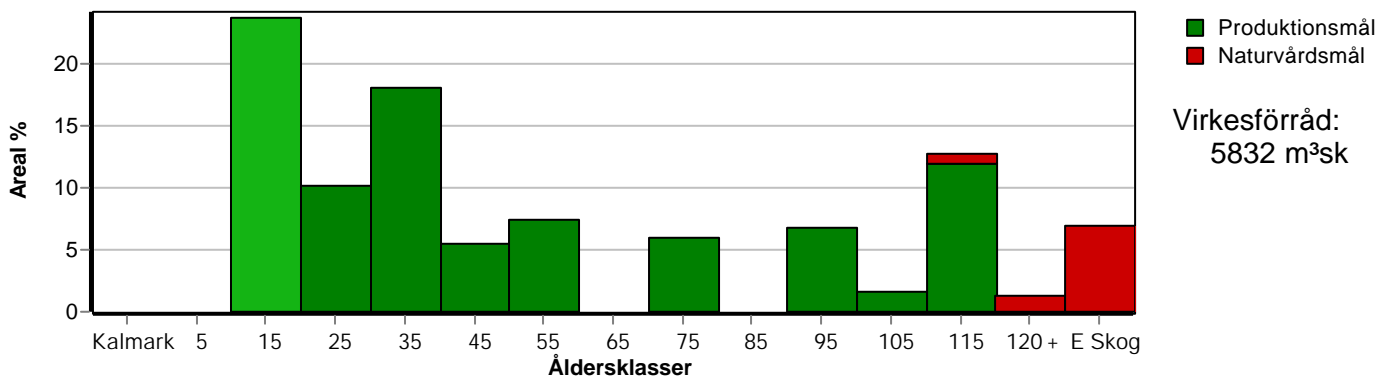
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd										
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Björk %	Gran %	Ek %	Öad %	Asp %	KI.AI %	Alm %	Lön %
Kalmark													
- 9 år	11,6	24	81	7			100						
10 - 19	5,0	10	70	14	5	35	60						
20 - 29	8,8	18	722	82	35	50	15						
30 - 39	2,7	6	292	108	95		5						
40 - 49	3,6	7	500	139	90		10						
50 - 59													
60 - 69	2,9	6	426	147	5	95							
70 - 79													
80 - 89	3,3	7	729	221	95			5					
90 - 99	0,8	2	194	242	40	15	45						
100 - 109	6,2	13	893	144	87		6	3		1		2	1
110 - 119	0,6	1	92	153	50	20	5				25		
120 +													
Lågprodkog(E) ÖF/Skikt	3,4	7	425	125	40	5		30	20	5			
Summa/Medel	48,9	100	4424	90	63	19	10	4	2	1	1		

Arealfördelning, aktuell



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



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd										
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Björk %	Gran %	Ek %	Öad %	Asp %	KI.AI %	Alm %	Lön %
Kalmark K1													
K2	11,6	24	81	7			100						
Röjningsskog R1													
R2	5,0	10	70	14	5	35	60						
Gallringsskog G1	15,1	31	1514	100	65	24	11						
G2													
Föryngrings- avverknings- skog S1	7,0	14	1349	193	59	32	6	3					
S2	5,8	12	795	137	95		5						
S3													
Lågproducer- ande skog E1													
E2													
E3													
Överstånd/Skikt													
Målklass NS	4,4	9	615	140	39	6	3	25	14	4	4	3	2
Målklass NO													
Summa/Medel	48,9	100	4424	90	63	19	10	4	2	1	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 träslag.

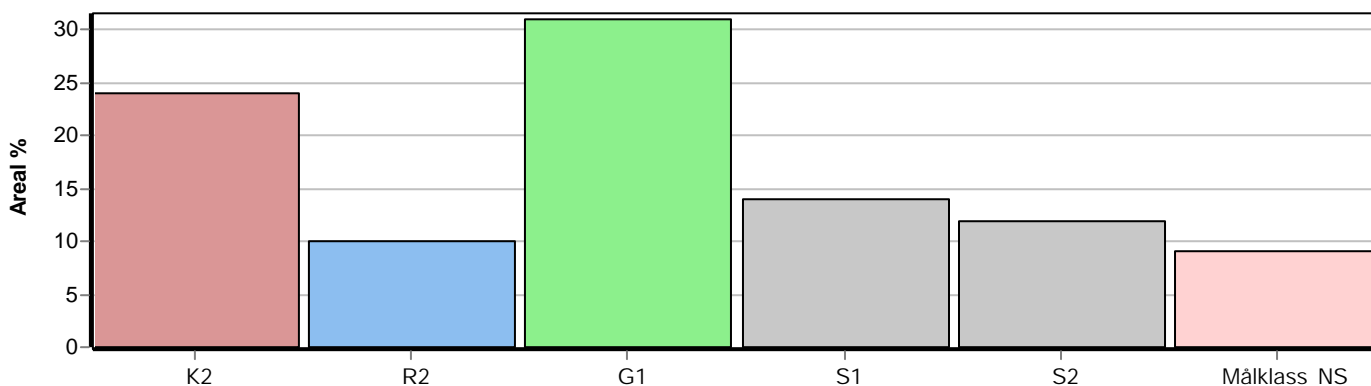
E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.

Naturvårdsmål NS/NO

NS Naturvårdsmål med skötsel

NO Naturvårdsmål, orört

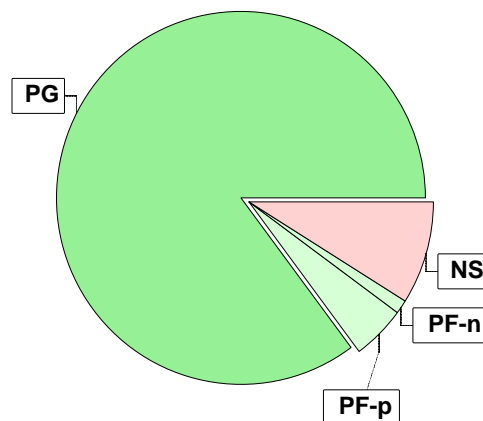


Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt		Antal avd
	ha	%	m ³ sk	%	m ³ sk	%	
PG	41,6	85,1	3383	76,5	1764	86,0	9
PF - produktion	2,3	4,7	341	7,7	104	5,1	1
PF - naturvård	0,6	1,2	85	1,9	26	1,3	1
NS	4,4	9,0	615	13,9	156	7,6	3
NO							0
Summa	48,9	100,0	4424	100,0	2050	100,0	13

Impediment

	ha	%
Myr	2,2	4
Berg	0,9	2



Målklasser

Målklasserna ger information om skogens brukning. Klasserna har följande innebörd:

PG Produktionsmål med miljöhänsyn

I avdelningar med låga naturvärden där produktionsmålet styr skötseln. Miljöhänsyn tas genom att hänsynsytor, trädgrupper, evighetsträd och buskar mm lämnas. Miljöhänsyn motsvarar högst ca 10 % av avdelningens produktiva skogsmarksareal.

PF Produktionsmål med förstärkt miljöhänsyn

I avdelningar med låga/vissa naturvärden förenas produktionsmålet med en förstärkt miljöhänsyn. Produktionsmålet styr huvudinriktningen av skötseln, medan naturvårdsmålet dominerar i vissa delar av avdelningen. Förhållandet mellan målen anges som procentsatser av avdelningens produktiva skogsmarksareal. Förstärkt miljöhänsyn innebär att mer än 10 % av avdelningens produktiva skogsmarksareal utgörs av naturhänsyn. Naturvårdsmålet kan i vissa fall överstiga 50 % av avdelningens produktiva skogsmarksareal.

NS Naturvårdsmål med skötsel

I avdelningar med höga naturvärden där återkommande skötsel är nödvändig för att bibehålla områdets naturvärden samt avdelningar med förutsättningar att återskapa dessa naturvärden. Naturvårdsmålet styr skötseln som endast utförs när det är motiverat av naturvårdsskäl.

NO Naturvårdsmål, orört

I avdelningar med höga naturvärden där fri utveckling är nödvändig för att bibehålla områdets naturvärden samt avdelningar med förutsättningar att återskapa dessa naturvärden. Naturvårdsmålet styr genom att området lämnas för fri utveckling. Ibland kan dock ett nyskapande av död ved vara nödvändig för att påskynda utvecklingen av höga naturvärden.

Sammanställning lövdominerade bestånd

För certifiering ska, under merparten av omloppstiden, minst 5 % av arealen för den friska och fuktiga marken domineras av löv.

Av sammanställningens produktiva skogsmarksareal om 48,9 ha är 98,8 % (48,3 ha) frisk eller fuktig.

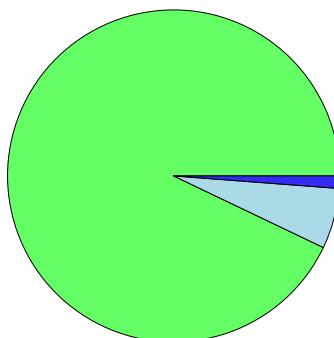
Sammanställningen avser frisk eller fuktig skogsmark som är lövdominerad (minst 50 % löv i trädslagsandelar).

Aktuella - lövdominerade bestånd enligt planens trädslag (i röjningsskog räknas endast det löv som överensstämmer med ståndortsindex).

Framtida -bestånd av planläggaren markerade som lämpliga för lövdominans under omloppstiden.

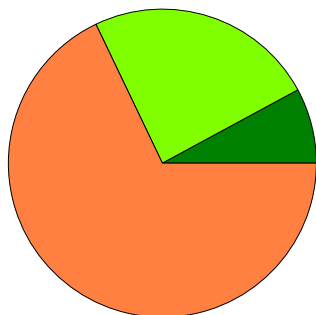
Fördelning fuktklasser för skogsmark

Frisk, 92,9 %, 45,4 ha Fuktig, 5,9 %, 2,9 ha
Blöt, 1,2 %, 0,6 ha



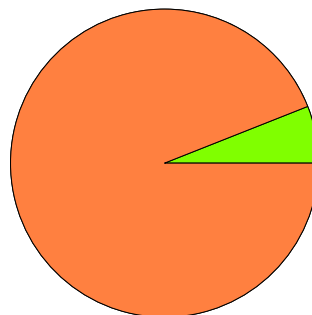
Lövdominerade bestånd - aktuella

Lövdominerat: NS och NO, 7,9 %, 3,8 ha
Lövdominerat: Övriga, 24,2 %, 11,7 ha
Ej lövdominerat, 67,9 %, 32,8 ha



Lövdominerade bestånd - framtida

Lövdominerat: NS och NO, 0,0 %, 0,0 ha
Lövdominerat: Övriga, 6,0 %, 2,9 ha
Ej lövdominerat, 94,0 %, 45,4 ha



Lövdominerade bestånd - aktuella

Areal % av areal frisk eller fuktig

NS + NO

3,8 ha 7,9 %

Övriga

11,7 ha 24,2 %

Summa

15,5 ha 32,1 %

Lövdominerade bestånd - framtida

Areal % av areal frisk eller fuktig

0,0 ha 0,0 %

2,9 ha 6,0 %

2,9 ha 6,0 %

Lövdominerade bestånd - aktuella

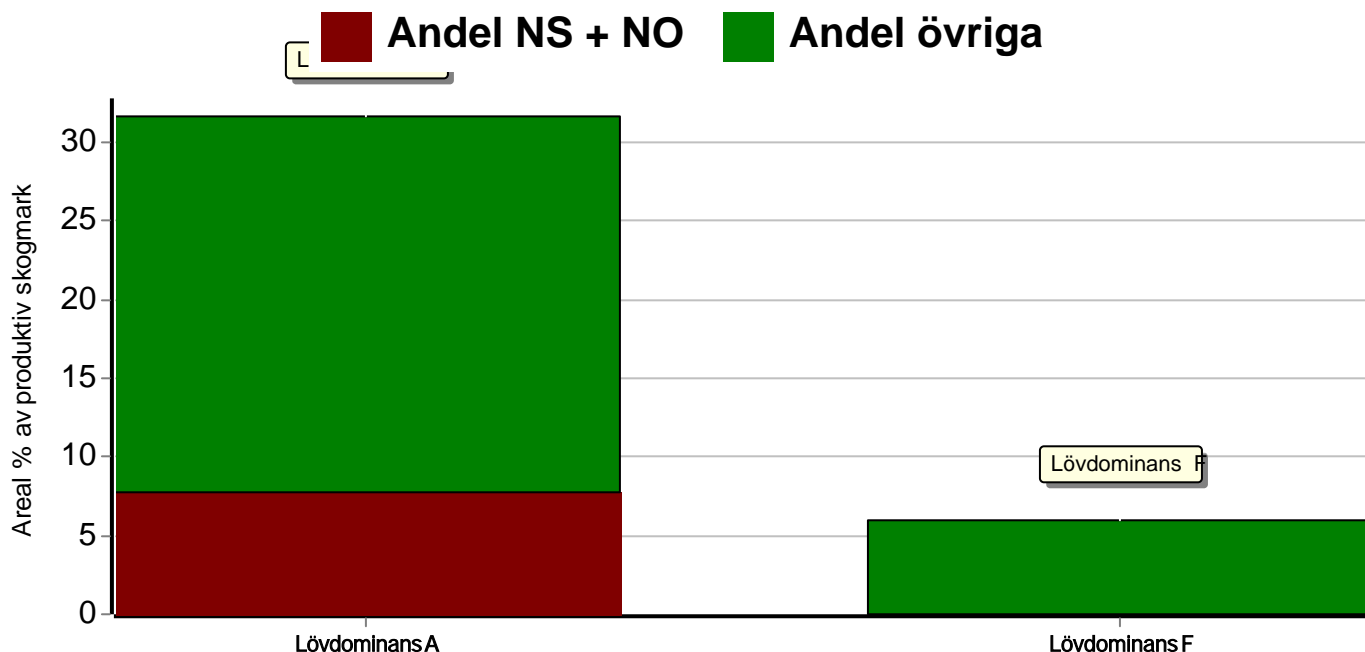
Avdelning	Areal	Målklass	Ålder	TGLBÄ	Andel av areal frisk eller fuktig
1/74	8,8 ha	PG	23	42400	18,2 %
1/77	0,4 ha	NS	103	22105	0,8 %
1/82	3,4 ha	NS	88	40105	7,0 %
1/91	2,9 ha	PF	63	10900	6,0 %

Lövdominerade bestånd - framtida

Avdelning	Areal	Målklass	Ålder	TGLBÄ	Andel av areal frisk eller fuktig
1/91	2,9 ha	PF	63	10900	6,0 %

Sammanställning speciella värden (natur/kultur)

Fördelning speciella värden (natur och kultur)



Summerade arealer samt andel av produktiv skogsmark

	NS + NO		Övriga		Summa	
	Areal	Andel	Areal	Andel	Areal	Andel
Lövdominans A	3,8 ha	7,8 %	11,7 ha	23,9 %	15,5 ha	31,7 %
Lövdominans F	0,0 ha	0,0 %	2,9 ha	5,9 %	2,9 ha	5,9 %
Speciella värden saknas	0,6 ha	1,2 %	32,8 ha	67,1 %	33,4 ha	68,3 %
Produktiv skogsmark	4,4 ha	9,0 %	44,5 ha	91,0 %	48,9 ha	100,0 %

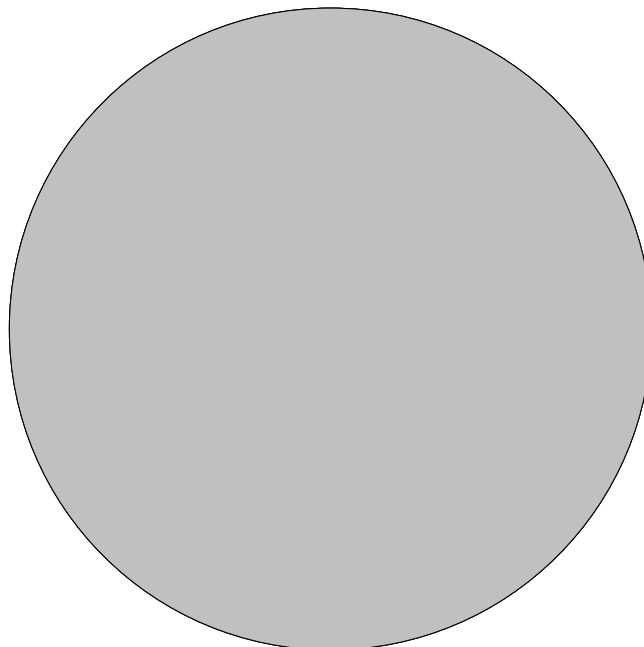
Avdelningar med speciella värden (natur och kultur)

Avdelning Areal Målklass Ålder TGLBÄ Lövdominerade bestånd redovisas ej

Sammanställning certifiering

Sammanställningen avser 48,9 ha produktiv skogsmark.

■ Målklass NS/NO, 0,0 %, 0,0 ha ■ Anpassad skötsel, 0,0 %, 0,0 ha ■ Övrig produktiv skogsmark, 100,0 %, 48,9 ha



Avdelningar för certifiering NS/NO

Avdelning	Areal		Mål	Ålder	TGLBÄ	m ³ sk		Skötselriktning
	ha	%				ha	avd	
Summa	<0,1	<0,1					0	

Avdelningar för certifiering framtida lövdominans

¹ % av planens friska/fuktiga mark

Avdelning	Areal		Mål	Ålder	TGLBÄ	m ³ sk		Skötselriktning
	ha	% ¹				ha	avd	
Summa	<0,1	<0,1					0	

Avdelningar för certifiering anpassat brukande

Avdelning	Areal		Mål	Ålder	TGLBÄ	m ³ sk		Skötselriktning
	ha	%				ha	avd	
Summa	<0,1	<0,1					0	

Avverkning och tillväxt

Avverkning

I redovisad avverkningsvolym ingår 5 års tillväxt för avverkningar med angelägenhetsgrad 2 och 3.

I begreppet löv ingår alla lövträdsarter.

Åldersklass	Gallring			Förnygringsavverkning				
	ha	Barr m ³ sk	Löv m ³ sk	Totalt m ³ sk	ha	Barr m ³ sk	Löv m ³ sk	Totalt m ³ sk
Kalmark								
- 9 år								
10 - 19	5,0	34	18	52				
20 - 29	8,8	171	171	342				
30 - 39	2,7	94		94				
40 - 49	3,6	153		153				
50 - 59								
60 - 69								
70 - 79								
80 - 89								
90 - 99								
100 - 109								
110 - 119								
120 +								
Lågproduktkog(E)								
ÖF/Skikt								
Grundförslag	20,1	452	189	641				
Högre alt.				641				528
Lägre alt.				641				0

Total avverkning	- högre alt.	- lägre alt.	m³sk/ha efter 10 år	- högre alt.	- lägre alt.
641	1 169	641	119	106	119

Tillväxt

I sammanställningen redovisas tillväxt under perioden samt areal och virkesförråd efter 10 år.

Observera att såväl tillväxt som areal och virkesförråd om 10 år förutsätter att föreslagna åtgärder utförs

Åldersklass	Tillväxt			Areal och virkesförråd efter 10 år		
	Barr m ³ sk	Löv m ³ sk	Totalt m ³ sk	ha	m ³ sk	m ³ sk/ha
Kalmark						
- 9 år	344		344			
10 - 19	103	56	159	11,6	425	37
20 - 29	238	238	476	5,0	177	35
30 - 39	161		161	8,8	856	97
40 - 49	210		210	2,7	359	133
50 - 59				3,6	556	154
60 - 69	6	123	129			
70 - 79				2,9	556	192
80 - 89	168	9	177			
90 - 99	41	7	48	3,3	906	275
100 - 109	198	14	212	0,8	242	303
110 - 119	10	8	18	6,2	1105	178
120 +				0,6	109	182
Lågproduktkog(E)	46	70	116	3,4	541	159
ÖF/Skikt						
Summa	1525	525	2050	48,9	5832	119

Skogsvårdsåtgärder

Blanketten innehåller ett sammandrag av avdelningsvis föreslagna åtgärder.
Sammanställningen förutsätter att samtliga åtgärder enligt grundförslaget utförs.

Åtgärd (F) = Följd (A) = Alternativ	Angelägenhetsgrad					Summa ha
	Förfallna ha	Snarast ha	2 - 5 år ha	5 - 10 år ha	10 - 20 år ha	
Lövröjning, Följd				7,6		7,6
Återväxtkontroll	11,6					11,6
Röjning, Följd				4,0		4,0
Summa ha	11,6			11,6		23,2

Åtgärdsöversikt

Samtliga avdelningar där åtgärder är föreslagna finns här uppräknade.

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

Åtgärd (F) = Följd (A) = Alternativ	Ang	Avdelning	Prod areal ha	Ålder år	Stånd- orts- index	Volym m ³ sk /ha	Uttag m ³ sk inkl tillv	Utförs år	Anteckning
Återväxtkontroll	FF	81	7,6	3	G26	7	0		
Återväxtkontroll	FF	84	4,0	3	G30	7	0		
Föryng avv (A)	1	91	2,9	63	B20	147	(362)		
Föryng avv (A)	1	92	0,8	93	G26	243	(165)		Spara kantzon mot sjö.
Gallring	3	74	8,8	23	T24	82	342		Gallring i slutet på planperioden
Gallring	3	75	3,6	43	T24	139	153		
Gallring	3	89	2,7	33	T24	108	94		
Underv röj f gallring	3	90	5,0	13	G26	14	0		
Gallring (F)	3	90	5,0	13	G26	14	52		
Lövröjning (F)	3	81	7,6	3	G26	7	0		
Röjning (F)	3	84	4,0	3	G30	7	0		

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

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	Med diam cm	Med höjd m	Stamantal /ha	G-yta m ²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹
						ha	avd										%	m ³ sk		
74	9,4 (-0,6)	1 3L	23	G1	T24	82	722	PG ²	Tall 35 Gran 15 Björk 50	8	8	2200		Ojämnt Varier bonitet Odlingsspår Frisk (2) Avdrag: berg	Gallring	3	35	342	5,4	iii,iv ¹
Spec värden: Lövdominans A. Åtgärder: Gallring: Gallring i slutet på planperioden Utf åtg: 2022 Rövning 8,8 ha Hård rövning föreslås som syftar till att jämna ut beståndet och öka andelen barr. Drivning: Terrängtransport 126 m.																				
75	3,6	1	43	G1	T24	139	500	PG ²	Tall 90 Gran 10	18	16	980	20	Varier bonitet Frisk (2)	Gallring	3	25	153	5,8	
Utf åtg: 2022 Gallring 3,6 ha 198 m ³ sk Gallringstyp: Låggallring Vida 2021 Underv röv f gallring 3,6 ha Drivning: Terrängtransport 72 m.																				
76	3,3	1	83	S1	T24	221	729	PG ²	Tall 95 Ek 5	37	21	450	26	Olikåldrigt Varier bonitet Odlingsspår Frisk (2)	Ingen åtgärd				5,4	
Utf åtg: 2022 Sista Gallring 3,3 ha 231 m ³ sk Gallringstyp: Låggallring Vida Drivning: Terrängtransport 98 m.																				

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

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]	Ä g o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Stamantal /ha	G-yta m²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
						ha	avd										%	m³sk		
77	0,4	1	103		E20	245	98	NS,b	Tall 25 Gran 15 Ek 25 Asp 5 Lönn 10 Alm 20	25	18	400	28	Nyckelbiotop Samråd SKS Insektsskador Frisk (2)	Ingen åtgärd				5,8	i,ii,iv ¹
<p>Målklass: NS - Naturvårdsmål med skötsel. Syftet är att bevara naturvärden.</p> <p>Naturvård: Beskrivning Område med ädellöv där främst ek, alm och asp växer på blockig mark där imponerande stenrosen lagts upp. Rikligt med mossväxt,stensöta och ormbunke vittnar om en fuktig miljö med beskuggning. Måttlig andel död ved. OBS De utsatta kartgränserna för nyckelbiotopen stämmer inte överens i med de naturvärden som observerades i fält. I den östra delen växer främst tall med inslag av gran och här kan naturvärden anses ringa. Mål Bevara den skuggiga karaktären och ädellövdominansen. Åtgärd Ingen åtgärd</p> <p>Spec värden: Lövdominans A.</p> <p>Generellt: Ett 10-tal barkfallna torrgranar.</p> <p>Drivning: Terrängtransport 88 m.</p>																				
78	6,2 (-0,4)	1 3L	101	S2	T21	137	795	PG ²	Tall 95 Gran 5	31	20	400	17	Olikåldrigt Varier bonitet Varier förråd Frisk (2) Avdrag: berg	Ingen åtgärd				3,3	ii ¹
<p>Generellt: Vid symbol, enstaka barkfallen torrgran. Centrala delen är något magrare. Här är glesare och talldominerat, samt delvis bergbundet. Spara fröträd i centrala delen. Övriga delar planteras.</p> <p>Utf åtg: 2022 Rensningshuggning 5,8 ha 191 m³sk Gallringstyp: Låggallring Vida</p> <p>Drivning: Terrängtransport 68 m.</p>																				
79	0,1	3												Berg						

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

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]	Ä g o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Stamantal /ha	G-yta m²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not ¹
						ha	avd										%	m³sk		
80	0,6	1	113		T18	154	92	NS,b	Tall 50 Gran 5 Björk 20 Kl.AI 25	26	17	700	23	Olikåldrigt Död ved Blöt (4)	Ingen åtgärd				2,9	i ¹
<p>Målklass: NS - Naturvårdsmål med skötsel. Syftet är att bevara naturvärden.</p> <p>Naturvård: Beskrivning Blandsumpskog med tall som dominerande trädslag. Andra trädslag är klipbal, glasbjörk och gran. Träd på sockel. Fältskikt av skvattram, dystarr och blåbärsris. I bottenskiktet dominerar vitmossan med inslag av björnmossa. God tillgång på död ved. Liten/ingen påverkan på beståndet under lång tid. Mål Bevara beståndets naturskogscharakter. Åtgärd Ingen åtgärd. skapa bryn kring beståndet vid anslutande avverkningar.</p> <p>Drivning: Terrängtransport 171 m.</p>																				
81	7,6	1	3	K2	G26	7	53	PG ²	Gran 100					Varier bonitet Frisk (2)	Återväxtkontroll Lövröjning (F)	FF 3			2,8	
<p>Utf åtg: 2022 Plantering 7,6 ha 2021 Föryng av 7,6 ha 2288 m³sk Vida AB</p> <p>Drivning: Terrängtransport 166 m.</p>																				

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

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	Med diam cm	Med höjd m	Stamantal /ha	G-yta m ²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹
						ha	avd										%	m ³ sk		
82	3,8 (-0,4)	1 4L	88		E20	125	425	NS,b	Tall 40 Ek 30 Björk 5 Asp 5 Öadel 20	25	18	300	18	Luckigt Fd inäga Naturvärde Samråd SKS Frisk (2) Avdrag: inägomark	Ingen åtgärd				3,4	i,ii,iv ¹
<p>Målklass: NS - Naturvårdsmål med skötsel. Syftet är att bevara naturvärden.</p> <p>Naturvård: Beskrivning Hagmarksskog kring torplämningen Höboda. I trädsnittet återfinns flera olika lövträdsarter som ek, asp, ask, alm, vartbjörk, rönn, oxel, och fågelbär. Dock utgörs den största volymen av tall. Öppna ängsytor varvas med partier med lundar. I buskskiktet finns bl.a. hassel, nypon och enbuskar. Fältskiktet består av otrikt gräs. Måttlig mängd död ved. Västra delen är registrerat naturvärde. Mål Bevara hagmarks karaktären varvad men öppna ytor och lundar. Trädsnittet dominerat av diverse lövarter. Åtgärd Naturvårdshuggning där tallen avvecklas till förmån för löv och solitärer av lövträd ställs ut. Gallra även lövet i de områden där det står tätt, bl.a. i västra delen. Åtgärd i registrerat naturvärde skall utföras i samråd med Skogsstyrelsen.</p> <p>Spec värden: Lövdominans A.</p> <p>Generellt: RAÄ-nummer: Kråksmåla 139:1 Bebyggelselämningar från sentida torpställe, bestående av två husgrunder varav en med spismursrest, en källargrund, röjda ytor och ett 15-tal odlingsrösen. Ladugårdsgrunden, på bergknalle i områdets östra del, är ofullständig. I områdets nordöstra del är en 0,5 m djup grop begränsad av stenmur i söder. Området är beväxt med bl.a. syréner och fruktträd. Soldattorp enligt uppgift. Punktmarkering=Gränspinne invid stengärdesgård.</p> <p>Utf åtg: 2022 Naturvårdshuggning 3,4 ha Vida AB</p> <p>Drivning: Terrängtransport 71 m.</p>																				
83	1,6	9												Biotopskydd						
84	4,1 (-0,1)	1 L	3	K2	G30	7	28	PG ²	Gran 100					Varier fuktighet Odlingsröse Kantzön m sjö Frisk (2)	Återväxtkontroll Röjning (F)	FF 3			3,2	ii ¹
<p>Generellt: Symbol=Ett 20-tal barkfallna torrgranar. Akta spridningsrisk för granbarkborre. Södra delen, fuktigt med glesare tall och en del granunderväxt. Denna del, samt centrala delen av avdelningen, behöver underröjas innan avverkning.</p> <p>Utf åtg: 2022 Plantering 4 ha 2021 Föryng avv 4 ha 1128 m³sk Vida AB</p> <p>Drivning: Terrängtransport 54 m.</p>																				

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

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	Med diam cm	Med höjd m	Stamantal /ha	G-yta m ²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹	
						ha	avd										%	m ³ sk			
86	0,4	6												Vatten							
87	2,2	2												Kärr							
88	0,1	5												Vändplan							
89	2,7	1	33	G1	T24	108	292	PG ²	Tall 95 Gran 5	13	13	1105	19	Frisk (2)	Gallring	3	25	94	6,0		
Utf åtg:		2022 Gallring 2,7 ha 140 m ³ sk Gallringstyp: Låggallring Vida 2021 Underv röj f gallring 2,7 ha																			
Drivning:		Terrängtransport 108 m.																			
90	5,1 (-0,1)	1 L	13	R2	G26	14	70	PG ²	Tall 5 Gran 60 Björk 35		2	2400		Varier bonitet Delvis fuktig mark Odlingsspår Frisk (2)	Underv röj f gallring Gallring (F)	3 3		52	3,2	ii ¹	
Generellt:		RAÄ-nummer: Kråksmåla 169:1 Bebyggelseämningar från sentida torpställe, bestående av två husgrunder varav en med spismursrest. Röjd yta och enstaka dlingsrösen. Husgrunden med spismursrest har källarutrymme.																			
Utf åtg:		2021 Lövröjning 5 ha																			
Drivning:		Terrängtransport 148 m.																			
91	2,9	1	63	S1	B20	147	426	PF,b 20 %	Tall 5 Björk 95	21	19	800	17	Fuktig (3)	Ingen åtgärd Föryng avv (A)	1	85	362	4,5	i,iv ¹	
Målklass:		PF - Produktionsmål med förstärkt miljöhänsyn. Syftet är att bevara naturvärden. 20 % av arealen används till naturvård.																			
Naturvård:		Beskrivning Olikåldrigt björkbestånd som delvis växer på gammal odlingsmosse. Dike finns. Fuktig, delvis blöt mark med gott om död ved, särskilt i den norra delen. Vid avverkning tas hänsyn till det instabila markskiktet och den döda veden. Krävs dikesrensning vid åtgärd.																			
Spec värden:		Lövdominans A. Lövdominans F.																			
Drivning:		Terrängtransport 149 m.																			

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

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

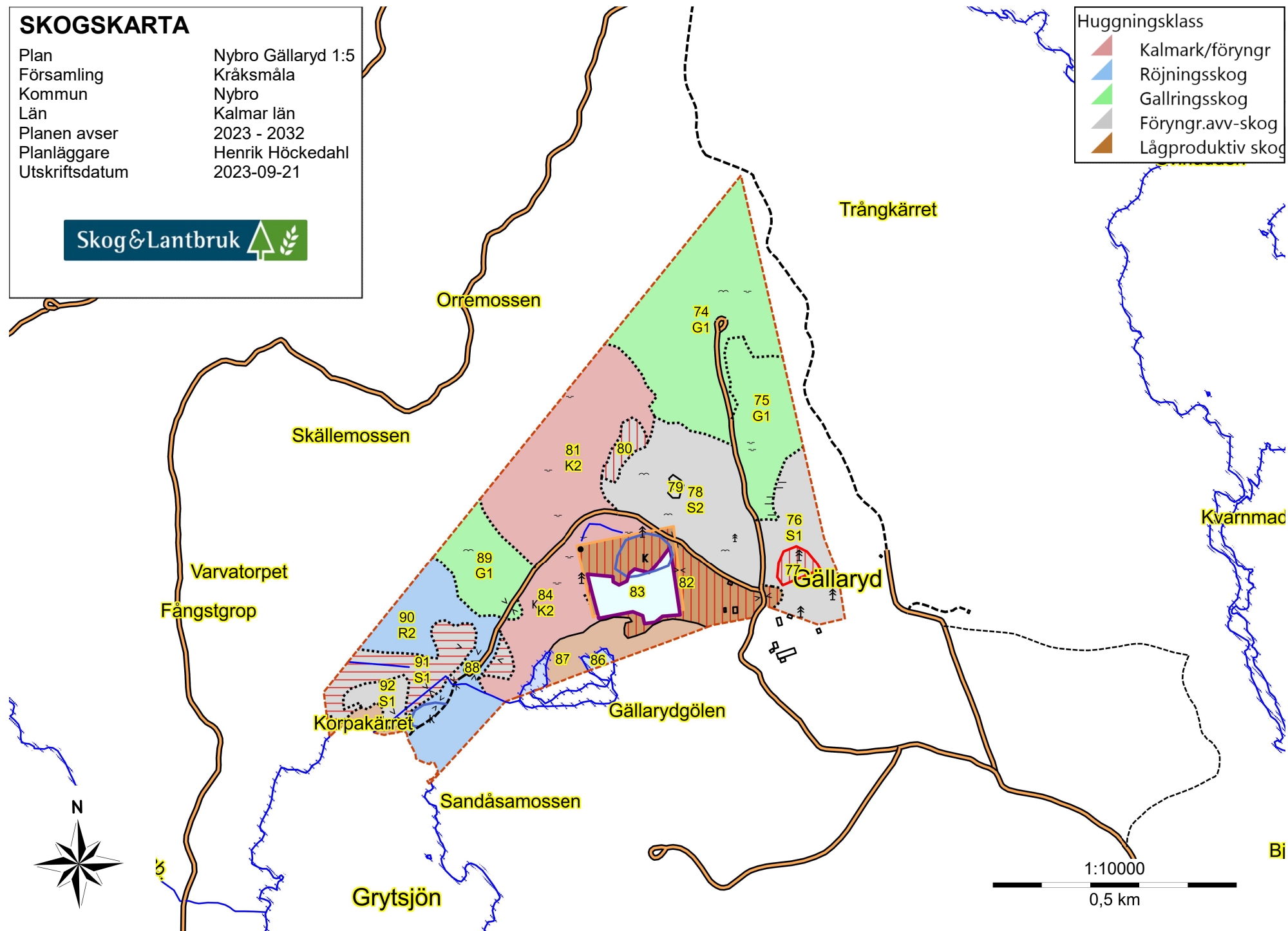
Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ä g o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Stamantal /ha	G-yta m ²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹
						ha	avd										%	m ³ sk		
92	0,8	1	93	S1	G26	243	194	PG ²	Tall 40 Gran 45 Björk 15	33	22	500	26	Olikåldrigt Död ved Frisk (2)	Ingen åtgärd Föryng avv (A)	1	85	165	6,1	iii ¹
Åtgärder: Föryng avv: Spara kantzon mot sjö. Drivning: Terrängtransport 238 m.																				

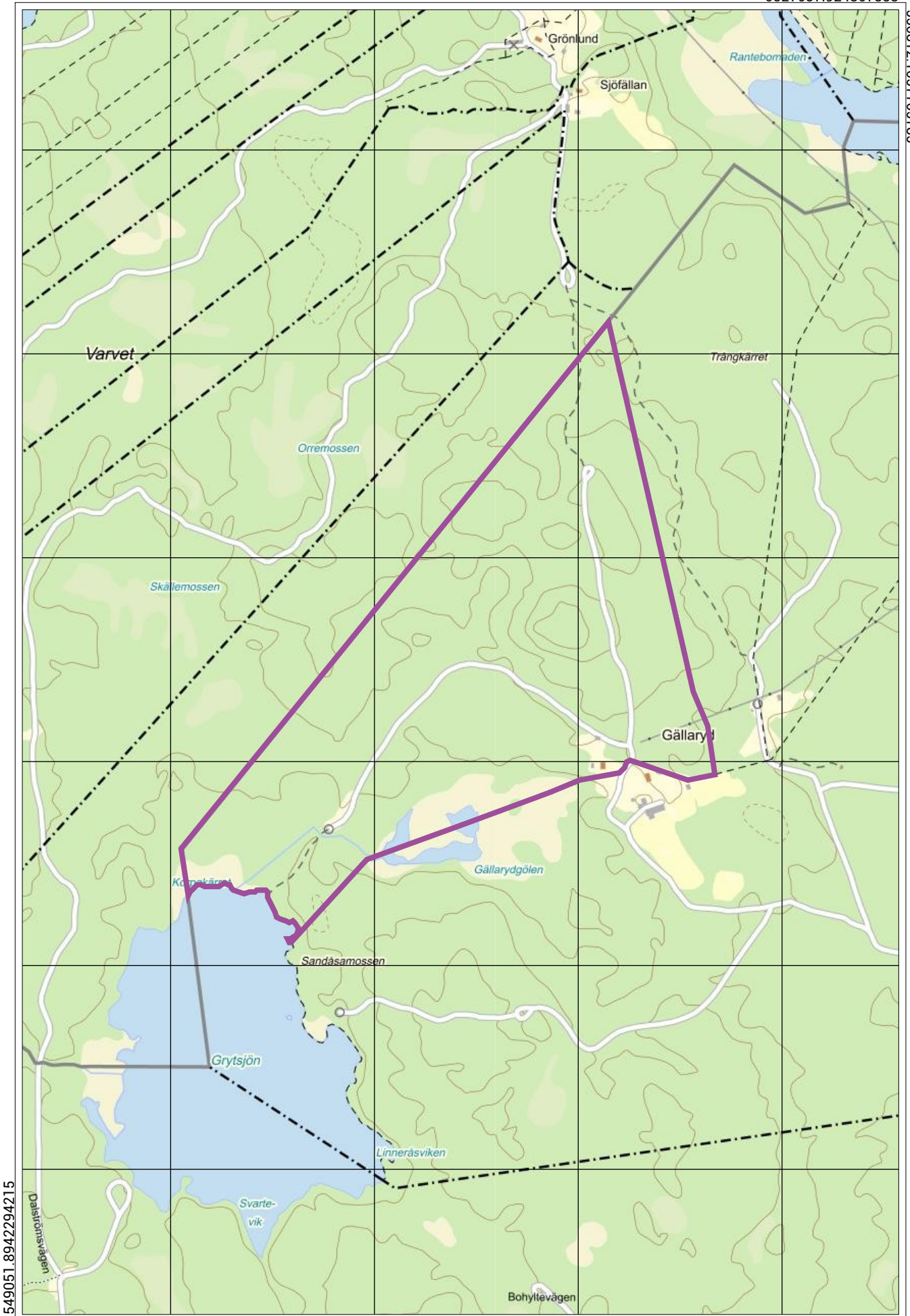
SKOGSKARTA

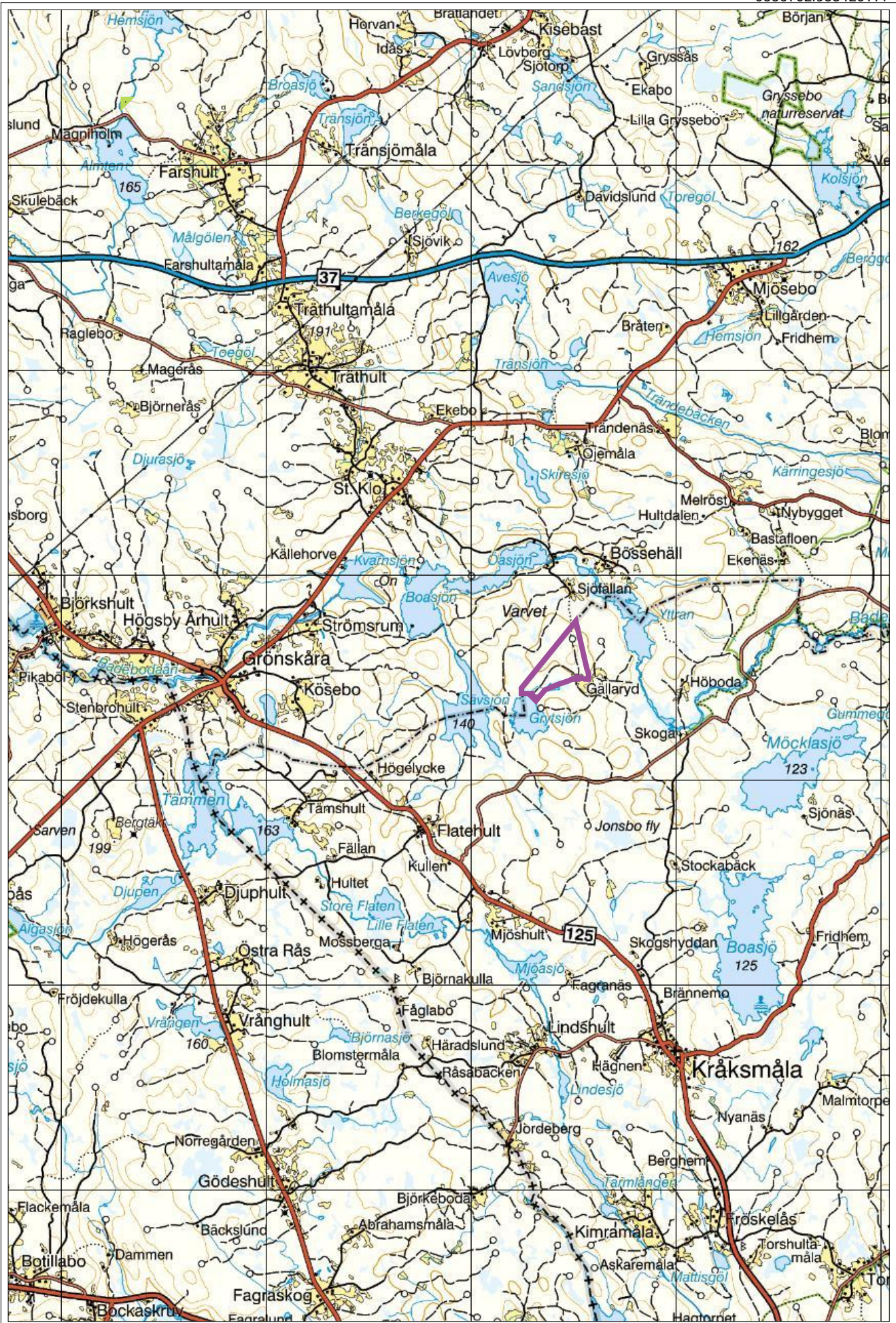
Plan Nybro Gällaryd 1:5
Församling Kråksmåla
Kommun Nybro
Län Kalmar län
Planen avser 2023 - 2032
Planläggare Henrik Höckedahl
Utskriftsdatum 2023-09-21



Huggningsklass	
	Kalmark/föryngr
	Röjningsskog
	Gallringsskog
	Föryngr.avv-skog
	Lågproduktiv skog







541192.6194989431

6315865.061579823

Skala 1:81632.33140763866 (1 cm i kartan motsvarar 816.3233140763866 meter i verkligheten) SWEREF 99
TM



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.

Anbudsblankett Nybro Gällaryd 1:5

Undertecknad/-e lämnar härmed bud på rubricerad fastighet. Jag/Vi har tagit del av försäljningsvillkoren enligt utsänt material eller via Skog & Lantbruks hemsida på internet och lämnar följande anbud på fastigheten:

_____	_____
Namn	Namn
_____	_____
Personnummer	Personnummer
_____	_____
Adress	Adress
_____	_____
Telefon	Telefon
_____	_____
E-postadress	E-postadress

Bankreferens (Namn, bank och telefonnummer) **Lånelöfte klart innan budgivningen påbörjas.**

Bud: _____ kronor

Buden ska vara:

Simon Lönnäs, Skog och Lantbruk, Verkstadsgatan 13, 572 35 Oskarshamn tillhanda senast den 2023-10-23 Märk kuvertet "Gällaryd".

Alt maila budet till: simon.lonnas@skogochlantbruk.se

Datum och underskrift

Datum och underskrift

Eventuella villkor