

Värdeutlåtande

Fastigheten Gävle Kungsbäck 2:10, del av  
Annex

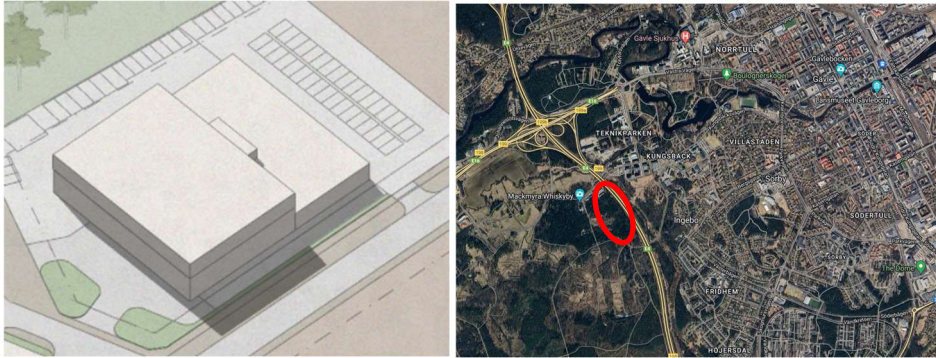
Svefa AB, Hamiltongatan 38, 802 66 Gävle  
Org.nr: 556514-3434, Styrelsens säte: Stockholm



## Innehållsförteckning

1.	Sammanfattning	3
2.	Uppdragsbeskrivning	4
3.	Värderingsobjekt	6
4.	Marknadsanalys	8
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:

**600 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 2024-02-01.

### 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.

### Upplysningar

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 och att hyreskontrakt finns.
- I värderingen förutsätts att samma
- 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
- Karta och information gällande deponikostnad
- 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

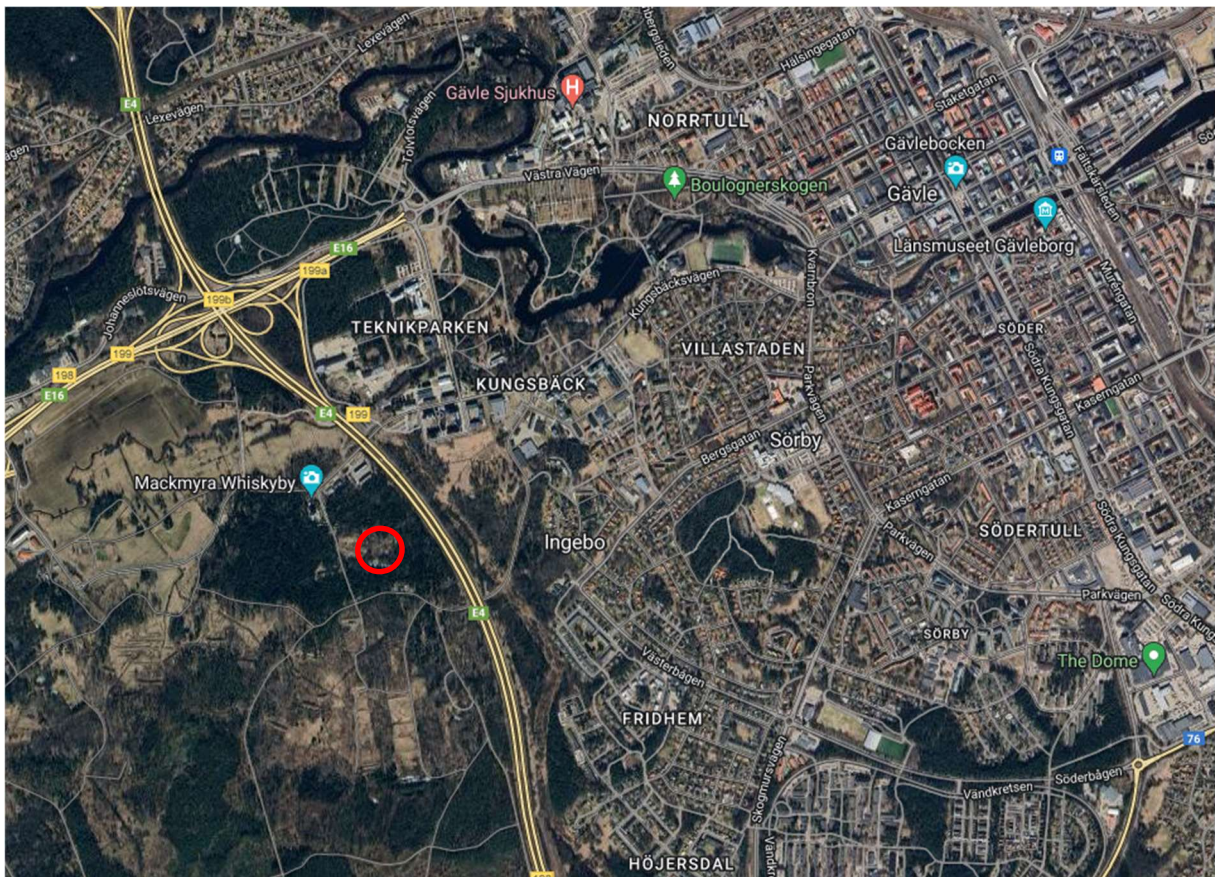
Inom värderingsobjektet inryms byggrätt för rättscentrum.

#### Lagfaren ägare

Lagfaren ägare till värderingsobjektet är Gävle Kommun.

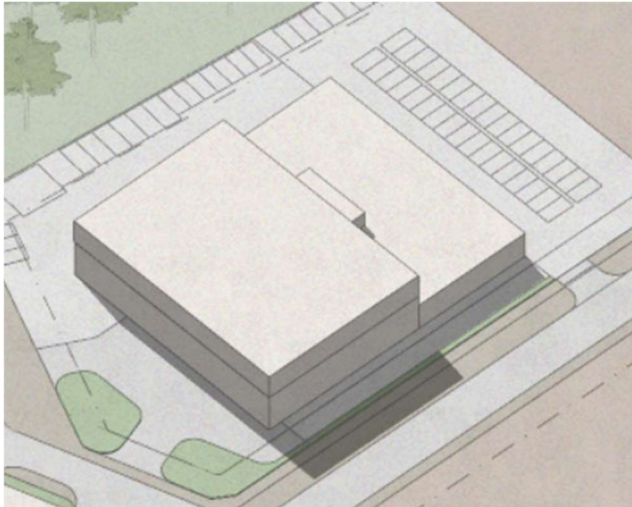
#### Läge

Värderingsobjektet är beläget i området Kungsbäck, cirka 2,5 kilometer sydväst om Gävle centrum. I kartbildden 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, matsal/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

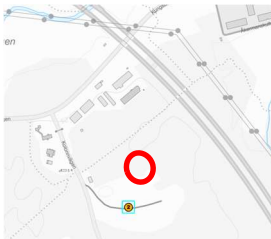


Värderingsobjektet utgörs vid värdetidpunkten av ett obebyggt område om cirka 6 000 kvm, bestående av blandskog. Eventuella mindre byggnader förutsätts i värdebedömningen vara rivna och marken vara avröjd. Markområdet är flackt och grundläggningsförutsättningarna förutsätts vara normala för området. Undergrunden bedöms utgöras av sandig morän.

## Hållbarhet

### Potentiellt förorenad mark

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



Polisens annexbyggnad ska anläggas på mark som ligger på en gammal deponi. Utredning om iordningställandet av marken har genomförts av Tyréns under 2023. Kostnaden för sanering beräknas uppgå till 973 kr/kvm TA, vilket ger en total kostnad på cirka 5 800 000 kronor.

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 översvämning 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

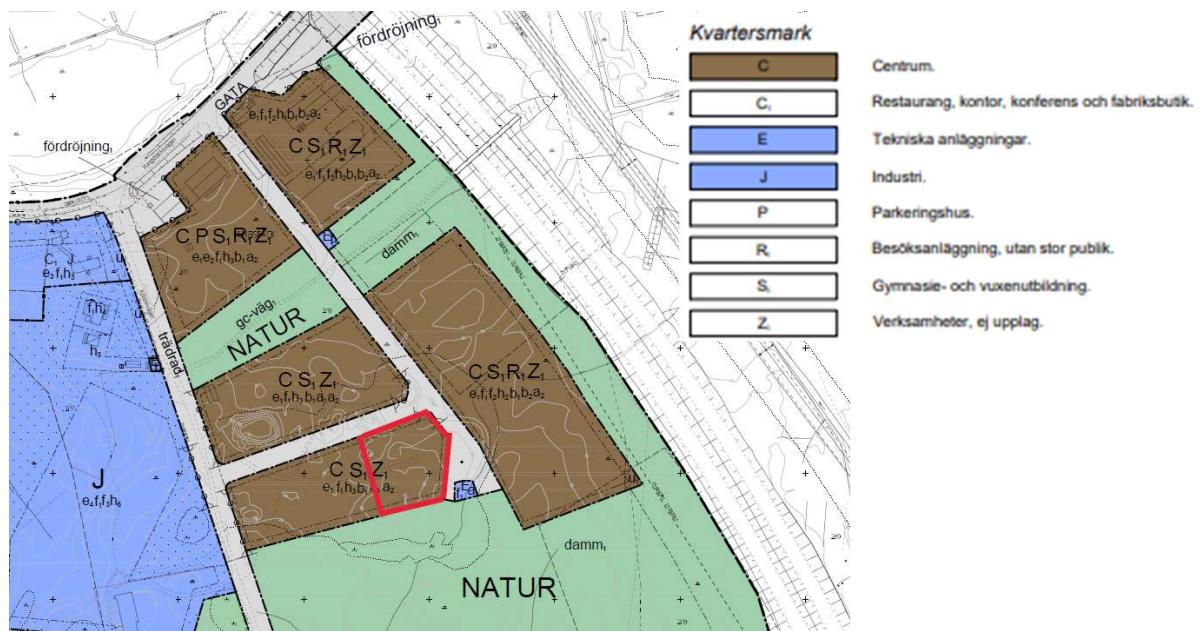
I bilaga återfinns ett utdrag ur fastighetsregistret. Av denna bilaga framgår bland annat:

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

Nedan beskrivs värderingsobjektets planförhållande mer detaljerat.

### Planförhållande

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



Planbestämmelserna anger ändamål Centrum, gymnasie- och vuxenutbildning och verksamheter.

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

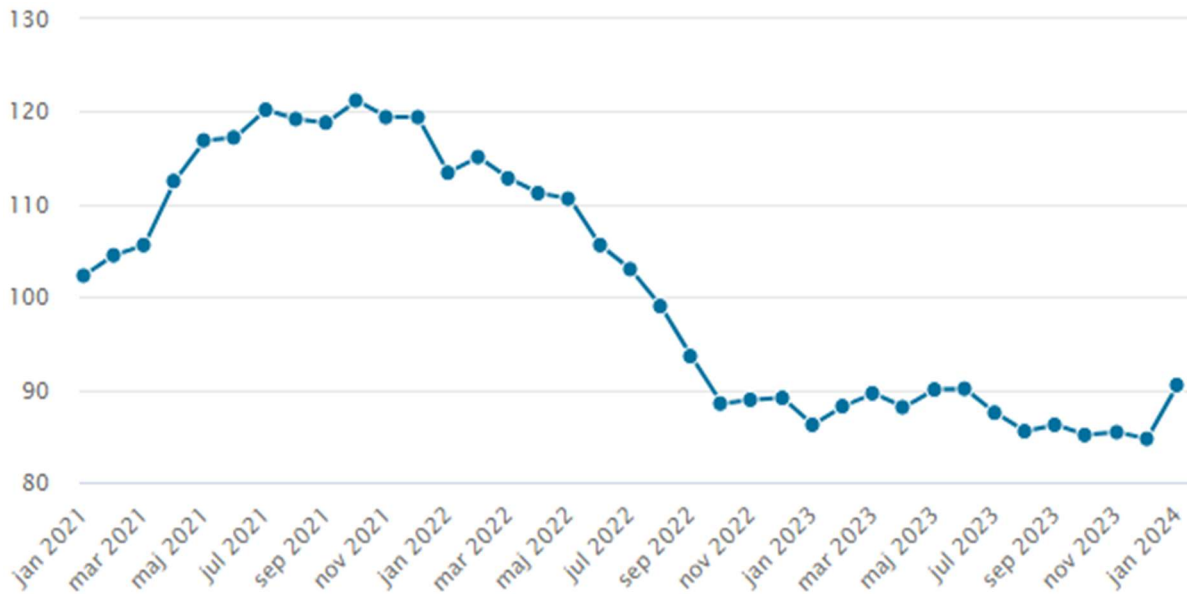
## 4. Marknadsanalys

### 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). Lågkonjunktoren 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

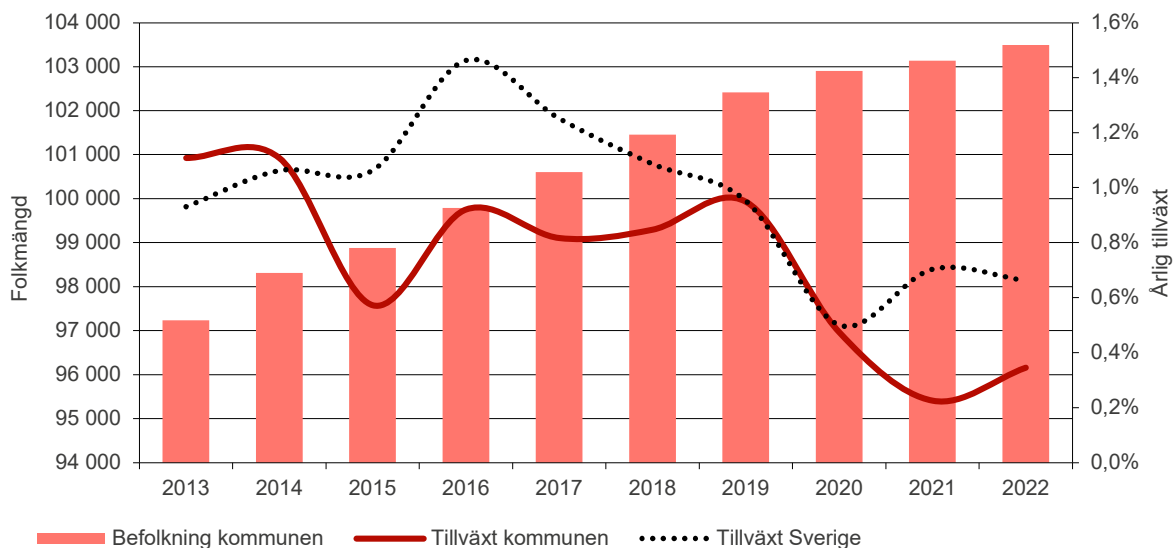
Befolkningen i Gävle uppgick vid årsskiftet 2022/2023 till 103 493 invånare, en ökning med 0,3% sedan föregående år. Flyttnettot under 2022 var 335 invånare inom kommunen.

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

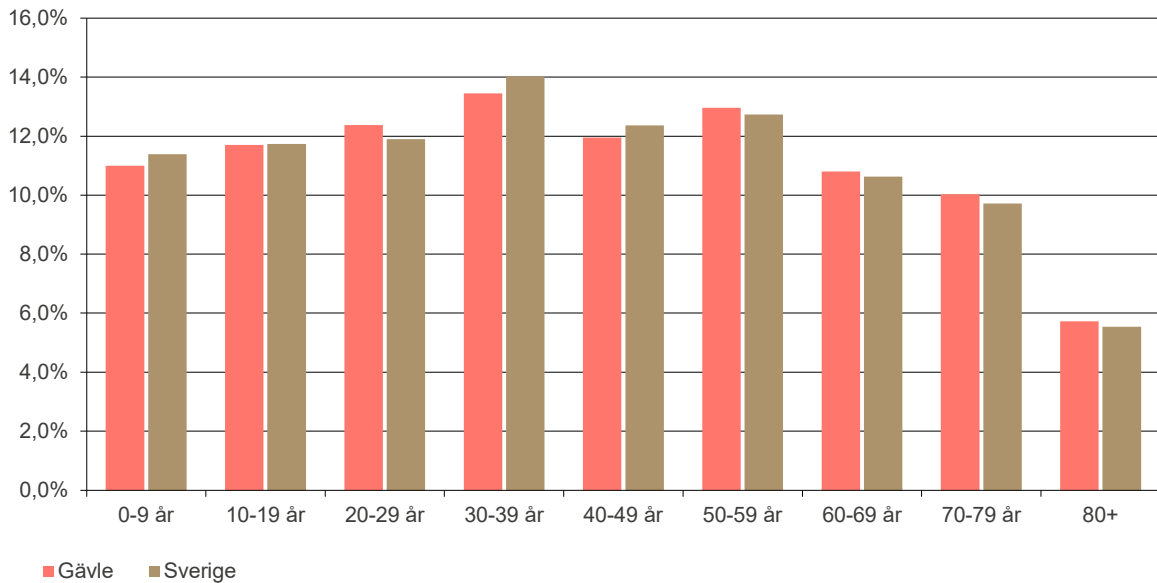
#### Befolkningsutveckling



Källa: SCB

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

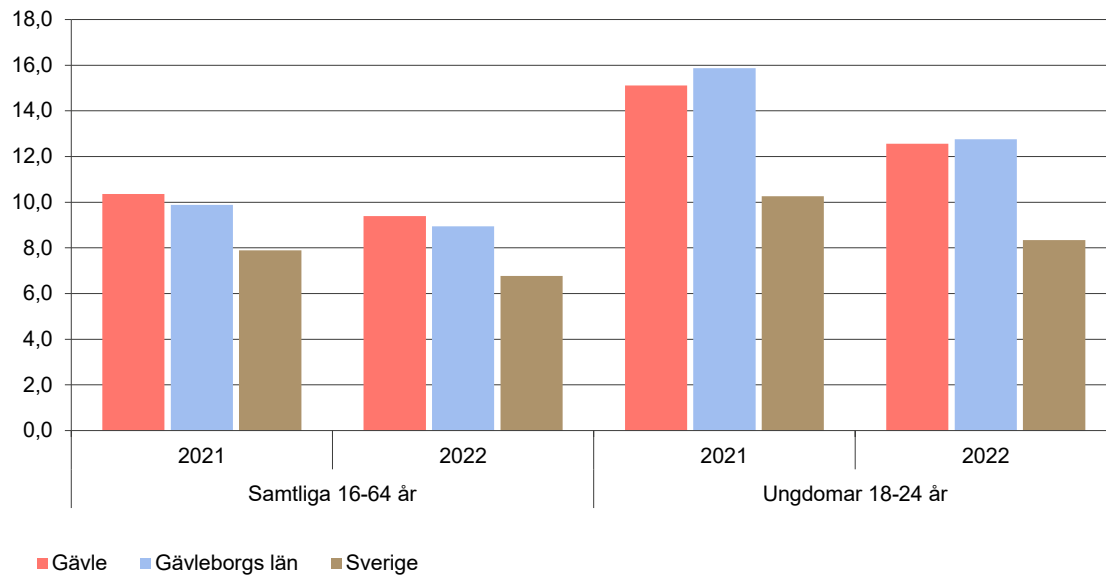
Ålder	Kommunen [tkr]	Länet [tkr]	Riket [tkr]
20-24 år	167,2	178,2	165,8
25-29 år	265,8	263,6	270,3
30-44 år	356,3	338,4	374,0
45-64 år	424,1	395,3	440,3
65+ år	269,9	257,5	279,1
<b>Totalt 20+ år</b>	<b>332,6</b>	<b>315,7</b>	<b>346,1</b>

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

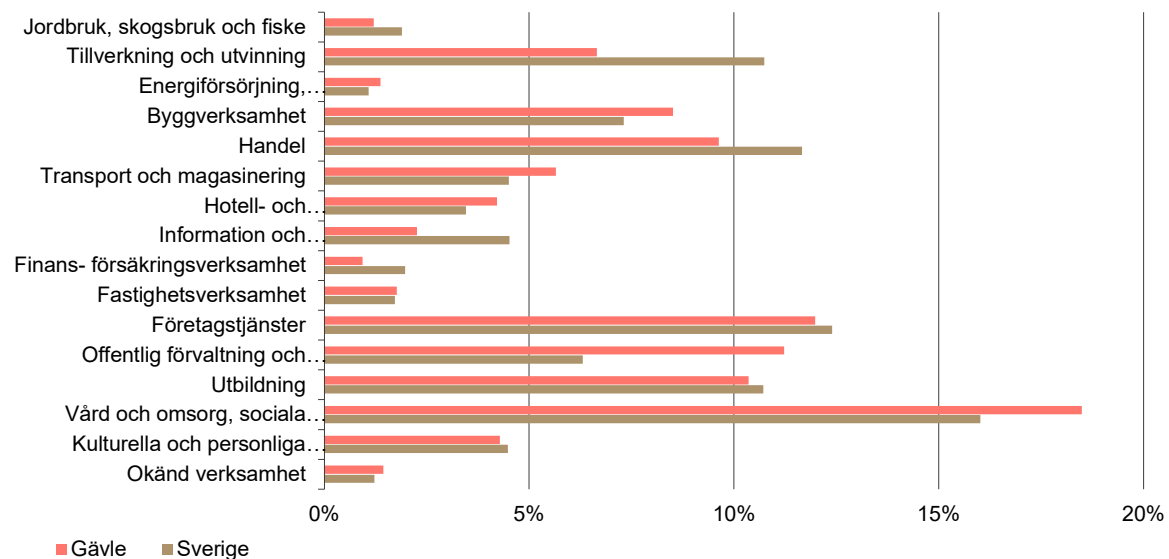


Källa: Arbetsförmedlingen

### Näringsliv

Tyngdpunkten i kommunens näringsliv ligger på vård och omsorg.

### Andel anställda per näringsgren



Källa: SCB

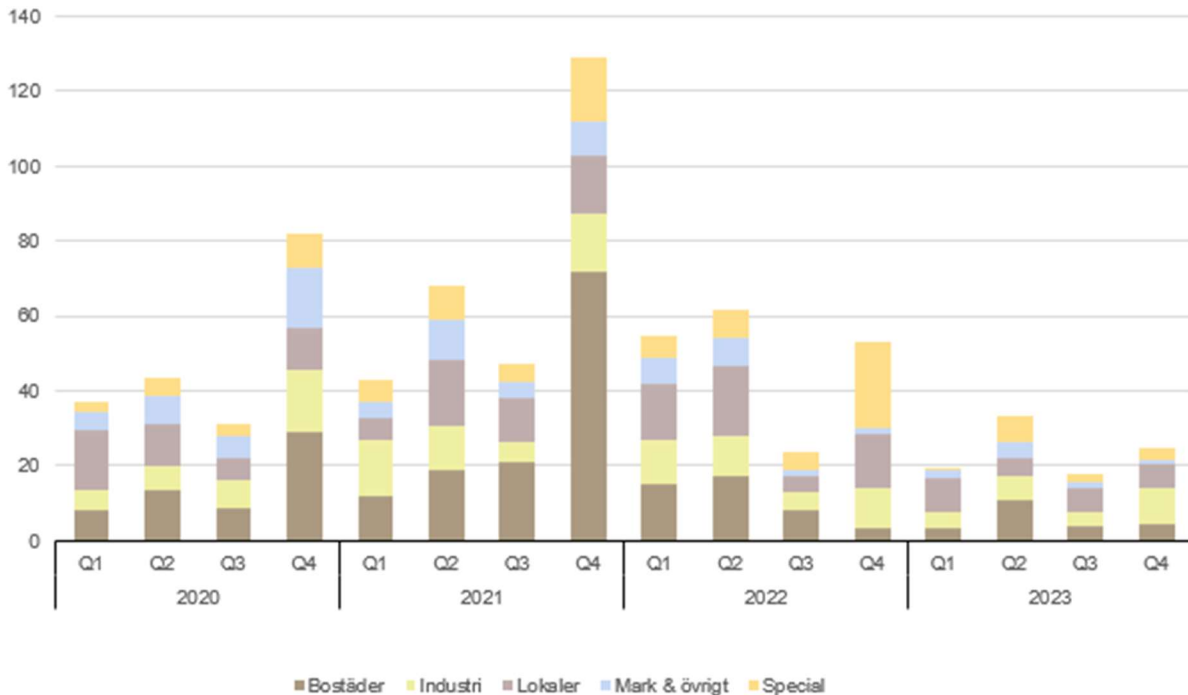
I Svenskt Näringslivs kommunranking, vilken baseras på kommunernas näringslivsklimat, hamnar Gävle på plats 271 i rankingen för 2022, vilket är samma plats som föregående år.

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

Fastigheten 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 Pappers bruket 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 m<sup>2</sup> BTA). Läget bedöms som ett mycket bra B-läge med läge mot stadens södra centruminfart. Hyresnivån för kontorslokalerna bedöms överstiga 2 000 kr/m<sup>2</sup>.

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 nivån 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. I kalkylen förutsätts det att det är samma förutsättningar och hyresavtal som gäller som för den intilliggande verksamheten och att avtalet är kopplat till varandra. 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. I värderingen har det förutsatts att ett och samma hyreskontrakt skrivs för Annexet och polishuset. Med samma hyra och kontraktslängd.

I Tyréns utredning 2023 som omfattar iordningsställande av marken som tidigare har utgjort deponiområde uppgår till en saneringskostnad om 973 kr/kvm mark, vilket motsvarar en kostnad om cirka 5 800 000 kronor för marken.

Erfarenhetsmässigt brukar liknande utredningar och saneringskostnader på mark som ska bebyggas bli dyrare än vad man tror från början, vilket medför en osäkerhet för en köpare till marken och som tar höjd för det vid ett köp. Med anledning av saneringskostnaden bedöms avkastningskravet uppgå till 6 %. Med ett långt avtal samt en byggkostnad om ca 31 000 kr/kvm och en projektvinst om 10% uppgår värdet till ca 600 kr/kvm BTA. Kostnaden är satt utifrån utbildningslokaler/kontorslokaler och med en högre säkerhet än normalt.

## del av Kungsbäck 2:10, Rättscentrum

Kategori/Etapp	Rättscentrum - Annex	
Hyra (kr/kvm LOA)		2 800
Vakans/hyresrisk (%)		0,0%
D&U (kr/kvm LOA)		325
Fastighetsskatt (kr/kvm LOA)		0
Direktavkastningskrav (%)		6,00%
Marknadsvärde efter (kr/kvm LOA)		41 250
Omräkningstal LOA / BTA		0,85
<b>+ Projektvärde efter (kr/kvm BTA)</b>		<b>35 063</b>
Anläggningar inom kvartersmark (kr/kvm BTA)		-100
	0	0
Entreprenad- och byggherrekostnader (kr/kvm BTA)		-31 000
Marknadsföring/försäljning/uthyrning (kr/kvm BTA)		0
<b>- Summa produktionskostnader (kr/kvm BTA)</b>		<b>-31 100</b>
<b>= Netto (kr/kvm BTA)</b>		<b>3 963</b>
- Projektvinst / risk (kr/kvm BTA)		3 368
<b>= Byggrättsvärde (kr/kvm BTA)</b>		<b>594</b>

Utifrån ovan angivna parametrar ger exploateringskalkylen en indikation på ett värde om cirka 600 kr/kvm BTA. Från ovan angivna värde skall även en kostnad om ca. 5 800 000 kronor dras av för deponikostnad.

### Kostnad deponi

Som är skrivet ovan kommer polisens annexbyggnad anläggas på mark som ligger på en gammal deponi. Utredning om iordningställandet av marken har genomförts av Tyréns under 2023. Kostnaden för sanering beräknas uppgå till 973 kr/kvm TA, vilket ger en total kostnad på cirka 6 000 000 kronor.

Från det bedömda marknadsvärdet på 600 kr/kvm BTA ska därmed en kostnad på ca. 6 000 000 kronor dras av från totalbeloppet. För att värdet innan avdraget ska överstiga saneringskostnaden måste byggnadsarean överstiga 10 000 kvadratmeter. Om inte saknar marken ett positivt värde.

## 7. Slutsatser

### Marknadsvärde

Mot bakgrund av vad som redovisats i värdeutlåtandet bedöms marknadsvärdet av värderingsobjektet vid värdetidpunkten 2024-03-01 till:

**600 kr/kvm ljus BTA**

Gävle, 2024-03-19



Ida Staffas  
Civilingenjör  
av Samhällsbyggarna auktoriserad  
fastighetsvärderare

Maria Sundkvist  
Fastighetsekonom  
av Samhällsbyggarna auktoriserad  
fastighetsvärderare

### Bilagor

Bilaga	Kassaflödesanalys, hyresgäsförteckning samt tabeller
Bilaga	Utdrag ur fastighetsregistret, inklusive kartor
Bilaga	Allmänna villkor för värdeutlåtande

## FASTIGHET

<b>Beteckning</b>	<b>Senaste ändringen i allmänna delen</b>	<b>Senaste ändringen i inskrivningsdelen</b>	<b>Aktualitetsdatum i inskrivningsdelen</b>
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	Därav landareal	Därav vattenareal
Totalt	2 439 708 kvm	2 439 708 kvm	0 kvm

## LAGFART

<b>Ägare</b> 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	<b>Andel</b> 1/1	<b>Inskrivningsdag</b> 1955-02-02	<b>Akt</b> 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

<b>Innehåll</b> 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	<b>Inskrivningsdag</b> 2018-11-30	<b>Akt</b> D-2018- 00641880:1
---	--------------------------------------	-------------------------------------

## RÄTTIGHETER

Redovisning av rättigheter kan vara ofullständig

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

RÄTTIGHETER				
PROCESSVATTENLEDNING	Last	Officialservitut	2012-12-03	2180K-12/77.1
UTRYMME	Last	Officialservitut	2018-12-07	2180K-2018/111.2
Elektronisk kommunikation	Last	Ledningsrätt	2023-04-19	2180K-2022/63.1
AVLOPP	Last	Officialservitut	1998-05-28	2180K-21829.3
Se akt	Last	Officialservitut	2000-04-17	2180K-22424.1
AVLOPP	Förmån	Officialservitut	2002-05-28	2180K-23092.1
VÄG	Förmån	Officialservitut	Senast ändrad: 2009-02-25 2002-05-28	2180K-23092.2
SVAGSTRÖM	Last	Ledningsrätt	Senast ändrad: 2009-02-25 2002-05-28	2180K-23092.3
FJÄRRVÄRME	Last	Ledningsrätt	Senast ändrad: 2009-02-25 2002-05-28	2180K-23092.4
VA-LEDNINGAR	Förmån	Officialservitut	Senast ändrad: 2009-02-25 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 Senast ändrad: 2019-01-03	21-97:262.1

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 FÄLTET gällande	2008-09-24 Laga kraft: 2008-10-28 Genomf. start: 2008-10-29 Genomf. slut: 2013-10-28 Registrerad: 2009-01-14	2180K-25351
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
<b>Naturvårdsbestämmelser</b>	<b>Datum</b>	<b>Akt</b>
vattenskyddsområde: GÄVLE-VALBOÅSEN gällande	2006-05-12 Registrerad: 2012-07-10 Senast ajourföring: 2024-01-15	2180K-25218 NVR-ID/ÖVR-ID: 2004406
<b>Fornlämningar</b>	<b>Datum</b>	<b>Akt</b>
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

**TAXERINGSFÖRMÅN**

**Taxeringsenhet**  
BEBYGGD LANTBRUKSENHET. (120)  
242143-3

**Taxeringsår**  
2023

**TAXERINGINFORMATON**

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

**TAXERINGINFORMATON**

GÄVLE LEXE 31:3 <b>Taxerad ägare</b> 212000-2338 GÄVLE KOMMUN EKONOMI 801 84 GÄVLE				<b>Andel</b> 1/1	<b>Ägartyp</b> Lagfaren ägare / Tomträttsinnehavare	<b>Juridisk form</b> Primärkommuner, borgerliga
<b>Värderingsenhet skog 30242443</b> <b>Taxvärde</b> 218 688 000 SEK <b>Värde före ev. justering</b> 243 000 000 SEK <b>Virkesförråd, barr</b> 220 kbm/ha				<b>Areal</b> 3237 ha <b>Bonitet</b> 5.2 <b>Virkesförråd, löv</b> 39 kbm/ha	<b>Riktvärdeområde</b> 2114  <b>Godhetsklass</b> (C) Normal godhet	
<b>Värderingsenhet skogsimpediment 30243443</b> <b>Taxvärde</b> 652 000 SEK <b>Värde före ev. justering</b> 725 000 SEK				<b>Areal</b> 234 ha <b>Beskaffenhetsklass</b>	<b>Riktvärdeområde</b> 2114	
<b>Värderingsenhet åkermark 30244443</b> <b>Taxvärde</b> 678 000 SEK <b>Värde före ev. justering</b> 753 000 SEK				<b>Areal</b> 21 ha <b>Brukningensvärde</b> (4) Sämre än normalt	<b>Riktvärdeområde</b> 21003 <b>Dränering</b> (1) Tillfredställande	
<b>Värderingsenhet betesmark 30245443</b> <b>Taxvärde</b> 260 000 SEK <b>Värde före ev. justering</b> 289 000 SEK				<b>Areal</b> 18 ha <b>Beskaffenhet</b> (4) 30 % lägre avkastning och kvalitet än normalt i värdeområdet	<b>Riktvärdeområde</b> 21003	
<b>Skog med avverkningsrestriktioner 301787009</b> <b>Taxvärde</b> 942 000 SEK <b>Värde före ev. justering</b> 1 047 000 SEK				<b>Areal</b> 169 ha	<b>Riktvärdeområde</b> 2114	
<b>Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 301070632</b> <b>Taxvärde</b> 306 000 SEK <b>Värde före ev. justering</b> 306 000 SEK <b>Areal</b> 2000 kvm				<b>Riktvärdeområde</b> 2180106 <b>Justeringsorsak</b>  <b>Vatten och avlopp</b> Kommunalt/Enskilt sommarv./Enskilt avlopp	<b>Belägenhet</b> Strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger 76 - 150 m från strandlinjen.	
<b>Bebyggelsestyp</b> Friliggande				<b>Fastighetsrättsliga förhållanden</b> Ej avstyckningsbar		
<b>Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3581443</b> <b>Taxvärde</b> 100 000 SEK <b>Värde före ev. justering</b> 100 000 SEK <b>Areal</b> 300 kvm				<b>Riktvärdeområde</b> 2180802 <b>Justeringsorsak</b>  <b>Vatten och avlopp</b> Vatten saknas./Avlopp saknas	<b>Belägenhet</b> Strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger högst 75 m från strandlinjen utan egen strand.	
<b>Bebyggelsestyp</b> Friliggande				<b>Fastighetsrättsliga förhållanden</b> Ej avstyckningsbar		
<b>Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3645443</b> <b>Taxvärde</b> 100 000 SEK <b>Värde före ev. justering</b> 100 000 SEK <b>Areal</b> 300 kvm				<b>Riktvärdeområde</b> 2180802 <b>Justeringsorsak</b>  <b>Vatten och avlopp</b> Vatten saknas./Avlopp saknas	<b>Belägenhet</b> Ej strand- eller strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger mer än 150 m från strandlinjen.	
<b>Bebyggelsestyp</b> Friliggande				<b>Fastighetsrättsliga förhållanden</b> Ej avstyckningsbar		
<b>Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3563443</b> <b>Taxvärde</b> 100 000 SEK <b>Värde före ev. justering</b> 100 000 SEK <b>Areal</b> 256 kvm				<b>Riktvärdeområde</b> 2180802 <b>Justeringsorsak</b>  <b>Vatten och avlopp</b> Vatten saknas./Avlopp saknas	<b>Belägenhet</b> Strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger högst 75 m från strandlinjen utan egen strand.	
<b>Bebyggelsestyp</b>				<b>Fastighetsrättsliga</b>		

**TAXERINGINFORMATON**

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

**TAXERINGINFORMATON**

7780 kvm	Kommunalt vatten året om./Kommunalt avlopp	Strandtomt. Bostadsbyggnaden ligger högst 75 m från strandlinjen och med egen strand.
<b>Bebyggelsestyp</b>	<b>Fastighetsrättsliga förhållanden</b>	
Friliggande	Avstyckningsbar	
<b>Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 64355443</b>	<b>Riktvärdeområde</b>	
<b>Taxvärde</b> 100 000 SEK	2180101	
<b>Värde före ev. justering</b> 100 000 SEK	<b>Justeringsorsak</b>	
<b>Areal</b> 1850 kvm	<b>Vatten och avlopp</b> Kommunalt/Enskilt sommarv./Avlopp saknas	<b>Belägenhet</b> Ej strand- eller strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger mer än 150 m från strandlinjen.
<b>Bebyggelsestyp</b>	<b>Fastighetsrättsliga förhållanden</b>	
Friliggande	Avstyckningsbar	
<b>Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 4843443</b>	<b>Riktvärdeområde</b>	
<b>Taxvärde</b> 952 000 SEK	2180103	
<b>Värde före ev. justering</b> 952 000 SEK	<b>Justeringsorsak</b>	
<b>Areal</b> 2500 kvm	<b>Vatten och avlopp</b> Kommunalt vatten året om./Kommunalt avlopp	<b>Belägenhet</b> Strandtomt. Bostadsbyggnaden ligger högst 75 m från strandlinjen och med egen strand.
<b>Bebyggelsestyp</b>	<b>Fastighetsrättsliga förhållanden</b>	
Friliggande	Avstyckningsbar	
<b>Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 4849443</b>	<b>Riktvärdeområde</b>	
<b>Taxvärde</b> 1 269 000 SEK	2180104	
<b>Värde före ev. justering</b> 1 269 000 SEK	<b>Justeringsorsak</b>	
<b>Areal</b> 1560 kvm	<b>Vatten och avlopp</b> Kommunalt vatten året om./Kommunalt avlopp	<b>Belägenhet</b> Strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger 76 - 150 m från strandlinjen.
<b>Bebyggelsestyp</b>	<b>Fastighetsrättsliga förhållanden</b>	
Friliggande	Avstyckningsbar	
<b>Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3689443</b>	<b>Riktvärdeområde</b>	
<b>Taxvärde</b> 100 000 SEK	2180802	
<b>Värde före ev. justering</b> 100 000 SEK	<b>Justeringsorsak</b>	
<b>Areal</b> 382 kvm	<b>Vatten och avlopp</b> Vatten saknas./Avlopp saknas	<b>Belägenhet</b> Ej strand- eller strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger mer än 150 m från strandlinjen.
<b>Bebyggelsestyp</b>	<b>Fastighetsrättsliga förhållanden</b>	
Friliggande	Ej avstyckningsbar	
<b>Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3691443</b>	<b>Riktvärdeområde</b>	
<b>Taxvärde</b> 100 000 SEK	2180802	
<b>Värde före ev. justering</b> 100 000 SEK	<b>Justeringsorsak</b>	
<b>Areal</b> 315 kvm	<b>Vatten och avlopp</b> Vatten saknas./Avlopp saknas	<b>Belägenhet</b> Ej strand- eller strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger mer än 150 m från strandlinjen.
<b>Bebyggelsestyp</b>	<b>Fastighetsrättsliga förhållanden</b>	
Friliggande	Ej avstyckningsbar	
<b>Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3693443</b>	<b>Riktvärdeområde</b>	
<b>Taxvärde</b> 100 000 SEK	2180802	
<b>Värde före ev. justering</b> 100 000 SEK	<b>Justeringsorsak</b>	
<b>Areal</b> 290 kvm	<b>Vatten och avlopp</b> Vatten saknas./Avlopp saknas	<b>Belägenhet</b> Strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger 76 - 150 m från strandlinjen.
<b>Bebyggelsestyp</b>	<b>Fastighetsrättsliga förhållanden</b>	
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.

**Bebyggelsetyp**

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.

**Bebyggelsetyp**

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.

**Bebyggelsetyp**

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.

**Bebyggelsetyp**

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.

**Bebyggelsetyp**

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.

**Bebyggelsetyp**

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

<b>Bebyggelsestyp</b> Friliggande	<b>Fastighetsrättsliga förhållanden</b> Ej avstyckningsbar	strandlinjen utan egen strand.
<b>Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 11717443</b> <b>Taxvärde</b> 100 000 SEK <b>Värde före ev. justering</b> 100 000 SEK <b>Areal</b> 1067 kvm	<b>Riktvärdeområde</b> 2180101 <b>Justeringsorsak</b>  <b>Vatten och avlopp</b> Enskilt vatten året om./Avlopp saknas	<b>Belägenhet</b> Ej strand- eller strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger mer än 150 m från strandlinjen.
<b>Bebyggelsestyp</b> Friliggande	<b>Fastighetsrättsliga förhållanden</b> Ej avstyckningsbar	
<b>Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 11720443</b> <b>Taxvärde</b> 272 000 SEK <b>Värde före ev. justering</b> 272 000 SEK <b>Areal</b> 1008 kvm	<b>Riktvärdeområde</b> 2180101 <b>Justeringsorsak</b>  <b>Vatten och avlopp</b> Vatten saknas./Avlopp saknas	<b>Belägenhet</b> Ej strand- eller strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger mer än 150 m från strandlinjen.
<b>Bebyggelsestyp</b> Friliggande	<b>Fastighetsrättsliga förhållanden</b> Ej avstyckningsbar	
<b>Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 11730443</b> <b>Taxvärde</b> 100 000 SEK <b>Värde före ev. justering</b> 100 000 SEK <b>Areal</b> 9590 kvm	<b>Riktvärdeområde</b> 2180101 <b>Justeringsorsak</b>  <b>Vatten och avlopp</b> Vatten saknas./Avlopp saknas	<b>Belägenhet</b> Ej strand- eller strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger mer än 150 m från strandlinjen.
<b>Bebyggelsestyp</b> Friliggande	<b>Fastighetsrättsliga förhållanden</b> Ej avstyckningsbar	
<b>Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 27132443</b> <b>Taxvärde</b> 464 000 SEK <b>Värde före ev. justering</b> 464 000 SEK <b>Areal</b> 1350 kvm	<b>Riktvärdeområde</b> 2180102 <b>Justeringsorsak</b>  <b>Vatten och avlopp</b> Kommunalt vatten året om./Kommunalt avlopp	<b>Belägenhet</b> Strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger 76 - 150 m från strandlinjen.
<b>Bebyggelsestyp</b> Friliggande	<b>Fastighetsrättsliga förhållanden</b> Avstyckningsbar	
<b>Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 19496443</b> <b>Taxvärde</b> 100 000 SEK <b>Värde före ev. justering</b> 100 000 SEK <b>Areal</b> 17207 kvm	<b>Riktvärdeområde</b> 2180104 <b>Justeringsorsak</b>  <b>Vatten och avlopp</b> Kommunalt vatten året om./Kommunalt avlopp	<b>Belägenhet</b> Strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger 76 - 150 m från strandlinjen.
<b>Bebyggelsestyp</b> Friliggande	<b>Fastighetsrättsliga förhållanden</b> Avstyckningsbar	
<b>Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 44706443</b> <b>Taxvärde</b> 744 000 SEK <b>Värde före ev. justering</b> 744 000 SEK <b>Areal</b> 7600 kvm	<b>Riktvärdeområde</b> 2180101 <b>Justeringsorsak</b>  <b>Vatten och avlopp</b> Vatten saknas./Avlopp saknas	<b>Belägenhet</b> Strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger 76 - 150 m från strandlinjen.
<b>Bebyggelsestyp</b> Friliggande	<b>Fastighetsrättsliga förhållanden</b> Avstyckningsbar	
<b>Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 44711443</b> <b>Taxvärde</b> 540 000 SEK <b>Värde före ev. justering</b>	<b>Riktvärdeområde</b> 2180101 <b>Justeringsorsak</b>	

**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.

**Bebyggelse**

Friliggande

**Fastighetsrättsliga förhållanden**

Avstyckningsbar

**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.

**Bebyggelse**

Friliggande

**Fastighetsrättsliga förhållanden**

Avstyckningsbar

**Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 47349443**
**Taxvärde**

100 000 SEK

**Värde före ev. justering**

100 000 SEK

**Areal**

300 kvm

**Riktvärdeområde**

2180802

**Justeringsorsak**
**Vatten och avlopp**

Vatten saknas./Avlopp saknas

**Belägenhet**

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

**Bebyggelse**

Friliggande

**Fastighetsrättsliga förhållanden**

Ej avstyckningsbar

**Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 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.

**Bebyggelse**

Friliggande

**Fastighetsrättsliga förhållanden**

Ej avstyckningsbar

**Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 47351443**
**Taxvärde**

100 000 SEK

**Värde före ev. justering**

100 000 SEK

**Areal**

300 kvm

**Riktvärdeområde**

2180802

**Justeringsorsak**
**Vatten och avlopp**

Vatten saknas./Avlopp saknas

**Belägenhet**

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

**Bebyggelse**

Friliggande

**Fastighetsrättsliga förhållanden**

Ej avstyckningsbar

**Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 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.

**Bebyggelse**

Friliggande

**Fastighetsrättsliga förhållanden**

Ej avstyckningsbar

**Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 47354443**
**Taxvärde**

100 000 SEK

**Värde före ev. justering**

100 000 SEK

**Areal**

300 kvm

**Riktvärdeområde**

2180802

**Justeringsorsak**
**Vatten och avlopp**

Vatten saknas./Avlopp saknas

**Belägenhet**

Strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger högst 75 m från

**TAXERINGINFORMATON**

<b>Bebyggelsestyp</b> Friliggande	<b>Fastighetsrättsliga förhållanden</b> Ej avstyckningsbar	strandlinjen utan egen strand.
<b>Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 47356443</b> <b>Taxvärde</b> 100 000 SEK <b>Värde före ev. justering</b> 100 000 SEK <b>Areal</b> 300 kvm	<b>Riktvärdeområde</b> 2180802 <b>Justeringsorsak</b>  <b>Vatten och avlopp</b> Vatten saknas./Avlopp saknas	<b>Belägenhet</b> Strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger högst 75 m från strandlinjen utan egen strand.
<b>Bebyggelsestyp</b> Friliggande	<b>Fastighetsrättsliga förhållanden</b> Ej avstyckningsbar	
<b>Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 47357443</b> <b>Taxvärde</b> 100 000 SEK <b>Värde före ev. justering</b> 100 000 SEK <b>Areal</b> 300 kvm	<b>Riktvärdeområde</b> 2180802 <b>Justeringsorsak</b>  <b>Vatten och avlopp</b> Vatten saknas./Avlopp saknas	<b>Belägenhet</b> Strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger högst 75 m från strandlinjen utan egen strand.
<b>Bebyggelsestyp</b> Friliggande	<b>Fastighetsrättsliga förhållanden</b> Ej avstyckningsbar	
<b>Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 47358443</b> <b>Taxvärde</b> 100 000 SEK <b>Värde före ev. justering</b> 100 000 SEK <b>Areal</b> 300 kvm	<b>Riktvärdeområde</b> 2180802 <b>Justeringsorsak</b>  <b>Vatten och avlopp</b> Vatten saknas./Avlopp saknas	<b>Belägenhet</b> Strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger högst 75 m från strandlinjen utan egen strand.
<b>Bebyggelsestyp</b> Friliggande	<b>Fastighetsrättsliga förhållanden</b> Ej avstyckningsbar	
<b>Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 47360443</b> <b>Taxvärde</b> 100 000 SEK <b>Värde före ev. justering</b> 100 000 SEK <b>Areal</b> 300 kvm	<b>Riktvärdeområde</b> 2180802 <b>Justeringsorsak</b>  <b>Vatten och avlopp</b> Vatten saknas./Avlopp saknas	<b>Belägenhet</b> Strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger högst 75 m från strandlinjen utan egen strand.
<b>Bebyggelsestyp</b> Friliggande	<b>Fastighetsrättsliga förhållanden</b> Ej avstyckningsbar	
<b>Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 47361443</b> <b>Taxvärde</b> 100 000 SEK <b>Värde före ev. justering</b> 100 000 SEK <b>Areal</b> 300 kvm	<b>Riktvärdeområde</b> 2180802 <b>Justeringsorsak</b>  <b>Vatten och avlopp</b> Vatten saknas./Avlopp saknas	<b>Belägenhet</b> Strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger högst 75 m från strandlinjen utan egen strand.
<b>Bebyggelsestyp</b> Friliggande	<b>Fastighetsrättsliga förhållanden</b> Ej avstyckningsbar	
<b>Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 47362443</b> <b>Taxvärde</b> 100 000 SEK <b>Värde före ev. justering</b> 100 000 SEK <b>Areal</b> 300 kvm	<b>Riktvärdeområde</b> 2180802 <b>Justeringsorsak</b>  <b>Vatten och avlopp</b> Vatten saknas./Avlopp saknas	<b>Belägenhet</b> Strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger högst 75 m från strandlinjen utan egen strand.
<b>Bebyggelsestyp</b>	<b>Fastighetsrättsliga</b>	

**TAXERINGINFORMATON**

Friliggande	<b>förhållanden</b> Ej avstyckningsbar	
<b>Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 47365443</b>	<b>Riktvärdeområde</b> 2180802	
<b>Taxvärde</b> 100 000 SEK	<b>Justeringsorsak</b>	
<b>Värde före ev. justering</b> 100 000 SEK	<b>Vatten och avlopp</b> Vatten saknas./Avlopp saknas	<b>Belägenhet</b> Strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger högst 75 m från strandlinjen utan egen strand.
<b>Areal</b> 300 kvm	<b>Fastighetsrättsliga förhållanden</b> Ej avstyckningsbar	
<b>Bebyggelsestyp</b>		
Friliggande	<b>förhållanden</b> Ej avstyckningsbar	
<b>Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3450443</b>	<b>Riktvärdeområde</b> 2180101	<b>Antal lika värderingsenheter</b> 6
<b>Taxvärde</b> 600 000 SEK	<b>Justeringsorsak</b>	
<b>Värde före ev. justering</b> 600 000 SEK	<b>Vatten och avlopp</b> Vatten saknas./Avlopp saknas	<b>Belägenhet</b> Strandtomt. Bostadsbyggnaden ligger högst 75 m från strandlinjen och med egen strand.
<b>Areal</b> 300 kvm	<b>Fastighetsrättsliga förhållanden</b> Ej avstyckningsbar	
<b>Bebyggelsestyp</b>		
Friliggande	<b>förhållanden</b> Ej avstyckningsbar	
<b>Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3473443</b>	<b>Riktvärdeområde</b> 2180802	
<b>Taxvärde</b> 100 000 SEK	<b>Justeringsorsak</b>	
<b>Värde före ev. justering</b> 100 000 SEK	<b>Vatten och avlopp</b> Vatten saknas./Avlopp saknas	<b>Belägenhet</b> Strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger högst 75 m från strandlinjen utan egen strand.
<b>Areal</b> 300 kvm	<b>Fastighetsrättsliga förhållanden</b> Ej avstyckningsbar	
<b>Bebyggelsestyp</b>		
Friliggande	<b>förhållanden</b> Ej avstyckningsbar	
<b>Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3475443</b>	<b>Riktvärdeområde</b> 2180802	
<b>Taxvärde</b> 100 000 SEK	<b>Justeringsorsak</b>	
<b>Värde före ev. justering</b> 100 000 SEK	<b>Vatten och avlopp</b> Vatten saknas./Avlopp saknas	<b>Belägenhet</b> Strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger högst 75 m från strandlinjen utan egen strand.
<b>Areal</b> 265 kvm	<b>Fastighetsrättsliga förhållanden</b> Ej avstyckningsbar	
<b>Bebyggelsestyp</b>		
Friliggande	<b>förhållanden</b> Ej avstyckningsbar	
<b>Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3477443</b>	<b>Riktvärdeområde</b> 2180802	
<b>Taxvärde</b> 100 000 SEK	<b>Justeringsorsak</b>	
<b>Värde före ev. justering</b> 100 000 SEK	<b>Vatten och avlopp</b> Vatten saknas./Avlopp saknas	<b>Belägenhet</b> Strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger högst 75 m från strandlinjen utan egen strand.
<b>Areal</b> 232 kvm	<b>Fastighetsrättsliga förhållanden</b> Ej avstyckningsbar	
<b>Bebyggelsestyp</b>		
Friliggande	<b>förhållanden</b> Ej avstyckningsbar	
<b>Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3479443</b>	<b>Riktvärdeområde</b> 2180802	
<b>Taxvärde</b> 100 000 SEK	<b>Justeringsorsak</b>	
<b>Värde före ev. justering</b> 100 000 SEK	<b>Vatten och avlopp</b> Vatten saknas./Avlopp saknas	<b>Belägenhet</b> Strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger högst 75 m från strandlinjen utan egen strand.
<b>Areal</b> 299 kvm	<b>Fastighetsrättsliga förhållanden</b> Ej avstyckningsbar	
<b>Bebyggelsestyp</b>		
Friliggande	<b>förhållanden</b> 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**
**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 3483443**
**Taxvärde**

100 000 SEK

**Värde före ev. justering**

100 000 SEK

**Areal**

300 kvm

**Riktvärdeområde**

2180802

**Justeringsorsak**
**Vatten och avlopp**

Vatten saknas./Avlopp saknas

**Belägenhet**

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

**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**
**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 3487443**
**Taxvärde**

100 000 SEK

**Värde före ev. justering**

100 000 SEK

**Areal**

286 kvm

**Riktvärdeområde**

2180802

**Justeringsorsak**
**Vatten och avlopp**

Vatten saknas./Avlopp saknas

**Belägenhet**

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

**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**
**Vatten och avlopp**

 Kommunalt/Enskilt  
sommarv./Avlopp saknas

**Belägenhet**

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

**Bebyggelsestyp**

Friliggande

**Fastighetsrättsliga förhållanden**

 Självständig/Brukningsscent  
rum

**Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3489443**
**Taxvärde**

100 000 SEK

**Värde före ev. justering**

100 000 SEK

**Areal**

303 kvm

**Riktvärdeområde**

2180802

**Justeringsorsak**
**Vatten och avlopp**

Vatten saknas./Avlopp saknas

**Belägenhet**

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

**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**
**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 3495443**
**Taxvärde**

100 000 SEK

**Värde före ev. justering**

100 000 SEK

**Areal**

326 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 3497443**
**Taxvärde**

100 000 SEK

**Värde före ev. justering**

100 000 SEK

**Areal**

397 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 3499443**
**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 3501443**
**Taxvärde**

410 000 SEK

**Värde före ev. justering**

410 000 SEK

**Areal**

300 kvm

**Riktvärdeområde**

2180802

**Justeringsorsak**
**Vatten och avlopp**

Vatten saknas./Avlopp saknas

**Belägenhet**

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

**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**
**Vatten och avlopp**

Vatten saknas./Avlopp saknas

**Belägenhet**

 Strandnära tomt.  
Bostadsbyggnaden ligger

**TAXERINGINFORMATON**

<b>Bebyggelsestyp</b> Friliggande	<b>Fastighetsrättsliga förhållanden</b> Ej avstyckningsbar	högst 75 m från strandlinjen utan egen strand.
<b>Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3505443</b> <b>Taxvärde</b> 100 000 SEK <b>Värde före ev. justering</b> 100 000 SEK <b>Areal</b> 373 kvm	<b>Riktvärdeområde</b> 2180802 <b>Justeringsorsak</b>  <b>Vatten och avlopp</b> Vatten saknas./Avlopp saknas	<b>Belägenhet</b> Strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger högst 75 m från strandlinjen utan egen strand.
<b>Bebyggelsestyp</b> Friliggande	<b>Fastighetsrättsliga förhållanden</b> Ej avstyckningsbar	
<b>Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3507443</b> <b>Taxvärde</b> 100 000 SEK <b>Värde före ev. justering</b> 100 000 SEK <b>Areal</b> 335 kvm	<b>Riktvärdeområde</b> 2180802 <b>Justeringsorsak</b>  <b>Vatten och avlopp</b> Vatten saknas./Avlopp saknas	<b>Belägenhet</b> Strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger högst 75 m från strandlinjen utan egen strand.
<b>Bebyggelsestyp</b> Friliggande	<b>Fastighetsrättsliga förhållanden</b> Ej avstyckningsbar	
<b>Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3509443</b> <b>Taxvärde</b> 100 000 SEK <b>Värde före ev. justering</b> 100 000 SEK <b>Areal</b> 312 kvm	<b>Riktvärdeområde</b> 2180802 <b>Justeringsorsak</b>  <b>Vatten och avlopp</b> Vatten saknas./Avlopp saknas	<b>Belägenhet</b> Strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger högst 75 m från strandlinjen utan egen strand.
<b>Bebyggelsestyp</b> Friliggande	<b>Fastighetsrättsliga förhållanden</b> Ej avstyckningsbar	
<b>Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 46307443</b> <b>Taxvärde</b> 708 000 SEK <b>Värde före ev. justering</b> 708 000 SEK <b>Areal</b> 1500 kvm	<b>Riktvärdeområde</b> 2180104 <b>Justeringsorsak</b>  <b>Vatten och avlopp</b> Kommunalt vatten året om./Kommunalt avlopp	<b>Belägenhet</b> Ej strand- eller strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger mer än 150 m från strandlinjen.
<b>Bebyggelsestyp</b> Friliggande	<b>Fastighetsrättsliga förhållanden</b> Avstyckningsbar	
<b>Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 44713443</b> <b>Taxvärde</b> 2 340 000 SEK <b>Värde före ev. justering</b> 2 340 000 SEK <b>Areal</b> 29060 kvm	<b>Riktvärdeområde</b> 2180101 <b>Justeringsorsak</b>  <b>Vatten och avlopp</b> Kommunalt vatten året om./Kommunalt avlopp	<b>Belägenhet</b> Strandtomt. Bostadsbyggnaden ligger högst 75 m från strandlinjen och med egen strand.
<b>Bebyggelsestyp</b> Friliggande	<b>Fastighetsrättsliga förhållanden</b> Avstyckningsbar	
<b>Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 44717443</b> <b>Taxvärde</b> 2 340 000 SEK <b>Värde före ev. justering</b> 2 340 000 SEK <b>Areal</b> 22400 kvm	<b>Riktvärdeområde</b> 2180101 <b>Justeringsorsak</b>  <b>Vatten och avlopp</b> Kommunalt vatten året om./Kommunalt avlopp	<b>Belägenhet</b> Strandtomt. Bostadsbyggnaden ligger högst 75 m från strandlinjen och med egen strand.
<b>Bebyggelsestyp</b>	<b>Fastighetsrättsliga</b>	

**TAXERINGINFORMATON**

Friliggande	<b>förhållanden</b> Avstyckningsbar	
<b>Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3511443</b>	<b>Riktvärdeområde</b> 2180802	<b>Belägenhet</b> Strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger högst 75 m från strandlinjen utan egen strand.
<b>Taxvärde</b> 100 000 SEK	<b>Justeringsorsak</b>	
<b>Värde före ev. justering</b> 100 000 SEK	<b>Vatten och avlopp</b> Vatten saknas./Avlopp saknas	
<b>Areal</b> 274 kvm	<b>Fastighetsrättsliga förhållanden</b> Ej avstyckningsbar	
<b>Bebyggelsestyp</b>		
Friliggande		
<b>Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3513443</b>	<b>Riktvärdeområde</b> 2180802	<b>Belägenhet</b> Strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger högst 75 m från strandlinjen utan egen strand.
<b>Taxvärde</b> 100 000 SEK	<b>Justeringsorsak</b>	
<b>Värde före ev. justering</b> 100 000 SEK	<b>Vatten och avlopp</b> Vatten saknas./Avlopp saknas	
<b>Areal</b> 300 kvm	<b>Fastighetsrättsliga förhållanden</b> Ej avstyckningsbar	
<b>Bebyggelsestyp</b>		
Friliggande		
<b>Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3515443</b>	<b>Riktvärdeområde</b> 2180802	<b>Belägenhet</b> Strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger högst 75 m från strandlinjen utan egen strand.
<b>Taxvärde</b> 100 000 SEK	<b>Justeringsorsak</b>	
<b>Värde före ev. justering</b> 100 000 SEK	<b>Vatten och avlopp</b> Vatten saknas./Avlopp saknas	
<b>Areal</b> 300 kvm	<b>Fastighetsrättsliga förhållanden</b> Ej avstyckningsbar	
<b>Bebyggelsestyp</b>		
Friliggande		
<b>Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 47353443</b>	<b>Riktvärdeområde</b> 2180802	<b>Belägenhet</b> Strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger 76 - 150 m från strandlinjen.
<b>Taxvärde</b> 100 000 SEK	<b>Justeringsorsak</b>	
<b>Värde före ev. justering</b> 100 000 SEK	<b>Vatten och avlopp</b> Vatten saknas./Avlopp saknas	
<b>Areal</b> 300 kvm	<b>Fastighetsrättsliga förhållanden</b> Ej avstyckningsbar	
<b>Bebyggelsestyp</b>		
Friliggande		
<b>Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 47364443</b>	<b>Riktvärdeområde</b> 2180802	<b>Belägenhet</b> Strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger högst 75 m från strandlinjen utan egen strand.
<b>Taxvärde</b> 100 000 SEK	<b>Justeringsorsak</b>	
<b>Värde före ev. justering</b> 100 000 SEK	<b>Vatten och avlopp</b> Vatten saknas./Avlopp saknas	
<b>Areal</b> 300 kvm	<b>Fastighetsrättsliga förhållanden</b> Ej avstyckningsbar	
<b>Bebyggelsestyp</b>		
Friliggande		
<b>Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 44952443</b>	<b>Riktvärdeområde</b> 2180802	<b>Belägenhet</b> Strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger högst 75 m från strandlinjen utan egen strand.
<b>Taxvärde</b> 100 000 SEK	<b>Justeringsorsak</b>	
<b>Värde före ev. justering</b> 100 000 SEK	<b>Vatten och avlopp</b> Vatten saknas./Avlopp saknas	
<b>Areal</b> 300 kvm	<b>Fastighetsrättsliga förhållanden</b> Ej avstyckningsbar	
<b>Bebyggelsestyp</b>		
Friliggande		
<b>Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 44954443</b>	<b>Riktvärdeområde</b>	
<b>Taxvärde</b>		

**TAXERINGINFORMATON**

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

**TAXERINGINFORMATON**

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

**TAXERINGINFORMATON**

<b>Bebyggelse</b> Friliggande	<b>Fastighetsrättsliga förhållanden</b> Ej avstyckningsbar	strand.
<b>Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3525443</b> <b>Taxvärde</b> 100 000 SEK <b>Värde före ev. justering</b> 100 000 SEK <b>Areal</b> 308 kvm	<b>Riktvärdeområde</b> 2180802 <b>Justeringsorsak</b>  <b>Vatten och avlopp</b> Vatten saknas./Avlopp saknas	<b>Belägenhet</b> Strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger högst 75 m från strandlinjen utan egen strand.
<b>Bebyggelse</b> Friliggande	<b>Fastighetsrättsliga förhållanden</b> Ej avstyckningsbar	
<b>Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3527443</b> <b>Taxvärde</b> 100 000 SEK <b>Värde före ev. justering</b> 100 000 SEK <b>Areal</b> 300 kvm	<b>Riktvärdeområde</b> 2180802 <b>Justeringsorsak</b>  <b>Vatten och avlopp</b> Vatten saknas./Avlopp saknas	<b>Belägenhet</b> Strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger högst 75 m från strandlinjen utan egen strand.
<b>Bebyggelse</b> Friliggande	<b>Fastighetsrättsliga förhållanden</b> Ej avstyckningsbar	
<b>Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3529443</b> <b>Taxvärde</b> 100 000 SEK <b>Värde före ev. justering</b> 100 000 SEK <b>Areal</b> 300 kvm	<b>Riktvärdeområde</b> 2180802 <b>Justeringsorsak</b>  <b>Vatten och avlopp</b> Vatten saknas./Avlopp saknas	<b>Belägenhet</b> Strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger högst 75 m från strandlinjen utan egen strand.
<b>Bebyggelse</b> Friliggande	<b>Fastighetsrättsliga förhållanden</b> Ej avstyckningsbar	
<b>Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3531443</b> <b>Taxvärde</b> 100 000 SEK <b>Värde före ev. justering</b> 100 000 SEK <b>Areal</b> 300 kvm	<b>Riktvärdeområde</b> 2180802 <b>Justeringsorsak</b>  <b>Vatten och avlopp</b> Vatten saknas./Avlopp saknas	<b>Belägenhet</b> Strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger högst 75 m från strandlinjen utan egen strand.
<b>Bebyggelse</b> Friliggande	<b>Fastighetsrättsliga förhållanden</b> Ej avstyckningsbar	
<b>Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3535443</b> <b>Taxvärde</b> 100 000 SEK <b>Värde före ev. justering</b> 100 000 SEK <b>Areal</b> 300 kvm	<b>Riktvärdeområde</b> 2180802 <b>Justeringsorsak</b>  <b>Vatten och avlopp</b> Vatten saknas./Avlopp saknas	<b>Belägenhet</b> Strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger högst 75 m från strandlinjen utan egen strand.
<b>Bebyggelse</b> Friliggande	<b>Fastighetsrättsliga förhållanden</b> Ej avstyckningsbar	
<b>Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3537443</b> <b>Taxvärde</b> 100 000 SEK <b>Värde före ev. justering</b> 100 000 SEK <b>Areal</b> 261 kvm	<b>Riktvärdeområde</b> 2180802 <b>Justeringsorsak</b>  <b>Vatten och avlopp</b> Vatten saknas./Avlopp saknas	<b>Belägenhet</b> Strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger högst 75 m från strandlinjen utan egen strand.
<b>Bebyggelse</b> Friliggande	<b>Fastighetsrättsliga förhållanden</b> Ej avstyckningsbar	

**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**

Friliggande

**Fastighetsrättsliga förhållanden**

Ej avstyckningsbar

**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**

Friliggande

**Fastighetsrättsliga förhållanden**

Ej avstyckningsbar

**Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3543443**
**Taxvärde**

100 000 SEK

**Värde före ev. justering**

100 000 SEK

**Areal**

300 kvm

**Riktvärdeområde**

2180802

**Justeringsorsak**
**Vatten och avlopp**

Vatten saknas./Avlopp saknas

**Belägenhet**

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

**Bebyggelsestyp**

Friliggande

**Fastighetsrättsliga förhållanden**

Ej avstyckningsbar

**Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3545443**
**Taxvärde**

100 000 SEK

**Värde före ev. justering**

100 000 SEK

**Areal**

252 kvm

**Riktvärdeområde**

2180802

**Justeringsorsak**
**Vatten och avlopp**

Vatten saknas./Avlopp saknas

**Belägenhet**

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

**Bebyggelsestyp**

Friliggande

**Fastighetsrättsliga förhållanden**

Ej avstyckningsbar

**Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3547443**
**Taxvärde**

100 000 SEK

**Värde före ev. justering**

100 000 SEK

**Areal**

268 kvm

**Riktvärdeområde**

2180802

**Justeringsorsak**
**Vatten och avlopp**

Vatten saknas./Avlopp saknas

**Belägenhet**

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

**Bebyggelsestyp**

Friliggande

**Fastighetsrättsliga förhållanden**

Ej avstyckningsbar

**Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3549443**
**Taxvärde**

100 000 SEK

**Värde före ev. justering**

100 000 SEK

**Areal**

300 kvm

**Riktvärdeområde**

2180802

**Justeringsorsak**
**Vatten och avlopp**

Vatten saknas./Avlopp saknas

**Belägenhet**

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

**Bebyggelsestyp**

Friliggande

**Fastighetsrättsliga förhållanden**

Ej avstyckningsbar

**Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3551443**
**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 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**

Friliggande

**Fastighetsrättsliga förhållanden**

Ej avstyckningsbar

**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**

Friliggande

**Fastighetsrättsliga förhållanden**

Ej avstyckningsbar

**Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3557443**
**Taxvärde**

100 000 SEK

**Värde före ev. justering**

100 000 SEK

**Areal**

300 kvm

**Riktvärdeområde**

2180802

**Justeringsorsak**
**Vatten och avlopp**

Vatten saknas./Avlopp saknas

**Belägenhet**

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

**Bebyggelsestyp**

Friliggande

**Fastighetsrättsliga förhållanden**

Ej avstyckningsbar

**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**

Friliggande

**Fastighetsrättsliga förhållanden**

Ej avstyckningsbar

**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**

Friliggande

**Fastighetsrättsliga förhållanden**

Ej avstyckningsbar

**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 saknas

**Belägenhet**

Strandnära tomt.

## TAXERINGINFORMATON

	saknas	Bostadsbyggnaden ligger högst 75 m från strandlinjen utan egen strand.
<b>Bebyggelsestyp</b>	<b>Fastighetsrättsliga förhållanden</b>	
Friliggande	Ej avstyckningsbar	
<b>Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3569443</b>	<b>Riktvärdeområde</b>	
<b>Taxvärde</b> 100 000 SEK	2180802	
<b>Värde före ev. justering</b> 100 000 SEK	<b>Justeringsorsak</b>	
<b>Areal</b> 277 kvm	<b>Vatten och avlopp</b> Vatten saknas./Avlopp saknas	<b>Belägenhet</b> Strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger högst 75 m från strandlinjen utan egen strand.
<b>Bebyggelsestyp</b>	<b>Fastighetsrättsliga förhållanden</b>	
Friliggande	Ej avstyckningsbar	
<b>Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3571443</b>	<b>Riktvärdeområde</b>	
<b>Taxvärde</b> 100 000 SEK	2180802	
<b>Värde före ev. justering</b> 100 000 SEK	<b>Justeringsorsak</b>	
<b>Areal</b> 351 kvm	<b>Vatten och avlopp</b> Vatten saknas./Avlopp saknas	<b>Belägenhet</b> Ej strand- eller strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger mer än 150 m från strandlinjen.
<b>Bebyggelsestyp</b>	<b>Fastighetsrättsliga förhållanden</b>	
Friliggande	Ej avstyckningsbar	
<b>Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3575443</b>	<b>Riktvärdeområde</b>	
<b>Taxvärde</b> 438 000 SEK	2180802	
<b>Värde före ev. justering</b> 438 000 SEK	<b>Justeringsorsak</b>	
<b>Areal</b> 304 kvm	<b>Vatten och avlopp</b> Vatten saknas./Avlopp saknas	<b>Belägenhet</b> Strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger högst 75 m från strandlinjen utan egen strand.
<b>Bebyggelsestyp</b>	<b>Fastighetsrättsliga förhållanden</b>	
Friliggande	Ej avstyckningsbar	
<b>Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3577443</b>	<b>Riktvärdeområde</b>	
<b>Taxvärde</b> 216 000 SEK	2180802	
<b>Värde före ev. justering</b> 216 000 SEK	<b>Justeringsorsak</b>	
<b>Areal</b> 343 kvm	<b>Vatten och avlopp</b> Vatten saknas./Avlopp saknas	<b>Belägenhet</b> Strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger högst 75 m från strandlinjen utan egen strand.
<b>Bebyggelsestyp</b>	<b>Fastighetsrättsliga förhållanden</b>	
Friliggande	Ej avstyckningsbar	
<b>Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3579443</b>	<b>Riktvärdeområde</b>	
<b>Taxvärde</b> 100 000 SEK	2180802	
<b>Värde före ev. justering</b> 100 000 SEK	<b>Justeringsorsak</b>	
<b>Areal</b> 355 kvm	<b>Vatten och avlopp</b> Vatten saknas./Avlopp saknas	<b>Belägenhet</b> Strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger högst 75 m från strandlinjen utan egen strand.
<b>Bebyggelsestyp</b>	<b>Fastighetsrättsliga förhållanden</b>	
Friliggande	Ej avstyckningsbar	
<b>Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3583443</b>	<b>Riktvärdeområde</b>	
<b>Taxvärde</b> 100 000 SEK	2180802	
<b>Värde före ev. justering</b> 100 000 SEK	<b>Justeringsorsak</b>	
<b>Areal</b> 342 kvm	<b>Vatten och avlopp</b> Vatten saknas./Avlopp saknas	<b>Belägenhet</b> Strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger högst 75 m från strandlinjen utan egen strand.

**TAXERINGINFORMATON**

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

**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**

Friliggande

**Fastighetsrättsliga förhållanden**

Ej avstyckningsbar

**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**

Friliggande

**Fastighetsrättsliga förhållanden**

Ej avstyckningsbar

**Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3595443**
**Taxvärde**

100 000 SEK

**Värde före ev. justering**

100 000 SEK

**Areal**

294 kvm

**Riktvärdeområde**

2180802

**Justeringsorsak**
**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 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**

Friliggande

**Fastighetsrättsliga förhållanden**

Ej avstyckningsbar

**Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3599443**
**Taxvärde**

100 000 SEK

**Värde före ev. justering**

100 000 SEK

**Areal**

341 kvm

**Riktvärdeområde**

2180802

**Justeringsorsak**
**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 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**

Friliggande

**Fastighetsrättsliga förhållanden**

Ej avstyckningsbar

**Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3605443**
**Taxvärde**

100 000 SEK

**Värde före ev. justering**

100 000 SEK

**Areal**

359 kvm

**Riktvärdeområde**

2180802

**Justeringsorsak**
**Vatten och avlopp**

Vatten saknas./Avlopp saknas

**Belägenhet**

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

**TAXERINGINFORMATON**

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

**TAXERINGINFORMATON**
**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.

**TAXERINGINFORMATON**

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

**TAXERINGINFORMATON**

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

**TAXERINGINFORMATON**

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

**TAXERINGSPÅSKED**

<b>Bebyggelsestyp</b> Friliggande	<b>Fastighetsrättsliga förhållanden</b> Ej avstyckningsbar	strandlinjen utan egen strand.
<b>Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3671443</b> <b>Taxvärde</b> 100 000 SEK <b>Värde före ev. justering</b> 100 000 SEK <b>Areal</b> 361 kvm	<b>Riktvärdeområde</b> 2180802 <b>Justeringsorsak</b>  <b>Vatten och avlopp</b> Vatten saknas./Avlopp saknas	<b>Belägenhet</b> Strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger 76 - 150 m från strandlinjen.
<b>Bebyggelsestyp</b> Friliggande	<b>Fastighetsrättsliga förhållanden</b> Ej avstyckningsbar	
<b>Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3673443</b> <b>Taxvärde</b> 100 000 SEK <b>Värde före ev. justering</b> 100 000 SEK <b>Areal</b> 360 kvm	<b>Riktvärdeområde</b> 2180802 <b>Justeringsorsak</b>  <b>Vatten och avlopp</b> Vatten saknas./Avlopp saknas	<b>Belägenhet</b> Ej strand- eller strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger mer än 150 m från strandlinjen.
<b>Bebyggelsestyp</b> Friliggande	<b>Fastighetsrättsliga förhållanden</b> Ej avstyckningsbar	
<b>Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3677443</b> <b>Taxvärde</b> 100 000 SEK <b>Värde före ev. justering</b> 100 000 SEK <b>Areal</b> 300 kvm	<b>Riktvärdeområde</b> 2180802 <b>Justeringsorsak</b>  <b>Vatten och avlopp</b> Vatten saknas./Avlopp saknas	<b>Belägenhet</b> Ej strand- eller strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger mer än 150 m från strandlinjen.
<b>Bebyggelsestyp</b> Friliggande	<b>Fastighetsrättsliga förhållanden</b> Ej avstyckningsbar	
<b>Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3679443</b> <b>Taxvärde</b> 100 000 SEK <b>Värde före ev. justering</b> 100 000 SEK <b>Areal</b> 343 kvm	<b>Riktvärdeområde</b> 2180802 <b>Justeringsorsak</b>  <b>Vatten och avlopp</b> Vatten saknas./Avlopp saknas	<b>Belägenhet</b> Strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger högst 75 m från strandlinjen utan egen strand.
<b>Bebyggelsestyp</b> Friliggande	<b>Fastighetsrättsliga förhållanden</b> Ej avstyckningsbar	
<b>Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3681443</b> <b>Taxvärde</b> 100 000 SEK <b>Värde före ev. justering</b> 100 000 SEK <b>Areal</b> 327 kvm	<b>Riktvärdeområde</b> 2180802 <b>Justeringsorsak</b>  <b>Vatten och avlopp</b> Vatten saknas./Avlopp saknas	<b>Belägenhet</b> Ej strand- eller strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger mer än 150 m från strandlinjen.
<b>Bebyggelsestyp</b> Friliggande	<b>Fastighetsrättsliga förhållanden</b> Ej avstyckningsbar	
<b>Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3683443</b> <b>Taxvärde</b> 100 000 SEK <b>Värde före ev. justering</b> 100 000 SEK <b>Areal</b> 323 kvm	<b>Riktvärdeområde</b> 2180802 <b>Justeringsorsak</b>  <b>Vatten och avlopp</b> Vatten saknas./Avlopp saknas	<b>Belägenhet</b> Ej strand- eller strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger mer än 150 m från strandlinjen.
<b>Bebyggelsestyp</b> Friliggande	<b>Fastighetsrättsliga förhållanden</b> Ej avstyckningsbar	
<b>Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3685443</b> <b>Taxvärde</b> 100 000 SEK	<b>Riktvärdeområde</b> 2180802	

**TAXERINGINFORMATON**

<b>Värde före ev. justering</b> 100 000 SEK <b>Areal</b> 355 kvm  <b>Bebyggelsestyp</b> Friliggande	<b>Justeringsorsak</b>  <b>Vatten och avlopp</b> Vatten saknas./Avlopp saknas  <b>Fastighetsrättsliga förhållanden</b> Ej avstyckningsbar	<b>Belägenhet</b> Ej strand- eller strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger mer än 150 m från strandlinjen.	
<b>Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3687443</b> <b>Taxvärde</b> 146 000 SEK <b>Värde före ev. justering</b> 146 000 SEK <b>Areal</b> 307 kvm  <b>Bebyggelsestyp</b> Friliggande	<b>Riktvärdeområde</b> 2180802 <b>Justeringsorsak</b>  <b>Vatten och avlopp</b> Vatten saknas./Avlopp saknas  <b>Fastighetsrättsliga förhållanden</b> Ej avstyckningsbar	<b>Belägenhet</b> Ej strand- eller strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger mer än 150 m från strandlinjen.	
<b>Värderingsenhet småhusmark på lantbruk 3717443</b> <b>Taxvärde</b> 100 000 SEK <b>Värde före ev. justering</b> 100 000 SEK <b>Areal</b> 382 kvm  <b>Bebyggelsestyp</b> Friliggande	<b>Riktvärdeområde</b> 2180802 <b>Justeringsorsak</b>  <b>Vatten och avlopp</b> Vatten saknas./Avlopp saknas  <b>Fastighetsrättsliga förhållanden</b> Ej avstyckningsbar	<b>Belägenhet</b> Strandnära tomt. Bostadsbyggnaden ligger 76 - 150 m från strandlinjen.	
<b>Värderingsenhet småhusbyggnad på lantbruk 300112864</b> <b>Id mark: 44705443</b> <b>Taxvärde</b> 744 000 SEK <b>Värdeyta</b> 120 kvm <b>Värdeår</b> 1929 <b>Standardpoäng</b> 17	<b>Riktvärdeområde</b> 2180101 <b>Bostadsyta</b> 100 kvm <b>Nybyggnadsår</b> 1929 <b>Under byggnad</b> Nej	<b>Värde före ev. justering</b> 744 000 SEK <b>Till/Ombyggnadsyta</b>  <b>Bebyggelsestyp</b> Friliggande <b>Värdeordning</b> Värdefullaste byggnad	
<b>Värderingsenhet småhusbyggnad på lantbruk 29225443</b> <b>Id mark: 61415443</b> <b>Taxvärde</b> 448 000 SEK <b>Värdeyta</b> 69 kvm <b>Värdeår</b> 1940 <b>Standardpoäng</b> 17	<b>Riktvärdeområde</b> 2180100 <b>Bostadsyta</b> 64 kvm <b>Nybyggnadsår</b> 1820 <b>Under byggnad</b> Nej	<b>Värde före ev. justering</b> 448 000 SEK <b>Till/Ombyggnadsyta</b>  <b>Bebyggelsestyp</b> Friliggande <b>Värdeordning</b> Värdefullaste byggnad	
<b>Taxeringsenhet</b> SPECIALENHET, DISTRIBUTIONSBYGGNAD (820) 267431-3 Taxeringsdel som utgör taxeringsenhet och omfattar byggnad på ofri grund. <b>Taxvärde</b> <b>Taxerad ägare</b> 556407-2501 GÄVLE ENERGI AKTIEBOLAG BOX 783 801 29 GÄVLE	<b>Andel</b> 1/1	<b>Ägartyp</b> Ägare till byggnad å	<b>Taxeringsår</b> 2019  <b>Juridisk form</b> Övriga aktiebolag
<b>Taxeringsenhet</b> SPECIALENHET, DISTRIBUTIONSBYGGNAD (820) 267433-3 Taxeringsdel som utgör taxeringsenhet och omfattar byggnad på ofri grund. <b>Taxvärde</b> <b>Taxerad ägare</b> 556407-2501 GÄVLE ENERGI AKTIEBOLAG BOX 783 801 29 GÄVLE	<b>Andel</b> 1/1	<b>Ägartyp</b> Ägare till byggnad å	<b>Taxeringsår</b> 2019  <b>Juridisk form</b> Övriga aktiebolag
<b>Taxeringsenhet</b> INDUSTRIENHET, LAGER (432) 267625-3 Taxeringsdel som utgör taxeringsenhet och omfattar byggnad på ofri grund. <b>Taxvärde</b> 656 000 SEK <b>Taxerad ägare</b> 556406-5794 EJE BERGLUND AKTIEBOLAG BREDVIKSV 4 814 91 FURUVIK	<b>Taxvärde byggnad</b> 656 000 SEK <b>Andel</b> 1/1	<b>Taxvärde mark</b>  <b>Ägartyp</b> Ägare till byggnad å	<b>Taxeringsår</b> 2019  <b>Juridisk form</b> Övriga aktiebolag

**TAXERINGSPÅGIVNING****Värderingsenhet lager värderad enligt avkastningsmetoden 62759443**

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

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

**Taxeringsår**  
2019

Taxeringsdel som utgör taxeringsenhet och omfattar byggnad på ofri grund.

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

**Värderingsenhet industribyggnad värderad enl. produktionskostnadsmetoden 300389626**

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

**Taxeringsenhet**  
SPECIALENHET, VÄRMECENTRAL (822)  
746870-8

**Taxeringsår**  
2019

Taxeringsdel som utgör taxeringsenhet och omfattar byggnad på ofri grund.

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

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

**Taxeringsår**  
2019

Taxeringsdel som utgör taxeringsenhet och omfattar byggnad på ofri grund.

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

**Värderingsenhet industribyggnad värderad enl. produktionskostnadsmetoden 301559363**

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

**ANDEL I GEMENSAMHETSANLÄGGNINGAR OCH SAMFÄLLIGHETER**

<b>Gemensamhetsanläggningar</b> GÄVLE ALBORGA GA:3 GÄVLE KUNGSBÄCK GA:4 GÄVLE KUNGSBÄCK GA:3	<b>Andel</b>
<b>Samfälligheter</b> GÄVLE VALL S:4 GÄVLE VALL S:5 GÄVLE VALL S:6 GÄVLE VALL S:8	

**ÅTGÄRDER**

<b>Fastighetsrättsliga åtgärder</b>	<b>Datum</b>	<b>Akt</b>
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

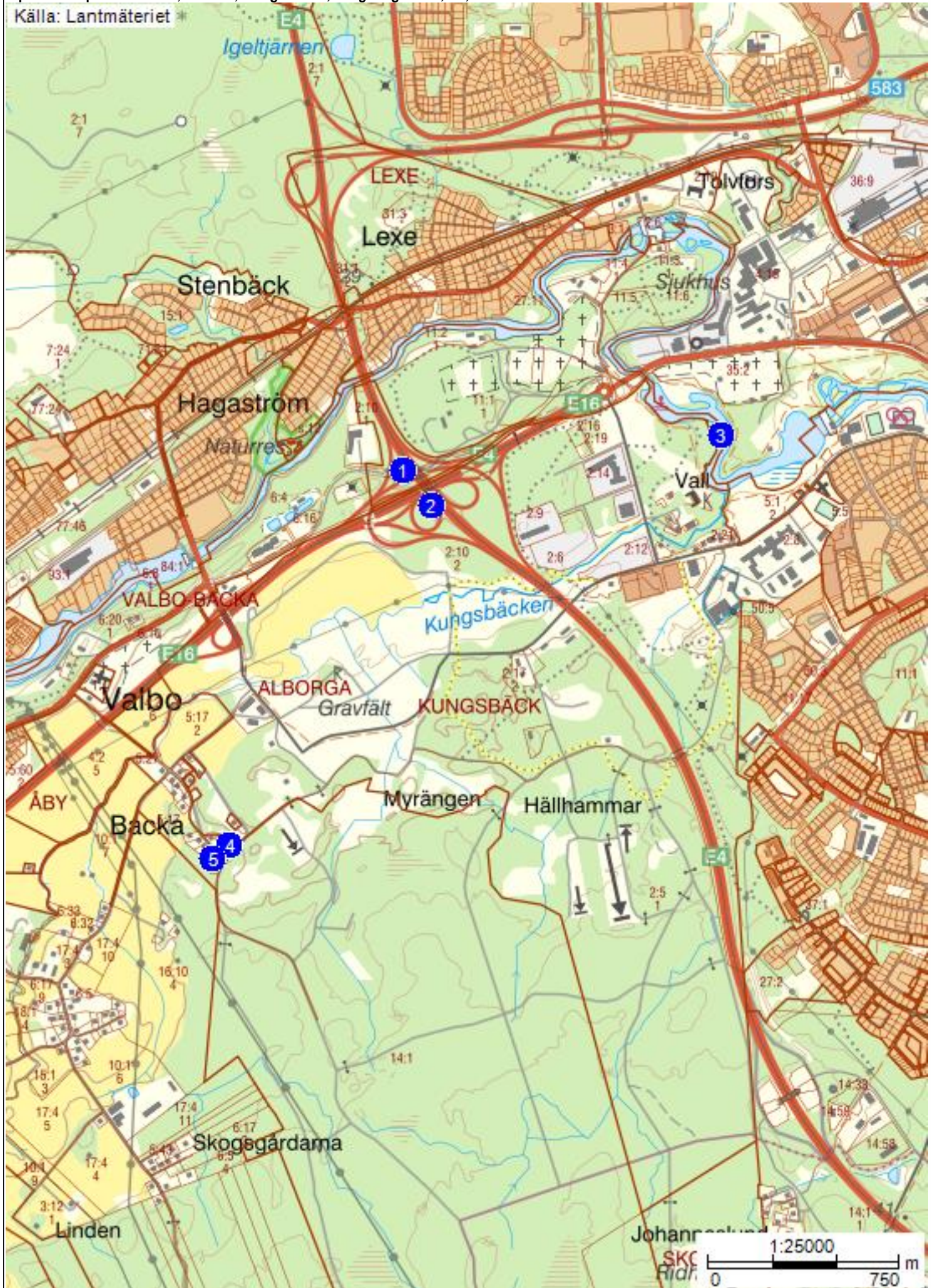
**ÅTGÄRDER**

fastighetsreglering	2008-01-18	2180K-24867
fastighetsreglering	2009-02-25	2180K-25388
fastighetsreglering	2010-03-26	2180K-25603
fastighetsreglering	2010-08-25	2180K-10/31
fastighetsbestämning	2010-11-10	2180K-10/63
fastighetsreglering	2011-06-23	2180K-11/53
fastighetsreglering	2011-08-24	2180K-11/77
fastighetsreglering	2012-02-13	2180K-11/144
fastighetsreglering	2012-07-03	2180K-12/48
fastighetsreglering	2012-09-28	2180K-12/66
fastighetsreglering	2012-12-03	2180K-12/77
anläggningsåtgärd	2017-07-21	2180K-16/100
fastighetsreglering	2019-01-03	2180K-2018/159
ledningsrättsåtgärd	2023-04-19	2180K-2022/63
anläggningsåtgärd	2024-02-09	2180K-2023/97

**URSPRUNG**

GÄVLE VALBO-BACKA 1:2





Källa: Lantmäteriet



# ALLMÄNNA VILLKOR FÖR VÄRDEUTLÅTANDE

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

## 1 Värdeutlåtandets omfattning

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

## 2 Förutsättningar för värdeutlåtande

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

