

Skogsgård Emmaboda/Guttorp 170 ha

EMMABODA GUTTORP 1:3, 1:4 och 1:8



LUDVIG  CO



Större Skogsgård Vissefjärda 170 ha

Gården Gutterorp ger stora möjligheter till att utveckla skogliga värden med goda förutsättningar för jakt och fiske. Fastigheten har en större skogsareal i ett fint skifte, virkesförrådet omfattar 26 200 m³sk. Gutterorp har lång strandlinje till sjön Ödevaten.

Utgångspris: 20 700 000 SEK. Bud senast: 2026-05-08 kl 16:00.



Anders Bernhardsson
Fastighetsmäklare
070 323 17 85
anders.bernhardsson@
ludvigfast.se



Fanny Johansson
Assistent
0480-421858
fanny.johansson@ludvigfast.se



Kalmar
Larmgatan 40
0771-27 27 27

LUDVIG & CO



Skogsmark	164,1 ha
Skogsimpediment	0,3 ha
Inägomark	0,9 ha
Övrigmark	3,7 ha
Vatten	1,7 ha
Total areal	170,7 ha
Antal bostadsbyggnader:	2 st
Boarea:	120 m ² + 60 m ²

Fastighetsbeteckning:	EMMABODA GUTTORP 1:3, 1:4 och 1:8
------------------------------	--------------------------------------

Adress:	Guttorp 110, 36196 Vissefjärda
---------	--------------------------------

**Större skogsgård med
sjöläge.
Ett skifte - 170 ha.
Jakt och fiske.**

Beskrivning

Bostadshus

Äldre byggnad med en taxerad yta om 120 kvm. Har under senare år använts för fritids- och jaktsammanhang. Sommarvatten, avlopp och el finns till bostadsbyggnaden på Guttorp 1:3. I anslutning finns ekonomibyggnader av enklare utformning. Guttorp 1:8, här finns ett torp om 60 kvm. Byggnaden är enkelt utrustad, el anslutet.

Fastighetens byggnader kommer att friskrivas i sin helhet i samband med försäljningen. 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.

Ekonomibyggnader

I anslutning till bostadshuset på Guttorp 1:3 finns ekonomibyggnader i enklare utformning.

Fastighetsuppgifter

Skogsuppgifter

Skogsgården Guttorp omfattar en skogsareal om 164 ha i ett skifte. Virkesförrådet är beräknat till 26 200 m³sk vilket motsvarar ett medeltal på 160 m³sk/ha. God medelbonitet på cirka 9 m³sk/ha, vilket ger en förväntad tillväxt på 1 200 m³sk i början på planperioden. Huggningsklasserna R2 och G1 dominerar. Skogsuppgifterna bygger på en plan från Södra Skog 2024 som är reviderad/ajourförd av skogskonsultfirma JR Skog i februari 2026. Guttorp har goda möjligheter för skogsproduktion och skogsskötsel m.m. vilket ger förutsättningar för en bra värdetillväxt.

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 kalmare 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 uppmärskade. Säljaren svarar ej för ytterligare uppmärskning av dessa.

Jakt

Guttorp har en rejäl och väl samlad jaktmark. Jakten är tillgänglig för köparen från 2026-07-01. God tillgänglighet via gårdens skogsbilvägar ger bra jaktmöjligheter utan störande inslag som större vägar. Här ges möjlighet till olika jaktformer som t.ex. hundjakt och pyrschjakt. Viltslagen är älg, vildsvin, rådjur samt övrigt småvilt.

Vatten/Fiske

Guttorps markinnehav har lång strandlinje till sjön Ödevaten. Tillgång till sjöfiske i Ödevatens fiskevårdsområde där fastigheten ingår som delägare. Fiske med spö och andra redskap samt kräftfiske. Antal andelar i fiskevårdsområdet är 21,67 av totalt 137.

Fastighetsbildning

Fastighetsbildningskostnader och lagfartskostnader betalas av köparen.

Vägar

Fastighetens skogsbilvägar ger bra möjligheter för brukande, tillsyn och förvaltning. Från den allmänna vägen Backabo/Buggehult fram till gården Guttorp brukas vägen gemensamt med övriga fastighetsägare.

Förvärvstillstånd

Förvärvstillstånd kan komma att krävas för fysisk person. Förvärvstillstånd krävs för juridisk person.

Besiktnings och undersökningsplikt

Köparen har före köpet tagit del av en objektbeskrivning rörande fastighetens egenskaper. Köparen har informerats om vad det innebär att han enligt 4 kap 19 § 2 stycket jordabalken har undersökningsplikt. Köparen har beretts möjlighet att besiktiga fastigheten och godtar härmed fastighetens skick. Köparen avstår med bindande verkan från alla anspråk mot säljaren på grund av fel och brister i fastigheten.



Visning

Intressenter har möjlighet att fritt besöka fastighetens marker för besiktning av skog, och skogsmark med mera. Sedvanlig hänsyn till jakt och övrigt brukande.

Areal

Arealer enligt Skogsbruksplan.
Viss avvikelse finns mellan Lantmäteriets areal, taxerad areal och arealen i skogsbruksplanen.

Inteckningar

Summa inteckningar: 400 000 SEK.

Rättigheter och belastningar

Övrigt

Avtalsnyttjanderätt naturvårdsavtal, avser avdelning 25, se skogsbruksplanen.

Betalningsvillkor

10 % av köpeskillingen erlägges kontant som handpenning vid kontraktstecknandet och resterande senast vid tillträdet. Budgivaren skall inom 14 dagar efter avslutad budgivning vara beredd att teckna köpekontrakt, varför besiktning av objektet/fastigheten och kontroll av finansieringsmöjligheter mm bör vara klart innan bud lämnas.

Taxeringsvärde

AFT 2023 gällande Emmaboda Gutterorp 1:3, 1:4 och 1:8.

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Skogsmark: 10 830 000 kr

Skogsimpediment: 13 000 kr

Småhusmark: 128 000 kr

Småhusbyggnad: 220 000 kr

Ekonomibyggnad: 25 000 kr

Totalt taxeringsvärde är: 11 216 000 kr

Emmaboda Gutterorp 1:8.

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Skogsmark: 668 000 kr

Skogsimpediment: 3 000 kr

Småhusmark: 106 000 kr

Totalt taxeringsvärde är: 777 000 kr

**Totalt taxeringsvärde för båda
taxeringsenheterna: 11 993 000 kr.**

Typkod

120 Lantbruksenhet, bebyggd.



Försäljningssätt

Bud oss tillhanda senast 2026-05-08 kl 16:00.

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

Tillträde

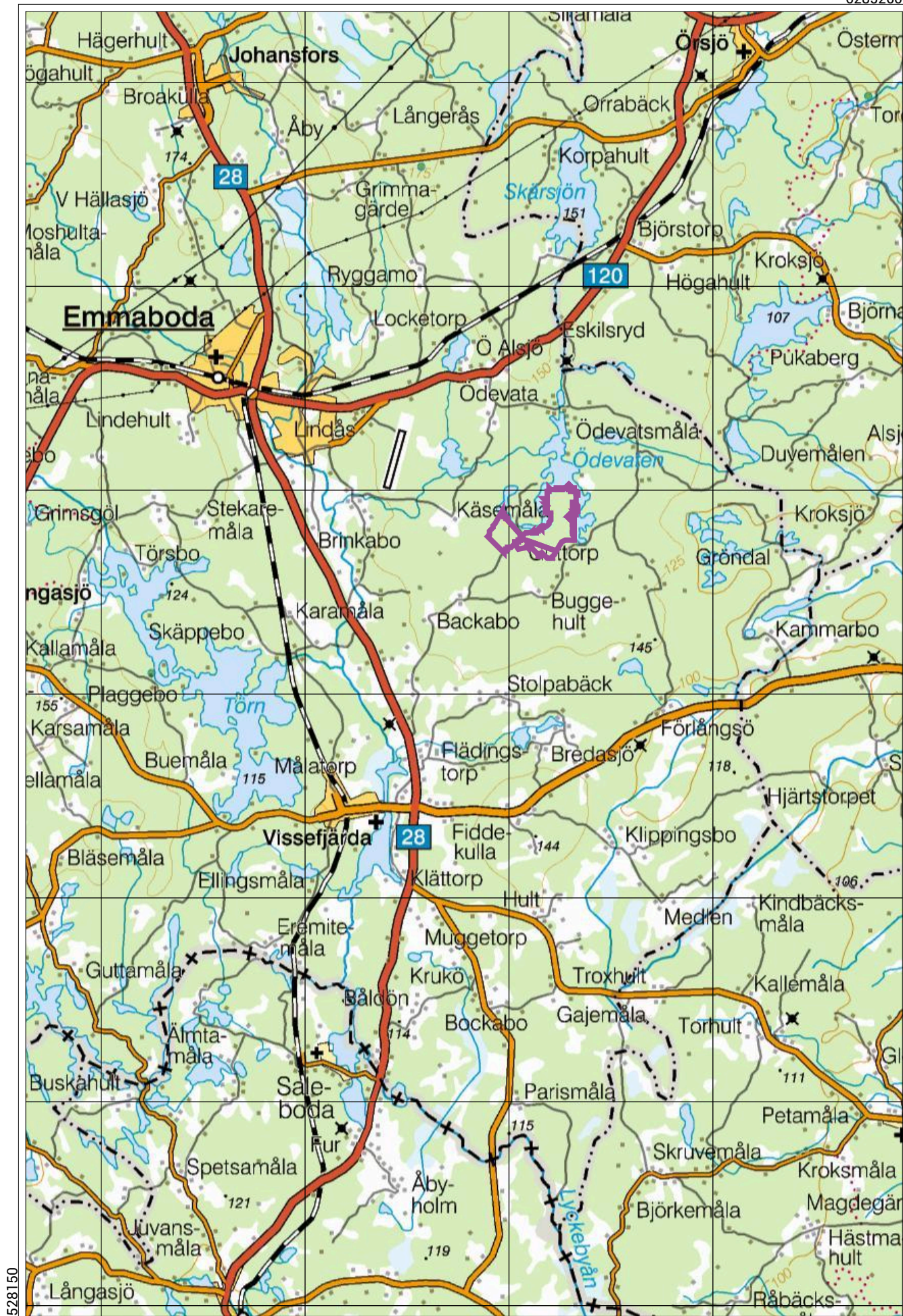
Enligt överenskommelse.

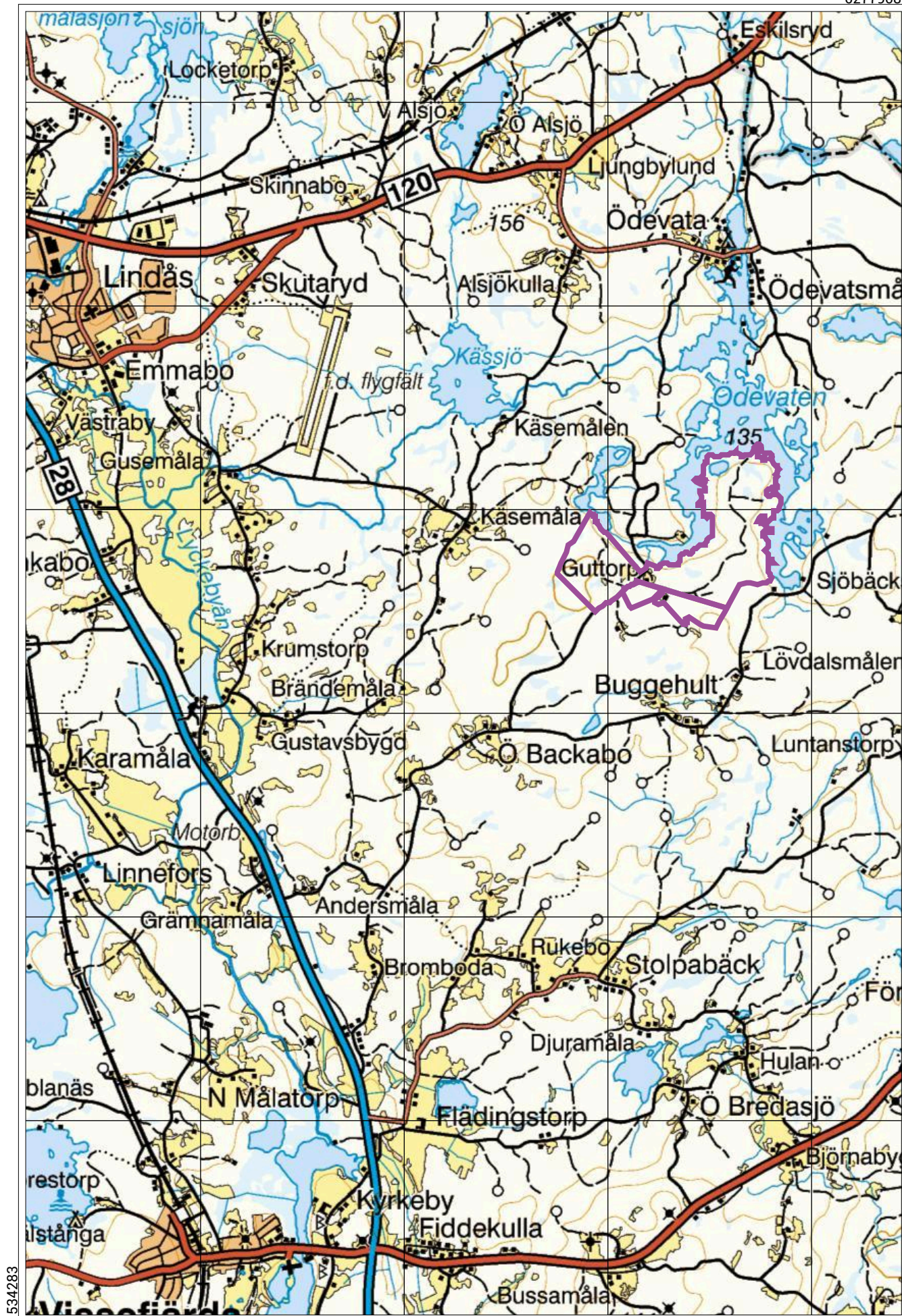
Nuvarande ägare

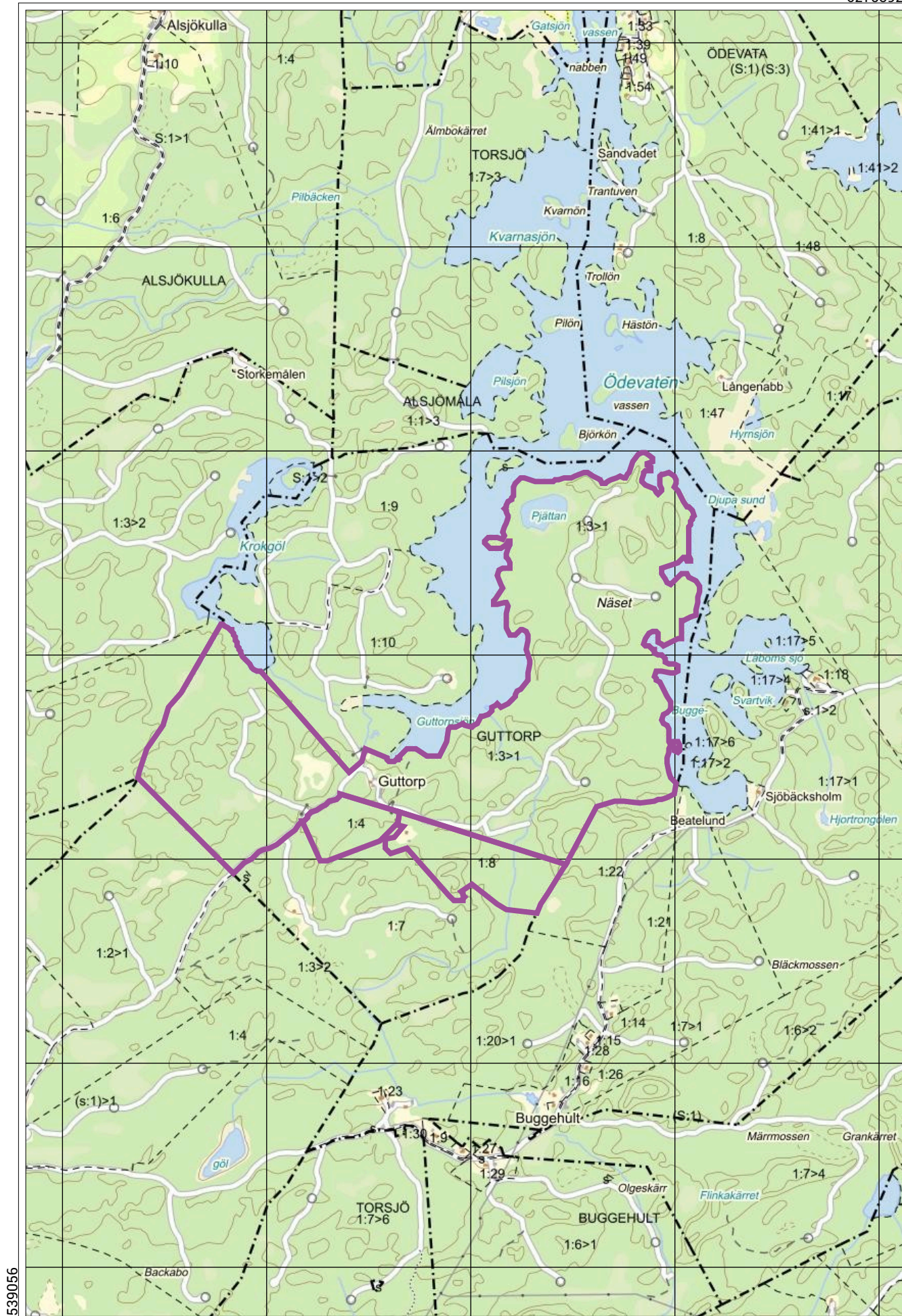
Sofia Jonson, Växjö.

Bo Jonson, Växjö.

Jessica Jonson, Växjö.





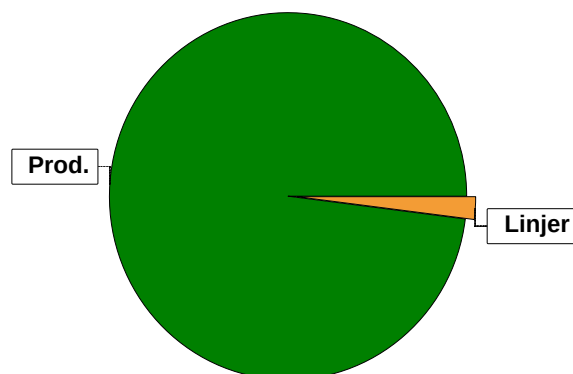


Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	164,1	96
Myr/kärr/mosse	0,3	<1
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	0,9	1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	2,7	2
Annat	1,0	1

Summa landareal	169,0
Vatten	1,7



I den produktiva arealen ingår:
- ädellövskog med 8,5 ha

Virkesförråd

Totalt

m³sk

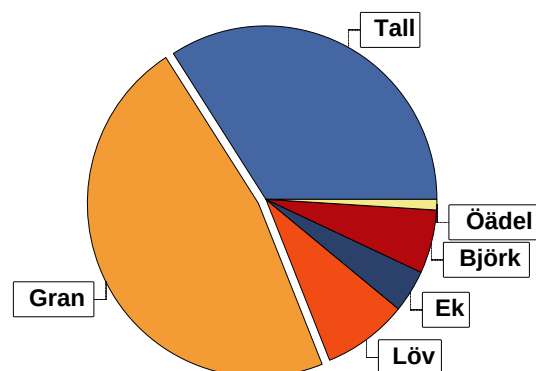
26203

Medeltal

m³sk per hektar

160

	m³sk	%	ha
Tall	8983	34	40,0
Gran	12364	47	80,3
Löv	2067	8	16,0
Ek	920	4	4,9
Björk	1696	6	22,0
Öadel	172	1	1,0



Bonitet

Fastighetens medelbonitet
är beräknad till

m³sk per ha

9,2

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2026-01-01 +
10 år beräknad med hänsyn till
föreslagna åtgärder

m³sk per år

1175

Avverkningsförslag

Föryngringsavverkning

Gallring

Naturvårdande skötsel

Totalt under perioden

m³sk

709

3197

335

4241

Förväntad tillväxt första växt-
säsongen

m³sk

1222

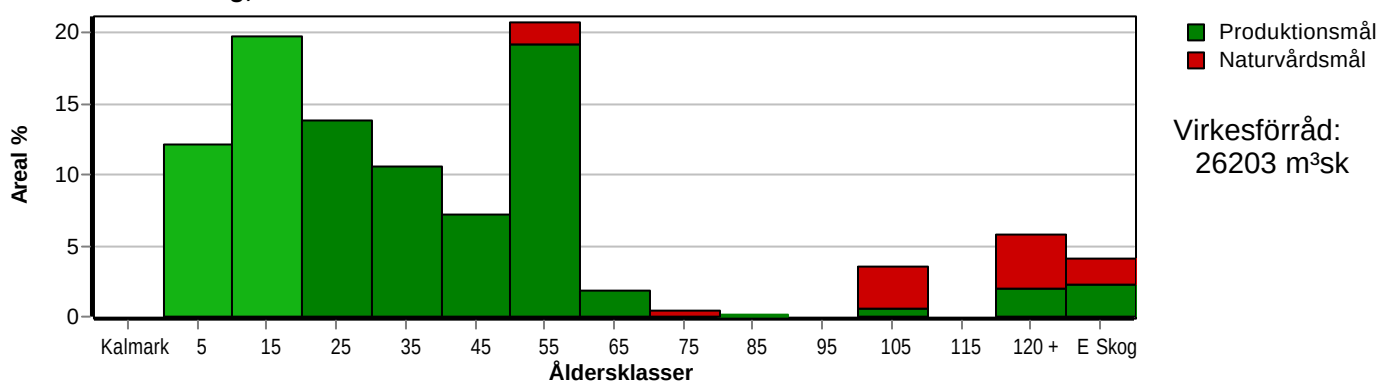
m³sk per ha

7,4

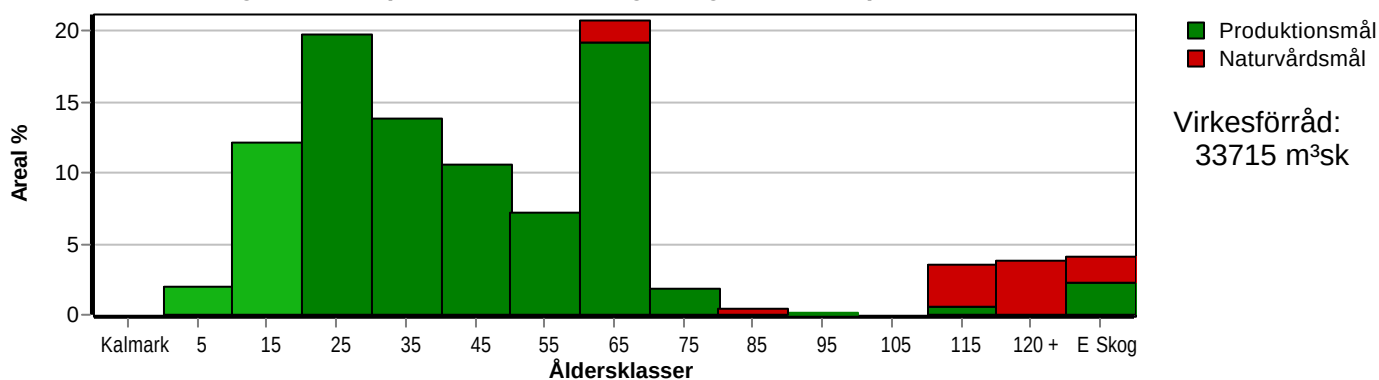
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd							
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Gran %	Tall %	Löv %	Björk %	Ek %	Öädel %
Kalmark										
- 9 år	19,8	12	237	12	19	19	17	45		
10 - 19	32,4	20	1335	41	78		8	14		
20 - 29	22,7	14	2936	129	71	3	8	18		
30 - 39	17,3	11	3364	194	78	1	7	13		
40 - 49	11,9	7	2266	190	54	36	9	2		
50 - 59	34,0	21	8759	258	40	48	8	1	1	
60 - 69	3,1	2	753	243		100				
70 - 79	0,6		79	132			40		60	
80 - 89	0,3		53	177		90	10			
90 - 99										
100 - 109	5,8	4	1544	266	12	72		17		
110 - 119										
120 +	9,4	6	3534	376	44	53	3			
Lågprodskog(E)	6,8	4	1343	197	6		26		56	13
ÖF/Skikt										
Summa/Medel	164,1	100	26203	160	47	34	8	6	4	1

Arefördelning, aktuell



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



Aktuell andel kalmark och skog yngre än 20 år är 32 % (52,2 ha) och om 10 år (föresatt att föreslagna åtgärder utförs) 14 % (23,0 ha).

Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd							
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Gran %	Tall %	Löv %	Björk %	Ek %	Öadel %
Kalmark K1										
K2	2,9	2	25	9		84	16			
Röjningsskog R1	7,3	4	67	9	27	35	32	6		
R2	40,3	25	1403	35	74		9	18		
Gallringsskog G1	68,7	42	12226	178	50	35	7	7	1	
G2	1,6	1	216	135	19			81		
Föryngrings-avverkningsskog S1	19,1	12	5603	293	59	32	9			
S2	3,2	2	1267	396	43	54	4			
S3	14,2	9	4053	285	30	55	5	9	2	
Lågproducerande skog E1										
E2										
E3	6,8	4	1343	197	6		26		56	13
Överstånd/Skikt										
Summa/Medel	164,1	100	26203	160	47	34	8	6	4	1

Kalmark

K1 Obehandlad kalmark

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

K2 Behandlad kalmark

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

Röjningsskog

R1 Plantskog

Säkerställd föryngring upp till 1,3 m medelhöjd.

R2 Ungskog

Skog som är över 1,3 m och som i utvecklings-hänseende motsvarar röjningsskog.

Gallringsskog

G1 Normal gallringsskog

Skog som är yngre än skyddsåldern (lägsta ålder för föryngringsavverkning).

G2 Äldre gallringsskog

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

Föryngringsavverkningsskog

S1 Skog som kan föryngringsavverkas

Normalt föreslås ingen avverkningsåtgärd under planperioden.

S2 Skog som är mogen att föryngringsavverkas

Normalt infaller en avverkningsåtgärd under planperioden.

S3 Skog i föryngringsbar ålder

Föryngringsavverkning bör dock inte utföras.

Lågproducerande skog

E1 Restskog

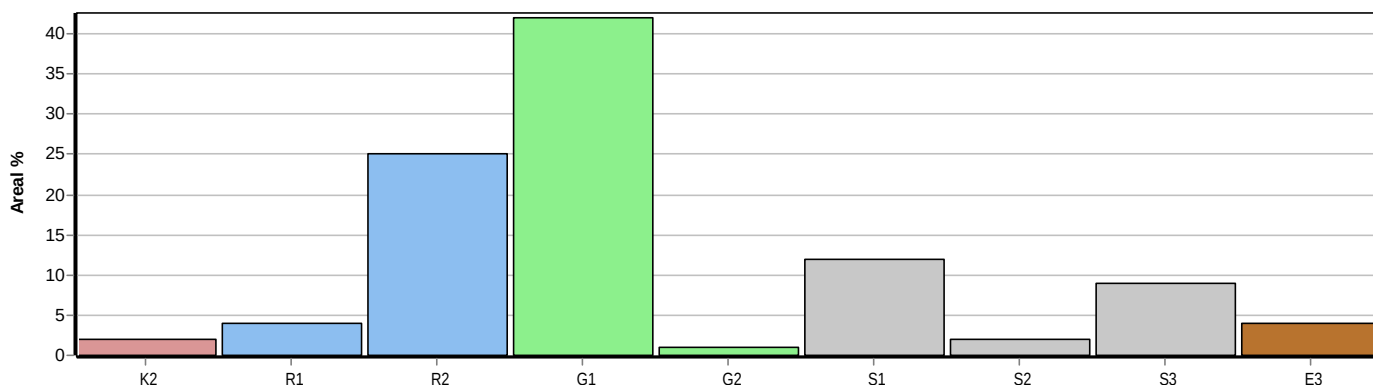
Skog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.

E2 Gles skog

Gles skog eller skog av ett för marken olämpligt trädslag.

E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.



Avdelningsbeskrivning

Skifte: Skifte 1

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

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Träd- slag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd		%	m³sk								
1	6,2	25	G1	G32	137	849	PG	Tall Gran Löv	10 80 10	11	Varier bonitet Kantzön m sjö Delvis gruppställt Frisk (2)	Underv röj f gallring Gallring	1 1	30	255	9,3	iv
2	1,0	182	S3	T18	183	183	NO,b	Tall Gran Löv	80 10 10	38	Naturvård Torvmark Naturvärde Övrig (99)	Ingen åtgärd				2,4	i,iv
3	0,5	16	R2	B20	31	16	PF,b 70 %	Löv	100	4,	Torvmark Olikåldrigt Övrig (99)	Röjning Röjning	1 2	35 15		4,7	i,iv
4	2,6	33	G1	G30	134	348	PG	Gran Löv	90 10	13	Varier bonitet Delvis fuktigt Enstaka öf Kuperat Frisk (2)	Gallring	2	20	93	8,5	
5	3,2 (-0,1)L	67	S1	T27	243	753	PG	Tall	100	29	Inslag av gran Frisk (2)	Ingen åtgärd Sista Gallring (A)	1	10	75	6,8	
6	8,4	57	G1	T27	208	1747	PG	Tall	100	26	Kolbottnar Frisk (2)	Sista Gallring	2	15	306	6,7	
7	0,6 (-0,1)L	42	G1	T28	223	112	PG	Tall	100	20	Frisk (2)	Gallring	1	20	22	8,0	
8	1,3	57	S3	B18	143	186	NO,b	Tall Gran Björk	30 10 60	22	Naturvård Olikåldrigt Blöt (4)	Ingen åtgärd				5,0	i

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-03-13

Län: Kalmar län Kommun: Emmaboda Församling: Vissefjärda
Guttorp 1:3, 1:4, 1:8 Id: 86202004

pcSKOG Plan

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Skifte 1

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

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 m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd		%	m³sk								
9	2,6 (-0,1)L	28	G1	G32	125	313	PG	Gran Löv	80 20	12	Varier bonitet Viss höjd och Frisk (2)	Underv röj f gallring Gallring	1 1	25	78	8,3	
10	2,2 (-0,2)L	14	R2	G32	29	58	PG	Gran Löv	90 10	5,	Blockigt Varier bonitet Bebyggelselämning Rösen Frisk (2)	Röjning	2	15		6,6	ii
11	4,8 (-0,2)L	137	S3	G27	419	1927	NO,b	Tall Gran	50 50	36	Naturvård Knärot Olikåldrigt Frisk (2)	Ingen åtgärd				5,9	i
12	0,3	9	R2	B20	8	2	PG	Löv	100	2,	Ojämnt Glest Frisk (2)	Röjning	1	25		3,3	iv
13	1,1	57	G1	T30	240	264	PG	Tall	100	30	Inslag av gran och löv Viss diametervariation Frisk (2)	Ingen åtgärd Sista Gallring (A)	1	10	26	8,0	
14	0,6	77	S3	E24	131	79	NS,b	Löv Ek	40 60	30	Olikåldrigt Ädellöv enligt lag Naturvård Frisk (2)	Ingen åtgärd				3,5	i,iv
15	2,5 (-0,1)L	33	G1	G36	320	768	PG	Gran	100	19	Frisk (2)	Sista Gallring Ingen åtgärd (A)	1	15	115	15,0	

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-03-13

Län: Kalmar län Kommun: Emmaboda Församling: Vissefjärda
Guttorp 1:3, 1:4, 1:8 Id: 86202004

pcSKOG Plan

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Skifte 1

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden¹
4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

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 m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd		%	m³sk								
16	0,9										Inägomark Igenväxande med vide						
17	1,1	57	G1	E25	154	169	PG	Löv Ek	40 60	28	Ädellöv enligt lag Olikåldrigt Delvis fuktigt Ojämnt/glest/luckigt Frisk (2)	Gallring Röjning	1 1	15 15	25	4,7	ii,iv
18	0,4	57	G1	T29	270	108	PG	Tall Gran Löv	80 10 10	29	Viss diametervariation Frisk (2)	Sista Gallring Ingen åtgärd (A)	1	10	11	7,8	
19	1,2	57	S1	G31	303	364	PG	Gran Löv	80 20	27	Luckigt Höjd och Fd odlingsmark Frisk (2)	Ingen åtgärd Föryng avv (A)	2	100	425	10,5	
20	3,7 (-0,1)L	87	E3	E26	214	770	PF,b 50 %	Gran Löv Ek	10 30 60	35	Naturvård Ädellöv enligt lag Olikåldrigt Höjd och Frisk (2)	Naturvårdshuggning	2	15	130	5,1	i,iv
21	1,1	8	R2	G28	15	17	PG	Gran Löv	20 80	2,	Varier bonitet Viss olikåldrighet Dunge med äldre Löv högre och rikligt Frisk (2)	Röjning Röjning Röjning	1 1 2	35 25 15		3,8	
22	2,8	5	R1	T26	7	20	PG	Tall Gran	60 40	2,	Frisk (2)	Röjning	2	25		2,6	

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-03-13

Län: Kalmar län Kommun: Emmaboda Församling: Vissefjärda
Guttorp 1:3, 1:4, 1:8 Id: 86202004

pcSKOG Plan

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Skifte 1

När: 1 = Snarast, 2 = Inom 2-5 år, 3 = Inom 5-10 år, i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden¹
4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd		%	m³sk								
23	0,3										Kärr Videbevuxet						
24	1,1 (-0,1)L										Annan mark Tomt						
25	3,2	91	E3	E22	179	573	NS,b	Löv Ek Öadel	20 50 30	27	Ädellöv enligt lag Naturvårdsavtal Frisk (2)	Naturvårdshuggning	2	25	159	3,6	i,iv
26	1,5	48	G1	T28	241	362	PG	Tall Löv	90 10	29	Riklig underväxt Inslag av gran Rösen Frisk (2)	Sista Gallring	1	15	54	7,8	iv
27	1,2	52	S3	B24	193	232	NS,b	Tall Gran Löv Ek	30 20 40 10	27	Naturvård Olikåldrigt Frisk (2)	Naturvårdshuggning	1	20	46	6,4	i,iv
28	0,6	37	G2	B22	166	100	PG	Gran Björk	30 70	17	Slänt Höjd och Varier bonitet Frisk (2)	Gallring Ingen åtgärd (A)	1	15	15	7,7	iv
29	13,4 (-0,3)L	17	R2	G32	47	616	PG	Gran Löv	90 10	8,	Varier bonitet Hänsynsgrupper Mer löv i mitten samt Rösen i sydöst Frisk (2)	Underv röj f gallring Gallring	2 2	30	321	6,9	ii

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-03-13

Län: Kalmar län Kommun: Emmaboda Församling: Vissefjärda
Guttorp 1:3, 1:4, 1:8 Id: 86202004

pcSKOG Plan

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 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 ¹

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Träd- slag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt m³sk		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd		%									
30	1,5	17	R2	B21	32	48	PG	Björk	100	6,	Fd kärr Olikåldrigt Höjd och Delvis torvartad mark Fuktig (3)	Röjning Röjning	1 2	30 25		4,9	iv
31	0,8	6	R2	B21	15	12	PG	Björk	100	2,	Varier bonitet Självföryngrat Olikåldrigt Inslag av tall och gran Frisk (2)	Röjning Röjning Röjning	1 1 2	45 30 25		2,8	iv
32	1,0	37	G2	B20	116	116	PG	Gran Björk	10 90	14	Frisk (2)	Underv röj f gallring Gallring	1 1	15	17	5,6	iv
33	6,5	42	G1	G30	178	1157	PG	Gran Löv	90 10	15	Varier bonitet Viss höjd och Frisk (2)	Sista Gallring	2	15	216	8,6	
34	1,6 (-0,1)L	7	R1	G30	11	17	PG	Gran Löv	30 70	1,	Fd odlingsmosse Vide Frisk (2)	Röjning Röjning	1 2	35 30		3,3	
35	3,8 (-0,2)L	23	G1	G35	91	328	PG	Gran Löv	90 10	11	Varier bonitet Viss höjd och Frisk (2)	Underv röj f gallring Gallring	1 1	30	98	7,9	
36	0,5	37	G1	G32	176	88	PG	Gran Löv	90 10	16	Frisk (2)	Sista Gallring	2	15	17	9,6	

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-03-13

Län: Kalmar län Kommun: Emmaboda Församling: Vissefjärda
Guttorp 1:3, 1:4, 1:8 Id: 86202004

pcSKOG Plan

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 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 ¹

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Träd- slag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt m³sk		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd		%									
37	1,3	127	S2	T25	353	459	PG	Tall Gran Löv	60 30 10	35	Höjd och Olikåldrigt Varier bonitet Delvis skittat Övrig (99)	Underv röj f föryng avv Föryng avv, skärm Markberedning, annan (A) Plantering (F)	1 1 1 1	60 60 110		1,5	ii
38	1,8	15	R2	G32	37	67	PG	Gran Löv	90 10	7,	Frisk (2)	Underv röj f gallring Gallring	2 2	30 37		6,4	iv
39	2,3	52	G1	T29	298	685	PG	Tall Gran	70 30	27	Kantz m vatten Viss höjd och Frisk (2)	Ingen åtgärd				9,6	
40	4,8	15	R2	G34	37	178	PG	Gran Björk	80 20	6,	Varier bonitet Mer löv i norra delen Frisk (2)	Underv röj f gallring Gallring	2 2	30 100		6,6	
41	0,7	57	S1	G33	330	231	PG	Gran Löv	90 10	28	Kantz m vatten Inslag av tall viss höjd och Frisk (2)	Ingen åtgärd Föryng avv (A)	2	100 271		11,6	
42	0,8	6	R1	G30	10	8	PG	Gran Löv	30 70	1,	Kantz m vatten Frisk (2)	Röjning Röjning	1 2	35 25		3,2	
43	2,4 (-0,1)L	57	G1	T28	198	455	PG	Tall Löv	90 10	29	Inslag av gran Frisk (2)	Ingen åtgärd Sista Gallring (A)	2	15 80		6,8	
44	2,2	28	G1	G33	137	301	PG	Gran Löv	80 20	12	Frisk (2)	Gallring	1	30 90		8,5	

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-03-13

Län: Kalmar län Kommun: Emmaboda Församling: Vissefjärda
Guttorp 1:3, 1:4, 1:8 Id: 86202004

pcSKOG Plan

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Skifte 1

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

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 m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd		%	m³sk								
45	3,2	18	G1	B22	44	141	PG	Gran Björk	30 70	8,	Höjd och Ojämnt Olikåldrigt Enstaka öf Frisk (2)	Gallring	3	30	68	5,4	ii,iv
46	2,1	23	G1	G37	188	395	PG	Gran Björk	90 10	12	Kantz on mot sjö Frisk (2)	Gallring	1	30	118	12,5	
47	0,7	7	R1	G28	10	7	PG	Gran Björk	40 60	1,	Björk högre Frisk (2)	Röjning	3	20		3,1	
48	0,6	132	S3	T22	261	157	NO,b	Tall Gran Löv	50 20 30	32	Naturvård Olikåldrigt Fuktig (3)	Ingen åtgärd				3,8	i
49	5,0 (-0,1)L	32	G1	G33	211	1034	PG	Gran Löv	80 20	14	Kantz on mot sjö Varier bonitet Enstaka öf Frisk (2)	Gallring Gallring	1 2	25 15	258 154	10,0	
50	3,0 (-0,1)L	32	G1	B22	130	377	PG	Tall Gran Björk	10 30 60	13	Varier bonitet Höjd och Delvis ogallrat i lägre p Frisk (2)	Gallring	2	25	122	7,4	ii,iv
51	0,3	87	S1	T26	177	53	PG	Tall Löv	90 10	33	Torvmark Olikåldrigt Höjd och Övrig (99)	Ingen åtgärd				4,5	

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-03-13

Län: Kalmar län Kommun: Emmaboda Församling: Vissefjärda Guttorp 1:3, 1:4, 1:8 Id: 86202004

pcSKOG Plan

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Skifte 1

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

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Alder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt m³sk		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd		%									
52	1,5	6	R1	T28	11	17	PG	Tall Löv	70 30	1,	Kantz m vatten Frisk (2)	Röjning Röjning	1 2	30 25		3,8	
53	2,5	8	R2	B22	13	33	PG	Björk	100	2,	Delvis fuktigt Frisk (2)	Röjning	3	20		3,7	ii,iv
54	1,2	18	R2	G32	51	61	PG	Gran Björk	90 10	7,	Frisk (2)	Underv röj f gallring Gallring	2 2		30 31	7,0	
55	5,0 (-0,1)L	7	R2	G32	17	83	PG	Gran Björk	30 70	2,	Varier bonitet Björk högre Ojämnt Frisk (2)	Röjning	2	25		4,5	
56	1,8	23	G1	B23	132	238	PG	Gran Björk	10 90	12	Frisk (2)	Gallring Gallring	1 2	25 15	59 37	7,3	iv
57	1,5	22	R2	B20	43	65	PG	Gran Björk	10 90	6,	Olikåldrigt Delvis fuktigt Höjd och Frisk (2)	Underv röj f gallring Gallring	1 2		30 30	4,3	iv
58	1,2	6	K2	T24	7	8	PG	Tall Löv	50 50		Kantz m vatten Betat Ojämn uppkomst Frisk (2)	Rensa gräs mm Röjning Röjning Hjälplantering (A)	1 1 2 1		30 25	2,3	iii
59	4,3	14	R2	G30	35	151	PG	Gran Löv	90 10	7,	Varier bonitet Viss höjdvariation Kantz m vatten Frisk (2)	Underv röj f gallring Gallring	2 2		30 84	6,2	

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-03-13

Län: Kalmar län Kommun: Emmaboda Församling: Vissefjärda Guttorp 1:3, 1:4, 1:8 Id: 86202004

pcSKOG Plan

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Skifte 1

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

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Träd- slag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt		Arlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹	
					ha	avd							%	m³sk			
60	2,0 (-0,1)L	47	G1	T30	216	410	PG	Tall Löv	90 10	26	Surdråg igenom delar Frisk (2)	Ingen åtgärd Sista Gallring (A)	1	15	62	8,5	
61	1,2 (-0,1)L	57	G1	T30	337	371	PG	Tall Löv	90 10	29	Frisk (2)	Ingen åtgärd Sista Gallring (A)	1	10	37	9,4	
62	13,1 (-0,2)L	52	S1	G34	306	3947	PG	Tall Gran Löv	20 70 10	25	Varier bonitet Kantzon mot sjö Frisk (2)	Ingen åtgärd Föryng avv (A)	2	100	4692	11,8	
63	5,0 (-0,1)L	107	S3	T23	263	1289	NO,s	Tall Gran Björk	70 10 20	30	Nyckelbiotop Torvmark Naturvård Övrig (99)	Ingen åtgärd				4,8	i,iv
64	1,7 (-0,1)L	38	G1	G33	246	394	PG	Gran Björk	90 10	17	Viss diametervariation Frisk (2)	Sista Gallring	1	20	79	10,9	
65	2,0	27	G1	B22	147	294	PG	Gran Björk	30 70	13	Delvis fuktigt Kantzon mot sjö Frisk (2)	Gallring Gallring	1 2	30 20	88 56	7,2	iv
66	1,7	6	K2	T26	10	17	PG	Tall	100		Kantzon m sjö Frisk (2)	Återväxtkontroll Röjning Röjning	1 1 2	 30 25	 	3,7	
67	0,9	107	S1	T25	283	255	PG	Tall Gran	80 20	37	Kantzon m sjö Olikåldrigt Viss diametervariation Varier bonitet Frisk (2)	Ingen åtgärd Timmerställning (A)	1	40	102	5,4	

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-03-13

Län: Kalmar län Kommun: Emmaboda Församling: Vissefjärda
Guttorp 1:3, 1:4, 1:8 Id: 86202004

pcSKOG Plan

Avdelningsbeskrivning

Skifte: Skifte 1

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

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Träd- slag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m³sk/ha	Not ¹
					ha	avd		%	m³sk								
68	1,9	122	S2	G29	425	808	PF,b 50 %	Tall Gran	50 50	35	Knärot Kantzon m sjö Olikåldrigt Frisk (2)	Föryng avv Markberedning, annan (F) Plantering (F)	1 1 1	40	323	4,9	i,iv
69	0,8	28	G1	G36	194	155	PG	Gran Björk	90 10	15	Viss diametervariation Frisk (2)	Gallring	1	30	47	11,2	
70	0,8	32	G1	G34	174	139	PG	Gran Björk	90 10	16	Kantzon m sjö Frisk (2)	Gallring	2	20	37	10,7	
71	1,6 (-0,1)L	42	G1	G28	150	225	PG	Gran Björk	80 20	15	Kantzon m sjö Varier bonitet Frisk (2)	Gallring	2	20	56	7,1	
72	1,7										Vatten						

pcSKOG Plan

Utskriven: 2026-03-13

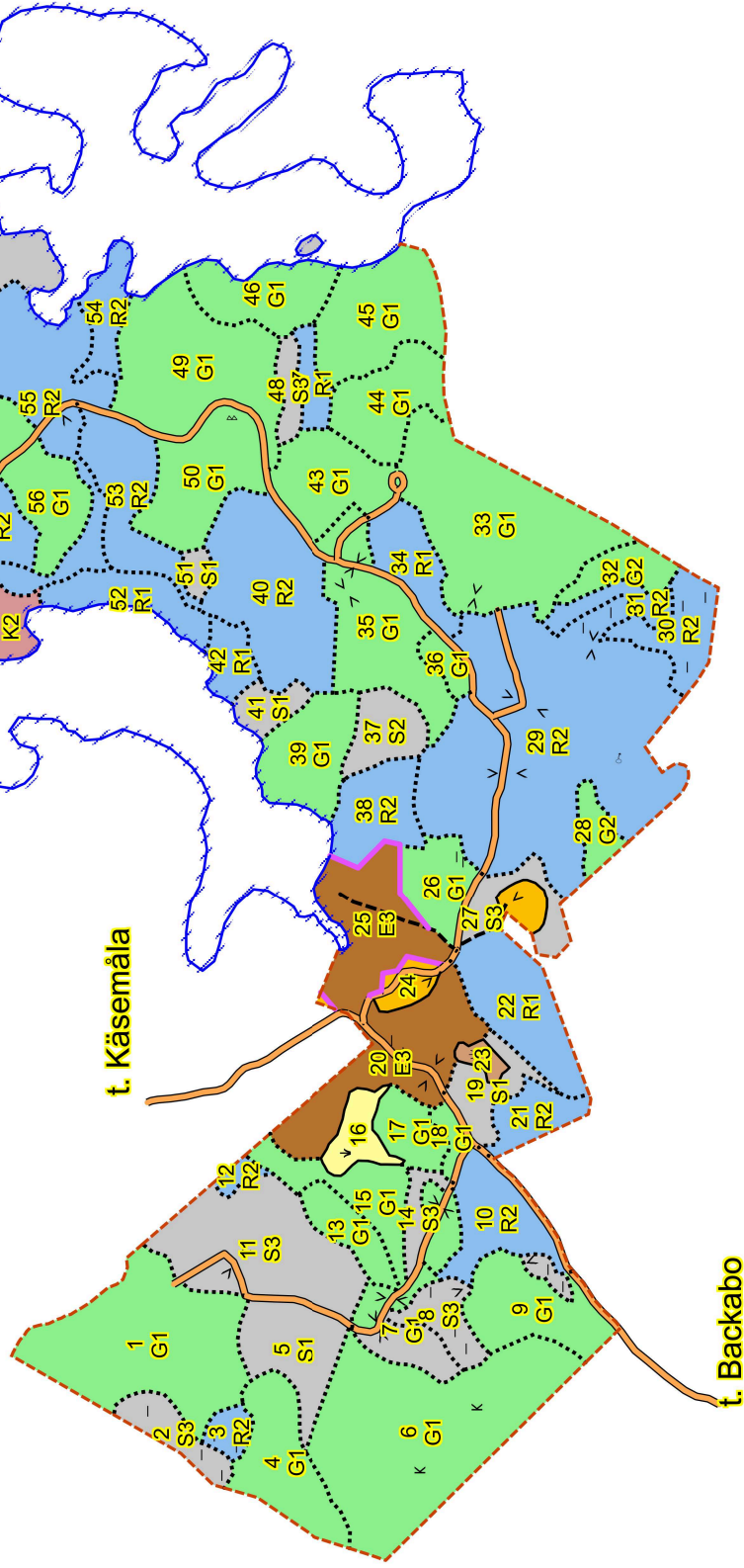
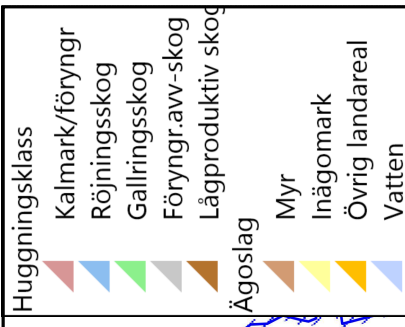
Län: Kalmar län Kommun: Emmaboda Församling: Vissefjärda
Guttorp 1:3, 1:4, 1:8 Id: 86202004

pcSKOG Plan

SKOGSKARTA

Plan
Församling
Kommun
Län
Planen avser
Planläggare
Utskriftsdatum

Guttorp 1:3, 1:4, 1:8
Vissefjärda
Emmaboda
Kalmar län
2026 - 2035
Södra, rev av JR Skog
2026-03-02



1:12000
0,5 km

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 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. 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 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)
Franzéngatan 6
112 51 Stockholm

E-post: dso@ludvig.se

This image shows a single sheet of white paper with horizontal blue ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

Bud

Följande bud lämnas av undertecknad avseende EMMABODA GUTTORP 1:3, 1:4 och 1:8.

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 bud på fastigheten.

Uppge bud i svenska kronor

Bokstäver

Siffror

Budgivare

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 angivet belopp. Uppgifter om bank och kontaktperson lämnas på begäran.

Eventuella villkor eller övrig information

Underskrift

Ort, datum och underskrift

Sista datum för bud samt adress

Budet skall vara Anders Bernhardsson, Ludvig & Co Fastighetsförmedling tillhanda senast fredag 8 maj 2026 kl 16:00 insändes via e-post anders.bernhardsson@ludvigfast.se eller per post Strömgatan 2, 392 48 Kalmar.



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.