



## Björnskog

---

Lilla Huggarehemmet är ett torp med avskilt läge, belägen mellan Sävsjö och Stockaryd. Torpstuga, ladugård, torrdass. Gården har strand till en mindre sjö samt fiskerätt med bl.a kräftfiske i Ärnanäsasjön. 8,5 ha skog, 1,2 ha inägomark. Jakt och fiske.

Prisidé: 1 300 000 kr

Skriftligt bud oss tillhanda senast 2019-08-29.

---



**Lars Wesslund** | **Fredrik Zetterqvist**

Gårdsmäklare | Skogsmästare  
070 - 589 38 50 | 070 - 519 38 50  
E-post: lw@sg.nu | E-post: fz@sg.nu

## Belägenhet & vägbeskrivning

Län: Jönköping

Kommun: Sävsjö

Församling: Hultsjö

Fastighetsbeteckning: Sävsjö Björnskog 1:12

Adress: Lilla Huggarehemmet 1

576 92 Sävsjö

Koordinater i SWEREFF 99:

X=6352895 Y=480138



En gård om totalt 10 ha, vackert och trevligt belägen ca 9 km söder om Sävsjö och 5 km öster om Stockaryd. På gården finns torp för fritidsboende, ladugård, bod och utedass. 8,5 ha skogsmark och 1,2 ha inägomark.

## Torp



Torp från tidigt 1900-tal i 1½. Uppförd på stensatt torpargrund. Trästomme med rödfärgad träfasad med vita detaljer under tak med tegelpannor. Taxerad boarea 70 m<sup>2</sup>, biarea 5 m<sup>2</sup>.



Vatten ej indraget och avlopp saknas. El finns.



Uppvärmning via direktverkande oljefyllda elradiatorer. Fasta eldstäder samt vedspis, dock är skorstenens funktion okänd och ej brandskyddskontrollerad. Grävd vattenbrunn med cementringar finns på trädgården.

## Rumsbeskrivning nedre plan

Nedre plan består av entré/trapphall.



Kök med vedspis, kokplatta samt kylskåp och skaffereri.



Lars Wesslund | Fredrik Zetterqvist

Gårdsmäklare | Skogsmästare  
070 - 589 38 50 | 070 - 519 38 50  
E-post: lw@sg.nu | E-post: fz@sg.nu



Mindre rum i anslutning till köket.



Ett rum/sal med fast eldstad. Finns ytterligare ett mindre sovrum i anslutning till köket.

### Övre plan



Består av trapphall samt ett rum med kamin (eldningsförbud). Snedtaksgarderöber.

### Torrpass



### Ladugård



Ladugård under tak med plåt. El finns.

### Bod/verkstad



Gjutet golv. El finns.

### Städning

Det lösöre som på tillträdesdagen finns kvar tillfaller köparen. Ingen ytterligare städning kommer att ske.



Lars Wesslund | Fredrik Zetterqvist

Gårdsmäklare | Skogsmästare  
070 - 589 38 50 | 070 - 519 38 50  
E-post: lw@sg.nu | E-post: fz@sg.nu

## Inägomark



Inägomarken uppgår enligt skogsbruksplanen till ca 1,2 ha. Marken är muntligt upplåten. Avd.6 enligt skogskartan betas. Inga stödrätter.

## Skogsmark



Enligt skogsbruksplan upprättad i maj av SmålandsGårdar uppgår skogsmarken till 8,5 ha produktiv skogsmark med ett totalt virkesförråd om 890 m<sup>3</sup>sk. Vilket ger nyckeltalet 105 m<sup>3</sup>sk/ha. Medelboniteten är beräknad till 8,5 m<sup>3</sup>sk/ha.

## Jakt och fiske



Björnfällegöl.



Fastigheten har strandrätt och fiskerätt i Björnfällegöl, ytterligare har fastigheten fiskerätt i Ärnanäsasjön med bl.a kräftfiske.

Jakträtten muntligt upplåten.

## Natur & kultur

Det finns inga registrerade fornlämningar, nyckelbiotoper, naturvärdesobjekt eller områden med höga naturvärden för fastigheten.

(Källa: Skogsstyrelsen, RAÄ)

## Betalningsvillkor

10 % av köpeskillingen erlägges kontant som handpenning vid kontraktstecknandet och resterande senast vid tillträdet.

## Tillträdesdag

2019-11-14, eller efter överenskommelse.

## Inteckningar och belåning

Tre pantbrev om 100 000 kr finns uttaget i fastigheten. Fastigheten överläts obelånad.

## Ägare

Lisbeth Petersson, Hultsjö

## Årlig energiförbrukning/kostnader

Då torpet endast använts sporadiskt det senaste årtiondet finns inga relevanta siffror att redovisa. Kommunal fastighetsavgift 1 335 kr. För aktuella taxor för sopor och slam, se Sävsjö kommuns hemsida: <https://savsjo.se>



Lars Wesslund | Fredrik Zetterqvist

Gårdsmäklare | Skogsmästare  
070 – 589 38 50 | 070 -519 38 50  
E-post: lw@sg.nu | E-post: fz@sg.nu

## Servitut, planer och bestämmelser



Fastigheten har andel i Sävsjö Björnskog S:1 (vägar) där kostnader utdebiterats efter åtgärder.

Sävsjö Björnskog S:2, en kogata som går på grannfastigheten.

Sävsjö Björnskog GA:2, andel i Ekeby samfällighetsförening gällande väg och parkering

### Arealuppgifter Enligt skogsbruksplan

Skogsmark	8,5 ha
Inägomarkr	1,2 ha
Övrig mark	0,3 ha
<b>Summa</b>	<b>10,0 ha</b>

### Taxeringsvärden 2017

Tomtmark	63 000 kr
Bostadsbyggnad	115 000 kr
Skogsmark	199 000 kr
Skogsimpediment	3 000 kr
Åkermark	45 000 kr
Betesmark	17 000 kr
<b>Ekonomibyggnader</b>	<b>18 000 kr</b>
<b>Summa</b>	<b>443 000 kr</b>

### Visning

Besiktning av skog och byggnader kan göras på egen hand, besiktning av huset efter överenskommelse med SmålandsGårdar.

## Förvärvstillstånd

Då fastigheten är belägen i glesbygdsklassad socken kan förvärvstillstånd komma att krävas.

## 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 de högsta budgivarna. Fri prövningsrätt förbehålles säljaren.

Budblankett skickas till:

SmålandsGårdar  
Nydalavägen 2  
574 35 Vetlanda

tillhanda senast 2019-08-29, kl 12:00. OBS!  
Märk kuvertet "Björnskog". Använd gärna bifogad budblankett.

## Besiktning och undersökningsplikt

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

Köparen ges därför möjlighet till att på egen hand eller genom konsult före köpet undersöka fastigheten och därigenom skaffa sig kännedom om det skick vari den befinner sig. Besiktning kan ske i samband med visning eller vid särskilt tillfälle efter överenskommelse med SmålandsGårdar. Skogen kan besiktigas på egen hand.

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 skogsuppskattningen och de kan ej ställas till grund för talan i domstol.



Lars Wesslund | Fredrik Zetterqvist

Gårdsmäklare | Skogsmästare  
070 - 589 38 50 | 070 - 519 38 50  
E-post: lw@sg.nu | E-post: fz@sg.nu

Den som slutligen köper fastigheten är medveten om att det i köpekontraktet kan komma att tas in en klausul där det betonas att de i objektbeskrivningen lämnade uppgifterna är ungefärliga och normalt inte kan grunda köprättsligt ansvar. En köpare kan därför normalt inte heller grunda skadeståndsanspråk mot mäklaren om uppgifter i objektbeskrivning avviker från verkliga förhållanden.

### Upplysning om sidoverksamhet

Då annonsering sker via Hemnet AB, erhåller ansvarig mäklare en administrationsersättning om 50 % av annonskostnaden.

### Ansvarig gårdsmäklare

Lars Wesslund, Smålandsgårdar,  
Nydalavägen 2, 574 35 Vetlanda.  
Tel. 070-589 38 50, 0383 - 138 50

Uppgifter kan också lämnas av:  
Fredrik Zetterqvist, Smålandsgårdar,  
Nydalavägen 2, 574 35 Vetlanda.  
Tel. 070-519 38 50, 0383 - 138 50

Kartor ur allmänt kartmaterial, © Lantmäteriverket,  
801 82 Gävle.



---

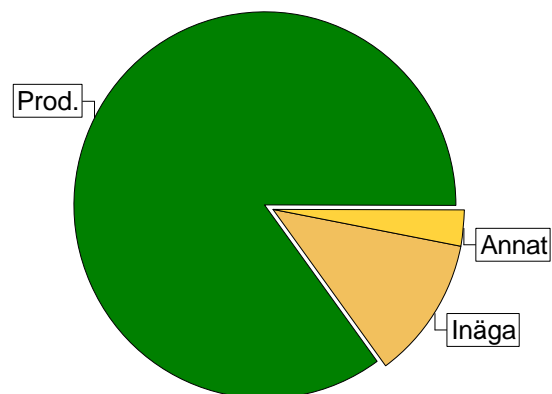
**Lars Wesslund** | **Fredrik Zetterqvist**

Gårdsmäklare | Skogsmästare  
070 – 589 38 50 | 070 -519 38 50  
E-post: lw@sg.nu | E-post: fz@sg.nu

# Sammanställning över fastigheten

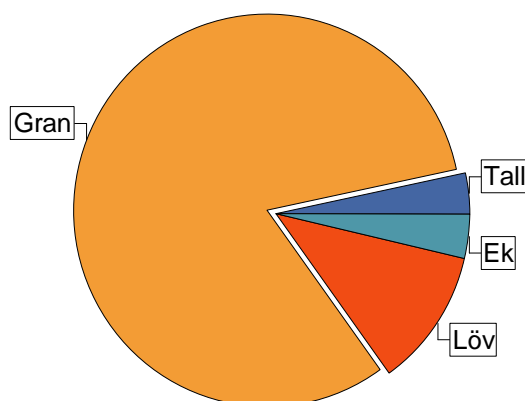
## Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	8,5	85
Myr/kärr/mosse	0,0	<1
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	1,2	12
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,0	<1
Annat	0,3	3
<b>Summa landareal</b>	<b>10,0</b>	
Vatten	0,0	



## Virkesförråd

Totalt		m <sup>3</sup> sk	%
m <sup>3</sup> sk	889		
Tall		30	3
Gran		725	82
Löv		102	11
Ek		32	4
Medeltal			
m <sup>3</sup> sk per hektar	105		



## Bonitet

Fastighetens medelbonitet är beräknad till	m <sup>3</sup> sk per ha	8,5
--	--------------------------	-----

## Tillväxt

Tillväxt för perioden 2019 - 2028 beräknad med hänsyn till föreslagna åtgärder	m <sup>3</sup> sk per år	56
--	--------------------------	----

## Avverkningsförslag

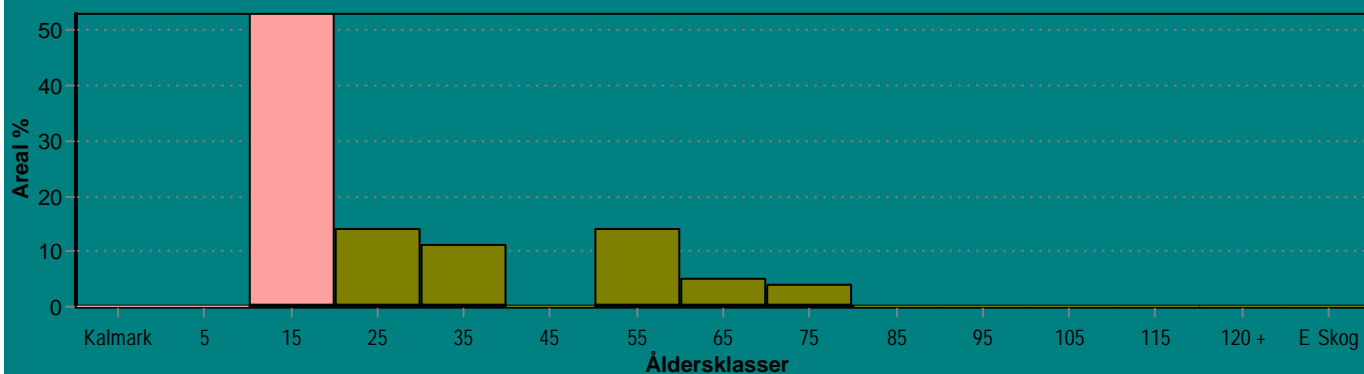
	m <sup>3</sup> sk
Förnygringsavverkning	69
Gallring	130
Naturvårdande skötsel	28
<b>Totalt under perioden</b>	<b>227</b>

Förväntad tillväxt första växtsäsongen	m <sup>3</sup> sk	53
	m <sup>3</sup> sk per ha	6,2

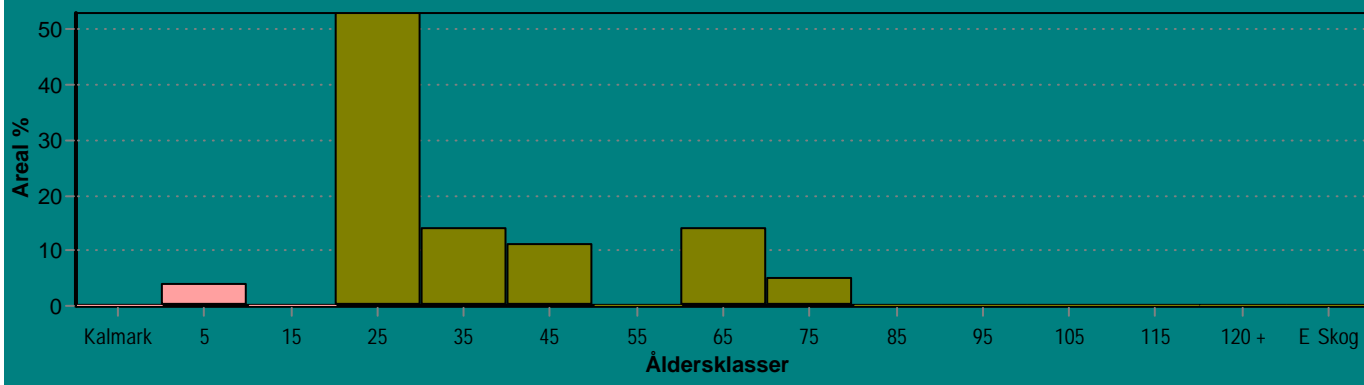
# Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd					
	ha	%	Totalt m <sup>3</sup> sk	m <sup>3</sup> sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ek %
<b>Kalmark</b>								
- 9 år								
10 - 19	4,5	53	143	32		71	29	
20 - 29	1,2	14	90	75		90	10	
30 - 39	0,9	11	180	200	10	90		
40 - 49								
50 - 59	1,2	14	336	280		100		
60 - 69	0,4	5	80	200		10	50	40
70 - 79	0,3	4	60	200	20	60	20	
80 - 89								
90 - 99								
100 - 109								
110 - 119								
120 +								
Lågproduktskog(E) ÖF/Skikt								
<b>Summa/Medel</b>	<b>8,5</b>	<b>100</b>	<b>889</b>	<b>105</b>	<b>3</b>	<b>82</b>	<b>11</b>	<b>4</b>

Arefördelning, aktuell



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





# Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd					
	ha	%	Totalt m <sup>3</sup> sk	m <sup>3</sup> sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ek %
Kalmark K1								
K2								
Röjningsskog R1								
R2	4,5	53	143	32		71	29	
Gallringsskog G1	2,1	25	270	129	7	90	3	
G2								
Föryngrings-avverknings-skog S1	1,2	14	336	280		100		
S2	0,3	4	60	200	20	60	20	
S3	0,4	5	80	200		10	50	40
Lågproducerande skog E1								
E2								
E3								
Överstånd/Skikt								
<b>Summa/Medel</b>	<b>8,5</b>	<b>100</b>	<b>889</b>	<b>105</b>	<b>3</b>	<b>82</b>	<b>11</b>	<b>4</b>

## Huggningsklasser

### 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 utvecklingshänseende motsvarar röjningsskog.

### Gallringsskog

#### G1 Normal gallringsskog

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

#### G2 Äldre gallringsskog

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

### Föryngringsavverkningsskog

#### S1 Skog som kan föryngringsavverkas

Normalt föreslås ingen avverkningsåtgärd under planperioden.

#### S2 Skog som är mogen att föryngringsavverkas

Normalt infaller en avverkningsåtgärd under planperioden.

#### S3 Skog i föryngringsbar ålder

Föryngringsavverkning bör dock inte utföras.

### Lågproducerande skog

#### E1 Restskog

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

#### E2 Gles skog

Gles skog eller skog av ett för marken olämpligt trädslag.

#### E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.

# Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

i = grön kommentar, ii = generell kommentar,  
iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden <sup>1</sup>

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m <sup>3</sup> sk/ha	Not <sup>1</sup>
					ha	avd							%	m <sup>3</sup> sk		
1	0,7	55	S1	G30	280	196	PG	Gran 100			Ingen åtgärd Föryng aw (A)	3	100		10,4	
2	0,4	65	S3	B22	200	80	NS.b	Gran 10 Löv 50 Ek 40			Naturvårdshuggning	2	30	28	5,2	
3	0,3										Gårds centrum					
4	1,2										Inägomark					
5	1,3	15	R2	G30	45	59	PG	Gran 70 Löv 30			Underv röj f gallring Gallring	2 3	5 30	5 29	6,5	
6	1,4	10	R2	B22	15	21	PG	Gran 20 Löv 80			Betas Självföryngrat Olikåldrigt	2			3,8	
7	0,5	55	S1	G30	280	140	PG	Gran 100			Ingen åtgärd Föryng aw (A)	3	100		10,4	
8	0,9	35	G1	G28	200	180	PG	Tall 10 Gran 90			Gallring	2	25	57	10,0	
9	1,2	20	G1	G26	75	90	PG	Gran 90 Löv 10			Underv röj f gallring Gallring	2 3	5 25	7 32	7,3	
10	1,8	10	R2	G28	35	63	PG	Gran 90 Löv 10			Delvis Fd inäga	3	25		5,0	



# Avdelningsbeskrivning

Skifte: 0

i = grön kommentar, ii = generell kommentar,  
iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden <sup>1</sup>

Avd nr	Areal ha (-avdrag) [skikt]	Ålder år	Hkl (Skikt)	SI	Virkesförråd		Mål klass	Trädslag		Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N ä r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m <sup>3</sup> sk/ha	Not <sup>1</sup>
					ha	avd		%	m <sup>3</sup> sk								
11	0,3	75	S2	G28	200	60	PG	Tall 20	20		Fuktigt	Föryng av	2	100	69	3,1	
								Gran 60	60			Plantering (F)	2				
								Löv 20	20								



# SKOGSKARTA

Plan Björnskog 1:12  
Församling Hultsjö  
Kommun Sävsjö  
Län Jönköpings län  
Upprättad år 2019  
Planläggare Fredrik Zetterqvist  
Utskriftsdatum 2019-06-03

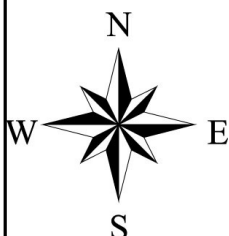
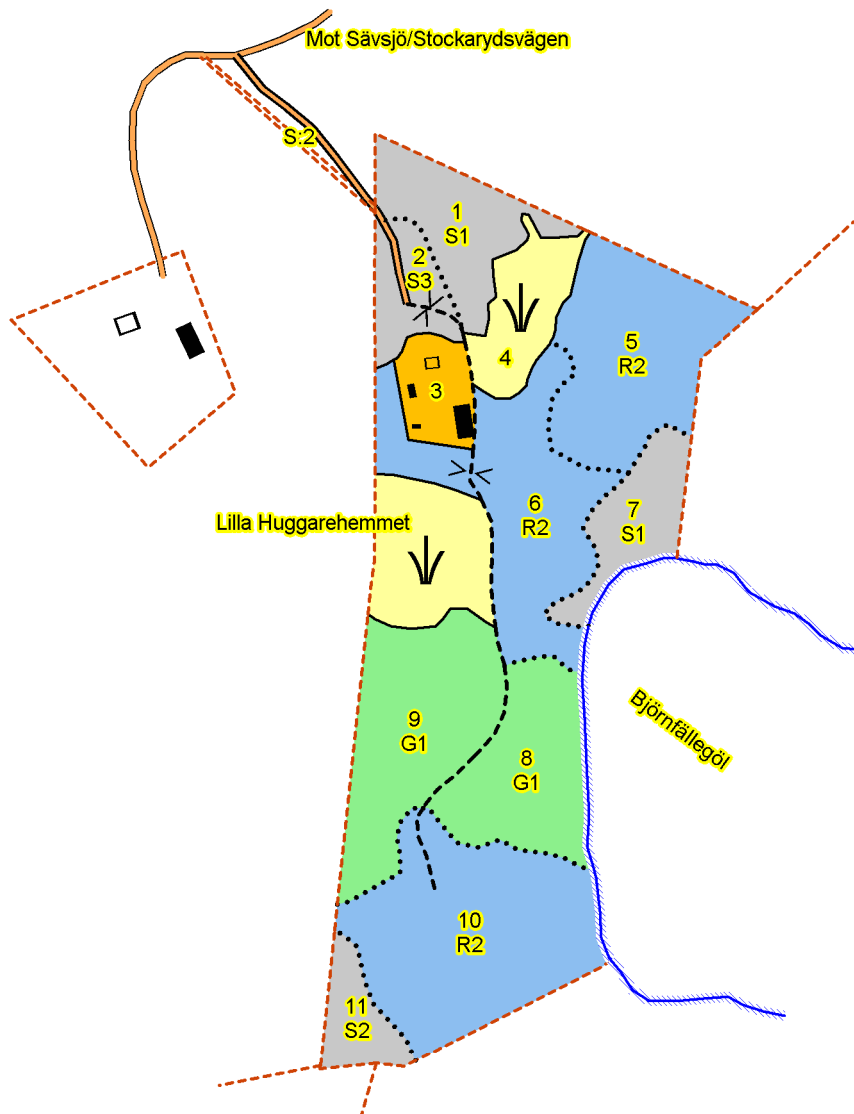


## Huggningsklass ◀

- Kalmark/föryngring
- Röjningsskog
- Gallringskog
- Föryngringsavv-skog
- Lågproduktiv skog

## Ägoslag ®

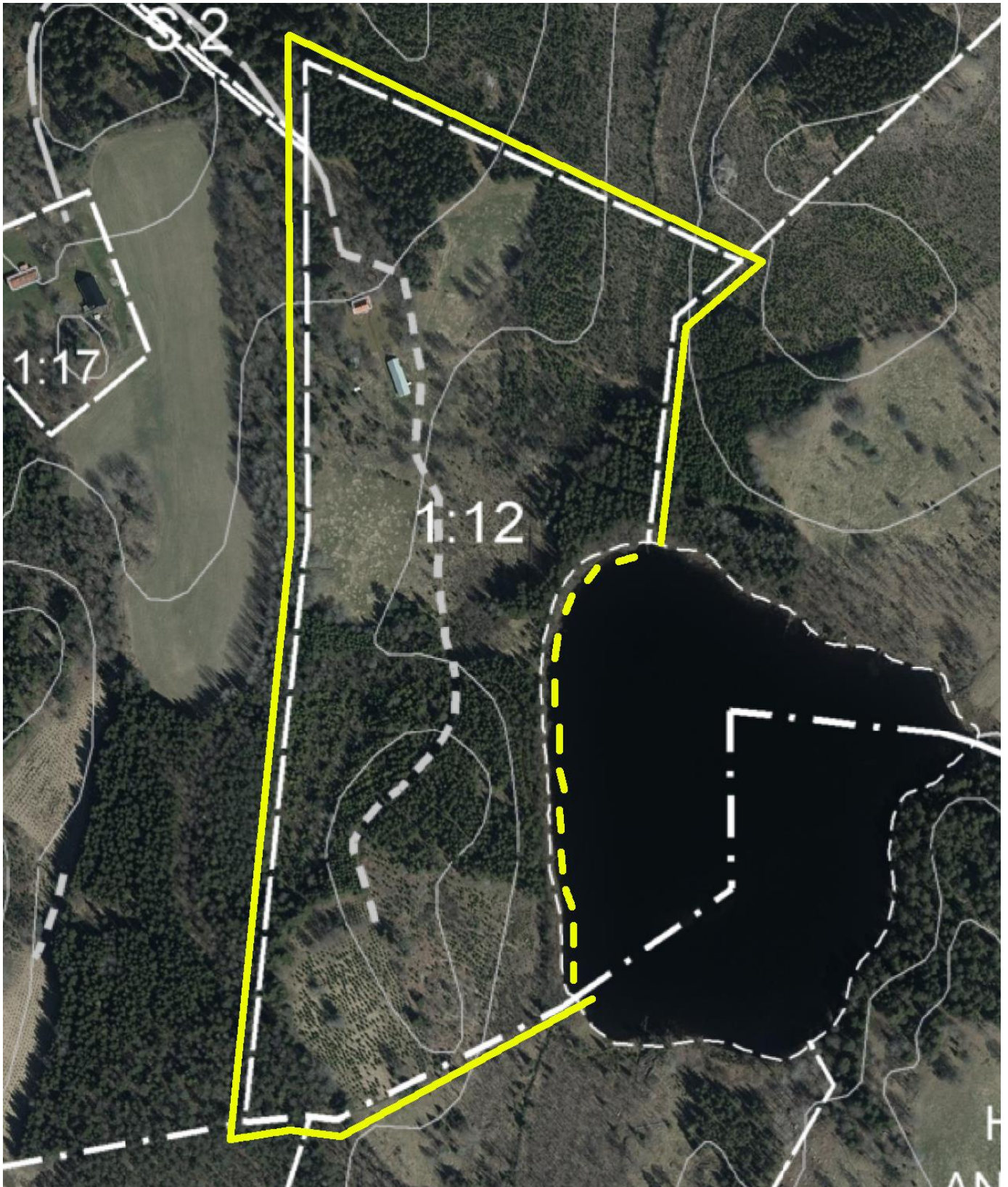
- Inägomark
- Övrig landareal



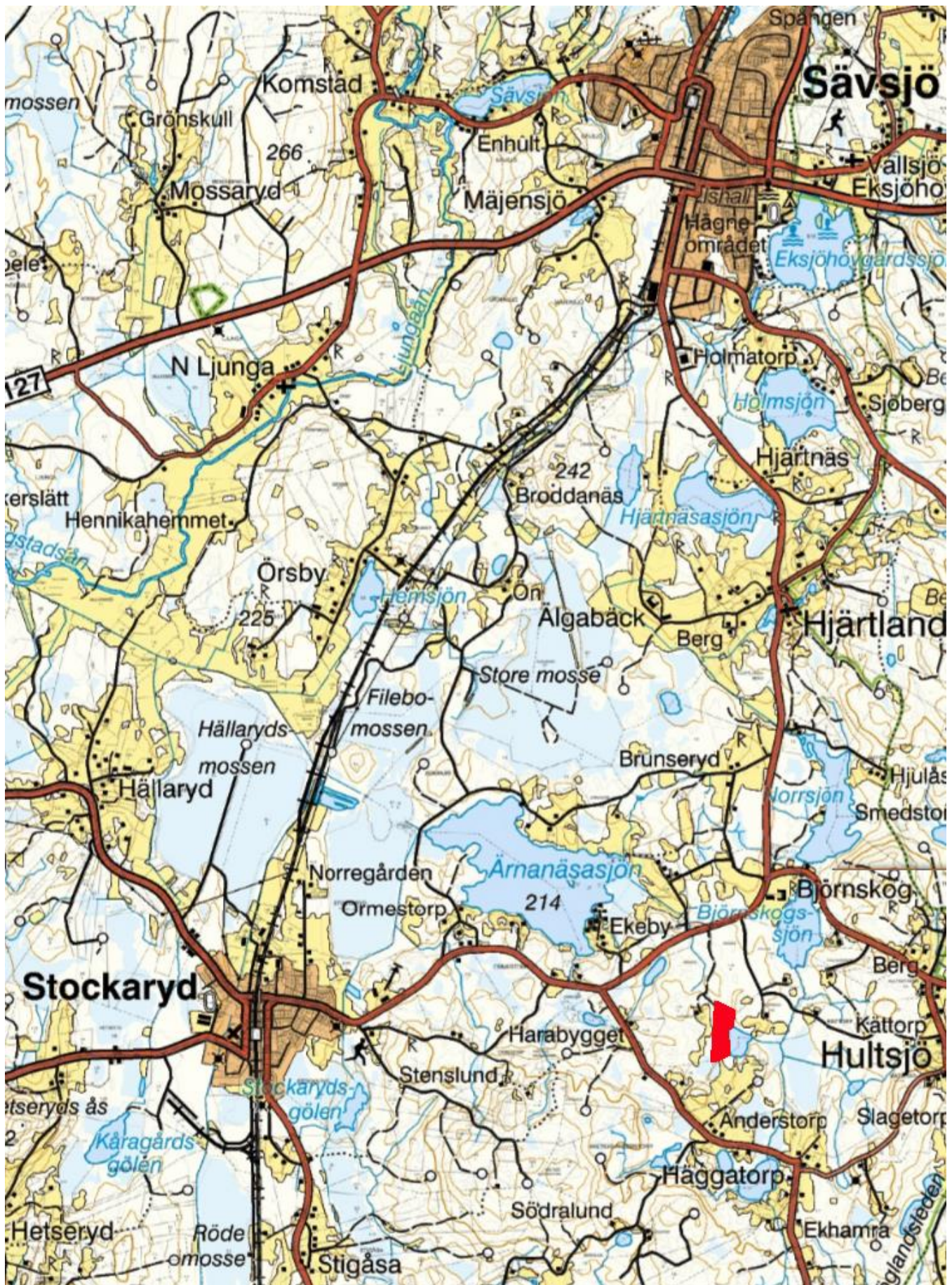
1:5000

300 m

# Ekonomisk karta Sävsjö Björnskog 1:12



# Översiktskarta Sävsjö Björnskog 1:12





## Budblankett Sävsjö Björnskog 1:12

Undertecknad/-e avger härmed anbud avseende försäljningen av rubricerad fastighet. Jag/Vi har tagit del av försäljningsvillkoren enligt beskrivningen och lämnar mot bakgrund av detta följande anbud på fastigheten:

\_\_\_\_\_ kr  
Anbud med bokstäver \_\_\_\_\_ Anbud med siffror \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ Anbudsgivare 1 namn personnummer

\_\_\_\_\_ Anbudsgivare 2 namn och personnummer

\_\_\_\_\_ Gatu adress

\_\_\_\_\_ Telefon, email

\_\_\_\_\_ Post adress

\_\_\_\_\_ Bankreferens (Bank och kontaktperson) Telefonnummer

Anbudsgivaren förbinder sig att erlægga en handpenning på 10 % av köpeskillingen vid undertecknandet av köpeavtalet. Anbudsgivaren är medveten om att id-kontroller kommer att ske med hänvisning till "Lag om åtgärder vid penningtvätt" före avtalets tecknande. Efter att anbudet inlämnats kan säljaren fritt välja att direkt anta något av de inkomna buden, alternativt erbjuda utvalda anbudsgivare möjlighet att delta i en efterföljande förhandling/anbudsgivning. Fri prövningsrätt förbehålles säljaren.

Anbudsgivaren är medveten om att anbudet kan komma att visas för den som blir köpare. En anbudsgivare skall vara medveten om att ett lämnat anbud, oavsett om det är skriftligt eller muntligt, ej är bindande förrän ett köpekontrakt undertecknats av köpare och säljare.

\_\_\_\_\_ Ort och datum:

\_\_\_\_\_ Anbudsgivare 1 underskrift:

\_\_\_\_\_ Anbudsgivare 2 underskrift:

Bud ska vara: Smålandsgårdar, Nydalavägen 2, 574 35 Vetlanda tillhanda senast kl. 12.00 torsdag den 29:e augusti, 2019. Märk kuvertet "Björnskog".

**Lars Wesslund** | **Fredrik Zetterqvist**

Gårdsmäklare | Skogsmästare  
070 – 589 38 50 | 070 -519 38 50  
E-post: lw@sg.nu | E-post: fz@sg.nu