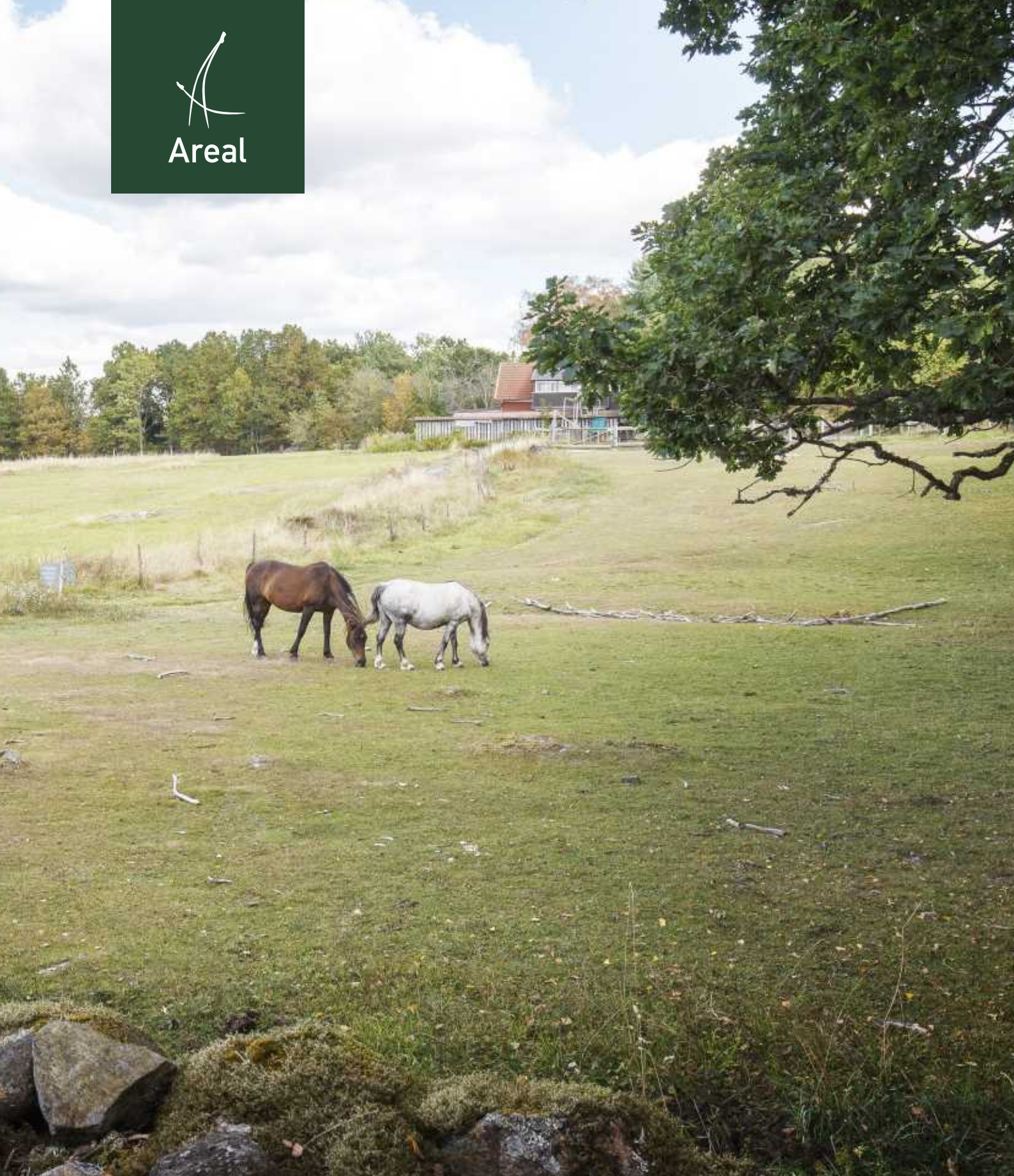




Areal



NÄSSJA

VAGGERYD | 22 HA

Vi delar gärna med oss av vår kunskap

Alla vi på Areal är utbildade inom jord eller skog med fötterna stadigt i myllan. Utöver fastighetsmäklare, mäklarassistenter eller auktoriserade redovisningskonsulter är vi allt från agronomer och lantmästare till skogsmästare, jägmästare, skogstekniker och skogsvetare. Under åren har vi haft förmånen att förmedla tusentals jord- och skogsbruksfastigheter. Varje egendom vi förmedlat och varje kund vi samverkat med har lett till nya erfarenheter, djupare insikt och vi har lärt oss en hel del på vägen. På så vis har vi över tid byggt upp en gedigen kunskap om hur vi finner den rätta vägen till en lyckad fastighetsaffär. Vi har även god kunskap om hur ekonomin på bästa vis tas om hand i ett jord- eller skogsbruksföretag. Den kunskapen delar vi gärna med oss av och det gör vi alltid med största tänkbara engagemang. Precis som du har vi ett brinnande intresse för jord- och skogsbruk, jakt, fiske, byggnader och kulturhistoria.



Lantgård med skog

För dig som söker en mindre lantgård med mark, byggnader och möjligheter till flera olika verksamhetsinriktningar erbjuds här en gård om sammanlagt ca 22 ha strax utanför Klevshult, fördelat på Nässja 1:41 och Nässja 1:20. Fastigheten omfattar boningshus med de egna inägorna intill, stall, verkstad och ekonomibyggnader samt skogsmark, varav den produktiva skogsmarken uppgår till 12 ha. Skogsmarken kompletterar gårdens resurser och skapar goda förutsättningar för mindre skogsbruk. Med sitt lättillgängliga läge endast cirka 4 km från E4 mellan Jönköping och Värnamo kombinerar fastigheten ett lantligt läge med närhet till kommunikationer, service och Vaggeryds travbana.



Innehållsförteckning

Bostadsbyggnader sid 8

Ekonomibyggnader sid 12

Skog och mark sid 18

Rättsförhållanden sid 20

Försäljningsförutsättningar sid 22

Kontaktuppgifter sid 24

Köparens och säljarens ansvar sid 26

Kartor sid 28

Skogsbruksplan sid 30

Skogskarta sid 38

Planskisser sid 40







Bostadsbyggnader

Boningshuset

Boningshuset är beläget med utsikt över de egna ägorna och omfattar cirka 136 m² boarea fördelad på två plan. Byggnaden är uppförd på torpargrund, med trästomme och fasad av stående träpanel samt tegel, enligt uppgift i början av 1900-talet med ombyggnad under 1950-tal. Taket är belagt med plåttegel och uppges vara omlagt omkring 2010. Fönstren utgörs av kopplade 2-glasfönster samt 2-glas isolerfönster. Ett inglasat uterum byggdes till omkring år 2013.

Entréplanet disponeras med kök i öppen anslutning till matsal, vilket skapar trivsamma sällskapsytor. Köket är utrustat med sedvanlig köksutrustning samt vedspis. I matsalen finns en öppen spis och vattenburen golvvärme. På entréplanet finns vidare ett sovrum med kakelugn, duschrum, tvättstuga, hall, groventré samt utgång till det inglasade uterummet. Eldstäderna har inte kontrollerats. Övre plan inrymmer allrum i öppen anslutning till hall, kontor samt ett sovrum.

Uppvärmning sker via luft- och vattenvärmepump installerad 2021, kompletterad med elradiatorer. Solfångare installerade omkring 2010 bidrar till uppvärmning av tappvarmvatten samt ventilation genom självdrag. Fiber finns framdraget till huset men ej inkopplat.

Utöver en lugn atmosfär runt bostaden präglas boningshuset av närheten till trädgård och möjlighet att låta husdjur kunna röra sig fritt inom den inhägnade trädgården.

Energideklaration

Se bilaga på hemsidan.

Driftskostnader

Driftskostnader per år, en person i hushållet.

Avser nuvarande ägares nyttjande.

Uppvärmning och hushållsel: ca 19 000 kr

Renhållning: 4 200 kr

Vatten och avlopp: ca 600 kr

(tömning sker med två års intervall)

Försäkring: 5 546 kr

(försäkringspremie för hela fastigheten 15 222 kr)

Bredband: ca 6 000 kr

Fastighetsavgift: 10 925 kr

Avgift vägsamfällighet: 0 kr i dagsläget

Summa: ca 46 271 kr.









Ekonomibyggnader

Verkstad och Maskinhall

På fastigheten finns en verkstadsbyggnad inklusive maskinhall med generösa ytor om cirka 400 kvm samt utrustad med tre anpassade vikedörrar. Stommen utgörs av trä med gjuten platta. Taket är belagt med plåt och fönster utgörs av enkel- och tvåglasfönster. Det finns även en tillhörande billyft som ingår i förvärvet och luft/luftvärmepump i verkstadsdelen. Sammantaget är detta en rymlig och flexibel byggnad som är lämplig för verkstad och maskinhall samt förvaring.

Stallbyggnad

Ekonomibyggnad som inrymmer stall och ränne, sadelkammare, loge, hötork samt förvaringsdel. Stallet ger plats för fem boxar samt en sadelkammare. Det finns möjlighet till ytterligare en box som i nuläget utgör hönshus. Logen samt övrig yta håller en äldre standard men lämpar sig väl för exempelvis förvaring och mindre djurhållning. Byggnadens yta är cirka 300 kvm och innehåller även gjuten gödselplatta. El och vatten finns installerat i stallet och elradiator finns tillgänglig i sadelkammaren.

Hönshus

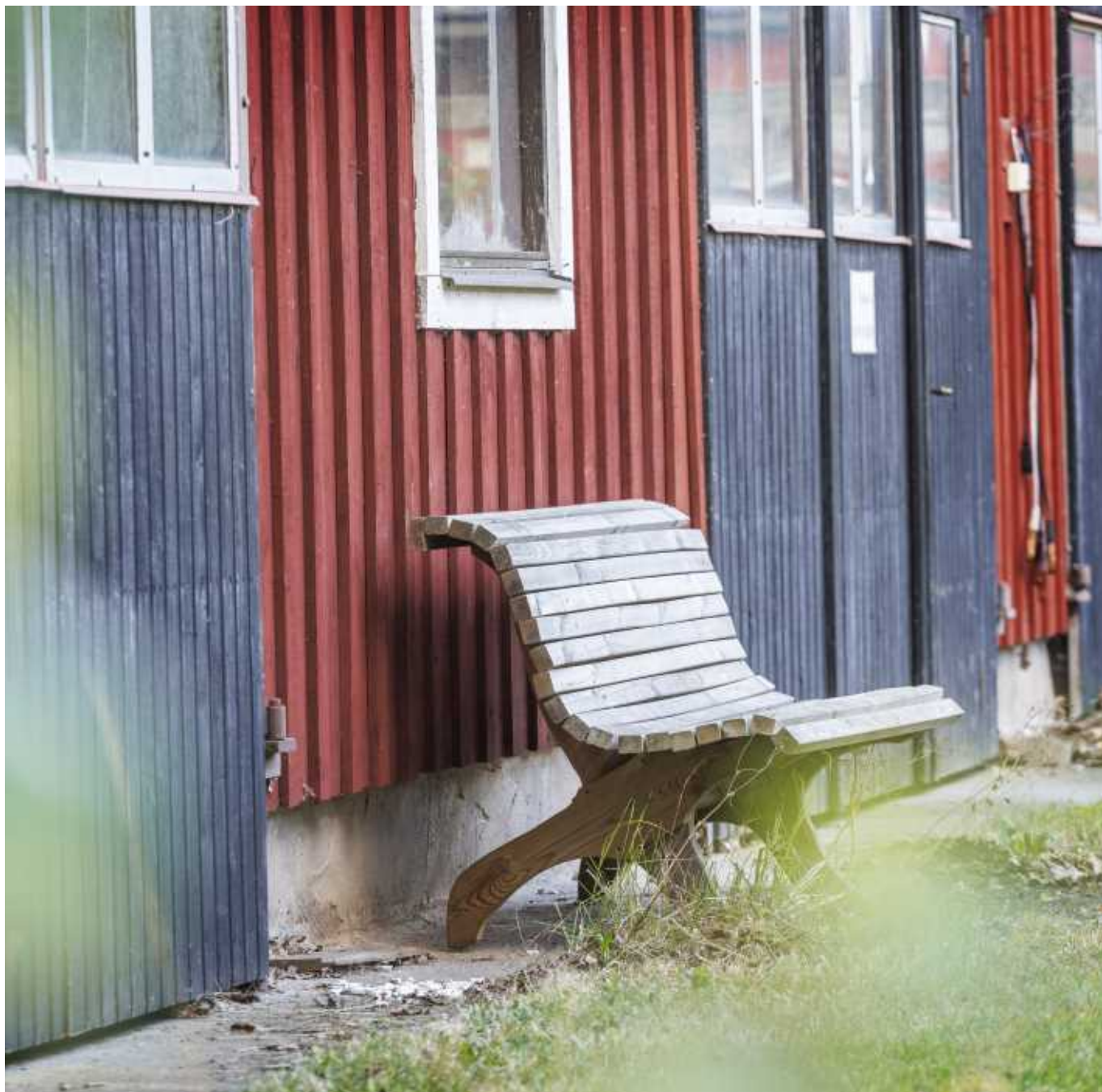
Ett separat hönshus med träfasad och inhägnad utevistelse, praktiskt placerat intill stallbyggnaden.

Enklare maskinhall

På det västra skiftet finns även en enklare maskinhall uppförd på plintar, med träfasad och plåttak. Byggnaden är utrustad med öppningsbara dörrar samt en skjutport längs med långsidan. Lämplig som förvaring intill skogsmarken. Storlek om ca 160 kvm.















Skog och mark

Åker- och betesmark

Åker- och betesmark uppgår till ca 9 ha, varav 7 åker och resterande bete. Ca 4 ha av åker är för närvarande upplåten genom muntlig överenskommelse men står till köparens förfogande vid tillträde. Ca 2 ha är stängslat till förmån för hästar, vilket kommer att lämnas kvar av nuvarande ägare.

Skogsmark

Det totala virkesförrådet uppgår till ca 1 203 m³sk med en medelbonitet på 7,6 m³sk per ha. Trädslagsfördelningen utgörs utav 31% tall, 31% gran, 28% löv och 10% ek. Skogens åldersklassfördelning utgörs av övervägande del av tillväxtskog, varav gallringsskogar och röjningsskogar dominerar. Skogsmarken erbjuder möjlighet till en god tillväxt på både kortare och längre sikt. Skogen är uppdelad i två skiften belägna i nära anslutning till varandra, varav det större i direkt anslutning till gårdscentrat. Markförhållandena är varierande och större delen av fastigheten består av frisk skogsmark som är tillgänglig för drivning under större delen av året.

Nyckelbiotoper

Det finns inga noterade nyckelbiotoper på fastigheten. Skifte tre berörs av Skogsstyrelsens våtmarksinventering med klass 1, mycket högt naturvärde.

Kulturmiljövärden

Det finns inga kulturlämningar eller fornlämningar registrerade i kulturmiljöregistret. Odlingsspår i form av rösen och stengärdesgårdar har påträffats.

Jakt

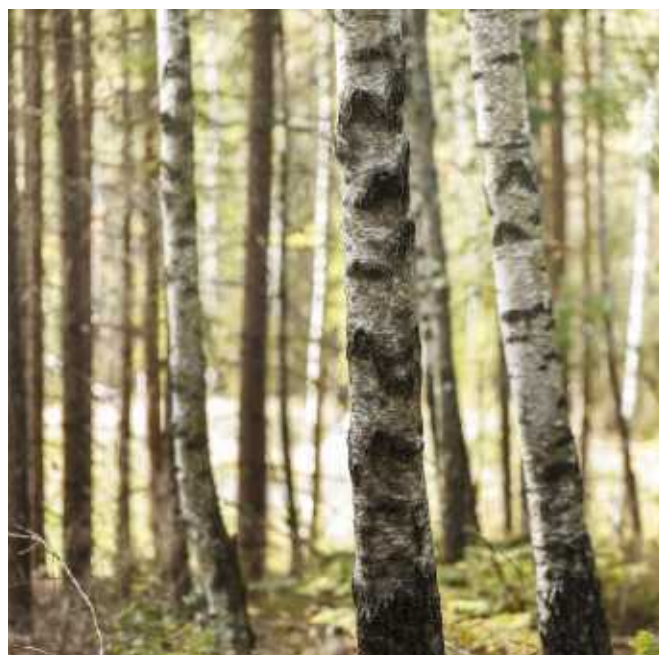
Fastigheten erbjuder olika viltslag som älg, rådjur, hare, räv och vildsvin. Marken är ansluten till Nässja älgjaktlag och ingår i Österåns Älgskötselområde.

Övrigt

Vatten från egen djupborrad brunn.

Avlopp genom trekammarsbrunn med infiltration är installerad, godkänt tillståndsbeslut 2008.

Skötsel av väg till boningshus sköts av vägsamfälligheten.







Rättsförhållanden

Fastighet

Vaggeryd Nässja 1:41 och 1:20

Ägare

Einar Andersson 1/2

Marie Jacobsson 1/2



Areal

Areal enligt fastighetsregistret ca 18,51 ha

Areal enligt skogsbruksplan

Produktiv skogsmark: 11,9 ha

Väg och kraftledning: 0,1 ha

Inägomark: 9,4 ha

Övrig landareal: 0,3 ha

Summa landareal: 21,7 ha

Taxeringsvärde

Typkod 120 (bebyggd lantbruksenhet),
fastigheterna är samtaxerade år 2026

Tomtmarksvärde 210 000 kr

Bostadsbyggnadsvärde 1 189 000 kr

Skogsmark 648 000 kr

Skogsimpediment 12 000 kr

Jordbruksvärde 507 000 kr

Ekonomibyggnad 891 000 kr

Summa: 3 385 000 kr



Inteckningar/lån

Ett datapantbrev om sammanlagt 350 000 kr. Inga lån skall övertas av köparen.

Servitut/nyttjanderätter m.m.

Fastigheten belastas enligt fastighetsregistret av följande servitut:

Last Avtalsservitut (akt D202500070808:1.1) Område
Last Avtalsservitut Skogsbilväg (akt 06-IM2-90/683.1)
Last Officialservitut Väg (akt 06-ÅKE-140.1)
Last Officialservitut Väg (akt 06-ÅKE-203.1)
Last Officialservitut Utrymme (akt 06-ÅKE-206.1)
Last Officialservitut Utrymme (akt 0665-249.1)
Last Officialservitut Rökning (akt 0665-249.2)

Förmån Avtalsservitut Skogsbilväg (akt 06-IM2-90/684.1)

Gemensamhetsanläggningar och samfälligheter

Andel i samfällighet Vaggeryd Nässja S:1

Förvärvstillstånd

Förvärvstillstånd erfordras ej för fysisk person. Förvärv av juridisk person (exempelvis aktiebolag) kräver förvärvstillstånd.



Försäljningsförutsättningar

Förfarande

Fastigheten försäljes genom öppen anbudsgivning.

Öppen anbudsgivning innebär att intressenter som inkommit med skriftligt anbud får veta nivå på högsta anbud samt antal ingivna anbud.

Anbud skall inges skriftligen via e-mail eller post och lämpligast på bifogad blankett, därtill skall bankreferens eller motsvarande lämnas.

Eventuella villkor från anbudsgivare skall framgå av anbudet.

Efter anbudstidens utgång vidtar slutbudgivning mellan de, av säljaren godkända, anbudsgivare som inkommit med anbud och önskar delta.

Anbudsdag

Skriftligt anbud skall vara Areal Jönköping tillhanda senast måndagen 19 oktober 2026.

Fri provningsrätt

Säljarna förbehåller sig dock fri provningsrätt samt rätten att när som helst under processens gång avsluta försäljningen utan särskilt meddelande till intressenterna.

Ett lämnat anbud på fast egendom är inte bindande. Köpet är bindande först då både köpare och säljare undertecknat köpehandling.

Fri provningsrätt

Säljarna förbehåller sig dock fri provningsrätt samt rätten att när som helst under processens gång avsluta försäljningen utan särskilt meddelande till intressenterna.

Ett lämnat anbud på fast egendom är inte bindande. Köpet är bindande först då både köpare och säljare undertecknat köpehandling.

Villkor

Förutsättningarna för försäljningen framgår av denna beskrivning samt eventuell tilläggsinformation.

10 % av köpeskillingen erläggs som handpenning vid kontraktstecknandet. Resterande belopp erläggs på tillträdesdagen.

Undersökningsplikt/besiktning

Köparen har enligt jordabalken ett långtgående ansvar att själv undersöka fastigheten och förvissa sig om fastighetens skick. Köparen ges därför möjlighet att, på egen hand eller med konsult, före köpet besiktiga fastigheten och därigenom skaffa sig kännedom om det skick vari den befinner sig. Fastighetsmäklaren uppmanar köparen i enlighet med bestämmelserna i fastighetsmäklarlagen att noggrant undersöka fastigheten innan ett förvärv. Uppgifter i detta fastighetsprospekt har enbart lämnats för att informera och underlätta köparens egen undersökning av fastigheten.

För vidare information om undersökningsplikt m.m. se bilagt informationsblad.

En skogsbruksplan är enbart en okuläruppskattning av skogens volym, ålder, trädslagsfördelning m.m. och grundar sig således ej på någon exakt mätningsskott. Det åligger köparen att själv, eller med sakkunnig, kontrollera skogstillståndet inom fastigheten. I köpekontraktet kommer det att skrivas in en klausul där det betonas att de lämnade uppgifterna om skogen är ungefärliga och inte innefattar någon garanti.

Köparen har undersökningsplikt avseende plan- och bygglovsbestämmelser samt eventuella vindkrafts-etableringar i området.

Råd

Behöver du hjälp med att tolka skogsbruksplan, förstå EU-stödregler, skattefrågor, upprätta skriftlig boendekostnadskalkyl m.m. – kontakta ansvarig mäklare så får du hjälp.



Friskrivning

En friskrivningsklausul kommer att finnas med i köpekontraktet där säljaren friskriver sig från fel eller brister i fastigheten. En köpare skall vara medveten om att en friskrivning av detta slag är mycket långtgående.

Prisidé

Fastigheten säljs med en prisidé om 3 900 000 kr.

Tillträde

Tillträde efter överenskommelse.

Städning

Ekonomibyggnader och mark överlåtes med befintligt lösöre och i det skick som de visas. Bostadshus överlåtes i städad skick. Den lösa egendom som på tillträdesdagen eventuellt finns kvar på fastigheten (såvida inte annan överenskommelse gjorts säljare-köpare) övergår till köparen. För kännedom kommer säljaren lämna det inbyggda vapenskåpet, bokhyllor och skrivbord på kontoret samt en säng på övre plan.

Visning

Visning av fastighetens byggnader sker
söndag den 4 oktober 2026 kl 14.00-15.30 och
onsdagen 7 oktober 2026 kl 16.00-17.30.

Besiktning av mark sker på egen hand, alternativt enligt överenskommelse med undertecknad fastighetsmäklare. Vederbörlig hänsyn tas till omkringboende, växande gröda samt skog.

Vägbeskrivning

Från E4, tag avfart Klevshult och fortsätt genom samhället, tag vänster mot Byvägen. Sväng därefter av mot Nässjavägen och kör ca 2,5 km, därefter sväng vänster in mot Nässja Nyagärde 1.

Koordinater

SWEREF99, X =6356 097, Y = 442 922



Information i denna beskrivning är baserad på ägarens uppgifter samt annat tillgängligt material. För felaktigheter, nuvarande eller eventuella kommande, i detta material ansvaras ej. Ej heller för händelse som ägaren eller Areal icke kunnat förutse eller påverka, vilket ändrar givna förutsättningar. Ägaren och/eller Areal förbehåller sig rätten att ändra beskrivningen, dess omfattning eller förutsättningar i den mån de anser erforderligt, utan särskilt meddelande.

Copyright: Areal i Sverige AB, 2026 Text: Alexandra Ireklint Foto: Magnus Thörewik
Layout: Åsa Linder© Lantmäteriverket. Ärende nr MS2007/04528.

Fastigheten utbjudes till försäljning genom Areal | Jönköping

Ansvarig mäklare



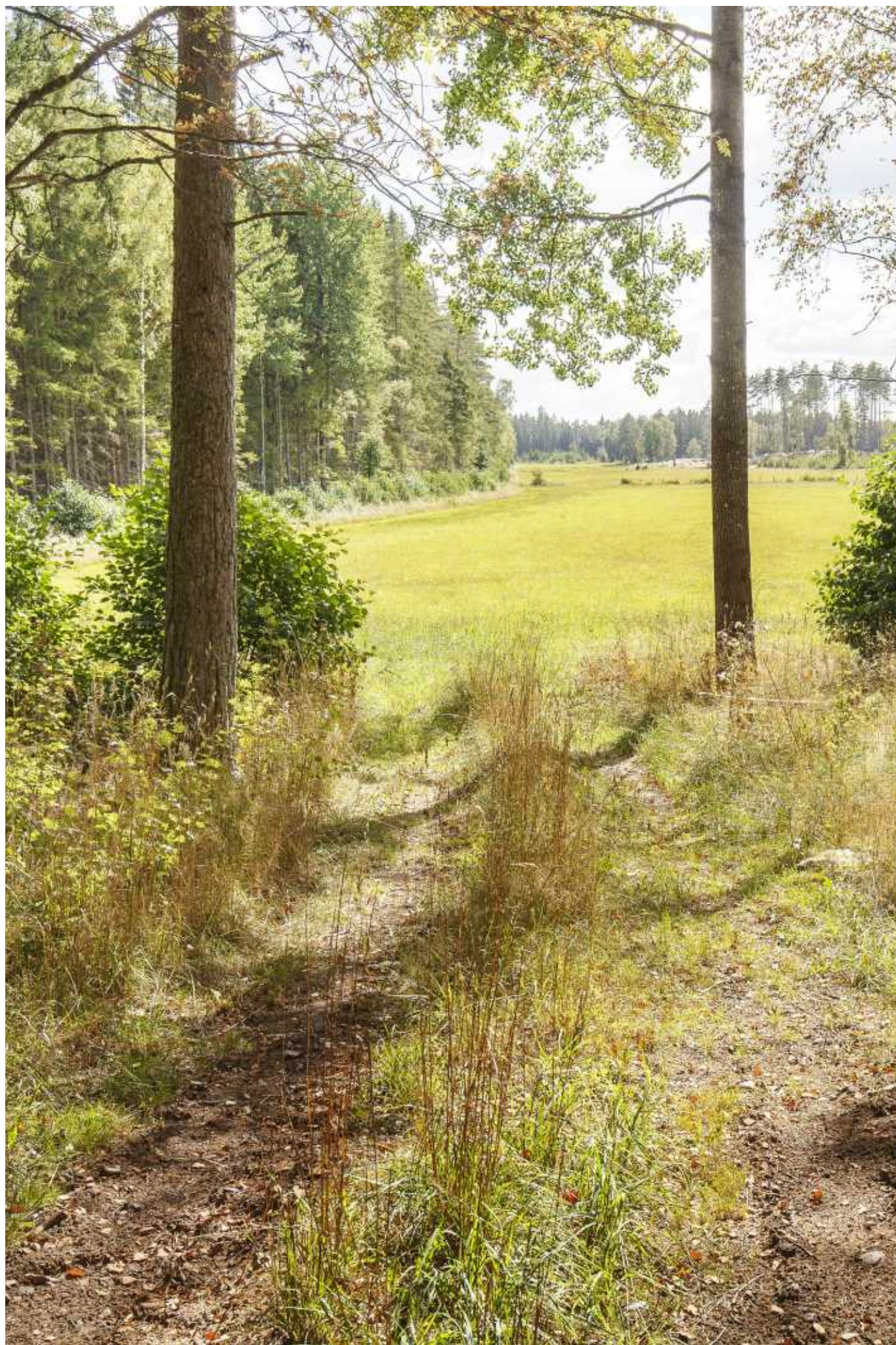
Alexandra Ireklint

jur. kand.

Reg. Fastighetsmäklare

076-078 10 97

alexandra.ireklint@areal.se



Köparens och säljarens ansvar för fastighetens skick, budgivning mm

Utgångspunkt för ansvarsfördelningen

Utgångspunkten enligt jordabalken är att fastigheten skall stämma överens med vad som avtalats mellan parterna och inte heller avvika från vad köparen med fog kunnat förutsätta vid köpet. Därutöver gäller att den köps i det skick den faktiskt befinner sig i på kontraktsdagen och att köparen, för att trygga sig, får göra en noggrann undersökning av fastigheten.

För sådana fel eller skador, som köparen haft möjlighet att upptäcka eller haft anledning att räkna med på grund av fastighetens ålder och skick, kan säljaren inte göras ansvarig.

Säljaren ansvarar dock för dolda fel, dvs sådana fel i fastigheten som köparen inte borde upptäcka och oavsett om säljaren själv känt till felen eller inte. Säljarens ansvar för dolda fel i fastigheten gäller i 10 år.

Köparens undersökningsplikt

Utgångspunkten att köparen måste undersöka fastigheten brukar kallas köparens undersökningsplikt. Kraven på köparens undersökning är långtgående. Fastigheten skall undersökas i alla dess delar och funktioner. Finns det möjligheter måste köparen även inspektera svårtillgängliga utrymmen och områden av fastigheten. Särskild uppmärksamhet bör ägnas åt fukt- och rötskador samt sättningar och andra skador i grunder på byggnader, vatten- och avloppsanläggningar, fastighetsgränser och virkesförråd, skador på växande skog, tillgång till skogsvägar, dränering av åkermark, maskinell utrustning i ekonomibyggnader, grundförhållanden mm.

Upptäcker köparen vid sin undersökning fel eller symptom på fel i fastigheten eller är fastigheten över huvudet i sådant skick att fel kan misstänkas, skärps kraven på köparens undersökningsplikt.

Även de uppgifter säljaren lämnar påverkar undersökningspliktens omfattning. Om säljaren exempelvis upplyser köparen om ett misstänkt fel kan det utgöra en varningssignal, som bör föranleda en mer ingående undersökning från köparens sida. Å andra sidan ska köparen inte behöva undersöka sådana delar av fastigheten som säljaren lämnat uttryckliga utfästelser eller garantier för, under förutsättning att dessa inte är för allmänt hållna.

Köparen bör slutligen ha i åtanke att säljaren inte svarar för fel och brister, som köparen borde ha räknat med eller

borde ha "förväntat sig" med hänsyn till fastighetens ålder, pris, skick och användning. Han bör därför anpassa sin undersökning till detta. Köparen måste räkna med att vissa delar och funktioner utsatts för slitage och på grund av ålder t o m kan vara uttjänta och i behov av utbyte eller i vart fall renovering.

Anlitande av besiktningsman

Jordabalken utgår från att köparen själv i normalfallet skall kunna uppfylla sin grundläggande undersökningsplikt och det är alltså inget krav att anlita någon sakkunnig för detta. Trots det väljer de flesta köpare att anlita så kallad besiktningsman eller annan sakkunnig och detta är att rekommendera om man inte själv har särskild byggnadsteknisk kunskap. Detsamma gäller om köparen inledningsvis själv undersökt fastigheten och då upptäckt symptom på fel som det kan vara svårt att bedöma betydelsen av. Som angivits ovan skall köparen undersöka fastigheten i alla dess delar och funktioner. Anlitar köparen en sakkunnig är det därför viktigt att vara observant på vilken omfattning en beställd besiktning har. Normalt omfattar inte en sådan besiktning vissa delar av fastigheten såsom elinstallationer, vatten och avlopp, rökgångar m m varför köparen bör överväga att komplettera sin undersökning.

Jordabalken har som utgångspunkt att den undersökning köparen gör eller låter göra, ska ske före köpet, dvs innan köpekontrakt undertecknas av parterna. Det är dock inget som hindrar att parterna i kontraktet avtalar om att köparen ska få möjlighet att undersöka fastigheten senare och därefter på det sätt kontraktet då föreskriver, ska få återopa upptäckta fel och begära att köpet i dess helhet ska återgå. Denna typ av avtalsvillkor brukar kallas besiktningsklausul.

Det förekommer att säljaren inför försäljningen låter undersöka fastigheten med hjälp av en besiktningsman, ofta för att tjäna som underlag för en säljaransvarsförsäkring. I dessa fall är det viktigt att köparen noga går igenom besiktningsprotokollet, gärna med den besiktningsman som utfört besiktningen, så kallad köpargenombgång. Det är också av stor vikt att köparen då tänker på att undersökningsplikten omfattar fastigheten i dess helhet och vid behov kompletterar med ytterligare undersökningar.

Säljarens upplysningsskyldighet

Någon generell upplysningsskyldighet motsvarande köparens

undersökningsplikt finns i egentlig mening inte. Avgörande för bedömningen om ett faktiskt fel är relevant eller inte, är om felet är möjligt att upptäcka för köparen. Endast om felet inte är upptäckbart är det relevant. Trots detta kan man ändå säga att säljaren har en upplysningsskyldighet.

Om säljarens förtigande innefattar svikligt eller annat oederligt förfarande kan säljaren gå miste om rätten att åberopa att köparen inte uppfyllt sin undersökningsplikt. Det finns dock även andra situationer där säljaren är skyldig att upplysa om förhållanden som han har vetskap om och som köparen borde ha upptäckt men förbisett. Det är främst fråga om situationer där omständigheterna är sådana att säljaren måste förstå att köparen är i villfarelse avseende ett förhållande och där han vidare inser att förhållandet kan vara avgörande för köparens köpbeslut. Säljaren får med andra ord inte medvetet utnyttja köparens okunskap om ett visst förhållande.

Säljaren kan vidare sägas ha en upplysningsskyldighet i så motto att han kan bli skadeståndsskyldig om han faktiskt känt till eller borde ha känt till felet men inte upplyst köparen om detta. Detta följer av köparens rätt till skadestånd på grund av säljarens försummelse.

Det är således i säljarens eget intresse att han upplyser köparen om de fel eller symptom som han känner till eller misstänker finns. Vad som redovisats av säljaren är dessutom inte dolt och kan i normalfallet inte åberopas av köparen.

Säljarens utfästelse

Säljaren kan bli bunden av en utfästelse beträffande fastighetens skick. Detta gäller i huvudsak då säljaren gjort en klar och specificerad utfästelse beträffande fastighetens skick. Allmänt lovprisande eller generella uttalanden betraktas inte som utfästelser.

Avtalsfrihet friskrivning

Avtalsfrihet råder mellan parterna om ansvaret för fastighetens skick, varför parterna kan avtala om annan ansvarsfördelning än vad som angivits ovan. Ett exempel på detta är då säljaren friskriver sig från ansvaret för fastighetens skick, generellt eller beträffande viss funktion.

Information om budgivning

Ett bud (ibland används även benämningen anbud) är 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. Mäklaren skall ta emot och vidarebefordra alla bud till säljaren och det gäller även om ett bud lämnats på ett sätt som inte motsvarar det som bestämts. Det är säljaren som avgör om ett bud är intressant eller inte, inte mäklaren. Mäklaren ska informera om eventuella krav eller önskemål från säljaren men också vidarebefordra meddelanden från spekulanter om intresse för objektet till säljaren.

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 behöver heller inte motivera sitt val av köpare. Vidare är säljaren inte juridiskt bunden av ett löfte att sälja eller att sälja till det pris som har presenterats i marknadsföringen.

Vem som helst kan ge ett bud – skriftligt eller muntligt. Budet kan förenas med villkor.

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. Som spekulant kan man inte heller räkna med att få information av mäklaren om hur en budgivning fortskrider. Efter försäljningen har en spekulant enbart rätt att få information från mäklaren om att objektet har sålts till någon annan.

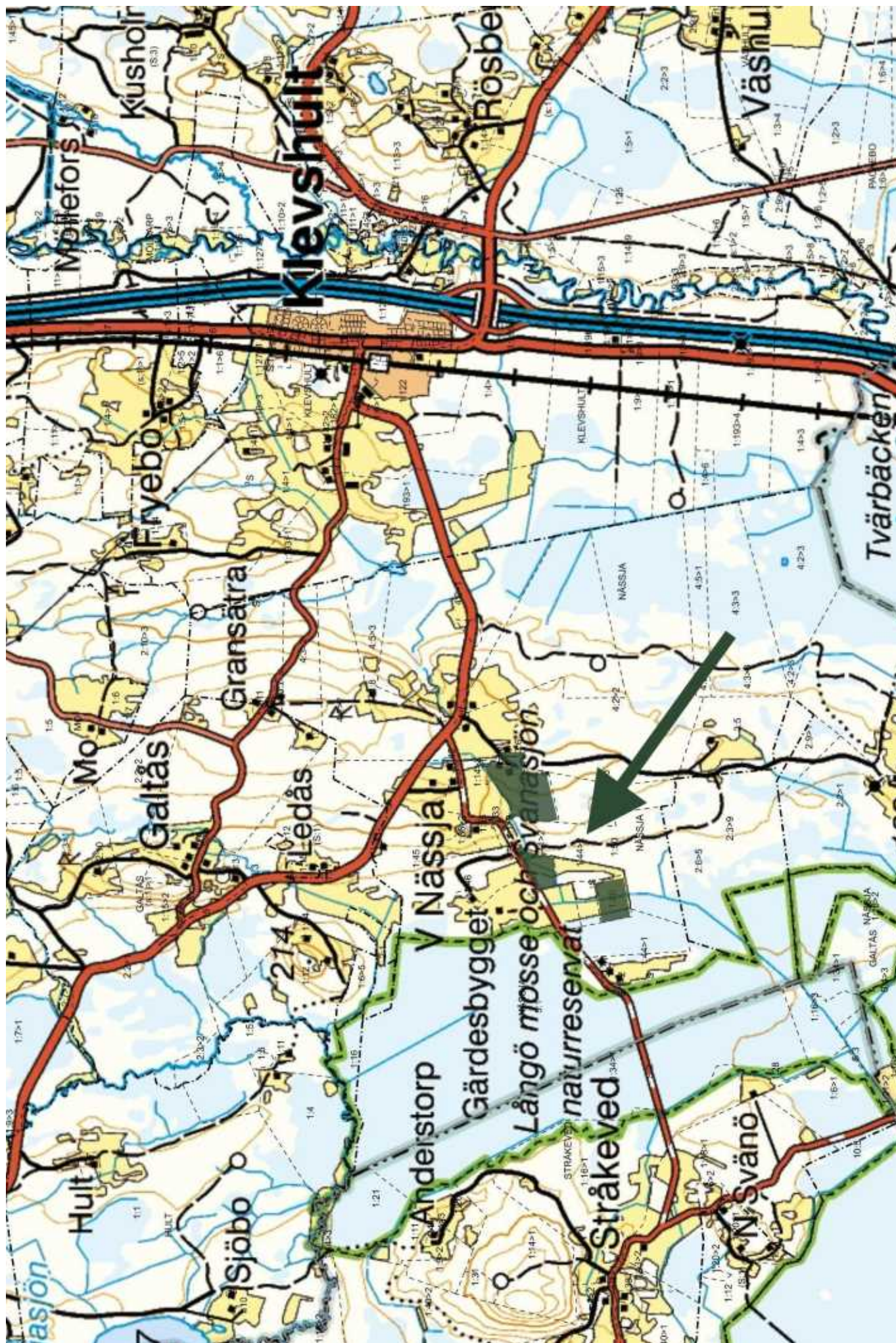
En fastighetsmäklare är skyldig enligt lag att upprätta en förteckning över budgivningen med uppgifter om spekulanter namn, kontaktuppgifter samt bud med tidpunkt för när budet lämnades och uppgift om eventuella villkor om t.ex. lån eller besiktning. Om bud lämnas genom ombud är det tillräckligt att anteckna ombudets namn. Mäklaren ska överlämna förteckningen till säljaren och köparen när uppdraget slutförts.

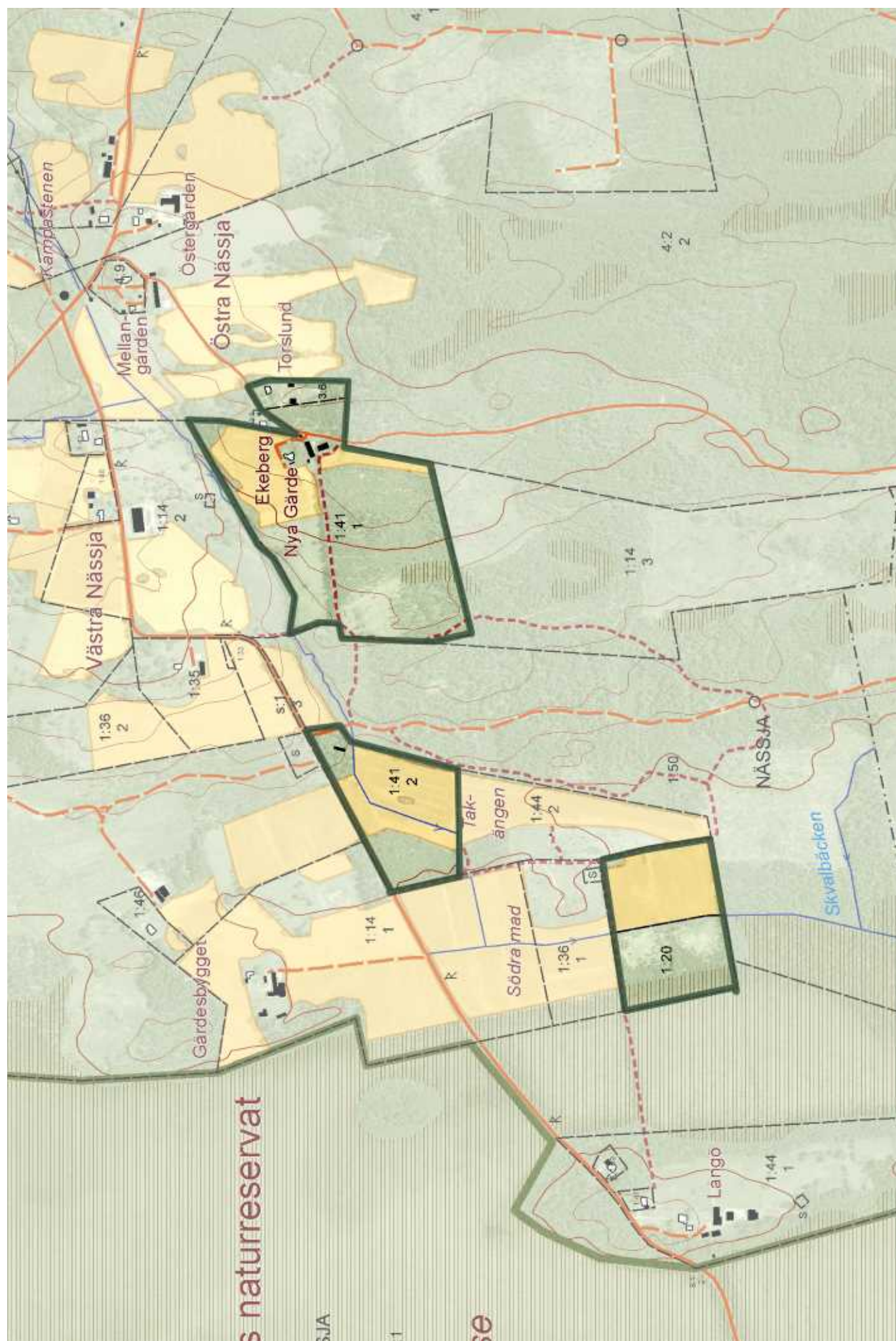
ID-kontroll

ID-kontroll av köparen kommer att ske före köpehandlingens undertecknande med hänvisning till "Lag om åtgärder vid penningtvätt".

Upplysning om sk sidoverksamhet

Ansvarig fastighetsmäklare förmedlar annonserbjudande från Hemnet Service HNS AB och erhåller för denna förmedling en ersättning enligt vad som föreskrivs på <https://www.hemnet.se/artiklar/guider/2021/02/19/forsaljningssamarbete>

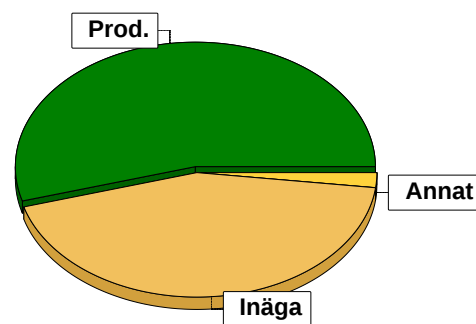




Sammanställning över fastigheten

Arealer

	hektar	%
Produktiv skogsmark	11,9	54
Myr/kärr/mosse	0,3	1
Berg/Hällmark	0,0	<1
Inäga/åker	9,4	43
Väg och kraftledning (linjeavdrag)	0,1	<1
Annat	0,4	2
Summa landareal	22,1	
Vatten	0,0	



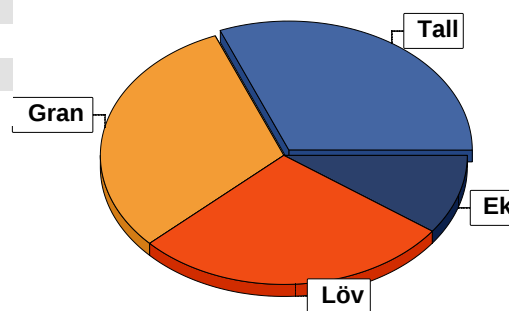
I den produktiva arealen ingår:
- ädellövskog med 0,5 ha

Virkesförråd

	m³sk	%	ha
Totalt			
m³sk	1203		
Tall	377	31	2,8
Gran	371	31	4,8
Löv	335	28	2,6
Ek	120	10	0,6

Medeltal

m³sk per hektar	101
-----------------	-----



Bonitet

Fastighetens medelbonitet
är beräknad till

m³sk per ha	7,6
-------------	-----

Tillväxt

Tillväxt för perioden 2026-04-16 +
10 år beräknad med hänsyn till
föreslagna åtgärder

m³sk per år	66
-------------	----

Avverkningsförslag

	m³sk
Förnygringsavverkning	0
Gallring	64
Naturvårdande skötsel	57
Totalt under perioden	121

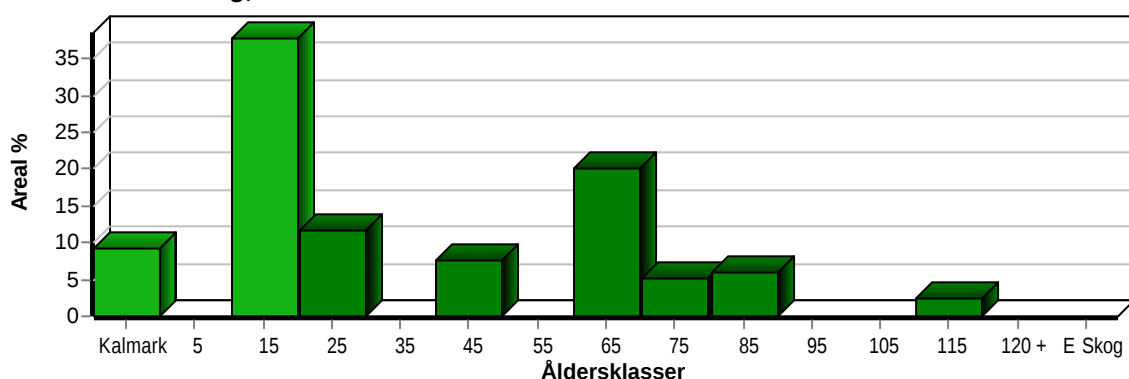
Förväntad tillväxt första växt-
säsongen

m³sk	64
m³sk per ha	5,4

Skogens fördelning på åldersklasser

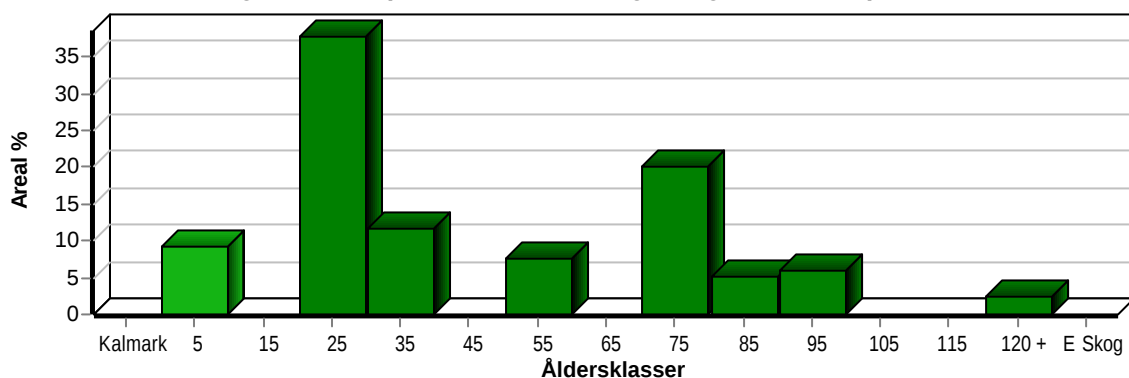
Åldersklass	Areal		Virkesförråd					
	ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ek %
Kalmark	1,1	9						
- 9 år								
10 - 19	4,5	38	176	39	9	74	17	
20 - 29	1,4	12	196	140		60	40	
30 - 39								
40 - 49	0,9	8	139	154		37	25	38
50 - 59								
60 - 69	2,4	20	320	133	73	7	20	
70 - 79	0,6	5	168	280			60	40
80 - 89	0,7	6	126	180	70	10	20	
90 - 99								
100 - 109								
110 - 119	0,3	3	78	260	50	50		
120 +								
Lågproduktskog(E)								
ÖF/Skikt								
Summa/Medel	11,9	100	1203	101	31	31	28	10

Arefördelning, aktuell



■ Produktionsmål
■ Naturvårdsmål

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



■ Produktionsmål
■ Naturvårdsmål

Skogens fördelning på huggningsklasser

Huggningsklass		Areal		Virkesförråd					
		ha	%	Totalt m³sk	m³sk /ha	Tall %	Gran %	Löv %	Ek %
Kalmark	K1	1,1	9						
	K2								
Röjningsskog	R1								
	R2	4,5	38	176	39	9	74	17	
Gallringsskog	G1	3,3	28	445	135	15	38	35	12
	G2								
Föryngrings-	S1	2,4	20	414	172	71	18	11	
avverknings-	S2								
skog	S3	0,6	5	168	280			60	40
Lågproducer-	E1								
ande skog	E2								
	E3								
Överstånd/Skikt									
Summa/Medel		11,9	100	1203	101	31	31	28	10

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

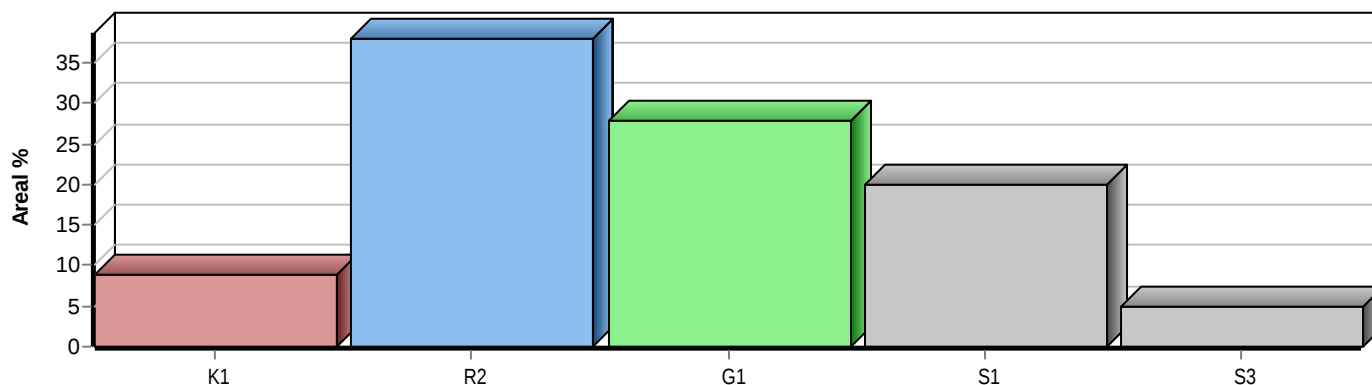
Skog som lämnats efter avverkning eller som uppkommit på grund av skada.

E2 Gles skog

Gles skog eller skog av ett för marken olämpligt trädslag.

E3 Skog av hagmarkskaraktär

Gles skog av hagmarkskaraktär.



Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

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 j = grön kommentar, ii = generell kommentar, iii = åtgärdskommentar, iv = speciella värden

Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m³sk		Trädslag TGLBÅ	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt m³sk		Årlig tillväxt m³sk per ha	Not 1
					ha	avd								%	m³sk		
1	0,6	1	70	S3	B24	280	168	50 %	24	26	Anpassat brukande Olikåldrigt o Död ved Naturvärdesträd Kantz m inäga Lågörttyp (80) Frisk (2)	Naturvårdshuggning	2	30	57	6,6	j1
Målklass: K - Produktionsmål med förstärkt miljöhänsyn. Syftet är att bevara naturvärden. 50 % av arealen används till naturvård.																	
Naturvård: Beskrivning Olikåldrig lövskog angränsande mot inäga med oskött karaktär. Asp, björk, ek mfl. Bitvis graninväxt. Stort inslag av naturvärdesträd bestående av grova aspar och äldre ädellöv. Liggande, stående och halvstående död ved, bitvis rikligt och i olika nedbrytningsstadier. Mål Olikåldrig lövskog med stor variation och stort inslag av naturvärdesträd och död ved. Tätare buskskikt som brynmiljö mot inäga. Åtgärd Naturvårdshuggning. Skapa variation. Gallra ut gran, men lämna smågranar i brynmiljö. Lämna partier med stor mängd död ved orörda.																	
Prioritet Visar-%: 2,9																	
2	0,5	1	45	G1	E26	150	75	PG 2	17	20	Olikåldrigt Insl naturvärdesträd Lågörttyp (80) Frisk (2)	Galling	1	35	26	4,8	
3	0,3	1	110	S1	T22	260	78	PG 2	30	26	Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd				5,0	
Prioritet Visar-%: 2,3 Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 13 m³sk/ha																	
4	1,1	1	0	K1	G28	0	0	PG 2			Enst öf Avverkad Lingontyp (25) Frisk (2)	Plantering Återväxtkontroll (F) Hjälplantering (A) Plantröjning (A)	1 2 2 3				

pcSKOG

Län: Jönköpings län Kommun: Vaggeryd Församling: Skillingaryd
Nässja 1:20 mfl Id: 66503005

Utskriven: 2026-05-04



Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

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]	Ä g o	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m ³ sk		Trädslag TGLBÅ	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m ²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹
						ha	avd								%	m ³ sk		
5	1,4	1	28	G1	G28	140	196	PG ²	16	14	20	Inslag tall	Ingen åtgärd				9,2	
												Variert bonitet						
												Gallrad						
												Mark utan fältskikt (50)						
												Frisk (2)						
Priotal	Gallringsmall (SKS): 0,2 Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 14 m ³ sk/ha																	
6	0,4	1	42	G1	G30	160	64	PG ²	22	18	20	Olikåldrigt	Ingen åtgärd				8,3	
												Luckigt						
												Blåbärstyp (30)						
												Frisk (2)						
Priotal	Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 13 m ³ sk/ha																	
7	1,4	1	65	S1	T26	150	210	K,b 25 %	26	20	15	Ö del försump	Ingen åtgärd				4,9	i ¹
												Glest luckigt						
												Blåbärstyp (30)						
												Frisk (2)						
Målklass: K - Produktionsmål med förstärkt miljöhänsyn. Syftet är att bevara naturvärden. 25 % av arealen används till naturvård.																		
Naturvård: Beskrivning Talldominerad blandskog försumpad i Ö delen. Luckig och gles med mer oskött karaktär i försumpad del. Mål Produktion av virke med undantag för försumpad del i Ö. Där bör lämnas orört med mål att utveckla naturvärden knutna till talldominerad sumpskogsmiljö. Åtgärd Ingen åtgärd.																		
Priotal	Visar-%: 3, 7																	
8	2,9	1	15	R2	G28	35	102	PG ²		6		Variert bonitet	Underv röj f gallring	3			6,4	
												Äldre S delen						
												Lingontyp (25)						
												Frisk (2)						
9	0,4	5										Tomt						

pcSKOG

Län: Jönköpings län Kommun: Vaggeryd Församling: Skillingaryd
Nässja 1:20 mfl Id: 66503005

Utskriven: 2026-05-04



Avdelningsbeskrivning

Skifte: 1

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]	Ä g o	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag TGLBÄ	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m ²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹
						ha	avd									%	m ³ sk		
10	4,4	4											Betesmark						
11	0,7	4											Åkermark						

pcSKOG

Län: Jönköpings län Kommun: Vaggeryd Församling: Skillingaryd
Nässja 1:20 mfl Id: 66503005

Utskriven: 2026-05-04



Avdelningsbeskrivning

Skifte: 2

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]	Ä g o	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m ³ sk		Mål klass	Trädslag TGLBÄ	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m ²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N år	Uttag inkl tillväxt		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹
						ha	avd									%	m ³ sk		
12	1.3 (-0,1)	1	16	R2	G28	50	60	PG ²	18100		7		Röjd Enst öf Lingontyp (25) Frisk (2)	Underv röj f gallring	3			7,5	
13	0,7	1	85	S1	T24	180	126	PG ²	71200	30	22	19	Olikåldrigt Kantz m inåga Blåbärstyp (30) Frisk (2)	Ingen åtgärd				4,5 ii ¹	
Generellt: Underväxande skikt av yngre löv.																			
Priotal Visar-%: 2,8 Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 14 m ³ sk/ha																			
14	3,0	4											Åkermark						

pcSKOG

Län: Jönköpings län Kommun: Vaggeryd Församling: Skillingaryd
Nässja 1:20 mfl Id: 66503005

Utskriven: 2026-05-04



Avdelningsbeskrivning

Skifte: 3

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

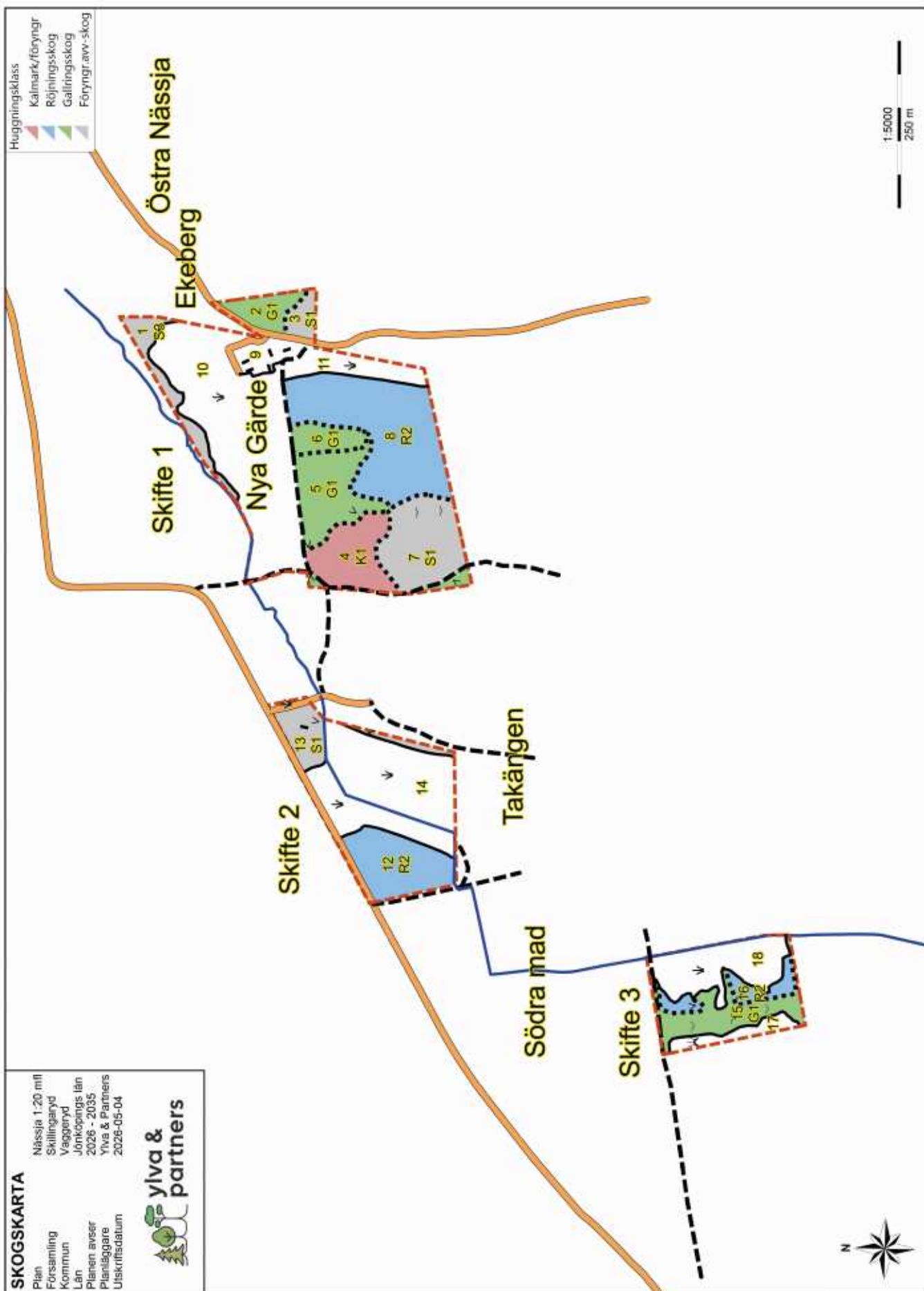
Avd nr	Areal ha (-Avdrag) [Skikt]	Ä g o	Ålder år	Hkl Skikt	Sl	Virkesförråd m ³ sk		Trädslag TGLBÄ	Med diam cm	Med höjd m	G-yta m ²	Beskrivning	Åtgärd Alternativ	N å r	Uttag inkl tillväxt m ³ sk		Årlig tillväxt m ³ sk per ha	Not ¹
						ha	avd								%	m ³ sk		
15	1.0	1	65	G1	T18	110	110	60400	16	13	18	Olikåldrigt Våtmarksinv klass 1 Lingontyp (25) Fuktig (3)	Gallring	1	35	38	2,3	
Priorital Gallringsmall (SKS): 1,9 Total gödslingseffekt (under ca 10 år) av en giva om 150 Kg N/ha: 12 m ³ sk/ha																		
16	0.4	1	15	R2	B22	35	14	00X00		6		Självföryngrad björk Ojämnt Våtmarksinv klass 1 Starr-Fräkentyp (35) Fuktig (3)	Röjning	1	30		5,3	
17	0.3	2										Myr						
18	1.3	4										Åkermark						

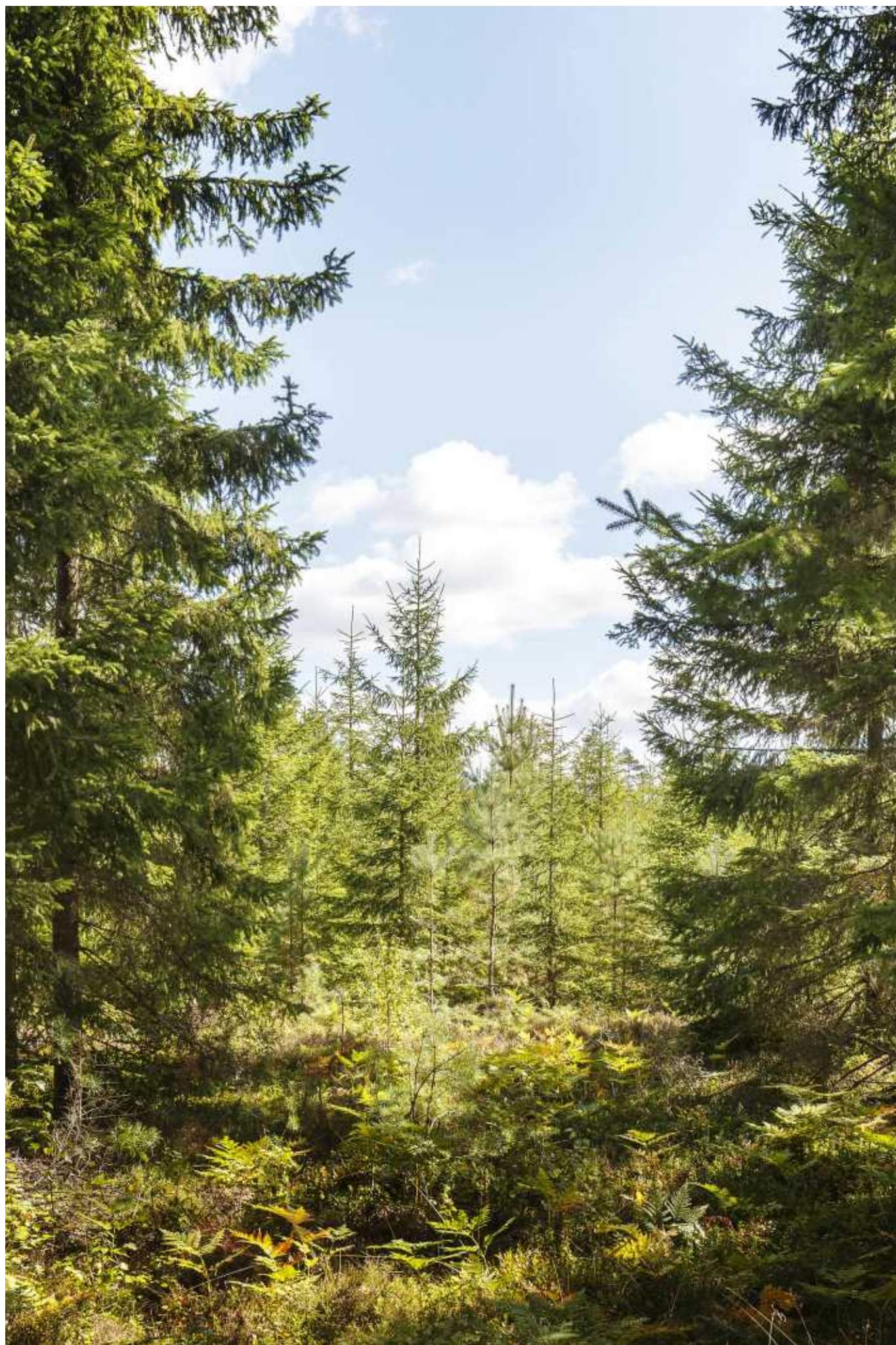
pcSKOG

Län: Jönköpings län Kommun: Vaggeryd Församling: Skillingaryd
Nässja 1:20 mfl Id: 66503005

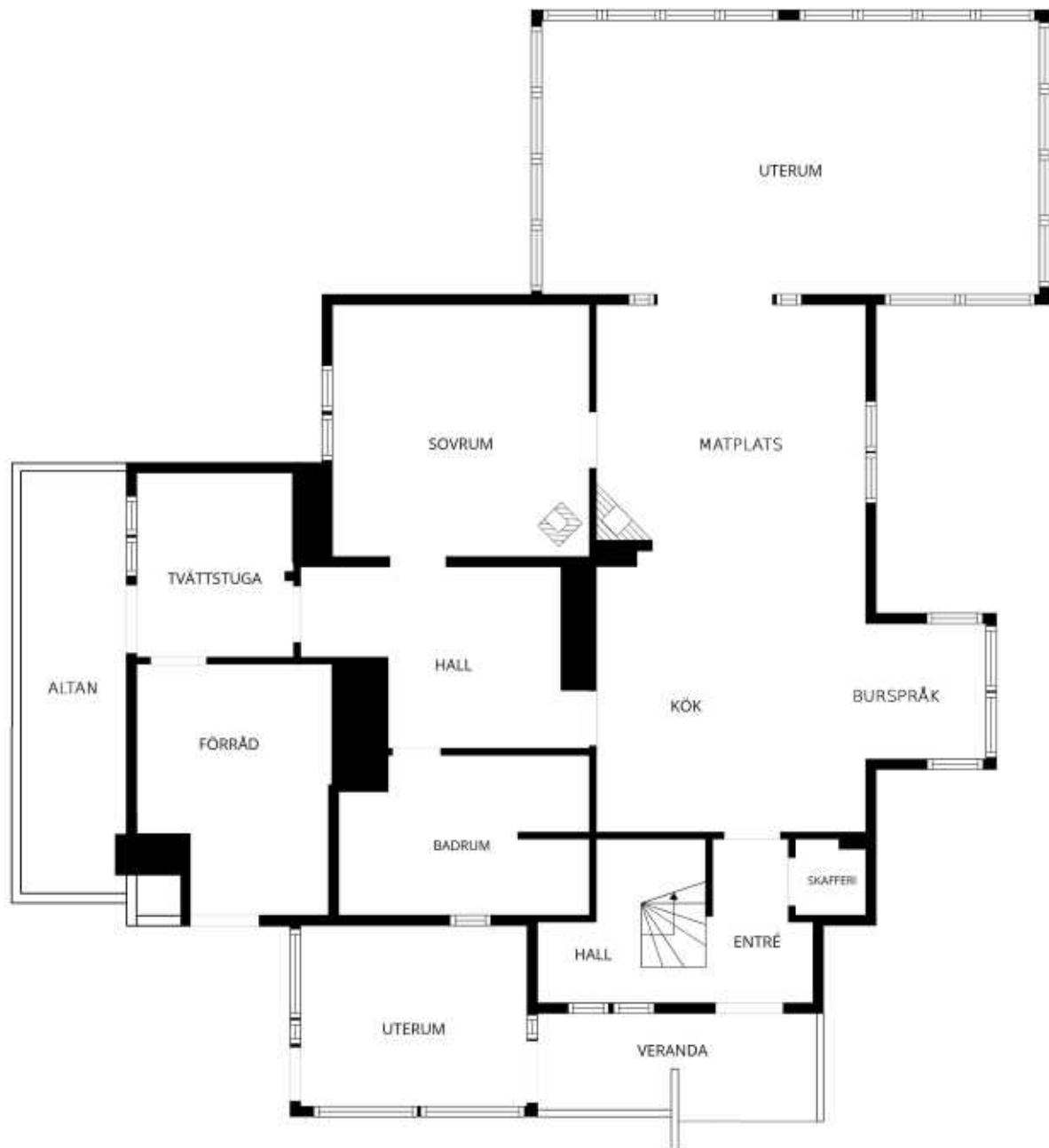
Utskriven: 2026-05-04







Bostadshus - nedre plan



Bostadshus - övre plan

