



## Mellby

---

### 53 ha skogsfastighet med strand i Solgen

Obebyggd skogsfastighet med strand i Solgen. Fastigheten består av 2 skiften, belägna strax utanför Mellby, 15 km söder om Eksjö och 20 km norr om Vetlanda. Gårdscentrum skall styckas av, fastigheten kommer att bestå av ca 31 ha skogsmark, 16,6 ha inägomark samt 5 ha mosse. Skogsmarken har ett virkesförråd om 4 660 m<sup>3</sup>sk varav 2 400 m<sup>3</sup>sk är S1 -S2-skog.

Prisidé: 3 500 000 kr

Skriftligt bud oss tillhanda senast 2018-12-17.

---



**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: Eksjö

Församling: Mellby

Beteckning: Eksjö Mellby 1:1 Omr.av

Koordinater i SWEREFF 99:

X=6379591 Y=506140



Lantmäteriförrättning kommer att genomföras då gårdscentrum ej ingår i försäljningen. Det är skogsmark, inägomark samt impediment som ingår i försäljningen.

## Inägomark



Inägomarken uppgår enligt skogsbruksplanen till 16,3 ha och är enligt skriftligt 5-årsavtal t.o.m 2022. Det finns två olika brukare. Ev stödrätter innehavs av brukarna. Årligt arrende är 9 500 kr/året för helheten. Säljaren kommer behålla ca 4-5 ha inägomark.

## Skog



För fastigheten finns en skogsbruksplan upprättad genom Södra november 2018. Enligt planen uppgår skogsmarken till 31,3 ha, med ett virkesförråd om 4 660 m<sup>3</sup>sk varav 2 400 m<sup>3</sup>sk är S1- och S2-skog. Trädslagsfördelning, 30% tall, 44% gran och 26% löv. Medelboniteten är beräknad till 7,7 m<sup>3</sup>sk/ha/år.

## Jakt



Jakträtten är muntligt upplåten t.o.m 2020-06-30. Älgjakten ingår i Mellbylaget.



Lars Wesslund | Fredrik Zetterqvist

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

## Solgen



Det östra skiftet har strand i Solgen. Det enskilda vattnet och fiskerätten kommer följa stamfastigheten och ingår ej.

### Inteckningar och belåning

Fastigheten överläts obelånad och inga pantbrev följer.

### Betalningsvillkor

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

### Natur & kultur



Det finns inga registrerade fornlämningar, nyckelbiotoper, naturvårdsområde eller områden med höga naturvärden på den del av fastigheten som säljs.

(Källa: Skogsstyrelsen, RAÄ)

### Inskrivningar, servitut och samfälligheter

Det finns ett avtalsservitut gällande avloppsledning som belastar den del av fastigheten som kommer att säljas.

Nytt servitut gällande rätt till utfartsväg kommer att upprättas i samband med lantmäteriförättningen.

### Arealuppgifter

Enligt skogsbruksplan:

Skog	31,3 ha
Inägomark	16,6 ha
Impediment	4,9 ha
Övrigt	0,3 ha
<b>Summa</b>	<b>53,1 ha</b>

### Taxeringsvärden 2017\*

Skogsmark	1 918 000 kr (31 ha)
Skogsimp	10 000 kr
Åkermark	215 000 kr (7 ha)
Betesmark	92 000 kr (10 ha)
<b>Summa:</b>	<b>2 235 000 kr</b>

\* Taxeringsvärdena bygger på delvärden beräknade från hela fastighet och är ej fastställda.

### Kostnader för Lantmäteriförrättning

Vid en fastighetsreglering av fastigheten står köparen för lantmäterikostnaden.

I det fallet det blir en avstyckning delas lantmäterikostnaden lika mellan köpare och säljare. Säljaren ansvarar för att lantmäteriansökan skickas in i samband med kontraktsskrivning.

### Visning

Besiktning av skogen kan göras på egen hand.

### Tillträdesdag

Senast 10 dagar efter att lantmäteriförrättningen registrerats i fastighetsregistret.



Lars Wesslund | Fredrik Zetterqvist

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

## Säljare

Kerstin Holmqvist, Mellby.

## Försäljningsätt

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 provningsrätt förbehålles säljaren.

Budblankett skickas till:

SmålandsGårdar  
Nydalavägen 2  
574 35 Vetlanda

tillhanda senast 2018-12-17, kl 12:00. OBS!  
Märk kuvertet "Mellby". Använd gärna bifogad budblankett.

## Besiktning och undersökningsplikt

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

Köparen ges därför möjlighet till att på egen hand eller genom konsult före köpet undersöka fastigheten och därigenom skaffa sig kännedom om det skick vari den befinner sig. 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 skogsbruksplanen och de kan ej ställas till grund för talan i domstol.

Den som slutligen köper fastigheten är medveten om att det i köpekontraktet kommer 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	31,3	58,9
Impediment myr	4,8	9
Impediment berg	0,1	0,2
Inägomark	16,6	31,3
Linjer: väg/ledning/vatten	0,3	0,6
Övrig areal	0,0	0
<b>Summa landareal</b>	<b>53,1</b>	

## Virkesförråd

	m3sk	%
Tall	1 404	30
Gran	2 061	44
Löv	1 197	26
Ädellöv		
Contorta		

**Totalt**  
m3sk  
4 662

**Medeltal**  
m3sk per ha  
149

**Naturvårdsvolym**  
m3sk



## Bonitet och tillväxt

Fastighetens medelbonitet är beräknad till  
m3sk per ha  
7,7

Tillväxt per år vid framskrivnings-tidpunkten uppskattad till cirka  
m3sk  
198

## Avverkningsförslag

**Totalt under perioden**  
m3sk  
2 489

**Varav gallring** 665 m3sk **och förnygringsavverkning** 1 824 m3sk

# Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass	Areal		Virkesförråd						
	ha	%	Totalt m3sk	m3sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
Kalmark K1	0,5	2							
K2	2,4	8	2	1	90	10			
Röjningsskog R1	0,0								
R2	8,0	25	203	26	25	30	45		
Gallringsskog G1	9,0	29	1 386	153	17	60	22		
G2	0,0								
Föryngrings- S1	4,5	14	1 213	270	58	21	22		
avverknings- S2	3,6	11	1 173	329	14	68	18		
skog S3	3,4	11	685	201	36	16	47		
Lågproducer- E1	0,0								
ande skog E2	0,0								
E3	0,0								
Överst / Frötr ÖF	[0,0]								
Övriga skikt	[0,0]								
Summa/Medel	31,3		4 662	149	30	44	26		

## Huggningsklasser

### Kalmark

#### K1 Kalmark, återväxtåtgärder återstår

Mark där åtgärd(er) behövs för att erhålla tillfredsställande föryngring.

#### K2 Kalmark där återväxtåtgärderna är utförda

Mark som fullständigt behandlats med återväxtåtgärder men där föryngringen inte säkerställts.

### Röjningsskog

#### R1 Plantskog < 1,3 m

Säkerställd föryngring upp till 1,3 m medelhöjd.

#### R2 Ungskog > 1,3 m

Skog som är över 1,3 m och som i utvecklingshänseende motsvarar röjningsskog.

### Gallringsskog

#### G1 Yngre 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 Slutavverkningsbar skog

Normalt föreslås ingen avverkningsåtgärd under planperioden.

#### S2 Slutavverkningsmogen skog

Normalt infaller en avverkningsåtgärd under planperioden

#### S3 Slutavverkningsbar skog som ej bör slutavverkas

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/skog av ett för marken olämpligt trädslag.

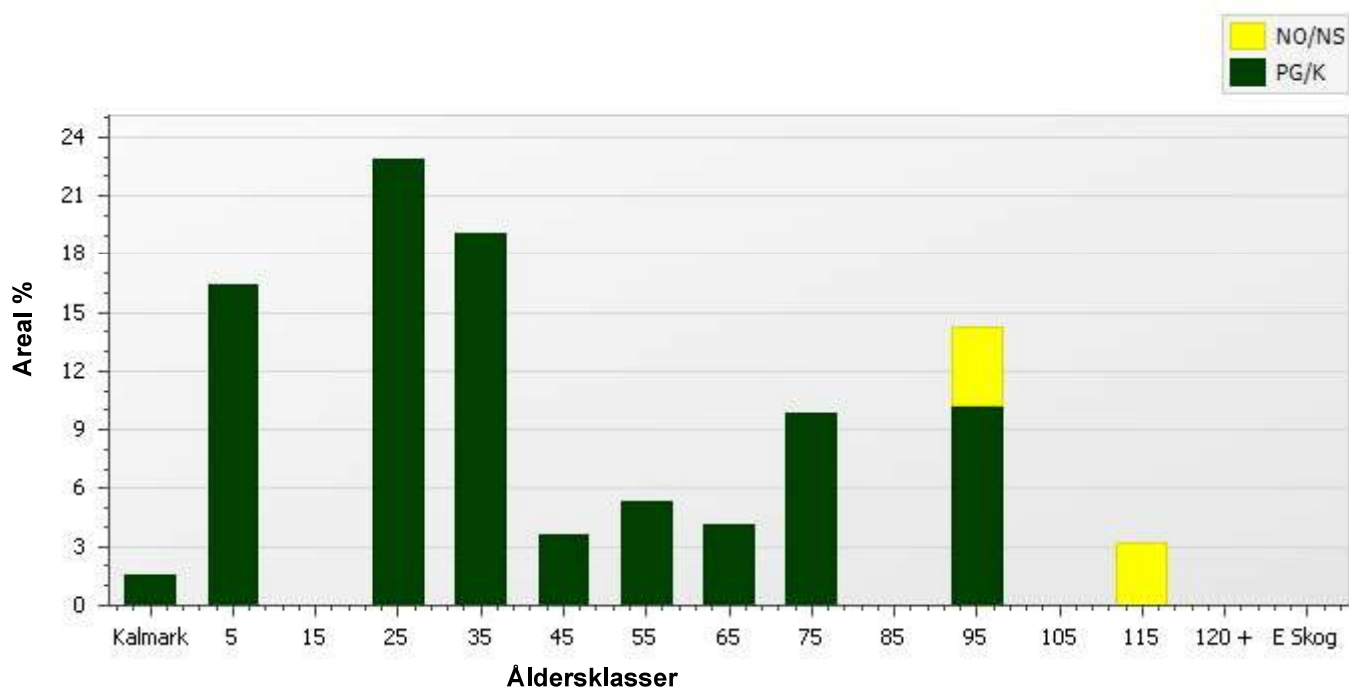
#### E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.

# Skogens fördelning på åldersklasser

Åldersklass	Areal		Virkesförråd						
	ha	%	Totalt m3sk	m3sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ädellöv %	Contorta %
<b>Kalmark</b>	0,5	2							
- 9 år	5,1	16	16	3	13	27	60		
10 - 19	0,0								
20 - 29	7,1	23	396	55	13	38	49		
30 - 39	6,0	19	907	152	27	56	17		
40 - 49	1,1	4	272	240		85	15		
50 - 59	1,7	5	336	201		6	94		
60 - 69	1,3	4	350	272	4	50	46		
70 - 79	3,1	10	1 082	353	15	73	12		
80 - 89	0,0								
90 - 99	4,5	14	1 184	265	69	15	16		
100 - 109	0,0								
110 - 119	1,0	3	119	120	100				
120 +	0,0								
Lågprodskog(E)	0,0								
Överst / Frötr	[0,0]								
Övriga skikt	[0,0]								
<b>Summa/Medel</b>	<b>31,3</b>	<b>100</b>	<b>4 662</b>	<b>149</b>	<b>30</b>	<b>44</b>	<b>26</b>		

## Arefördelning



# Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1,

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L Å C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
1	0,5	0	K1	G30	0	0	PG	0 0 0 0 0			Markberedning	19-19			0,3
	(-0)										Plantering	19-19			
											Återväxtkontroll (Följd)	20-22			
											Röjning (Följd)	24-26	20		
2	0,6	35	G1	T28	160	86	PG	70 5 25 0 0	20	Nyligen gallrat	Gallring	24-26	20	25	9,6
	(-0,1)									Delvis bergbundet					
	(-0)									Ledning					
3	2,2	35	G1	G30	190	398	PG	0 95 5 0 0	18	Nyligen gallrat	Gallring	24-26	20	116	12,8
	(-0,1)														
4	1,5	20	G1	G30	120	180	PG	0 50 50 0 0	10		Underväxtröjning före gallring (Förberedande )	19-19			13,5
	(-0)										Gallring	20-21	35	76	
											Gallring	24-28	20	55	
5	1	40	G1	G32	230	207	PG	0 80 20 0 0	20	Nyligen gallrat	Sista gallring	24-26	15	42	12,2
	(-0,1)										Ingen åtgärd (Alternativ )				
6	1,1	35	G1	T28	150	160	PG	90 5 5 0 0	21	Nyligen gallrat	Gallring	24-28	20	48	9,4
	(-0)									Delvis ytstenigt					
Generell Kommentar:			Bred stenmur mot inäga												
7	1,1	75	S2	G32	340	364	PG	5 90 5 0 0	33	Luckigt norra delen	Föryngringsavverkning	19-23	97	377	7,9



# Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1,

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m3sek		Mål-klass	Trädslag T G L A C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sek per ha
					ha	avd							%	m3sek	
											Markberedning (Följd)	19-23			
											Plantering (Följd)	19-23			
											Återväxtkontroll (Följd)	20-23			
											Röjning (Följd)	24-28	20		
8	1,2	55	S3	B20	210	245	K,b	0 5 95 0 0	18	Lövdominerad strandzon	Ingen åtgärd				5,6
										Al och björk					
										Olikåldrigt					
										Delvis flerskiktad					
										Framtida lövdominans					
9	0,6									Försumpat					
										Vass					
11	2,8	5	R2	G32	5	14	PG	0 30 70 0 0	0	Lövuppslag	Röjning	19-19	30		0,6
										Delvis lövröjt	Röjning	24-26	40		
Generell Kommentar:		Bred stenmur mot inåga. Naturvärdesträd tall, björk, asp, al och sälg													
12	7,1										Inågomark				
13	0,6 (-0)	65	S1	B22	180	98	PG	0 0 100 0 0	23	Al och björk	Ingen åtgärd				3,8
										Betat					
										Framtida lövdominans					

# Avdelningsbeskrivning

Skifte: 2

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L Å C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
14	2,1	90	S1	T24	290	606	PG	75 10 15 0 0	34	Torvmark	Föryngringsavv, skärm lämnas	24-28	60	413	5
										Något olikåldrigt	Ingen åtgärd (Alternativ )				
										Delvis granunderväxt	Föryngringsavverkning (Alternativ )	24-28	90	620	
										Död ved					
15	3,8									Myr					
16	1,2	90	S3	T24	290	274	NS,b	40 30 30 0 0	31	Naturvård	Naturvårdshuggning	24-28	25	78	5,1
	(-0,2)									Rikligt med död lövved	Ingen åtgärd (Alternativ )				
										Grova lövträd					
										Rovfågelbo					
17	2	75	S2	G30	360	719	PG	20 65 15 0 0	35	Betad skog	Föryngringsavverkning	19-23	90	689	7,8
										Insektsskador centrala delen	Markberedning (Följd)	19-23			
											Plantering (Följd)	19-23			
											Återväxtkontroll (Följd)	20-23			
											Röjning (Följd)	24-28	20		
Generell Kommentar:			Lämna löv i kantzonen mot inägomark												
18	9,6									Inägomark					
19	1,4	20	R2	G26	40	56	PG	20 30 50 0 0	0	Något olikåldrigt	Gallring	20-23	25	20	5,2
										Björk och något yngre barr					

# Avdelningsbeskrivning

Skifte: 2

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L Å C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
										Äldre gran i kantzon mot inäga					
20	3,8	20	R2	T26	35	133	PG	30 30 40 0 0	0	Något olikåldrigt och ojämnt	Gallring främst löv	22-25	25	56	4,8
										Björkdominerade partier					
										Äldre gran i kantzon mot inäga					
Generell Kommentar:		Gallring främst av björk													
21	0,4	25	G1	B22	60	27	PG	0 20 80 0 0	10	Centrala delen luckig	Gallring	19-19	25	7	5,4
										Framtida lövdominans	Gallring	24-28	20	8	
22	1,1	95	S1	T22	230	257	PG	90 5 5 0 0	32	Torvmark	Ingen åtgärd				4,1
										Olikåldrigt	Gallring (Alternativ )	20-23	30	81	
										Varier bonitet	Föryngringsavv, skärm lämnas (Alternativ )	24-28	70	146	
										Varierande slutenhet					
23	0,5	55	S2	B20	180	91	PG	0 10 90 0 0	22	Fd mossodling	Föryngringsavv, skärm lämnas	19-23	70	69	4,8
										Delvis granunderväxt	Återväxtkontroll (Följd)	20-23			
										Inslag av död ved	Föryngringsavverkning (Alternativ )	19-23	90	89	
											Markberedning (Alternativ )	20-23			
											Plantering (Alternativ )	20-23			
Generell Kommentar:		Nyskapa död ved vid åtgärder													

# Avdelningsbeskrivning

Skifte: 2

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L Å C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
24	0,7	65	S1	G30	340	252	PG	5 70 25 0 0	28	Något olikåldrigt	Föryngringsavverkning	24-28	90	275	9,1
										Inslag grova lövträd	Markberedning (Följd)	24-28			
										Norra delen flerskiktad	Plantering (Följd)	24-28			
											Återväxtkontroll (Följd)	25-28			
25	0,3	90	S3	G22	150	46	NS,b	40 40 20 0 0	25	Naturvård	Ingen åtgärd				3,4
										Sumpskog					
26	1,2	30	G1	B22	140	167	PG	20 30 50 0 0	11	Delvis överslutet	Gallring	19-19	30	52	9,7
											Gallring	24-28	20	39	
											Underväxtröjning före gallring (Alternativ )	19-19			
27	1,2 (-0,2)	115	S3	T16	120	119	NO,b	100 0 0 0 0	26	Naturvård	Ingen åtgärd				2,3
										Torvmark					
										Olikåldrigt					
										Senvuxet					
28	1,1	35	G1	G26	90	96	PG	5 70 25 0 0	13	Fd mossodling	Underväxtröjning före gallring (Förberedande )	19-19			6,8
										Delv försumpat	Gallring	20-23	25	29	
										Ojämnt	Ingen åtgärd (Alternativ )				
										Luckor					
										Vindfällan västra kantzonen					
29	0,2	45	G1	G30	280	66	PG	0 100 0 0 0	17	Överslutet	Gallring	20-23	20	15	13,5

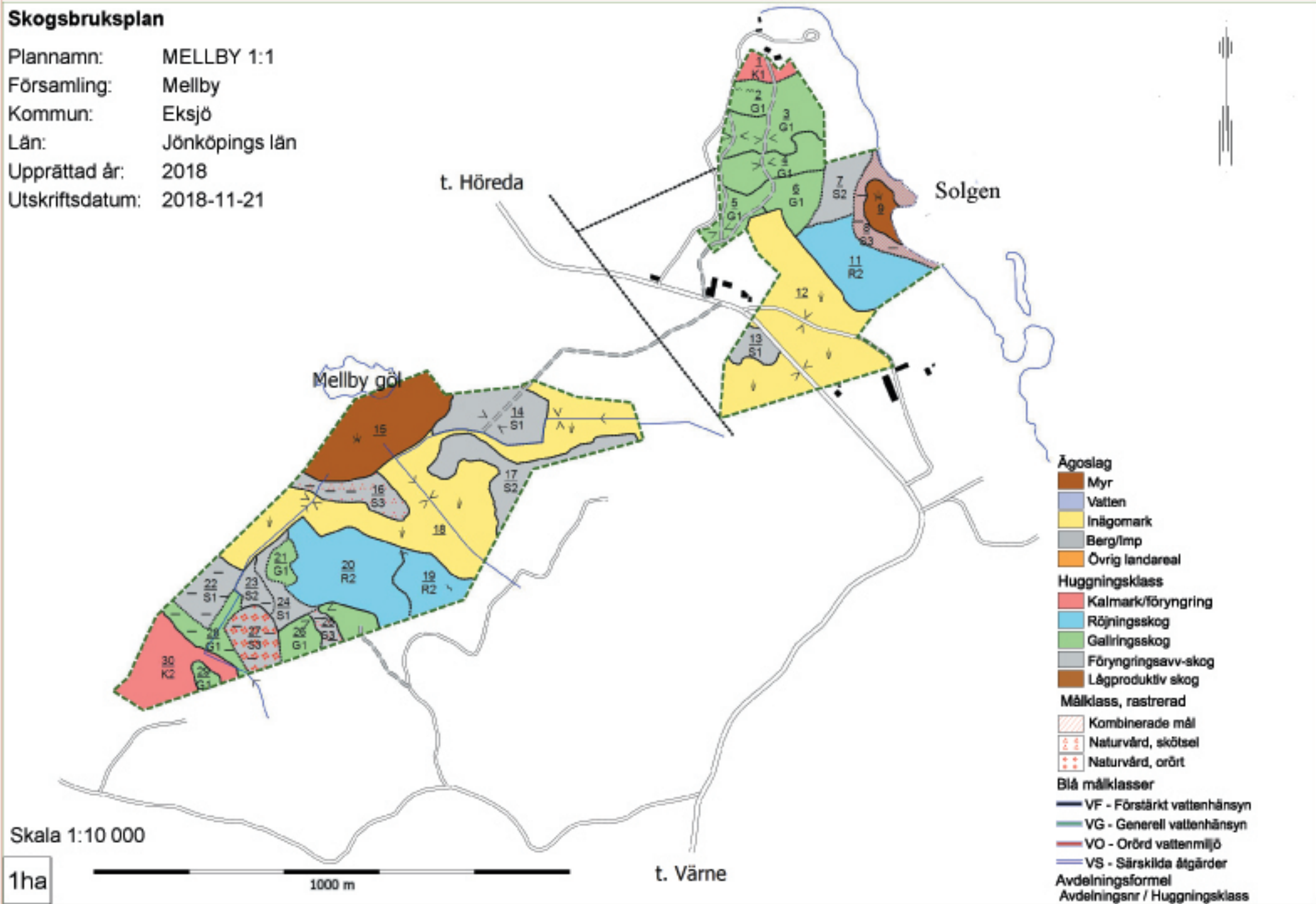
# Avdelningsbeskrivning

Skifte: 2

Avd nr	Areal ha (-) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	SI	Virkesförråd m3sk		Mål-klass	Trädslag T G L Å C	Med diam cm	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	A n g	Uttag inkl tillväxt		Löp tillv m3sk per ha
					ha	avd							%	m3sk	
										Vindutsatt					
Generell Kommentar:		Svag låggallring													
30	2,4	2	K2	T26	1	2	PG	90 10 0 0 0	0		Återväxtkontroll	19-21			0,4
											Hjälplantering	19-19			
											Viltskyddsbehandling	19-23			
											Röjning	24-26	20		
Generell Kommentar:		Hjälplantering främst östra delen													

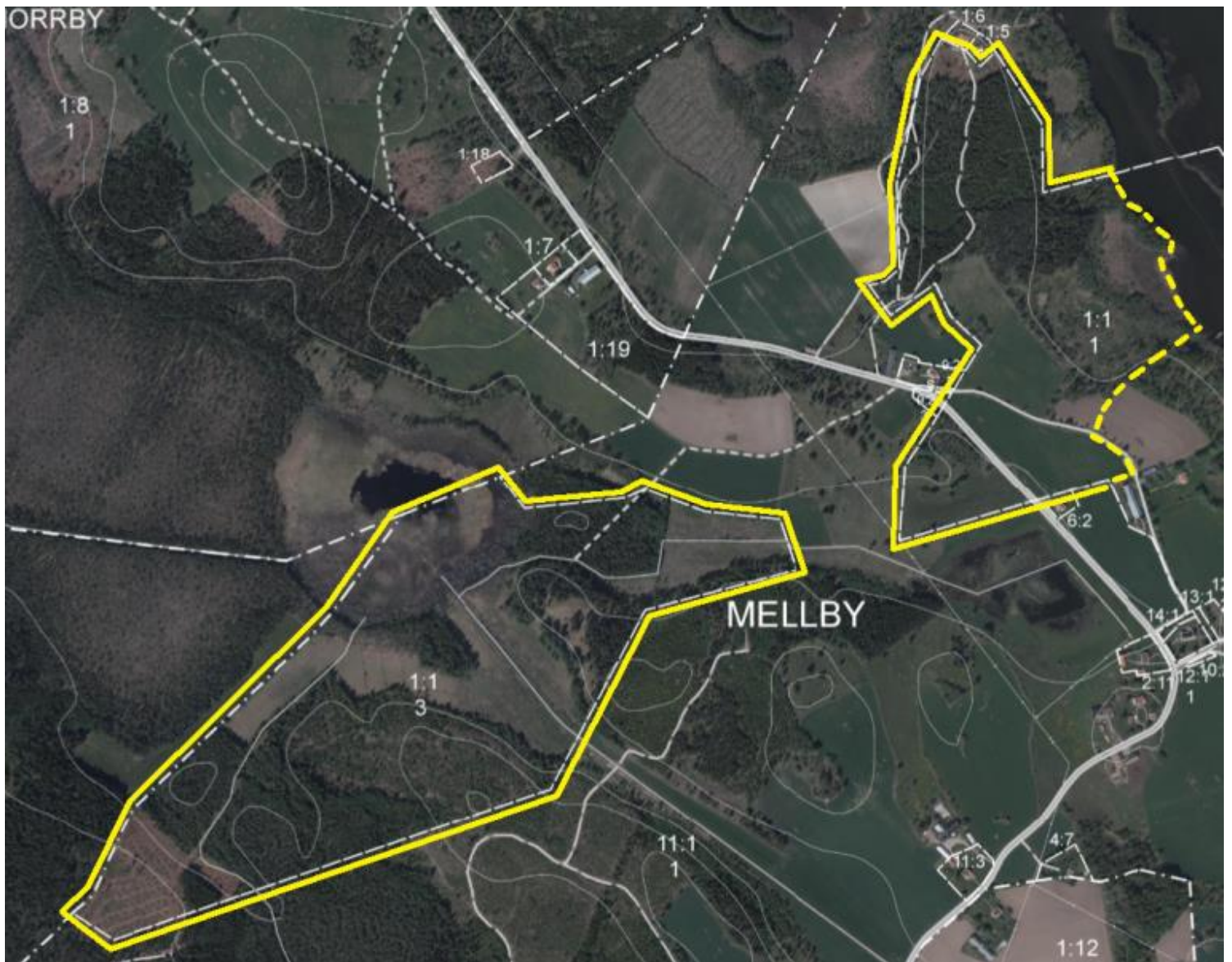
# Skogsbruksplan

Plannamn: MELLBY 1:1  
Församling: Mellby  
Kommun: Eksjö  
Län: Jönköpings län  
Upprättad år: 2018  
Utskriftsdatum: 2018-11-21





## Ekonomisk karta Eksjö Mellby 1:1 Omr.av



Streckad linje är ny fastighetsgräns



**Lars Wesslund** | **Fredrik Zetterqvist**  
Gårdsmäklare | Skogsmästare  
070 - 589 38 50 | 070 - 519 38 50  
E-post: lw@sg.nu | E-post: fz@sg.nu

# Översiktskarta Eksjö Mellby 1:1 Omr.av



Lars Wesslund | Fredrik Zetterqvist

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





## Budblankett Eksjö Mellby 1:1 Omr.av

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 måndagen den 17:e december, 2018. Märk kuvertet "Mellby".

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

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