

# Gård om 70 ha utanför Gamleby

---

VÄSTERVIK BETESTORP 1:2, VÄSTERVIK HÄCKENSTAD 1:6, VÄSTERVIK HÄCKENSTAD  
2:3 & VÄSTERVIK GAMLEBY- TORP 1:9



**LUDVIG  CO**



## Gård om 70 ha utanför Gamleby

Skogsfastighet om ca 70 ha med god arrondering strax utanför Gamleby . Fastigheten är bebyggd med två bostadshus, en ladugård samt lertalet förrådsbyggnader av enklare karaktär. Det totala virkesförrådet bedöms till 7417 m<sup>3</sup>sk varav 3306 m<sup>3</sup>sk finns i huggningsklasserna S1 & S2 . Den produktiva skogsmarken (48 ha) domineras av tall 59 % resterande del utgörs av gran 27 % och löv 14 %. Vägnätet ger god tillgänglighet till samtliga avdelningar och löper genom merparten av fastigheten. Bud senast: 2026-05-15. Utgångspris: 7 000 000 SEK.



**Kristian Wedel**  
Fastighetsmäklare  
072- 220 94 55  
kristian.wedel@ludvigfast.se



**Västervik**  
Brunnsgatan 9  
0490-25 89 70

**LUDVIG & CO**



---

Virkesförråd:	7 417 m <sup>3</sup> sk
---------------	-------------------------

---

<b>Fastighetsbeteckning:</b>	VÄSTERVIK BETESTORP 1:2, VÄSTERVIK HÄCKENSTAD 1:6, VÄSTERVIK HÄCKENSTAD 2:3 & VÄSTERVIK GAMLEBY- TORP 1:9
------------------------------	--

---

Adress:	Betestorp 2, 59491 Gamleby
---------	----------------------------

# Beskrivning

## Fastighetsuppgifter

### Byggnader

Bostadsbyggnad, 101 kvm

Byggnadstyp: 1 ½- plansvilla  
Grundläggning: Torpargrund  
Stomme: Trä  
Fasad: Stående träpanel  
Yttertak: Tegel  
Fönster: 2-glas  
Uppvärmning: Direktverkande el  
Vatten: Enskilt vatten  
Avlopp: Enskilt avlopp

Bostadsbyggnad, 85 kvm

Byggnadstyp: Enplansvilla  
Grundläggning: Torpargrund/källare  
Stomme: Trä  
Fasad: Stående träpanel  
Yttertak: Plåt

Fönster: 2-glas  
Uppvärmning: Luft- / Luftvärmepump,  
direktverkande el  
Vatten: Enskilt vatten  
Avlopp: Enskilt avlopp

Ladugård, 370 kvm

Byggnadstyp: Ekonomibygnad i ett plan  
Grundläggning: Betongplatta på mark  
Stomme: Timmer  
Fasad: Liggande timmer  
Yttertak: Tegel  
Fönster: 1-glas

Utöver ovanstående byggnader står det på fastigheten 6 förrådsbyggnader av enklare standard.

### Skogsuppgifter

Fastighetens totala virkesförråd uppgår till 7417 m<sup>3</sup>sk enligt skogsbruksplanen fördelat på 59 % tall, 27 % gran och resterande 14 % löv. Beräknad medelbonitet 6,1 m<sup>3</sup>sk/ha/år. Se fullständig skogsbruksplan under dokument och bilagor för





ytterligare information. Planen är upprättad av Erik Andersson, JR Skog, inventering är genomförd i mars 2026.

Skogsbruksplanen är upprättad med för skogsbruksplanläggning gängse metoder och kan därför vara behäftad med osäkerhet i angivna uppgifter. Det åligger köparen att själv kontrollera uppgifterna i skogsbruksplanen och de kan ej ställas till grund för talan i domstol.

### **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 föryngringsavverkning 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). För nybildade fastigheter yngre än tre år gäller särskilda regler.

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

### **Fastighetsgränser**

Fastighetens gränser kan vara bristfälligt utmarkerade. Säljaren svarar ej för ytterligare utmarkering av dessa.

### **Arealuppgifter**

Total areal enligt fastighetstaxeringen: 68 ha markareal, 17 ha vatten

Total areal enligt fastighetskartan: 110 ha total areal

Total areal enligt skogsbruksplanen: 70 ha markareal, 39 ha vatten

### **Besiktning och undersökningsplikt**

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

Skogsinventeringen är upprättad med för skogsinventering gängse metoder och kan därför vara behäftad med osäkerhet i angivna uppgifter. Det åligger köparen att själv kontrollera uppgifterna i skogsinventeringen.

### **Visning**

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

Det här skogsskiftet har en interaktiv Gårdskarta. Klicka upp Gårdskartan i din mobila enhet så kan du klicka på kartbilder när du befinner dig i fält via GPS för att få information från



skogsbruksplanen.

### **Förvärvstillstånd**

Juridisk person behöver söka förvärvstillstånd tillika privatperson som ej varit folkbokförd inom glesbygdsområde i Västerviks kommun det senaste året. Kostnaden för att söka förvärvstillstånd är 5200 kr för privatperson och 8100 kr för juridisk person.

### **Tillträde**

Tillträde enligt överenskommelse. En förutsättning för tillträde är att köpeskillingen erlagts i sin helhet.

### **Jakt**

Jakträtten står fri för förvärvaren.

### **Naturvärden**

0,4 ha i fastighetens sydöstra hörn har biotopskydd, se skogsstyrelsens hemsida för ytterligare information.

### **Forn- och kulturlämning**

Det finns inte några noterade forn- eller kulturlämningar noterade på fastigheten.

## **Taxeringsvärde**

Taxeringsvärde mark: 4 607 000 SEK  
Taxeringsvärde byggnad: 959 000 SEK  
Totalt taxeringsvärde är: 5 566 000 SEK

Taxeringsvärdet är: Fastställt

Taxeringsår: 2023

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Ekonomibyggnad: 77 000 kr

Småhusbyggnad lantbruk: 882 000 kr

### **Typkod**

120 Lantbruksenhet, bebyggd

## **Inteckningar**

Inteckningsdatum: 1983-12-14

Belopp: 37 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Fastighetsreglering, 06/30975.

Inteckningsdatum: 1983-12-14

Belopp: 39 000

Skriftligt pantbrev: Nej

Fastighetsreglering, 06/30976.

Summa inteckningar: 76 000 SEK

## **Rättigheter och belastningar**

### **Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer**

Biotopskydd 2004:196, Skogligt

biotopskyddsområde (Beslutsdatum: 2004-03-01,

Registreringsdatum: 2018-02-06).



### **Rättigheter, last**

Avtalsservitut: KRAFTLEDNING - SE BESKRIVNING, Officialservitut: RÄTT ATT TA GÅNGVÄG FRÅN STYCKNINGSLOTT TILL ALLMÄN VÄG, UNGEFÄRLIGT LÄGE LITT. H. - GÅNGVÄG, Officialservitut: VÄG I SAMFÄLLD VÄGMARK, Officialservitut: AVLOPPSLEDNING, Officialservitut: RÄTT ATT ANVÄNDA OCH UNDERHÅLLA BEFINTLIG VÄG I STRÄCKNINGEN L-M. - VÄG, Officialservitut: RÄTT ATT ANVÄNDA OCH UNDERHÅLLA BEFINTLIG VÄG I STRÄCKNINGEN A-E. - VÄG, Avtalsservitut: BRYGGA,BÅTPLATS,OMRÅDE - SE BESKRIVNING, Officialservitut: RÄTT ATT BEHÅLLA, UNDERHÅLLA OCH NYANLÄGGA AVLOPPSANLÄGGNING MED TILLHÖRANDE LEDNINGAR VID FIGUR I. - AVLOPP, Ledningsrätt: TELE, Officialservitut: RÄTT ATT ANVÄNDA OCH UNDERHÅLLA BEFINTLIG VÄG I STRÄCKNINGEN J-K. - VÄG, Officialservitut: RÄTT ATT ANVÄNDA OCH UNDERHÅLLA BEFINTLIG VÄG I STRÄCKNINGEN A-G. - VÄG, Officialservitut: RÄTT ATT ANVÄNDA OCH UNDERHÅLLA BEFINTLIG VÄG I STRÄCKNINGEN A-B. - VÄG, Avtalsservitut: Område, Avloppsanläggning, Vattenanläggning - se beskrivning, Avtalsservitut: BRYGGA - SE BESKRIVNING, Officialservitut: RÄTT ATT ANVÄNDA OCH UNDERHÅLLA BEFINTLIG VÄG I STRÄCKNINGEN A-C, SAMT RÄTTATT PARKERA INOM FIGUR D. - VÄG, PARKERING,

Officialservitut:

VÄG,VATTENTÄKT,VATTENLEDNING,  
Officialservitut: VATTENTÄKT AVLOPP,  
Officialservitut: RÄTT ATT ANVÄNDA OCH  
UNDERHÅLLA BEFINTLIG VÄG I  
STRÄCKNINGEN A-F. - VÄG.

### **Övrig Belastning/förmån**

Avtalsservitut KRAFTLEDNING, Avtalsservitut Brygga, Båtplats, Område, Avtalsservitut Brygga, Avtalsservitut Område, Avloppsanläggning, Vattenanläggning, Avtalsnyttjanderätt TELE.

## **Kostnader**

### **Driftskostnad**

I detta ingår följande kostnader:  
Fastighetsskatt/avgift: 9 330 SEK/år

### **Kostnadskalkyl**

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

## **Övrigt**

### **Betalningsvillkor**

10 % av köpeskillingen erlägges kontant som handpenning vid kontraktstecknandet och



resterande senast vid tillträdet.

## Försäljningsätt

Bud oss tillhanda senast 2026-05-15 kl 23:59

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

Skriftligt bud ska vara Ludvig & Co

Fastighetsförmedling, Kristian Wedel,

Brunnsgatan 9, 593 30 Västervik, tillhanda senast

2026-05-15 . OBS! Märk kuvertet "Betestorp".

Använd gärna bifogad budblankett. Alternativt

budformulär på webben, eller mail till

kristian.wedel@ludvigfast.se.

## Visning

On 29/4 kl 16:00-17:00 Anmälan krävs, anmäl dig

via hemsidan eller ring/maila ansvarig mäklare.,

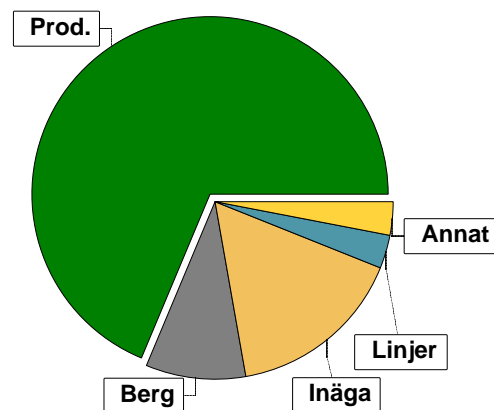
On 6/5 kl 16:00-17:00 Anmälan krävs, anmäl dig

via hemsidan eller ring/maila ansvarig mäklare.

# Sammanställning över fastigheten

## Arealer

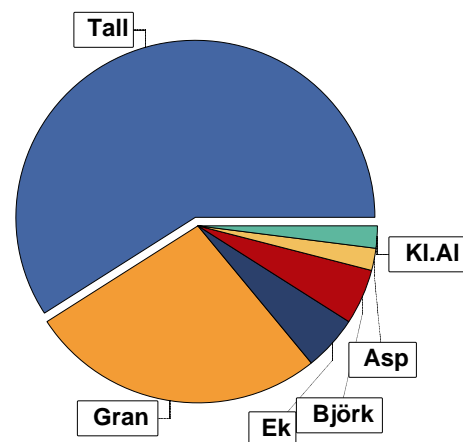
	hektar	%
Produktiv skogsmark	48,2	68
Hänsynsmark (naturresevat etc)	0,5	1
Myr/kärr/mosse	0,2	<1
Berg/Hällmark	6,0	9
Inäga/åker	11,3	16
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	1,9	3
Annat	2,0	3
<b>Summa landareal</b>	<b>70,1</b>	
<b>Vatten</b>	<b>39,4</b>	



I den produktiva arealen ingår:  
- ädellövskog med 4,5 ha

## Virkesförråd

	m <sup>3</sup> sk	%	ha
<b>Totalt</b>			
Tall	4344	59	26,2
Gran	2000	27	12,7
Ek	366	5	3,7
Björk	343	5	3,3
Asp	163	2	1,1
Kl.AI	177	2	0,9
Öädel	23	<1	0,3
<b>m<sup>3</sup>sk</b>	<b>7417</b>		
<b>Medeltal</b>			
m <sup>3</sup> sk per hektar	154		



## Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till **6,1 m<sup>3</sup>sk per ha**

## Tillväxt

Tillväxt för perioden 2026-03-09 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder **250 m<sup>3</sup>sk per år**

## Avverkningsförslag

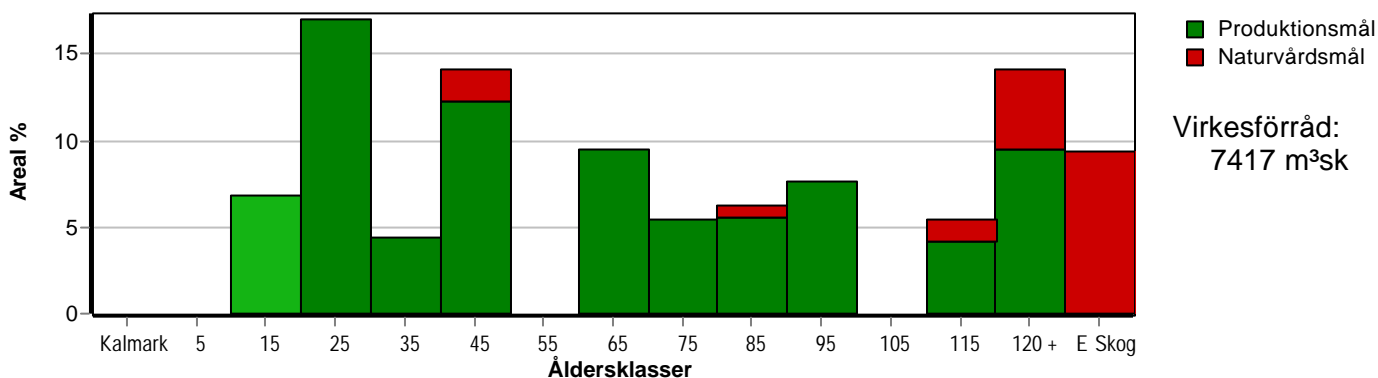
	m <sup>3</sup> sk
Förnygringsavverkning	525
Gallring	553
Naturvårdande skötsel	104
<b>Totalt under perioden</b>	<b>1182</b>

Förväntad tillväxt första växtsäsongen **262 m<sup>3</sup>sk**  
**5,4 m<sup>3</sup>sk per ha**

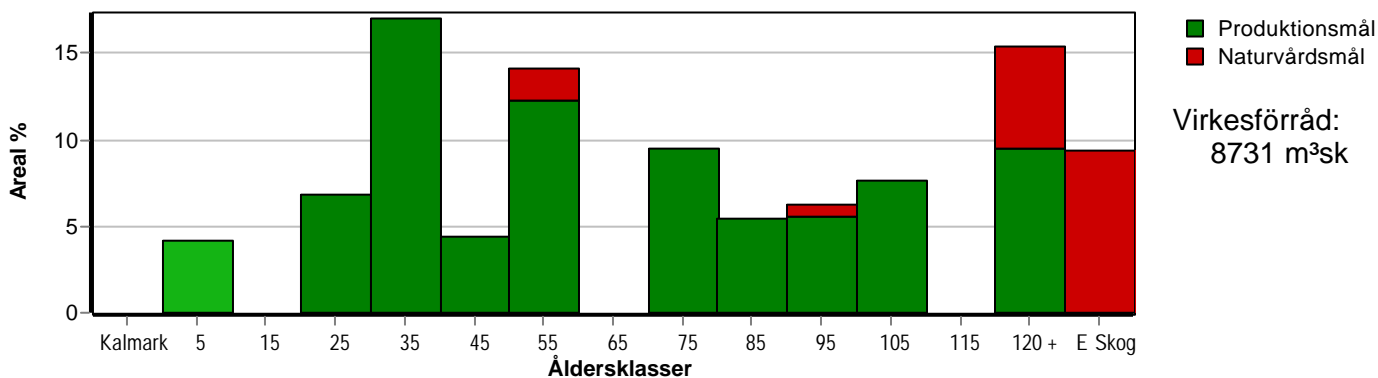
# Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd									
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Gran %	Ek %	Björk %	Kl.Al %	Asp %	Öadel %	
<b>Kalmark</b>												
- 9 år												
10 - 19	3,3	7	34	10	54	26	2	12		4	1	
20 - 29	8,2	17	662	81	48	37		13				
30 - 39	2,1	4	352	168	11	78		5		5		
40 - 49	6,8	14	1143	168	24	56		8	12			
50 - 59												
60 - 69	4,6	10	962	209	57	38	2	2		2		
70 - 79	2,6	5	455	175	90			10				
80 - 89	3,0	6	686	229	76	13	1		3	7		
90 - 99	3,7	8	768	208	81	17		2				
100 - 109												
110 - 119	2,6	5	472	182	57	28	3	3	4	5		
120 +	6,8	14	1379	203	89	7	3	1		1		
Lågproduktkog(E)	4,5	9	405	90		5	70	10		10	5	
ÖF/Skikt	[3,3]		99	30	98			2				
<b>Summa/Medel</b>	<b>48,2</b>	<b>100</b>	<b>7417</b>	<b>154</b>	<b>59</b>	<b>27</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>2</b>	<b>2</b>		

Arefördelning, aktuell



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



# Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd								
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Gran %	Ek %	Björk %	Kl.Al %	Asp %	Öadel %
Kalmark K1											
K2											
Röjningsskog R1											
R2	6,2	13	237	38	31	49		19		1	
Gallringsskog G1	16,0	33	2214	138	41	51	1	6		1	
G2											
Föryngrings- S1	13,0	27	2758	212	74	20	2	2	1	2	
avverknings- S2	2,5	5	548	219	96	4					
skog S3	2,0	4	304	152	85		5	5		5	
Lågproducer- E1											
ande skog E2											
E3											
Överstånd/Skikt	[3,3]		99	30	98		2				
Målklass NS	4,5	9	405	90		5	70	10		10	5
Målklass NO	4,0	8	852	213	53	21		5	18	3	
Summa/Medel	48,2	100	7417	154	59	27	5	5	2	2	

## 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.

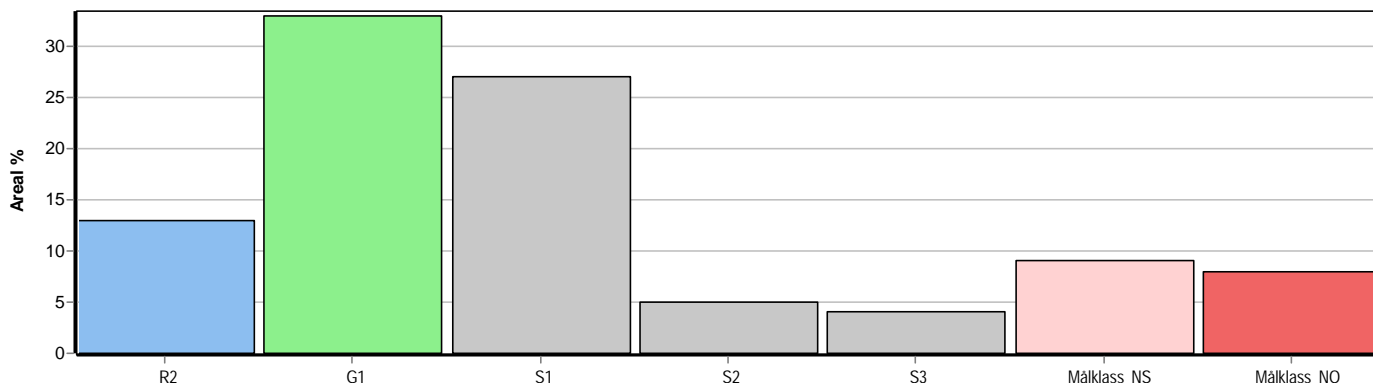
### E3 Skog av hagmarkskaraktär

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 <sup>3</sup> sk	%	m <sup>3</sup> sk	%	
PG	37,7	78,2	5856	79,0	2155	86,5	38
PF - produktion	1,0	2,1	152	2,0	33	1,3	1
PF - naturvård	1,0	2,1	152	2,0	33	1,3	1
NS	4,5	9,3	405	5,5	86	3,4	1
NO	4,0	8,3	852	11,5	187	7,5	5
Summa	48,2	100,0	7417	100,0	2494	100,0	45

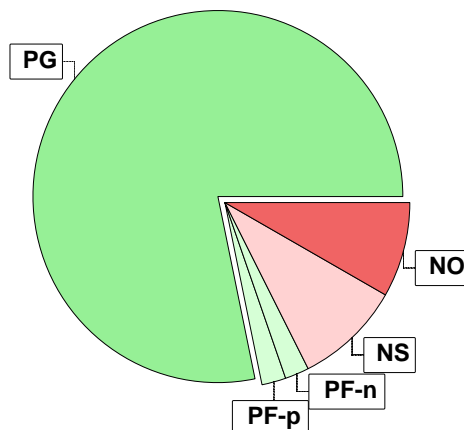
8,5 ha (17,6 %) av planens produktiva areal är avsatta i planens certifiering för NS/NO.

## Impediment

	ha	%
Myr	0,2	<1
Berg	6,0	9

## Skötselriktning

	ha	%
Sociala värden	2,0	4



## 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.

# 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 = åtgärdscommentar, iv = speciella värden<sup>1</sup>

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		Årlig tillväxt m <sup>3</sup> /ha	Not <sup>1</sup>
					ha	avd							%	m <sup>3</sup> /sk		
1	18,0									Vatten						
2	0,9 (-0,1) <sup>3</sup>	40	G1	T24	220	176	PG	Tall 20 Gran 70 Björk 10	22	Ngt olikåldrigt Yngre i norr Delv rasbrant Frisk (2) Avdrag: berg	Gallring	2027	20	37	7,6	
3	1,2	140		T18	220	264	NO,b	Tall 85 Gran 10 Asp 5	28	Kuperat Kantz m vatten Torr (1)	Ingen åtgärd				3,4	i,iv
4	0,3	25	G1	G28	120	36	PG	Gran 100	11	Frisk (2)	Gallring Gallring (F)	2027 2035	35 25	14 11	7,7	
5	1,6	20	R2	G24	80	128	PG	Tall 20 Gran 60 Björk 20	9	Ojämnt Beståndsrester Kantz m vatten Delv kuperat Frisk (2)	Underv röj f gallring Gallring (F)	2028 2030		52	7,0	ii
6	1,2	30	G1	G30	160	192	PG	Tall 20 Gran 70 Björk 10	13	Varier bonitet Delv fd inäga Frisk (2)	Underv röj f gallring Gallring (F)	2027 2027		72	8,5	
7	0,2	90	S1	T24	250	50	PG	Tall 50 Gran 45 Ek 5	30	Frisk (2)	Ingen åtgärd				5,7	

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-04-15

Län: Kalmar län Kommun: Västervik Församling: Gamleby  
Betestorp 1:2 mfl Id: 88311278

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 = åtgärdscommentar, iv = speciella värden<sup>1</sup>

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		Årlig tillväxt m <sup>3</sup> /ha	Not <sup>1</sup>
					ha	avd							%	m <sup>3</sup> /sk		
8	0,6	110		G28	280	168	NO,b	Tall 5 Gran 80 Asp 5 Kl.Al 10	32	Kantz m vatten Kuperat Frisk (2)	Ingen åtgärd				6,3	i,iv
9	1,0	65	S1	G30	300	300	PG	Tall 10 Gran 85 Asp 5	30	Olikåldrigt Kantz m vatten Frisk (2)	Ingen åtgärd Föryng avv (A)	2033	85	310	9,5	iii
10	0,5 (-0,1) <sup>3</sup>	60	G1	T26	210	84	PG	Tall 100	26	Frisk (2) Avdrag: berg	Sista Gallring	2030	20	19	6,1	
11	1,3 (-0,1) <sup>3</sup>	60	G1	T20	140	168	PG	Tall 50 Gran 30 Ek 10 Björk 10	24	Bergbundet Olikåldrigt Torr (1) Avdrag: berg	Ingen åtgärd Sista Gallring (A)	2030	15	28	4,5	iii
12	0,3	35	G1	G32	215	65	PG	Gran 100	17	Frisk (2)	Gallring	2027	25	17	10,4	
13	1,5	80	S1	T26	240	360	PG	Tall 80 Gran 5 Asp 10 Kl.Al 5	33	Varier förråd Frisk (2)	Ingen åtgärd				5,8	
14	1,4 (-0,1) <sup>3</sup>	90	S1	T22	180	234	PG	Tall 90 Gran 5 Björk 5	28	Torr (1) Avdrag: berg	Ingen åtgärd				4,3	
15	3,5 (-0,5) <sup>3</sup>	10	R2	T26	10	30	PG	Tall 60 Gran 30 Björk 10	3	Frisk (2) Avdrag: berg	Lövröjning Röjning (F)	2026 2031			3,3	

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-04-15

Län: Kalmar län Kommun: Västervik Församling: Gamleby  
Betestorp 1:2 mfl Id: 88311278

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 <sup>1</sup>

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		Årlig tillväxt m <sup>3</sup> /sk/ha	Not <sup>1</sup>
					ha	avd		Tall	Med diam cm					%	m <sup>3</sup> /sk		
15	[3,5] (-0,5)3	125	ÖF	T26	28	84	PG	Tall	100	37	Frisk (2) Avdrag: berg	Avverkning ÖF	2026	90	76	0,2	
16	2,3 (-0,3)3	110	S3	T20	160	320	PF,b 50 %	Tall Ek Björk Asp	85 5 5 5	29	Kantz m vatten Tomtnära Torr (1) Avdrag: berg	Ingen åtgärd				3,3	i,iv
17	3,4 (-0,8)3L	75	S1	T20	175	455	PG	Tall Björk	90 10	25	Bergbundet Kuperat Torr (1) Avdrag: berg	Ingen åtgärd Gallring (A)	2027	15	70	4,5	ii,iii
18	2,1										Berg						
19	2,3 (-0,1)L										Inägomark						
20	0,2										Övrig landareal						

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-04-15

Län: Kalmar län Kommun: Västervik Församling: Gamleby  
Betestorp 1:2 mfl Id: 88311278

pcSKOG Plan

# Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = grön kommentar, ii = generell kommentar, 4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden <sup>1</sup>

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m <sup>3</sup> /sk/ha	Not <sup>1</sup>
					ha	avd		Tall	Med diam cm					%	m <sup>3</sup> /sk		
21	7,3										Vatten						
22	1,1 (-0,1)L	40	G1	G30	160	160	PG	Tall Gran Björk Kl.Al	25 50 20 5	20	Olikåldrigt Delv skittat Dike Framtida lövdominans Fuktig (3)	Ingen åtgärd				8,5	ii,iv
23	3,8 (-0,5)3L	25	G1	T20	85	281	PG	Tall Björk	90 10	10	Hänsyn hållmark i S Torr (1) Avdrag: berg	Röjning Gallring (F)	2026 2029	35	118	5,1	iii
24	1,1	40	G1	T26	140	154	PG	Tall	100	20	Torr (1)	Gallring	2034	25	53	6,6	
25	0,4	40	G1	G28	160	64	PG	Tall Gran Björk	5 85 10	19	Frisk (2)	Ingen åtgärd				8,6	
26	1,1	61	G1	T22	160	176	PG	Tall Gran	90 10	25	Kantz m vatten Delv rasbrant Olikåldrigt Torr (1)	Sista Gallring	2028	15	28	4,7	
27	0,4	25	G1	G30	125	50	PG	Gran	100	10	Kantz m vatten Kuperat Slänt Frisk (2)	Gallring	2028	35	20	8,9	
28	0,6	25	R2	G28	85	51	PG	Tall Gran Björk	30 50 20	9	Kantz m vatten Ojämnt Frisk (2)	Röjning Gallring (F)	2026 2028	35	21	6,5	

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-04-15

Län: Kalmar län Kommun: Västervik Församling: Gamleby  
Betestorp 1:2 mfl Id: 88311278

pcSKOG Plan

# Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = grön kommentar, ii = generell kommentar, 4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden<sup>1</sup>

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Arlig tillväxt m <sup>3</sup> sk/ha	Not <sup>1</sup>
					ha	avd		%	m <sup>3</sup> sk								
29	0,5	125	S2	T24	195	98	PG	Tall Gran	75 25	37	Kantz m vatten Varier bonitet Slänt Luckor Frisk (2)	Ingen åtgärd Föryng avv (A)	2028	95	96	3,7	
30	0,6	40	G1	G30	140	84	PG	Gran	100	18	Frisk (2)	Ingen åtgärd				8,2	
31	0,8	80	S1	T24	250	200	PG	Tall Gran	90 10	30	Dike/bäck i Syd Frisk (2)					5,9	

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-04-15

Län: Kalmar län Kommun: Västervik Församling: Gamleby  
Betestorp 1:2 mfl Id: 88311278

pcSKOG Plan

# Avdelningsbeskrivning

Skifte: 2

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = grön kommentar, ii = generell kommentar, 4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden<sup>1</sup>

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Arlig tillväxt m <sup>3</sup> sk/ha	Not <sup>1</sup>
					ha	avd		%	m <sup>3</sup> sk								
31	0,6 (-0,1)L	40	G1	G30	200	100	PG	Gran	100	20	Frisk (2)	Ingen åtgärd				10,4	
32	14,1										Vatten						
33	0,5										Biotopskydd						
34	0,9	65	S1	T26	260	234	PG	Tall Gran	80 20	28	Bäckfåra Kantz m vatten Frisk (2)	Ingen åtgärd				7,2	
35	2,5 (-0,3)3L	90	S1	T24	220	484	PG	Tall Gran	80 20	32	Kantz m vatten Delv kuperat Varier bonitet Tomtnära Torr (1) Avdrag: berg	Ingen åtgärd				5,2	ii
36	5,0 (-0,5)4L	75		E22	90	405	NS,b	Gran Ek Björk Asp Öadel	5 70 10 10 5	40	Ädellöv enligt lag Hagmarksskog Frisk (2) Avdrag: inägomark	Underv röj f gallring Naturvårdshuggning (F)	2027 2027	25	104	1,9	i,iii
37	1,0 (-0,1)L	40		B20	187	168	NO,b	Björk Kl.AI	20 80	16	Sumpskog Kantz m vatten Fuktig (3)	Ingen åtgärd				7,2	i,iv
38	0,6	40	G1	G28	140	84	PG	Tall Gran	40 60	20	Luckor Slänt Fuktig (3)	Ingen åtgärd Föryng avv (A)	2027	90	80	7,9	iii

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-04-15

Län: Kalmar län Kommun: Västervik Församling: Gamleby  
Betestorp 1:2 mfl Id: 88311278

pcSKOG Plan

# Avdelningsbeskrivning

Skifte: 2

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = grön kommentar, ii = generell kommentar, 4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden<sup>1</sup>

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m <sup>3</sup> /sk/ha	Not <sup>1</sup>
					ha	avd		%	m <sup>3</sup> /sk								
39	2,0	130	S2	T24	225	450	PG	Tall	100	35	Varier slutenhet Ngt olikåldrigt Tomtnära Kantz m vatten Frisk (2)	Föryng avv, fröträd Markberedning (F) Plantering under skärm (F) Viltskyddsbehandling (F) Avverkning ÖF (F) Lövröjning (F) Ingen åtgärd (A)	2027 2028 2028 2030 2032	85	389	0,9	ii,iii
40	1,2 (-0,2)3	140		T20	210	210	NO,b	Tall Gran Björk	85 10 5	30	Rasbrant Torr (1) Avdrag: berg	Ingen åtgärd				3,4	i,iv
41	0,5	25	G1	G30	60	30	PG	Gran Björk	80 20	10	Kantz m vatten Ojämnt Enstaka öf Frisk (2)	Röjning Gallring (F)	2026 2031	30	14	5,8	
42	2,3 (-0,2)3	120	S1	T18	170	357	PG	Tall Gran Ek	85 5 10	30	Bergbundet Olikåldrigt Torr (1) Avdrag: berg	Ingen åtgärd				3,3	
43	0,5	20	G1	G26	85	43	PG	Tall Gran	30 70	11	Olikåldrigt Ojämnt Luckor Frisk (2)	Röjning Gallring (F)	2026 2031	35	22	7,9	iii
44	0,7	20	R2	T24	35	25	PG	Tall Gran Björk	60 20 20	8	Ojämnt Luckor Gruppställt Kantz m inäga Frisk (2)	Röjning Underv röj f gallring Gallring (F)	2026 2033 2035	30	15	4,2	

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-04-15

Län: Kalmar län Kommun: Västervik Församling: Gamleby  
Betestorp 1:2 mfl Id: 88311278

pcSKOG Plan

# Avdelningsbeskrivning

Skifte: 2

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = grön kommentar, ii = generell kommentar, 4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden<sup>1</sup>

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m <sup>3</sup> /sk/ha	Not <sup>1</sup>
					ha	avd		%	m <sup>3</sup> /sk								
45	0,6	35	G1	G30	160	96	PG	Gran Asp	80 20	19	Olikåldrigt Äldre i norr Varier höjd Frisk (2)	Gallring	2033	25	34	9,0	
46	0,3	15	R2	B22	15	5	PG	Tall Ek Björk Asp Öadel	10 20 30 30 10	4	Ojämnt Tomtnära Kuperat Frisk (2)	Röjning Röjning (F)	2028 2034			3,5	iv
46	[0,3]	15	ÖF	B22	50	15	PG	Tall Ek	90 10	35	Frisk (2)	Ingen åtgärd				8,0	
47	0,9										Berg						
48	6,5 (-0,2)L										Åker						
49	2,2 (-0,4)L										Övrig landareal						
50	0,2										Myr						

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-04-15

Län: Kalmar län Kommun: Västervik Församling: Gamleby  
Betestorp 1:2 mfl Id: 88311278

pcSKOG Plan

# Avdelningsbeskrivning

Skifte: 4

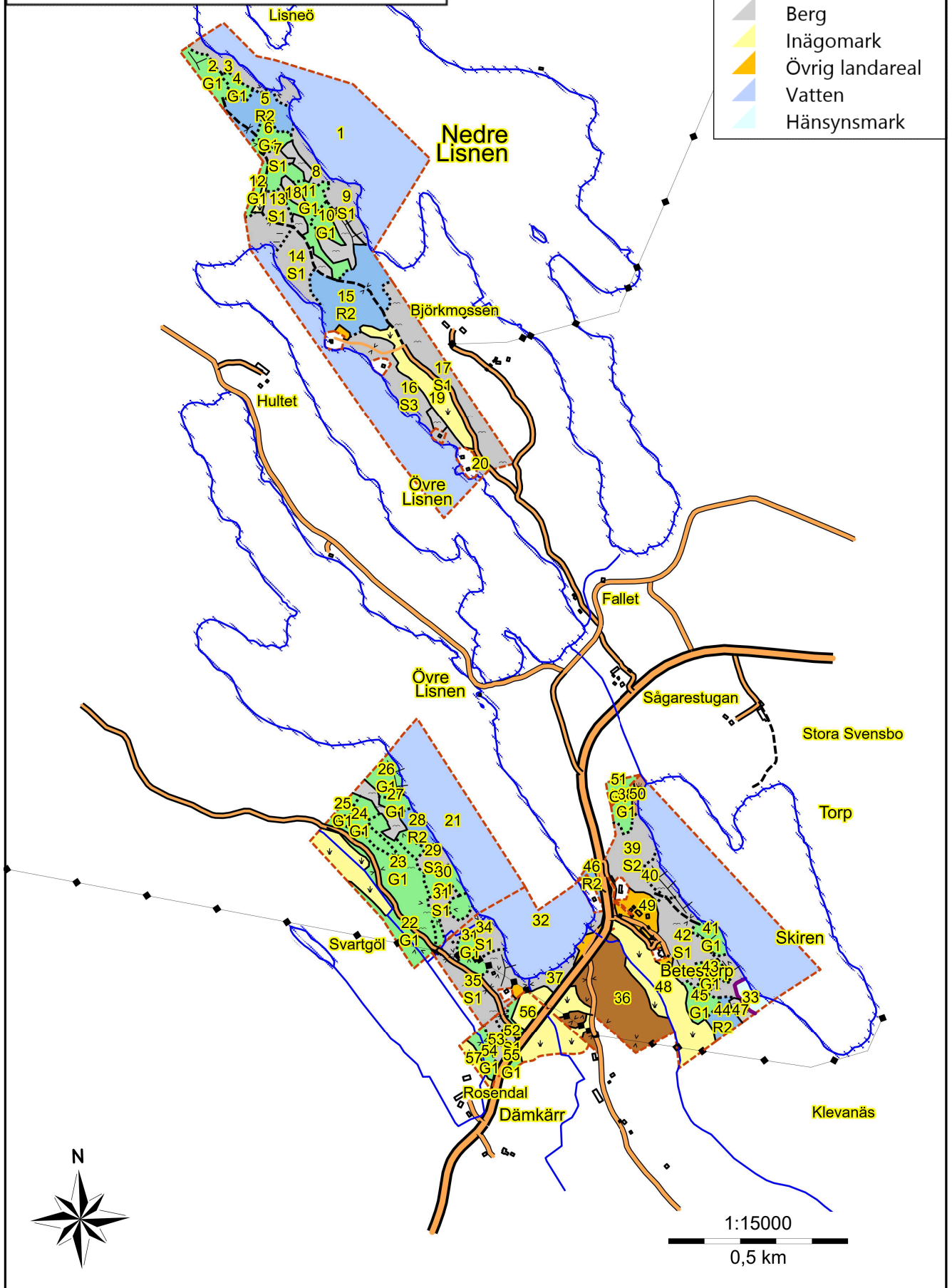
När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = grön kommentar, ii = generell kommentar, 4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen  
iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden <sup>1</sup>

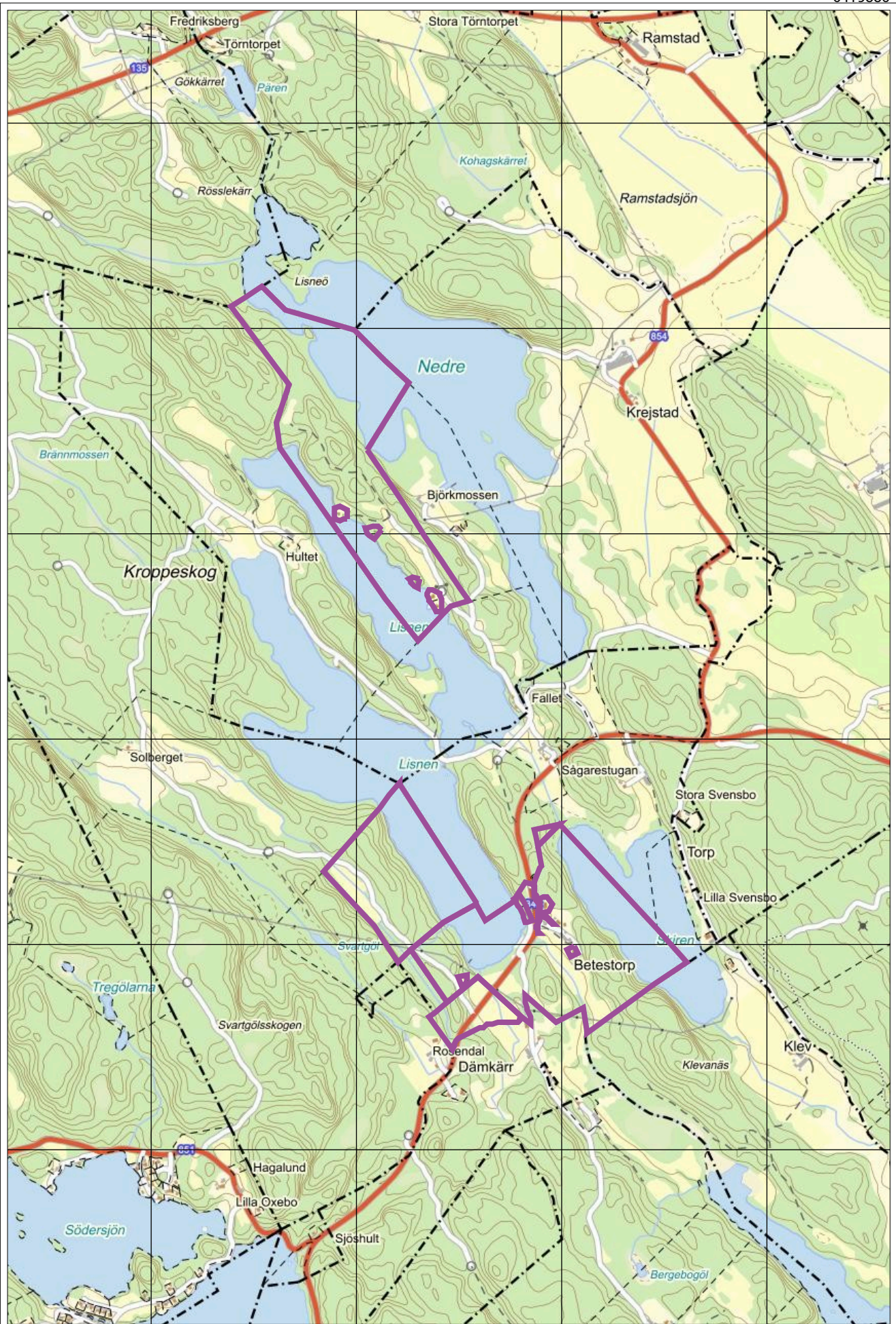
Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m <sup>3</sup> /sk/ha	Not <sup>1</sup>
					ha	avd		Å	%					m <sup>3</sup> /sk			
51	0,3	40	G1	G28	150	45	PG	Tall Gran	20 80	22	Lucka i väst Frisk (2)	Ingen åtgärd				8,3	
52	0,4	85	S1	G24	210	84	PG	Tall Gran Ek Asp	15 60 10 15	28	Framtida lövdominans Frisk (2)	Ingen åtgärd Föryng avv (A)	2030	90	83	5,5	ii,iii
53	0,5 (-0,2)3	80		T16	140	42	NO,b	Tall	100	26	Hällmarksskog Kuperat Torr (1) Avdrag: berg	Ingen åtgärd				3,4	i
54	0,6	40	G1	G32	180	108	PG	Gran	100	23	Dike Frisk (2)	Ingen åtgärd				9,9	
55	0,4 (-0,1)L	25	G1	B24	70	21	PG	Ek Björk Asp Öädel	10 70 10 10	14	Olikåldrigt Luckigt Delv hassellund Frisk (2)	Röjning Gallring (F)	2027 2030	25	7	5,6	iii,i
56	2,3 (-0,1)L										Åker						
57	0,4										Bete						

# SKOGSKARTA

Plan Betestorp 1:2 mfl  
Församling Gamleby  
Kommun Västervik  
Län Kalmar län  
Planen avser 2026 - 2035  
Planläggare Erik andersson, JR Skog  
Utskriftsdatum 2026-04-15

- Huggningsklass
- Röjningsskog
  - Gallringsskog
  - Föryngr.avv-skog
  - Lågproduktiv skog
- Ägoslag
- Myr
  - Berg
  - Inägomark
  - Övrig landareal
  - Vatten
  - Hänsynsmark









# 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](https://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 areakällor 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](https://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 eller Boneo utgår en indirekt ersättning till Ludvig & Co Fastighetsförmedling AB. Ersättning utgår enligt vad som föreskrivs på <https://documents.portal.hemnet.se/daeZd0anx395ne8jfpzy3pv715lm> respektive <https://www.boneo.se/artikel/formedlingsersattning-for-boneo-annonsprodukter-och-tjanster%22>

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, anlitan av besiktningssman, areal samt säljarens upplysningsplikt på [ludvigfast.se/koparinformation](https://ludvigfast.se/koparinformation) samt uppgifter om möjlighet till friskrivning och vad som sker vid fastighetsbildning, budgivning samt annan matnyttig information på [ludvigfast.se/koparinformation](https://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](https://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)  
Franzéngatan 6  
112 51 Stockholm

E-post: [dso@ludvig.se](mailto:dso@ludvig.se)

# 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](https://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](mailto:dso@ludvig.se)



**LUDVIG  CO**

[ludvigfast.se](https://ludvigfast.se)

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

För mångfaldigande och återgivning av kartorna behövs Lantmäteriverkets skriftliga medgivande.