Skurö Gård 228 ha

OSKARSHAMN SKURÖ 1:11



LUDVIG & CO



Skurö Gård 228 ha

OSKARSHAMN SKURÖ 1:11

Skurö Gård ligger nära havet ett par mil norr om Oskarshamn. Det är en mjölkgård, med robot och ca 60 årskor, plus ungdjur och kalvar. Gårdsmejeri från 2018 med gårdsbutik. Produktion har skett av ostar och småländsk ostkaka. 160 ha skogsmark och 33 ha inägomark. På fastigheten finns även en Lillstuga, som kan hyras ut till turister. Virkesförråd om 21 644 m³sk. Det är möjligt att lägga bud på delar av fastigheten eftersom den består av flera skiften.



Johan Olausson
Registrerad Fastighetsmäklare

0383-59480
johan.olausson@ludvigfast.se



Kristian Wedel
Fastighetsmäklare

0492-16812
kristian.wedel@ludvigfast.se

Vetlanda
Storgatan 23 B
0383-594 50

LUDVIG & CO



Övrigmark	4 ha
Industrimark	200 m²
Åkermark	33 ha
Betesmark	10 ha
Skogsmark	151 ha
Skogsimpediment	34 ha
Småhusmark lantbruk	0,3 ha
Total areal	**232,3 ha**
Antal bostadsbyggnader:	2 st
Boarea:	160 m²
Biarea:	49 m²
Fastighetsbeteckning:	OSKARSHAMN SKURÖ 1:11
Adress:	Skurö gård 1, 57295 Figeholm

Visning den 26/11 anmälan krävs

Prisidé för hela fastigheten 20 Mkr

Bud kan läggas på delar av fastigheten

Beskrivning

Mangårdsbyggnad

Bostadshus med träpanel under tegeltak, byggt ca 1700, tillbyggt 1959. Boarea 160 kvm och biyta 49 kvm.
Nedervåningen består av en groventré, toalett, kök med normalutrustning, hall med trappa till ovanvåning, två större rum i fil med en öppen spis som används och ett kontor.
På övervåningen finns en hall och tre sovrum. Det finns även en toalett med dusch.
Källare under halva huset, med tvättstuga med dusch, ett torkrum, två matkällare och ett ombytesrum.
Uppvärmning med flispanna med förugn Arimax 300 Bio (25 år), i samma byggnad som mejeriet. Flis måste fyllas på varannan dag på vintern.
Djupborrad vattenbrunn med filter för mangan och järn, denna betjänar samtliga byggnader och stall och även Skurö 1:10.
Trekammarbrunn med reningsverk, nytt 2021.
Fiber finns indraget.

Lillstuga

Träbyggnad med träpanel under tegeltak och boyta om ca 45 m² samt ett sovloft. På nedervåning finns ett vardagsrum med öppen spis, kök med normal köksutrustning. Toalett med dusch och tvättmaskin. På ovanvåningen ett genomgångsrum och ett sovrum.
Trekammarbrunn och infiltrering med Skurö 1:10, beläget på Skurö 1:10. Vatten från djupborrad vattenbrunn på stamfastigheten.
Vattenburen värme från gårdens flispanna. Altan i sydväst läge.

Mejeri och gårdsbutik

Mejeriet byggdes 2017/18. Byggnad i trä på betongplatta med stående träpanel under plåttak. 70 m² utgör nybyggnationen. Isolerat.
Mejeriet innehåller ett frysrum och tre kylrum, varav ett kylrum är kombinerat med utlastningsdel. I själva mejerilokalen finns en gryta om 300 liter (Plevnik), restaurangugn (Hounö), restaurangdiskmaskin (WD4S). I direkt anslutning till mejerilokalen finns förrådsutrymme



Gårdsmejeri med butikslokal



Liggbås i Kostallet

förberett för kyl. Hela mejeribyggnaden är godkänd för livsmedelsproduktion, enligt ägaren.

I samma byggnad finns gårdsbutikslokal med trappa upp till andravåning, som fungerar som lager. I anslutning till gårdsbutiken ligger pannrum och verkstad.

Kostall

Äldre lösdriftsladugård i trä med tak av plåt/aluminium, med de båda tillbyggnaderna på långsidorna för foderbord och ytterligare liggbås för nykalvade i den sk "VIP-avdelningen", samt mjölkningsdel för robot SAC (15 år). 50 liggbås (36+14) med gummimattor. Hydraulisk skraputgödsling de Laval för tre skrapgångar och spaltgolv "VIP-avdelningen" och mjölkningsdelen. Denna del har även tak av plast.

Kaklat mjölkrum, med plats för 4 m³ Wedholms mjölktank. Dessutom separat rum för varmvattenberedare, elcentral och medicinskåp.
I gamla ladugården finns ett ränne och dessutom en kraftfodersilo om 50 ton och tre tygfickor om 2 x 6 ton och en 9 ton.
Mixervagn och bandfoderfördelare försörjer korna med foder vid foderbordet, samt att giva ges i mjölkningsroboten.

Sinkostall

I anslutning till foderbordet finns lösdrift/djupströbädd med skrapgång för ca sinkor. Här finns utrymme för behandlingsbox, kalvningsbox och sinkor. Byggnad med gjutet betonggolv, träväggar och plåttak, el och vatten, djupströbädd.

Ungdjursstall

Ungdjurstall byggt 2000 med plåttak (ca 270 m²) med 35 ungdjursplatser, liggbås. Foderbord längs öppen långsida, och 15 kalvplatser på djupströbädd. Tunautgödsling (6 år) skrapgång med självfall.

Flislager

Timmerbyggnad som idag fungerar som flislager och förråd, ca 200 kvm med äldre inredning.

Gödselanordning

En mindre betonggödselbrunn om 150 m³ med pump till grävd lagun med plastduk om ca 1 000 m³. Dessutom hyrs två brunnar om totalt 1 400 m³.

Solceller

På flisladan, ungdjursstallet, mjölkrummet och mejeriet finns det totalt 136 solpaneler monterade om 410 W per solcell dvs totalt 55,6



VIP-avdelningen



Utsikt från bostadshusets baksida


Foderbord

kW. Solcellerna monterades upp år 2023. Gårdens huvudsäkring är idag 63 A och det fungerar under de förhållanden att alla energikrävande maskiner inte används samtidigt.

Fastighetsuppgifter

Skogsuppgifter
Skogsbruksplanen har upprättats av SÖDRA, med inventering 2022-11-15 och framskriven tom 2026-11-15. Totalt omfattar skogsmarken 160,4 ha med ett virkesförråd om 21 644 m³sk dvs 135 m³sk/ha. Trädslagsfördelning med 62 % tall, 16 % gran , 16 % ädellöv och 6 % löv. Av virkesförrådet finns 9 256 m³sk i S1- och S2- klass dvs möjligt att avverka.

Enligt FSC och PEFC- certifieringen så skall minst 5 % av den produktiva skogsmarken klassas som NO/NS- områden. Dessa områden är områden med högre naturvärden som bör undantas normalt skogsbruk. På denna fastighet har ca 22 ha klassats som NO/NS-områden, detta ger en procentsats på 13,8%. Den höga procenten NO/NS beror delvis på större arealer av skogsbete samt befintliga nyckelbiotoper. I den generella naturvården bör tall och ek prioriteras.

Tallen dominerar på fastigheten vilket är naturligt med tanke på markens beskaffenhet och läget i landet.
Även eken har en framträdande plats och detta stämmer väl med att området i stort kallas för Östra Götalands brandregion där tall och ek är karaktärsträden

Gränser är bra uppmärkta.

Fullständig skogsbruksplan finns på vår hemsida www.ludvigfast.se

Inägomark
I skogsbruksplanen uppgår inägomarken till 33,3 hektar och enligt fastighetstaxeringen uppgår åkermarken till 33 hektar och betesmarken till 10 hektar.
Enligt SAM-ansökan 2024 uppgår åkermarken till 29,28 ha, varav 27,87 är stödberättigad och betesmarken uppgår till 6,92 ha, varav 4,96 är stödberättigad.
Dessutom söktes stöd för 14,64 ha skogsbete.

Tillsammans med arrendemarker brukades totalt 64,35 ha åker och 11,52 ha betesmarker, enligt SAM-ansökan.

Jakt
Fastigheten ingår i Övrehammar/Skurö älgjaktlag om ca 845 ha och senaste tilldelning var en vuxen älg. Licensområde för kronhjort med 2 hjortar och fri kalv och hind. Dessutom finns på fastigheten, dovhjort, rådjur, vildsvin och övrigt småvilt.


Mjölkrum mm

Fiske
Fastigheten har del i samfällt fiske i Östersjön - från stugområdet norrut runt udden och utanför kustsskiftes strand. Dessutom rätt till båtplats på udde vid stugområdet. Fiske på sik, strömming, flundra och abborre.

Forn- och kulturlämning
På fastigheten finns sju fornlämningar i form av stensättningar, röjningsröse, gränsmärke mm. Sex av dessa ligger på Västra skiftet. På Hemskiftet finns mindre område benämnt "Boplats". På Kustskiftet finns ett område med stenbrott, banvallar mm, viss del av detta område berör även mindre del av hemskifte och ett mindre skifte, som ligger mellan Hemskiftet och Kustskiftet.

Naturvärden
På fastigheten finns en nyckelbiotop (hemskifte) "Skogsbete vid Uthammar" om drygt 6 ha och nära den även nyckelbiotopen "Ö Björkelund" med lövskogslund, senvuxna träd mm. Söder om dessa på det mindre skiftet ligger två nyckelbiotoper " Ö Svartvattnet" och N Uthammars fritidsomr" med hällmark och senvuxna träd mm.

Vägar
Fastigheten har del i väg A med 45,9 % och i väg B med 6,8 %, se bilagd karta.

Förvärvstillstånd
Fastigheten är belägen ett glesbygdsområde enligt jordförvärvslagen. Vilket innebär att förvärvstillstånd krävs. Förvärvstillstånd för fysisk person kostar 5 200 kronor.
För juridisk person krävs alltid förvärvstillstånd.

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.


Mejerilokal

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.

Intresseanmälan
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.

Tillträde
Tillträde efter överenskommelse.

Jordbruksmark om fastigheten säljs i delar
Om det skulle bli så att fastigheten försäljs i delar, så kommer ev jordbruksmarken på Västra skiftet genom att arrende bindas till den som köper Hemskiftet och vill fortsätta jordbruksdriften.

Areal
Enligt skogsbruksplanen uppgår totalarealen till 228,6 hektar, enligt fastighetsregisterutdraget till 222,3 hektar, enligt SeSverige (Metria) till 229,6 hektar och enligt fastighetstaxeringen till 232 ha.

Taxeringsvärde
Taxeringsvärde mark: 10 495 000 SEK
Taxeringsvärde byggnad: 2 417 000 SEK
Totalt taxeringsvärde är: 12 912 000 SEK
Taxeringsvärdet är: Fastställt
Taxeringsår: 2026

I detta ingår följande taxeringsvärden:
Ekonomibyggnad: 740 000 kr
Produktionslokal: 78 000 kr
Småhusbyggnad lantbruk: 1 599 000 kr

Typkod
120 Lantbruksenhet, bebyggd

Inteckningar
Aktnummer:
Inteckningsdatum: 1984-11-21
Belopp: 447 000
Skriftligt pantbrev: Nej

Aktnummer:
Inteckningsdatum: 1984-11-21
Belopp: 90 000
Skriftligt pantbrev: Nej

Aktnummer:
Inteckningsdatum: 1994-12-22
Belopp: 650 000
Skriftligt pantbrev: Nej


Butikslokal

Aktnummer:
Inteckningsdatum: 2004-02-19
Belopp: 130 000
Skriftligt pantbrev: Nej

Aktnummer:
Inteckningsdatum: 2005-06-02
Belopp: 450 000
Skriftligt pantbrev: Nej

Aktnummer:
Inteckningsdatum: 2006-04-25
Belopp: 200 000
Skriftligt pantbrev: Nej

Aktnummer:
Inteckningsdatum: 2014-12-12
Belopp: 3 000 000
Skriftligt pantbrev: Nej

Aktnummer:
Inteckningsdatum: 2015-07-08
Belopp: 500 000
Skriftligt pantbrev: Nej

Aktnummer:
Inteckningsdatum: 2019-05-22
Belopp: 717 000
Skriftligt pantbrev: Nej

Summa inteckningar: 6 184 000 SEK

Rättigheter och belastningar

Inskrivna övriga rättigheter, belastningar och övriga gravationer
Fornlämning, Fornlämning, Fornlämning, Fornlämning, Fornlämning, Fornlämning.

Plan och bestämmelser
Figeholms fritids och konferensanläggning, Detaljplan (Beslutsdatum: 1992-10-08, Senast ändrad: 2023-11-16).

Gemensamhetsanläggning
OSKARSHAMN UTHAMMAR GA:1.

Rättigheter, last
Avtalsservitut: KRAFTLEDNING - SE BESKRIVNING, Avtalsservitut: KRAFTLEDNING - SE BESKRIVNING, Avtalsservitut: KRAFTLEDNING - SE BESKRIVNING, Avtalsservitut: Kraftledning, Nätstation - se beskrivning, Avtalsservitut: KRAFTLEDNING - SE BESKRIVNING, Avtalsservitut: KRAFTLEDNING - SE BESKRIVNING, Officialservitut: Rätt att nyttja och underhålla befintlig väg, sträcka d-e, se förrättningskarta aktbilaga KA2. - Väg, Avtalsservitut: KRAFTLEDNING - SE BESKRIVNING, Officialservitut: VÄG, Officialservitut: VÄG, Officialservitut: Rätt att nyttja och underhålla befintlig väg, sträcka j-k


Jordbruksmark Västra skiftet

samt vändplan l, se förrättningskartor aktbilagor KA1 och KA3. - Väg, Avtalsservitut: KRAFTLEDNING - SE BESKRIVNING.

Rättigheter, förmån
Officialservitut: Rätt att nyttja och underhålla befintlig väg, sträcka a-b, se förrättningskarta aktbilaga KA2. - Väg, Officialservitut: Rätt att nyttja och underhålla befintlig väg, sträcka b-c, se förrättningskarta aktbilaga KA2. - Väg, Officialservitut: Rätt att nyttja och underhålla befintlig väg, sträcka h-i samt vändplan l, se förrättningskartor aktbilagor KA1 och KA3. - Väg.

Övrig Belastning/förmån
Avtalsservitut KRAFTLEDNING, Avtalsservitut KRAFTLEDNING, Avtalsservitut KRAFTLEDNING, Avtalsservitut KRAFTLEDNING, Avtalsservitut KRAFTLEDNING, Avtalsservitut KRAFTLEDNING, Avtalsservitut KRAFTLEDNING, Avtalsservitut Kraftledning, Nätstation.

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

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
Fastigheten säljs för 20 000 000 kr eller högstbjudande. Anbud kan lämnas för fastigheten som helhet och på Västra skiftet, som kan bilda egen fastighet. Den som äger skogsmark i kommun har även möjlighet att lägga bud på Kustskiftet, som då kan fastighetsregleras till ägd fastighet.
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 via e-post till antingen till johan.olausson@ludvigfast.se eller till kristian.wedel@ludvigfast.se eller per post Ludvig & Co Fastighetsförmedling Att: Johan Olausson, Storgatan 23B, 574 31 Vetlanda.



OBS! Märk kuvertet med "Skurö". Använd gärna bifogad budblankett.

Visning

Visning av fastighetens byggnader kommer ske torsdagen den 26/11 kl 13 -15. Anmälan krävs till fastighetsmäklarna. Skog och mark kan undersökas på egen hand, dock skall hänsyn visas till grannar, djur, ev jakt och liknande. Önskar du visning kontakta fastighetsmäklarna.

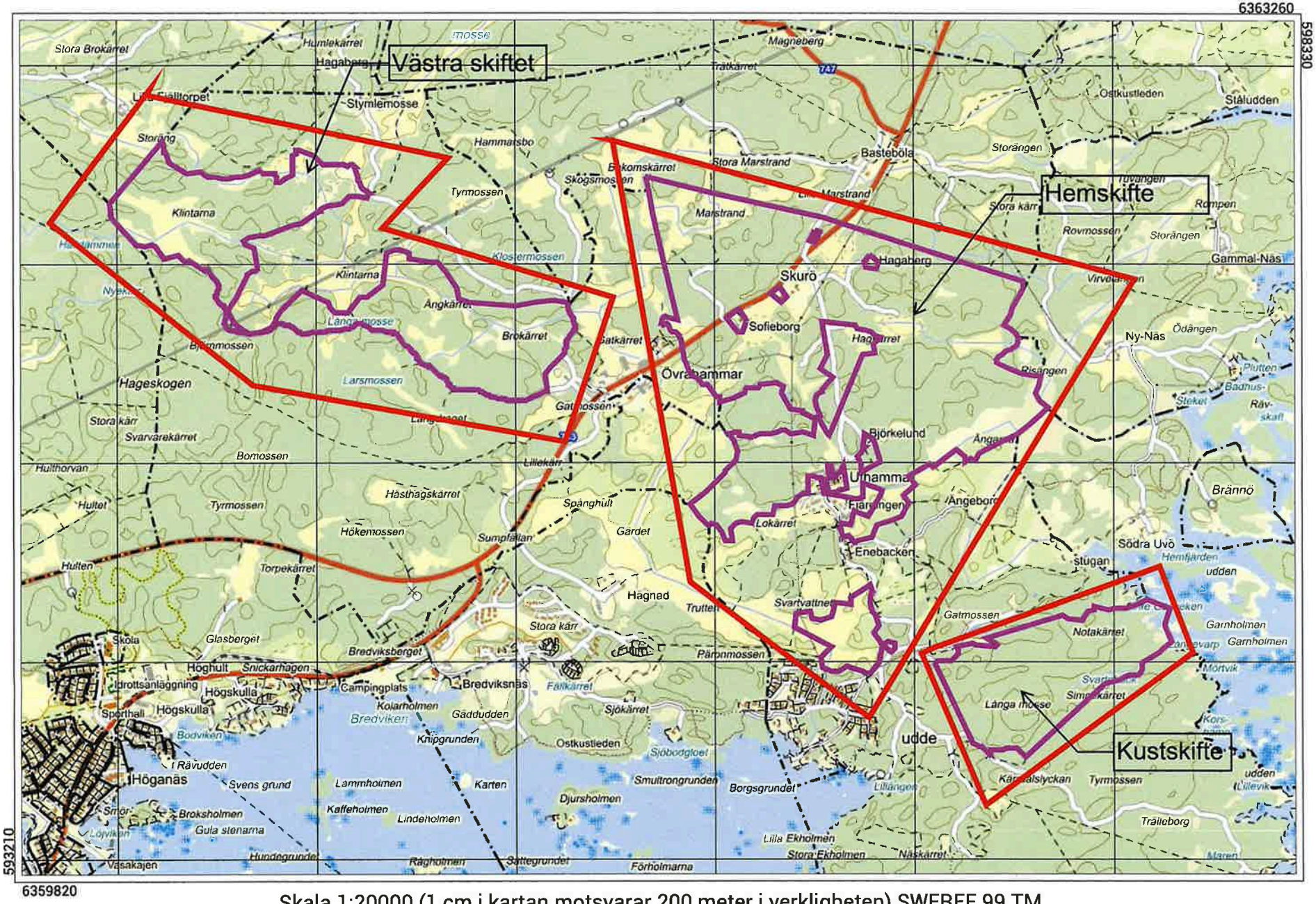
Tillträde

Enligt överenskommelse.

Vägbeskrivning

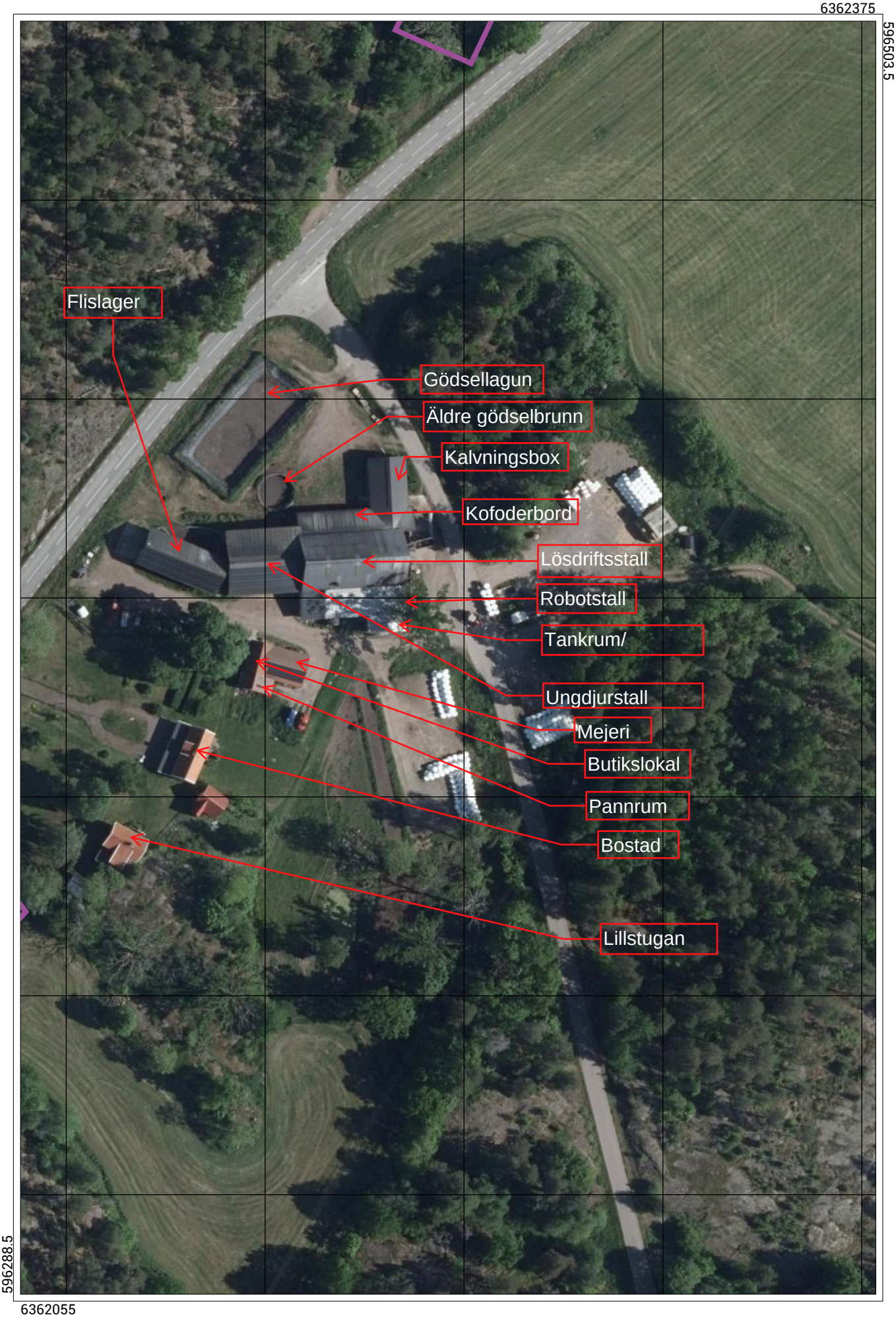
Fastigheten är belägen norr om Figeholm, ungefär 2 mil norr om Oskarshamn.

LUDVIG & CO

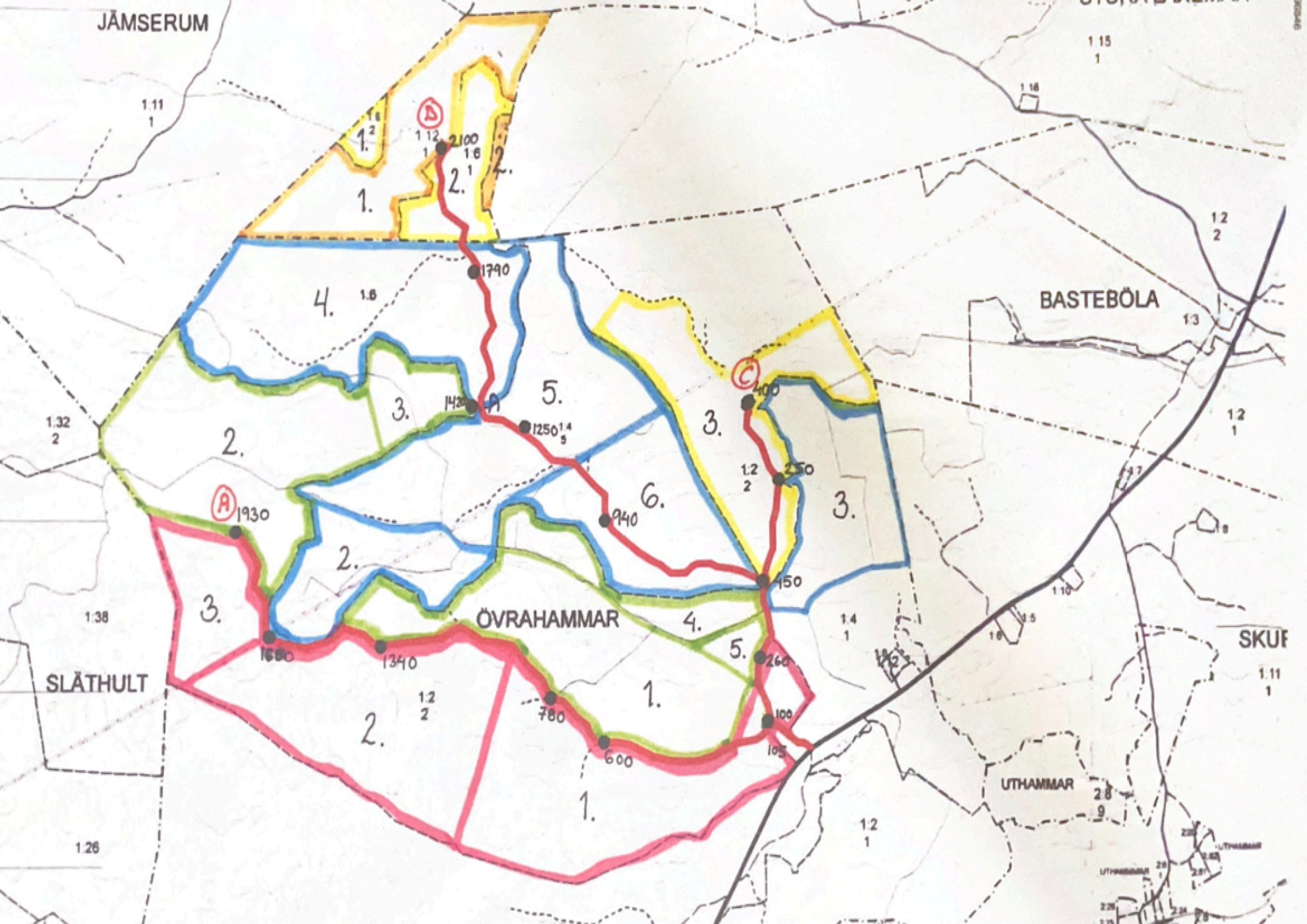


Skala 1:20000 (1 cm i kartan motsvarar 200 meter i verkligheten) SWEREF 99 TM

LUDVIG & CO



Skala 1:1250 (1 cm i kartan motsvarar 12.5 meter i verkligheten) SWEREF 99 TM

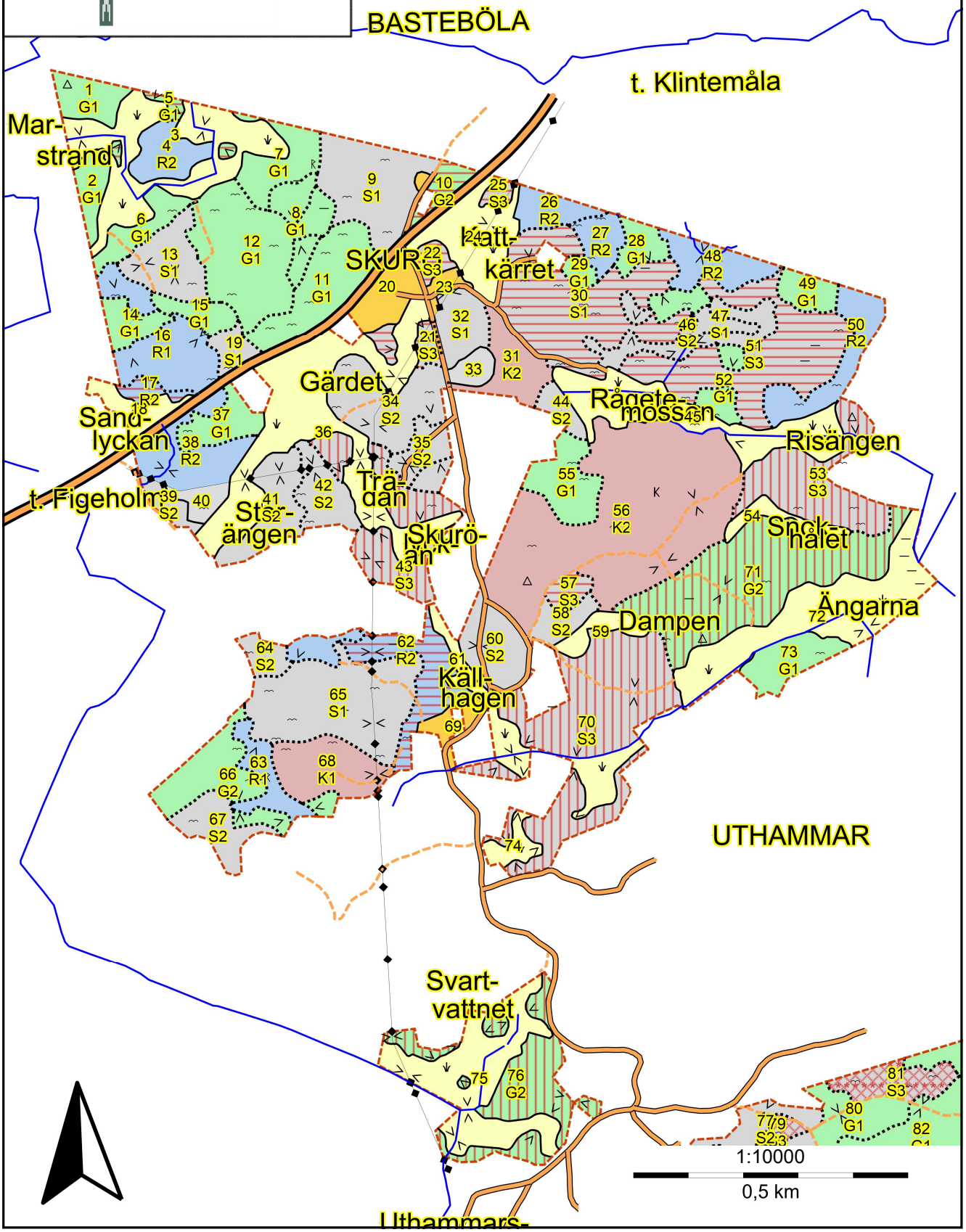

JÄMSERUM
BASTEBÖLA
ÖVRAHAMMAR
SLÄTHULT
UTHAMMAR
SKU
A
1930
1340
1680
780
600
940
1790
1420
1250
2100
C
2400
2250
150
260
100
105

SKOGSKARTA

Plan	SKURÖ 1:11
Församling	Misterhult
Kommun	Oskarshamn
Län	Kalmar län
Planen avser	2026 - 2035
Planläggare	-
Utskriftsdatum	2026-11-05

pcSKOG

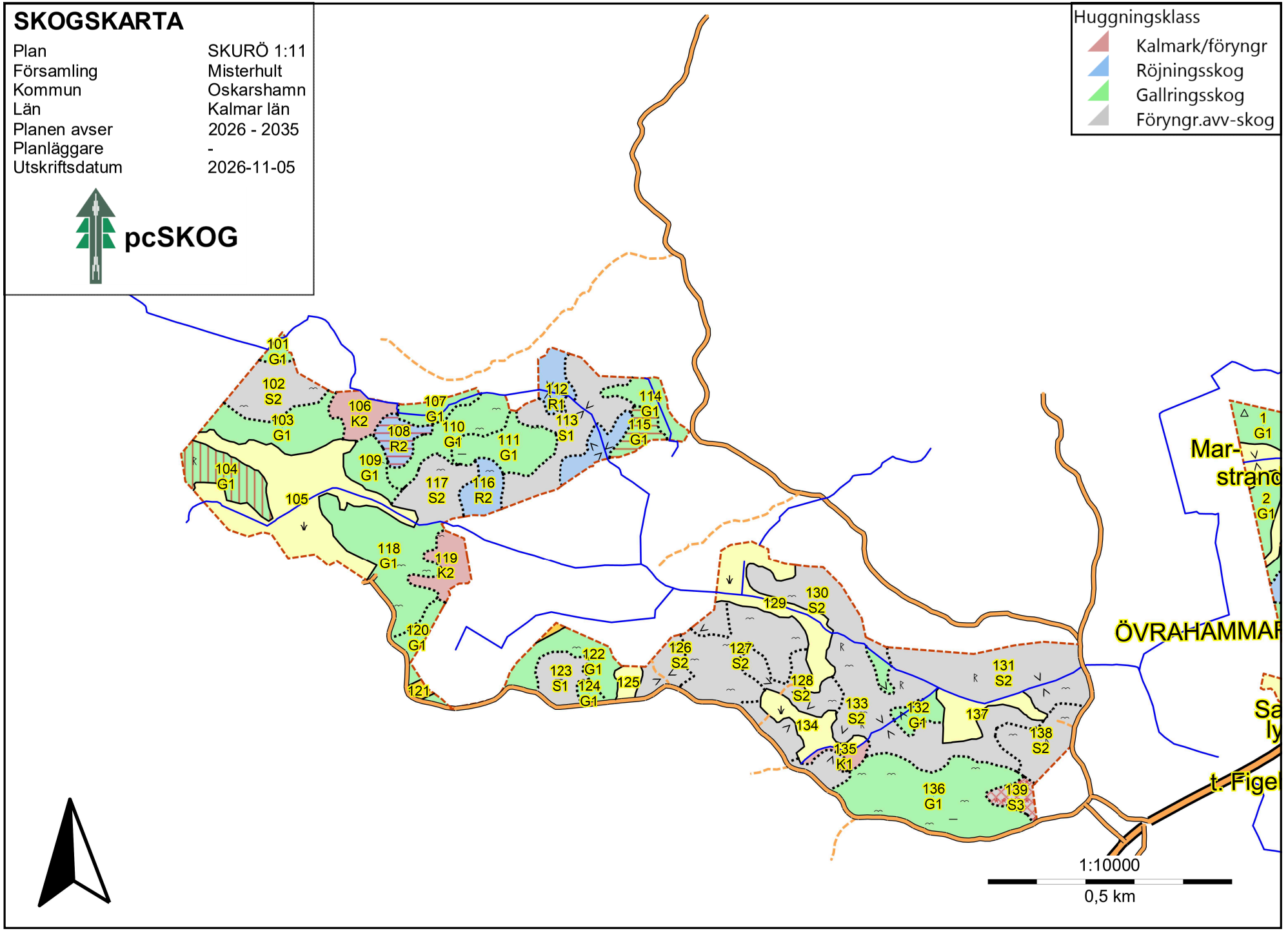
Huggningsklass
- Kalmark/föryngr
- Röjningsskog
- Gallringsskog
- Föryngr.avv-skog

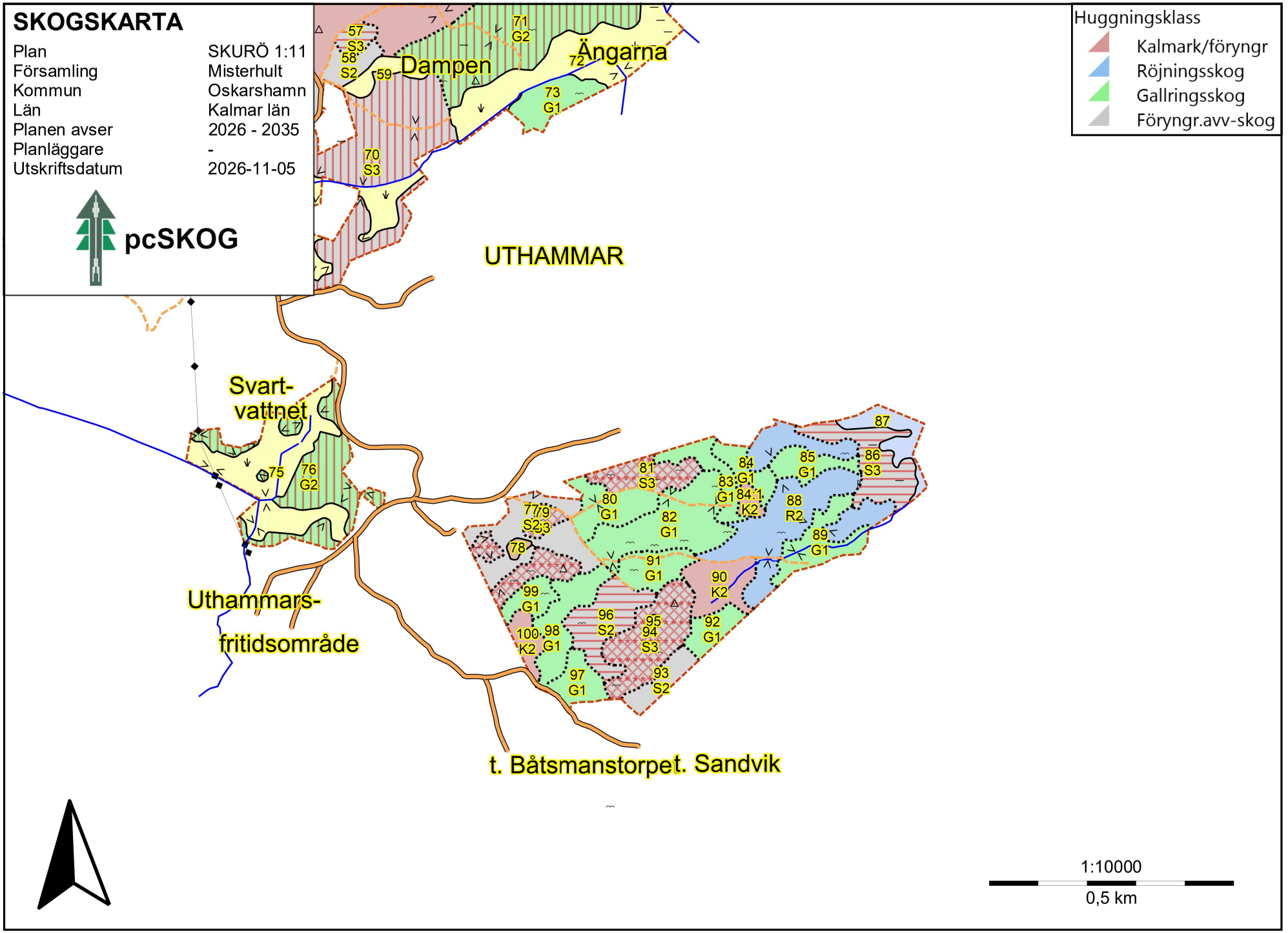


SKOGSKARTA

Plan	SKURÖ 1:11
Församling	Misterhult
Kommun	Oskarshamn
Län	Kalmar län
Planen avser	2026 - 2035
Planläggare	-
Utskriftsdatum	2026-11-05

pcSKOG




SKOGSKARTA
Plan SKURÖ 1:11
Församling Misterhult
Kommun Oskarshamn
Län Kalmar län
Planen avser 2026 - 2035
Planläggare -
Utskriftsdatum 2026-11-05
pcSKOG
Huggningsklass
Kalmark/föryngr
Röjningsskog
Gallringsskog
Föryngr.avv-skog
Dampen
Ängarna
UTHAMMAR
Svart-
vattnet
Uthammars-
fritidsområde
t. Båtsmanstorpet. Sandvik
1:10000
0,5 km

Sammanställning över fastigheten

Arealer

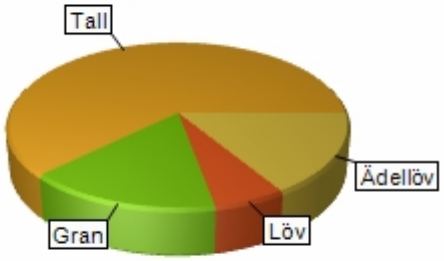
	hektar	%
Produktiv skogsmark	160,4	70,1
Impediment myr	0,6	0,3
Impediment berg	25,0	10,9
Inägomark	33,3	14,6
Linjer: väg/ledning/vatten	2,4	1
Övrig areal	7,1	3,1
Summa landareal	**228,8**	
Summa vatten	1,0	

Virkesförråd

Totalt

m3sk
21 644

	m3sk	%
Tall	13 352	62
Gran	3 565	16
Löv	1 367	6
Ädellöv	3 360	16
Contorta		



Medeltal

m3sk per ha
135

Naturvårdsvolym

m3sk

Bonitet och tillväxt

Fastighetens medelbonitet är beräknad till	**m3sk per ha** 4,8	**Tillväxt per år vid framskrivnings-tidpunkten uppskattad till cirka**	**m3sk** 771

Avverkningsförslag

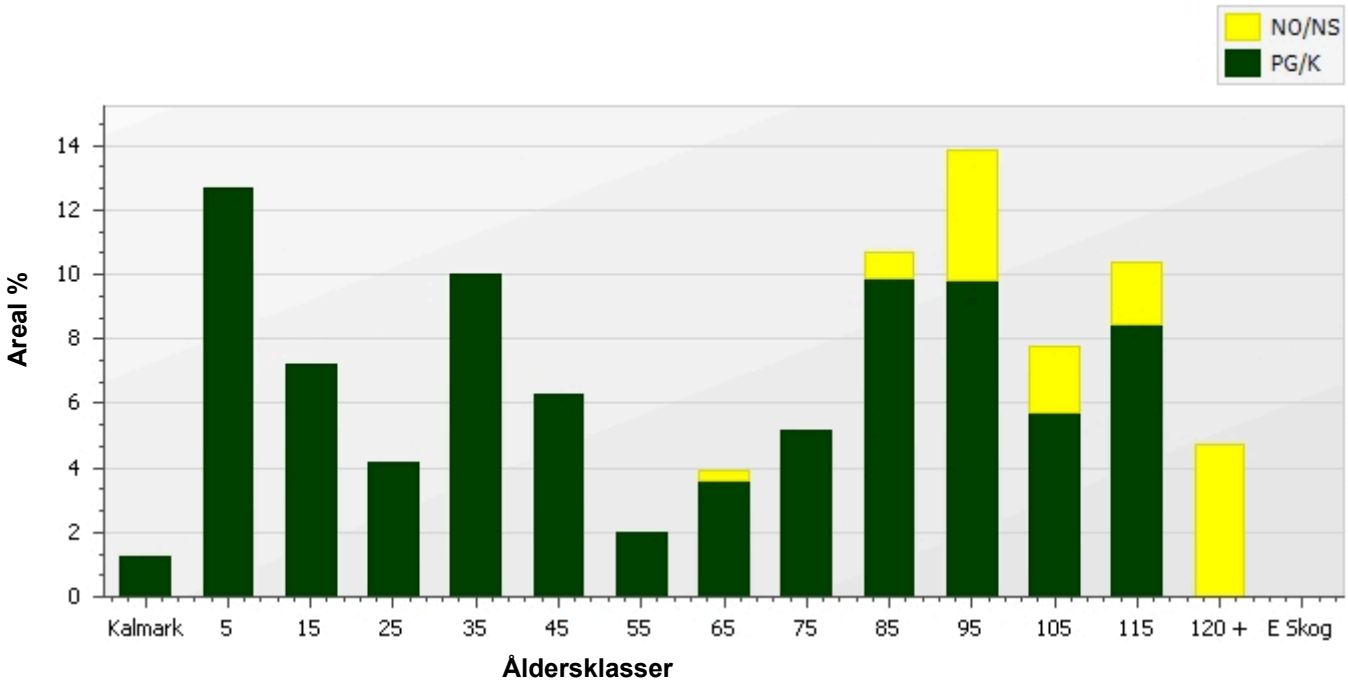
Totalt under perioden	**m3sk** 4 517

Varav gallring 1 020 **m3sk** **och föryngringsavverkning** 3 497 **m3sk**

Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd						
	ha	%	Totalt m3sk	m3sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Kalmark	2,0	1							
- 9 år	20,4	13	182	9	52	29	17	1	
10 - 19	11,5	7	879	76	41	24	22	13	
20 - 29	6,6	4	793	120	8	62	29	1	
30 - 39	16,0	10	2 512	157	49	39	12		
40 - 49	10,1	6	1 585	158	60	31	6	3	
50 - 59	3,2	2	328	102	11		12	77	
60 - 69	6,3	4	1 066	170	86	9	5		
70 - 79	8,3	5	1 416	171	80	11	5	4	
80 - 89	17,1	11	2 748	160	72	13	4	11	
90 - 99	22,2	14	4 180	188	40	7	4	48	
100 - 109	12,5	8	1 556	125	88	3	<1	9	
110 - 119	16,7	10	3 264	196	77	10	2	11	
120 +	7,6	5	931	123	86	7		7	
Lågprodskog(E)	0,0								
Överst / Frötr	[8,8]		205	23	99		<1		
Övriga skikt	[0,0]								
Summa/Medel	160,4	100	21 645	135	62	16	6	16	

Arealfördelning



Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass		Areal		Virkesförråd						
		ha	%	Totalt m3sk	m3sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Kalmark	K1	2,0	1							
	K2	13,5	8	97	7	76	24			
Röjningsskog	R1	4,8	3	44	9	35	13	47	4	
	R2	13,6	8	920	68	40	25	22	13	
Gallringsskog	G1	45,1	28	6 625	147	49	31	10	10	
	G2	10,4	6	1 567	151	35	9	10	47	
Föryngrings-	S1	16,4	10	2 575	157	79	4	4	13	
avverknings-	S2	34,9	22	6 681	191	82	15	2	1	
skog	S3	19,8	12	2 930	148	50	<1	3	47	
Lågproducer-	E1	0,0								
ande skog	E2	0,0								
	E3	0,0								
Överst / Frötr	ÖF	[8,8]		205	23	99		<1		
Övriga skikt		[0,0]								
Summa/Medel		160,4		21 644	135	62	16	6	16	

Huggningsklasser

Kalmark

K1 Kalmark, återväxtåtgärder kvarstår

Mark där åtgärd (-er) behövs för att få en tillfredsställande föryngring.

K2 Kalmark där återväxtåtgärder är utförda

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

Röjningsskog

R1 Yngre röjningsskog

Röjningsskog som är lägre än 1,3 m medelhöjd.

R2 Äldre röjningsskog

Röjningsskog som är högre än 1,3 m medelhöjd.

Gallringsskog

G1 Gallringsskog

Gallringskog som inte uppnått lägsta ålder för föryngringsavverkning.

G2 Äldre gallringsskog

Skog som uppnått lägsta ålder för föryngringsavverkning men där nästa lämpliga åtgärd är gallring.

Föryngringsavverkningsskog

S1 Slutavverkningsbar skog

Skog som uppnått lägsta ålder för föryngrings-avverkning men har ytterligare tillväxtpotential. Normalt sker ingen föryngringsåtgärd under planperioden.

S2 Slutavverkningsmogen skog

Skog som är mogen för föryngringsavverkning. Normalt sker en föryngringsåtgärd under planperioden.

S3 Äldre skog som ej bör föryngringsavverkas

Skog som uppnått lägsta ålder för föryngrings-avverkning men som ej bör föryngringsavverkas, exempelvis på grund av hänsyn till naturvård, kulturmiljöer, sociala värden eller klimatskäl.

Lågproducerande skog

E1 Restskog

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

E2 Gles skog

Gles skog eller mark bevuxen med olämpligt trädslag.

E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.

Skogens fördelning på målklasser

Målklass	Areal		Virkesförråd		Tillväxt	
	ha	%	m3sk	%	m3sk	%
PG	122,2	76,2	16 476	76,1	3 872	86,4
K - produktion	8,2	5,1	946	4,4	171	3,8
K - naturvård	7,7	4,8	931	4,3	129	2,9
NS	19,1	11,9	2 896	13,4	272	6,1
NO	3,1	1,9	396	1,8	39	0,9
Summa	160,3	99,9	21 645	100,0	4 483	100,1

Impediment

Myr	0,6 ha
Berg	25,0 ha

Målklasser

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

PG **Produktion med generell hänsyn**

Område där målsättningen är skogsproduktion med hänsyn till naturvärden, kulturmiljöer och sociala värden.

K * **Kombinerade mål**

Område där hänsyn till naturvärden, kulturmiljöer och/eller sociala värden är större än vid Produktion med generell hänsyn och där hänsynen utgör 10–85 % av arealen.

NS **Naturvård skötsel**

Område där målsättningen i första hand är naturvård och där naturvärdena är i behov av återkommande skötsel. NS kan även innehålla höga kulturvärden och sociala värden.

NO **Naturvård orört**

Område där målsättningen är naturvård och där naturvärdena gynnas bäst genom fri utveckling.

* PF enligt Skogsstyrelsen

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



Bygglov och Lantmäteritjänster - från idé till färdig fastighet

Professionell rådgivning för företag och privatpersoner

Att navigera genom bygglovs- och lantmäteriprocesser kan vara komplicerat, tidskrävande och fyllt av juridiska och tekniska detaljer. Ludvig & Co erbjuder en komplett lösning för dig som vill säkerställa en smidig och korrekt hantering av dessa processer. Vi har ett specialistteam med djup kompetens inom detaljplanering och bygglov, lantmäteri, fastighetsbildning och juridik, vilket gör att du kan känna dig trygg genom hela resan. Vi hjälper dig från idé till verklighet, oavsett om det gäller ditt drömhus eller din drömgård, exploatera för villaområde eller kommersiella projekt som exempelvis industriradhus med äganderätt. Oavsett om du är en fastighetsutvecklare, entreprenör eller privatperson, skräddarsyr vi en lösning som passar just dina behov. **Från den första idén till en färdig fastighet – vi finns med dig hela vägen!**

Säkra och smidiga processer

Vi guidar dig genom detaljplaneprocessen, bygglov, lantmäteriförrättningar och eventuella överklaganden.

Helhetsperspektiv

Rådgivning inom juridik, fastighetsbildning, skatter och skogsbruk.

Expertteam

Ett skräddarsytt team av experter, för just ditt ärende, står vid din sida hela vägen.

Anpassat för företag och privatpersoner

Oavsett om du är fastighetsutvecklare, entreprenör eller privatperson, erbjuder vi skräddasydda helhetslösningar för vad som passar er.

Kontakta oss idag! Ludvig & Co - din trygga partner inom bygglov och lantmäteri

Namn Email Mobil ludvig.se

LUDVIG & CO

Ludvig & Co är Sveriges största rådgivnings- och redovisningsföretag med fler än 1 300 medarbetare. Våra specialister och rådgivare inom ekonomi & skatt, juridik, affärsrådgivning och fastighetsförmedling finns på över 130 orter över hela landet. Hitta ditt närmaste kontor ludvig.se. Vill du hellre ringa är numret 0771-27 27 27.

Anteckningar

Bud

Följande bud lämnas av undertecknad avseende OSKARSHAMN SKURÖ 1:11.

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

Ange tydligt om budet gäller hela fastigheten eller del av - ange i så fall vilken del nedan

---



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.