

# JÆGER & J:SON

**GOTLAND OTHEM OTHEMARS 1:31**

**Othem Othemars 304, 624 46 Slite**



**Marknadsvärdebedömning**

**Februari 2026**

F-2575-25-09

**Adress**

Box 145  
182 12 DANDERYD

**Telefon**

08-41 00 30 43

**Org nr**

969776-2459

**E-post**

[info@jjson.se](mailto:info@jjson.se)

**Hemsida**

[www.jjson.se](http://www.jjson.se)

## 1 UPPDRAG

### 1.1 Uppdragsgivare

Kronofogden  
Mellersta Försäljningsteamet / Box 737  
791 29 Falun

### 1.2 Uppdrag

Uppdraget är att bedöma värderingsobjektets marknadsvärde inför eventuell exekutiv auktion.

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

Vid den tänkta försäljningen får inte föreligga något tvång att överlåta värderingsobjektet och inte några speciella partsrelationer.

Värderingen utförs med ortsprismetoden vilket innebär jämförelser av köpeskillingar för objekt liknande värderingsobjektet, samt utifrån erfarenhetsmässig kännedom om efterfrågesituationen. Härvid beaktas såväl värderingsobjektets läge som dess egenskaper och förutsättningar.

### 1.3 Värdetidpunkt

Marknadsvärdet hänför sig till värdetidpunkten februari 2026.

### 1.4 Inspektion

Värderingsobjektet inspekterades 2026-02-09 av Nina Littunen. Vid inspektionen närvarade fastighetsägaren.

Värdebedömningen grundar sig på värderingsobjektets standard och skick vid inspektionstillfället.

Vid inspektionstillfället var tomten snötäckt vilket omöjliggjorde en mer grundlig inspektion av tomtens beskaffenhet.

Objekt-specifika uppgifter är erhållna ur offentliga handlingar och av fastighetsägaren.

Den utförda inspektionen är ej av en sådan karaktär att den kan läggas till grund för talan enligt 4 kap 19 § jordabalken. Den utförda inspektionen utgörs av en enklare okulär syn av värderingsobjektet och kan mer jämföras med den syn som en spekulant utan speciell byggteknisk kunskap utför inför ett förvärv av värderingsobjektet.

## 2 VÄRDERINGSOBJEKTET

### 2.1 Fastighetsspecifika uppgifter

Registerbeteckning:	Gotland Othem Othemars 1:31
Adress:	Othem Othemars 304, 624 46 Slite
Område:	Norra Gotland - Othem
Upplåtelseform:	Äganderätt
Lagfaren ägare:	F-2575-25-09
Tomtstorlek:	2 046 m <sup>2</sup>
Typkod:	220, Småhusenhet bebyggd

### 2.2 Sammanfattning

Oregelbundet formad småhusfastighet belägen i Othem längs väg 148 på norra Gotland. Centralt läge i ett område beläget cirka 9 km nordväst om Slite, med förskola, skola samt ett visst utbud av samhällsservice. I direkt anslutning till fastigheten finns busshållplats som trafikeras av linje 20 mellan Visby busstation och Fårösunds färjeläge. Till Visby med ett brett utbud av butiker och diverse övrig kommersiell samt officiell service är avståndet ca 30 km. Aktuell fastighet är bebyggd med diverse byggnader av olika slag som är avsedda för både verksamhet och bostad. Huvudbyggnaden anno 1909 har en planlösning som fördelar sig på entréplanet över en hall med ett anslutande kapprum som även kan nyttjas som ett sovrum, ett helkaklat wc/duschrum, ett litet kök med matplats, ett vardagsrum och ett ytterligare sovrum. Övervåningen nås via relativt branta trappor som saknar skyddsräcken och räckeshållare. Övervåningen inrymmer ett allrum, en klädkammare/förråd och ett sovrum. Utvändigt nås ett teknikutrymme där värmepumpen och golvvärme fördelarna placerats. I del av källaren finns ett utrymme med begränsad takhöjd där hydroforen och vattenfilter placerats. Bostaden har renoverats i flera delar omkring 2020, där man bland annat bytt ut fönster, moderniserat köket, våtrummet och ytskikten. Från vardagsrummet nås ett inglasat uterum med plåttak och trallgolv. Vid ett tillsynsärende på fastigheten har det konstaterats att uterummet har uppförts utan bygglov.

På fastigheten finns även diverse övriga byggnader såsom ett rökeri, en butik, ett växthus, en carport och ett antal förråd i länga. Vid ett tillsynsärende på fastigheten 2025-04-10 har det konstaterats att flera av byggnader har uppförts utan bygglov. Bland annat har den tidigare carporten byggts ihop med ett tidigare förråd så att rökeriet, carporten och förrådet blivit en byggnad. Det har gjorts en tillbyggnad på bostadshuset samt uppförts ett hönshus och en butik på fastigheten. Samtliga åtgärder har uppförts utan bygglov. Det har även startats en verksamhet i form av ett rökeri på fastigheten, även detta har uppförts utan inkommen bygglovsansökan för ändrad användning.

Miljö och byggnadsnämnden har gjort en bedömning att har en åtgärd som kräver bygglov, rivningslov eller marklov vidtagits utan att lov har lämnats, ska miljö- och byggnadsnämnden enligt 11 kap. 17 § PBL i ett föreläggande ge fastighetens eller byggnadsverkets ägare tillfälle att inom en viss tid ansöka om lov, om det är sannolikt att lov kan ges för åtgärden. Fastighetsägaren har i det här fallet inte sökt något bygglov innan byggnadsåtgärderna påbörjades. Förvaltningen har preliminärt gjort bedömningen att bygglov kan ges i efterhand. För att slutligt avgöra om en sådan möjlighet finns, behöver relevanta handlingar

upprättas och skickas in med ansökan om bygglov. Möjlighet finns även istället för att söka bygglov, att göra en så kallad rättelse. Rättelse i det här fallet innebär att det olovligt uppförda byggnader och konstruktioner tas bort i sin helhet. Om rättelse sker innan frågan om sanktioner eller ingripande har tagits upp till överläggning vid ett sammanträde med miljö- och byggnämnden tas ingen byggsanktionsavgift ut och ärendet avskrivs enligt 11 kap. 54 § PBL.

**AVSTÅND I KILOMETER (G = GÅNGAVSTÅND)**

Skola/Förskola:	<b>9</b>	Hållplats:	<b>G</b>	Livsmedelsbutik:	<b>9</b>	Affärscentrum:	<b>30</b>
-----------------	----------	------------	----------	------------------	----------	----------------	-----------

**2.3 Tomtbeskrivning**

TOMTTYP	<input checked="" type="checkbox"/> Mellantomt	<input type="checkbox"/> Hörntomt	<input type="checkbox"/> Skafftomt	<input type="checkbox"/> Sjötomt	<input type="checkbox"/> Strandtomt	<input type="checkbox"/> Strandnära
	<input checked="" type="checkbox"/> Finplanerad	<input checked="" type="checkbox"/> Snöbeklädd	<input type="checkbox"/> Natur	<input type="checkbox"/> Kuperad	<input type="checkbox"/> Berg	<input type="checkbox"/> Grovplanerad
OMGIVNING	<input checked="" type="checkbox"/> Villor	<input type="checkbox"/> Parhus	<input type="checkbox"/> Radhus	<input checked="" type="checkbox"/> Centralt läge	<input type="checkbox"/> Skärgård	<input type="checkbox"/> Lantbruk
	<input type="checkbox"/> Fritidshus	<input type="checkbox"/> Kedjehus	<input type="checkbox"/> Flerbostadshus	<input type="checkbox"/> Lantligt läge	<input type="checkbox"/> Avskilt läge	<input type="checkbox"/> Industrier

Relativt plan oregelbundet formad snöbeklädd tomt som enligt uppgift består av finplanerade anlagda trädgårdsytor kring bostadshuset. Tomten mot väg 148 består av grusade ytor och gräsmatta.

**2.4 Planförhållanden**

Fastigheten ligger utom detaljplanerat område.

**2.5 Vatten och avlopp**

KOMMUNALT	<input type="checkbox"/> Kommunalt vatten				GEMENSAMT	<input type="checkbox"/> Gemensamt vatten
	<input type="checkbox"/> Kommunalt avlopp					<input type="checkbox"/> Gemensamt avlopp
EGET VA	<input type="checkbox"/> 1-kammarbrunn	<input type="checkbox"/> Infiltrationsbädd	<input type="checkbox"/> Minireningsverk	<input checked="" type="checkbox"/> Borrard brunn	<input type="checkbox"/> Vatten saknas	
	<input type="checkbox"/> 2-kammarbrunn	<input type="checkbox"/> Stenkista		<input type="checkbox"/> Grävd brunn	<input type="checkbox"/> Avlopp saknas	
	<input type="checkbox"/> 3-kammarbrunn	<input checked="" type="checkbox"/> Sluten tank				

Enligt fastighetsägaren sker vattenförsörjningen via en egen borrard brunn med installerat vattenfilter, allt avloppsvatten leds till en sluten tank.

Per 2026-02-10 finns det enligt Klart Vatten Gotland uppgifter om en äldre avloppsanläggning för rening av BDT-vatten samt en sluten tank. I samband med tillsyn under 2013/2014 kopplades avloppsanläggningen bort, då den bedömdes behöva åtgärdas. Det ska därför i dagsläget inte finnas något avlopp på fastigheten. Om avlopp blir aktuellt för ny tillträdande fastighetsägare krävs att en ny ansökan om avlopp lämnas in till Klart Vatten Gotland.

**2.6 Servitut, samfällighetsförening etc.**

Inga servitut eller samfälligheter finns registrerade i fastighetsdatautdraget.

För mer information se bilagt fastighetsdatautdrag. Någon servitutsutredning har inte utförts inom ramen för detta uppdrag.

**2.7 Pantbrev**

På fastigheten finns 4 pantbrev uttagna om totalt: 850 000 kronor.

För mer information se bilagt fastighetsdatautdrag. Någon pantbrevsutredning har inte utförts inom ramen för detta uppdrag.

**2.8 Försäkring**

Fastigheten är enligt fastighetsägaren oförsäkrad.

## 2.9 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).

## 2.10 Beskrivning huvudbyggnad

### BYGGNADSTYP

Byggår:	1909	<input checked="" type="checkbox"/>	Permanentboende	<input checked="" type="checkbox"/>	Friliggande	<input type="checkbox"/>	Kedjehus	<input type="checkbox"/>	Gavelläge
Ombyggnadsår:	Löpande	<input type="checkbox"/>	Fritidshus	<input type="checkbox"/>	Parhus	<input type="checkbox"/>	Radhus	<input type="checkbox"/>	Mellanläge
Byggnadstyp:	1½-plansvilla								

### BYGGTEKNIK (BEDÖMT)

GRUNDLÄGGNING	GRUNDMUR	STOMME	BJÄLKLAG	FASADER	YTERTAK	FÖNSTER
<input type="checkbox"/> Murar till berg	<input checked="" type="checkbox"/> Betonghålstén	<input checked="" type="checkbox"/> Trä	<input checked="" type="checkbox"/> Trä	<input checked="" type="checkbox"/> Träpanel	<input checked="" type="checkbox"/> Tegelpannor	<input type="checkbox"/> Kopplade
<input type="checkbox"/> Platta på mark	<input type="checkbox"/> Lättklinker	<input type="checkbox"/> Lättbetong	<input type="checkbox"/> Lättbetong	<input type="checkbox"/> Tegel	<input type="checkbox"/> Betongpannor	<input type="checkbox"/> Tvåglas
<input checked="" type="checkbox"/> Grundmur	<input type="checkbox"/> Lättbetong	<input type="checkbox"/> Lättklinker	<input type="checkbox"/> Betong	<input type="checkbox"/> Kalksandsten	<input type="checkbox"/> Plåt	<input checked="" type="checkbox"/> Treglas
<input checked="" type="checkbox"/> Krypgrund	<input checked="" type="checkbox"/> Betong	<input type="checkbox"/> Tegel	<input type="checkbox"/> Stålbalkar	<input checked="" type="checkbox"/> Puts	<input type="checkbox"/> Papp	<input checked="" type="checkbox"/> Isolerglas
<input type="checkbox"/> Plintar	<input type="checkbox"/> Natursten	<input type="checkbox"/> Betong	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Slammat	<input type="checkbox"/> Shingel	<input type="checkbox"/> Enkelglas
<input type="checkbox"/> Pålar	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Timmer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Eternit	<input type="checkbox"/> Eternit	<input type="checkbox"/> 2+1-glas
<input type="checkbox"/> Balkgrund	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Timmer	<input type="checkbox"/> Aluzink	<input type="checkbox"/> Innanfönster
<input type="checkbox"/> Torpargrund	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Plåt	<input type="checkbox"/> Gummiduk	<input type="checkbox"/> Aluminium

Löpande underhållsbehov föreligger av de utvändiga byggnadsdelarna. Fönster utbytta 2020.

### UPPVÄRMNINGS- VENTILATIONSSYSTEM OCH ÖVRIGA INSTALLATIONER

<input checked="" type="checkbox"/> Vattenburet värmesystem	<input type="checkbox"/> Bergvärme	<input type="checkbox"/> Oljepanna	<input type="checkbox"/> Öppen spis
<input type="checkbox"/> Luftburet värmesystem	<input type="checkbox"/> Sjövärme	<input checked="" type="checkbox"/> Elpanna	<input type="checkbox"/> Öppen spis m. insats
<input type="checkbox"/> Direktverkande el	<input type="checkbox"/> Jordvärme	<input type="checkbox"/> Fast bränsle panna	<input checked="" type="checkbox"/> Kamin
<input type="checkbox"/> Radiatorer	<input type="checkbox"/> Solvärme	<input checked="" type="checkbox"/> Varmvattenberedare	<input type="checkbox"/> Kakelugn
<input checked="" type="checkbox"/> Golvvärme	<input type="checkbox"/> Fjärrvärme	<input type="checkbox"/> Ackumulatortank	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Mekanisk ventilation	<input type="checkbox"/> Värmepump (luft/luft)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Kommunikationsfiber
<input checked="" type="checkbox"/> Självdragsventilation	<input type="checkbox"/> Frånluftsvärmepump	<input type="checkbox"/> Laddstation för bil	<input type="checkbox"/> Centraldammsugare
<input type="checkbox"/> Frånluftventilation	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Pool	<input type="checkbox"/>

En fungerande eldstad har placerats i vardagsrummet. VVB-Daikin

### AREOR

Enligt fastighetens taxeringsuppgifter uppgår byggnadens boarea till 64 m<sup>2</sup> och dess biarea till 30 m<sup>2</sup>. Jaeger&J:son tar inget ansvar för dessa uppgifter. Inför en försäljning rekommenderas att en uppmätning enligt Svensk Standard utförs.

### RUMSINDELNING

Plan	Vard.r.	Sovrum	Kök	Mat-rum	Badrum	WC/Dusch	WC	Hall	Bastu	Tvättst	Klädk.	Allrum	Förråd	Teknik	Garage	Uterum
ÖV		1									1	1				
BV	1	2	1			1		1						1*		1●
S:a	1	3	1			1		1			1	1		1*		1●
Övrigt:	*Teknikrummet nås endast utifrån. ●Uterummet är uppfört utan bygglov, (markerat som F i protokoll)															

## KÖK

<input type="checkbox"/> Elspis	<input type="checkbox"/> Keramikhäll	<input checked="" type="checkbox"/> Inbyggd ugn	<input type="checkbox"/> Kyl	<input type="checkbox"/> Kaffemaskin
<input type="checkbox"/> Vedspis	<input checked="" type="checkbox"/> Häll	<input type="checkbox"/> Inbyggd micro	<input type="checkbox"/> Frys	<input type="checkbox"/> Vinkyl
<input type="checkbox"/> Gasspis	<input checked="" type="checkbox"/> Köksfläkt	<input type="checkbox"/> Diskmaskin	<input checked="" type="checkbox"/> Kyl/Frys	<input type="checkbox"/> Skaffereri
Beskrivning:	Kök som inretts med ljusst beige melerade folierade skåpsluckor med frostade glas på vissa av överskåpen. Bruna laminerade arbetsbänkar med vitt kakel på stänkskyddsväggen. Integrerad kyl/frys. Matplats för ca 4-5 personer.			
Standard:	Normal inrednings- och utrustningsstandard. Utrymmet har renoverats omkring 2020.			
Underhållsstatus:	Bedöms som normalt underhållet.			

## DUSCHRUM

<input checked="" type="checkbox"/> WC	<input type="checkbox"/> Duschplats	<input type="checkbox"/> Badkar	<input type="checkbox"/> Handdukstork	<input checked="" type="checkbox"/> Tvättmaskin (LG)
<input type="checkbox"/> Bidé	<input checked="" type="checkbox"/> Duschkabin	<input type="checkbox"/> Bubbelpadkar	<input type="checkbox"/> Frånluftsfläkt	<input type="checkbox"/> Torktumlare
<input checked="" type="checkbox"/> Tvättställ	<input type="checkbox"/> Ångdusch	<input type="checkbox"/> Bastu	<input type="checkbox"/> Torkskåp	
Beskrivning:	Helkaklat våtrum med en duschkabin med massagemunstycken.			
Golv:	Klinker	Standard:	God standard från 2020.	
Väggar:	Kakel	Underhållsstatus:	Bedöms som normalt underhållet.	

## FÖREKOMMANDE YTSKIKT

GOLV	VÄGGAR	TAK
<input type="checkbox"/> Parkett	<input type="checkbox"/> Tapet	<input checked="" type="checkbox"/> Målade
<input type="checkbox"/> Trä	<input checked="" type="checkbox"/> Målade	<input type="checkbox"/> Vävklistrat
<input checked="" type="checkbox"/> Laminat	<input type="checkbox"/> Panel	<input type="checkbox"/> Vävspänt
<input type="checkbox"/> Linoleum	<input checked="" type="checkbox"/> Dekorsten	<input type="checkbox"/> Plastspänt
<input checked="" type="checkbox"/> Klinker	<input type="checkbox"/> Väv	<input type="checkbox"/> Pappspänt

## 2.11 Kompletterande byggnader

### Carport, rökeri, förråd/beredningskök

Friliggande/Vidbyggt:	Friliggande	Byggår:	Okänt
Grundläggning:	Platta på mark, kantbalk, grus	Byggnadsarea:	Ca 147 m <sup>2</sup>
Stomme / Fasader:	Trä/Träpanel, puts	Anslutningar:	EI, VA
Yttertak:	Plåt	Underhållsstatus:	Underhållsbehov föreligger.
Beskrivning	Större uthus markerat med A i den fotokarta från Region Gotland som bilagts utlåtandet. Vid ett tillsynsbesök på platsen har kommunen konstaterat att det uppförts flera byggnader mellan 2020-2024 och att dessa uppförts utan bygglov. Den tidigare carporten har byggts ihop med förrådet/beredningsköket så att rökeriet, carporten och förrådet/beredningsköket blivit en byggnad. Enligt miljö- och byggnadsnämnden behöver bygglov sökas i efterhand för Rökeriet, både den ändrade användningen samt för byggnaden (markerat som byggnad A i protokoll).		

### Butik

Friliggande/Vidbyggt:	Friliggande	Byggår:	2023
Grundläggning:	Plintar	Byggnadsarea:	12,6 m <sup>2</sup>
Stomme / Fasader:	Trä/Träpanel	Anslutningar:	EI
Yttertak:	Plåt	Underhållsstatus:	Normalt underhållsbehov
Beskrivning	Byggnad inrymmandes en mindre butik. Butiken är markerad som byggnad C i protokoll. Byggnaden är uppförd utan bygglov och bygglov behöver sökas i efterhand för åtgärden.		

### Vedbod/förråd

Friliggande/Vidbyggt:	Friliggande	Byggår:	Äldre
Beskrivning	På fastigheten finns en äldre förrådslänga med separata utrymmen till förvaring. Byggnaden är av enkel typ och i behov av underhåll. Markerad som byggnad B i protokoll.		

### Hönshus

**Beskrivning**

På fastigheten finns ett äldre hönshus om ca 9 m<sup>2</sup>. Byggnaden har ett mycket eftersatt underhåll och bedöms i det stora hela vara rivningsmogen. Byggnaden är uppförd utan bygglov och bygglov behöver sökas i efterhand för åtgärden. Hönshuset är markerat som byggnad D i protokoll.

### Växthus

**Beskrivning**

På fastigheten finns ett växthus med trästomme och plastväggar/tak där plasten gått sönder på sina ställen. Växthuset har uppförts utan bygglov. Växthuset är markerat som byggnad E i protokoll.

## 2.12 Taxeringsvärde

Taxeringsår: 2024

Taxeringsvärde:	<b>1 140 000</b>	Byggnadsvärde:	<b>630 000</b>	Markvärde:	<b>510 000</b>
-----------------	------------------	----------------	----------------	------------	----------------

## 2.13 Bedömning

Småhusfastighet belägen i Othem ca 30 km nordost om Visby och ca 9 km nordväst om Slite på norra Gotland. Fastigheten är bebyggd med ett flertal byggnader av diverse slag, avsedda till både bostad och verksamhet. Huvudbyggnaden har renoverats i delar omkring 2020 och bedöms idag ha ett normalt åldersslitage på inredningen samt utrustningen och där normalt löpande byggnadsunderhåll bedöms föreligga. Komplementbyggnaderna bedöms vara av varierande standard och uppvisar i viss mån brister i färdigställande och underhåll, både invändigt och utvändigt.

"Miljö- och byggnämnden i Region Gotland har genom beslut daterat 13 oktober 2025 gett fastighetsägaren möjlighet att ansöka om bygglov i efterhand avseende flera byggnader och åtgärder på fastigheten Gotland Othem Othemars 1:31. Beslutet är fattat inom ramen för ett tillsynsärende enligt plan- och bygglagen och innebär att nämnden preliminärt bedömt att förutsättningar för bygglov i efterhand kan föreligga.

Ett pågående lov- och tillsynsärende innebär ett visst administrativt osäkerhetsmoment för fastigheten. Den faktiska påverkan på fastighetens marknadsvärde är dock svår att bedöma och är beroende av ärendets fortsatta handläggning samt om och på vilka villkor bygglov i efterhand beviljas. Möjlighet finns även istället för att söka bygglov, att göra en så kallad rättelse. Rättelse i det här fallet innebär att det olovligt uppförda byggnader och konstruktioner tas bort i sin helhet. Enligt uppgift från fastighetsägaren har, per 2026-02-09, inget bygglov sökts i efterhand för de olovligt utförda åtgärderna

## 2.14 Handräckning

När utmätt egendom har sålts har en köpare rätt att vid behov få handräckning av Kronofogden för att komma i besittning av vad köparen förvärvat (8 kap. 18 § utsökningsbalken, UB). Detta innebär exempelvis att Kronofogden kan låta tömma ett bostadshus på egendom som kvarlämnats när de nya köparna har rätt att tillträda eller avhysa person som fortfarande bor kvar. En köpare har även rätt till handräckning för att kunna tillträda lös egendom, t.ex. en bostadsrätt.

### Värderingsmannens bedömning av aktuell bostad:

Byggnaden var vid besiktningstillfället normalt möblerad.

En mindre mängd skrot har placerats på tomten (äldre vitvaror mm).

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.

### 3 SLUTLIG VÄRDEBEDÖMNING

#### Förutsättningar

Med stöd av förutsättningar och villkor som är preciserade i detta utlåtande bedöms det totala marknadsvärdet för värderingsobjektet Gotland Othem Othemars 1:31 till:

<p><b>Marknadsvärde per februari 2026</b></p> <p><b>ENMILJONTREHUNDRAFEMTIOTUSEN KRONOR</b></p> <p><b>1 350 000 KRONOR</b></p> <p><b>Bedömt värdeintervall</b></p> <p><b>± 150 000 kr</b></p>
---

Observera att det bedömda marknadsvärdet avser att motsvara det genomsnittsvärde som skulle uppnås vid ett antal upprepade försäljningar av objektet på den allmänna fastighetsmarknaden. Vid en enskild försäljning däremot, kan priset hamna över eller under det bedömda marknadsvärdet, beroende på de speciella förhållanden som råder vid just denna försäljning.

Saltsjö-Boo 2026-02-16

**JÆGER & J:SON**



**Nina Liffunen**

Av Samhällsbyggarna Auktoriserad Småhus- och lägenhetsvärderare

**AUKTORISERAD  
SMÅHUSVÄRDERARE**



SAMHÄLLSBYGGARNA

BILAGA I FASTIGHETSDATAUTDRAG



FastighetSök

038 Allmän Taxering

Beteckningar			
<b>Beteckning</b>	<b>UUID</b>	<b>Fastighetsnyckel</b>	<b>Senaste ändringen i allmänna delen</b>
Gotland Othem Othemars 1:31	909a6a56-9702-90ec-e040-ed8f66444c3f	090036946	-
<b>Län- och kommunkod</b>	<b>Distrikt</b>	<b>Distriktskod</b>	<b>Senaste ändringen i inskrivningsdelen</b>
0980	Othem Socken: othem	106083	2025-10-28
			<b>Aktualitetsdatum i inskrivningsdelen</b>
			2026-02-04
Adress			
<b>Adress</b>			
Othem Othemars 304 624 46 Slite			
Inskrivningsinformation			
Lagfart			
<b>Ägare</b>	<b>Andel</b>	<b>Inskrivningsdag</b>	<b>Akt</b>
Anteckningar			
<b>Innehåll</b>	<b>Inskrivningsdag</b>	<b>Akt</b>	
Utmätning 2025-10-23, 1 356 353 sek, beslutsnummer 12255276201	2025-10-27	D-2025-00388944:1	
Utmätning 2025-10-23, 1 356 353 sek, beslutsnummer 12255276060	2025-10-27	D-2025-00388947:1	
<b>Anmärkningar</b>			
Avser inteckning 91/14081			
Avser inteckning 91/14082			
Avser inteckning 03/9030			
Avser inteckning D-2020-00339689:2			
Inteckningar			
Totalt antal inteckningar: 4			
Totalt belopp: 850 000 SEK			
<b>Nr</b>	<b>Belopp</b>	<b>Inskrivningsdag</b>	<b>Akt</b>
1	270 000 SEK	1991-11-20	91/14081

Nr	Belopp	Inskrivningsdag	Akt
2	40 000 SEK	1991-11-20	91/14082
3	90 000 SEK	2003-11-04	03/9030
4	450 000 SEK	2020-08-21	D-2020-00339689:2

Ajourförande inskrivningsmyndighet

<b>Myndighet</b> Lantmäteriet	<b>Kontorbeteckning</b> Norrhälje
<b>Telefonnummer</b> 0771-63 63 63	<b>E-mail</b> fastighetsinskrivning@lm.se

**Planer, bestämmelser och fornlämningar**

**Taxeringsenheter**

Småhustaxeringsenhet

Typkod	Taxeringsenhetsnummer	Samtaxerad	Typ av fastighet
Småhusenhet, bebyggd (220)	123884-6	Nej	Fastighet
Taxeringsår	Taxeringsvärde	därav byggnadsvärde	därav markvärde
2024	1 140 000 SEK	630 000 SEK	510 000 SEK

**Värderingsenhet småhus tomtmark 57156039 (2024)**

Taxeringsvärde	Riktvärdeområde	Fastighetsrättsliga förhållanden	Tomtareal
510 000 SEK	980016	Utgör en eller flera självständiga fastigheter	2046 kvm
Strand	Vatten och avlopp	Antal lika	Justeringsorsak
Inte strand eller strandnära mer än 150 m	Enskilt vatten Enskilt avlopp	1	

**Värderingsenhet småhus bostadsbyggnad 57157039 (2024)**

Taxeringsvärde	Bebyggelseyp	Total standardpoäng	Bostadsyta
630 000 SEK	Friliggande	23	64 kvm
Biutrymmesyta	Värdeyta	Nybyggnadsår	Tillbyggnadsår
30 kvm	70 kvm	1909	
Värdeår	Under byggnad	Antal lika	Justeringsorsak
1929	Nej	1	

**Allmänna delen**

Åtgärd

Fastighetsrättsliga åtgärder	Datum	Akt
Avsöndring lagfart	1892-09-05	09 OTH 791
Laga skifte CD2	1897-02-15	09-OTH-78
Ägoutbyte	1972-02-29	09-OTH-509

Ursprung

Gotland Othem Othemars 1:19

Läge, Karta

Område	Typ	N (SWEREF99 TM)	E (SWEREF99 TM)
1	Markområde	6406872.4	720843.2

 Fastighetsgränser som visas i denna tjänst är inte juridiskt bindande.

Areal

Område	Totalareal	Därav landareal	Därav vattenareal
Total	2 046 m <sup>2</sup>	2 046 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>

Tidigare beteckningar

Beteckning	Omregistreringsdatum	Akt
I-Othem Othemars 1:31	1995-09-27	09-GOT-90

Källa: Lantmäteriet

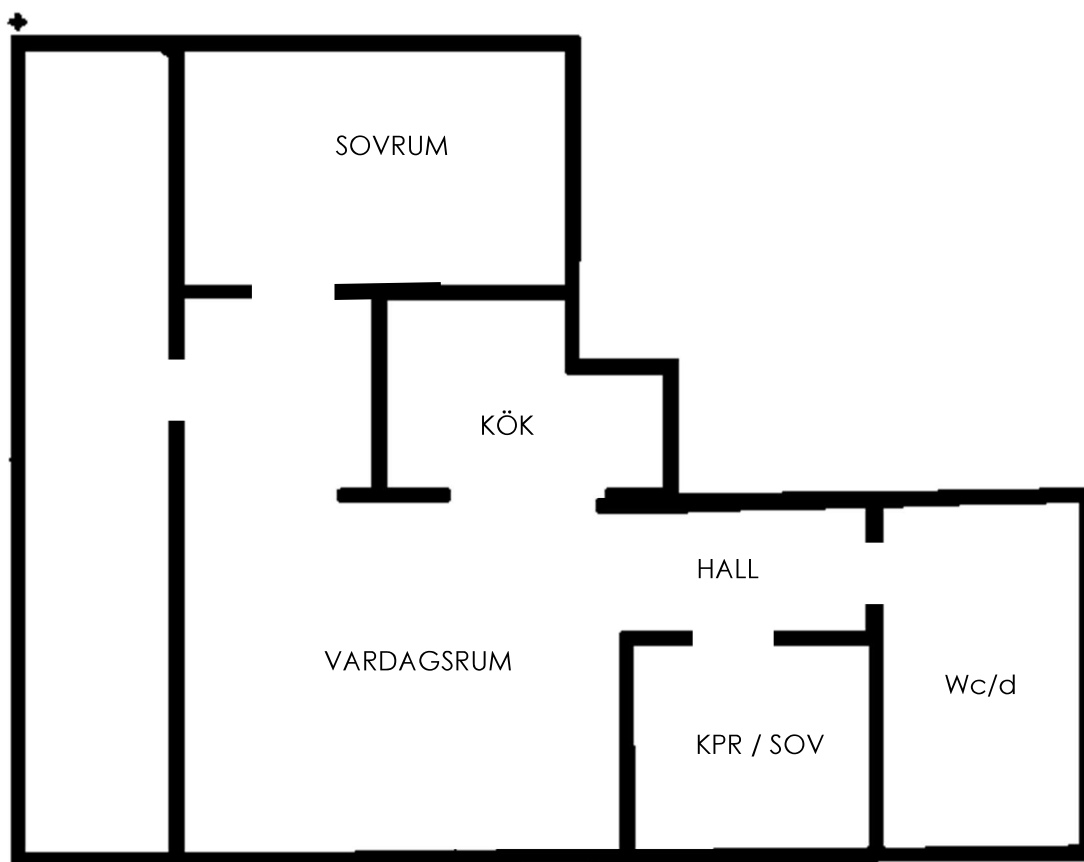
© Metria [Kontakta oss](#) Metria, Box 30016, 104 25 Stockholm, Sverige

BILAGA II BYGGNADER I PROTOKOLL





BILAGA IV RITNINGAR



OBSERVERA ATT DETTA ÄR EN MYCKET GROV SKISS  
ÖVER PLANLÖSNINGEN, RELEVANT RITNINGS-  
MATERIAL SAKNAS HOS GOTLANDS KOMMUN.

**BILAGA V FASTIGHETSINDELAD KARTA**

- OBSERVERA ATT GRÄNSERNA I KARTAN EJ ALLTID STÄMMER ÖVERENS MED VERKLIGHETEN OCH ATT DE DÄRFÖR INTE ÄR JURIDISKT GÄLLANDE.



BILAGA VI FOTOGRAFIER



Huvudbyggnad



...





Rökeri



Carport



Växthus



...



Hönshus



Butik



Förrådslänga



...



Tomt



...

