Skogskifte 6 ha vid Solgenån

EKSJÖ MELLBY 8:1



LUDVIG & CO

Skogskifte 6 ha vid Solgenån

EKSJÖ MELLBY 8:1

Tillväxtfastighet om 5,8 ha skogsmark med en bonitet om 10,3 m³sk per ha och år. Idag ett virkesförråd om 166 m³sk. Fastigheten har gräns i öster i Solgenån, vilket ger möjlighet till fiske på bl a kräftor. Äldre ängslada finns.



Johan Olausson
Registrerad Fastighetsmäklare

0383-59480
johan.olausson@ludvigfast.se

Vetlanda
Storgatan 23 B
0383-594 50

LUDVIG & CO





Pris: 550 000 kr

Bud senast 7/12 2026

Se vår flygfilm på
www.ludvigfast.se

Beskrivning

Fastighetsuppgifter

Skogsuppgifter
Enligt skogsbruksplanen uppgår den produktiva skogsmarken till 5,8 hektar med ett virkesförråd om 166 m³sk, vilket ger ett medelförråd om 29 m³sk per hektar. Boniteten för fastigheten uppgår till 10,3 m³sk per hektar och år.
Trädslagsfördelning om 62 % gran, 36 % björk och 2 % övrigt löv.

Skogsbruksplanen är upprättad av Olof Johansson, Vida 2026.

Lada
Äldre ängslada i trä under plåttak.

Jakt
Jakten är tillgänglig för ny ägare vid tillträdet.

Fiske
Fastigheten erbjuder fiske på bla kräftor i Solgenån, som utgör gräns i öster.

Forn- och kulturlämning
Inga kända fasta fornlämningar finns på fastigheten.

Besiktnings och undersökningsplikt
Köparen har enligt jordabalken ett långtgående ansvar att undersöka fastigheten och förvissa sig om dess skick, gränser och areal före köpet. Uppgifterna som lämnas i denna beskrivning innebär inte att köparen kan uppfatta dessa som korrekta utan ges för att underlätta köparens egna undersökning.
Köparen ges därför möjlighet till att på egen hand eller genom konsult före köpet undersöka fastigheten och därigenom skaffa sig kännedom om det skick vari den befinner sig.

Köparen är väl medveten om att uppgifterna från skogsbruksplanen i objektsbeskrivningen är framtagna enligt för skogsbruksplanläggning gängse metod och är endast ungefärliga. Det kan förekomma avvikelser både uppåt och nedåt. Avvikelserna gäller både enskilda bestånd och





summan av dessa. Det kan således inte av Köparen uppfattas som någon garanti att uppgifterna korrekt återger fastighetens egenskaper.

Gårdskarta
Den här fastigheten har en interaktiv Gårdskarta. Klicka upp Gårdskartan i din mobila enhet så kan du bland annat få information om var på fastigheten du befinner dig. Gårdskartan går också bra att använda för att hitta till fastigheten, zooma ut så ser du din aktuella position i förhållande till fastigheten.

Väg
Fastigheten har rätt enligt servitut att nyttja väg över Björnskog 2:1.

Areal
Enlig skogsbruksplanen uppgår arealen till 5,8 ha, fastighetstaxering anger 6 ha och enligt lantmäteriet 5,67 ha.

Taxeringsvärde
Taxeringsvärde mark: 387 000 SEK
Taxeringsvärde byggnad: 30 000 SEK
Totalt taxeringsvärde är: 417 000 SEK
Taxeringsvärdet är: Fastställt
Taxeringsår: 2026

I detta ingår följande taxeringsvärden:

Ekonomibyggnad: 30 000 kr

Typkod
122 Lantbruksenhet, bebyggd enbart med ekonomibyggnad

Inteckningar

Aktnummer:
Inteckningsdatum: 1950-03-08
Belopp: 2 000
Skriftligt pantbrev: Ja

Summa inteckningar: 2 000 SEK

Övrigt

Betalningsvillkor
10 % av köpeskillingen erläggs 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.



Försäljningssätt

Fastigheterna säljs med en prisidé om 550 000 kr eller högstbjudande.
Säljaren förbehåller sig rätten att fritt anta inkommit skriftligt bud eller att hålla en efterföljande förhandling/auktion mellan budgivarna.
Fri prövningsrätt förbehålles säljaren.

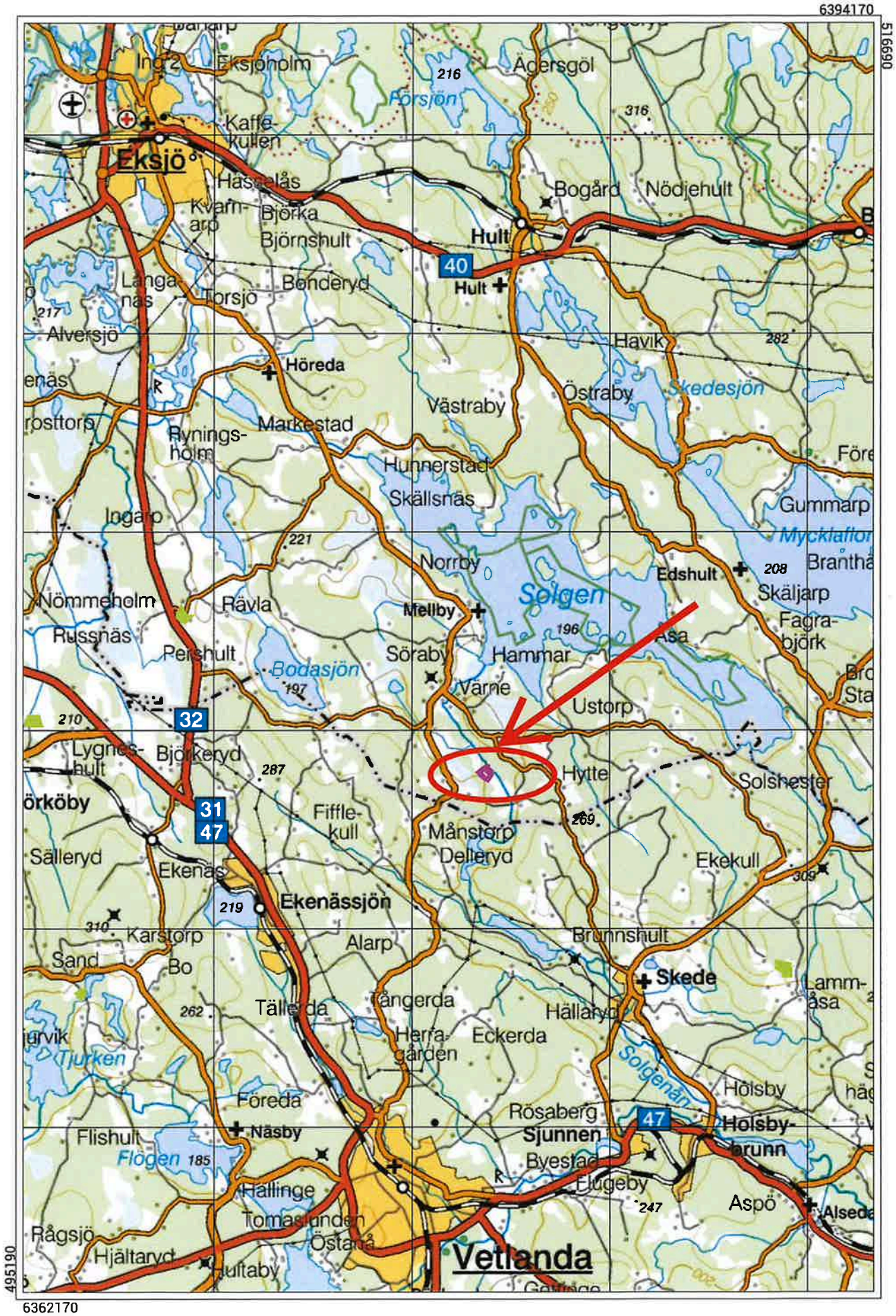
En intressent gör klokt i att meddela sitt intresse i god tid till fastighetsmäklarna, då anbud kan komma in i förtid och säljarna har alltid rätt anta ett bud när som under försäljningen.

Bud insändes senast den 7/12 kl 17, via e-post johan.olausson@ludvigfast.se eller per post Ludvig & Co Fastighetsförmedling Att: Johan Olausson, Storgatan 23B, 574 31 Vetlanda.
OBS! Märk kuvertet med "Mellby". Använd gärna bifogad budblankett.

Visning

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

LUDVIG & CO



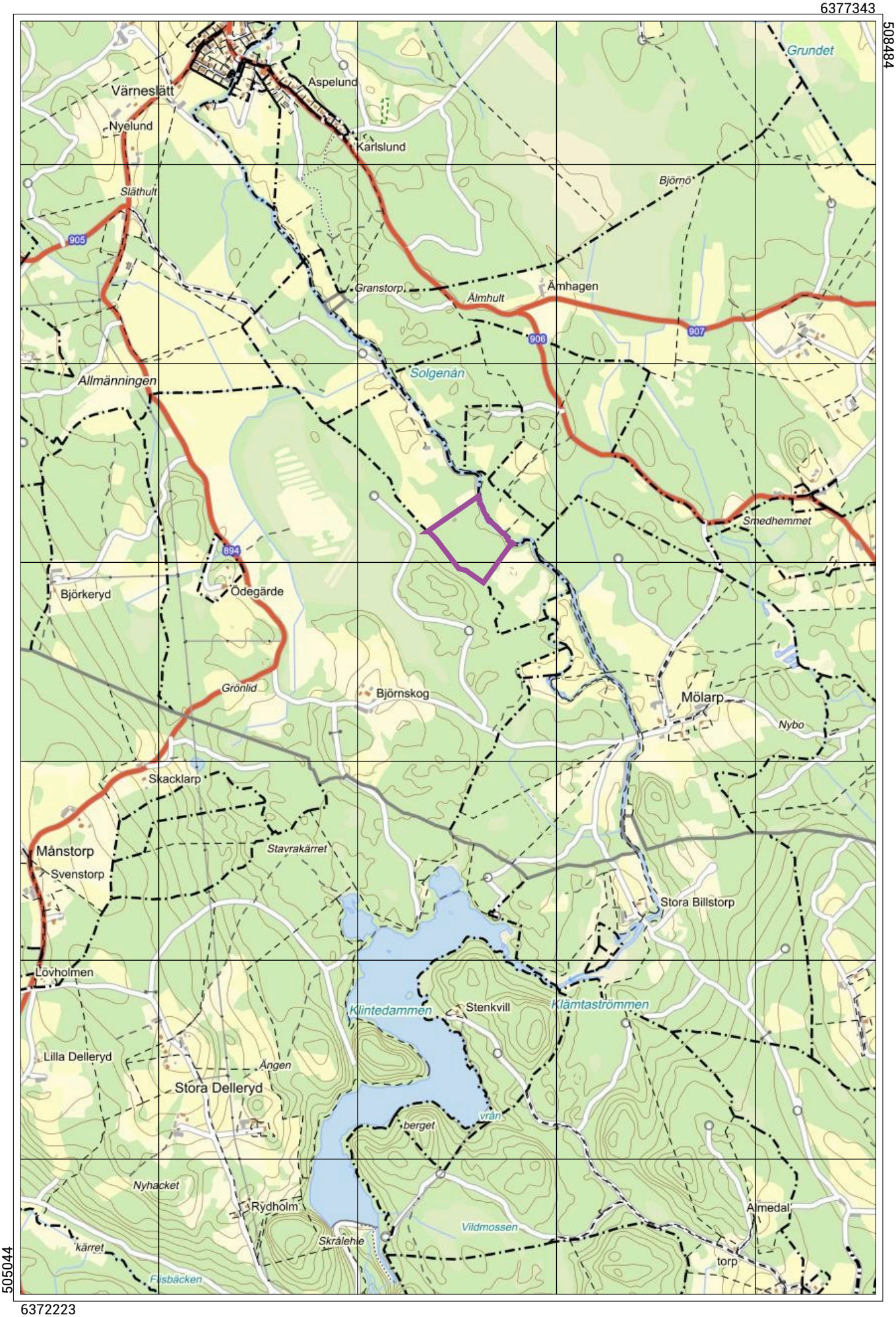
Skala 1:125000 (1 cm i kartan motsvarar 1250 meter i verkligheten) SWEREF 99 TM

LUDVIG & CO

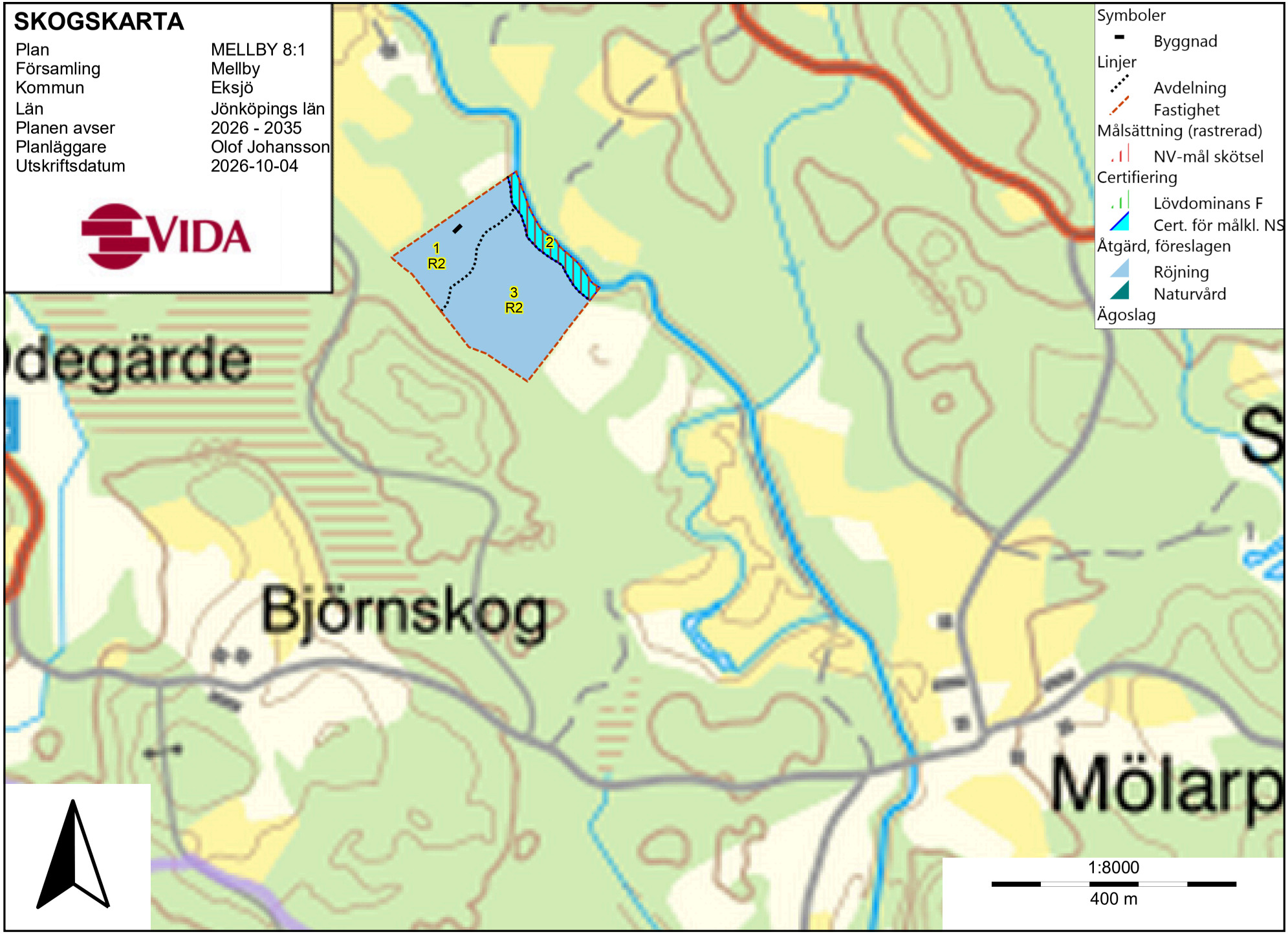


Skala 1:2500 (1 cm i kartan motsvarar 25 meter i verkligheten) SWEREF 99 TM

LUDVIG & CO



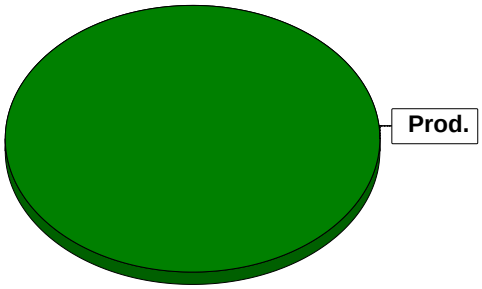
Skala 1:20000 (1 cm i kartan motsvarar 200 meter i verkligheten) SWEREF 99 TM


SKOGSKARTA
Plan MELLBY 8:1
Församling Mellby
Kommun Eksjö
Län Jönköpings län
Planen avser 2026 - 2035
Planläggare Olof Johansson
Utskriftsdatum 2026-10-04
VIDA
1
R2
2
3
R2
Symboler
Byggnad
Linjer
Avdelning
Fastighet
Målsättning (rastrerad)
NV-mål skötsel
Certifiering
Lövdominans F
Cert. för målkl. NS
Åtgärd, föreslagen
Röjning
Naturvård
Ägoslag
Björnskog
Mölarp
1:8000
400 m

Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	5,8	100
Myr/kärr/mosse	0,0	<1
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	0,0	<1
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,0	<1
Annat	0,0	<1
Summa landareal	5,8	
Vatten	0,0	



Virkesförråd

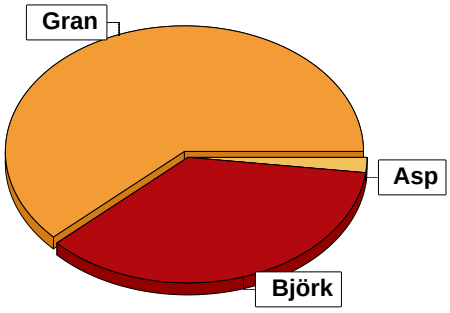
Totalt

m³sk
166

Medeltal

m³sk per hektar
29

	m³sk	%	ha
Gran	103	62	4,8
Björk	59	36	0,9
Asp	3	2	0,1
Sälg	1	<1	0,0



Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till

m³sk per ha
10,3

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2026-09-25 + 10 år beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder

m³sk per år
32

Avverkningsförslag

	m³sk
Föryngringsavverkning	0
Gallring	0
Naturvårdande skötsel	46
Totalt under perioden	**46**

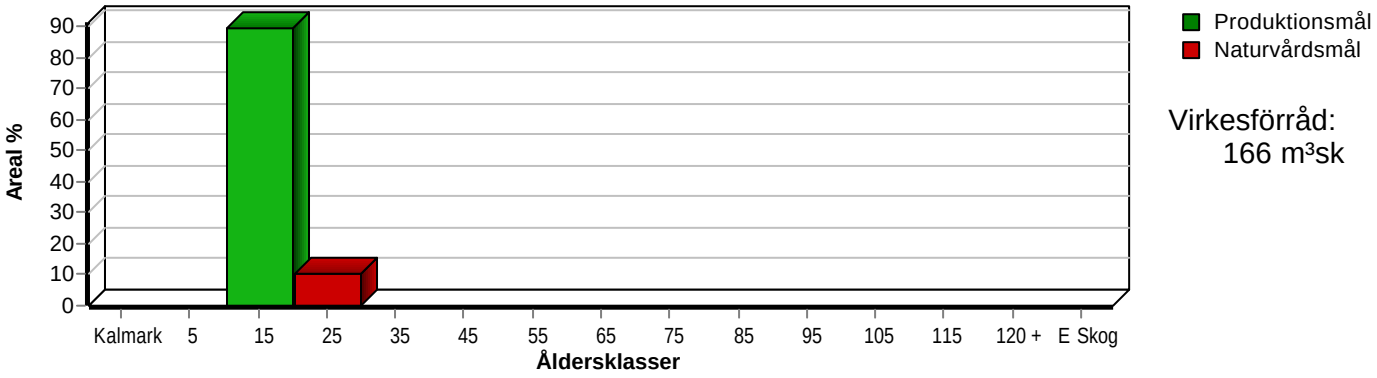
Förväntad tillväxt första växtsäsongen

m³sk
26
m³sk per ha
4,5

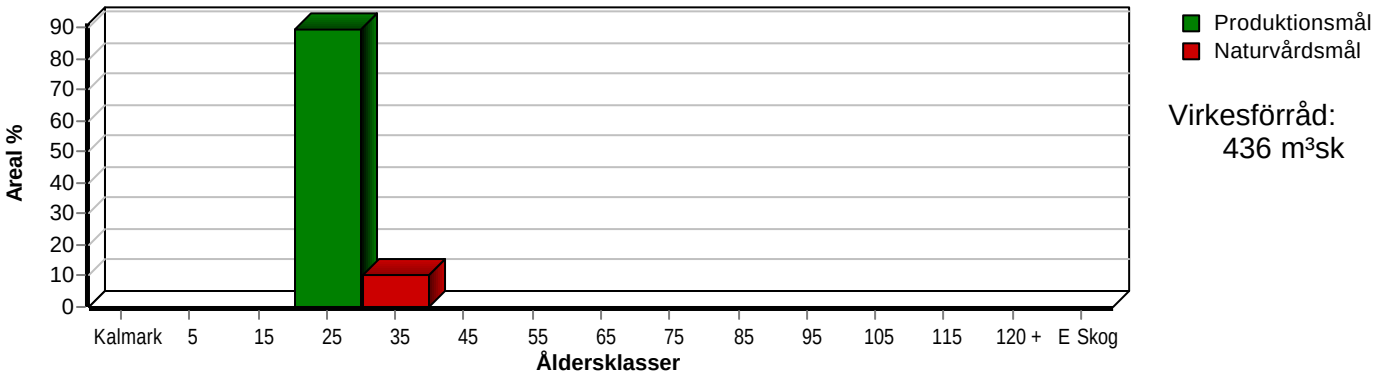
Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd					
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Gran %	Björk %	Asp %	Sälg %
Kalmark								
- 9 år								
10 - 19	5,2	90	112	22	92	6	2	
20 - 29	0,6	10	54	90		97	2	1
30 - 39								
40 - 49								
50 - 59								
60 - 69								
70 - 79								
80 - 89								
90 - 99								
100 - 109								
110 - 119								
120 +								
Lågprodskog(E)								
ÖF/Skikt								
Summa/Medel	5,8	100	166	29	62	36	2	

Arealfördelning, aktuell



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



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass		Areal		Virkesförråd					
		ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Gran %	Björk %	Asp %	Sälg %
Kalmark	K1								
	K2								
Röjningsskog	R1								
	R2	5,2	90	112	22	92	6	2	
Gallringsskog	G1								
	G2								
Föryngrings-	S1								
avverknings-	S2								
skog	S3								
Lågproducer-	E1								
ande skog	E2								
	E3								
Överstånd/Skikt									
Målklass NS		0,6	10	54	90		97	2	1
Målklass NO									
Summa/Medel		5,8	100	166	29	62	36	2	

Kalmark

K1 **Obehandlad kalmark**
Mark där åtgärd(er) behövs för att erhålla tillfredsställande föryngring.

K2 **Behandlad kalmark**
Mark som fullständigt behandlats med återväxt-åtgärder men där föryngringen inte säkerställts.

Röjningsskog

R1 **Plantskog**
Säkerställd föryngring upp till 1,3 m medelhöjd.

R2 **Ungskog**
Skog som är över 1,3 m och som i utvecklings-hänseende motsvarar röjningsskog.

Gallringsskog

G1 **Normal gallringsskog**
Skog som är yngre än skyddsåldern (lägsta ålder för föryngringsavverkning).

G2 **Äldre gallringsskog**
Skog som uppnått skyddsåldern och där nästa lämpliga åtgärd normalt är gallring.

Föryngringsavverkningsskog

S1 **Skog som kan föryngringsavverkas**
Normalt föreslås ingen avverkningsåtgärd under planperioden.

S2 **Skog som är mogen att föryngringsavverkas**
Normalt infaller en avverkningsåtgärd under planperioden.

S3 **Skog i föryngringsbar ålder**
Föryngringsavverkning bör dock inte utföras.

Lågproducerande skog

E1 **Restskog**
Skog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.

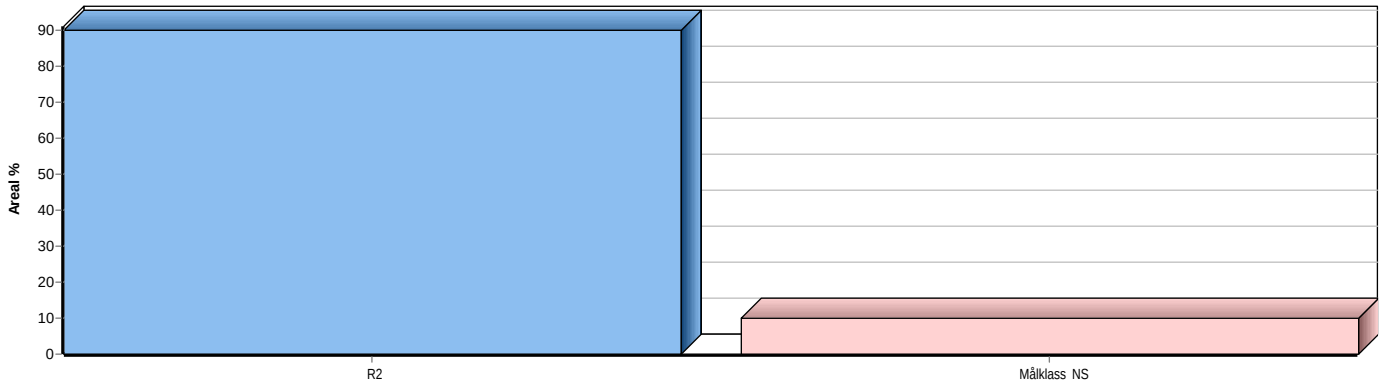
E2 **Gles skog**
Gles skog eller skog av ett för marken olämpligt trädslag.

E3 **Skog av hagmarkskaraktär**
Gles skog av hagmarkskaraktär.

Naturvårdsmål NS/NO

NS Naturvårdsmål med skötsel

NO Naturvårdsmål, orört



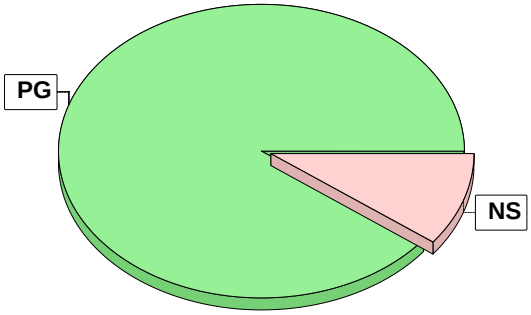
Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal ha	Areal %	Virkesförråd m³sk	Virkesförråd %	Tillväxt m³sk	Tillväxt %	Antal avd
PG	5,2	89,7	112	67,5	274	86,7	2
K - produktion							0
K - naturvård							0
NS	0,6	10,3	54	32,5	42	13,3	1
NO							0
Summa	5,8	100,0	166	100,0	316	100,0	3

0,6 ha (10,3 %) av planens produktiva areal är avsatta i planens certifiering för NS/NO.

Impediment

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



Målklasser

Målklasserna ger information om skogens brukning. Klasserna har följande innebörd:

PG Produktionsmål med miljöhänsyn

I avdelningar med låga naturvärden där produktionsmålet styr skötseln. Miljöhänsyn tas genom att hänsynsytor, trädgrupper, evighetsträd och buskar mm lämnas. Miljöhänsyn motsvarar högst ca 10 % av avdelningens produktiva skogsmarksareal.

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.

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]	Ägo	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m³sk ha	Virkesförråd m³sk avd	Målklass	Träd-slag		Med diam cm	Med höjd m	Stam-antal /ha	G-yta m²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	När	Uttag inkl tillväxt %	Uttag inkl tillväxt m³sk	Årlig tillväxt m³sk per ha	Not [1]
1	1,6	1	13	R2	G31	25	40	PG [2]	Gran	80		5	3000		Ängslada	Röjning	2027			5,4	iii[1]
									Björk	15					Evighetsträd löv	Gallring (F)	2037	35			
									Asp	5					Smalbladig grästyp						
															Frisk						
Åtgärder:	Gallring: Ca 2036-2037. Behåll lövandel.																				
2	0,6	1	20		B24	90	54	NS,b	Björk	97	1	11	2000	13	Kantzon mot å	Naturvårdshuggning	2035	50	46	7,0	i,iv[1]
									Asp	2					Olikåldrigt						
									Sälg	1					Planterad björk						
															Bredbladig grästyp						
															Fuktig						
Målklass:	NS - Naturvårdsmål med skötsel. Syftet är att bevara naturvärden. Ingår i certifiering för målklass NS/NO.																				
Naturvård:	Beskrivning Hagmarksskg i zon mot å. Ett inslag av äldre löv fnns i övrigt planterad björk. Enstaka sälg och asp. Mål Bevara den öppna miljön för ängsfloran. Behåll olikåldrighet och skiktning med yngre löv och sälgbuskar. Åtgärd Naturvårdshuggning med inriktning på målen. Framtida huvudstammar björk friställs.																				
Spec värden:	3 Vissa naturvärden. Lövdominans A. Lövdominans F.																				
3	3,6	1	12	R2	G31	20	72	PG [2]	Gran	99		5	2000		Fd åker	Röjning	2033			5,2	iii[1]
									Björk	1					Smalbladig grästyp	Gallring (F)	2037	35			
															Frisk						
Åtgärder:	Röjning: Förberedande röjning/underröjning inför gallring. Kan ske tidigare intill södra gränsen. Behåll befintlig lövandel. Gallring: ca 2036-2037.																				

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 finanseringt av köpet.

Mer information
Informationen i denna handling är på intet sätt heltäckande. Läs mer om köparens undersökningsplikt, anlitande 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

Anteckningar

Bud

Följande bud lämnas av undertecknad avseende EKSJÖ MELLBY 8:1.

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 Johan Olausson, Ludvig & Co Fastighetsförmedling tillhanda senast 7/12 2026 kl 17 insändes via e-post johan.olausson@ludvigfast.se eller per post Storgatan 23 B, 574 31 Vetlanda



LUDVIG & CO

ludvigfast.se

Kartor ur allmänt kartmaterial, © Lantmäteriverket, 801 82 Gävle.
Medgivande Dnr M2020/06039.
För mångfaldigande och återgivning av kartorna behövs Lantmäteriverkets skriftliga medgivande.