F-1950-24-05

Värdeutlåtande

avseende fastigheterna

Ramnö 1:1, Ramnö 1:6 och Ramnö 1:7

Norrköpings kommun

”Marvikens Kraftverk”





UPPDRAG

Uppdragsgivare	Kronofogdemyndigheten, försäljning Syd.
Syfte	Beskrivning och värdering inför eventuell exekutiv auktion.
Värderingsobjekt	Ramnö 1:1, 1:6 och 1:7 i Norrköpings kommun.
Värdetidpunkt	Värdetidpunkt är 2026-09-28
Förutsättningar	För uppdraget gäller bilagda "Förbehåll för värdeutlåtande". På uppdrag av beställaren så redovisas värdet här för respektive fastighet vid enskilda utrop/försäljningar samt ett gemensamt värde vid ett gemensamt utrop/försäljning, inför eventuell auktion. Fastigheterna angränsar till varandra, har tidigare ingått i samma fastighet med gemensam infrastruktur samt är sammanteckna-de.
Besiktning	Okulär besiktning utförd 2024-12-02 samt 2026-09-18 av undertecknad. Vid besiktning deltog lagfaren respektive representant för lagfaren ägare.
Omfattning	Bebyggelsen in - och utvändigt. Utvändig besiktning har skett från markplan. Tillgänglighet till samtliga delar av byggnader och utrymmen saknades vid besiktningstillfällena. Utförlig besiktning av respektive fastighet rekommenderas i detta fall. Besiktningen är ej av sådan karaktär att den ersätter en säljares upplysningsplikt eller en köpares undersökningsplikt enl. JB 4:19, se även bilaga Förbehåll för värdeutlåtande.

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

- Utdrag ur fastighetsdatasystemet (FDS).
- Taxeringsuppgifter.
- Tekniska uppgifter från fastighetsägaren
- Diverse underlag från Norrköpings Kommun och Länsstyrelsen i Östergötland.
- Utdrag ur detaljplan.
- Marknadsinformation.
- Kartmaterial.
- Information från Boverkets hemsida avseende energideklaration.

Uthyrda ytor

Del av byggnader och mark på fastigheterna är uthyrda enligt uppgift fastighetsägaren. Hyresintäkterna är dock för låga för att motivera kassaflödesvärderingar och har marginell påverkan på marknadsvärdet för respektive fastighet.

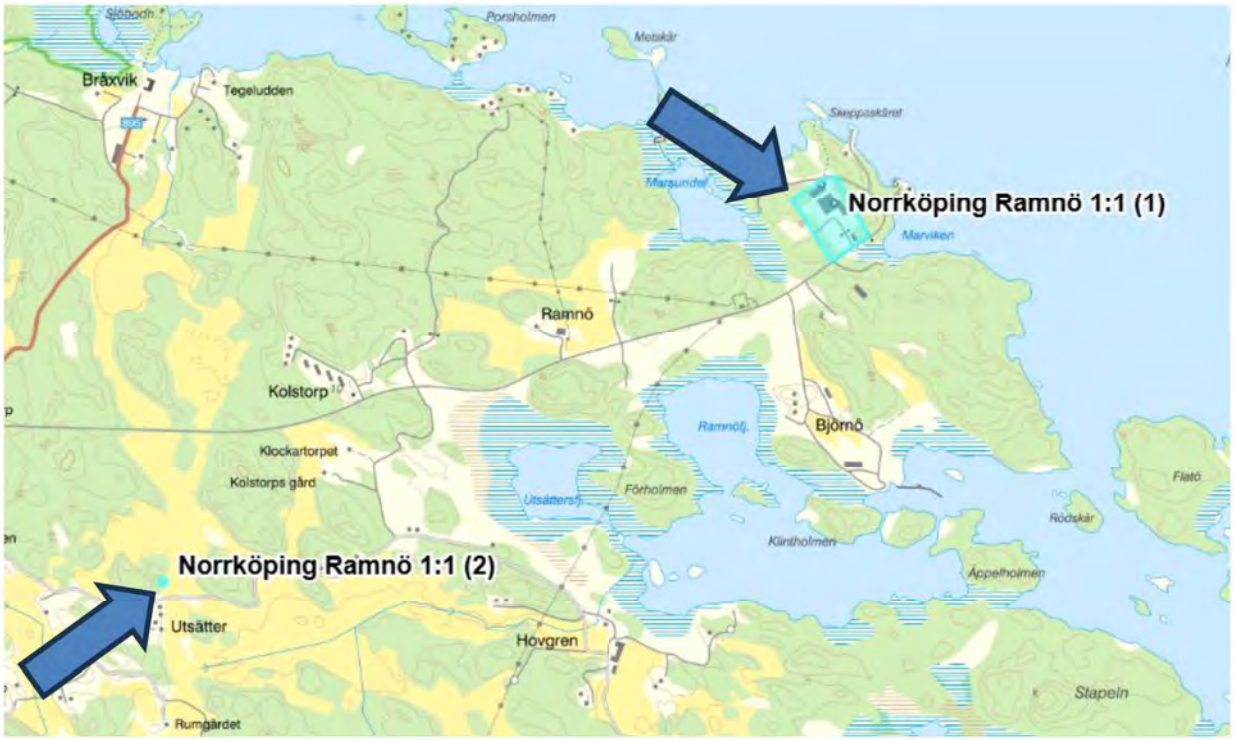
Norrköping Ramnö 1:1

BESKRIVNING OCH VÄRDERING

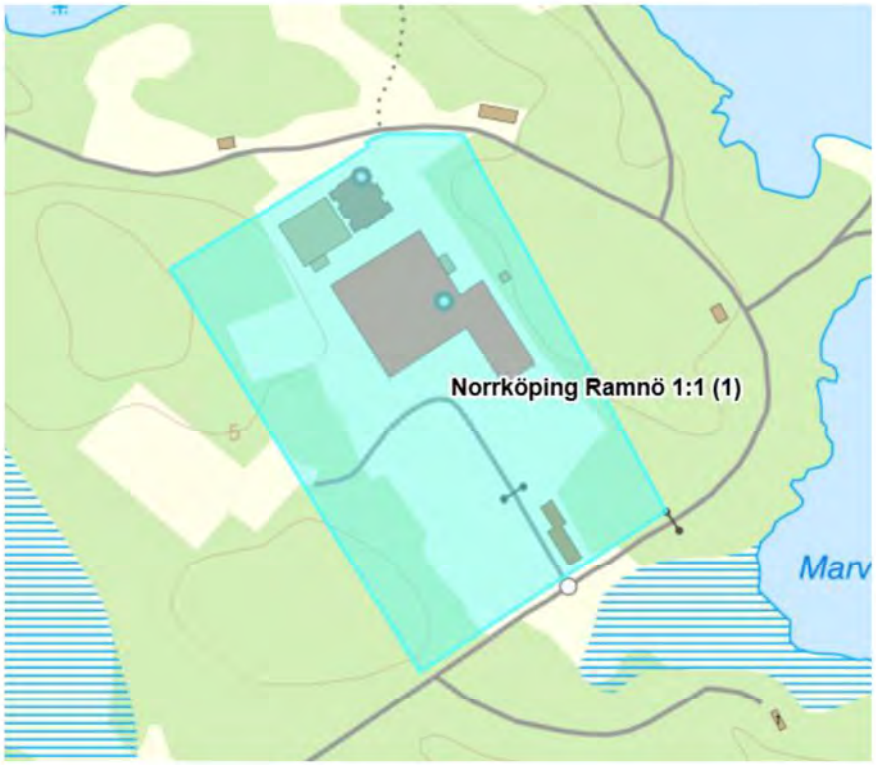
Fastighetstyp F.d. kraftverkt samt mindre skogstomt.

Läge Fastigheten består av två skiften, båda belägna på Vikbolandet, Norrköping. Avskilt, naturskönt läge. Skifte 1 består av kraftverket och skifte 2 av mindre, lövskogsbeklädd tomt om ca 640 kvm tomtarea med begränsat värde i sammanhanget. Se karta nedan.

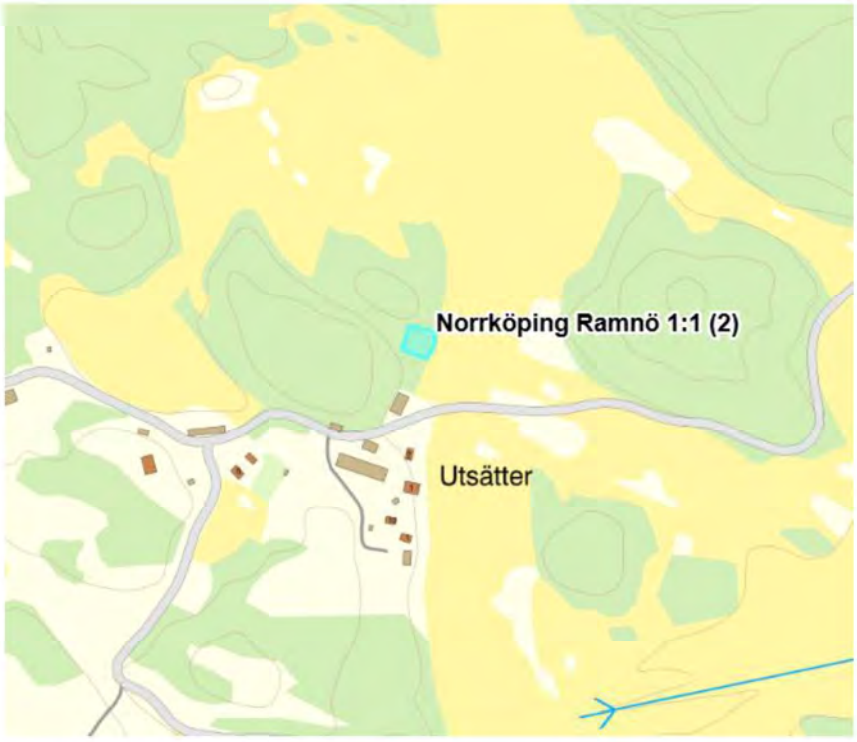




F-1950-24-05









Planförhållanden

Skifte 1 omfattas av en detaljplan från 1972. Planen anger kraftverksändamål där genomförandetiden har gått ut. Skifte 2 omfattas ej av detaljplan eller områdesbestämmelser.



Utdrag ur detaljplan skifte 1.

I gällande översiktsplan antagen 2025-12-15 anges:

Skifte 1 (Kraftverket): *Pågående Teknisk anläggning. Inga förändringar planeras utan fortsatt pågående markanvändning gäller. Bedömning om marken är lämplig för enstaka mindre kompletteringar får ske inom befintlig markanvändning.*

Skifte 2: *Pågående Landsbygd. Ny bebyggelse bör i första hand tillkomma som mindre tillskott till befintliga bebyggelsegrupper eller på mark som redan är ianspråktagen.*

Det ska noteras att nuvarande fastighetsägare fått avslag år 2024 om byggnadsminnesförklaring av Marvikens Kraftstation.

Bygglov för ändrad användning av kraftverket till serverhall och fasadändring samt ändrad användning av personalmatsal till visningshus och restaurang, erhölls 2019. Beslut bifogas separat.

Servitut, samfälligheter, inteckningar etc.

Fastigheten har till förmån samt belastas av ett flertal avtalsservitut och officialservitut, se bifogat fds-utdrag för ytterligare information.

Fastigheten ingår i gemensamhetsanläggningen Norrköping Kolstorp GA:1 vars ändamål är Vägar, vägbelysning, allmän platsmark. Förvaltningen sköts av Grönvikens Samfällighetsförening.

Fastigheten ingår i gemensamhetsanläggningen Norrköping Utsätter GA:1 vars ändamål är Väg. Förvaltningen sköts av Utsätters Vägsamfällighet.

Pantbrev

18st. Totalt 100.300.000 kr. Fastigheten är samintecknad med Ramnö 1:6 och Ramnö 1:7, se bifogat Fds-utdrag för mer info.

ESG, miljö

Värderingsobjektet är ej miljöcertifierat.

Det finns ingen aktuell energideklaration.

Värderingsobjektet är klassad KM (Känslig markanvändning) enligt Länsstyrelsens karta över misstänkta eller konstaterade förorenade områden (EBH-kartan). Tidigare eller nuvarande användning anges till Förbränningsanläggning, brandövningsplats, oljedepå och avloppsreningsverk.

Värderingsobjektet är beläget inom en kommun där en skyfallskartering har genomförts. Fastigheten bedöms kunna påverkas av översvämningar vid en sk. hundraårsstorm som skulle kunna pressa upp havsnivån till 2,8 meter över dagens medelhavsyta enligt MSB´s översvämningsportal, se utdrag nedan.



Källa: MSB´s översvämmningsportal.

Föroreningar: Enligt handläggare på länsstyrelsen så finns det konstaterade PCB-haltiga fogar i kraftverksbyggnaden. Delvis rivning av byggnaderna krävs enligt handläggaren för att möjliggöra saneringen. Asbest bedöms finnas i anslutning till kabelstammar inne i byggnaden enligt varningsskyltar på plats.

Areor

Några ritningar på kraftverksbyggnaderna har ej erhållits. Byggnadsarean (arean som byggnader upptar på marken) bedöms grovt till ca 6 000 kvm för kraftverksbyggnaderna. Kraftverksbyggnaderna har delvis upp till 4 våningar ovan mark och fyra våningar under mark. Obekräftade uppgifter finns om att anläggningen omfattar 400 - 600 rum av skiftande storlek.

Tomtbeskrivning

Värderingsobjektets areal uppgår till 55 582 kvm. Den obebyggda delen utgörs främst av hårdgjorda kommunikationsytor samt grönområden. Berg i dagen noterades. Tomten är inhägnad.

Byggnadsbeskrivning

Fastigheten utgörs av Marvikens fd. kraftverk. På värderingsobjektet finns 3st byggnadskroppar.

Byggnad 1: Fd. Marvikens Kärnkraftverk. Uppfört under åren 1963 – 1964 men som aldrig togs i drift av säkerhetsskäl. Någon laddning eller provdrift med radioaktivt material ska ej heller skett enl. uppg. Mycket gedigen betongkonstruktion med mycket kraftiga betongväggar och bjälklag, delvis strålningsklassat enl. uppg. Luftburen värme samt direktverkande el i kontorsdelen enl. uppg. Byggnaden innefattar mycket stor bränslehall om ca 800 kvm med 40 meter djup bassäng enl. uppg. Mycket stor reaktor och turbinhall med upp till 25 meters fri inre takhöjd. Verkstadshallar samt ett mycket stort antal mindre rum om 20 – 100 kvm. Kraftiga traverser noterades. Stort kontrollrum i originalutförande och stora teknikutrymmen, bland annat med stor serverhall med flertalet äldre datorer (analoga, stationära enl. uppg.). Kontors- och personaldel som mestadels håller äldre standard och är i behov av upprustning. Källarutrymmen i flera våningar med teknikrum och lager. Källaren har varit helt översvämmad av havsvatten hösten 2024 och elinstallationerna bedöms därmed som utdömda. Källardelarna ligger under havsnivån och hålls torrlagda med hjälp av kraftiga vattenpumpar enligt uppgift. Byggnaden bedöms i stort vara i originalutförande. Byggnaden nyttjas idag till mycket liten del som serverhall och kontor men bedöms i övrigt ha mycket begränsade användningsområden och anpassningskostnaderna för annan användning bedöms bli mycket höga.

Vidbyggd lager/industrihall om ca 1 300 kvm uppförd på 1980-talet enl. uppgift. Betonggolv och betongstomme. Kontorsdel i två våningar med flertalet rum, dock med upprustningsbehov. Byggnadsdel med normal användbarhet och rationalitet.

Byggnad 2: Fd. oljekraftverk (reservkraftverk) för produktion av el. Uppförd 1971 och nedlagt 2009 enl. uppgift. Kraftverket var kopplat till turbinhallen i kärnkraftverket och fungerade som stöd till normal produktion vid effektbrist enl. uppg. Mycket gedigen betongbyggnad med kraftiga betongväggar och bjälklag. Byggnaden innefattar stor hall om med ca 40 meters inre takhöjd där oljepanna tidigare stod men som nu är demonterad. 5st mycket stora vattentankar i betong noterades. Kontors- och personallokaler i anslutning med äldre standard och stort upprustningsbehov. Byggnad med låg standard i sämre invändigt skick. Byggnaden bedöms i övrigt ha mycket begränsade användningsområden och anpassningskostnaderna för annan användning bedöms bli mycket höga.

Byggnad 3: Fd. personalmatsal (ligger vid infarten till kraftverken). Byggnad om ca 350 kvm i ett plan som bedöms vara uppförd på 1960–1970-talet. Enklare byggnad med upprustningsbehov. Tillträde saknades vid besiktningen.

Övrigt:
El-servis om totalt 20 MGW finns enligt uppgift fastighetsägaren vilket även ska vara max med nuvarande ställverk som finns på fastigheten. Mellanspänningsställverk om 10 MGW finns på fastigheten enl. uppg. Direktverkande reservkraftverk (bedöms som dieseldrivet) om 400 KW (enl. uppg) noterades vid besiktningen av undertecknad 2024. Äldre transformatorer och ställverk finns på fastigheten men ska vara ur funktion enl. uppg. Enskilt avlopp med reningsverk för 10 ekvivalentpersoner finns på fastigheten med tillstånd sedan 2017 enligt handläggare på kommunen. Uppgifter om att enskilt vattenreningsverk ska finnas men har ej gått att verifiera. Modern utrustning i form av eventuella servrar och frekvensbatterier ägs av hyresgäster och ingår därmed ej i fastigheten enligt fastighetsägaren.

Sammanfattning: Fd. kärnkraftverk och oljekraftverksbyggnader av industrihistorisk karaktär. Mycket gedigna, monumentsliknande byggnader med mestadels låg rationalitet och användbarhet. Låg standard, sämre skick, delvis med vissa föroreningar samt mycket begränsad alternativ användning med nuvarande sammansättning.

EKONOMI

Hyror

Följande hyresgäster och arrenden finns för Ramnö 1:1, enligt fastighetsägaren:

a) Batterianläggning 1 (utomhus): anläggningen ägs och marken arrenderas av XXX PLC, UK
b) Batterianläggning 2 (inomhus): anläggningen ägs och lokalen hyrs av XXX PLC, UK
c) Datacenter 1 (med rack och tankar). anläggningen ägs och lokalen hyrs av XXX Indonesia
d) Datacenter 2 (det stora utrymmet med slipade golvet). Kraft infrastruktur ägs och lokalen hyrs av XXX, Indonesia tillsammans med uppkopplingen och rättigheten till kylvatten tillståndet och uppkopplingen mot MT20 ställverket
e) Labbet: Utrustningen ägs och lokalen hyrs av XXX Co., Ltd.
f) Personalutrymmen och de två garagen: utrustningen ägs och lokalen hyrs av XXX

Några avtal eller uppgift om ytor och hyresintäkter har ej erhållits. Intäkterna bedöms ej på långa vägar täcka det långsiktiga drifts- och underhållsbehovet för byggnaderna. Större delen av byggnaderna bedöms ha mycket begränsade möjligheter till uthyrning med nuvarande sammansättning. Några driftskostnader har ej erhållits.

Fastighetsskatt etc

Fastigheten är taxerad som Lantbruksenhet, övrig mark utanför tätort, taxeringsvärde 0 kr. Fastigheten bedöms som feltaxerad och borde taxeras som industrienhet alternativt hyreshus, lokaler.

VÄRDERING

Metodtillämpning

Syftet med värderingen är att bedöma värderingsobjektets marknadsvärde. Med marknadsvärde avses 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 kunnat handla kunnigt, insiktsfullt och utan tvång.

I detta fall används enbart ortsprismetoden då avkastningsmetoden inte blir tillämpbar.

Marknad avseende värderingsobjektet

Värderingsobjektet bedöms sammanfattningsvis ha svaga till mycket svaga marknadsförutsättningar. Den mest sannolika köparen bedöms i första hand vara entreprenör inom energibranschen.

Värdering, Ortsprismetoden

Några direkt jämförbara försäljningar saknas i ortsprisstatistiken och det ekonomiska värdet av värderingsobjektet bedöms vara negativt. Det har dock noterats ett större intresse för fastigheter med kraftiga el-serviser under senare år med förhoppning om utveckling av solcellsparker, batterilagring och serverhallar etc. Som exempel kan nämnas förorenade fd. industrifastigheter med negativa ekonomiska värden där priser noterats kring 2 – 3 Mkr. Det kan även noteras att värderingsobjektet, tillsammans med tidigare kringliggande mark om ca 74 hektar (med kraftverksändamål som sedan styckats av) såldes för ca 17 Mkr år 2018 enligt uppgift. Marknadsvärdet av värderingsobjektet torde därmed vara av nästan symbolisk karaktär i sammanhanget. Sammanfattningsvis bedöms marknadsvärdet till **5 miljoner kronor.** Osäkerheten i bedömningen är dock stor.

MARKNADSVÄRDE, RAMNÖ 1:1

Marknadsvärdet av fastigheten **Ramnö 1:1 i Norrköping kommun** bedöms vid värdetidpunkten 2026-09-28 till:

Femmiljoner kronor
[5 000 000 kr]

Noteras: Osäkerheten i bedömningen är stor.

Norrköping Ramnö 1:6

BESKRIVNING OCH VÄRDERING

Fastighetstyp Strandtomt med hamnpir.

Läge Fastigheten är beläget på Vikbolandet, Norrköping. Fastigheten ligger i anslutning till Marvikens fd. kraftverk. Avskilt, naturskönt läge. Se karta nedan.







Planförhållanden

Fastigheten omfattas av en detaljplan från 1972. Planen anger kraftverksändamål där genomförandetiden har gått ut.

I gällande översiktsplan antagen 2025-12-15 anges för området där fastigheten ligger: *Pågående Större naturområde. Kust- och skärgårdsområde. Inga förändringar planeras utan fortsatt pågående markanvändning gäller. Bedömning om marken är lämplig för enstaka mindre kompletteringar får ske inom befintlig markanvändning. Områdets karaktär av mer eller mindre opåverkat kust- och skärgårdslandskap ska bevaras och biologisk mångfald och upplevelsevärden ska värnas. Mindre bebyggelsekompletteringar kan prövas i anslutning till befintlig sammanhållen bebyggelse. Ny bebyggelse som kan påverka områdets natur- eller friluftsvärden negativt bör undvikas.*

Servitut, samfälligheter, inteckningar etc.

Fastigheten har till förmån 4st avtalsservitut samt ett officialservitut, se bifogat fds-utdrag för ytterligare information.

Pantbrev

18st. Totalt 100.300.000 kr. Fastigheten är samintecknad med Ramnö 1:1 och Ramnö 1:7, se bifogat Fds-utdrag för mer info.

ESG, miljö

Värderingsobjektet är ej miljöcertifierat.

Värderingsobjektet är ej klassad enligt Länsstyrelsens karta över misstänkta eller konstaterade förorenade områden (EBH-kartan). Det ska dock noteras att fastigheten utgör del av fd. Marvikens Kraftverk som är klassad KM (Känslig markanvändning) med tidigare eller nuvarande användning som Förbränningsanläggning, brandövningsplats, oljedepå och avloppsreningsverk.

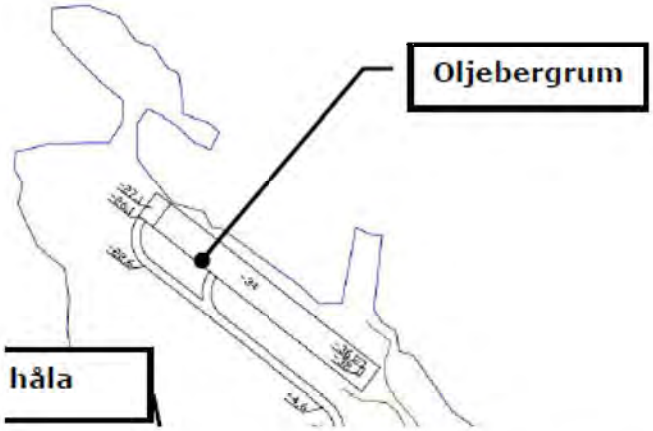
Värderingsobjektet är beläget inom en kommun där en skyfallskartering har genomförts. Fastigheten bedöms kunna påverkas av översvämningar vid en sk. hundraårsstorm som skulle kunna pressa upp havsnivån till 2,8 meter över dagens medelhavsyta enligt MSB´s översvämningsportal, se utdrag nedan.



Källa: MSB´s översvämmningsportal.

Tomtbeskrivning

Värderingsobjektets areal uppgår till 115 068 kvm varav landareal 27 260 kvm eller ca 2,7 hektar. Strandtomt med berg i dagen. Glesvuxen skog med låg bonitet. Asfalterad nedfart och vändplan. Delvis stängslad tomt. På fastigheten finns en större, kraftig betongpir om ca 480 kvm. På fastigheten finns ett stort oljebergrum som färdigställdes 1974 och nyttjades fram till år 2009 enligt uppgift. Bergrummet har en total lagringskapacitet om ca 53 474 kbm. Enligt handläggare på Länsstyrelsen så ska bergrummet, som är beläget under/delvis under havsvattennivån vara delvis vattenfyllt med ett tjockare lager olja överst. Oljerester från tidigare användning kan enligt handläggaren ha trängt in i berget via sprickor. Oljetäcket torde betraktas som ett *förvaringsfall* enligt handläggaren. Förvaringen skulle därmed kunna betraktas som en *pågående miljöfarlig verksamhet* enligt 9 kapitlet miljöbalken. Det är oklart om de tekniska installationerna/pumparna kring bergrummet är intakta/går att nyttja för hanteringen av oljan. Enligt handläggare på länsstyrelsen så kan brandövningsplats ha legat i fastighetens sydöstra hörn vilket innebär att det kan finnas föroreningar från den verksamheten på fastigheten.



Byggnadsbeskrivning

På värderingsobjektet finns en byggnad om ca 200 kvm som utgörs av en servicebyggnad för oljelagret om ca 200 kvm. Byggnaden har nyttjats för och vid omlastning/transport av olja till kraftverket på Ramnö 1:1 enligt uppgift. Byggnaden innefattar garage/lager samt personalutrymmen. Byggnad med äldre standard och sämre skick.

Övrigt: Pipe-lines löper på tomten. Underjordisk tunnel för kylvatten till det f.d kraftverket bedöms ligga på fastigheten.

Sammanfattning: Strandtomt med stor betongpir, mindre industribyggnad samt stort oljebergrum med bedömd pågående miljöfarlig verksamhet.

EKONOMI

Hyror

Följande arrenden och hyresgäster finns för Ramnö 1:6 enligt fastighetsägaren:

a) Hamnbyggnaden och hamnområdet: Markarrende, hamnanläggning och byggnad ägs av ett företag.

Några avtal eller uppgift om ytor och hyresintäkter har ej erhållits.

Fastighetsskatt etc

Fastigheten är taxerad som Industrienhet, tomtmark tydkod 411 med ett taxeringsvärde om 2 453 000 kr (2025). Se bifogat FDS-utdrag.

VÄRDERING

Metodtillämpning

Syftet med värderingen är att bedöma värderingsobjektets marknadsvärde. Med marknadsvärde avses 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 kunnat handla kunnigt, insiktsfullt och utan tvång.

I detta fall används enbart ortsprismetoden då avkastningsmetoden inte blir tillämpbar.

Marknad avseende värderingsobjektet

Värderingsobjektet bedöms sammanfattningsvis ha mycket svaga marknadsförutsättningar.

Värdering, Ortsprismetoden

Några direkt jämförbara försäljningar saknas i ortsprisstatistiken. Fastighet med begränsat värde även i oskadat skick utan bedömda olje- och markföroreningar. Kostnaderna för sanering och preparering bergrummet bedöms kunna bli betydande och bedöms här överstiga marknadsvärdet av fastigheten utan föroreningar. Marknadsvärdet av fastigheten bedöms därmed till **0 kr.** Det ska dock noteras att det förekommer köp av liknande udda objekt med större negativt ekonomiskt värde, men till priser av mer symbolisk karaktär i sammanhanget.

MARKNADSVÄRDE, RAMNÖ 1:6

Marknadsvärdet av fastigheten **Ramnö 1:6 i Norrköping kommun** bedöms vid värdetidpunkten 2026-09-28 till:

Noll kronor
[0 kr]

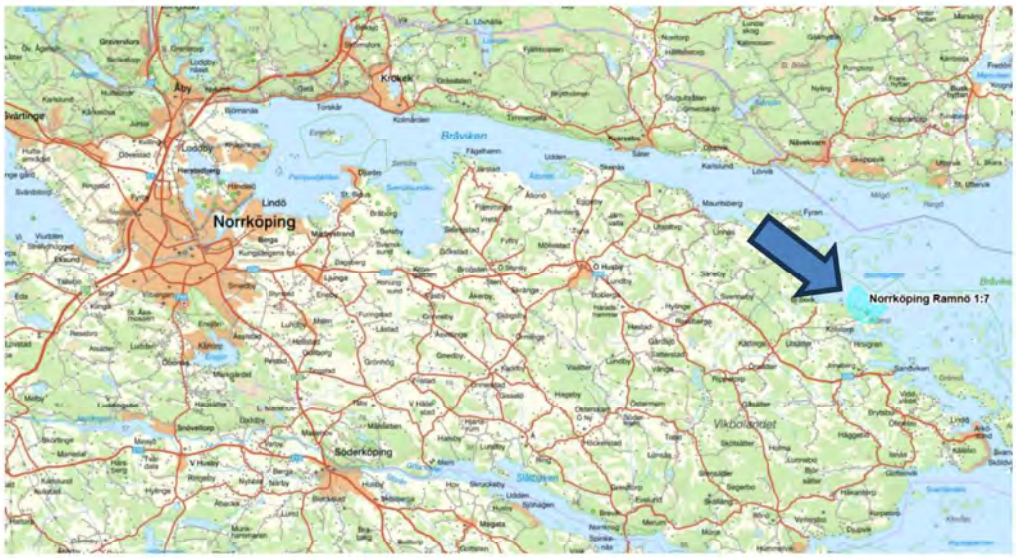
Noteras: Osäkerheten i bedömningen är förhållandevis stor.

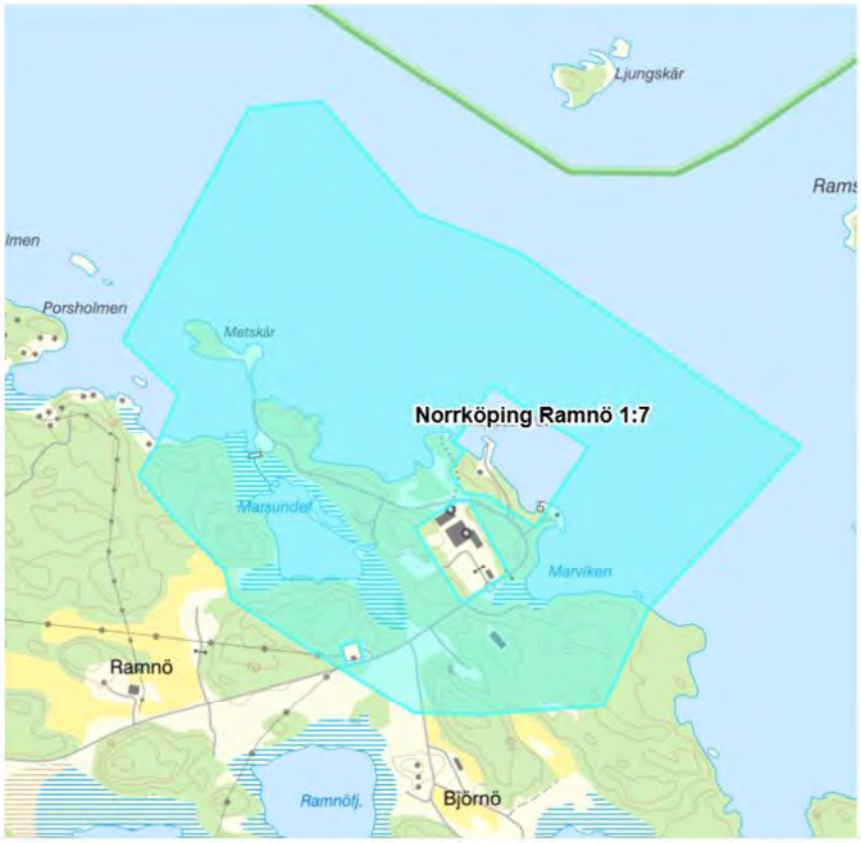
Norrköping Ramnö 1:7

BESKRIVNING OCH VÄRDERING

Fastighetstyp Skogsfastighet med egen strand och vatten.

Läge Fastigheten är belägen på Vikbolandet, Norrköping. Avskilt, naturskönt läge. Fastigheten angränsar till Marvikens f.d kraftverk.





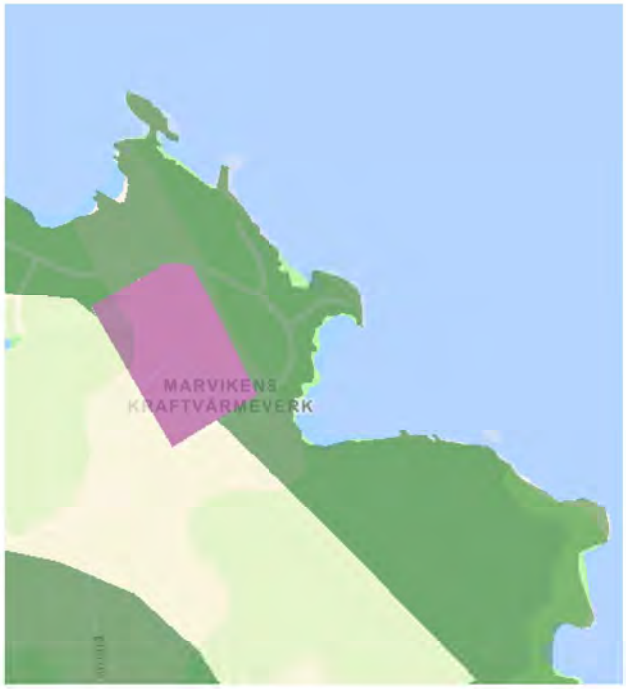


Planförhållanden

Fastigheten omfattas av en detaljplan från 1972. Planen anger kraftverksändamål där genomförandetiden har gått ut.

I gällande översiktsplan antagen 2025-12-15 anges:

I gällande översiktsplan antagen 2025-12-15 anges för området där fastigheten ligger: ***Pågående Större naturområde.*** *Kust- och skärgårdsområde. Inga förändringar planeras utan fortsatt pågående markanvändning gäller. Bedömning om marken är lämplig för enstaka mindre kompletteringar får ske inom befintlig markanvändning. Områdets karaktär av mer eller mindre opåverkat kust- och skärgårdslandskap ska bevaras och biologisk mångfald och upplevelsevärden ska värnas. Mindre bebyggelsekompletteringar kan prövas i anslutning till befintlig sammanhållen bebyggelse. Ny bebyggelse som kan påverka områdets natur- eller friluftsvärden negativt bör undvikas.* ***Pågående Landsbygd.*** *Inom landsbygderna ska natur-, kultur- och friluftsvärden samt förutsättningar för areella näringar värnas.*



Servitut, samfälligheter, inteckningar etc.

Fastigheten har till förmån samt belastas av ett flertal avtalsservitut, officialservitut samt ledningsrätt,

Fastigheten omfattas av Naturvårdsbestämmelse, Natura 2000, Ramnö och Utsättersfjärden samt Bråviken arkipelag.

Fornlämning finns, se lokalisering nedan



Se bifogat fds-utdrag för ytterligare information.

Pantbrev

18st. Totalt 100.300.000 kr. Fastigheten är samintecknad med Ramnö 1:1 och Ramnö 1:6, se bifogat Fds-utdrag för mer info.

ESG, miljö

Värderingsobjektet är ej miljöcertifierat.

Värderingsobjektet är ej klassad enligt Länsstyrelsens karta över misstänkta eller konstaterade förorenade områden (EBH-kartan). Det ska dock noteras att fastigheten utgör del av fd. Marvikens Kraftverk som är klassad KM (Känslig markanvändning) med tidigare eller nuvarande användning som Förbränningsanläggning, brandövningsplats, oljedepå och avloppsreningsverk.

Värderingsobjektet är beläget inom en kommun där en skyfallskartering har genomförts. Fastigheten bedöms kunna påverkas av översvämmningar vid en sk. hundraårsstorm som skulle kunna pressa upp havsnivån till 2,2 meter över dagens medelhavsyta enligt MSB´s översvämningsportal, se utdrag nedan.



Källa: MSB´s översvämningsportal.

Tomtbeskrivning

Värderingsobjektets areal uppgår till 2 311 485 kvm varav 712 393 kvm (ca 71,2 ha) landareal enligt taxeringsuppgifter.

Vid 2026-års fastighetstaxering för lantbruksenheter åsattes följande värden:

Ägoslag/enhet	Tax. värde (tkr)	Taxerad areal	Verklig areal
Tomtmarksvärde	0		
Bostadsbyggnad	0		
Skogsbruksvärde	5 137	44	47,4
Imp och övrigt	42	27	33,4
Åkermark	0	0	0,0
Betesmark	0	0	0,0
Ekonomibyggnad	0		
Totalt	**5 179**	**71**	**80,8**

Verklig areal grundar sig på Skogshubbens redovisning och bedöms vara den mest riktiga och används därför som underlag i värderingen. Därtill kommer ca 163 ha vattenområde i Bråviken.

Skogsmark

Nyckeltal.

Medelbonitet	**5,1 m³sk/ha och år**	
Löpande tillväxt	**4,8 m³sk/ha och år**	
Virkesförråd/ha	**213 m³sk/ha**	
Virkesförråd totalt	**10 100 m³sk**	
Prod. areal	**47,4 ha**	
Trädslagsfördelning	**Tall**	**75 %**
	Gran	**13 %**
	Löv	**12 %**

Skogsmarken har en hög andel äldre skog över 70 år vilket utgör ca 40 % av arealen.

Sedvanlig reservation görs här för de skogliga uppgifterna då uppgifterna kommer från laserskannat material vilka kan vara inaktuella men även något mer osäkra.

Byggnadsbeskrivning

På fastigheten finns flertalet mindre, enklare byggnader med låg standard som delvis är rivningsmogna efter skadegörelse. Bastubyggnad i normalt skick i strandnära läge samt enklare kallagerbyggnad om ca 170 kvm finns. Större, nedsänkt betongbyggnad (fd. råvattencistern/basäng enl. uppg) om ca 1 200 kvm med låg standard och sämre skick finns i fastighetens sydöstra del. Byggnaden bedöms ha mycket begränsad användbarhet. Enligt uppgift handläggare på länsstyrelsen så har byggnaden haft PCB-haltiga fogar som sanerats.

Sanering av mark kring byggnaden ska ha skett enligt uppgift handläggare på Länsstyrelsen ned till MKM (mindre känslig markanvändning. Någon totalsanering ska ej ha utförts. Det samma gäller den brandövningsplats som ska ha legat kring "Skeppsviken" (troligtvis småbåtshamnen). Även där kan vissa föroreningar finnas kvar enligt handläggaren.

Övrigt: Småbåtshamn finns, oklart vattendjup. Flertalet större betongfundament finns på fastigheten. Enligt uppgift ska evakueringstunnel (från kraftverket) och/eller liknande finnas på fastigheten. Skjutbana, båtuppställningsplats och avfallsdeponi ska ha funnits på fastigheten enligt handläggare.

Sammanfattning: Skogsfastighet med egen strand och småbåtshamn. Byggnader med mestadels låg standard och sämre skick. Vissa markföroreningar kan finnas.

Marknad avseende värderingsobjektet

Värderingsobjektet bedöms sammanfattningsvis ha något sämre marknadsförutsättningar, främst pga risken för markföroreningar.

EKONOMI

Hyror

Följande arrenden och hyresgäster finns för Ramnö 1:7, enligt fastighetsägaren:

a) Den röda byggnaden vid vattnet: Markarrende och byggnad ägs av ett företag.
b) Småbåtshamnen och ön som är sammanbyggd med stenpiren: Markarrende och byggnader ägs av ett företag.

Några avtal eller uppgift om ytor och hyresintäkter har ej erhållits.

Fastighetsskatt etc

Fastigheten är taxerad som Lantbruksenhet, obebyggd. Taxeringsvärdet är 5 179 000 kr (2026).

VÄRDERING

Metodtillämpning

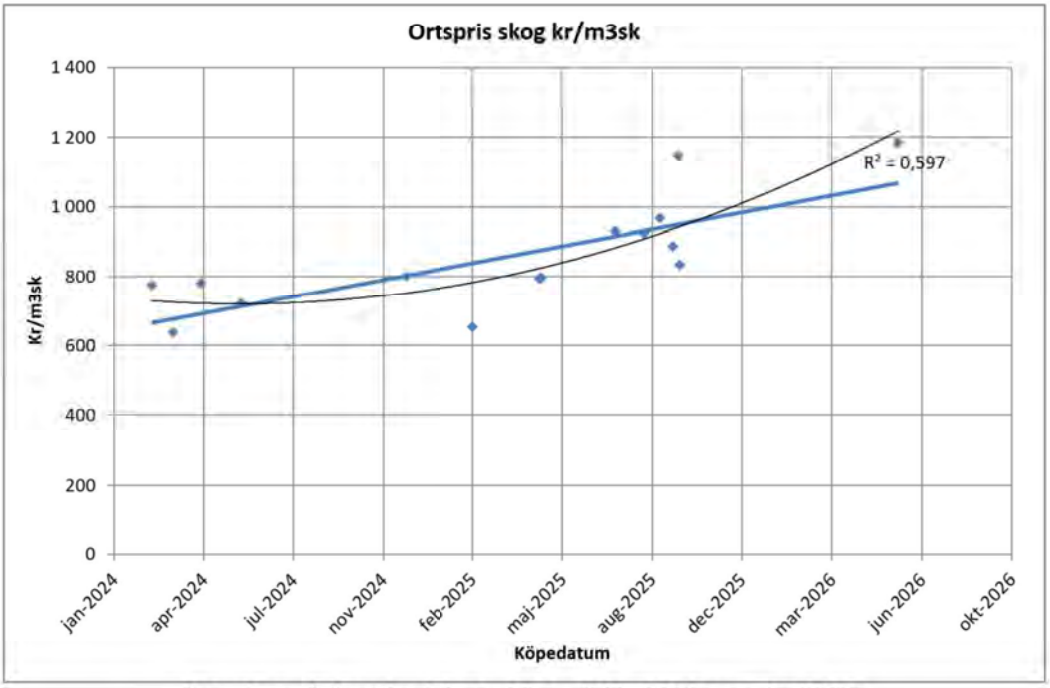
Syftet med värderingen är att bedöma värderingsobjektets marknadsvärde. Med marknadsvärde avses det bedömda belopp för vilket en tillgång eller skuld borde kunna överlåtas vid värdetidpunkten mellan en villig köpare och en villig säljare i oberoende ställning till varandra, efter sedvanlig marknadsföringstid där parterna har kunnat handla kunnigt, insiktsfullt och utan tvång.

I detta fall används enbart ortsprismetoden då avkastningsmetoden inte blir tillämpbar. Värderingen av fastigheten bygger på laserskannat material och översiktlig besiktning på plats. Någon skogsinventering har ej skett och bedöms ej som rationellt i detta fall.

Värdering, Ortsprismetoden

Skogsmarken har värderats med *ortsprismetoden* som bygger på en jämförelse med 15 likartade skogsfastigheter som sålts inom ett begränsat geografiskt område (östra E-län) och i anslutning till värderingstidpunkten. En analys av de senast sålda jämförelseobjekten från 2024 t o m juni 2026 visar på en huvudsaklig prisnivå mellan 700 – 1 000 kr/m^3sk med ett snittpris på 856 kr/m^3sk inkl. jaktvärde. Pristrenden har dock varit stigande sedan nergången 2023–2024 och prisnivån hösten 2026 bedöms uppgå till ca 950 kr/m3sk. Se nedanstående diagram. Här kan dock noteras att värderingsobjektet har en mycket lägre kustpåverkad bonitet jämfört med jämförelseobjekten (5,1 jämfört med 7,3) vilket påverkar värdet neråt.

Omräknat på värderingsobjektet pekar ortsprismetoden, med beaktande av den låga boniteten och de senaste prisnoteringarna, således på ett marknadsvärde om avrundat **8 000 000 kr** (10 100 m^3sk x 800 kr) inklusive jaktvärde.



Ortspriser på skogsfastigheter i östra E-län 2024 t o m juni 2026

Byggnaderna som finns på fastigheten är enkla med stort upprustningsbehov/rivningsbehov. Värdet av småbåtshamnen samt de användbara byggnaderna bedöms kvittas mot kostnaderna för upprustnings-/rivningsbehov av övriga byggnader i detta fall.

De bedömda markföroreningarna bedöms i detta fall ha en negativ värdepåverkan om 20 – 30% i detta fall även om bedömningen är osäker då den bygger på bedömningar.

Sammanfattningsvis bedöms marknadsvärdet av fastigheten till
6,0 Mkr

MARKNADSVÄRDE, RAMNÖ 1:7

Marknadsvärdet av fastigheten **Ramnö 1:7 i Norrköping kommun** bedöms vid värdetidpunkten 2026-09-28 till:

Sexmiljoner kronor
[6 000 000 kr]

Noteras: Osäkerheten i bedömningen är förhållandevis stor.

MARKNADSVÄRDE, RAMNÖ 1:1, 1:6 OCH 1:7 VID EN GEMENSAMFÖRSÄLJNING

Försäljningsstatistiken för liknande värderingsobjekt (3st fastigheter i detta fall) inklusive ett nedlagt fd kraftverk är av naturliga skäl mycket svagt. Det kan dock noteras att de ingående fastigheterna såldes som en enda fastighet (tidigare Norrköping Ramnö 1:1 innan avstyckningarna) för ca 17 Mkr år 2018 enligt uppgift. Fastighetsmarknaden var generellt starkare med betydligt lägre räntor 2018 i jämförelse med idag. Samtidigt så ska ytterligare bedömda mark- och oljeföroreningar ha tillkommit sedan 2018 enligt handläggare på Länsstyrelsen. Utifrån detta torde marknadsvärdet ligga betydligt under den nivån.

En marknadsvärdering för helheten bedöms i normalfallet understiga summan av delvärdena och torde även vara så i det här fallet även om det inte är självklart med tanke på de ledningar och infrastruktur som binder samman fastigheterna. Sammanfattningsvis bedöms marknadsvärdet av fastigheterna till **10,0 Mkr** vid en gemensam försäljning.

Marknadsvärdet av fastigheterna **Ramnö 1:1, Ramnö 1:6 och Ramnö 1:7 i Norrköping kommun** bedöms vid en gemensam försäljning vid värdetidpunkten 2026-09-28 till:

Tiomiljoner kronor
[10 000 000 kr]

Noteras: Osäkerheten i bedömningen är stor

Kalmar 2026-09-28

FORUM FASTIGHETSEKONOMI



AUKTORISERAD FASTIGHETSVÄRDERARE
SAMHÄLLSBYGGARNA

Andreas Ylipää
Civilekonom
Av Samhällsbyggarna Auktoriserad Fastighetsvärderare

Bilagor;
1. Utdrag ur fastighetsdatasystemet (FDS)
2. Allmänna villkor för värdeutlåtande

Beteckningar

Beteckning
Norrköping Ramnö 1:1

UUID
909a6a4c-e2c0-90ec-e040-ed8f66444c3f

Fastighetsnyckel
050054164

Senaste ändringen i allmänna delen
2023-09-28

Län- och kommunkod
0581

Distrikt
Jonsberg
Socken: jonsberg

Distriktskod
108127

Senaste ändringen i inskrivningsdelen
2026-06-23

Aktualitetsdatum i inskrivningsdelen
2026-09-09

Notera
Kan ingå i glesbygdsområde enligt jordförvärvslagen (SFS 1979:230)

Adress

Adress

Marvikens Kraftvärmeverk
610 27 Vikbolandet

Inskrivningsinformation

Lagfart

Andel	Inskrivningsdag	Akt
1/1	2024-01-08	D-2024-00005548:1

Notera
Beviljad d-2024-00029933:1

Anteckningar

Innehåll	Inskrivningsdag	Akt
Utmätning 2025-04-24, 82 702 801 sek jämte ränta och kostnader t 4187-24	2025-04-25	D-2025-00143269:1

Notera
Belastar Norrköping Ramnö 1:6-7

Avser inteckning D-2020-00208155:1

Avser inteckning D-2020-00208155:2

Innehåll	Inskrivningsdag	Akt
Utmätning 2026-02-26, 72 500 000 sek jämte ränta och kostnader, t 2231-26	2026-02-26	D-2026-00066849:1

Notera

Belastar Göteborg Majorna 723:10, Kungsbacka Håfors 1:6,26, 2:6, Mark Kinnabacka 2:9, Norrköping Mem 1:6, Norrköping Ramnö 1:6-7

Avser inteckning D-2020-00208155:1

Avser inteckning D-2020-00208155:2

Inteckningar

Totalt antal inteckningar: 18
Totalt belopp: 100 300 000 SEK

Nr	Status	Belopp	Inskrivningsdag	Akt
5		15 000 000 SEK	2019-06-20	D-2019-00278006:1

Notera

Belastar även: Norrköping Ramnö 1:6-7

6	Fastigheten har skriftligt pantbrev	3 000 000 SEK	2019-10-04	D-2019-00434174:1

Notera

Belastar även: Norrköping Ramnö 1:6-7

7	Fastigheten har skriftligt pantbrev	5 000 000 SEK	2019-12-19	D-2019-00555508:1

Notera

Belastar även: Norrköping Ramnö 1:6-7

8	Fastigheten har skriftligt pantbrev	1 000 000 SEK	2020-02-25	D-2020-00075656:1

Notera

Belastar även: Norrköping Ramnö 1:6-7

Beviljad: D-2020-00147690:1

9		4 500 000 SEK	2020-05-26	D-2020-00208155:1

Notera

Belastar även: Norrköping Ramnö 1:6-7

10		10 000 000 SEK	2020-05-26	D-2020-00208155:2

Notera

Belastar även: Norrköping Ramnö 1:6-7

11	Fastigheten har skriftligt pantbrev	4 500 000 SEK	2020-05-26	D-2020-00208155:3A

Notera

Belastar även: Norrköping Ramnö 1:6-7

Utbyte D-2023-00098929:1

12	Fastigheten har skriftligt pantbrev	2 500 000 SEK	2020-05-26	D-2020-00208155:3B

Notera

Belastar även: Norrköping Ramnö 1:6-7

Utbyte D-2023-00098929:1

13	Fastigheten har skriftligt pantbrev	8 000 000 SEK	2020-05-26	D-2020-00208155:3C

Nr	Status	Belopp	Inskrivningsdag	Akt
Notera				
Belastar även: Norrköping Ramnö 1:6-7				
Innehavare: D-2023-00384528:1 Tuvbo AB, Fredsgatan 25 2tr, 172 33 Sundbyberg				
Utbyte D-2023-00098929:1				
14	Fastigheten har skriftligt pantbrev	12 000 000 SEK	2020-05-26	D-2020-00208155:4
Notera				
Belastar även: Norrköping Ramnö 1:6-7				
15	Fastigheten har skriftligt pantbrev	1 500 000 SEK	2020-06-17	D-2020-00246607:1
Notera				
Belastar även: Norrköping Ramnö 1:6-7				
16	Fastigheten har skriftligt pantbrev	2 000 000 SEK	2020-09-30	D-2020-00402812:1
Notera				
Belastar även: Norrköping Ramnö 1:6-7				
17	Fastigheten har skriftligt pantbrev	2 000 000 SEK	2020-09-30	D-2020-00402812:2
Notera				
Belastar även: Norrköping Ramnö 1:6-7				
18	Fastigheten har skriftligt pantbrev	2 000 000 SEK	2020-09-30	D-2020-00402812:3
Notera				
Belastar även: Norrköping Ramnö 1:6-7				
19	Fastigheten har skriftligt pantbrev	8 000 000 SEK	2020-10-21	D-2020-00438509:1
Notera				
Belastar även: Norrköping Ramnö 1:6-7				
20	Fastigheten har skriftligt pantbrev	8 000 000 SEK	2020-10-21	D-2020-00438509:2
Notera				
Belastar även: Norrköping Ramnö 1:6-7				
21	Fastigheten har skriftligt pantbrev	10 000 000 SEK	2020-10-21	D-2020-00438509:3
Notera				
Belastar även: Norrköping Ramnö 1:6-7				
22	Fastigheten har skriftligt pantbrev	1 300 000 SEK	2020-12-08	D-2020-00519038:1
Notera				
Belastar även: Norrköping Ramnö 1:6-7				

Inskrivningar

Totalt antal inskrivningar: 4

Nr	Inskrivningar	Inskrivningsdag	Akt
1	Avtalsservitut Övrigt ändamål: spillvattenledning mm	1987-08-12	87/9968
2	Avtalsservitut Övrigt ändamål: avloppsanläggning mm	1987-08-12	87/9969

Nr	Inskrivningar	Inskrivningsdag	Akt

Notera
Förordnande enligt fastighetsbildningslagen 97/19574

3	Nyttjanderätt Övrigt ändamål: disponera delar av bränsleelementanläggning mm	1996-04-01	96/5704

Notera
Förordnande enligt fastighetsbildningslagen 97/19575

4	Avtalsservitut Övrigt ändamål: vattenledning mm	1987-08-12	87/9966

Notera
Förordnande enligt fastighetsbildningslagen 03/16742

Ajourförande inskrivningsmyndighet

Myndighet
Lantmäteriet

Kontorbeteckning
Eksjo

Telefonnummer
0771-63 63 63

E-mail
fastighetsinskrivning@lm.se

Andel i gemensamhetsanläggningar och samfälligheter

⚠ Samfällighetsutredning ej verkställd, redovisningen av fastighets andel i samfällighet kan vara ofullständig

Gemensamhetsanläggningar

Norrköping Kolstorp GA:1
Norrköping Utsätter GA:1

Planer, bestämmelser och fornlämningar

Plan

Plan	Datum	Akt
Stadsplan Marvikens kraftstation öst(björnö 1:2 m fl)	1972-06-07	05-JON-841

Anmärkningar
Genomförandetiden har utgått

Rättigheter

⚠ Redovisning av rättigheter kan vara ofullständig

Rättigheter

Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Beteckning
Visst byggnadsförbud	Förmån	Avtalsservitut	05-IM1-69/1034.1

Beskrivning
Visst byggnadsförbud

Övrig berörkrets, med rättsförhållande
Förmån: Norrköping Ramnö 1:1,6-7 **Last:** Norrköping Hovgren 1:1,4

Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Beteckning

Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Beteckning
Visst byggnadsförbud	Förmån	Avtalsservitut	05-IM1-70/5112.1

Beskrivning
Visst byggnadsförbud

Övrig berörkrets, med rättsförhållande
Förmån: Norrköping Ramnö 1:1,6-7 **Last:** Norrköping Jonsberg 2:1,3

Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Beteckning
Visst byggnadsförbud	Förmån	Avtalsservitut	05-IM1-71/10151.1

Beskrivning
Visst byggnadsförbud

Övrig berörkrets, med rättsförhållande
Förmån: Norrköping Ramnö 1:1,6-7 **Last:** Norrköping Utsätter 1:25

Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Beteckning
Spillvattenledning mm	Förmån	Avtalsservitut	05-IM1-87/9964.1

Beskrivning
Spillvattenledning mm

Övrig berörkrets, med rättsförhållande
Förmån: Norrköping Ramnö 1:1,6-7 **Last:** Norrköping Kolstorp 1:3

Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Beteckning
Vattenledning mm	Last	Avtalsservitut	05-IM1-87/9966.1

Beskrivning
Vattenledning mm

Övrig berörkrets, med rättsförhållande
Förmån: Norrköping Kolstorp 1:3-23 **Last:** Norrköping Björnö 1:4, Norrköping Ramnö 1:1,4,7, Norrköping Utsätter 1:25

Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Beteckning
Spillvattenledning mm	Last	Avtalsservitut	05-IM1-87/9968.1

Beskrivning
Spillvattenledning mm

Övrig berörkrets, med rättsförhållande
Förmån: Norrköping Kolstorp 1:3 **Last:** Norrköping Björnö 1:4, Norrköping Ramnö 1:1,4,7

Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Beteckning
Avloppsanläggning mm	Last	Avtalsservitut	05-IM1-87/9969.1

Beskrivning
Avloppsanläggning mm

Övrig berörkrets, med rättsförhållande
Förmån: Norrköping Kolstorp 1:3 **Last:** Norrköping Ramnö 1:1,7

Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Beteckning
Väg	Förmån	Officialservitut	05-JON-683.1

Bildningsåtgärd
Avstyckning

Beskrivning
Rätt att för tillfart nyttja angränsande väg över stamfastigheten samt samfälld väg och dess fortsättning till allmän landsväg

Övrig berörkrets, med rättsförhållande
Förmån: Norrköping Ramnö 1:1 **Last:** Norrköping Utsätter 1:25,38

Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Beteckning
Vattenledning	Förmån	Officialservitut	05-JON-683.3

Bildningsåtgärd
Avstyckning

Beskrivning
Rätt att från området över stamfastigheten framdraga och för all framtid bibehålla täckt vattenledning, i huvudsak enligt å kartan tecknad sträckning.

Övrig berörkrets, med rättsförhållande
Förmån: Norrköping Ramnö 1:1 **Last:** Norrköping Utsätter 1:25

Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Beteckning
Vattenrening	Förmån	Officialservitut	0581K-03/34.2

Bildningsåtgärd
Fastighetsreglering

Beskrivning

Rätt att använda, underhålla och förnya vattenreningsverket med tillbehör iungefärligt läge 3.

Övrig berörkrets, med rättsförhållande

Förmån: Norrköping Ramnö 1:1,7 **Last:** Norrköping Utsätter 1:25

Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Beteckning
Vatten	Förmån	Officialservitut	0581K-03/34.3

Bildningsåtgärd

Fastighetsreglering

Beskrivning

Rätt att använda, underhålla och förnya vattenledningar och vattentäkter i ungefärligt läge 4-5(vattentäkt), 6-7(vattentäkt) och från 6 fram till gränsen mot utsätter 1:25 samt på ungefärliga sträckan från 3-12.

Övrig berörkrets, med rättsförhållande

Förmån: Norrköping Ramnö 1:1,7 **Last:** Norrköping Björnö 1:4, Norrköping Ramnö 1:4, Norrköping Utsätter 1:25

Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Beteckning
Vatten	Förmån	Officialservitut	0581K-03/34.7

Bildningsåtgärd

Fastighetsreglering

Beskrivning

Rätt att använda, underhålla och förnya vattenledning i ungefärlig sträck-ning 4-8.

Övrig berörkrets, med rättsförhållande

Förmån: Norrköping Ramnö 1:1 **Last:** Norrköping Kolstorp 1:3

Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Beteckning
Vatten	Förmån	Officialservitut	0581K-03/34.8

Bildningsåtgärd

Fastighetsreglering

Beskrivning

Rätt att använda, underhålla och förnya befintlig vattentäkt i ungefärligt läge 9 med tillhörande vattenledning i ungefärligt läge 9-10.

Övrig berörkrets, med rättsförhållande

Förmån: Norrköping Ramnö 1:1 **Last:** Norrköping Utsätter 1:25

Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Beteckning
Väg	Förmån	Officialservitut	0581K-22/116.2

Bildningsåtgärd

Avstyckning

Beskrivning

Rätt att använda befintlig väg för in- och utfart på sträckan b-c, se förrättningskartan aktbilaga ka1.

Övrig berörkrets, med rättsförhållande

Förmån: Norrköping Ramnö 1:1 **Last:** Norrköping Ramnö 1:7

Taxeringsenheter

Lantbrukstaxeringsenhet

Typkod	Taxeringsenhetsnummer	Samtaxerad	Typ av fastighet
Lantbruksenhet, övrig mark utanför tätort, taxeringsvärde 0 kr (197)	101691-3	Nej	Fastighet

Taxeringsår	Taxeringsvärde	Areal
2026		6 ha

Ingående värden

Tomtmark

Bostadsbyggnad

Ekonomibyggnad

Jordbruksvärde

Skogsbruksvärde

Skogsimpediment

Övrig mark		0 ha

Andel	Juridisk form
1 / 1	Aktiebolag

Allmänna delen

Åtgärd

Fastighetsrättsliga åtgärder	Datum	Akt
Ägoutbyte	1879-06-03	05-JON-110
Gränsbestämning	1964-04-07	05-JON-687
Fastighetsbestämning	1986-01-24	05-JON-977
Ledningsrättsåtgärd	1995-03-03	0581-95/29
Fastighetsbestämning Fastighetsreglering	1997-12-02	0581-97/90
Fastighetsreglering	2003-06-13	0581K-03/34
Ledningsrättsåtgärd Fastighetsreglering	2005-05-13	0581K-05/61
Rättelse enligt förvaltningslagen	2008-12-03	0581K-08/1
Överenskommelse enligt anläggningslagen	2013-05-27	0581K-13/5
Ledningsrättsåtgärd Fastighetsreglering	2020-03-10	0581K-20/13

Anmärkningar

Visst område tillhör e-jonsberg ramnö 1:1 (AKT 05-JON-977)

Avskild mark

Norrköping Ramnö 1:2,5-7

Läge, Karta

Område	Typ	N (SWEREF99 TM)	E (SWEREF99 TM)
1	Markområde	6491670.8	606640.1
2	Markområde	6490234.1	603974.2

Fastighetsgränser som visas i denna tjänst är inte juridiskt bindande.

Areal

Område	Totalareal	Därav landareal	Därav vattenareal
Total	55 582 m^2	55 582 m^2	0 m^2

Tidigare beteckningar

Beteckning	Omregistreringsdatum	Akt
E-Jonsberg Ramnö 1:1	1990-09-26	0581-90/55

Källa: Lantmäteriet

Ortofoto inzoomad



Ortofoto inzoomad



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

Beteckningar

Beteckning
Norrköping Ramnö 1:6

UUID
f48713ba-6cd0-48c7-a7ce-abe97493ef3b

Fastighetsnyckel
050197974

Senaste ändringen i allmänna delen
2023-09-28

Län- och kommunkod
0581

Distrikt
Jonsberg
Socken: jonsberg

Distriktskod
108127

Senaste ändringen i inskrivningsdelen
2026-02-27

Aktualitetsdatum i inskrivningsdelen
2026-09-04

Inskrivningsinformation

Andel	Inskrivningsdag	Akt
1/1	2024-01-08	D-2024-00005549:1

	Inskrivningsdag	Akt
Utmätning 2025-04-24, 82 702 801 sek jämte ränta och kostnader t 4187-24	2025-04-25	D-2025-00143269:1

Notera

Belastar Norrköping Ramnö 1:1,7

Avser inteckning D-2020-00208155:1

Avser inteckning D-2020-00208155:2

Utmätning 2026-02-26, 72 500 000 sek jämte ränta och kostnader, t 2231-26	2026-02-26	D-2026-00066849:1

Notera

Belastar Göteborg Majorna 723:10, Kungsbacka Håfors 1:6,26, 2:6, Mark Kinnabacka 2:9, Norrköping Mem 1:6, Norrköping Ramnö 1:1,7

Avser inteckning D-2020-00208155:1

Avser inteckning D-2020-00208155:2

Inteckningar

Totalt antal inteckningar: 18
Totalt belopp: 100 300 000 SEK

Nr	Status	Belopp	Inskrivningsdag	Akt
1		15 000 000 SEK	2019-06-20	D-2019-00278006:1

Notera

Belastar även: Norrköping Ramnö 1:1,7

Avsåg ursprungligen även: Norrköping Ramnö 1:1

2	Fastigheten har skriftligt pantbrev	3 000 000 SEK	2019-10-04	D-2019-00434174:1

Notera

Belastar även: Norrköping Ramnö 1:1,7

Avsåg ursprungligen även: Norrköping Ramnö 1:1

3	Fastigheten har skriftligt pantbrev	5 000 000 SEK	2019-12-19	D-2019-00555508:1

Notera

Belastar även: Norrköping Ramnö 1:1,7

Avsåg ursprungligen även: Norrköping Ramnö 1:1

4	Fastigheten har skriftligt pantbrev	1 000 000 SEK	2020-02-25	D-2020-00075656:1

Notera

Belastar även: Norrköping Ramnö 1:1,7

Avsåg ursprungligen även: Norrköping Ramnö 1:1

Beviljad: D-2020-00147690:1

5		4 500 000 SEK	2020-05-26	D-2020-00208155:1

Notera

Belastar även: Norrköping Ramnö 1:1,7

Avsåg ursprungligen även: Norrköping Ramnö 1:1

6		10 000 000 SEK	2020-05-26	D-2020-00208155:2

Notera

Belastar även: Norrköping Ramnö 1:1,7

Avsåg ursprungligen även: Norrköping Ramnö 1:1

7	Fastigheten har skriftligt pantbrev	4 500 000 SEK	2020-05-26	D-2020-00208155:3A

Notera

Belastar även: Norrköping Ramnö 1:1,7

Avsåg ursprungligen även: Norrköping Ramnö 1:1

Utbyte D-2023-00098929:1

8	Fastigheten har skriftligt pantbrev	2 500 000 SEK	2020-05-26	D-2020-00208155:3B

Notera

Belastar även: Norrköping Ramnö 1:1,7

Avsåg ursprungligen även: Norrköping Ramnö 1:1

Utbyte D-2023-00098929:1

9	Fastigheten har skriftligt pantbrev	8 000 000 SEK	2020-05-26	D-2020-00208155:3C

Nr	Status	Belopp	Inskrivningsdag	Akt
Notera				
Belastar även: Norrköping Ramnö 1:1,7				
Avsåg ursprungligen även: Norrköping Ramnö 1:1				
Innehavare: D-2023-00384528:1 Tuvbo AB, Fredsgatan 25 2tr, 172 33 Sundbyberg				
Utbyte D-2023-00098929:1				
10	Fastigheten har skriftligt pantbrev	12 000 000 SEK	2020-05-26	D-2020-00208155:4
Notera				
Belastar även: Norrköping Ramnö 1:1,7				
Avsåg ursprungligen även: Norrköping Ramnö 1:1				
11	Fastigheten har skriftligt pantbrev	1 500 000 SEK	2020-06-17	D-2020-00246607:1
Notera				
Belastar även: Norrköping Ramnö 1:1,7				
Avsåg ursprungligen även: Norrköping Ramnö 1:1				
12	Fastigheten har skriftligt pantbrev	2 000 000 SEK	2020-09-30	D-2020-00402812:1
Notera				
Belastar även: Norrköping Ramnö 1:1,7				
Avsåg ursprungligen även: Norrköping Ramnö 1:1				
13	Fastigheten har skriftligt pantbrev	2 000 000 SEK	2020-09-30	D-2020-00402812:2
Notera				
Belastar även: Norrköping Ramnö 1:1,7				
Avsåg ursprungligen även: Norrköping Ramnö 1:1				
14	Fastigheten har skriftligt pantbrev	2 000 000 SEK	2020-09-30	D-2020-00402812:3
Notera				
Belastar även: Norrköping Ramnö 1:1,7				
Avsåg ursprungligen även: Norrköping Ramnö 1:1				
15	Fastigheten har skriftligt pantbrev	8 000 000 SEK	2020-10-21	D-2020-00438509:1
Notera				
Belastar även: Norrköping Ramnö 1:1,7				
Avsåg ursprungligen även: Norrköping Ramnö 1:1				
16	Fastigheten har skriftligt pantbrev	8 000 000 SEK	2020-10-21	D-2020-00438509:2
Notera				
Belastar även: Norrköping Ramnö 1:1,7				
Avsåg ursprungligen även: Norrköping Ramnö 1:1				
17	Fastigheten har skriftligt pantbrev	10 000 000 SEK	2020-10-21	D-2020-00438509:3
Notera				
Belastar även: Norrköping Ramnö 1:1,7				
Avsåg ursprungligen även: Norrköping Ramnö 1:1				
18	Fastigheten har skriftligt pantbrev	1 300 000 SEK	2020-12-08	D-2020-00519038:1

Nr	Status	Belopp	Inskrivningsdag	Akt

Notera

Belastar även: Norrköping Ramnö 1:1,7

Avsåg ursprungligen även: Norrköping Ramnö 1:1

Ajourförande inskrivningsmyndighet

Myndighet
Lantmäteriet

Kontorbeteckning
Eksjö

Telefonnummer
0771-63 63 63

E-mail
fastighetsinskrivning@lm.se

Planer, bestämmelser och fornlämningar

Plan

Plan	Datum	Akt
Stadsplan Marvikens kraftstation öst(björnö 1:2 m fl)	1972-06-07	05-JON-841

Anmärkningar

Genomförandetiden har utgått

Rättigheter

Rättigheter

Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Beteckning
Visst byggnadsförbud	Förmån	Avtalsservitut	05-IM1-69/1034.1

Beskrivning
Visst byggnadsförbud

Övrig berörkrets, med rättsförhållande

Förmån
Norrköping Ramno 1:1,6-7

Last
Norrköping Hovgren 1:1,4

Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Beteckning
Visst byggnadsförbud	Förmån	Avtalsservitut	05-IM1-70/5112.1

Beskrivning
Visst byggnadsförbud

Övrig berörkrets, med rättsförhållande

Förmån
Norrköping Ramnö 1:1,6-7

Last
Norrköping Jonsberg 2:1,3

Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Beteckning
Visst byggnadsförbud	Förmån	Avtalsservitut	05-IM1-71/10151.1

Beskrivning
Visst byggnadsförbud

Övrig berörkrets, med rättsförhållande

Förmån

Norrköping Ramnö 1:1,6-7

Last
Norrköping Utsätter 1:25

Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Beteckning
Spillvattenledning mm	Förmån	Avtalsservitut	05-IM1-87/9964.1

Beskrivning
Spillvattenledning mm

Övrig berörkrets, med rättsförhållande

Förmån
Norrköping Ramnö 1:1,6-7

Last
Norrköping Kolstorp 1:3

Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Beteckning
Väg	Förmån	Officialservitut	0581K-22/116.1

Bildningsåtgärd
Avstyckning

Beskrivning
Rätt att använda befintlig väg för in- och utfart på sträckan a-b-c, se förrättningskartan aktbilaga ka1.

Övrig berörkrets, med rättsförhållande

Förmån
Norrköping Ramnö 1:6

Last
Norrköping Ramnö 1:7

Taxeringsenheter

Industritaxeringsenhet

Typkod	Taxeringsenhetsnummer	Samtaxerad	Typ av fastighet
Industrienhet, tomtmark (411)	753925-3	Nej	Fastighet

Industritillbehör saknas

Taxeringsår	Taxeringsvärde	därav byggnadsvärde	därav markvärde
2025	2 453 000 SEK		2 453 000 SEK

Taxerade ägare	Andel	Juridisk form
	1 / 1	Aktiebolag

Värderingsenhet industri tomtmark 301816587 (2025)

Taxeringsvärde	Riktvärdeområde	Tomtareal	Riktvärde tomtareal
2 453 000 SEK	581900	27 260 kvm	90 SEK/kvm

Allmänna delen

Åtgärd

Fastighetsrättsliga åtgärder	Datum	Akt
Avstyckning	2022-11-04	0581K-22/116

Ursprung

Norrköping Ramnö 1:1

Läge, Karta

Område	Typ	N (SWEREF99 TM)	E (SWEREF99 TM)
1	Markområde	6491987.9	606803.5

Fastighetsgränser som visas i denna tjänst är inte juridiskt bindande.

Areal

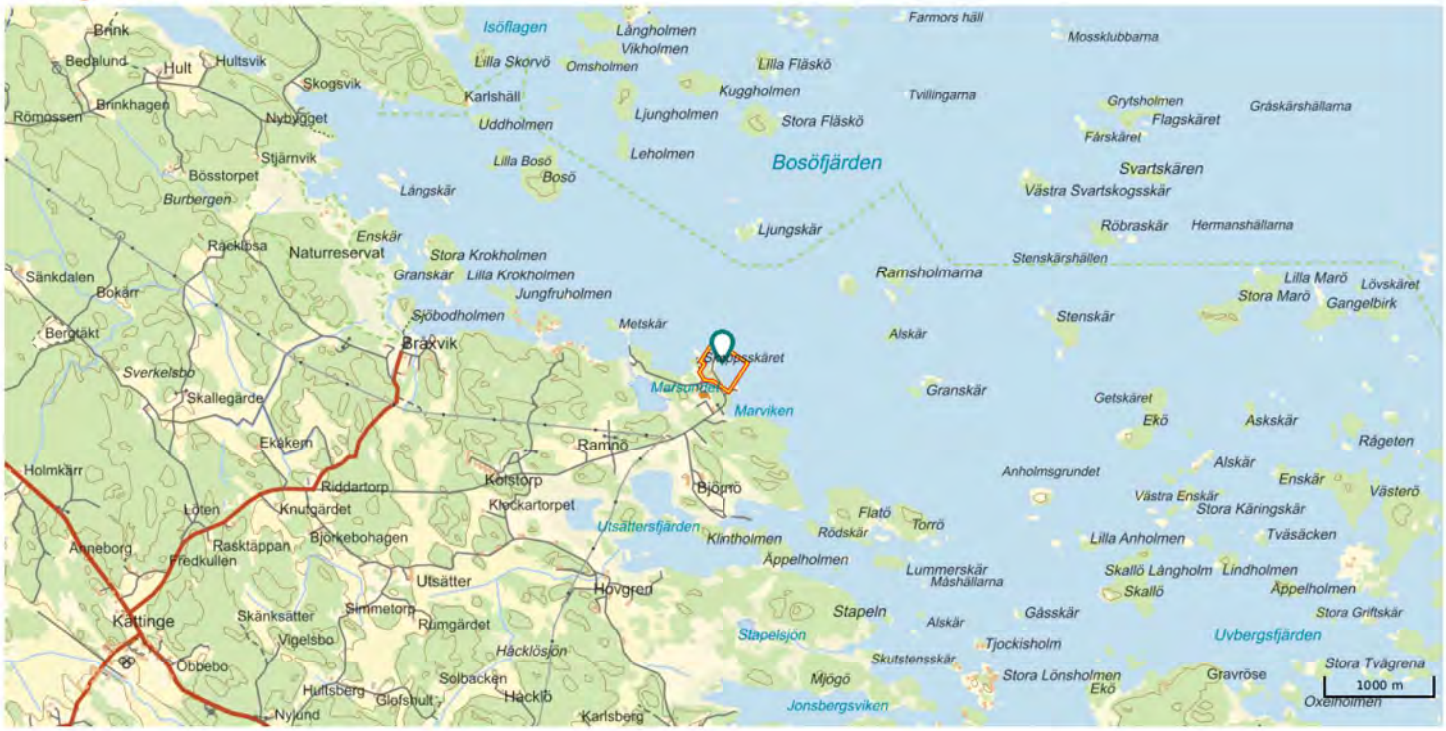
Område	Totalareal	Därav landareal	Därav vattenareal
Total	115 068 m^2	27 260 m^2	87 808 m^2

Källa: Lantmäteriet

Ortofoto inzoomad



Fastighetskarta stor



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

Beteckningar

Beteckning
Norrköping Ramnö 1:7

UUID
de61656c-aef2-488e-85b5-0cdf18599a6c

Fastighetsnyckel
050197975

Senaste ändringen i allmänna delen
2023-10-03

Län- och kommunkod
0581

Distrikt
Jonsberg
Socken: jonsberg

Distriktskod
108127

Senaste ändringen i inskrivningsdelen
2026-02-27

Aktualitetsdatum i inskrivningsdelen
2026-09-04

Notera
Kan ingå i glesbygdsområde enligt jordförvärvslagen (SFS 1979:230)

Adress

Adress

Marvikens Reningsverk 1
610 27 Vikbolandet

Inskrivningsinformation

Andel	Inskrivningsdag	Akt
1/1	2024-01-08	D-2024-00005552:1

Notera
Beviljad d-2024-00029934:1

Anteckningar

Innehåll	Inskrivningsdag	Akt
Utmätning 2025-04-24, 82 702 801 sek jämte ränta och kostnader t 4187-24	2025-04-25	D-2025-00143269:1

Notera
Belastar Norrköping Ramnö 1:1,6

Avser inteckning D-2020-00208155:1

Avser inteckning D-2020-00208155:2

Innehåll	Inskrivningsdag	Akt
Utmätning 2026-02-26, 72 500 000 sek jämte ränta och kostnader, t 2231-26	2026-02-26	D-2026-00066849:1

Notera

Belastar Göteborg Majorna 723:10, Kungsbacka Håfors 1:6,26, 2:6, Mark Kinnabacka 2:9, Norrköping Mem 1:6, Norrköping Ramnö 1:1,6

Avser inteckning D-2020-00208155:1

Avser inteckning D-2020-00208155:2

Inteckningar

Totalt antal inteckningar: 18
Totalt belopp: 100 300 000 SEK

Nr	Status	Belopp	Inskrivningsdag	Akt
4		15 000 000 SEK	2019-06-20	D-2019-00278006:1

Notera

Belastar även: Norrköping Ramnö 1:1,6

Avsåg ursprungligen även: Norrköping Ramnö 1:1

5	Fastigheten har skriftligt pantbrev	3 000 000 SEK	2019-10-04	D-2019-00434174:1

Notera

Belastar även: Norrköping Ramnö 1:1,6

Avsåg ursprungligen även: Norrköping Ramnö 1:1

6	Fastigheten har skriftligt pantbrev	5 000 000 SEK	2019-12-19	D-2019-00555508:1

Notera

Belastar även: Norrköping Ramnö 1:1,6

Avsåg ursprungligen även: Norrköping Ramnö 1:1

7	Fastigheten har skriftligt pantbrev	1 000 000 SEK	2020-02-25	D-2020-00075656:1

Notera

Belastar även: Norrköping Ramnö 1:1,6

Avsåg ursprungligen även: Norrköping Ramnö 1:1

Beviljad: D-2020-00147690:1

8		4 500 000 SEK	2020-05-26	D-2020-00208155:1

Notera

Belastar även: Norrköping Ramnö 1:1,6

Avsåg ursprungligen även: Norrköping Ramnö 1:1

9		10 000 000 SEK	2020-05-26	D-2020-00208155:2

Notera

Belastar även: Norrköping Ramnö 1:1,6

Avsåg ursprungligen även: Norrköping Ramnö 1:1

10	Fastigheten har skriftligt pantbrev	4 500 000 SEK	2020-05-26	D-2020-00208155:3A

Notera

Belastar även: Norrköping Ramnö 1:1,6

Avsåg ursprungligen även: Norrköping Ramnö 1:1

Utbyte D-2023-00098929:1

11	Fastigheten har skriftligt pantbrev	2 500 000 SEK	2020-05-26	D-2020-00208155:3B

Nr	Status	Belopp	Inskrivningsdag	Akt

Notera

Belastar även: Norrköping Ramnö 1:1,6

Avsåg ursprungligen även: Norrköping Ramnö 1:1

Utbyte D-2023-00098929:1

12	Fastigheten har skriftligt pantbrev	8 000 000 SEK	2020-05-26	D-2020-00208155:3C

Notera

Belastar även: Norrköping Ramnö 1:1,6

Avsåg ursprungligen även: Norrköping Ramnö 1:1

Innehavare: D-2023-00384528:1 Tuvbo AB, Fredsgatan 25 2tr, 172 33 Sundbyberg

Utbyte D-2023-00098929:1

13	Fastigheten har skriftligt pantbrev	12 000 000 SEK	2020-05-26	D-2020-00208155:4

Notera

Belastar även: Norrköping Ramnö 1:1,6

Avsåg ursprungligen även: Norrköping Ramnö 1:1

14	Fastigheten har skriftligt pantbrev	1 500 000 SEK	2020-06-17	D-2020-00246607:1

Notera

Belastar även: Norrköping Ramnö 1:1,6

Avsåg ursprungligen även: Norrköping Ramnö 1:1

15	Fastigheten har skriftligt pantbrev	2 000 000 SEK	2020-09-30	D-2020-00402812:1

Notera

Belastar även: Norrköping Ramnö 1:1,6

Avsåg ursprungligen även: Norrköping Ramnö 1:1

16	Fastigheten har skriftligt pantbrev	2 000 000 SEK	2020-09-30	D-2020-00402812:2

Notera

Belastar även: Norrköping Ramnö 1:1,6

Avsåg ursprungligen även: Norrköping Ramnö 1:1

17	Fastigheten har skriftligt pantbrev	2 000 000 SEK	2020-09-30	D-2020-00402812:3

Notera

Belastar även: Norrköping Ramnö 1:1,6

Avsåg ursprungligen även: Norrköping Ramnö 1:1

18	Fastigheten har skriftligt pantbrev	8 000 000 SEK	2020-10-21	D-2020-00438509:1

Notera

Belastar även: Norrköping Ramnö 1:1,6

Avsåg ursprungligen även: Norrköping Ramnö 1:1

19	Fastigheten har skriftligt pantbrev	8 000 000 SEK	2020-10-21	D-2020-00438509:2

Notera

Belastar även: Norrköping Ramnö 1:1,6

Avsåg ursprungligen även: Norrköping Ramnö 1:1

20	Fastigheten har skriftligt pantbrev	10 000 000 SEK	2020-10-21	D-2020-00438509:3

Nr	Status	Belopp	Inskrivningsdag	Akt

Notera

Belastar även: Norrköping Ramnö 1:1,6

Avsåg ursprungligen även: Norrköping Ramnö 1:1

21	Fastigheten har skriftligt pantbrev	1 300 000 SEK	2020-12-08	D-2020-00519038:1

Notera

Belastar även: Norrköping Ramnö 1:1,6

Avsåg ursprungligen även: Norrköping Ramnö 1:1

Inskrivningar

Totalt antal inskrivningar: 3

Nr	Inskrivningar	Inskrivningsdag	Akt
1	Avtalsservitut Övrigt ändamål: spillvattenledning mm	1987-08-12	87/9968
2	Avtalsservitut Övrigt ändamål: avloppsanläggning mm	1987-08-12	87/9969
3	Avtalsservitut Övrigt ändamål: vattenledning mm	1987-08-12	87/9966

Ajourförande inskrivningsmyndighet

Myndighet
Lantmäteriet

Kontorbeteckning
Eksjö

Telefonnummer
0771-63 63 63

E-mail
fastighetsinskrivning@lm.se

Planer, bestämmelser och fornlämningar

Plan

Plan	Datum	Akt
Stadsplan Marvikens kraftstation öst(björnö 1:2 m fl)	1972-06-07	05-JON-841

Anmärkningar

Genomförandetiden har utgått

Naturvårdsbestämmelser

Bestämmelse	Datum	Akt
Natura 2000-område Ramnö-och utsättersfjärden	2004-12-00	0581K-P06/53

Anmärkningar

Området redovisas inte i registerkartan

Natura 2000-område Bråviken arkipelag	2025-01-30	0581K-P26/7

Anmärkningar

Området redovisas inte i registerkartan

Bestämmelse	Datum	Akt

Notera

Beslutande myndighet: regeringen

Fornlämningar

Antikvariatisk bedömning	Akt
Fornlämning	L2011:275

Rättigheter

Rättigheter

Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Beteckning
Visst byggnadsförbud	Förmån	Avtalsservitut	05-IM1-69/1034.1

Beskrivning

Visst byggnadsförbud

Övrig berörkrets, med rättsförhållande

Förmån: Norrköping Ramnö 1:1,6-7 **Last:** Norrköping Hovgren 1:1,4

Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Beteckning
Visst byggnadsförbud	Förmån	Avtalsservitut	05-IM1-70/5112.1

Beskrivning

Visst byggnadsförbud

Övrig berörkrets, med rättsförhållande

Förmån: Norrköping Ramnö 1:1,6-7 **Last:** Norrköping Jonsberg 2:1,3

Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Beteckning
Visst byggnadsförbud	Förmån	Avtalsservitut	05-IM1-71/10151.1

Beskrivning

Visst byggnadsförbud

Övrig berörkrets, med rättsförhållande

Förmån: Norrköping Ramnö 1:1,6-7 **Last:** Norrköping Utsätter 1:25

Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Beteckning
Spillvattenledning mm	Förmån	Avtalsservitut	05-IM1-87/9964.1

Beskrivning

Spillvattenledning mm

Övrig berörkrets, med rättsförhållande

Förmån: Norrköping Ramnö 1:1,6-7 **Last:** Norrköping Kolstorp 1:3

Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Beteckning
Vattenledning mm	Last	Avtalsservitut	05-IM1-87/9966.1

Beskrivning

Vattenledning mm

Övrig berörkrets, med rättsförhållande

Förmån: Norrköping Kolstorp 1:3-23 **Last:** Norrköping Björnö 1:4, Norrköping Ramnö 1:1,4,7, Norrköping Utsätter 1:25

Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Beteckning
Spillvattenledning mm	Last	Avtalsservitut	05-IM1-87/9968.1

Beskrivning

Spillvattenledning mm

Övrig berörkrets, med rättsförhållande

Förmån: Norrköping Kolstorp 1:3 **Last:** Norrköping Björnö 1:4, Norrköping Ramnö 1:1,4,7

Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Beteckning
Avloppsanläggning mm	Last	Avtalsservitut	05-IM1-87/9969.1

Beskrivning

Avloppsanläggning mm

Övrig berörkrets, med rättsförhållande

Förmån: Norrköping Kolstorp 1:3 **Last:** Norrköping Ramnö 1:1,7

Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Beteckning
Väg	Last	Officialservitut	05-JON-709.2

Anmärkningar

Väg y

Övrig berörkrets, med rättsförhållande

Förmån: Norrköping Björnö 1:5-7 **Last:** Norrköping Ramnö 1:7

Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Beteckning
Väg	Last	Officialservitut	05-JON-709.3

Anmärkningar

Väg z

Övrig berörkrets, med rättsförhållande

Förmån: Norrköping Björnö 1:5-7 **Last:** Norrköping Ramnö 1:7

Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Beteckning
Starkström	Last	Ledningsrätt	0581-95/29.1

Bildningsåtgärd

Ledningsåtgärd

Övrig berörkrets, med rättsförhållande

Förmån: Vattenfall AB

Last: Norrköping Björnö 1:4, Norrköping Hinnerstorp 1:1, Norrköping Hovgren 1:1, Norrköping Häradshammars-Gulltorp 1:1,5, Norrköping Häradshammars-Lundby 2:3, Norrköping Håcklö 1:1, Norrköping Jonsberg 2:1, Norrköping Jämjö 1:1, Norrköping Långsätter 1:1, 3:1, Norrköping Moängen 1:1, Norrköping Möckeläng 1:10, Norrköping Mönnerum 1:4-6, 2:2, Norrköping Narvetorp 1:1,8, Norrköping Norrmem 1:1, 2:1, 3:1, Norrköping Ovantorp 1:2, Norrköping Ramnö 1:5,7, Norrköping Risätter 1:2, Norrköping Salsbäck 1:2-3, Norrköping Satterstad 1:9, 4:1, Norrköping Svenneby 1:2, Norrköping Valtersten 2:2-3, Norrköping Visätter 1:7,11, S:1, 2:2, Norrköping Vånga 4:5-6, Norrköping Äspedal 2:1

Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Beteckning
Vattenrening	Förmån	Officialservitut	0581K-03/34.2

Bildningsåtgärd

Fastighetsreglering

Beskrivning

Rätt att använda, underhålla och förnya vattenreningsverket med tillbehör iungefärligt läge 3.

Övrig berörkrets, med rättsförhållande

Förmån: Norrköping Ramnö 1:1,7 **Last:** Norrköping Utsätter 1:25

Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Beteckning
Vatten	Förmån	Officialservitut	0581K-03/34.3

Bildningsåtgärd

Fastighetsreglering

Beskrivning

Rätt att använda, underhålla och förnya vattenledningar och vattentäkter i ungefärligt läge 4-5(vattentäkt), 6-7(vattentäkt) och från 6 fram till gränsen mot utsätter 1:25 samt på ungefärliga sträckan från 3-12.

Övrig berörkrets, med rättsförhållande

Förmån: Norrköping Ramnö 1:1,7 **Last:** Norrköping Björnö 1:4, Norrköping Ramnö 1:4, Norrköping Utsätter 1:25

Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Beteckning
Starkström	Last	Ledningsrätt	0581K-05/61.1

Bildningsåtgärd

Ledningsåtgärd

Beskrivning

Rätt att för all framtid behålla, underhålla och förnya elektrisk starkströmsledning (20 kv) i den befintliga ledningens sträckning, avser luftledning, jordkabel och transformatorstationer.

Anmärkningar

Ytterligare registerkartor: 08761-63, 08770-73, 08780-81, 5876380-82, 5877300,-02,-20, 5877208

Övrig berörkrets, med rättsförhållande

Förmån: Sydkraft Nät AB, E.On Elnät Sverige AB
Last: Norrköping Arkö 1:3-9,11,101,104, S:6, Norrköping Björnö 1:4-5, Norrköping Brytsbo 1:3,5-6, 2:8, 4:2,9,32, 6:1, S:1, Norrköping Bråxvik 1:4, Norrköping Dröstorp 1:3, 3:3-4,7-8, 5:1, Norrköping Friggesätter 1:10, 2:1, Norrköping Fyrskeda 1:1, Norrköping Glofshult 1:6, Norrköping Gottenvik 1:2-4,9,15, Norrköping Gränsö 1:2-3,5-6,8-9,12-13,48-49,66,69,72,80,84-85, Norrköping Gummetorp 1:14, Norrköping Gåsätter 2:11, 4:2, 5:2, Norrköping Gåsåker 1:3,5,11,51-52,81,102, 2:1,7,56, Norrköping Görstorp 1:1, Norrköping Hagerstorp 1:1, Norrköping Hinnerstorp 1:1, Norrköping Holma 1:2-3, Norrköping Hovgren 1:1, Norrköping Häggebo 4:1, Norrköping Häradshammars-Gulltorp 1:1,5, 3:1, Norrköping Hästö FS:1, 1:3,19,28,35,40, Norrköping Håcklö 1:1, Norrköping Isnäs 3:10, Norrköping Jonsberg 1:7, 2:1,3, Norrköping Jonsbergs-Lindö 1:2-4,32,39, Norrköping Jägerstorp 1:1, Norrköping Kälebo 1:57,3,2,5,56,74, 2:15,28,67,70,4,6,13,37,39-40,66,73,78, S:2,9, Norrköping Kättinge 1:9,24, Norrköping Lissleäng 1:2, Norrköping Lunnebo 2:1, Norrköping Lönsholmarna 2:3, Norrköping Lövdal 1:2, Norrköping Moängen 1:1, Norrköping Mönnerum 1:4-6,9, 2:2-4, Norrköping Mönnsätter 1:1, Norrköping Narvetorp 1:1, Norrköping Nordanskog 1:1,6,15,29-30,32,134-135,154,213,215, 2:1, Norrköping Ormsätter 2:1,3, Norrköping Ramnö 1:4,7, Norrköping Rippetorp 1:2, Norrköping Risätter 1:2, Norrköping Rönö Sockenallmänning S:1, Norrköping Rönö-Loviseberg 2:1, Norrköping Salsbäck 1:2-3, Norrköping Satterstad 3:4, Norrköping Skenäs 3:8, Norrköping Skälvsätter 2:3, Norrköping Skötsätter 1:4-5, Norrköping Stenvik 1:4-5,9, Norrköping Stockholmstorp 1:4, Norrköping Stummelsätter 1:2, Norrköping Sörbyholm 7:3, Norrköping Ugglö 1:1, Norrköping Utsätter 1:19,25,32-33,37-38, 3:1, Norrköping Äspedal 2:1-2, Norrköping Öbnebo 1:3,16,62,19-22,28,58, S:1, Norrköping Önsätter 1:2,5, 5:4-5, Norrköping Östkinds Häradsallmänning S:2-3, Söderköping Aspöja 1:5,18

Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Beteckning
Väg	Last	Officialservitut	0581K-15/112.1

Bildningsåtgärd
Avstyckning
Beskrivning
Rätt att använda befintlig väg a, se aktbilaga ka1

Övrig berörkrets, med rättsförhållande
Förmån: Norrköping Ramnö 1:5 **Last:** Norrköping Ramnö 1:7

Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Beteckning
Väg	Last	Officialservitut	0581K-15/112.2

Bildningsåtgärd
Avstyckning
Beskrivning
Rätt att anlägga, underhålla och bibehålla väg inom område b, se aktbilaga ka1

Övrig berörkrets, med rättsförhållande
Förmån: Norrköping Ramnö 1:5 **Last:** Norrköping Ramnö 1:7

Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Beteckning
Väg	Last	Officialservitut	0581K-22/116.1

Bildningsåtgärd
Avstyckning
Beskrivning
Rätt att använda befintlig väg för in- och utfart på sträckan a-b-c, se förrättningskartan aktbilaga ka1.

Övrig berörkrets, med rättsförhållande
Förmån: Norrköping Ramnö 1:6 **Last:** Norrköping Ramnö 1:7

Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Beteckning
Väg	Last	Officialservitut	0581K-22/116.2

Bildningsåtgärd
Avstyckning
Beskrivning
Rätt att använda befintlig väg för in- och utfart på sträckan b-c, se förrättningskartan aktbilaga ka1.

Övrig berörkrets, med rättsförhållande
Förmån: Norrköping Ramnö 1:1 **Last:** Norrköping Ramnö 1:7

Taxeringsenheter

Lantbrukstaxeringsenhet

Typkod	Taxeringsenhetsnummer	Samtaxerad	Typ av fastighet
Lantbruksenhet, obebyggd (110)	753924-3	Nej	Fastighet

Taxeringsår	Taxeringsvärde	Areal
2026	5 179 000 SEK	71 ha

Ingående värden

Tomtmark		
Bostadsbyggnad		
Skogsmark	5 137 000 SEK	44 ha
Skog med avverkningsrestriktion	0 SEK	0 ha
Skogsimpediment	42 000 SEK	11 ha
Åkermark	0 SEK	0 ha
Betesmark	0 SEK	0 ha
Ekonomibyggnad	0 SEK	0 ha
Övrig mark		16 ha

Taxerade ägare	Andel	Juridisk form
	1 / 1	Aktiebolag

Värderingsenhet skog 301865422 (2026)

Taxeringsvärde	Riktvärdeområde	Areal	Virkesförråd barr
5 137 000 SEK	503	44 ha	185 kbm/ha

Virkesförråd löv	Virkesförråd totalt	Bonitetsklass
27 kbm/ha		E

Värderingsenhet skogsimpedimentsmark 301865423 (2026)

Taxeringsvärde	Riktvärdeområde	Areal
42 000 SEK	503	11 ha

Allmänna delen

Åtgärd

Fastighetsrättsliga åtgärder	Datum	Akt
Avstyckning	2022-11-04	0581K-22/116

Ursprung

Norrköping Ramnö 1:1

Läge, Karta

Område	Typ	N (SWEREF99 TM)	E (SWEREF99 TM)
1	Markområde	6492075.4	606435.8

ⓘ Fastighetsgränser som visas i denna tjänst är inte juridiskt bindande.

Areal

Område	Totalareal	Därav landareal	Därav vattenareal
Total	2 311 485 m^2	712 393 m^2	1 599 092 m^2

Källa: Lantmäteriet

Ortofoto inzoomad



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

BILAGA: FÖRBEHÅLL FÖR VÄRDEUTLÅTANDET

Nedanstående förbehåll gäller för de beskrivningar, värderingar, analyser eller andra liknande uppdrag utförda av Forum Fastighetsekonomi och dess samarbetspartners åt Kronofogdemyndigheten.

Offentliga uppgifter

- Bifogade utdrag från fastighetsdatasystem, lantmäteriakter, inskrivningsmyndigheter eller andra statliga/kommunala myndigheter förutsätts vara korrekta om inget annat påpekats i värdering/beskrivning.

Uppgifter från ägare/representant

- Uppgifter från ägare/ägarrepresentant eller hyresgäst/arrendator som inte kan kontrolleras på ett annat sätt, kan ändå redovisas i beskrivning/värdering och behandlas som en tillhandahållen uppgift.
  Detta kan då gälla uppgifter om hyra, arrende eller egenskaper hos objektet som inte kan kontrolleras på ett oberoende sätt via kontrakt eller andra dokument.

Miljöskador, fel i fastighet, bostadsrätt

- Ansvar tas ej för eventuella föroreningar, fel eller skador i mark eller byggnad. Om kännedom finns om fel/skada eller miljöpåverkan, påpekas detta i beskrivning/värdering. Även om skada, fel eller miljöpåverkan finns, kan inte värderingsman hållas ansvarig för omfattning eller kostnadsbedömning, då detta kräver särskild utredning och ej ingår i uppdraget. Ansvar tas således ej för fel, skador eller miljöpåverkan. För dessa frågor hänvisas till 4 kap. jordabalken och även köplagen avseende bostadsrätter. I övrigt kan sägas att objekt vid en eventuell exekutiv auktion säljs i befintligt skick, där det åligger köparen att göra de bedömningar som krävs av objektet utifrån visning och beskrivning.

Övrigt

- Den beskrivning som sker av objektet i värdeutlåtandet, grundar sig på den okulära besiktning som sker av objektet, samt offentlig information, information från ägare, representant, hyresgäst eller arrendator enligt ovan. Brister eller fel i beskrivning ska påpekas för berörd värderingsman före den exekutiva auktionen. Underlaget för värdebedömningen sker utifrån ortsprismaterial, kalkyler mm. Om relevant underlag inte kan tillhandahållas, sker värdebedömningen utifrån de erfarenheter värderingsmannen har från liknande objekt - beaktat de övriga förutsättningar som finns. Bedömningen i sig är upp till värderingsmannen att utföra utifrån tillgänglig information, läge, fysiska egenskaper för objektet och eventuella eller möjliga intäkter i nuläget och på sikt.