



MORA

TEK 2009/114690

Underlag
2009-11-13

Dnr:

Tekniska förvaltningen

Tekniska nämnden

Underlag - Fastighetsvärdering - bilaga 8

Inledning

Tekniska förvaltningen uppdrog i juni 2009 en oberoende konsult att på uppdrag utföra en fastighetsvärdering av idrottsplatsen Prästholmen med Simhall och tennishall. Denna värdering ligger som grund för den köpeskilling som förslaget till beslut grundar sig på. Se redovisningen i det ekonomiska underlaget.

För Tekniska förvaltningen.
På Tekniska chefens uppdrag

Lasse Ericsson
Fritidschef

Kompletterad 20 nov 2009

VÄRDEUTLÅTANDE
för
idrottsplatsen Prästholmen med simhall och tennishall

Fastigheterna Mora
Stranden 44:1 del, 44:2, 44:3, 44:12 del
och Morkarlby 43:55 del

Svefa AB
Trotzgatan 35
791 72 Falun
Tel 023-480 30
Fax 023-150 35
www.naisvefa.se

1. Uppdragsbeskrivning

1.1. Värderingsobjekt

Sportfältet Prästholmen med idrottsplats simhall och tennishall. Området berör fastigheterna Mora Stranden 44:1, 44:2, 44:3, 44:12 och Morkarby 43:55. Fastigheten Stranden 44:16 berörs på det viset att tillbyggnaden till tennishallen till hälften är belägen på den fastigheten.

1.2. Uppdragsgivare

Mora kommun, Tekniska förvaltningen.

1.3. Syfte

Värderingen syftar till att bedöma värderingsobjektets marknadsvärde och skall enligt uppdragsgivaren användas som beslutsunderlag vid eventuell försäljning. Med marknadsvärde avses det mest sannolika priset vid en normal försäljning på den öppna marknaden.

1.4. Värdetidpunkt

Värdetidpunkt är juni 2009.

1.5. Allmänna villkor

För uppdraget gäller bilagda "Allmänna villkor för värdeutlåtande" om inte annat framgår nedan.

De allmänna villkoren har utarbetats gemensamt av de ledande värderingsföretagen på den svenska marknaden och tillämpas alltid av dessa företag om inte annat särskilt anges i det enskilda fallet. De allmänna villkoren återger värderingsbranschens uppfattning om ett värdeutlåtandes generella begränsning.

De allmänna villkoren anger begränsningar i värdeutlåtandets omfattning, förutsättningar för värdeutlåtandet vad gäller datafångst och tillförlitlighet, hur miljöaspekter beaktas, besiktningens funktion, hur värderingsobjektets tekniska skick beaktas, värderarens ansvar, värdeutlåtandets aktualitet, hur redovisade bedömningar av framtida händelser och förutsättningar ska tolkas samt hur värdeutlåtandet får användas.

1.6. Underlag

Besiktning av fastigheten utfördes 2009-06-09 av Jennie Åkerström och undertecknad. Vid besiktningen deltog Klas-Göran Bylon, simhallsföreståndaren. Lasse Eriksson lämnade uppgifter och ritningar som representant för fastighetsägaren. Vid besiktningen har samtliga lokaler och allmänna utrymmen studerats.

Följande offentliga källor har använts:

- Fastighetsdatasystemet (FDS).
- Fastighetstaxeringsregistret.
- Kommunens planarkiv.

Följande uppgifter har erhållits från fastighetsägaren/uppdragsgivaren:

- Resultaträkning för fritidskontoret 2006, 2007 och 2008.
- Nyttjanderättsavtal för Moraparken på duscharna vid tennishallen.
- Inhämtade tekniska uppgifter från fastighetsägare.
- Ritningar.

2. Objektsbeskrivning

2.1. Värderingsobjekt och omgivning

Området används som sportfält med fotbollsplaner, idrottsplaner med tillhörande servicebyggnader och dessutom simhall och tennishall.

Fastigheten är belägen på Prästhölen i Mora tätort. Se kartor bilaga 2.

Omgivningen utgörs huvudsakligen av mark och anläggning för sport och friluftsliv. Service finns närmast i Mora centrum någon kilometer bort. Större trafikleder finns inom en kilometers avstånd.

2.2. Rättsliga förhållanden mm

I bilaga återfinns ett officiellt utdrag ur Fastighetsdatasystemet (FDS). Av denna bilaga framgår bl a:

1. Lagfaren ägare.
2. Adressuppgifter.
3. Planförhållanden.
4. Gemensamhetsanläggningar.
5. Servitut mm.
6. Inteckningar.
7. Taxeringsuppgifter.

2.3. Areal, tomt och byggnadsbeskrivning

Värderingsobjektet har en areal av ca 100 000 kvadratmeter. Den obebyggda delen av området utgörs främst av parkeringsplatser, gräsytor olika idrottsplaner (friidrott, konstgräsplan, grusplan, tennisplan på gummiastfalt och hockeyrink) och kommunikationsytor. Området är anslutet till kommunalt vatten och avlopp. Konstgräsplanen används i stort sett inte då planen uppfattas som sliten efter 17 år. Friidrottsplanen har ny beläggning och nya hoppgröpar (2004).

Värderingsobjektet berörs av detaljplan för camping. Naturreseptatet Vasaloppsspåret går också genom området. Det är känt att kommunen har planer på att tillåta utbyggnad av anläggningarna med en träningshall för ishockey och en multisportarena inklusive ny entré. Stora delar av området ligger för lågt för vad som är godtagbart ur bebyggelsesynpunkt.

På området finns 7 byggnader och en vattenrutschbana. Den totala arean uppgår till ca 5 625 kvadratmeter fördelat på kontor, omklädningsrum med duschar, styrketräningshallar, kafeteria, lager/förråd, simbassänger, tennishall och service- och maskinrum.

Tennishall med duscharna till Moraparken

Byggnad på ca 1450 kvm, byggd 1985. Platta på mark, takkonstruktion i limträ. Träfasad. 6-9 m takhöjd, 1 pelare. Golvet är dåligt och behöver åtgärdas. Stor serviceport ca 3,6 ggr 3,6 m. Byggnaden innehåller entré, kontor, 2 toaletter, två omklädningsrum och bastu samt service- och maskinrum. Vidbyggt finns ca 250 kvm duschanläggning som byggdes 2007-08. Den innehåller stort apparatrum för ventilation anpassad till vasaloppets duschbehov, 5 större duschrum med ett tiotal duschar i varje. Ytskikt av klinker och kakel. Vidare finns kök och disktrum samt tvättstuga för campingen.

Det är en belastning för värderingsobjektet att Moraparken har en nyttjanderätt tom 2041 på duschavdelningen.

Simhall

Ca 2400 kvm lokaler. Simhallen byggdes 1976 och har 6 banor på 25 m. Vidare finns en hoppdel med trampoliner, undervisningsbassäng, bubbelpool, 2 vattenrutschbanor varav en utomhus. 2 omklädningsrum med vardera 10 duschar, våt- och torrbastu, handikappdusch, förråd, kompressorrum, styrketröningsrum, solarierum för både herrar och damer. I entrén finns en mindre kafeteria, personalrum konferensrum och kontor med förråd. För byggnadens service finns i bottenplanet även en mindre verkstad och reningsanläggning. I källaren finns kemikalieförråd, utjämningskar för bassängvatten och fjärrvärmecentral. På vinden finns fläktrum och stora vindförråd. Vattenrutschbanan ute har eget reningsverk och pumpar. De flesta funktioner har passerat 10-årsstreck. Livslängden är begränsad. Sättningar förekommer och hög grundvattennivå är ett problem.

Idrottsplatsens omklädningsrum och gym

Omklädningsrum från 70-talet med tillbyggnad på 80-talet, ca 825 kvm. Byggnaden innehåller 4 omklädningsrum med vardera 4 duschar, toaletter, städförråd, apparatrum, kontor, personalrum, med omklädningsdel och förråd, domaromklädningsrum och "tvättstuga". Vidare har IFK Mora ett eget stort ombyggt omklädningsrum större samt nyrenoverad duschavdelning och tre toaletter. För byggnadens skötsel finns apparatrum för ventilation och varmvattenberedare, garage och förrådsdel. I norra änden på byggnaden finns styrketröningshall med omklädningsrum och duschar, toalett, förråd, och städutrymme. Fotbollsgymnasiet hållet till i ett utrymme som kan sägas vara en blandning av lektionssal, pentry och matsal. Toalett med diskmaskin på tvättstället!

Förråd "Tältet"

Ca 380 kvm kallförråd klätt med plåt och med asfaltgolv. En större port på kortsidan. El indraget. I byggnaden står 2 byggbodas som förråd.

Sekretariat och kiosk

Byggnad i två plan med kioskdel och rum för tävlingssekretariat, ca 100 kvm lokaler. Vatten och el indraget. Träpanel. Modern och god invändig standard. Högtalarutrustningen är lös egendom.

Garage

Bakom konstgräsplanen mot ån finns ett garage på ca 150 kvm med skärmtak på baksidan. En del är kallgarage med asfaltgolv. En del varmgarage med betonggolv. Eluppvärmt. Plåttak på hela byggnaden träfasad. Troligen byggt på 70-talet.

Skärmtak

Ca 70 kvm enkelt skärmtaksförråd. Tre väggar och plåttak.

Byggnadernas yttre skick bedöms som normalt. Byggnadernas inre skick bedöms som normalt till mindre bra. Lokalerna håller en relativt normal standard. Duschavdelningen som Mora-parken har nyttjanderätten på har hög klass. Simhallen behöver renoveras inom några år.

2.4. Objektets marknadsförutsättningar

Omsättningen på sportanläggningar har det senaste året varit liten.

Värderingsobjektet har ett bra och attraktivt läge mellan älven och centrum. Lokalernas storlek och utformning bör medföra en måttlig vakansrisk förutsatt aktiv och kunnig förvaltning. Värderingsobjektet kan utgöra ett intressant investeringsobjekt med vissa utvecklingsmöjligheter för rätt köpare. Det beror av vilka långa hyresavtal som kan träffas med olika intressenter till banor och anläggningar.

Det är endast idrottsanläggningar med mycket låga investeringskostnader som kan byggas och drivas utan bidrag från samhället eller sponsorer. Exempel på detta är ridsportanläggningar el-

ler enkla rackethallar. Privatägda simhallar är sällsynta i Sverige. Simhallen på f.d. i KA3 i Fårösund är ett exempel. Växjö simhall är ett annat exempel. I Europa t ex i Tyskland finns lyxiga rekreationsanläggningar i privat regi men de har en helt annan inriktning än kommunala simhallar.

Som det ser ut idag ger värderingsobjektet ett negativt driftsnetto. Jag bedömer att ingen investerare av ekonomiska skäl är villig att investera i en anläggning som denna om inte investeraren garanteras långsiktiga driftsbidrag från samhället och/eller intäkter från annat håll t ex i ny anläggning.

3. Värdering och ekonomisk redovisning

3.1. Metoder och tillämpning

ORTSPRISMETODEN

Ortsprismetoden innebär att man jämför med köp av liknande fastigheter. Köpeskillingarna kan antingen jämföras direkt eller ställas i relation till någon värdepåverkande egenskap hos fastigheterna, t ex boarea eller årligt driftnetto.

AVKASTNINGSMETODEN

Avkastningsmetoden innebär att betalningsströmmarna som fastighetsinnehavet förväntas ge upphov till under en tänkt innehavstid nuvärdeberäknas. Modellen används för bedömning av fastighetens marknadsvärde. Man utgår då från marknadens framtidsbedömningar och förräntningskrav. Värdepåverkande faktorer (exempelvis inflation och förräntningskrav) bedöms och marknadsanpassas i kalkylen. De faktiska värdefaktorer som finns tillgängliga används i den mån de kan anses spegla en marknadsmässig nivå (exempelvis hyror, drift- och underhållskostnader etc). När faktiska uppgifter om värderingsobjektets betalningsströmmar inte är tillgängliga eller om de inte speglar marknadens förväntningar baseras kalkylen i stället på värden som kan anses normala för den aktuella fastigheten med hänsyn till den rådande marknadsituationen, marknadssimulering. Framtida driftsnetton och restvärdet vid kalkylperiodens slut nuvärdeberäknas. Metoden kan förenklas genom att ett långsiktigt direktavkastningskrav relateras till ett normaliserat driftnetto (driftnetto/direktavkastningskravet).

METODTILLÄMPNING

Värderingen görs här genom att ortsprismetoden och avkastningsmetoden används för att få indikationer på fastighetens marknadsvärde. Slutligen vägs resultatet av dessa metoder ihop till en sammanfattad bedömning av marknadsvärdet. Det är här lämpligt att påpeka att denna värdering tar sikte på att bedöma marknadsvärdet, alltså det sannolika priset vid en försäljning. Det kan absolut inte jämföras med t ex bokfört värde som enbart är ett bokföringstekniskt begrepp för att få den ekonomiska redovisningen att hålla ihop.

3.2. Ortsprismetod

Det finns inga av mig kända relevanta köp av liknade anläggningar att jämföra med.

3.3. Avkastningsmetod

Det marknadsbaserade avkastningsvärdet för detta objekt bedöms till 15 000 000 kronor. Först ska sägas att eftersom det är svårt att mer exakt bedöma kommunens kostnader ur den redovisning jag haft tillgång till så har jag därför valt att mer översiktligt bedöma Prästhölmens värde. Därmed inte sagt att resultatet blir sämre för det eftersom all värdering bygger på bedömningar. En kassaflödeskalkyl kan ge sken av större noggrannhet eftersom den visar utfallet av många fler parametrar. Metoden blir dock aldrig bättre än noggrannheten i ingående data.

Jag har analyserat utfallslistorna för de tre senaste åren och konstaterar att Tennishallen haft intäkter på 60 000 kr och driften kostar 175 000 kr årligen.

Simhallens intäkter brukar uppgå till 2 950 000 kr och den kostar 5 550 000 kr i drift. Prästholmens IP har vanligen intäkter på 300 000 kr och driften uppgår till 1 075 000 kr. Intäkter på 3 310 000 kr och kostnader på 6 800 000 kr varje år.

Det ger ett årligt underskott på 3 500 000 kr för kommunen. Då är kapitalkostnader, försäkring och underhållskostnader borträknade. Underhåll och försäkring bokförs till 500 000 kr årligen. Kapitalkostnader på knappt 2 000 000 kr. Totalt kostar Prästholmen kommunen 6 000 000 kr årligen.

Underskotten finansieras av skattemedel och är en del av Tekniska och Fritidskontorets kostnadsbudgetar. Det är priset på den politiskt bedömda samhällsnyttan med anläggningarna som samhället ska betala.

Rent kommersiellt har alltså Prästholmen värdet 0 kr.

MEN anläggningarna får ett värde om kommunen betalar hyra för sin samhällsnytta. Hyran kan motsvara kapitaltjänstkostnaderna som bokförs på anläggningen. Beloppet 2 000 000 kr kan kommunen betala utan att det höjer kostnaden för skattebetalarna. Fritidskontorets budget påverkas inte då kontorets pengar används till att sköta driften som idag.

Ur den nye ägarens perspektiv så får han in en kallhyra som ska täcka försäkring, underhåll och tomträttsavgäld. Ägaren kan rimligen kalkylera med ett driftsnetto på 1 100 000 kr. Med ett långt hyreskontrakt med en så säker hyresgäst som en kommun bör han acceptera ett relativt lågt direktavkastningskrav, t ex 7 %. ($1\ 100\ 000\ \text{kr}/0,07 = 15\ 700\ 000\ \text{kr}$).

En högre standard på idrottsplats eller simhall genererar en högre hyra. Drift av anläggningen i kommunal regi hade också höjt kostnaden om man vill ha högre standard så det kostar skattebetalarna lika mycket.

Markvärde

Värderingsobjektet omfattar i storleksordningen 10 ha. Markvärdet under anläggningarna bedöms vara ett högt råmarksvärde för de delar som kan förväntas vara aktuella för bebyggelse. 10 kr/kvm för det höga värdet och 3 kr/kvm för det med mycket låga förväntningar. Området med låga förväntningar motsvarar ungefär det område som riskerar att översvämmas vid höga flöden i älven.

I markvärdet ingår också värdet av andra markanläggningar som vägar, gångvägar, p-platser och ledningar inom fastigheten. Anläggnings- och anslutningsavgifter för vatten- och avlopp samt fjärrvärme ingår. Restvärdet för dessa funktioner bedöms vara 4 - 5 000 000 kr.

Det ger sammantaget 5 000 000 kr för marken. Markvärdet ingår som en delpost i totalvärdet.

4. Slutsatser

4.1. Resultat

Avkastningsmetoden 15 700 000 kronor

I den sammanlagda marknadsvärdebedömningen läggs stor vikt vid bedömningen att kommunen är beredd att teckna ett långt hyresavtal med köparen. Anläggningarna har inget ekonomiskt värde om inte kommunen tecknar ett långsiktigt hyreskontrakt som ger ägaren ett årligt driftsnetto. Min bedömning är att en årlig kallhyra på 2 000 000 kr ger ägaren ett driftsnetto på 1 100 000 kr som kan motivera en köpeskilling på 15 000 000 kr för Prästholmens kommunala anläggningar.

4.2. Marknadsvärde

Mot bakgrund av vad som redovisats i värdeutlåtandet bedöms marknadsvärdet översiktligt av Mora Stranden 44:1 del, 44:2, 44:3, 44:12 del vid värdetidpunkten till:

15 000 000 kronor

Femton miljoner kronor

vilket ger följande beräknade nyckeltal:

- Marknadsvärde / m² lokalyta: 2 666

Värdet kan fördelas på följande enheter:

| | |
|---|-----------|
| Tennishall inkl servicebyggnad | 2 000 000 |
| Simhall inkl vattenrutschbana | 5 725 000 |
| Friidrottsbanor och bollplaner med förråd | 700 000 |
| Konstgräsplan | 0 |
| Sekretariatsbyggnad | 25 000 |
| Garage och förråd | 50 000 |
| Omklädningsbyggnad inkl styrketräning/gym | 1 500 000 |
| Mark och övriga markanläggningar | 5 000 000 |

Falun 2009-06-16

Nils Spross

Nils Spross
Auktoriserad Fastighetsvärderare, SFF
Civ. ing.



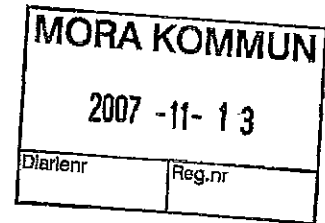
Bilagor

| | |
|-----------|---|
| Bilaga 1: | Nyttjanderättsavtal med Moraparken |
| Bilaga 2: | Kartor |
| Bilaga 3: | Foton |
| Bilaga | Officiellt utdrag ur Fastighetsdatasystemet |
| Bilaga | Allmänna villkor för värdeutlåtande |



Mora kommun

2006/36 820



NYTTJANDERÄTTSAVTAL

Upplåtare: Mora kommun, 792 80 MORA

Nyttjanderättshavare: Mora Parken AB, 556528-3628, Box 294, 792 25 MORA

Mora kommun genomför investeringar under namnet "Projekt Prästholmen". Mora Parken AB bidrar med medel uppgående till 4.000.000 kronor. Till dessa medel knyts följande avtal.

§ 1

Mora kommun upplåter rätt för Mora Parken att nyttja samtliga lokaler/utrymmen i servicebyggnaden belägen på fastigheten Stranden 44:16 i Mora kommun och i direkt anslutning till tennishallen att användas till tvätt, dusch m.m. för i första hand Mora Parkens gäster på campinganläggningen. Mora kommun upplåter också rätten att nyttja och ansvaret för att underhålla inventarierna i gästhamnen till Mora Parken.

§ 2

Upplåtelse tiden är 33 år räknat från tillträdesdagen den 1 /3 2008. Detta avtal skall sägas upp senast ett (1) år innan upplåtelse tidens utgång. Vid utebliven uppsägning förlängs detta avtal med ett (1) år för varje gång. Parterna har rätt om de är ense därom att säga upp avtalet i förtid för omförhandling.

§ 3

Lokalen upplåtes i befintligt skick och det åvilar Mora Parken att väl vårda lokalerna och inredning och äger icke utan skriftligt medgivande från Mora kommun rätt att vidtaga ändringsarbeten. Mora Parken skall fortlöpande underhålla byggnaden i sin helhet jämte inredning.

§ 4

Mora Parken skall vid detta avtals undertecknande till Mora kommun utge en förtida ersättning för hela upplåtelse tiden med ett engångsbelopp om 4.000.000 kronor motsvarande 121.212 kr för var år.

Mora Parken skall därutöver svara för driftskostnader såsom kostnader för uppvärmning, varmvatten, renhållning, städning av lokalerna och områden angränsande mot byggnaden..

MP ansvarar för allt underhåll som är knutet till byggnaden under avtalstiden.

Mora kommun erlägger kostnaden för försäkring av byggnaden.

2007-09-26

Besöksadress: Kommunhuset, Fredsgatan 16 • Postadress: 792 80 MORA • E-post: mora.kommun@mora.se • Telefon: 0250-260 00 • Fax: 0250-186 42 • Postgiro: 12 42 10-6 • Bankgiro 991-1934





Mora kommun

§ 5

Mora Parken får inte utan Mora kommuns skriftliga samtycke överlåta nyttjanderätten till annan eller eljest sätta annan i sitt ställe. Mora Parken är skyldigt att upplåta/hyra ut byggnaden under begränsad tid till Vasaloppet i samband med skidloppen. MP har också rätta att upplåta/hyra ut byggnaden vid andra evenemang eller sammankomster.

Detta avtal har upprättats i två (2) likalydande exemplar av vilka parterna erhållit var sitt.

Mora den ²²10/2007
för Mora Parken AB

.....
Tomas Lind
Ordförande

Mora den ²⁵10/2007
för Mora kommun

.....
Ford Karlsson
Kommundirektör

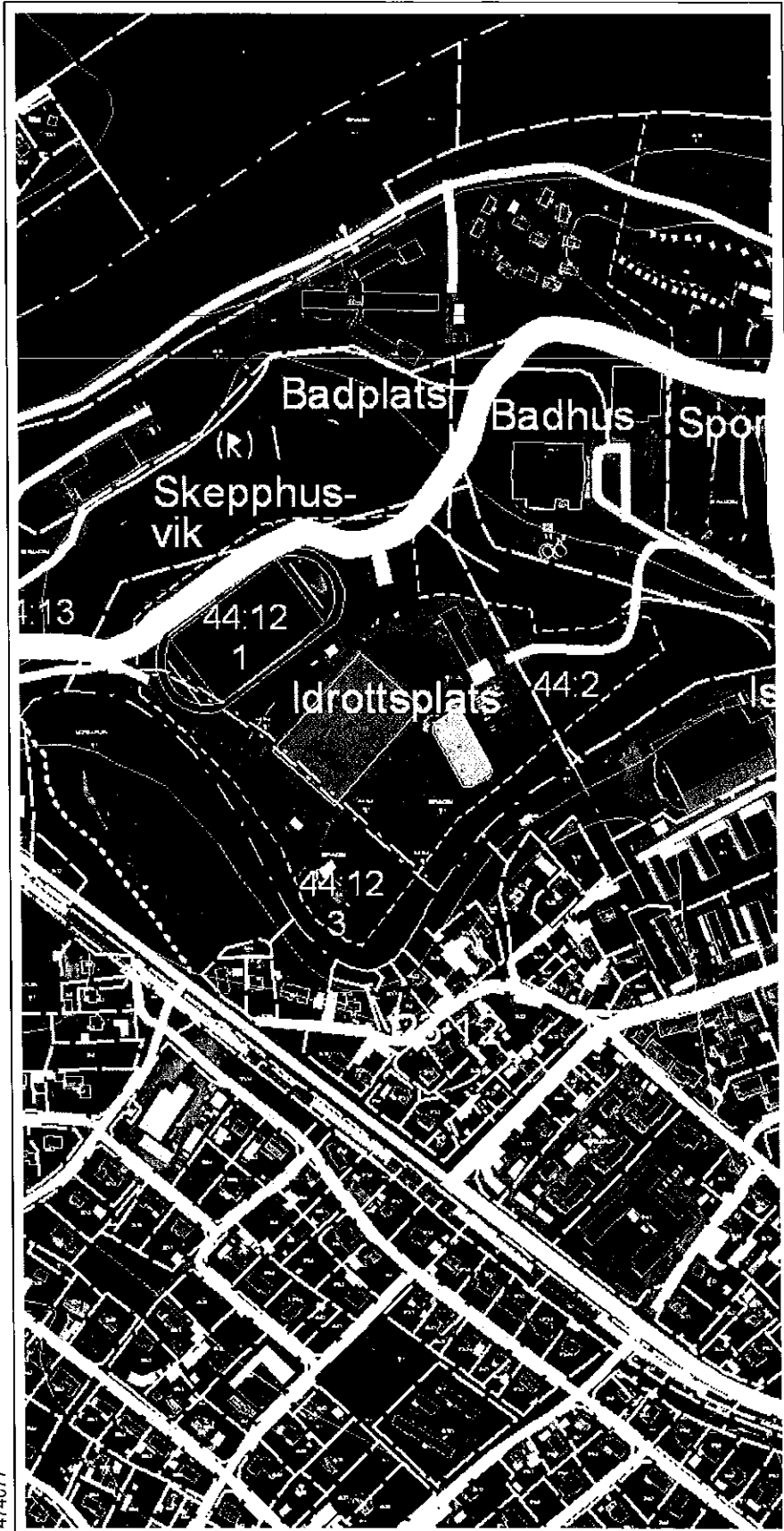
2007-09-26

Besöksadress: Kommunhuset, Fredsgatan 16 • Postadress: 792 80 MORA • E-post: mora.kommun@mora.se • Telefon: 0260-260 00 • Fax: 0250-186 42 • Postgilo: 12 42 10-6 • Benkgilo 991-1934



6764239

474677



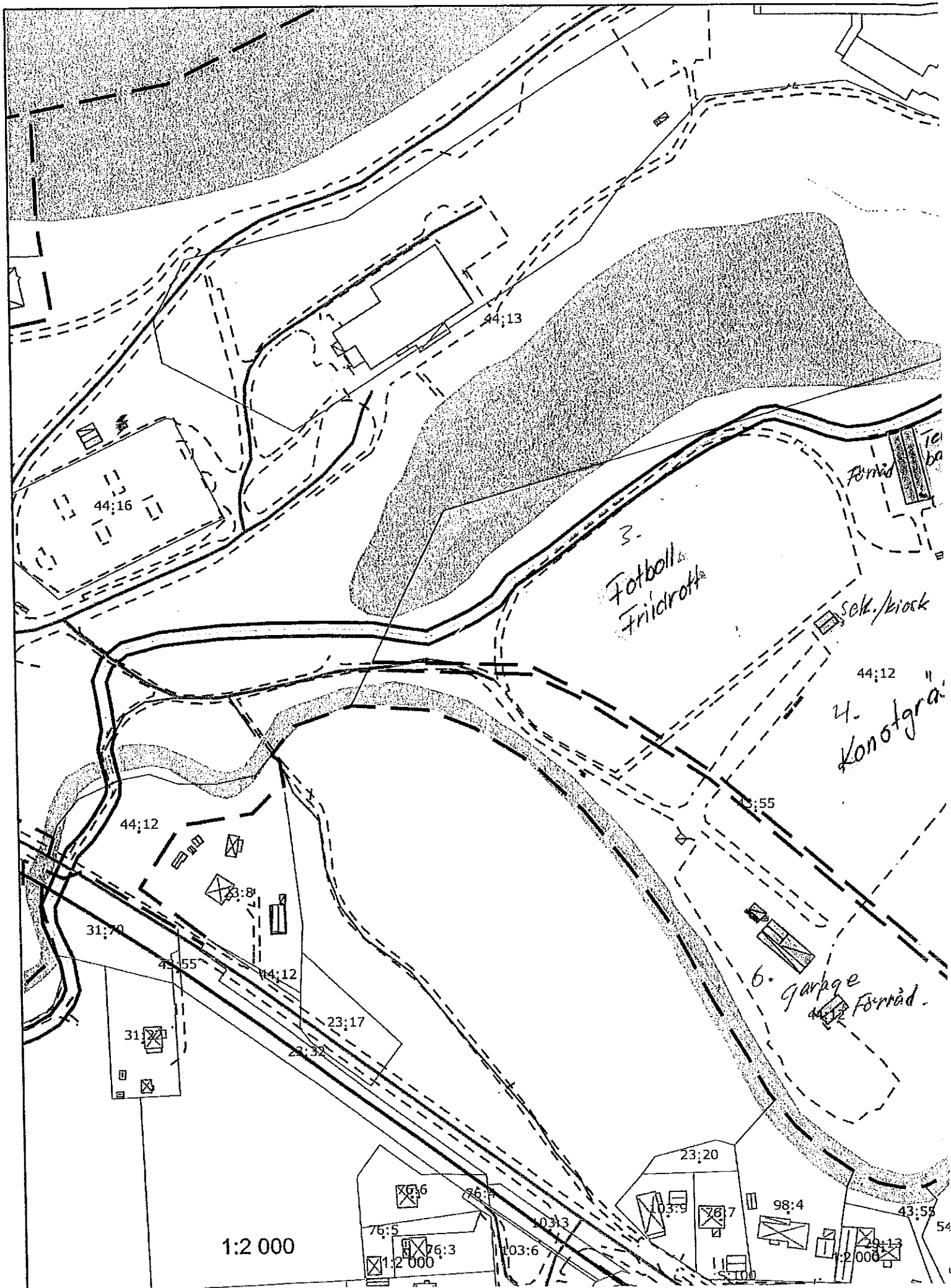
474077

6763039

Skala 1:5000 / SWEREF99 /

Karta från www.sesverige.nu

Martin Persson



1:2 000

3.
Fotboll
Fridrott

4.
Konotgrä

6. Garage
Förråd

sekt./kiöck

44:16

44:13

44:12

23:8

31:7

43:55

44:12

23:17

31:7

43:55

23:20

76:6

76:6

76:5

76:3

103:6

103:9

76:7

98:4

43:55

54

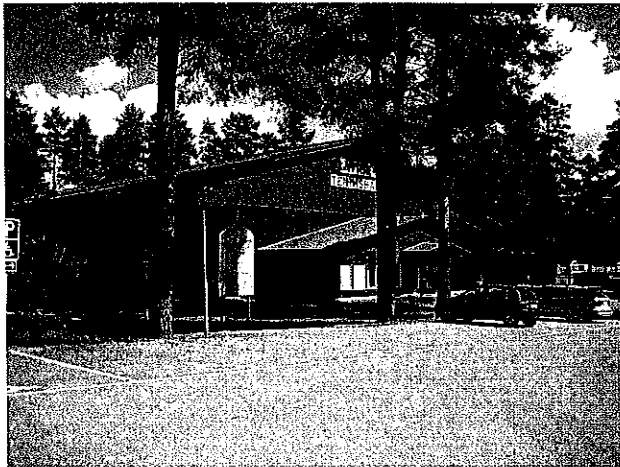
29:13

44:12

1:2 000



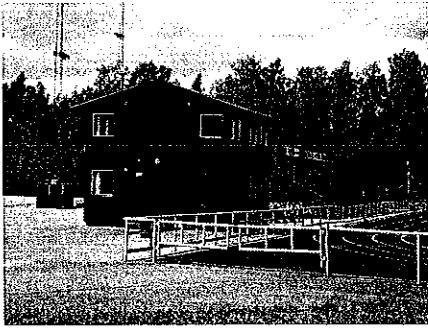
Simhall



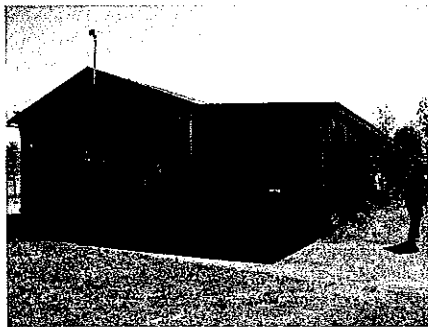
tennishall



Omklädning på IP



Sekretariatsbyggnad



Garage med Skärmtak



Förråd



"Tältet"



FASTIGHET

| Beteckning | Senaste ändringen i allmänna delen | Senaste ändringen i inskrivningsdelen | Aktualitetsdatum i inskrivningsdelen |
|---|------------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------|
| MORA STRANDEN 44:1 Nyckel: 200265746 | 2001-03-01 | 0000-00-00 | 2009-06-03 |
| Församling | | | |
| MORA | | | |

ADRESS

Adress

SKEPPHUSVÄGEN 2, 4
792 31 MORA

LÄGE, KARTA

| Område | N(SWeref 99) | E(SWeref 99) | N(Lokalt) | E(Lokalt) | Registerkarta |
|--------|--------------|--------------|-----------|-----------|---------------|
| 1 | 6763807.9 | 474560.8 | 6766186.5 | 1552690.3 | B1473025 |
| 2 | 6763713.6 | 474954.9 | 6766100.9 | 1553086.5 | B1473026 |
| 3 | 6764020.1 | 475141.4 | 6766411.5 | 1553266.3 | B1473026 |
| 4 | 6764212 | 474758.5 | 6766595 | 1552879.1 | B1473035 |

AVSKILD MARK

| Beteckning | Status |
|---------------------|--------|
| MORA STRANDEN 1:634 | |

AREAL

| Område | Totalareal | Därav landareal | Därav vattenareal |
|--------|------------|-----------------|-------------------|
| Totalt | 130950 kvm | 130950 kvm | |

LAGFART

| Ägare | Andel | Inskrivningsdag | Akt |
|--|-------|-----------------|---------|
| 00212000-2213 MORA KOMMUN 792 80 MORA Köp: 1945-06-14 Köpeskilling: Ingen redovisad köpeskilling. Anmärkning: ANM 93/2448 | 1/1 | 1950-09-13 | 5000570 |

ANTECKNINGAR, INSKRIVNINGAR och INTECKNINGAR

Fastigheten är gravationsfri.

PLANER, BESTÄMMELSER OCH FORNLÄMNINGAR

| Planer | Datum | Akt |
|--|---|--|
| Stadsplan: JACOBUS OCH VALLEN MFL Populärnamn: MORA Ändamål: CAMPING | 1984-07-24 Genomf. start: 1987-07-01 Genomf. slut: 1992-06-30 | 2062-P1984/5 |
| Stadsplan: PRÄSTHOLMEN Populärnamn: MORA Ändamål: CAMPING | 1965-03-19 | 20-MOS-285 |
| Detaljplan: BRO ÖVER HEMULÄN Populärnamn: MORA Ändamål: CAMPING | 2008-06-17 Genomf. start: 2008-08-06 Genomf. slut: 2017-12-31 Laga kraft: 2008-08-05 | 2062-P396 2062 267 |
| Detaljplan: PRÄSTHOLMEN, DEL AV, STRANDEN Populärnamn: MORA | 1996-12-16 Genomf. start: 1997-01-10 Genomf. slut: 2009-12-31 Laga kraft: 1997-01-09 | 2062-P220 20PE 2020-4806-95 Arkivplats: MAPPSKÅP |

Anmärkning: UPPHÄVANDE AV STRANDSKYDD ENLIGT BESLUT 1996-04-15 AKT 2062-P209
HUVUDMAN=KOMMUNEN, BERÖRDA

PLANER=1988-02-09/1984-07-24/1979-05-09/1966-06-20/1965-03-19/1946-09-27/1944-06-22, AVSER=NY, FÖRFARANDE=NORMALT, AREAL=35 HA, SYFTE=JUSTERA PLANBESTÄMMELSER OCH MARKANVÄNDNING INOM GÄLLANDE DETALJPLAN FÖR ATT MEDGE ETT ÄNDAMÅLSENLIGT UTNYTTJANDE AV MORA CAMPINGPLATS, KOPPLING TILL ÖP/FÖP=I ÖVERRENSSTÄMMELSE, SÄRSKILDA BEST=ÄNDRAD LOVPLIKT-ÖKAD INOM VISST OMRÅDE, STRANDSKYDD=BESLUT OM UPPHÄVANDE 1996-04-15, ANTAGEN AV KF=1996-12-16, LAGA

| Naturvårdsbestämmelser | Datum | Akt |
|-----------------------------------|------------|--|
| Naturreservat: VASALOPPSSPÅRET | 1994-08-11 | 2023-P204 Objektnummer: 2002087 Objektnummer: 2002086 Objektnummer: 2002089 |

Anmärkning: OBJEKTNUMMER ÄLVDALEN 2002086,MORA 2002089

RÄTTIGHETER

Redovisning av rättigheter kan vara ofullständig.

| Ändamål | Rättsförhållande | Rättighetstyp berörkrets | Rättighetsbeteckning |
|------------|------------------|--------------------------|----------------------|
| FJÄRRVÄRME | Last | Ledningsrätt | 2062-1819.1 |
| FJÄRRVÄRME | Last | Ledningsrätt | 2062-532.1 |
| STARKSTRÖM | Last | Ledningsrätt | 2062-1075.1 |

TAXERINGSPÅGÅR

| Taxeringsenhet | Uppgiftsår | Taxeringsår |
|----------------|------------|-------------|
|----------------|------------|-------------|

| | | |
|--|------|------|
| INDUSTRIENHET, GATU-/PARKMARK (498) 181405-1 | 2008 | 2007 |
|--|------|------|

Omfattar hel registerfastighet och ingår i en sammanföring.

Samtaxering för registerenheter

MORA STRANDEN 44:1

MORA STRANDEN 44:3

| Taxerad ägare | Andel | Ägartyp | Juridisk form |
|---|-------|------------------|----------------------------|
| 00212000-2213 MORA KOMMUN 792 80 MORA MORA KOMMUN 792 80 MORA | 1/1 | Lagfart, taxerad | Primärkommuner, borgerliga |

| Taxeringsenhet | Uppgiftsår | Taxeringsår |
|----------------|------------|-------------|
|----------------|------------|-------------|

| | | |
|--|------|------|
| SPECIALENHET, BAD-, SPORT- OCH IDROTTSANLÄGGNING (824) | 2008 | 2007 |
|--|------|------|

Utgör taxeringsenhet och omfattar del av registerfastighet.

| Taxerad ägare | Andel | Ägartyp | Juridisk form |
|---|-------|------------------|----------------------------|
| 00212000-2213 MORA KOMMUN 792 80 MORA MORA KOMMUN 792 80 MORA | 1/1 | Lagfart, taxerad | Primärkommuner, borgerliga |

ÅTGÄRDER

| Fastighetsrättsliga åtgärder | Datum | Akt |
|------------------------------|------------|-------------|
| Avstyckning | 1946-11-07 | 2062K-618 |
| Avstyckning | 1946-11-07 | |
| Fastighetsreglering | 1976-01-16 | 20-1976/120 |
| Ledningsåtgärd | 1990-02-23 | 2062-532 |
| Ledningsåtgärd | 1993-04-08 | 2062-1075 |
| Ledningsåtgärd | 1998-10-08 | 2062-1819 |
| Ledningsåtgärd | 1999-12-08 | 2034-1149 |
| Fastighetsreglering | 2001-03-01 | 2062-2141 |

URSPRUNG

MORA OXBERG 398:5

TIDIGARE BETECKNING

| Beteckning | Omregistreringsdatum | Akt |
|---------------------------------|----------------------|-----------|
| W-MORA PASTORSBOSTÄLLET 1:26 | 1952-10-20 | |
| W-MORASTRAND STG 582 | 1994-06-08 | 2062-1200 |

FASTIGHET

| Beteckning | Senaste ändringen i allmänna delen | Senaste ändringen i inskrivningsdelen | Aktualitetsdatum i inskrivningsdelen |
|---|------------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------|
| MORA STRANDEN 44:2 Nyckel: 200265747 | 2004-12-23 | 1994-05-11 | 2009-06-03 |
| Församling | | | |
| MORA | | | |

LÄGE, KARTA

| Område | N(SWeref 99) | E(SWeref 99) | N(Lokalt) | E(Lokalt) | Registerkarta |
|--------|--------------|--------------|-----------|-----------|---------------|
| 1 | 6763743 | 474533.1 | 6766121 | 1552664 | B1473025 |

AREAL

| Område | Totalareal | Därav landareal | Därav vattenareal |
|--------|------------|-----------------|-------------------|
| Totalt | 22533 kvm | 22123 kvm | 410 kvm |

LAGFART

| Ägare | Andel | Inskrivningsdag | Akt |
|--|-------|-----------------|---------|
| 00212000-2213 MORA KOMMUN 792 80 MORA Utslag eller dom: 1980-05-13 Köpeskilling: Ingen redovisad köpeskilling. | 1/1 | 1993-12-22 | 9304891 |

ANTECKNINGAR

| Innehåll | Inskrivningsdag | Akt |
|---|-----------------|---------|
| ATT FASTIGHETEN BLIVIT INLÖST ENL BYGGNADSLAGEN | 1981-02-04 | 8100671 |

INSKRIVNINGAR och INTECKNINGAR

Fastigheten besväras inte av sökt eller beviljad inskrivning eller inteckning.

PLANER, BESTÄMMELSER OCH FORNLÄMNINGAR

| Planer | Datum | Akt |
|---|---|--|
| Stadsplan: PRÄSTHOLMEN Populärnamn: MORA Ändamål: CAMPING | 1965-03-19 | 20-MOS-285 |
| Detaljplan: PRÄSTHOLMEN, DEL AV STRANDEN Populärnamn: MORA | 1996-12-16 Genomf. start: 1997-01-10 Genomf. slut: 2009-12-31 Laga kraft: 1997-01-09 | 2062-P220 20PE 2020-4806-95 Arkivplats: MAPPSKÅP |
| Anmärkning: UPPHÄVANDE AV STRANDSKYDD ENLIGT BESLUT 1996-04-15 AKT 2062-P209 HUVUDMAN=KOMMUNEN, BERÖRDA PLANER=1988-02-09/1984-07-24/1979-05-09/1966-06-20/1965-03-19/1946-09-27/1944-06-22, AVSER=NY, FÖRFARANDE=NORMALT, AREAL=35 HA, SYFTE=JUSTERA PLANBESTÄMMELSER OCH MARKANVÄNDNING INOM GÄLLANDE DETALJPLAN FÖR ATT MEDGE ETT ÄNDAMÅLSENLIGT UTNYTTJANDE AV MORA CAMPINGPLATS, KOPPLING TILL ÖP/FÖP=I ÖVERRENSSTÄMMELSE, SÄRSKILDA BEST=ÄNDRAD LOVPLIKT-ÖKAD INOM VISST OMRÅDE, STRANDSKYDD=BESLUT OM UPPHÄVANDE 1996-04-15, ANTAGEN AV KF=1996-12-16, LAGA | | |

RÄTTIGHETER

Redovisning av rättigheter kan vara ofullständig.

| Ändamål | Rättsförhållande | Rättighetstyp berörkrets | Rättighetsbeteckning |
|------------|------------------|--------------------------|----------------------|
| STARKSTRÖM | Last | Ledningsrätt | 2062-1075.1 |

TAXERINGSPÅGIVNING

| Taxeringsenhet | Uppgiftsår | Taxeringsår | |
|--|------------|------------------|----------------------------|
| SMÅHUSENHET MED VÄRDE < 1000 KR (299) 220794-1 | 2008 | 2006 | |
| Utgör taxeringsenhet och omfattar hel registerfastighet. | | | |
| Taxerad ägare | Andel | Ägartyp | Juridisk form |
| 00212000-2213 MORA KOMMUN 792 80 MORA | 1/1 | Lagfart, taxerad | Primärkommuner, borgerliga |

ÅTGÄRDER

| Fastighetsrättsliga åtgärder | Datum | Akt |
|---|--------------|-------------|
| Avstyckning INDELNINGÄNDRING LITT BT | 1946-10-08 | 20-MOJ-2660 |
| Ledningsåtgärd | 1993-04-08 | 2062-1075 |
| Ledningsåtgärd | 1999-12-08 | 2034-1149 |
| Fastighetsreglering | 2004-12-23 | 2062-2559 |

URSPRUNG

MORA MORKARLBY 113:1

TIDIGARE BETECKNING

| Beteckning | Omregistreringsdatum | Akt |
|------------------------|-----------------------------|------------|
| W-MORA MORKARLBY 113:2 | 1952-10-20 | |
| W-MORA STRAND STG 584 | 1994-06-08 | 2062-1200 |

FASTIGHET

| Beteckning | Senaste ändringen i allmänna delen | Senaste ändringen i inskrivningsdelen | Aktuellhetsdatum i inskrivningsdelen |
|---|------------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------|
| MORA STRANDEN 44:3 Nyckel: 200265748 | 0000-00-00 | 0000-00-00 | 2009-06-03 |
| Församling | | | |
| MORA | | | |

LÄGE, KARTA

| Område | N(SWeref 99) | E(SWeref 99) | N(Lokalt) | E(Lokalt) | Registerkarta |
|--------|--------------|--------------|-----------|-----------|---------------|
| 1 | 6763876.5 | 474425 | 6766252.1 | 1552553 | B1473025 |

AREAL

| Område | Totalareal | Därav landareal | Därav vattenareal |
|--------|------------|-----------------|-------------------|
| Totalt | 420 kvm | 420 kvm | |

LAGFART

| Ägare | Andel | Inskrivningsdag | Akt |
|--|-------|-----------------|---------|
| 00212000-2213 MORA KOMMUN 792 80 MORA Laga skifte: 1970-09-10 Köpeskilling: Ingen redovisad köpeskilling. Anmärkning: ANM 93/2448 | 1/1 | 1971-05-05 | 7100536 |

ANTECKNINGAR, INSKRIVNINGAR och INTECKNINGAR

Fastigheten är gravationsfri.

PLANER, BESTÄMMELSER OCH FORNLÄMNINGAR

| Planer | Datum | Akt |
|---------------------------------|--------------|--|
| Stadsplan: PRÄSTHOLMEN | 1965-03-19 | 20-MOS-285 |
| Naturvårdsbestämmelser | Datum | Akt |
| Naturresevat: VASALOPPSPÅRET | 1994-08-11 | 2023-P204 Objektnummer: 2002087 Objektnummer: 2002086 Objektnummer: 2002089 |

Anmärkning: OBJEKTNUMMER ÄLVDALEN 2002086, MORA 2002089

TAXERINGSPÅR

| Taxeringsenhet | Uppgiftsår | Taxeringsår |
|---|--------------|----------------------------|
| INDUSTRIENHET, GATU-/PARKMARK (498) 181405-1 | 2008 | 2007 |
| Omfattar hel registerfastighet och ingår i en sammanföring. | | |
| Samtaxering för registerenheter | | |
| MORA STRANDEN 44:1 | | |
| MORA STRANDEN 44:3 | | |
| Taxerad ägare | Andel | Ägartyp |
| 00212000-2213 MORA KOMMUN 792 80 MORA | 1/1 | Lagfart, taxerad |
| | | Juridisk form |
| | | Primärkommuner, borgerliga |

ÅTGÄRDER

| Fastighetsrättsliga åtgärder | Datum | Akt |
|--|------------|-------------|
| Avstyckning INDELNINGSAÄNDRING LITT | 1946-10-08 | 20-MOJ-2660 |
| Laga skifte KU | 1970-09-10 | 20-MOJ-5001 |

URSPRUNG

MORA HEMUS 1:1

TIDIGARE BETECKNING

| Beteckning | Omregistreringsdatum | Akt |
|----------------------|----------------------|-----------|
| W-MORA HEMUS 1:3 | 1952-10-20 | |
| W-MORASTRAND STG 567 | 1994-06-08 | 2062-1200 |

FASTIGHET

| | | | |
|--|---|--|---|
| Beteckning | Senaste ändringen i allmänna delen | Senaste ändringen i inskrivningsdelen | Aktualitetsdatum i inskrivningsdelen |
| MORA STRANDEN 44:12 Nyckel: 200265757 | 0000-00-00 | 0000-00-00 | 2009-06-03 |
| Församling | MORA | | |

ADRESS

Adress
SKEPPHUSVÄGEN 6, 10
792 31 MORA

LÄGE, KARTA

| Område | N(SWeref 99) | E(SWeref 99) | N(Lokalt) | E(Lokalt) | Registerkarta |
|--------|--------------|--------------|-----------|-----------|---------------|
| 1 | 6763708.2 | 474345.3 | 6766082 | 1552477 | B1473024 |
| 2 | 6763650.4 | 474016.1 | 6766017 | 1552149 | B1473024 |
| 3 | 6763556.6 | 474316.5 | 6765929.8 | 1552451.5 | B1473014 |
| 4 | 6763581.6 | 474074.5 | 6765949.4 | 1552208.9 | B1473014 |

AREAL

| Område | Totalareal | Därav landareal | Därav vattenareal |
|--------|------------|-----------------|-------------------|
| Totalt | 71807 kvm | 71807 kvm | |

LAGFART

| Ägare | Andel | Inskrivningsdag | Akt |
|---|-------|-----------------|---------|
| 00212000-2213 MORA KOMMUN 792 80 MORA Köp: 1976-05-05 Köpeskilling: Ingen redovisad köpeskilling. | 1/1 | 1976-05-12 | 7601105 |

ANTECKNINGAR, INSKRIVNINGAR och INTECKNINGAR

Fastigheten är gravationsfri.

PLÄNER, BESTÄMMELSER OCH FORNLÄMNINGAR

| Planer | Datum | Akt |
|----------------------------------|---|--|
| Stadsplan: OXBERGSLEDEN | 1988-02-03 Genomf. start: 1988-10-17 Genomf. slut: 1992-06-30 | 2062-P37 |
| Stadsplan: PRÄSTHOLMEN | 1965-03-19 | 20-MOS-285 |
| Naturvårdsbestämmelser | Datum | Akt |
| Naturresevat: VASALOPPSSPÅRET | 1994-08-11 | 2023-P204 Objektnummer: 2002087 Objektnummer: 2002086 Objektnummer: 2002089 |

Anmärkning: OBJEKTNUMMER ÄLVDALEN 2002086, MORA 2002089

TAXERINGSINFORMATION

| Taxeringsenhet | Uppgiftsår | Taxeringsår | |
|--|------------|------------------|----------------------------|
| SPECIALENHET, BAD-, SPORT- OCH IDROTTSANLÄGGNING (824) | 2008 | 2007 | |
| Utgör taxeringsenhet och omfattar hel registerfastighet. | | | |
| Taxerad ägare | Andel | Ägartyp | Juridisk form |
| 00212000-2213 MORA KOMMUN 792 80 MORA | 1/1 | Lagfart, taxerad | Primärkommuner, borgerliga |

ANDEL I GEMENSAMHETSANLÄGGNINGAR OCH SAMFÄLLIGHETER

Fastighetens andelar i samfälligheter är inte utredda.

ÅTGÄRDER

| Fastighetsrättsliga åtgärder | Datum | Akt |
|------------------------------|------------|--------------|
| ÄULL-förrättning 112:A | 1974-04-25 | 20-MOJ-5354 |
| Laga skifte FIG 93,115,116 | 1984-02-03 | 20-1983/1288 |
| Fastighetsreglering | 1985-11-29 | 20-1985/1031 |
| Fastighetsreglering | 1993-03-11 | 2062-1029 |

URSPRUNG

MORA MORKARLBY 112:1

TIDIGARE BETECKNING

| Beteckning | Omregistreringsdatum | Akt |
|------------------------|----------------------|-----------|
| W-MORA MORKARLBY 112:2 | 1994-06-08 | 2062-1200 |

FASTIGHET

| Beteckning | Senaste ändringen i allmänna delen | Senaste ändringen i inskrivningsdelen | Aktualitetsdatum i inskrivningsdelen |
|---|------------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------|
| MORA MORKARLBY 43:55 Nyckel: 200252000 | 2008-09-17 | 2003-11-03 | 2009-06-03 |
| Församling | | | |
| MORA | | | |

OBSERVERA

| Pågående ärenden | |
|-----------------------------|--------|
| Status | Ärende |
| Lantmäteriförättning pågår. | 070303 |

ADRESS

Adress
 GODSVÄGEN 5
 792 37 MORA
 HÅLLBUSVÄGEN 4, 6
 792 37 MORA
 KITTVÄGEN 8
 792 37 MORA
 KLOCKARVÄGEN 15
 792 37 MORA
 MORKARLBYVÄGEN 1
 792 30 MORA
 SKVATTRAMSVÄGEN 4
 STENVÄGEN 1, 3
 792 37 MORA

LÄGE, KARTA

| Område | N(SWeref 99) | E(SWeref 99) | N(Lokalt) | E(Lokalt) | Registerkarta |
|--------|--------------|--------------|-----------|-----------|---------------|
| 1 | 6763147.4 | 473910.3 | 6765511.5 | 1552054.2 | B1473014 |
| 4 | 6763246.1 | 474726.4 | 6765628.2 | 1552868.3 | B1473015 |
| 6 | 6763450.8 | 474569.4 | 6765829.5 | 1552706.8 | B1473015 |
| 7 | 6763584.9 | 474537.6 | 6765962.9 | 1552672 | B1473015 |
| 11 | 6763651.8 | 474289.1 | 6766024.4 | 1552422 | B1473024 |
| 12 | 6763467.6 | 474353.3 | 6765841.6 | 1552490.3 | B1473014 |
| 13 | 6763587.5 | 474030.4 | 6765954.4 | 1552164.7 | B1473014 |
| 14 | 6763449.2 | 474605.8 | 6765828.7 | 1552743.2 | B1473015 |
| 15 | 6763110.9 | 474790.7 | 6765494.4 | 1552935.6 | B1473005 |
| 16 | 6763150.9 | 473775.9 | 6765512.1 | 1551919.7 | B1473013 |
| 18 | 6762790.8 | 474940.5 | 6765177.6 | 1553092.5 | B1473006 |

AVSKILD MARK

| Beteckning | Status |
|-----------------------|--------|
| MORA MORKARLBY 43:56 | |
| MORA MORKARLBY 43:57 | |
| MORA MORKARLBY 43:58 | |
| MORA MORKARLBY 43:59 | |
| MORA MORKARLBY 43:60 | |
| MORA MORKARLBY 43:61 | |
| MORA MORKARLBY 43:62 | |
| MORA MORKARLBY 43:63 | |
| MORA MORKARLBY 43:64 | |
| MORA MORKARLBY 43:65 | |
| MORA MORKARLBY 43:101 | |
| MORA MORKARLBY 43:102 | |
| MORA MORKARLBY 548:5 | |
| MORA MORKARLBY 553:6 | |

MORA MORKARLBY 558:3
MORA MORKARLBY 559:4
MORA MORKARLBY 561:1
MORA MORKARLBY 571:9
MORA MORKARLBY 43:103
MORA MORKARLBY 43:104
MORA MORKARLBY 43:105
MORA MORKARLBY 43:106
MORA MORKARLBY 43:107
MORA MORKARLBY 43:108
MORA MORKARLBY 43:109
MORA MORKARLBY 43:110
MORA MORKARLBY 43:111
MORA MORKARLBY 43:112
MORA MORKARLBY 43:113
MORA MORKARLBY 43:114
MORA MORKARLBY 43:115
MORA MORKARLBY 43:116
MORA MORKARLBY 43:117
MORA MORKARLBY 43:118
MORA MORKARLBY 43:119
MORA MORKARLBY 43:120
MORA MORKARLBY 43:121
MORA MORKARLBY 43:122
MORA MORKARLBY 43:123
MORA MORKARLBY 43:124
MORA MORKARLBY 43:125
MORA MORKARLBY 43:126
MORA MORKARLBY 43:127
MORA MORKARLBY 43:128
MORA MORKARLBY 43:129
MORA MORKARLBY 43:130
MORA MORKARLBY 43:131
MORA MORKARLBY 43:132

AREAL

| Område | Totalareal | Därav landareal | Därav vattenareal |
|--------|-------------|-----------------|-------------------|
| Totalt | 1329180 kvm | 1328539 kvm | 641 kvm |

EJ AREALREDOVISAT VATTENOMRÅDE (AKT 2062-775,2062-1051)

LAGFART

| Ägare | Andel | Inskrivningsdag | Akt |
|---|-------|-----------------|---------|
| 00212000-2213 MORA KOMMUN 792 80 MORA Äganderättsförteckning: 1974-04-25 Köpeskilling: 3 511 882 SEK, Ingen redovisad köpeskilling. Anmärkning: RÄTTAT 95/8000 | 1/1 | 1974-06-05 | 7402947 |

ANTECKNINGAR och INTECKNINGAR

Fastigheten besväras inte av sökt eller beviljad anteckning eller inteckning.

INSKRIVNINGAR

| Nr | Inskrivningstyp | Inskrivningsdag | Akt |
|----|-------------------------|-----------------|---------|
| 1 | SERVITUT AVLOPPSLEDNING | 2003-11-03 | 0329084 |

PLANER, BESTÄMMELSER OCH FORNLÄMNINGAR

| Planer | Datum | Akt |
|---|------------|---------------|
| Tomtindelning: OTTERSGÄRD | 1976-07-06 | 2062-P1976/13 |
| Stadsplan: MORKARLBY(HÄSTHAGEN),D EL AV | 1965-11-16 | 20-MOS-303 |
| Tomtindelning: STORKITT | 1980-01-18 | 2062-P1980/1 |

| | | |
|--|---|--|
| Stadsplan: OXBERGSLEDEN | 1988-02-03 Genomf. start: 1988-10-17 Genomf. slut: 1992-06-30 | 2062-P37 |
| Detaljplan: MORKARLBY VID SPANSKBACKEN | 1988-12-19 Genomf. start: 1989-01-26 Genomf. slut: 1994-12-31 | 2062-P49 |
| Stadsplan: HEMUS,DEL AV | 1977-03-15 Genomf. start: 1987-07-01 Genomf. slut: 1992-06-30 | 2062-P1977/5 |
| Stadsplan: MORKARLBY 13:26 OCH 13:34 M FL PÅ KOX | 1974-11-12 | 20-MOJ-5484 |
| Stadsplan: KNAGGKITT OCH SPANSKKITT M FL | 1968-03-07 | 20-MOS-357 |
| Stadsplan: MORKARLBY OCH HEMUS,DEL AV | 1964-10-15 | 20-MOS-273 |
| Tomtindelning: EKÄNGET | 1976-11-30 | 2062-P1976/23 |
| Detaljplan: MÅXVÄGEN-ÄNGSVÄGEN IMORKARLBY OCH | 1992-03-30 Genomf. start: 1992-04-29 Genomf. slut: 1998-12-31 | 2062-P127 20LM L K 1992-04-28 |
| Fastighetsplan: FÅGELHOL | 1989-11-30 | 2062-P61 |
| Stadsplan: KÄNÄNGET,BUDÄNGET MFL | 1987-11-17 Genomf. start: 1987-07-01 Genomf. slut: 1992-06-30 | 2062-P14 |
| Stadsplan: KARLSÄNGET,DEL AV KV | 1980-03-21 Genomf. start: 1987-07-01 Genomf. slut: 1992-06-30 | 2062-P1980/12 |
| Stadsplan: BOGGBRINK OCH HÄLLBUSÄNGET | 1973-02-07 | 2062-P292 2062 2062K-S75 |
| Stadsplan: BYRISHOL OCH GODSGÅRD M FL | 1972-02-17 | 20-MOS-436 |
| Stadsplan: KOXOMRÅDET,NORRA | 1968-10-08 | 20-MOS-361 |
| Stadsplan: PRÄSTHOLMEN | 1965-03-19 | 20-MOS-285 |
| Fastighetsplan: HÄLLBUSÄNGET | 1996-11-28 | 2062-P264 |
| Detaljplan: DEL AV MORKARLBY 43:55 MFL VID SELBÄCKSVÄGEN | 2004-12-20 Genomf. start: 2005-01-21 Genomf. slut: 2010-12-31 Laga kraft: 2005-01-20 | 2062-P307 |
| Stadsplan: SELBÄCKSHEDEN,DEL AV | 1967-08-24 | 20-MOS-344 |
| Stadsplan: SELBÄCKSHEDEN | 1976-02-10 Genomf. start: 1987-07-01 Genomf. slut: 1992-06-30 | 2062-P1976/11 |
| Detaljplan: MORKARLBY 43:55 VID GUSTAVS VÄG,INOM S.K.CANADAOMRÅDET | 2007-06-18 Genomf. start: 2007-07-19 Genomf. slut: 2013-12-31 Laga kraft: 2007-07-18 | 2062-P362 2062 264 |
| Naturvårdsbestämmelser | Datum | Akt |
| Naturservat: VASALOPPSSPÅRET | 1994-08-11 | 2023-P204 Objektnummer: 2002087 Objektnummer: 2002086 Objektnummer: 2002089 |
| Anmärkning: OBJEKTNUMMER ÄLVDALEN 2002086,MORA 2002089 | | |

RÄTTIGHETER

Redovisning av rättigheter kan vara ofullständig.

| Ändamål | Rättsförhållande | Rättighetstyp berörkrets | Rättighetsbeteckning |
|----------------|------------------|--------------------------|----------------------|
| JORDVÄRME | Last | Officialservitut | 2062-1822.1 |
| SNÖUPPLAG | Förmån | Officialservitut | 2062-1998.1 |
| VÄG | Last | Officialservitut | 20-1983/656.56 |
| VÄG | Förmån | Avtalsservitut | 20-IM5-91/3419.1 |
| VÄG | Förmån | Avtalsservitut | 20-IM5-91/7736.1 |
| VÄG | Förmån | Avtalsservitut | 20-IM5-91/3368.1 |
| VÄG | Förmån | Avtalsservitut | 20-IM5-91/7737.1 |
| VÄG | Förmån | Avtalsservitut | 20-IM5-91/7735.1 |
| AVLOPPSLEDNING | Last | Avtalsservitut | 2062IM-03/29084.1 |
| STARKSTRÖM | Last | Ledningsrätt | 2062-2791.1 |
| FJÄRRVÄRME | Last | Ledningsrätt | 2062-532.1 |
| STARKSTRÖM | Last | Ledningsrätt | 2062-1075.1 |
| STARKSTRÖM | Last | Ledningsrätt | 20-1983/1300.1 |

| | | | |
|------------|------|------------------|-------------|
| STARKSTRÖM | Last | Ledningsrätt | 2062-3097.1 |
| UTRYMME | Last | Officialservitut | 2062-2988.1 |
| STARKSTRÖM | Last | Ledningsrätt | 2062-82.1 |
| STARKSTRÖM | Last | Ledningsrätt | 2034-1149.1 |

TAXERINGSPERSONAL

| Taxeringsenhet | Uppgiftsår | Taxeringsår | |
|---|------------|------------------|----------------------------|
| INDUSTRIENHET, GATU-/PARKMARK (498) 227547-1 | 2008 | 2007 | |
| Utgör taxeringsenhet och omfattar del av registerfastighet. | | | |
| Taxerad ägare | Andel | Ägartyp | Juridisk form |
| 00212000-2213 MORA KOMMUN 792 80 MORA | 1/1 | Lagfart, taxerad | Primärkommuner, borgerliga |
| MORA KOMMUN 792 80 MORA | | | |
| MORA KOMMUN 792 80 MORA | | | |

| Taxeringsenhet | Uppgiftsår | Taxeringsår | |
|---|------------------|------------------|----------------------------|
| OBEBYGGD LANTBRUKSENHET (110) 227548-1 | 2008 | 2008 | |
| Utgör taxeringsenhet och omfattar del av registerfastighet. | | | |
| Taxvärde | Taxvärde byggnad | Taxvärde mark | |
| 1 674 000 SEK | | | |
| Ingående värden | Värde | Areal | |
| Skogsmark | 1 652 000 SEK | 79 ha | |
| Skogsimpediment | 22 000 SEK | 20 ha | |
| Åkermark | | 0 ha | |
| Betesmark | | 0 ha | |
| Ekonomibyggnad | | | |
| Övrig mark | | 0 ha | |
| Taxerad ägare | Andel | Ägartyp | Juridisk form |
| 00212000-2213 MORA KOMMUN 792 80 MORA | 1/1 | Lagfart, taxerad | Primärkommuner, borgerliga |
| MORA KOMMUN 792 80 MORA | | | |
| MORA KOMMUN 792 80 MORA | | | |

Värderingsenhet skog 111821

| Taxvärde | Areal | Riktvärdeområde |
|--------------------------------|--------------------------|-------------------|
| 1 652 000 SEK | 79 ha | 2006 |
| Värde före storlekskorrigering | Värde före ev. justering | |
| 1 744 000 SEK | 1 652 000 SEK | |
| Virkesförråd | Virkesförråd, barr | Virkesförråd, löv |
| 0 kbm/ha | 135 kbm/ha | 18 kbm/ha |
| Godhetsklass | Kostnadsklass | Kostnadspoäng |
| (C) Normal godhet | 5 | 28 |

Värderingsenhet skogsimpedimentsmark 111822

| Taxvärde | Areal | Riktvärdeområde |
|--------------------------------|--------------------------|-----------------|
| 22 000 SEK | 20 ha | 2006 |
| Värde före storlekskorrigering | Värde före ev. justering | |
| 23 000 SEK | 22 000 SEK | |

| Taxeringsenhet | Uppgiftsår | Taxeringsår | |
|---|------------|-------------|---------------|
| SPECIALENHET, VÅRDBYGGNAD (823) | 2008 | 2007 | |
| Utgör taxeringsenhet och omfattar del av registerfastighet. | | | |
| Taxerad ägare | Andel | Ägartyp | Juridisk form |

| | | | |
|----------------------------|-----|------------------|----------------------------|
| 00212000-2213 | 1/1 | Lagfart, taxerad | Primärkommuner, borgerliga |
| MORA KOMMUN 792 80 MORA | | | |
| MORA KOMMUN 792 80 MORA | | | |
| MORA KOMMUN 792 80 MORA | | | |

ANDEL I GEMENSAMHETSANLÄGGNINGAR OCH SAMFÄLLIGHETER

Fastighetens andelar i samfälligheter är inte utredda.

Samfälligheter

MORA MORKARLBY S:18

MORA MORKARLBY S:24

MORA MORKARLBY S:95

Anmärkning: EJ AREALREDOVISAT VATTENOMRÅDE (AKT 2062-775,2062-1051)

ÅTGÄRDER

| Fastighetsrättsliga åtgärder | Datum | Akt |
|--|------------|--------------|
| Sammanläggning | 1960-05-07 | 20-MOJ-3973 |
| Ägoutbyte | 1961-05-03 | 20-MOJ-4079 |
| Ägoutbyte | 1964-02-21 | 20-MOJ-4342 |
| Fastighetsreglering FIG 1 | 1974-01-18 | 20-MOJ-5308 |
| Fastighetsreglering FIG 14,15,17-21 | 1974-02-08 | 20-MOJ-5332 |
| ÄULL-förrättning | 1974-04-25 | 20-MOJ-5354 |
| Fastighetsreglering FIG 4-7 | 1977-01-14 | 20-1976/1900 |
| Fastighetsreglering FIG 1-4,6,13,16 | 1977-03-25 | 20-1976/2281 |
| Fastighetsreglering FIG 1 | 1977-11-04 | 20-1977/1533 |
| Fastighetsreglering FIG 1-18 | 1978-08-04 | 20-1978/965 |
| Fastighetsreglering FIG 1,4 MFL | 1978-08-18 | 20-1978/1069 |
| Fastighetsreglering FIG 2,4 MFL | 1978-09-01 | 20-1978/1166 |
| Fastighetsreglering | 1978-09-29 | 20-1978/1354 |
| Fastighetsreglering FIG 1,6 MFL | 1978-12-22 | 20-1978/1890 |
| Fastighetsreglering FIG 2 | 1979-06-01 | 20-1979/822 |
| Fastighetsreglering FIG 2,3,9 | 1979-08-31 | 20-1979/1223 |
| Fastighetsreglering FIG 1,2 | 1979-08-31 | 20-1979/1221 |
| Fastighetsreglering FIG 3-6 | 1979-11-16 | 20-1979/1769 |
| Fastighetsreglering FIG 1-3 | 1979-11-23 | 20-1979/634 |
| Fastighetsreglering FIG 1,4 | 1980-07-18 | 20-1980/637 |
| Fastighetsreglering FIG 1,5,7,8 | 1980-08-01 | 20-1979/1163 |
| Fastighetsreglering FIG 1,2 | 1981-04-16 | 20-1981/103 |
| Fastighetsreglering | 1981-09-04 | 20-1981/931 |
| Fastighetsreglering | 1982-03-26 | 20-1982/96 |
| Fastighetsreglering | 1983-01-21 | 20-1982/1563 |
| Fastighetsreglering | 1983-02-18 | 20-1982/1866 |
| Fastighetsreglering | 1983-08-19 | 20-1983/986 |
| Laga skifte FIG 1,2 MFL Fastighetsreglering | 1984-02-03 | 20-1983/1288 |
| Fastighetsreglering | 1984-08-31 | 20-1984/853 |
| Fastighetsreglering FIG 1 | 1984-09-07 | 20-1984/969 |
| Fastighetsreglering | 1984-09-21 | 20-1984/907 |
| Fastighetsreglering | 1984-09-21 | 20-1984/906 |
| Fastighetsreglering | 1984-11-23 | 20-1984/882 |
| Fastighetsreglering | 1984-11-30 | 20-1984/1435 |
| Fastighetsreglering | 1984-12-14 | 20-1984/1319 |
| Fastighetsreglering | 1985-01-25 | 20-1984/1402 |
| Registrering ANG AREAL | 1985-03-08 | 20-1984/1496 |
| Fastighetsreglering | 1985-04-12 | 20-1985/316 |
| Fastighetsreglering | 1985-09-13 | 20-1985/786 |
| Fastighetsreglering | 1986-03-14 | 20-1985/1461 |
| Fastighetsreglering | 1986-05-30 | 2062-38 |

| | | |
|---|--------------|-------------|
| Fastighetsreglering | 1986-09-19 | 20-1984/987 |
| Ledningsåtgärd | 1986-11-21 | 2062-82 |
| Fastighetsreglering | 1987-09-18 | 2062-205 |
| Fastighetsreglering | 1988-05-20 | 2062-304 |
| Fastighetsreglering | 1988-10-21 | 2062-341 |
| Fastighetsreglering | 1988-11-11 | 2062-354 |
| Fastighetsreglering | 1989-09-01 | 2062-464 |
| Fastighetsreglering | 1989-09-29 | 2062-488 |
| Fastighetsreglering | 1989-11-10 | 2062-514 |
| Ledningsåtgärd | 1990-02-23 | 2062-532 |
| Fastighetsreglering | 1990-05-18 | 2062-595 |
| Fastighetsreglering | 1990-05-31 | 2062-608 |
| Fastighetsreglering | 1990-06-01 | 2062-586 |
| Fastighetsreglering | 1990-08-10 | 2062-619 |
| Fastighetsreglering | 1990-08-20 | 2062-622 |
| Fastighetsreglering | 1990-08-24 | 2062-625 |
| Fastighetsreglering | 1991-06-07 | 2062-775 |
| Fastighetsreglering | 1991-07-05 | 2062-788 |
| Fastighetsreglering | 1991-07-12 | 2062-796 |
| Fastighetsreglering | 1991-08-26 | 2062-772 |
| Fastighetsreglering | 1991-09-30 | 2062-798 |
| Fastighetsreglering | 1991-12-16 | 2062-851 |
| Fastighetsreglering | 1992-02-24 | 2062-877 |
| Fastighetsreglering | 1992-06-11 | 2062-940 |
| Fastighetsreglering | 1992-06-22 | 2062-943 |
| Fastighetsreglering | 1992-09-25 | 2062-973 |
| Fastighetsreglering | 1993-02-11 | 2062-1019 |
| Fastighetsreglering | 1993-03-11 | 2062-1029 |
| Fastighetsreglering | 1993-03-26 | 2062-1054 |
| Fastighetsreglering | 1993-03-26 | 2062-1051 |
| Ledningsåtgärd | 1993-04-08 | 2062-1075 |
| Fastighetsreglering | 1993-06-04 | 2062-1086 |
| Fastighetsreglering | 1993-11-11 | 2062-1124 |
| Fastighetsreglering | 1995-03-06 | 2062-1239 |
| Fastighetsreglering | 1995-03-07 | 2062-1285 |
| Fastighetsreglering | 1995-03-08 | 2062-1281 |
| Fastighetsreglering | 1996-10-17 | 2062-1571 |
| Fastighetsreglering | 1997-07-09 | 2062-1675 |
| Fastighetsreglering | 1998-10-22 | 2062-1822 |
| Fastighetsreglering | 1999-04-26 | 2062-1886 |
| Fastighetsreglering | 1999-04-28 | 2062-1881 |
| Ledningsåtgärd | 1999-12-08 | 2034-1149 |
| Fastighetsreglering | 2000-03-20 | 2062-1998 |
| Fastighetsreglering | 2001-03-16 | 2062-2139 |
| Fastighetsbestämning | 2003-12-19 | 2062-2459 |
| Ledningsåtgärd | 2007-01-26 | 2062-2791 |
| Ledningsåtgärd | 2008-06-02 | 2062-3097 |
| Anläggningsåtgärd | 2008-06-27 | 2062-2988 |
| Fastighetsreglering | 2008-09-17 | 2062-3166 |
| Tekniska åtgärder | Datum | Akt |
| Övriga åtgärder ÅTERSTÄLLANDE AV GRÄNSMÄRKE | 1988-01-08 | 2062-276 |
| Övriga åtgärder ÅTERSTÄLLANDE AV GRÄNSMÄRKE | 1992-08-13 | 2062-959 |
| Övriga åtgärder ÅTERSTÄLLANDE AV GRÄNSMÄRKE | 1995-09-25 | 2062-1383 |
| Återutsättning av gränsmärke | 2002-02-07 | 2062-2268 |

URSPRUNG

MORA MORKARLBY 43:16
MORA MORKARLBY 43:17
MORA MORKARLBY 43:18
MORA MORKARLBY 43:19
MORA MORKARLBY 43:22
MORA MORKARLBY 43:23
MORA MORKARLBY 43:30
MORA MORKARLBY 43:31
MORA MORKARLBY 43:32
MORA MORKARLBY 43:49
MORA MORKARLBY 43:50
MORA MORKARLBY 43:51
MORA MORKARLBY 43:52

TIDIGARE BETECKNING

| Beteckning | Omregistreringsdatum | Akt |
|------------------------|----------------------|-----------|
| W-MORA MORKARLBY 43:55 | 1994-06-08 | 2062-1200 |

ALLMÄNNA VILLKOR FÖR VÄRDEUTLÅTANDE

Dessa allmänna villkor är gemensamt utarbetade av, DTZ VärderingsHuset AB, FS Fastighetsstrategi AB, Forum Fastighetsekonomi AB, CB Richard Ellis AB, NewSec Analys AB, Storstaden Värdering AB och Svefa AB och gäller för värdering av fastigheter, tomträtter, byggnader på ofri grund eller liknande värderingsuppdrag inom Sverige från 2000-09-01. Såvitt ej annat framgår av värdeutlåtandet gäller följande:

1 Värdeutlåtandets omfattning

- 1.1 Värderingsobjektet omfattar i värdeutlåtandet angiven fast egendom/tomträtt med tillhörande rättigheter och skyldigheter i form av servitut, ledningsrätt, samfälligheter och övriga rättigheter eller skyldigheter som framgår av utdrag från Fastighetsdatasystemet (FDS).
- 1.2 Värdeutlåtandet omfattar även, i förekommande fall, till värderingsobjektet hörande fastighetstillbehör och byggnadstillbehör, dock ej industritillbehör i annan omfattning än vad som framgår av utlåtandet.
- 1.3 Kontroll av inskrivna rättigheter har skett genom utdrag från FDS. Den information som erhållits genom FDS har förutsatts vara korrekt och fullständig, varför ytterligare utredning av legala förhållanden och dispositionsrätt ej vidtagits. Vad gäller legala förhållanden utöver vad som framgår av FDS har dessa enbart beaktats i den omfattning information därom lämnats av uppdragsgivaren/ägaren eller dennes ombud. Förutom det som framgår av utdrag från FDS samt av uppgifter som lämnats av uppdragsgivaren/ägaren eller dennes ombud har det förutsatts att värderingsobjektet inte belastas av icke inskrivna servitut, nyttjanderättsavtal eller andra avtal som i något avseende begränsar fastighetsägarens rådighet över egendomen samt att värderingsobjektet inte belastas av betungande utgifter, avgifter eller andra gravationer. Vidare har det förutsatts att värderingsobjektet inte är föremål för tvist i något avseende.

2 Förutsättningar för värdeutlåtande

- 2.1 Den information som innefattas i värdeutlåtandet har insamlats från källor som bedömts vara tillförlitliga. Samtliga uppgifter som erhållits genom uppdragsgivaren/ägaren eller dennes ombud och eventuella nyttjanderättshavare, har förutsatts vara korrekta. Uppgifterna har endast kontrollerats genom en allmän rimlighetskontroll. Vidare har förutsatts att inget av relevans för värdebedömningen har utelämnats av uppdragsgivaren/ägaren eller dennes ombud.
- 2.2 De areor som läggs till grund för värderingen har erhållits genom uppdragsgivaren/ägaren eller dennes ombud. Värderaren har förlitat sig på dessa areor och har inte mätt upp dem på plats eller på ritningar. Areorna har förutsatts vara uppmätta i enlighet med vid varje tillfälle gällande "Svensk Standard".
- 2.3 Vad avser hyres- och arrendeförhållanden eller andra nyttjanderätter, har värdebedömningen i förekommande fall utgått från gällande hyres- och arrendeavtal samt övriga nyttjanderättsavtal. Kopior av dessa avtal alternativt hyresdebiteringslistor utvisande relevanta hyresvillkor har erhållits av uppdragsgivaren/ägaren eller dennes ombud.

3 Miljöfrågor

- 3.1 Kontroll av eventuellt förekommande miljöskador eller annan negativ miljöpåverkan på värderingsobjektet eller intilliggande fastigheter har inte utförts. Värdebedömningen gäller under förutsättningen att mark eller byggnader inom värderingsobjektet inte är i behov av sanering eller att det föreligger någon annan form av miljömässig belastning som exempelvis kan innebära att ett efterbehandlingsansvar eller någon annan påföljd enligt miljöbalken kan komma ifråga.
- 3.2 Mot bakgrund av vad som framgår av 3.1 ansvarar värderaren inte för den skada som kan åsamkas uppdragsgivaren eller tredje man som en konsekvens av att värdebedömningen är felaktig på grund av att värderingsobjektet är i behov av sanering eller att det föreligger någon annan form av miljömässig belastning.

4 Besiktning, tekniskt skick

- 4.1 Den fysiska konditionen hos de anläggningar (byggnader osv) som beskrivs i utlåtandet är baserad på översiktlig okulär besiktning. Utförd besiktning har ej varit av sådan karaktär att den uppfyller säljarens upplysningsplikt eller köparens undersökningsplikt enligt 4 kap 19 § Jordabalken. Värderingsobjektet förutsätts ha det skick och den standard som okulärbesiktningen indikerade vid besiktningstillfället.
- 4.2 Värderaren tar inget ansvar för dolda fel eller icke uppenbara förhållanden på egendomen, under marken eller i byggnaden, som skulle påverka värdet. Inget ansvar tas för
 - sådant som skulle kräva specialistkompetens eller speciella kunskaper för att upptäcka.
 - funktionen (skadefriheten) och/eller konditionen hos byggnadsdetaljer, mekanisk utrustning, rörledningar eller elektriska komponenter, eftersom inga tekniska tester genomförts.
- 4.3 Värderingsobjektet förutsätts uppfylla alla erforderliga myndighetskrav och ha erhållit alla erforderliga myndighetstillstånd för dess användning på sätt som anges i utlåtandet.

5 Ansvar

- 5.1 Eventuella skadeståndsanspråk till följd av fel i värderingen skall framställas inom två år från värderingsdagen.
- 5.2 Det maximala skadestånd som kan utgå till följd av fel i värdeutlåtandet är tjugo basbelopp.

6 Värdeutlåtandets aktualitet

- 6.1 Beroende på att de faktorer som påverkar värderingsobjektets marknadsvärde förändras över tiden är den värdebedömning som återges i utlåtandet gällande endast vid värdetidpunkten med de förutsättningar och reservationer som angivits i utlåtandet.
- 6.2 Framtida in- och utbetalningar samt värdeutveckling som redovisas i utlåtandet har gjorts utifrån ett scenario, som enligt värderarens uppfattning återspeglar fastighetsmarknadens förväntningar om framtiden. Det måste dock observeras att värdebedömningen inte inrymmer någon utfästelse om faktisk framtida kassaflödes- och värdeutveckling.

7 Värdeutlåtandets användande

- Innehållet i värdeutlåtandet med tillhörande bilagor tillhör uppdragsgivaren och skall användas i sin helhet till det syfte som anges i utlåtandet.
- 7.1 Används värdeutlåtandet för rättsliga förfoganden, ansvarar värderaren endast för direkt eller indirekt skada som kan drabba uppdragsgivaren om utlåtandet används enligt 6.1. Värderaren är fri från allt ansvar för skada som drabbat tredje man till följd av att denne använt sig av värdeutlåtandet eller uppgifter i detta.
 - 7.2 Innan värdeutlåtandet eller delar av det reproduceras eller refereras till i något annat skriftligt dokument, måste värderingsföretaget godkänna innehållet och på vilket sätt utlåtandet skall återges.