

Värdeutlåtande

Byggrätt inom del av fastigheten Gävle

Kungsbäck 2:10

Innehållsförteckning

1.	Sammanfattning	2
2.	Uppdragsbeskrivning	3
3.	Värderingsobjekt	5
4.	Marknadsanalys	8
5.	Värderingsmetodik	11
6.	Värdering	11
7.	Slutsatser	13

1. Sammanfattning

Värderingsobjekt	Fastigheten Gävle Kungsbäck 2:10, del av.
Uppdragsgivare	Uppdragsgivare är Gävle kommun (org.nr. 212000-2338), genom Hanna All-ringer.
Syfte	Värderingen syftar till att bedöma värderingsobjektets marknadsvärde (se vidare under avsnitt 5 "Definition av marknadsvärde och metodtillämpning"). Enligt uppdragsgivaren skall värderingen användas som beslutsunderlag vid försäljning.
Värdetidpunkt	2025-04-01.
Särskilda förutsättningar	Se särskilda förutsättningar i avsnitt 2.
Marknadsvärde	Mot bakgrund av vad som redovisas i värdeutlåtandet bedöms marknadsvärdet av värderingsobjektet vid värdetidpunkten till:

800 kr/kvm BTA

2. Uppdragsbeskrivning

Värderingsobjekt

Byggrätt avseende centrum, verksamheter, gymnasie- och vuxenutbildning, besöksanläggning och parkering inom delar av fastigheten Gävle Kungsbäck 2:10.



Källa: uppdragsgivaren

Uppdragsgivare

Uppdragsgivare är Gävle kommun (org.nr.212000-2338), genom Hanna Allringer.

Syfte

Värderingen syftar till att bedöma värderingsobjektets marknadsvärde (se vidare under avsnitt 5 "Definition av marknadsvärde och metodtillämpning"). Enligt uppdragsgivaren skall värderingen användas som beslutsunderlag vid försäljning.

Värdetidpunkt

Värdetidpunkt är 2025-04-01.

Allmänna villkor

För uppdraget gäller bilagda "Allmänna villkor för värdeutlåtande" om ej annat framgår nedan.

De allmänna villkoren har utarbetats gemensamt av de ledande värderingsföretagen på den svenska marknaden och tillämpas alltid av dessa företag om inte annat särskilt anges i det enskilda fallet. De allmänna villkoren återger värderingsbranschens uppfattning om ett värderingsutlåtandes generella begränsning.

De allmänna villkoren anger begränsningar i värdeutlåtandets omfattning, förutsättningar för värdeutlåtandet vad gäller datafångst och tillförlitlighet, hur miljöaspekter beaktas, besiktningens funktion, hur värderingsobjektets tekniska skick beaktas, värderarens ansvar, värdeutlåtandets aktualitet, hur redovisade bedömningar av framtida händelser och förutsättningar ska tolkas samt hur värdeutlåtandet får användas.

Svefa AB ikläder sig ej ansvar för oriktiga värdebedömningar orsakade av att av uppdragsgivaren/fastighetsägaren lämnade sakuppgifter, som lagts till grund för värdebedömningen, är oriktiga eller ofullständiga.

Värderingsstandard

Uppdraget har utförts i enlighet med tillämpliga delar av Valuation Practice Statements ("VPS") som ingår i RICS Valuation - Global Standards 2025 ("Red Book") och utfärdats av Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS).

Värderingen har utförts i enlighet med Samhällsbyggarnas regler om god värderarsed.

Vi bekräftar att vi har tillräcklig lokal och nationell marknadskännedom om den aktuella fastighetsmarknaden, samt erforderlig kompetens och förståelse för att kunna utföra uppdraget på ett fullvärdigt sätt.

Uppllysningar

Svefa har inte värderat värderingsobjektet inom den senaste 2-årsperioden.

Svefa känner inte till någon intressekonflikt i samband med detta uppdrag.

Allmänna förutsättningar

Vid värdering av byggrätt gäller följande förutsättningar:

- Exploatör förutsätts bekosta projektering, byggnation och markarbeten inom kvartersmark.
- Bedömt värde förutsätter att eventuella kostnader för gator o.d. som utgör allmän platsmark ingår (att de inte kommer att belasta köparen av marken).
- Anslutningsavgifter tillkommer och förutsätts bekostas av exploatör.
- Fördelningen av eventuella övriga kostnader mellan kommun och exploatör/-er förutsätts regleras i exploateringsavtal och har inte vidare beaktats i värderingen.
- Det förutsätts att det inte finns några miljöbelastningar, riksintressen, fornlämningar, extraordinära geotekniska förhållanden eller dylikt som påverkar genomförbarheten i en kommande exploatering.
- Eventuella servitut, gemensamhetsanläggningar, arrenden o.d. har inte beaktats. Det förutsätts att det inte finns några belastande rättigheter av betydelse för genomförbarheten av, och för ekonomin i, en exploatering.

Särskilda förutsättningar

Utöver ovanstående gäller, i samråd med uppdragsgivaren, följande för detta uppdrag:

- Marken förutsätts vara obebyggd och klar för exploatering ("byggklar mark").
- Värderingen utgår från ett för respektive ändamål "normalt" delprojekt inom motsvarande utvecklingsområde på aktuell delmarknad (med avseende på gestaltning, storlek, hållbarhet, m.m.)
- Bedömt marknadsvärde anges i kr/kvm ljus BTA ovan mark.
- Värderingsobjektet förutsätts vara fastighetsbildad och utgöra en fristående fastighet.

Besiktning och värderingsunderlag

Besiktning av värderingsobjektet utfördes under april månad av Ida Staffas på Svefa.

Till underlag för värderingen har uppdragsgivaren tillhandahållit:

- Detaljplanehandlingar
- Karta över område

Uppgifter om genomförda markanvisningar-/överlåtelse av råmark och byggrätter har inhämtats genom lagfarna register, kommunala protokoll, genomförda bolagsförvärv, fastighetsregleringar, m.m.

3. Värderingsobjekt

Objektstyp

Byggrätt avseende centrum, verksamheter, gymnasie- och vuxenutbildning, besöksanläggning och parkering inom delar av fastigheten Gävle Kungsbäck 2:10.

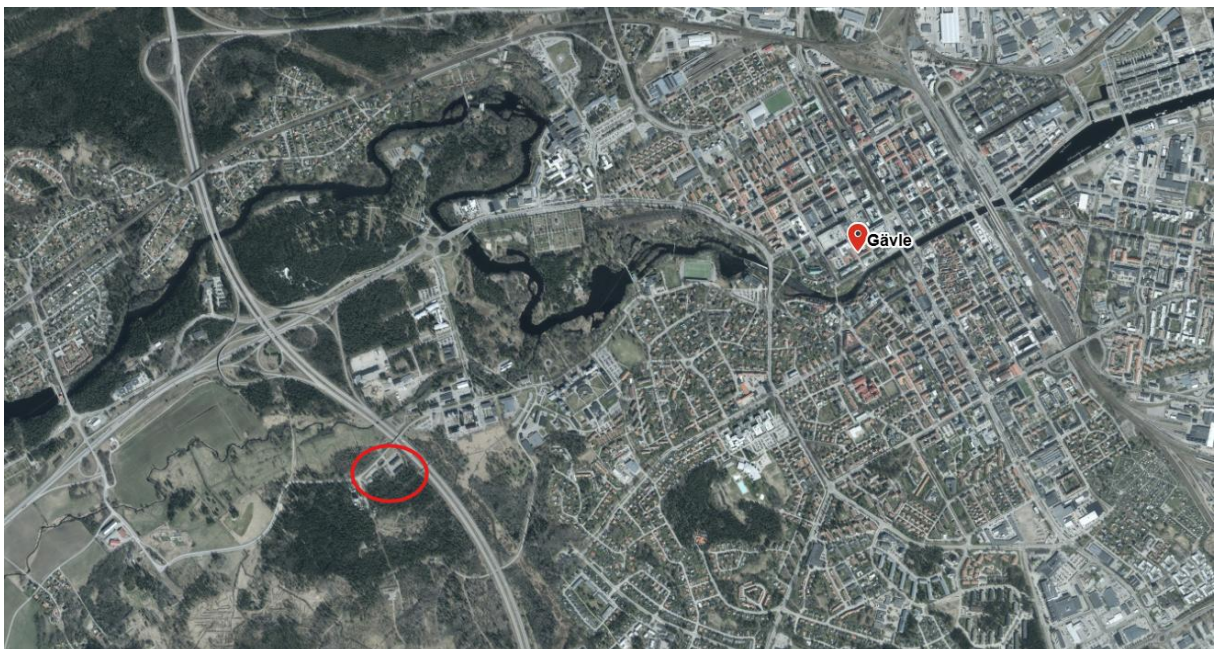


Röd markering avser värderingsobjektet.

Befintlig byggnation beaktas inte i värderingen. Marken förutsätts vara obebyggd och klar för exploatering ("byggklar mark").

Läge

Värderingsobjektet är beläget i området Kungsbäck, cirka 2,5 kilometer sydväst om Gävle centrum. I kartbilden nedan illustreras värderingsobjektets läge.



Omgivningen utgörs huvudsakligen av skogsområden samt Mackmyra Whiskys verksamhetsområde. Strax nordost om området ligger Gävles högskoleområde med flertalet relativt nybyggda studentbostäder samt ett antal kommersiella fastigheter. Gävle kommun har för avsikt att exploatera området med diverse olika verksamheter och projektaktiviteten bedöms som hög i området. Service i form av mat- och klädbutiker finns närmast i Gävle centrum. Allmänna kommunikationer finns i form av buss. Större trafikleder (E4) finns inom två kilometers avstånd.

Mark

Värderingsobjektet utgörs vid värdetidpunkten av ett obebyggt område bestående av skogsmark och grusade parkeringsplatser. På området mot Kungsbäcksvägen finns idag en byggnad, vilket förutsätts i värderingen vara riven och marken vara avröjd.

Markområdet är flackt och grundläggningsförutsättningarna förutsätts vara normala för området. Undergrunden bedöms utgöras av sandig morän (blått).



Källa: SGU

Markens lämplighet för exploatering bedöms översiktligt som god, vilket torde medföra relativt normala kostnader i samband med exploatering.

Översvämningsrisk

Vid avstämning gentemot MSB:s Översvämningsportal framgår att värderingsobjektet ej är beläget inom ett riskklassat område för översvämnning av större vattendrag de närmaste 200 åren.

Inom ramen för detta uppdrag har det inte genomförts någon ytterligare kontroll avseende översvämningsrisk, eller eventuella kostnader i samband med erforderliga åtgärder.

Lagfaren ägare

Lagfaren ägare är Gävle Kommun.

Rättsliga förhållanden

I bilaga återfinns ett utdrag ur fastighetsregistret. Av denna bilaga framgår bland annat:

- Lagfaren ägare
- Adressuppgifter
- Planförhållanden
- Servitut med mera
- Inteckningar
- Taxeringsuppgifter

Eventuella servitut, gemensamhetsanläggningar, samfälligheter, arrenden o.d. har inte beaktats.

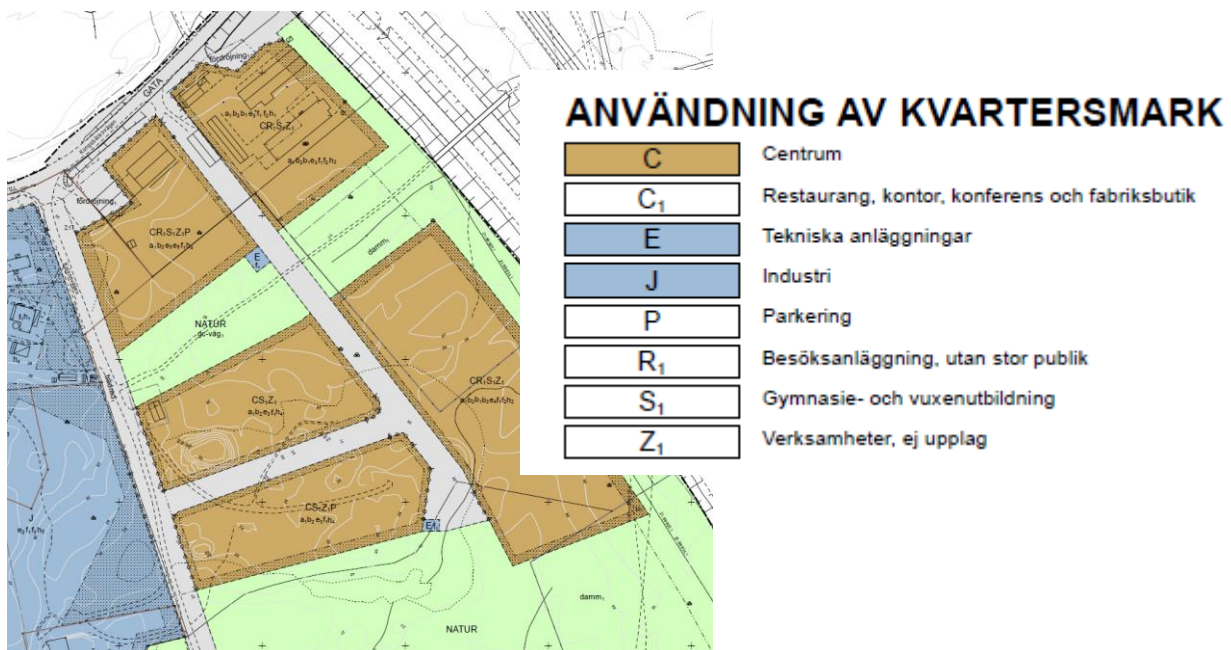
Det förutsätts att det inte finns några belastande rättigheter av betydelse för genomförbarheten av, och för ekonomin i, en exploatering.

Planförhållande

Detaljplan

Planbestämmelserna för värderingsobjektet anger i huvudsak:

- Centrum
- Verksamheter
- Gymnasie- och vuxenutbildning
- Besöksanläggning
- Parkering



Utdrag ur detaljplan

4. Marknadsanalys

Makroekonomi

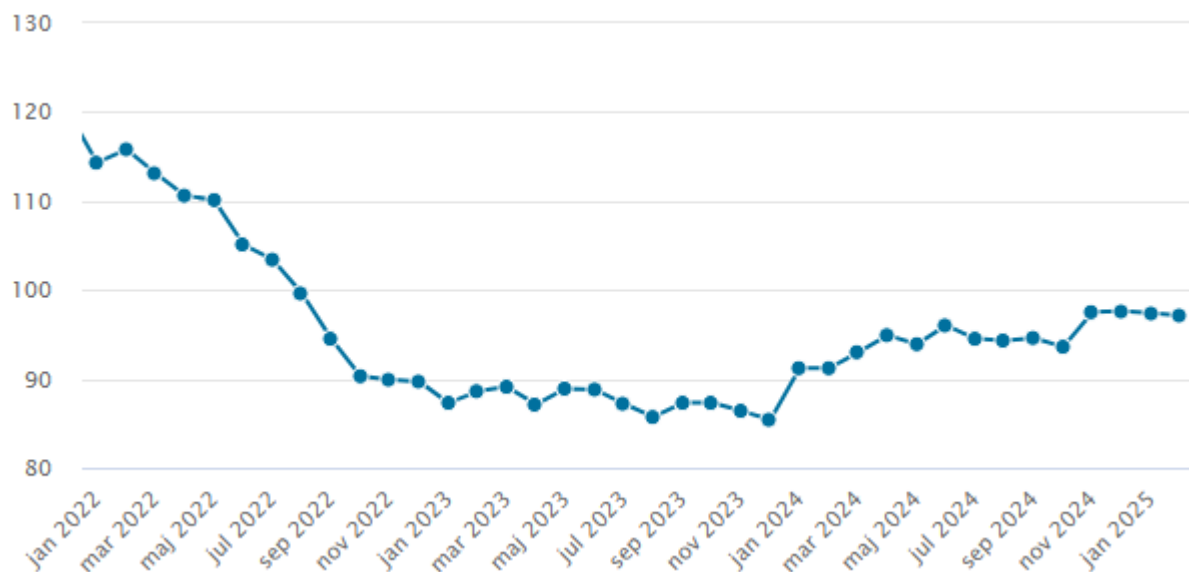
Svensk ekonomi

Svensk ekonomi är i lågkonjunktur, en lågkonjunktur som trots positiv utveckling 2025 väntas bestå till 2026.

Enligt Konjunkturinstitutets prognos (dec-24) väntas BNP för 2024 uppgå till 0,5% respektive 1,2% för 2025 och 3,1% för 2026. Andra faktorer – som en svag arbetsmarknad och potentiell BNP – indikerar emellertid en svag ekonomisk utveckling under 2025.

Utvecklingen är osäker, inte minst p.g.a. geopolitiska, ekonomiska och militära konflikter. Till följd av detta ses det som sannolikt med en mer restriktiv finanspolitik (=> höjda skatter, omfördelning av offentliga medel).

Konjunkturbarometern har stabiliserats, men indikerar ett "svagt" läge för svensk ekonomi (<100, feb-25).



Källa: Konjunkturinstitutet

Den exceptionellt höga inflationen (KPI) under 2023/2024 har fallit tillbaka; från 12,0% i feb-23 till 0,9% i jan-25 (med KPIF om 2,2%).

För att stabilisera inflationen och stimulera den svaga konjunkturen har Riksbanken sänkt styrräntan ett antal gånger under 2024, och senast i feb-25 med 25 punkter till 2,25% (totalt 1,75 %-enheter från 4,00 % sedan maj-24). Riksbanken har indikerat att det inte är aktuellt med någon ytterligare sänkning under 2025, men medger att den stora ekonomiska och geopolitiska osäkerheten kan motivera en reviderad penningpolitik. Prognoser från de svenska bankerna indikerar en styrränta kring 2,0% till slutet av 2025.

Arbetsmarknaden har tydligt försvagats under 2024 och väntas vara fortsatt svag under 2025. AKU 15–74 år uppgick till 8,4% i Q4, med prognos om 8,5% 2025 respektive 8,2% 2026 (till följd av starkare konjunktur). Arbetslösheten har ökat mest i storstadslänen (Skåne, Västra Götaland och Stockholm), medan arbetslösheten endast ökat marginellt i norra Sverige (lägst är arbetslösheten i Västerbotten och Norrbotten).

Näringslivet har blivit alltmer kunskapsintensivt, vilket medfört brist på kompetent arbetskraft som i sin tur riskerar att hålla tillbaka en positiv utveckling. Utan erforderlig kompetens finns risk att investeringar uteblir, som t.ex. "gröna" investeringar för att möjliggöra omställningen till ett mer klimat-/miljöanpassat näringsliv. Utbildning är en central parameter till såväl kort- som långsiktig etablering på arbetsmarknaden. Brist på utbildad arbetskraft är tydlig även inom offentlig sektor (vård/skola/omsorg) och inom yrken med traditionellt låga kvalifikationskrav.

Sverige står inför stora demografiska utmaningar; låg befolkningstillväxt, in-/utvandring och framför allt en åldrande befolkning. Till 2030 väntas ca 22,3% av befolkningen vara >65 år (med 24,1% till 2040).

Fastighetsmarknad

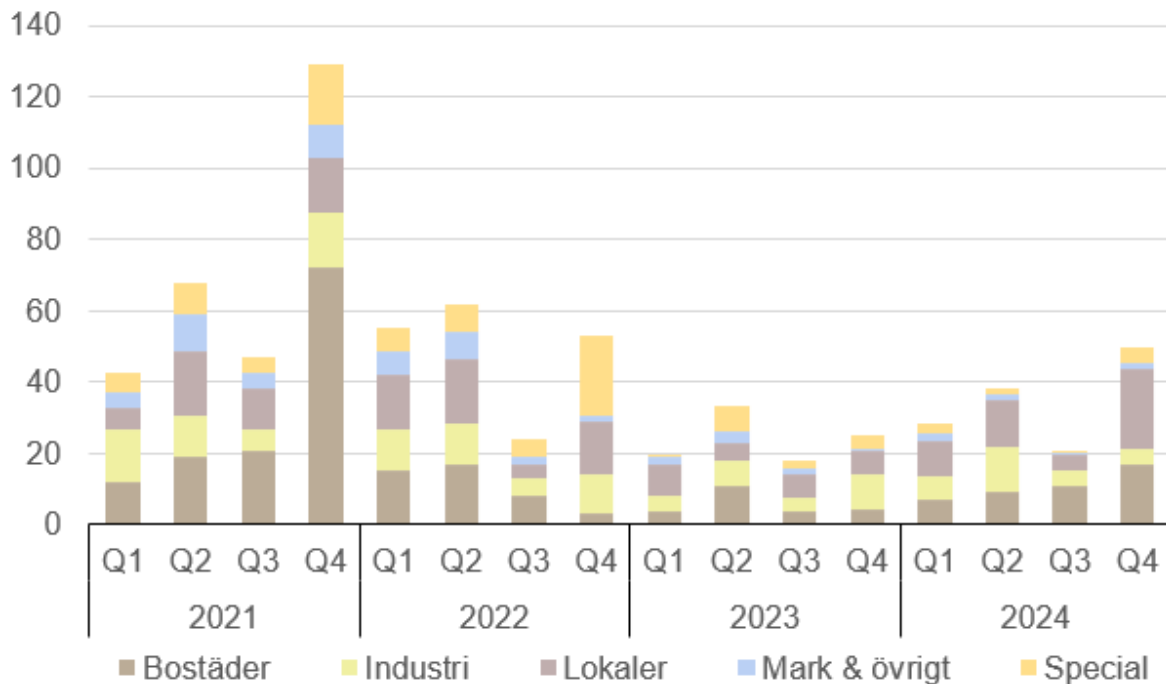
Investeringsmarknaden

Efter en historiskt stark utveckling har den svenska fastighetsmarknaden de senaste drygt 2,5 åren präglats av stigande direktavkastningskrav, men med viss stabilisering under 2024.

Transaktionsvolymen för 2024 uppgick till cirka 137 mdkr, en ökning med 44% jämfört med 2023. Detta till stor del tack vare ett starkt Q4 med en transaktionsvolym om cirka 50 mdkr (jmf med 25 mdkr Q4 2023). Det kan noteras att investeringsvolymen till stor del varit driven av ett antal stora transaktioner.

Det har varit ett relativt stort investeringsintresse för kvalitativa kontor i starka lägen, och även bostads-fastigheter noterade ökad efterfrågan under 2024 (till "bekostnad" av samhällsfastigheter, industri/logistik och råmark/byggrätter).

Utländska investerare har visat ett relativt svagt intresse för den svenska fastighetsmarknaden under 2024, och utgör endast 14% av transaktionsvolymen.



Källa: Svefa

Investeringsmarknaden väntas vara fortsatt avvaktande i Q1/Q2 med i huvudsak stabila direkt-avkastningskrav. Det kvarstår viss risk för stigande direktavkastningskrav, men då främst för "mindre kvalitativa" fastigheter (investeringsbehov, "bruna" fastigheter, vakans-/hyresrisk).

Fastighetsbolagens tillgång till, och villkor för, finansiering är åter relativt god (om än med tydliga skillnader beroende på typ av fastighet). Bankerna ställer allt tydligare krav baserat på miljö/hållbarhet.

Miljö-/hållbarhetsfrågor, och nu även social hållbarhet, har tagit en naturlig plats på fastighetsmarknaden (minskade driftskostnader; ökat intresse från investerare => lägre direktavkastningskrav; ökat intresse från hyresgäster => hyrespotential och lägre vakans-/hyresrisk; mer förmånliga finansieringsvillkor).

Miljöcertifiering är i nyproduktion i praktiken ett "skall-krav", likaså "närproducerad" energi som solceller. Trenden går mot hållbarhet i ett socialt perspektiv, även för bostadsfastigheter där de ekonomiska fördelarna inte är lika tydliga (p.g.a. begränsningar i hur bruksvärdes-/presumtionshyra fastställs).

Bostadsfastigheter har noterat en långsiktigt stark utveckling, särskilt i storstads-/regionstadsregionerna, men till följd av (i huvudsak) stigande kapitalkostnader har det noterats en trend med stigande direktavkastningskrav de senaste 2,5 åren. Med den positiva utvecklingen på kapitalmarknaden bedöms risken för stigande direktavkastningskrav i huvudsak som symbolisk (och då endast för icke-kvalitativa objekt). De långsiktiga marknadsförutsättningar inom storstads-/regionsstadsmarknader är starka, och på 6 månaders sikt väntas marknaden vara klart mer positiv.

Kvalitativa kontorsfastigheter utgör intressanta investeringar, men det har noterats en polarisering mot mindre kvalitativa fastigheter. Det finns en osäkerhet kring lokalhyresmarknadens utveckling i lågkonjunktur, likväl som hyresgästernas ökande fokus på "hybridarbete" och flexibla lokaler/hyresavtal (minskad lokalefterfrågan medför även osäkerhet på investeringsmarknaden). Vakans-/hyresrisken har ökat under 2023/2024, och bedöms öka ytterligare under 2024/2025 i Riket i stort. Direktavkastningskraven bedöms i huvudsak som stabila i Q1/Q2.

Extern-/livsmedelshandel står relativt starkt i lågkonjunktur, särskilt inom etablerade externhandelsområden. För detaljhandeln i stort – och för café/restaurang, hotell och dylika verksamheter vars omsättning traditionellt minskar i lågkonjunktur – har det noterats stigande direktavkastningskrav och ökande vakans-/hyresrisk under 2023/2024. E-handel och förändrade konsumtionsmönster, i kombination med stigande kostnader, har medfört en ansträngd ekonomi för många hyresgäster. Investeringsmarknaden har stabiliserats, men det kvarstår en relativt hög vakans-/hyresrisk som även kan påverka direktavkastningskraven i Q1/Q2.

Trots ett fortsatt starkt investeringsintresse för kvalitativa samhällsfastigheter har transaktionsaktiviteten varit relativt låg (även den tidigare trend vad gäller "återköp" av offentlig sektor har avtagit). Lokalhyresmarknaden är i praktiken "konjunktur-oberoende", utan tydliga (kortsiktiga) upp-/nedgångar, men med stigande kapitalkostnader noterades stigande direktavkastningskrav 2023/2024 och den politiska risken bedöms ha ökat. Prognosen för Q1/Q2 är fortsatt låg transaktionsaktivitet med stabila direktavkastningskrav (potential till sjunkande direktavkastningskrav i huvudsak för nyproduktion med 15-20-årsavtal). Det finns ett stort behov av nyproduktion och modernisering av befintligt bestånd i syfte att säkerställa det långsiktiga lokalbehovet av vård/skola/omsorg, vilket talar för en långsiktigt positiv utveckling.

Logistikfastigheter har under senare år utgjort ett intressant segment med stark tillväxt till följd av e-handels utveckling och investerarnas fokus på moderna fastigheter med långa hyresavtal (vanligen triple-net). Under 2022/2023, och initialt 2024, har noterats tydligt stigande direktavkastningskrav, men efterfrågan kvarstår på kvalitativa fastigheter ("strategisk" infrastruktur, långa hyresavtal, solida hyresgäster). Projektaktiviteten har avtagit, men är fortsatt relativt stark (t.ex. inom dagligvaruhandeln). Marknaden har stabiliserats, med potential till en positiv utveckling i Q1/Q2.

Projektaktiviteten är fortsatt låg till följd av höga kapital- och bygg-/exploateringskostnader och en relativt svag marknad mot "slut-kund" (särskilt på bostadsmarknaden). Det har noterats en prisjustering på råmark/byggrätter de senaste 2,5 åren (beroende på marknads-/objektsspecifika förutsättningar är projekt-ekonomin på många delmarknader i praktiken "negativ", och även på relativt starka delmarknader har marknaden tydligt försvagats). Det finns en stark långsiktig efterfrågan på råmark/byggrätter och kvalitativa projektfastigheter inom storstads-/regionstadsregionerna, men marknaden väntas vara avvaktande i Q1/Q2.

Värderingsobjektets marknads-/exploateringsförutsättningar

Värderingsobjektet har ett relativt bra läge, vilket bedöms som ett B-läge för anläggningar för centrumändamål, besöksanläggning, utbildning och verksamheter. Då användning kontor och centrum bedöms utgöra det högsta värdet för marken kommer marknadsvärdet för värderingsobjektet styras av det värdet. Inom området planeras ett nytt verksamhetsområde med inriktning service, tjänster och kunskap. I området ska bland annat ett nytt polishus byggas tillsammans med kriminalvård och häkte. Idag är Mackmyra Whisky redan etablerade i området. Dock finns det en viss osäkerhet i hur efterfrågan på obebyggda fastigheter ser ut i framtiden. Efterfrågan på värderingsobjektet bedöms sammantaget som relativt bra.

Sannolik köparkategori bedöms främst vara nationell aktör, lokal eller regional aktör.

5. Värderingsmetodik

Definition av marknadsvärde och metodtillämpning

Marknadsvärdet är det bedömda belopp för vilket en tillgång eller skuld borde kunna överlåtas vid värdetidpunkten mellan en villig köpare och en villig säljare i oberoende ställning till varandra, efter sedvanlig marknadsföringstid där parterna har handlat kunnigt, insiktsfullt och utan tvång.

Marknadsvärdebedömningen av råmark/byggrätter sker vanligen genom en ortsprismetod, där jämförelser görs med noterade priser vid försäljningar av så långt möjligt jämförbara objekt.

6. Värdering

Ortsprismetod

Ortsprismetoden utgår från markanvisningar-/överlåtelser, lagfarna försäljningar, bolagsförvärv, fastighetsregleringar m.m. Försäljningarna i Gävle är få, varför även transaktioner i andra liknande städer i mellan Sverige har studerats. Transaktionerna har skett under senaste åren och byggrätten varierar och avser användning av både kontor och handel.

Till relevanta noteringar hör:

Fastigheten Tullen 1 i Karlstad såldes 2016-10-03 till en köpeskilling om 9 900 000 kronor. Inom fastigheten uppfördes sedermera en kontorsbyggnad om ca 8 600 kvm som numera i sin helhet hyrs av MSB. Säljare var Karlstad kommun och priset bedöms till cirka **1 050 kr/kvm BTA**. Taxerad byggrätt var 9 370. Läget bedöms generellt som ett A-läge för kontor.

Fastigheten Fredriksskans 2:57 i Gävle förvärvades 2016 av BF Stambytesentreprenad AB till en köpeskilling av 3 000 Tkr. Säljare var Gävle kommun. Objektet inrymmer 2 500 kvadratmeter byggrätt. Priset motsvarar cirka **1 200 kr/kvm BTA**. Fastigheten medger butiker och anses ha ett relativt jämförbart läge med värderingsobjektet.

Ett markanvisningsavtal har under 2017/2018 tecknats mellan Umeå kommun och Hemsö Fastighets AB Öst på stan, avseende fastigheterna Renen 3 och 4 samt Umeå 8:3, del av. Av Hemsö föreslagen exploatering uppgår till cirka 16 500 kvm BTA kommersiella lokaler för kontor, butiker, sporthall, gym, café och p-garage. Överenskommet markpris var **2 000 kr/kvm BTA** i prisläge maj 2019 och gäller ifall bygglov vunnit lagakraft.

Fastigheten Tuna 3:8 i Sandviken förvärvades i december 2020 till en köpeskilling av 1 470 Tkr. Säljare var Sandvikens kommun. Objektet inrymmer 2 450 kvadratmeter byggrätt. Priset motsvarar cirka 300 kr/kvm markareal (**600 kr/kvm BYA**). Fastigheten ligger lägesmässigt bra till i Sandviken och anses vara ett sämre läge jämfört med värderingsobjektet.

Fastigheten Fanfaren 5 i Karlstad uppläts med tomträtt under 2018 till ett avgäldsgrundande pris om 14 250 000 kr motsvarande **2 500 kr/kvm BTA**. Inom fastigheten uppförde Maxfastigheter ett kontorshus i sex våningar som förutom kontor inrymmer restaurang- och gymlokaler fördelat på sammanlagt 5 200 kvadratmeter uthyrbar area. Objektet har ett välexponerat läge nära genomfartsled och E 18 i Karlstad.

Fastigheten Pappersbruket 11 i Örebro såldes i juni 2019 till Örebroporten AB. Säljare var Mondi Örebro AB. Köpeskillingen uppgick till 6,6 mkr motsvarande cirka **1 750 kr/kvm BTA**. Byggrätten medger uppförande av kontor och handelslokaler och läget klassas generellt som ett bättre C-läge för kontor.

Karlstad Planeraren 2 såldes i september 2023 till ett pris om 12 mkr motsvarande cirka **800 kr/kvm TA**. Säljare var Skanska Mark och Exploatering Bygg AB och köpare var Brandt Fastigheter i Karlstad AB. Detaljplanen medger uppförande av kontor och handel med skrymmande varor och inom objektet har en bilförsäljningsanläggning uppförts efter förvärvet. Sett till utnyttjad byggrätt motsvarar köpeskillingen cirka **2 400 kr/kvm BTA** (utnyttjad byggrätt ca 5 000 BTA i 1-3 plan). Sett till maximal byggrätt bedöms köpeskillingen motsvara ca 675 kr/kvm BTA.

Fastigheten Grossisten 1 på Välsvikens externhandelsområde uppläts med tomträtt fr.o.m. 2023-12-01 till ett avgäldsgrundande värde om ca 35 650 000 kr motsvarande ca 1 000 kr/kvm markareal. Upplåtelsen baseras på ett byggrättsvärde för handel om **1 750 kr/kvm BTA**. I upplåtelsen har även parkeringsytor (7 825 kvm) beaktats som potentiell byggrätt vilket påverkar det avgäldsgrundande värdet uppåt. Sett till det totala avgäldsgrundande värdet och utnyttjad byggrätt (byggnad om 12 549 kvm BTA) bedöms priset motsvara ca 2 850 kr/kvm BTA.

Efter anbudsförfarande på fastigheten Andersberg 14:59 erhöll köparen Food Folks Sverige AB marken och priset var 5,368 mkr för 5 700 kvm tomt, vilket motsvarar cirka **2 100 kr/kvm BTA**. Detaljplanen medger 2 500 kvm BTA. På marken har en McDonaldsrestaurang uppförts.

Efter anbudsförfarande på fastigheten Andersberg 14:33 erhöll köparen Chop Chop marken och priset var satt till 6 mkr för 6 244 kvm tomt, vilket motsvarar cirka **3 000 kr/kvm BTA**. Dpl medger 2 000 kvm BTA.

Generellt

Utöver ovanstående noteringar har uppgifter från Svefas interna databas samt annan känd, men inte offentlig information, beaktats i värdebedömningen.

Resultat

I värderingen beaktas läge/mikroläge, marknadsförutsättningar, prisutveckling, m.m.

Med beaktning av ovanstående försäljningar samt genom statistik och erfarenhet bedöms värdet av mark för kommersiella fastigheter, centralt belägna i Gävle, ligga på nivån 1 000 – 2 500 kr/kvm BTA. För mark belägna i lite utanför de mer centrala delarna bedöms nivån ligga mellan 500 – 1 000 kr/kvm BTA.

7. Slutsatser

Marknadsvärde

Mot bakgrund av vad som redovisats i värdeutlåtandet bedöms marknadsvärdet av värderingsobjektet vid värdetidpunkten 2025-04-01 till:

800 kr/kvm BTA

Gävle, 2025-04-29



Ida Staffas
Civilingenjör
av Samhällsbyggarna auktoriserad
fastighetsvärderare

Mikael Jonsson
Fastighetsekonom
av Samhällsbyggarna auktoriserad
fastighetsvärderare

Bilagor

- | | |
|----------|---|
| Bilaga 1 | Foton |
| Bilaga 2 | Kommunfakta |
| Bilaga 3 | Utdrag ur fastighetsregistret, inklusive kartor |
| Bilaga 4 | Allmänna villkor för värdeutlåtande |





Kommunfakta - Gävle

Befolkning

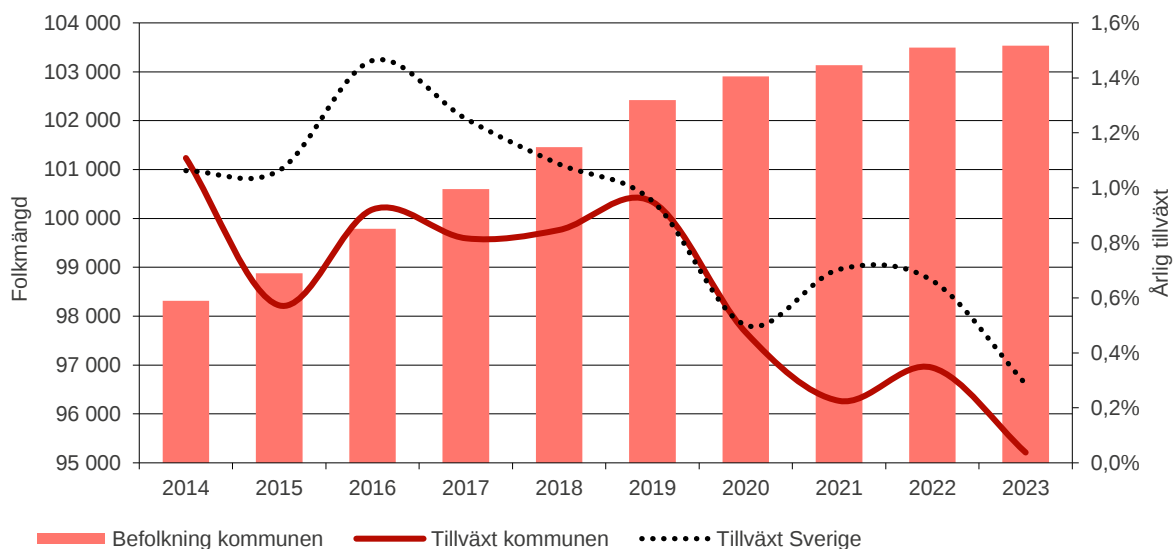
Befolkningen i Gävle uppgick vid årsskiftet 2023/2024 till 103 532 invånare, en ändring med 0,0% sedan föregående år. Flyttnettot under 2023 var 90 invånare inom kommunen.

Befolkningsutvecklingen i kommunen under den senaste 10-årsperioden redovisas i tabellen nedan.

Gävle	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Befolkning kommunen	98 314	98 877	99 788	100 603	101 455	102 418	102 904	103 136	103 493	103 532
Befolkning 20-64 år	56 761	56 799	57 208	57 352	57 526	57 823	58 074	58 139	58 392	58 377
Tillväxt kommunen	1,1%	0,6%	0,9%	0,8%	0,8%	0,9%	0,5%	0,2%	0,3%	0,0%
Tillväxt 20-64 år	0,6%	0,1%	0,7%	0,3%	0,3%	0,5%	0,4%	0,1%	0,4%	0,0%
Tillväxt Sverige	1,1%	1,1%	1,5%	1,3%	1,1%	1,0%	0,5%	0,7%	0,7%	0,3%

Källa: SCB

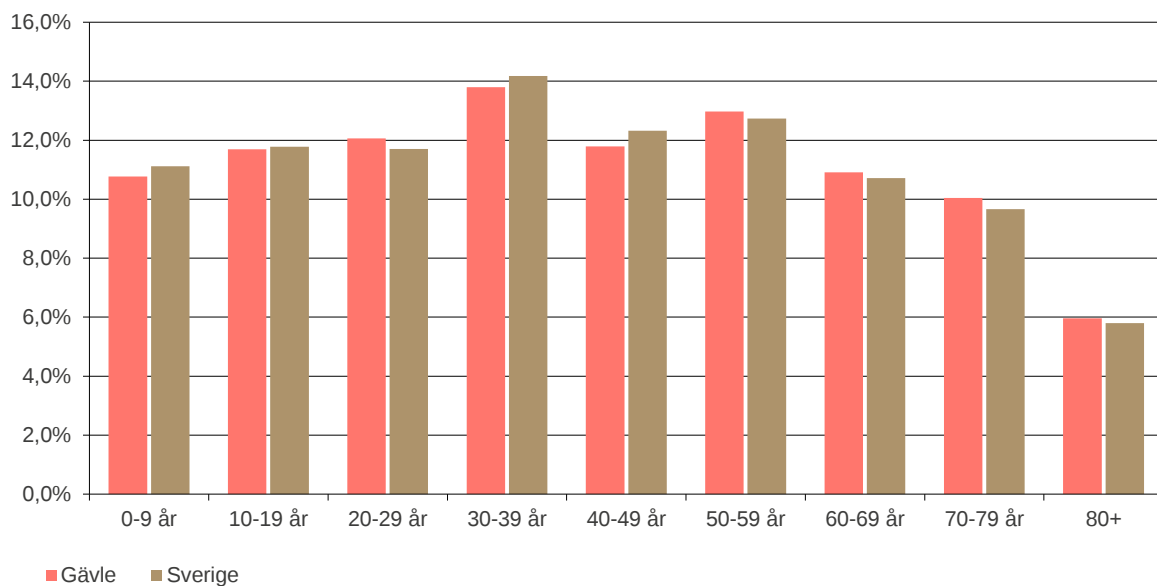
Befolkningsutveckling



Källa: SCB

I nedanstående diagram redovisas befolkningsmängden i kommunen för olika åldersgrupper samt deras andelar av den totala befolkningsmängden.

Åldersfördelning



Källa: SCB

Medelinkomsten i Gävle är generellt något lägre än riket i stort, något som gäller inom samtliga ålderskategorier förutom ålderskategorin 20–24 år.

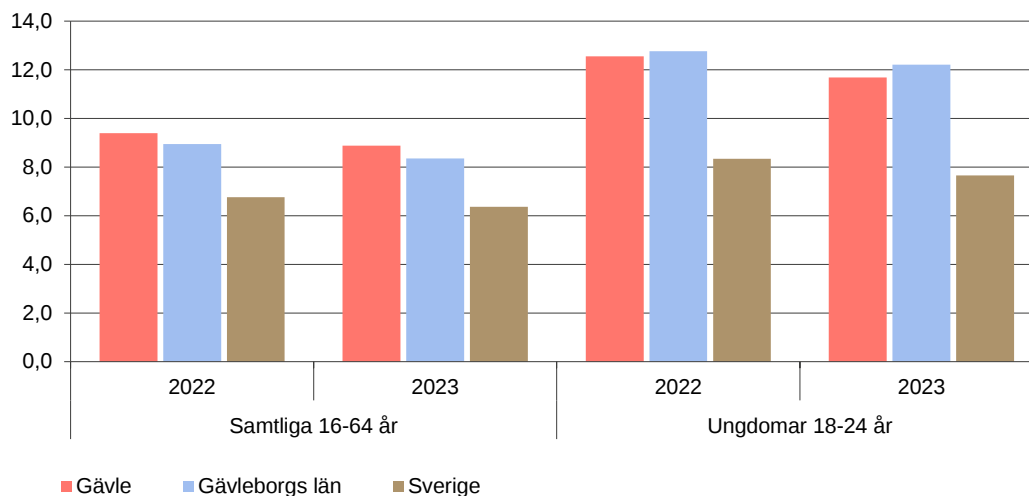
Ålder	Kommunen [tkr]	Länet [tkr]	Riket [tkr]
20-24 år	185,5	197,9	181,9
25-29 år	279,0	277,2	286,1
30-44 år	370,9	352,7	391,2
45-64 år	438,4	410,5	459,5
65+ år	284,5	272,3	295,8
Totalt 20+ år	347,3	330,7	363,8

Källa: SCB

Arbetslöshet

Ser man till Arbetsförmedlingens statistik för 2023 (avser den registerbaserade arbetskraften som är öppet arbetslösa eller i program med aktivitetsstöd) uppgår arbetslösheten i Gävle till 8,9 % vilket kan jämföras med Gävleborgs län som har en arbetslöshet om 8,4 % och riket i stort som har en arbetslöshet om 6,4%.

Öppet arbetslösa och sökande i program med aktivitetsstöd i procent av befolkningen

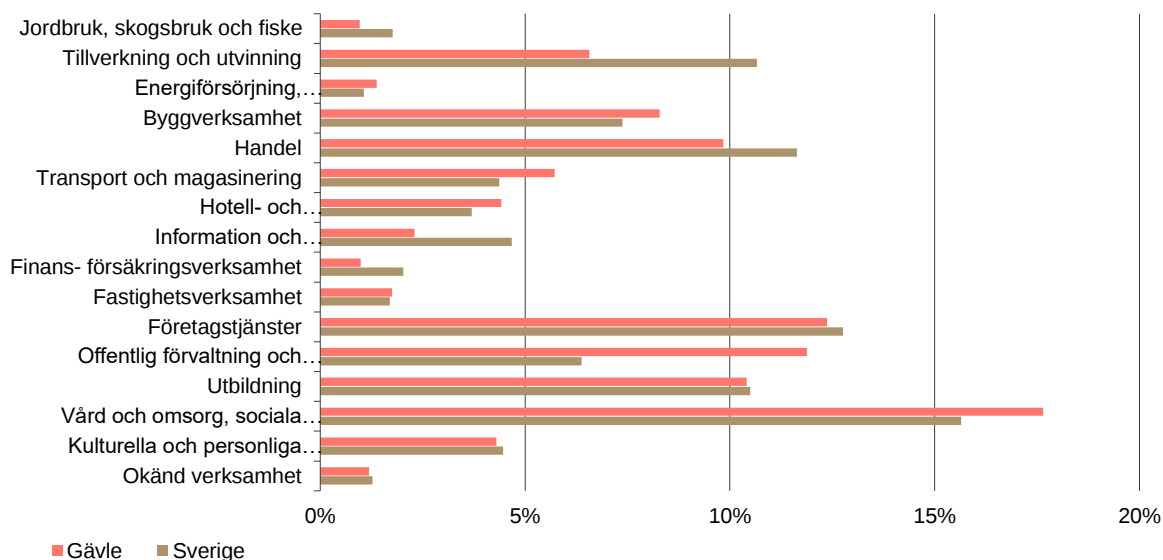


Källa: Arbetsförmedlingen

Näringsliv

Tyngdpunkten i kommunens näringsliv ligger på vård och omsorg samt sociala tjänster.

Andel anställda per näringsgren



Källa: SCB

I Svenskt Näringslivs kommunranking, vilken baseras på kommunernas näringslivsklimat, hamnar Gävle på plats 266 i rankingen för 2023, vilket är en förbättring med fem platser jämfört med föregående år.

FASTIGHET			
Beteckning	Senaste ändringen i allmänna delen	Senaste ändringen i inskrivningsdelen	Aktualitetsdatum i inskrivningsdelen
GÄVLE KUNGSBÄCK 2:10 Nyckel: 210022900 UUID: 909a6a7d-1b93-90ec-e040-ed8f66444c3f Registerenheten urholkas av ett eller flera 3D-utrymmen Socken: Valbo	2024-02-09	2019-01-22 14:26	2025-04-15

ADRESS	
Kolonnvägen 7 Kungsbäcksvägen 68, 75, 81 Kungsängsvägen 75 Nobelvägen 3 802 67 Gävle Distrikt: Gävle Heliga Trefaldighet Nr: 316014	

LÄGE, KARTA		
Område	N (SWEREF 99 TM)	E (SWEREF 99 TM)
1	6728030.6	614315.1
2	6727892	614426.8
3	6728171	615573.1
4	6726546.6	613631.5
5	6726495.4	613564.1
Urholkas av GÄVLE KUNGSBÄCK 2:26 2		

AVSKILD MARK	
Beteckning	GÄVLE KUNGSBÄCK 2:9, 2:11, 2:12, 2:13, 2:14, 2:15, 2:16, 2:17, 2:18, 2:19, 2:20, 2:21, 2:22, 2:23, 2:26, 2:27, 2:28, 4:1, 4:2, 4:3, 4:4, 4:5, 4:6

AREAL			
Område	Totalareal	Därav landareal	Därav vattenareal
Totalt	2 439 708 kvm	2 439 708 kvm	0 kvm

LAGFART			
Ägare	Andel	Inskrivningsdag	Akt
212000-2338 GÄVLE KOMMUN EKONOMI 801 84 GÄVLE Köp: 1954-09-16 Andel: 1/1 Ingen köpeskilling redovisad. Lagfartsanmärkning: ID-nummer kompletterat Akt: 82/11613	1/1	1955-02-02	55/28

TIDIGARE BETECKNING		
Beteckning	Omregistreringsdatum	Akt
X-VALBO BACKA 1:6	1941-07-02	2180-4782
X-GÄVLE STG 1680	1979-05-01	21-79:128
GÄVLE VALL 10:3	1998-05-13	2180K-21818

INTECKNINGAR och AVTALSRÄTTIGHETER	
Fastigheten besväras inte av sökt eller beviljad avtalsrättighet eller inteckning.	

ANTECKNINGAR		
Innehåll	Inskrivningsdag	Akt
Föreläggande Föreläggande att riva byggnad och att avlägsna container Gäller i: GÄVLE KUNGSBÄCK 2:26 GÄVLE KUNGSBÄCK 2:27 GÄVLE KUNGSBÄCK 2:28 Anmärkning: Frist: 8 veckor från laga kraft	2018-11-30	D-2018-00641880:1

RÄTTIGHETER				
Redovisning av rättigheter kan vara ofullständig				
Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Datum	Akt
VÄG	Last	Officialservitut	2010-10-20	2180K-10/94.1
VÄG	Last	Officialservitut	2011-06-23	2180K-11/53.1
UTRYMME	Last	Officialservitut	2011-06-23	2180K-11/53.10
UTRYMME	Last	Officialservitut	2011-06-23	2180K-11/53.11
UTRYMME	Last	Officialservitut	2011-06-23	2180K-11/53.12
UTRYMME	Last	Officialservitut	2011-06-23	2180K-11/53.13
VATTENLEDNING	Last	Officialservitut	2011-06-23	2180K-11/53.2
VATTENLEDNING	Last	Officialservitut	2011-06-23	2180K-11/53.3
VATTENLEDNING	Last	Officialservitut	2011-06-23	2180K-11/53.4
VATTENLEDNING	Last	Officialservitut	2011-06-23	2180K-11/53.5
VATTENLEDNING	Last	Officialservitut	2011-06-23	2180K-11/53.6
AVLOPP	Last	Officialservitut	2011-06-23	2180K-11/53.7
AVLOPP	Last	Officialservitut	2011-06-23	2180K-11/53.8
AVLOPP	Last	Officialservitut	2011-06-23	2180K-11/53.9

RÄTTIGHETER				
PROCESSVATTENLEDNING	Last	Officialservitut	2012-12-03	2180K-12/77.1
UTRYMME	Last	Officialservitut	2018-12-07	2180K-2018/111.2
Elektronisk kommunikation	Last	Ledningsrätt	2023-04-19	2180K-2022/63.1
AVLOPP	Last	Officialservitut	1998-05-28	2180K-21829.3
Se akt	Last	Officialservitut	2000-04-17	2180K-22424.1
AVLOPP	Förmån	Officialservitut	2002-05-28	2180K-23092.1
VÄG	Förmån	Officialservitut	Senast ändrad: 2009-02-25	2180K-23092.2
			2002-05-28	
SVAGSTRÖM	Last	Ledningsrätt	Senast ändrad: 2009-02-25	2180K-23092.3
			2002-05-28	
FJÄRRVÄRME	Last	Ledningsrätt	Senast ändrad: 2009-02-25	2180K-23092.4
			2002-05-28	
VA-LEDNINGAR	Förmån	Officialservitut	Senast ändrad: 2009-02-25	2180K-24349.1
			2006-05-15	
AVLOPP	Förmån	Officialservitut	2009-02-25	2180K-25388.1
GÅNGVÄG	Last	Officialservitut	2010-10-05	2180K-25661.2
PARKERINGSPLATS	Last	Officialservitut	2010-10-05	2180K-25661.3
STARKSTRÖM	Last	Ledningsrätt	Senast ändrad: 2024-11-21	21-85:163.1
TELE	Last	Ledningsrätt	Senast ändrad: 2022-11-17	21-88:614.1
TELE	Last	Ledningsrätt	Senast ändrad: 2012-02-10	21-88:615.1
TELE	Last	Ledningsrätt	Senast ändrad: 2015-02-20	21-88:829.1
TELE	Last	Ledningsrätt	Senast ändrad: 2015-02-20	21-88:834.1
STARKSTRÖM	Last	Ledningsrätt	1997-10-07	21-97:262.1
			Senast ändrad: 2019-01-03	

PLANER, BESTÄMMELSER OCH FORNLÄMNINGAR		
Planer	Datum	Akt
stadsplan: TRAFIKPLATS ÖSTER OM VALBO KYRKA gällande	1982-09-08 Genomf. slut: 1992-06-30 Senast ajourföring: 2020-04-16	21-82:884 2180 16246
detaljplan: JOHANNESLÖT, TRAKFIKPLATS, E4/RV80 gällande	1993-12-08 Laga kraft: 1994-01-07 Genomf. start: 1994-01-08 Genomf. slut: 1999-12-31 Senast ajourföring: 1999-07-01	21-P94:51 2180 20651
stadsplan: JOHANNESLÖT gällande	1980-09-30 Senast ajourföring: 2020-04-16	21-80:1202
detaljplan: LILLA FÄLTET gällande	2008-09-24 Laga kraft: 2008-10-28 Genomf. start: 2008-10-29 Genomf. slut: 2013-10-28 Registrerad: 2009-01-14	2180K-25351
detaljplan: HÖGSKOLAN G/S, KUNGSBÄCK I GÄVLE gällande	1993-12-09 Laga kraft: 1993-12-09 Genomf. start: 1993-12-10 Genomf. slut: 2008-12-31 Senast ajourföring: 2009-01-14	21-P94:50 2180 20580
områdesbestämmelser: BACKA BY gällande	1991-04-29	21-P91:198 2180 19899
Anmärkning: BERÖR ÄVEN SAMF BÄCK FÖR BACKA OCH VALL BYAR		
detaljplan: Del av Kungsbäck 2:10, parkering vid Stora Vallområdet gällande	2019-03-20 Laga kraft: 2019-04-17 Genomf. start: 2019-04-18 Genomf. slut: 2024-04-17 Registrerad: 2019-05-06	2180K-P2019/13
detaljplan: KUNGSBÄCK gällande	2006-10-18 Laga kraft: 2006-11-22 Genomf. start: 2006-11-23 Genomf. slut: 2011-11-22 Registrerad: 2006-12-05	2180K-24498
detaljplan: KUNGSBÄCK 2:12 MFL gällande	2018-03-28 Laga kraft: 2018-04-27 Genomf. start: 2018-04-28 Genomf. slut: 2023-04-27 Registrerad: 2018-06-01 Senast ajourföring: 2025-01-10	2180K-P2018/11
detaljplan: KUNGSBÄCKSVÄGEN gällande	2014-02-26 Laga kraft: 2014-04-04 Genomf. start: 2014-04-05 Genomf. slut: 2019-04-04 Registrerad: 2014-04-08	2180K-26213
detaljplan: TEKNIKPARKEN ETAPP C gällande	2001-08-29 Laga kraft: 2001-09-27 Genomf. start: 2001-09-28 Genomf. slut: 2011-09-27 Senast ajourföring: 2008-01-07	2180K-22956
detaljplan: KUNGSBÄCK 2:14, KV BRITA BEHM gällande	2007-11-21 Laga kraft: 2007-12-21 Genomf. start: 2007-12-22 Genomf. slut: 2012-12-21 Registrerad: 2008-01-07 Senast ajourföring: 2011-01-27	2180K-24854
detaljplan: MACKMYRA WHISKY gällande	2010-03-24 Laga kraft: 2010-04-21 Genomf. start: 2010-04-22 Genomf. slut: 2025-04-21	2180K-25632

PLANER, BESTÄMMELSER OCH FORNLÄMNINGAR		
	Registrerad: 2010-08-11 Senast ajourföring: 2025-01-10	
områdesbestämmelser: VALBO KYRKA gällande	1991-04-29	21-P91:202 2180 19899
detaljplan: KUNGSBÄCKS TEKNIKPARK, ETAPP B gällande	2000-09-20 Laga kraft: 2000-10-19 Genomf. start: 2000-10-20 Genomf. slut: 2019-02-28 Senast ajourföring: 2024-09-30	2180K-22679
Anmärkning: ÄNDRADE BESTÄMMELSER SE(AKT 2180K-26210)		
detaljplan: HINDERBANAN DEL AV KUNGSBÄCK 2:10 gällande	2014-04-23 Laga kraft: 2014-05-23 Genomf. start: 2014-05-24 Genomf. slut: 2019-05-23 Registrerad: 2014-05-27 Senast ajourföring: 2018-05-18	2180K-26220
detaljplan: DEL AV KUNGSBÄCK 2:10, TANKSTATION FÖR BIOGAS gällande	2017-11-15 Laga kraft: 2018-11-20 Genomf. start: 2018-11-21 Genomf. slut: 2023-11-20 Registrerad: 2019-02-11	2180K-P2019/4
detaljplan: KUNGSBÄCK 2:10, HINDERBANAN gällande	2018-04-28 Laga kraft: 2023-04-27 Genomf. start: 2018-04-28 Genomf. slut: 2023-04-27 Registrerad: 2018-05-18 Senast ajourföring: 2020-12-22	2180K-P2018/10
detaljplan: STORA VALL gällande	2010-09-29 Laga kraft: 2010-10-26 Genomf. start: 2010-10-27 Genomf. slut: 2020-10-26 Registrerad: 2010-11-22 Senast ajourföring: 2019-05-06	2180K-25671
stadsplan: STG 1310, 1680 M.FL., VALL, KUNGSBÄCK gällande	1973-04-06 Senast ajourföring: 2010-11-22	2180-11155
Anmärkning: GENOMFÖRANDETIDEN HAR UTGÅTT		
detaljplan: KUNGSBÄCK 2:10 M FL gällande	1999-03-17 Laga kraft: 1999-04-19 Genomf. start: 1999-04-20 Genomf. slut: 2004-04-19 Senast ajourföring: 2019-02-11	2180K-22188
detaljplan: Kungsbäck 2:10 (del av) m.fl., Verksamhetsmark väster om E4 gällande	2024-12-11 Laga kraft: 2025-01-08 Genomf. start: 2025-01-08 Genomf. slut: 2030-01-07 Registrerad: 2025-01-10	2180K-P2025/1
detaljplan: Kungsbäck 2:13 Kv Katarina Bröms gällande	2024-08-28 Laga kraft: 2024-09-25 Genomf. start: 2024-09-25 Genomf. slut: 2029-09-24 Registrerad: 2024-09-30	2180K-P2024/17
Naturvårdsbestämmelser	Datum	Akt
vattenskyddsområde: GÄVLE-VALBOÅSEN gällande	2006-05-12 Registrerad: 2012-07-10 Senast ajourföring: 2025-01-29	2180K-25218 NVR-ID/ÖVR-ID: 2004406
Fornlämningar	Datum	Akt
gällande fornlämning		L1951:6064
N (SWERF 99) E (SWEREF 99) 6727181.9 613995.6 6727181.9 613995.6		
gällande fornlämning		L1951:4993
N (SWERF 99) E (SWEREF 99) 6728385.3 615277.5 6728385.3 615277.5		
gällande fornlämning		L1948:7708
N (SWERF 99) E (SWEREF 99) 6727159.0 613748.0 6727159.0 613748.0		
gällande fornlämning		L1948:3443
N (SWERF 99) E (SWEREF 99) 6727180.0 613742.0 6727180.0 613742.0		
gällande fornlämning		L1951:4995
N (SWERF 99) E (SWEREF 99) 6728116.1 614684.0 6728116.1 614684.0		
gällande fornlämning		L1951:5648
N (SWERF 99) E (SWEREF 99) 6726968.0 614165.2 6726968.0 614165.2		
gällande fornlämning		L1948:7707
N (SWERF 99) E (SWEREF 99) 6727135.0 613770.0 6727135.0 613770.0		
gällande fornlämning		L1951:6057
N (SWERF 99) E (SWEREF 99)		

PLANER, BESTÄMMELSER OCH FORNLÄMNINGAR			
6727233.4	613717.0		
6727233.4	613717.0		
gällande fornlämning		L2020:6863	
N (SWERF 99) E (SWEREF 99)			
6727724.2966	615121.701		
6727724.2966	615121.701		

TAXERING SINFORMATON			
Taxeringsenhet EJ FASTSTÄLLD TYP AV SPECIALENHET (800) 267431-3 Taxeringsdel som utgör taxeringsenhet och omfattar byggnad på ofri grund.			Taxeringsår 2019
Taxvärde Taxerad ägare 559397-1228 Gävle Energi Elnät AB BOX 783 801 29 GÄVLE	Andel 1/1	Ägartyp Ägare till byggnad å	Juridisk form Övriga aktiebolag
Taxeringsenhet INDUSTRIENHET, ÖVRIG BYGGNAD FÖR RADIOKOMMUNIKATION (443) 711755-8 Taxeringsdel som utgör taxeringsenhet och omfattar byggnad på ofri grund.			Taxeringsår 2019
Taxvärde 147 000 SEK Taxerad ägare 556607-7730 3G Infrastructure Services Aktiebolag BOX 45064 104 30 STOCKHOLM	Taxvärde byggnad 147 000 SEK Andel 1/1	Taxvärde mark Ägartyp Ägare till byggnad å	Juridisk form Övriga aktiebolag
Värderingsenhet industribyggnad värderad enl. produktionskostnadsmetoden 300389626			
Taxvärde 147 000 SEK Värdeår 2004 Återanskaffningskostnad 322 000 SEK Bruttoarea	Justeringsorsak Nybyggnadsår 2004 Nybyggnadskostnad	Tillbyggnadsår Tillbyggnadskostnad	Saneringsmogen Nej
Taxeringsenhet INDUSTRIENHET, LAGER (432) 267625-3 Taxeringsdel som utgör taxeringsenhet och omfattar byggnad på ofri grund.			Taxeringsår 2019
Taxvärde 656 000 SEK Taxerad ägare 556406-5794 EJE BERGLUND AKTIEBOLAG BREDVIKS V 4 814 91 FURUVIK	Taxvärde byggnad 656 000 SEK Andel 1/1	Taxvärde mark Ägartyp Ägare till byggnad å	Juridisk form Övriga aktiebolag
Värderingsenhet lager värderad enligt avkastningsmetoden 62759443			
Taxvärde 656 000 SEK Värdeår 2002 Yta lagerutrymme 320 kvm	Riktvärdeområde 2180004 Nybyggnadsår 2002 Standardklass Mycket enkel	Justeringsorsak Tillbyggnadsår Saneringsmogen Nej	
Taxeringsenhet EJ FASTSTÄLLD TYP AV SPECIALENHET (800) 267433-3 Taxeringsdel som utgör taxeringsenhet och omfattar byggnad på ofri grund.			Taxeringsår 2019
Taxvärde Taxerad ägare 559397-1228 Gävle Energi Elnät AB BOX 783 801 29 GÄVLE	Andel 1/1	Ägartyp Ägare till byggnad å	Juridisk form Övriga aktiebolag
Taxeringsenhet INDUSTRIENHET, ÖVRIG BYGGNAD FÖR RADIOKOMMUNIKATION (443) 750783-8 Taxeringsdel som utgör taxeringsenhet och omfattar byggnad på ofri grund.			Taxeringsår 2019
Taxvärde 488 000 SEK Taxerad ägare 559233-9914 On Tower Sweden AB SOLNA STRANDVÄG 84 171 54 SOLNA	Taxvärde byggnad 488 000 SEK Andel 1/1	Taxvärde mark Ägartyp Ägare till byggnad å	Juridisk form Övriga aktiebolag
Värderingsenhet industribyggnad värderad enl. produktionskostnadsmetoden 301559363			
Taxvärde 488 000 SEK Värdeår 2016 Återanskaffningskostnad 740 000 SEK Bruttoarea	Justeringsorsak Nybyggnadsår 2016 Nybyggnadskostnad	Tillbyggnadsår Tillbyggnadskostnad	Saneringsmogen Nej
	Typ av byggnad	Under byggnad	

TAXERINGSinFORMATON			
	Mast	Nej	
Taxeringsenhet EJ FASTSTÄLLD TYP AV SPECIALENHET (800) 746870-8 Taxeringsdel som utgör taxeringsenhet och omfattar byggnad på ofri grund.			Taxeringsår 2019
Taxvärde Taxerad ägare 556678-4160 Bionär Närvärme AB BOX 783 801 29 GÄVLE	Andel 1/1	Ägartyp Ägare till byggnad å	Juridisk form Övriga aktiebolag
Taxeringsenhet BEBYGGD LANTBRUKSENHET. (120) 242143-3 Taxeringsdel som omfattar hel registerfastighet och ingår i en sammanföring.			Taxeringsår 2024
Taxvärde 259 533 000 SEK Ingående värden Byggnad Tomtmark Skogsmark Skogsmark avvr. Skogsimpediment Åkermark Betesmark Övrig mark	Taxvärde byggnad 1 192 000 SEK Värde 1 192 000 SEK 37 121 000 SEK 218 688 000 SEK 942 000 SEK 652 000 SEK 678 000 SEK 260 000 SEK	Taxvärde mark 258 341 000 SEK Areal 3237 ha 169 ha 234 ha 21 ha 18 ha 176 ha	Areal 37137843 kvm
Samtaxering för registerenheter GÄVLE VALL 11:9 GÄVLE STIGSLUND 7:6 GÄVLE VALL 11:8 GÄVLE LEXE 32:2 GÄVLE LEXE 7:3 GÄVLE TOLVFORS 2:8 GÄVLE VALL 11:4 GÄVLE LÖVGRUND 1:1 GÄVLE VÄSTER 4:7 GÄVLE VALL 11:6 GÄVLE FREDRIKSSKANS 15:2 GÄVLE STIGSLUND 6:1 GÄVLE NORRLANDET 2:3 GÄVLE LEXE 25:15 GÄVLE KUNGSBÄCK 2:10 GÄVLE BÖNAN 1:1 GÄVLE OLSBACKA 11:17 GÄVLE VALL 11:3 GÄVLE STIGSLUND 37:1 GÄVLE NORRLANDET 1:1 GÄVLE UTVALNÄS 5:3 GÄVLE VALL 12:1 GÄVLE LEXE 31:4 GÄVLE TOLVFORS 2:2 GÄVLE STIGSLUND 34:1 GÄVLE VÄSTER 4:8 GÄVLE FREDRIKSSKANS 15:3 GÄVLE OLSBACKA 11:1 GÄVLE NORRLANDET 3:1 GÄVLE LEXE 3:3 GÄVLE TOLVFORS 2:1 GÄVLE VALL 11:7 GÄVLE FREDRIKSSKANS 17:1 GÄVLE LEXE 31:2 GÄVLE LEXE 3:10 GÄVLE EGGEGRUND 1:1 GÄVLE FREDRIKSSKANS 4:2 GÄVLE STIGSLUND 35:1 GÄVLE VITGRUND 1:1 GÄVLE LEXE 31:1 GÄVLE TOLVFORS 2:7 GÄVLE STIGSLUND 4:1 GÄVLE STIGSLUND 52:2 GÄVLE LEXE 6:1 GÄVLE STIGSLUND 33:1 GÄVLE STIGSLUND 33:10 GÄVLE STRÖMSBRO 17:1 GÄVLE STIGSLUND 3:12 GÄVLE FREDRIKSSKANS 3:3 GÄVLE LEXE 27:8 GÄVLE STIGSLUND 3:2 GÄVLE FREDRIKSSKANS 5:8 GÄVLE FREDRIKSSKANS 15:1 GÄVLE LEXE 29:3 GÄVLE FREDRIKSSKANS 16:2 GÄVLE VALL 14:2 GÄVLE LIMÖN 1:1 GÄVLE OLSBACKA 50:5 GÄVLE LEXE 6:10 GÄVLE STIGSLUND 5:1			

TAXERINGSINFORMATON			
GÄVLE TOLVFORS 2:5 GÄVLE LEXE 17:4 GÄVLE VALL 11:5 GÄVLE STRÖMSBRO 34:3 GÄVLE FREDRIKSSKANS 16:1 GÄVLE LEXE 6:9 GÄVLE STIGSLUND 33:4 GÄVLE STIGSLUND 7:5 GÄVLE NORRLANDET 2:1 GÄVLE FREDRIKSSKANS 5:6 GÄVLE VALL 11:10 GÄVLE VALL 12:2 GÄVLE FREDRIKSSKANS 4:3 GÄVLE LEXE 27:11 GÄVLE LEXE 31:3			
Taxerad ägare 212000-2338 GÄVLE KOMMUN EKONOMI 801 84 GÄVLE	Andel 1/1	Ägartyp Lagfaren ägare / Tomträttsinnehavare	Juridisk form Primärkommuner, borgerliga
Värderingsenhet skog 30242443 Taxvärde 218 688 000 SEK Värde före ev. justering 243 000 000 SEK Virkesförråd, barr 220 kbm/ha	Areal 3237 ha Bonitet 5.2 Virkesförråd, löv 39 kbm/ha	Riktvärdeområde 2114 Godhetsklass (C) Normal godhet	
Värderingsenhet skogsimpediment 30243443 Taxvärde 652 000 SEK Värde före ev. justering 725 000 SEK	Areal 234 ha Beskaffenhetsklass	Riktvärdeområde 2114	
Värderingsenhet åkermark 30244443 Taxvärde 678 000 SEK Värde före ev. justering 753 000 SEK	Areal 21 ha Brukningsvärde (4) Sämre än normalt	Riktvärdeområde 21003 Dränering (1) Tillfredställande	
Värderingsenhet betesmark 30245443 Taxvärde 260 000 SEK Värde före ev. justering 289 000 SEK	Areal 18 ha Beskaffenhet (4) 30 % lägre avkastning och kvalitet än normalt i värdeområdet	Riktvärdeområde 21003	
Skog med avverkningsrestriktioner 301787009 Taxvärde 942 000 SEK Värde före ev. justering 1 047 000 SEK	Areal 169 ha	Riktvärdeområde 2114	
Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3713443 Taxvärde 100 000 SEK Värde före ev. justering 100 000 SEK Areal 377 kvm	Riktvärdeområde 2180802 Justeringsorsak Vatten och avlopp Vatten saknas./Avlopp saknas	Belägenhet Ej strand- eller strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger mer än 150 m från strandlinjen.	
Bebyggelsestyp Friliggande	Fastighetsrättsliga förhållanden Ej avstyckningsbar		
Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3667443 Taxvärde 100 000 SEK Värde före ev. justering 100 000 SEK Areal 273 kvm	Riktvärdeområde 2180802 Justeringsorsak Vatten och avlopp Vatten saknas./Avlopp saknas	Belägenhet Ej strand- eller strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger mer än 150 m från strandlinjen.	
Bebyggelsestyp Friliggande	Fastighetsrättsliga förhållanden Ej avstyckningsbar		
Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3657443 Taxvärde 100 000 SEK Värde före ev. justering 100 000 SEK Areal 372 kvm	Riktvärdeområde 2180802 Justeringsorsak Vatten och avlopp Vatten saknas./Avlopp saknas	Belägenhet Ej strand- eller strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger mer än 150 m från strandlinjen.	
Bebyggelsestyp	Fastighetsrättsliga förhållanden		

TAXERINGINFORMATON		
Friliggande	Ej avstyckningsbar	
Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3659443	Riktvärdeområde 2180802	Belägenhet Ej strand- eller strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger mer än 150 m från strandlinjen.
Taxvärde 100 000 SEK	Justeringsorsak	
Värde före ev. justering 100 000 SEK	Vatten och avlopp Vatten saknas./Avlopp saknas	
Areal 300 kvm	Fastighetsrättsliga förhållanden Ej avstyckningsbar	
Bebyggelse		
Friliggande	Ej avstyckningsbar	
Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3661443	Riktvärdeområde 2180802	Belägenhet Strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger 76 - 150 m från strandlinjen.
Taxvärde 100 000 SEK	Justeringsorsak	
Värde före ev. justering 100 000 SEK	Vatten och avlopp Vatten saknas./Avlopp saknas	
Areal 340 kvm	Fastighetsrättsliga förhållanden Ej avstyckningsbar	
Bebyggelse		
Friliggande	Ej avstyckningsbar	
Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3663443	Riktvärdeområde 2180802	Belägenhet Strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger högst 75 m från strandlinjen utan egen strand.
Taxvärde 438 000 SEK	Justeringsorsak	
Värde före ev. justering 438 000 SEK	Vatten och avlopp Vatten saknas./Avlopp saknas	
Areal 338 kvm	Fastighetsrättsliga förhållanden Ej avstyckningsbar	
Bebyggelse		
Friliggande	Ej avstyckningsbar	
Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3665443	Riktvärdeområde 2180802	Belägenhet Ej strand- eller strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger mer än 150 m från strandlinjen.
Taxvärde 100 000 SEK	Justeringsorsak	
Värde före ev. justering 100 000 SEK	Vatten och avlopp Vatten saknas./Avlopp saknas	
Areal 354 kvm	Fastighetsrättsliga förhållanden Ej avstyckningsbar	
Bebyggelse		
Friliggande	Ej avstyckningsbar	
Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3669443	Riktvärdeområde 2180802	Belägenhet Strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger högst 75 m från strandlinjen utan egen strand.
Taxvärde 100 000 SEK	Justeringsorsak	
Värde före ev. justering 100 000 SEK	Vatten och avlopp Vatten saknas./Avlopp saknas	
Areal 308 kvm	Fastighetsrättsliga förhållanden Ej avstyckningsbar	
Bebyggelse		
Friliggande	Ej avstyckningsbar	
Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3671443	Riktvärdeområde 2180802	Belägenhet Strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger 76 - 150 m från strandlinjen.
Taxvärde 100 000 SEK	Justeringsorsak	
Värde före ev. justering 100 000 SEK	Vatten och avlopp Vatten saknas./Avlopp saknas	
Areal 361 kvm	Fastighetsrättsliga förhållanden Ej avstyckningsbar	
Bebyggelse		
Friliggande	Ej avstyckningsbar	
Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3673443	Riktvärdeområde 2180802	Belägenhet
Taxvärde 100 000 SEK	Justeringsorsak	
Värde före ev. justering 100 000 SEK	Vatten och avlopp	
Areal		

TAXERINGINFORMATON		
360 kvm	Vatten saknas./Avlopp saknas	Ej strand- eller strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger mer än 150 m från strandlinjen.
Bebyggelse Friliggande	Fastighetsrättsliga förhållanden Ej avstyckningsbar	
Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3677443 Taxvärde 100 000 SEK Värde före ev. justering 100 000 SEK Areal 300 kvm	Riktvärdeområde 2180802 Justeringsorsak	
Bebyggelse Friliggande	Fastighetsrättsliga förhållanden Ej avstyckningsbar	Belägenhet Ej strand- eller strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger mer än 150 m från strandlinjen.
Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3679443 Taxvärde 100 000 SEK Värde före ev. justering 100 000 SEK Areal 343 kvm	Riktvärdeområde 2180802 Justeringsorsak	
Bebyggelse Friliggande	Fastighetsrättsliga förhållanden Ej avstyckningsbar	Belägenhet Strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger högst 75 m från strandlinjen utan egen strand.
Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3681443 Taxvärde 100 000 SEK Värde före ev. justering 100 000 SEK Areal 327 kvm	Riktvärdeområde 2180802 Justeringsorsak	
Bebyggelse Friliggande	Fastighetsrättsliga förhållanden Ej avstyckningsbar	Belägenhet Ej strand- eller strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger mer än 150 m från strandlinjen.
Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3683443 Taxvärde 100 000 SEK Värde före ev. justering 100 000 SEK Areal 323 kvm	Riktvärdeområde 2180802 Justeringsorsak	
Bebyggelse Friliggande	Fastighetsrättsliga förhållanden Ej avstyckningsbar	Belägenhet Ej strand- eller strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger mer än 150 m från strandlinjen.
Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3685443 Taxvärde 100 000 SEK Värde före ev. justering 100 000 SEK Areal 355 kvm	Riktvärdeområde 2180802 Justeringsorsak	
Bebyggelse Friliggande	Fastighetsrättsliga förhållanden Ej avstyckningsbar	Belägenhet Ej strand- eller strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger mer än 150 m från strandlinjen.
Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3687443 Taxvärde 146 000 SEK Värde före ev. justering 146 000 SEK Areal 307 kvm	Riktvärdeområde 2180802 Justeringsorsak	
Bebyggelse Friliggande	Fastighetsrättsliga förhållanden Ej avstyckningsbar	Belägenhet Ej strand- eller strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger mer än 150 m från strandlinjen.
Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3717443		

TAXERINGINFORMATON		
Taxvärde 100 000 SEK Värde före ev. justering 100 000 SEK Areal 382 kvm	Riktvärdeområde 2180802 Justeringsorsak	Belägenhet Strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger 76 - 150 m från strandlinjen.
Bebyggelsetyp Friliggande	Fastighetsrättsliga förhållanden Ej avstyckningsbar	
Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 301070632 Taxvärde 306 000 SEK Värde före ev. justering 306 000 SEK Areal 2000 kvm	Riktvärdeområde 2180106 Justeringsorsak	Belägenhet Strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger 76 - 150 m från strandlinjen.
Bebyggelsetyp Friliggande	Fastighetsrättsliga förhållanden Ej avstyckningsbar	
Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3581443 Taxvärde 100 000 SEK Värde före ev. justering 100 000 SEK Areal 300 kvm	Riktvärdeområde 2180802 Justeringsorsak	Belägenhet Strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger högst 75 m från strandlinjen utan egen strand.
Bebyggelsetyp Friliggande	Fastighetsrättsliga förhållanden Ej avstyckningsbar	
Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3645443 Taxvärde 100 000 SEK Värde före ev. justering 100 000 SEK Areal 300 kvm	Riktvärdeområde 2180802 Justeringsorsak	Belägenhet Ej strand- eller strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger mer än 150 m från strandlinjen.
Bebyggelsetyp Friliggande	Fastighetsrättsliga förhållanden Ej avstyckningsbar	
Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3563443 Taxvärde 100 000 SEK Värde före ev. justering 100 000 SEK Areal 256 kvm	Riktvärdeområde 2180802 Justeringsorsak	Belägenhet Strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger högst 75 m från strandlinjen utan egen strand.
Bebyggelsetyp Friliggande	Fastighetsrättsliga förhållanden Ej avstyckningsbar	
Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3603443 Taxvärde 100 000 SEK Värde före ev. justering 100 000 SEK Areal 344 kvm	Riktvärdeområde 2180802 Justeringsorsak	Belägenhet Strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger högst 75 m från strandlinjen utan egen strand.
Bebyggelsetyp Friliggande	Fastighetsrättsliga förhållanden Ej avstyckningsbar	
Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3637443 Taxvärde 100 000 SEK Värde före ev. justering 100 000 SEK Areal 426 kvm	Riktvärdeområde 2180802 Justeringsorsak	Belägenhet Ej strand- eller strandnära

TAXERINGINFORMATON		
Bebyggelsetyp Friliggande Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3675443 Taxvärde 100 000 SEK Värde före ev. justering 100 000 SEK Areal 300 kvm	saknas Fastighetsrättsliga förhållanden Ej avstyckningsbar	tomt. Bostadsbyggnaden ligger mer än 150 m från strandlinjen.
Bebyggelsetyp Friliggande Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3689443 Taxvärde 100 000 SEK Värde före ev. justering 100 000 SEK Areal 382 kvm	Riktvärdeområde 2180802 Justeringsorsak Vatten och avlopp Vatten saknas./Avlopp saknas	Belägenhet Ej strand- eller strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger mer än 150 m från strandlinjen.
Bebyggelsetyp Friliggande Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3703443 Taxvärde 146 000 SEK Värde före ev. justering 146 000 SEK Areal 329 kvm	Riktvärdeområde 2180802 Justeringsorsak Vatten och avlopp Vatten saknas./Avlopp saknas	Belägenhet Ej strand- eller strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger mer än 150 m från strandlinjen.
Bebyggelsetyp Friliggande Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 46249443 Taxvärde 370 000 SEK Värde före ev. justering 370 000 SEK Areal 2250 kvm	Riktvärdeområde 2180104 Justeringsorsak Vatten och avlopp Kommunalt vatten året om./Kommunalt avlopp	Belägenhet Ej strand- eller strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger mer än 150 m från strandlinjen.
Bebyggelsetyp Friliggande Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 46367443 Taxvärde 296 000 SEK Värde före ev. justering 296 000 SEK Areal 1720 kvm	Riktvärdeområde 2180104 Justeringsorsak Vatten och avlopp Kommunalt vatten året om./Kommunalt avlopp	Belägenhet Strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger 76 - 150 m från strandlinjen.
Bebyggelsetyp Friliggande Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 61415443 Taxvärde 1 054 000 SEK Värde före ev. justering 1 054 000 SEK Areal 1050 kvm	Riktvärdeområde 2180100 Justeringsorsak Vatten och avlopp Vatten saknas./Avlopp saknas	Belägenhet Ej strand- eller strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger mer än 150 m från strandlinjen.
Bebyggelsetyp Friliggande Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 61574443 Taxvärde 3 504 000 SEK	Fastighetsrättsliga förhållanden Avstyckningsbar	

TAXERINGINFORMATON		
Värde före ev. justering 3 504 000 SEK Areal 7780 kvm	Justeringsorsak Vatten och avlopp Kommunalt vatten året om./Kommunalt avlopp	Belägenhet Strandtomt. Bostadsbyggnaden ligger högst 75 m från strandlinjen och med egen strand.
Bebyggelse Friliggande	Fastighetsrättsliga förhållanden Avstyckningsbar	
Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 6435443 Taxvärde 100 000 SEK Värde före ev. justering 100 000 SEK Areal 1850 kvm	Riktvärdeområde 2180101 Justeringsorsak Vatten och avlopp Kommunalt/Enskilt sommarv./Avlopp saknas	Belägenhet Ej strand- eller strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger mer än 150 m från strandlinjen.
Bebyggelse Friliggande	Fastighetsrättsliga förhållanden Avstyckningsbar	
Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 4843443 Taxvärde 952 000 SEK Värde före ev. justering 952 000 SEK Areal 2500 kvm	Riktvärdeområde 2180103 Justeringsorsak Vatten och avlopp Kommunalt vatten året om./Kommunalt avlopp	Belägenhet Strandtomt. Bostadsbyggnaden ligger högst 75 m från strandlinjen och med egen strand.
Bebyggelse Friliggande	Fastighetsrättsliga förhållanden Avstyckningsbar	
Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 4849443 Taxvärde 1 269 000 SEK Värde före ev. justering 1 269 000 SEK Areal 1560 kvm	Riktvärdeområde 2180104 Justeringsorsak Vatten och avlopp Kommunalt vatten året om./Kommunalt avlopp	Belägenhet Strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger 76 - 150 m från strandlinjen.
Bebyggelse Friliggande	Fastighetsrättsliga förhållanden Avstyckningsbar	
Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3691443 Taxvärde 100 000 SEK Värde före ev. justering 100 000 SEK Areal 315 kvm	Riktvärdeområde 2180802 Justeringsorsak Vatten och avlopp Vatten saknas./Avlopp saknas	Belägenhet Ej strand- eller strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger mer än 150 m från strandlinjen.
Bebyggelse Friliggande	Fastighetsrättsliga förhållanden Ej avstyckningsbar	
Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3693443 Taxvärde 100 000 SEK Värde före ev. justering 100 000 SEK Areal 290 kvm	Riktvärdeområde 2180802 Justeringsorsak Vatten och avlopp Vatten saknas./Avlopp saknas	Belägenhet Strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger 76 - 150 m från strandlinjen.
Bebyggelse Friliggande	Fastighetsrättsliga förhållanden Ej avstyckningsbar	
Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3695443 Taxvärde 100 000 SEK Värde före ev. justering 100 000 SEK Areal 272 kvm	Riktvärdeområde 2180802 Justeringsorsak Vatten och avlopp Vatten saknas./Avlopp saknas	Belägenhet Ej strand- eller strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger mer än 150 m från strandlinjen.

TAXERINGINFORMATON		
Bebyggelsetyp Friliggande Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3697443 Taxvärde 100 000 SEK Värde före ev. justering 100 000 SEK Areal 275 kvm	Fastighetsrättsliga förhållanden Ej avstyckningsbar	
Bebyggelsetyp Friliggande Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3699443 Taxvärde 100 000 SEK Värde före ev. justering 100 000 SEK Areal 383 kvm	Fastighetsrättsliga förhållanden Ej avstyckningsbar	Belägenhet Ej strand- eller strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger mer än 150 m från strandlinjen.
Bebyggelsetyp Friliggande Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3701443 Taxvärde 146 000 SEK Värde före ev. justering 146 000 SEK Areal 356 kvm	Fastighetsrättsliga förhållanden Ej avstyckningsbar	Belägenhet Ej strand- eller strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger mer än 150 m från strandlinjen.
Bebyggelsetyp Friliggande Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3719443 Taxvärde 100 000 SEK Värde före ev. justering 100 000 SEK Areal 300 kvm	Fastighetsrättsliga förhållanden Ej avstyckningsbar	Belägenhet Ej strand- eller strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger mer än 150 m från strandlinjen.
Bebyggelsetyp Friliggande Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 11730443 Taxvärde 100 000 SEK Värde före ev. justering 100 000 SEK Areal 9590 kvm	Fastighetsrättsliga förhållanden Ej avstyckningsbar	Belägenhet Ej strand- eller strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger mer än 150 m från strandlinjen.
Bebyggelsetyp Friliggande Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 44958443 Taxvärde 100 000 SEK Värde före ev. justering 100 000 SEK Areal 300 kvm	Fastighetsrättsliga förhållanden Ej avstyckningsbar	Belägenhet Strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger högst 75 m från strandlinjen utan egen strand.
Bebyggelsetyp Friliggande Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 11717443 Taxvärde 100 000 SEK Värde före ev. justering 100 000 SEK	Fastighetsrättsliga förhållanden Ej avstyckningsbar	

TAXERINGINFORMATON		
Areal 1067 kvm	Vatten och avlopp Enskilt vatten året om./Avlopp saknas	Belägenhet Ej strand- eller strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger mer än 150 m från strandlinjen.
Bebyggelse Friliggande	Fastighetsrättsliga förhållanden Ej avstyckningsbar	
Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 11720443 Taxvärde 272 000 SEK Värde före ev. justering 272 000 SEK Areal 1008 kvm	Riktvärdeområde 2180101 Justeringsorsak	Belägenhet Ej strand- eller strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger mer än 150 m från strandlinjen.
Bebyggelse Friliggande	Fastighetsrättsliga förhållanden Ej avstyckningsbar	
Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 47354443 Taxvärde 100 000 SEK Värde före ev. justering 100 000 SEK Areal 300 kvm	Riktvärdeområde 2180802 Justeringsorsak	Belägenhet Strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger högst 75 m från strandlinjen utan egen strand.
Bebyggelse Friliggande	Fastighetsrättsliga förhållanden Ej avstyckningsbar	
Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 27132443 Taxvärde 464 000 SEK Värde före ev. justering 464 000 SEK Areal 1350 kvm	Riktvärdeområde 2180102 Justeringsorsak	Belägenhet Strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger 76 - 150 m från strandlinjen.
Bebyggelse Friliggande	Fastighetsrättsliga förhållanden Avstyckningsbar	
Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 19496443 Taxvärde 100 000 SEK Värde före ev. justering 100 000 SEK Areal 17207 kvm	Riktvärdeområde 2180104 Justeringsorsak	Belägenhet Strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger 76 - 150 m från strandlinjen.
Bebyggelse Friliggande	Fastighetsrättsliga förhållanden Avstyckningsbar	
Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 44706443 Taxvärde 744 000 SEK Värde före ev. justering 744 000 SEK Areal 7600 kvm	Riktvärdeområde 2180101 Justeringsorsak	Belägenhet Strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger 76 - 150 m från strandlinjen.
Bebyggelse Friliggande	Fastighetsrättsliga förhållanden Avstyckningsbar	
Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 44711443 Taxvärde 540 000 SEK Värde före ev. justering 540 000 SEK Areal 2700 kvm	Riktvärdeområde 2180101 Justeringsorsak	Belägenhet Ej strand- eller strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger mer än 150 m från strandlinjen.
Bebyggelse Friliggande	Fastighetsrättsliga förhållanden Avstyckningsbar	

TAXERINGINFORMATON		
Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 44718443 Taxvärde 100 000 SEK Värde före ev. justering 100 000 SEK Areal 4520 kvm	Riktvärdeområde 2180101 Justeringsorsak	Belägenhet Strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger högst 75 m från strandlinjen utan egen strand.
Bebyggelse Friliggande	Fastighetsrättsliga förhållanden Avstyckningsbar	
Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 47349443 Taxvärde 100 000 SEK Värde före ev. justering 100 000 SEK Areal 300 kvm	Riktvärdeområde 2180802 Justeringsorsak	Belägenhet Strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger högst 75 m från strandlinjen utan egen strand.
Bebyggelse Friliggande	Fastighetsrättsliga förhållanden Ej avstyckningsbar	
Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 47350443 Taxvärde 100 000 SEK Värde före ev. justering 100 000 SEK Areal 300 kvm	Riktvärdeområde 2180802 Justeringsorsak	Belägenhet Strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger högst 75 m från strandlinjen utan egen strand.
Bebyggelse Friliggande	Fastighetsrättsliga förhållanden Ej avstyckningsbar	
Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 47351443 Taxvärde 100 000 SEK Värde före ev. justering 100 000 SEK Areal 300 kvm	Riktvärdeområde 2180802 Justeringsorsak	Belägenhet Strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger högst 75 m från strandlinjen utan egen strand.
Bebyggelse Friliggande	Fastighetsrättsliga förhållanden Ej avstyckningsbar	
Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 47352443 Taxvärde 100 000 SEK Värde före ev. justering 100 000 SEK Areal 300 kvm	Riktvärdeområde 2180802 Justeringsorsak	Belägenhet Strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger 76 - 150 m från strandlinjen.
Bebyggelse Friliggande	Fastighetsrättsliga förhållanden Ej avstyckningsbar	
Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 47360443 Taxvärde 100 000 SEK Värde före ev. justering 100 000 SEK Areal 300 kvm	Riktvärdeområde 2180802 Justeringsorsak	Belägenhet Strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger högst 75 m från strandlinjen utan egen strand.
Bebyggelse Friliggande	Fastighetsrättsliga förhållanden Ej avstyckningsbar	
Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 47356443 Taxvärde 100 000 SEK Värde före ev. justering	Riktvärdeområde 2180802 Justeringsorsak	

TAXERINGINFORMATON		
100 000 SEK Areal 300 kvm	Vatten och avlopp Vatten saknas./Avlopp saknas	Belägenhet Strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger högst 75 m från strandlinjen utan egen strand.
Bebyggelse typ Friliggande	Fastighetsrättsliga förhållanden Ej avstyckningsbar	
Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 47357443 Taxvärde 100 000 SEK Värde före ev. justering 100 000 SEK Areal 300 kvm	Riktvärdeområde 2180802 Justeringsorsak Vatten och avlopp Vatten saknas./Avlopp saknas	Belägenhet Strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger högst 75 m från strandlinjen utan egen strand.
Bebyggelse typ Friliggande	Fastighetsrättsliga förhållanden Ej avstyckningsbar	
Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 47358443 Taxvärde 100 000 SEK Värde före ev. justering 100 000 SEK Areal 300 kvm	Riktvärdeområde 2180802 Justeringsorsak Vatten och avlopp Vatten saknas./Avlopp saknas	Belägenhet Strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger högst 75 m från strandlinjen utan egen strand.
Bebyggelse typ Friliggande	Fastighetsrättsliga förhållanden Ej avstyckningsbar	
Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 47361443 Taxvärde 100 000 SEK Värde före ev. justering 100 000 SEK Areal 300 kvm	Riktvärdeområde 2180802 Justeringsorsak Vatten och avlopp Vatten saknas./Avlopp saknas	Belägenhet Strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger högst 75 m från strandlinjen utan egen strand.
Bebyggelse typ Friliggande	Fastighetsrättsliga förhållanden Ej avstyckningsbar	
Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 47362443 Taxvärde 100 000 SEK Värde före ev. justering 100 000 SEK Areal 300 kvm	Riktvärdeområde 2180802 Justeringsorsak Vatten och avlopp Vatten saknas./Avlopp saknas	Belägenhet Strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger högst 75 m från strandlinjen utan egen strand.
Bebyggelse typ Friliggande	Fastighetsrättsliga förhållanden Ej avstyckningsbar	
Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 47365443 Taxvärde 100 000 SEK Värde före ev. justering 100 000 SEK Areal 300 kvm	Riktvärdeområde 2180802 Justeringsorsak Vatten och avlopp Vatten saknas./Avlopp saknas	Belägenhet Strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger högst 75 m från strandlinjen utan egen strand.
Bebyggelse typ Friliggande	Fastighetsrättsliga förhållanden Ej avstyckningsbar	
Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3481443 Taxvärde 120 000 SEK Värde före ev. justering 120 000 SEK Areal 431 kvm	Riktvärdeområde 2180802 Justeringsorsak Vatten och avlopp Vatten saknas./Avlopp	Belägenhet Strandnära tomt.

TAXERINGINFORMATON		
Bebyggelsetyp Friliggande Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3450443 Taxvärde 600 000 SEK Värde före ev. justering 600 000 SEK Areal 300 kvm	saknas Fastighetsrättsliga förhållanden Ej avstyckningsbar	Bostadsbyggnaden ligger 76 - 150 m från strandlinjen.
Bebyggelsetyp Friliggande Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3473443 Taxvärde 100 000 SEK Värde före ev. justering 100 000 SEK Areal 300 kvm	Riktvärdeområde 2180101 Justeringsorsak Vatten och avlopp Vatten saknas./Avlopp saknas	Antal lika värderingsenheter 6 Belägenhet Strandtomt. Bostadsbyggnaden ligger högst 75 m från strandlinjen och med egen strand.
Bebyggelsetyp Friliggande Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3473443 Taxvärde 100 000 SEK Värde före ev. justering 100 000 SEK Areal 300 kvm	Riktvärdeområde 2180802 Justeringsorsak Vatten och avlopp Vatten saknas./Avlopp saknas	Belägenhet Strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger högst 75 m från strandlinjen utan egen strand.
Bebyggelsetyp Friliggande Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3475443 Taxvärde 100 000 SEK Värde före ev. justering 100 000 SEK Areal 265 kvm	Riktvärdeområde 2180802 Justeringsorsak Vatten och avlopp Vatten saknas./Avlopp saknas	Belägenhet Strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger högst 75 m från strandlinjen utan egen strand.
Bebyggelsetyp Friliggande Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3477443 Taxvärde 100 000 SEK Värde före ev. justering 100 000 SEK Areal 232 kvm	Riktvärdeområde 2180802 Justeringsorsak Vatten och avlopp Vatten saknas./Avlopp saknas	Belägenhet Strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger högst 75 m från strandlinjen utan egen strand.
Bebyggelsetyp Friliggande Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3479443 Taxvärde 100 000 SEK Värde före ev. justering 100 000 SEK Areal 299 kvm	Riktvärdeområde 2180802 Justeringsorsak Vatten och avlopp Vatten saknas./Avlopp saknas	Belägenhet Strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger högst 75 m från strandlinjen utan egen strand.
Bebyggelsetyp Friliggande Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3483443 Taxvärde 100 000 SEK Värde före ev. justering 100 000 SEK Areal 300 kvm	Riktvärdeområde 2180802 Justeringsorsak Vatten och avlopp Vatten saknas./Avlopp saknas	Belägenhet Strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger högst 75 m från strandlinjen utan egen strand.

TAXERINGINFORMATON		
Bebyggelse Friliggande	Fastighetsrättsliga förhållanden Ej avstyckningsbar	strand.
Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3485443 Taxvärde 100 000 SEK Värde före ev. justering 100 000 SEK Areal 258 kvm	Riktvärdeområde 2180802 Justeringsorsak Vatten och avlopp Vatten saknas./Avlopp saknas	Belägenhet Strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger högst 75 m från strandlinjen utan egen strand.
Bebyggelse Friliggande	Fastighetsrättsliga förhållanden Ej avstyckningsbar	
Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3487443 Taxvärde 100 000 SEK Värde före ev. justering 100 000 SEK Areal 286 kvm	Riktvärdeområde 2180802 Justeringsorsak Vatten och avlopp Vatten saknas./Avlopp saknas	Belägenhet Strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger högst 75 m från strandlinjen utan egen strand.
Bebyggelse Friliggande	Fastighetsrättsliga förhållanden Ej avstyckningsbar	
Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3501443 Taxvärde 410 000 SEK Värde före ev. justering 410 000 SEK Areal 300 kvm	Riktvärdeområde 2180802 Justeringsorsak Vatten och avlopp Vatten saknas./Avlopp saknas	Belägenhet Strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger högst 75 m från strandlinjen utan egen strand.
Bebyggelse Friliggande	Fastighetsrättsliga förhållanden Ej avstyckningsbar	
Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 44705443 Taxvärde 600 000 SEK Värde före ev. justering 600 000 SEK Areal 6520 kvm	Riktvärdeområde 2180101 Justeringsorsak Vatten och avlopp Kommunalt/Enskilt sommarv./Avlopp saknas	Belägenhet Ej strand- eller strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger mer än 150 m från strandlinjen.
Bebyggelse Friliggande	Fastighetsrättsliga förhållanden Självständig/Brukningsscent rum	
Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3489443 Taxvärde 100 000 SEK Värde före ev. justering 100 000 SEK Areal 303 kvm	Riktvärdeområde 2180802 Justeringsorsak Vatten och avlopp Vatten saknas./Avlopp saknas	Belägenhet Strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger högst 75 m från strandlinjen utan egen strand.
Bebyggelse Friliggande	Fastighetsrättsliga förhållanden Ej avstyckningsbar	
Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3491443 Taxvärde 100 000 SEK Värde före ev. justering 100 000 SEK Areal 300 kvm	Riktvärdeområde 2180802 Justeringsorsak Vatten och avlopp Vatten saknas./Avlopp saknas	Belägenhet Strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger högst 75 m från strandlinjen utan egen strand.
Bebyggelse	Fastighetsrättsliga förhållanden	

TAXERINGINFORMATON		
Friliggande	Ej avstyckningsbar	
Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3493443 Taxvärde 100 000 SEK Värde före ev. justering 100 000 SEK Areal 251 kvm	Riktvärdeområde 2180802 Justeringsorsak	Belägenhet Strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger högst 75 m från strandlinjen utan egen strand.
Bebyggelse	Fastighetsrättsliga förhållanden Ej avstyckningsbar	
Friliggande	Ej avstyckningsbar	
Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3495443 Taxvärde 100 000 SEK Värde före ev. justering 100 000 SEK Areal 326 kvm	Riktvärdeområde 2180802 Justeringsorsak	Belägenhet Strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger 76 - 150 m från strandlinjen.
Bebyggelse	Fastighetsrättsliga förhållanden Ej avstyckningsbar	
Friliggande	Ej avstyckningsbar	
Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3497443 Taxvärde 100 000 SEK Värde före ev. justering 100 000 SEK Areal 397 kvm	Riktvärdeområde 2180802 Justeringsorsak	Belägenhet Strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger högst 75 m från strandlinjen utan egen strand.
Bebyggelse	Fastighetsrättsliga förhållanden Ej avstyckningsbar	
Friliggande	Ej avstyckningsbar	
Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3499443 Taxvärde 100 000 SEK Värde före ev. justering 100 000 SEK Areal 300 kvm	Riktvärdeområde 2180802 Justeringsorsak	Belägenhet Strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger högst 75 m från strandlinjen utan egen strand.
Bebyggelse	Fastighetsrättsliga förhållanden Ej avstyckningsbar	
Friliggande	Ej avstyckningsbar	
Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3503443 Taxvärde 100 000 SEK Värde före ev. justering 100 000 SEK Areal 321 kvm	Riktvärdeområde 2180802 Justeringsorsak	Belägenhet Strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger högst 75 m från strandlinjen utan egen strand.
Bebyggelse	Fastighetsrättsliga förhållanden Ej avstyckningsbar	
Friliggande	Ej avstyckningsbar	
Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3505443 Taxvärde 100 000 SEK Värde före ev. justering 100 000 SEK Areal 373 kvm	Riktvärdeområde 2180802 Justeringsorsak	Belägenhet Strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger högst 75 m från strandlinjen utan egen strand.
Bebyggelse	Fastighetsrättsliga förhållanden Ej avstyckningsbar	
Friliggande	Ej avstyckningsbar	
Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3507443 Taxvärde 100 000 SEK	Riktvärdeområde 2180802	

TAXERINGINFORMATON		
Värde före ev. justering 100 000 SEK Areal 335 kvm	Justeringsorsak Vatten och avlopp Vatten saknas./Avlopp saknas	Belägenhet Strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger högst 75 m från strandlinjen utan egen strand.
Bebyggelse Friliggande	Fastighetsrättsliga förhållanden Ej avstyckningsbar	
Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3509443 Taxvärde 100 000 SEK Värde före ev. justering 100 000 SEK Areal 312 kvm	Riktvärdeområde 2180802 Justeringsorsak Vatten och avlopp Vatten saknas./Avlopp saknas	Belägenhet Strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger högst 75 m från strandlinjen utan egen strand.
Bebyggelse Friliggande	Fastighetsrättsliga förhållanden Ej avstyckningsbar	
Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 46307443 Taxvärde 708 000 SEK Värde före ev. justering 708 000 SEK Areal 1500 kvm	Riktvärdeområde 2180104 Justeringsorsak Vatten och avlopp Kommunalt vatten året om./Kommunalt avlopp	Belägenhet Ej strand- eller strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger mer än 150 m från strandlinjen.
Bebyggelse Friliggande	Fastighetsrättsliga förhållanden Avstyckningsbar	
Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3525443 Taxvärde 100 000 SEK Värde före ev. justering 100 000 SEK Areal 308 kvm	Riktvärdeområde 2180802 Justeringsorsak Vatten och avlopp Vatten saknas./Avlopp saknas	Belägenhet Strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger högst 75 m från strandlinjen utan egen strand.
Bebyggelse Friliggande	Fastighetsrättsliga förhållanden Ej avstyckningsbar	
Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 44713443 Taxvärde 2 340 000 SEK Värde före ev. justering 2 340 000 SEK Areal 29060 kvm	Riktvärdeområde 2180101 Justeringsorsak Vatten och avlopp Kommunalt vatten året om./Kommunalt avlopp	Belägenhet Strandtomt. Bostadsbyggnaden ligger högst 75 m från strandlinjen och med egen strand.
Bebyggelse Friliggande	Fastighetsrättsliga förhållanden Avstyckningsbar	
Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 44717443 Taxvärde 2 340 000 SEK Värde före ev. justering 2 340 000 SEK Areal 22400 kvm	Riktvärdeområde 2180101 Justeringsorsak Vatten och avlopp Kommunalt vatten året om./Kommunalt avlopp	Belägenhet Strandtomt. Bostadsbyggnaden ligger högst 75 m från strandlinjen och med egen strand.
Bebyggelse Friliggande	Fastighetsrättsliga förhållanden Avstyckningsbar	
Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3511443 Taxvärde 100 000 SEK Värde före ev. justering 100 000 SEK Areal 274 kvm	Riktvärdeområde 2180802 Justeringsorsak Vatten och avlopp Vatten saknas./Avlopp	Belägenhet Strandnära tomt.

TAXERINGSINFORMATON

	saknas	Bostadsbyggnaden ligger högst 75 m från strandlinjen utan egen strand.
Bebyggelse setyp	Fastighetsrättsliga förhållanden	
Friliggande	Ej avstyckningsbar	
Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3513443 Taxvärde 100 000 SEK Värde före ev. justering 100 000 SEK Areal 300 kvm	Riktvärdeområde 2180802 Justeringsorsak	
	Vatten och avlopp Vatten saknas./Avlopp saknas	Belägenhet Strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger högst 75 m från strandlinjen utan egen strand.
Bebyggelse setyp	Fastighetsrättsliga förhållanden	
Friliggande	Ej avstyckningsbar	
Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3515443 Taxvärde 100 000 SEK Värde före ev. justering 100 000 SEK Areal 300 kvm	Riktvärdeområde 2180802 Justeringsorsak	
	Vatten och avlopp Vatten saknas./Avlopp saknas	Belägenhet Strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger högst 75 m från strandlinjen utan egen strand.
Bebyggelse setyp	Fastighetsrättsliga förhållanden	
Friliggande	Ej avstyckningsbar	
Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 47353443 Taxvärde 100 000 SEK Värde före ev. justering 100 000 SEK Areal 300 kvm	Riktvärdeområde 2180802 Justeringsorsak	
	Vatten och avlopp Vatten saknas./Avlopp saknas	Belägenhet Strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger 76 - 150 m från strandlinjen.
Bebyggelse setyp	Fastighetsrättsliga förhållanden	
Friliggande	Ej avstyckningsbar	
Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 47364443 Taxvärde 100 000 SEK Värde före ev. justering 100 000 SEK Areal 300 kvm	Riktvärdeområde 2180802 Justeringsorsak	
	Vatten och avlopp Vatten saknas./Avlopp saknas	Belägenhet Strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger högst 75 m från strandlinjen utan egen strand.
Bebyggelse setyp	Fastighetsrättsliga förhållanden	
Friliggande	Ej avstyckningsbar	
Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 44952443 Taxvärde 100 000 SEK Värde före ev. justering 100 000 SEK Areal 300 kvm	Riktvärdeområde 2180802 Justeringsorsak	
	Vatten och avlopp Vatten saknas./Avlopp saknas	Belägenhet Strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger högst 75 m från strandlinjen utan egen strand.
Bebyggelse setyp	Fastighetsrättsliga förhållanden	
Friliggande	Ej avstyckningsbar	
Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 44954443 Taxvärde 100 000 SEK Värde före ev. justering 100 000 SEK Areal 300 kvm	Riktvärdeområde 2180802 Justeringsorsak	
	Vatten och avlopp Vatten saknas./Avlopp saknas	Belägenhet Strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger högst 75 m från strandlinjen utan egen strand.

TAXERINGINFORMATON		
Bebyggelsetyp Friliggande Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 44956443 Taxvärde 100 000 SEK Värde före ev. justering 100 000 SEK Areal 300 kvm	Fastighetsrättsliga förhållanden Ej avstyckningsbar	
Bebyggelsetyp Friliggande Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3517443 Taxvärde 100 000 SEK Värde före ev. justering 100 000 SEK Areal 293 kvm	Fastighetsrättsliga förhållanden Ej avstyckningsbar	Riktvärdeområde 2180802 Justeringsorsak Vatten och avlopp Vatten saknas./Avlopp saknas Belägenhet Strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger högst 75 m från strandlinjen utan egen strand.
Bebyggelsetyp Friliggande Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3519443 Taxvärde 100 000 SEK Värde före ev. justering 100 000 SEK Areal 312 kvm	Fastighetsrättsliga förhållanden Ej avstyckningsbar	Riktvärdeområde 2180802 Justeringsorsak Vatten och avlopp Vatten saknas./Avlopp saknas Belägenhet Strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger högst 75 m från strandlinjen utan egen strand.
Bebyggelsetyp Friliggande Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 46439443 Taxvärde 4 164 000 SEK Värde före ev. justering 4 164 000 SEK Areal 6480 kvm	Fastighetsrättsliga förhållanden Ej avstyckningsbar	Riktvärdeområde 2180103 Justeringsorsak Vatten och avlopp Kommunalt vatten året om./Kommunalt avlopp Belägenhet Strandtomt. Bostadsbyggnaden ligger högst 75 m från strandlinjen och med egen strand.
Bebyggelsetyp Friliggande Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 16564443 Taxvärde 100 000 SEK Värde före ev. justering 100 000 SEK Areal 1140 kvm	Fastighetsrättsliga förhållanden Avstyckningsbar	Riktvärdeområde 2180059 Justeringsorsak Vatten och avlopp Vatten saknas./Avlopp saknas Belägenhet Strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger 76 - 150 m från strandlinjen.
Bebyggelsetyp Friliggande Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 16567443 Taxvärde 100 000 SEK Värde före ev. justering 100 000 SEK Areal 920 kvm	Fastighetsrättsliga förhållanden Avstyckningsbar	Riktvärdeområde 2180059 Justeringsorsak Vatten och avlopp Vatten saknas./Avlopp saknas Belägenhet Strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger 76 - 150 m från strandlinjen.
Bebyggelsetyp Friliggande Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3533443 Taxvärde	Fastighetsrättsliga förhållanden Avstyckningsbar	Riktvärdeområde

TAXERINGINFORMATON		
100 000 SEK Värde före ev. justering 100 000 SEK Areal 363 kvm	2180802 Justeringsorsak	Belägenhet Strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger högst 75 m från strandlinjen utan egen strand.
Bebyggelsestyp Friliggande	Fastighetsrättsliga förhållanden Ej avstyckningsbar	
Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3559443 Taxvärde 100 000 SEK Värde före ev. justering 100 000 SEK Areal 1 kvm	Riktvärdeområde 2180802 Justeringsorsak	Belägenhet Strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger 76 - 150 m från strandlinjen.
Bebyggelsestyp Friliggande	Fastighetsrättsliga förhållanden Ej avstyckningsbar	
Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3573443 Taxvärde 100 000 SEK Värde före ev. justering 100 000 SEK Areal 326 kvm	Riktvärdeområde 2180802 Justeringsorsak	Belägenhet Strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger högst 75 m från strandlinjen utan egen strand.
Bebyggelsestyp Friliggande	Fastighetsrättsliga förhållanden Ej avstyckningsbar	
Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 56883443 Taxvärde 100 000 SEK Värde före ev. justering 100 000 SEK Areal 150 kvm	Riktvärdeområde 2180802 Justeringsorsak	Antal lika värderingsenheter 10
Bebyggelsestyp Friliggande	Fastighetsrättsliga förhållanden Ej avstyckningsbar	Belägenhet Strandtomt. Bostadsbyggnaden ligger högst 75 m från strandlinjen och med egen strand.
Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3521443 Taxvärde 100 000 SEK Värde före ev. justering 100 000 SEK Areal 300 kvm	Riktvärdeområde 2180802 Justeringsorsak	Belägenhet Strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger högst 75 m från strandlinjen utan egen strand.
Bebyggelsestyp Friliggande	Fastighetsrättsliga förhållanden Ej avstyckningsbar	
Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3523443 Taxvärde 100 000 SEK Värde före ev. justering 100 000 SEK Areal 252 kvm	Riktvärdeområde 2180802 Justeringsorsak	Belägenhet Strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger högst 75 m från strandlinjen utan egen strand.
Bebyggelsestyp Friliggande	Fastighetsrättsliga förhållanden Ej avstyckningsbar	
Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3527443 Taxvärde 100 000 SEK Värde före ev. justering 100 000 SEK	Riktvärdeområde 2180802 Justeringsorsak	

TAXERINGINFORMATON		
Areal 300 kvm	Vatten och avlopp Vatten saknas./Avlopp saknas	Belägenhet Strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger högst 75 m från strandlinjen utan egen strand.
Bebyggelse Friliggande	Fastighetsrättsliga förhållanden Ej avstyckningsbar	
Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3537443 Taxvärde 100 000 SEK Värde före ev. justering 100 000 SEK Areal 261 kvm	Riktvärdeområde 2180802 Justeringsorsak Vatten och avlopp Vatten saknas./Avlopp saknas	Belägenhet Strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger högst 75 m från strandlinjen utan egen strand.
Bebyggelse Friliggande	Fastighetsrättsliga förhållanden Ej avstyckningsbar	
Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3529443 Taxvärde 100 000 SEK Värde före ev. justering 100 000 SEK Areal 300 kvm	Riktvärdeområde 2180802 Justeringsorsak Vatten och avlopp Vatten saknas./Avlopp saknas	Belägenhet Strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger högst 75 m från strandlinjen utan egen strand.
Bebyggelse Friliggande	Fastighetsrättsliga förhållanden Ej avstyckningsbar	
Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3531443 Taxvärde 100 000 SEK Värde före ev. justering 100 000 SEK Areal 300 kvm	Riktvärdeområde 2180802 Justeringsorsak Vatten och avlopp Vatten saknas./Avlopp saknas	Belägenhet Strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger 76 - 150 m från strandlinjen.
Bebyggelse Friliggande	Fastighetsrättsliga förhållanden Ej avstyckningsbar	
Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3535443 Taxvärde 100 000 SEK Värde före ev. justering 100 000 SEK Areal 300 kvm	Riktvärdeområde 2180802 Justeringsorsak Vatten och avlopp Vatten saknas./Avlopp saknas	Belägenhet Strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger högst 75 m från strandlinjen utan egen strand.
Bebyggelse Friliggande	Fastighetsrättsliga förhållanden Ej avstyckningsbar	
Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3557443 Taxvärde 100 000 SEK Värde före ev. justering 100 000 SEK Areal 300 kvm	Riktvärdeområde 2180802 Justeringsorsak Vatten och avlopp Vatten saknas./Avlopp saknas	Belägenhet Strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger högst 75 m från strandlinjen utan egen strand.
Bebyggelse Friliggande	Fastighetsrättsliga förhållanden Ej avstyckningsbar	
Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3539443 Taxvärde 100 000 SEK Värde före ev. justering 100 000 SEK Areal 358 kvm	Riktvärdeområde 2180802 Justeringsorsak Vatten och avlopp Vatten saknas./Avlopp saknas	Belägenhet Strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger högst 75 m från

TAXERINGINFORMATON		
Bebyggelsetyp Friliggande	Fastighetsrättsliga förhållanden Ej avstyckningsbar	strandlinjen utan egen strand.
Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3541443 Taxvärde 100 000 SEK Värde före ev. justering 100 000 SEK Areal 321 kvm	Riktvärdeområde 2180802 Justeringsorsak Vatten och avlopp Vatten saknas./Avlopp saknas	Belägenhet Strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger 76 - 150 m från strandlinjen.
Bebyggelsetyp Friliggande	Fastighetsrättsliga förhållanden Ej avstyckningsbar	
Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3543443 Taxvärde 100 000 SEK Värde före ev. justering 100 000 SEK Areal 300 kvm	Riktvärdeområde 2180802 Justeringsorsak Vatten och avlopp Vatten saknas./Avlopp saknas	Belägenhet Strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger högst 75 m från strandlinjen utan egen strand.
Bebyggelsetyp Friliggande	Fastighetsrättsliga förhållanden Ej avstyckningsbar	
Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3545443 Taxvärde 100 000 SEK Värde före ev. justering 100 000 SEK Areal 252 kvm	Riktvärdeområde 2180802 Justeringsorsak Vatten och avlopp Vatten saknas./Avlopp saknas	Belägenhet Strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger högst 75 m från strandlinjen utan egen strand.
Bebyggelsetyp Friliggande	Fastighetsrättsliga förhållanden Ej avstyckningsbar	
Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3547443 Taxvärde 100 000 SEK Värde före ev. justering 100 000 SEK Areal 268 kvm	Riktvärdeområde 2180802 Justeringsorsak Vatten och avlopp Vatten saknas./Avlopp saknas	Belägenhet Strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger högst 75 m från strandlinjen utan egen strand.
Bebyggelsetyp Friliggande	Fastighetsrättsliga förhållanden Ej avstyckningsbar	
Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3549443 Taxvärde 100 000 SEK Värde före ev. justering 100 000 SEK Areal 300 kvm	Riktvärdeområde 2180802 Justeringsorsak Vatten och avlopp Vatten saknas./Avlopp saknas	Belägenhet Strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger högst 75 m från strandlinjen utan egen strand.
Bebyggelsetyp Friliggande	Fastighetsrättsliga förhållanden Ej avstyckningsbar	
Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3551443 Taxvärde 100 000 SEK Värde före ev. justering 100 000 SEK Areal 300 kvm	Riktvärdeområde 2180802 Justeringsorsak Vatten och avlopp Vatten saknas./Avlopp saknas	Belägenhet Strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger högst 75 m från strandlinjen utan egen strand.
Bebyggelsetyp Friliggande	Fastighetsrättsliga förhållanden Ej avstyckningsbar	

TAXERINGINFORMATON		
Friliggande	Ej avstyckningsbar	
Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3553443		
Taxvärde 100 000 SEK	Riktvärdeområde 2180802	
Värde före ev. justering 100 000 SEK	Justeringsorsak	
Areal 288 kvm	Vatten och avlopp Vatten saknas./Avlopp saknas	Belägenhet Strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger högst 75 m från strandlinjen utan egen strand.
Bebyggelsetyp	Fastighetsrättsliga förhållanden	
Friliggande	Ej avstyckningsbar	
Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3555443		
Taxvärde 100 000 SEK	Riktvärdeområde 2180802	
Värde före ev. justering 100 000 SEK	Justeringsorsak	
Areal 292 kvm	Vatten och avlopp Vatten saknas./Avlopp saknas	Belägenhet Strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger högst 75 m från strandlinjen utan egen strand.
Bebyggelsetyp	Fastighetsrättsliga förhållanden	
Friliggande	Ej avstyckningsbar	
Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3561443		
Taxvärde 438 000 SEK	Riktvärdeområde 2180802	
Värde före ev. justering 438 000 SEK	Justeringsorsak	
Areal 343 kvm	Vatten och avlopp Vatten saknas./Avlopp saknas	Belägenhet Strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger högst 75 m från strandlinjen utan egen strand.
Bebyggelsetyp	Fastighetsrättsliga förhållanden	
Friliggande	Ej avstyckningsbar	
Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3565443		
Taxvärde 100 000 SEK	Riktvärdeområde 2180802	
Värde före ev. justering 100 000 SEK	Justeringsorsak	
Areal 298 kvm	Vatten och avlopp Vatten saknas./Avlopp saknas	Belägenhet Strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger högst 75 m från strandlinjen utan egen strand.
Bebyggelsetyp	Fastighetsrättsliga förhållanden	
Friliggande	Ej avstyckningsbar	
Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3567443		
Taxvärde 100 000 SEK	Riktvärdeområde 2180802	
Värde före ev. justering 100 000 SEK	Justeringsorsak	
Areal 269 kvm	Vatten och avlopp Vatten saknas./Avlopp saknas	Belägenhet Strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger högst 75 m från strandlinjen utan egen strand.
Bebyggelsetyp	Fastighetsrättsliga förhållanden	
Friliggande	Ej avstyckningsbar	
Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3583443		
Taxvärde 100 000 SEK	Riktvärdeområde 2180802	
Värde före ev. justering 100 000 SEK	Justeringsorsak	
Areal 342 kvm	Vatten och avlopp Vatten saknas./Avlopp saknas	Belägenhet Strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger högst 75 m från strandlinjen utan egen strand.
Bebyggelsetyp	Fastighetsrättsliga förhållanden	
Friliggande	Ej avstyckningsbar	
Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3569443		
Taxvärde	Riktvärdeområde	

TAXERINGINFORMATON		
100 000 SEK Värde före ev. justering 100 000 SEK Areal 277 kvm	2180802 Justeringsorsak	
Bebyggelse typ	Vatten och avlopp Vatten saknas./Avlopp saknas	Belägenhet Strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger högst 75 m från strandlinjen utan egen strand.
Friliggande	Fastighetsrättsliga förhållanden Ej avstyckningsbar	
Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3571443 Taxvärde 100 000 SEK Värde före ev. justering 100 000 SEK Areal 351 kvm	Riktvärdeområde 2180802 Justeringsorsak	
Bebyggelse typ	Vatten och avlopp Vatten saknas./Avlopp saknas	Belägenhet Ej strand- eller strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger mer än 150 m från strandlinjen.
Friliggande	Fastighetsrättsliga förhållanden Ej avstyckningsbar	
Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3575443 Taxvärde 438 000 SEK Värde före ev. justering 438 000 SEK Areal 304 kvm	Riktvärdeområde 2180802 Justeringsorsak	
Bebyggelse typ	Vatten och avlopp Vatten saknas./Avlopp saknas	Belägenhet Strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger högst 75 m från strandlinjen utan egen strand.
Friliggande	Fastighetsrättsliga förhållanden Ej avstyckningsbar	
Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3577443 Taxvärde 216 000 SEK Värde före ev. justering 216 000 SEK Areal 343 kvm	Riktvärdeområde 2180802 Justeringsorsak	
Bebyggelse typ	Vatten och avlopp Vatten saknas./Avlopp saknas	Belägenhet Strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger högst 75 m från strandlinjen utan egen strand.
Friliggande	Fastighetsrättsliga förhållanden Ej avstyckningsbar	
Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3579443 Taxvärde 100 000 SEK Värde före ev. justering 100 000 SEK Areal 355 kvm	Riktvärdeområde 2180802 Justeringsorsak	
Bebyggelse typ	Vatten och avlopp Vatten saknas./Avlopp saknas	Belägenhet Strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger högst 75 m från strandlinjen utan egen strand.
Friliggande	Fastighetsrättsliga förhållanden Ej avstyckningsbar	
Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3585443 Taxvärde 100 000 SEK Värde före ev. justering 100 000 SEK Areal 300 kvm	Riktvärdeområde 2180802 Justeringsorsak	
Bebyggelse typ	Vatten och avlopp Vatten saknas./Avlopp saknas	Belägenhet Ej strand- eller strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger mer än 150 m från strandlinjen.
Friliggande	Fastighetsrättsliga förhållanden Ej avstyckningsbar	
Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3587443 Taxvärde 100 000 SEK Värde före ev. justering 100 000 SEK Areal 303 kvm	Riktvärdeområde 2180802 Justeringsorsak	
	Vatten och avlopp Vatten saknas./Avlopp	Belägenhet Ej strand- eller strandnära

TAXERINGINFORMATON		
Bebyggelsetyp Friliggande Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3589443 Taxvärde 100 000 SEK Värde före ev. justering 100 000 SEK Areal 362 kvm	saknas Fastighetsrättsliga förhållanden Ej avstyckningsbar	tomt. Bostadsbyggnaden ligger mer än 150 m från strandlinjen.
Bebyggelsetyp Friliggande Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3591443 Taxvärde 100 000 SEK Värde före ev. justering 100 000 SEK Areal 297 kvm	Riktvärdeområde 2180802 Justeringsorsak Vatten och avlopp Vatten saknas./Avlopp saknas	Belägenhet Strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger högst 75 m från strandlinjen utan egen strand.
Bebyggelsetyp Friliggande Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3597443 Taxvärde 100 000 SEK Värde före ev. justering 100 000 SEK Areal 279 kvm	Riktvärdeområde 2180802 Justeringsorsak Vatten och avlopp Vatten saknas./Avlopp saknas	Belägenhet Strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger högst 75 m från strandlinjen utan egen strand.
Bebyggelsetyp Friliggande Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3705443 Taxvärde 100 000 SEK Värde före ev. justering 100 000 SEK Areal 334 kvm	Riktvärdeområde 2180802 Justeringsorsak Vatten och avlopp Vatten saknas./Avlopp saknas	Belägenhet Strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger högst 75 m från strandlinjen utan egen strand.
Bebyggelsetyp Friliggande Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3707443 Taxvärde 100 000 SEK Värde före ev. justering 100 000 SEK Areal 327 kvm	Riktvärdeområde 2180802 Justeringsorsak Vatten och avlopp Vatten saknas./Avlopp saknas	Belägenhet Ej strand- eller strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger mer än 150 m från strandlinjen.
Bebyggelsetyp Friliggande Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3709443 Taxvärde 100 000 SEK Värde före ev. justering 100 000 SEK Areal 300 kvm	Riktvärdeområde 2180802 Justeringsorsak Vatten och avlopp Vatten saknas./Avlopp saknas	Belägenhet Ej strand- eller strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger mer än 150 m från strandlinjen.

TAXERINGINFORMATON		
Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3593443 Taxvärde 100 000 SEK Värde före ev. justering 100 000 SEK Areal 352 kvm	Riktvärdeområde 2180802 Justeringsorsak	Belägenhet Strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger 76 - 150 m från strandlinjen.
Bebyggelsetyp Friliggande	Fastighetsrättsliga förhållanden Ej avstyckningsbar	
Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3595443 Taxvärde 100 000 SEK Värde före ev. justering 100 000 SEK Areal 294 kvm	Riktvärdeområde 2180802 Justeringsorsak	Belägenhet Strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger högst 75 m från strandlinjen utan egen strand.
Bebyggelsetyp Friliggande	Fastighetsrättsliga förhållanden Ej avstyckningsbar	
Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3599443 Taxvärde 100 000 SEK Värde före ev. justering 100 000 SEK Areal 341 kvm	Riktvärdeområde 2180802 Justeringsorsak	Belägenhet Strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger högst 75 m från strandlinjen utan egen strand.
Bebyggelsetyp Friliggande	Fastighetsrättsliga förhållanden Ej avstyckningsbar	
Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3601443 Taxvärde 100 000 SEK Värde före ev. justering 100 000 SEK Areal 310 kvm	Riktvärdeområde 2180802 Justeringsorsak	Belägenhet Ej strand- eller strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger mer än 150 m från strandlinjen.
Bebyggelsetyp Friliggande	Fastighetsrättsliga förhållanden Ej avstyckningsbar	
Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3605443 Taxvärde 100 000 SEK Värde före ev. justering 100 000 SEK Areal 359 kvm	Riktvärdeområde 2180802 Justeringsorsak	Belägenhet Strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger 76 - 150 m från strandlinjen.
Bebyggelsetyp Friliggande	Fastighetsrättsliga förhållanden Ej avstyckningsbar	
Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3607443 Taxvärde 100 000 SEK Värde före ev. justering 100 000 SEK Areal 336 kvm	Riktvärdeområde 2180802 Justeringsorsak	Belägenhet Strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger 76 - 150 m från strandlinjen.
Bebyggelsetyp Friliggande	Fastighetsrättsliga förhållanden Ej avstyckningsbar	
Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3609443 Taxvärde 100 000 SEK Värde före ev. justering 100 000 SEK Areal 358 kvm	Riktvärdeområde 2180802 Justeringsorsak	Belägenhet Strandnära tomt.

TAXERINGINFORMATON		
Bebyggelsetyp Friliggande Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3611443 Taxvärde 100 000 SEK Värde före ev. justering 100 000 SEK Areal 326 kvm	saknas Fastighetsrättsliga förhållanden Ej avstyckningsbar	Bostadsbyggnaden ligger högst 75 m från strandlinjen utan egen strand.
Bebyggelsetyp Friliggande Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3613443 Taxvärde 100 000 SEK Värde före ev. justering 100 000 SEK Areal 285 kvm	Riktvärdeområde 2180802 Justeringsorsak Vatten och avlopp Vatten saknas./Avlopp saknas	Belägenhet Strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger 76 - 150 m från strandlinjen.
Bebyggelsetyp Friliggande Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3615443 Taxvärde 100 000 SEK Värde före ev. justering 100 000 SEK Areal 299 kvm	Riktvärdeområde 2180802 Justeringsorsak Vatten och avlopp Vatten saknas./Avlopp saknas	Belägenhet Strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger högst 75 m från strandlinjen utan egen strand.
Bebyggelsetyp Friliggande Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3617443 Taxvärde 100 000 SEK Värde före ev. justering 100 000 SEK Areal 331 kvm	Riktvärdeområde 2180802 Justeringsorsak Vatten och avlopp Vatten saknas./Avlopp saknas	Belägenhet Strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger högst 75 m från strandlinjen utan egen strand.
Bebyggelsetyp Friliggande Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3619443 Taxvärde 100 000 SEK Värde före ev. justering 100 000 SEK Areal 300 kvm	Riktvärdeområde 2180802 Justeringsorsak Vatten och avlopp Vatten saknas./Avlopp saknas	Belägenhet Strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger högst 75 m från strandlinjen utan egen strand.
Bebyggelsetyp Friliggande Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3621443 Taxvärde 100 000 SEK Värde före ev. justering 100 000 SEK Areal 338 kvm	Riktvärdeområde 2180802 Justeringsorsak Vatten och avlopp Vatten saknas./Avlopp saknas	Belägenhet Strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger 76 - 150 m från strandlinjen.

TAXERINGINFORMATON		
Friliggande	Ej avstyckningsbar	
Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3623443 Taxvärde 100 000 SEK Värde före ev. justering 100 000 SEK Areal 300 kvm	Riktvärdeområde 2180802 Justeringsorsak	Belägenhet Strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger högst 75 m från strandlinjen utan egen strand.
Bebyggelse	Fastighetsrättsliga förhållanden Ej avstyckningsbar	
Friliggande	Ej avstyckningsbar	
Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3625443 Taxvärde 100 000 SEK Värde före ev. justering 100 000 SEK Areal 300 kvm	Riktvärdeområde 2180802 Justeringsorsak	Belägenhet Strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger 76 - 150 m från strandlinjen.
Bebyggelse	Fastighetsrättsliga förhållanden Ej avstyckningsbar	
Friliggande	Ej avstyckningsbar	
Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3627443 Taxvärde 100 000 SEK Värde före ev. justering 100 000 SEK Areal 267 kvm	Riktvärdeområde 2180802 Justeringsorsak	Belägenhet Ej strand- eller strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger mer än 150 m från strandlinjen.
Bebyggelse	Fastighetsrättsliga förhållanden Ej avstyckningsbar	
Friliggande	Ej avstyckningsbar	
Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3629443 Taxvärde 100 000 SEK Värde före ev. justering 100 000 SEK Areal 353 kvm	Riktvärdeområde 2180802 Justeringsorsak	Belägenhet Strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger 76 - 150 m från strandlinjen.
Bebyggelse	Fastighetsrättsliga förhållanden Ej avstyckningsbar	
Friliggande	Ej avstyckningsbar	
Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3631443 Taxvärde 100 000 SEK Värde före ev. justering 100 000 SEK Areal 294 kvm	Riktvärdeområde 2180802 Justeringsorsak	Belägenhet Ej strand- eller strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger mer än 150 m från strandlinjen.
Bebyggelse	Fastighetsrättsliga förhållanden Ej avstyckningsbar	
Friliggande	Ej avstyckningsbar	
Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3633443 Taxvärde 100 000 SEK Värde före ev. justering 100 000 SEK Areal 319 kvm	Riktvärdeområde 2180802 Justeringsorsak	Belägenhet Ej strand- eller strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger mer än 150 m från strandlinjen.
Bebyggelse	Fastighetsrättsliga förhållanden Ej avstyckningsbar	
Friliggande	Ej avstyckningsbar	
Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3635443 Taxvärde 100 000 SEK Värde före ev. justering 100 000 SEK Areal 316 kvm	Riktvärdeområde 2180802 Justeringsorsak	Belägenhet Ej strand- eller strandnära

TAXERINGINFORMATON		
Bebyggelsetyp Friliggande	saknas	tomt. Bostadsbyggnaden ligger mer än 150 m från strandlinjen.
Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3639443 Taxvärde 100 000 SEK Värde före ev. justering 100 000 SEK Areal 310 kvm	Fastighetsrättsliga förhållanden Ej avstyckningsbar	
Bebyggelsetyp Friliggande	Riktvärdeområde 2180802 Justeringsorsak Vatten och avlopp Vatten saknas./Avlopp saknas	Belägenhet Ej strand- eller strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger mer än 150 m från strandlinjen.
Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3641443 Taxvärde 100 000 SEK Värde före ev. justering 100 000 SEK Areal 344 kvm	Riktvärdeområde 2180802 Justeringsorsak Vatten och avlopp Vatten saknas./Avlopp saknas	Belägenhet Ej strand- eller strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger mer än 150 m från strandlinjen.
Bebyggelsetyp Friliggande	Fastighetsrättsliga förhållanden Ej avstyckningsbar	
Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3643443 Taxvärde 100 000 SEK Värde före ev. justering 100 000 SEK Areal 297 kvm	Riktvärdeområde 2180802 Justeringsorsak Vatten och avlopp Vatten saknas./Avlopp saknas	Belägenhet Strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger 76 - 150 m från strandlinjen.
Bebyggelsetyp Friliggande	Fastighetsrättsliga förhållanden Ej avstyckningsbar	
Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3647443 Taxvärde 100 000 SEK Värde före ev. justering 100 000 SEK Areal 293 kvm	Riktvärdeområde 2180802 Justeringsorsak Vatten och avlopp Vatten saknas./Avlopp saknas	Belägenhet Ej strand- eller strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger mer än 150 m från strandlinjen.
Bebyggelsetyp Friliggande	Fastighetsrättsliga förhållanden Ej avstyckningsbar	
Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3649443 Taxvärde 100 000 SEK Värde före ev. justering 100 000 SEK Areal 334 kvm	Riktvärdeområde 2180802 Justeringsorsak Vatten och avlopp Vatten saknas./Avlopp saknas	Belägenhet Ej strand- eller strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger mer än 150 m från strandlinjen.
Bebyggelsetyp Friliggande	Fastighetsrättsliga förhållanden Ej avstyckningsbar	
Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3651443 Taxvärde 100 000 SEK Värde före ev. justering 100 000 SEK Areal 446 kvm	Riktvärdeområde 2180802 Justeringsorsak Vatten och avlopp Vatten saknas./Avlopp saknas	Belägenhet Strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger högst 75 m från strandlinjen utan egen strand.
Bebyggelsetyp Friliggande	Fastighetsrättsliga förhållanden Ej avstyckningsbar	
Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3653443 Taxvärde	Riktvärdeområde	

TAXERINGINFORMATON			
100 000 SEK Värde före ev. justering 100 000 SEK Areal 273 kvm	2180802 Justeringsorsak		
Bebyggelsetyp Friliggande	Fastighetsrättsliga förhållanden Ej avstyckningsbar	Vatten och avlopp Vatten saknas./Avlopp saknas	Belägenhet Ej strand- eller strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger mer än 150 m från strandlinjen.
Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3715443 Taxvärde 100 000 SEK Värde före ev. justering 100 000 SEK Areal 320 kvm	Riktvärdeområde 2180802 Justeringsorsak		
Bebyggelsetyp Friliggande	Fastighetsrättsliga förhållanden Ej avstyckningsbar	Vatten och avlopp Vatten saknas./Avlopp saknas	Belägenhet Strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger 76 - 150 m från strandlinjen.
Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3655443 Taxvärde 100 000 SEK Värde före ev. justering 100 000 SEK Areal 321 kvm	Riktvärdeområde 2180802 Justeringsorsak		
Bebyggelsetyp Friliggande	Fastighetsrättsliga förhållanden Ej avstyckningsbar	Vatten och avlopp Vatten saknas./Avlopp saknas	Belägenhet Ej strand- eller strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger mer än 150 m från strandlinjen.
Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3711443 Taxvärde 100 000 SEK Värde före ev. justering 100 000 SEK Areal 285 kvm	Riktvärdeområde 2180802 Justeringsorsak		
Bebyggelsetyp Friliggande	Fastighetsrättsliga förhållanden Ej avstyckningsbar	Vatten och avlopp Vatten saknas./Avlopp saknas	Belägenhet Ej strand- eller strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger mer än 150 m från strandlinjen.
Värderingsenhet småhusbyggnad på lantbruk 300112864 Id mark: 44705443 Taxvärde 744 000 SEK Värdeyta 120 kvm Värdeår 1929 Standardpoäng 17	Riktvärdeområde 2180101 Bostadsyta 100 kvm Nybyggnadsår 1929 Under byggnad Nej	Biutrymmesyta 150 kvm Tillbyggnadsår	Värde före ev. justering 744 000 SEK Till/Ombyggnadsyta Bebyggelsetyp Friliggande Värdeordning Värdefullaste byggnad
Värderingsenhet småhusbyggnad på lantbruk 29225443 Id mark: 61415443 Taxvärde 448 000 SEK Värdeyta 69 kvm Värdeår 1940 Standardpoäng 17	Riktvärdeområde 2180100 Bostadsyta 64 kvm Nybyggnadsår 1820 Under byggnad Nej	Biutrymmesyta 24 kvm Tillbyggnadsår	Värde före ev. justering 448 000 SEK Till/Ombyggnadsyta Bebyggelsetyp Friliggande Värdeordning Värdefullaste byggnad

ANDEL I GEMENSAMHETSANLÄGGNINGAR OCH SAMFÄLLIGHETER	
Gemensamhetsanläggningar GÄVLE ALBORG GA:3 GÄVLE KUNGSBÄCK GA:4 GÄVLE KUNGSBÄCK GA:3 Samfälligheter GÄVLE VALL S:4 GÄVLE VALL S:5 GÄVLE VALL S:6 GÄVLE VALL S:8	Andel

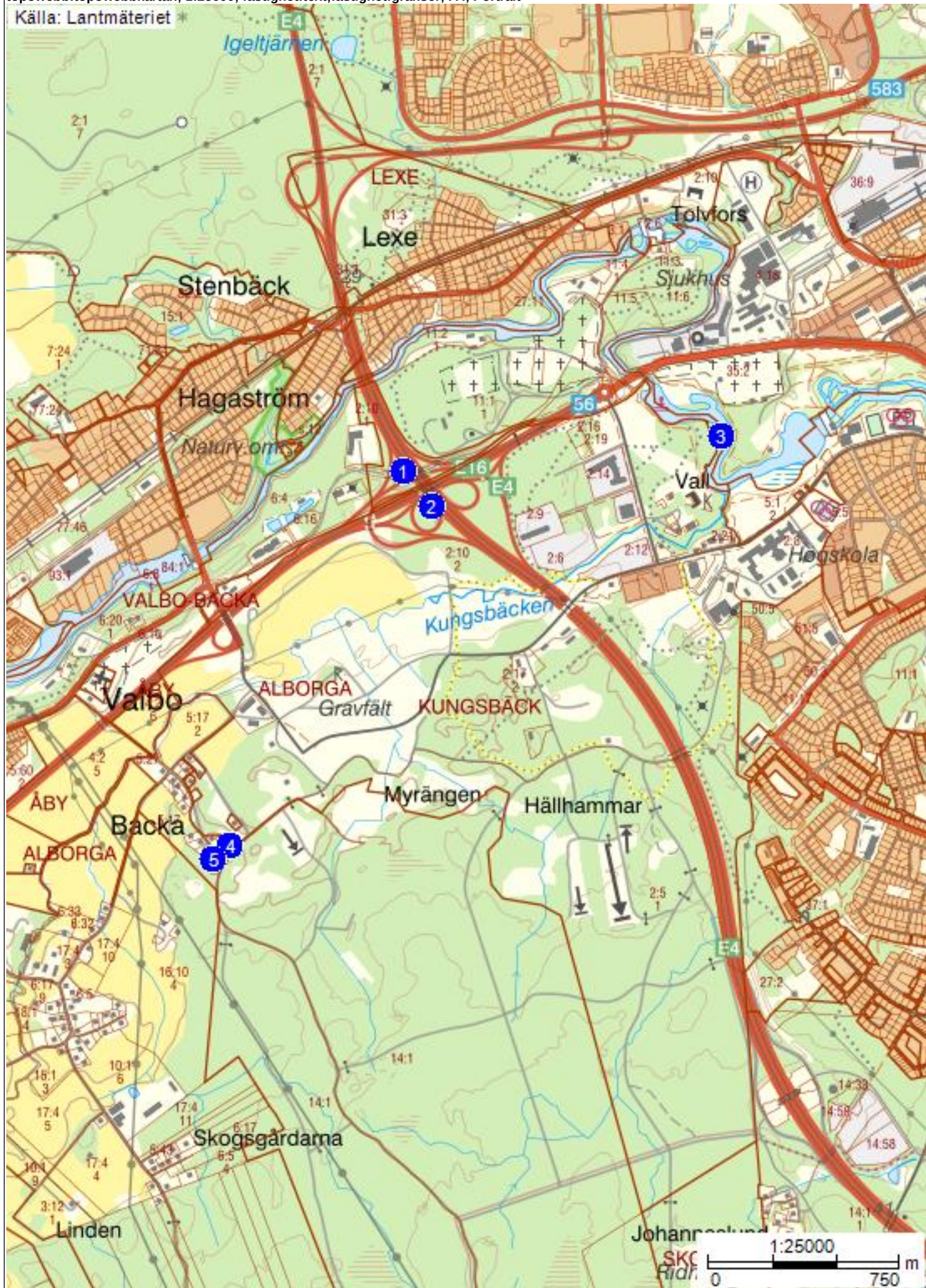
ÅTGÄRDER		
Fastighetsrättsliga åtgärder avstyckning INDELNINGÄNDRING, Littera: A avstyckning INDELNINGÄNDRING	Datum 1939-12-30 1939-12-30	Akt 21-VAL-1652 21-VAL-1652

ÅTGÄRDER		
fastighetsreglering	1983-10-06	21-83:796
ledningsrättsåtgärd	1988-11-29	21-88:615
ledningsrättsåtgärd	1988-11-30	21-88:614
fastighetsreglering	1990-10-26	21-90:862
fastighetsreglering	1996-03-22	21-96:130
fastighetsreglering	1997-04-07	21-97:219
fastighetsreglering	2000-04-17	2180K-22424
fastighetsreglering	2001-12-28	2180K-22978
fastighetsreglering	2003-12-19	2180K-23531
fastighetsreglering	2004-08-12	2180K-23797
fastighetsreglering	2005-05-27	2180K-24069
fastighetsreglering	2006-05-15	2180K-24349
fastighetsreglering	2008-01-18	2180K-24867
fastighetsreglering	2009-02-25	2180K-25388
fastighetsreglering	2010-03-26	2180K-25603
fastighetsreglering	2010-08-25	2180K-10/31
fastighetsbestämning	2010-11-10	2180K-10/63
fastighetsreglering	2011-06-23	2180K-11/53
fastighetsreglering	2011-08-24	2180K-11/77
fastighetsreglering	2012-02-13	2180K-11/144
fastighetsreglering	2012-07-03	2180K-12/48
fastighetsreglering	2012-09-28	2180K-12/66
fastighetsreglering	2012-12-03	2180K-12/77
anläggningsåtgärd	2017-07-21	2180K-16/100
fastighetsreglering	2019-01-03	2180K-2018/159
ledningsrättsåtgärd	2023-04-19	2180K-2022/63
anläggningsåtgärd	2024-02-09	2180K-2023/97

URSPRUNG		
GÄVLE VALBO-BACKA 1:2		



Källa: Lantmäteriet *



Källa: Lantmäteriet



ALLMÄNNA VILLKOR FÖR VÄRDEUTLÅTANDE

Dessa allmänna villkor är gemensamt utarbetade av CBRE Sweden AB, Cushman & Wakefield Sweden AB, Forum Fastighetsekonomi AB, FS Fastighetsstrategi AB, Newsec Advisory Sweden AB, Savills Sweden AB och Svefa AB. De är utarbetade med utgångspunkt från God Värderarsed, upprättat av Sektionen För Fastighetsvärdering inom Samhällsbyggarna och är avsedda för auktoriserade värderare inom Samhällsbyggarna. Villkoren gäller från 2023-04-06 vid värdering av hela, delar av fastigheter, tomträtter, byggnader på ofri grund eller liknande värderingsuppdrag inom Sverige. Såvitt ej annat framgår av värdeutlåtandet gäller följande;

1 Värdeutlåtandets omfattning

- 1.1 Värderingsobjektet omfattar i värdeutlåtandet angiven fast egendom eller motsvarande med tillhörande rättigheter och skyldigheter i form av servitut, ledningsrätt, samfälligheter och övriga rättigheter eller skyldigheter som framgår av utdrag från Fastighetsregistret hänförligt till värderingsobjektet.
- 1.2 Värdeutlåtandet omfattar även, i förekommande fall, till värderingsobjektet hörande fastighetstillbehör och byggnadstillbehör, dock ej industritillbehör i annan omfattning än vad som framgår av utlåtandet.
- 1.3 Kontroll av inskrivna rättigheter har skett genom utdrag från Fastighetsregistret. Den information som erhållits genom Fastighetsregistret har förutsatts vara korrekt och fullständig, varför ytterligare utredning av legala förhållanden och dispositionsrätt ej vidtagits. Vad gäller legala förhållanden utöver vad som framgår av Fastighetsregistret har dessa enbart beaktats i den omfattning information därom lämnats skriftligen av uppdragsgivaren/ägaren eller dennes ombud. Förutom det som framgår av utdrag från Fastighetsregistret samt av uppgifter som lämnats av uppdragsgivaren/ägaren eller dennes ombud har det förutsatts att värderingsobjektet inte belastas av icke inskrivna servitut, nyttjanderättsavtal eller andra avtal som i något avseende begränsar fastighetsägarens rådighet över egendomen samt att värderingsobjektet inte belastas av betungande utgifter, avgifter eller andra gravationer. Vidare har det förutsatts att värderingsobjektet inte är föremål för tvist i något avseende.

2 Förutsättningar för värdeutlåtande

- 2.1 Den information som innefattas i värdeutlåtandet har insamlats från källor som bedömts vara tillförlitliga. Samtliga uppgifter som erhållits genom uppdragsgivaren/ägaren eller dennes ombud och eventuella nyttjanderättshavare, har förutsatts vara korrekta. Uppgifterna har endast kontrollerats genom en allmän rimlighetsbedömning. Vidare har förutsatts att inget av relevans för värdebedömningen har utelämnats av uppdragsgivaren/ägaren eller dennes ombud. Ingen kontroll av hyresgästernas betalningsförmåga har gjorts om det ej nämnts specifikt i utlåtandet.
- 2.2 De areor som läggs till grund för värderingen har erhållits genom uppdragsgivaren/ägaren eller dennes ombud. Värderaren har förlitat sig på dessa areor och har inte mätt upp dem på plats eller på ritningar, men areorna har kontrollerats genom en rimlighetsbedömning. Areorna har förutsatts vara uppmätta i enlighet med vid varje tillfälle gällande "Svensk Standard".
- 2.3 Vad avser hyres- och arrendeförhållanden eller andra nyttjanderätter, har värdebedömningen i förekommande fall utgått från gällande hyres- och arrendeavtal samt övriga nyttjanderättsavtal. Kopior av dessa eller andra handlingar utvisande relevanta villkor har erhållits av uppdragsgivaren/ägaren eller dennes ombud.
- 2.4 Värderingsobjektet förutsatts dels uppfylla alla erforderliga myndighetskrav och för fastigheten gällande villkor, såsom planförhållanden etc, dels ha erhållit alla erforderliga myndighetstillstånd för dess användning på sätt som anges i utlåtandet.

3 Miljöfrågor

- 3.1 Värdebedömningen gäller under förutsättningen att mark eller byggnader inom värderingsobjektet inte är i behov av sanering eller att det föreligger någon annan form av miljömässig belastning.

- 3.2 Mot bakgrund av vad som framgår av 3.1 ansvarar värderaren inte för den skada som kan åsamkas uppdragsgivaren eller tredje man som en konsekvens av att värdebedömningen är felaktig på grund av att värderingsobjektet är i behov av sanering eller att det föreligger någon annan form av miljömässig belastning.
- 3.3 Om information ej erhålles om en byggnad är miljöcertifierad antas det i värdebedömningen att byggnaden ej är certifierad.

4 Besiktning, tekniskt skick

- 4.1 Den fysiska konditionen hos de anläggningar (byggnader osv) som beskrivs i utlåtandet är baserad på översiktlig okulär besiktning. Utförd besiktning har ej varit av sådan karaktär att den uppfyller säljarens upplysningsplikt eller köparens undersökningsplikt enligt 4 kap 19 § Jordabalken. Värderingsobjektet förutsatts ha det skick och den standard som den okulära besiktningen indikerade vid besiktningstillfället.
- 4.2 Värderaren tar inget ansvar för dolda fel eller icke uppenbara förhållanden på egendomen, under marken eller i byggnaden, som skulle påverka värdet. Inget ansvar tas för:
 - sådant som skulle kräva specialistkompetens eller speciella kunskaper för att upptäcka.
 - funktionen (skadefriheten) och/eller konditionen hos byggnadsdetaljer, mekanisk utrustning, rörledningar eller elektriska komponenter.
 - Brister i de delar som ej besiktats

5 Ansvar

- 5.1 Eventuella skadeståndsanspråk till följd av påvisad skada till följd av fel i värdeutlåtandet skall framställas inom ett år från värderingstidpunkten (datum för undertecknande av värderingen).
- 5.2 Det maximala skadestånd som kan utgå för påvisad skada till följd av fel i värdeutlåtandet är 25 prisbasbelopp vid värderingstidpunkten.

6 Värdeutlåtandets aktualitet

- 6.1 Beroende på att de faktorer som påverkar värderingsobjektets marknadsvärde förändras över tiden är den värdebedömning som återges i utlåtandet gällande endast vid värdetidpunkten med de förutsättningar och reservationer som angivits i utlåtandet.
- 6.2 Framtida in- och utbetalningar samt värdeutveckling som redovisas i utlåtandet i förekommande fall, har gjorts utifrån ett scenario som, enligt värderarens uppfattning, återspeglar fastighetsmarknadens förväntningar om framtiden. Värdebedömningen innebär inte någon utfästelse om faktisk framtida kassaflödes- och värdeutveckling.

7 Värdeutlåtandets användande

- 7.1 Innehållet i värdeutlåtandet med tillhörande bilagor tillhör uppdragsgivaren och skall användas i sin helhet till det syfte som anges i utlåtandet.
- 7.2 Används värdeutlåtandet för rättsliga förfoganden, ansvarar värderaren endast för direkt eller indirekt skada som kan drabba uppdragsgivaren om utlåtandet används enligt 7.1. Värderaren är fri från allt ansvar för skada som drabbat tredje man till följd av att denne använt sig av värdeutlåtandet eller uppgifter i detta.
- 7.3 Innan värdeutlåtandet eller delar av det reproduceras eller refereras till i något annat skriftligt dokument, måste värderingsföretaget godkänna innehållet och på vilket sätt utlåtandet skall återges.
- 7.4 Tredje part får ej använda värdeutlåtande utan skriftligt godkännande av värderaren.

