

Välbeskogat skogsskifte om 18,5 hektar

Del av EKSJÖ ÖLVEDAL 3:3



LUDVIG  CO



Välbeskogat skogsskifte om 18,5 ha

Välskött skogsskifte om 18,5 hektar varav 17,9 hektar produktiv skogsmark. Virkesförrådet uppgår till 5 137 m³sk vilket ger ett medelförråd om 287 m³sk per hektar. Boniteten uppgår till 6,1 m³sk per hektar och år.

Skiftet är endast möjligt att förvärvas genom fastighetsreglering.



Johan Olausson
Registrerad Fastighetsmäklare

0383-594 80
johan.olausson@ludvigfast.se



Elin Gynnerstedt
Registrerad Fastighetsmäklare

0383-594 79
elin.gynnerstedt@ludvigfast.se



Vetlanda
Storgatan 23 B
0383-594 50

LUDVIG & CO



Skogsmark	17,9 ha
Väg & Kraftledning	0,6 ha
Total areal	18,5 ha
Virkesförråd:	5 137 m³sk
Fastighetsbeteckning:	Del av EKSJÖ ÖLVEDAL 3:3

**Miss a inte filmerna på
vår hemsida över
fastigheten.**

**Sista anbudsdag 8 april
kl. 12.00.**

Beskrivning

Fastighetsuppgifter

Skogsuppgifter

Enligt skogsbruksplanen uppgår den produktiva skogsmarken till 17,9 hektar. Virkesförrådet uppgår till 5 137 m³sk vilket ger ett medeltal om 287 m³sk per hektar. Boniteten för fastigheten uppgår till 6,1 m³sk per hektar och år. Barr är det dominerande trädslaget på fastigheten med 84 % tall, 16 % gran och < 1 % löv.

Skogsbruksplanen är upprättad av Wallnäs 2019 och framskriven tom 2024.

Jakt

På fastigheten finns älg, vildsvin, rådjur och övrigt småvilt. Jakten är tillgänglig för en ny ägare from 1/7 2025.

Forn- och kulturlämning

Det finns en övrig kulturhistorisk lämning, plats med tradition och del av en övrig kulturhistorisk lämning, lägenhetsbebyggelse.

Areal

Enligt SeSverige (Metria) uppgår totalarealen till 19,04 hektar och enligt skogsbruksplanen till 18,5 hektar.

Samfällighet

Fastigheten har del i samfälligheten Eksjö Ölvedal S:4, som är ett markområde om 2,04 hektar norr om väg 129, enligt bifogad karta.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 1 600 000 SEK
Taxeringsvärdet är: Beräknat
Taxeringsår: 2023
Beskrivning: Eftersom det är en del av fastigheten som säljs har taxeringsvärdet uppskattats utifrån hela fastighetens taxeringsvärden.

Typkod

110 Lantbruksenhet, obebyggd

Marknad

Flera aktiva skogsintressenter och sågverk finns i närområdet, såsom Wallnäs Timber AB i Mariannelund, Vida med anläggningar i Hjaltevad, Vimmerby och Mörlunda. Vidare finns SÖDRA med kontor i Vetlanda, Ingarps Trävaror AB och IKEA i Hultsfred.

Detta borgar för god långsiktig marknad för lokala skogsägare.

Visning

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

Önskar du visning kontakta fastighetsmäklaren.

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.



Besiktning och undersökningsplikt

Köparen har enligt jordabalken ett långtgående ansvar att undersöka fastigheten och förvissa sig om dess skick, gränser och areal före köpet. Uppgifterna som lämnas i denna beskrivning innebär inte att köparen kan uppfatta dessa som korrekta utan ges för att underlätta köparens egna undersökning.

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.

Köparen är väl medveten om att uppgifterna från skogsbruksplanen i objektsbeskrivningen 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.

Fastighetsbildning

Fastigheten kan endast förvärfvas genom fastighetsreglering.

Försäljningssätt

Försäljning av fastigheten sker genom anbudsförfarande. Anbud oss tillhanda senast 2025-04-08 kl. 12:00.

Säljaren förbehåller sig rätten att fritt anta inkommit skriftligt bud eller att hålla en efterföljande förhandling/auktion mellan budgivarna.

Fri prövningsrätt förbehålles säljaren.

Bud insändes via e-post

johan.olausson@ludvigfast.se eller per post

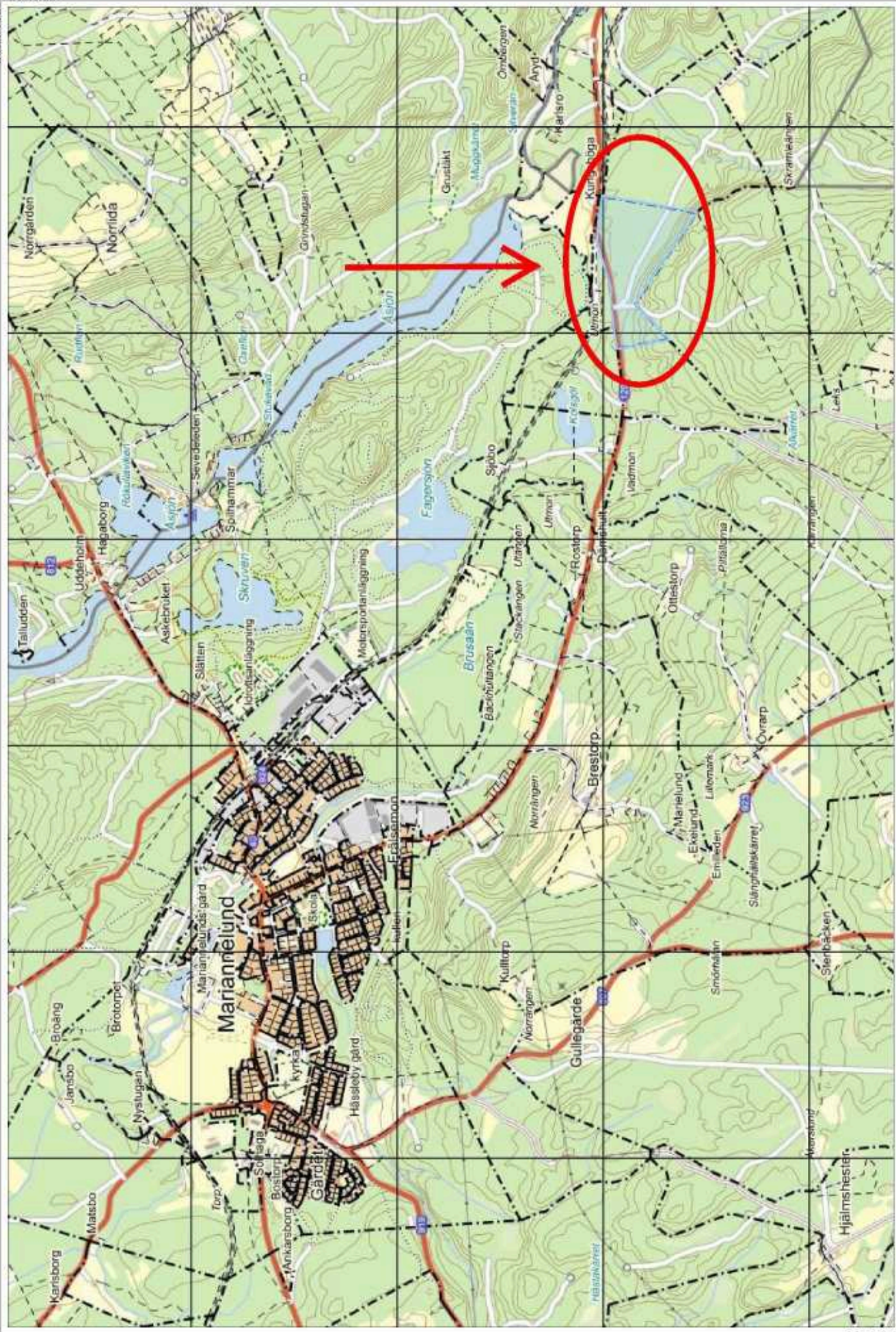
Ludvig & Co Fastighetsförmedling Att: Johan Olausson, Storgatan 23 B, 574 31 Vetlanda.

OBS! Märk kuvertet med "Ölvedal".

Använd gärna bifogad budblankett.

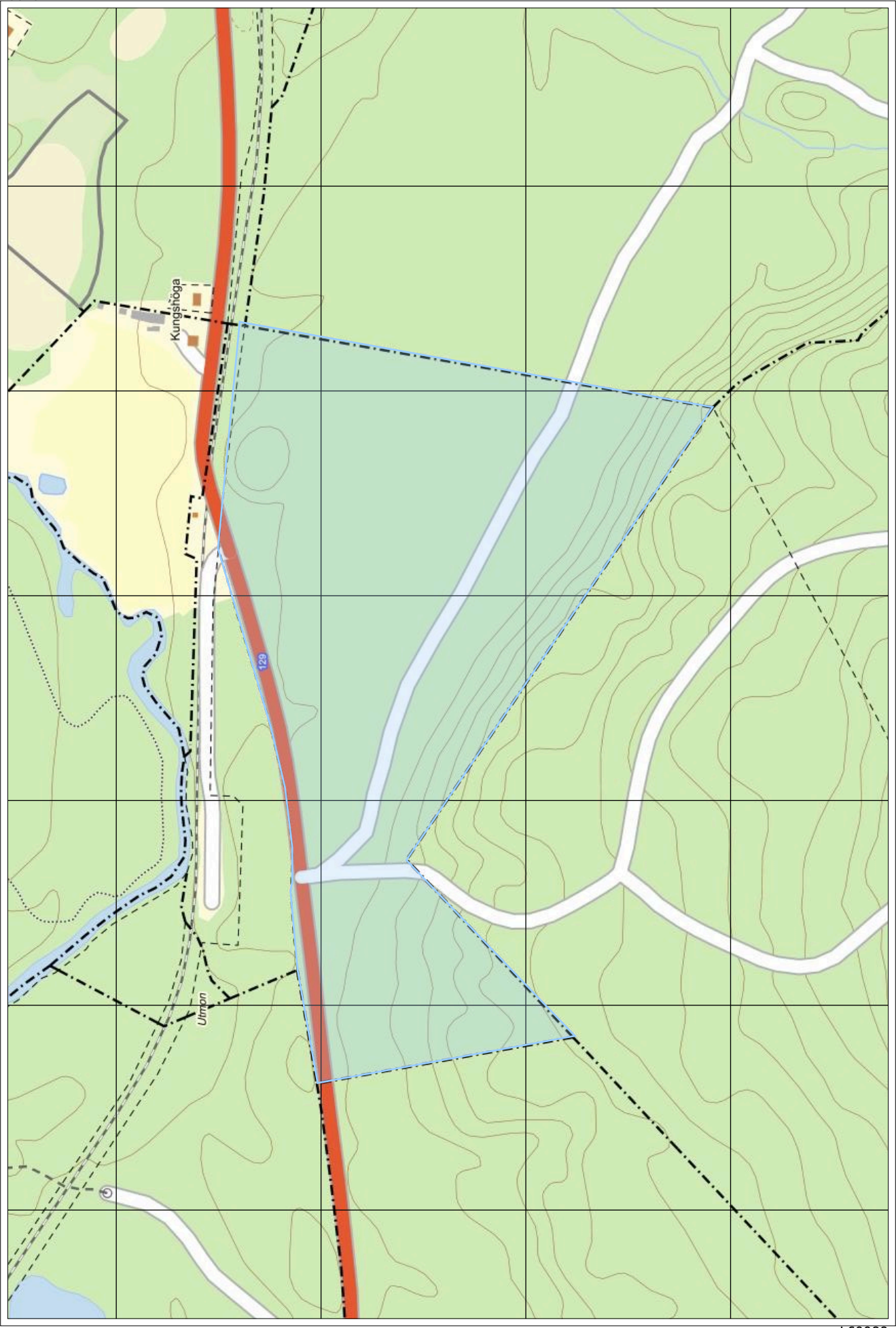
Betalningsvillkor

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



Skala 1:25000 (1 cm i kartan motsvarar 250 meter i verkligheten) SWEREF 99 TM

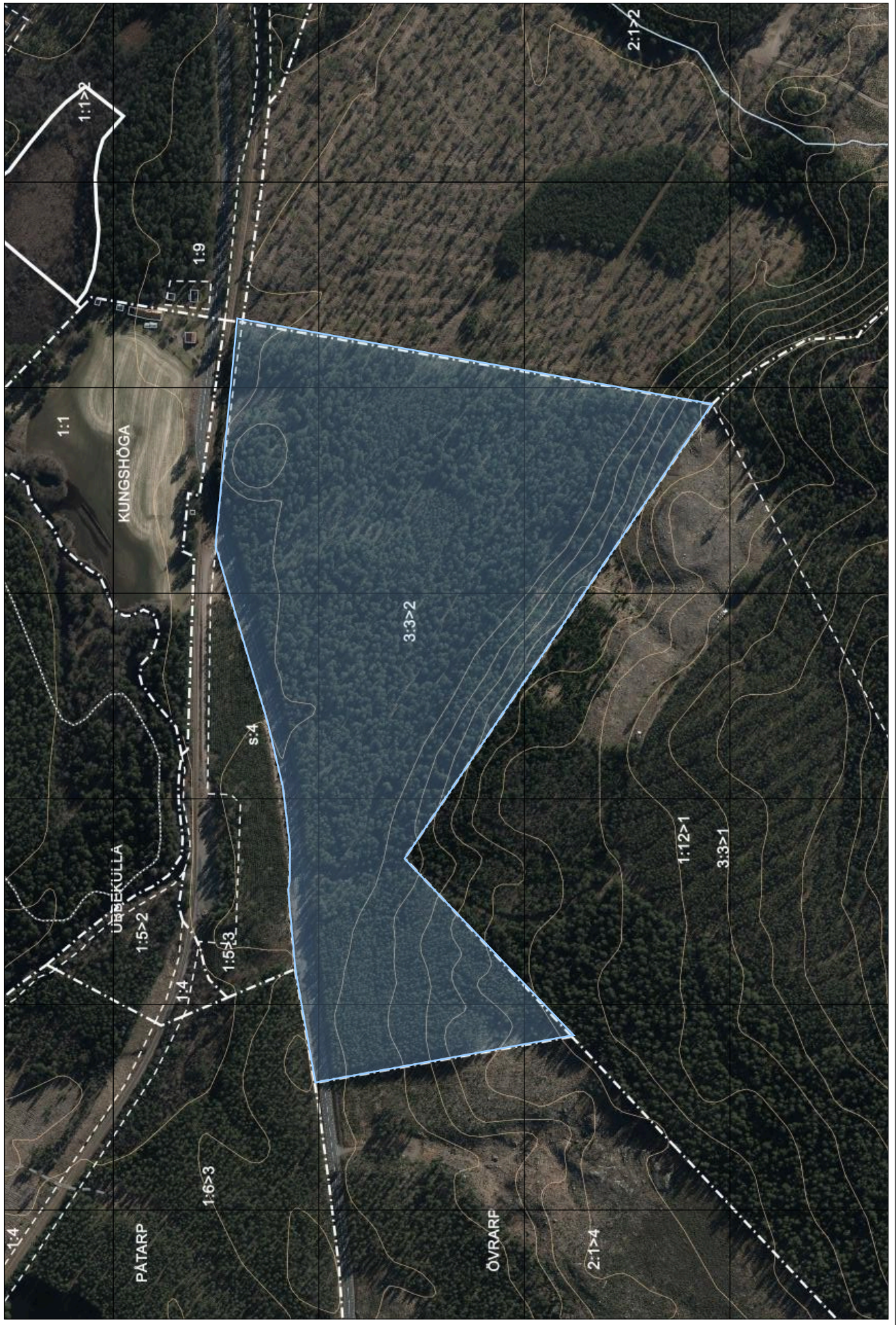
6384754
537974



536694

6383894

Skala 1:5000 (1 cm i kartan motsvarar 50 meter i verkligheten) SWEREF 99 TM



Skala 1:5000 (1 cm i kartan motsvarar 50 meter i verkligheten) SWEREF 99 TM



Eksjö Ölvedal S:4

Skogskarta över

Övedal 3:3 norra delen

Hässleby-Kråkshult församling

Ekshjö kommun

Jönköpings län

Planen avser 2024 - 2033

Inv av Klas Westerström

Utskriftsdatum 2025-03-18

Huggningsklass
Röjningsskog
Gallringskog

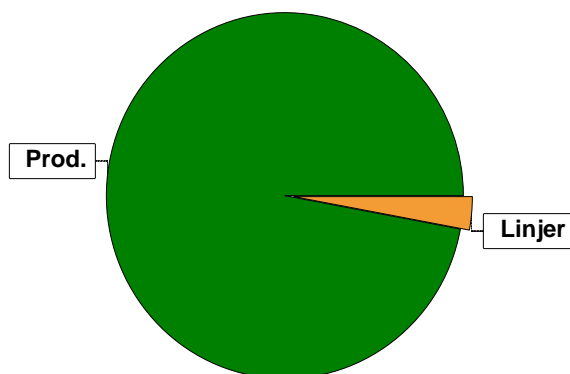


1:10000
0,5 km

Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	17,9	97
Myr/kärr/mosse	0,0	<1
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	0,0	<1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,6	3
Annat	0,0	<1
Summa landareal	18,5	
Vatten	0,0	



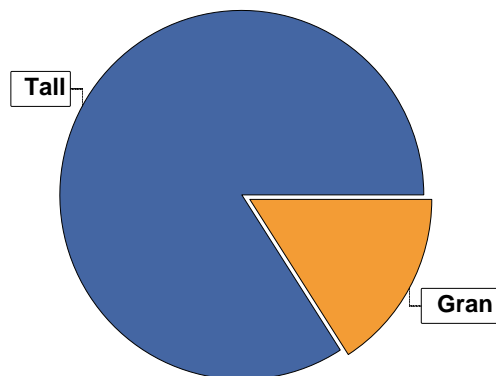
Virkesförråd

	m³sk	%	ha
Totalt	4290	84	14,8
Tall	847	16	3,0
Gran	1	<1	0,0
Löv			

m³sk
5137

Medeltal

m³sk per hektar
287



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
6,1

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2024-11-18 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
77

Avverkningsförslag

	m³sk
Föryngringsavverkning	0
Gallring	1905
Totalt under perioden	1905

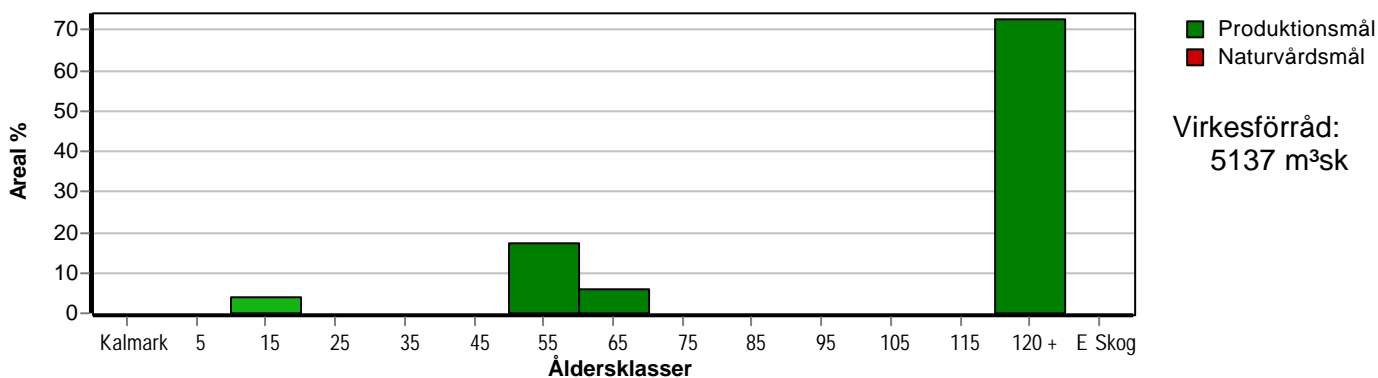
Förväntad tillväxt första växtsäsongen

m³sk
98
m³sk per ha
5,5

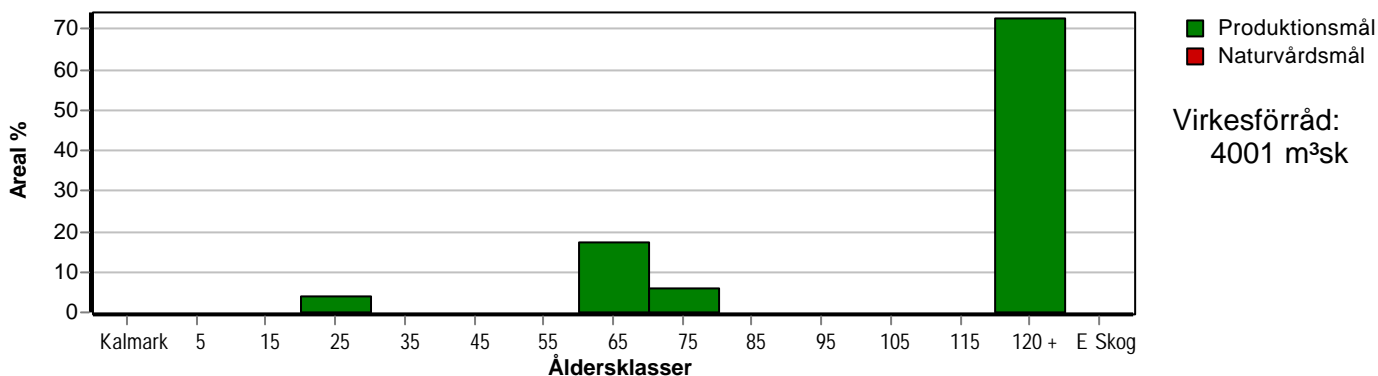
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m ³ sk	m ³ sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %
Kalmark							
- 9 år							
10 - 19	0,7	4	33	47	15	84	2
20 - 29							
30 - 39							
40 - 49							
50 - 59	3,1	17	722	233	100		
60 - 69	1,1	6	287	261	100		
70 - 79							
80 - 89							
90 - 99							
100 - 109							
110 - 119							
120 +	13,0	73	4095	315	80	20	
Lågproduktkog(E) ÖF/Skikt							
Summa/Medel	17,9	100	5137	287	84	16	

Arefördelning, aktuell



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



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd				
	ha	%	Totalt m ³ sk	m ³ sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %
Kalmark K1							
K2							
Röjningsskog R1	0,3	2	6	20	80	10	10
R2	0,4	2	27	68		100	
Gallringsskog G1	4,2	23	1009	240	100		
G2	13,0	73	4095	315	80	20	
Föryngrings- avverknings- skog S1							
S2							
S3							
Lågproducer- ande skog E1							
E2							
E3							
Överstånd/Skikt							
Summa/Medel	17,9	100	5137	287	84	16	

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

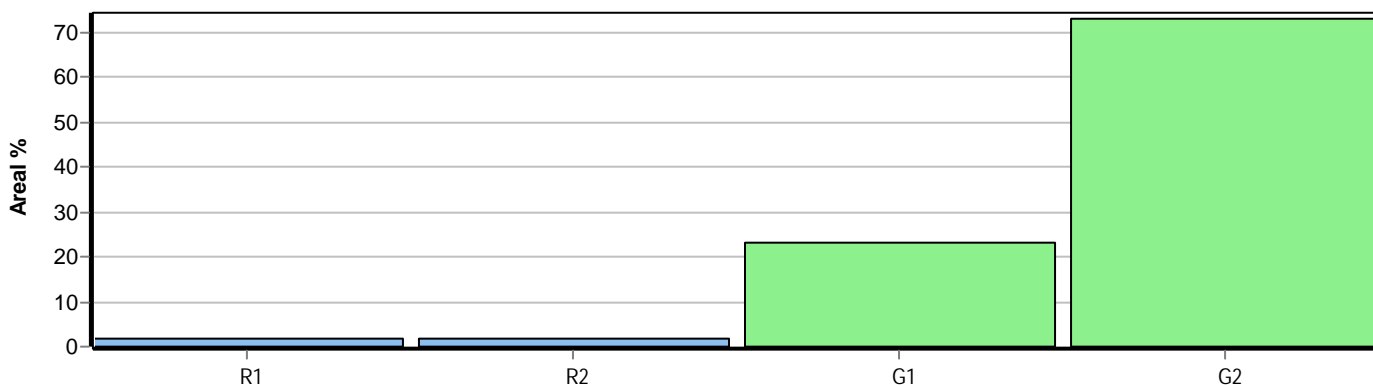
Skog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.

E2 Gles skog

Gles skog eller skog av ett för marken olämpligt träslag.

E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.

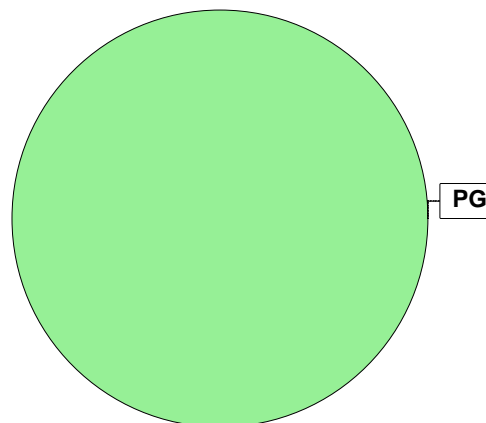


Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt		Antal avd
	ha	%	m ³ sk	%	m ³ sk	%	
PG	17,9	100,0	5137	100,0	770	100,0	5
PF - produktion							0
PF - naturvård							0
NS							0
NO							0
Summa	17,9	100,0	5137	100,0	770	100,0	5

Impediment

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



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: 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 värden¹

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ /sk/ha	Not ¹
					ha	avd		%	m ³ /sk								
1	0,3	10	R1	T24	20	6	PG	Tall 80 Gran 10 Löv 10			Stormlucka Lingontyp (25) Frisk (2)	Lövröjning	1	30		3,6	ii
2	1,1	60	G1	T24	261	287	PG	Tall 100	25		Stamtätt Ogallrat Lingontyp (25) Torr (1)	Gallring	1	30	86	5,9	ii
3	13,5 (-0,5)L	130	G2	T24	315	4095	PG	Tall 80 Gran 20	31		Brant i västra delen Kolbotten Var bonitet Lingontyp (25) Frisk (2)	Timmerställning	FF	40	1638	3,4	ii,iv
4	3,2 (-0,1)L	50	G1	T25	233	722	PG	Tall 100			Kuperat Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Gallring Gallring (A)	1 2	25 20	181 169	6,7	
5	0,4	15	R2	G29	68	27	PG	Gran 100			Brant Enstaka öf Smalbladig grästyp Frisk (2)	Röjning	FF	15		9,4	

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, anlåtande 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

Anbud

Följande anbud lämnas av undertecknad avseende Del av EKSJÖ ÖLVEDAL 3:3.

Jag har tagit del av upprättad fastighetsbeskrivning, försäljningsvillkor, lagen om penningtvätt och/eller utsänt informationsmaterial. De personuppgifter jag lämnar nedan kommer att behandlas enligt Ludvig & Co Fastighetsförmedlings dataskyddspolicy, för mer information se ludvigfast.se/dataskyddspolicy. Jag lämnar mot bakgrund av detta följande anbud på fastigheten.

Uppge anbud i svenska kronor

Bokstäver

Siffror

Anbudgivare

Namn

Gatuadress, postnummer och ort

Telefon

E-postadress

Finansiering

I och med inlämnade av dessa uppgifter bekräftas att finansiering finns för att kunna genomföra köpet till ovan angivit belopp. Uppgifter om bank och kontaktperson lämnas nedan

Eventuella villkor eller övrig information

Underskrift

Ort, datum och underskrift

Sista datum för anbud samt adress

Anbudet skall vara Johan Olausson, Ludvig & Co Fastighetsförmedling tillhanda senast 8/4 2025 kl. 12.00 insändes via e-post johan.olausson@ludvigfast.se eller per post Ludvig & Co, Att: Johan Olausson, Storgatan 23 B, 574 31 Vetlanda



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.