

BERGVIKEN
FASTIGHETSVÄRDERING

VÄRDEUTLÅTANDE

Trelleborg Dykaren 1



Juni 2025

Adress

Bergviken Värdering & Analys AB
Kungsmansvägen 18 H
236 31 Höllviken

Hemsida

www.bergviken.com

Kontakt

info@bergviken.com
+46 (0) 708 42 24 02

Org.nr

559228-4334

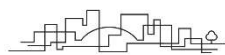
SAMMANFATTNING

VÄRDERINGSOBJEKT	Trelleborg Dykaren 1
ADRESS	Dykaregränd 4 231 62 Trelleborg
FASTIGHTSÄGARE	F-27-25-12 (juridisk person)
OBJEKTSTYP	Industrienhet, tomtmark (typkod 411)
UPPDRAGSGIVARE	Kronofogdemyndigheten
VÄRDERINGSÄNDAMÅL	Aktuellt marknadsvärde inför exekutiv försäljning.
VÄRDETIDPUNKT	26 juni 2025
MARKNADSVÄRDE	Mot bakgrund vad som redovisas i detta värdeutlåtande bedöms marknadsvärdet per juni 2025 till 2 325 000 kronor . Bedömt värdeintervall +/- 10 %

Höllviken 2025-07-07

Mattias Bergviken

**AUKTORISERAD
FASTIGHETSVÄRDERARE**



SAMHÄLLSBYGGARNA

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

SAMMANFATTNING	2
----------------	---

1. UPPDRAGSBESKRIVNING	4
2. OBJEKTSBESKRIVNING	5
3. MARKNADSANALYS	7
4. VÄRDERINGSMETODIK	9
5. VÄRDEBEDÖMNING	10
6. MARKNADSVÄRDE	10

BILAGOR

1. OBJEKTSFOTO
2. UTDRAK UR FASTIGHETSREGISTRET
3. TOMTKARTA
4. PLANKARTA, PLANBESTÄMMELSER

1. UPPDRAGSBESKRIVNING

VÄRDERINGSOBJEKT

Trelleborg Dykaren 1

VÄRDETIDPUNKT

26 juni 2025

UPPDRAGSGIVARE

Kronofogdemyndigheten

VÄRDERINGSÄNDAMÅL

Aktuellt Marknadsvärde inför exekutiv försäljning.

SÄRSKILDA FÖRUTSÄTTNINGAR

Nedan bedömt värde avser fastighetens marknadsvärde i obebyggt och avröjt skick. Eventuella miljöbelastningar och saneringskostnader har ej beaktats i värdebedömningen. Stora delar av fastigheten gick ej att inspektera på grund av bristande tillgänglighet. Tomten är kraftigt belamrad med lastbilssläp (skåp), fordon, däck, sopor, skrot, byggmaterial, gasflaskor, oljefat, cisterner, samt grushögar m.m. Flertalet skåp är ej inspekterade invändigt. Vidare inspektion av fastigheten rekommenderas av en eventuell köpare.

HANDRÄCKNING

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) enligt 8 kap. 18 § utsökningsbalken. 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. Bedömning av vad som är kostnadsfritt eller inte görs alltid vid handräckningen. Kronofogden tar som huvudregel inte hand om den egendom som myndigheten bedömer som sopor. Kontakta Kronofogden för mer information om handräckning.

UNDERLAG

Bedömningen grundar sig på nedan angivet underlag.

Besiktning av fastigheten

Utfördes 26 juni 2025 av Mattias Bergviken tillsammans med Kronofogden samt ägare av fastigheten. Samtliga ytor av fastigheten har ej inspekterats på grund av bristande tillgänglighet (se särskilda förutsättningar för vidare information). Samtliga ytor nyttjas av fastighetsägaren i bedriven verksamhet (handel med lastbilar, bussar och specialfordon m.m.).

Övergripande besiktning av området i värderingsobjektets närhet.

Besiktningen är ej av sådan karaktär att den kan läggas till grund för talan enligt 4 kap 19 § Jordabalken.

Ytor, hyror samt avtal m.m.

Ytor har erhållits via taxeringsuppgifter. Undertecknad har ej tagit del av några hyresavtal av fastighetsägare. Värdebedömningen grundar sig på att erhållna uppgifter är korrekta.

Centrala fastighetsdata

Utdrag ur fastighetsregistret avseende här aktuell fastighet.

Marknadsinformation m.m.

Information har inhämtats från Trelleborgs kommun, Trelleborgs Energi, fastighetsägare, fastighetsmäklare, ortsprisdatabaser (UCBV) samt MSCI Property Intel.

Miljöaspekter (förorenad mark eller byggnad)

Om ej annat anges nedan förutsätter värderingen att miljöskada ej föreligger på fastigheten. Värderingsobjektet är inte registrerat/markerad i Länsstyrelsens register (EBH-Kartan) med potentiella föroreningar inom markområdet. Enligt Trelleborgs kommuns miljöinspektör så finns inga noteringar om eventuella markföroreningar på fastigheten per dagens datum. Med tanke på att fastigheten är belamrad med diverse fordon, skrot, oljefat, cisterner så kan miljöföroreningar ej uteslutas inom här aktuell fastighet. Vidare utredning rekommenderas av en eventuell köpare. Inom ramen för detta uppdrag har det inte utförts någon ytterligare kontroll avseende potentiella miljöbelastningar inom fastigheten. För ytterligare information kontakta Trelleborgs kommun.

2. OBJEKTSBESKRIVNING

VÄRDERINGSOBJEKT

Objektet utgöres av obebyggd industrienhet, tomtmark (typkod 411) belägen ut med Dykaregränd i Sjöviks industriområde i västra delen av Trelleborgs tätort. Belägenheten bedöms som god med närhet till de större motortrafiklederna E6/E20 samt Trelleborgs hamn.

Omgivande fastigheter utgöres av industrienheter av varierande ålder storlek och karaktär. Småhusenheter finns söder om här aktuellt objekt.

ADRESS

Dykaregränd 4
231 62 Trelleborg

LAGFAREN ÄGARE

F-27-25-12 (juridisk person)

UPPLÅTELSEFORM

Äganderätt.

MARKEN

Tomten omfattas av en obebyggd mellantomt (skafttomt) om 3 215 kvm. Övervägande del av tomten är grovplanerad/avgrusad, mindre del är asfalterad. Tomt är belamrad med diverse byggmaterial, cisterner, oljefat, skrot, fordon och lastbilssläp m.m., se särskilda förutsättningar för vidare information. Tomten är inhägnad av industristaket samt plank (plåt). Grind ut mot Dykaregränd.

TAXERINGSVÄRDE

643 000 kr därav markvärde 643 000 kr. Industrienhet, tomtmark (typkod 411). Taxeringsår: 2019. Utgör taxeringsenhet och omfattar hel registerfastighet. Industritillbehör saknas.

FASTIGHETSSKATT

Utgår för industrifastigheter med 0,5 % av taxeringsvärdet.

PLANFÖRHÅLLANDEN, BYGGLOV M.M.

Objektet omfattas av äldre stadsplan antagen 1975-10-13, Akt 12-TRE-352. Genomförandetiden har utgått. Planen anger område för "småindustriändamål". För ytterligare information se bifogade planbestämmelser.

SERVITUT, INTECKNINGAR M.M.

Fastigheten belastas av avtalsservitut, inskrivningsdag 1978-10-11, Akt 78/16877 enligt bifogat fastighetsutdrag. Ändamål: ledning m.m.

På fastigheten finns 4 inteckningar om totalt 3 000 0000 kr, för mer information se bifogat fastighetsutdrag.

Not: ovan nämnda avtalsservitut har beställts från riksarkivet av undertecknad. Servitutshandlingarna har dock ej levererats under tidsramen för detta uppdrag. Vidare utredning rekommenderas av en köpare.

ENERGIDEKLARATION, MILJÖCERTIFIERING SAMT FÖRSÄKRING

Energideklaration saknas för fastigheten. Miljöcertifiering från LEED, BREEM SGBC samt Svanmärkning saknas för fastigheten. Försäkringar är okända av undertecknad.

EL, VATTEN OCH AVLOPP M.M.

Oljeavskiljare finns inom fastigheten enligt representant från fastighetsägare. Enligt miljöinspektör från Trelleborgs kommun finns ingen registrering/information att oljeavskiljare finns inom fastigheten. Vidare kontroll har ej gjorts av undertecknad.

Enligt Trelleborgs kommun finns vatten och avlopp framdraget till verksamhetsområdet. Information saknas dock huruvida vatten och avlopp finns indraget till fastigheten enligt kommunen. Enligt kommunen debiteras ej nuvarande fastighetsägare för vatten och avlopp. Enligt uppgift från handläggare har fastigheten tidigare varit ansluten till det kommunala VA-ledningsnätet när fastigheten var bebyggd. Vidare utredning rekommenderas av en eventuell köpare.

El finns indraget till fastigheten enligt uppgift från Trelleborgs Energi.

3. MARKNADSANALYS

OMVÄRLDSANALYS

Under normala omständigheter hade den allmänna marknaden beskrivits i detta avsnitt, exempelvis konjunktur, räntor, arbetsmarknad och transaktioner på den svenska fastighetsmarknaden. Pågående kriget i Ukraina samt pandemin (COVID-19) har haft stor negativ inverkan på världsmarknaden. Effekterna är svåröverblickbara men har redan fått mycket omfattande konsekvenser för de makroekonomiska förutsättningarna i Sverige. Samtliga marknadssektorer, däribland hyres- och fastighetsmarknaderna har påverkats, vilket innebär en ökad osäkerhet i att förlita sig på tidigare jämförbara data. Det nya läget på marknaden med ett högre ränteläge, hög inflation samt fortsatta kostnadsökningar har resulterat i att marknaden tvärnitade under tredje kvartalet 2022 jämfört med 2021. Det nya läget med ökande kostnader för finansiering tillsammans med inflationsutvecklingen har resulterat i att köparna har en helt annan kalkyl att förhålla sig till än tidigare, varav antalet presumtiva köpare har minskat avsevärt den senaste tiden.

Uppgifter om marknaden, exempelvis från fastighetsmäklare, transaktionsrådgivare och kunder bekräftar att de nya förutsättningarna resulterat i flertalet försäljningar avbrutits eller blivit uppskjutna, dels för att köpare inte kunnat erhålla nödvändig finansiering och dels för att säljaren och köpare ej är överens om de nya förutsättningarna som råder. Efter sommaren 2022 har det således skett ett kraftigt skifte och det noteras ett uppenbart stillestånd på marknaden. Under de senaste åren finns därför på regional nivå mycket bristfälligt material att redovisa och som ej ännu fångats upp av äldre statistik.

Den låga aktiviteten på bedöms dock bestå tills dess att marknaden har anpassat sig till de nya nivåerna och rådande förutsättningar. Den senaste tiden har dock en något högre aktivitet på transaktionsmarknaden noterats. Under 2025 väntas transaktionsvolymerna öka något i takt med räntesänkningarna får genomslag på marknaden.

Efter en period med hög inflation har nu inflationen fallit tillbaka och stabiliserats. KPIF uppgick i april 2025 till 2,3 % (2,3 % för maj 2025). Riksbanken mål är att inflationen ska vara 2 % per år mätt med KPIF (konsumtprisindex med fast ränta). Riksbanken sänkte styrräntan i juni 2025 med 0,25 procentenheter till 2,00%. Med tanke på inflationen har stabiliserats finns en förväntan från marknaden om lägre kostnader för drift- och underhåll samt för finansiering, vilket påverkar investeringsviljan positivt.

Vidare finns en förväntan att hyresförhandlingarna de närmsta åren landar högre än inflationen vilket är positivt för bostadssegmentet. Transaktionsmarknaden för bostäder har drabbats extra hårt av det högre kostnadsläget, vilket har resulterat i högre yielder för den denna typ av fastigheter den senaste tiden. Marknaden för industrier, särskilt lättindustri har påverkats i mindre grad än de andra segmenten. Avkastningarna är vanligtvis höga för dessa typer av objekt och nyproduktionen relativt låg. Omflyttningen bedöms även vara relativt låg för hyresgäster. Presumtiva köpare är även till stor del till egenanvändare, vilka kan betala ett något högre pris än den som köper för förvaltningssyfte kan.

Trots en positiv förväntan från marknaden och en ökad aktivitet bedöms utfallet av värderingar fortfarande som relativt osäkra på grund av bristfälligt ortprismaterial, varvid en större grad av försiktighet förordas. Vidare riskerar handelskonflikten mellan USA och omvärlden att påverka världsmarknaden negativt. Utfallet av högre tullar till USA är

givetvis mycket osäkert. De negativa effekterna på BNP och inflationen bedöms dock bli större om fler länder blir indragna i konflikten. Fastighetsvärderingar bör av ovan anledning därför uppdateras mer frekvent än under normala omständigheter.

ORTSANALYS, TRELLEBORG KOMMUN

Allmänt

Det aktuella objektet ligger i Trelleborgs kommun som är belägen i sydvästra delen av Skåne. Kommunen angränsar till Vellinge, Svedala och Skurups kommuner. De tre största tätorterna är Trelleborg, Anderslöv och Smygehamn. Trelleborg är centralorten där ca 30 800 av kommunens 47 269 invånare bor. Befolkningen i Trelleborgs kommun ökade under perioden 2000–2023 med 8 507 personer (22,1 %) till 46 936 personer. Det senaste året ökade folkmängden i Trelleborgs kommun med 333 personer.

Kommunikation

Kommunikationen till och från Trelleborgs kommun är god och sker genom buss-, båt- och tågresor. Med läget längs kanten av Östersjön har sjöfarten alltid varit en viktig förbindelselänk mellan omvärlden och Sveriges sydligaste kommun, Trelleborg. Trelleborg trafikeras både av regionbussar som förbinder kommunen med andra delar av Skåne, och av stadsbussar som tar dig dit du ska i staden. Med pågatåg kan man resa enkelt och bekvämt i hela Skåne och göra smidiga byten för resor till övriga Sverige och till Danmark.

Arbetsmarknad

Största arbetsgivare (2023) är Trelleborgs kommun med 4 375 anställda, Region Skåne (975), TT-Line AB (275), Bergkvarabuss AB (275), Trelleborg Industri AB (175), Metso Sweden AB (125), samt AHLMS Livsmedel i Trelleborg AB med 125 anställda.

De branscher som sysselsatte flest personer i Trelleborg år 2022 var "vård och omsorg; sociala tjänster" (2 901), "utbildning" (1 887) och "byggverksamhet" som sysselsatte 1 705 personer. Antalet arbetssökande (16–64 år) år 2022 var 1 697 personer, motsvarande 7,5 %, vilket låg under snittet i länet men över snittet i Sverige.

År 2023 uppgick antalet nya företag per 1 000 invånare mellan 16–64 år i Trelleborg till 9,2 vilket kan jämföras med 10,5 företag i Skåne och 10,3 företag i riket.

Inkomst och utbildningsnivå

År 2023 uppgick medelinkomsten i kommunen till 329 708 kr, vilket kan jämföras med 342 780 kr för Sverige. Trelleborg har en kommunalskatt om totalt 31,58 %. Av befolkningen i Trelleborg i åldern 20–64 år hade 24,7 % minst en treårig eftergymnasial utbildning.

Fastighetsmarknaden

År 2023 fanns det totalt 21 869 bostäder i Trelleborg. Av dessa stod äganderätter för 46,9 % av beståndet, följt av hyresrätter (34,3 %) och bostadsrätter (18,7 %). År 2023 färdigställdes 311 lägenheter i Trelleborg, vilket är den högsta nivån under hela 2000-talet. I genomsnitt har 134 lägenheter färdigställts årligen under den senaste tioårsperioden. Behovet av flerbostäder bedöms vara stort inom Trelleborgs tätort för att möta den redan stora bostadsbristen som råder i Skåne.

Kuststad 2025 är ett omfattande statsutvecklings-projekt som innebär satsningar på näringsliv, infrastruktur och drygt 4 000 nya bostäder i havsnära läge, bl.a. Sjöstaden och Västra Sjöstaden. Projektet utvecklar Trelleborgs potential, utnyttjar kommunens strategiska läge och tar ett helhetsgrepp för att staden ska återfå kontakten med havet. Kommunens befolkningsmål om att bli 50 000 invånare till 2028 innebär att det behövs 675 nya bostäder i orterna och på landsbygden.

FAKTA	Trelleborg	Sverige
Befolkningsmängd, 2024	47 269	10 587 710
Befolkningsökning (%), 2021-2024	2,2	1,3
Medelålder, 2024	43,1	42,2
Arbetslöshet (%), 2024	7,8	6,8
Andel företagande, 2023	9,4	9,2
Skattesats (%), 2025	31,58	32,41
Medianinkomst (kr), 2023	329 708	342 780
Eftergymnasial utbildning (%), 2024	24,7	34,4

Källa: VD-Pro, SCB, Arbetsförmedlingen, kommun, Region Skåne, Ekonomifakta

4. VÄRDERINGSMETODIK

ALLMÄNT

Värdebedömningen avser att fastställa fastighetens marknadsvärde, dvs. det pris som sannolikt skulle betalas /erhållas vid en angiven värdetidpunkt om fastigheten bjöds ut på en fri och öppen marknad med tillräcklig marknadsföringstid, utan partsrelation och utan tvång.

Som underlag för värdebedömningar används vanligtvis följande analysmetoder.

ORTSPRISMETODEN

Metod för bedömning av en fastighets marknadsvärde med ledning av betalda priser för likartade fastigheter, s.k. jämförelseobjekt, som försålts på en fri och öppen marknad. Köpeskillingarna jämförs direkt eller normeras. Beroende på vilken typ av normering som görs indelas ortsprismetoden i ett antal metodvarianter, t.ex. nettokapitaliserings-, (direktavkastnings-), köpeskillingskoefficient- och/eller areametoden. Hänsyn tas även till den värdeutveckling som skett mellan köpetidpunkt och värdetidpunkt.

AVKASTNINGSMETODEN

Avkastningsmetoden innebär att de betalningsströmmar samt det restvärde som innehavet av värderingsobjektet förväntas ge upphov till under en viss tid (kalkylperiod) nuvärdesberäknas med en kalkylränta baserad på de direktavkastningskrav som kan härledas från ortsprismetoden. Vid nyttjandet av metoden är det viktigt att återspegla marknadens synsätt vid värdetidpunkten. Ingående parametrar som exempelvis hyror respektive drift- och underhållskostnader används i den mån de anses spegla en marknadsmässig nivå.

När faktiska uppgifter ej är tillgängliga eller om de inte bedöms vara marknadsmässiga baseras kalkylen istället på värden som anses normala för det aktuella objektet med hänsyn till den rådande marknadssituationen och framtidsbedömningar.

Avkastningsmetoden delas normalt in i följande två beräkningsmodeller beroende på val av kalkylperiod/tidshorisont.

Direktavkastningsmetoden (marknadsanpassad intäkts- och kostnadsanalys)

Baserad på normaliserade intäkter och kostnader där nettoavkastningen (driftnettot) under ett års tid evighetskapitaliseras.

Kassaflödesmetoden

I denna metod räknar man med löpande betalningsströmmar över en kalkylperiod, normalt 5 eller 10 år. För kalkylperioden ska in- och utbetalningar prognostiseras för varje år. Det årliga driftnettot samt ett bedömt restvärde vid kalkylperiodens slut nuvärdesberäknas till värdetidpunkten.

5. VÄRDEBEDÖMNING

METODTILLÄMPNING

Bedömningen av fastighetens marknadsvärde grundar på ortsprismetoden.

ORTSPRISMETODEN

För att identifiera relevant ortprismaterial har följande urvalskriterier använts vid utlistningen.

- Fastighetstyp: Industrienheter, tomtmark (Typkod 411)
- Område: Trelleborg kommun (tätorten)
- Förvärvstid: Från 2021-07-01 – per dagens datum.
- Storlek: 1 000- 6 000 kvm/LOA.
- K/T: 1,0–5,0

Förvärv med konstaterad intressegemenskap mellan köpare och säljare har gallrats bort liksom förvärv där banken eller kreditinstitut köper fastigheten för att säkra pant etc.

Under studerad period har det endast sålts 6 fastigheter med egenskaper enligt ovan. Dessa fastigheter har sålts till priser som varierar mellan 431 – 912 kr/kvm tomtarea, genomsnittet utgjorde 686 kr/kvm samt ett genomsnittligt K/T-värde (köpeskillingen/ taxeringsvärdet) om ca 3,60.

Som synes är ortprismaterialet spretigt med relativt stora prisvariationer och få direkt jämförbara köp i närtid. Med beaktande av värderingsobjektets specifika egenskaper, såsom storlek, utformning, läge och närhet till E6/E20 samt Trelleborgs hamn bedöms värdet till ca 725 kr/kvm, motsvarande ca 2 325 000 kr samt ett K/T om ca 3,60.

6. MARKNADSVÄRDE

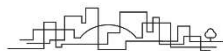
Mot bakgrund av vad som redovisats i detta värdeutlåtandet bedöms objektets marknadsvärde till **2 325 000 kronor**. Bedömt värdeintervall +/- 10 %.

Not: ovan bedömt värde avser fastighetens marknadsvärde i obebyggt och avröjt skick. Eventuella miljöbelastningar och saneringskostnader har ej beaktats i värdebedömningen.

Höllviken 2025-07-07

Mattias Bergviken

**AUKTORISERAD
FASTIGHETSVÄRDERARE**



SAMHÄLLSBYGGARNA

BERGVIKEN

FASTIGHETSVÄRDERING

BILAGA 1, FOTO



BERGVIKEN

FASTIGHETSVÄRDERING

BILAGA 1, FORTS.



BILAGA 1, FORTS. (ORTFOTO)

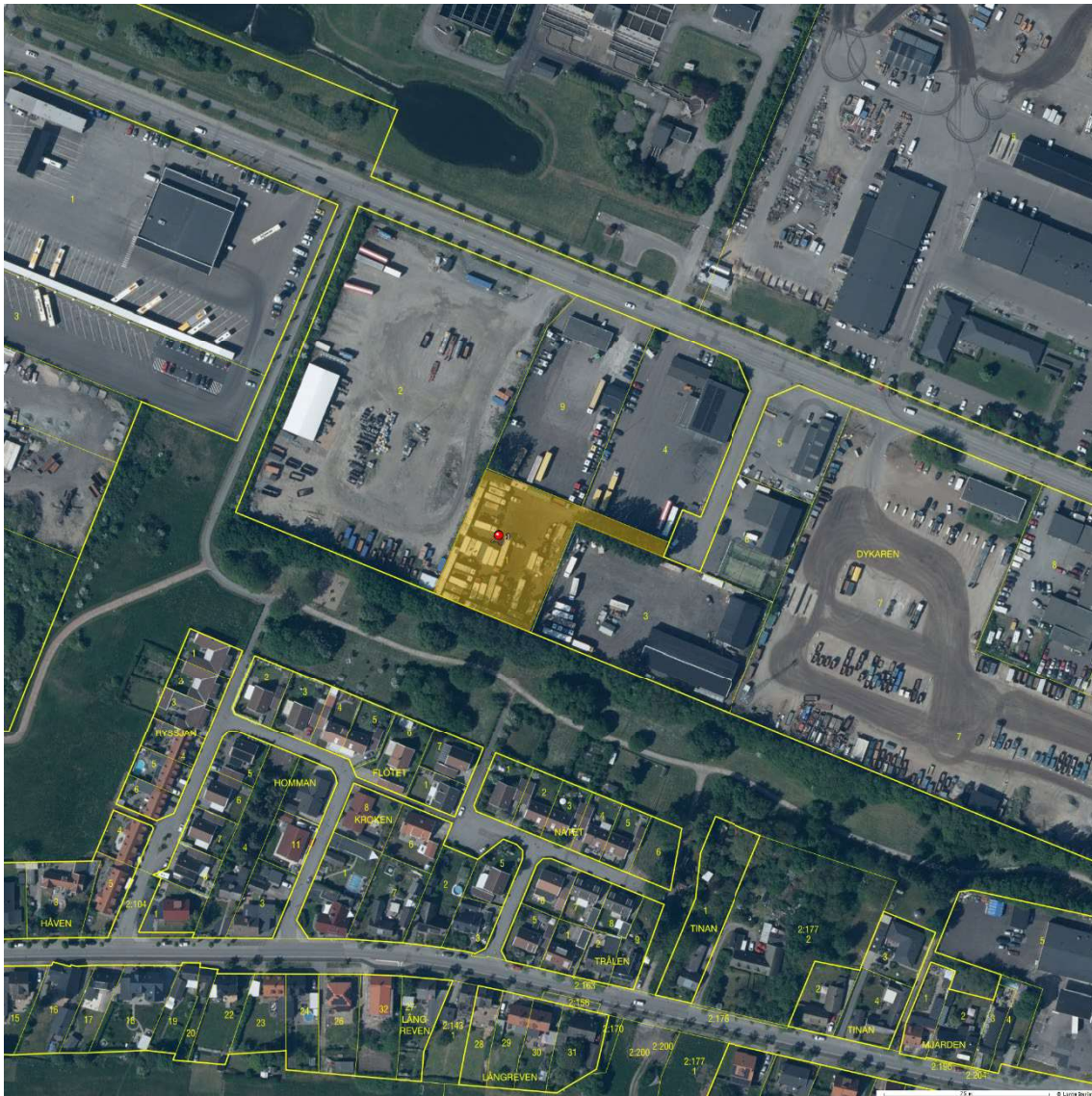


Fig 1, objektets belägenhet (se gul markering)



038 Allmän+Taxering 2025-05-26

Fastighet

Beteckning Trelleborg Dykaren 1	UUID: 909a6a5a-7ebe-90ec-e040-ed8f66444c3f	Senaste ändringen i allmänna delen 1986-03-24
Nyckel: 120130158	Län- och kommunkod 1287	Senaste ändringen i inskrivningsdelen 2022-09-14
Distrikt Trelleborg	Distriktskod 101003	Aktualitetsdatum i inskrivningsdelen 2025-05-23

Adress

Adress

Dykaregränd 4
231 62 Trelleborg

Läge, karta

Område
1

N (SWEREF 99 TM)
6138576.1

E (SWEREF 99 TM)
380767.9



Areal

Område
Totalt

Totalareal
3 215 kvm

Därav landareal
3 215 kvm

Därav vattenareal

Lagfart

Ägare	Andel	Inskrivningsdag	Akt
559288-8290	1/1	2021-10-14	D-2021-00459953:1
Jabers Holding AB			
C/O Majnyckelvägen 7 231 31 Trelleborg			
Dykaregränd 4			
231 62 Trelleborg			
Köp (även transportköp): 2021-10-01			
Köpeskilling: 2.400.000 SEK, avser hela fastigheten.			
Anmärkning: Beviljad d-2021-00498234:1			

Inteckningar

Totalt antal inteckningar: 4

Totalt belopp: 3.000.000 SEK

Nr	Belopp	Inskrivningsdag	Akt
2	200.000 SEK	1988-03-04	88/4414
3	120.000 SEK	1988-03-04	88/4416
Innehavare: 93/8165 Föreningsbanken Box 183 23123 Trelleborg			
4	1.120.000 SEK	2020-10-28	D-2020-00450740:2
5	1.560.000 SEK	2022-08-31	D-2022-00355115:1

Inskrivningar

Nr	Inskrivningar	Inskrivningsdag	Akt
1	Avtalsservitut ledning mm	1978-10-11	78/16877

Rättigheter

Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Rättighetsbeteckning
Se beskrivning	Last	Avtalsservitut	12-IM2-78/16877.1
	Beskrivning: Ledning mm		

Anmärkning:

Planer, bestämmelser och fornlämningar

Planer	Datum	Akt
Stadsplan	1975-10-13	12-TRE-352

Plananmärkning: Genomförandetiden har utgått

Taxeringsuppgifter**Taxeringsenhet**

Industrienhet, tomtmark (411)

170033-8

Utgör taxeringsenhet och omfattar hel registerfastighet.

Industritillbehör saknas

Taxeringsvärde**Taxeringsår**

2019

Taxeringsvärde

643.000 SEK

därav markvärde

643.000 SEK

Taxerad Ägare559288-8290
Jabers Holding AB
Majnyckelvägen 7
231 31 Trelleborg**Andel**

1/1

Juridisk form

Aktiebolag

Ägandetyt

Lagfart eller Tomträtt

Värderingsenhet industrimark 036802259.**Taxeringsvärde**

643.000 SEK

Riktvärdeområde

1287006

Tomtareal

3 215 kvm

Byggrätt ovan mark**Riktvärde tomtareal**

200 SEK/kvm

Åtgärd**Fastighetsrättsliga åtgärder**

Avstyckning

Datum

1978-04-20

Akt

12-TRE-536

Ursprung

Trelleborg Väster Jär 3:1

Tidigare Beteckning**Beteckning**

M-Trelleborg Dykaren 1

Omregistreringsdatum Akt

1983-02-01

12-SVE-776

Ajourforande inskrivningsmyndighet

Lantmäteriet

Kontorbeteckning:

Hässleholm

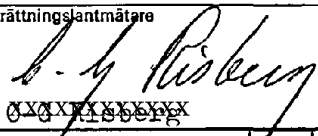
Telefon: 0771-63 63 63

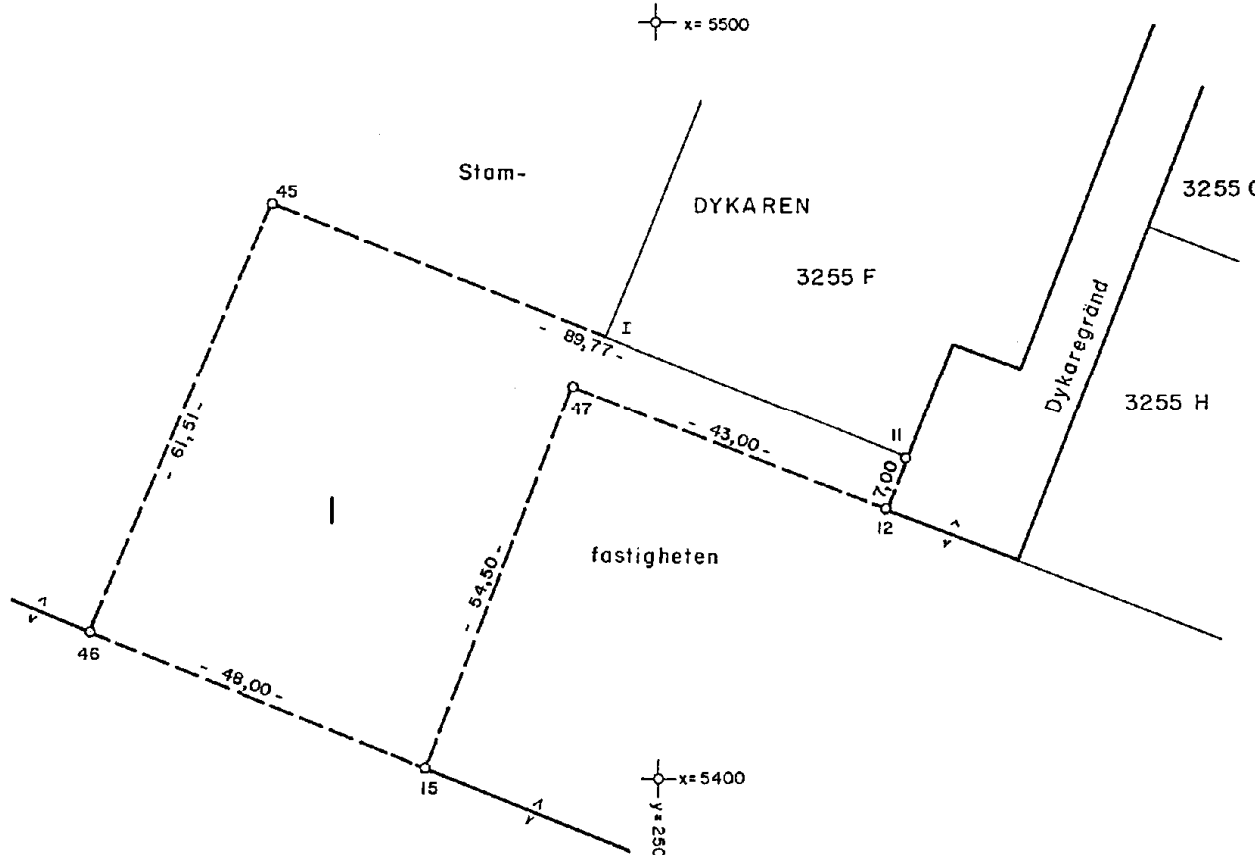
Källa: Lantmäteriet

Malmö lantmäteridistrikt

231/77

KA

Arenda Avstyckning från stadsägan 3255+3256+3257+3258.		Kommun Trelleborg		Län Malmöhus																													
Registerområde Trelleborgs stadsregisterområde		Nybildade fastigheter Dykaren 1		Ink. 1978-04-27 Länsstyrelsen, Malmö Antal bil.																													
Registreringsdatum 1978-04-20		Uppgift om åtgärd ☒ Uppgift om åtgärd för rättsföretaget avsett har införts i fastighetsregistret																															
Förrättningslantmätare 		Registreringsdatum 1978-04-20		För fastighetsregistermyndigheten																													
Fastighet, område mm		Fig		Areal hektar, m²																													
delareal		± ändring/summa		Ägare, uppgifter till lokal skattemyndighet och andra anmärkningar																													
Lotten I = Dykaren 1		3215,1		Enn Jonasson, Stavsåkersvägen 204, 231 00 Trelleborg. 00-31 Förslag till traktnamn: Dykaren. TEKNISK BESKRIVNING Koordinatförteckning Trelleborgs kommuns system																													
				<table border="1"> <thead> <tr> <th>Punkt</th> <th>mark</th> <th>X</th> <th>Y</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>11</td> <td>rm</td> <td>5442,33</td> <td>2532,37</td> </tr> <tr> <td>12</td> <td>rm</td> <td>5435,85</td> <td>2529,73</td> </tr> <tr> <td>15</td> <td>rm</td> <td>5401,64</td> <td>2469,32</td> </tr> <tr> <td>45</td> <td>rm</td> <td>5476,25</td> <td>2449,26</td> </tr> <tr> <td>47</td> <td>rm</td> <td>5452,10</td> <td>2489,92</td> </tr> <tr> <td>46</td> <td>rm</td> <td>5419,78</td> <td>2424,88</td> </tr> </tbody> </table>		Punkt	mark	X	Y	11	rm	5442,33	2532,37	12	rm	5435,85	2529,73	15	rm	5401,64	2469,32	45	rm	5476,25	2449,26	47	rm	5452,10	2489,92	46	rm	5419,78	2424,88
Punkt	mark	X	Y																														
11	rm	5442,33	2532,37																														
12	rm	5435,85	2529,73																														
15	rm	5401,64	2469,32																														
45	rm	5476,25	2449,26																														
47	rm	5452,10	2489,92																														
46	rm	5419,78	2424,88																														



Nyttillkomna gränser: 11-12-47-15-46-45-I.

Skala	Reg karta, lägesangivning	Framställd genom
1:1000	51 A 2,43	nymätning

Mätning	Beräkning	Kartering	Ritn redigering
BH	BH	Cil	Cil

12-TRE-586

**FÖRSLAG
till stadsplan för
AVLOPPSRENINGSVÄRKET,
del av stadsäga 3255 m.fl.
i Trelleborgs kommun.**

Upprättat 1975-01-27.

Stefan Brechensbauer
STEFAN BRECHENSBÄUER
STADSARKITEKT.

Reviderat 1975-05-06.

Stefan Brechensbauer
STEFAN BRECHENSBÄUER
STADSARKITEKT.

*Stadsplanen är utarbetad i samråd med
kommunstyrelsen i Trelleborg,
beslut 1975-10-13, nr 6, betyg: 0/1.
Ört. Länstingsvägskontoret.*

Kjellan Yelland
Registrerad

LÄNSTYRELSEN
Malmöhus län

Genom beslut 1975-10-13 vilket numera
vunnit laga kraft, har länsstyrelsen
fastställt det på denna karta avfatta-
de förslaget till stadsplan, betyg
Robert Syk 01:001g namnteckning

Utan avskrift

STADSPLANBETECKNINGAR:

— LINJE BELÄGEN 3 M UTANFÖR DET OMRÅDE FÖRSLAGET AVSER.
— GÄLLANDE OMRADESGRÄNS AVSEDD ATT RÄRHÄLLAS.
— KVARTERS-ELLER ANNAN OMRADESGRÄNS.
— BESTÄMMELSEGRÄNS.
— GRÄNSLINJE EJ AVSEDD ATT FASTSTÄLLAS.

GATA.
PARK ELLER PLANTERING.
OMRÅDE FÖR ALLMÄNT ÄNDAMÅL.
OMRÅDE FÖR SMÅINDUSTRIÄNDAMÅL.
OMRÅDE FÖR TRANSFORMATORSTATION.
MÄRK SOM ICKE FÅR RÖRIGAS.

MÄRK TILLGÅNGSGRÄNS FÖR UNDERJORDSKA LEDNINGAR.
GATUHÖJD.
BYGNADEHÖJD.

GRUNDKARTSBETECKNINGAR:

FASTIGHETSGRÄNS, ÄVEN GRÄNS MELLAN SAMFÄLLIGHETER OCH GRÄNS MELLAN SAMFÄLLIGHETER.
GÄLLANDE KVARTERS-ELLER ANNAN OMRADESGRÄNS ENLIGT DETALJPLAN.
GÄLLANDE BESTÄMMELSEGRÄNS ENL. DETALJPLAN.
BYGGMÄTT I ALLMÄNHET.
TRANSFORMATORBYGGNAD.
STAKET.
VÄGSPÄNNINGSLEDNING, ELKABEL UNDER MARKYTAN.
VÄG MED RESP. UTAN SIDAUTRYMMEN.
SLANT.
AVLOPPSLEDNING UNDER MARKYTAN MED REDOVISNINGSGRÄNS.
DIKE.
FASTSTÄLLD HÖJD PÅ GATA.
AVVÄGAD HÖJD PÅ GATA.
HÖJD PÅ GATA.
RUTNÄTSPUNKT.
NUMMER PÅ FASTIGHET REDOVISAD I TOMTBOK.
NUMMER PÅ FASTIGHET ELLER FASTIGHETSOMRÅDE REDOVISAD I STADSÄGEBOK.
KVARTERSNAMN.
LITTERA PÅ SAMFÄLLIGHET ELLER I BIHANG C REDOVISAD I OMRADE.

GRUNDKARTEN ÄR UTFÖRD I STANDARDKLASS I. TRELLEBORGS KOMMUNS NOLLPLAN OCH KOORDINATSYSTEM HAR ANVÄNTS.
BYGGMÄTTENAS BEGRÄNSNINGSLINJER UTGÖRES AV FASADLINJERNA.
MÄTNINGARNA ÄRVÄRTADE 1974-11-15.
FASTIGHETSREDOVISNINGEN HÄNFÖR SIG TILL 1974-12-20.
1969 ÅRS KARTBETECKNINGAR HAR ANVÄNTS.



SKALA 1:1000
0 10 20 30 40 50 100 150 M

LÄNSSTYRELSEN
Malmöhus län
Planeringsavd
Planenheten

STADSPLANEBESTÄMMELSER

1 §

STADSPLANEOMRÅDETS ANVÄNDNING

1 mom Byggnadskvarter

a) Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.

b) Med Jm betecknat område får användas endast för småindustriändamål av sådan beskaffenhet att närboende ej vållas olägenheter med hänsyn till sundhet, brandsäkerhet och trevnad.

2 mom Specialområden

Med Es betecknat område får användas endast för transformatorstation och därmed samhörigt ändamål.

2 §

MARK SOM INTE FÅR BEBYGGAS

Med punktprickning betecknad mark får inte bebyggas.

3 §

SÄRSKILDA FÖRESKRIFTER ANGÅENDE OMRÅDEN FÖR LEDNINGAR

På med u betecknad mark får inte vidtas anordningar som hindrar framdragande eller underhåll av underjordiska allmänna ledningar.

4 §

DEL AV TOMT SOM FÅR BEBYGGAS

Av tomt som omfattar med Jm betecknat område får högst 50 proc bebyggas.

5 §

BYGGNADS HÖJD

På med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst den höjd i meter som siffran anger.

Helena Ljell

FÖRSLAG

till stadsplan för AVLOPPSRENINGSVÄRKET
del av stadsäga 3255 m.fl.
i Trelleborgs kommun.
Upprättat 1975-01-27.
Se karta A 151.

ALLMÄNT.

områdets
avgränsning.

Planområdet omfattar området för centralortens avloppsreningsverk
samt området söder om verket med ett djup av c:a 150 meter och har
Västra Ringvägen som begränsning mot öster.

område
för,

För området gäller utomplansbestämmelser. Området är redovisat som
industriområde i generalplan för staden upprättad åren 1949 - 1951
och reviderad åren 1961 - 1963.

avgränsning
av byggnad.

Reningsverket, som färdigställdes år 1967, är dimensionerat för
30.000 personer kommunal belastning och 20.000 personer industriell
belastning. Reningsmetoden är partiell biologisk behandling.
Enligt koncessionsnämndens beslut 1974-10-22 skall reningsverket
vara utbyggt för fullbiologisk rening senast 1978-01-01. Denna ut-
byggnad ryms inom planförslagets område.
Norr om bebyggelsen vid Stavstensvägen har marken utarrenderats för
koloniändamål av fastighetskontoret. I samband därmed har olovligt
uppförts ett flertal stugor av varierande storlek.

grundför-
slaget.

För området mellan reningsverket och bebyggelsen vid Stavstensvägen
har i september 1974 utförts en översiktlig geoteknisk undersökning.
Enligt undersökningen kan grundläggning ske med plattor frostskydda-
de direkt i naturlig jord eller på packad fyllning.
Vid grundläggning på naturlig jord kan tillåten medeltryckspåkänning
i allmänhet beräknas enligt SBN 67, kap. 23:532 som för fast lagrad
mo, varvid dock maximala tillåtna medeltryckspåkänningen med hänsyn
till uppmätta skjuvhållfasthetsvärden begränsas till 2,0 kp/cm² och
vid grundläggning på mindre än 2,0 meters djup under nuvarande mark-
yta. Vid grundläggning på fyllning utföres denna enligt SBN 67 kap.
23:533.

Schakt kan ske med slänt, dock kan jorden ställvis vara flytbenägen
i vattenmättat tillstånd, varför särskilda åtgärder för länshållning
och avledning av ytvatten kan komma att erfordras.

h

Normal dränering utföres. Dräneringsrören bör dock läggas i filter för att förhindra igensättning. Under golv direkt i naturlig jord bör utläggas ett minst 15 cm. tjockt kapillärbrytande och dränerande skikt av grus eller makadam på ett minst 10 cm. tjockt lager av sandig grus.

Efter fastställande av byggnadstyper och dess läge bör en närmare granskning av grundläggningsfrågorna utföras.

PLANFÖRSLAGET.

Planförslaget har i huvudsak föranletts av nödvändigheten att detaljplanlägga området. Planen har ^{även}aktualiserats av kommunens akuta behov att åstadkomma industrimark.

byggelse.

Området för reningsverket.

Inom detta område skall förutom reningsverket och dess utbyggnad även ges plats åt gatukontorets förråd.

Byggstart för förrådsområdet är beräknat till omkring år 1980.

Området har betecknats som område för allmänt ändamål.

Området för småindustri.

För att utnyttja skyddszonen mellan reningsverket och bostadsbebyggelsen föreslås ett område för småindustriändamål. Detta torde genom sin begränsade omfattning inte bli störande för omgivningen, snarare berika denna genom att arbetstillfällen skapas även i västra delen av centralorten.

Området ägs av kommunen som har för avsikt att sälja färdiga tomter till befintliga expanderande företag och nyetableringar.

Bostadsbebyggelsen norr om Stavstensvägen och dess framtida disposition har medtagits som illustration i planförslaget. Avsikten är att i stadsplane förslag för Västra Infarten, vilket är nära förestående, medtaga bebyggelsen både norr och söder om Stavstensvägen.

afikleder.

Enligt trafikutredning år 1973 för Trelleborgs centralort betecknas Västra Ringvägen som sekundärled typ II.

Trafikflödet har beräknats till 2.500 pbe/dygn år 1985.

Reningsverket och föreslaget industriområde anslutes via en industrigata till Västra Ringvägen.

Anslutningarna till den föreslagna industrigatan bör samordnas så att endast ett inbördes avstånd av 50 meter tillåtes.

ttan- och
lopp,

Industriområdet anslutes direkt till ingående spillvattenledning
mot reningsverket,

mråd,

Vid planens upprättande har samråd ägt rum med planenheten vid
länsstyrelsen, statens vägverk, kommunstyrelsen, gatukontoret och
tekniska verken.

Trelleborg 1975-01-27.

Stefan Brechensbauer

Stefan Brechensbauer

Stadsarkitekt,

Tillhör länsstyrelsen i Malmöhus län beslut
1975-10-13

LÄNSSTYRELSEN

Malmöhus län

Planeringsavd
Planenheten

BESLUT

Registrerad

1975-10-13

11.032-4278-75

Kopia till

st planv

vf

bn Trbgs k

FTM M8 dt Trbgs-avd

pl onh 2 oz

jur onh

lm onh

nv onh

f lagakr bev

f ark

akten

Bror Johan Olsson

Agne o Margareta

Folknor

Einar Andersson

Kommunfullmäktige 1
Trelleborgs kommun
Algatan 13
231 00 TRELLEBORG

Fastställelse av förslag till stadsplan för Avloppseronings-
verket, del av stadsäga 3255 m fl i Trelleborgs kommun
(2 bilagor)

Kommunfullmäktige 1 Trelleborgs kommun antog 1975-05-22 ett förslag till stadsplan för Avloppseroningsverket, del av stadsäga 3255 m fl. Förslaget har angivits på en av stadsarkitekten Stefan Brochenabauer 1975-01-27 upprättad och 1975-05-06 reviderad karta med stadsplanbestämmelser och beskrivning.

Mot förslaget har framförts anmärkningar. Ägeren till stadsäga 234 och 3085 anmärker mot det ringa avståndet mellan bostadsbebyggelse och småindustri. Övriga anmärkningar riktar sig mot ett utanför planområdet illustrerat förslag till stadsplan för bostadsbebyggelse vid Stavstensvägen. Planförfattaren har beaktat anmärkningarna.

De som anmärkt på förslaget har beretts tillfälle yttra sig med anledning av vad som tillförts ärendet.

Industriområdet, som betecknats med Jn får endast användas av sådana industrier som bedrivs i mindre skala och som genom sin art inte är störande för omgivningen. Anmärkningar i övrigt riktar sig mot förhållanden som inte regleras genom fastställelseprövningen.

Länsstyrelsen fastställer med stöd av 26 § byggnadslagen ifrågevarande förslag till stadsplan för Avloppseroningsverket, del av stadsäga 3255 m fl i Trelleborgs kommun. Därjämte fastställer länsstyrelsen stadsplanbestämmelser av den lydelse härvid fogade bilaga (4278-75) utvisar.

I handläggningen av detta ärende har förutom undertecknade länsarkitekt och tf förste byråingenjör (föredragande) deltagit länsassessorn H A Haraldsson, bitr överlantmätaren Börje Lindqvist och byrådirektören Erik Nicklasson.

BESVÄRSHÄNVISNING (bilaga)

Robert Syk

Bestyrkes på tjänstens vägnar

Thor Heijkskjöld

LÄNSSTYRELSEN

Malmöhus län

Planeringsavd

Planenheten

BESVÄRSHÄNVISNING

Den som vill överklaga länsstyrelsens beslut skall göra det skriftligen genom besvär hos [REDACTED] regeringen.

Besvärshandling skall ha kommit in till bostadsdepartementet inom tre veckor från den dag då beslutet meddelades eller senast . 0.3 NOV 1975. .

Besvär får dock anföras endast av sakägare som i ärendet framställt yrkande, som helt eller delvis lämnats utan bifall.

I besvärshandlingen skall anges länsstyrelsens beslut. Vidare bör anges vad som yrkas och de omständigheter som åberopas till stöd för yrkandet.

Klaganden bör i besvärshandlingen uppge namn, yrke, postadress och telefonnummer.

Insänds besvärshandlingen med posten skall det ske med betalt brev adresserat till: Bostadsdepartementet, Fack, 103 20 STOCKHOLM.

Besvärshänvisning enligt

150 § tredje stycket byggnadslagen