

F-2189-24-23

VÄRDEUTLÅTANDE

för

Halasjön 1:11

Östersunds kommun

Bedömning av marknadsvärde

350 000 kronor



Innehåll

1. Uppdraget	3
2. Objektsbeskrivning.....	4
3. Värderingsmetod	6
3.1. Värdering av fastigheten.....	7
4. Slutlig marknadsvärdebedömning	9

Bilagor

1. Fastighetsregisterutdrag
2. Ortsprismaterial
3. Kartor

1. Uppdraget

Uppdragsgivare	Kronofogdemyndigheten Försäljning Norr.
Uppdrag	Värderingen syftar till att bedöma fastighetens marknadsvärde inför en exekutiv försäljning. Med marknadsvärde avses det mest sannolika priset vid en normal försäljning på en fri och öppen marknad. Marknadsvärdet kan inte bestämmas utan enbart bedömas. Värdebedömningen görs med stöd av den sk ortsprismetoden vilket innebär att jämförelse görs med köp av närliggande småhusfastigheter som bedöms vara jämförbara och som har sålts under den senaste tiden.
Värderingsobjekt	Östersund Halasjön 1:11 med ärendenummer: F-2189-24-23
Värdetidpunkt	Värdetidpunkten är december 2024.
Besiktning	Besiktning utförd 2024-11-25
Förutsättningar	<p>En översiktlig okulär besiktning har utförts av Johan Permansson vid Norrbryggan AB. Arealuppgifter till grund för värdebedömningen har i första hand hämtats från fastighetsregisterutdraget. Utförd besiktning är inte av sådan karaktär att den uppfyller säljarens upplysningsplikt eller köparens undersökningsplikt enligt JB 4:19. Fastighetsägaren medverkade vid besiktningstillfället.</p> <p>Värderingen förutsätter generellt att det finns, eller funnits bygglov för samtliga byggnader på fastigheten.</p> <p>Bostadshuset var normalt möblerat vid besiktningstillfället medan mark och tak var snötäckta.</p>
Information om eventuell handräckning	<p>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.</p>

2. Objektsbeskrivning

- Fastighetsuppgifter** Fastighetsbeteckningen är Östersund Halasjön 1:11. Adressen är Halasjön 115, 836 93 Höggenås. Se kartor i bilaga 3.
- Allmän beskrivning** Fastighet bebyggd med en tvåplans permanentbostad (typkod 220) inkl. källare med byggåret 1947. Huset har enligt fastighetsutdraget en boarea på 160 m² och en biyta på 140 m². Biytan bedöms bestå av källare samt delar av entréplan som tidigare fungerat som lager då byggnaden tidigare använts som butik. På tomten finns även en äldre ladugårdsbyggnad samt en lekstuga. Fastigheten ligger längs med väg 763 med en busshållplats direkt utanför tomten. Från Storhögen/Halasjön är det ca 16 km till Höggenås där det finns bl a skola, förskola och mataffär, ca 2,5 mil till Lit med tillhörande samhällsservice i form av mataffär, hälsocentral, café samt butiker. Större utbud återfinns i Östersund, ca 5 mil sydväst om fastigheten.
- Planförhållanden** Värderingsobjektet omfattas inte av någon detaljplan.
- Vatten & avlopp samt el** Vatten finns och fungerade vid besiktningstillfället. Fastigheten har enskilt vatten och avlopp. Vattnet kommer enligt fastighetsägaren från en kalkälla placerad på den intilliggande grannens fastighet (Halasjön 1:9) vars flöden även förser värderingsobjektets tillskapade damm med vatten. Det finns utifrån tillhandahållen information inget liknande ett avtal som säkerställer denna nyttjanderätt annat än fastighetsägarens beskrivning gällande en vid besiktningstillfället väl fungerande muntlig överenskommelse. En trekammarbrunn med tillhörande infiltration är placerad inom fastighetens södra sida. El finns och fungerade vid besiktningstillfället.
- Servitut, inskrivningar, rättigheter** Värderingsobjektet har en last i form av ett avtalsservitut gällande elledning. Ingen vidare utredning är företagen.
- Energideklaration** Fastigheten saknar giltig energideklaration. Det är säljaren av en byggnad eller en andel i en byggnad som i vissa fall är skyldig att låta upprätta energideklaration inför en försäljning. Om säljaren, trots köparens begäran, underlåtit att fullgöra en sådan skyldighet, får köparen senast sex månader efter sitt tillträde till byggnaden låta upprätta en energideklaration på säljarens bekostnad (6 och 14 §§ lag om energideklaration för byggnader).
- Taxeringsvärde** Fastigheten är enligt fastighetsutdraget taxerad med typkod 220 vilket betyder bebyggd småhusenhet, se fastighetsutdrag. Vid 2024 års fastighetstaxering fick fastigheten följande taxeringsvärden;
- | | |
|-----------------------|-------------------|
| Tomtmarksvärde | 59 000 kr |
| <u>Byggnadsvärde</u> | <u>414 000 kr</u> |
| Totalt taxeringsvärde | 473 000 kr |
- Inteckningar** Värderingsobjektet har inga inteckningar vid värdetidpunkten.

**Omgivning
och avstånd**

Fastigheten är lantligt belägen längs med den intilliggande väg 763. Närmaste bebyggelse består främst av liknande glest placerad bebyggelse (permanent samt säsongs/sommarboenden), skogs-, åker- samt ängsmark. Från Halasjön/Storhögen är det ca 1,6 mil till Häggenås med bl a skola, förskola, mataffär samt 2,5 mil till Lit med tillhörande samhällsservice i form av mataffär, hälsocentral, café samt butiker. Större utbud återfinns i närmaste stad Östersund, ca 5 mil sydväst om fastigheten.

Tomtbeskrivning

Fastigheten har en areal om totalt 2 950 m². Tomten var snötäckt vid besiktningstillfället men bedöms till störst del vara gräsbevuxen med inslag av buskage, träd och till viss del hårdgjorda uppfartsytor. På tomten finns utöver huvudbyggnaden en äldre ladugårdsbyggnad som används som förråd, samt en mindre lekstuga. Utöver det finns enligt fastighetsägaren en mindre bäck från grannfastighetens kalkkälla som utöver att förse värderingsobjektet med till bostadshuset inkommande vatten även leder till en damm på fastighetens östra del, strax bakom ladugårdsbyggnaden. Se kartor i bilaga 3.

**Byggnads-
beskrivning**

Fastighet bebyggd med en tvåplans huvudbyggnad inkl. källare med byggår 1947. Huset har enligt fastighetsutdraget en boarea på 160 m² och en biyta på 140 m² där den senare bedöms bestå av källaren samt delar av entréplanet då byggnaden tidigare fungerat som lager från tiden då byggnaden använts som butik.

Husets bostadsytor återfinns således delvis på entréplanet samt främst på det övre planet. På det övre planet finns en eldstad som nuvarande fastighetsägare aldrig eldat i och därmed får bedömas vara ej eldningsbar. Det övre planets balkong kan ej beträdas då dess golv saknas. Fönster utgörs överlag av 2-glasfönster.

På entréplanet finns utöver hall med trapp, vardagsrum, 1 sovrum (med handfat) samt wc med toalett (utan handfat, tvagning sker således i ovannämnda rum). På detta plan finns även en separat förråds/lagerdel som inte bedöms ha åtgärdats sedan byggnaden övergick till att fungera som bostadsbyggnad (tidigare butik), därav idag ett rejält förråds/ magasineringsutrymme. Inom denna del finns även ett äldre badrum (inkl. handfat, utan toalett) med blå plastmatta på golv. Här finns synbara skador på vägg, troligtvis fuktrelaterade, ytskiktens livslängd är till ända och utrymmet bedöms som eftersatt.

Det övre planet har kök och 4 st sovrum. I köket finns en kyl av märke "Bosch", diskmaskin "Cylinda", spis och köksfläkt av okänt märke. Köksluckor av mörkt trämaterial och ytskikt i form av plastmatta och tapet/bröstpanel på vägg, äldre stänkskydd i mörkbrunt mönstrat kakelutförande och diskbänk i rostfritt stål samt bänkskivor i mörk tränyans. Från det övre planets hall finns en utgång till en tidigare balkong vars golv helt saknas och därmed ej kan/får beträdas.

Gällande ytskikt finns allt från mönstrade tapeter med barnvänliga motiv till bröstpanel samt en viss andel flagnade tapeter och ytskikt (i uppskattningsvis hälften av utrymmena) då dess tekniska livslängd löpt ut. Plastmatta/trälaminat på golv med undantag för ett av sovrummen på det övre planet med ett genuint äldre trägolv. I ett av rummen (direkt

angränsande till köket) finns en frys placerad av märke "Electrolux" samt ett handfat.

På källarplanet finns en toppmatad tvättmaskin "Husqvarna" samt ytterligare en tvättmaskin av okänt märke som enligt fastighetsägaren är delvis trasig. Drygt halva källaren består av en bedömt mer uppvärmd del innefattande utrymme för mindre verkstad, pannrum (med vedpanna samt oljepanna) och tvättstuga. Den andra halva har ett större verkstadsutrymme med tillhörande garageport (som nås från husets baksida, dvs huvudbyggnadens östra sida), potatisförråd/förråd samt ett mindre avskilt utrymme tidigare inrett för djurhållning (kanin).

Utvändigt har huset en stående gulaktig träpanel samt plåttak. Huset bedöms utifrån sitt byggår vara i ett eftersatt skick då renoveringsåtgärder uteblivit. Dock är byggnaden interiört utan synliga uppkomna läckage eller enligt fastighetsägaren därtill hörande skador.

Försäkring

Saknar information gällande försäkring av fastigheten.

Byggteknik

Tvåplans permanentbostad med trästomme samt källargrund. Stående gulaktig träpanel på fasad och enligt fastighetsägaren plåttak (taket var snötäckt vid besiktningsstillfället). Byggår 1947 enligt fastighetstaxeringen. Fasaden bedöms inom närtid vara i behov av fasadrenovering i form av färgborttagning/målning etc samt översyn med tillhörande åtgärd/er av de mindre sprickor/putssläpp som syns längs husets källargrund. Därutöver bör både snörasskydd och balkong åtgärdas.

Uppvärmnings-system och ventilation

Uppvärmning sker främst genom vattenradiatorer kopplade till en äldre vedpanna/elpatron placerad i källaren, här finns även en enl. fastighetsägaren fungerande äldre oljepanna. Ventilation sker genom självdrag och viss frånluft i köksfläkt. I ett par av rummen finns extra elradiatorer utplacerade.

Areor

Enligt fastighetstaxeringen är boarean 160 m² och biarean 140 m², vilket ger en total värdeyta på 180 m² (värdeytan = 100% av boarean samt 20% av biarean).

Komplement-Byggnader

På tomten finns även en äldre ladugårdsbyggnad samt en lekstuga.

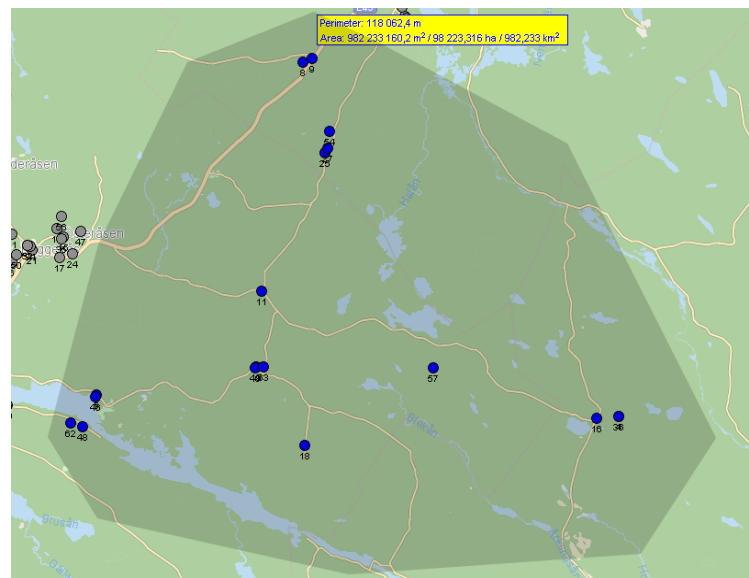
3. Värderingsmetod

Värdebedömningen har gjorts enligt ortsprismetoden. Ortsprismetoden bygger på jämförelser med köp av liknande, nyligen försålda fastigheter. Köpeskillingarna kan antingen jämföras direkt eller ställas i relation till t ex fastighetens bostadsyta eller till fastighetens taxeringsvärde. Om den relateras till taxeringsvärdet så erhålls den sk köpeskillingskoefficienten K/T (köpeskillning/taxeringsvärde). Värderingen avser en bedömning av fastighetens marknadsvärde i befintligt skick, men utifrån antagandet att försäljningen sker på en fri och öppen marknad.

3.1. Värdering av fastigheten

Vid värdering enligt ortsprismetoden så sker normalt en jämförelse i första hand med fastigheter som har sålts nyligt i samma ort eller riktvärdeområde.

Jämförelse har gjorts mellan försålda småhusfastigheter med typkod 220, vilket innebär bebyggda småhusfastigheter. Jämförelseobjekten är placerade i en omkringliggande radie innefattande liknande lantligt belägna fastigheter utan direkt närhet till en angränsande sjö eller mer etablerade samhällen.



Ortspriset har gallrats från köp där värdeytan överstiger 70 m² och köp som kan bedömas utgöra släktköp eller ha annan form av uppenbar intressegemenskap. Typkoden för dem alla är 220, dvs bebyggda småhusfastigheter. Sedan jan 2022 återstår efter denna gallring 13 köp som i viss mån går att jämföra med värderingsobjektet, snittet för både standardpoängen om 28 och byggåret 1942 är i det liknande häradet som värderingsobjektets som är 29 resp. 1947. Köpeskillingarna varierar förhållandevis lite, mellan 200 000 kr till 800 000 kr, även om köpen antas vara en blandning av permanentbostäder och till viss del fritidshus. Tomtstorleken bedöms inte ha särskilt stor betydelse för dessa lägen, snittet för dessa får oavsett anses vara relativt högt om sina 4 533 m², dvs något större än värderingsobjektets tomt om 2 950 m². Det omvända gäller för boyta (samt biyta) där värderingsobjektet har 160 m² att jämföra med snittet om 118 m².

Fastigheten **Storhögen 4:29**, ett par hundra meter väster om värderingsobjektet, såldes 2024-05-27 för 450 000 kr motsvarande ett snitt om 3 879 kr/m². Här återfinns liknande ytor i form av boyta om 131 m² och en biyta om 116 m² där byggåret likaså var likartat utifrån 1958. Standardpoängen är jämfört med värderingsobjektet mindre via sina 26 poäng likväl som tomtstorleken på 1 542 m² men vid förbipassage ser denna fastighet med tillhörande bostad samt komplementbyggnad ut

att vara i ett mer omhändertaget exteriört skick jämfört med värderingsobjektet.

I det närliggande området, Nyby, ca 5 km söderut har fastigheten **Nyby 5:14** sålts 2023-11-08 för 210 000 kr motsvarande ett snitt om 1 050 kr/m² för dess 220 m² boa (med tillhörande biarea om 200 m²). Med en tomtyta om 3 835 m², standardpoäng på 23 och ett byggår från 1936 har den en del jämförbara parametrar. Fastigheten har betraktats via Google Earth och är utifrån dess bilder under en vid fototillfället pågående omfattande tak/fasadrenovering vilket bedöms ha inletts i ett skede efter försäljningen. Fastigheten har viss utsikt över omkringliggande omgivning.

Fastigheten **Nyby 5:11** såldes 2022-09-15 för 850 000 kr motsvarande 5 215 kr/m². Även detta är ett större hus med en boa om 179 m² och en något mindre biarea på 79 m² med till viss del mer intilliggande liknande bebyggelse inpå sig. Byggåret är här tidiga 1909 med en standardpoäng om 28 men byggnaden ser utifrån Google Earth bilder ut att ha renoverats löpande. Dess tomtyta är 3 350 m²

Intervallerna från de utvalda ortsprisobjekten varierar således mellan ca 1 000 – 5 200 kr/m² vilket ger ett snitt om ca 3 400 kr/m² vilket applicerat på värderingsobjektet skulle en prisindikation om cirka 550 000 kr, dock bedöms värderingsobjektet ha betydligt sämre standard än jämförelseköpen, vilket gör att det bedöms mest jämförbart med de fyra objekt som sålts för de lägsta genomsnittliga priserna, 1 000 – 3 000 kr/m², vilka sålts för ca 2 090 kr/m² i genomsnitt, vilket indikerar ett marknadsvärde om ca **335 000 kronor**.

En jämförelse med de fyra sistnämnda jämförelseköpens K/T-tal (köpskilling/taxeringsvärde) om 0,85 i genomsnitt så indikerar det ett marknadsvärde om ca **400 000 kronor**.

Värderingsobjektets taxeringsvärde för 2024 är 473 000 kr. Enligt teorin ska taxeringsvärdet motsvara 75 % av marknadsvärde. I detta fall skulle det innebära ett marknadsvärde om ca 630 000 kr för fastigheten. Detta stämmer sällan med den faktiska marknaden vid mer glesbefolkade områden likt dessa men ger ändå en viss indikation på värdet om byggnaden hade haft normal standard för området. Dock saknar fastigheten inskriven rätt till vattnet från grannfastigheten, våtutrymmena är i dåligt skick och dess tekniska livslängd är sedan länge passerad. Till det kommer att fasaden är i behov av totalrenovering, dessutom bör byggnaden tilläggsisoleras innan sådan sker. Fönstren är de ursprungliga fönstren från nybyggnadsåret och skulle också behöva bytas ut till energifönster. Merparten av källaren är i dåligt skick och behöver förmodligen dräneras om. Samtidigt innebär de stora biytorna potential till att byggas om, kostnaderna för att göra det bedöms dock överstiga marknadsvärdeökningen om så sker, vilket gör att det bedöms mestadels vara en belastning.

Sammantaget bedöms fastigheten, främst utifrån ortsprismetoden, med hänsyn taget till läget, skick och ursprung (tidigare butiksbyggnad) med tillhörande renoveringsbehov, till ett marknadsvärde om **350 000 kronor**.

4. Slutlig marknadsvärdebedömning

Med beaktande av värderingsobjektets speciella egenskaper, samt jämförelseobjektens köpeskillingar i området bedöms marknadsvärdet för värderingsobjektet – Östersund Halasjön 1:11 - vid värdetidpunkten december 2024, vara:

350 000 kr
TREHUNDRAFEMTIOTUSEN KRONOR

Jämförelsetal	Bedömt marknadsvärde/taxeringsvärde	0,74
	Bedömt marknadsvärde/bostadsyta	2 187 kr/m ²

Östersund 2024-12-03



Johan Permansson
Fastighetsvärderare

Norrbyggan AB



Anne-Katrin Ångnell
Av Samhällsbyggarna auktoriserad fastighetsvärderare

Norrbyggan AB





036 Allmän 2024-11-07

Fastighet**Beteckning**Östersund Halasjön
1:11**UUID:**

909a6a84-5dfe-90ec-e040-ed8f66444c3f

Senaste ändringen i allmänna delen

2016-09-13

Nyckel:

230107876

Län- och kommunkod

2380

Senaste ändringen i inskrivningsdelen

2024-09-27

Distrikt

Häggenås

Distriktskod

322039

Aktualitetsdatum i inskrivningsdelen

2024-11-06

Socken: Häggenås

Adress**Adress**Halasjön 115
836 93 Häggenås**Läge, karta****Område**

1

N (SWEREF 99 TM)

7026636.6

E (SWEREF 99 TM)

509761.8

Areal**Område****Totalareal****Därav landareal****Därav vattenareal****Totalt**

2 950 kvm

2 950 kvm

Lagfart

Ägare	Andel	Inskrivningsdag	Akt
	1/2	2017-01-02	D-2017-00001128:1

Köp (även transportköp): 2016-10-27
Köpeskilling: 250.000 SEK, avser hela fastigheten.

	1/2	2017-01-02	D-2017-00001128:2
--	-----	------------	-------------------

Köp (även transportköp): 2016-10-27
Köpeskilling: 250.000 SEK, avser hela fastigheten.

Anteckningar

Innehåll	Inskrivningsdag	Akt
Utmätning 2024-06-13 441 821 sek, beslutsnummer 12243755613	2024-06-14	D-2024-00189659:1

Anmärkningar:

Avser inskrivet ägande 65dc01e0-4DC3-4FD9-8EAD-208AC505C73E

Förordnande att hela fastigheten skall säljas förordnande att hela fastigheten ska säljas	2024-09-26	D-2024-00314740:1
---	------------	-------------------

Inskrivningar

Nr	Inskrivningar	Inskrivningsdag	Akt
1	Avtalsservitut	2016-09-05	D-2016-00402722:1

Anmärkning:
Ändamål elledning

Rättigheter

Redovisning av rättigheter kan vara ofullständig

Ändamål	Rättsförhållande	Rättighetstyp	Rättighetsbeteckning
Se beskrivning	Last	Avtalsservitut	D201600402722:1.1
	Beskrivning: Elledning		

Anmärkning:

Taxeringsuppgifter**Taxeringsenhet**

Småhusenhet, bebyggd (220)

225354-2

Utgör taxeringsenhet och omfattar hel registerfastighet.

Taxeringsvärde**Taxeringsår**

2024

Taxeringsvärde

473.000 SEK

Andel

1/2

Juridisk form

Fysisk person

Ägandetyyp

Lagfart eller Tomträtt

Andel

1/2

Juridisk form

Fysisk person

Ägandetyyp

Lagfart eller Tomträtt

Andel i gemensamhetsanläggningar och samfälligheter

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

Åtgärd**Fastighetsrättsliga åtgärder**

Avstyckning Sammanläggning

Datum

1949-04-30

Akt

23-HÄG-603

Tekniska åtgärder

Säkerställande av gränsmärke

2002-09-11

2380K-2002/41

Ursprung

Östersund Halasjön 1:9, 1:10

Tidigare Beteckning**Beteckning**

Z-Häggenås Halasjön 1:11

Omregistreringsdatum Akt

1992-06-03

2380-92/20

Ajourforande inskrivningsmyndighet

Lantmäteriet

Kontorbeteckning:

Härnösand

Telefon: 0771-63 63 63

Källa: Lantmäteriet

**Småhusfastigheter sålda sedan jan 2020, öster om Häggenås, söder om Hammerdal, väster om Borgvattnet och norr om Stugun/Lillsjöhögen.
Ragunda, Strömsund och Östersunds kommun.**

#	Kommun	Fastighet	Adress	Köpedatum	Pris Tkr	Kr/Kvm	K/T	TotalAreal	Värdeyta	Boarea	Biarea	Värdeår	Nybyggn.år	Stp	Taxår
4	Ragunda	MÅRDSJÖ 7:2	Mårdsjön 255	2024-09-11	525	6 325	2,51	1 608	92	83	47	1929	1910	26	2024
8	Strömsund	LORÅS 1:28	Lorås 270	2024-07-10	300	2 941	1,21	12 130	102	102	0	1936	1909	28	2021
9	Strömsund	LORÅS 1:37	Lorås 230	2024-06-02	200	1 869	0,77	2 708	110	107	15	1929	1927	29	2021
11	Östersund	STORHÖGEN 4:29	Storhögen 146	2024-05-27	450	3 879	1,32	1 542	131	116	73	1958	1958	26	2021
16	Ragunda	MÅRDSJÖ 1:16	Mårdsjön 123	2023-12-01	300	3 333	1,26	1 596	99	90	46	1929	1870	41	2021
18	Östersund	FJÄLLANDET 1:42	Fjällandet 170	2023-11-30	400	5 556	1,32	4 753	86	72	72	1938	1938	28	2021
19	Östersund	NYBY 5:14	Nyby 195	2023-11-08	210	1 050	0,52	3 835	220	200	141	1936	1936	23	2021
25	Strömsund	KILEN 1:27	Kilen 165	2023-05-12	575	5 476	2,45	2 625	121	105	80	1930	1930	25	2021
27	Strömsund	KILEN 1:25	Kilen 105	2023-05-04	625	5 952	2,19	2 020	114	105	45	1955	1936	30	2021
36	Ragunda	MÅRDSJÖ 7:2	Mårdsjön 255	2022-10-04	475	5 723	2,27	1 608	92	83	47	1929	1910	26	2021
40	Östersund	NYBY 5:11	Nyby 190	2022-09-15	850	5 215	1,85	3 350	179	163	79	1929	1909	28	2021
48	Östersund	FJÄL 1:27	Fjäl 505	2022-06-13	800	7 767	0,63	3 285	114	103	55	1971	1968	32	2021
54	Strömsund	HÄLGÅKILEN 1:12	Hälgåkilen 160	2022-02-24	300	3 846	1,33	5 210	78	78	0	1975	1975	23	2021
57	Östersund	GRENINGEN 2:24	Södra Greningen 145	2021-11-12	265	2 500	0,89	13 086	106	106	0	1950	1950	23	2021
63	Östersund	NYBY 2:7	Nyby 315	2021-09-07	480	4 800	1,20	2 468	102	100	10	1929	1880	36	2021
Medel ovägt					450	4 415	1,45	4 122	116	108	47	1942	1927	28	
Medel vägt						4 188									

KARTOR – Östersund Halasjön 1:11

Bilaga 3



Översiktskarta



Fastighetens gränser