

Skogsfastighet på 28 hektar

VÄSTERVIK ODENSVI-BODA 1:15



LUDVIG  CO



Skogsfastighet på 28 hektar

Skogsskifte om ca 28 hektar i Boda, 27 km väster om Gamleby . Bedömt totalt virkesförråd 2996 m³sk och en beräknad medelbonitet på 7,3 m³sk/ha/år. Marken domineras av tall 51 % resterande del utgörs av ek & löv 33 % och gran 16 % . 2115 m³sk av det totala virkesförrådet finns i huggningsklasserna S1 & S2. Ett kuperat och varierat landskap som angränsar till vatten i både söder (Ägöl) och norr (Älsjön) skapar goda förutsättningar för jakt. Här finns framförallt vildsvin, dovhjort, rådjur & älg. Bud senast 2025-02-21 Utgångspris: 2 495 000 SEK



Kristian Wedel
Fastighetsmäklare

072- 220 94 55
kristian.wedel@ludvigfast.se



Västervik
Brunnsgatan 9
0490-25 89 70

LUDVIG & CO



Virkesförråd: 2 996 m³sk

Fastighetsbeteckning: VÄSTERVIK ODENSVI-BODA
1:15

Adress: Boda Uppsala, 59494 Odensvi

Beskrivning

Fastighetsuppgifter

Skogsuppgifter

Skogsskiftets totala virkesförråd uppgår till 2996 m³sk enligt skogsbruksplanen fördelat på 51 % tall, 16 % gran och resterande 33 % ek & löv. Beräknad medelbonitet 7,3 m³sk/ha/år.

Planen upprättades av Henrik Rosberg i november 2024.

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

Skogsvårdslagen

På brukningsenheter med produktiv skogsmark om 0 - 100 ha får maximalt 50 ha vara kalmark och skog under 20 år. På brukningsenheter över 100 ha produktiv skogsmark får

föryngringsavverkning inte ske i sådan utsträckning att mer än hälften av brukningsenhetens produktiva skogsmarksareal kommer att bestå av kalmark och skog yngre än 20 år (den sk 50% regeln). För nybildade fastigheter yngre än tre år gäller särskilda regler.

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

Fastighetsgränser

Fastighetens gränser kan vara bristfälligt uppmärskade. Säljaren svarar ej för ytterligare uppmärskning av dessa.

Arealuppgifter

Total areal enligt fastighetskartan: 28,2 ha
Skogsbruksplanen visar 28,4 ha

Besiktning och undersökningsplikt

Köparen har enligt jordabalken ett långtgående ansvar att undersöka fastigheten och förvissa sig om dess skick, gränser och areal före köpet.





Köparen ges möjlighet att på egen hand eller genom konsult före köpet undersöka fastigheten och därigenom skaffa sig kännedom om det skick vari den befinner sig.

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

Visning

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

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

Försäljningssätt

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

Skriftligt bud ska vara Ludvig & Co Fastighetsförmedling, Kristian Wedel, Brunngatan 9, 593 30 Västervik , tillhanda

senast 25-02-28 . OBS! Märk kuvertet "Boda". Använd gärna bifogad budblankett, alternativt budformulär på webben, eller maila till kristian.wedel@ludvigfast.se.

Förvärvstillstånd

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

Tillträde

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

Jakt

Jakträtten står fri för förvärvaren.

Naturvärden

Fastigheten gränsar delvis till ett biotopskydd i sydväst, se länk nedan till skogsstyrelsens hemsida för ytterligare information ;

<https://www.skogsstyrelsen.se/skogens-parlor/Naturvarde/?objektid=2928760>

Forn- och kulturlämning

På fastigheten finns en lämning av typen övrig



kulturhistorisk lämning;

L1956:579

Ange ovanstående lämningsnummer på Riksantikvarieämbetets hemsida (<https://app.raa.se/open/fornsok/lamning-query>) för ytterligare information.

Areal

Fastighetskartan enligt Metria visar 28,24 ha.
Skogsbruksplanen 28,4 ha.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde mark: 1 979 000 SEK
Totalt taxeringsvärde är: 1 979 000 SEK
Taxeringsvärdet är: Fastställt
Taxeringsår: 2023

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Typkod

113 Lantbruksenhet, bostadsbyggnadsvärde under 50 000 kr

Inteckningar

Inteckningsdatum: 1983-07-20
Belopp: 30 000
Skriftligt pantbrev: Ja

Summa inteckningar: 30 000 SEK

Kostnader

Kostnadskalkyl

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

Övrigt

Försäljningsätt

Anbud oss tillhanda senast 2025-02-28 kl 01:00
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 provningsrätt förbehålles säljaren.

Skriftligt bud ska vara Ludvig & Co Fastighetsförmedling, Kristian Wedel, Brunngatan 9, 593 30 Västervik, tillhanda senast 25-02-28 . OBS! Märk kuvertet "Boda". Använd gärna bifogad budblankett, alternativt budformulär på webben, eller mail till kristian.wedel@ludvigfast.se.

Nuvarande ägare

Evert Svensson, Gamleby
Christina Petersson, Motala

Skogsbruksplan

Planens namn	Odensvi-Boda 1:15
Planen avser tiden	fr o m 2024-11-19 och tio år framåt
Fältarbetet utfört under	2024-11
Planen upprättad av	Henrik Rosberg
Planläggningsmetod	Okuläruppskattning Uppgifter om virkesförråd, trädslagsfördelning, virkesuttag mm grundar sig på bedömningar i fält i kombination med vissa stödmätningar.

Ägarförhållanden

Ägare, 1/2 Christina Petersson
DROTTNINGGATAN 77 LGH 1303
59130 MOTALA

Ägare, 1/2 Evert Svensson
FASANVÄGEN 6 B LGH 1201
59430 GAMLEBY

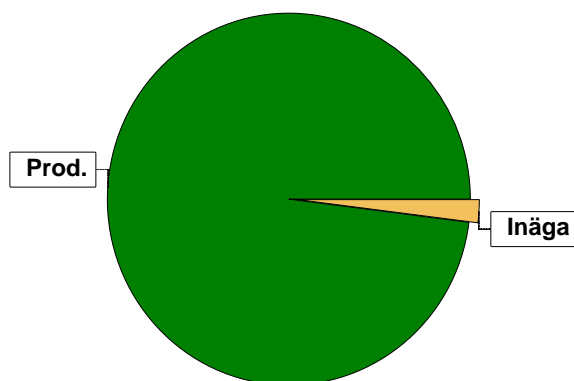
Referenskoordinat (WGS84) Lat: 57° 57' 17.27" N Long: 16° 3' 24.27" E



Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	27,1	96
Myr/kärr/mosse	0,0	<1
Berg/Hällmark	0,4	1
Inäga/åker	0,6	2
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,0	<1
Annat	0,3	1
<hr/>		
Summa landareal	28,4	
Vatten	0,0	



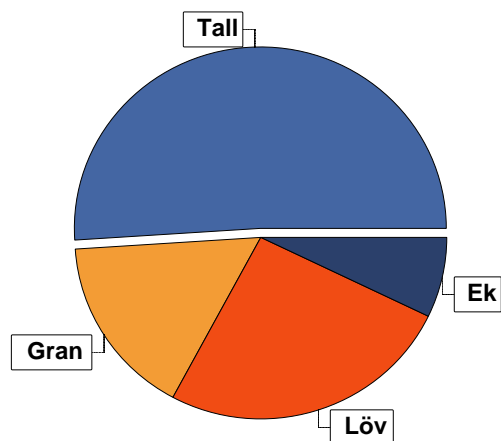
I den produktiva arealen ingår:
- ädellövskog med 0,6 ha

Virkesförråd

	m ³ sk	%	ha
Totalt			
m ³ sk	2996		
Tall	1534	51	10,9
Gran	484	16	8,9
Löv	772	26	6,0
Ek	206	7	1,3

Medeltal

m³sk per hektar
111



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
7,3

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2024-11-19 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
101

Avverkningsförslag

Föryngringsavverkning

m³sk
2127

Gallring

0

Totalt under perioden

2127

Förväntad tillväxt första växtsäsongen

m³sk
120

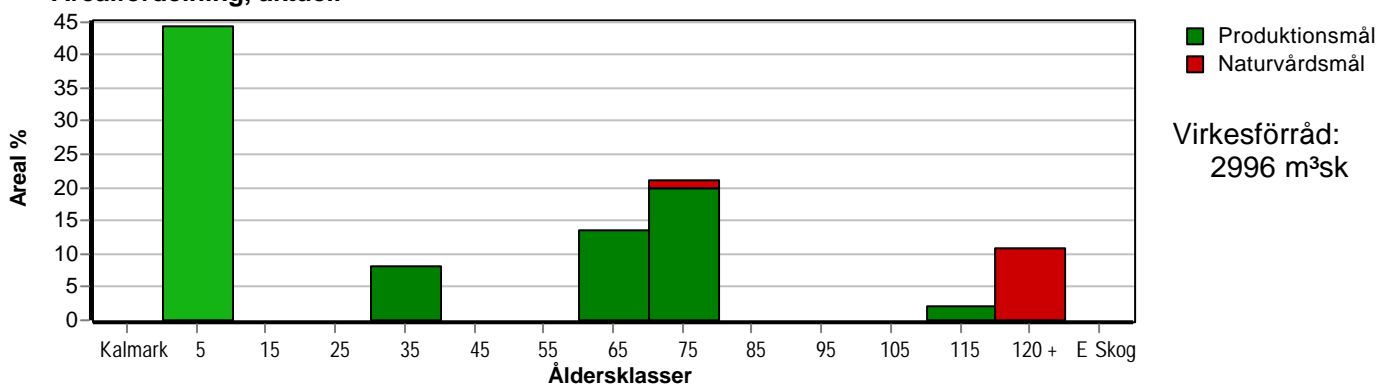
m³sk per ha
4,4



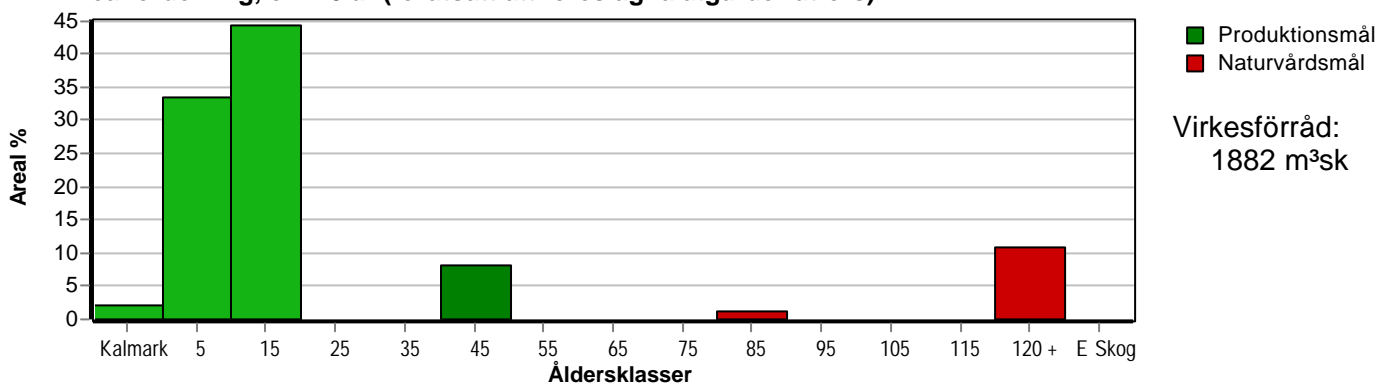
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd					
	ha	%	Totalt m ³ sk	m ³ sk /ha	Tall %	Löv %	Gran %	Ek %
Kalmark								
- 9 år	12,0	44	36	3	33	13	54	
10 - 19								
20 - 29								
30 - 39	2,2	8	374	170		12	85	4
40 - 49								
50 - 59								
60 - 69	3,7	14	555	150	5	80		15
70 - 79	5,7	21	1509	265	73	17	10	
80 - 89								
90 - 99								
100 - 109								
110 - 119	0,6	2	102	170		10		90
120 +	2,9	11	420	145	94	2		4
Lågproduktskog(E) ÖF/Skikt								
Summa/Medel	27,1	100	2996	111	51	26	16	7

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 %	Löv %	Gran %	Ek %
Kalmark K1								
K2								
Röjningsskog R1	12,0	44	36	3	33	13	54	
R2								
Gallringsskog G1	2,2	8	374	170		12	85	4
G2								
Föryngrings-avverknings-skog S1	6,0	22	1560	260	70	15	9	6
S2	3,7	14	555	150	5	80		15
S3	3,2	12	471	147	85	11	1	3
Lågproducerande skog E1								
E2								
E3								
Överstånd/Skikt								
Summa/Medel	27,1	100	2996	111	51	26	16	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

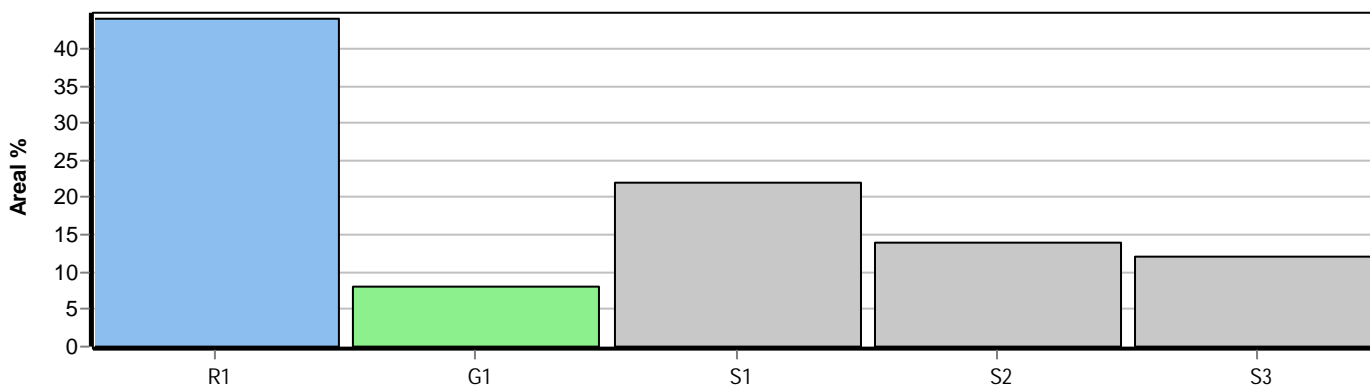
- G1 Normal gallringsskog**
Skog som är yngre än skyddsåldern (lägsta ålder för föryngringsavverkning).
- G2 Äldre gallringsskog**
Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

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.



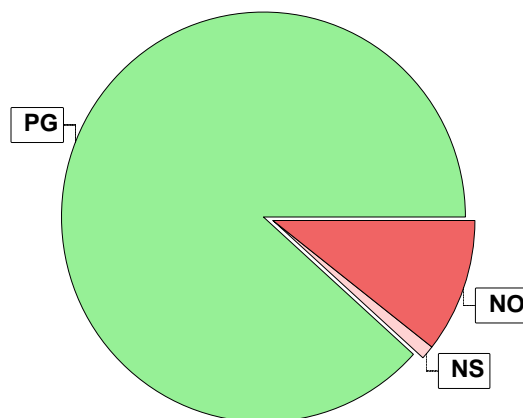
Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt		Antal avd
	ha	%	m ³ sk	%	m ³ sk	%	
PG	23,9	88,2	2525	84,3	931	91,8	7
K - produktion							0
K - naturvård							0
NS	0,3	1,1	51	1,7	14	1,4	1
NO	2,9	10,7	420	14,0	69	6,8	2
Summa	27,1	100,0	2996	100,0	1014	100,0	10

2,9 ha (10,7 %) av planens produktiva areal är avsatta i planens certifiering för NS/NO.

Impediment

	ha	%
Myr	0,0	<1
Berg	0,4	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.

K Produktionsmål med förstärkt miljöhänsyn

I avdelningar med låga/vissa naturvärden förenas produktionsmålet med en förstärkt miljöhänsyn. Produktionsmålet styr huvudinriktningen av skötseln, medan naturvårdsmålet dominerar i vissa delar av avdelningen. Förhållandet mellan målen anges som procentsatser av avdelningens produktiva skogsmarksareal. Förstärkt miljöhänsyn innebär att mer än 10 % av avdelningens produktiva skogsmarksareal utgörs av naturhänsyn. Naturvårdsmålet kan i vissa fall överstiga 50 % av avdelningens produktiva skogsmarksareal.

NS Naturvårdsmål med skötsel

I avdelningar med höga naturvärden där återkommande skötsel är nödvändig för att bibehålla områdets naturvärden samt avdelningar med förutsättningar att återskapa dessa naturvärden. Naturvårdsmålet styr skötseln som endast utförs när det är motiverat av naturvårdsskäl.

NO Naturvårdsmål, orört

I avdelningar med höga naturvärden där fri utveckling är nödvändig för att bibehålla områdets naturvärden samt avdelningar med förutsättningar att återskapa dessa naturvärden. Naturvårdsmålet styr genom att området lämnas för fri utveckling. Ibland kan dock ett nyskapande av död ved vara nödvändig för att påskynda utvecklingen av höga naturvärden.



Sammanställning lövdominerade bestånd

För certifiering ska, under merparten av omloppstiden, minst 5 % av arealen för den friska och fuktiga marken domineras av löv.

Av sammanställningens produktiva skogsmarksareal om 27,1 ha är 89,3 % (24,2 ha) frisk eller fuktig.

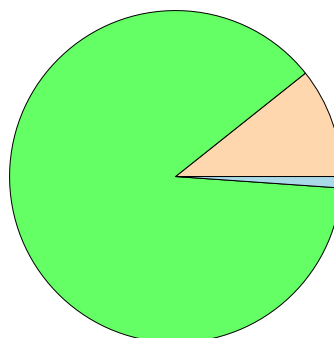
Sammanställningen avser frisk eller fuktig skogsmark som är lövdominerad (minst 50 % löv i trädslagsandelar).

Aktuella - lövdominerade bestånd enligt planens trädslag (i röjningsskog räknas endast det löv som överensstämmer med ståndortsindex).

Framtida -bestånd av planläggaren markerade som lämpliga för lövdominans under omloppstiden.

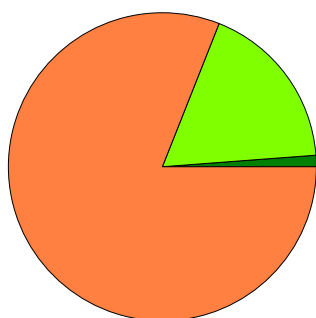
Fördelning fuktklasser för skogsmark

Torr, 10,7 %, 2,9 ha Frisk, 88,2 %, 23,9 ha
Fuktig, 1,1 %, 0,3 ha



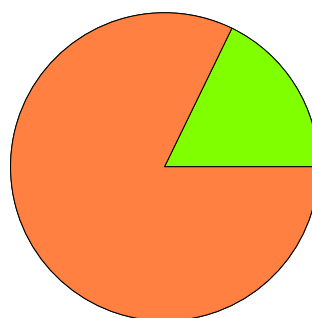
Lövdominerade bestånd - aktuella

Lövdominerat: NS och NO, 1,2 %, 0,3 ha
Lövdominerat: Övriga, 17,8 %, 4,3 ha
Ej lövdominerat, 81,0 %, 19,6 ha



Lövdominerade bestånd - framtida

Lövdominerat: NS och NO, 0,0 %, 0,0 ha
Lövdominerat: Övriga, 17,8 %, 4,3 ha
Ej lövdominerat, 82,2 %, 19,9 ha



Lövdominerade bestånd - aktuella

Areal % av areal frisk eller fuktig

NS + NO	0,3 ha	1,2 %
Övriga	4,3 ha	17,8 %
Summa	4,6 ha	19,0 %

Lövdominerade bestånd - framtida

Areal % av areal frisk eller fuktig

NS + NO	0,0 ha	0,0 %
Övriga	4,3 ha	17,8 %
Summa	4,3 ha	17,8 %

4,3 ha (17,8 %) av den friska/fuktiga arealen är avsatta i planens certifiering för lövdominans.

Lövdominerade bestånd - aktuella

Avdelning	Areal	Målklass	Ålder	TGLBÄ	Andel av areal frisk eller fuktig
1	0,6 ha	PG	110	00109	2,5 % Ingår i certifiering
6	3,7 ha	PG	65	10702	15,3 % Ingår i certifiering
8	0,3 ha	NS	70	11800	1,2 %

Lövdominerade bestånd - framtida

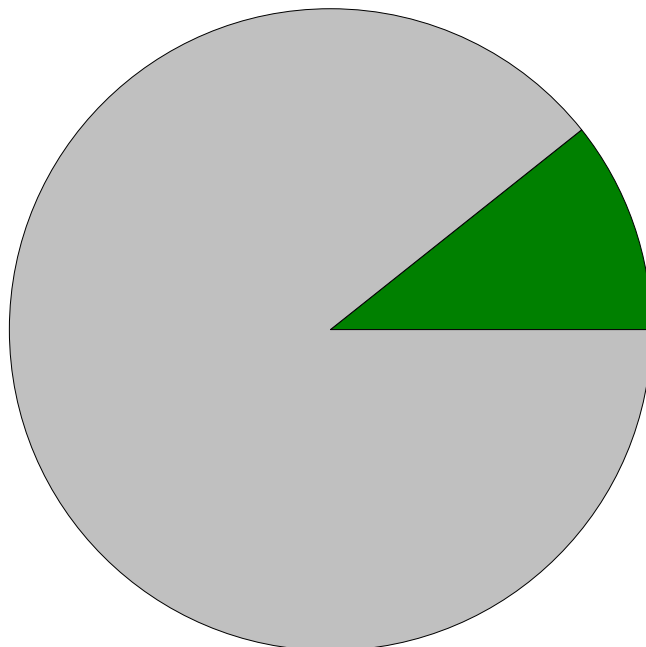
Avdelning	Areal	Målklass	Ålder	TGLBÄ	Andel av areal frisk eller fuktig
1	0,6 ha	PG	110	00109	2,5 % Ingår i certifiering
6	3,7 ha	PG	65	10702	15,3 % Ingår i certifiering



Sammanställning certifiering

Sammanställningen avser 27,1 ha produktiv skogsmark.

■ Målklass NS/NO, 10,7 %, 2,9 ha ■ Anpassad skötsel, 0,0 %, 0,0 ha ■ Övrig produktiv skogsmark, 89,3 %, 24,2 ha



Avdelningar för certifiering NS/NO

Avdelning	Areal		Mål	Ålder	TGLBÄ	m ³ sk		Skötselriktning	
	ha	%				ha	avd		
Odensvi-Boda 1:15	3	1,3	4,8	NO	150	X0000	200	260	1/2
	12	1,6	5,9	NO	150	80101	100	160	2/2
Summa	2,9	10,7					145	420	

Avdelningar för certifiering framtida lövdominans

¹ % av planens friska/fuktiga mark

Avdelning	Areal		Mål	Ålder	TGLBÄ	m ³ sk		Skötselriktning	
	ha	% ¹				ha	avd		
Odensvi-Boda 1:15	1	0,6	2,5	PG	110	00109	170	102	1/2
	6	3,7	15,3	PG	65	10702	150	555	2/2
Summa	4,3	17,8					153	657	

Avdelningar för certifiering anpassat brukande

Avdelning	Areal		Mål	Ålder	TGLBÄ	m ³ sk		Skötselriktning	
	ha	%				ha	avd		
Summa	<0,1	<0,1					0		



Avverkning och tillväxt

Avverkning

I redovisad avverkningsvolym ingår 5 års tillväxt för avverkningar med angelägenhetsgrad 2 och 3.

I begreppet löv ingår alla lövträdsarter.

Åldersklass	Gallring				Förnygringsavverkning			
	ha	Barr m³sk	Löv m³sk	Totalt m³sk	ha	Barr m³sk	Löv m³sk	Totalt m³sk
Kalmark								
- 9 år								
10 - 19								
20 - 29								
30 - 39								
40 - 49								
50 - 59								
60 - 69					3,7	22	423	445
70 - 79					5,4	1353	239	1592
80 - 89								
90 - 99								
100 - 109								
110 - 119					0,6		90	90
120 +								
Lågprodskog(E) ÖF/Skikt								
Grundförslag					9,7	1375	752	2127
Högre alt.				0				2590
Lägre alt.				0				2126

Total avverkning	- högre alt.	- lägre alt.	m³sk/ha efter 10 år	- högre alt.	- lägre alt.
2 127	2 590	2 126	69	48	69

Tillväxt

I sammanställningen redovisas tillväxt under perioden samt areal och virkesförråd efter 10 år.

Observera att såväl tillväxt som areal och virkesförråd om 10 år förutsätter att föreslagna åtgärder utförs

Åldersklass	Tillväxt			Areal och virkesförråd efter 10 år		
	Barr m³sk	Löv m³sk	Totalt m³sk	ha	m³sk	m³sk/ha
Kalmark				0,6		
- 9 år	331	53	384	9,1		
10 - 19				12,0	420	35
20 - 29						
30 - 39	195	35	230			
40 - 49				2,2	604	275
50 - 59						
60 - 69	5	102	107			
70 - 79	170	41	211			
80 - 89				0,3	64	213
90 - 99						
100 - 109						
110 - 119		13	13			
120 +	64	4	68	2,9	489	169
Lågprodskog(E) ÖF/Skikt					305	
Summa	765	248	1013	27,1	1882	69



Skogsvårdsåtgärder

Blanketten innehåller ett sammandrag av avdelningsvis föreslagna åtgärder.
Sammanställningen förutsätter att samtliga åtgärder enligt grundförslaget utförs.

Åtgärd (F) = Följd (A) = Alternativ	Angelägenhetsgrad					Summa ha
	Förfallna ha	Snarast ha	2 - 5 år ha	5 - 10 år ha	10 - 20 år ha	
Markberedning, Följd				5,4		5,4
Plantering, Följd				5,4		5,4
Återväxtkontroll, Följd			3,7	5,4		9,1
Röjning			12,0	12,0		24,0
Summa ha			15,7	28,2		43,9



Översikt

Åtgärder där åtgärder är föreslagna finns här uppräknade.

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

	Ang	Avdelning	Prod areal ha	Ålder år	Ståndorts-index	Volym m ³ sk /ha	Uttag m ³ sk inkl tillv	Utförs år	Anteckning
m	2	6	3,7	65	B20	150	445		
	2	2	8,2	7	G29	3	0		Röj i början på perioden
	2	11	3,8	7	T26	3	0		
F)	2	6	3,7	65	B20	150	0		
id	3	1	0,6	110	E24	170	90		
	3	4	1,7	35	G33	170	(355)		
	3	9	0,5	35	G34	170	(109)		
	3	10	5,4	70	T27	270	1591		
	3	2	8,2	7	G29	3	0		
	3	11	3,8	7	T26	3	0		
	3	10	5,4	70	T27	270	0		
F)	3	10	5,4	70	T27	270	0		
)	3	10	5,4	70	T27	270	0		

Utskrift

ningsbeskrivning

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

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

¹ i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdscommentar

Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Träd- slag TGLBÄ	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		År tillv m³ per ha
			ha	avd									%	m³sk	
110	S1	E24	170	102	PG ²	00109	35	22	20	Kantz m vatten Ädellöv enligt lag Framtida lövdominans Frisk (2)	Föryng avv, fröträd	3	80	90	
7	R1	G29	3	25	PG ²	26200		1		Varier bonitet Kantz m vatten Frisk (2)	Röjning Röjning	2 3	20 20		
Röjning: Röj i början på perioden															
150	S3	T16	200	260	NO,b	X0000	36	17	26	Rasbrant Torr (1) Avdrag: berg	Ingen åtgärd				
Naturvårdsmål, orört. Syftet är att bevara naturvärden. Ingår i certifiering för målklass NS/NO. Beskrivning Talldominerad skog på ståndort med tunt jordskikt och inslag av öppna berghällar. Enstaka mycket gamla tallar, det har troligen funnits träd på platsen under lång tid. Inslag av död ved i olika nedbrytnings stadier i området. Rasbrant som sluttar mot väster. Mål Bevara en gammal tallskog på hällmarks område, som med tiden kommer att utvecklas till en gammal tallskog. Åtgärd Ingen åtgärd.															
35	G1	G33	170	289	PG ²	07201	19	19	20	Ojämnt bitvis Löv äldre Frisk (2)	Ingen åtgärd Föryng avv (A)	3	95	355	
										Inägomark					

Utskri

ningsbeskrivning

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

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

¹ i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar

Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Träd- slag TGLBÄ	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m ²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt		Å tillv m ³ per
			ha	avd									%	m ³ sk	
65	S2	B20	150	555	PG ²	10702	26	20	19	Olikåldrigt Kulturlämning, Fyndplats Badplats, Odlingsspår Framtida lövdominans Frisk (2) Avdrag: övrig landareal	Föryng avv, skärm Återväxtkontroll (F)	2 2	70	445	
										Övrig landareal					
70	S3	B18	170	51	NS,s	11800	25	22	20	Objekt med Naturvärde Fuktig (3)	Ingen åtgärd				
Naturvårdsmål med skötsel. Syftet är att nyskapa naturvärden. Beskrivning Lövominerat område på fuktig mark som domineras av klipbal, björk, tall och gran. Det finns visst inslag av död ved. Området är mycket olikåldrigt och flerskiktat, med många olika träd. Området är klassat som objekt med Naturvärde av Skogsstyrelsen. Mål Skapa ett gammalt flerskiktat lövdominerat bestånd på fuktig mark, med ökande andel död ved. Kontakta Skogsstyrelsen före eventuell åtgärd.															
35	G1	G34	170	85	PG ²	0X000	25	20	18	Ojämnt Insektsskador Odlingrösen Kantz m vatten Frisk (2)	Ingen åtgärd Föryng avv (A)	3	98	109	
70	S1	T27	270	1458	PG ²	71200	33	24	26	Mindre delar äldre Varier bonitet Kantz m vatten Frisk (2) Avdrag: berg	Föryng avv Markberedning (F) Plantering (F) Återväxtkontroll (F)	3 3 3 3	97	1591	

Utskrift

ningsbeskrivning

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

² PG - Produktionsmål med miljöhänsyn

¹ i = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdscommentar

Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk		Mål klass	Träd- slag TGLBÄ	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Å tillv m³ per
			ha	avd									%	m³sk	
7	R1	T26	3	11	PG ²	54100		1		Varier bonitet Frisk (2)	Röjning Röjning	2 3	15 20		
150	S3	T14	100	160	NO,b	80101	34	14	16	Rasbrant Kantz m vatten Torr (1) Avdrag: berg	Ingen åtgärd				

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

ivning Talldominerad skog på ståndort med tunt jordskikt och inslag av öppna berghällar. Enstaka mycket gamla tallar, det har troligen funnits träd på platsen under lång
inslag av död ved i olika nedbrytnings stadier i området. Rasbrant som sluttar mot sydväst ner mot Ägöl. Mål Bevara en gammal tallskog på hållmarks område, som me
inslag av död ved. Åtgärd Ingen åtgärd.

Utskri

Kommun: Västervik Församling: Odensvi
15 Id: 88312002

pcSKOG p

Naturvårdsmål, orört med bevarande av värden som syfte.

Avd 3

NO

Skogliga data

Areal: 1,4 0,1 ha Ålder: 150 år
Ståndortsindex: T16 Huggningsklass: S3
Virkesförrådet uppgår till 200 m³sk/ha och 260 m³sk totalt.
Trädslagsfördelning: 100% tall

Beskrivning

Talldominerad skog på ståndort med tunt jordskikt och inslag av öppna berghällar. Enstaka mycket gamla tallar, det har troligen funnits träd på platsen under lång tid (kontinuitet). Visst inslag av död ved i olika nedbrytnings stadier i området. Rasbrant som sluttar mot väster.

Mål

Bevara en gammal tallskog på hällmarks område, som med tiden kommer få större inslag av död ved.

Åtgärd

Ingen åtgärd.

Naturvårdsmål med skötsel med nyskapande av värden som syfte.

Avd 8

NS

Skogliga data

Areal: 0,3 ha Ålder: 70 år
Ståndortsindex: B18 Huggningsklass: S3
Virkesförrådet uppgår till 170 m³sk/ha och 51 m³sk totalt.
Trädslagsfördelning: 10% tall 5% gran 85% löv

Beskrivning

Lövominerat område på fuktig mark som domineras av klibbal, björk, tall och gran. Det finns visst inslag av död ved. Området är mycket olikåldrigt och flerskiktat, det består mestadels av äldre träd. Området är klassat som objekt med Naturvärde av Skogsstyrelsen.

Mål

Skapa ett gammalt flerskiktat lövdominerat bestånd på fuktig mark, med ökande andel död ved.

Åtgärd

Ingen åtgärd. Kontakta Skogsstyrelsen före eventuell åtgärd.



Avd 12

NO

Skogliga data

Areal: 1,8 0,2 ha

Ålder: 150 år

Ståndortsindex: T14

Huggningsklass: S3

Virkesförrådet uppgår till 100 m³sk/ha och 160 m³sk totalt.

Trädslagsfördelning: 85% tall 5% löv 10% ek

Beskrivning

Talldominerad skog på ståndort med tunt jordskikt och inslag av öppna berghällar. Enstaka mycket gamla tallar, det har troligen funnits träd på platsen under lång tid (kontinuitet). Visst inslag av död ved i olika nedbrytnings stadier i området. Rasbrant som sluttar mot sydväst ner mot Ägöl.

Mål

Bevara en gammal tallskog på hällmarks område, som med tiden kommer få större inslag av död ved.

Åtgärd

Ingen åtgärd.



Kommentarer till Odensvi-Boda 1:15

Fastigheten i landskapet

Fastigheten Odensvi-Boda 1:15 är belägen ca 10 kilometer nordväst om Odensvi samhälle fågelvägen. Fastigheten ligger i Kalmar län, Västervik kommun och Odensvi församling. Fastigheten består av ca. 27,1 ha produktiv skogsmark och totalt ca. 28,4 ha landareal. Fastigheten ligger samlad i ett sammanhängande skifte. Höjden över havet på fastigheten ligger ungefär på 150 meter men varierar mycket. Skogsbruksplanen är anpassad för att klara kraven för skogscertifiering enligt PEFC och FSC.

Inriktning under plan perioden

Virkesmålen för markägaren är att under planperioden behålla tillväxten och jämna ut åldersfördelningen på fastigheten. I skogsbruksplanen ges generella råd för att bidra till lönsamhet i skogsbruket på kort och lång sikt, en ekologiskt rik skogsmiljö och handlingsfrihet för markägaren, nu och i framtiden.

Avverkning

Föreslagen avverkning är högre än tillväxten som sker under planperioden. Detta innebär att virkesförrådet per hektar kommer att sjunka från den nuvarande nivån om ca 111 skogskubikmeter per hektar till ca 69 skogskubikmeter per hektar om 10 år.

Skogsvård

Röjning är en mycket viktig åtgärd där grunden läggs för det kommande beståndet. Kvalitet, tillväxt och trädslagsblandning bestäms. Röj därför i tid innan valmöjligheten av stammar minskar p.g.a. t.ex. trängda och sneda trädkronor. För att på bästa sätt ta vara på markens produktionsförmåga och för att nå största ekonomiska utfall är det viktigt att röjning och gallring utförs i rätt tid.

Naturvård

Målet bör i första hand vara att skydda områden som redan har höga naturvärden, avdelningar på t.ex. blöta marker med äldre träd. Målet bör även vara att skapa framtida naturvärden genom att lämna sammanhängande områden med skyddande eller särbehandlad skog. Vid Naturvärdesbedömningar har Skogsbiologernas modell använts under fältarbetet. Andelen naturvårdsklassade avdelningar NS, NO överskrider 10 %.

Lövandel

Det finns tillräckligt med lövskog på fastigheten för klara kraven för skogscertifiering enligt PEFC och FSC. Det finns förslagna områden för detta. Det kan man se under sidan - sammanställning lövdominerade bestånd.

Forn- och kulturlämningar

Det finns en registrerad kulturlämning på fastigheten. Kulturlämningen är markerad i kartan samt i avdelningsbeskrivningen under respektive avdelning. Kulturlämningen är registrerad hos Riksantikvarieämbetet. Det finns odlingsrösen i flera avdelningar på fastigheten. Ytterligare information om kulturlämningen se www.skogsstyrelsen.se/skogensparlor

Vattenskyddsområde

Fastigheten berörs inte av något vattenskyddsområde vid inventeringstillfället.

Skogsbruksplanen har upprättats av planläggare Henrik Rosberg



SKOGSKARTA

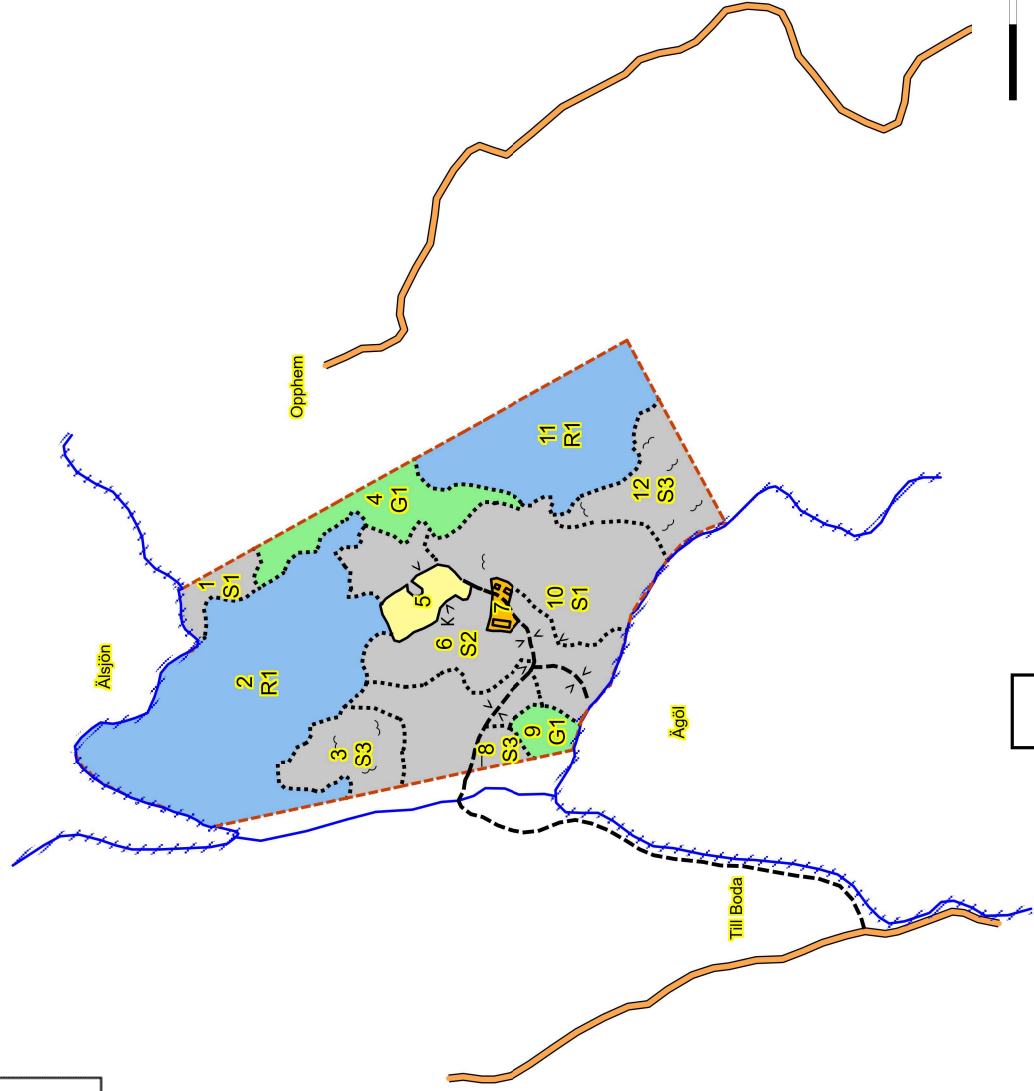
Plan
Församling
Kommun
Län
Planen avser
Planläggare
Utskriftsdatum

Odensvi-Boda 1:15
Odensvi
Västervik
Kalmar län
2024 - 2033
Henrik Rosberg
2024-11-20



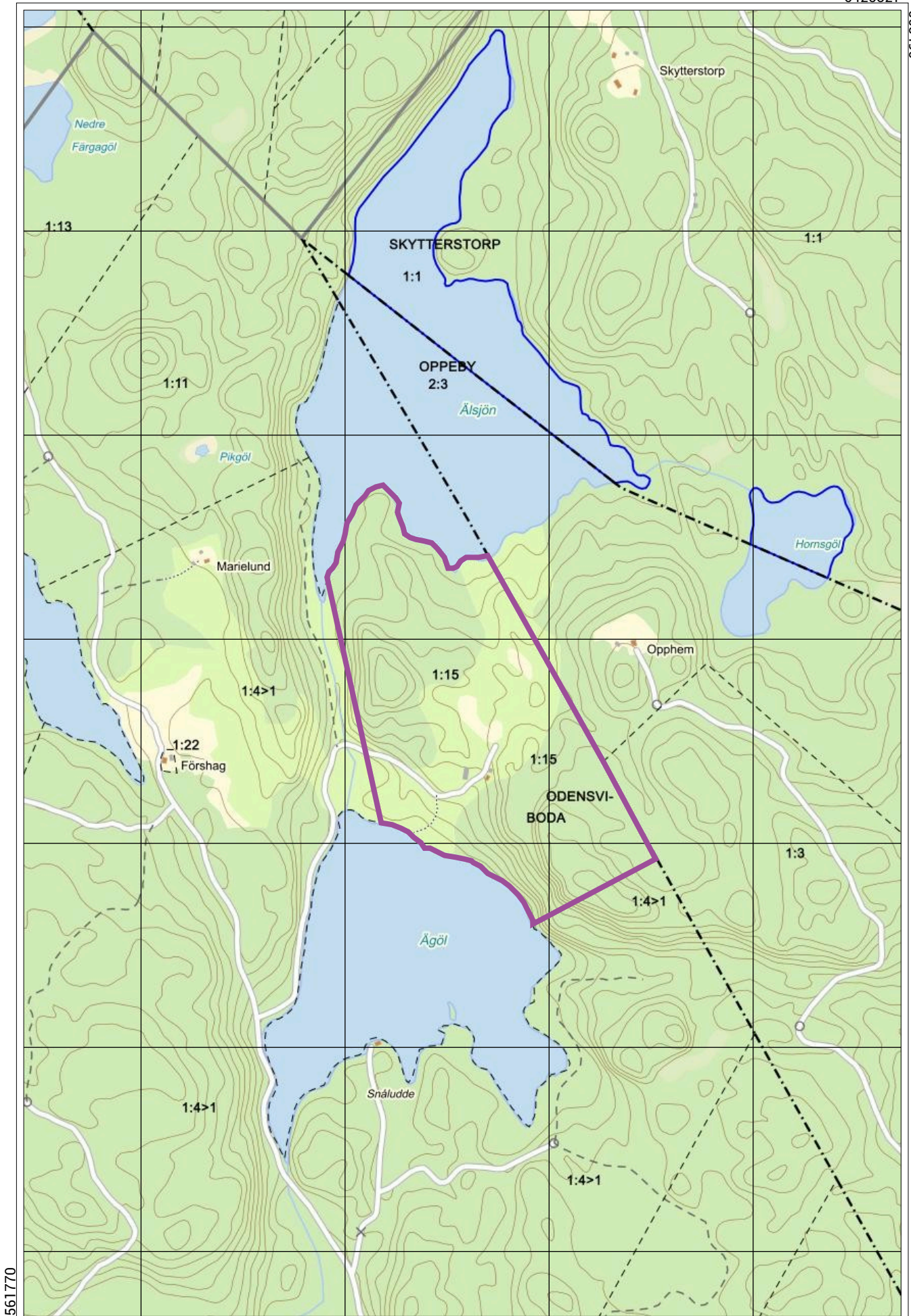
pcSKOG

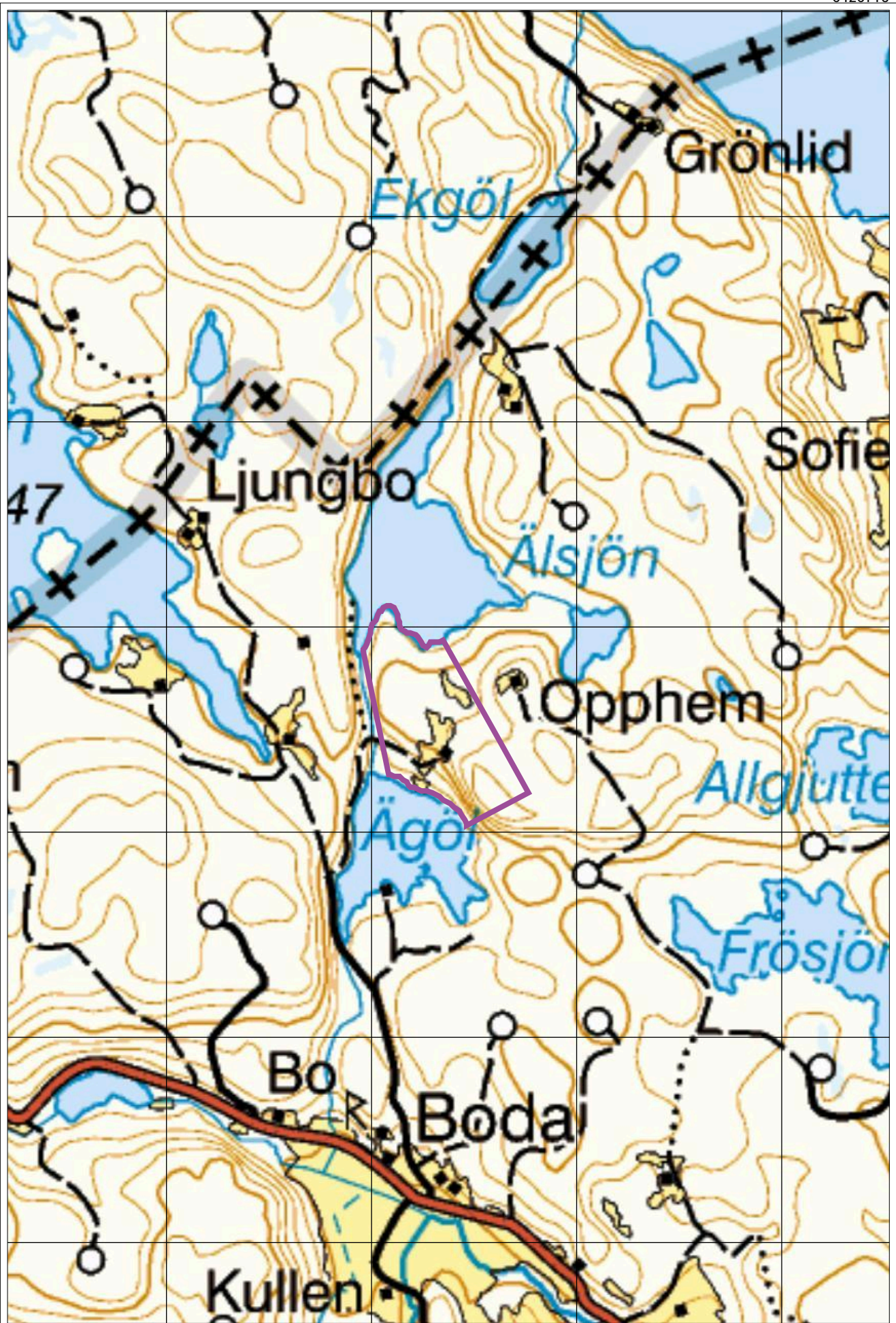
Symboler	
K	Kulturhistoriskt objekt
~	Berg
-	Sumpstreck 1
>	Sammanbockning
Huggningsklass	
	Röjningsskog
	Gallringsskog
	Föryngr.avv-skog
Ägoslag	
	Inägomark
	Övrig landareal



= 1 Hektar

1:10000
0,5 km





Bud

Följande bud lämnas av undertecknad avseende VÄSTERVIK ODENSVI-BODA 1:15.

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 angivit 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 Kristian Wedel, Ludvig & Co Fastighetsförmedling tillhanda senast 2025-02-21 kl 00:00 insändes via e-post kristian.wedel@ludvigfast.se eller per post Brunnsgatan 9, 593 30 Västervik

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



Kostnadsfri värdebedömning

Boka nu!

Kostnadsfri
värdebedömning
av din gård.

Vill du veta värdet på din gård?

Vi ger dig en kostnadsfri muntlig värdebedömning av din gård, om du bestämt dig eller funderar på att sälja. Hör av dig så bokar vi en tid!

Marknadens bredaste kompetens

Anlita Ludvig & Co Fastighetsförmedling när du ska sälja din gård! Vi brinner för jord och skog och har all den kunskap och erfarenhet som behövs. Vi är marknadsledande och har som specialister mycket bred kompetens. Det drar du nytta av när du anlitar oss!

Varje ägare är unik

Varje fastighet är unik och så även varje fastighetsägare. När du anlitar Ludvig & Co Fastighetsförmedling diskuterar vi igenom det upplägg som passar bäst för just din försäljning.

Kostnadsfri värdebedömning

Det brukar vara många frågor som dyker upp när man skall sälja sin gård. När är det bäst att sälja, hur ska man förbereda för att få bra betalt, blir det fastighetsreglering eller köp via lagfart och vad innebär alla servitut? Dessa, och en hel del andra frågor, går vi igenom då vi träffas digitalt eller fysiskt.

Dessutom ger vi dig, i de fall det finns tillräckligt med information, en kostnadsfri muntlig värdebedömning. Önskar du ett skriftligt värdeutlåtande av din fastighet erbjuder vi marknadens bästa värderingstjänst. Lyssna med din lokala fastighetsvärderare eller fastighetsmäklare vad kostnaden blir för just din fastighet.



**Kontakta din närmaste fastighetsmäklare
så berättar vi mer om gårdens värde.**

ludvigfast.se/mgv eller 0771-27 27 27

Erbjudandet gäller till och med 31 dec 2024

LUDVIG CO

LUDVIG & CO

Rådgivning sedan 1918

Ludvig & Co är Sveriges största rådgivningsföretag med drygt 70 000 kunder och cirka 1 300 medarbetare på 130 orter. Grundat av Ludvig Nannesson 1918 har vi i över 100 år hjälpt våra kunder inom ekonomi, skatt, affärsrådgivning, juridik och fastighetsförmedling. Välkommen in till oss, oavsett var du befinner dig.



Ekonomi

Ibland kan det kännas svårt att ha en ordentlig överblick över företagets ekonomi. Samtidigt som du ska driva en framgångsrik verksamhet måste du sköta din löpande bokföring, deklarerera rätt och se till att såväl löner som fakturor hanteras smidigt och utan krångel. Vårt mål är att ge dig avlastning i vardagen kring alla ekonomitjänster, så att du istället kan lägga tiden på att driva och utveckla ditt företag.

Vi erbjuder:

- Redovisning
- Bokslut
- Deklarationshjälp
- Löneadministration



Skatterådgivning

Du som är företagare har mycket att tjäna på att ha en genomtänkt och långsiktig skattestrategi. Våra skatterådgivare och ekonomer ger råd och stöd kring skatteplanering och avdrag. Att göra rätt avvägningar, betala rätt skatt och ta ut rätt lön. Allt för att säkerställa att du får de bästa förutsättningarna för att driva ett välmående och lönsamt företag.

Vi erbjuder:

- Avdrag
- Skatteplanering
- Generationsskifte



Affärsrådgivning

När det lilla företaget växer krävs näring och resurser från många håll. Det kan kännas svårt att ha en bra struktur när det uppstår nya utmaningar varje dag. Vi hjälper dig att bibehålla fokus, ta fram praktiska strategier och handlingsplaner som utvecklar ditt företag i rätt riktning. Vi hjälper dig att styra ditt företag mer effektivt, göra bättre affärer och få tydligare koll på allt från din ekonomi, till konkurrenter och omvärlden.

Vi erbjuder:

- Företagsledning
- Affärsutveckling
- Ekonomistyrning
- Specialistrådgivning



Juridik

Har du råkat ut för en tvist eller behöver du hjälp att formulera ett avtal som ska förhindra eventuella problem i framtiden? Ta hjälp av en jurist med kompetens och som förstår din situation – oavsett om det gäller privata ärenden, avtal för företaget eller frågor kring fastigheten.

Vi erbjuder:

- Affärsjuridik
- Arrende- och nyttjanderätt
- Fastighetsrätt
- Mark- och miljö rätt
- Familjerätt



Ludvig & Co Fastighetsförmedling

Vårt systerbolag Ludvig & Co Fastighetsförmedling har Sveriges främsta fastighetsmäklare inom jord och skog. Varje år hjälper vi våra kunder att sälja över tusen lantbruksfastigheter. Med 130 kontor spridda över hela landet har våra fastighetsmäklare en erfarenhet och kunskap om just ditt område. Genom ett nära samarbete med Ludvig & Co:s specialister inom juridik, ekonomi, skatt och arrenderådgivning kan vi erbjuda unika helhetslösningar. Hos oss får du som både köpare och säljare av lantbruksfastigheter ett svårslaget stöd som borgar för en god affär.

Vi erbjuder:

- Köpa fastighet
- Fastighetsrådgivning
- Värdera fastighet
- Skogsbruksplan

LUDVIG & CO



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.