

Värdeutlåtande Skogs och Lantbruksfastighet

Kommun

Norrköping

Fastighetsbeteckning

Östra Eneby 9:15

Värdetidpunkt

mars 2026



Foto taget utvändigt på bostadshus med vitputsad fasad med tegeltak och omgivande igenväxt trädgård.

Företag

Värderingsinstitutet Norra AB

Telefon

026-10 29 04

Adress

c/o Värderingsinstitutet A Sundqvist AB

Hemsida

www.properate.se

Värmbolsvägen 7, 641 52 Katrineholm

E-post

norra@properate.se

Allmän beskrivning och marknadsvärde

Värderingsobjekt

Fastighetsbeteckning	Norrköping Östra Eneby 9:15	Lagfaren ägare	F-2811-25-05
Objektets adress	Hillerstad Erikstorp 1 605 99 Norrköping	Uppdragsgivare	Kronofogden
		Värdetidpunkt	Mars 2026
		Besiktningstidpunkt	2026-02-27

Allmän Beskrivning

Huvudsaklig Bostadsbyggnad	Bostad uppförd 1945 i 2 plan samt källare 115 kvm Boarea, 54 kvm biarea (enligt taxerade uppgifter) fördelat på ca 4 rum och kök. Delvis ej invändigt besiktat då murkna innertak samt golv begränsat tillgängligheten.
Tomtmark	Totalt 2 000 kvm. Obebyggda delar utgöres av igenväxt trädgård
Belägenhet	Värderingsobjektet är beläget vid Svärdstorp ca 6 km nordväst om centrala Norrköping, se även karta i bilaga. Omgivningen utgöres av småhusbebyggelse. Förskola, skola finns i Svärtinge ca 5 km bort. Ytterligare utbud med service finns i Norrköping.
Ekonomibyggnader Samt övriga byggnader	1 ekonomibyggnad totalt 300 kvm Byggnadsarea (BYA) (enligt taxerade uppgifter).
Totala arealer samt fördelning ägoslag	Totalt 4 3864 kvm areal varav 4 3864 kvm landareal samt 0 kvm vattenareal (enligt Metria). 4,3 ha fördelat på 1,3 ha skogsmark, 1,9 ha åkermark samt 1,1 ha övrig mark (enligt analys).
Särskilda förutsättningar	I bedömningen har ett värdetillägg beaktats för tillkommande råmarksvärde utöver nuvarande markanvändning enligt översiktsplan Norrköpings kommun 2025.

Marknadsvärde

Mot bakgrund av vad som redovisas i värdeutlåtandet bedöms marknadsvärdet av värderingsobjektet vid värdetidpunkten till

5 400 000 kronor

Bedömt värdeintervall 5 000 000 – 5 700 000 kronor

Kr per kvm areal	123,1	Marknadsvärde/taxeringsvärde (K/T)	1,98
------------------	-------	------------------------------------	------

Katrineholm 2026-03-20

Värderingsinstitutet Norra AB

Erik Hernblom

Jägmästare / Civilekonom

**AUKTORISERAD
FASTIGHETSVÄRDERARE**



Uppdragsbeskrivning och värderingsunderlag

Uppdragsbeskrivning	
Uppdragsgivare samt uppdrag	Värderingsinstitutet Norra AB har av Kronofogdemyndigheten erhållit uppdraget att utföra en marknadsvärdebedömning av rubricerat värderingsobjekt.
Syfte & ändamål	Syftet med uppdraget är att uppskatta objektets marknadsvärde med utgångspunkt av marknadsvärdebedömning utförd av undertecknande företag. Marknadsvärdebedömningen skall enligt uppdragsgivaren användas för externt bruk inför exekutiv försäljning.
Begreppet marknadsvärde samt värderingsmetoder	<p>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.</p> <p>Värderingsmetoden utgöres till en del av direkt ortsprismetod där marknadsvärdebedömning utförs med ledning av lagförda transaktioner för likartade fastigheter på regional och lokal delmarknad, så kallade jämförelseobjekt. Referensobjekten är sällan helt jämförbara varför normering till värdebärande faktorer måste ske. I detta utlåtande har normering skett till bostadsarea, byggnadsarea, land- och vattenareal. Landarealen har nominerats med utgångspunkt av ägoslagen skogsmark, skogsimpediment, åkermark, betesmark, övrig mark samt vatten. Bostads- samt byggnadsarea har nominerats med utgångspunkt av bostäder, tomtmark och ekonomibyggnader.</p> <p>För övriga intäkter från nyttjanderätter tex jakt- och fiskearrenden samt intäkter från skogsallmänning vilket normalt utgör årlig utdelning enligt mantal i andelsägd skogsallmänning, sker även normering till driftnetto benämnt nettokapitaliseringsmetod. Metoden avser en översiktlig bedömning med hänsyn till risk och potential och beräknar en evig kapitalisering av ett normaliserat driftnetto vid fullt nyttjande. Driftnettot beräknas utifrån faktiska eller bedömda intäkter, samt i förekommande fall bedömda drift- och underhållskostnader. Kapitaliseringen sker med ett bedömt marknadsmässigt direktavkastningskrav.</p>
Kvalitetssystem samt värderingsstandard	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.

Värderingsunderlag	
Sakuppgifter	Information om värderingsobjektet har erhållits från dels okulärbesiktning enligt bifogade fotografier, kartor samt i förekommande fall planritningar i bilaga 1, dels sakuppgifter från offentliga register enligt bilaga 2. Övriga sakuppgifter från nyttjanderättsavtal, försäkringsbrev, upprättad skogsbruksplan samt ansökan i SAM internet gällande gårdsstöd och ersättningar från Jordbruksverket har inhämtats och redovisas i förekommande fall enligt bilaga 3. Land samt vattenarealer, markägslag och byggnadsareor har ej kontrollmätts och någon mer ingående kontroll, än en ren rimlighetsbedömning samt analys av markägslag har ej skett.
Besiktning	Okulärbesiktning av fastigheten har skett av Erik Hernblom i närvaro av representant för fastighetsägaren. Värdebedömningen grundar sig på fastigheternas standard och skick vid besiktningen. Besiktningen utgörs av en översiktlig okulär syn av byggnader samt markägslag och är inte av sådan karaktär och omfattning att den uppfyller säljarens upplysningsplikt eller köparens undersökningsplikt enligt 4 kap 19 § Jordabalken.
Miljöaspekter	Värdebedömningen grundas på förutsättningen att nuvarande eller annan verksamhet kan bedrivas utan att åläggas hinder eller begränsningar med hänvisning till gällande miljölagstiftning. Värderingen förutsätter att inga miljöskulder i mark eller byggnad förekommer.

Värderingsobjektet

Fastighetsbeskrivning	
Planbestämmelser	Fastigheten är belägen utom planlagt område, se bilaga 2
Bygglov	Ingen indikation på om/tillbyggnad de senaste 10 åren noterades. För vidare information kring bygglov rekommenderas kontakt med kommunen.
El	El ansluten till allmänt nät. Avstängd vid besiktningstillfället. Vidare tekniskt undersökning rekommenderas.
Vatten	Enskilt vatten. Avstängd vid besiktningstillfället. Teknisk funktion ej verifierad. Vidare teknisk undersökning rekommenderas.
Avlopp	Enskilt avlopp. Avstängt vid besiktningstillfället. Godkänd funktion ej verifierad. Kontakt med kommun samt vidare teknisk undersökning rekommenderas.
Bredband (fiber)	Nej
Övrigt	Vattenskyddsområde Glan 2031371
Någon särskild utredning gällande plan- och bygglov eller godkänd anläggning har inte utförts.	
Arealer samt Ägoslag	Totalt 4 3864 kvm areal varav 4 3864 kvm landareal samt 0 kvm vattenareal (enligt Metria). Enligt analys av taxeringsuppgifter samt analys av skogliga grunddata, arealfördelning referensår 2018

	bedöms den totala arealen till 4,3 ha fördelat på följande ägoslag: Skogsmark: 1,3 ha Åkermark: 1,9 ha Övrig mark: 1,1 ha
--	--

Byggnadsbeskrivning – Huvudsaklig bostadsbyggnad

Huvudbyggnad	Bostadsbyggnad i 2 våningar samt källare	
Byggår/om- & tillbyggnadsår	1945	
Byggteknik	Grund Stomme Fasad Fönster Yttertak Värme Ventilation Övrigt	källargrund Trä Puts 2-glas kopplade äldre. bruna Tegelpannor Vattenburen via radiatorer, värmekälla ej identifierad. Ej i funktion vid besiktningstillfället. Vidare teknisk undersökning rekommenderas. Självdraagsventilation
Planlösning	Våning 1 Våning 2 Våning 3	Källare ej invändigt besiktad Entréplan 1 kök, 1 wc, 2 rum, delvis ej invändigt besiktad Övre plan 2 rum, delvis ej invändigt besiktad
Kök	Utformning Utrustning	Vinkelkök äldre i sämre skick. ljusbruna skåpluckor. Vitvaror av okänt märke i obrukbart skick.
Hygienrum	Ytskikt Utrustning	Äldre WC/dusch i sämre skick. Vägg med plastmatta. Golv med plastmatta Tvättställ, toalett och dusch
Invändiga ytskikt	Golv Vägg Tak	plastmatta Tapet, målat Målad skiva
Övrigt		
Standard/skick	Äldre byggnad med obefintlig standard. Har stått tomställd under längre tid med delvis tydliga vattensador och delvis murnade bjälklag. Ej beboligt vid besiktningstillfället. Vidare teknisk undersökning rekommenderas.	

Byggnadsbeskrivning – Ekonomibyggnader

Ekonomibyggnad	FD ladugård med loge, byggnadsår okänt med en total BYA på 300 kvm. Stomme av trä på delvis ljuten betongplatta med fasad i träpanel under tak av eternit. Nyttjas idag som förråd Byggnadens skick är sämre såväl invändigt som utvändigt. Låg moderniseringsgrad. Anslutningar saknas.
----------------	--

Beskrivning - Skogsmark	
Beskrivning	Enligt lämnade uppgifter av representant för fastighetsägare samt analys av skogliga grunddata med referensår 2020-02 samt besiktning i fält, bedöms skogsmarken ha normal produktionsförmåga med en normal åldersfördelning. Samlad ägobild. Skogsmarkens drivningsförhållanden bedöms normala med kortare/längre avstånd till skogsbilväg. Virkesförrådet bedöms ligga under medel för området. Planerade åtgärder för skogsvård bedöms enligt skogsbruksplan/besiktning till xx ha plantering samt xx ha röjning. Nyckelbiotoper finns ej registrerad hos Skogsstyrelsen. Se närmare analys av skogliga grunddata bilaga 3.
Produktiv skogsmark	1,3 ha
Virkesförråd	160 m3sk motsvarande 128 m3sk per ha
Fördelning trädslag	Tall 10%, löv 90%
Medelbonitet	
Skogsvårdsåtgärder	
Jakt	
Skogsallmänning	Intäkter från skogsallmänning saknas
Övrigt	

Beskrivning - Åkermark	
Beskrivning	Åkermark med sämre produktionsförmåga för området och ej tillfredställande dränering. Samlad areal vid gårdscentra.
Åkermark	1,9 ha i 1 skifte. Åkermarken är inte berättigad till gårdstöd enligt samansökan internet.
Övrigt	Brukas ej

Beskrivning – Övrig mark	
Beskrivning	Utgöres av övrig igenväxt mark, vägar samt linjeavdrag
Övrig mark	Areal bedöms uppgå till 1,1 ha enligt analys arealfördelning, bilaga 3 samt taxeringsuppgifter, bilaga 2.
Övrigt	

Ekonomiska data		
Taxering	Typkod	120 bebyggd lantbruksenhet
	Taxeringsvärde	2 722 000 kr därav byggnadsvärde 1 431 000 kr därav markvärde 848 000 kr.
	Taxeringsår	2023
Pantbrev		Fastigheten belastas av 10 pantbrevsinteckningar om totalt 27 610 000 kr.
	Inteckningshavare	Se fastighetsutdrag i bilaga 2

Andel i samfällighet och gemensamhetsanläggningar	Fastigheten har andel i gemensamhetsanläggningen Norrköping Östra Eneby GA:3. Ändamål: Väg
Inskrivna Servitut, rättigheter m.m.	Avtalsservitut. Akt: 05-IM1-20/1905.1, Ändamål: Kraftledning mm, last Avtalsservitut. Akt: 05-IM1-70/3741.1, Ändamål: Kraftledning, last Ledningsrätt. Akt: 0581K-02/92.1, Ändamål: Starkström, last
Övrigt	
Någon särskild pantbrevs- eller servitutsutredning m.m. har inte utförts.	
Övrigt	
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).
Försäkring	Uppgift om försäkring ej verifierad.
Handräckning	Vid besiktningen var byggnaderna utan möbler. 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.
Jordförvärvslagen	Om du köper eller får en fastighet som klassas som lantbruksfastighet kan du behöva söka förvärvstillstånd för att få lagfart. Olika regler gäller för fysiska och juridiska personer. Du ansöker om tillstånd hos länsstyrelsen i det län där fastigheten ligger. 13 § Egendom som har förvärvats genom inrop på exekutiv auktion under sådana förhållanden att förvärvstillstånd skulle ha krävts vid vanligt köp skall åter avyttras inom två år efter det att auktionen vunnit laga kraft. Detta gäller dock inte, om dessförinnan nämnda förhållanden har upphört eller inroparen har fått tillstånd att behålla egendomen. I fråga om sådant tillstånd tillämpas bestämmelserna om förvärvstillstånd i 6-8 §§.

Förvärvstillstånd	Värderingsobjektet är belägen i Svärtinge Distrikt, Norrköping kommun. Denna församling räknas inte som glesbygdsområde. För privatperson kommer därför förvärvstillstånd inte krävas inför köp. Kontakta Länsstyrelsen för närmare information. Juridisk person behöver alltid ansöka om förvärvstillstånd.
-------------------	--

Marknadsvärdebedömning

Marknadsvärdebedömning Skogsmark

Marknadsanalys

Prisökningen på skogsfastigheter enligt Ludvig & Co i Sverige har under den senaste femårsperioden ökat i en stadig takt. Halvårsrapporten 2025 visar att trenden 2024 då prisökningen dämpades har brutits och medelpriset för Sverige har ökat till 566 m3sk motsvarande 5,7 %. Största uppgång noteras för skogsfastigheter i södra Sverige. Marknadsvärdet för skogsmark styrs i huvudsak av virkespriser, virkesförråd, belägenhet, arrondering och möjlighet till jakt och annan rekreation.

Ortsprisanalys

I tillgänglig prisstatistik för skogsfastigheter från Lantmäteriets minienkät nr 60 ligger medelnivån i område I på 97 000 kr/ha motsvarande 625 kr/m3sk. Vidare uppgick jaktarrendet för område I till i snitt 159 kr/ha. Betalda priser för skogsfastigheter enligt Ludvig & Co för område 3 under år 2025 ligger medelpriset på 846 kr/m3sk, vilket är en ökning med 25 % de senaste fem åren.

Fastighetens belägenhet medför en medelbonitet för området. Fastigheten bedöms för området ha en samlad arrondering med normal tillväxt samt ett kubikinnehåll runt medel. Med ledning av tillgänglig prisstatistik och med beaktande objektets areal, virkesförråd, skogsvård, arrondering, bonitet, belägenhet, mm. bedömer vi marknadsvärdet enligt nedan.

Produktiv skogsmark totalt 1,3 ha bedöms till 69 230 kr/ha motsvarande 562 kr/m3sk.

Marknadsvärde produktiv skogsmark 90 000 kr

Marknadsvärdebedömning åkermark samt övrig mark

Marknadsanalys

Lantbruksbarometern för 2025 visar att Sveriges lantbrukare upplever att lönsamheten har försämrats som helhet mot bakgrund av fortsatt höga kostnader för insatsvaror, varierande avräkningspriser på lantbrukets produkter samt väderleken har för flertalet aktörer påverkat negativt.

Enligt åkermarkspriser helår 2025 har under de senaste fem åren har priset ökat med 18 % i medel för riket som helhet motsvarande 165 000 kr per hektar. Sammantaget borgar detta för en fortsatt stabil prisbild på åkermark med fortsatt stor spridning beroende på åkermarkens avkastningsförmåga och övriga förutsättningar.

Ortsprisanalys

Region 2 där Norrköpings kommun ingår, visar på en uppgång under de senaste fem åren på 23 % vilket motsvarar ett medelpris på 243 000 kr per hektar. I tillgänglig prisstatistik för betesmark från Lantmäteriets minienkät nr 60 ligger medelnivån i Götalands norra slättbygder på 66 000 kr/ha.

Åkermark med sämre produktionsförmåga och ej tillfredställande dränering. Samlad areal vid gårdscentra. Åkermarken är inte berättigad till gårdsstöd enligt samansökan internet. Areal uppgår till 1,9 ha. (80 000 kr/ha x 1,9 ha).

Marknadsvärde åkermark: 150 000 kr

Övrig mark består av övrig igenväxt mark, vägar samt linjeavdrag
Areal uppgår till 1,1 ha. (30 000 kr/ha x 1,1 ha).

Marknadsvärde övrig mark: 33 000 kr

Marknadsvärdebedömning Ekonomibyggnader samt övriga byggnader

Vid värderingen har vi för ekonomibyggnader utgått från en kombinerad produktionskostnads- och avkastningsmetod. Tre värdefaktorer beaktas; produktionskostnad (återanskaffningsvärde), ålder och rationalitet. För djurstallar beaktas även lönsamhet och arealunderlag för foderförsörjning och spridning av stallgödsel. I metoden bedöms respektive faktor som en reducerande faktor för återanskaffningsvärdet uttryckt i procentuell andel av återstående värde.

Generellt för samtliga ekonomibyggnader bedöms lönsamheten vara begränsad för verksamheten. Vidare bedömer vi rationalitet med en reduceringsfaktor 70 %. Som helhet bedöms anläggningen ha en sämre moderniseringsgrad och vara mindre rationell.

FD ladugård med loge

Bedömt marknadsvärde: $(300 \text{ kvm} \times 1\,500 \text{ kr}) \times 40 \% (\text{ålder}) \times 70 \% (\text{rationalitet}) = 100 \text{ tkr}$

Marknadsvärde ekonomibyggnad: 100 000 kr

Kr/kvm: 333

Marknadsvärde ekonomibyggnader inklusive övriga byggnader: 100 000 kr

Marknadsvärdebedömning Bostäder

Ortsprisanalys typkod 220

I vår ortsprisanalys har vi tittat på liknande transaktioner i regionen och dess försäljningspris och nyckeltal. För att finna jämförbara objekt som sålts har sökningar gjorts i Svärdestorp söder om Svärtinge under perioden 2023-01-01 och framåt. Materialet omfattar fastigheter med typkod 220 samt en köpeskilling som överstiger taxeringsvärdet. Sökningen genererade 7 lagförda köp efter gallring. Medelvärde för materialet ligger på ca 29 591 kr/kvm BOA samt K/T (köpeskilling/taxeringsvärde) 1,3. Noteras att ett mindre antal kvm boarea per fastighet generellt genererar en högre köpeskilling räknat per kvm boarea.

Beteckning	Datum	Boarea	Biarea	STD	Byggår	Belägenhet	Tomt areal	Kvmpris	K/T	Upplåtelse			Värde	Taxä r	Typ kod
										form	år	Avlopp			
ÖSTRA ENEBY 6:99	2025-08-28	60,0		15	1929	Ej strand, mer än 150 m	2 106	25 000	1,3	Lagfart	1929	Saknas	Sommarvatten	2024	220
ÖSTRA ENEBY 6:87	2025-08-15	50,0	0,0	23	1950	Ej strand, mer än 150 m	952	25 400	1,0	Lagfart	1950	Saknas	Enskilt	2024	220
ÖSTRA ENEBY 6:100	2025-08-04	100,0	20,0	38	1990	Ej strand, mer än 150 m	2 553	34 500	1,3	Lagfart	1990	Saknas	Sommarvatten	2024	220
ÖSTRA ENEBY 9:12	2025-07-23	36,0		15	1964	Ej strand, mer än 150 m	2 097	34 722	1,2	Lagfart	1964	Saknas	Saknas	2024	220
ÖSTRA ENEBY 6:116	2024-09-16	80,0	0,0	22	1997	Ej strand, mer än 150 m	2 719	31 250	1,3	Lagfart	1997	Saknas	Enskilt	2024	220
ÖSTRA ENEBY 7:52	2024-06-24	141,0	0,0	28	2022	Ej strand, mer än 150 m	1 662	33 510	1,7	Lagfart	2022	Kommunalt	Kommunalt	2023	220
ÖSTRA ENEBY 9:36	2023-07-04	156,0	88,0	32	1920	Ej strand, mer än 150 m	8 215	22 756	1,5	Lagfart	1929	Enskilt	Enskilt	2021	220
Medel								29 591	1,3						

Huvudsaklig bostadsbyggnad

Småhus på lantbruk med nybyggnadsår 1945. 115 kvm boarea samt 54 kvm biarea. Bostaden är tomställd. Taxeringsvärde bostad 1 431 tkr, tomtmark (2 000 kvm) 848 tkr, totalt 2 279 tkr. Taxerat värdeår 1945 och standardpoäng 28.

Marknadsvärde huvudsaklig bostad inkl. tomtmark: 1 800 000 kr

Kr/kvm BOA 15 652, K/T 0,79

Värdetillägg råmark utöver nuvarande markanvändning

I bedömningen har ett separat värdetillägg beaktats för tillkommande råmarksvärde utöver nuvarande markanvändning enligt Översiktsplan Norrköpings kommun, antagandehandling 2025, (Diarienummer: KS 2025/0814).

Förutsättningar:

Enligt delegationsbeslut per 2025-03-31 (diarienummer BMN 2024-002467) meddelades ett positivt förhandsbesked enligt nedan:

Förhandsbesked för nybyggnad av flerbostadshus och parhus på fastigheten ÖSTRA ENEBY 9:15 (HILLERSTAD ERIKSTORP 1), förhandsbesked

Enligt delegationsbeslut per 2025-11-20 (diarienummer BMN 2025-000693) meddelades ett startbesked enligt nedan:

Beslut om startbesked

Ärendet avser: Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus

Fastighet: ÖSTRA ENEBY 9:15 (HILLERSTAD ERIKSTORP 1)

Enligt underrättelse om beslut per 2026-02-20 (Ärendenummer E266028) meddelades ett förrättningsbeslut enligt nedan:

Förrättningsbeslut Lantmäterimyndigheten har den 20 februari 2026 beslutat att vilandeförklara ovanstående ärende.

Beslut om vilandeförklaring Förrättningen med ärendenummer E266028 förklaras vilande till dess att Länsstyrelsen Östergötlands län, och eventuellt högre instans, har meddelat beslut i frågan om bygglov gällande området som ska avstyckas, och beslutet har vunnit laga kraft.

Mot bakgrund av ovan har vi valt att inte beakta nybyggnation av flerbostadshus i bedömningen vid värdetidpunkten.

Förrättningens
fortsättning

Protokoll från dagens sammanträde kommer att skickas ut till sakägarna samt ägaren till Östra Eneby 9:10, med e-post.

Nya gränser kommer att stakas ut och markeras i behövlig omfattning i anslutning till sammanträdet. Även gränserna som ska bestämmas kommer att markeras förutom en gränspunkt i anslutning till vägen som lämnas omarkerad.

Beslut kommer att fattas på lantmäterimyndighetens kontor när de kompletteringar som behövs i ärendet är klara och slutliga beslutshandlingar är färdigställda.

Underrättelse om avslutad förrättning kommer att skickas till sakägarna tillsammans med kopia på beslutshandlingarna. Överklagande kan se inom fyra veckor från beslutsdagen.

Mot bakgrund av ovan har vi valt att beakta nybyggnation av 2 parhus (4 bostäder) och 4 småhustomter i bedömningen vid värdetidpunkten. Se närmare område B (2 småhustomter) och område C (2 småhustomter) enligt karta nedan.



Karta värderingsobjekt, Ärendenummer: E256079 område B, C

Värdetillägg råmark utöver nuvarande markanvändning

I bedömningen har ett separat värdetillägg beaktats för tillkommande råmarksvärde utöver nuvarande markanvändning enligt Översiktsplan Norrköpings kommun, antagandehandling 2025, (Diarienummer: KS 2025/0814).

För bedömning av råmarkvärdet har vi simulerat en exploateringskalkyl baserat på det förväntade försäljningspriset för byggklar tomtmark.

Enligt uppgifter från representant för fastighetsägaren

Bedöms Kostnad för Bygglov mm till 600 000 kr.

För del av Norrköping Östra Ekeby 9:15 totalt 3 662 kvm förutsätts 4 tomtmarker för småhus (875 kvm per tomtmark), tid till Laga kraft Bygglov 0 år samt exploateringstid 2 år

Exploateringskostnader som beaktats är

Fastighetsbildning / kostnader laga kraft Bygglov

Mark / markanläggningar inom / utom kvartermark

Försäljningskostnader samt projektivist.

Tid för exploatering

Vi har även bedömt nuvärdet av kapitalkostnaden med en real kalkylränta på 3,0 för

Tid för exploatering efter laga kraft Bygglov

Tid till laga kraft Bygglov

Projektrisk

Risken består av två delar tid- och planrisk. Normalt räknar en investerare för dessa typer av objekt på en risk mellan ca 20 – 70 procent. Projektrisken grundar sig främst på sannolikheten för exploatering, exploateringsgrad och när i tiden den kan komma ske. För aktuellt projekt bedöms planrisken bedömts till 10 %.

Ortsprisanalys typkod 210

I vår ortsprisanalys har vi tittat på liknande transaktioner i regionen och dess försäljningspris och nyckeltal. För att finna jämförbara objekt som sålts har sökningar gjorts i närområdet runt Glan under perioden 2023-01-01 och framåt. Materialet omfattar fastigheter med typkod 210 samt en köpeskilling som överstiger taxeringsvärdet. Sökningen genererade 10 lagförda köp efter gallring. Materialet varierar från 486 till 1 735 kr/kvm. Medelvärde för materialet ligger på ca 1 224 kr/kvm total areal samt K/T 2,0. Noteras att mindre fastigheter generellt genererar en högre köpeskilling per kvm total areal.

Beteckning	Datum	Belägenhet	Tomt areal	Köpe summa	Kvmpris	K/T	Upplåtelse form	Bebyggelse	Kommun del	Taxår	Typ kod
SVÄRTINGE 10:34	2026-03-02	Ej strand, mer än 150 m	802	1 075 000	1 340	1,5	Lagfart	Friliggande	Norrköping	2025	210
SVÄRTINGE 22:4	2025-10-30	Ej strand, mer än 150 m	1 368	1 225 000	895	1,6	Lagfart	Friliggande	Norrköping	2024	210
SVÄRTINGE 58:23	2025-07-07	Ej strand, mer än 150 m	907	1 000 000	1 103	1,4	Lagfart	Friliggande	Norrköping	2025	210
SVÄRTINGE 41:3	2024-11-07	Ej strand, mer än 150 m	884	1 150 000	1 301	1,6	Lagfart	Friliggande	Norrköping	2024	210
SVÄRTINGE 52:21	2024-11-04	Ej strand, mer än 150 m	1 016	1 545 000	1 521	2,1	Lagfart	Friliggande	Norrköping	2024	210
SVÄRTINGE 19:24	2024-07-26	Ej strand, mer än 150 m	938	995 000	1 061	1,4	Lagfart	Friliggande	Norrköping	2024	210
LJUSFORS 4:45	2023-11-30	Ej strand, mer än 150 m	720	350 000	486	1,2	Lagfart	Friliggande	Norrköping	2021	210
SVÄRTINGE 9:20	2023-08-14	Ej strand, mer än 150 m	951	1 650 000	1 735	3,7	Lagfart	Friliggande	Norrköping	2022	210
SVÄRTINGE 19:23	2023-03-03	Ej strand, mer än 150 m	945	1 395 000	1 476	2,4	Lagfart	Friliggande	Norrköping	2022	210
SVÄRTINGE 19:25	2023-01-13	Ej strand, mer än 150 m	1 203	1 595 000	1 326	2,7	Lagfart	Friliggande	Norrköping	2022	210
Medel					1 224	2,0					

Tomternas läge i Svärdstorp medför att marknadsvärdet byggklar tomt bedöms till 1 500 000 kr motsvarande 1 714 kr/kvm och K/T 2,1.

Exploateringskalkyl Råmark		
Norrköping del av Östra Eneby 9:15, 2026-03-20		
Område	Del av Östra Eneby 9:15	
Areal kvm	3 662	
Ändamål	Småhus/parhus	
antal tomt	4	
Tomtstorlek kvm	875	
Exploateringsgrad kvartersmark %	95,6%	
Kostnad Bygglov mm	600 000	
	Kronor per tomt	
Bedömt markandsvärde byggklar tomt	1 500 000	
Kostnader fastighetsbildning	-60 000	
Kostnader bygglov mm	-150 000	
Kostnader mark , anläggningar inom kvarter	-200 000	
Rivningskostnader	0	
Försäljningskostnader	-10 000	
Summa kostnader byggklar tomt kr / tomt	-420 000	
Projektvinst 10 %	-108 000	
Bedömt byggrättsvärde	972 000	
Bedömd exploateringstid efter Laga kraft Bygglov (år)	2	
Real kalkylränta %	3,0%	
Nuvärde	916 203	
Bedömd tid till Laga kraft Bygglov (år)	0	
Real kalkylränta %	3,0%	
Nuvärde	916 203	
Kostnader mark , anläggningar utanför kvarter	-20 000	
Bedömd planrisk (%)	-89 620	10%
Bedömt råmarksvärde per tomt	806 583	
Bedömt råmarksvärde per kvm tomt	922	
Bedömt förväntansvärde projekt totalt	3 226 332	kr
Motsvarande total areal utom/inom kvarter per kvm	881,0	kr/kvm
Motsvarande total areal utom/inom kvarter per Ha	8 810 299	kr/ha

Värdefyllägg råmark utöver nuvarande markanvändning

Med beaktande av värderingsobjektets förutsättningar, läge, storlek och skick och med stöd av vad som ovan sagts bedöms råmarksvärdet utöver nuvarande markanvändning enligt följande:

Del av Östra Eneby 9:5 totalt 3 662 kvm x 881 kr / kvm

3 226 332 kr

Summerade marknadsvärdebedömda delvärden

Med beaktande av värderingsobjektets förutsättningar, läge, storlek och skick och med stöd av vad som ovan sagts kan marknadsvärdebedömda delvärden summeras enligt följande:

Skogsmark	90 000 kr
Åkermark	150 000 kr
Övrig mark	33 000 kr
Ekonomibyggnader inklusive övriga byggnader	100 000 kr
Bostäder inklusive tomtmark	1 800 000 kr
Del av Östra Eneby 9:5 totalt 3 662 kvm	3 226 332 kr
Summa:	5 399 332 kr

Värdebedömning hela fastigheten

Ortsprisanalys typkod 120

I vår ortsprisanalys har vi även tittat på liknande transaktioner i regionen och dess försäljningspris och nyckeltal. För att finna jämförbara objekt som sålts har sökningar gjorts i Svärdestorp söder om Svärtinge under perioden 2023-01-01 och framåt. Materialet omfattar fastigheter med typkod 120 samt en köpeskillning som överstiger taxeringsvärdet. Sökningen genererade 4 lagförda köp efter gallring. Medelvärde för materialet ligger på 49 kr/kvm total areal samt K/T 2,2. Noteras att mindre fastigheter generellt genererar en högre köpeskillning per kvm total areal.

Beteckning	Datum	Typkod	Areal				skogsim p	Kvmpri				Taxår
			Areal skog	Areal åker	Areal bete	Boarea		s	K/T	Areal		
ÖSTRA ENEBY 9:1 m.f.	2024-07-01	120	2	43	9	1	56,0	43	3,3	575 835	2023	
ÖSTRA ENEBY 8:1	2024-01-24	120	164	205	45			28	1,9	4 304 952	2023	
ÖSTRA ENEBY 8:22	2023-12-15	120	5	5		13		30	1,3	261 763	2023	
ÖSTRA ENEBY 7:30	2023-03-01	120		2				95	2,2	71 269	2020	
Medel								49	2,2			

Framför allt värderingsobjektets läge inklusive bedömt råmarksvärde utöver nuvarande markanvändning och till mindre del den produktiva skogs och åkermarken samt bostadens standard och skick medför att marknadsvärdet för värderingsobjektet ligger över medelvärdet för ortsprismaterialet motsvarande 123,1 kr/kvm total areal samt K/T 1,98.

Marknadsvärde

Mot bakgrund av vad som redovisas i värdeutlåtandet bedöms marknadsvärdet av värderingsobjektet vid värdefidpunkten till

5 400 000 kronor

Bedömt värdeintervall 5 000 000 – 5 700 000 kronor

Kr/kvm areal	123,1	Marknadsvärde/taxeringsvärde (K/T)	1,98
---------------------	--------------	---	-------------

Bilaga 1

Foton



Foto, huvudbyggnaden,



Foto, ekonomibyggnad.



Foto, skog, åker, övrig mark.

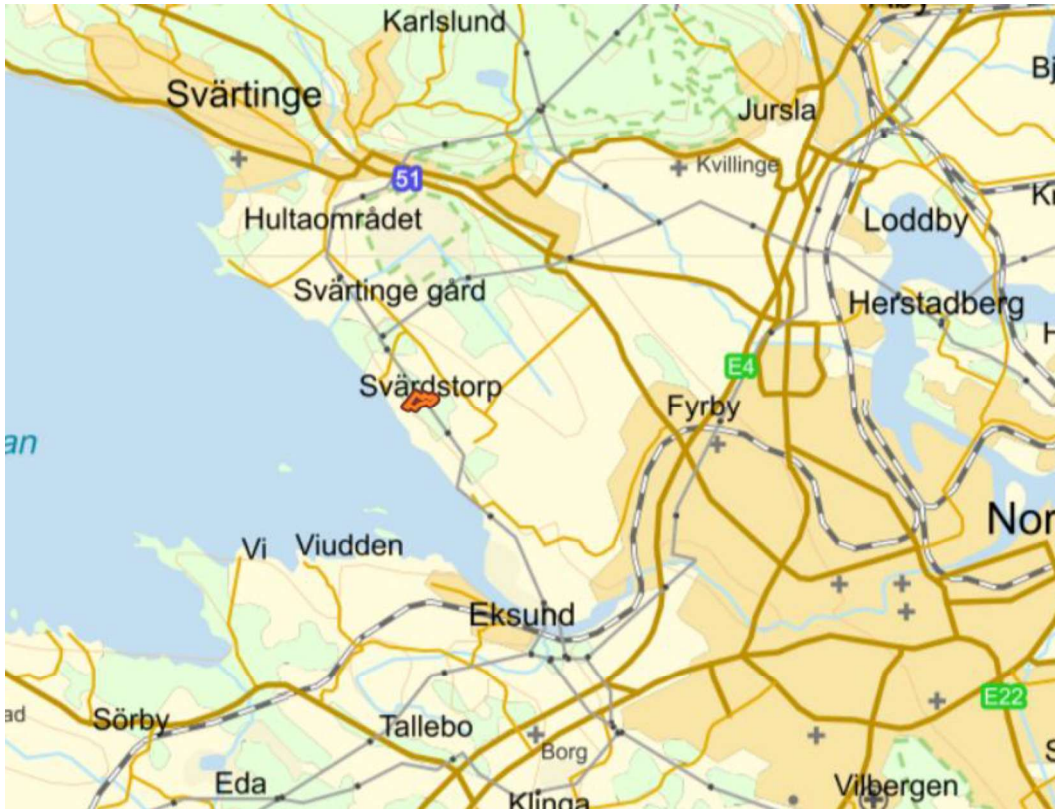


Foto, Tomtmarker område C



Foto, Tomtmarker område B

Kartor



Fastighetskarta. Markeringen visar läge för värderingsobjektet. Källa Metria



Fastighetskarta. Visar värderingsobjektets fastighetsgränser och byggnader. Källa: Metria



Ortofoto IR. Visar värderingsobjektets skogs och åkerskiften. Källa: Metria

Bilaga 3

Övriga sakuppgifter

Berörda fastigheter

NORRKÖPING ÖSTRA ENEBY 9:15>1
(Fastighet)

Skogliga grunddata

Beräkning av skattade skogliga nyckeltal utifrån Skogsstyrelsens skogliga grunddata. Värderna under överskriften "Original" redovisar ursprungsvärden från skattningarna. För siffror under "Efter avverkning" har slutavverkad skog redovisad av Skogsstyrelsen tagits bort från beräkningarna. Observera att tillväxtberäkningar på skogen ej har applicerats på siffrorna utan siffrorna är aktuella för det givna referensåret.

Total areal:	4,3 ha
Total skogsareal:	1,3 ha
Produktiv skogsareal:	1,3 ha
Lövad säsong:	Nej
Laserskanning utförd:	2020-02

	Original	Efter avverkning
Total volym:	160 m ³ sk	
Produktiv volym:	160 m ³ sk	
Total volym/ha:	128 m ³ sk	
Produktiv volym/ha:	128 m ³ sk	
Total medelhöjd:	18 m	
Produktiv medelhöjd:	18 m	
Total medeldiameter:	0,25 m	
Produktiv medeldiameter:	0,25 m	

Trädslagsfördelning

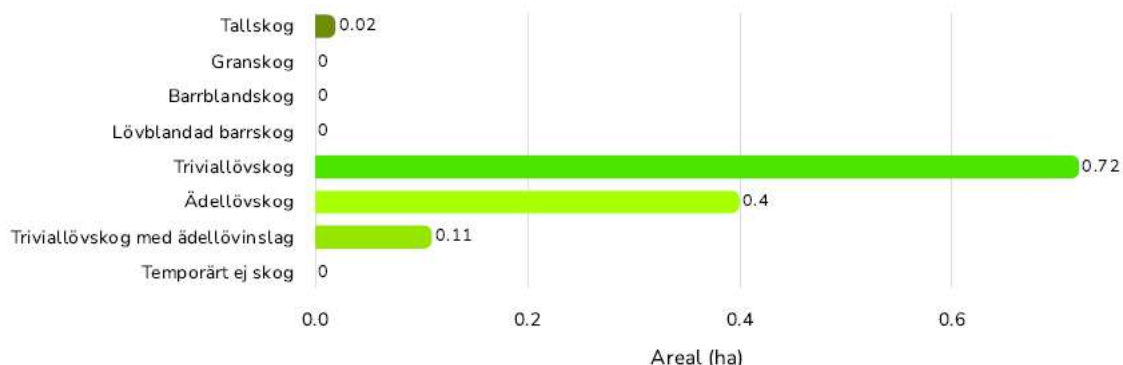
Anger trädslagsfördelning som kategoriserats till åtta olika skogstyper. Även en fördelning över marktjperna för valt område visas. Redovisade siffror är beräknade utifrån Nationella Marktäckedata (NMD), som är en nationell kartprodukt med 10 x 10 meters upplösning. Detta innebär att lokala skillnader mot inventeringar med högre detaljgrad kan uppstå. Trädslagsfördelningen är baserad på produktiv skogsmark enligt NMD. Korrigering av trädslagsfördelningen görs där avverkningar utförts efter 2017-01-01.

Areal	4,3 ha
Referensår	2018

Arealfördelning



Trädslagsfördelning



Sammanställning avverkningsanmälningar

Inga aktiva avverkningsanmälningar finns för detta område.

Sammanställning utförda avverkningar

Redovisning av det valda områdets påverkan av slutavverkningar. Informationen kommer från Skogsstyrelsens data "Utförda avverkningar" som skapas med hjälp av satellitbildsanalyser. Statistiken gäller slutavverkningar och inte gallringar. Områden mindre än 0,5 hektar finns inte med i informationen. Volym markerad med "-" indikerar att avverkningen utförts innan laserskanning.

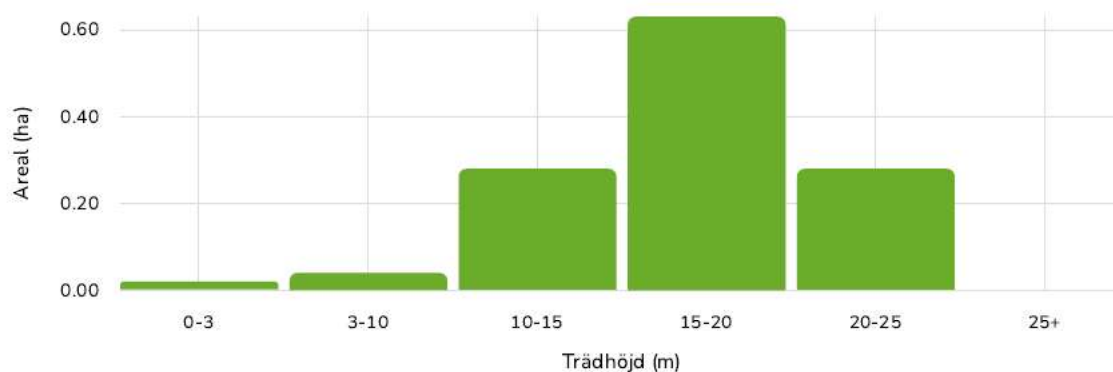
Ingen avverkning har skett på den här fastigheten de senaste åren.

Huggningsklasser

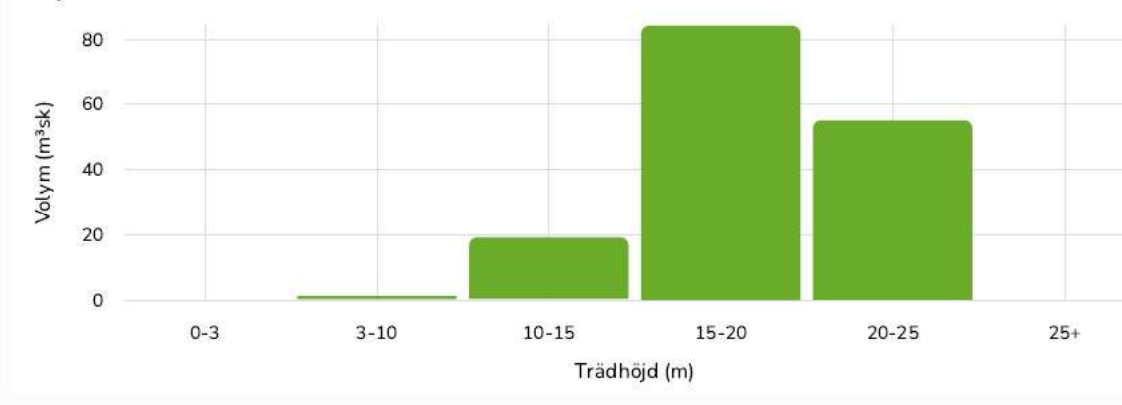
En analys över skogens indelning i olika huggningsklasser. Trädhöjden är en styrande parameter för analysen. Förändringar i skogsbeståndet i området efter referensåret har ej fångats i redovisade värden. Huggningsklasserna skall ses som en grov indikation på valt områdes skogliga sammansättning.

Medelhöjd	18,1 m
Referensdatum	2020-02
Lövad säsong	Nej

Areal



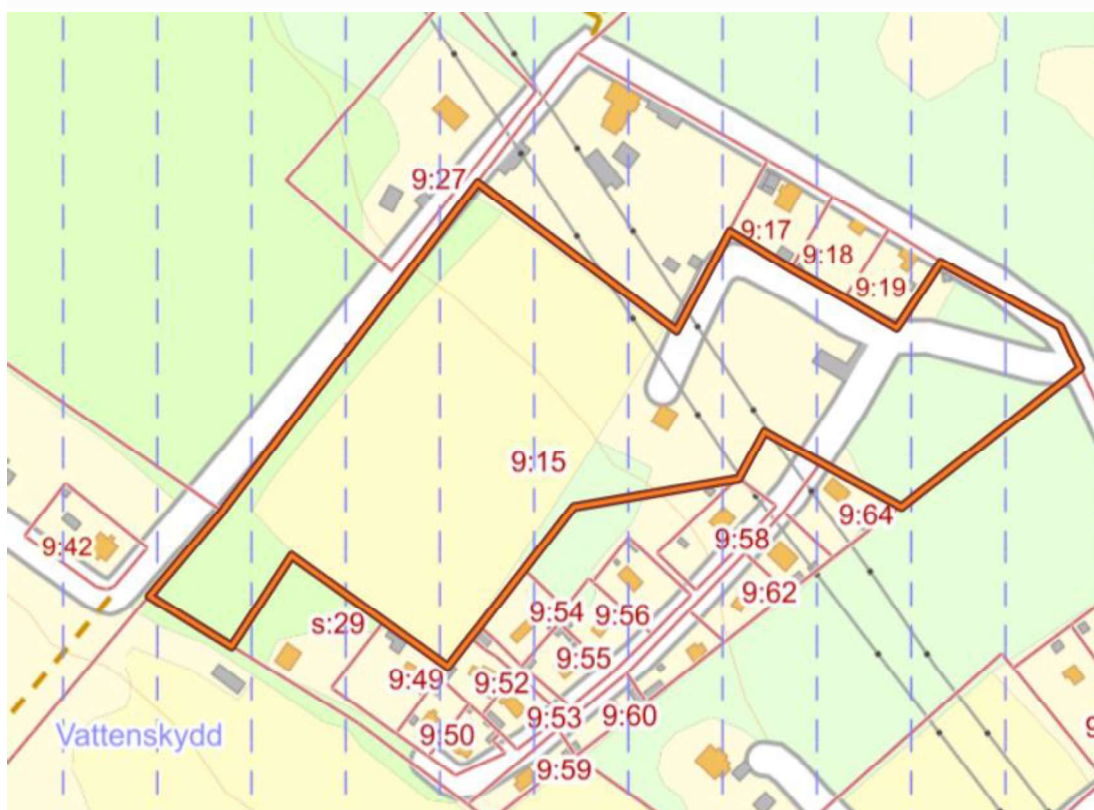
Volym



Skyddade områden

En analys av skyddade områden och områden med naturvärden som det valda området kan beröras av. Utöver skyddsformer med formellt skydd, redovisas även andra områden som kan vara viktiga för naturvårdsinsatser. Skyddsformer på fastigheter kan överlappa varandra. Total areal visar hur stor del som berörs av skyddsformer.

Skyddsform	Antal	Areal
Vattenskyddsområde	1	4,3 ha
Total areal		4,3 ha



Bilaga 2

Fastighetsutdrag

Beteckningar

Beteckning Norrköping Östra Eneby 9:15	UUID 909a6a4d-1516-90ec-e040- ed8f66444c3f	Fastighetsnyckel 050067050	Senaste ändringen i allmänna delen 2023-11-08
Län- och kommunkod 0581	Distrikt Svärtinge	Distriktskod 108150	Senaste ändringen i inskrivningsdelen 2025-11-17
			Aktualitetsdatum i inskrivningsdelen 2026-02-24

Adress

Adress

Hillerstad Erikstorp 1
605 99 Norrköping

Inskrivningsinformation

Lagfart

Berört fång

D-2024-00055307:1, andel 1/1
Köp (inklusive transportköp):
2024-02-15
Köpeskilling: 16 000 000 SEK
(avser hela fastigheten)

Anteckningar

Innehåll

Utmätning 2025-11-11 18 502 357 sek beslutsnummer 12255521994 2025-11-14

Akt

D-2025-00418174:1

Anmärkningar

Avser inteckning 89/12962
Avser inteckning 89/12963
Avser inteckning 08/19443
Avser inteckning D-2022-00475608:1
Avser inteckning D-2022-00522053:1
Avser inteckning D-2022-00522053:2

Inteckningar

Totalt antal inteckningar: 10

Totalt belopp: 27 610 000 SEK

Nr	Status	Belopp	Inskrivningsdag	Akt
3	Fastigheten har skriftligt pantbrev	485 000 SEK	1989-11-22	89/12962
4	Fastigheten har skriftligt pantbrev	90 000 SEK	1989-11-22	89/12963
5	Fastigheten har skriftligt pantbrev	89 000 SEK	2008-06-23	08/19443
6	Fastigheten har skriftligt pantbrev	11 000 000 SEK	2022-11-21	D-2022-00475608:1

Anmärkningar

Innehavare: D-2022-00475608:2 Herostar Investments AB, C/O Wesslen, Norr Mälarstrand 8, 112 20 Stockholm

7		3 336 000 SEK	2022-12-23	D-2022-00522053:1
8		5 000 000 SEK	2022-12-23	D-2022-00522053:2

Anmärkningar

Innehavare: D-2022-00522053:3 Tessin Services AB, Olof Palmes Gata 31, 111 22 Stockholm

9	Fastigheten har skriftligt pantbrev	2 000 000 SEK	2023-04-18	D-2023-00121191:1
10	Fastigheten har skriftligt pantbrev	2 000 000 SEK	2023-04-18	D-2023-00121191:2
11	Fastigheten har skriftligt pantbrev	3 000 000 SEK	2023-04-18	D-2023-00121191:3
12	Fastigheten har skriftligt pantbrev	610 000 SEK	2023-04-27	D-2023-00132534:1

Inskrivningar

Totalt antal inskrivningar: 2

Nr	Inskrivningar	Inskrivningsdag	Akt
1	Avtalsservitut Övrigt ändamål: kraftledning mm	1920-12-13	20/1905
2	Avtalsservitut Övrigt ändamål: kraftledning	1970-10-21	70/3741

Ajourförande inskrivningsmyndighet

Myndighet

Lantmäteriet

Telefonnummer

0771-63 63 63

Kontorbeteckning

Eksjö

E-mail

fastighetsinskrivning@lm.se

Andel i gemensamhetsanläggningar och samfälligheter

Gemensamhetsanläggningar

Norrköping Östra Eneby GA:3

Planer, bestämmelser och fornlämningar

Naturvårdsbestämmelser

Bestämmelse

Vattenskyddsområde
Glan

Datum

2012-06-18
Laga kraft: 2012-08-22

Akt

0581K-P13/11

Anmärkningar

Ytterligare information se akt 0562-p13/4.

Rättigheter

 Redovisning av rättigheter kan vara ofullständig

Rättigheter

Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Beteckning
Kraftledning mm	Last	Avtalsservitut	05-IM1-20/1905.1

Beskrivning

Kraftledning mm

Övrig berörkrets, med rättsförhållande**Förmån**

Älvkarleby Västanån 6:19

Last

Norrköping Östra Eneby 9:15,49-64

Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Beteckning
Kraftledning	Last	Avtalsservitut	05-IM1-70/3741.1

Beskrivning

Kraftledning

Anmärkningar

Ledningar och anläggningar för eldistribution till förmån för triangeln 14

Övrig berörkrets, med rättsförhållande**Förmån**

Norrköping Triangeln 14

Last

Norrköping Östra Eneby 9:15

Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Beteckning
Starkström	Last	Ledningsrätt	0581K-02/92.1

Bildningsåtgärd

Ledningsåtgärd

Övrig berörkrets, med rättsförhållande**Förmån**

Sydskraft Östnät AB

Last

Norrköping Borg 11:1-2

Norrköping Fiskeby 1:1,3-4,40

Norrköping Klockaretorpet 1:15

Norrköping Östra Eneby 6:2,8,49,68,82, 8:1,4,15, 9:1,10,12,15,20,23,34,24,35,40,48,63, S:5-6,22,29

Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Beteckning
---------	------------------	---------------	------------

Bildningsåtgärd

Ledningsåtgärd

Beskrivning

Rätt att för all framtid bibehålla elektriska starkströmsledningar med tillbehör, såsom stolpar, stag, linor samt jordtag och övriga säkerhetsanordningar.

Övrig berörkrets, med rättsförhållande**Förmån**

E.On Elnät Sverige AB

Last

Norrköping Borg 11:1-2,5-8,59

Norrköping Butängen 2:1

Norrköping Dvardala 1:4

Norrköping Falkviksmarken 1:1

Norrköping Fiskeby 1:1,3-4

Norrköping Gräslinge 1:20

Norrköping Himmelstadlund 1:1

Norrköping Hultsbruk 1:1,11,14

Norrköping Jursla 1:26

Norrköping Jurslamaden 1:1

Norrköping Kvarntorp 1:1

Norrköping Kvillinge 4:5, 5:1

Norrköping Kvillinge-Sätra 1:1, 2:1

Norrköping Lida 1:1

Norrköping Nylund 1:44-45, 2:54-56

Norrköping Sektorn 1

Norrköping Skärlöta 2:1-2

Norrköping Skärlötamarken 4:11, 7:1, 8:1, 19:1

Norrköping Sätrasundet 1:2

Norrköping Torshag 5:2-3, 6:1-2,74-77,82,86-91,115,126

Norrköping Trombonen 3

Norrköping Ättetorp 2:1

Norrköping Åby 10:1

Norrköping Östra Eneby 6:49,60,67-69,82,84, 7:30, 8:15,22, 9:1,10,12,15,17,20,23-24,27,35,40,64, S:29

Ändamål

Väg

Rättsförhållande

Last

Rättighetstyp

Officialservitut

Beteckning

0581K-41D:3127.1

Övrig berörkrets, med rättsförhållande**Förmån**

Norrköping Östra Eneby 9:49-64

Last

Norrköping Östra Eneby 9:15

Ändamål

Vattentäkt

Rättsförhållande

Förmån

Rättighetstyp

Officialservitut

Beteckning

0581K-41D:3353.1

Övrig berörkrets, med rättsförhållande**Förmån**

Norrköping Östra Eneby 9:15

Last

Norrköping Östra Eneby 9:19

Taxeringsenheter

Lantbrukstaxeringsenhet

Typkod**Taxeringsenhetsnummer****Samtaxerad****Typ av fastighet**

Lantbruksenhet, bebyggd (120) 122275-3 Nej Fastighet

Taxeringsår 2023 **Taxeringsvärde** 2 722 000 SEK **Areal** 4 ha

Ingående värden

Tomtmark	848 000 SEK	
Bostadsbyggnad	1 431 000 SEK	
Skogsmark	0 SEK	0 ha
Skog med avverkningsrestriktion	0 SEK	0 ha
Skogsimpediment	0 SEK	0 ha
Åkermark	443 000 SEK	4 ha
Betesmark	0 SEK	0 ha
Ekonomibygnad	0 SEK	0 ha
Övrig mark		0 ha

Värderingsenhet åkermark 54142109 (2023)

Taxeringsvärde	Riktvärdeområde	Areal	Beskaffenhet
443 000 SEK	5006	4 ha	Sämre produktionsförmåga

Dränering

Otillfredsställande (2)

Värderingsenhet ekonomibygnad 54143109 (2023)

Taxeringsvärde	Riktvärdeområde	Byggnadsyta	Byggnadskategori
0 SEK	5006	300 kvm	Växthus av enklare typ, t.ex. båghus

Beskaffenhet	Värdeår	Under uppförande
Enklare utformning samt i mindre gott skick (3)	1974	Nej

Värderingsenhet småhus bostadsbyggnad 54145109 (2023)

Taxeringsvärde	Bebyggelsestyp	Total standardpoäng	Bostadsyta
1 431 000 SEK	Friliggande	28	115 kvm
Biutrymmesyta	Värdeyta	Nybyggnadsår	Tillbyggnadsår
54 kvm	126 kvm	1945	
Värdeår	Under byggnad	Antal lika	Justeringsorsak
1945	Nej	1	

Värderingsenhet småhus tomtmark 54144109 (2023)

Taxeringsvärde	Riktvärdeområde	Fastighetsrättsliga förhållanden	Tomtareal
848 000 SEK	581003	Utgör en eller flera självständiga fastigheter	2000 kvm
Strand	Vatten och avlopp	Antal lika	Justeringsorsak
Inte strand eller strandnära mer än 150 m	Enskilt vatten Enskilt avlopp	1	

Allmänna delen

 Det finns pågående ärenden

Pågående ärenden

Status	Ärende	Datum
Lantmäteriförrättning pågår	25 6079	2025-04-23
Lantmäteriförrättning pågår	26 6028	2026-02-20

Åtgärd

Fastighetsrättsliga åtgärder	Datum	Akt
Avsöndring	1912-12-11	
Beslut om fastighetsindelning	1923-12-29	
Fastighetsbestämning	1988-06-03	0581K-41D:3353
Ledningsrättsåtgärd	2002-06-11	0581K-02/92
Ledningsrättsåtgärd	2006-10-31	0581K-06/171
Ledningsrättsåtgärd Fastighetsreglering	2014-08-06	0581K-06/171
Fastighetsbestämning	2023-11-08	0581K-22/96
Tekniska åtgärder	Datum	Akt
Arealutredning		0581K-31B:4002

Avskild mark

Norrköping Östra Eneby 9:16-19

Läge, Karta

Område	Typ	N (SWEREF99 TM)	E (SWEREF99 TM)
1	Markområde	6497929.4	562147.5



Fastighetsgränser som visas i denna tjänst är inte juridiskt bindande.

Areal

Område	Totalareal	Därav landareal	Därav vattenareal
Total	43 864 m ²	43 864 m ²	0 m ²

Tidigare beteckningar

Beteckning	Omregistreringsdatum	Akt
E-Norrköping Stg:2188	1990-09-26	0581-90/55

Källa: Lantmäteriet

© Metria [Kontakta oss](#) Metria, Box 30016, 104 25 Stockholm, Sverige