

Välskött och virkesrikt

GISLAVED TUSKEBO 1:8



LUDVIG  CO

Välskött och virkesrikt sydväst om Gislaved

GISLAVED TUSKEBO 1:8

Ludvig & Co fastighetsförmedling har nöjet att förmedla skogsmark samlad i ett skifte, beläget sydväst om Gislaved. Totalt omfattar fastigheten 51,2 hektar varav 41,1 hektar är produktiv skogsmark. Skogen är välskött och har ett bedömt virkesförråd om cirka 7212 m³sk. Medelboniteten är beräknad till 8,6 m³sk/ha och år och tillväxten är bedömd till 227 m³sk/år. Fastigheten har god arrondering och ett gott vägnät som ger god tillgänglighet. Jakträtten är fri för ny ägare.



Dan Gustavsson
Fastighetsmäklare

0370-692224
dan.gustavsson@ludvigfast.se



Värnamo
Jönköpingsvägen 43 A
0370-69 22 00

LUDVIG & CO



Skogsmark	41,1 ha
Hänsyns mark	0,3 ha
Impediment	0,7 ha
Inägomark	8,7 ha
Linjeavdrag	0,4 ha
Total areal	51,2 ha
Virkesförråd:	7 212 m³sk
Fastighetsbeteckning:	GISLAVED TUSKEBO 1:8



Beskrivning

Fastighetsuppgifter

Skogsuppgifter

Enligt skogsbruksplan upprättad 2023 av Ludvig & Co uppgår den totala produktiva skogsmarken till 41,1 ha. Totalt virkesförråd beräknas uppgå till 7212 m³sk med en medelbonitet om 8.6 m³sk/ ha och år. Medelförrådet per hektar uppgår till 175 m³sk/ha. Fastighetens skogar är barrdominerad med en trädslagsfördelning om 56% gran, 34% tall och 10% löv. Åldersfördelningen har en övervikt mot skog i åldersspannet 20-30 år. Det som det finns mindre av är skog i 50 till 70 års åldern

I gallringsmogen ålder finns cirka 2350 m³sk och cirka 4600 m³sk är slutavverkningsmoget. Följer man skogsbruksplanens avverkningsförslag så kommer man under de kommande 10 åren avverka 3944 m³sk varav cirka 1086 m³sk är gallring och slutavverkning cirka 2858 m³sk. Tillväxten under samma period beräknas uppgå till 2270m³sk.

Fastigheten har ett väl utbyggt vägnät vilket gör att åtkomsten är god.

Skogsvårdslagen

På brukningsenheter med produktiv skogsmark om 0 - 100 ha får maximalt 50 ha vara kalmark och skog under 20 år. På brukningsenheter över 100 ha produktiv skogsmark får förnygringsavverkning inte ske i sådan utsträckning att mer än hälften av brukningsenhetens produktiva skogsmarksareal kommer att bestå av kalmark och skog yngre än 20 år (den sk 50% regeln).

Som brukningsenhet räknas normalt den produktiva skogsmark inom en kommun som tillhör samma ägare.

Inägomark

Inägomarken uppgår till cirka 8,7 ha enligt skogsbruksplan. Enligt taxeringen uppgår inägomarken till 7 ha, fördelat till 5 ha åkermark och 2 ha betesmark. Inägomarken har normal beskaffenhet som för området.





Forn- och kulturlämning

På fastigheten finns två stycken forn och kulturlämningar registrerade. Dessa är fyndplatser (hittad stenyx och Stockbåt). Källa: SeSverige

Naturvärden

På fastigheten finns en registrerad nyckelbiotop om cirka 1,8 ha. Blandsumpskog, med stort inslag av senvuxna träd. I övrigt finns inga områden med höga naturvärden registrerade. Källa: SeSverige

Jakt

Sedvanlig jakt efter älg, rådjur och vildsvin. Fastigheten har fina viltmiljöer. Köparen disponerar jakträppen från tillträdesdagen. Fastigheten ingår idag i gemensamt älgjaktslag.

Besiktnings och undersökningsplikt

Den slutgiltiga köparen har enligt jordabalken ett långtgående ansvar att undersöka fastigheten och förvissa sig om dess skick, gränser och areal före köpet. Köparen ges därför möjlighet till att på egen hand eller genom konsult före köpet undersöka fastigheten och därigenom skaffa sig kännedom om det skick vari den befinner sig.

Säljaren och dess representant friskriver sig ansvar för eventuella avvikelser för de uppgifter som lämnats i objektsbeskrivning mm. Syftet med uppgifterna är endast att underlätta

köparens besiktning av fastigheten och ge spekulanter en grov uppfattning om fastigheten. Den som tänker köpa fastigheten måste ovillkorligen själv hämta in uppgifter om fastigheten, som han kan grunda sitt köpbeslut på.

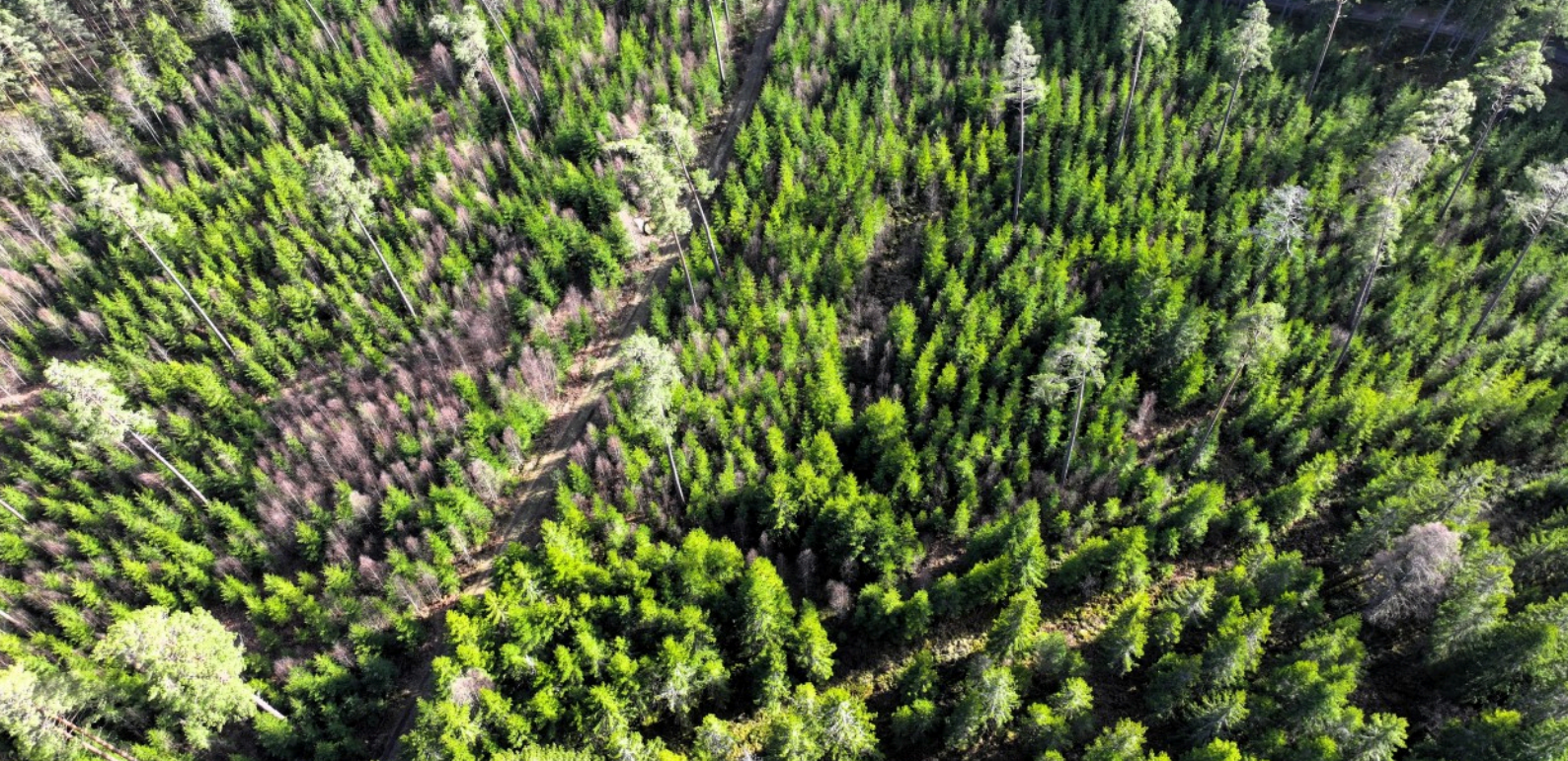
Köparen är väl medveten om att uppgifterna från skogsbruksplanen i objektbeskrivningen är framtagna enligt för skogsbruksplanläggning gängse metod och är endast ungefärliga. Det kan förekomma avvikelser både uppåt och nedåt. Avvikelsena gäller både enskilda bestånd och summan av dessa. Det kan således inte av köparen uppfattas som någon garanti att uppgifterna korrekt återger fastighetens egenskaper.

Skog och mark kan undersökas på egen hand, dock skall hänsyn visas till grannar, djur, ev pågående jakt och liknande.

Försäljningsätt

Fastigheten säljs genom budgivning. Bud skall inges skriftligen via post eller e-post (dan.gustavsson@ludvigfast.se) och lämpligast på bifogad blankett. Därtill skall bankreferens eller motsvarande lämnas. Eventuella villkor från budgivare skall framgå av budet.

Säljaren förbehåller sig fri prövningsrätt. Detta innebär t.ex. att efter budtidens utgång kan



säljaren välja bort en budgivare eller att anta något av de inkomna buden. Om flera bud inkommer kan säljaren välja att inbjuda till slutbudgivning mellan de, av säljaren godkända budgivarna som inkommit med bud och som önskar delta.

Köparen förbinder sig att avstå från att i framtiden kunna föra talan mot säljaren på grund av eventuella fel och brister i skogsområdet (friskrivningsklausul). Säljaren friskriver även sig från allt ansvar från lämnade areal och volymsuppgifter i upprättad skogsbruksplan.

Fastigheten säljs i befintligt skick.

Kostnader för lagfart och stämpelskatt skall betalas av köparen.

I samband med upprättande av köpeavtal skall köparen erlägga handpenning om 10% av köpeskillingen. Resterande del av köpeskillingen skall erläggas på tillträdesdagen.

Äganderätten till fastigheten övergår till köparen på tillträdesdagen efter full slutlikvid erlagts mot kvitterat köpebrev. Säljaren bär eventuell avkastning från fastigheten fram till tillträdesdagen.

Gårdskarta

Gå på virtuell visning med Ludvig & Co

Fastighetsförmedling:s Gårdskarta. Inspektera ägorna från soffan eller på plats. GPS-funktionen i din telefon eller surfplatta hjälper dig hitta rätt. Nu kan den som är intresserad av en fastighet till salu, inte bara ta del av bilder, beskrivningar och bilagor, utan även promenera runt på fastigheten och inspektera sina potentiella ägor, från soffan eller på plats på fastigheten. Med hjälp av GPS får du hela tiden information om var du är. Dessutom kan du klicka på kartbilden och få information från skogsbruksplanen om virkesvolym etc. Råkar du kliva över till grannfastigheten upptäcker du det snabbt och kan gå tillbaka igen.

I Gårdskartan finns Googles kartor och satellitbilder som bakgrundskartor till kartvyn som visar fastighetens utbredning och indelning i olika avdelningar. Man väljer lätt om man vill se fastigheten med kartbild eller satellit, med ägoslagsfärgerna tända eller genomskinliga.

Friskrivning

Köparen av fastigheten är medveten om att det i köpekontraktet kommer att tas in en klausul där säljaren friskriver sig från ansvar för fel eller brister i fastigheten. En köpare skall vara medveten om att en friskrivning av detta slag är mycket långtgående.

Areal

Arealer enligt Skogsbruksplan.

Avvikelser mellan areal enligt fastighetsregistret



och skogsbruksplan kan förekomma beroende på skillnader mellan olika uppmättningsnormer.

Arealen enligt taxeringen uppgår till 50 ha

Arealen enligt fastighetsregistret uppgår till 49,9084 ha

Arealen enligt skogsbruksplan uppgår till 51,2 ha mark och 6,5 ha vatten.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 4 066 000 SEK

Totalt taxeringsvärde är: 4 066 000 SEK

Taxeringsvärdet är: Fastställt

Taxeringsår: 2023

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Typkod

110 Lantbruksenhet, obebyggd

Rättigheter och belastningar

Rättigheter, last

Avtalsservitut: KRAFTLEDNING, Officialservitut:

VÄG, Officialservitut: VATTENTÄKT.

Rättigheter, förmån

Officialservitut: VÄG.

Övrig Belastning/förmån

Avtalsservitut KRAFTLEDNING.

Kostnader

Kostnadskalkyl

Välkommen att kontakta ansvarig fastighetsmäklare om du vill ha hjälp med att upprätta en boendekostnadskalkyl.

Prisidé

5 000 000 SEK (FEM MILJONER KRONOR)

Försäljningsätt

Bud oss tillhanda senast 2024-05-20 kl 12:00

Visning

Besiktning av mark sker på egen hand, alternativt enligt överenskommelse med undertecknad fastighetsmäklare.

Vederbörlig hänsyn tas till omkringboende och växande gröda.

Nuvarande ägare

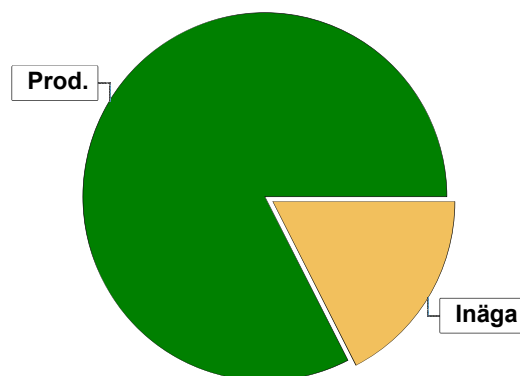
Eva Månsson, Helsingborg



Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	41,1	80
Hänsynsmark (naturresevat etc)	0,3	1
Myr/kärr/mosse	0,7	1
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	8,7	17
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,4	1
Annat	0,0	<1
Summa landareal	51,2	
Vatten	6,5	



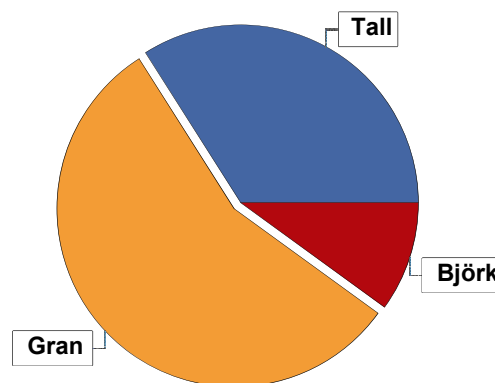
Virkesförråd

	m³sk	%	ha
Totalt			
Tall	2441	34	11,0
Gran	4031	56	22,1
Björk	715	10	7,9
Asp	25	<1	0,1

m³sk
7212

Medeltal

m³sk per hektar
175



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
8,6

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2023-07-17 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
227

Avverkningsförslag

	m³sk
Föryngringsavverkning	2858
Gallring	1086
Totalt under perioden	3944

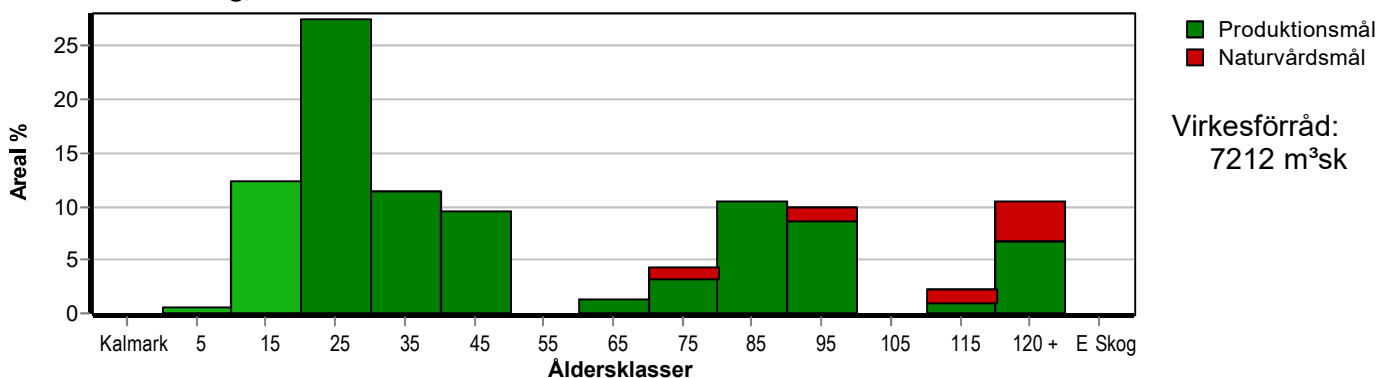
Förväntad tillväxt första växtsäsongen

m³sk
290
m³sk per ha
7,1

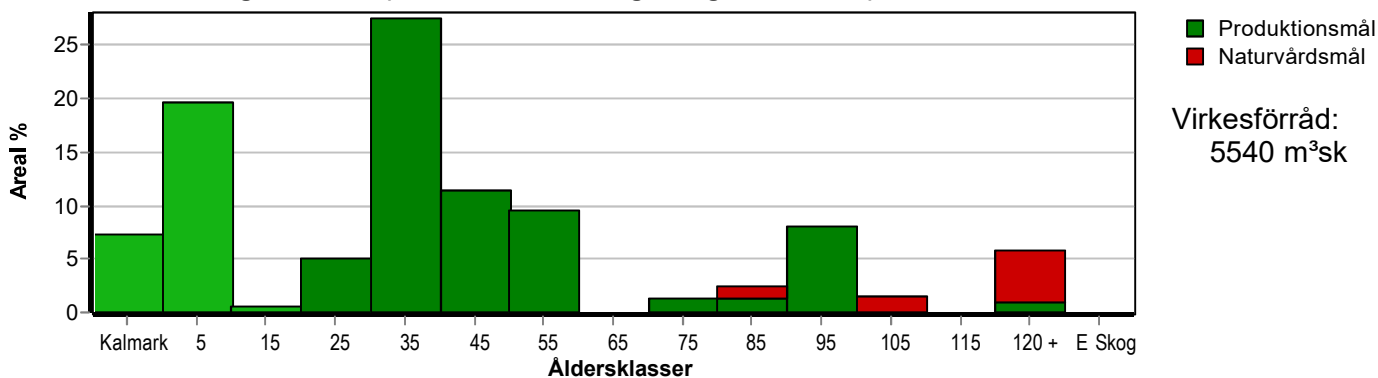
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd					
	ha	%	Totalt m ³ sk	m ³ sk /ha	Gran %	Tall %	Björk %	Asp %
Kalmark								
- 9 år	0,2		1	5	80	10		
10 - 19	5,1	12	134	26	65	13	22	
20 - 29	11,3	27	1009	89	39	22	40	
30 - 39	4,7	11	663	141	90		10	
40 - 49	3,9	9	699	179	57	28	15	
50 - 59								
60 - 69	0,5	1	162	324	80	20		
70 - 79	1,8	4	442	246	77	17	6	
80 - 89	4,3	10	1075	250	57	41		2
90 - 99	4,1	10	1245	304	59	39	2	
100 - 109								
110 - 119	0,9	2	190	211	21	73	6	
120 +	4,3	10	1494	347	46	50	4	
Lågprodskog(E)								
ÖF/Skikt	[4,5]		98	22		100		
Summa/Medel	41,1	100	7212	175	56	34	10	

Arefördelning, aktuell



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



Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt		Antal avd
	ha	%	m ³ sk	%	m ³ sk	%	
PG	31,6	76,7	6102	84,6	1814	79,8	22
K - produktion	4,8	11,7	429	5,9	271	11,9	3
K - naturvård	1,7	4,1	142	2,0	84	3,7	3
NS							0
NO	3,1	7,5	539	7,5	105	4,6	4
Summa	41,2	100,0	7212	100,0	2274	100,0	29

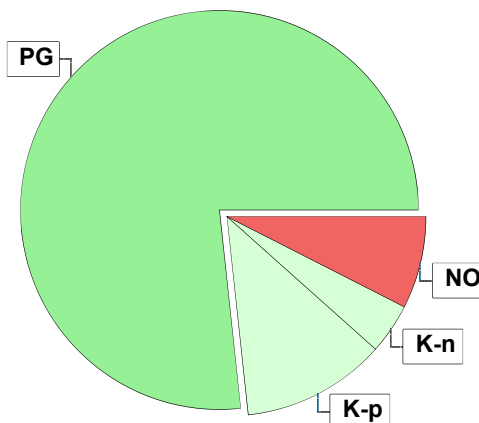
3,1 ha (7,5 %) av planens produktiva areal är avsatta i planens certifiering för NS/NO.

Impediment

	ha	%
Myr	0,7	1
Berg	0,0	<1

Skötselriktning

	ha	%
Förstärkt naturv	6,4	16



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.

K 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.

Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd					
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Gran %	Tall %	Björk %	Asp %
Kalmark K1								
K2								
Röjningsskog R1	0,2		1	5	80	10		
R2	5,7	14	154	27	65	12	23	
Gallringsskog G1	19,3	47	2351	122	58	18	24	
G2								
Förnygrings- avverknings- skog S1	4,7	11	1155	246	49	50	1	
S2	8,1	20	2914	360	61	38		1
S3	3,1	8	539	174	37	44	20	
Lågproducer- ande skog E1								
E2								
E3								
Överstånd/Skikt	[4,5]		98	22		100		
Summa/Medel	41,1	100	7212	175	56	34	10	

Kalmark

K1 Obehandlad kalmark

Mark där åtgärd(er) behövs för att erhålla tillfredsställande förnygring.

K2 Behandlad kalmark

Mark som fullständigt behandlats med återväxt-åtgärder men där förnygringen inte säkerställts.

Röjningsskog

R1 Plantskog

Säkerställd förnygring 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 förnygringsavverkning).

G2 Äldre gallringsskog

Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

Förnygringsavverkningsskog

S1 Skog som kan förnygringsavverkas

Normalt föreslås ingen avverkningsåtgärd under planperioden.

S2 Skog som är mogen att förnygringsavverkas

Normalt infaller en avverkningsåtgärd under planperioden.

S3 Skog i förnygringsbar ålder

Förnygringsavverkning bör dock inte utföras.

Lågproducerande skog

E1 Restskog

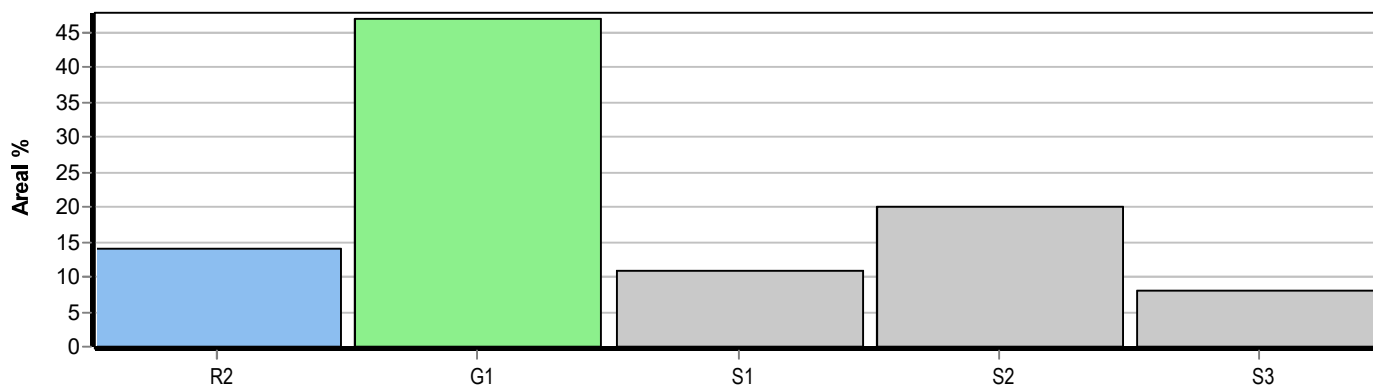
Skog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.

E2 Gles skog

Gles skog eller skog av ett för marken olämpligt träslag.

E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.



Avdelningsbeskrivning

Skifte: Hela

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 i skikt)	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Stamantal /ha	G-yta m ²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹
					ha	m ³ sk avd										%	m ³ sk		
1	0,2	1	20	R2	G26	20	4	PG ²	Gran 60 Björk 40				Fuktig (3)	Röjning	1			3,4	
2	0,5	1	90	S2	G23	155	78	PG ²	Tall 50 Gran 50	21		15	Enstaka senvuxna tallar Gammal kraftledningsgata Fuktig (3)	Förnying avv Markberedning Plantering	2 2 2	95	84	2,4	
3	0,5	1	70	S3	G21	95	48	NO,b	Tall 40 Gran 20 Björk 40	14		16	Träd på socklar Senvuxna tallar Imp fläckar Blöt (4)					3,0	i,iv ¹
Målklass: NO - Naturvårdsmål, orört. Syftet är att bevara naturvärden. Ingår i certifiering för målklass NS/NO.																			
Naturvård: Beskrivning Fuktig, beskuggad mark med instabilt markskikt (känsligt för tunga skogsmaskiner och annan omfattande påverkan). Träden, som till största delen utgörs av gran och tall, har växt mycket långsamt (senvuxenhet). Fältskiktet har stort inslag av starr- och fräkenarter och där kan även finnas vissa svårupptäckta orkidéer. Inslaget av döende och döda träd är påtagligt, speciellt i äldre bestånd som haft lång beståndskontinuitet. Vattentillgången styr områdets fortsatta utveckling. Mål Bibehålla markfuktighet och vattnets funktion för utvecklingen av området. Säkerställa beskuggning och inslag av död ved i olika nedbrytningsstadier (från nyligen döda stammar till i det närmaste mull). Åtgärd Ingen åtgärd i själva beståndet som är stabilt och kan antas vara självreglerande. Skapa ordentliga bryn och skydds zoner för att undvika sönderblåsning. Undvik dikningsgrepp (inkl rensning) uppströms området.																			
Spec värden: Nyckelbiotop 1 %.																			
4	3,2 (-0,1)	1 L	40	G1	G33	210	651	PG ²	Tall 30 Gran 60 Björk 10	17		25	Frisk (2)	Gallring Ingen åtgärd	2	30	244	9,6	iii ¹
Åtgärder: Gallring: En något försiktig andragallring. Dock finns risk för stormskador då beståndet är tämligen högt delvis																			
5	2,8	1	120	S2	G27	440	1232	PG ²	Tall 50 Gran 50	27		35	Mycket fint bestånd Övergrova granar Frisk (2)	Förnying avv Markberedning Plantering	1 2 2	95	1170	1,0	

pcSKOG Plan

Län: Jönköpings län Kommun: Gislaved Forsamling: Gislaved
Tuskebo 1:8 Id: 66201000

Utskriven: 2023-09-04

LUDVIG & CO

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Hela

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 i skikt)	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 å r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not 1
					ha	avd										%	m ³ sk		
6	0,5	1	110	S3	G18	225	113	NO.b	Tall 55 Gran 35 Björk 10	19	17	25	Flerskiktat Träd på socklar Senvuxna träd Död ved Blöt (4)	Ingen åtgärd				4,6 i ¹	
Målklass: NO - Naturvårdsmål, orört. Syftet är att bevara naturvärden. Ingår i certifiering för målklass NS/NO.																			
Naturvård: Beskrivning Fuktig, besuggad mark med instabilt markskikt (känsligt för tunga skogsmaskiner och annan omfattande påverkan). Träden, som till största delen utgörs av gran och tall, har växt mycket långsamt (senvuxenhet) Fältskiktet har stort inslag av starr- och fräkenarter och där kan även finnas vissa svårupptäckta orkidéer. Inslaget av döende och döda träd är påtagligt, speciellt i äldre bestånd som haft lång beståndskontinuitet. Vattentillgången styr områdets fortsatta utveckling. Ett rikt underskikt finns av gran och björk vilket bidrar till att hålla markfuktighet. Finns flertalet partier med vattenspeglar. Enstaka riktigt gamla tallar. Inslag av gammal klen björk Mål Bibehålla markfuktighet och vattnets funktion för utvecklingen av området. Säkerställa besuggning och inslag av död ved i olika nedbrytningsstadier (från nyligen döda stammar till i det närmaste mul). Åtgärd Ingen åtgärd i själva beståndet som är stabilt och kan antas vara självreglerande. Skapa ordentliga bryn och skyddszoner för att undvika sönderblåsning. Undvik dikningsingrepp (inkl rensning) uppströms området.																			
7	0,9	1	22	G1	B24	90	81	PG ²	Gran 30 Björk 70	13	12	14	Lövuppslag, stubbskott Frisk (2)	Underv röj f gallring Gallring	2 3	30 40	35 32	6,2 ii,iv ¹	
Spec värden: Ingår i certifiering för lövdominans. Lövdominans A. Lövdominans F.																			
Generellt: Beståndet är i den björkdominerade delen hårt röjt. Därav är diametern liten i förhållande till kronorna och en hel del stubbskott har växt upp. Förmodligen krävs en underröjning före gallringen ska göras.																			
8	1,1	1	10	R2	G30	15	17	PG ²	Tall 10 Gran 60 Björk 30	3	4		Luckigt Varierande lövuppslag Frisk (2)	Röjning Röjning	1 3			4,3 ii ¹	
Generellt: Det lövuppslag som kommit upp piskar och stör de planterade granarna. En röjning bör göras omgående.																			
9	0,7	1	25	G1	G31	145	102	PG ²	Gran 100 Björk 30	12	12	24	Underröjt Bäck genom beståndet Frisk (2)	Gallring	2	40	56	10,1 ii ¹	
Generellt: En bäck utan egentlig kantzon ringlar sig genom beståndet. var försiktig vid åtgärder så att den inte skadas.																			

pcSKOG Plan

Län: Jönköpings län Kommun: Gislaved Forsämling: Gislaved
Tuskebo 1:8 Id: 66201000

Utskriven: 2023-09-04

LUDVIG & CO

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Hela

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 i skikt)	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Stamantal /ha	G-yta m ²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹	
					ha	m ³ sk avd										%	m ³ sk			
10	0,5	1	60	S1	G30	325	163	PG ²	Tall	20	18	20	34	Stamtält Överslutet Frisk (2)	Ingen åtgärd Föryng avv (A)	3	90	170	10,6	ii,iv ¹

Spec värden: Sumpskog 7 %.

Generellt: Beståndet är alldeles för tätt. Antingen kan man ta ner det inom planperioden eller låta det stå och växa mer.

11	0,6	1	95	S3	G24	195	117	NO,b	Tall	20	23	19	19	Träd på socklar Vattenkällor Flera bäckar Blöt (4)	Ingen åtgärd				4,9	i,iv ¹
----	-----	---	----	----	-----	-----	-----	------	------	----	----	----	----	--	--------------	--	--	--	-----	-------------------

Målklass: NO - Naturvårdsmål, orört. Syftet är att bevara naturvärden. Ingår i certifiering för målklass NS/NO.

Naturvård: Beskrivning Fuktig, beskuggad mark med instabilt markskikt (känsligt för tunga skogsmaskiner och annan omfattande påverkan). Träden, som till största delen utgörs av gran och tall, har växt mycket långsamt (senvuxenhet) Fältskiktet har stort inslag av starr- och fräkenarter och där kan även finnas vissa svårupptäckta orkidéer. Inslaget av döende och döda träd är påtagligt, speciellt i äldre bestånd som haft lång beståndskontinuitet. Vattentillgången styr områdets fortsatta utveckling. Ett rikt underskikt finns av gran och björk vilket bidrar till att hålla markfuktighet. Finns flertalet partier med vattenspegel. Enstaka riktigt gamla tallar. Inslag av gammal klen björk i beståndet som ligger nära sjön rinner flertalet bäckar och vattenkällor. Dessa ger en fuktig miljö som ger hög biologisk mångfald. Mål Bibehålla markfuktighet och vattnets funktion för utvecklingen av området. Säkerställa beskuggning och inslag av död ved i olika nedbrytningsstadier (från nyligen döda stammar till i det närmaste mull). Åtgärd Ingen åtgärd i själva beståndet som är stabilt och kan antas vara självreglerande. Skapa ordentliga bryn och skydds zoner för att undvika sönderblåsning. Undvik dikningsgrepp (inkl rensning) uppströms området.

Spec värden: Sumpskog 63 %.

pcSKOG Plan

Län: Jönköpings län Kommun: Gislaved Forsamling: Gislaved
Tuskebo 1:8 Id: 66201000

Utskriven: 2023-09-04

LUDVIG & CO

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Hela

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 i Skikt)	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 år	Uttag inkl tillväxt		Arjig tillväxt m ³ sk per ha	Not 1	
					ha	avd										%	m ³ sk			
12	1,5	1	130	S3	T11	175	263	NO,b	Tall 50 Gran 30 Björk 20	18	14	21	Nyckelbiotop Flerskiktat Träd på socklar Rikt fältskikt Blöt (4)	Ingen åtgärd				2,5 i,iv ¹		
Målklass: NO - Naturvärdsområde, orört. Syftet är att bevara naturvärden. Ingår i certifiering för målklass NS/NO.																				
Naturvård: Beskrivning Fuktig, beskuggad mark med instabilt markskikt (känsligt för tunga skogsmaskiner och annan omfattande påverkan). Träden, som till största delen utgörs av gran och tall, har växt mycket långsamt (senvuxenhet) Fältskiktet har stort inslag av starr- och fräkenarter och där kan även finnas vissa svårupptäckta orkidéer. Inslaget av döende och döda träd är påtagligt, speciellt i äldre bestånd som haft lång beståndskontinuitet. Vattentillgången styr områdets fortsatta utveckling. Ett rikt underskikt finns av gran och björk vilket bidrar till att hålla markfuktighet. Finns flertalet partier med vattenspegel. Enstaka riktigt gamla tallar. Inslag av gammal klen björk Mål Bibehålla markfuktighet och vattnets funktion för utvecklingen av området. Säkerställa beskuggning och inslag av död ved i olika nedbrytningsstadier (från nyligen döda stammar till i det närmaste mull). Åtgärd Ingen åtgärd i själva beståndet som är stabilt och kan antas vara självreglerande. Skapa ordentliga bryn och skydds-zoner för att undvika sönderblåsning. Undvik dikningsgrepp (inkl rensning) uppströms området.																				
Spec värden: Sumpskog 79 %. Nyckelbiotop 100 %.																				
13	0,4	1	18	R2	G30	40	16	PG ²	Tall 10 Gran 60 Björk 30	6	8		Ojämnt Luckigt Självförnygrat Frisk (2)	Röjning	2				6,5	
14	1,4	1	30	G1	G29	120	168	PG ²	Gran 90 Björk 10	10	10	20	Ojämnt Varier bonitet Frisk (2)	Gallring	2	40	91		7,6 iv ¹	
Spec värden: Sumpskog 2 %.																				

pcSKOG Plan

Utskriven: 2023-09-04

Län: Jönköpings län Kommun: Gislaved Forsamling: Gislaved
Tuskebo 1:8 Id: 66201000

LUDVIG & CO

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Hela

Når: 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 i skikt)	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 å r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹	
					ha	avd										%	m ³ sk			
15	3,0	1	95	S2	G28	350	1050	PG ²	Tall 40 Gran 60	28	25		29	Enstaka övergrova träd Fint bestånd Frisk (2)	Föryng avv Markberedning Plantering Föryng avv, fröträd (A)	1 2 2 1	95 998 70	1,1	iii,iv ¹	
Spec värden: Sumpskog 4 %.																				
Åtgärder: Föryng avv, fröträd: Beståndet är även lämpligt för naturlig föryngning av tall																				
16	3,3	1	35	G1	G33	150	495	PG ²	Gran 90 Björk 10	14	14		21	Variерande stamtäthet Frisk (2)	Gallring	3	35 226	8,3		
17	3,1 (-0,1)	1 L	15	R2	G32	30	90	PG ²	Tall 10 Gran 70 Björk 20	5	6			Frisk (2) Röjning	Avverkning ÖF Röjning	2 2	60 105	4,7		
17	[3,1] (-0,1)	1 L	90	ÖF	G32	20	60	PG ²	Tall 100	35	22			Fröträd Frisk (2)	Ingen åtgärd Avverkning ÖF (A)	1	75 45	1,1	ii ¹	
Generellt: Fröträden har stått för länge i beståndet i egentlig mening. Risk för stora skador om de tas ned.																				
18	0,5	1	75	S1	T21	180	90	K,b 30 %	Tall 60 Gran 30 Björk 10	23	18		21	Kantzön Ojämnt Delv försumpat Flerskiktat Frisk (2)	Ingen åtgärd			4,7	i,iv ¹	
Målklass: K - Produktionsmål med förstärkt miljöhänsyn. Syftet är att bevara naturvärden. 30 % av arealen används till naturvård.																				
Skötselriktning:Förstärkt natur																				
Naturvård: Området består av dels en kantzön mot myr och av försumpade områden med tämligen gamla tallar och flerskiktad skog. Anpassa skötsel av beståndet så en bra kantzön mot myren säkerställs och att de biotäre delarna i beståndet lämnas orörda, utan åtgärder.																				
Spec värden: Ingår i anpassat brukande.																				

pcSKOG Plan

Utskriven: 2023-09-04

Län: Jönköpings län Kommun: Gislaved Församling: Gislaved
Tuskebo 1:8 Id: 66201000

LUDVIG & CO

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Hela

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 i skikt)	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Med höjd m	Stamantal /ha	G-yta m ²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹	
					ha	m ³ sk avd										%	m ³ sk			
19	0,7	2											Myr							
20	0,4	1	25	R2	G28	40	16	PG ²	10	9	9		Enstaka öf av tall Självforyngrat Varierande ålder Ojämnt Frisk (2)	Röjning Gallring	1 3	35	9	4,1		
21	1,5	1	25	G1	B24	90	135	PG ²	100	12	12	13	Enstaka öf av tall Frisk (2)	Gallring	3	35	65	6,2	ii,iv ¹	
Spec värden: Ingår i certifiering för lövdominans. Lövdominans A. Lövdominans F.																				
Generellt: Ett mycket fint bestånd som har något låg diameter.																				
21	[1,5]	1	90	ÖF	B24	25	38	PG ²	Tall	100			Fröträd Frisk (2)	Ingen åtgärd				1,3	ii ¹	
Generellt: Fröträd som stått för länge. Kan tas ner men ger förmodligen stora skador på underliggande skikt.																				
22	5,1	1	25	G1	T26	85	433	K,b 20 %	Tall Gran	50 25	11	14	Delvis försumpat Varier bonitet Fuktig (3)	Gallring Ingen åtgärd (A)	3	35	209	6,0	i,ii,iv ¹	
Målklass: K - Produktionsmål med förstärkt miljöhänsyn. Syftet är att bevara naturvärden. 20 % av arealen används till naturvård.																				
Skötselriktning:Förstärkt natur																				
Naturvård: Beståndet gränsar mot sjön i hela kanten i öster. Mot sjön ska beståndet skötas så att en funktionell kantzon upprätthålls. Kantzonen ska lämnas orörd eller skötas på ett sådant sätt att markfuktigheten säkerställs och att en variation av träd lämnas. Gärna med ett kontinuerligt inslag av död ved. Skogsmaskiner ska ej köras med i denna kantzon vid åtgärder.																				
Spec värden: Ingår i anpassat brukande. Sumpskog 2 %.																				
Generellt: Ett fint blandbestånd!																				
23	0,4	1	115	S1	T20	195	78	PG ²	Tall	100	26	20	18	Undre skikt av gran Frisk (2)	Ingen åtgärd			3,8		

pcSKOG Plan

Utskriven: 2023-09-04

Län: Jönköpings län Kommun: Gislaved Forsamling: Gislaved
Tuskebo 1:8 Id: 66201000

LUDVIG & CO

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Hela

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 i skikt)	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 å r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not 1	
					ha	avd										%	m ³ sk			
24	0,8	1	75	S2	G31	380	304	PG ²	Gran	100	34	26	Övergrovtt bestånd Frisk (2)	Föryng avv Markberedning Plantering	1	95	289	1,4		
25	1,0	1	80	S2	G28	250	250	PG ²	Tall	10	24	22	Grova aspar Stor andel kantzoner Frisk (2)	Föryng avv Markberedning Plantering	2	75	213	4,8		
26	8,9 (-0,2)	4	L										Inägomark							
27	0,8	1	40	G1	B18	60	48	K,b 60 %	Gran Björk	20 80	14	13	Kantzonen m åker och sjö Varierande ålder Fuktig (3)	Ingen åtgärd			3,2	i,iv ¹		
Målklass: K - Produktionsmål med förstärkt miljöhänsyn. Syftet är att bevara naturvärden. 60 % av arealen används till naturvård.																				
Skötselriktning:Förstärkt natur																				
Naturvård: Beståndet är en kantzon inklat mellan sjö och inägomark. Skötseln av beståndet ska anpassas så att en bra kantzon fastställs mot sjö och åker. Beståndet bör vara fortsatt flerskiktat.																				
Spec värden: Ingår i certifiering för lövdominans. Ingår i anpassat brukande. Lövdominans A. Lövdominans F.																				
28	0,3	9											Hasselbuskar						iv ¹	
Spec värden: SLU Rödlistan 100 %.																				
29	6,5	6											Vatten							
30	3,3	1	80	S1	T27	250	825	PG ²	Tall	50	23	22	23 Enstaka övergrova granar Frisk (2)	Föryng avv Timmerställning (A)	4	90	465	6,5		

pcSKOG Plan

Län: Jönköpings län Kommun: Gislaved Forsämling: Gislaved
Tuskebo 1:8 Id: 66201000

Utskriven: 2023-09-04

LUDVIG & CO

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Hela

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 i skikt)	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 år	Uttag inki tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not 1
					ha	avd										%	m ³ sk		
31	0,6	1	15	R2	G28	20	12	PG ²	Tall 40 Gran 40 Björk 20	5			Ojämnt Fuktiga partier Frisk (2)	3				4,7	
32	2,5	1	25	G1	G30	95	238	PG ²	Gran 60 Björk 40	11		15	Delvis svåra drivningsför Frisk (2)	Galling	3	35	118	7,3	
33	0,2	1	5	R1	G28	5	1	PG ²	Tall 10 Gran 80 Löv 10				Torr (1)	Röjning	3			3,0	

pcSKOG Plan

Län: Jönköpings län Kommun: Gislaved Forsamling: Gislaved
Tuskebo 1:8 Id: 66201000

Utskriven: 2023-09-04

LUDVIG & CO

SKOGSKARTA

Plan Tuskebo 1:8
Församling Gislaved
Kommun Gislaved
Län Jönköpings län
Planen avser 2023 - 2032
Planläggare Gustav Forslund
Utskriftsdatum 2023-09-04

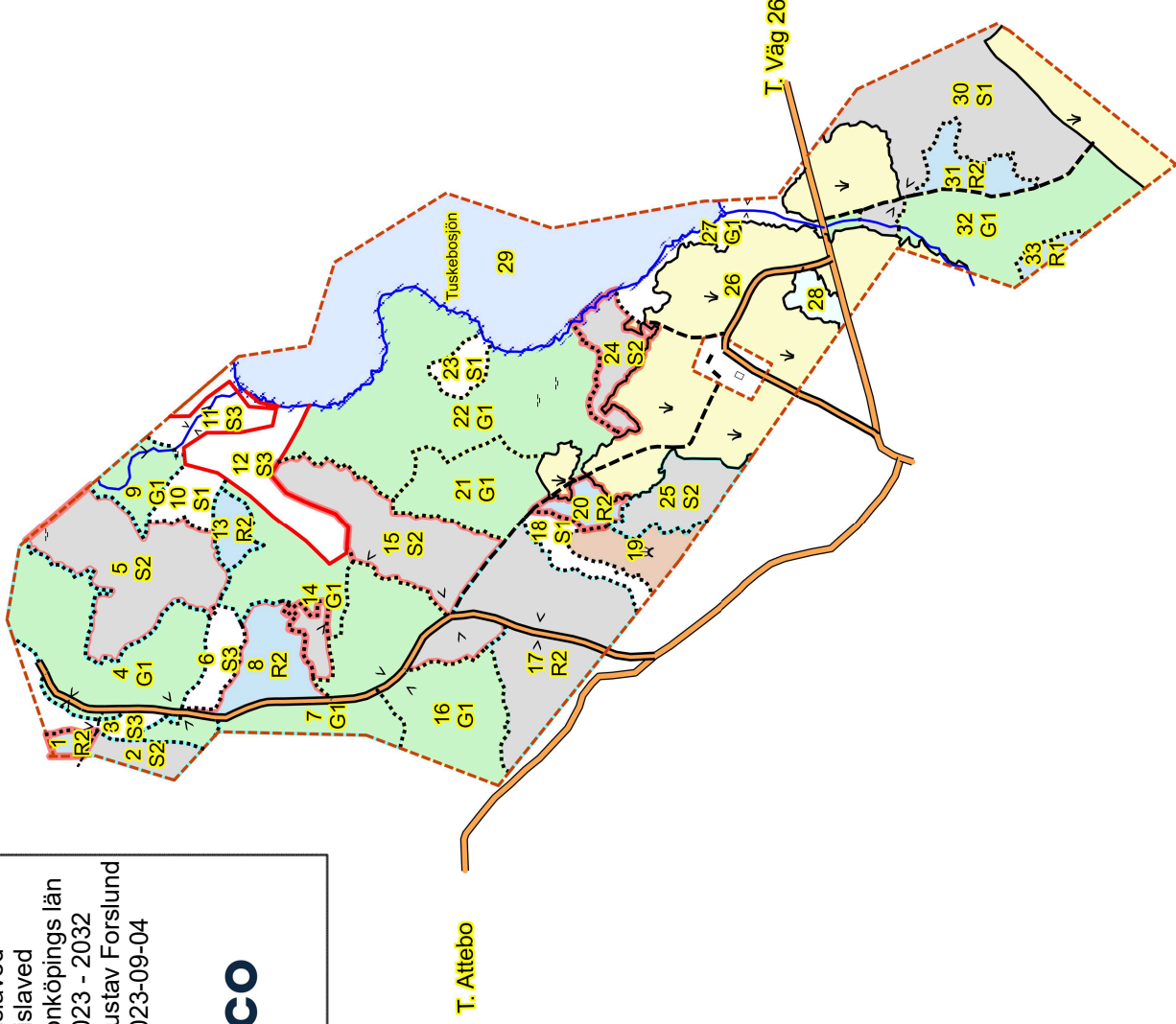
LUDVIG & CO

Åtgärd, föreslagen

- Ingen åtgärd
- Avverkning
- Gallring
- Röjning

Konturfärger:

- Förfallen
- Snarast
- Inom 2-5 år
- Inom 5-10 år



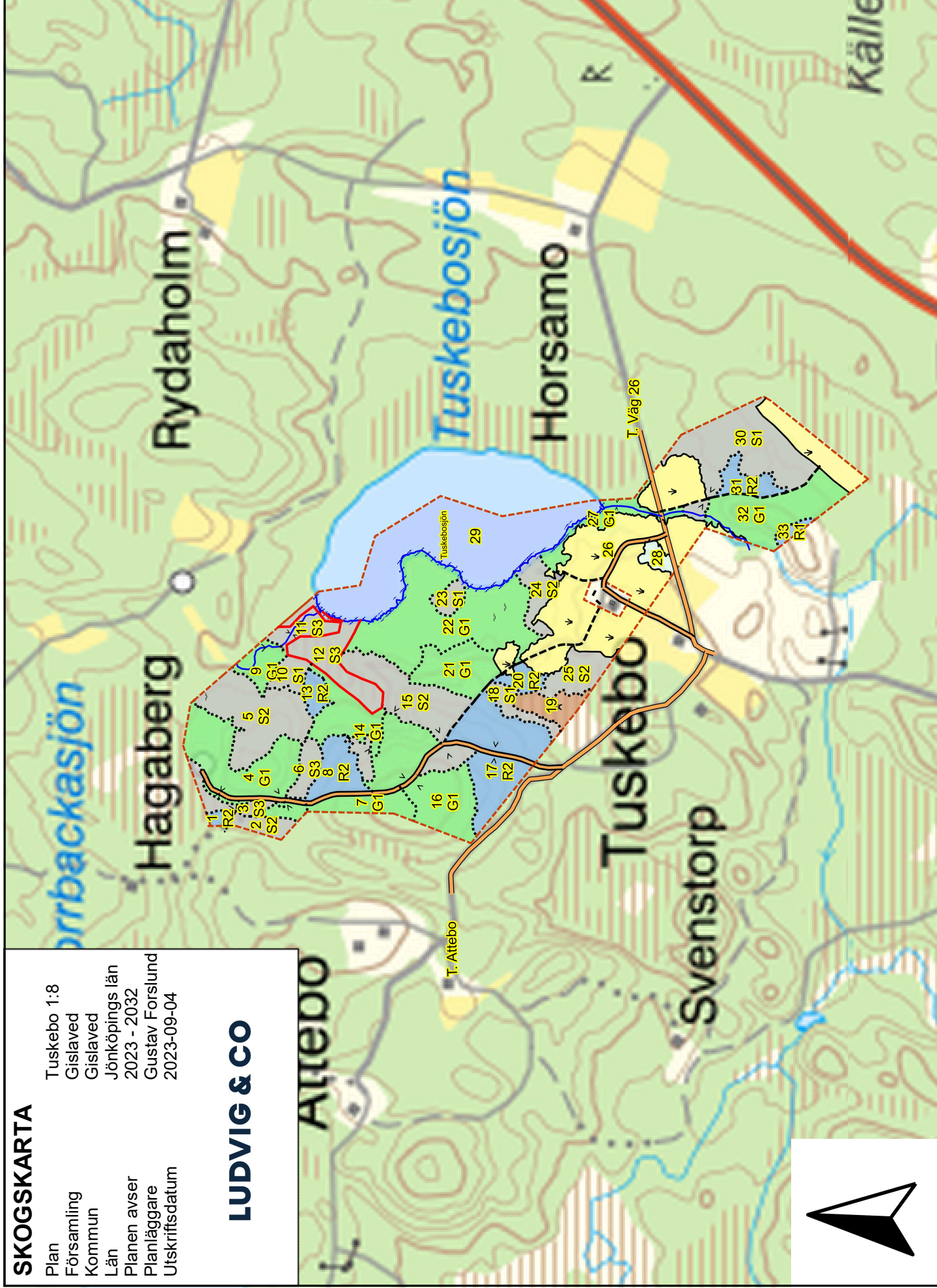
1:9035

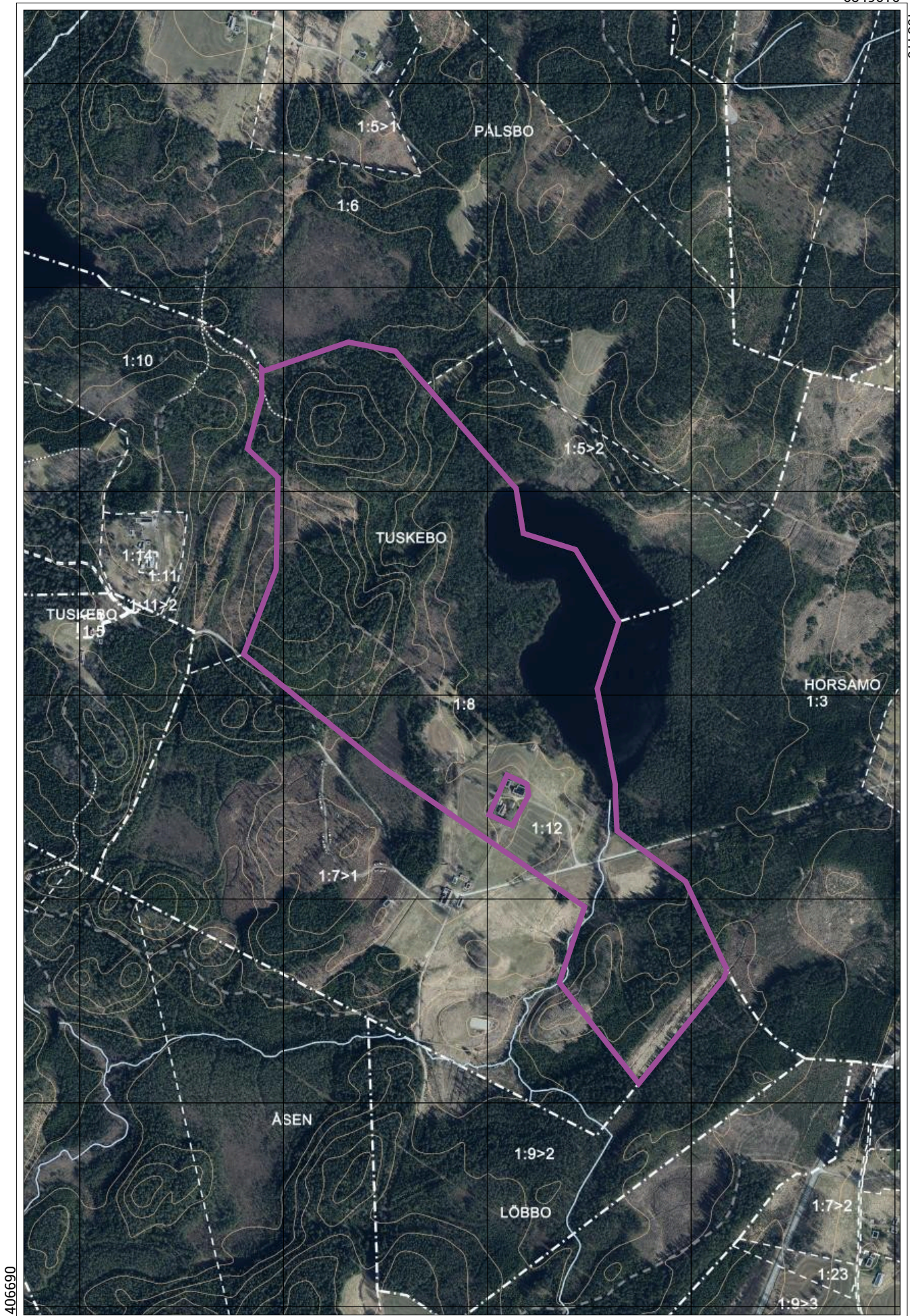
0,5 km

SKOGSKARTA

Plan Tuskebo 1:8
Församling Gislaved
Kommun Gislaved
Län Jönköpings län
Planen avser 2023 - 2032
Planläggare Gustav Forslund
Utskriftsdatum 2023-09-04

LUDVIG & CO









Budgivningsinformation från Fastighetsmäklarinspektionen

Bud är inte bindande

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

Mäklarens skyldigheter vid budgivning

Mäklaren ska ge alla spekulanter tydlig information om hur en eventuell budgivning kommer att gå till och hur de bör lämna sina bud. Mäklaren ska också informera om eventuella krav eller önskemål från säljaren.

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 bestämts. Mäklaren ska också vidarebefordra meddelanden från spekulanter om intresse för objektet till säljaren.

Mäklarens skyldigheter gäller till dess att säljaren och köparen har undertecknat ett köpekontrakt.

Mäklarens skyldigheter när uppdraget har slutförts

En mäklare är skyldig att upprätta en förteckning över budgivningen med uppgifter om:

- spekulantens namn (alternativt namnet på spekulantens ombud).
- kontaktuppgifter, som kan vara en adress, en e-postadress eller ett telefonnummer.
- budets belopp, tidpunkten för när budet lämnades och eventuella villkor för budet, till exempel villkor om lån eller besiktning.

Mäklaren ska överlämna förteckningen till säljaren och köparen när uppdraget har slutförts. Om uppdraget har slutförts utan att det blivit någon försäljning ska mäklaren ändå överlämna förteckningen till uppdragsgivaren. Detta gäller till exempel om uppdragsavtalet har sagts upp av mäklaren eller av dig som uppdragsgivare.

Säljaren bestämmer över budgivningen

Säljaren bestämmer – i samråd med mäklaren – hur budgivningen ska gå till. Men säljaren är inte juridiskt bunden av sådana överenskommelser. Därför kan formerna för budgivningen ändras.

Det är säljaren som bestämmer till vem han eller hon vill sälja, när och till vilket pris. Det betyder att säljaren inte behöver sälja till den som har lämnat det högsta budet.

Säljaren är inte juridiskt bunden av ett löfte att sälja eller att sälja till det pris som har presenterats i marknadsföringen.

Budgivningen kan ske på olika sätt

I praktiken finns det två modeller: öppen och sluten budgivning.

Vid en öppen budgivning lämnar spekulanterna sina bud till mäklaren, som löpande redovisar buden till säljaren och till övriga spekulanter. Spekulanterna får då möjlighet att lägga nya bud.

Vid en sluten budgivning får spekulanterna en viss tid på sig att lämna sina bud, vanligtvis skriftligt. Mäklaren redovisar buden för säljaren. Den som har lämnat bud får ingen information om övriga bud.

Kort om budgivningen

Vem som helst kan ge ett bud – skriftligt eller muntligt. Budet kan förenas med villkor.

En spekulant kan inte räkna med att få information av mäklaren om hur en budgivning fortskrider.

En spekulant har inte rätt att få uppgifter från mäklaren om vilka de övriga budgivarna är, vilka bud som har lämnats eller vilka villkor som har diskuterats med andra spekulanter.

Efter försäljningen har en spekulant enbart rätt att få information från mäklaren om att objektet har sålts till någon annan.

Behandling av personuppgifter - Dataskyddspolicy

Vi på Ludvig & Co Fastighetsförmedling vill att du ska känna dig trygg när du lämnar dina personuppgifter till oss. Vi värnar om din personliga integritet och eftersträvar alltid en hög nivå av dataskydd. De personuppgifter du lämnar kommer att behandlas enligt vår dataskyddspolicy. För mer information se ludvigfast.se/dataskyddspolicy

Om du har några frågor eller funderingar rörande behandlingen av dina personuppgifter, hör gärna av dig till oss enligt nedanstående kontaktinformation.

Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB (559318-0945)
Warfvinges väg 32
112 51 Stockholm

E-post: dso@ludvig.se

Köparinformation

Allmän information

Fastigheten köps i det skick den befinner sig i på kontraktsdagen. Vid tillträdet ska fastigheten stämma överens med vad som har avtalats mellan parterna och den får heller inte avvika från vad köparen med fog kunnat förutsätta vid köpet. En säljare är skyldig för dolda fel i tio år efter försäljningen av en fastighet.

Köparens undersökningsplikt

Köparen bör genomföra en noggrann undersökning av fastigheten, det vill säga uppfylla sin undersökningsplikt. En köpare har en långtgående undersökningsplikt som omfattar alla delar av fastigheten och Ludvig & Co Fastighetsförmedling rekommenderar köpare att anlita en sakkunnig för en noggrann genomgång. Mer om detta samt hur man gör om man upptäcker fel vid en besiktning går att läsa på vår hemsida - ludvigfast.se/koparinformation

Fastighetsmäklarens information om fel

Fastighetsmäklaren har inget ansvar för fastighetens skick eller för eventuella fel. Om fastighetsmäklaren har fått vetskap om, sett eller misstänker brister ska mäklaren informera om detta.

Uppgifter om areal

Fastighetsmäklaren har skyldighet att redovisa de areakälor som denne har tillgång till men köparen uppmanas att själv undersöka fastighetens gränser och storleken på eventuella byggnader om detta är av vikt för köparen.

Budgivning

Om flera spekulanter är intresserade av samma fastighet kan budgivning bli aktuell. Läs mer om hur en budgivning går till samt köparens, säljarens och mäklarens skyldigheter och rättigheter på vår hemsida - ludvigfast.se/koparinformation. Där finns också information om säljarens rätt att bestämma köpare samt om vilka som får ta del av budgivningsförteckningen etc.

Information om sidoverksamhet

Om fastigheten annonseras på Hemnet utgår en indirekt ersättning till Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB om 150-1 450 kr beroende på aktuellt annonspris, motsvarande 50 % av annonspriset. För de fall annan sidoverksamhet förekommer i den enskilda förmedlingen informerar mäklaren om det separat.

Åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism

Fastighetsmäklare lyder under lagen om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism. Därför behöver mäklaren göra en identitetskontroll samt ställa en rad frågor till såväl säljare som köpare bland annat kring finansiering av köpet.

Mer information

Informationen i denna handling är på intet sätt heltäckande. Läs mer om köparens undersökningsplikt, anlitande av besiktningsman, areal samt säljarens upplysningsplikt på ludvigfast.se/koparinformation samt uppgifter om möjlighet till friskrivning och vad som sker vid fastighetsbildning, budgivning samt annan matnyttig information på ludvigfast.se/koparinformation

För frågor gällande boendekostnadskalkyl, EU-stöd, skattefrågor eller frågor av annan karaktär är du givetvis varmt välkommen att kontakta aktuell fastighetsmäklare för denna fastighet eller någon av våra andra kunniga mäklare. Du är också varmt välkommen att ta kontakt med vårt systerföretag, Ludvig & Co AB, om du önskar att komma i kontakt med skatteexperter, ekonomer alternativt jurister som sitter på 130 orter runt om i landet.

Behandling av personuppgifter - Dataskyddspolicy

Vi på Ludvig & Co Fastighetsförmedling vill att du ska känna dig trygg när du lämnar dina personuppgifter till oss. Vi värnar om din personliga integritet och eftersträvar alltid en hög nivå av dataskydd. De personuppgifter du lämnar kommer att behandlas enligt vår dataskyddspolicy. För mer information se ludvigfast.se/dataskyddspolicy

Om du har några frågor eller funderingar rörande behandlingen av dina personuppgifter, hör gärna av dig till oss enligt nedanstående kontaktinformation.

Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB (559318-0945)
Warfvinges väg 32
112 51 Stockholm

E-post: dso@ludvig.se



LUDVIG  CO

ludvigfast.se

Kartor ur allmänt kartmaterial, © Lantmäteriverket, 801 82 Gävle.
Medgivande Dnr M2020/06039.

För mångfaldigande och återgivning av kartorna behövs Lantmäteriverkets skriftliga medgivande.