

Gård om 92 ha

VÄRNAMO ÄNGA 1:3



LUDVIG  CO

Gård om 92 ha

VÄRNAMO ÄNGA 1:3



Gården Fryele Stora Änga 1 ligger högt och mycket vackert belägen i det småbrutna jordbrukslandskapet i Fryele cirka 15 minuters bilfärd nordost om Värnamo. Gården erbjuder ett brukningscentrum med bostadshus i mycket charmfull stil. Huset har ett behov av modernisering men med en unik möjlighet då det finns bevarade detaljer såsom innerdörrar, kakelugn, vedspis etc som kan ge karaktär till boendet. Idag är entréplanet inflyttningsbart. Övre plan är i princip orört sedan huset byggdes och rymmer ytterligare tre rum att renovera. Totalt omfattar fastigheten cirka 92 ha varav cirka 70 ha utgörs av produktiv skogsmark med ett virkesförråd om ca 11 500 m³sk. Fastigheten kan förvärfas av såväl bolag som privatpersoner utan krav på förvärvstillstånd.



Dan Gustavsson
Fastighetsmäklare

0370-692224
dan.gustavsson@ludvigfast.se



Värnamo
Jönköpingsvägen 43 A
0370-69 22 00

LUDVIG & CO



Produktiv skogsmark	70,7 ha
---------------------	---------

Myr/kärr/mosse	6,7 ha
----------------	--------

Inägomark	13,6 ha
-----------	---------

Väg och kraftledning	0,8 ha
----------------------	--------

Övrigmark	0,6 ha
-----------	--------

Total areal	92,4 ha
--------------------	----------------

Virkesförråd:	11 514 m ³ sk
---------------	--------------------------

Antal bostadsbyggnader:	1 st
-------------------------	------

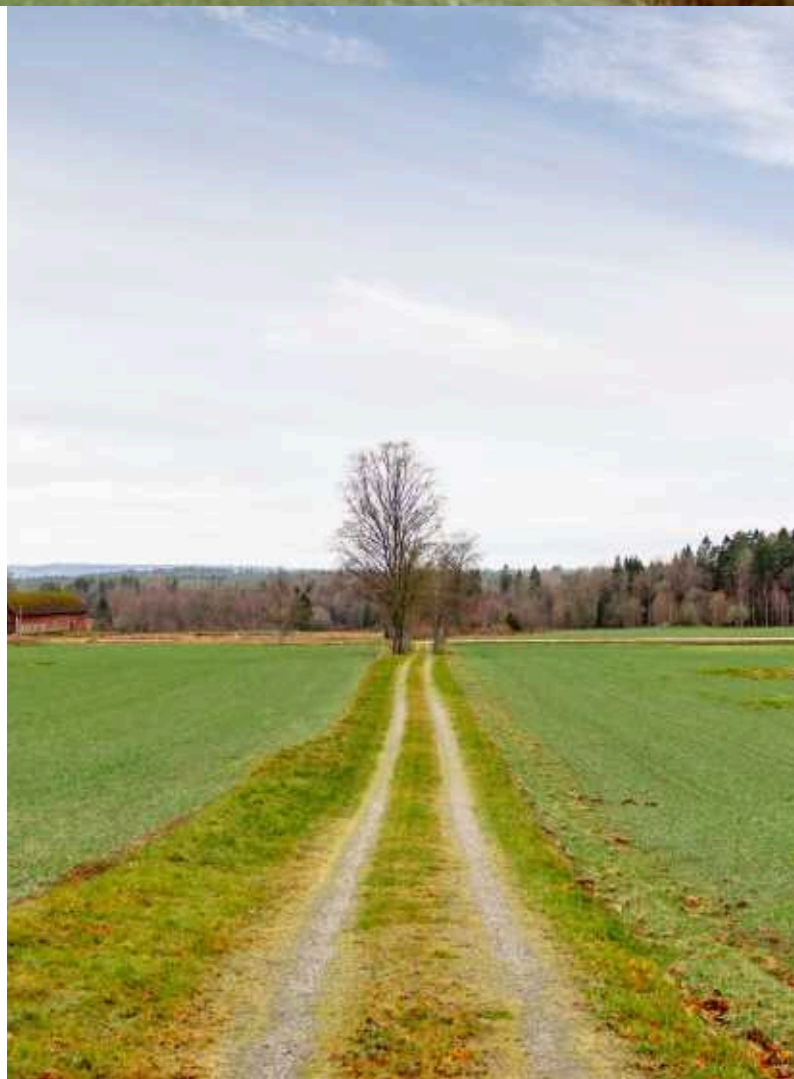
Boarea:	96 m ²
---------	-------------------

Biarea:	20 m ²
---------	-------------------

Fastighetsbeteckning:	VÄRNAMO ÄNGA 1:3
------------------------------	-------------------------

Adress:	Fryele Stora Änga 1, 33196
---------	----------------------------

	Värnamo
--	---------



Beskrivning

Mangårdsbyggnad

Bostadshuset är uppfört omkring 1900-talets början i 1½-plan på torpargrund. Timmerstomme klädd med träpanel, 2 glas fönster och tak belagt med betongpannor. Bostadshuset är utbyggt på baksidan med gjuten källardel. Enskilt vatten - grävd brunn. Enskilt avlopp - Avloppsbrunn med infiltration. Uppvärmningen sker med vattenburen värme via vedpanna med el-patron.

Rumsbeskrivning:

In genom entrédörren kommer vi in till en välkomnande hall med trappa uppt till andra plan. Till höger finner man vardagsrum med matsal i fil. Här finns kakelugn och öppenspis (ej provtryckta/ okänd status) Till vänster finner vi ett sovrum. Rakt fram har vi det lantliga köket. Från köket når man vidare till till groventrén, badrum tvättstuga och pannrum. Till vänster om köket finns ytterligare ett sovrum (i fil med andra sovrummet).

Från trappan i hallen når man upp till andra plan

som rymmer tre stycken rum. Ovanvåningen är oinredd.

Kök: Det lantliga köket domineras av vedspis, och vedeldad bakugn (ej provtryckt/status okänd). Köksinredning i ek och utrustat med kyl/frys, elspis, diskmaskin samt köksfläkt.

Badrum: Badrummet finns i utbyggnaden på baksidan. Våtrumsmatta på golv och väggar. Badrummet rymmer wc, handfat och dusch.
Typ av byggnad: Småhusbyggnad lantbruk
Byggnadsår: 1909

Taxeringsvärde: 667 000 SEK

Värdeår: 1943

Fastighetsskatt: 6 990 SEK

Boyta: 96 m².

Areauppgifter enligt: Taxeringsinformationen
Biarea: 20 m²

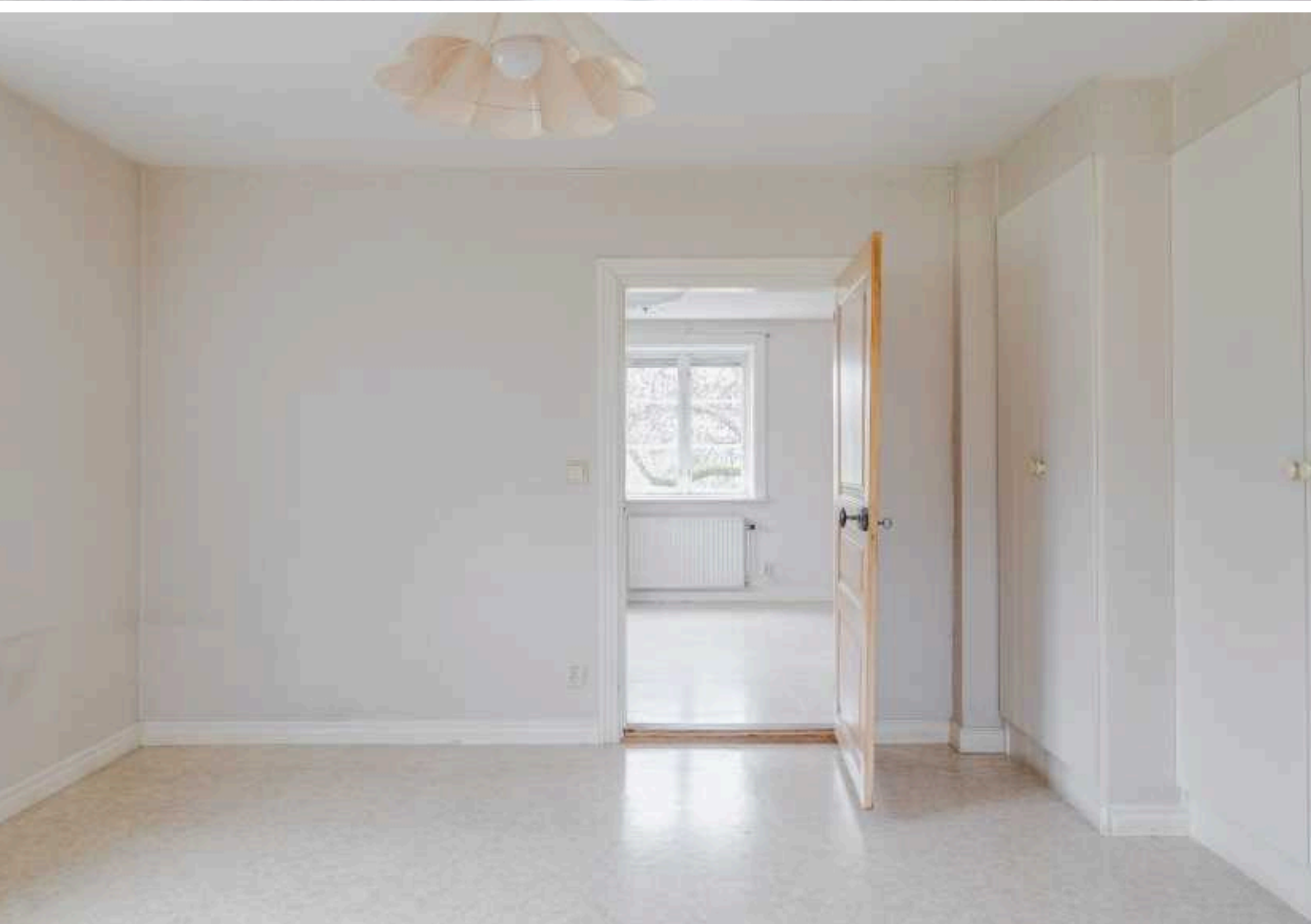
In genom entrédörren kommer vi in till en välkomnande hall med trappa uppt till andra plan. Till höger finner man vardagsrum med matsal i fil. Här finns kakelugn och öppenspis (ej















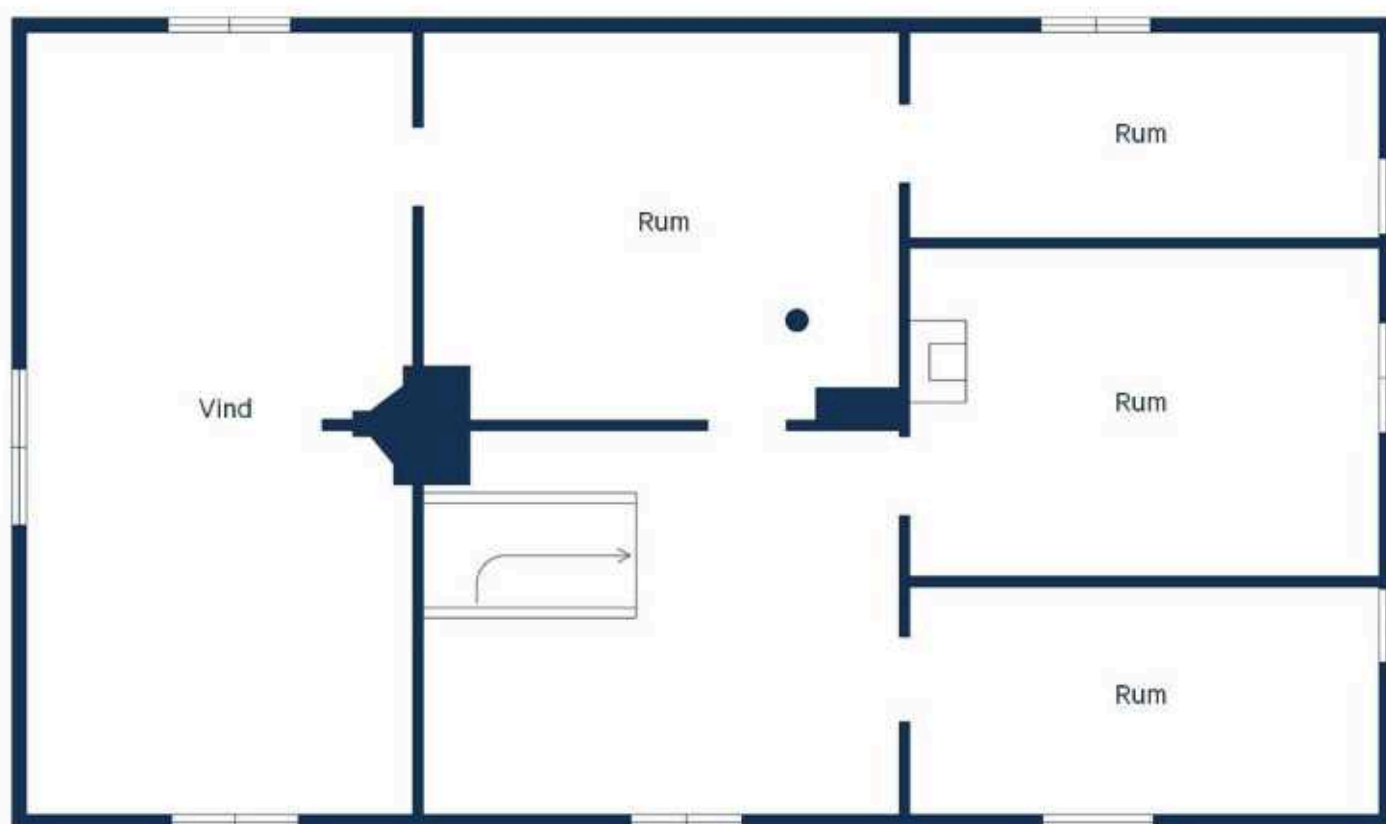
Entréplan



LUDVIG  CO

Viss avvikelse kan förekomma

Övre plan



LUDVIG  CO

Viss avvikelse kan förekomma



provtryckta/ okänd status) Till vänster finner vi ett sovrum. Rakt fram har vi det lantliga köket. Från köket når man vidare till till groventrén, badrum tvättstuga och pannrum. Till vänster om köket finns ytterligare ett sovrum (i fil med andra sovrummet).

Från trappan i hallen når man upp till andra plan som rymmer tre stycken rum. Ovanvåningen är oinredd.

Kök: Det lantliga köket domineras av vedspis, och vedeldad bakugn (ej provtryckt/status okänd). Köksinredning i ek och utrustat med kyl/frys, elspis, diskmaskin samt köksfläkt.

Badrum: Badrummet finns i utbyggnaden på baksidan. Våtrumsmatta på golv och väggar. Badrummet rymmer wc, handfat och dusch.

Fasad: Träfasad

Fönster: 2-glasfönster

Grund: Torpargrund

Utvändiga plåtarbeten: Plåt

Stomme: Trä

Takbeklädnad: Betongpannor

Utvändiga plåtarbeten: Plåt

Vatten och avlopp

Vatten: Grävd brunn

Avlopp: Avloppsbrunn med infiltration

Uppvärmning

Ved

Energideklaration

Status: Energideklaration ej utförd.

Ladugård

Konventionell högbyggd ladugård. Uppförd i träkonstruktion på stenfot. Fasad av trä. Tak belagt med eternit. Ladugården rymmer sedvanliga utrymmen såsom fähus, logdel, vagnslider och ränne.

Sädesmagasin/garage

Äldre sädesmagasin uppfört i timmerkonstruktion. Tak belagt med betongpannor. Vidbyggt på gavel finns garage med plats för två bilar. El finns indraget.

Vedbod/vagnbod

Vagnbod/vedbod uppförd i träkonstruktion. Tak belagt med plåt. Byggnaden har använts för förvaring av ved.

Fastighetsuppgifter

Skogsuppgifter

Enligt skogsbruksplan upprättad i september 2024 av Fredrik Zetterqvist, Smålandsgårdar uppgår den totala produktiva skogsmarken till 70,7 ha. Totalt virkesförråd beräknas uppgå till 11 514 m³sk med en medelbonitet om 7,7 m³sk/ha



och år. Medelförrådet per hektar uppgår till 163m³sk/ha. Fastighetens skogar är barr dominerade med 64% gran, 29% tall och 7% löv. Ålderfördelningen är relativt jämnt fördelat om än att en mindre övervikt mot skog i åldersklasserna 10-20 år och 50-60 år.

I gallringsmogen ålder finns cirka 5570 m³sk och cirka 5280 m³sk är slutavverkningsmoget. Följer man skogsbruksplanens avverkningsförslag så kommer man under de kommande 10 åren avverka 4216 m³sk varav cirka 1139 m³sk är gallring och slutavverkning cirka 3077 m³sk. Tillväxten under samma period beräknas uppgå till 4370 m³sk.

Inägomark

Inägomarken på fastigheten uppgår till 13,6 ha fördelat till 4,2 ha betesmark och 9,8 ha åkermark. Jordbruksmarken bedöms ha normal beskaffenhet som för området. Inägomarken är muntligt upplåten innevarande växtsäsong.

Forn- och kulturlämning

På fastigheten finns två registrerade forn- och kulturlämningar i form av torplämning (Lilla Rör) (avd 29 skogsbruksplan) samt textilindustri (linbasta). (avdelning 9 i skogsbruksplanen) Källa: SeSverige

Naturvärden

På fastigheten finns en registrerad nyckelbiotop belägen i fastighetens nordöstra del (avd 26

skogsbruksplanen). I övrigt finns inga ytterligare nyckelbiotoper eller områden med höga naturvärden registrerade. Källa: Skogens pärlor

Jakt

Sedvanlig jakt efter älg, rådjur och vildsvin. Fastigheten har fina viltmiljöer. Köparen disponerar jakträtten från 2025-07-01. Fastigheten ingår idag i gemensamt älgjaktslag.

Besiktning och undersökningsplikt

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

Säljaren och dess representant friskriver sig ansvar för eventuella avvikelser för de uppgifter som lämnats i objektsbeskrivning mm. Syftet med uppgifterna är endast att underlätta köparens besiktning av fastigheten och ge spekulanter en grov uppfattning om fastigheten. Den som tänker köpa fastigheten måste ovillkorligen själv hämta in uppgifter om fastigheten, som han kan grunda sitt köpbeslut på.

Köparen är väl medveten om att uppgifterna från skogsbruksplanen i objektbeskrivningen är



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

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

Försäljningssätt

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

Säljaren förbehåller sig fri prövningsrätt. Detta innebär t.ex. att efter budtidens utgång kan säljaren välja bort en budgivare eller att anta något av de inkomna buden. Om flera bud inkommer kan säljaren välja att inbjuda till slutbudgivning mellan de, av säljaren godkända budgivarna som inkommit med bud och som önskar delta.

Köparen förbinder sig att avstå från att i framtiden kunna föra talan mot säljaren på grund

av eventuella fel och brister i skogsområdet (friskrivningsklausul). Säljaren friskriver även sig från allt ansvar från lämnade areal och volymsuppgifter i upprättad skogsbruksplan.

Fastigheten säljs i befintligt skick.

Kostnader för lagfart och stämpelskatt skall betalas av köparen.

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

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

Gårdskarta

Den här fastigheten har en interaktiv Gårdskarta på www.ludvigfast.se/fastigheter. Klicka upp Gårdskartan i din mobila enhet så kan du bland annat få information om var på fastigheten du befinner dig och genom att klicka på olika områden få upp aktuell information om t.ex. skogens ålder och virkesvolym.

Städning

Samtliga byggnader överlåtes utan ytterligare



städning. Senast på tillträdesdagen skall säljaren ha tagit bort all lös egendom som inte ingår i köpet.

Kvarvarande lös egendom på fastigheten i såväl byggnader som mark som finns kvar på tillträdesdagen tillfaller köparen utan vederlag

Friskrivning

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

Areal

Arealer enligt Skogsbruksplan.

Avvikelser mellan areal enligt fastighetsregistret och skogsbruksplan kan förekomma beroende på skillnader mellan olika uppmättningsnormer.

Arealen enligt fastighetstaxeringen uppgår till 91,08

Arealen enligt fastighetsregistret uppgår till 90,1677 ha

Arealen enligt skogsbruksplan uppgår till 92,40 ha.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 5 741 000 SEK

Taxeringsvärde byggnad: 743 000 SEK

Totalt taxeringsvärde är: 6 484 000 SEK

Taxeringsvärdet är: Fastställt

Taxeringsår: 2023

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Ekonomibyggnad: 76 000 kr

Småhusbyggnad lantbruk: 667 000 kr

Typkod

120 Lantbruksenhet, bebyggd

Inteckningar

Inteckningsdatum: 1973-02-07

Belopp: 20 000

Skriftligt pantbrev: Ja

Inteckningsdatum: 1973-02-07

Belopp: 20 000

Skriftligt pantbrev: Ja

Inteckningsdatum: 1973-02-07

Belopp: 10 000

Skriftligt pantbrev: Ja

Inteckningsdatum: 1973-02-07

Belopp: 10 000

Skriftligt pantbrev: Ja

Inteckningsdatum: 1973-02-07

Belopp: 10 000

Skriftligt pantbrev: Ja



Inteckningsdatum: 1973-02-07
Belopp: 10 000
Skriftligt pantbrev: Ja

Inteckningsdatum: 1973-02-07
Belopp: 10 000
Skriftligt pantbrev: Ja

Inteckningsdatum: 1973-02-07
Belopp: 10 000
Skriftligt pantbrev: Ja

Summa inteckningar: 100 000 SEK

Rättigheter och belastningar

Rättigheter, last

Officialservitut: AVLOPP.

Samfällighet

VÄRNAMO FRYELE S:1 - avser vägar.

Kostnader

Driftskostnad

I detta ingår följande kostnader:
Fastighetsskatt/avgift: 6 990 SEK/år

Kostnadskalkyl

Välkommen att kontakta ansvarig

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

Övrigt

Försäljningsätt

Bud oss tillhanda senast 2025-01-08 kl 12:00

Områdesbeskrivning

Fryele ligger cirka 14 km nordost om Värnamo. Byn ligger i en vacker miljö på landsbygden, med många hästgårdar och hagmarker. Här finns bra service med förskola, skola och fritids och fina möjligheter till både naturupplevelser och friluftaktiviteter.

I Fryele by finns en fristående förskola som drivs som ett föräldrakooperativ. Fryele skola är en F-5 skola och är integrerad med fritidsverksamheten. Skolan ligger naturskönt på landet och har skogen precis inpå knutarna. Källa: varnamo.se.

Nuvarande ägare

Allmänna Arvsfonden, Stockholm

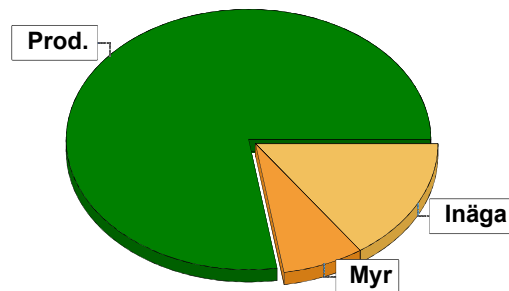




Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	70,7	76
Myr/kärr/mosse	6,7	7
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	13,6	15
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,8	1
Annat	0,6	1
Summa landareal	92,4	
Vatten	0,0	

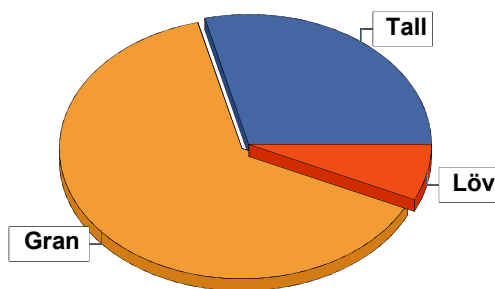


Virkesförråd

	m³sk	%	ha	
Totalt	Tall	3352	29	16,4
m³sk	Gran	7402	64	44,8
	Löv	756	7	9,4
	Öädel	4	<1	0,1

Medeltal

m³sk per hektar
163



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
7,7

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2025-01-01 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
437

Avverkningsförslag

Föryngringsavverkning

m³sk
3077

Gallring

1139

Totalt under perioden

4216

Förväntad tillväxt första växtsäsongen

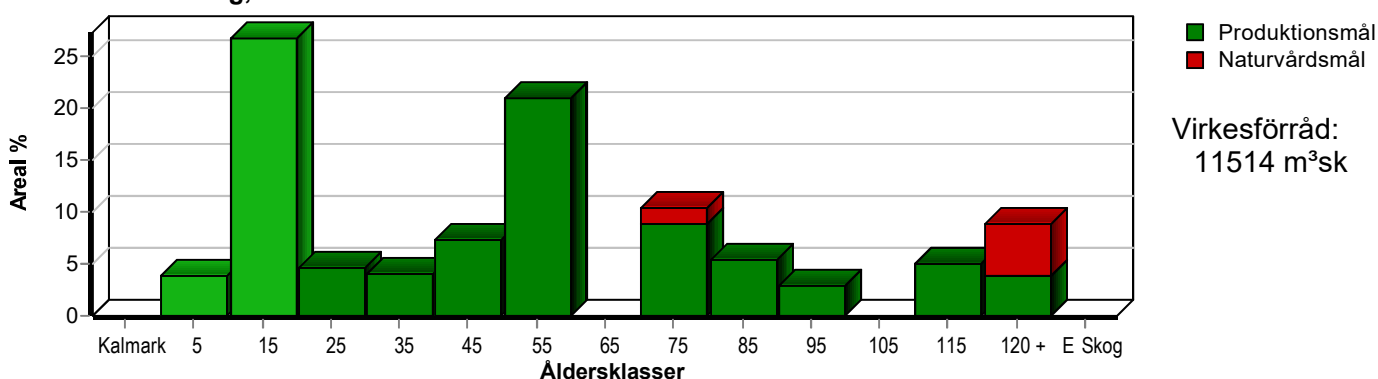
m³sk
478

m³sk per ha
6,8

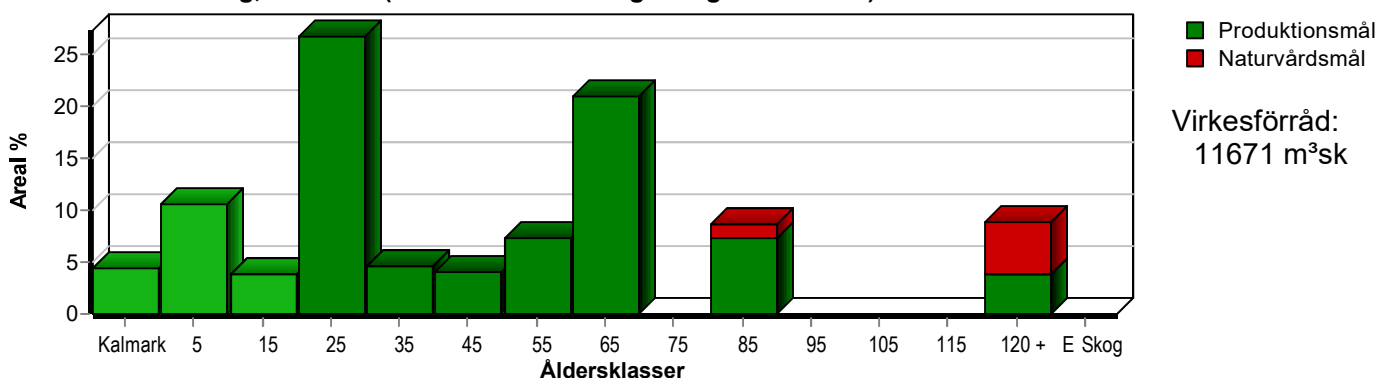
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd					
	ha	%	Totalt m ³ sk	m ³ sk /ha	Gran %	Tall %	Löv %	Öadel %
Kalmark								
- 9 år	2,7	4	14	5	64	6	30	
10 - 19	18,9	27	991	52	59	6	35	
20 - 29	3,3	5	261	79	80	2	18	
30 - 39	2,8	4	486	174	100			
40 - 49	5,2	7	1040	200	100			
50 - 59	14,8	21	2973	201	66	30	4	
60 - 69								
70 - 79	7,3	10	1537	211	23	69	9	
80 - 89	3,8	5	1054	277	85	14	1	
90 - 99	2,0	3	640	320	95	5		
100 - 109								
110 - 119	3,6	5	900	250	55	45		
120 +	6,3	9	1516	241	49	46	5	
Lågprodkog(E)								
ÖF/Skikt	[1,7]		102	60	11	53	34	3
Summa/Medel	70,7	100	11514	163	64	29	7	

Arealfördelning, aktuell



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



Aktuell andel kalmark och skog yngre än 20 år är 31 % (21,6 ha) och om 10 år (förutsatt att föreslagna åtgärder utförs) 19 % (13,3 ha).

Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd					
	ha	%	Totalt m ³ sk	m ³ sk /ha	Gran %	Tall %	Löv %	Öadel %
Kalmark K1								
K2								
Röjningsskog R1	2,7	4	14	5	64	6	30	
R2	13,5	19	651	48	69	7	24	
Gallringsskog G1	31,5	45	5100	162	75	18	7	
G2	2,6	4	468	180	25	70	5	
Föryngrings- avverknings- skog S1	2,5	4	550	220	5	95		
S2	10,6	15	3038	287	72	24	3	
S3	7,3	10	1591	218	47	46	6	
Lågproducer- ande skog E1								
E2								
E3								
Överstånd/Skikt	[1,7]		102	60	11	53	34	3
Summa/Medel	70,7	100	11514	163	64	29	7	

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

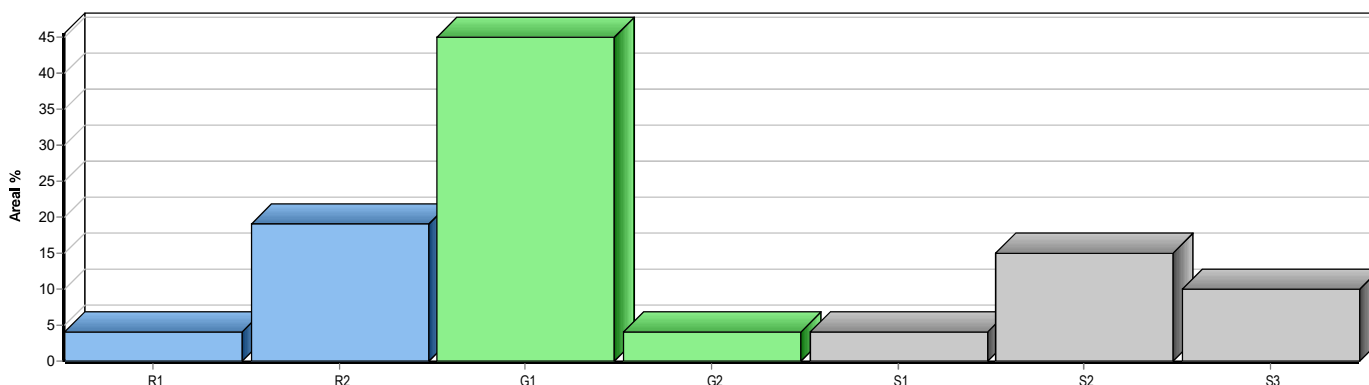
Skog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.

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

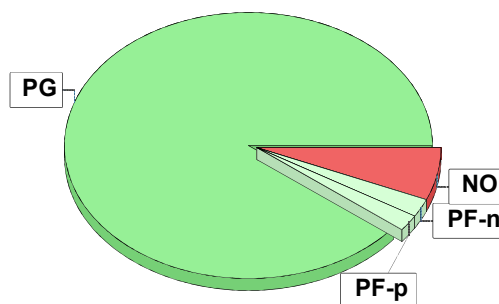
Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt		Antal avd
	ha	%	m³sk	%	m³sk	%	
PG	63,4	89,5	9923	86,1	4078	93,2	30
PF - produktion	1,4	2,0	398	3,5	62	1,4	1
PF - naturvård	1,4	2,0	398	3,5	62	1,4	1
NS							0
NO	4,6	6,5	795	6,9	173	4,0	2
Summa	70,8	100,0	11514	100,0	4375	100,0	33

Impediment

	ha	%
Myr	6,7	7
Berg	0,0	<1

Skötselriktning

	ha	%
Hyggesfritt	5,3	7



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, 4 = Inom 10 - 20 år, FF = Förfallen

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

¹ i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Å g o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt m ³ sk		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹
						ha	avd							%	m ³ sk		
1	4,8	2									Myr						
2	3,6	1	125	S3	G24	200	720	NO,b	Tall Gran Löv	35 60 5	Nyckelbiotop Delvis torvmark Fuktig (3)	Ingen åtgärd				4,2	i ¹
Målklass: NO - Naturvärdsområde, orört. Syftet är att bevara naturvärden. Naturvård: Beskrivning Bestånd på varierad mark, delvis registrerad nyckelbiotop. Tack vare avståndet till väg har gjort området obenäget att ta sig till. Sydvästra delen torrare fastmark, norra delen fuktigare mark och mot Ruskå mader ren torvmark, delvis försumpad. I norra delen finns en nyckelbiotop registrerad. Träden, som domineras av gran och tall har växt mycket långsamt (senvuxenhet). På de riktigt senvuxna träden kan det finnas ovanliga moss- och lavar. En del av granen har blåst omkull och rikligt med levermossklädda lågor finns. I kantzonen mot maderna är inslaget av död ved främst av björk stort, med hela registret av död ved i olika nedbrytningsstadier och vattentillgången styr den delen av avdelningens fortsatta utveckling. Mål Fortsatt utveckling mot intern beståndsdynamik. Åtgärd Ingen åtgärd i själva beståndet som är stabilt och kan antas vara självreglerande.																	
3	3,4	1	15	R2	G28	58	197	PG ²	Tall Gran Löv	5 65 30	Åtg. tidigt i perioden Delvis fuktigt Frisk (2)	Röjning	2			7,8	
4	0,7	1	85	S2	G26	310	217	PG ²	Tall Gran Löv	30 65 5	Fuktig (3)	Förnyg avv Plantering (F)	3 3	95	231	4,3	
5	1,9	1	50	G1	G26	170	323	PG ²	Tall Gran Löv	5 85 10	Frisk (2)	Underv röj f gallring Gallring	1 2		78	6,8	
6	2,4	1	5	R1	G28	5	12	PG ²	Tall Gran Löv	5 70 25	Något olikåldrigt Frisk (2)	Röjning	3			3,0	

pcSKOG Plan

Län: Jönköpings län Kommun: Värnamo Församling: Nydala-Fryele
Ånga 1:3 Id: 68313041

Utskriven: 2024-10-24

pcSKOG Plan

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

¹ i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Åg o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesföråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt m ³ sk		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹
						ha	avd							%	m ³ sk		
7	0,5	1	50	G1	G30	210	105	PG ²	Gran	100	24 Fd inäga Frisk (2)	Ingen åtgärd				9,1	
8	7,2	1	15	R2	G28	45	324	PG ²	Tall Gran Löv	10 70 20	Frisk (2)	Röjning	2			7,1	
9	5,2	1	45	G1	G30	200	1040	PG ²	Gran	100	21 Flertalet grunder Fd inäga Frisk (2)	Ingen åtgärd				9,5	
10	2,0	1	90	S2	G28	320	640	PG ²	Tall Gran	5 95	Frisk (2)	Föryng avv Markberedning (F) Plantering (F)	3 3 3	100	720	4,1	
11	0,3	1	5	R1	B20	5	2	PG ²	Tall Gran Löv	10 30 60	Enstaka öf av tall Fuktig (3)	Röjning	3			2,8	
12	1,6	1	17	G1	G28	65	104	PG ²	Gran Löv	95 5	10 Underröj, vid behov Frisk (2)	Gallring Underv röj f gallring (A)	3 2	30	50	7,6	
13	2,6	1	75	G2	T20	180	468	PG ²	Tall Gran Löv	70 25 5	23 Torvmark Övrig (99)	Gallring	1	30	140	3,6	
Skötselriktning: Hyggesfritt																	

pcSKOG Plan

Län: Jönköpings län Kommun: Värnamo Församling: Nydala-Fryele
Ånga 1:3 Id: 68313041

Utskriven: 2024-10-24

pcSKOG Plan

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

¹ i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Å g o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt m ³ sk		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹
						ha	avd							%	m ³ sk		
14	3,2 (-0,1)	1 L	85	S2	T25	270	837	PG ²	Tall Gran	29 90	Yngre gran i botten Frisk (2)	Föryng avv, fröträd Markberedning (F) Ljushuggning (A)	3 3 3	80 748 281	4,2		
15	2,9	1	50	G1	G26	200	580	PG ²	Tall Gran Löv	30 65 5	Gynna tall 18 Frisk (2)	Galling	1	20	116	7,1	
16	0,5	1	15	R2	G28	45	23	PG ²	Gran Löv	65 35	Självföryngrat Frisk (2)	Röjning	1		6,7		
17	3,6	1	115	S2	G26	250	900	PG ²	Tall Gran	45 55	Döende gran 27 Delv. frisk mark Inslag av löv Surstråk Fuktig (3)	Föryng avv Plantering (F)	1 1	95 855	0,7		
18	1,7 (-0,7)	1 2	75	S3	T14	75	75	NO,b	Tall Gran Löv	65 5 30	Torvmark Övrig (99) Avdrag: myr	Ingen åtgärd			2,0	i ¹	
Målklass: NO - Naturvårdsmål, orört. Syftet är att bevara naturvärden.																	
Naturvård: Beskrivning Avdelning på torvmark runt öppet myrripediment. Främst tall och björk. Beståndet har en ojämn ålder och diameterspridning. Tallen är förväxande men riktigt gamla träd saknas. Marken är biöt med vattenspegel i ytan. Underlaget är torvmark med vit- och björnmossor i botten. Fältskiktet domineras av odon och skvattram. De större björkarna finns i kanten mot fastmark som också är något näringsrikare med en del örter. Beståndet har troligen enbart använts som vedhygge och extensivt som betesmark. Mål Bevara en stabil miljö och på sikt öka andelen löv och gamla träd. Åtgärd Ingen åtgärd.																	
19	2,5	1	75	S1	T25	220	550	PG ²	Tall Gran	95 5	Frisk (2)	Ingen åtgärd Föryng avv, fröträd (A)	3	80	497	5,8	

pcSKOG Plan

Län: Jönköpings län Kommun: Värnamo Församling: Nydala-Fryele
Ånga 1:3 Id: 68313041

Utskriven: 2024-10-24

pcSKOG Plan

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

¹ i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Å g o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt m ³ sk		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹
						ha	avd							%	m ³ sk		
20	1,3	1	50	G1	T26	210	273	PG ²	Tall Gran	26 10	Inslag av löv Frisk (2)	Sista Gallring	2	15	48	7,3	
21	3,5	1	55	G1	T24	165	578	PG ²	Tall Gran Löv	23 35 5	Åldre del i sydväst Frisk (2)	Ingen åtgärd				6,0	
22	0,7	1	25	R2	G25	65	46	PG ²	Gran Löv	90 10	Fuktig (3)	Gallring Röjning	3	30	20	5,8	
23	0,9	1	50	G1	G26	195	176	PG ²	Tall Gran	10 90	Frisk (2)	Gallring	1	15	26	7,3	
24	1,4	1	25	G1	G30	115	161	PG ²	Gran Löv	80 20	Yngre del Frisk (2)	Gallring	2	30	68	8,8	
25	2,7 (-0,1)	1 L	55	G1	G28	250	650	PG ²	Tall Gran	5 95	Frisk (2)	Ingen åtgärd				9,3	
26	0,6 (-0,1)	1 L	10	R2	B22	15	8	PG ²	Gran Löv Öädel	5 85 10	Frisk (2)	Röjning	2			3,7	
26	[0,6] (-0,1)	1 L	75	ÖF	B22	60	30	PG ²	Löv Öädel	90 10	Frisk (2)	Avverkning ÖF	2	85	29	0,9	
27	1,2	1	20	R2	G26	45	54	PG ²	Tall Gran Löv	10 70 20	Variерande Olikådrigt Fuktig (3)	Gallring Röjning	3	30	26	5,4	

pcSKOG Plan

Utskriven: 2024-10-24

Län: Jönköpings län Kommun: Värnamo Församling: Nydala-Fryele
Änga 1:3 Id: 68313041

pcSKOG Plan

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

¹ i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Åg o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt m ³ sk		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹
						ha	avd							%	m ³ sk		
27	[1,2]	1	85	ÖF	G26	60	72	PG ²	Tall Gran Löv	30 15 10	Fuktig (3)	Avverkning ÖF	2	80	68	1,5	
28	5,2 (-0,1)	1 L	18	G1	B22	60	306	PG ²	Tall Gran Löv	5 30 65	Överståndare av Äldre löv Frisk (2)	Gallring Røjning	2	20	94	6,5	
29	0,6	1	15	G1	G32	50	30	PG ²	Gran Löv	95 5	Spår av linbasta Fd inåga Frisk (2)	Gallring	3	30	16	7,6	
30	4,2	4									Betesmark						
31	0,6	5									Gårdscentrum Vändplan						
32	9,8 (-0,4)	4 L									Åker						
33	1,2	1	75	S2	G30	370	444	PG ²	Tall Gran Löv	35 45 20	Ev. alt. skötsel Frisk (2)	Förnying av Plantering (F) Blädning (A)	2 2 1	85 30	425 133	5,9	
34	2,2	1	30	G1	G30	195	429	PG ²	Gran	100	15 Gryt Odlingsspår Inslag av löv Frisk (2)	Gallring	1	30	129	10,0	

pcSKOG Plan

Län: Jönköpings län Kommun: Värnamo Församling: Nydala-Fryele
Ånga 1:3 Id: 68313041

Utskriven: 2024-10-24

pcSKOG Plan

Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

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

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

¹ i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Å g o	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt m ³ sk		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹	
						ha	avd							%	m ³ sk			
35	0,6	1	30	G1	G24	95	57	PG ²	Gran	100	Inslag av löv Fuktig (3)	Gallring	3	25	19	6,7		
36	1,2	1	55	G1	G26	240	288	PG ²	Tall Gran Löv	25 70 5	Olikådrigt Varier gall.behov Fuktig (3)	Sista Gallring Ingen åtgärd (A)	2	15	51	8,2		
37	1,2	2									Meandar							
38	2,7	1	120	S3	T24	295	797	PF,b 50 %	Tall Gran Löv	55 40 5	Olikådrigt Frisk (2)	Blädning Ljushuggning (A)	2 2	30 30	259 259	4,6	i ¹	

Målklass: PF - Produktionsmål med förstärkt miljöhänsyn. Syftet är att bevara naturvärden. 50 % av arealen används till naturvård.

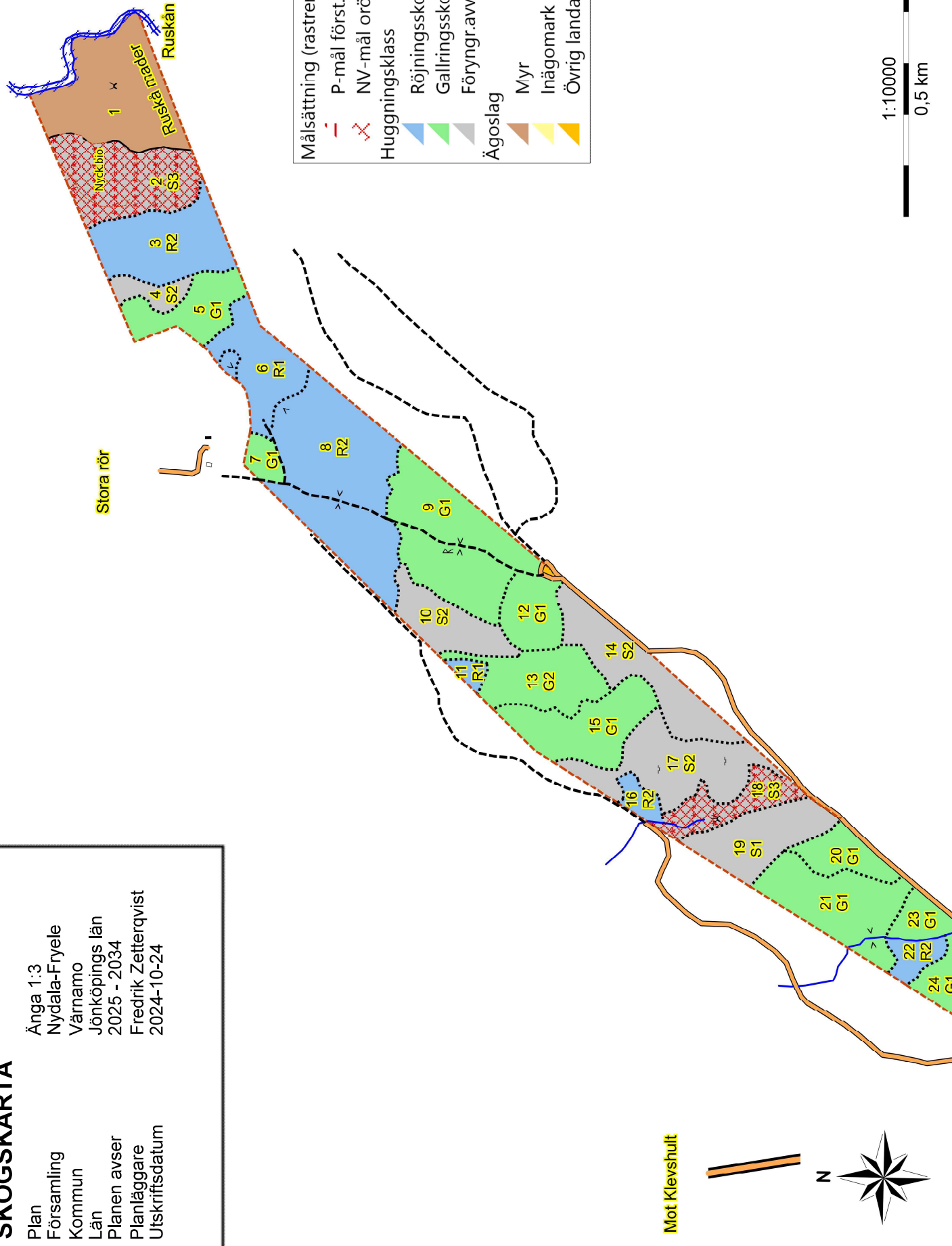
Skötselriktning:Hyggesfritt

Naturvård: Beskrivning Barrblandskog med inslag av löv på gammal sjöbotten som i dag är Härån, meandar innsprängt som visar hur ån förändrat sig. Tidigare har troligen området brukats genom slätter och/eller betesdrift. Området påverkas vissa år av islossning eller översvämningar. Det finns gott om äldre träd, näst intill övergrova granar och tallar. Närheten till vatten gör området rikt på insekter. Därmed är det en viktig lokal för flera fågelarter (födosök och häckning) och för fladdermöss (födosök). Mål Kontinuitetsskogsbruk så att avdelningen alltid är trädbevuxen, antingen genom att plocka bort de grövsta träden eller genom ljushuggning där man gör ytor om 0,1-0,2 ha. Gynna buskskikt utmed vatten. Åtgärd Blädning, alternativt ljushuggning.

SKOGSKARTA

Plan
Församling
Kommun
Län
Planen avser
Planläggare
Utskriftsdatum

Änga 1:3
Nydata-Fryele
Värnamo
Jönköpings län
2025 - 2034
Fredrik Zetterqvist
2024-10-24

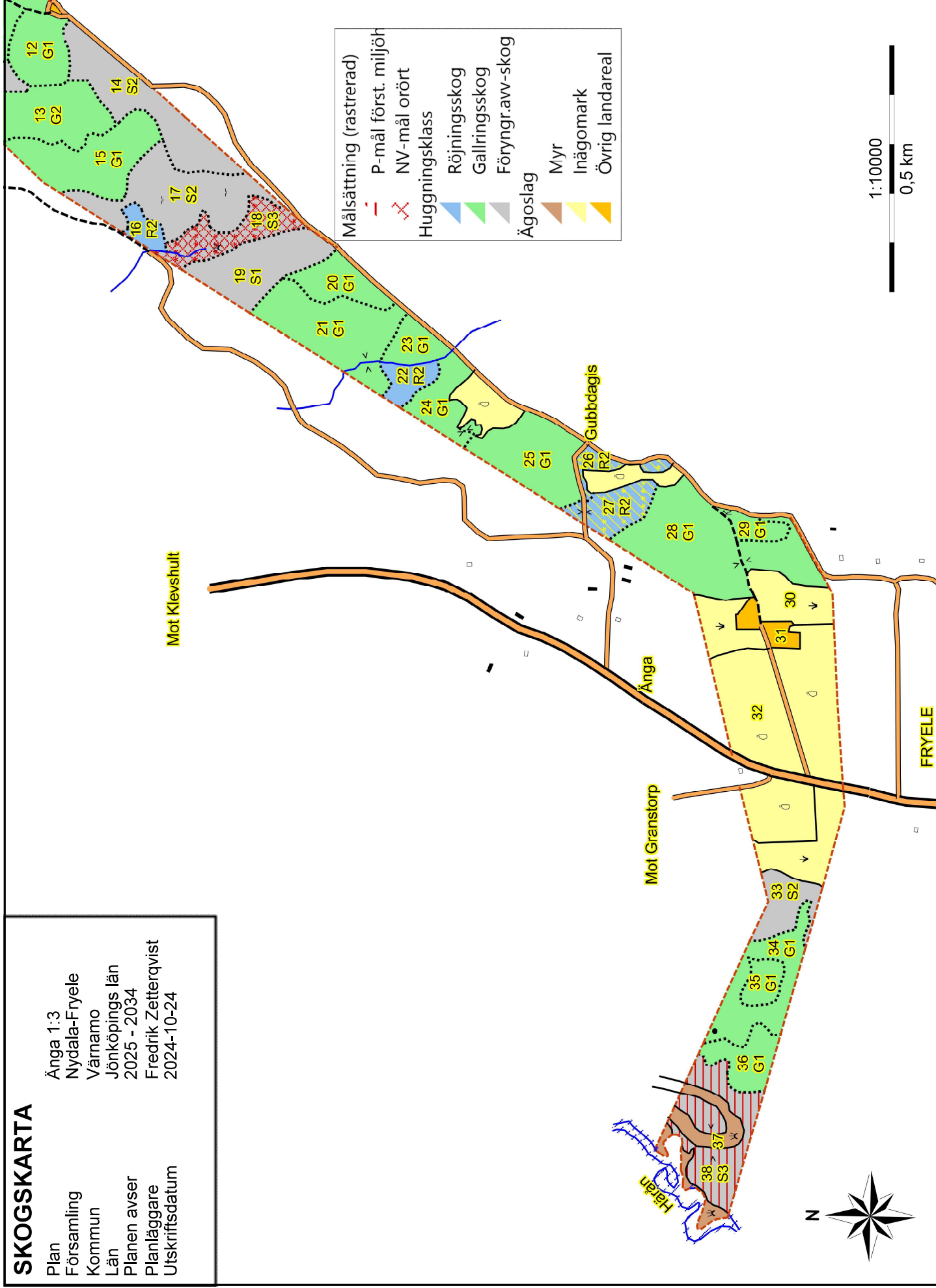


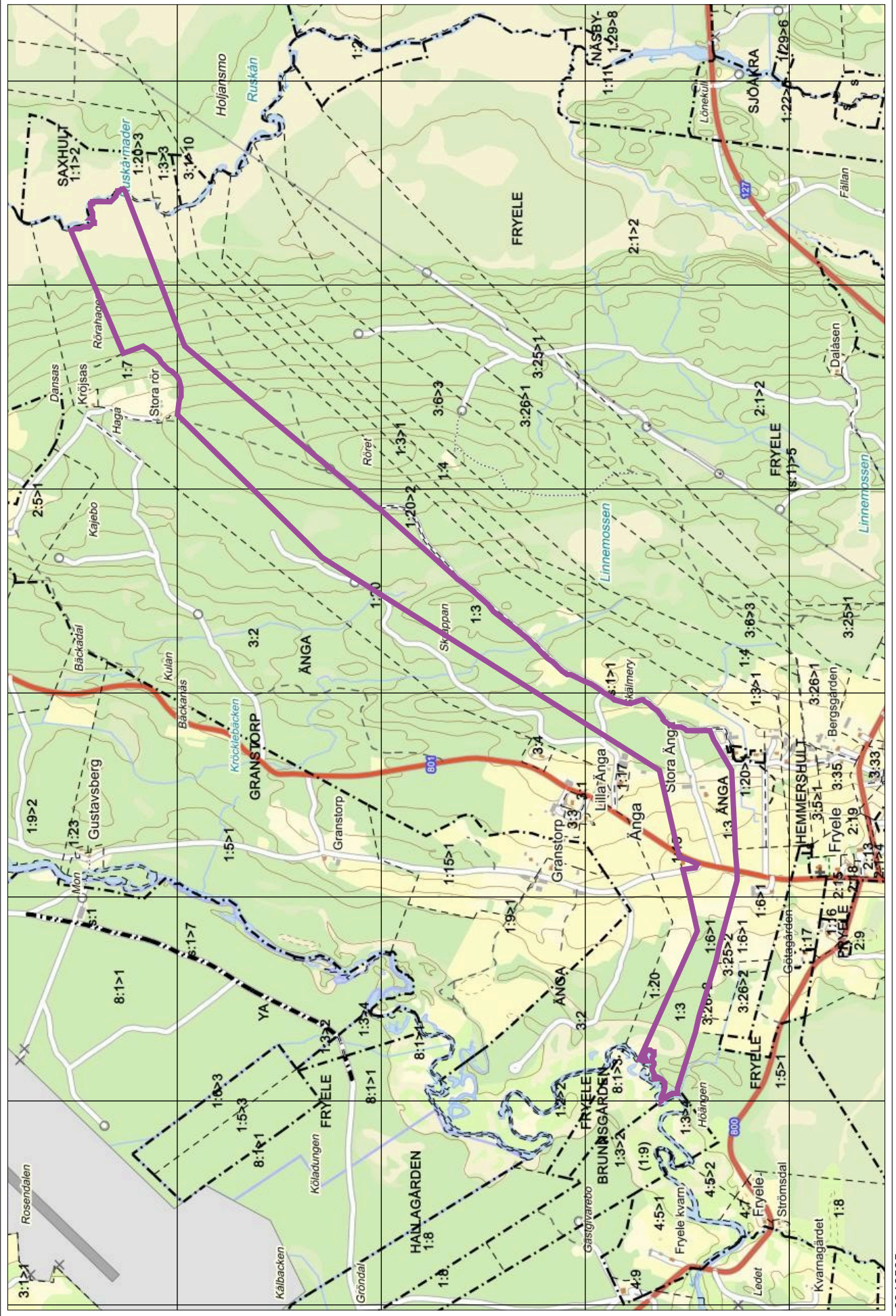
1:10000
0,5 km

SKOGSKARTA

Plan
Församling
Kommun
Län
Planen avser
Planläggare
Utskriftsdatum

Änga 1:3
Nydata-Fryele
Värnamo
Jönköpings län
2025 - 2034
Fredrik Zetterqvist
2024-10-24





Skala 1:20000 (1 cm i kartan motsvarar 200 meter i verkligheten) SWEREF 99 TM

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 areakäl-
lor 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





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.