PROPERATE

VÄRDEN ÄR GLOBALA. VÄRDERINGAR ÄR LOKALA.

VÄRDEUTLÅTANDE

Kommun	**TIMRÅ**
Fastighetsbeteckning	**RISGRÄNDSBYN 3:29**
Värdetidpunkt	**2026-03-20**



Bostadshus med röd träpanel samt vita detaljer

Företag	ValueringsInstitutet Norra AB	Telefon	026-10 29 04
Adress	c/o A. Sundqvist AB	E-post	norra@properate.se
	Värmbolsvägen 7, 641 51 Katrineholm	Hemsida	www.properate.se

Innehållsförteckning

1 Uppdraget 3
2 Värdebedömning sammanfattning 4
3 Värderingsunderlag 5
4 Hållbarhet 6
5 Beskrivning värderingsobjekt 7
6 Värderingsteorier och -metoder 10
7 Ekonomiska data 11
8 Marknadsvärdebedömning 12
Bilaga I Foton utvändigt 17
Bilaga II Kartor 19
Bilaga III Planritningar 21
Bilaga IV Fastighetsutdrag 22

1 Uppdraget

1.1 Uppdragsgivare

ValueInstitutet Norra AB har av Kronofogdemyndigheten erhållit uppdraget att utföra en marknadsvärdebedömning av rubricerat värderingsobjekt.

1.2 Syfte och ändamål

Syftet med uppdraget är att uppskatta objektets marknadsvärde med utgångspunkt av marknadsvärdebedömning utförd av ValueInstitutet Norra AB. Marknadsvärdebedömningen skall enligt uppdragsgivaren användas för externt bruk inför exekutiv försäljning.

1.3 Värdetidpunkt

Marknadsvärdet hänför sig till värdetidpunkten 2026-03-20.

2 Värdebedömning sammanfattning

2.1 Värderingsobjekt

Registerbeteckning	TIMRÅ RISGRÄNDSBYN 3:29
Adress	Lögdövägen 39 861 92 Bergeforsen
Område	Timrå
Upplåtelseform	Äganderätt
D-nr	F-60-26-22
Nybyggnadsår	1856
Värdeår	1936
Typkod	220: Småhusenhet, bebyggd

2.2 Allmän beskrivning

RISGRÄNDSBYN 3:29 i Timrå kommun ligger i Lögdö ca 12 km från Timrå och med 5 km till Bergeforsen. Omgivningen utgörs av gles bebyggelse, skog/natur och av ån.

Värderingsobjektet är bebyggd med ett friliggande hus i två plan. Uppförd med torpargrund, fasad med träpanel, fönster 2-glas och yttertak tegelpannor. Boarean uppgår till ca 125 m² (uppskattad yta, ej uppmätt), fördelat på 5-6 rum och kök.

Det finns även övriga byggnader såsom förråd/växthus, förråd, bastubyggnad, friggebod och jordkällare.

Markarealen uppgår till 2 085 m², vars obebyggda delar utgörs av trädgård, gräsmatta, buskar och träd samt av naturmark.

2.3 Marknadsvärde

Marknadsvärde per mars 2026

900 000 KRONOR

Niohundratusenkronor

Bedömt värdeintervall 800 tkr - 900 tkr

Nyckeltal

Kr/m²	(marknadsvärde / boarea)	**7 200**
K/T	(marknadsvärde / taxeringsvärde)	**0,87**

3 Värderingsunderlag

3.1 Sakuppgifter

Information om värderingsobjektet har erhållits från okulärbesiktning, fotografier, kartor, sakuppgifter från offentliga register samt i förekommande fall planritningar. Övriga sakuppgifter från bland annat nyttjanderättsavtal, försäkringsbrev redovisas i förekommande fall. Land samt vattenarealer, markägoslag och byggnadsareor har ej kontrollmätts och någon mer ingående kontroll, än en ren rimlighetsbedömning samt analys av markägoslag har ej skett.

3.2 Besiktning

Okulärbesiktning av värderingsobjektet har skett 2026-03-20 av Malin von Sicard. Vid besiktningen deltog representant för fastighetsägaren. Värdebedömningen grundar sig på värderingsobjektets standard och skick vid besiktningen. Besiktningen utgörs av en översiktlig okulär syn av byggnader samt markägoslag och är inte av sådan karaktär och omfattning att den uppfyller säljarens upplysningsplikt eller köparens undersökningsplikt enligt 4 kap 19 § Jordabalken.

4 Hållbarhet

4.1 Energideklaration

Fastigheten saknar giltig energideklaration. Det är säljaren av en byggnad eller en andel i en byggnad som i vissa fall är skyldig att låta upprätta energideklaration inför en försäljning. Om säljaren, trots köparens begäran, underlåtit att fullgöra en sådan skyldighet, får köparen senast sex månader efter sitt tillträde till byggnaden låta upprätta en energideklaration på säljarens bekostnad (6 och 14 §§ lag om energideklaration för byggnader).

4.2 Miljöcertifiering

Värderingsobjektets byggnader saknar giltig miljöcertifiering.

4.3 Miljöbelastningar

Värdebedömningen grundas på förutsättningen att nuvarande eller annan användning kan bedrivas utan att åläggas hinder eller begränsningar med hänvisning till gällande miljölagstiftning.
Värderingen förutsätter att inga miljöskulder i mark eller byggnad förekommer.
Värderingsobjektet är inte registrerat i Länsstyrelsens register med potentiellt förorenade områden. Källa Metria.

5 Beskrivning värderingsobjekt

5.1 Planer, bestämmelser, fornlämningar och bygglov

Värderingsobjektet är beläget utom planlagt område.

Bygglov	Ingen indikation på om/tillbyggnad de senaste 10 åren noterades. För vidare information kring bygglov rekommenderas kontakt med kommunen.

5.2 Tomt och läge

Areal totalt	2 085 m²
Obebyggda delar	Trädgård, gräsmatta, buskar och träd samt naturmark
Läge	Klass 2: Strandnära högst 75 m utan egen strand
Omgivning	Gles bebyggelse och skog/natur
Avstånd	12 km till kommunens centralort
	5 km till Bergeforsen där det finns förskola och skola F-6 samt livsmedelsbutik. Hälsocentral och ytterligare serviceutbud finns i Timrå.

5.3 El, vatten, avlopp och bredband

El	El anslutet till allmänt nät	
Vatten	Kommunalt	*Källa: Representant för fastighetsägaren*
Avlopp	Enskilt	*Källa: Representant för fastighetsägaren*
	3-kammarbrunn (enligt uppgift äldre)	
	Godkänd funktion ej verifierad. Kontakt med kommunen samt vidare teknisk undersökning rekommenderas.	
Bredband via fiber	Nej	

Någon särskild utredning gällande el, vatten, avlopp och bredband samt godkänd anläggning har inte utförts.

5.4 Beskrivning huvudbyggnad

Byggnadstyp	Friliggande	
Ålder	Byggår 1856, om/tillbyggt 1936	*Källa: Metria*
Boarea	125 m²	*Källa: Besiktning*
	uppskattad boarea, ej uppmätt	
	Fördelat på 5-6 rum och kök.	
Våningar	Två plan	

Entrévåning	Hall, kök, vardagsrum, 2 sovrum och hygienrum med bastu
Våning 1 tr	Allrum och 2 rum (rum på övre plan har takhöjd ca 1,9-2,0 m)
Grund	Torpargrund
Stomme	Timmer och trä
Fasad	Träpanel
Fönster	2-glas, kopplade, vita
Yttertak	Tegelpannor. Några pannor saknas/är skadade
Invändiga ytskikt	
Golv	Plastmatta, laminat och parkett
Vägg	Målade, tapet och panel
Tak	Panel, målade skivor och målat
Uppvärmning	Vattenburet värmesystem via golvvärme till bergvärmepump (Thermia).
Eldstad	Kamin och vedspis. Godkänd funktion eldstad ej verifierad, vidare undersökning rekommenderas.
Ventilation	Självdragsventilation
Kök	Elspis (Electrolux), diskmaskin (Candy), kyl/frys, vedspis
	Kök med ljusa träfärgade luckor. Plats för matplats
	Normal standard, äldre skick
Hygienrum	WC/dusch/tvätt/bastu på entrévåning, golv klinker, väggar kakel
	WC, tvättställ, duschkabin, bastu, tvättmaskin (LG)
	Normal standard, normalt skick
Helhetsintryck	Normal standard, huvudsakligen äldre skick

5.5 Övriga byggnader

Förråd/växthus	Byggnad med plasttak och plastväggar samt port i trä, nyttjas som kallförråd/växthus
	Byggnadsarea: 15 m² (uppskattad yta)
Förråd	Byggnad med träpanel och plåttak, nyttjas som förråd och verkstad samt att det finns en bakugn (godkänd funktion eldstad ej verifierad), ansluten till el.
	Byggnadsarea: 50 m² (uppskattad yta)

Övriga byggnader	Bastubyggnad, friggebod och jordkällare

5.6 Övrigt

Försäkring	Uppgift saknas

5.7 Handräckning

Vid besiktningen var värderingsobjektet möblerat och på tomten finns det en del saker.

Om den tidigare ägaren inte har flyttat ut när du som köpare har rätt att tillträda egendomen kan du vända dig till Kronofogden och begära hjälp med handräckning (avhysning). En sådan handräckning är kostnadsfri för köparen när den behövs för tillträde till bostad på fastighet eller till lös egendom (t.ex. bostadsrätt eller annan nyttjanderätt). Med bostad menas alla utrymmen som används för ett normalt boende och även biutrymmen som t.ex. vind, källare och garage för privatbil. Köparen kan däremot få betala för handräckning som behövs för tillträde till annat t.ex. särskilda förrådsbyggnader, industri- eller hyresfastighet eller för bortforsling av miljöfarligt avfall, maskiner eller bilar på tomten. Kontakta Kronofogden för mer information om handräckning.

6 Värderingsteorier och -metoder

6.1 Begreppet marknadsvärde

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

6.2 Värderingsmetod

Värderingsmetoden utgöres till en del av direkt ortsprismetod där marknadsvärdebedömning ut-förs med ledning av lagförda transaktioner för likartade fastigheter på regional och lokal del-marknad, så kallade jämförelseobjekt. Referensobjekten är sällan helt jämförbara varför normering till värdebärande faktorer måste ske. I detta utlåtande har normering främst skett till bostadsarea och/eller markareal samt taxeringsuppgifter såsom byggår och standardpoäng. Hänsyn tas även till den värdeutveckling som skett mellan köptidpunkt och värdetidpunkt.

6.3 Värderingsstandard och kvalitetssystem

Marknadsvärdebedömningen har utförts av en auktoriserad fastighetsvärderare godkänd av Samhällsbyggarna och styrelsen för Sektionen för Fastighetsvärdering, SFF och har agerat som oberoende extern fastighetsvärderare. VärderingsInstitutet Norra AB anser oss ha god kunskap om fastighetsmarknaden samt de aktuella delmarknaderna, och därmed den kompetens som krävs för att genomföra värdebedömningen.

7 Ekonomiska data

Någon särskild utredning avseende lantmäteriförrättning, anteckningar, inteckningar/pantbrev, inskrivningar, rättigheter och gemensamhetsanläggningar enligt 7.1-7.6 nedan har inte utförts.

7.1 Anteckningar

Källa: Metria

```
Utmätning 2026-01-13 839 933 SEK beslutsnummer 122692114: 2026-01-15, D-2026-00014708:1
Utmätning 2026-01-13 839 933 SEK beslutsnummer 122691850: 2026-01-15, D-2026-00014711:1
```

7.2 Inteckningar/pantbrev

Totalt 6 inteckningar om 502 000 kr:

Nr	Belopp	Inskrivningsdag	Akt
1	145 000 kr	1992-03-09	92/4826
2	50 000 kr	1992-05-21	92/9779
3	35 000 kr	1994-07-11	94/13109
4	43 000 kr	2014-11-26	D-2014-00487993:1
5	40 000 kr	2015-12-16	D-2015-00585179:1
7	189 000 kr	2022-10-24	D-2022-00434695:1

Källa: Metria

7.3 Inskrivningar

Källa: Metria

```
6 Nyttjanderätt tele 2020-01-20 D-2020-00023404:1
```

7.4 Rättigheter

Källa: Metria

```
Ändamål              Rättsförhållande     Rättighetstyp        Beteckning
STARKSTRÖM           LAST                 LEDNINGSRÄTT         2262-86/20.1
Övrig berörkrets, kan vara ofullständig
Förmån:  SUNDSVALL GRANLO 3:173
Last:    Timrå RISGRÄNDSBYN 3:29 mfl

Ändamål              Rättsförhållande     Rättighetstyp        Beteckning
VATTEN               LAST                 LEDNINGSRÄTT         2262-91/5.1
Bildningsåtgärd
LEDNINGSRÄTTSÅTGÄRD
Övrig berörkrets, kan vara ofullständig
Förmån: TIMRÅ KOMMUN
Last:    Timrå RISGRÄNDSBYN 3:29 mfl
```

7.5 Taxeringsvärde

Typkod	220: Småhusenhet, bebyggd
Taxeringsår	2024
Taxeringsvärde	1 034 000 kr
varav byggnad	580 000 kr
varav mark	454 000 kr

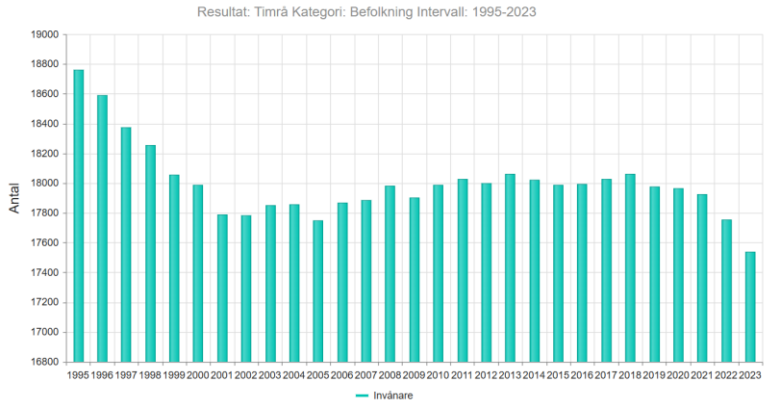
Källa: Metria

8 Marknadsvärdebedömning

8.1 Områdesbeskrivning

Geografi och befolkning

Timrå kommun ligger vid Bottenhavet i den östra delen av Västernorrlands län. Kommunen består av både kust- och inlandsterräng, där Timrå är centralorten. Kommunen har en befolkning motsvarande 17 540 personer (2023, MSCI), där en majoritet bor i centralorten Timrå. Diagrammet nedan visar befolkningsutvecklingen sedan år 1995 till år 2023.



Förbindelser och vägnät

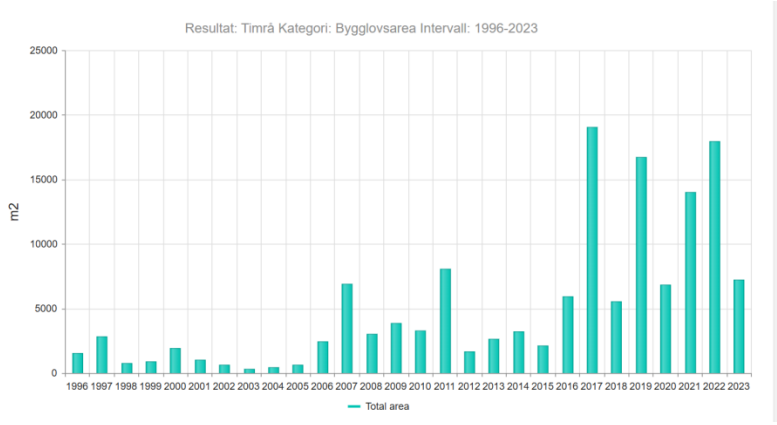
Timrå kommun har en yta på cirka 1 234 km². Kommunen har vägförbindelser till andra delar av Västernorrland och Sverige genom E4 som passerar genom kommunen. Länsväg 330 och 331 är också viktiga vägar som kopplar Timrå till omkringliggande områden. Timrå kommun samarbetar med bussbolaget Din Tur och tillhandahåller bussnätverk som täcker transport inom och utanför kommunen. Från Timrå tågstation finns tågförbindelser till bland annat Stockholm (cirka 4 timmar), Sundsvall, Umeå och Östersund. I kommunen finns Söråkers hamn som är en intermodal industrihamn. Den närmaste flygplatsen är SundsvallTimrå Airport, belägen endast cirka 10 minuter med bil från Timrå centrum. De största närliggande städerna är Sundsvall, Härnösand och Örnsköldsvik, alla inom någon timmes avstånd.

Näringsliv

Timrå är en kommun med sektorer inom skogsindustri, energi, offentlig verksamhet och handel. Kommunen har knappt 2 000 st företag (arbetsställen) där nio av tio är småföretag. Timrå kommun arbetar aktivt med näringslivsutveckling och erbjuder stöd och rådgivning till företagare. De största arbetsgivarna är utöver småföretagen själva Timrå kommun och SCA. I Torsboda utanför Timrå planeras för nya industrietableringar. Detaljplanerna är klara och utbyggnaden av infrastrukturen pågår. Timrå kommun har också ett rikt föreningsliv och starka lokala nätverk. Kulturevenemang och sportaktiviteter, såsom hockeylaget Timrå IK, bidrar till näringslivet och lockar besökare till regionen. Turism är också en del av näringslivet med sevärdheter som det natursköna området vid Indalsälven.

Byggande i kommunen

Sedan 2014 (10 år sedan) har bygglovsarean varierat mellan ungefär 2 500 m² (år 2015) till närmare 20 000 m² (år 2017) (MSCI). Se diagram nedan:

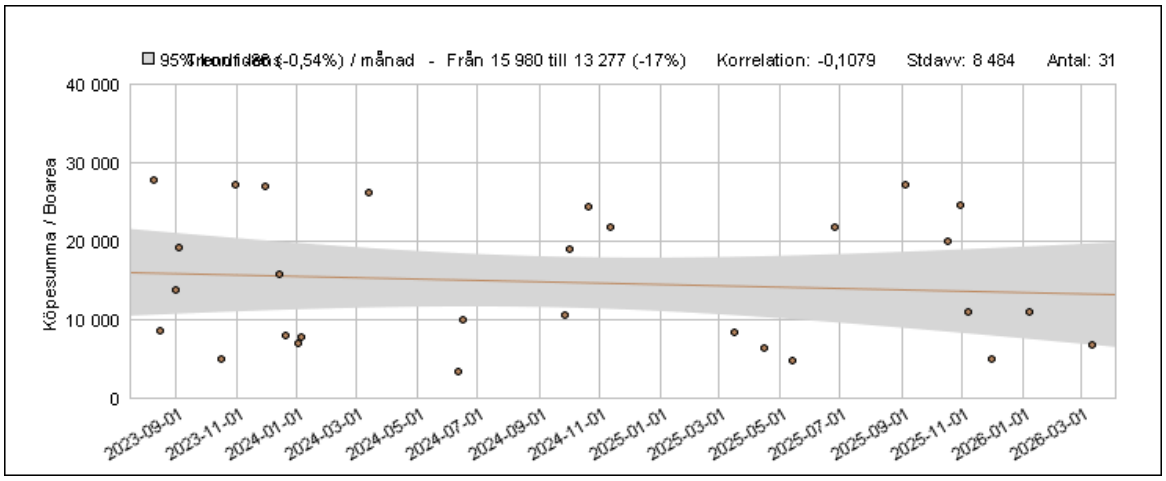


8.2 Ortsprisanalys

I vår ortsprisanalys ser vi på liknande transaktioner i regionen och dess försäljningspris och nyckeltal. För att finna jämförbara objekt som sålts har sökningar gjorts i området kring värderingsobjektet.



Kartan visar gjorda försäljningar i området. Källa: UCBV



Köpesumma/Boarea. Källa: UCBV

Diagram visar köpesumma/boarea över tid, samt dess spridning.

Materialet har gallrats och omfattar fastigheter typkod 220 med boyta 50 - 140 m², standardpoäng 20 - 35, byggår 1909 - 1982, areal tomt 990 - 5 410 m² under perioden 2023-08-10 och framåt.

Sökningen genererade 22 st transaktioner efter gallring. Köpeskillingen varierar mellan 250 000 - 1 700 000 kr. I relation till boarean varierar köpeskillingen mellan 3 428 - 27 900 kr/m² med medel 13 495 kr/m². Köpeskillingskoefficienten (K/T) varierar mellan 0,5 - 2,5 med medel 1,4, se nedanstående tabell.

Noteras att nivåer över 15 000 kr/m² huvudsakligen avser mindre objekt med en boarea mellan ca 50-70 m².

Kommun	Beteckning	Datum	Boyta	Biyta	Std	Byggår	Tomt	Bel	UF	K/T	Kvmpris	Köpeskilling
Timrå	Frötuna 16:2	2026-03-12	125			1909	5 410		L	1,9	6 800	850 000
Timrå	Hamre 1:16	2026-01-07	76	58	26	1920	3 080	E	L	1,5	10 921	830 000
Timrå	Ri 4:74	2025-10-31	55		25	1972	1 585	E	L	1,9	24 545	1 350 000
Timrå	Ri 4:82	2025-10-17	70		34	1972	1 480	E	L	1,3	19 928	1 395 000
Timrå	Ri 4:23	2025-06-26	70		35	1967	1 520	E	L	1,5	21 857	1 530 000
Timrå	Sanna 1:37	2025-05-14	53		29	1929	2 727	E	L	0,6	4 716	250 000
Timrå	Ri 4:36	2025-04-16	70		20		1 610	E	L	0,7	6 428	450 000
Timrå	Skäljom 2:53	2025-03-17	78		23	1921	1 481	E	L	1,4	8 461	660 000
Timrå	Ri 4:74	2024-11-12	55		25	1972	1 585	E	L	1,7	21 818	1 200 000
Timrå	Mellberg 4:6	2024-09-27	109	145	33	1976	1 174	E	L	1,1	10 550	1 150 000
Timrå	Ri 4:45	2024-06-17	55		31		1 500	E	L	0,8	10 000	550 000
Timrå	Skäljom 2:56	2024-06-11	105	75	29	1966	990	E	L	0,5	3 428	360 000
Timrå	Ri 3:139	2024-03-14	65		27	1973	1 600	E	L	2,5	26 153	1 700 000
Timrå	Frötuna 8:10	2024-01-05	114	65	30	1979	3 963	E	L	1,1	7 894	900 000
Timrå	Lögdö Bruk 1:8	2024-01-02	140	15	27	1925	4 212	E	L	1,0	6 964	975 000
Timrå	Edsåker 2:39	2023-12-21	89		28	1982	2 850	E	L	1,2	8 089	720 000
Timrå	Ri 3:137	2023-12-15	63		28		1 670	E	L	1,5	15 873	1 000 000
Timrå	Ri 4:24	2023-11-30	62		31	1963	1 555	E	L	2,4	27 016	1 675 000
Timrå	Ri 4:36	2023-10-17	70		20		1 610	E	L	0,7	5 000	350 000
Timrå	Öppom 1:7	2023-09-01	108		32	1977	1 231	E	L	2,0	13 888	1 500 000
Timrå	Ri 4:86	2023-08-17	52		20	1981	2 772	E	L	1,4	8 653	450 000
Timrå	Ri 3:138	2023-08-10	50		29	1973	1 530	E	L	2,4	27 900	1 395 000
Medel										1,4	13 495	

Std=Standardpoäng. Tomt=Areal tomt. Bel=Belägenhet; E=Ej strand, N=Strandnära, S=Strand. UF=Upplåtelseform; L=Lagfart, T=Tomträtt. K/T=Köpeskilling/Taxeringsvärde

Tabell försäljningar. Källa: UCBV

Värderingsobjektet har ett normalt läge för området. Byggnaden har normal standard samt huvudsakligen äldre skick, vilket medför att marknadsvärdet för värderingsobjektet sammantaget bedöms ligga under medelvärdet för referensobjekten och bedöms uppgå till 900 000 kr, motsvarande 7 200 kr/m².

8.3 Marknadsvärde ortprismetoden

Marknadsvärde per mars 2026

900 000 KRONOR

Niohundratusenkronor

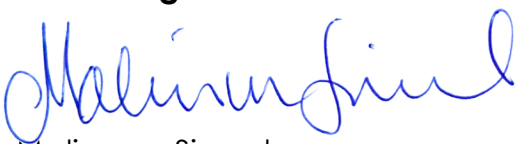
Bedömt värdeintervall 800 tkr - 900 tkr

Nyckeltal

Kr/m²	(marknadsvärde / boarea)	**7 200**
K/T	(marknadsvärde / taxeringsvärde)	**0,87**

Sundsvall 2026-03-26

VärderingsInstitutet Norra AB



Malin von Sicard
Civilingenjör och Auktoriserad fastighetsvärderare

AUKTORISERAD FASTIGHETSVÄRDERARE

SAMHÄLLSBYGGARNA

Bilaga I Foton utvändigt



Bostadshus med röd träpanel samt vita detaljer samt brokvist



Bostadshus med röd träpanel samt vita detaljer



Bostadshus med röd träpanel samt vita detaljer



Bostadshus med röd träpanel samt vita detaljer, brokvist



Kallförråd med plastfasad samt röda och vita detaljer



Förrådsbyggnad med röd träfasad samt vita och blåa detaljer

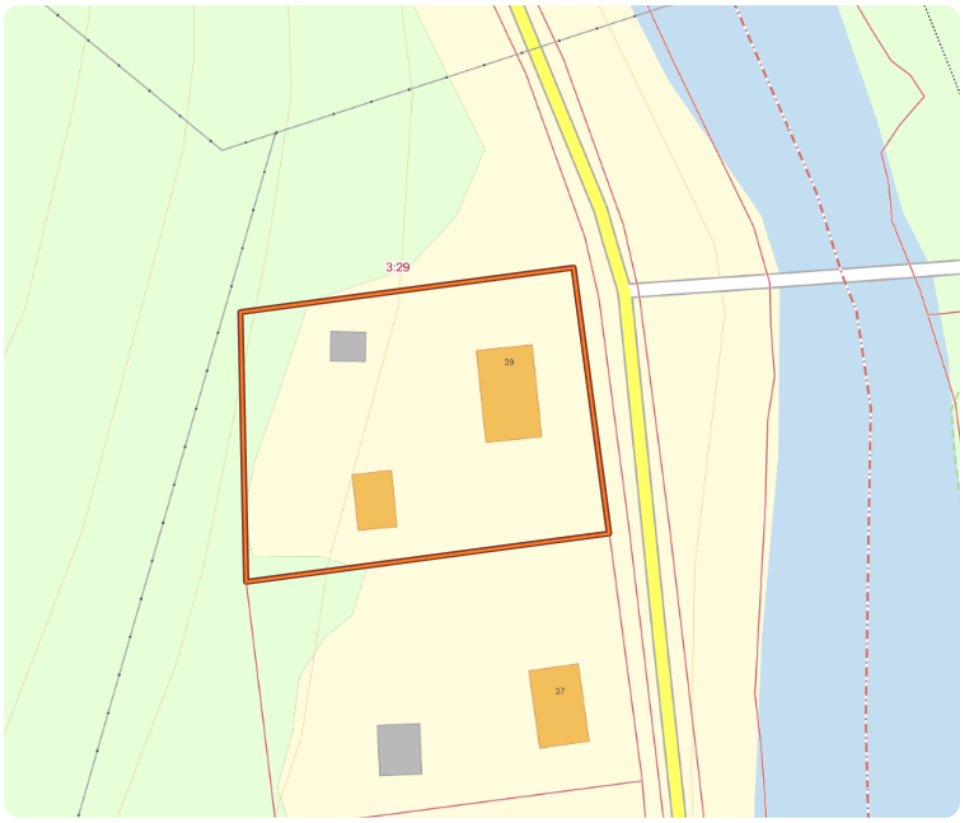

Bastrubyggnad med röd träpanel


Jordkällare

Bilaga II Kartor



Fastighetskarta. Markeringen visar läget för värderingsobjektet. Källa Metria

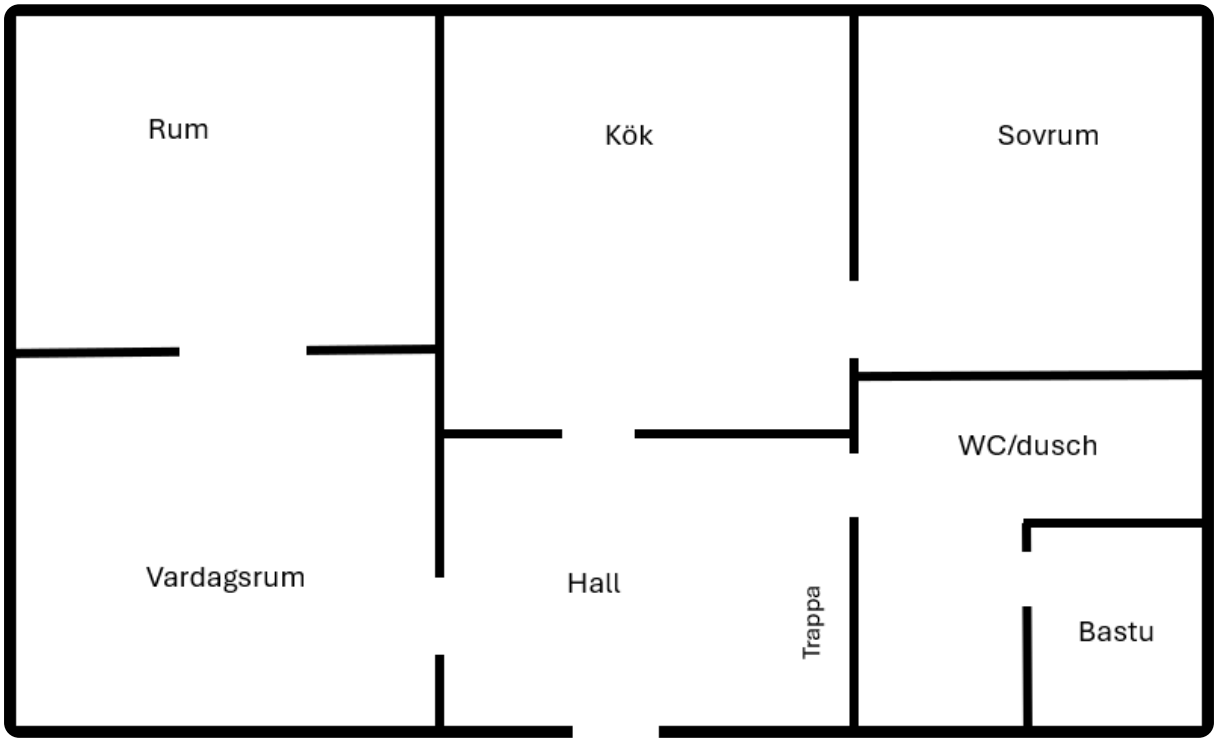


Fastighetskarta. Visar värderingsobjektets fastighetsgränser och byggnader. Källa Metria

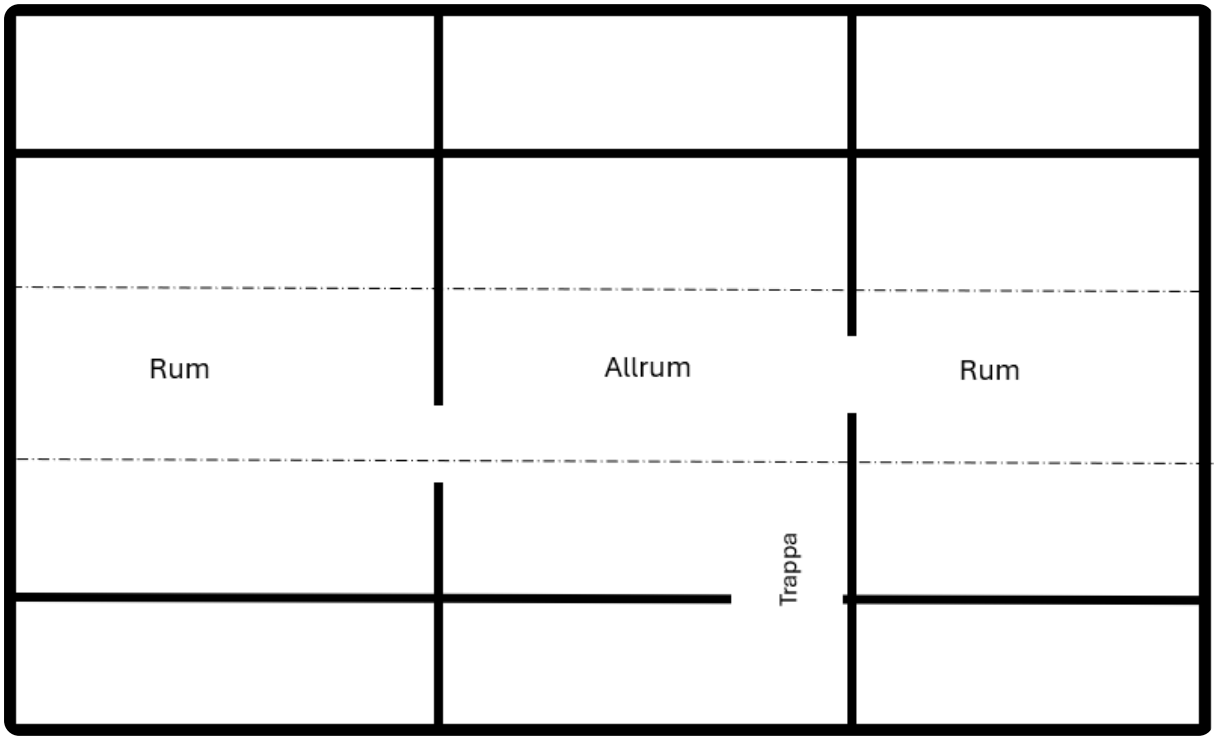


Ortofoto. Visar värderingsobjektets tomtmark. Källa Metria

Bilaga III Planritningar



Planritning entrévåning. Ej skalenlig, avvikelse kan förekomma.



Planritning våning 1 trappa. Ej skalenlig, avvikelse kan förekomma.

Bilaga IV Fastighetsutdrag

metria | FastighetSök

DATA-IPM038-T

Beteckningar

Beteckning
Timrå Risgrändsbyn 3:29

UUID
909a6a81-3819-90ec-e040-ed8f66444c3f

Fastighetsnyckel
220096087

Senaste ändringen i allmänna delen
1991-03-15

Län- och kommunkod
2262

Distrikt
Timrå
Socken: timrå

Distriktskod
320015

Senaste ändringen i inskrivningsdelen
2026-01-16

Aktualitetsdatum i inskrivningsdelen
2026-03-10

Adress

Adress

Lögdövägen 39
861 92 Bergeforsen

Inskrivningsinformation

Lagfart maskad

Anteckningar

Innehåll	Inskrivningsdag	Akt
Utmätning 2026-01-13 839 933 sek beslutsnummer 122692114	2026-01-15	D-2026-00014708:1
Anmärkningar Avser inteckning D-2022-00434695:1		
Utmätning 2026-01-13 839 933 sek beslutsnummer 122691850	2026-01-15	D-2026-00014711:1

Inteckningar

Totalt antal inteckningar: 6
Totalt belopp: 502 000 SEK

Nr	Belopp	Inskrivningsdag	Akt
1	145 000 SEK	1992-03-09	92/4826
2	50 000 SEK	1992-05-21	92/9779
3	35 000 SEK	1994-07-11	94/13109

Nr	Belopp	Inskrivningsdag	Akt
4	43 000 SEK	2014-11-26	D-2014-00487993:1
5	40 000 SEK	2015-12-16	D-2015-00585179:1
7	189 000 SEK	2022-10-24	D-2022-00434695:1

Inskrivningar

Totalt antal inskrivningar: 1

Nr	Inskrivningar	Inskrivningsdag	Akt
6	Nyttjanderätt tele	2020-01-20	D-2020-00023404:1

Ajourförande inskrivningsmyndighet

Myndighet
Lantmäteriet

Kontorbeteckning
Härnösand

Telefonnummer
0771-63 63 63

E-mail
fastighetsinskrivning@lm.se

Rättigheter

⚠ Redovisning av rättigheter kan vara ofullständig

Rättigheter

Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Beteckning
Starkström	Last	Ledningsrätt	2262-86/20.1

Övrig berörkrets, med rättsförhållande

Förmån
Sundsvall Granlo 3:173

Last
Härnösand Asagård 1:1
Härnösand Berghem 1:1
Härnösand Brännäset 1:9
Härnösand Häggåsen 1:1-2
Härnösand Käckelbäcken 1:12,19,22
Härnösand Käckelbäcksmon 1:10, 3:20,23,28-29,36,43,48, 4:1, 7:1, 8:1-2, 10:1, 11:1, 12:1-2
Härnösand Mon 1:7,10,16
Härnösand Nordanå 2:14,11-13, 3:27,13,21,23, 4:23,22, 7:1, 9:1, 12:1,4, 14:1, S:3, 1:7, 5:1-3,6,8, 8:1, 10:1, 11:1, 13:1
Härnösand Rörtjärnsmon 1:1,4
Härnösand Stordalen 1:1
Härnösand Storsvedjan 1:3-5,10-11,14,17
Härnösand Tallåsen 1:3,5
Härnösand Viksjö-Dalen 1:14,16-17, 2:1
Härnösand Viksjön 1:33, 2:24-25, 3:7,13,23,34-37,46,51,77, 4:13, 5:20, 6:15,17-18,20,22,24, 7:11,15,17,21, 10:9,11-14, 11:1, 13:1, 14:1, 15:1, 16:1, 17:1, 22:2
Härnösand Villola 2:3,5,7, 4:1
Härnösand Västanå 3:1,3-4,7-8,11,15-17,27,44
Kramfors Kroksjön 1:1
Kramfors Majaån 1:1
Sollefteå Bastusjöhöjden 1:1-2
Sollefteå Åkroken 1:1
Timrå Edsåker 1:6-7, 2:2,10,15,38,42,44, 14:4
Timrå Frötuna 1:10, 3:4, 5:5, 9:7, 30:1
Timrå Färbäcksmon 1:1
Timrå Högland 2:10, 3:7-8, 4:6, 5:2-3,5, 16:1, 18:1, S:2
Timrå Jällvik 2:4,9-10, 3:7,11
Timrå Lillroten 1:1
Timrå Lögdö Bruk 1:1,13

Timrå Mellberg 2:3
Timrå Ri 1:233,293, 2:2,51,53, 3:3,22,161, 4:1,9-10
Timrå Risgrändsbyn 3:1,10,28-29
Timrå Sanna 1:4,6,9,13-14,17,21,24,34, 2:1
Timrå Slätt 1:5,7,11,13
Timrå Stavre 1:10,25,27-28,31,43,59,65,35, 2:5,23-25,27,36,38,42,26,44, 6:10,9, 8:2,4,6-7,12, 9:2,9,26,35,45-46,52,55,10,38, S:2-4
Timrå Tuna 1:4,11, 2:2,4, 3:5
Timrå Tunbodarna 1:2, 2:1, 3:2, 4:2,5,7-8,25,31,37, 6:1, 8:1, 9:1
Timrå Åsäng 2:43,6,11,36,42,53, S:1

Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Beteckning
Vatten	Last	Ledningsrätt	2262-91/5.1

Bildningsåtgärd
Ledningsåtgärd

Övrig berörkrets, med rättsförhållande

Förmån
Timrå Kommun

Last
Timrå Risgrändsbyn 3:1,5,11,13-14,16,18,23,29-33

Taxeringsenheter

Småhustaxeringsenhet

Typkod	Taxeringsenhetsnummer	Samtaxerad	Typ av fastighet
Småhusenhet, bebyggd (220)	137925-0	Nej	Fastighet

Taxeringsår	Taxeringsvärde	därav byggnadsvärde	därav markvärde
2024	1 034 000 SEK	580 000 SEK	454 000 SEK

Taxerade ägare	Andel	Juridisk form
maskad		

Värderingsenhet småhus tomtmark 80878497 (2024)

Taxeringsvärde	Riktvärdeområde	Fastighetsrättliga förhållanden	Tomtareal
454 000 SEK	2262004	Utgör en eller flera självständiga fastigheter	2085 kvm

Strand	Vatten och avlopp	Antal lika	Justeringsorsak
Strandnära högst 75 m utan egen strand	Kommunalt vatten Enskilt avlopp	1	

Värderingsenhet småhus bostadsbyggnad 80879497 (2024)

Taxeringsvärde	Bebyggelsetyp	Total standardpoäng	Bostadsyta
580 000 SEK	Friliggande	24	104 kvm

Biutrymmesyta	Värdeyta	Nybyggnadsår	Tillbyggnadsår
	104 kvm	1856	1975

Värdeår	Under byggnad	Antal lika	Justeringsorsak
1936	Nej	1	

Allmänna delen

Åtgärd

Fastighetsrättsliga åtgärder	Datum	Akt
Avstyckning	1970-11-13	22-TIM-1916
Ledningsrättsåtgärd	1986-05-09	2262-86/20
Ledningsrättsåtgärd	1991-03-15	2262-91/5

Ursprung

Timrå Risgrändsbyn 3:1

Läge, Karta

Område	Typ	N (SWEREF99 TM)	E (SWEREF99 TM)
1	Markområde	6938598.7	622388.1

Areal

Område	Totalareal	Därav landareal	Därav vattenareal
Total	2 085 m^2	2 085 m^2	0 m^2

Tidigare beteckningar

Beteckning	Omregistreringsdatum	Akt
Y-Timrå Risgrändsbyn 3:29	1988-06-08	2281-87/203

Källa: Lantmäteriet

© Metria Kontakta oss Metria, Box 30016, 104 25 Stockholm, Sverige