

Värdeutlåtande
Fastigheten Gävle Kungsbäck 2:10, del av
Rättscentrum

Svefa AB, Hamiltongatan 38, 802 66 Gävle
Org.nr: 5565 14-3434, Styrelsens säte: Stockholm

The logo for SVEFA, consisting of the word "SVEFA" in a bold, white, sans-serif font, enclosed within a white, slightly irregular rectangular border.

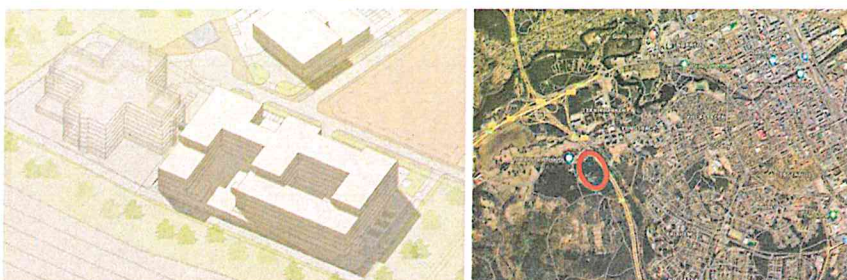
SVEFA

A small, handwritten signature in the bottom right corner of the page, appearing to be a stylized monogram or initials.

Innehållsförteckning

1.	Sammanfattning	3
2.	Uppdragsbeskrivning	4
3.	Värderingsobjekt	6
4.	Marknadsanalys	9
5.	Värderingsmetodik	16
6.	Värdering byggrätt, kontor	16
7.	Slutsatser	19

1. Sammanfattning



Värderingsobjekt	Fastigheten Gävle Kungsbäck 2:10, del av.
Uppdragsgivare	Uppdragsgivare är Gävle kommun (org.nr. 212000-2338), genom Hanna Gustavsson.
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 2024-03-01.
Särskilda förutsättningar	Se särskilda förutsättningar i avsnitt 2.
Objektstyp	Inom värderingsobjektet inryms byggrätt för rättscentrum.
Marknadsvärde	Mot bakgrund av vad som redovisas i värdeutlåtandet bedöms marknadsvärdet av värderingsobjektet vid värdetidpunkten till:

1 000 kr/kvm BTA

2. Uppdragsbeskrivning

Värderingsobjekt

Fastigheten Gävle Kungsbäck 2:10, del av.

Uppdragsgivare

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

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 en eventuell försäljning.

Värdetidpunkt

Värdetidpunkt är 2024-03-01.?

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 2022 ("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.

Grundförutsättningar i värdeutlåtandet

Det bedömda värdet förutsätter att kostnader för gator/vägar och dylikt på allmän platsmark ingår, det vill säga att de inte kommer att belasta köparen-/arna av marken. Anslutningsavgifter för VA ingår däremot inte i det bedömda värdet.

Fördelningen av eventuella övriga kostnader mellan kommun och exploatör-/er förutsätts regleras i exploaterings-/markanvisningsavtal och har inte vidare beaktats i värderingen.

Särskilda förutsättningar

Utöver de allmänna villkoren gäller följande särskilda förutsättningar:

- I enlighet med uppdragsgivarens önskemål värderas byggrätterna inom värderingsobjektet utifrån den teoretiska förutsättningen att objektet vid värdetidpunkten är obebyggt exklusive eventuella befintliga bebyggelser och markanläggningar.
- I enlighet med uppdragsgivarens önskemål värderas blivande byggrätter inom värderingsobjektet utifrån den teoretiska förutsättningen att ny detaljplan antagits och vunnit laga kraft. I dagsläget saknas dock laga kraftvunnen detaljplan för den i värderingen avsedda bebyggelsen.
- I värderingen förutsätts även att det inte finns belastande rättigheter av stor betydelse för genomförbarheten av och för ekonomin i en exploatering.
- I enlighet med uppdragsgivarens önskemål värderas byggrätterna inom värderingsobjektet utifrån den teoretiska förutsättningen att byggrätten avser ändamål Rättscentrum.
- I värdebedömningen har inte hänsyn tagits till någon eventuell kostnad på grund av miljöbelastning (se vidare avsnitt 3 i bilaga Allmänna villkor för värdeutlåtande).

Syn och värderingsunderlag

Besiktning av värderingsobjektet utfördes 2024-02-21 av Ida Staffas på Svefa.

Uppdragsgivaren har lämnat uppgifter avseende bedömd exploatering, aktuell plansituation och dylikt som anses vara relevant för värderingen.

Följande uppgifter har inhämtats som värderingsunderlag:

- Utdrag ur fastighetsregistret
- Utdrag ur taxeringsregistret
- Kartor och officiellt tillgängliga gatubilder
- Uppgifter ur Svefas egna samt externa fastighets- och hyresmarknadsdatabaser

Vidare har underlag inhämtats och bearbetats från kommunens planarkiv, fastighetsregistret samt offentlig statistik från SCB med flera.

3. Värderingsobjekt

Objektstyp

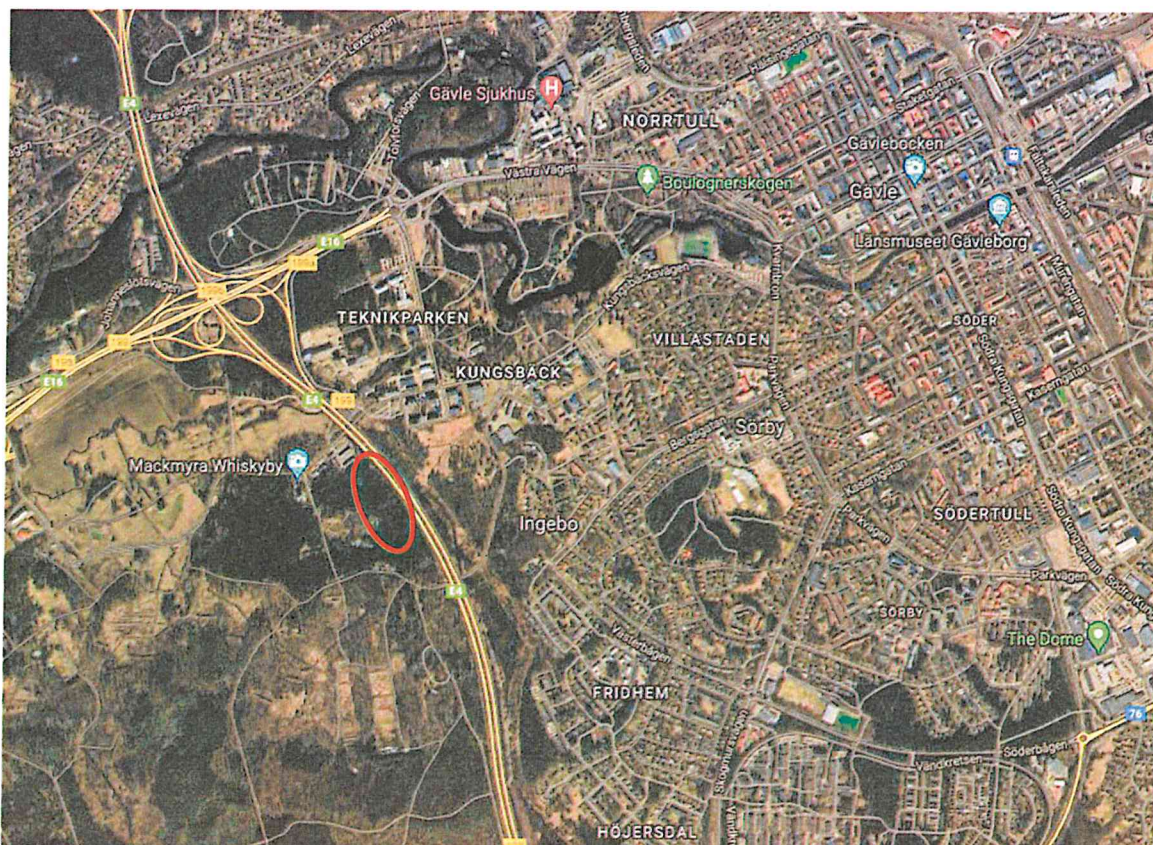
Inom värderingsobjektet inryms byggrätt för rättscentrum.

Lagfaren ägare

Lagfaren ägare till värderingsobjektet är Gävle Kommun.

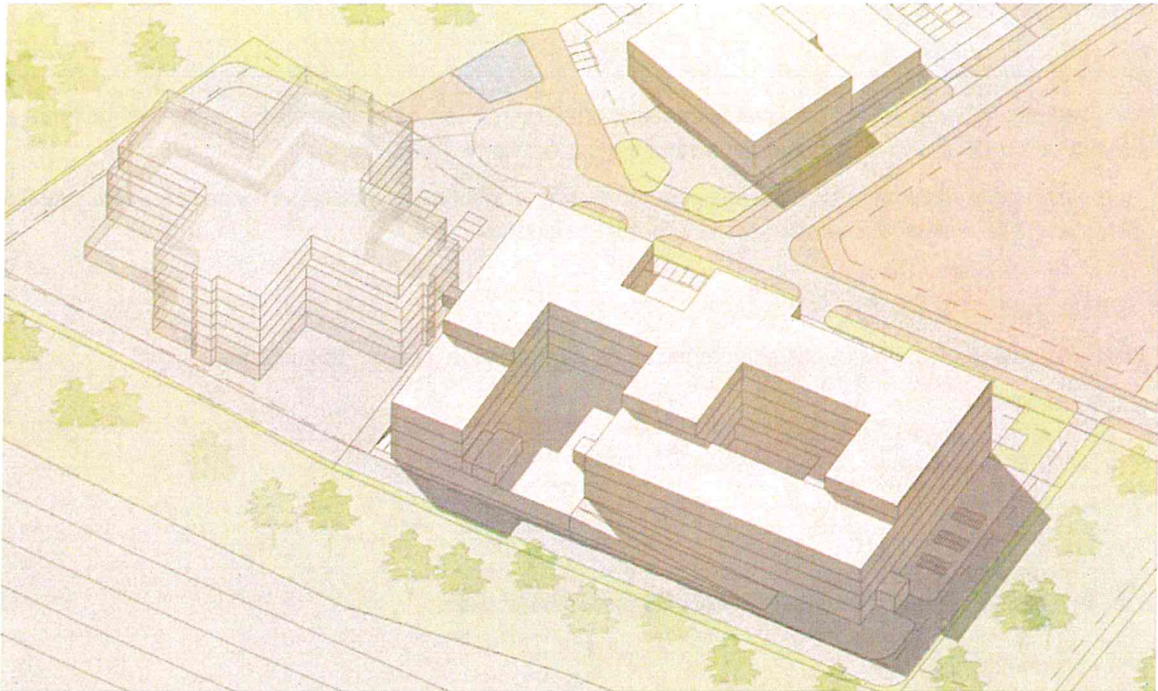
Läge

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



Omgivningen utgörs huvudsakligen av skogsområden, större trafikled samt Mackmyra Whiskys verksamhetsområde. Strax nordost om området ligger Gävles högskoleområde med både bibliotek, matsall/restaurang, undervisningslokaler samt ett flertal studentbostäder i både privat och kommunal regi. Gävle kommun har för avsikt att exploatera i det aktuella området med framförallt centrumbebyggelse, så gäller även ett område strax norr om värderingsobjektet, men med framförallt bostäder. Service i form av mat- och klädbutiker finns närmast i Gävle centrum. Allmänna kommunikationer finns i form av buss. Större trafikleder (E4) finns intill värderingsobjektet, dock utan påfart.

Beskrivning av marken

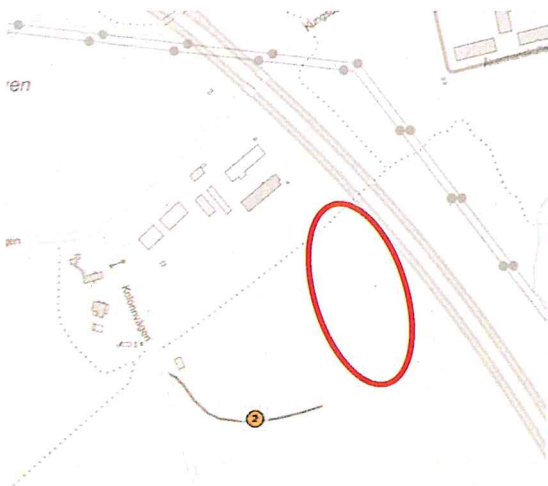


Värderingsobjektet utgörs vid värdetidpunkten av ett obebyggt område bestående av blandskog. Eventuella mindre byggnader förutsätts i värdebedömningen vara rivna och marken vara avröjd. Markområdet är flackt och grundläggningsförutsättningarna förutsätts vara normala för området. Undergrunden bedöms utgöras av sandig morän. Marken sträcker sig längst E4:an och ligger något upphöjd, sett från vägen.

Hållbarhet

Potentiellt förorenad mark

Värderingsobjektet är inte registrerat i Länsstyrelsens register med potentiellt förorenade markområden.



Inom ramen för detta uppdrag har det inte genomförts någon ytterligare kontroll avseende potentiella miljöbelastningar inom värderingsobjektet.

Översvämningsrisk

Vid avstämning gentemot MSB:s Översvämningsportal framgår att värderingsobjektet ej är beläget inom ett riskklassat område för översvämnning av 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.

Rättsliga förhållanden

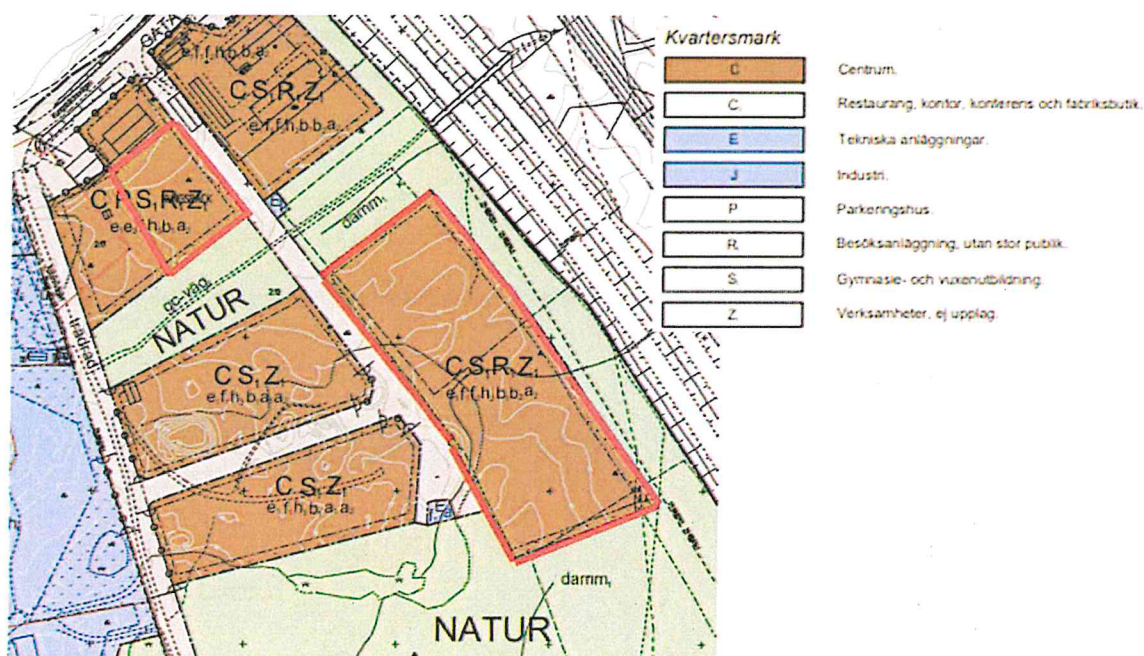
I bilaga återfinns ett utdrag ur fastighetsregistret. Av denna bilaga framgår bland annat:

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

Nedan beskrivs värderingsobjektets planförhållande mer detaljerat.

Planförhållande

I värderingen förutsätts att området är planlagd och omfattas av detaljplan *Del av Kungsbäck 2:10 m.fl. Verksamhetsmark väster om E4*.



Planbestämmelserna anger ändamål Centrum, gymnase- och vuxenutbildning, besöksanläggning och verksamheter.

Enligt uppdragsgivaren skall tomten värderas utifrån att marken kommer bebyggas med rättscentrum.

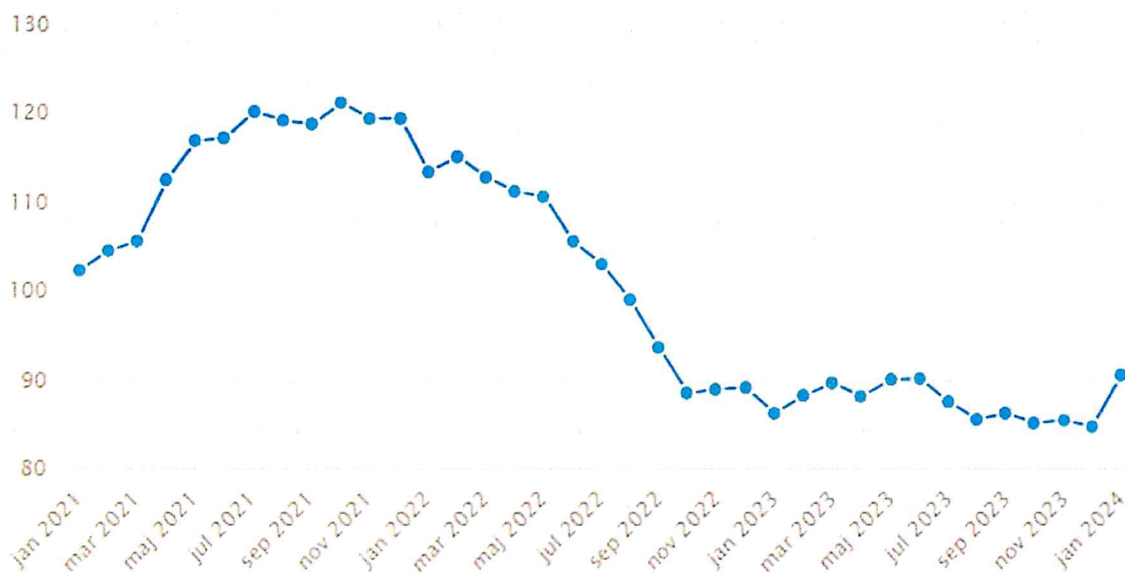
4. Marknadsanalys

Makroekonomi

Svensk ekonomi

Svensk ekonomi befinner sig i lågkonjunktur. BNP väntas förvisso notera en positiv utveckling under 2024 (+1,0%) och 2025 (+2,8%), men Konjunkturinstitutets prognos (dec-23) indikerar att lågkonjunkturen fördjupas 2024 – och att den består till 2026.

Konjunkturbarometern har noterat kortsiktiga upp-/nedgångar under 2023, men en relativt stor uppgång i jan-24 har medfört att stämningen i svensk ekonomi nu för första gången sedan sept-22 endast är "svagt".



Källa: Konjunkturinstitutet

Under 2023 har det exceptionellt höga KPI dämpats; från 11,7% i jan-23 till 4,4% i dec-23 (med KPIF 2,3%). Trots den positiva utvecklingen väntas penningpolitiken vara fortsatt restriktiv under 2024 i syfte att nå inflationsmålet om KPIF 2,0%, och i februari lämnade Riksbanken styrräntan oförändrad på 4,0%. Riksbanken indikerade att en sänkning kan vara aktuell redan i H1 2024 (KPIF om 3,3% i jan-24 kan dock medföra att en sänkning skjuts på framtiden). Prognoser från Konjunkturinstitutet och de stora svenska bankerna indikerar en styrränta kring 2,0 – 2,5% till slutet av 2025.

Trots den svaga ekonomiska utvecklingen har arbetsmarknaden varit relativt motståndskraftig, och arbetslösheten är kvar på en låg nivå (6,5%, 16–65 år, nov-23). Lågkonjunkturen medför stor osäkerhet, men arbetslösheten väntas öka under 2024 (för att åter sjunka under 2025). Arbetslösheten väntas öka mest i storstadsregionerna p.g.a. den konsumtionsberoende privata tjänstesektorn.

Offentlig sektor – som står för ca 1/3-del av arbetsmarknaden – ses som stabil, men inom delar av det privata näringslivet kommer sysselsättningen minska (som bygg/fastighet och "konsumtionskänsliga" verksamheter som hotell/restaurang och handel).

Näringslivet blir alltmer kunskapsintensivt, vilket medfört brist på kompetent arbetskraft som i sin tur riskerar att hålla tillbaka utvecklingen. Utan erforderlig kompetens finns det risk att investeringar skjuts på framtiden, som t.ex. "gröna investeringar" för att möjliggöra omställningen till ett mer klimat-/miljöanpassat näringsliv. Bristen på utbildad arbetskraft är särskilt tydlig inom vård/skola/omsorg där den demografiska utvecklingen medför stor efterfrågan.

Långtidsarbetslösheten är fortsatt hög, vilket på en osäker arbetsmarknad riskerar att bli permanent (150 000 arbetslösa >12 månader). Utbildning är en viktig parameter till en varaktig etablering på arbetsmarknaden, särskilt med hänsyn till den tekniska utvecklingen av näringslivet.

Sverige står inför stora demografiska utmaningar, framför allt p.g.a. den åldrande befolkningen. Till 2030 kommer ca 21% av befolkningen vara >65 år. Befolkningen inom den "yrkesaktiva" kategorin 20–65 år väntas öka med ca 3,3% till 2030, medan antalet 65+ år väntas öka med ca 11,1% och 85+ år med ca 40,7%.

De offentliga finanserna är relativt starka, vilket möjliggör investeringar i vård/skola/omsorg. På sikt är en ökande försörjningskvot, d.v.s. andelen personer i "icke-arbetsför" ålder, en stor utmaning. Sannolikt kommer det att krävas en åtstramning av de offentliga utgifterna och finanspolitiken.

Exploateringsförutsättningar värderingsobjektet

Gävlekommun

Befolkning

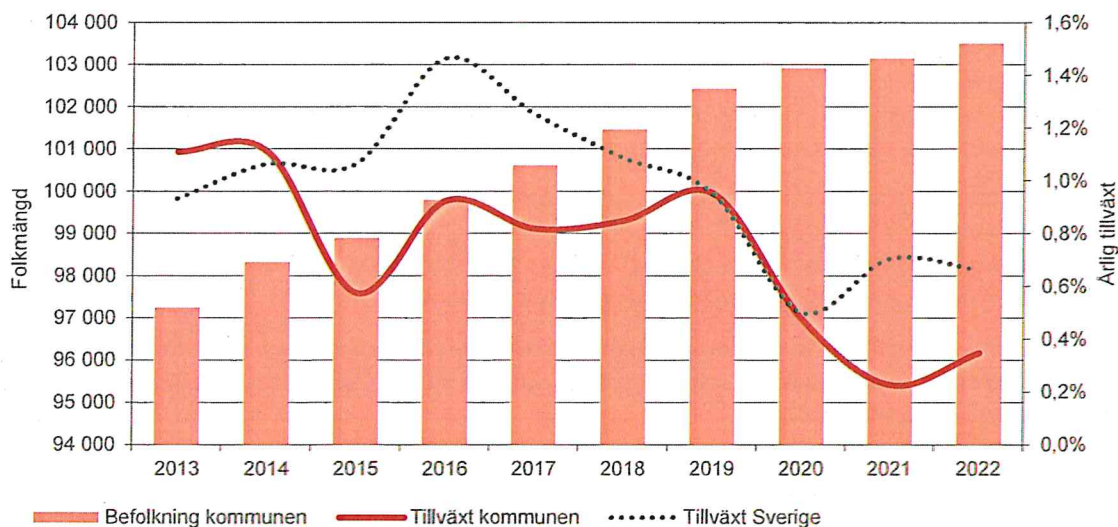
Befolkningen i Gävle uppgick vid årsskiftet 2022/2023 till 103 493 invånare, en ökning med 0,3% sedan föregående år. Flyttnettot under 2022 var 335 invånare inom kommunen.

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

Gävle	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Befolkning kommunen	97 236	98 314	98 877	99 788	100 603	101 455	102 418	102 904	103 136	103 493
Befolkning 20-64 år	56 446	56 761	56 799	57 208	57 352	57 526	57 823	58 074	58 139	58 392
Tillväxt kommunen	1,1%	1,1%	0,6%	0,9%	0,8%	0,8%	0,9%	0,5%	0,2%	0,3%
Tillväxt 20-64 år	0,6%	0,6%	0,1%	0,7%	0,3%	0,3%	0,5%	0,4%	0,1%	0,4%
Tillväxt Sverige	0,9%	1,1%	1,1%	1,5%	1,3%	1,1%	1,0%	0,5%	0,7%	0,7%

Källa: SCB

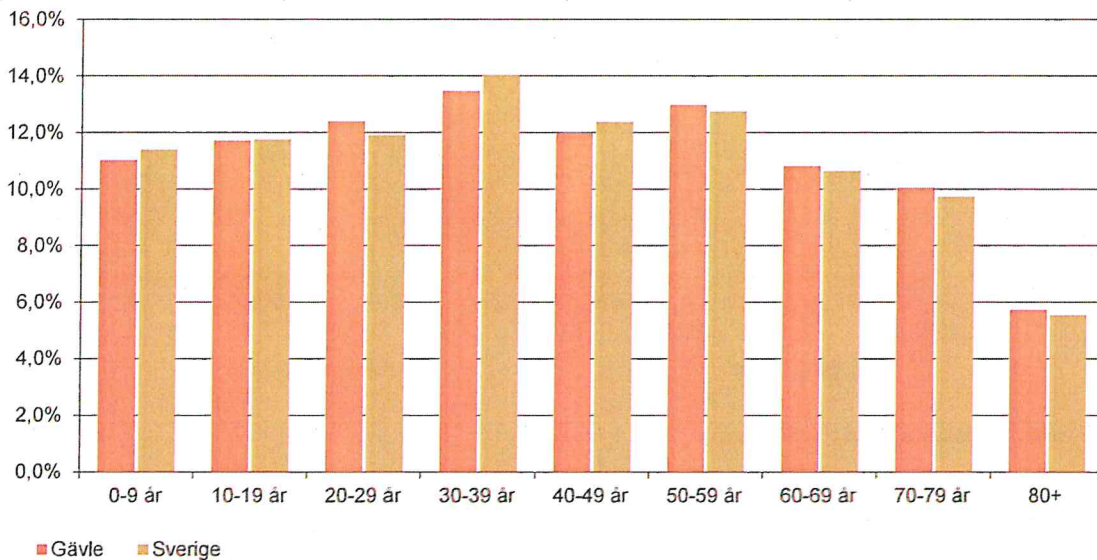
Befolkningsutveckling



Källa: SCB

I nedanstående diagram redovisas befolkningens mängden i kommunen för olika åldersgrupper samt deras andelar av den totala befolkningens mängden. Noterbart är att åldersfördelningen generellt följer riket i stort men att andelen personer som är mellan 0–9 år, 30–39 år och 40–49 år är något lägre än riket i övrigt.

Åldersfördelning



Källa: SCB

Medelinkomsten i Gävle är generellt lägre än riket i stort, något som gäller inom samtliga ålderskategorier.

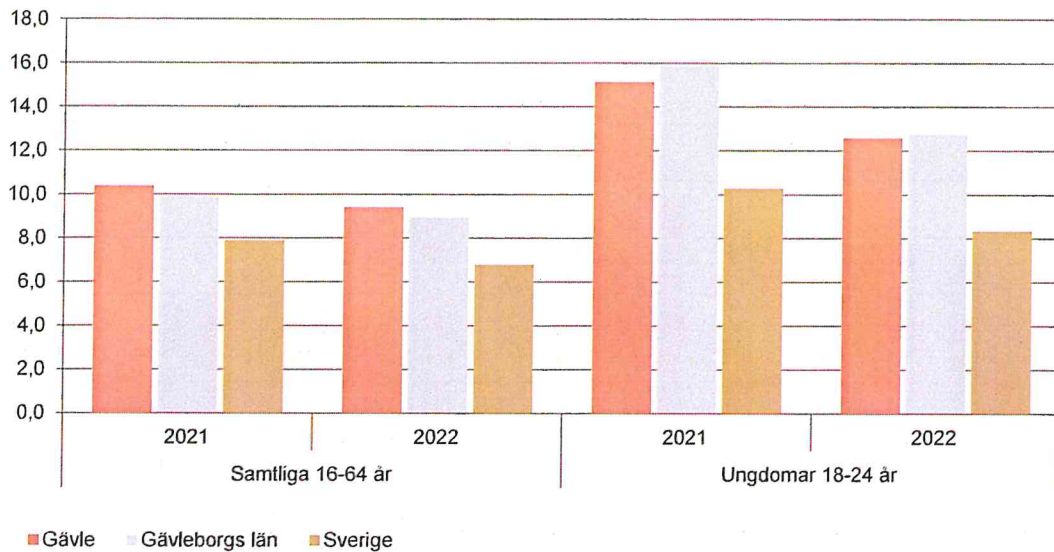
Ålder	Kommunen [tkr]	Länet [tkr]	Riket [tkr]
20-24 år	167,2	178,2	165,8
25-29 år	265,8	263,6	270,3
30-44 år	356,3	338,4	374,0
45-64 år	424,1	395,3	440,3
65+ år	269,9	257,5	279,1
Totalt 20+ år	332,6	315,7	346,1

Källa: SCB

Arbetslöshet

Ser man till Arbetsförmedlingens statistik för 2022 (avser den registerbaserade arbetskraften som är öppet arbetslösa eller i program med aktivitetsstöd) uppgår arbetslösheten i Gävle till 9,4 % vilket kan jämföras med Gävleborgs län som har en arbetslöshet om 8,9 % och riket i stort som har en arbetslöshet om 6,8%.

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

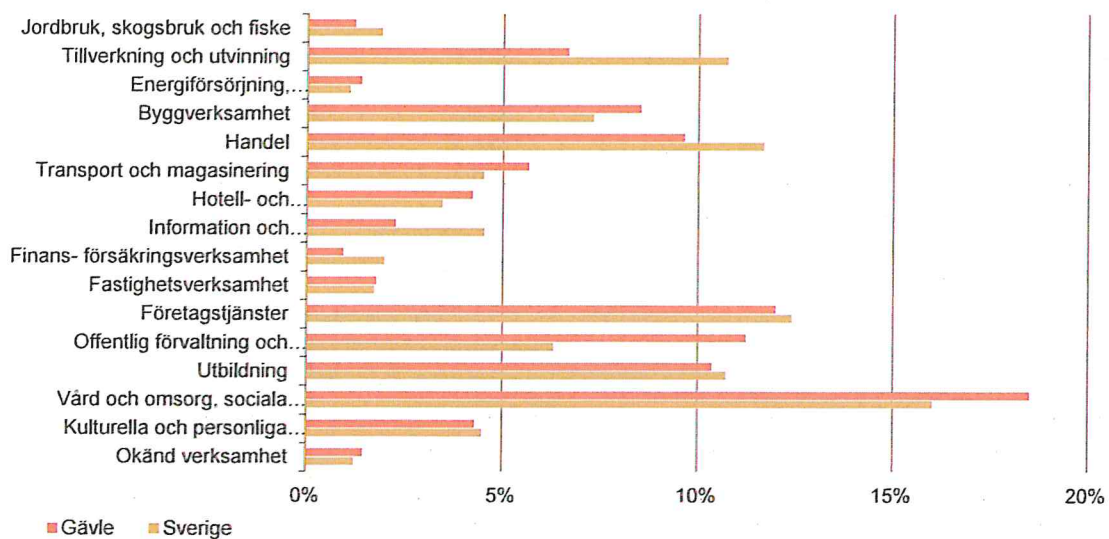


Källa: Arbetsförmedlingen

Näringsliv

Tyngdpunkten i kommunens näringsliv ligger på vård och omsorg.

Andel anställda per näringsgren



Källa: SCB

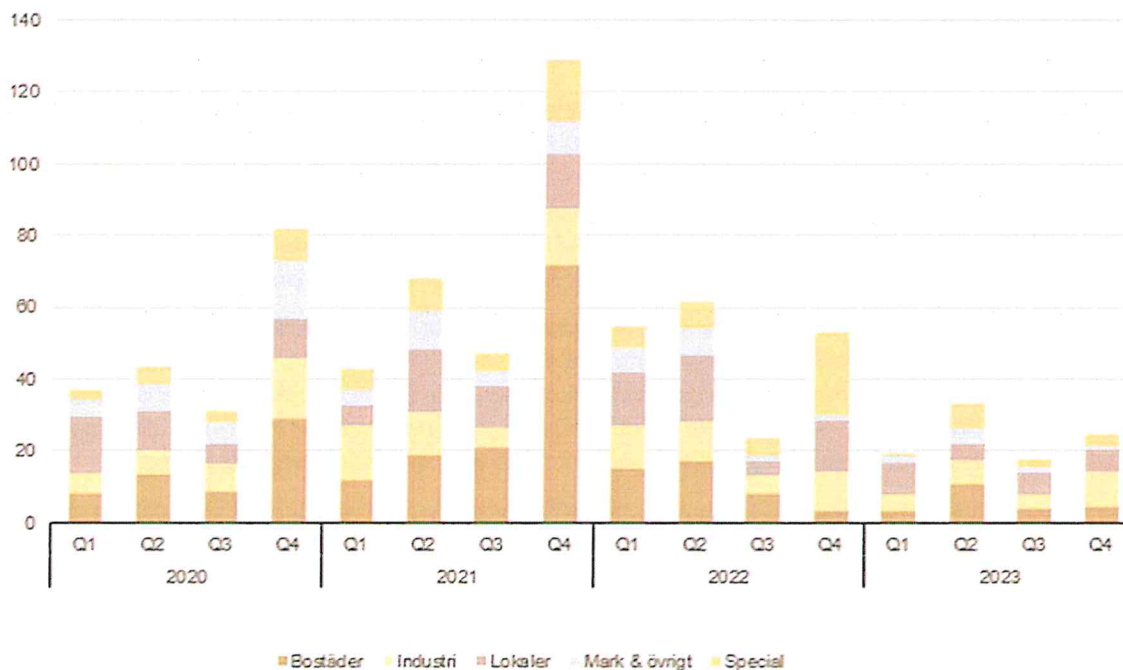
I Svenskt Näringslivs kommunranking, vilken baseras på kommunernas näringslivsklimat, hamnar Gävle på plats 271 i rankingen för 2022, vilket är samma plats som föregående år.

Fastighetsmarknad

Investeringsmarknaden

Efter en historiskt stark utveckling på den svenska fastighetsmarknaden har det sedan Q3/2022 noterats stigande direktavkastningskrav inom i praktiken samtliga segment och delmarknader.

Transaktionsaktiviteten har varit exceptionellt låg då köpare/säljare inte haft samsyn om vare sig kort- eller långsiktiga marknadsförutsättningar. Under 2023 noterades en total transaktionsvolym om ca 95 mdkr, en minskning med drygt 50% jämfört med 2022.



Källa: Svefa

Intresset från utländska investerare har ökat och stod 2023 för ca 25% av den totala transaktionsvolymen. Närvaron av utländska investera är dock än större genom tillskjutet kapital hos svenska fastighetsfonder som utgör de klart största köparna på fastighetsmarknaden 2023.

En relativt stor andel av de transaktioner som genomförts har i praktiken varit "tvingande", d.v.s. att säljaren inte skulle valt att sälja såtillvida det inte funnits ett behov av att stärka bolagets finansiella position.

Transaktionsmarknaden väntas vara fortsatt avvaktande under inledningen av 2024, med risk för stigande direktavkastningskrav (köpare/säljare har fortsatt inte samsyn om de kortsiktiga marknadsförutsättningarna, men det bedöms som sannolikt att transaktionsaktiviteten åter tar fart mot slutet av 2024).

Kreditmarknaden stabiliserades under 2023 och det finns viss förväntan från marknadens aktörer om en positiv utveckling 2024 (med såväl sjunkande räntor som mer fördelaktiga finansieringsvillkor i stort).

Miljö-/hållbarhetsfrågor, och nu även social hållbarhet, har tagit en naturlig plats på fastighetsmarknaden. Det är även tydligt på kreditmarknaden där aktörer i "framkant" kan erhålla mer förmånliga finansieringsvillkor. De fysiska klimatriskerna påverkar investerings-/fastighetsmarknaden i allt högre utsträckning. Klimatrelaterade risker medför finansiella risker, som i sin tur påverkar förutsättningarna – och kostnaderna – på försäkrings-/kreditmarknaderna.

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 18 månaderna. Med stigande direktavkastningskrav följer sjunkande marknadsvärden, trots relativt höga hyreshöjningar 2023 och 2024 (och förväntan om relativt hög höjning även till 2025). De långsiktiga marknadsförutsättningarna är starka, men under Q1/Q2 bedöms marknaden som avvaktande med risk för stigande direktavkastningskrav. För att realisera försäljningar (som kan vara "tvingande") ses det som mest sannolikt att det är säljarna som måste revidera sin syn på aktuella direktavkastningskrav, och den kortsiktiga marknadsutvecklingen.

Kvalitativa kontorsfastigheter utgör fortsatt intressanta investeringar, men det har noterats en polarisering mot mindre kvalitativa fastigheter. En stor fördel har varit att hyresavtalen är knutna till KPI vilket "realvärde-säkrar" investeringen. 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, och bedöms öka ytterligare under 2024. Det kvarstår en tydlig risk för fortsatt stigande direktavkastningskrav 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. Den svaga utvecklingen väntas fortsätta i Q1/Q2. Detta särskilt med hänsyn till att många hyresgäster har haft svårt att hantera stigande kostnader i kombination med sjunkande omsättning.

Det finns ett investeringsintresse för kvalitativa samhällsfastigheter, men undantaget SBB och en intressant trend med "återköp" av offentlig sektor har transaktionsaktivitet varit relativt låg. Efterfrågan på lokalhyresmarknaden är i huvudsak "konjunktur-oberoende", utan tydliga (kortsiktiga) upp-/nedgångar. Men med stigande kapitalkostnader har noterats stigande direktavkastningskrav 2023 och den politiska risken bedöms ha ökat. Prognosen för Q1/Q2 är en fortsatt låg transaktionsaktivitet, med i huvudsak stabila direkt-avkastningskrav. 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 har noterats tydligt stigande direktavkastningskrav, men efterfrågan kvarstår på kvalitativa fastigheter ("strategisk" infrastruktur, långa hyresavtal, solida hyresgäster). På projektmarknaden är det fortsatt en del "spekulationsprojekt", d.v.s. projekt som startats utan tecknade hyreskontrakt. Marknaden bedöms i huvudsak som stabil under Q1/Q2, med potential till en positiv utveckling senare under 2024.

På projektmarknaden har stigande kapitalkostnader och höga bygg-/exploateringskostnader, i kombination med en svag marknad för nyproduktion, medfört låg projektaktivitet (särskilt på bostadsmarknaden, trots stort behov av nyproduktion). Det har noterats en prisjustering på råmark/byggrätter under 2022/2023 (beroende på marknads-/objektsspecifika förutsättningar är projektekonomi på många delmarknader i praktiken "negativ", och även på relativt starka delmarknader har den tidigare starka marknaden tydligt försvagats). Det finns fortsatt en stark långsiktig efterfrågan på råmark/byggrätter och kvalitativa projektfastigheter inom storstads-/regionstadsregionerna, men marknaden väntas vara avvaktande under 2024.

Marknadsförutsättningar - Kontor

Kontorssegmentet har påverkats av både Corona-krisen och den rådande lågkonjunkturen, såväl vad gäller investeringsmarknaden som hyresmarknaden, och bedöms ha påverkats i varierande grad beroende på läge, soliditet (avseende branschtilhörighet hos hyresgästerna m.m.) och långsiktighet i underliggande kassaflöde.

Tillsammans med underliggande fundamenta är bedömningen att kontorssegmentet avseende moderna lokaler hittills har klarat sig bra under rådande lågkonjunktur. Inom delmarknader med hög andel nyproduktion (t.ex. Göteborg) är dock förutsättningar klart sämre.

De ökande finansieringskostnaderna sedan kvartal två 2022 har medfört att marknaden har stannat av. Köpare och säljare har i flera fall legat relativt långt ifrån varandra. De transaktioner som skedde före sommaren 2022 speglade relativt aggressiva låga nivåer avseende avkastningskrav från tidigare under våren. Sedan halvårsskiftet 2022 har antalet relevanta affärer varit få. Framst har det varit svenska aktörer som visat intresse att förvärva men ett ökat intresse från utländska aktörer har noterats. Lågavkastande fastigheter borde vara korrelerade med ränteläget, men i många fall utgör de även säkra placeringar. Det som talar för kontorens fördel är de inflationsskyddade avtalen genom KPI-index, vilka medför en fortsatt bra totalavkastning. Dock har kraftigt ökande hyresnivåer till följd av KPI-justeringar i kombination med höga el/energi priser och en ökad fastighetsskatt från 2022 kommit att påverka hyresgästernas betalningsförmåga, särskilt när det kombinerats med en svagare konjunktur. Detta kan medföra ökade vakansnivåer eller en sättning i hyresnivåerna framöver. Marknadsmässiga hyror bedöms dock inte ha ökat i samma takt som senaste års kraftiga KPI-indexering (ca 18% över två år).

Vid nytecknande av hyresavtal är det snarare regel än undantag att hyresgästen erbjuds någon typ av hyreslättnad, t.ex. hyresrabatter eller inflyttningsbidrag. På så sätt håller fastighetsägaren uppe bashyrorna men i praktiken kan rabatterna få en stor effekt, även utslaget över hela avtalsperioden. Bland andra bestämmelser som är till fördel för hyresgästerna vid nytecknande av hyresavtal är generellt kortare och mer flexibla hyresavtal, initialt lägre indexuppräkning, ensidig rätt till förtida frånträde m.m.

Utvecklingen mot aktivitetsbaserade arbetsplatser ifrågasatts delvis under pandemin och är heller inte lika tydlig i närförorter, regionstäder och perifera lägen där hyresnivån möjliggör större lokalarea och egna arbetsrum. Steget till aktivitetsbaserade kontor är i vissa fall för stort och då är det istället ändrad planlösning för att effektivisera lokalerna som efterfrågas. Trots pandemin är det fortfarande aktivitetsbaserade kontor som är det primära i storstadsregioner. "Hybridarbete", som utgörs av en blandning av arbete på kontoret och arbete hemifrån, har också ökat. Tillgång till parkering är en viktig fråga och numera också tillgång till laddplatser för elbilar som nyttjas som service- eller tjänstebilar.

På grund av mer yteffektiva lokaler, och minskad lokalarea per anställd som konsekvens, har otillräcklig kyla och ventilation blivit ett ökande problem. Hyresgästerna har därför börjat uppmärksamma luftkvaliteten i lokalerna efter pandemin och kvalitetsfaktorer såsom godkänd obligatorisk ventilationskontroll och WELL-certifiering – vilket idag snarare är regel än undantag i nyproduktion – har ökat i betydelse. En utmaning, framför allt i det befintliga beståndet, är när hyresgäster själva anpassar sina lokaler med nya konferens- och grupprum, där detta ofta är en faktor som förbises och senare kan orsaka problem.

Hyresmarknaden har blivit mer polariserad vad gäller marknadsförutsättningar mellan nyproduktion/moderna lokaler respektive det äldre beståndet. Fastigheter i "mellanläge" – såväl vad gäller teknisk standard och flexibilitet som läge – bedöms vara mindre intressanta på hyresmarknaden med konkurrerens från såväl nyproduktion (moderna lokaler med hög standard och flexibilitet) som från det äldre beståndet (låga hyror). Denna typ av objekt kan kräva betydande investeringar vad gäller modernisering/ombyggnad för att vara intressanta, alternativt rabatter eller hyressänkningar. För den som väl har uppgraderat sina kontorslokaler i en äldre fastighet finns en ny potential för betydande hyresutveckling, då hyresgäster i högre grad söker profilerade lokaler som dels stärker varumärket, dels skall försöka locka in personalen till kontoret.

Bedömningen är att hyresmarknaden har bromsat in på grund av rådande konjunktur och risken för vakanser under kommande år bedöms vara överhängande. Dock gäller att utformningen av framtidens kontor kommer påverkas av hur behovet kommer att se ut framöver. Detta bedöms komma att påverka såväl investerarmarknaden som hyresmarknaden på såväl lång som kort sikt.

Värderingsobjektets marknadsförutsättningar

Transaktionsaktiviteten på fastighetsmarknaden i Gävle avseende kontorsfastigheter har som i större delar av övriga Sverige bromsat in och en försiktighet finns bland investerare. Projektaktivitet avseende fastigheter generellt inom värderingsobjektets närområde bedöms vara relativt hög inom de närmaste 10 åren.

Värderingsobjektet har ett mindre bra läge, vilket bedöms som ett C-läge för kontorsfastigheter.

5. Värderingsmetodik

Definition av marknadsvärde

Med marknadsvärde avses det mest sannolika priset vid en normal försäljning på den öppna marknaden.

Metodtillämpning

Marknadsvärdebedömningen av denna typ av objekt sker vanligen genom en direkt ortsprismetod, där jämförelser görs med noterade priser vid försäljningar av så långt möjligt jämförbara objekt. I värdebedömningen tas hänsyn till värderingsobjektets specifika egenskaper såsom läge, storlek, exploateringsgrad, planförutsättningar, eventuella kvarvarande exploateringskostnader och särskilda planförutsättningar i förhållande till ortsprismaterialet såväl som en bedömd prisuppgång (eller nedgång) av detsamma sedan respektive objekts köpetidpunkt.

Som komplement används ofta en indirekt ortsprismetod (exploateringskalkyl), där slutsatser om objektets värde dras utifrån dess värde i färdigställt skick minskat med beräknade exploateringskostnader och vinst.

I sammanvägningen av metodernas resultat läggs i normalfallet störst vikt vid den direkta ortsprismetoden, medan bedömningen enligt exploateringskalkylen är behäftade med större osäkerheter och i huvudsak får ses som en kontrollmetod.

6. Värdering byggrätt, kontor

Planbestämmelserna anger ändamål centrum, gymnasie- och vuxenutbildning, besöksanläggning och verksamheter. Värdet för byggrätten för rättscentrum bedöms vara inom samma nivå som det bedömda värdenivå för byggrätter av kontor.

Värdering enligt direkt ortsprismetod

Sålda fastigheter med byggrätter avseende annat ändamål än industri och bostäder är under senaste året näst intill obefintligt i Gävle med omnejd. Nedanstående följer några noteringar. Till köpeskillingarna i ortsprismaterialet tillkommer i normalfallet kostnader för markanläggningar och anslutning till VA om inget annat anges.

Fastigheten Tullen 1 i Karlstad såldes 2016-10-03 till en köpeskillning 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 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 ca 1 750 kr/kvm BTA. Byggrätten medger uppförande av kontor och handelslokaler och läget klassas generellt som ett bättre C-läge för kontor.

Del av fastigheten Örebro Nikolai 3:287 såldes under 2015 av kommunen till Aspholmen Fastigheter genom fastighetsreglering till fastigheten Tågmästaren 25. Köparen uppförde sedermera en kontorsbyggnad om ca 4 300 kvm omfattande kontor med inflyttning våren 2016. BTA-priset som låg till grund är 2 000 kr/kvm (2 822 m² BTA). Läget bedöms som ett mycket bra B-läge med läge mot stadens södra centruminfart. Hyresnivån för kontorslokalerna bedöms överstiga 2 000 kr/m².

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 ca 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.

Norrporten förvärvade i september 2016 del av Sundsvall Stenstaden 1:4 av Sundsvalls kommun. Markarealen var cirka 1 700 kvadratmeter och köpeskillingen baserades på ett pris om 2 000 kr/kvm ljus BTA avseende mark för centrumverksamheter/kontor. Utgångspunkten var att 2 200 kvadratmeter BTA ska bebyggas och köpeskillingen regleras om större ytor bebyggs. Läget bedöms vara bättre än värderingsobjektet.

Resultat

Hyresutvecklingen på kontors- och centrumfastigheter och prisutvecklingen för bebyggda sådana fastigheter har varit relativt avvaktande i mindre och medelstora städer under den senaste tiden vilket leder till ett avvaktande intresse för byggrätter. Ökade entreprenadkostnader under perioden motverkar till viss del en marknadsuppgång. Försåld mark för kontors- och centrumändamål är klart begränsat och de köp som finns visar på relativt stor spridning, vilket gör resultatet mer osäkert.

Med beaktning av ovanstående försäljningar samt genom statistik och erfarenhet bedöms värdet av mark belägna i mer ocentrala lägen bedöms ligga mellan 1 000 – 1 500 kr/kvm BTA.

Exploateringskalkyl rättscentrum

Med ett nyttjande av marken i form av rättscentrum har en kalkyl ställts upp. Marknadshyra för liknande anläggningar ligger i nivån 2 500 – 3 000 kr/kvm på jämförbara orter. Hyresnoteringarna avser dock äldre lokaler, placerade en i mer centralare läge än värderingsobjektet. Delar av polisens ytor utgörs av garage och innergårdar som är billigare att producera, men till detta ska läggas ett högre krav på häkte, säkerhet och skalskydd som ökar kostnaden. Ett fåtal äldre noteringar på produktionskostnader för speciallokaler har hittats på nivåer som varierar mellan 30 000 och 40 000 kr/kvm BTA.

Dock tecknas ofta eventuella "externa" hyresavtal för denna typ av specialfastigheter med allmänt ändamål på åtminstone 15 – 20 år där hyran fastställs utifrån den totala investeringskostnaden, inklusive markförvärv (och vinst/risk), vilket medför ett visst cirkelresonemang. Det gör att exploateringskalkylen inte blir helt rättvisande. Men med bristande ortspris ger det ändå en indikation på ett beräknat värde. Den exploateringskalkyl som redovisas nedan utgår från en generell bedömning av intäkter och kostnader utifrån den statistik som finns att tillgå applicerad på de förutsättningarna som har redovisats ovan. Nedan i kalkylen har en hyra om 2 800 kr/kvm LOA förutsatts, en drift- och underhållskostnad om cirka 325 kr/kvm LOA. Beaktat en låg risk och ett avkastningskrav om 5,5 % med säker hyresgäst och långt avtal samt en projektvinst om 10% uppgår värdet till ca 1 000 kr/kvm BTA.

del av Kungsbäck 2:10, rättscentrum

Kategori/Etapp	rättscentrum - polis
Hyra (kr/kvm LOA)	2 800
Vakans/hyresrisk (%)	0,0%
D&U (kr/kvm LOA)	325
Fastighetsskatt (kr/kvm LOA)	0
Direktavkastningskrav (%)	5,25%
Marknadsvärde efter (kr/kvm LOA)	47 143
Omräkningstal LOA / BTA	0,85
+ Projektvärde efter (kr/kvm BTA)	40 071
Anläggningar inom kvartersmark (kr/kvm BTA)	-100
Rivningskostnader (kr/kvm BTA)	0
Entreprenad- och byggherrekostnader (kr/kvm BTA)	-35 000
Marknadsföring/försäljning/uthyrning (kr/kvm BTA)	0
- Summa produktionskostnader (kr/kvm BTA)	-35 100
= Netto (kr/kvm BTA)	4 971
- Projektvinst / risk (kr/kvm BTA)	3 977
= Byggrättsvärde (kr/kvm BTA)	994

Utifrån ovan angivna parametrar ger exploateringskalkylen en indikation på ett värde om cirka 1 000 kr/kvm BTA.

7. Slutsatser

Marknadsvärde

Mot bakgrund av vad som redovisats i värdeutlåtandet bedöms marknadsvärdet av värderingsobjektet vid värdetidpunkten 2024-02-01 till:

1 000 kr/kvm BTA

Gävle, 2024-03-18



AUKTORISERAD
FASTIGHETSVÄRDERARE

SAMHÄLLSBYGGARNA



Ida Staffas
Civilingenjör
av Samhällsbyggarna auktoriserad
fastighetsvärderare

Maria Sundkvist
Fastighetsekonom
av Samhällsbyggarna auktoriserad
fastighetsvärderare

Bilagor

Bilaga Utdrag ur fastighetsregistret, inklusive kartor
Bilaga Allmänna villkor för värdeutlåtande

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 15:26	2024-02-12

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	Därv landareal	Därv 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 AVTALS RÄTTIGHETER
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	2002-05-28	Senast ändrad: 2009-02-25	2180K-23092.2
SVAGSTRÖM	Last	Ledningsrätt	2002-05-28	Senast ändrad: 2009-02-25	2180K-23092.3
FJÄRRVÄRME	Last	Ledningsrätt	2002-05-28	Senast ändrad: 2009-02-25	2180K-23092.4
VA-LEDNINGAR	Förmån	Officialservitut	2006-05-15		2180K-24349.1
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: 2022-08-08	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
områdesbestämmelser: BACKA BY gällande	1991-04-29	21-P91:198 2180 19899
Anmärkning: BERÖR ÄVEN SAMF BÄCK FÖR BACKA OCH VALL BYAR		
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
stadsplan: STG 1310, 1680 M.FL., VALL, KUNGSBÄCK gällande	1973-04-06 Senast ajourföring: 2010-11-22	2180-11155
Anmärkning: GENOMFÖRANDETIDEN HAR UTGÅTT		
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
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
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: 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: 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: 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: 2014-03-06	2180K-22679
Anmärkning: ÄNDRADE BESTÄMMELSER SE(AKT 2180K-26210)		
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
detaljplan: LILLA FALTET 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
områdesbestämmelser: VALBO KYRKA gällande	1991-04-29	21-P91:202 2180 19899
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: 2019-09-25	
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: 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: 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: JOHANNESLÖT, TRAFIKPLATS, 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: 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	2180K-P2018/11
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: 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
Naturvårdsbestämmelser	Datum	Akt
vattenskyddsområde: GÄVLE-VALBOASEN gällande	2006-05-12 Registrerad: 2012-07-10 Senast ajourföring: 2024-01-15	2180K-25218 NVR-ID/ÖVR-ID: 2004406
Fornlämningar	Datum	Akt
gällande fornlämning N (SWERF 99) E (SWEREF 99) 6727724.2966 615121.701 6727724.2966 615121.701		L2020:6863
gällande fornlämning N (SWERF 99) E (SWEREF 99) 6727233.4 613717.0 6727233.4 613717.0		L1951:6057
gällande fornlämning N (SWERF 99) E (SWEREF 99) 6727135.0 613770.0 6727135.0 613770.0		L1948:7707
gällande fornlämning N (SWERF 99) E (SWEREF 99) 6726968.0 614165.2 6726968.0 614165.2		L1951:5648
gällande fornlämning N (SWERF 99) E (SWEREF 99) 6728116.1 614684.0 6728116.1 614684.0		L1951:4995
gällande fornlämning N (SWERF 99) E (SWEREF 99) 6727180.0 613742.0 6727180.0 613742.0		L1948:3443
gällande fornlämning N (SWERF 99) E (SWEREF 99) 6727159.0 613748.0 6727159.0 613748.0		L1948:7708
gällande fornlämning N (SWERF 99) E (SWEREF 99) 6728385.3 615277.5 6728385.3 615277.5		L1951:4993
gällande fornlämning N (SWERF 99) E (SWEREF 99) 6727181.9 613995.6 6727181.9 613995.6		L1951:6064

TAXERING SINFORMATON

Taxeringsenhet BEBYGGD LANTBRUKSENHET. (120) 242143-3	Taxeringsår 2023
--	----------------------------

TAXERINGSGENOMGÅNG

Taxeringsdel som omfattar hel registerfastighet och ingår i en sammanföring.

Taxvärde	Taxvärde byggnad	Taxvärde mark	Areal
259 533 000 SEK	1 192 000 SEK	258 341 000 SEK	37191922 kvm
Ingående värden	Värde	Areal	
Byggnad	1 192 000 SEK		
Tomtmark	37 121 000 SEK		
Skogsmark	218 688 000 SEK	3237 ha	
Skogsmark avvr.	942 000 SEK	169 ha	
Skogsimpediment	652 000 SEK	234 ha	
Åkermark	678 000 SEK	21 ha	
Betesmark	260 000 SEK	18 ha	
Övrig mark		176 ha	
Samtaxering för registerenheter			
GÄVLE VALL 11:9			
GÄVLE STIGSLUND 7:6			
GÄVLE OLSBACKA 11:1			
GÄVLE VALL 11:8			
GÄVLE TOLVFORS 2:1			
GÄVLE FREDRIKSSKANS 17:1			
GÄVLE LEXE 32:2			
GÄVLE LEXE 7:3			
GÄVLE TOLVFORS 2:8			
GÄVLE LÖVGRUND 1:1			
GÄVLE STIGSLUND 3:12			
GÄVLE VÄSTER 4:7			
GÄVLE FREDRIKSSKANS 5:8			
GÄVLE VALL 11:6			
GÄVLE FREDRIKSSKANS 15:2			
GÄVLE LEXE 29:3			
GÄVLE NORRLANDET 2:3			
GÄVLE FREDRIKSSKANS 16:2			
GÄVLE VALL 14:2			
GÄVLE LEXE 6:10			
GÄVLE KUNGSBÄCK 2:10			
GÄVLE TOLVFORS 2:5			
GÄVLE VALL 11:5			
GÄVLE FREDRIKSSKANS 16:1			
GÄVLE BÖNAN 1:1			
GÄVLE STIGSLUND 33:4			
GÄVLE OLSBACKA 11:17			
GÄVLE VALL 11:3			
GÄVLE STIGSLUND 37:1			
GÄVLE NORRLANDET 1:1			
GÄVLE FREDRIKSSKANS 4:3			
GÄVLE LEXE 27:11			
GÄVLE UTVALNÄS 5:3			
GÄVLE VALL 12:1			
GÄVLE LEXE 31:4			
GÄVLE FREDRIKSSKANS 15:3			
GÄVLE TOLVFORS 2:2			
GÄVLE STIGSLUND 34:1			
GÄVLE VÄSTER 4:8			
GÄVLE NORRLANDET 3:1			
GÄVLE LEXE 3:3			
GÄVLE VALL 11:7			
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 VALL 11:4			
GÄVLE FREDRIKSSKANS 3:3			
GÄVLE LEXE 27:8			
GÄVLE STIGSLUND 3:2			
GÄVLE FREDRIKSSKANS 15:1			
GÄVLE STIGSLUND 6:1			
GÄVLE LEXE 25:15			
GÄVLE LIMÖN 1:1			
GÄVLE OLSBACKA 50:5			
GÄVLE STIGSLUND 5:1			
GÄVLE LEXE 17:4			
GÄVLE STRÖMSBRO 34:3			
GÄVLE LEXE 6:9			
GÄVLE STIGSLUND 7:5			
GÄVLE NORRLANDET 2:1			
GÄVLE FREDRIKSSKANS 5:6			
GÄVLE VALL 11:10			
GÄVLE VALL 12:2			

TAXERINGSINFORMATON			
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 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.	
Bebyggelsestyp 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.	
Bebyggelsestyp 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.	
Bebyggelsestyp 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.	
Bebyggelsestyp	Fastighetsrättsliga		

TAXERINGSINFORMATON		
Friliggande	förhållanden Ej avstyckningsbar	
Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3603443		
Taxvärde 100 000 SEK	Riktvärdeområde 2180802	
Värde före ev. justering 100 000 SEK	Justeringsorsak	
Areal 344 kvm	Vatten och avlopp Vatten saknas./Avlopp saknas	Belägenhet Strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger högst 75 m från strandlinjen utan egen strand.
Bebyggelsestyp	Fastighetsrättsliga förhållanden	
Friliggande	Ej avstyckningsbar	
Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3637443		
Taxvärde 100 000 SEK	Riktvärdeområde 2180802	
Värde före ev. justering 100 000 SEK	Justeringsorsak	
Areal 426 kvm	Vatten och avlopp Vatten saknas./Avlopp saknas	Belägenhet Ej strand- eller strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger mer än 150 m från strandlinjen.
Bebyggelsestyp	Fastighetsrättsliga förhållanden	
Friliggande	Ej avstyckningsbar	
Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3675443		
Taxvärde 100 000 SEK	Riktvärdeområde 2180802	
Värde före ev. justering 100 000 SEK	Justeringsorsak	
Areal 300 kvm	Vatten och avlopp Vatten saknas./Avlopp saknas	Belägenhet Ej strand- eller strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger mer än 150 m från strandlinjen.
Bebyggelsestyp	Fastighetsrättsliga förhållanden	
Friliggande	Ej avstyckningsbar	
Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 46249443		
Taxvärde 370 000 SEK	Riktvärdeområde 2180104	
Värde före ev. justering 370 000 SEK	Justeringsorsak	
Areal 2250 kvm	Vatten och avlopp Kommunalt vatten året om./Kommunalt avlopp saknas	Belägenhet Ej strand- eller strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger mer än 150 m från strandlinjen.
Bebyggelsestyp	Fastighetsrättsliga förhållanden	
Friliggande	Avstyckningsbar	
Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 46367443		
Taxvärde 296 000 SEK	Riktvärdeområde 2180104	
Värde före ev. justering 296 000 SEK	Justeringsorsak	
Areal 1720 kvm	Vatten och avlopp Kommunalt vatten året om./Kommunalt avlopp saknas	Belägenhet Strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger 76 - 150 m från strandlinjen.
Bebyggelsestyp	Fastighetsrättsliga förhållanden	
Friliggande	Avstyckningsbar	
Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 61415443		
Taxvärde 1 054 000 SEK	Riktvärdeområde 2180100	
Värde före ev. justering 1 054 000 SEK	Justeringsorsak	
Areal 1050 kvm	Vatten och avlopp Vatten saknas./Avlopp saknas	Belägenhet Ej strand- eller strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger mer än 150 m från strandlinjen.
Bebyggelsestyp	Fastighetsrättsliga förhållanden	
Friliggande	Avstyckningsbar	
Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 61574443		
Taxvärde 3 504 000 SEK	Riktvärdeområde 2180105	
Värde före ev. justering 3 504 000 SEK	Justeringsorsak	
Areal	Vatten och avlopp	Belägenhet

TAXERINGSINFORMATON

7780 kvm	Kommunalt vatten året om./Kommunalt avlopp	Strandtomt. Bostadsbyggnaden ligger högst 75 m från strandlinjen och med egen strand.
Bebyggelsestyp	Fastighetsrättsliga förhållanden	
Friliggande	Avstyckningsbar	
Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 6435443		
Taxvärde 100 000 SEK	Riktvärdeområde 2180101	
Värde före ev. justering 100 000 SEK	Justeringsorsak	
Areal 1850 kvm	Vatten och avlopp Kommunalt/Enskilt sommarv./Avlopp saknas	Belägenhet Ej strand- eller strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger mer än 150 m från strandlinjen.
Bebyggelsestyp	Fastighetsrättsliga förhållanden	
Friliggande	Avstyckningsbar	
Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 4843443		
Taxvärde 952 000 SEK	Riktvärdeområde 2180103	
Värde före ev. justering 952 000 SEK	Justeringsorsak	
Areal 2500 kvm	Vatten och avlopp Kommunalt vatten året om./Kommunalt avlopp	Belägenhet Strandtomt. Bostadsbyggnaden ligger högst 75 m från strandlinjen och med egen strand.
Bebyggelsestyp	Fastighetsrättsliga förhållanden	
Friliggande	Avstyckningsbar	
Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 4849443		
Taxvärde 1 269 000 SEK	Riktvärdeområde 2180104	
Värde före ev. justering 1 269 000 SEK	Justeringsorsak	
Areal 1560 kvm	Vatten och avlopp Kommunalt vatten året om./Kommunalt avlopp	Belägenhet Strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger 76 - 150 m från strandlinjen.
Bebyggelsestyp	Fastighetsrättsliga förhållanden	
Friliggande	Avstyckningsbar	
Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3689443		
Taxvärde 100 000 SEK	Riktvärdeområde 2180802	
Värde före ev. justering 100 000 SEK	Justeringsorsak	
Areal 382 kvm	Vatten och avlopp Vatten saknas./Avlopp saknas	Belägenhet Ej strand- eller strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger mer än 150 m från strandlinjen.
Bebyggelsestyp	Fastighetsrättsliga förhållanden	
Friliggande	Ej avstyckningsbar	
Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3691443		
Taxvärde 100 000 SEK	Riktvärdeområde 2180802	
Värde före ev. justering 100 000 SEK	Justeringsorsak	
Areal 315 kvm	Vatten och avlopp Vatten saknas./Avlopp saknas	Belägenhet Ej strand- eller strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger mer än 150 m från strandlinjen.
Bebyggelsestyp	Fastighetsrättsliga förhållanden	
Friliggande	Ej avstyckningsbar	
Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3693443		
Taxvärde 100 000 SEK	Riktvärdeområde 2180802	
Värde före ev. justering 100 000 SEK	Justeringsorsak	
Areal 290 kvm	Vatten och avlopp Vatten saknas./Avlopp saknas	Belägenhet Strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger 76 - 150 m från strandlinjen.
Bebyggelsestyp	Fastighetsrättsliga förhållanden	
Friliggande	Ej avstyckningsbar	

TAXERINGINFORMATON

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.
Bebyggelsestyp Friliggande	Fastighetsrättsliga förhållanden Ej avstyckningsbar				
Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3697443 Taxvärde 100 000 SEK Värde före ev. justering 100 000 SEK Areal 275 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 3699443 Taxvärde 100 000 SEK Värde före ev. justering 100 000 SEK Areal 383 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 3701443 Taxvärde 146 000 SEK Värde före ev. justering 146 000 SEK Areal 356 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 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.
Bebyggelsestyp Friliggande	Fastighetsrättsliga förhållanden Ej avstyckningsbar				
Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3719443 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.
Bebyggelsestyp Friliggande	Fastighetsrättsliga förhållanden Ej avstyckningsbar				
Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 44958443 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

TAXERINGSINFORMATON

Bebyggelse	Fastighetsrättsliga förhållanden	strandlinjen utan egen strand.
Friliggande	Ej avstyckningsbar	
Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 11717443	Riktvärdeområde	
Taxvärde 100 000 SEK	2180101	
Värde före ev. justering 100 000 SEK	Justeringsorsak	
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	Fastighetsrättsliga förhållanden	
Friliggande	Ej avstyckningsbar	
Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 11720443	Riktvärdeområde	
Taxvärde 272 000 SEK	2180101	
Värde före ev. justering 272 000 SEK	Justeringsorsak	
Areal 1008 kvm	Vatten och avlopp Vatten saknas./Avlopp saknas	Belägenhet Ej strand- eller strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger mer än 150 m från strandlinjen.
Bebyggelse	Fastighetsrättsliga förhållanden	
Friliggande	Ej avstyckningsbar	
Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 11730443	Riktvärdeområde	
Taxvärde 100 000 SEK	2180101	
Värde före ev. justering 100 000 SEK	Justeringsorsak	
Areal 9590 kvm	Vatten och avlopp Vatten saknas./Avlopp saknas	Belägenhet Ej strand- eller strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger mer än 150 m från strandlinjen.
Bebyggelse	Fastighetsrättsliga förhållanden	
Friliggande	Ej avstyckningsbar	
Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 27132443	Riktvärdeområde	
Taxvärde 464 000 SEK	2180102	
Värde före ev. justering 464 000 SEK	Justeringsorsak	
Areal 1350 kvm	Vatten och avlopp Kommunalt vatten året om./Kommunalt avlopp	Belägenhet Strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger 76 - 150 m från strandlinjen.
Bebyggelse	Fastighetsrättsliga förhållanden	
Friliggande	Avstyckningsbar	
Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 19496443	Riktvärdeområde	
Taxvärde 100 000 SEK	2180104	
Värde före ev. justering 100 000 SEK	Justeringsorsak	
Areal 17207 kvm	Vatten och avlopp Kommunalt vatten året om./Kommunalt avlopp	Belägenhet Strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger 76 - 150 m från strandlinjen.
Bebyggelse	Fastighetsrättsliga förhållanden	
Friliggande	Avstyckningsbar	
Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 44706443	Riktvärdeområde	
Taxvärde 744 000 SEK	2180101	
Värde före ev. justering 744 000 SEK	Justeringsorsak	
Areal 7600 kvm	Vatten och avlopp Vatten saknas./Avlopp saknas	Belägenhet Strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger 76 - 150 m från strandlinjen.
Bebyggelse	Fastighetsrättsliga förhållanden	
Friliggande	Avstyckningsbar	
Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 44711443	Riktvärdeområde	
Taxvärde 540 000 SEK	2180101	
Värde före ev. justering	Justeringsorsak	

TAXERINGINFORMATON

540 000 SEK

Areal
2700 kvm

Vatten och avlopp
Vatten saknas./Avlopp saknas

Belägenhet
Ej strand- eller strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger mer än 150 m från strandlinjen.

Bebyggelsetyp

Fastighetsrättsliga förhållanden
Avstyckningsbar

Friliggande

Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 44718443

Taxvärde

100 000 SEK

Värde före ev. justering

100 000 SEK

Areal
4520 kvm

Riktvärdeområde
2180101

Justeringsorsak

Vatten och avlopp
Kommunalt/Enskilt sommarv./Avlopp saknas

Belägenhet
Strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger högst 75 m från strandlinjen utan egen strand.

Bebyggelsetyp

Fastighetsrättsliga förhållanden
Avstyckningsbar

Friliggande

Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 47349443

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

Fastighetsrättsliga förhållanden
Ej avstyckningsbar

Friliggande

Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 47350443

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

Fastighetsrättsliga förhållanden
Ej avstyckningsbar

Friliggande

Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 47351443

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

Fastighetsrättsliga förhållanden
Ej avstyckningsbar

Friliggande

Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 47352443

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.

Bebyggelsetyp

Fastighetsrättsliga förhållanden
Ej avstyckningsbar

Friliggande

Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 47354443

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

TAXERINGSINFORMATON

strandlinjen utan egen strand.

Bebyggelsestyp

Fastighetsrättsliga
förhållanden
Ej avstyckningsbar

Friliggande

Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 47356443

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.

Bebyggelsestyp

Fastighetsrättsliga
förhållanden
Ej avstyckningsbar

Friliggande

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.

Bebyggelsestyp

Fastighetsrättsliga
förhållanden
Ej avstyckningsbar

Friliggande

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.

Bebyggelsestyp

Fastighetsrättsliga
förhållanden
Ej avstyckningsbar

Friliggande

Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 47360443

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.

Bebyggelsestyp

Fastighetsrättsliga
förhållanden
Ej avstyckningsbar

Friliggande

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.

Bebyggelsestyp

Fastighetsrättsliga
förhållanden
Ej avstyckningsbar

Friliggande

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.

Bebyggelsestyp

Fastighetsrättsliga

TAXERINGSINFORMATON		
Friliggande	förhållanden Ej avstyckningsbar	
Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 47365443		
Taxvärde 100 000 SEK	Riktvärdeområde 2180802	
Värde före ev. justering 100 000 SEK	Justeringsorsak	
Areal 300 kvm	Vatten och avlopp Vatten saknas./Avlopp saknas	Belägenhet Strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger högst 75 m från strandlinjen utan egen strand.
Bebyggelsestyp	Fastighetsrättsliga förhållanden Ej avstyckningsbar	
Friliggande	Ej avstyckningsbar	
Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3450443		
Taxvärde	Riktvärdeområde	Antal lika värderingsenheter
600 000 SEK	2180101	6
Värde före ev. justering 600 000 SEK	Justeringsorsak	
Areal 300 kvm	Vatten och avlopp Vatten saknas./Avlopp saknas	Belägenhet Strandtomt. Bostadsbyggnaden ligger högst 75 m från strandlinjen och med egen strand.
Bebyggelsestyp	Fastighetsrättsliga förhållanden Ej avstyckningsbar	
Friliggande	Ej avstyckningsbar	
Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3473443		
Taxvärde 100 000 SEK	Riktvärdeområde 2180802	
Värde före ev. justering 100 000 SEK	Justeringsorsak	
Areal 300 kvm	Vatten och avlopp Vatten saknas./Avlopp saknas	Belägenhet Strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger högst 75 m från strandlinjen utan egen strand.
Bebyggelsestyp	Fastighetsrättsliga förhållanden Ej avstyckningsbar	
Friliggande	Ej avstyckningsbar	
Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3475443		
Taxvärde 100 000 SEK	Riktvärdeområde 2180802	
Värde före ev. justering 100 000 SEK	Justeringsorsak	
Areal 265 kvm	Vatten och avlopp Vatten saknas./Avlopp saknas	Belägenhet Strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger högst 75 m från strandlinjen utan egen strand.
Bebyggelsestyp	Fastighetsrättsliga förhållanden Ej avstyckningsbar	
Friliggande	Ej avstyckningsbar	
Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3477443		
Taxvärde 100 000 SEK	Riktvärdeområde 2180802	
Värde före ev. justering 100 000 SEK	Justeringsorsak	
Areal 232 kvm	Vatten och avlopp Vatten saknas./Avlopp saknas	Belägenhet Strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger högst 75 m från strandlinjen utan egen strand.
Bebyggelsestyp	Fastighetsrättsliga förhållanden Ej avstyckningsbar	
Friliggande	Ej avstyckningsbar	
Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3479443		
Taxvärde 100 000 SEK	Riktvärdeområde 2180802	
Värde före ev. justering 100 000 SEK	Justeringsorsak	
Areal 299 kvm	Vatten och avlopp Vatten saknas./Avlopp saknas	Belägenhet Strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger högst 75 m från strandlinjen utan egen strand.
Bebyggelsestyp	Fastighetsrättsliga förhållanden Ej avstyckningsbar	
Friliggande	Ej avstyckningsbar	

TAXERINGINFORMATON

Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3481443 Taxvärde 120 000 SEK Värde före ev. justering 120 000 SEK Areal 431 kvm			Riktvärdeområde 2180802 Justeringsorsak	Belägenhet Strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger 76 - 150 m från strandlinjen.
Bebyggelsestyp Friliggande	Fastighetsrättsliga förhållanden Ej avstyckningsbar			
Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3483443 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 3485443 Taxvärde 100 000 SEK Värde före ev. justering 100 000 SEK Areal 258 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 3487443 Taxvärde 100 000 SEK Värde före ev. justering 100 000 SEK Areal 286 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 44705443 Taxvärde 600 000 SEK Värde före ev. justering 600 000 SEK Areal 6520 kvm			Riktvärdeområde 2180101 Justeringsorsak	Belägenhet Ej strand- eller strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger mer än 150 m från strandlinjen.
Bebyggelsestyp Friliggande	Fastighetsrättsliga förhållanden Självständig/Brukningcent rum			
Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3489443 Taxvärde 100 000 SEK Värde före ev. justering 100 000 SEK Areal 303 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 3491443 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.
Bebyggelsestyp Friliggande	Fastighetsrättsliga förhållanden 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.
Bebyggelsestyp Friliggande	Fastighetsrättsliga förhållanden 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.
Bebyggelsestyp Friliggande	Fastighetsrättsliga förhållanden 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.
Bebyggelsestyp Friliggande	Fastighetsrättsliga förhållanden 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.
Bebyggelsestyp 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	Belägenhet Strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger högst 75 m från strandlinjen utan egen strand.
Bebyggelsestyp Friliggande	Fastighetsrättsliga förhållanden 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
Bebyggelsestyp Friliggande	Fastighetsrättsliga förhållanden Ej avstyckningsbar	

TAXERINGSINFORMATON

högst 75 m från strandlinjen utan egen strand.

Bebyggelse

Fastighetsrättsliga förhållanden
Ej avstyckningsbar

Friliggande

Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3505443

Taxvärde

100 000 SEK

Värde före ev. justering

100 000 SEK

Areal

373 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
Ej avstyckningsbar

Friliggande

Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3507443

Taxvärde

100 000 SEK

Värde före ev. justering

100 000 SEK

Areal

335 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
Ej avstyckningsbar

Friliggande

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

Fastighetsrättsliga förhållanden
Ej avstyckningsbar

Friliggande

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

Fastighetsrättsliga förhållanden
Avstyckningsbar

Friliggande

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

Fastighetsrättsliga förhållanden
Avstyckningsbar

Friliggande

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

Fastighetsrättsliga

TAXERINGSINFORMATON		
Friliggande	förhållanden Avstyckningsbar	
Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3511443 Taxvärde 100 000 SEK Värde före ev. justering 100 000 SEK Areal 274 kvm	Riktvärdeområde 2180802 Justeringsorsak	Belägenhet Strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger högst 75 m från strandlinjen utan egen strand.
Bebyggelsestyp	Fastighetsrättsliga förhållanden Ej avstyckningsbar	
Friliggande		
Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3513443 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	Fastighetsrättsliga förhållanden Ej avstyckningsbar	
Friliggande		
Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3515443 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	Fastighetsrättsliga förhållanden Ej avstyckningsbar	
Friliggande		
Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 47353443 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	Fastighetsrättsliga förhållanden Ej avstyckningsbar	
Friliggande		
Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 47364443 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	Fastighetsrättsliga förhållanden Ej avstyckningsbar	
Friliggande		
Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 44952443 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	Fastighetsrättsliga förhållanden Ej avstyckningsbar	
Friliggande		
Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 44954443 Taxvärde	Riktvärdeområde	

TAXERINGSPÅGIFVINGEN		
100 000 SEK Värde före ev. justering 100 000 SEK Areal 300 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 44956443 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 3517443 Taxvärde 100 000 SEK Värde före ev. justering 100 000 SEK Areal 293 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 3519443 Taxvärde 100 000 SEK Värde före ev. justering 100 000 SEK Areal 312 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 46439443 Taxvärde 4 164 000 SEK Värde före ev. justering 4 164 000 SEK Areal 6480 kvm	Riktvärdeområde 2180103 Justeringsorsak	Belägenhet Strandtomt. Bostadsbyggnaden ligger högst 75 m från strandlinjen och med egen strand.
Bebyggelsestyp Friliggande	Fastighetsrättsliga förhållanden Avstyckningsbar	
Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 16564443 Taxvärde 100 000 SEK Värde före ev. justering 100 000 SEK Areal 1140 kvm	Riktvärdeområde 2180059 Justeringsorsak	Belägenhet Strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger 76 - 150 m från strandlinjen.
Bebyggelsestyp Friliggande	Fastighetsrättsliga förhållanden Avstyckningsbar	
Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 16567443 Taxvärde 100 000 SEK Värde före ev. justering 100 000 SEK Areal	Riktvärdeområde 2180059 Justeringsorsak	Belägenhet
	Vatten och avlopp	

TAXERINGSINFORMATON

920 kvm	Vatten saknas./Avlopp saknas	Strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger 76 - 150 m från strandlinjen.
Bebyggelsestyp	Fastighetsrättsliga förhållanden	
Friliggande	Avstyckningsbar	
Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3533443		
Taxvärde 100 000 SEK	Riktvärdeområde 2180802	
Värde före ev. justering 100 000 SEK	Justeringsorsak	
Areal 363 kvm	Vatten och avlopp Vatten saknas./Avlopp saknas	Belägenhet Strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger högst 75 m från strandlinjen utan egen strand.
Bebyggelsestyp	Fastighetsrättsliga förhållanden	
Friliggande	Ej avstyckningsbar	
Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3559443		
Taxvärde 100 000 SEK	Riktvärdeområde 2180802	
Värde före ev. justering 100 000 SEK	Justeringsorsak	
Areal 1 kvm	Vatten och avlopp Vatten saknas./Avlopp saknas	Belägenhet Strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger 76 - 150 m från strandlinjen.
Bebyggelsestyp	Fastighetsrättsliga förhållanden	
Friliggande	Ej avstyckningsbar	
Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3573443		
Taxvärde 100 000 SEK	Riktvärdeområde 2180802	
Värde före ev. justering 100 000 SEK	Justeringsorsak	
Areal 326 kvm	Vatten och avlopp Vatten saknas./Avlopp saknas	Belägenhet Strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger högst 75 m från strandlinjen utan egen strand.
Bebyggelsestyp	Fastighetsrättsliga förhållanden	
Friliggande	Ej avstyckningsbar	
Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 56883443		
Taxvärde 100 000 SEK	Riktvärdeområde 2180802	Antal lika värderingsenheter 10
Värde före ev. justering 100 000 SEK	Justeringsorsak	
Areal 150 kvm	Vatten och avlopp Vatten saknas./Avlopp saknas	Belägenhet Strandtomt. Bostadsbyggnaden ligger högst 75 m från strandlinjen och med egen strand.
Bebyggelsestyp	Fastighetsrättsliga förhållanden	
Friliggande	Ej avstyckningsbar	
Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3521443		
Taxvärde 100 000 SEK	Riktvärdeområde 2180802	
Värde före ev. justering 100 000 SEK	Justeringsorsak	
Areal 300 kvm	Vatten och avlopp Vatten saknas./Avlopp saknas	Belägenhet Strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger högst 75 m från strandlinjen utan egen strand.
Bebyggelsestyp	Fastighetsrättsliga förhållanden	
Friliggande	Ej avstyckningsbar	
Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3523443		
Taxvärde 100 000 SEK	Riktvärdeområde 2180802	
Värde före ev. justering 100 000 SEK	Justeringsorsak	
Areal 252 kvm	Vatten och avlopp Vatten saknas./Avlopp saknas	Belägenhet Strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger högst 75 m från strandlinjen utan egen strand.

TAXERINGSINFORMATON

strand.

Bebyggelsestyp

Fastighetsrättsliga förhållanden
Ej avstyckningsbar

Friliggande

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.

Bebyggelsestyp

Fastighetsrättsliga förhållanden
Ej avstyckningsbar

Friliggande

Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3527443

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.

Bebyggelsestyp

Fastighetsrättsliga förhållanden
Ej avstyckningsbar

Friliggande

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.

Bebyggelsestyp

Fastighetsrättsliga förhållanden
Ej avstyckningsbar

Friliggande

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.

Bebyggelsestyp

Fastighetsrättsliga förhållanden
Ej avstyckningsbar

Friliggande

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.

Bebyggelsestyp

Fastighetsrättsliga förhållanden
Ej avstyckningsbar

Friliggande

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.

Bebyggelsestyp

Fastighetsrättsliga förhållanden
Ej avstyckningsbar

Friliggande

TAXERINGINFORMATON

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
strandlinjen utan egen
strand.

Bebyggelsestyp

**Fastighetsrättsliga
förhållanden**
Ej avstyckningsbar

Friliggande

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.

Bebyggelsestyp

**Fastighetsrättsliga
förhållanden**
Ej avstyckningsbar

Friliggande

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.

Bebyggelsestyp

**Fastighetsrättsliga
förhållanden**
Ej avstyckningsbar

Friliggande

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.

Bebyggelsestyp

**Fastighetsrättsliga
förhållanden**
Ej avstyckningsbar

Friliggande

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.

Bebyggelsestyp

**Fastighetsrättsliga
förhållanden**
Ej avstyckningsbar

Friliggande

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.

Bebyggelsestyp

**Fastighetsrättsliga
förhållanden**
Ej avstyckningsbar

Friliggande

Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3551443

Taxvärde
100 000 SEK
Värde före ev. justering

Riktvärdeområde
2180802
Justeringsorsak

TAXERINGSINFORMATON

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.

Bebyggelsestyp

Fastighetsrättsliga förhållanden
Ej avstyckningsbar

Friliggande

Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3553443

Taxvärde
100 000 SEK

Värde före ev. justering
100 000 SEK

Areal
288 kvm

Riktvärdeområde
2180802

Justeringsorsak

Vatten och avlopp
Vatten saknas./Avlopp saknas

Belägenhet
Strandnära tomt.
Bostadsbyggnaden ligger högst 75 m från strandlinjen utan egen strand.

Bebyggelsestyp

Fastighetsrättsliga förhållanden
Ej avstyckningsbar

Friliggande

Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3555443

Taxvärde
100 000 SEK

Värde före ev. justering
100 000 SEK

Areal
292 kvm

Riktvärdeområde
2180802

Justeringsorsak

Vatten och avlopp
Vatten saknas./Avlopp saknas

Belägenhet
Strandnära tomt.
Bostadsbyggnaden ligger högst 75 m från strandlinjen utan egen strand.

Bebyggelsestyp

Fastighetsrättsliga förhållanden
Ej avstyckningsbar

Friliggande

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.

Bebyggelsestyp

Fastighetsrättsliga förhållanden
Ej avstyckningsbar

Friliggande

Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3561443

Taxvärde
438 000 SEK

Värde före ev. justering
438 000 SEK

Areal
343 kvm

Riktvärdeområde
2180802

Justeringsorsak

Vatten och avlopp
Vatten saknas./Avlopp saknas

Belägenhet
Strandnära tomt.
Bostadsbyggnaden ligger högst 75 m från strandlinjen utan egen strand.

Bebyggelsestyp

Fastighetsrättsliga förhållanden
Ej avstyckningsbar

Friliggande

Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3565443

Taxvärde
100 000 SEK

Värde före ev. justering
100 000 SEK

Areal
298 kvm

Riktvärdeområde
2180802

Justeringsorsak

Vatten och avlopp
Vatten saknas./Avlopp saknas

Belägenhet
Strandnära tomt.
Bostadsbyggnaden ligger högst 75 m från strandlinjen utan egen strand.

Bebyggelsestyp

Fastighetsrättsliga förhållanden
Ej avstyckningsbar

Friliggande

Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3567443

Taxvärde
100 000 SEK

Värde före ev. justering
100 000 SEK

Areal
269 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.
Bebyggelsestyp	Fastighetsrättsliga förhållanden	
Friliggande	Ej avstyckningsbar	
Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3569443		
Taxvärde 100 000 SEK	Riktvärdeområde 2180802	
Värde före ev. justering 100 000 SEK	Justeringsorsak	
Areal 277 kvm	Vatten och avlopp Vatten saknas./Avlopp saknas	Belägenhet Strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger högst 75 m från strandlinjen utan egen strand.
Bebyggelsestyp	Fastighetsrättsliga förhållanden	
Friliggande	Ej avstyckningsbar	
Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3571443		
Taxvärde 100 000 SEK	Riktvärdeområde 2180802	
Värde före ev. justering 100 000 SEK	Justeringsorsak	
Areal 351 kvm	Vatten och avlopp Vatten saknas./Avlopp saknas	Belägenhet Ej strand- eller strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger mer än 150 m från strandlinjen.
Bebyggelsestyp	Fastighetsrättsliga förhållanden	
Friliggande	Ej avstyckningsbar	
Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3575443		
Taxvärde 438 000 SEK	Riktvärdeområde 2180802	
Värde före ev. justering 438 000 SEK	Justeringsorsak	
Areal 304 kvm	Vatten och avlopp Vatten saknas./Avlopp saknas	Belägenhet Strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger högst 75 m från strandlinjen utan egen strand.
Bebyggelsestyp	Fastighetsrättsliga förhållanden	
Friliggande	Ej avstyckningsbar	
Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3577443		
Taxvärde 216 000 SEK	Riktvärdeområde 2180802	
Värde före ev. justering 216 000 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.
Bebyggelsestyp	Fastighetsrättsliga förhållanden	
Friliggande	Ej avstyckningsbar	
Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3579443		
Taxvärde 100 000 SEK	Riktvärdeområde 2180802	
Värde före ev. justering 100 000 SEK	Justeringsorsak	
Areal 355 kvm	Vatten och avlopp Vatten saknas./Avlopp saknas	Belägenhet Strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger högst 75 m från strandlinjen utan egen strand.
Bebyggelsestyp	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.

TAXERINGSPÅSKED

Bebyggelsestyp	Fastighetsrättsliga förhållanden	
Friliggande	Ej avstyckningsbar	
Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3585443	Riktvärdeområde	Belägenhet
Taxvärde 100 000 SEK	2180802	Ej strand- eller strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger mer än 150 m från strandlinjen.
Värde före ev. justering 100 000 SEK	Justeringsorsak	
Areal 300 kvm	Vatten och avlopp Vatten saknas./Avlopp saknas	
Bebyggelsestyp	Fastighetsrättsliga förhållanden	
Friliggande	Ej avstyckningsbar	
Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3587443	Riktvärdeområde	Belägenhet
Taxvärde 100 000 SEK	2180802	Ej strand- eller strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger mer än 150 m från strandlinjen.
Värde före ev. justering 100 000 SEK	Justeringsorsak	
Areal 303 kvm	Vatten och avlopp Vatten saknas./Avlopp saknas	
Bebyggelsestyp	Fastighetsrättsliga förhållanden	
Friliggande	Ej avstyckningsbar	
Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3589443	Riktvärdeområde	Belägenhet
Taxvärde 100 000 SEK	2180802	Strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger högst 75 m från strandlinjen utan egen strand.
Värde före ev. justering 100 000 SEK	Justeringsorsak	
Areal 362 kvm	Vatten och avlopp Vatten saknas./Avlopp saknas	
Bebyggelsestyp	Fastighetsrättsliga förhållanden	
Friliggande	Ej avstyckningsbar	
Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3591443	Riktvärdeområde	Belägenhet
Taxvärde 100 000 SEK	2180802	Strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger 76 - 150 m från strandlinjen.
Värde före ev. justering 100 000 SEK	Justeringsorsak	
Areal 297 kvm	Vatten och avlopp Vatten saknas./Avlopp saknas	
Bebyggelsestyp	Fastighetsrättsliga förhållanden	
Friliggande	Ej avstyckningsbar	
Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3705443	Riktvärdeområde	Belägenhet
Taxvärde 100 000 SEK	2180802	Strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger högst 75 m från strandlinjen utan egen strand.
Värde före ev. justering 100 000 SEK	Justeringsorsak	
Areal 334 kvm	Vatten och avlopp Vatten saknas./Avlopp saknas	
Bebyggelsestyp	Fastighetsrättsliga förhållanden	
Friliggande	Ej avstyckningsbar	
Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3707443	Riktvärdeområde	Belägenhet
Taxvärde 100 000 SEK	2180802	Ej strand- eller strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger mer än 150 m från strandlinjen.
Värde före ev. justering 100 000 SEK	Justeringsorsak	
Areal 327 kvm	Vatten och avlopp Vatten saknas./Avlopp saknas	
Bebyggelsestyp	Fastighetsrättsliga förhållanden	
Friliggande	Ej avstyckningsbar	
Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3709443	Riktvärdeområde	
Taxvärde 100 000 SEK	2180802	
Värde före ev. justering	Justeringsorsak	

TAXERINGINFORMATON

100 000 SEK

Areal
300 kvm

Vatten och avlopp
Vatten saknas./Avlopp saknas

Belägenhet
Ej strand- eller strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger mer än 150 m från strandlinjen.

Bebyggelsestyp

Fastighetsrättsliga förhållanden
Ej avstyckningsbar

Friliggande

Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3593443

Taxvärde

100 000 SEK

Värde före ev. justering

100 000 SEK

Areal
352 kvm

Riktvärdeområde
2180802
Justeringsorsak

Vatten och avlopp
Vatten saknas./Avlopp saknas

Belägenhet
Strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger 76 - 150 m från strandlinjen.

Bebyggelsestyp

Fastighetsrättsliga förhållanden
Ej avstyckningsbar

Friliggande

Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3595443

Taxvärde

100 000 SEK

Värde före ev. justering

100 000 SEK

Areal
294 kvm

Riktvärdeområde
2180802
Justeringsorsak

Vatten och avlopp
Vatten saknas./Avlopp saknas

Belägenhet
Strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger högst 75 m från strandlinjen utan egen strand.

Bebyggelsestyp

Fastighetsrättsliga förhållanden
Ej avstyckningsbar

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.

Bebyggelsestyp

Fastighetsrättsliga förhållanden
Ej avstyckningsbar

Friliggande

Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3599443

Taxvärde

100 000 SEK

Värde före ev. justering

100 000 SEK

Areal
341 kvm

Riktvärdeområde
2180802
Justeringsorsak

Vatten och avlopp
Vatten saknas./Avlopp saknas

Belägenhet
Strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger högst 75 m från strandlinjen utan egen strand.

Bebyggelsestyp

Fastighetsrättsliga förhållanden
Ej avstyckningsbar

Friliggande

Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3601443

Taxvärde

100 000 SEK

Värde före ev. justering

100 000 SEK

Areal
310 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
Ej avstyckningsbar

Friliggande

Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3605443

Taxvärde

100 000 SEK

Värde före ev. justering

100 000 SEK

Areal
359 kvm

Riktvärdeområde
2180802
Justeringsorsak

Vatten och avlopp
Vatten saknas./Avlopp saknas

Belägenhet
Strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger 76 - 150 m från strandlinjen.

TAXERINGSINFORMATON

Bebyggelse	Fastighetsrättsliga förhållanden	
Friliggande	Ej avstyckningsbar	
Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3607443	Riktvärdeområde	
Taxvärde 100 000 SEK	2180802	
Värde före ev. justering 100 000 SEK	Justeringsorsak	
Areal 336 kvm	Vatten och avlopp Vatten saknas./Avlopp saknas	Belägenhet Strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger 76 - 150 m från strandlinjen.
Bebyggelse	Fastighetsrättsliga förhållanden	
Friliggande	Ej avstyckningsbar	
Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3609443	Riktvärdeområde	
Taxvärde 100 000 SEK	2180802	
Värde före ev. justering 100 000 SEK	Justeringsorsak	
Areal 358 kvm	Vatten och avlopp Vatten saknas./Avlopp saknas	Belägenhet Strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger högst 75 m från strandlinjen utan egen strand.
Bebyggelse	Fastighetsrättsliga förhållanden	
Friliggande	Ej avstyckningsbar	
Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3611443	Riktvärdeområde	
Taxvärde 100 000 SEK	2180802	
Värde före ev. justering 100 000 SEK	Justeringsorsak	
Areal 326 kvm	Vatten och avlopp Vatten saknas./Avlopp saknas	Belägenhet Strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger 76 - 150 m från strandlinjen.
Bebyggelse	Fastighetsrättsliga förhållanden	
Friliggande	Ej avstyckningsbar	
Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3613443	Riktvärdeområde	
Taxvärde 100 000 SEK	2180802	
Värde före ev. justering 100 000 SEK	Justeringsorsak	
Areal 285 kvm	Vatten och avlopp Vatten saknas./Avlopp saknas	Belägenhet Strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger 76 - 150 m från strandlinjen.
Bebyggelse	Fastighetsrättsliga förhållanden	
Friliggande	Ej avstyckningsbar	
Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3615443	Riktvärdeområde	
Taxvärde 100 000 SEK	2180802	
Värde före ev. justering 100 000 SEK	Justeringsorsak	
Areal 299 kvm	Vatten och avlopp Vatten saknas./Avlopp saknas	Belägenhet Strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger högst 75 m från strandlinjen utan egen strand.
Bebyggelse	Fastighetsrättsliga förhållanden	
Friliggande	Ej avstyckningsbar	
Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3617443	Riktvärdeområde	
Taxvärde 100 000 SEK	2180802	
Värde före ev. justering 100 000 SEK	Justeringsorsak	
Areal 331 kvm	Vatten och avlopp Vatten saknas./Avlopp saknas	Belägenhet Strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger högst 75 m från strandlinjen utan egen strand.
Bebyggelse	Fastighetsrättsliga förhållanden	
Friliggande	Ej avstyckningsbar	
Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3619443	Riktvärdeområde	
Taxvärde 100 000 SEK	2180802	

TAXERINGSINFORMATON
Värde före ev. justering

100 000 SEK

Areal

300 kvm

Justeringsorsak
Vatten och avlopp
 Vatten saknas./Avlopp saknas

Belägenhet
 Strandnära tomt.
 Bostadsbyggnaden ligger högst 75 m från strandlinjen utan egen strand.

Bebyggelsestyp

Friliggande

Fastighetsrättsliga förhållanden

Ej avstyckningsbar

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.

Bebyggelsestyp

Friliggande

Fastighetsrättsliga förhållanden

Ej avstyckningsbar

Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3623443
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.

Bebyggelsestyp

Friliggande

Fastighetsrättsliga förhållanden

Ej avstyckningsbar

Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3625443
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.

Bebyggelsestyp

Friliggande

Fastighetsrättsliga förhållanden

Ej avstyckningsbar

Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3627443
Taxvärde

100 000 SEK

Värde före ev. justering

100 000 SEK

Areal

267 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 3629443
Taxvärde

100 000 SEK

Värde före ev. justering

100 000 SEK

Areal

353 kvm

Riktvärdeområde

2180802

Justeringsorsak
Vatten och avlopp
 Vatten saknas./Avlopp saknas

Belägenhet
 Strandnära tomt.
 Bostadsbyggnaden ligger 76 - 150 m från strandlinjen.

Bebyggelsestyp

Friliggande

Fastighetsrättsliga förhållanden

Ej avstyckningsbar

Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3631443
Taxvärde

100 000 SEK

Värde före ev. justering

100 000 SEK

Areal

294 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.

TAXERINGSINFORMATON		
Bebyggelse	Fastighetsrättsliga förhållanden	
Friliggande	Ej avstyckningsbar	
Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3633443	Riktvärdeområde	
Taxvärde 100 000 SEK	2180802	
Värde före ev. justering 100 000 SEK	Justeringsorsak	
Areal 319 kvm	Vatten och avlopp Vatten saknas./Avlopp saknas	Belägenhet Ej strand- eller strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger mer än 150 m från strandlinjen.
Bebyggelse	Fastighetsrättsliga förhållanden	
Friliggande	Ej avstyckningsbar	
Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3635443	Riktvärdeområde	
Taxvärde 100 000 SEK	2180802	
Värde före ev. justering 100 000 SEK	Justeringsorsak	
Areal 316 kvm	Vatten och avlopp Vatten saknas./Avlopp saknas	Belägenhet Ej strand- eller strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger mer än 150 m från strandlinjen.
Bebyggelse	Fastighetsrättsliga förhållanden	
Friliggande	Ej avstyckningsbar	
Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3639443	Riktvärdeområde	
Taxvärde 100 000 SEK	2180802	
Värde före ev. justering 100 000 SEK	Justeringsorsak	
Areal 310 kvm	Vatten och avlopp Vatten saknas./Avlopp saknas	Belägenhet Ej strand- eller strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger mer än 150 m från strandlinjen.
Bebyggelse	Fastighetsrättsliga förhållanden	
Friliggande	Ej avstyckningsbar	
Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3641443	Riktvärdeområde	
Taxvärde 100 000 SEK	2180802	
Värde före ev. justering 100 000 SEK	Justeringsorsak	
Areal 344 kvm	Vatten och avlopp Vatten saknas./Avlopp saknas	Belägenhet Ej strand- eller strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger mer än 150 m från strandlinjen.
Bebyggelse	Fastighetsrättsliga förhållanden	
Friliggande	Ej avstyckningsbar	
Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3643443	Riktvärdeområde	
Taxvärde 100 000 SEK	2180802	
Värde före ev. justering 100 000 SEK	Justeringsorsak	
Areal 297 kvm	Vatten och avlopp Vatten saknas./Avlopp saknas	Belägenhet Strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger 76 - 150 m från strandlinjen.
Bebyggelse	Fastighetsrättsliga förhållanden	
Friliggande	Ej avstyckningsbar	
Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3647443	Riktvärdeområde	
Taxvärde 100 000 SEK	2180802	
Värde före ev. justering 100 000 SEK	Justeringsorsak	
Areal 293 kvm	Vatten och avlopp Vatten saknas./Avlopp saknas	Belägenhet Ej strand- eller strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger mer än 150 m från strandlinjen.
Bebyggelse	Fastighetsrättsliga förhållanden	
Friliggande	Ej avstyckningsbar	
Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3649443	Riktvärdeområde	
Taxvärde 100 000 SEK	2180802	
Värde före ev. justering 100 000 SEK	Justeringsorsak	
Areal	Vatten och avlopp	Belägenhet

TAXERINGSINFORMATON		
334 kvm	Vatten saknas./Avlopp saknas	Ej strand- eller strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger mer än 150 m från strandlinjen.
Bebyggelsestyp	Fastighetsrättsliga förhållanden	
Friliggande	Ej avstyckningsbar	
Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3651443		
Taxvärde 100 000 SEK	Riktvärdeområde 2180802	
Värde före ev. justering 100 000 SEK	Justeringsorsak	
Areal 446 kvm	Vatten och avlopp Vatten saknas./Avlopp saknas	Belägenhet Strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger högst 75 m från strandlinjen utan egen strand.
Bebyggelsestyp	Fastighetsrättsliga förhållanden	
Friliggande	Ej avstyckningsbar	
Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3653443		
Taxvärde 100 000 SEK	Riktvärdeområde 2180802	
Värde före ev. justering 100 000 SEK	Justeringsorsak	
Areal 273 kvm	Vatten och avlopp Vatten saknas./Avlopp saknas	Belägenhet Ej strand- eller strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger mer än 150 m från strandlinjen.
Bebyggelsestyp	Fastighetsrättsliga förhållanden	
Friliggande	Ej avstyckningsbar	
Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3655443		
Taxvärde 100 000 SEK	Riktvärdeområde 2180802	
Värde före ev. justering 100 000 SEK	Justeringsorsak	
Areal 321 kvm	Vatten och avlopp Vatten saknas./Avlopp saknas	Belägenhet Ej strand- eller strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger mer än 150 m från strandlinjen.
Bebyggelsestyp	Fastighetsrättsliga förhållanden	
Friliggande	Ej avstyckningsbar	
Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3711443		
Taxvärde 100 000 SEK	Riktvärdeområde 2180802	
Värde före ev. justering 100 000 SEK	Justeringsorsak	
Areal 285 kvm	Vatten och avlopp Vatten saknas./Avlopp saknas	Belägenhet Ej strand- eller strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger mer än 150 m från strandlinjen.
Bebyggelsestyp	Fastighetsrättsliga förhållanden	
Friliggande	Ej avstyckningsbar	
Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3713443		
Taxvärde 100 000 SEK	Riktvärdeområde 2180802	
Värde före ev. justering 100 000 SEK	Justeringsorsak	
Areal 377 kvm	Vatten och avlopp Vatten saknas./Avlopp saknas	Belägenhet Ej strand- eller strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger mer än 150 m från strandlinjen.
Bebyggelsestyp	Fastighetsrättsliga förhållanden	
Friliggande	Ej avstyckningsbar	
Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3715443		
Taxvärde 100 000 SEK	Riktvärdeområde 2180802	
Värde före ev. justering 100 000 SEK	Justeringsorsak	
Areal 320 kvm	Vatten och avlopp Vatten saknas./Avlopp saknas	Belägenhet Strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger 76 - 150 m från strandlinjen.
Bebyggelsestyp	Fastighetsrättsliga förhållanden	
Friliggande	Ej avstyckningsbar	
Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3657443		

TAXERINGSINFORMATON

Taxvärde 100 000 SEK Värde före ev. justering 100 000 SEK Areal 372 kvm Bebyggelsestyp Friliggande	Riktvärdeområde 2180802 Justeringsorsak Vatten och avlopp Vatten saknas./Avlopp saknas Fastighetsrättsliga förhållanden Ej avstyckningsbar	Belägenhet Ej strand- eller strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger mer än 150 m från strandlinjen.
Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3659443 Taxvärde 100 000 SEK Värde före ev. justering 100 000 SEK Areal 300 kvm Bebyggelsestyp Friliggande	Riktvärdeområde 2180802 Justeringsorsak Vatten och avlopp Vatten saknas./Avlopp saknas Fastighetsrättsliga förhållanden Ej avstyckningsbar	Belägenhet Ej strand- eller strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger mer än 150 m från strandlinjen.
Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3661443 Taxvärde 100 000 SEK Värde före ev. justering 100 000 SEK Areal 340 kvm Bebyggelsestyp Friliggande	Riktvärdeområde 2180802 Justeringsorsak Vatten och avlopp Vatten saknas./Avlopp saknas Fastighetsrättsliga förhållanden Ej avstyckningsbar	Belägenhet Strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger 76 - 150 m från strandlinjen.
Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3663443 Taxvärde 438 000 SEK Värde före ev. justering 438 000 SEK Areal 338 kvm Bebyggelsestyp Friliggande	Riktvärdeområde 2180802 Justeringsorsak Vatten och avlopp Vatten saknas./Avlopp saknas Fastighetsrättsliga förhållanden Ej avstyckningsbar	Belägenhet Strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger högst 75 m från strandlinjen utan egen strand.
Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3665443 Taxvärde 100 000 SEK Värde före ev. justering 100 000 SEK Areal 354 kvm Bebyggelsestyp Friliggande	Riktvärdeområde 2180802 Justeringsorsak Vatten och avlopp Vatten saknas./Avlopp saknas Fastighetsrättsliga förhållanden Ej avstyckningsbar	Belägenhet Ej strand- eller strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger mer än 150 m från strandlinjen.
Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3667443 Taxvärde 100 000 SEK Värde före ev. justering 100 000 SEK Areal 273 kvm Bebyggelsestyp Friliggande	Riktvärdeområde 2180802 Justeringsorsak Vatten och avlopp Vatten saknas./Avlopp saknas Fastighetsrättsliga förhållanden Ej avstyckningsbar	Belägenhet Ej strand- eller strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger mer än 150 m från strandlinjen.
Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3669443 Taxvärde 100 000 SEK Värde före ev. justering 100 000 SEK Areal 308 kvm Bebyggelsestyp Friliggande	Riktvärdeområde 2180802 Justeringsorsak Vatten och avlopp Vatten saknas./Avlopp saknas Fastighetsrättsliga förhållanden Ej avstyckningsbar	Belägenhet Strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger högst 75 m från

TAXERINGSINFORMATON

Bebyggelse Friliggande	Fastighetsrättsliga förhållanden Ej avstyckningsbar	strandlinjen utan egen strand.
Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3671443 Taxvärde 100 000 SEK Värde före ev. justering 100 000 SEK Areal 361 kvm	Riktvärdeområde 2180802 Justeringsorsak	Belägenhet Strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger 76 - 150 m från strandlinjen.
Bebyggelse Friliggande	Fastighetsrättsliga förhållanden Ej avstyckningsbar	
Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3673443 Taxvärde 100 000 SEK Värde före ev. justering 100 000 SEK Areal 360 kvm	Riktvärdeområde 2180802 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 3677443 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.
Bebyggelse Friliggande	Fastighetsrättsliga förhållanden Ej avstyckningsbar	
Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3679443 Taxvärde 100 000 SEK Värde före ev. justering 100 000 SEK Areal 343 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 3681443 Taxvärde 100 000 SEK Värde före ev. justering 100 000 SEK Areal 327 kvm	Riktvärdeområde 2180802 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 3683443 Taxvärde 100 000 SEK Värde före ev. justering 100 000 SEK Areal 323 kvm	Riktvärdeområde 2180802 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 3685443 Taxvärde 100 000 SEK	Riktvärdeområde 2180802	

TAXERINGSINFORMATON			
Värde före ev. justering 100 000 SEK Areal 355 kvm Bebyggelsestyp Friliggande	Justeringsorsak Vatten och avlopp Vatten saknas./Avlopp saknas 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 Bebyggelsestyp Friliggande	Riktvärdeområde 2180802 Justeringsorsak Vatten och avlopp Vatten saknas./Avlopp saknas Fastighetsrättsliga förhållanden Ej avstyckningsbar	Belägenhet Ej strand- eller strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger mer än 150 m från strandlinjen.	
Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3717443 Taxvärde 100 000 SEK Värde före ev. justering 100 000 SEK Areal 382 kvm Bebyggelsestyp Friliggande	Riktvärdeområde 2180802 Justeringsorsak Vatten och avlopp Vatten saknas./Avlopp saknas Fastighetsrättsliga förhållanden Ej avstyckningsbar	Belägenhet Strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger 76 - 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 Bebyggelsestyp 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 Bebyggelsestyp Friliggande Värdeordning Värdefullaste byggnad
Taxeringsenhet SPECIALENHET, DISTRIBUTIONSBYGGNAD (820) 267431-3 Taxeringsdel som utgör taxeringsenhet och omfattar byggnad på ofri grund. Taxvärde Taxerad ägare 556407-2501 GÄVLE ENERGI AKTIEBOLAG BOX 783 801 29 GÄVLE	Andel 1/1	Ägartyp Ägare till byggnad å	Taxeringsår 2019 Juridisk form Övriga aktiebolag
Taxeringsenhet SPECIALENHET, DISTRIBUTIONSBYGGNAD (820) 267433-3 Taxeringsdel som utgör taxeringsenhet och omfattar byggnad på ofri grund. Taxvärde Taxerad ägare 556407-2501 GÄVLE ENERGI AKTIEBOLAG BOX 783 801 29 GÄVLE	Andel 1/1	Ägartyp Ägare till byggnad å	Taxeringsår 2019 Juridisk form Övriga aktiebolag
Taxeringsenhet INDUSTRIENHET, LAGER (432) 267625-3 Taxeringsdel som utgör taxeringsenhet och omfattar byggnad på ofri grund. Taxvärde 656 000 SEK Taxerad ägare 556406-5794 EJE BERGLUND AKTIEBOLAG BREDVIKSV 4 814 91 FURUVIK	Taxvärde byggnad 656 000 SEK Andel 1/1	Taxvärde mark Ägartyp Ägare till byggnad å	Taxeringsår 2019 Juridisk form Övriga aktiebolag

TAXERINGSINFORMATON
Värderingsenhet lager värderad enligt avkastningsmetoden 62759443

Taxvärde 656 000 SEK	Riktvärdeområde 2180004	Justeringsorsak
Värdeår 2002	Nybyggnadsår 2002	Tillbyggnadsår
Yta lagerutrymme 320 kvm	Standardklass Mycket enkel	Saneringsmogen Nej

Taxeringsenhet

 INDUSTRIENHET, ÖVRIG BYGGNAD FÖR RADIOKOMMUNIKATION (443)
711755-8

Taxeringsår
2019

Taxeringsdel som utgör taxeringsenhet och omfattar byggnad på ofri grund.

Taxvärde 147 000 SEK	Taxvärde byggnad 147 000 SEK	Taxvärde mark
Taxerad ägare 556607-7730 3G Infrastructure Services Aktiebolag BOX 45064 104 30 STOCKHOLM	Andel 1/1	Ägartyp Ägare till byggnad å
		Juridisk form Övriga aktiebolag

Värderingsenhet industribyggnad värderad enl. produktionskostnadsmetoden 300389626

Taxvärde 147 000 SEK	Justeringsorsak		
Värdeår 2004	Nybyggnadsår 2004	Tillbyggnadsår	
Återanskaffningskostnad 322 000 SEK	Nybyggnadskostnad	Tillbyggnadskostnad	Saneringsmogen Nej
Bruttoarea	Typ av byggnad Mast	Under byggnad Nej	

Taxeringsenhet

 SPECIALENHET, VÄRMECENTRAL (822)
746870-8

Taxeringsår
2019

Taxeringsdel som utgör taxeringsenhet och omfattar byggnad på ofri grund.

Taxvärde		Ägartyp Ägare till byggnad å	Juridisk form Övriga aktiebolag
Taxerad ägare 556678-4160 Bionär Närvärme AB BOX 783 801 29 GÄVLE	Andel 1/1		

Taxeringsenhet

 INDUSTRIENHET, ÖVRIG BYGGNAD FÖR RADIOKOMMUNIKATION (443)
750783-8

Taxeringsår
2019

Taxeringsdel som utgör taxeringsenhet och omfattar byggnad på ofri grund.

Taxvärde 488 000 SEK	Taxvärde byggnad 488 000 SEK	Taxvärde mark
Taxerad ägare 559233-9914 On Tower Sweden AB SOLNA STRANDVÄG 84 171 54 SOLNA	Andel 1/1	Ägartyp Ägare till byggnad å
		Juridisk form Övriga aktiebolag

Värderingsenhet industribyggnad värderad enl. produktionskostnadsmetoden 301559363

Taxvärde 488 000 SEK	Justeringsorsak		
Värdeår 2016	Nybyggnadsår 2016	Tillbyggnadsår	
Återanskaffningskostnad 740 000 SEK	Nybyggnadskostnad	Tillbyggnadskostnad	Saneringsmogen Nej
Bruttoarea	Typ av byggnad Mast	Under byggnad Nej	

ANDEL I GEMENSAMHETSANLÄGGNINGAR OCH SAMFÄLLIGHETER
Gemensamhetsanläggningar

 GÄVLE ALBORGA 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
ATGÄRDER
Fastighetsrättsliga åtgärder
Datum
Akt

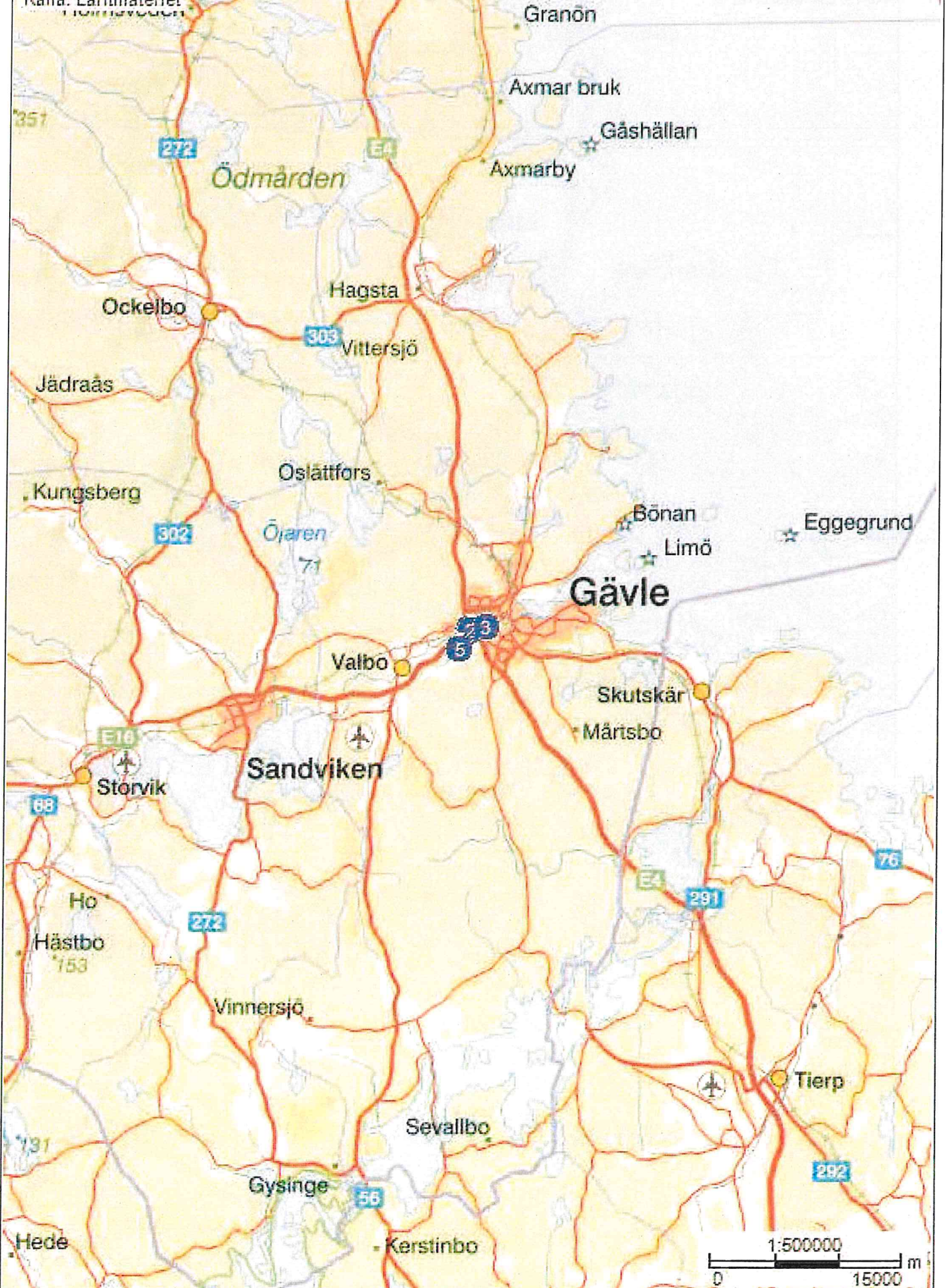
avstyckning INDELNINGÄNDRING, Littera: A	1939-12-30	21-VAL-1652
avstyckning INDELNINGÄNDRING	1939-12-30	21-VAL-1652
fastighetsreglering	1983-10-06	21-83:796
ledningsrättsåtgärd	1988-11-29	21-88:615
ledningsrättsåtgärd	1988-11-30	21-88:614
fastighetsreglering	1990-10-26	21-90:862
fastighetsreglering	1996-03-22	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

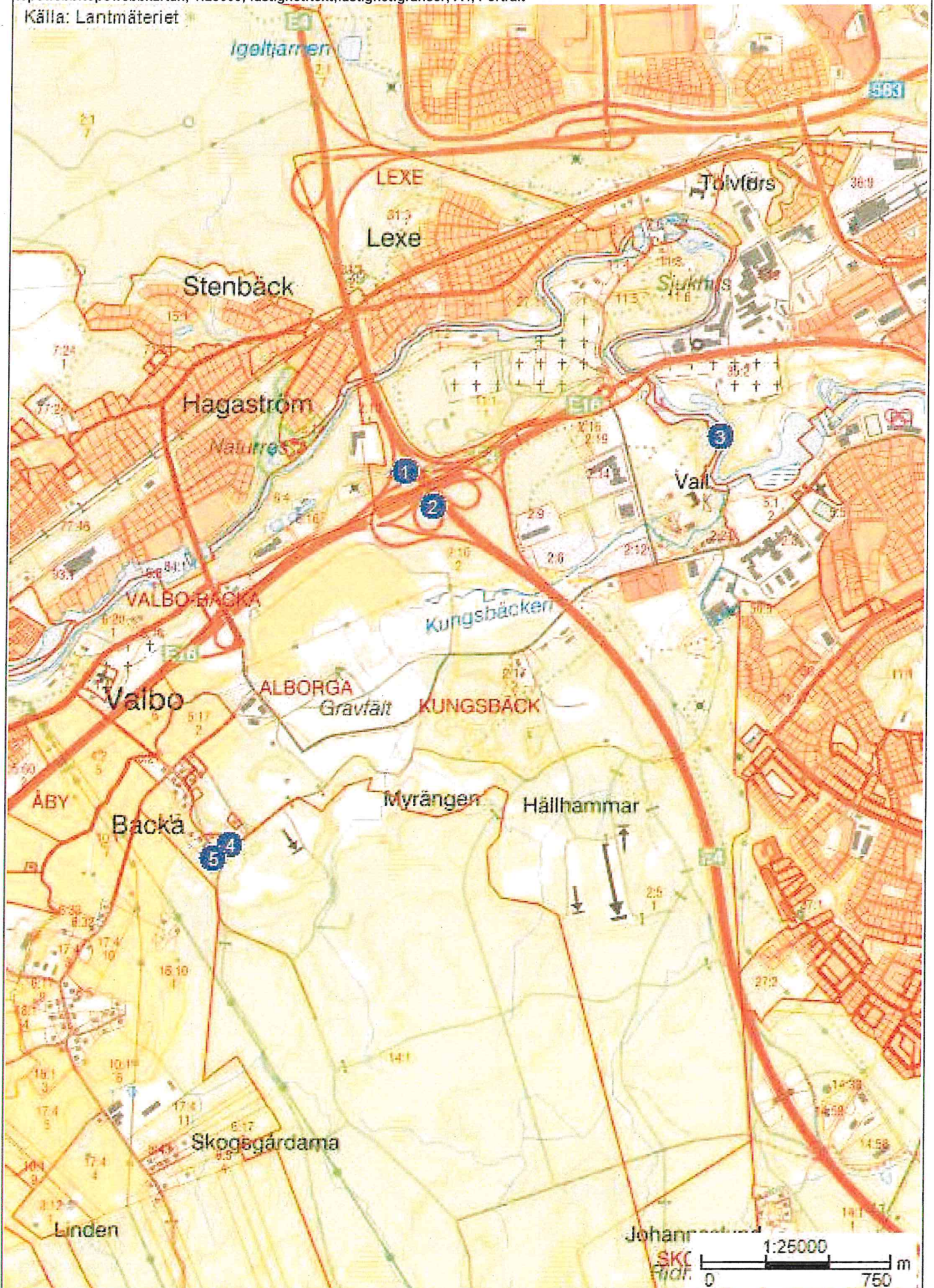
ATGÄRDER

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







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 arrendavtal samt övriga nyttjanderättsavtal. Kopior av dessa eller andra handlingar utvisande relevanta villkor har erhållits av uppdragsgivaren/ägaren eller dennes ombud.
- 2.4 Värderingsobjektet förutsätts 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 förutsätts 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.

Svefa AB, Mäster Samuelsgatan 60, Box 3316, 103 66 Stockholm
Org.nr: 556514-3434, Styrelsens säte: Stockholm

