

Värdeutlåtande

Kommun

Gävle

Objekt

Hemlingby 19:1 (del av)

Värdetidpunkt

2026-09-20



Företagssäte:

Org. nr: 556107-6968
VärderingsInstitutet A. Sundqvist AB
Värmbolsvägen 7
641 52 Katrineholm
info@properate.se
www.properate.se

Företagssäte:

Org. nr: 556760-5026
Värderingsinstitutet Norra AB c/o
VärderingsInstitutet A. Sundqvist AB
Värmbolsvägen 7
641 52 Katrineholm
norra@properate.se

Värdeutlåtande mark

Värderingsobjekt:	Hemlingby 19:1 (del av)
Kommun:	Gävle
Uppdragsgivare:	Gävle kommun
Värdetidpunkt:	2026-09-20
Typ:	810 Tomtmark till specialbyggnad
Uppdrag:	Bedömning av marknadsvärde. Vi utför alla uppdrag enligt allmänna villkor för värdeutlåtande (se närmare www.properate.se)
Ändamål:	Värderingen ska enligt uppdragsgivaren användas för externt bruk inför försäljning
Lagfaren ägare:	Gävle kommun

Förutsättningar

I värderingen förutsätts byggrätt enligt beskrivning från uppdragsgivaren. Områdets exploateringsgrad motsvarar 40 % bruttoarea/fastighetsarea. Ändamålet är specialenhet, kriminalvårdsanstalt.

I värdebedömningen förutsätts en byggrätt med bestämmelserna enligt:

Tomtmark (kvm)				120000
Utnyttjandegrad fastighetsbildning (procent)				40%
Byggnadshöjd				-
Kvartersmark kriminalvårdsanstalt (kvm BTA)				48000

Kostnader för tillkommande markundersökningar eller andra markarbeten såsom pålning har ej beaktats i värderingen.

Anslutningsavgifter avseende inkoppling av el, vatten- och avlopp, optofiber mm tillkommer vid anslutningstillfället och har ej beaktats i värderingen.

Avstyckningskostnader beaktas ej i värdebedömningen.

Allmän beskrivning

Fastigheten är belägen strax sydväst om E4ans avfart Gävle S, ca 8 km söder om centrala Gävle och i Ersbos södra etapp. Omgivande bebyggelse består mestadels av verksamhetslokaler. Tomtmarken är på totalt 120 000 kvm.

Markens beskaffenhet på planområdet

Planområdet är i nuläget oexploaterat och består av skogsmark samt mindre grusvägar. I den norra delen, som ligger inom tidigare detaljplanlagt område, finns anlagd dagvattendamm samt utbyggd gata. Skogsvegetationen består i huvudsak av produktionsbarrskog med inslag av björk och asp.



Figur 3,4 och 5. Miljöbilder från planområdet. Till vänster öppet utdikad hygge, i mitten sten- och blockbunden skogsmark som är vanligt förekommande inom planområdet och till höger berg i dagen. Foton från Structor, 2020.

Planområdet lutar generellt från väster nedåt mot öster. Den västra delen ligger som högst på nivå ca + 65 medan planområdets östra del, längs med väg E4, ligger på nivå ca + 39. I planområdets centrala del finns två lokala höjdparter och mellan dem går en mindre dalgång som sluttar relativt brant ner mot öster där flackare mark återfinns.

Miljöaspekter

Sett till miljökonsekvensbeskrivningens bedömning har flertalet skyddsåtgärder inarbetats i planförslaget. Befintligt område med höga naturvärden bevaras och ytor för dagvattenhantering möjliggörs i lågpunkter. Dagvattenhantering kommer delvis att samordnas med tidigare antagen detaljplan, norr om planområdet, och även möjliggöra för omledning av vatten från väster om planområdet.

Utifrån människors hälsa och säkerhet har skyddsavstånd reglerats i planen. Dessa avstånd utgår från transportled för farligt gods, befintliga kraftledningar och eventuell påverkan från elektromagnetisk strålning samt närhet till täktverksamhet. I övrigt regleras framtida buller från verksamheter i kommande miljöprövning beroende på vilka verksamheter som kommer att etablera sig, vilket ännu inte är känt.

Planbestämmelser

Detaljplan: SKOGMUR 4:1 m.fl. Ersbo Syd Etapp 4. laga kraft 2023-03-17.
Observera att värdebedömningen inte utgår från byggrätt enligt gällande planbestämmelser, enligt beskrivning från uppdragsgivaren.

Servitut, ledningsrätt och panträtt

Någon särskild servituts utredning har inte utförts.
Någon särskild pantbrevs utredning har inte utförts.

Taxeringsvärde

Fastigheten saknar aktuellt taxeringsvärde med hänsyn till användningsområdet som specialenhet.

Värderingsunderlag

Uppdragets omfattning, värdetidpunkt

Uppdraget är att uppskatta objektets marknadsvärde. Med marknadsvärde avses det mest sannolika pris som kan utvinnas vid en försäljning under normala omständigheter på den öppna marknaden.

Värderingsmetod

Med hjälp av ortsprisanalys av kända försäljningar av tomtmarker i regionen har vi gjort jämförelser med värderingsobjektet. Vi har även bedömt värdet efter lokal marknadskännedom samt utifrån värderingsobjektets läge och övriga förutsättningar.

Okulärbesiktning

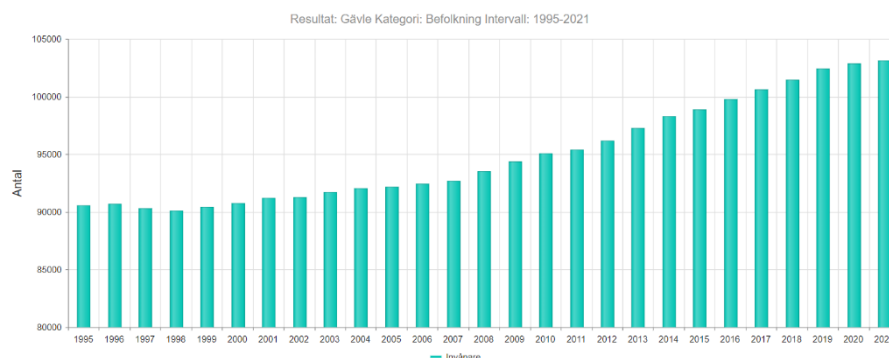
Fastigheten besiktades av Amanda Karlborg 2026-05-04. Värdebedömningen grundar sig på fastighetens standard och skick vid besiktningen samt lämnade uppgifter av uppdragsgivaren.

Besiktningen är inte av sådan karaktär och omfattning att den uppfyller säljarens upplysningsplikt eller köparens undersökningsplikt enligt 4 kap 19 § Jordabalken.

Värderingsinstitutet ansvarar inte för eventuella felaktiga sakuppgifter oavsett om dessa är lämnade av uppdragsgivaren, olika myndigheter eller uppgifter hämtade ur offentliga register.

Områdesbeskrivning

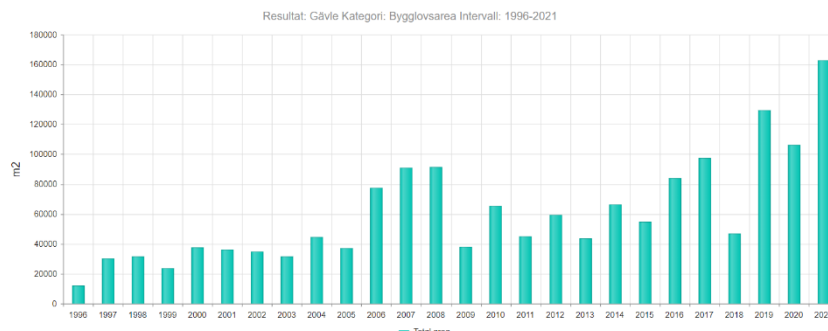
Gävle kommun, belägen vid Sveriges östkust i Gävleborgs län, är en mångsidig och historisk kommun med en rik kulturell och industriell arv. Staden Gävle är känd för sin vackra skärgård, charmiga gamla stadskärna och framstående universitet. Andra orter inom kommunen är bland annat Brynäs: En stadsdel som ligger intill Gävles centrum och är känt för sin närvaro inom idrott, särskilt ishockey, Valbo: En tätort belägen några kilometer norr om Gävle centrum. Här finns bland annat köpcentret Valbo Köpcentrum, Hemlingby: Ett område som är populärt för friluftsliv med bland annat skidspår och vandringsleder och Furuvik: Känt för sin djurpark och nöjespark, beläget vid kusten några kilometer söder om Gävle. Antal invånare inom kommunen är 103 493, vilket är den högsta befolkningen någonsin (2021).



Kommunen har historiskt sett varit en viktig hamnstad och handelsplats, och den har utvecklats till en modern stad med en varierad ekonomi. Exempelvis har Gävle en lång tradition av industriell verksamhet, inklusive stål- och metallindustri samt skogsindustri. Det finns stora industrianläggningar och fabriker i området som är involverade i produktion av stål, papper, träprodukter och andra material. Gävle har även en viktig och välrenommerad hamn med anslutningar till internationell sjöfart och godstransport. De största arbetsgivarna inom kommunen är Gävle kommun, Gävle hamn, Högskolan i Gävle, Ovako och Sandvik. Arbetslösheten inom kommunen ligger på 9,4 % vilket är högre än medel i Sverige vilket är 6,7% (2022).

Gävle kommun är välanvänd och har ett välutvecklat nätverk av vägar som knyter samman olika delar av kommunen. Huvudvägar och mindre vägar möjliggör förbindelser mellan tätorter, bostadsområden, industriområden och andra platser. Inom kommunen finns ett nätverk av busslinjer som erbjuder kollektivtrafik för lokalpendling och resor inom kommunen. Gävle har även en järnvägsstation som är en del av Mittbanan, vilken knyter samman städer som Sundsvall och Stockholm. Det möjliggör tågpendling och längre resor med tåg.

Bygglovsarean inom kommunen är i dagsläget den högsta någonsin (2021).



Fastighets- och hyresmarknad

Fastighetsmarknaden för samhällsfastigheter i Gävle kommun bedöms svagt stigande. Det har skett få försäljningar och efterfrågan bedöms svagt stigande med ett begränsat utbud.

Hyran för vård och utbildningslokaler bedöms generellt i Gävle ligga i intervallet 825 till 2 530 kr per kvm, medel på 1 678 kr per kvm och utgör varmhya. Hyran för nybyggda kriminalvårdslokaler är ofta relaterade till byggkostnaden och kan uppgå till nivåer om 3 500 – 6 500 kr/kvm lokalyta i årshyra.

Direktavkastningen bedöms ligga i intervallet 5,5-6,5 % och medel på 6,0 % med en långsiktig vakansnivå på 5 %.

Exploateringskalkyl Byggrätt

Exploateringskalkylen syftar till att utvärdera den fastighetsekonomiska lönsamheten i det kommande projektet för den planerade byggrätten. Slutsatser om objektets värde dras utifrån en förhandsbedömning av marknadsvärdet efter nerlagda kostnader per den innevarande värdetidpunkten, (projektvärdet). När syftet, som i detta fall, är att bedöma och redovisa projektvärdet i ett kommande skede är det vanligast att tillämpa en enklare "ettårig" nettokapitaliseringskalkyl.

Projektvärde = Driftnetto (normaliserat)/Direktavkastningskrav

Driftnettet räknas fram som den förväntade hyresintäkten för lokalerna minus förväntade kostnader för fastighetens drift, underhåll och fastighetsskatt. Projektvärdet minskat med bedömda exploateringskostnader (exkl kostnad för köp och sanering av mark) och avsättning för exploatörens risk och vinst vilket normalt motsvarar 20 % av nettot utgör objektets marknadsvärde. Ingående parametrar i kalkylen marknadsanpassas och åsätts rådande marknadsförutsättningar och en sannolik köparens överväganden inför ett förvärv.

I vår exploateringskalkyl har vi utgått från uppdragsgivarens uppgifter om projektkostnad för byggnation av kriminalvårdsanstalt samt rådande marknadsförutsättningar enligt nedan. Projekteringsläget är än i ett tidigt skede och osäkerheten kring förutsättningarna bedöms som högre än normalt. Exploateringskalkylen bedöms kunna ge en viss indikation om den fastighetsekonomiska lönsamheten i projektet.

Exploateringskalkyl Hemlingby 19:1 (del av), 2026-09-20				
Förutsättningar exploatering enligt erhållen information från uppdragsgivaren				
Tomtmark (kvm)				120000
Utnyttjandegrad fastighetsbildning (procent)				40%
Byggnadshöjd				-
Kvartersmark kriminalvårdsanstalt (kvm BTA)				48000
Marknadsförutsättningar färdigställd kvartersmark				
Område kriminalvårdsanstalt				
				Kriminalvårdsanstalt
Hysesintäkt kr/kvm LOA				4000
Hysesrisk				5%
DoU kr/kvm LOA				500
Bedömd direktavkastning nettokapitalisering				6,3%
Bedömt värde kr/kvm LOA				52632
Omräkningstal LOA/BTA				0,8
Projektvärde (kr/kvm BTA)				42105
Byggandskostnader (kr/BTA)				40000
Beaktade kostnader mark vid bedömningstidpunkt				
Kostnad VA taxa (kr/kvm hårdgjord yta)				0
Kostnader markarbeten (kr/kvm hårdgjord yta)				0
Kostnader vägar (kr/BTA)				0
Övria kostnader(kr/BTA)				0
Summa exploateringskostnader (kr/kvm BTA)				40000
Kostnader exklusive VA samt markarbeten				
Summerat projektvärde				
Netto (kr/kvm BTA)				2105
Projektvinst (kr/kvm BTA)				421
Byggrättsvärde (kr/kvm BTA)				1684
Byggrätt (kvm BTA)				48000
Exploateringstid				0
Real Kalkylränta				0
Bedömt byggrättsvärde, kr				80 842 105
Kr / kvm BTA				1 684
Kr / kvm tomtmark				674
K/T				-

Ortsprisanalys

I vår ortsprisanalys har vi studerat försäljningar avseende såld projektmark för samhällsfastigheter inom kriminalvård och skola i Sverige från 2021-09-01 och framåt. Skola har inkluderats i sökningen då det kan anses finnas vissa likheter i de båda ändamålen, där både byggnader och utemiljöer behövs för att kunna tillskapa en fullgod verksamhet för respektive ändamål.

Materialet omfattar 10st. transaktioner efter gallring. Priserna för byggrätter varierar mellan 500 och 9 302 kr / BTA. Medelvärdet uppgår till 2 568 kr/ BTA. Priserna för tomtmark varierar från 95 till 22 857 kr / kvm med ett medelvärde på 3 971 kr / kvm. Noteras att referensobjekt med hög kvot BTA i förhållande till tomtmark tenderar att säljas för högre priser per kvm tomtmark. Även byggrättens storlek såväl som tomtarealens storlek påverkar köpeskillingen. Mindre och centralt belägna objekt tenderar att säljas för högre priser per kvm BTA och areal.

Datum	Fastighet	Kommun	Köpare	Köpe skillning (kSEK)	BTA (m²)	Areal (m²)	Kvot BTA/Areal	SEK/ BTA m²	SEK/ areal m²	Typkod	Källa	Kommentar
mar-26	Kungsbäck 2:10 (del av)	Gävle	Intea Fastigheter	28 000	28000*	13 000	2,15	1000	2 154		Pressrelease	Häkte med 110 rum, kontor, lokaler. Området bedöms som ett C-läge utifrån alternativanvändning som verksamhetslokaler i Gävle
feb-25	Vämamo-Torp 4:11 (del av)	Vämamo	Intea Fastigheter	98 000	105 000	350 000	,30	933	280	800 Ej fastställd typ av specialenhet.	Kriminalvården Norrköping	Anstalt för ca 250 platser i Hörle, C-läge (f.d. skogsmark som gränsar mot andra lantbruksenheter).
2025-01-0	Glasbruket 1	Kalmar	Specialfastighet eri i Sverige AB	25 000	50 000	261896	,19	500	95	800 Ej fastställd typ av specialenhet.	Kalmar kommun	Större anstalt i Halltorp, D-läge (f.d skogsmark ca 3 mil från Kalmar).
2024-10-07	Tvättbjömen 2	Kalmar	SKR Lager 108	33 750	15000	4 471	3,35	2 250	7 549	800 Ej fastställd typ av specialenhet.	Pressrelease	Häkte i centrala Kalmar samt utrymmen för nationella transportenheten. A/B läge
okt-24	ÅNGPANNAN 12 mfl	Västerås	Intea Fastigheter	620 000	43000*	17 500	2,46	9 302	22 857	310 Hyreshusenhet, tomtmark	Pressrelease	Häkte i centralt läge. Projektet påbörjat vid försäljning. Priset/kvm BTA är justerat utifrån hittills ledlagda projektkostnader på 220 mkr och bedömd BTA. Projektet avser 200 anstaltsplatser+ kontor+utbildningslokaler
2023-12-01	intill Vä 147:3	Kristianstad	Intea Fastigheter	93 300	50000*	266 700	,19	1866	350		Pressrelease	Markområde med byggrätt för kriminalvårdsanstalt med 400 platser, C-läge utifrån alternativa användning för verksamheter.
dec-22	DALKÖPINGE 2:50	Trelleborg	Specialfastighet eri i Sverige AB	219 000	110 000	450 000	,24	1991	487	800 Ej fastställd typ av specialenhet.	Pressrelease	Markområde med byggrätt för kriminalvårdsanstalt med 720 platser. Beläget invid verksamhetsområde i B-läge
2022-07-05	FLADDERMUSE N 1	Växjö	VÖFAB, VÄXJÖ FASTIGHETS ÖRVALTNING AB	14 648	10 254	29 296	,35	1429	500	810 Tomtmark till specialbyggnad	Källa: MSCI Property Intel	Skola
2021-12-15	KÄBO 84:1	Uppsala	UPPSALA KOMMUN SKOLFÄSTIGH ETER AB	12 861	8000*	14 319	,56	1608	898	810 Tomtmark till specialbyggnad	Källa: MSCI Property Intel	Skola
*Uppskattad				Medel				2 485	4 127			

Värderings- objektet	BTA (m²)	Areal (m²)	Kvot BTA/Areal	Typkod	Kommentar
2026-09-20 Hemlingby 19:1 (del av)	48 000	120 000	,40	Tomtmark till specialbyggnad	Anstalt av medelstor karaktär. Området bedöms som ett B-läge utifrån alternativ användning för verksamhetslokaler

Tabell över referensobjekten.

Högst och lägst betalda referensobjekt

Högst pris utifrån BTA och tomtareal avser ett projekt åt Kriminalvården i Västerås centrum med påkostade utbildnings- och kontorslokaler samt 200 anstaltsplatser. Ett 20-årigt avtal finns med en årshyra på 6 500 kr/kvm LOA. Projektet såldes för 620 Mkr i oktober 2024, där 220 Mkr är hittills nedlagda projektkostnader. Justerat och utifrån bedömd BTA så uppgår priset på marken till ca 9 300 kr/kvm BTA. Objektet har en kvot BTA/areal om 2,46.

Lägsta priset utifrån BTA och tomtareal avser ett markområde i Halltorp, ca 3 mil utanför Kalmar, med byggrätt för en anstalt av stor karaktär. Läget bedöms som ett D-läge och området samt närliggande mark utgörs av produktiv skogsmark. Fastigheten såldes 2025 för 25 Mkr, motsvarande 500 kr/kvm BTA och 95 kr/kvm areal. Objektet har en kvot BTA/areal om 0,19.

Datum	Fastighet	Kommun	Köpare	Köpe skilling (kSEK)	BTA (m²)	Areal (m²)	Kvot BTA/Areal	SEK/ BTA m²	SEK/ areal m²	Typkod	Källa	Kommentar
2025-01-0	Glasbruket 1	Kalmar	Specialfastigheter i Sverige AB	25 000	50 000	261 896	,19	500	95	800 Ej fastställd typ av specialenhet.	Kalmar kommun	Större anstalt i Halltorp, D-läge (.f.d skogsmark ca 3 mil från Kalmar).
okt-24	ÅNGPANNAN 12 mfl	Västerås	Intea Fastigheter	620 000	430 000*	17 500	2,46	9 302	22 857	310 Hyreshusenhet, tomtmark	Pressrelease	Häkte i centralt läge. Projektet påbörjat vid försäljning. Priset/kvm BTA är justerat utifrån hittills nedlagda projektkostnader på 220 mkr och bedömd BTA. Projektet avser 200 anstaltsplatser+ kontor+utbildningslokaler
*Uppskattad				Medel				4 901	11 476			

Värderings-objektet	BTA (m²)	Areal (m²)	Kvot BTA/Areal	Typkod	Kommentar
2026-09-20 Hemlingby 19:1 (del av) Gävle	48 000	120 000	,40	Tomtmark till specialbyggnad	Anstalt av medelstor karaktär. Området bedöms som ett B-läge utifrån alternativanvändning för verksamhetslokaler

Tabell med de högst och lägst betalda referensobjekten.

Tomtstorlek & planerad byggnation

Arealens storlek tenderar att påverka köpeskillingen. Vidare noteras att byggnationens storlek i förhållande till arealstorlek (kvot BTA/Areal) påverkar köpeskillingen. Med anledningen av detta blir det relevant att se närmare på referensobjekt med liknande egenskaper som värderingsobjektet utifrån dessa parametrar.

I ortsprismaterialet hittas 6st. referensobjekt där byggnationen understiger ungefär halva arealstorleken (kvot BTA/Areal <0,6 och där total arealstorlek är över 1 ha. Bland dessa objekt varierar priserna mellan 500 och 1991 kr/kvm BTA, motsvarande 95 till 898 kr/kvm areal. Utav dessa referensobjekt avser 4st. mark med ändamål för Kriminalvården, vilka har en något större areal än värderingsobjektet mellan 26 och 45 ha. Som referens har objekt där BTA överstiger arealstorleken (kvot >1,0) sålts till högre nivåer och har varierat mellan 1 000 och 9 300 kr/kvm BTA, motsvarande 2 200 och 22 800 kr/kvm areal.

Eftersom värderingsobjektet har en något större kvot BTA/Areal jämfört med de fyra referensobjekt som sålts till Kriminalvården i kombination med en något mindre areal talar det för att marknadsvärdet för värderingsobjektet bedöms ligga i den övre nivån. Värderingsobjektet har en kvot på 0,40 och en tomtstorlek på 12 ha medan de fyra referensobjekteten med ändamål för kriminalvården har kvoter mellan 0,19-0,30 och en tomtstorlek mellan 26 och 45 ha.

Datum	Fastighet	Kommun	Köpare	Köpe skilling (kSEK)	BTA (m²)	Areal (m²)	Kvot BTA/Areal	SEK/ BTA m²	SEK/ areal m²	Typkod	Källa	Kommentar
feb-25	Vämamo-Torp 4:11 (del av)	Vämamo	Intea Fastigheter	98 000	105 000	350 000	,30	933	280	800 Ej fastställd typ av specialenhet.	Kriminalvården Norrköping	Anstalt för ca 250 platser i Hölje, C-läge (f.d. skogsmark som gränsar mot andra lantbruksenheter).
2025-01-0	Glasbruket 1	Kalmar	Specialfastighet eri Sverige AB	25 000	50 000	261896	,19	500	95	800 Ej fastställd typ av specialenhet.	Kalmar kommun	Större anstalt i Hälletorp, D-läge (f.d. skogsmark ca 3 mil från Kalmar).
2023-12-01	intill Vä 147:3	Kristianstad	Intea Fastigheter	93 300	50000*	266 700	,19	1866	350		Pressrelease	Markområde med byggrätt för kriminalvårdsanstalt med 400 platser, C-läge utifrån alternativa användning för verksamheter.
dec-22	DALKÖPINGE 2:50	Trelleborg	Specialfastighet eri Sverige AB	219 000	110 000	450 000	,24	1991	487	800 Ej fastställd typ av specialenhet.	Pressrelease	Markområde med byggrätt för kriminalvårdsanstalt med 720 platser. Beläget invid verksamhetsområdet i B-läge
2022-07-05	FLADDERMUSE N 1	Växjö	VÖFAB, VÄXJÖ FASTIGHETSF ÖRVALTNING AB	14 648	10 254	29 296	,35	1429	500	810 Tomtmark till specialbyggnad	Källa: MSCI Property Intel	Skola
2021-12-15	KÄBO 84:1	Uppsala	UPPSALA KOMMUN SKOLFASTIGHETER AB	12 861	8000*	14 319	,56	1608	898	810 Tomtmark till specialbyggnad	Källa: MSCI Property Intel	Skola
*Uppskattad				Medel				1 388	435			

Värderings-objektet	BTA (m²)	Areal (m²)	Kvot BTA/Areal	Typkod	Kommentar
2026-09-20 Hemlingby 19:1 (del av) Gävle	48 000	120 000	,40	Tomtmark till specialbyggnad	Anstalt av medelstor karaktär. Området bedöms som ett B-läge utifrån alternativ användning för verksamhetslokaler

Tabell inkluderar referensobjekt gallrade utifrån areal >1 ha och kvot BTA/Areal <0,6.

Läge

Referensobjektens mikroläge tenderar att påverka köpeskillingen. Periferi belägenhet med låg alternativanvändningsförmåga bedöms kunna vara en bidragande faktor till ett lägre markpris. Detta ses bland annat i markförsäljningen i Värnamo (del av Värnamo-Torp 4:11) och Glasbruket 1 i Kalmar, vilka såldes för 500 och 933 kr/kvm BTA, motsvarande 95 och 280 kr/kvm areal. Båda referensobjekten är belägna i något avlägsna lägen och såldes för etablering av nya anstalter åt Kriminalvården. Glasbruket 1 utanför Halltorp bedöms som ett D-läge utifrån verksamhetsändamål och Värnamo-Torp 4:11 bedöms som ett C-läge. Alternativanvändningsförmågan annat än befintlig lantbruksanvändning kan vara begränsad.

Åt motsatt håll ser vi även att attraktiv belägenhet för annan verksamhet kan vara en bidragande orsak till ett något högre markpris. I Trelleborg såldes Dalköpinge 2:50 (45 ha för etablering av ny anstalt åt Kriminalvården) för 1991 kr/kvm BTA, motsvarande 487 kr/kvm areal. Referensobjektet bedöms ha ett attraktivt mikroläge (B-läge) invid ett etablerat område för verksamhetslokaler.

Datum	Fastighet	Kommun	Köpare	Köpe skilling (kSEK)	BTA (m²)	Areal (m²)	Kvot BTA/Areal	SEK/ BTA m²	SEK/ areal m²	Typkod	Källa	Kommentar
feb-25	Värnamo-Torp 4:11 (del av)	Värnamo	Intea Fastigheter	98 000	105 000	350 000	,30	933	280	800 Ej fastställd typ av specialenhet.	Kriminalvården Norrköping	Anstalt för ca 250 platser i Hörje, C-läge (f.d. skogsmark som gränsar mot andra lantbruksenheter).
2025-01-0	Glasbruket 1	Kalmar	Specialfastighet eri Sverige AB	25 000	50 000	261896	,19	500	95	800 Ej fastställd typ av specialenhet.	Kalmar kommun	Större anstalt i Halltorp, D-läge (f.d. skogsmark ca 3 mil från Kalmar).
dec-22	DALKÖPINGE 2:50	Trelleborg	Specialfastighet eri Sverige AB	219 000	110 000	450 000	,24	1991	487	800 Ej fastställd typ av specialenhet.	Pressrelease	Markområde med byggrätt för kriminalvårdsanstalt med 720 platser. Beläget invid verksamhetsområde i B-läge
2021-12-15	KÄBO 84:1	Uppsala	UPPSALA KOMMUN SKOLFÄSTIGHETER AB	12 861	8000*	14 319	,56	1608	898	810 Tomtmark till specialbyggnad	Källa: MSCI Property Intel	Skola med attraktivt mikroläge
*Uppskattad				Medel				1 258	440			

Värderings- objektet	BTA (m²)	Areal (m²)	Kvot BTA/Areal	Typkod	Kommentar
2026-09-20 Hemlingby 19:1 (del av) Gävle	48 000	120 000	,40	Tomtmark till specialbyggnad	Anstalt av medelstor karaktär. Området bedöms som ett B-läge utifrån alternativanvändning för verksamhetslokaler

Tabell inkluderar gallrade referensobjekt utifrån olika mikrolägen.

Sammanfattning

Markpriser för ändamålen kriminalvård och skola har haft en bred spridning under de senaste åren.

Ortsprismaterialet visar en koppling mellan byggnationens omfattning och arealens storlek, där högre andel byggnation i förhållande till tomtstorlek ofta genererar ett högre markpris (kvot BTA/Areal). Arealens storlek spelar också in, där ett större tomtareal ofta betingar ett lägre markpris.

Även läget spelar en viktig roll. Periferi belägenhet med låg alternativanvändningsförmåga kan vara en bidragande faktor till att kommuner säljer till ett lägre markpris. Samtidigt noteras att attraktiva mikrolägen tenderar att säljas för högre markpriser.

Värderingsobjektet är beläget i utkanten av ett av Gävles mer attraktiva verksamhetsområden. Den planerade anstalten bedöms som medelstor utifrån ortsprismaterialet. Området utgörs av ca 12 ha med en planerad byggnation om ca 48 000 kvm BTA, kvot BTA/Areal 0,40. Jämfört med anstalter av likvärdig karaktär har värderingsobjektet en något högre kvot samt en mindre arealstorlek. Sammantaget bedöms detta tala för att marknadsvärdet återfinns något över nivån för referensobjekt med en arealstorlek över 10 ha.

Värdebedömning

Med ledning av ortsprismaterialet, projektets exploateringskalkyl, den allmänna fastighetsprisutvecklingen under perioden och mot bakgrund av värderingsobjektets läge, förutsättningar och egenskaper bedöms objektet ha en värdenivå enligt nedan.

Kronor per BTA: 1 800 kr 86 400 000 kr

Kronor per KVM: 600 kr 72 000 000 kr

Medelvärde: 79 200 000 kr

Marknadsvärde

Marknadsvärdet uppskattas till **Sjuttionio miljoner kronor, 79 000 000 kr.**

Osäkerhetsintervallet har approximerats till +/- 7 900 000 kr.

Jämförelsetal

Kronor per BTA 1 646

Kronor per KVM 658

K/T -

Gävle 2026-09-23

VärderingsInstitutet Norra AB



Amanda Karlborg
Masterekonom

**AUKTORISERAD
FASTIGHETSVÄRDERARE**



Bilagor

Bilaga I Karta

Bilaga II Fotografier

Bilaga II Fastighetdatautdrag

BILAGA I KARTA



Fastighetskarta. Markeringen visar läge för värderingsobjektet. Källa Metria



Fastighetskarta. Visar värderingsobjektets markområde och närliggande tomter Källa: Metria



Visualisering. Visar värderingsobjektets gränsdragning och tomtmark. Källa: uppdragsgivaren

BILAGA III

FOTOGRAFIER



Beteckningar

Beteckning Gävle Hemlingby 19:1	UUID 909a6a7c-de42-90ec-e040-ed8f66444c3f	Fastighetsnyckel 210007200	Senaste ändringen i allmänna delen 2026-03-19
Län- och kommunkod 2180	Distrikt Gävle Staffan	Distriktskod 316010	Senaste ändringen i inskrivningsdelen 2026-03-04
			Aktualitetsdatum i inskrivningsdelen 2026-05-07

Adress

Adress
Gubbäcksvägen 70, 72
802 57 Gävle

Inskrivningsinformation

Lagfart

Ägare 212000-2338 Gävle Kommun Ekonomi 801 84 Gävle Inskrivet ägarnamn: Gävle Kommun	Andel 1/1	Inskrivningsdag 1894-06-04	Akt 94/129
Berört fång 65/361 Ingen köpeskilling redovisad	Berört fång 71/322 Ingen köpeskilling redovisad	Berört fång 70/51 Ingen köpeskilling redovisad	Berört fång 65/31 Ingen köpeskilling redovisad
Berört fång 53/388 Ingen köpeskilling redovisad	Berört fång 65/150 Ingen köpeskilling redovisad	Berört fång 71/483 Ingen köpeskilling redovisad	Berört fång 25/98 Ingen köpeskilling redovisad
Berört fång 65/153 Ingen köpeskilling redovisad	Berört fång 25/38 Ingen köpeskilling redovisad	Berört fång 94/129 Köp (inklusive transportköp): 1894-03-21 Ingen köpeskilling redovisad	

Anmärkningar

Id-nummer kompletterat 82/7690

Inskrivningar

Totalt antal inskrivningar: 1

Nr 1	Inskrivningar Avtalsservitut Övrigt ändamål: vattenledning mm	Inskrivningsdag 1990-12-05	Akt 90/13113
----------------	--	--------------------------------------	------------------------

Nr

Inskrivningar

Inskrivningsdag

Akt

Anmärkningar

Förordnande enligt fastighetsbildningslagen 14/14342

Ajourförande inskrivningsmyndighet

Myndighet

Lantmäteriet

Telefonnummer

0771-63 63 63

Kontorbeteckning

Härnösand

E-mail

fastighetsinskrivning@lm.se

Andel i gemensamhetsanläggningar och samfälligheter

Samfälligheter

Gävle Hemlingby S:1,3-9

Gemensamhetsanläggningar

Gävle Hemlingby GA:2-3,21,25-26
Gävle Hemsta GA:5
Gävle Järvsta GA:27

Planer, bestämmelser och fornlämningar

Plan

Plan

Stadsplan

Stg 1110 m.fl.,sörby

Anmärkningar

Genomförandetiden har utgått

Datum

1965-10-27

Akt

2180-9516

Stadsplan

Kv.manufaktur stg 1102,hemlingby 1:13 m.fl.

Datum

1967-10-27

Akt

2180-9888

Anmärkningar

Genomförandetiden har utgått

Stadsplan

Hemlingby 2:28,stg 1110 m.fl.,kv.sågen m.fl.

Datum

1968-11-20

Akt

2180-10168

Anmärkningar

Genomförandetiden har utgått

Stadsplan

Stg 1110,3085 m.fl.,andersberg ii

Datum

1972-02-01

Akt

2180-10710

Anmärkningar

Genomförandetiden har utgått

Ändrade bestämmelser se(AKT 2180K-26189)se(AKT 2180K-26204)

Stadsplan

Stg 1110,1229 m.fl.,andersberg i

Datum

1972-07-12

Akt

2180-10838

Anmärkningar

Genomförandetiden har utgått

Stadsplan

Stg 3209,3231,m.fl.,hemlingby

Datum

1972-08-24

Akt

2180-11236

Plan	Datum	Akt
Anmärkningar Genomförandetiden har utgått		
Stadsplan Stg 3363,spängersleden,andersberg	1974-11-08	21-74:1407
Anmärkningar Genomförandetiden har utgått		
Stadsplan Stg 1245,3316 m.fl.,andersberg iv	1974-12-19	21-74:1439
Anmärkningar Genomförandetiden har utgått		
Stadsplan Stg 3253,3260 m.fl.,hemlingby	1975-08-01	21-75:974
Anmärkningar Genomförandetiden har utgått		
Stadsplan Stg 3316,3363 m.fl.,andersberg iii	1976-03-02	21-76:523
Anmärkningar Genomförandetiden har utgått		
Stadsplan Ändring och utvidgning av spl för stg 3120,3135 och 3196 m fl inom hemlingby	1979-02-13 Genomf. slut: 1992-06-30	21-79:745
Stadsplan Hemlingby 26:1,26:3,26:4 m fl	1980-10-14 Genomf. slut: 1992-06-30	21-80:1218
Stadsplan Hemlingby 44:2,48:2 m fl	1980-11-18 Genomf. slut: 1992-06-30	21-80:1479
Stadsplan Stadsplan för hemlingby 50:1 m.fl.	1981-06-05 Genomf. slut: 1992-06-30	21-81:714
Stadsplan Hemlingby 19:1 m fl	1982-04-05 Genomf. slut: 1992-06-30	21-82:425
Stadsplan Hälsocentral andersbergs centrum	1982-06-02 Genomf. slut: 1992-06-30	21-82:567
Stadsplan Hemsta 2:4,18:2 m.fl.	1982-12-07 Genomf. slut: 1992-06-30	21-83:239
Stadsplan Hemsta 12:13,14:2 m.fl.,kv.sågen och svarven	1983-02-17 Genomf. slut: 1992-06-30	21-82:1076
Anmärkningar Länsstyrelsens fastställersedatum 1982-10-04		
Stadsplan Hemlingby 56:10 m.fl.,kv.periljan,dillen m.fl.	1983-07-07 Genomf. slut: 1992-06-30	21-83:722

Plan	Datum	Akt
Stadsplan Hemlingby x	1984-10-25 Genomf. slut: 1992-06-30	21-84:880
Stadsplan Hemsta villaområde	1985-05-23 Genomf. slut: 1992-06-30	21-85:465
Stadsplan Andersberg 36:1,hemlingby 19:1(del av)	1986-07-30 Genomf. slut: 1992-06-30	21-86:661
Stadsplan Kv domkraften,hemsta 12:8,12:16 mm	1987-03-05 Genomf. slut: 1992-06-30	21-86:1126
Detaljplan Västeråkern inom hemlingby i gävle	1988-12-19 Genomf. start: 1989-09-22 Genomf. slut: 1994-12-31	21-P89:186
Detaljplan Utängarna,del av kv i sörby urfjäll gävle	1989-06-21 Genomf. start: 1989-07-21 Genomf. slut: 1999-12-31	21-P89:172
Detaljplan Södra hemlingby industriområde i gävle	1990-08-27 Genomf. start: 1990-09-27 Genomf. slut: 2005-09-26	21-P90:226
Detaljplan Trädgården kv,hemlingby 19:1,hemsta 2:4	1998-08-19 Genomf. start: 1998-09-22 Genomf. slut: 2008-09-21 Laga kraft: 1998-09-21	2180K-21972
Detaljplan Anders-larsgården	2000-06-14 Genomf. start: 2000-07-15 Genomf. slut: 2010-07-14 Laga kraft: 2000-07-14	2180K-22576
Detaljplan Del av södra hemlingby	2000-12-13 Genomf. start: 2001-04-28 Genomf. slut: 2006-04-27 Laga kraft: 2001-04-27	2180K-22832
Detaljplan Hemstaplan	2004-06-16 Genomf. start: 2004-07-17 Genomf. slut: 2009-07-16 Laga kraft: 2004-07-16	2180K-23835
Detaljplan Mätbandet,hemlingby 52:1	2007-04-25 Genomf. start: 2007-05-26 Genomf. slut: 2012-05-25 Laga kraft: 2007-05-25	2180K-24683
Anmärkningar Ändrade bestämmelser se(AKT 2180K-25228)		
Detaljplan Kv skalan	2007-06-20 Genomf. start: 2007-10-20 Genomf. slut: 2012-10-19 Laga kraft: 2007-10-19	2180K-24795
Detaljplan Hemlingby köpcentrum etapp iii	2008-10-22 Genomf. start: 2008-11-22 Genomf. slut: 2013-11-21 Laga kraft: 2008-11-21	2180K-25353

Plan	Datum	Akt
Ändring av detaljplan Kv eldkulan	2013-08-28 Genomf. start: 2013-09-28 Genomf. slut: 2018-09-27 Laga kraft: 2013-09-27	2180K-26189
Anmärkningar Ursprunglig plan se(AKT 2180-10710)		
Detaljplan Del av hemsta 17:4 m.fl.,gavlegårdarnas huvudkontor	2015-05-20 Genomf. start: 2015-06-25 Genomf. slut: 2020-06-24 Laga kraft: 2015-06-24	2180K-26270
Detaljplan Hemlingby 19:1	2016-06-29 Genomf. start: 2016-07-30 Genomf. slut: 2021-07-21 Laga kraft: 2016-07-29	2180K-26314
Detaljplan Hemsta cirkulationplats	2017-10-18 Genomf. start: 2017-11-25 Genomf. slut: 2022-11-24 Laga kraft: 2017-11-24	2180K-26370
Detaljplan Del av hemlingby 19:1,parkering vid fridalsvägen	2018-12-19 Genomf. start: 2019-01-22 Genomf. slut: 2024-01-21 Laga kraft: 2019-01-21	2180K-P2019/3
Detaljplan Del av hemlingby 19:1 m.fl., utökning av hemlingby handelsområde	2023-03-22 Genomf. start: 2023-04-24 Genomf. slut: 2028-04-23 Laga kraft: 2023-04-24	2180K-P2023/7
Detaljplan Skogmur 4:1 m.fl, ersbo syd etapp 4	2023-06-14 Genomf. start: 2023-07-15 Genomf. slut: 2033-07-14 Laga kraft: 2023-07-14	2180K-P2023/16
Naturvårdsbestämmelser		
Bestämmelse Naturvårdsområde Hemlingby	Datum 1989-05-12	Akt 21-P89:74
Övriga bestämmelser och utredningar		
Bestämmelse Vägplan: Gävle södra	Datum 2011-06-09 Giltig till: 2016-12-31	Akt 2180K-25881
Fornlämningar		
Antikvariatsk bedömning		Akt
Fornlämning		L1951:5690
Fornlämning		L2021:1778
Fornlämning		L1951:5707
Fornlämning		L1951:5706

Antikvariatsk bedömning	Akt
Ingen antikvariatsk bedömning	L2022:1717
Fornlämning	L1951:5835
Ingen antikvariatsk bedömning	L2021:4984
Fornlämning	L2021:1777
Fornlämning	L1951:5786

Rättigheter			
Redovisning av rättigheter kan vara ofullständig			
Rättigheter			
Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Beteckning
Fjärrvärme	Förmån	Officialservitut	21-84:1303.1
Övrig berörkrets, med rättsförhållande Förmån Gävle Hemlingby 19:1 Last Gävle Hemsta 9:4-5			
Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Beteckning
Va	Förmån	Officialservitut	21-84:1303.2
Övrig berörkrets, med rättsförhållande Förmån Gävle Hemlingby 19:1 Last Gävle Hemsta 9:4			
Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Beteckning
Starkström	Last	Ledningsrätt	21-85:1087.1
Övrig berörkrets, med rättsförhållande Förmån Vattenfall Regionnät AB Last Gävle Alborga 4:3, 5:6-7, 6:5,17, 10:1, 16:10, 17:4-5 Gävle Allmänninge 1:4,23, 2:12, 5:23,25,53,101, 9:1 Gävle Andersberg 14:1 Gävle Forsbacka 1:2,25, 3:12, 13:43-44 Gävle Furuvik 14:1,3,56,65, 72:3, 91:1 Gävle Hagaström 76:26, 77:45 Gävle Hemlingby 19:1, 23:14, 26:9, 54:2,9, 55:8,10,17-18,38-39, 72:1 Gävle Häcklinge 1:10, 2:51, 15:13, 21:2 Gävle Järvsta 16:3,10,14,18-20,24-25,28-29,38,44,47, 23:17 Gävle Karskär 3:2-4 Gävle Kastet 5:8 Gävle Kusbo 1:42,44 Gävle Mackmyra 13:1 Gävle Persborg 4:3 Gävle Sikvik 2:1,5-6,8, 3:2,12 Gävle Skogmur 2:1, 3:1-2 Gävle Stackbo 1:2-3,35,40 Gävle Storhagen 3:1,3, 48:1-13, 49:4, 50:7-8			

Gävle Tolvforsskogen 2:1
Gävle Valbo-Backa 6:1,8,20, 14:1-2
Gävle Valbo-Bäck 6:1
Gävle Valbo-Ön 1:7-8, 4:10, 11:1, 21:3
Gävle Ängsberg 3:1
Gävle Åby 4:2
Gävle Åsbyggeby 36:1, 37:1-2
Gävle Överhärde 1:60,62, 2:45, 3:11,47, 4:12,29,39, 20:1, 35:1, 61:1, 73:1
Sandviken Ingälund S:3
Sandviken Järnverket 4:1, 5:1, 6:1-2
Sandviken Lövbacken 2:1
Sandviken Ulriksdal 3:1-3
Sandviken Östanbyn S:4,13
Sandviken Östanå 2:1, S:7

Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Beteckning
Starkström	Last	Ledningsrätt	21-85:163.1

Övrig berörkrets, med rättsförhållande

Förmån

Statens Vattenfallsverk

Last

Gävle Andersberg 14:1,5, 15:1-2, 17:19, 37:8
Gävle Brynäs 84:1
Gävle Fridhem 6:1-7, 37:1
Gävle Furuviik 14:1,3,56,65, 72:3, 91:1
Gävle Hagaström 76:26, 77:45
Gävle Hemlingby 19:1, 20:1,6-8, 49:5,7, 50:3, 51:1, 52:1, 56:1,4-5, 60:1-3,5-6, 71:2-3,8, 72:1
Gävle Hemsta 2:1,3-4
Gävle Höjersdal 27:2,8-9
Gävle Järvsta 16:3,6,9-10,14,18,20-21,24-25,28-29,38,44-45, 23:17, 28:3, 33:1-2,4, 37:3
Gävle Kungsbäck 2:10
Gävle Olsbacka 11:17
Gävle Södertull 38:1, 40:1
Gävle Tolvforsskogen 2:1
Gävle Valbo-Backa 5:17, 6:8,20
Gävle Åby 4:2
Gävle Åsbyggeby 2:7,12, 36:1, 37:1-2,5-7

Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Beteckning
Avlopp	Förmån	Officialservitut	21-85:423.1

Övrig berörkrets, med rättsförhållande

Förmån

Gävle Hemlingby 19:1

Last

Gävle Hemsta 9:5

Ändamål Tele	Rättsförhållande Last	Rättighetstyp Ledningsrätt	Beteckning 21-88:834.1
------------------------	---------------------------------	--------------------------------------	----------------------------------

Övrig berörkrets, med rättsförhållande

Förmån

Televerket

Last

Gävle Andersberg 14:1-2

Gävle Furuviik S:1, 33:1, 35:3, 65:4

Gävle Hemlingby 19:1, 23:14, 48:4, 52:1-3, 54:1-2, S:8, 72:1

Gävle Järvsta S:3,1, 16:10

Gävle Kungsbäck 2:5,10

Ändamål Utrymme	Rättsförhållande Last	Rättighetstyp Officialservitut	Beteckning 21-89:464.1
---------------------------	---------------------------------	--	----------------------------------

Övrig berörkrets, med rättsförhållande

Förmån

Gävle Hemlingby GA:17-18

Last

Gävle Hemlingby 19:1

Ändamål Va	Rättsförhållande Förmån	Rättighetstyp Officialservitut	Beteckning 21-89:995.1
----------------------	-----------------------------------	--	----------------------------------

Övrig berörkrets, med rättsförhållande

Förmån

Gävle Hemlingby 19:1

Last

Gävle Hemlingby 63:1-2, 65:4-5, 66:2-3, 67:3

Ändamål Väg	Rättsförhållande Last	Rättighetstyp Officialservitut	Beteckning 21-91:473.1
-----------------------	---------------------------------	--	----------------------------------

Övrig berörkrets, med rättsförhållande

Förmån

Gävle Hemlingby 71:1

Last

Gävle Hemlingby 19:1

Ändamål Väg	Rättsförhållande Last	Rättighetstyp Officialservitut	Beteckning 21-91:955.1
-----------------------	---------------------------------	--	----------------------------------

Övrig berörkrets, med rättsförhållande

Förmån

Gävle Hemlingby 71:2

Last

Gävle Hemlingby 19:1

Ändamål Starkström	Rättsförhållande Last	Rättighetstyp Ledningsrätt	Beteckning 21-92:879.1
------------------------------	---------------------------------	--------------------------------------	----------------------------------

Övrig berörkrets, med rättsförhållande

Last

Gävle Andersberg 14:1

Gävle Hemlingby 19:1, 23:14, 51:1, 52:1, 54:1-2,9, 55:4, 72:1
Gävle Järvsta 16:10,43-44
Gävle Skogmur 2:1, 3:1-2
Gävle Valbo-Backa 6:1, 14:2

Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Beteckning
Bil-och båtplats	Last	Officialservitut	21-92:908.1

Övrig berörkrets, med rättsförhållande

Förmån

Gävle Hemlingby 23:19

Last

Gävle Hemlingby 19:1

Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Beteckning
Väg	Last	Officialservitut	21-94:832.8

Bildningsåtgärd

Anläggningsåtgärd

Beskrivning

Rätt att ta väg till gemensamhetsanläggning hemlingby ga:20

Övrig berörkrets, med rättsförhållande

Förmån

Gävle Hemlingby 55:20-24

Last

Gävle Hemlingby 19:1

Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Beteckning
Starkström	Last	Ledningsrätt	21-97:238.1

Bildningsåtgärd

Ledningsåtgärd

Övrig berörkrets, med rättsförhållande

Förmån

Gävle Energi Elnät AB

Gävle Energi AB

Last

Gävle Alborga 16:10, S:1,3, 5:6, 6:17,33

Gävle Hemlingby 19:1, S:1,5, 49:5,7, 60:5-6, 72:1

Gävle Järvsta 16:5-6,10,20,25,56,84,86, S:10,12-13

Gävle Lärkebo 8:2, 9:1,4, 10:3

Gävle Mårtsbo S:2

Gävle Valbo-Backa 6:1, S:1

Gävle Överhärde 81:1

Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Beteckning
Vattenledning mm	Last	Avtalsservitut	21-IM1-90/13113.1

Beskrivning

Vattenledning mm

Övrig berörkrets, med rättsförhållande

Förmån

Gävle Sättra 112:1

Last

Gävle Hemlingby 19:1, 51:1

Ändamål Väg	Rättsförhållande Last	Rättighetstyp Officialservitut	Beteckning 21-VAL-1161.1
-----------------------	---------------------------------	--	------------------------------------

Övrig berörkrets, med rättsförhållande

Förmån

Gävle Hemlingby 34:3

Last

Gävle Hemlingby 19:1, S:1

Ändamål Väg	Rättsförhållande Last	Rättighetstyp Officialservitut	Beteckning 21-VAL-1602.1
-----------------------	---------------------------------	--	------------------------------------

Övrig berörkrets, med rättsförhållande

Förmån

Gävle Hemlingby 50:1

Last

Gävle Hemlingby 19:1, S:1

Ändamål Vattenledning avloppsledning	Rättsförhållande Förmån	Rättighetstyp Officialservitut	Beteckning 21-VAL-1938.1
--	-----------------------------------	--	------------------------------------

Övrig berörkrets, med rättsförhållande

Förmån

Gävle Hemlingby 19:1

Last

Gävle Hemlingby 41:4

Ändamål Väg	Rättsförhållande Last	Rättighetstyp Officialservitut	Beteckning 21-VAL-1938.2
-----------------------	---------------------------------	--	------------------------------------

Övrig berörkrets, med rättsförhållande

Förmån

Gävle Hemlingby 41:4

Last

Gävle Hemlingby 19:1

Ändamål Väg	Rättsförhållande Last	Rättighetstyp Officialservitut	Beteckning 21-VAL-1939.1
-----------------------	---------------------------------	--	------------------------------------

Övrig berörkrets, med rättsförhållande

Förmån

Gävle Hemlingby 41:3

Last

Gävle Hemlingby 19:1

Ändamål Väg	Rättsförhållande Last	Rättighetstyp Officialservitut	Beteckning 21-VAL-2000.1
-----------------------	---------------------------------	--	------------------------------------

Övrig berörkrets, med rättsförhållande

Förmån

Gävle Hemlingby 35:8

Last

Gävle Hemlingby 19:1

Ändamål Väg	Rättsförhållande Last	Rättighetstyp Officialservitut	Beteckning 21-VAL-2158.1
-----------------------	---------------------------------	--	------------------------------------

Övrig berörkrets, med rättsförhållande

Förmån

Gävle Hemlingby 41:1

Last

Gävle Hemlingby 19:1, 43:10, S:1

Ändamål Väg	Rättsförhållande Last	Rättighetstyp Officialservitut	Beteckning 21-VAL-2159.1
-----------------------	---------------------------------	--	------------------------------------

Övrig berörkrets, med rättsförhållande

Förmån

Gävle Hemlingby 41:2

Last

Gävle Hemlingby 19:1, 43:10, S:1

Ändamål Väg	Rättsförhållande Förmån	Rättighetstyp Officialservitut	Beteckning 21-VAL-2386.1
-----------------------	-----------------------------------	--	------------------------------------

Övrig berörkrets, med rättsförhållande

Förmån

Gävle Hemlingby 19:1

Last

Gävle Hemlingby 21:10, S:1

Ändamål Väg	Rättsförhållande Last	Rättighetstyp Officialservitut	Beteckning 21-VAL-2393.1
-----------------------	---------------------------------	--	------------------------------------

Övrig berörkrets, med rättsförhållande

Förmån

Gävle Hemlingby 22:5

Last

Gävle Hemlingby 19:1

Ändamål Väg	Rättsförhållande Last	Rättighetstyp Officialservitut	Beteckning 21-VAL-2763.1
-----------------------	---------------------------------	--	------------------------------------

Övrig berörkrets, med rättsförhållande

Förmån

Gävle Hemlingby 43:8

Last

Gävle Hemlingby 19:1, S:1, 43:10

Ändamål Vattentäkt	Rättsförhållande Last	Rättighetstyp Officialservitut	Beteckning 21-VAL-2954.1
------------------------------	---------------------------------	--	------------------------------------

Övrig berörkrets, med rättsförhållande

Förmån

Gävle Hemlingby 50:14

Last

Gävle Hemlingby 19:1, 21:6

Ändamål Väg	Rättsförhållande Last	Rättighetstyp Officialservitut	Beteckning 21-VAL-3026.1
-----------------------	---------------------------------	--	------------------------------------

Övrig berörkrets, med rättsförhållande

Förmån

Gävle Hemlingby 38:3

Last

Gävle Hemlingby 19:1

Ändamål Väg	Rättsförhållande Last	Rättighetstyp Officialservitut	Beteckning 21-VAL-3044.1
-----------------------	---------------------------------	--	------------------------------------

Övrig berörkrets, med rättsförhållande

Förmån

Gävle Hemlingby 40:2

Last

Gävle Hemlingby 19:1

Ändamål Väg	Rättsförhållande Last	Rättighetstyp Officialservitut	Beteckning 21-VAL-3045.1
-----------------------	---------------------------------	--	------------------------------------

Övrig berörkrets, med rättsförhållande

Förmån

Gävle Hemlingby 40:3

Last

Gävle Hemlingby 19:1

Ändamål Väg	Rättsförhållande Last	Rättighetstyp Officialservitut	Beteckning 21-VAL-3061.1
-----------------------	---------------------------------	--	------------------------------------

Övrig berörkrets, med rättsförhållande

Förmån

Gävle Hemlingby 39:1

Last

Gävle Hemlingby 19:1

Ändamål Väg	Rättsförhållande Last	Rättighetstyp Officialservitut	Beteckning 21-VAL-3063.1
-----------------------	---------------------------------	--	------------------------------------

Övrig berörkrets, med rättsförhållande

Förmån

Gävle Hemlingby 40:1

Last

Gävle Hemlingby 19:1

Ändamål Väg	Rättsförhållande Last	Rättighetstyp Officialservitut	Beteckning 21-VAL-3093.1
-----------------------	---------------------------------	--	------------------------------------

Övrig berörkrets, med rättsförhållande

Förmån

Gävle Hemlingby 37:4

Last

Gävle Hemlingby 19:1

Ändamål Väg	Rättsförhållande Last	Rättighetstyp Officialservitut	Beteckning 21-VAL-3124.1
-----------------------	---------------------------------	--	------------------------------------

Övrig berörkrets, med rättsförhållande

Förmån

Gävle Hemlingby 39:2

Last

Gävle Hemlingby 19:1

Ändamål Väg	Rättsförhållande Last	Rättighetstyp Officialservitut	Beteckning 2180-10519.1
-----------------------	---------------------------------	--	-----------------------------------

Övrig berörkrets, med rättsförhållande

Förmån

Gävle Hemlingby 46:1

Last

Gävle Hemlingby 19:1

Ändamål Väg	Rättsförhållande Förmån	Rättighetstyp Officialservitut	Beteckning 2180-10521.1
-----------------------	-----------------------------------	--	-----------------------------------

Övrig berörkrets, med rättsförhållande

Förmån

Gävle Hemlingby 19:1

Last

Gävle Hemlingby 48:8

Ändamål Väg	Rättsförhållande Förmån	Rättighetstyp Officialservitut	Beteckning 2180-9717.1
-----------------------	-----------------------------------	--	----------------------------------

Övrig berörkrets, med rättsförhållande

Förmån

Gävle Hemlingby 19:1

Last

Gävle Hemlingby S:4

Ändamål Väg	Rättsförhållande Last	Rättighetstyp Officialservitut	Beteckning 2180-9800.1
-----------------------	---------------------------------	--	----------------------------------

Övrig berörkrets, med rättsförhållande

Förmån

Gävle Hemlingby 34:6

Last

Gävle Hemlingby 43:10, S:1, 19:1

Ändamål Väg	Rättsförhållande Last	Rättighetstyp Officialservitut	Beteckning 2180-9916.1
-----------------------	---------------------------------	--	----------------------------------

Övrig berörkrets, med rättsförhållande

Förmån

Gävle Hemlingby 43:10

Last

Gävle Hemlingby 19:1

Ändamål Väg	Rättsförhållande Last	Rättighetstyp Officialservitut	Beteckning 2180-9916.2
Övrig berörkrets, med rättsförhållande Förmån Gävle Hemlingby 72:1 Last Gävle Hemlingby 19:1			
Ändamål Gångväg	Rättsförhållande Förmån	Rättighetstyp Officialservitut	Beteckning 2180K-11/23.1
Bildningsåtgärd Avstyckning Beskrivning Rätt att använda området a för gångväg Övrig berörkrets, med rättsförhållande Förmån Gävle Hemlingby 19:1 Last Gävle Hemlingby 19:15			
Ändamål Starkström	Rättsförhållande Last	Rättighetstyp Ledningsrätt	Beteckning 2180K-11/29.1
Bildningsåtgärd Ledningsåtgärd Beskrivning Rätt att anlägga, underhålla och driva starkströmsledning. Övrig berörkrets, med rättsförhållande Förmån Trafikverket Last Gävle Hemlingby 52:1, S:8, 19:1, 23:14, 51:1, 54:1-2,9, 55:4, 72:1 Gävle Järvsta 16:10,43-44, 23:17 Gävle Skogmur 2:1, 3:1-2 Gävle Valbo-Backa 6:1, 14:2			
Ändamål Utrymme	Rättsförhållande Last	Rättighetstyp Officialservitut	Beteckning 2180K-2019/55.1
Bildningsåtgärd Anläggningsåtgärd Övrig berörkrets, med rättsförhållande Förmån Gävle Andersberg GA:5 Last Gävle Hemlingby 19:1			
Ändamål Väg	Rättsförhållande Last	Rättighetstyp Officialservitut	Beteckning 2180K-2021/123.1
Bildningsåtgärd Anläggningsåtgärd			

Beskrivning

Rätt att använda den befintliga vägen, hemlingbyvägen

Övrig berörkrets, med rättsförhållande

Förmån

Gävle Hemlingby 19:15

Last

Gävle Hemlingby 19:1

Ändamål

Utrymme

Rättsförhållande

Last

Rättighetstyp

Officialservitut

Beteckning

2180K-2021/123.2

Bildningsåtgärd

Anläggningsåtgärd

Övrig berörkrets, med rättsförhållande

Förmån

Gävle Hemlingby GA:28

Last

Gävle Hemlingby 19:1

Ändamål

Vatten- och spillvattenledningar

Rättsförhållande

Förmån

Rättighetstyp

Officialservitut

Beteckning

2180K-2023/25.1

Bildningsåtgärd

Avstyckning

Beskrivning

Rätt att behålla, underhålla och förnya vatten- och spillvattenledningar

Övrig berörkrets, med rättsförhållande

Förmån

Gävle Hemlingby 19:1

Last

Gävle Hemlingby 19:17

Ändamål

Vatten- och spillvattenledningar

Rättsförhållande

Förmån

Rättighetstyp

Officialservitut

Beteckning

2180K-2023/25.2

Bildningsåtgärd

Fastighetsreglering

Beskrivning

Rätt att behålla, underhålla och förnya vatten- och spillvattenledningar.

Övrig berörkrets, med rättsförhållande

Förmån

Gävle Hemlingby 19:1,17

Last

Gävle Hemlingby 21:4

Ändamål

Avlopp

Rättsförhållande

Förmån

Rättighetstyp

Officialservitut

Beteckning

2180K-21832.1

Bildningsåtgärd

Fastighetsreglering

Övrig berörkrets, med rättsförhållande

Förmån

Gävle Hemlingby 19:1,17

Last

Gävle Hemlingby 21:4

Ändamål

Va

Rättsförhållande

Förmån

Rättighetstyp

Officialservitut

Beteckning

2180K-21832.2

Bildningsåtgärd

Fastighetsreglering

Övrig berörkrets, med rättsförhållande

Förmån

Gävle Hemlingby 19:1,17

Last

Gävle Hemlingby 21:4

Ändamål

Väg

Rättsförhållande

Last

Rättighetstyp

Officialservitut

Beteckning

2180K-21989.2

Bildningsåtgärd

Fastighetsreglering

Övrig berörkrets, med rättsförhållande

Förmån

Gävle Hemlingby 44:3

Last

Gävle Hemlingby 19:1

Ändamål

Avlopp

Rättsförhållande

Last

Rättighetstyp

Officialservitut

Beteckning

2180K-21989.3

Bildningsåtgärd

Fastighetsreglering

Övrig berörkrets, med rättsförhållande

Förmån

Gävle Hemlingby 44:3

Last

Gävle Hemlingby 19:1

Ändamål

Väg

Rättsförhållande

Förmån

Rättighetstyp

Officialservitut

Beteckning

2180K-22080.1

Bildningsåtgärd

Fastighetsreglering

Övrig berörkrets, med rättsförhållande

Förmån

Gävle Hemlingby 19:1

Last

Gävle Hemsta 17:21

Ändamål

Starkström

Rättsförhållande

Last

Rättighetstyp

Ledningsrätt

Beteckning

2180K-25616.1

Bildningsåtgärd

Ledningsåtgärd

Beskrivning

Övrig berörkrets, med rättsförhållande

Förmån
Gävle Energi Elnät AB
Gävle Energi AB

Last
Gävle Hemlingby 19:1, S:8, 23:14, 72:1
Gävle Skogmur 4:1

Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Beteckning
Gångväg, cykelväg	Förmån	Avtalsservitut	D202300223899:1.1

Beskrivning
Gångväg, cykelväg

Övrig berörkrets, med rättsförhållande

Förmån
Gävle Hemlingby 19:1

Last
Gävle Hemlingby 71:5

Taxeringsenheter

Lantbrukstaxeringsenhet

Typkod	Taxeringsenhetsnummer	Samtaxerad	Typ av fastighet
Lantbruksenhet, obebyggd (110)	242315-3	Ja	Fastighet

Samtaxering för registerenhet

Gävle Björsjö 39:1
Gävle Brynäs 81:5, 82:1
Gävle Furuvik 17:1-4, 18:1-2
Gävle Hemlingby 19:1, 20:1, 21:1-2, 23:1-2,11, 49:5,7, 52:2-3, 54:1
Gävle Hemsta 2:4, 13:1,10, 16:4-6
Gävle Holmsund 3:9
Gävle Högsta 43:3
Gävle Järvsta 16:5,7-8,10-12,15-16,19, 24:1-2
Gävle Kristinelund 17:1, 28:1, 33:1
Gävle Källö 35:1-5, 45:1-2
Gävle Nyvall 24:1
Gävle Skogmur 4:1, 5:1
Gävle Sörby Urfjäll 11:1-4, 12:1, 15:5, 19:1, 20:1, 22:1, 24:1, 25:1, 31:1, 32:1, 33:1, 34:1-2

Taxeringsår	Taxeringsvärde	Areal
2025	75 848 000 SEK	1 324 ha
Ingående värden		
Tomtmark	6 800 000 SEK	
Bostadsbyggnad		
Skogsmark	67 488 000 SEK	1049 ha
Skog med avverkningsrestriktion	67 000 SEK	12 ha
Skogsimpediment	223 000 SEK	80 ha
Åkermark	807 000 SEK	25 ha
Betesmark	463 000 SEK	32 ha
Ekonomibyggnad	0 SEK	0 ha

Övrig mark		25 ha	
Taxerade ägare		Andel	Juridisk form
212000-2338		1 / 1	Kommuner
Gävle Kommun			
Ekonomi			
80184 Gävle			
Värderingsenhet åkermark 34310443 (2025)			
Taxeringsvärde	Riktvärdeområde	Areal	Beskaffenhet
807 000 SEK	21003	25 ha	Sämre produktionsförmåga
Dränering			
Tillfredsställande (1)			
Värderingsenhet betesmark 34311443 (2025)			
Taxeringsvärde	Riktvärdeområde	Samfälld	Beskaffenhet
463 000 SEK	21003	Nej	30 % lägre avkastning och kvalitet än normalt i värdeområdet
Värderingsenhet skog med avverkningsrestriktion 301318458 (2025)			
Taxeringsvärde	Riktvärdeområde	Areal	
67 000 SEK	2114	12 ha	
Värderingsenhet skog 34308443 (2025)			
Taxeringsvärde	Riktvärdeområde	Areal	Virkesförråd barr
67 488 000 SEK	2114	1049 ha	213 kbm/ha
Virkesförråd löv	Virkesförråd totalt	Bonitetsklass	
30 kbm/ha		C	
Värderingsenhet skogsimpedimentsmark 34309443 (2025)			
Taxeringsvärde	Riktvärdeområde	Areal	
223 000 SEK	2114	80 ha	
Värderingsenhet småhus tomtmark 11002443 (2025)			
Taxeringsvärde	Riktvärdeområde	Fastighetsrättsliga förhållanden	Tomtareal
6 800 000 SEK	2180123	Kan inte bilda självständig fastighet	200 kvm
Strand	Vatten och avlopp	Antal lika	Justeringsorsak
Inte strand eller strandnära mer än 150 m	Sommarvatten Avlopp saknas	68	
Industritaxeringsenhet			
Typkod	Taxeringsenhetsnummer	Samtaxerad	Typ av fastighet
Industrienhet, övrig mark (gatu- och parkmark), tax.värde 0 kr (498)	248643-3	Nej	Fastighet
Industritillbehör saknas			
Taxeringsår			
2025			
Taxerade ägare		Andel	Juridisk form
212000-2338		1 / 1	Kommuner
Gävle Kommun			
Ekonomi			
80184 Gävle			

Industritaxeringsenhet

Typkod Industrienhet, metall- och maskinindustri (423) Industritillbehör saknas	Taxeringsenhetsnummer 248649-3	Samtaxerad Nej	Typ av fastighet Fastighet
Taxeringsår 2025	Taxeringsvärde 2 249 000 SEK	därav byggnadsvärde 1 649 000 SEK	därav markvärde 600 000 SEK
Taxerade ägare 212000-2338 Gävle Kommun Ekonomi 80184 Gävle		Andel 1 / 1	Juridisk form Kommuner

Värderingsenhet industrikontor värderat enl. avkastningsberäkningsmetoden 14330443 (2025)

Taxeringsvärde 525 000 SEK	Riktvärdeområde 2180004	Yta 170 kvm	Standardklass Enkla
Nybyggnadsår 1984	Värdeår 1984	Återstående ekonomisk livslängd Mer än 10 år	Justeringsorsak
Tillhör byggnad 3			

Värderingsenhet produktionslokal värderad enl. avkastningsberäkningsmetoden 14328443 (2025)

Taxeringsvärde 897 000 SEK	Riktvärdeområde 2180004	Yta 294 kvm	Standardpoäng 20
Nybyggnadsår 1986	Värdeår 1986	Återstående ekonomisk livslängd Mer än 10 år	Justeringsorsak
Tillhör byggnad 1			

Värderingsenhet produktionslokal värderad enl. avkastningsberäkningsmetoden 14329443 (2025)

Taxeringsvärde 227 000 SEK	Riktvärdeområde 2180004	Yta 100 kvm	Standardpoäng 20
Nybyggnadsår 1975	Värdeår 1975	Återstående ekonomisk livslängd Mer än 10 år	Justeringsorsak
Tillhör byggnad 2			

Värderingsenhet industri tomtmark 14327443 (2025)

Taxeringsvärde 600 000 SEK	Riktvärdeområde 2180004	Tomtareal 2 000 kvm	Riktvärde tomtareal 300 SEK/kvm
--------------------------------------	-----------------------------------	-------------------------------	---

Specialtaxeringsenhet

Typkod Specialenhet, skattefri (800)	Taxeringsenhetsnummer 724074-8	Samtaxerad Nej	Typ av fastighet Fastighet
Taxeringsår 2025			

Taxerade ägare 556009-9581 Gavlefastigheter Gävle Kommun AB Kungsbäcksvägen 54 80267 Gävle		Andel 1 / 1	Juridisk form Aktiebolag
Specialtaxeringsenhet			
Typkod Specialenhet, skattefri (800)	Taxeringsenhetsnummer 248648-3	Samtaxerad Nej	Typ av fastighet Byggnad på ofri grund
Taxeringsår 2025			
Taxerade ägare 212000-2338 Gävle Kommun Ekonomi 80184 Gävle		Andel 1 / 1	Juridisk form Kommuner
Specialtaxeringsenhet			
Typkod Specialenhet, skattefri (800)	Taxeringsenhetsnummer 746869-8	Samtaxerad Nej	Typ av fastighet Byggnad på ofri grund
Taxeringsår 2025			
Taxerade ägare 556678-4160 Bionär Närvärme AB Box 783 80129 Gävle		Andel 1 / 1	Juridisk form Aktiebolag

Allmänna delen

Skattetal			
Skattetal		Skattety	
1:20 397/640		Öresland/penningland	
Åtgärd			
Fastighetsrättsliga åtgärder		Datum	Akt
Gränsbestämning		1933-08-31	21-VAL-1234
Sammanläggning		1972-03-22	2180-10726
Fastighetsreglering		1974-08-23	2180-11682
Fastighetsreglering		1974-08-30	2180-11683
Fastighetsreglering		1975-04-01	21-75:427
Fastighetsreglering		1975-07-03	21-75:733
Fastighetsreglering		1975-10-20	21-75:2029
Fastighetsreglering		1976-05-31	21-76:593
Fastighetsreglering		1976-10-18	21-76:1099

Fastighetsrättsliga åtgärder	Datum	Akt
Fastighetsreglering	1976-12-27	21-76:1370
Fastighetsreglering	1977-04-04	21-77:367
Fastighetsreglering	1978-04-10	21-78:520
Fastighetsreglering	1979-01-08	21-79:30
Fastighetsreglering	1979-03-12	21-79:259
Fastighetsreglering	1979-07-26	21-79:969
Fastighetsreglering	1980-03-19	21-80:362
Fastighetsreglering	1980-10-22	21-80:1053
Fastighetsreglering	1980-11-27	21-80:1393
Fastighetsreglering	1981-03-30	21-81:329
Fastighetsreglering	1981-06-11	21-81:460
Fastighetsreglering	1981-10-06	21-81:941
Fastighetsreglering	1981-10-07	21-81:995
Fastighetsreglering	1981-10-15	21-81:980
Fastighetsreglering	1981-10-30	21-81:1098
Fastighetsreglering	1981-11-16	21-81:1101
Fastighetsreglering	1982-03-03	21-81:1522
Fastighetsreglering	1982-03-22	21-81:351
Fastighetsreglering	1982-07-28	21-82:401
Fastighetsreglering	1982-07-30	21-82:432
Fastighetsreglering	1982-09-21	21-82:828
Fastighetsreglering	1982-12-10	21-82:1335
Fastighetsreglering	1983-03-09	21-82:1319
Fastighetsreglering	1983-03-16	21-83:230
Fastighetsreglering	1983-11-10	21-83:1150
Fastighetsreglering	1983-11-15	21-83:1132
Fastighetsreglering	1984-01-31	21-83:1331
Fastighetsreglering	1984-08-17	21-84:174
Fastighetsbestämning Fastighetsreglering	1984-09-18	21-84:152
Fastighetsreglering	1984-11-14	21-84:1105
Fastighetsreglering	1984-12-21	21-84:1225

Fastighetsrättsliga åtgärder	Datum	Akt
Fastighetsreglering	1985-01-09	21-84:1303
Fastighetsreglering	1985-01-10	21-84:1157
Anläggningsåtgärd	1985-01-22	21-84:1275
Fastighetsreglering	1985-01-29	21-84:1079
Ledningsrättsåtgärd Fastighetsreglering	1985-04-04	21-85:163
Fastighetsreglering	1985-04-12	21-85:316
Fastighetsreglering	1985-04-19	21-85:291
Fastighetsreglering	1985-06-03	21-85:423
Fastighetsreglering	1985-06-24	21-85:538
Fastighetsreglering	1985-06-27	21-85:477
Fastighetsreglering	1985-11-18	21-85:787
Fastighetsreglering	1986-01-03	21-85:789
Fastighetsreglering	1986-01-31	21-85:1081
Fastighetsreglering	1986-02-07	21-85:1083
Fastighetsreglering	1986-03-24	21-86:33
Fastighetsreglering	1986-08-07	21-86:594
Fastighetsreglering	1987-02-11	21-87:84
Fastighetsreglering	1987-04-14	21-87:241
Fastighetsreglering	1987-04-28	21-87:291
Fastighetsreglering	1987-07-31	21-87:430
Fastighetsreglering	1987-11-20	21-87:803
Fastighetsreglering	1988-01-14	21-87:999
Fastighetsreglering	1988-06-09	21-88:371
Fastighetsreglering	1988-06-17	21-88:370
Fastighetsreglering	1988-08-02	21-88:511
Fastighetsreglering	1988-11-08	21-88:801
Ledningsrättsåtgärd	1989-01-20	21-88:834
Fastighetsreglering	1989-04-10	21-89:266
Anläggningsåtgärd	1989-06-22	21-89:464
Fastighetsreglering	1989-08-25	21-89:502
Fastighetsreglering	1989-09-26	21-89:615

Fastighetsrättsliga åtgärder	Datum	Akt
Fastighetsreglering	1989-10-10	21-89:660
Fastighetsreglering	1990-02-01	21-89:1049
Fastighetsreglering	1990-02-06	21-89:1051
Fastighetsreglering	1990-05-16	21-90:419
Fastighetsreglering	1990-09-12	21-90:739
Fastighetsreglering	1991-12-10	21-91:885
Fastighetsreglering	1992-10-28	21-92:664
Fastighetsreglering	1993-01-13	21-92:908
Ledningsrättsåtgärd	1993-01-21	21-92:879
Fastighetsreglering	1993-04-01	21-93:151
Fastighetsreglering	1993-12-03	21-93:747
Fastighetsreglering	1994-07-12	21-94:173
Fastighetsreglering	1995-01-31	21-94:712
Fastighetsreglering	1996-06-28	21-96:367
Ledningsrättsåtgärd	1997-10-16	21-97:238
Fastighetsreglering	1998-06-04	2180K-21832
Fastighetsreglering servitutsåtgärd	1998-10-16	2180K-21989
Fastighetsreglering	1999-03-02	2180K-22080
Fastighetsreglering	2000-02-22	2180K-22417
Fastighetsreglering	2000-02-23	2180K-22420
Fastighetsreglering	2000-10-26	2180K-22664
Fastighetsreglering	2001-05-03	2180K-22810
Fastighetsreglering	2002-03-11	2180K-23026
Fastighetsreglering	2002-11-13	2180K-23238
Fastighetsreglering	2003-06-03	2180K-23342
Fastighetsreglering	2004-05-27	2180K-23681
Fastighetsreglering	2004-07-02	2180K-23724
Ledningsrättsåtgärd servitutsåtgärd	2005-01-13	2180K-23979
Fastighetsreglering	2005-10-27	2180K-24141
Fastighetsreglering Fastighetsbestämning	2006-07-07	2180K-24404
Fastighetsreglering	2007-03-12	2180K-24593

Fastighetsrättsliga åtgärder	Datum	Akt
Fastighetsreglering	2007-06-28	2180K-24701
Fastighetsreglering	2008-06-19	2180K-25235
Fastighetsreglering	2008-11-13	2180K-25325
Fastighetsreglering	2009-01-15	2180K-25343
Fastighetsreglering	2009-01-27	2180K-25361
Fastighetsreglering	2010-05-07	2180K-25614
Ledningsrättsåtgärd	2010-05-11	2180K-25616
Fastighetsreglering	2010-10-15	2180K-25664
Fastighetsreglering	2010-10-20	2180K-10/93
Fastighetsreglering	2011-03-30	2180K-11/26
Ledningsrättsåtgärd Anläggningsåtgärd	2011-04-29	2180K-11/23
Fastighetsreglering	2011-05-13	2180K-11/39
Fastighetsreglering	2011-10-25	2180K-11/107
Fastighetsreglering	2012-05-22	2180K-25894
Ledningsrättsåtgärd	2012-06-26	2180K-11/29
Fastighetsreglering	2013-08-30	2180K-13/47
Fastighetsreglering	2013-09-10	2180K-13/49
Fastighetsreglering	2013-10-07	2180K-13/67
Fastighetsreglering	2013-12-04	2180K-13/90
Fastighetsreglering	2014-07-29	2180K-14/63
Fastighetsreglering	2015-11-10	2180K-15/102
Fastighetsreglering	2016-03-14	2180K-16/12
Fastighetsreglering	2016-08-25	2180K-16/80
Fastighetsreglering	2018-04-10	2180K-2018/23
Fastighetsreglering	2018-11-26	2180K-2018/144
Överenskommelse enligt anläggningslagen Anläggningsåtgärd	2019-06-05	2180K-2019/47
Anläggningsåtgärd	2019-06-17	2180K-2019/55
Fastighetsreglering	2020-07-08	2180K-2020/27
Fastighetsreglering	2021-03-22	2180K-2021/21
Anläggningsåtgärd	2022-02-28	2180K-2021/123
Fastighetsreglering	2023-02-22	2180K-2023/10

Fastighetsrättsliga åtgärder	Datum	Akt
Fastighetsreglering	2023-04-13	2180K-2023/25
Fastighetsreglering	2023-10-13	2180K-2023/112
Fastighetsreglering	2023-10-16	2180K-2023/111
Ledningsrättsåtgärd	2024-05-13	2180K-2024/19
Fastighetsreglering	2024-08-30	2180K-2024/109
Fastighetsreglering	2025-01-13	2180K-2024/148
Fastighetsbestämning Fastighetsreglering	2025-12-15	2180K-2025/94
Fastighetsreglering	2026-03-02	2180K-2025/47
Anläggningsåtgärd	2026-03-03	2180K-2024/37
Anläggningsåtgärd	2026-03-19	2180K-2023/136
Tekniska åtgärder	Datum	Akt
Nymätning	1984-09-18	21-84:152

Ursprung

Gävle Hemlingby 18:1-2,4-5,18-20,24-33,35

Avskild mark

Gävle Andersberg 11:1-73, 12:1-48, 13:1-17, 18:1-6, 19:1-6, 20:1-5, 21:1-5, 22:1-14, 30:1, 31:1, 33:1-43, 34:1, 35:1, 36:1-4
Gävle Hemlingby 19:3-11,13-21, 21:22, 47:10-15, 48:10, 49:29-30, 50:26-29, 52:11, 55:20-30, 56:2-3,6-8,10, 57:1-3, 58:1-8, 59:1-14, 63:1-5, 64:1-4, 65:1-5, 66:1-7, 67:1-3, 68:1-5, 69:1, 70:1-20, 71:1-2,4-6, 73:1,3, 74:1, 75:1-2, 76:1-3, 77:1-8, 78:1-16, 79:1-10
Gävle Hemsta 9:4, 12:12-13,15, 14:2, 17:21, 20:1

Läge, Karta

Område	Typ	N (SWEREF99 TM)	E (SWEREF99 TM)
1	Markområde	6724925.2	617966.3
3	Markområde	6726692.0	618070.7
5	Markområde	6726569.5	618272.1
6	Markområde	6726883.7	618378.3
8	Markområde	6725822.5	618508.3
9	Markområde	6725483.0	618132.5
10	Markområde	6723940.3	617884.4
11	Markområde	6726156.4	618257.2
12	Markområde	6722936.3	619586.3
13	Markområde	6724577.9	618925.4
14	Markområde	6724498.8	618434.4
16	Markområde	6725204.0	618044.9
17	Markområde	6724320.2	618299.7
18	Markområde	6723552.3	618772.0
19	Markområde	6723705.6	619122.0
20	Markområde	6722283.8	617734.8

Område	Typ	N (SWEREF99 TM)	E (SWEREF99 TM)
21	Markområde	6725467.2	618308.7
27	Markområde	6722740.1	619068.9
28	Markområde	6725860.0	618132.9
36	Markområde	6726618.3	618581.4
43	Markområde	6725866.0	618135.8
46	Markområde	6725554.8	618032.7
48	Markområde	6725956.1	618146.6
49	Markområde	6725860.7	618118.9
50	Markområde	6724213.9	618830.9
51	Markområde	6725481.8	618034.6
52	Markområde	6725438.7	618024.1
54	Markområde	6725323.7	618022.4
55	Markområde	6725296.9	618035.8
56	Markområde	6723986.9	618173.9
57	Markområde	6726468.4	618665.3
58	Markområde	6720945.8	618042.3
59	Markområde	6720439.3	618112.5
60	Markområde	6725144.6	618409.7
61	Markområde	6724808.7	618496.1
62	Markområde	6724536.4	618556.3
63	Markområde	6724985.3	621336.9
64	Markområde	6726729.6	618263.7
 Fastighetsgränser som visas i denna tjänst är inte juridiskt bindande.			
Areal			
Område	Totalareal	Därav landareal	Därav vattenareal
Total	3 596 689 m ²	3 596 689 m ²	0 m ²
Tidigare beteckningar			
Beteckning	Omregistreringsdatum		Akt
X-Gävle Stg:3363	1979-05-01		21-79:128

Källa: Lantmäteriet