



Skatteverkets allmänna råd om riktvärdeangivelser och grunderna för taxeringen och värdesättningen av lantbruksenheter vid 2014 års förenklade fastighetstaxering.

SKV A 2013:11
Fastighetstaxering

Utkom från trycket
den 30 augusti 2013

Skatteverket lämnar med stöd av 3 kap. 6 § fastighetstaxeringsförordningen (1993:1199), FTF, följande allmänna råd om

dels E-nivåfaktorer och G-, M- eller T-tabeller för varje värdeområde för ekonomibyggnader enligt riktvärdekarta J¹,

dels J-nivåfaktorer för varje värdeområde för åker- och betesmark enligt riktvärdekarta J¹,

dels skogsnivåfaktorer för varje värdeområde för produktiv skogsmark enligt riktvärdekarta SK¹,

dels riktvärdeangivelser och de förutsättningar som enligt tillhörande förteckning ska gälla inom resp. värdeområde avseende småhus och tomtmark till småhus ingående i lantbruksenhet enligt riktvärdekarta LS¹,

dels relativa värden till E-tabellerna enligt *bilaga 1*,

dels relativa hektarvärden till J-tabellerna enligt *bilaga 2*,

dels relativa hektarvärden till skogstabell M enligt *bilaga 3*,

dels beräkningskonstanter till skogstabell S enligt *bilaga 4*,

dels värden per hektar till SKI-tabellerna enligt *bilaga 5*,

dels korrigeringsbelopp för storleksinverkan enligt *bilaga 6*,

dels grund- och marginalvärden till SV-tabellerna och omräkningsfaktorer till SO-tabellerna L enligt *bilaga 7*,

dels omräkningsfaktorer till FV-tabell L enligt *bilaga 8*,

dels tabell över procentuell tillväxt på virkesförråd enligt *bilaga 9*,

dels värden i tomtvärdetabellen enligt *bilaga 10*,

dels belägenhetsfaktorer till FB-tabellen enligt *bilaga 11*,

dels övriga grunder för taxeringen och värdesättningen enligt följande.

1 Värderingsenhet

1.1 Allmänt

Av 6 kap. 1 § första meningen fastighetstaxeringslagen (1979:1152), FTL, framgår att värderingsenhet är den egendom som ska värderas för sig. Av 6 kap. 10 § första meningen FTL framgår att vart och ett av ägoslagen åkermark, betesmark, produktiv skogsmark

¹ Riktvärdekartorna uteslutna här. De finns tillgängliga hos Skatteverket och på www.skatteverket.se

SKV A 2013:11

och skogligt impediment inom en taxeringsenhet ska utgöra en värderingsenhet.

Allmänna råd:

I de fall reglerna om indelning i värderingsenhet medför att en värderingsenhet kommer att bestå av mark som ligger inom flera värdeområden, bör enheten värderas som om den i sin helhet låg inom det värdeområde, där den övervägande delen av värderingsenhetens areal är belägen. Vid lika areal inom flera värdeområden bör enheten i sin helhet värderas i det värdeområde, inom vilket brukningscentrum är beläget eller, om sådant saknas, inom det värdeområde som har lägst värdenivå.

Av 7 kap. 3 § FTL framgår att för byggnader och ägoslag som avses i 8 – 15 kap. FTL ska taxeringsvärde bestämmas med utgångspunkt i riktvärden. Dessa ska för varje värderingsenhet bestämmas för kombinationer av värdefaktorer, som i någon utsträckning varierar inom värdeområdet och som har särskild betydelse för marknadsvärdet.

Allmänna råd:

Då de förhållanden som särskilt ska beaktas vid bestämmandet av värdefaktorernas klassificering inte är enhetliga för den mark som ingår i värderingsenheten bör en värdefaktor bestämmas på grundval av en sammanvägning av de förhållanden som i fråga om värdefaktorn gäller inom olika delar av värderingsenheten. Härvid bör som regel sammanvägningen ske med ledning av de olika delarnas areal.

1.2 Värderingsenhet avseende åkermark

Av 6 kap. 10 § FTL framgår att vart och ett av ägoslagen åkermark, betesmark, produktiv skogsmark och skogligt impediment inom en taxeringsenhet ska utgöra en värderingsenhet. Är arealen åkermark inom en taxeringsenhet av större omfattning får åkermarken delas upp i två eller flera värderingsenheter, om det väsentligt underlättar värderingen.

Allmänna råd:

För att åkermarken ska anses vara av större omfattning bör åkermarkens totala areal inom taxeringsenheten överstiga 10 hektar.

En uppdelning i två eller flera värderingsenheter av åkermarken inom en taxeringsenhet kan anses väsentligt underlätta värderingen om:

1. värdet per hektar för de olika delarna av åkermarken skiljer sig väsentligt åt varandra och
2. de olika delarna genom utmärkning på kartskiss eller genom annan beskrivning säkert kan identifieras.

1.3 Tomtmark

Av 6 kap. 7 § första och andra stycket FTL framgår att varje tomt med vissa undantag, ska utgöra en värderingsenhet. Ett av dessa undantag avser när byggrätt föreligger till två eller flera småhus på en tomt. Då får varje del av tomten, som omfattas av en byggrätt, utgöra en värderingsenhet.

Av 12 § Skatteverkets föreskrifter om värderingen av lantbruksenheter vid 2014 års och senare års fastighetstaxeringar (SKVFS 2013: 9) framgår klassindelningsgrunderna för tomtmark.

Allmänna råd:

Huvudregeln vid indelning av tomtmarken i värderingsenheter inom lantbruksenhet bör vara att tomtmarken för varje småhus är en värderingsenhet. I följande fall bör undantag göras.

1. Tomtmark, som upptas av flera småhus i anslutning till brukningscentrum bör anses ingå i samma tomtmark och värderingsenhet som brukningscentrum.

För att annat småhus än brukningscentrum ska anses ligga i anslutning till detta bör krävas att det är uppenbart att småhuset med tillhörande tomtmark inte kan avstyckas till en självständig fastighet.

2. Tomtmark, som upptas av två sammanbyggda enfamiljs-småhus, bör utgöra en värderingsenhet.

3. Tomtmark, som upptas av flera nära varandra belägna friliggande småhus – dock högst tre – och som inte är eller kan bilda flera självständiga fastigheter, bör utgöra en värderingsenhet. Kan tomtmarken uppdelas i flera självständiga fastigheter, bör dock indelningen i värderingsenheter följa den tänkbara uppdelningen i självständiga fastigheter.

Småhus bör anses vara belägna nära varandra om de ligger inom en tomt vars storlek inte överstiger storleken av normaltomten inom värdeområdet med mer än 50 %.

1.4 Värderingsenhet avseende småhus

Av 2 kap. 2 § FTL framgår bl.a. att byggnad ska indelas i byggnadstypen småhus om byggnaden är inrättad till bostad åt en eller

SKV A 2013:11

två familjer. Till sådan byggnad ska höra komplementhus såsom garage, förråd och annan mindre byggnad.

Av 6 kap. 2 § FTL framgår att varje småhus, ägarlägenhet, hyreshus, kraftverksbyggnad, industribyggnad och övrig byggnad med värde av minst 50 000 kronor ska utgöra en värderingsenhet, om inte annat anges i 3 eller 5 §. Komplementhus på småhusenheten ska i regel ingå i samma värderingsenhet som det mest värdefulla småhuset på taxeringsenheten. Småhus, hyreshus, industribyggnader och övriga byggnader vilkas värde inte uppgår till 50 000 kronor, ska ingå i samma värderingsenhet som den mest värdefulla byggnaden inom samma tomt. Uppgår den mest värdefulla byggnadens värde inte till 50 000 kronor ska samtliga byggnader inom tomten utgöra en värderingsenhet.

Allmänna råd:

Med komplementhus bör avses ett hus som inte är inrättat för boende. Med komplementhus bör även avses en mindre stallbyggnad och växthus som ligger i anslutning till ett småhus och som används för att tillgodose fastighetsägarens sport- eller hobbyintresse.

Vid gränsdragningen mellan vad som bör anses som komplementhus och småhus bör byggnadens funktion för boende vara avgörande. Till småhus bör därför hänföras även en mindre byggnad, om den övervägande delen av byggnadens värde avser sådan del av byggnaden som är inrättad för boende såsom en gäststuga. Detta bör även gälla en mindre byggnad trots att byggnaden inte självständigt kan utgöra permanentbostad eller fritidshus för en eller två familjer om byggnaden ligger på en och samma tomt som det mest värdefulla småhuset.

1.5 Värderingsenhet avseende ekonomibygnad

Av 6 kap. 4 § FTL framgår att varje modern ekonomibygnad och annan ekonomibygnad av större värde ska utgöra en värderingsenhet. Andra ekonomibygnader ska i regel sammanföras till en värderingsenhet. Sådan byggnad får dock utgöra en värderingsenhet om det väsentligt underlättar värderingen.

Allmänna råd:

Med ekonomibygnad av större värde bör avses varje ekonomibygnad med värdeår 1980 eller senare. Ekonomibygnader som är uppförda före 1980 och som därefter inte byggts om eller byggts till bör normalt sammanföras till en värderingsenhet.

För ekonomibygnad där olika delar kan särskiljas och där delarna tillhör skilda byggnadskategoriklasser (t.ex. stall för mjölkkor med vidbyggd loge) bör varje sådan byggnadsdel utgöra egen ekonomibygnad.

Om flera djurslag inryms i samma djurstall och detta konstruktions- eller funktionsmässigt inte kan delas upp i fristående

stall för varje djurslag, bör hela stallet anses som en ekonomibyggnad.

2 Klassificering av värdefaktorer för åkermark

2.1 Värdefaktorn beskaffenhet

Av 13 kap. 3 § tredje stycket FTL framgår att med värdefaktorn beskaffenhet avses åkermarkens produktionsförmåga och brukningsförhållanden. Av *bilaga 4* till FTF framgår att värdefaktorn beskaffenhet ska indelas i fem klasser. Av 1 § Skatteverkets föreskrifter om värderingen av lantbruksenheter vid 2014 års och senare års fastighetstaxeringar (SKVFS 2013:9) framgår klassindelingsgrunderna för åkermark.

Allmänna råd:

Bedömningen av vilken beskaffenhetsklass åkermark ska anses tillhöra bör utgå från:

1. för värdeområdet normal tillämpad odlingsteknik
2. för värdeområdet genomsnittlig odlingsinriktning
3. växtodling med för värdeområdet normal bearbetning, gödsling m.m.

Åkermarkens produktionsförmåga bör bedömas utifrån markens naturliga förutsättningar för odling av kulturväxter.

Åkermarkens brukningsförhållanden bör i allt väsentligt anses bero på åkermarkens läge i förhållande till större sammanhängande åkermark samt dess inre arrondering, dvs. fältstorlek, fältform och förekomst av brukningshinder.

Brukningsförhållandena bör bestämmas genom sammanvägning av nämnda förhållanden.

Med fältform avses fältens lutning och fältsidornas sträckningar. Med brukningshinder avses endast smärre brukningshinder. Större brukningshinder beaktas vid bestämning av fältform.

Om brukningsförhållandena avviker väsentligt från vad som är normalt inom värdeområdet, bör jämkning av beskaffenhetsklassen kunna ske. För att en avvikelse ska anses väsentlig bör den beräknas föranleda en ökning eller minskning av kostnaderna för produktionen om minst 20 %.

För mark med energiskog bör beskaffenhetsklassen vara 5.

2.2 Värdefaktorn dränering

Av 13 kap. 3 § FTL sjätte stycket framgår att åkermarkens dränering bestäms av befintliga täckdikningars och huvudavlopps beskaffenhet samt markens behov av dränering. Av *bilaga 4* till FTF framgår att värdefaktorn dränering ska indelas i tre klasser. Av 2 § Skatteverkets föreskrifter om värderingen av lantbruksenheter vid 2014 års och senare års fastighetstaxeringar (SKVFS 2013:9) framgår vad som gäller avseende dräneringsklasser 1-3.

Allmänna råd:

3 Klassificering av värdefaktorn beskaffenhet för betesmark

Av 13 kap. 5 § tredje stycket FTL framgår att med värdefaktorn beskaffenhet avses främst betesmarkens produktionsförmåga samt dess bruknings- och torrlägningsförhållanden. Av *bilaga 4* till FTF framgår att värdefaktorn beskaffenhet ska indelas i fem klasser. Av 3 § Skatteverkets föreskrifter om värderingen av lantbruksenheter vid 2014 års och senare års fastighetstaxeringar (SKVFS 2013:9) framgår vad som gäller avseende beskaffenhetsklasser för betesmark.

Allmänna råd:

Betesmarkens brukningsförhållanden bör bedömas utifrån markens lutning samt förekomst av trädgångar och stenblock som kan försvåra maskinell skötsel av marken.

Betesmarkens torrlägningsförhållanden bör i allt väsentligt anses bero på markens vattenhållande förmåga.

Betesmark som utgörs av tidigare åkermark, som omvandlats till extensivt bete, bör ingå i beskaffenhetsklass 3.

4 Klassificering av värdefaktorn kostnad för produktiv skogsmark med minst 30 hektar

Av 14 kap. 3 § fjärde stycket FTL framgår att värdefaktorn kostnad bestäms med hänsyn till de väsentligaste kostnads- och kvalitetsfaktorer som påverkar värdet av virkesproduktionen. Om fler än en kostnadsklass förekommer ska anges vilken klass som svarar mot genomsnittlig kostnadsklass för värdeområdet. Av *bilaga 5 b* till FTF framgår att värdefaktorn kostnad ska indelas i nio klasser.

Av 6 § Skatteverkets föreskrifter om värderingen av lantbruksenheter vid 2014 års och senare års fastighetstaxeringar (SKVFS 2013:9) framgår att indelningen i kostnadsklasserna 1–9 ska bestämmas med hänsyn till förnyrnings- och röjningskostnader, avverkningskostnader och terrängtransportkostnader samt kvalitetsfaktorerna timmerutfall och kvalitet.

Av 9 § Skatteverkets föreskrifter om värderingen av lantbruksenheter vid 2014 års och senare års fastighetstaxeringar (SKVFS 2013:9) framgår att de olika delsummorna för kostnads- och kvalitetsfaktorerna (d.v.s. antalet poäng för indelning i kostnadsklass) kan jämkas.

Allmänna råd:*Föryngrings- och röjningskostnader*

Kostnadsfaktorn föryngrings- och röjningskostnader bör bestämmas med hänsyn till:

1. möjligheterna att utnyttja självföryngring och sådd
2. planteringssvårigheter på grund av blockighet eller dylikt
3. risk för plantbortfall på grund av försommartorka, frostlänt-
het, gräsväxt samt uppfrysning och
4. svårighetsgrad vid plant- och ungsogsröjning på grund av
stamantal och terrängförhållanden.

En jämförelse bör göras utifrån vad som är normala föryngrings- och röjningskostnader inom värdeområdet vid liknande bonitet som värderingsenhetens. Den omständigheten att en värderingsenhet exempelvis har hög bonitet med högre föryngringskostnader som följd ska inte i sig föranleda högre antal poäng.

Avverkningskostnader

Kostnadsfaktorn avverkningskostnader bör bestämmas med hänsyn till:

1. terrängförhållande (svårighetsgraden med hänsyn till mar-
kens bärighet, lutning och ytstruktur)
2. underväxtförhållande
3. kvistighet och
4. arronderingsförhållande.

Kvistighet bör endast beaktas för lövträd.

Terrängtransportkostnader

Med kostnadsfaktorn terrängtransportkostnader bör avse kostnaderna för terrängtransport till bilväg.

Medelavståndet bör bestämmas utifrån ett arealvägt medelavstånd till närmaste plats för avlägg inklusive ett slingertillägg.

Timmerutfall och kvalitet

Timmerutfall och kvalitet bör bestämmas med hänsyn till:

1. andelen timmersortiment
2. raket
3. kvistansvällningar och
4. kvistighet.

Timmerutfall och kvalitet bör bedömas med utgångspunkt i vad avverkningar på värderingsenheter inom värdeområdet med genomsnittlig ålderssammansättning kan ge. Den omständigheten att en värderingsenhet till exempel består av enbart ungskog innebär inte i sig att antal poäng för kostnadsklassen för timmerutfall och kvalitet ska sättas högt. Däremot bör större inslag av kvistiga tallprovenienser eller Pinus Contorta kunna föranleda att högre antal poäng sätts för denna kvalitetsfaktor.

Jämkning av poäng för indelning i kostnadsklass, Skogsskador

Vilt-, insekts-, svamp- och andra skogsskador bör föranleda extra antal poäng i de fall skadorna är särskilt omfattande i förhållande till vad som förekommer inom värdeområdet. Större

SKV A 2013:11

ökning än med fem extra antal poäng för skogsskador bör dock inte ske.

Jämknings av poäng för indelning i kostnadsklass, Fjällnära skogar

För skyddsskog och för produktiv skogsmark inom de områden som enligt skogsvårdslagen (1979:429) benämns fjällnära skogar bör en ökning av antalet poäng ske med hänsyn till de speciella villkor som gäller för skötseln av sådana skogar. Större ökning än med fem extra antal poäng för skyddsskogar och fjällnära skogar bör inte ske.

Jämknings av poäng för indelning i kostnadsklass, Produktiv skogsmark på öar

För produktiv skogsmark belägen på öar utan fast landförbindelse bör en ökning av antalet poäng ske. Större ökning än med 20 extra antal poäng för produktiv skogsmark belägen på öar bör inte ske.

5 Klassificering av värdefaktorer för tomtmark för småhus

5.1. Värdefaktorn storlek

Av 12 kap. 3 § andra stycket FTL framgår att med värdefaktorn storlek avses tomtmarkens areal. Av 7 kap. 3 § tredje stycket första punkten FTL framgår bl.a. att värdefaktorn storlek för småhus inte ska klassindelas.

Allmänna råd:

När tomtens areal inte kan bestämmas med ledning av arealuppgifter i fastighetsregister, bör med tomtmarksarealen avse den mark som faktiskt hävdas som tomtmark. Om arealen av denna mark inte är känd, bör den antas vara detsamma som arealen för normaltomen inom värdeområdet.

5.2 Värdefaktorn vatten och avlopp

Av 12 kap. 3 § andra stycket FTL framgår att med värdefaktorn vatten och avlopp avses i vilken utsträckning och på vad sätt tomtmarken har tillgång till vatten och avlopp. Av 1 kap. 35 a § FTF, framgår att värdefaktorn vatten och avlopp ska indelas i sex klasser (VA-klasser).

Dessa klasser framgår av 5 § Skatteverkets föreskrifter om värderingen av småhusenheter vid 2012 och senare års fastighetstaxeringar, SKVFS 2011:4, som enligt 12 § Skatteverkets föreskrifter om värderingen vid av lantbruksenheter vid 2014 års och senare års fastighetstaxeringar, SKVFS 2013:9, ska tillämpas även ifråga om tomtmark ingående i lantbruksenhet.

Av 5 § Skatteverkets föreskrifter om värderingen av småhusenheter vid 2012 och senare års fastighetstaxeringar, (SKVFS 2011:4) framgår

att med vatten avses att värderingsenheten (tomtmarken) har tillgång till drickbart vatten.

Av 2 § lag (2006:412) om allmänna vattentjänster framgår att med huvudman avses den som äger en allmän va-anläggning.

Allmänna råd:

Värderingsenhet bör anses vara ansluten till kommunal vatten- och/eller avloppsanläggning om den är tekniskt ansluten så att anläggningen kan brukas för värderingsenheten.

Har teknisk anslutning inte skett bör värderingsenhet ändå anses ansluten, om huvudmannen upprättat förbindelsepunkt, underrättat fastighetsägaren och begärt betalning för anslutningen.

Gemensamhetsanläggning som inte är ansluten till kommunal va-anläggning bör anses utgöra sådan anläggning som hänförs till klass där enskilt vatten och/eller enskilt wc-avlopp förutsätts.

WC-avlopp bör vara godkänt av kommunen för att beaktas.

Radon i vatten

Uppgår förekomsten av radon till minst 1000 Bq bör vattnet inte anses drickbart.

5.3 Värdefaktorn närhet till strand

Av 12 kap. 3 § andra stycket FTL framgår bl.a. att med värdefaktorn närhet till strand avses tomtmarkens läge i förhållande till strand. Av 1 kap. 35 a § FTF framgår att värdefaktorn närhet till strand ska indelas i fyra klasser (belägenhetsklasser) varav en klass ska utgöra strand, en eller flera klasser strandnära och en klass inte strand eller strandnära.

Allmänna råd:

Avståndet till strand bör mätas från huvudbyggnaden eller för obebbyggda tomter från lämplig byggnadsplats för huvudbyggnad. Värderingsenhet avseende tomtmark för småhus på lantbruksenhet omfattar endast mark som hävdas som tomt. Har sådan värderingsenhet inte egen strand, bör den inte indelas i belägenhetsklass 1. Detta gäller även om den mellanliggande marken ingår i samma taxeringsenhet som tomtmarken och oavsett vilket ägoslag den mellanliggande marken tillhör.

Med hav, insjö eller vattendrag bör avses sådana områden där strandskydd föreligger enligt 7 kap. 13 och 14 §§ miljöbalken.

Om en värderingsenhet ligger vid eller i närheten av ett vattendrag, t.ex. en liten bäck, ett större dike e.d., som saknar betydelse för tomtmarkens värde eller påverkar värdet i endast ringa omfattning, bör vattendraget vid fastighetstaxering inte anses som ett sådant vattendrag som sägs ovan.

5.4 Värdefaktorn fastighetsrättsliga förhållanden

Av 12 kap. 3 § FTL andra stycket framgår bl.a. att värdefaktorn fastighetsrättsliga förhållanden bestäms med hänsyn till om värderingsenheten för tomtmark utgör självständig fastighet eller inte.

SKV A 2013:11

Utgör värderingsenheten inte självständig fastighet ska hänsyn även tas till möjligheten att värderingsenheten kan bilda egen fastighet. Detta gäller dock inte om värderingsenheten är belägen inom ett område med byggnader av likartad karaktär som ligger i en grupp och som har uppförts samtidigt eller under en begränsad tidsperiod (grupphusområde).

Av 1 kap. 35 a § FTF sjätte stycket framgår att värdefaktorn fastighetsrättsliga förhållanden ska indelas i två klasser för värderingsenheter belägna inom grupphusområden och tre klasser för övriga värderingsenheter (FR-klasser). Av 1 kap. 35 c § FTF framgår bl.a. att riktvärdena för värderingsenheter omfattande tomtmark för småhus som ifråga om storlek och klassindelingsdata för övriga värdefaktorer avviker från normaltomten bestäms enligt formel, varvid korrigeringar sker.

Av 12 § Skatteverkets föreskrifter om värderingen av lantbruksenheter vid 2014 års och senare års fastighetstaxeringar (SKVFS 2013:9), jämförd med 6 § Skatteverkets föreskrifter om värderingen av småhusenheter vid 2012 och senare års fastighetstaxeringar (SKVFS 2011:4) framgår att värderingsenhet för tomtmark som kan bilda självständig fastighet ska indelas i klass 2 vad avser värdefaktorn fastighetsrättsliga förhållanden.

Allmänna råd:

Självständig fastighet

Med självständig fastighet bör avses egendom som enligt 19 kap. 1 § fastighetsbildningslagen (1970:988) ska redovisas såsom fastighet, nämligen

1. enhet som var redovisad i fastighetsregister när fastighetsbildningslagen den 1 januari 1972 trädde i kraft,
2. fastighet som nybildats enligt fastighetsbildningslagen, och
3. enhet som ska registreras såsom fastighet enligt bestämmelse i annan författning än fastighetsbildningslagen.

Ej grupphusområde

Klassindelning av värdefaktorn fastighetsrättsliga förhållanden avseende klass 2 för värderingsenhet som inte ingår i ett grupphusområde bör ske på följande sätt.

Värderingsenhet bör anses kunna bilda självständig fastighet endast i de fall *tveksamhet inte föreligger* om möjligheten att bilda fastigheten. En värderingsenhet bör normalt kunna förutsättas bilda självständig fastighet i följande två fall (A och B):

A. Värderingsenhet för tomtmark (bebyggd eller obebyggd) till ett eller flera friliggande småhus:

– *Utom detaljplan*

1. Om tomtmarken är bebyggd med ett småhus och har en belägenhet som gör att ett avskiljande inte kan ifrågasättas.
2. Om för tomtmarken gäller bygglov eller förhandsbesked för ett småhus och tomtmarken har en belägenhet som gör att ett avskiljande inte kan ifrågasättas.

3. Om tomtmarken var bebyggd med ett småhus senast fem år före taxeringsårets ingång och har en belägenhet som gör att ett avskiljande inte kan ifrågasättas.

– *Inom detaljplan*

1. Om tomtmarken är bebyggd med ett småhus och ett avskiljande inte hindras av detaljplan 2. Om tomtmarken är obebyggd men avsedd att enligt detaljplanen bebyggas med småhus och ett avskiljande inte hindras av detaljplan eller äldre tomtindelning.

B) Värderingsenhet för tomtmark (bebyggd med eller avsedd att bebyggas) med radhus och/eller kedjehus:

1. Om tomtmarken är bebyggd med ett småhus, ligger inom detaljplan och denna plan inte hindrar att enheten kan avskiljas.

2. Om tomtmarken är obebyggd men avsedd att bebyggas med småhus, ligger inom detaljplan och denna plan inte hindrar att enheten kan avskiljas.

Korrigerig enligt 1 kap. 35 c § FTF

Om en värderingsenhet för tomtmark som inte ingår i ett grupphusområde tillhör klass 2 eller 3 för fastighetsrättsliga förhållanden bör värdet korrigeras. Tillhör värderingsenheten klass 2, bör ett avdrag göras med 15 000 kr. Tillhör värderingsenheten klass 3, bör beräknat riktvärde multipliceras med en nedräkningsfaktor 0,5 för fastighetsrättsliga förhållanden. Riktvärdet som beräknas för klass 3 bör dock inte överstiga värdet för en motsvarande värderingsenhet i klass 2. Riktvärdet av en värderingsenhet för tomtmark i klass 3 bör inte överstiga dubbla riktvärdet av byggnaderna på tomtmarken. Om riktvärde inte är åsatt byggnader, bör riktvärdet av tomtmarken inte överstiga 100 000 kr.

Grupphusområde

Med grupphusområde bör avses ett område som är eller kan bebyggas med minst sex radhus, kedjehus, parhus eller fri-

liggande småhus med likartad utformning, om området är detaljplanelagt.

Med begränsad tidsperiod bör avses en treårsperiod. Med byggnader som uppförts samtidigt eller under en begränsad tidsperiod avses att småhusen är eller avses bli uppförda av samma exploatör.

Grupphusområde, korrigerig enligt 1 kap. 35 c § FTF

Om en värderingsenhet som ingår i ett grupphusområde tillhör klass 2 för fastighetsrättsliga förhållanden bör beräknat riktvärde multipliceras med en nedräkningsfaktor 0,6 för fastighetsrättsliga förhållanden. Riktvärdet av en värderingsenhet i klass 2 bör inte överstiga dubbla riktvärdet av byggnaderna på tomtmarken. Om riktvärde av byggnader inte är åsatt, bör riktvärdet av tomtmarken inte överstiga 100 000 kr.

6 Klassificering av värdefaktorer för småhus**6.1 Värdefaktorn storlek**

Av 8 kap. 3 § andra stycket FTL framgår att värdefaktorn storlek bestäms med hänsyn till ytan av småhusets boutrymmen och biutrymmen. Av 13 § Skatteverkets föreskrifter om värderingen av lantbruksenheter vid 2014 års och senare års fastighetstaxeringar (SKVFS 2013:9) jämförd med 8 § Skatteverkets föreskrifter om värderingen av småhusenheter vid 2012 och senare års fastighetstaxeringar (SKVFS 2011:4) ska värdefaktorn storlek anges som småhusets värdeyta.

Allmänna råd:

Att ett småhus till en mindre del används för annat än bostadsändamål, t.ex. kontor eller lager utan att vara speciellt inrättat härför, bör inte påverka bestämningen av värdeytan.

6.2 Värdefaktorn ålder

Värdefaktorn ålder ger enligt 8 kap. 3 § FTL uttryck för småhusets sannolika återstående livslängd. Denna bestäms med hänsyn till småhusets nybyggnadsår, omfattningen av tillbyggnader och sådana ombyggnader som innebär en utökning av boutrymme samt tidpunkten för dessa.

Av 13 § Skatteverkets föreskrifter om värderingen av lantbruksenheter vid 2014 års och senare års fastighetstaxeringar (SKVFS 2013:9) jämförd med 9 § Skatteverkets föreskrifter om värderingen av småhusenheter vid 2012 och senare års fastighetstaxeringar (SKVFS 2011:4) framgår att värdefaktorn ålder anges genom ett värdeår. Detta utgörs av nybyggnadsåret om till- eller ombyggnad inte skett. Har till- eller ombyggnad skett som ändrat boytans storlek ska värdeåret jämkas. Av bilaga 1 a till FTF framgår att värdefaktorn indelas i 30 åldersklasser.

Allmänna råd:*Nybyggnadsår*

Ett flyttat hus bör behålla sitt ursprungliga nybyggnadsår.

Jämkning av värdeår

Har en byggnad varit föremål för tillbyggnad eller ombyggnadsåtgärder bör en jämkning av värdeåret ske endast om tillbyggnaden eller ombyggnadsåtgärderna medfört att den ursprungliga boytan ökat med minst 10 kvm. Jämkningsen bör ske genom en sammanvägning av de olika tidpunkter när delar av den sammanlagda boytan färdigställts. Detta bör ske med hänsyn till hur stor del av den sammanlagda boytan som färdigställts vid de skilda tidpunkterna.

6.3 Värdefaktorn standard

Av 8 kap. 3 § fjärde stycket FTL framgår att värdefaktorn standard bestäms med hänsyn till småhusets byggnadsmaterial och utrustning.

Av 8 kap. 4 § FTL framgår att värdefaktorn standard anges genom antalet standardpoäng för småhuset. Till grund för standardpoängen ska ligga en poängberäkning för vart och ett av fem huvudområden avseende småhusets byggnadsmaterial och utrustning. Huvudområdena är exteriör, energihushållning, kök, sanitet och övrig interiör. För varje huvudområde anges en delsumma som i särskilda fall kan jämkas. Av bilaga 1 a till FTF framgår att värdefaktorn standard ska indelas i 15 standardklasser.

Allmänna råd:*Allmänt*

Vid standardklassificeringen bör hänsyn tas till bl.a. om upprustning skett i fråga om materialet och utrustningen.

Med upprustning bör vid standardbedömningen avses byte av material, utrustning och inredning samt underhållsåtgärder som är standardhöjande. Enbart sådan upprustning som är påtagligt standardhöjande bör beaktas.

En förutsättning för att standardpoäng ska sättas för befintligt material eller utrustning bör vara att materialet eller utrustningen är i funktionsdugligt skick eller, om så inte är fallet, att kostnaderna för att återställa materialet eller utrustningen inte överstiger anskaffningskostnaden.

För tvåbostadshus gäller att standarden bör redovisas för den lägenhet som har den högsta standarden. Beträffande sanitet gäller dock att med antal bad- och duschutrymmen i bostadsplan avses hela småhuset.

Huvudområde Exteriör

Vid poängberäkningen för huvudområdet Exteriör bör följande iaktas.

- Fasadbeklädnad: Den del av fasaden som utgörs av fönster och dörrar bör inte medräknas i fasadytan. Mexitegel bör anses som tegel. Timrade hus bör anses som hus med träfasad.

SKV A 2013:11

- Garage: Vidbyggda garage i källarplan bör anses som garage i källare. Kallgarage bör räknas som garage.

- Carport: Med carport bör avses bilupställningsplats under tak där väggar saknas helt eller delvis.

- Underhålls- och ombyggnadsstandard: Om huset är byggt 2003 eller senare anses fasadbeklädnaden eller takbeläggningen inte vara utbytta.

Huvudområde Energihushållning

Vid poängberäkningen för huvudområdet Energihushållning bör följande iakttas.

- El: El bör anses indragen då installationen är ansluten till det lokala elnätet.

- Fönster: Till tvåglasfönster bör inte räknas sådana fönster där innerbågen är löstagbar, s.k. sommarfönster.

- Uppvärmning: Om huset värms upp enbart med vedspis, kakelugn, fristående elradiatorer eller liknande anordningar, bör det anses sakna system för uppvärmning.

- Underhålls- och ombyggnadsstandard: Om huset är byggt 2003 eller senare bör elsystemet inte anses vara utbytt.

Huvudområde Kök

Vid poängberäkningen för huvudområdet Kök bör följande iakttas.

- Utrustning: Enkel standard bör anses motsvara ett kök som är mycket litet, t.ex. kokvrå eller pentry, samt kök i enkla fritidshus. Hög standard bör anses motsvara moderna, påkostade kök i såväl fritids- som permanentus. Övriga kök bör hänföras till normal standard.

- Underhålls- och ombyggnadsstandard: Om huset är byggt 2003 eller senare bör kökets fasta inredning och utrustning inte anses vara utbytta.

Huvudområde Sanitet

Vid poängberäkningen för huvudområdet Sanitet bör följande iakttas.

- Vatten: Med sommarvatten bör avses att indraget vatten i huset är tillgängligt endast under den frostfria delen av året.

- WC: Med wc bör avses endast vattenspolad toalett.

- Utrymme för tvätt och klädvård: Om tvättmaskin är placerad t.ex. i pannrum eller liknande utrymme, som inte är inrättat för tvätt, bör utrymmet inte betraktas som särskilt utrymme för tvätt och klädvård.

- Underhålls- och ombyggnadsstandard: Om huset är byggt 2003 eller senare bör vatten- och avloppsstammar inte anses utbytta. Om huset är byggt 2003 eller senare bör sanitetsutrustning, golvbeläggning och väggbeklädnad inte anses utbytta. För att sanitetsutrustning, golvbeläggning och väggmaterial ska anses vara i allt väsentligt utbytt bör följande krävas:

a) Av sanitetsutrustningen har minst tre av följande sanitetsvaror bytts ut: badkar, bidé, duschkabin, handfat och toalettstol.

- b) Av golvbeläggningen har minst 90 % bytts ut.
- c) Av väggbeklädnaden har minst 90 % bytts ut.

Övrig interiör

Vid poängberäkningen för huvudområdet Övrig interiör bör följande iakttas.

- Öppen spis: Poäng för öppen spis, kakelugn eller braskamin bör inte åsättas när rökgångarna är utdömda.

6.4 Värdefaktorn byggnadskategori

Värdefaktorn byggnadskategori bestäms enligt 8 kap. 3 § FTL med hänsyn till om småhuset utgör friliggande småhus, kedjehus eller radhus.

Allmänna råd:

Småhus som är sammanbyggda med varandra genom att garage på respektive fastighet har gemensam yttervägg bör klassificeras som kedjehus. Med kedjehus bör avses även kopplade hus, atriumhus, parhus m.m.

6.5 Värdefaktorn fastighetsrättsliga förhållanden

Av 8 kap. 3 § sjätte stycket FTL framgår att fastighetsrättsliga förhållanden bestäms med hänsyn till om den värderingsenhet för tomtmark på vilket småhuset ligger utgör självständig fastighet eller inte.

Utgör värderingsenheten inte självständig fastighet ska hänsyn även tas till möjligheten att tomtmarken kan bilda egen fastighet. Detta gäller dock inte om värderingsenheten är belägen inom ett område med byggnader av likartad karaktär som ligger i en grupp och som har uppförts samtidigt eller under en begränsad tidsperiod (grupphusområde).

Småhus som utgör brukningscentrum för lantbruksenhet ska jämföras med småhus som ligger på tomtmark som utgör självständig fastighet. Om det på en lantbruksenhet finns endast ett småhus, anses det utgöra brukningscentrum. Om det finns flera småhus på en lantbruksenhet, utgör det värdefullaste småhuset brukningscentrum, såvida inte annat visas.

Av 12 och 13 §§ Skatteverkets föreskrifter om värderingen av lantbruksenheter vid 2014 års och senare års fastighetstaxeringar (SKVFS 2013:9) jämförd med 13 § Skatteverkets föreskrifter om värderingen av småhusenheter vid 2012 och senare års fastighetstaxeringar (SKVFS 2011:4) framgår att värdefaktorn fastighetsrättsliga förhållanden ska för en värderingsenhet som inte ligger inom ett grupphusområde indelas i tre klasser (FR-klasser) och för en värderingsenhet som ligger inom ett grupphusområde ska värdefaktorn indelas i två klasser. Av 13 § SKVFS 2013:9 framgår vidare att brukningscentrum för lantbruksenhet ska indelas i klass 1.

SKV A 2013:11

Allmänna råd:

Flera småhus på lantbruksenheten

a) Ett permanentus – ett eller flera fritidshus

Om det finns ett permanentus och ett eller flera fritidshus på lantbruksenheten, bör permanentuset anses vara det värdefullaste småhuset och utgöra brukningscentrum under förutsättning att det har en godtagbar bostadsstandard, inte ligger långt ifrån ekonomibyggnaderna och lantbruksdriftens centrum i övrigt och bebos av nuvarande eller tidigare ägare eller annan som har anknytning till skötseln av lantbruksenheten. I annat fall bör det värdefullaste fritidshuset utgöra brukningscentrum.

b) Flera permanentus – inget fritidshus

Ligger det värdefullaste småhuset långt ifrån enhetens ekonomibyggnader och övrigt centrum för lantbrukets drift och disponeras det av annan än ägare eller brukare eller någon som annars saknar anknytning till skötseln av lantbruksenheten, bör det inte anses som brukningscentrum. I sådant fall bör som regel det småhus som ligger närmast ekonomibyggnaderna och lantbruksdriftens centrum i övrigt i stället anses utgöra brukningscentrum.

c) Flera permanentus – ett eller flera fritidshus

Det värdefullaste permanentuset bör anses vara det värdefullaste småhuset. I andra hand bör det näst värdefullaste permanentuset utgöra det värdefullaste småhuset. Detta gäller under förutsättning att de nu nämnda permanentusen inte ligger långt ifrån ekonomibyggnaderna och lantbruksdriftens centrum och att de disponeras av nuvarande eller tidigare ägare eller brukare eller annan som har anknytning till skötseln av lantbruksenheten. Permanentus bör - under ovan angivna förutsättningar - anses som det värdefullaste småhuset om permanentuset håller en godtagbar bostadsstandard. Ett fritidshus bör endast i yttersta undantagsfall anses utgöra det värdefullaste småhuset, om det finns ett permanentus på lantbruksenheten.

d) Inget permanentus – flera fritidshus

Finns det flera fritidshus men inte några permanentus på lantbruksenheten, bör det värdefullaste fritidshuset anses utgöra det värdefullaste småhuset. Ligger det värdefullaste fritidshuset långt från ekonomibyggnaderna och lantbruksdriftens centrum i övrigt bör normalt det fritidshus anses utgöra det värdefullaste småhuset som ligger närmast ekonomibyggnaderna och lantbruksdriftens centrum i övrigt.

7. Klassificering av värdefaktorer för ekonomibyggnader

7.1 Värdefaktorn byggnadskategori

Av 10 kap. 3 § andra stycket FTL framgår att värdefaktorn byggnadskategori bestäms med hänsyn till det ändamål värderingsenheten huvudsakligen är inrättad för. Beträffande växthus bestäms dock byggnadskategorin med hänsyn till växthusets konstruktion och anordning i övrigt.

Av 1 kap. 10 § FTF framgår att det finns arton olika klasser av värdefaktorn byggnadskategori.

Allmänna råd:

Allmänt

Med huvudsakligt ändamål för ett djurstall bör anses vara det djurslag som upptar den största stallytan, om stallet konstruktions- eller funktionsmässigt inte kan delas upp i fristående stall för varje djurslag.

Äldre ekonomibyggnader m.m. (byggnadskategoriklass 11)

Värderingsenhetens beskaffenhet bör för byggnadskategoriklass 11 bestämmas genom sammanvägning av de ingående byggnadernas beskaffenhet efter deras ytor på marken.

Till klass 1 bör normalt föras äldre djurstallar i gott skick och djurstallar uppförda under sjuttioalet.

Djurstallar (byggnadskategoriklasserna 21-28)

Viss utrustning t.ex. hötork, kraftfodersilo, som i vissa fall kan vara placerad utanför djurstallet eller i annan byggnad än en sådan som används för djurhållningen, bör beaktas vid bestämningen av djurstallets beskaffenhet.

Logar, lador m.m. (byggnadskategoriklasserna 31-33)

I byggnadsytan för gårdslager för potatis m.m. bör även medräknas i eller i anslutning till byggnaden belägna lokalytor för paketering och sortering samt för personalrum och liknande.

Växthus (byggnadskategori 51-53)

Storleken bestäms av den yta växthuset upptar på marken. I ytan bör även inräknas utrymmen för uppvärmning, mindre lager och mindre arbetsutrymmen som har direkt funktionssamband med växthuset. Större lagerutrymmen bör indelas som särskild byggnad och värderas för sig.

Övriga ekonomibyggnader (byggnadskategoriklass 60)

Enkla byggnader som tillhör denna byggnadskategoriklass bör värderas på samma sätt som byggnadskategoriklass 11.

För övriga byggnader som tillhör denna byggnadskategoriklass bör ledning vid värderingen hämtas från anläggningskostnaderna och åldern.

Värdet av dessa ekonomibyggnader bör lämpligen bestämmas på följande sätt.

Byggnadskostnaden inklusive arbetskostnad omräknas till 2012 års kostnadsnivå med ledning av nedanstående omräkningstal:

SKV A 2013:11

Byggnadsår	Omräkningstal
före 1965	11,8
1965-1968	10,9
1969-1970	10,1
1971-1972	9,4
1973-1974	6,8
1975-1979	5,7
1980-1982	3,2
1983-1985	2,6
1986-1987	2,3
1988-1989	1,9
1990-1992	1,8
1993-1994	1,7
1995-1996	1,6
1997-1998	1,3
1999-2000	1,22
2001	1,20
2002	1,19
2003	1,18
2004	1,17
2005	1,15
2006	1,13
2007	1,11
2008	1,06
2009	1,07
2010	1,04
2011	1,01
2012	1,00
2013	0,98

Värdet bestäms därefter genom att återanskaffningskostnaden multipliceras med en nedräkningsfaktor. Därigenom beaktas dels byggnadens värdeminskning genom ålder och bruk, dels föreskriven taxeringsvärdenivå. Följande nedräkningsfaktorer används:

Värdeår	Före 1980	1980-1989	1990-1994	1995-1999	2000-2004	2005-2009	2010-
Nedräkningsfaktor	0,15	0,20	0,25	0,3	0,35	0,4	0,45

7.2 Värdefaktorn storlek

Av 10 kap. 3 § tredje stycket FTL framgår att värdefaktorn storlek bestäms med hänsyn till värderingsenhetens yta på marken. Beträffande spannmåslager och silor bestäms dock storleken med hänsyn till lagringsvolymen.

Av 14 § Skatteverkets föreskrifter om värderingen av lantbruksenheter vid 2014 års och senare års fastighetstaxeringar (SKVFS 2013: 9) framgår att med värderingsenhetens byggnadsyta på marken avses byggnadsarea enligt Svensk Standard SS 21054:2009.

Allmänna råd:

En jämkning av byggnadsytan med hänsyn till att ekonomi-byggnaden är uppförd i flera plan t.ex. djurstall med överliggande logdel (s.k. höskulle) bör ske, med utgångspunkt från det värdetillskott som byggnaden fått genom att den uppförts i mer än ett plan.

7.3 Värdefaktorn ålder

Av 10 kap. 3 § fjärde stycket FTL framgår att värdefaktorn ålder ger uttryck för värderingsenhetens sannolika återstående livslängd. Denna bestäms med hänsyn till värderingsenhetens nybyggnadsår, omfattningen av till- och ombyggnader samt tidpunkten för dessa.

Av 15 § Skatteverkets föreskrifter om värderingen av lantbruksenheter vid 2014 års och senare års fastighetstaxeringar (SKVFS 2013: 9) värdefaktorn ålder uttrycks genom byggnadens värdeår. Värdeåret utgörs av byggnadens nybyggnadsår. Med nybyggnadsår avses det år då den övervägande delen av byggnaden togs i bruk eller kunde ha tagits i bruk. Det tidigaste värdeåret ska vara 1929. Har byggnaden varit föremål för påtaglig till- eller ombyggnad eller påtaglig förbättring ska värdeåret jämkas.

Allmänna råd:

Utgångspunkten vid bestämmande av värderingsenhetens värdeår bör vara att normala underhållsåtgärder har vidtagits. Underhållskostnader bör däremot beaktas till den del de klart förlänger värderingsenhetens återstående livslängd. Även om en värderingsenhet har haft ett kraftigt eftersatt underhåll bör man bortse från de kostnader som nedlagts för att uppnå ett normalt underhållsläge för ekonomibygnaden.

Vid bestämmande av värdeår då till- eller ombyggnad har skett bör följande beaktas.

Omfattningen av till- eller ombyggnad bör hänföras till en av nedanstående tre grupper med beroende på till- eller ombyggnadskostnadens storlek i förhållande till nybyggnadskostnaden för ekonomibygnaden vid tiden för till- eller ombyggnaden.

- Grupp 1: Till- och ombyggnadskostnaden överstiger 70 procent av nybyggnadskostnaden, varvid värdeåret bör bestämmas till till- eller ombyggnadsåret
- Grupp 2: Till- och ombyggnadskostnaden utgör 20–70 procent av nybyggnadskostnaden, varvid värdeåret bör bestämmas med beaktande av att det värdeåret ekonomibygnaden skulle ha haft om det inte varit föremål för till- eller ombyggnad ändras med beaktande av kostnad och år för till och ombyggnad (ombyggnadstillägg).
- Grupp 3: Till- och ombyggnadskostnaden understiger 20

SKV A 2013:11

procent av nybyggnadskostnaden, varvid värdeåret bör bestämmas till senast gällande värdeår för värderingsenheten.

När flera till- eller ombyggnader skett bör vid bestämmandet av värdeåret en sammanvägning ske av samtliga nedlagda till- eller ombyggnadskostnader. Kostnader som understiger 20 % av kostnaden för att uppföra motsvarande byggnad bör medräknas. Vid bedömning av nybyggnadskostnaderna bör beaktas om i dessa ingår kostnader för att uppföra byggnaden inklusive förekommande byggnadstillbehör såsom t.ex. rörmjölkningsanläggning.

För beräkning av nybyggnadskostnader vid tidpunkten för till- eller ombyggnaden bör följande belopp avseende nybyggnadskostnader för de olika ekonomibygnaderna användas. Nybyggnadskostnaderna anges i kr/kvm byggnadsarea.

Byggnads- kategori klass	Byggnadsår							
	1970- 1979	1980- 1989	1990- 1994	1995- 1999	2000- 2004	2005- 2009	2010- 2012	2013-
21	1100	2700	4500	5400	6300	7700	8600	8800
22	1700	2000	2300	2500	2800	3400	3800	3900
23	1100	2600	4300	4200	4100	5000	5600	5700
24	1300	3300	5400	5200	5000	6200	6900	7000
25	600	1500	1800	1900	1900	2300	2500	2600
26	1000	2400	4000	3900	3800	4700	5300	5400
28	500	1800	2000	2100	2200	2700	3000	3100
51	350	750	1300	1600	2000	2500	2800	2900
52	200	500	800	1100	1400	1700	1900	1900
53	70	150	250	350	400	500	550	550

8. Säregna förhållanden

8.1 Allmänt

Av 7 kap. 5 § FTL framgår följande. Föreligger värdefaktorer, som inte särskilt har beaktats vid riktvärdes bestämmande och som påtagligt inverkar på marknadsvärdet, ska ett med ledning av riktvärden bestämt värde justeras. Detta benämns justering för säregna förhållanden.

Justeringen görs av taxeringsenhetens sammanlagda riktvärde, beräknat enligt 4 § och utan beaktande av en storlekskorrektion enligt 4 a §.

Justeringens storlek ska motsvara 75 procent av den skillnad i marknadsvärde taxeringsenheten skulle ha med säregna förhållanden och värdet utan säregna förhållanden.

Påtaglig inverkan på marknadsvärdet ska anses föreligga när säregna förhållanden föranleder att det med ledning av riktvärden bestämda värdet höjs eller sänks med minst tre procent, dock minst 25 000 kronor.

Av 1 kap. 5 § andra stycket FTF framgår att justering för säregna förhållanden ska redovisas genom justering av riktvärdet för en eller flera värderingsenheter.

Allmänna råd:

Justeringen bör ske på den värderingsenhet på taxeringsenheten till vilken justeringsanledningen närmast kan härledas. I det fall justeringsanledningen hänförs till taxeringsenheten som helhet bör justeringen göras på den värdefullaste värderingsenheten.

Om justeringsbeloppet för ett småhus på en lantbruksenhet är större än riktvärdet för småhuset, bör reducering ske av andra värden i följande ordning:

1. riktvärdet för värderingsenheten avseende det aktuella småhuset
2. riktvärdet för tomtmarken till det aktuella småhuset
3. riktvärdena för övriga småhus inom lantbruksenheten
4. riktvärdena för tomtmark till sistnämnda småhus och
5. riktvärdena för ekonomibyggnader.

Är ytterligare justering nödvändig bör denna göras på riktvärdena för åkermarken, betesmarken, produktiv skogsmark och skogligt impediment inom lantbruksenheten i proportion till storleken av dessa värden.

8.2 Justering av riktvärdet för åkermark och betesmark

Allmänna råd

Energiskog

Riktvärdet bör justeras upp om energiskogen har ett påtagligt värde utöver åkermarkens värde.

Vilttägn

Riktvärdet bör justeras upp om ett permanent viltstängsel har ett påtagligt värde utöver markens värde.

Fruktträd

Justering av riktvärdet för fruktodling bör ske om denna omfattar en areal om minst ett hektar enligt tabell nedan. Värdena i tabellen avser ur odlingssynpunkt gynnsamt belägna områden i Syd- och Mellansverige.

Tabellen anger värdet av justeringen i tkr

Trädens ålder	Antal träd per hektar (odlingsyta)		
	< 1 199 träd/ha	1 200-2 299 träd/ha	> 2 300 träd/ha
1-5 år	-	-	90
6-10 år	15	50	90
11-15 år	20	40	40
16-20 år	5	20	10

För övriga områden bör lägre värden än de i tabellen redovisade användas. Om fruktträden är av sämre beskaffenhet

än normalt eller bevattning saknas bör i tabellen redovisade värden reduceras eller justering helt uteslutas.

8.3 Justering av riktvärdet för produktiv skogsmark och skogligt impediment

Allmänna råd

Stort lövinslag m.m.

Om lövinslaget väsentligt avviker från vad som är normalt inom värdeområdet kan detta inverka påtagligt på marknadsvärdet. Med väsentlig avvikelse bör avses minst 25 procentenheter. Frågan om justering ska företas bör avgöras med ledning av värderingen av virkesförrådet av övriga lövträd inom värdeområdet.

För att justering ska göras bör skillnaden mellan å ena sidan värdet, beräknat enligt tillämplig skogstabell S med ledning av för värdeområdet genomsnittliga förhållanden vad gäller lövandel, och å andra sidan värdet, beräknat enligt samma tabell efter de förhållanden som råder på värderingsenheten, uppgå till minst skillnaden i värde mellan den tillämpade virkesförråds-klassen i skogstabell M och den närmast lägre eller högre klassen i denna tabell.

Vid väsentligt avvikande bonitet eller kostnad bör justering kunna ske efter motsvarande princip.

Naturreservat

För en värderingsenhet som berörs av naturreservatsföreskrifter bör påtaglig inverkan av marknadsvärdet anses föreligga. Innehållet i meddelade föreskrifter framgår av upprättad skötselplan.

Exempel på naturreservatsföreskrifter som kan medföra justering för säregna förhållanden:

Grupp 1

1. avverkningsförbud
2. överhållning
3. maximering av hyggesstorlek eller virkesuttag
4. barrskogsförbud.

Grupp 2

1. permanent kvarlämnande av fröträd
2. krav på viss lövinblandning
3. begränsning i metodval för drivning och skogsvård.

I den första gruppen finns exempel på naturreservatsföreskrifter vilka var och en för sig bör anses ha en påtaglig inverkan på marknadsvärdet. I den andra gruppen finns exempel på naturreservatsföreskrifter vilka innebär mindre intrång och det bör därför krävas två eller flera naturreservatsföreskrifter i kombination för att de ska anses ha en påtaglig inverkan på marknadsvärdet.

Påtaglig inverkan på marknadsvärdet bör bestämmas utifrån den ekonomiska belastning som reservatbestämmelserna innebär.

Om reservatsföreskrifterna innebär avverkningsförbud bör med påtaglig inverkan på marknadsvärdet avses värdet på den areal, som förbudet avser. Justering bör dock inte medges med större belopp än att det återstående värdet efter beaktande av storlekskorrektur och justering för säregna förhållanden motsvarar lägst det dubbla värdet på skogligt impediment.

Naturresevat kan även beröra åkermark. Exempel på sådana reservatsbestämmelser är restriktioner beträffande djurhållning och gödsling.

Om ersättning för intrång till följd av bestämmelser om naturresevat har bestämts till belopp motsvarande minskningen av marknadsvärdet måste ersättningen för att läggas till grund för en justering räknas om till 2012 års värdenivå. Härfter bör den omräknade ersättningen reduceras till taxeringsvärdenivå (75 %) för att kunna tjäna till ledning för justeringens storlek. Justering med utgångspunkt från ersättningens storlek bör dock ske med stor försiktighet.

Naturvårdsområde

Föreskrifter som gäller naturvårdsområde bör normalt inte påverka marknadsvärdet av produktiv skogsmark med växande skog så påtagligt att justering för säregna förhållanden bör bli aktuell.

Biotopskyddsområde

För värderingsenhet som berörs av biotopskyddsområde bör påtaglig inverkan på marknadsvärdet bestämmas utifrån den ekonomiska belastning som det innebär att verksamheter eller åtgärder som kan skada naturmiljön inte får utföras inom det skyddade området. Bedömningen bör grundas på att verksamheter som förnygringsavverkning, gallring, röjning, plockhuggning, uttag av död ved m.m. kan skada naturmiljön.

Ett biotopskyddsområde innebär normalt avverkningsförbud. Påtaglig inverkan på marknadsvärdet bör högst motsvara värdet på den areal, som förbudet avser. Justering bör dock inte medges med större belopp än att det återstående värdet efter beaktande av storlekskorrektur och justering för säregna förhållanden motsvarar lägst det dubbla värdet på skogligt impediment.

Biotopskyddsområde som är mindre än 0,5 hektar bör normalt inte ensamt anses ha en påtaglig inverkan på marknadsvärdet.

Extremt markutnyttjande med stöd av allemansrätten

Om ägare till markområden som ligger i anslutning till stora bebyggelseområden i speciella fall tvingas till mycket betydande restriktioner eller olägenheter vid skogsbrukets skötsel utan att detta kommit till uttryck i t.ex. reservatsföreskrifter eller områdesbestämmelser så kan detta i extrema fall anses medföra en påtaglig inverkan av marknadsvärdet för produktiv skogsmark med växande skog.

SKV A 2013:11

Jaktvärden

Påtaglig inverkan på marknadsvärdet för skogsbruksvärdet med hänsyn till särskilt jaktvärde, bör baseras på en bedömning av följande faktorer:

1. vilttillgång
2. taxeringsenhetens storlek och arrondering samt
3. taxeringsenhetens belägenhet i förhållande till större tätorter.

För en höjande justering av riktvärdet bör krävas att förhållandena beträffande en eller flera av ovannämnda faktorer är särskilt gynnsamma. Närhet till större tätort kan påverka jaktvärdet.

Vid bestämning av justeringsbeloppets storlek bör antas att i riktvärdet beaktas ett normalt jaktvärde som till sin storlek motsvarar värdet av skogligt impediment.

8.4 Justering av riktvärdet för åkermark, betesmark, produktiv skogsmark eller skogligt impediment

Allmänna råd:

Paddock

Med paddock bör avses en iordningsställd anläggning för träning av rid-, trav-, galopp-, dressyr- eller hopphästar. Justering av riktvärdet bör ske då paddock är anlagd. Justeringsbeloppet bör bestämmas enligt nedanstående tabell.

Tabellen anger värdet av justeringen i tkr

I ordningsställd yta	S- nivåfaktor		
	-3,80	4,00-5,00	5,25-
-300	40	60	90
301-600	80	130	180
601-	110	190	250

8.5 Justering av riktvärdet för tomtmark

Allmänna råd

Fördröjd exploatering

Bedömning av justeringens storlek bör ske med ledning av förväntad väntetid och exploateringstid. Med väntetid bör avses tiden innan exploateringen kan beräknas börja. Med exploateringstid bör avses tiden under vilken exploatering kan beräknas pågå. Både väntetid och exploateringstid bör bestämmas i hela kalenderår utifrån de förutsättningar som förelåg vid taxeringsårets ingång.

Justeringens storlek bör bestämmas genom att de riktvärden som fastställts för tomtmark till småhus multipliceras med en ex-

ploateringsfaktor. Exploateringsfaktorn bör för hela riket bestämmas enligt nedanstående tabell.

Exploateringstid, år	Exploatering pågår	Väntetid, beräknad från taxeringsårets ingång i hela år				
		1	2-3	4-5	6-10	>10
1	0.95	0.90	0.85	0.75	0.65	0.45
2-3	0.90	0.85	0.80	0.75	0.60	0.45
4-5	0.85	0.85	0.80	0.70	0.60	0.40
6-10	0.80	0.75	0.70	0.65	0.55	0.40
> 10	0.70	0.65	0.60	0.55	0.45	0.35

Om bygglov inte kan förväntas inom fem år, bör värdet justeras till cirka 75 % av riktvärdet.

Extraordinära grundläggningsförhållanden

Nödvändiga kostnader för att byggnad ska kunna uppföras bör antas slå igenom på marknadsvärdet, såvida inte ortspriserna på tomtmark tyder på annat.

Extremt svårutnyttjad värderingsenhet

Bedömningen av justeringens storlek bör ske med ledning av det i riktvärdeangivelsen angivna marginalvärdet för tomtmarken, såvida inte möjligheterna att utnyttja byggrätten påverkas. I sådana fall bör normalt en större nedjustering av riktvärdet ske. Beträffande fornlämningar bör också beaktas att det – även om bebyggelse tillåts – kan tillkomma kostnader för utgrävning.

Trädgårdsanläggningar

Påtaglig inverkan på marknadsvärdet bör anses föreligga då en värderingsenhet saknar trädgårdsanläggning. Justering bör bestämmas enligt följande tabell.

SKV A 2013:11

Riktvärde för normaltomen (kr)	Justeringsbelopp för avsaknad av tomt- och trädgårdsanläggningar.
10 000	2 000
20 000	4 000
40 000	6 000
60 000	10 000
80 000	14 000
100 000	18 000
140 000	22 000
160 000	26 000
200 000	31 000
225 000	36 000
250 000	42 000
300 000	50 000
350 000	60 000
400 000	70 000
450 000	84 000
500 000	95 000
600 000	105 000
700 000	115 000
800 000	125 000
900 000	130 000
1 200 000	160 000
1 700 000	180 000
2 000 000	200 000
2 400 000	200 000
3 000 000	200 000
3 400 000	200 000

Påtaglig inverkan på marknadsvärdet bör även anses föreligga då värdefulla trädgårdsanläggningar finns exempelvis trädgårdsdammar, tennisbanor eller andra kostsamma anläggningar. Justering bör beaktas med högst 50 % av tekniska nuvärdet.

Tillgång till väg eller gata

Påtaglig inverkan på marknadsvärdet bör anses föreligga då bilväg saknas fram till tomtgräns och sådan är förutsatt i riktvärdet.

Buller m.m.

A. Justering för närhet till väg

Markvärdet bör justeras på grund av buller från väg med belopp som uppgår till följande procentsatser enligt tabell nedan på summan av riktvärdena för tomtmark och småhus.

Justeringsbelopp i % av summan av riktvärdena för tomtmark och småhus.

	<i>Exponeringsgrad</i>			
	Tomten gränsar till vägen		Tomten ligger nära vägen men gränsar inte till denna	
	<i>S-nivå</i>		<i>S-nivå</i>	
<i>Ekvivalent ljudnivå dB(A)</i>	1,2-9,5	10-	1,2-9,5	10-
>70	15 %	20 %	10 %	15 %
67-70	10 %	15 %	5 %	10 %
62-66	5 %	10 %		5 %
56-61		5 %		

Vid bullernivåer på 56—61 dB (A) vid fasad bör nedsättning endast ske om uteplatsen eller andra rekreationsytor är orienterade mot vägen samt om fastigheten är utsatt även för andra störningar såsom damm, luftföroreningar eller ljussken.

Angivna justeringsbelopp innefattar, då tomten gränsar till vägen, förutom värdenedsättning till följd av bullret även övriga störningar som vanligen följer av trafiken, som störningar av damm, avgaser, ljus och skakningar.

Med att tomten gränsar till väg bör avses att den ligger i första raden invid vägen på ett ringa avstånd från denna och är till övervägande del oskärmad.

I fråga om buller bör tomtens och småhusets läge och skärmning i form av skyddande och avskärmande vegetation, plank, bebyggelse etc. i förhållande till vägen beaktas.

B. Justering för närhet till järnväg

Markvärdet bör justeras på grund av buller från järnväg med belopp som uppgår till följande procentsatser enligt tabell nedan på summan av riktvärdena för tomtmark och småhus.

Justeringsbelopp i % av summan av riktvärdena för tomtmark och småhus.

	<i>Exponeringsgrad</i>			
	Tomten gränsar till järnvägen		Tomten ligger nära järnvägen men gränsar inte till denna	
	<i>S-nivå</i>		<i>S-nivå</i>	
<i>Ekvivalent ljudnivå dB(A)</i>	1,2-9,5	10-	1,2-9,5	10-
>70	10 %	15 %	5 %	10 %
67-70	5 %	10 %		5 %
62-66		5 %		

SKV A 2013:11

Vid bullernivå 62-66 dB(A) vid fasad bör nedsättning endast ske om uteplatsen eller rekreationsytor är orienterade mot järnvägen samt om fastigheten är särskilt utsatt för andra störningar såsom skakningar och ljussken.

Med att tomten gränsar till järnväg bör avses att den ligger i första raden invid järnvägen på ett ringa avstånd från denna och är till övervägande del oskärmad.

Kraftledningar

För en lantbruksenhet, vars byggnadsplats ligger högst 100 m utanför ytterfasen på en ledning på 130 kV eller mer, bör en nedjustering göras med ett belopp som uppgår till nedan rekommenderade procentsats på summan av riktvärdena för tomtmark och småhus. För en byggnadsplats på en lantbruksenhet som har en ledningsstolpe på eller i direkt anslutning till tomten och denna finns i blickfånget bör en nedjustering ske med ytterligare fem procentenheter jämfört med tabellen nedan. Ledningar på 70 kV eller mindre bör i undantagsfall kunna leda till justering. I sådana fall måste värdenivån vara hög (S-nivåfaktor 10,0 eller högre) och ledningsstolpens belägenhet bör vara mycket framträdande. Justeringsbeloppet bör i dessa fall inte överstiga 10 % av summan av riktvärdena för tomtmark och småhus.

Justeringsbelopp i % av summan av riktvärdena för tomtmark och småhus.

<i>Avstånd i meter mellan huvudbyggnad och ledningens ytterfas</i>	<i>Exponeringsgrad</i>			
	<i>Ledningen går över eller gränsar till tomten</i>		<i>Ledningen ligger nära men gränsar inte till tomten</i>	
	<i>S-nivå</i>		<i>S-nivå</i>	
	1,2-9,5	10-	1,2-9,5	10-
0-29	10 %	15 %	5 %	10 %
30-50	5 %	10 %	2 %	5 %
51-75	2 %	5 %		2 %
76-100		2 %		

Sjö- eller havsutsikt

Riktvärdeangivelsen för tomtmark förutsätter sjö- eller havsutsikt för belägenhetsklass 1 och 2 om inget annat anges. Om sådan utsikt då saknas bör riktvärdet för tomtmark för småhus som saknar sjö- eller havsutsikt justeras ned med ett belopp motsvarande skillnaden i värde mellan den belägenhetsklass som värderingsenheten indelats i och närmast lägre belägenhetsklass.

Strandens attraktivitet

Om den tillgängliga stranden/strandzonen för en strandfastighet (belägenhetsklass 1) är bättre eller sämre än vad som är normalt inom värdeområdet bör justering aktualiseras för strandfastigheten. Justeringsbeloppet bör motsvara skillnaden i värde

mellan riktvärdet för tomtmark som indelats i belägenhetsklass 1 (strand) och riktvärdet för tomtmark som indelats i belägenhetsklass 2 (strandnära), multiplicerat med angivna procentsatser i nedanstående tabell.

<i>Stranden/ strandzonen för tomten utgörs av</i>	<i>Riktvärdeangivelsen i värdeområdet förutsätter</i>				
	Sand/ klippor	Parkmark	Åker/ äng	Skog	Vass/ våtmark
Sand/klippor	0	25 %	25 %	25 %	50 %
Parkmark	-25 %	0	0	0	25 %
Åker/äng	-25 %	0	0	0	25 %
Skog	-25 %	0	0	0	25 %
Vass/våtmark	-50 %	-25 %	-25 %	-25 %	0

Swimmingpool utomhus

För swimmingpool utomhus bör justering göras med högst 50 % av tekniska nuvärdet. Det tekniska nuvärdet bör normalt motsvara anläggningskostnaden vid anläggningsåret.

8.6 Justering av riktvärdet för småhus

Allmänna råd

Radon

Om radon inte förekommer allmänt inom värdeområdet, bör påtaglig inverkan på marknadsvärdet anses föreligga då årsmedelvärdet för radongashalten i småhuset överstiger 200 Bq/m³.

Justering bör ske under förutsättning att mätning redovisas för det aktuella småhuset eller – då fråga är om gruppbebyggelse – intyg för likartade byggnader. Mätningen bör ha upprättats med ledning av de metodbeskrivningar som Statens strålskydds-institut har utfärdat. Mätning bör inte vara äldre än fem år. Mätningar som anger radonhalter bör omräknas till radongashalt genom att mätvärdet multipliceras med faktorn 2.

A. Om åtgärder för att nedbringa radongashalten inte har vidtagits bör justeringsbeloppet bestämmas till 5 % av de sammanlagda riktvärdena för mark och byggnad, när radongashalten är 400 Bq/m³ och högre och till 3 % när radongashalten är mellan 200 och 399 Bq/m³.

B. Om åtgärder har vidtagits för att nedbringa radongashalten och kontinuerliga åtgärder erfordras för att hålla nere radongashalten under 200 Bq/m³ och om radongashalten därefter understiger 200 Bq/m³, bör justeringsbeloppet bestämmas till 2 % av de sammanlagda riktvärdena för mark och byggnad.

Om åtgärder har vidtagits för att nedbringa radongashalten bör justering ske med 7 % av de sammanlagda riktvärdena för mark och byggnad när radongashalten trots sådana åtgärder är 400 Bq/m³ och högre och med 5 % när radongashalten är mellan 200 och 399 Bq/m³.

SKV A 2013:11

Byggnadsskador t.ex. fukt- och mögelskador

Justeringsbeloppets storlek bestäms i regel mot bakgrund av bedömda reparations- och underhållskostnader. Generellt bör då följande gälla. Värderingen bör utgå från att skadan ska repareras, om kostnaderna i förhållande till byggnadens värde är rimliga. Vidare bör skadorna vara säregna med hänsyn till byggnadens ålder.

Om det är fråga om större fukt eller mögelskador som har en direkt påverkan på byggnadens stomme och som bör åtgärdas omgående, bör justeringsbeloppet uppskattas till 75 % av nödvändiga kostnader (k), angivna i 2012 års kostnadsläge.

Om det är fråga om andra skador eller eftersatt underhåll som måste åtgärdas omgående bör nödvändiga kostnader (k) inte anses slå igenom på värdet med mer än 50 % om inte högre påverkan på marknadsvärdet kan påvisas. Justeringsbeloppet $(0,75 \times 0,5 \times k)$ bör uttryckas i 2012 års kostnadsnivå.

Om åtgärden däremot inte behöver ske omgående utan vid lämplig tidpunkt under den närmaste tioårsperioden, bör nödvändiga kostnader vanligen inte anses slå igenom på värdet med mer än 25 % om inte högre påverkan på marknadsvärdet kan påvisas. Justeringsbeloppet $(0,75 \times 0,25 \times k)$ bör uttryckas i 2012 års kostnadsnivå.

Kulturhistoriskt intressanta byggnader - Onormala drifts- och underhållskostnader

Frågan om påtaglig inverkan på marknadsvärdet bör grundas på en bedömning av om merkostnaderna för bevarandet påverkar marknadsvärdet. En justering på grund av onormalt höga underhålls- eller driftskostnader samt på grund av bibehållande av onödiga byggnader och byggnadsdetaljer bör ske i de fall det är sannolikt att marknadsvärdet påverkas påtagligt. Hur stor justeringen ska vara får bedömas från fall till fall.

Finns ingen preciserad utredning om kostnadernas storlek, och har småhuset ändå ett så klart kulturhistoriskt intresse att det byggnadsminnesförklarats, omfattas av rivningsförbud eller skyddsbestämmelser enligt plan och bygglagen (2010:900), PBL bör för de överstora husen (> 400 kvm bruttoarea) och överloppsbyggnaderna en nedjustering kunna ske.

Inverkan av vägrat rivningslov och rivningsförbud

Viss del av byggnadsvärdet kan antas bli täckt av ersättning enligt PBL och bör då inte föranleda någon justering. Med hänsyn härtill bör en justering för vägrat rivningslov högst uppgå till 20 % av byggnadsvärdet.

Om ersättning redan har utbetalats eller inte längre kan begäras av fastighetsägaren (jfr 14 kap. 7§ och 15 kap. 5 § PBL), kan inverkan på marknadsvärdet vara större. Hur stor justeringen bör vara beror på möjligheterna att använda byggnaden som bostad eller för annat ändamål.

Om ett småhus inte får rivras eller inte kan användas till något nyttigt och om det dessutom hindrar att tomtmarken används på annat sätt, bör värdet av småhuset och tomtmarken sättas ned till under tusen kronor.

Skyddsbestämmelser/skyddsföreskrifter

Själva införandet av skyddsbestämmelser/skyddsföreskrifter som inte är kombinerade med rivningsförbud för ett småhus bör normalt inte påverka värdet i någon påtaglig grad. Ägaren kan få full ersättning så snart fråga är om ett intrång som inte endast är bagatellartat för ägaren.

Sedan skyddsåtgärderna utförts t.ex. restaurering av äldre fasad bör påtaglig inverkan på marknadsvärdet endast aktualiseras i fråga om onormala drifts- och underhållskostnader i framtiden. Då större ersättningar utbetalas i den takt skyddsåtgärderna genomförs bör någon påtaglig inverkan på marknadsvärdet inte vara ifråga.

Låg takhöjd

Enligt svensk standard SS 21054:2009 framgår bl.a. att ett utrymme ska ha en rumshöjd av minst 1,9 m för att vara mätbart, varför en lägre takhöjd än 1,9 m inte bör beaktas vid taxeringen.

Då värdet enligt SV-tabellen utgör grundvärdet i kolumnen (10) — 75 kvm, bör någon extrapolering av värdet inte göras.

Justering för säregna förhållanden bör ske för bostadsutrymmen som har en takhöjd mellan 1,9 och 2,1 meter. Justeringen bör bestämmas till 25 % av värdeytans genomsnittliga värde per kvadratmeter multiplicerat med boytan för den del av småhuset som har en takhöjd mellan 1,9 och 2,1 meter.

Värde av lokaldel

Värdet av sådant utrymme i småhus som är inrättat för annat än bostadsändamål (lokaler) bör föranleda justering för säregna förhållanden. Vägledning för justeringens storlek kan hämtas från allmänna råd om värdering av lokal i hyreshus.

Värdefulla komplementhus

Vid justering för förekomst av värdefulla komplementhus bör följande förutsättningar vara uppfyllda

1. frågan gäller normalt annat komplementhus än garage och carport
2. komplementhuset avviker i förhållande till vad som är genomsnittligt eller i huvudsak förekommer inom värdeområdet och
3. förekomsten av komplementhuset ska påtagligt inverka på marknadsvärdet.

Bostadsbyggnad sammanbyggd med ekonomibygnad

Om småhuset är sammanbyggt med ekonomibygnad för djurskötsel eller till mindre del inrättat för djurskötsel bör detta anses ha en påtaglig inverkan på marknadsvärdet.

8.7 Justering av riktvärdet för ekonomibygnader

Allmänna råd

SKV A 2013:11

Djurstall och växthus

I de fall ett djurstall har en speciell konstruktion bör riktvärdet justeras med belopp som svarar mot skillnaden mellan riktvärdet och värdet bestämt med ledning av en produktionskostnadsberäkning. Vid denna beräkning bör de om- och nedräkningsfaktorer som finns angivna i avsnitt 7.1 användas.

Riktvärdet bör lämpligen justeras med belopp som svarar mot skillnaden mellan riktvärdet och värdet bestämt med ledning av en produktionskostnadsberäkning.

Överlopsbyggnader

Med anledning av bl.a. omställningen inom jordbruket förekommer att vissa ekonomibygnader inte längre används (överlopsbyggnader). Om en ekonomibygnad inte anses behövlig för jordbruksdriften eller inte kan förväntas få sådan användning inom 3–5 år bör den värderas på samma sätt som ekonomibygnader tillhörande byggnadskategoriklass 11. Ekonomibygnadsvärdet bör därvid justeras med ett belopp som högst motsvarar skillnaden mellan riktvärdet och motsvarande riktvärde för byggnadskategoriklass 11. Om det är uppenbart att byggnaderna inte heller kan bli behövliga vid annan driftsinriktning inom lantbruket eller för ändamål utanför lantbruket bör värdet justeras till 0.

Rivningskostnader

Saneringsmogna byggnader bör normalt sättas värdet noll. För att byggnaderna ska förutsättas ha ett negativt värde bör krävas, dels att föreläggande om rivning meddelats eller en rivning av andra skäl är nödvändig och måste ske inom kort, dels att rivningskostnadernas storlek är utredd. Justeringens storlek bör uppskattas till en tredjedel av beräknade rivningskostnader, nedräknade till 2012 års kostnadsnivå.

Dessa allmänna råd träder i kraft den 1 september 2013 och tillämpas första gången vid förenklad fastighetstaxering år 2014 och därefter vid särskilda fastighetstaxeringar till och med år 2016.

På Skatteverkets vägnar

INGEMAR HANSSON

Tomas Algotsson
(Rättsavdelningen, enhet 3)

Bilaga 1

E-tabeller E11G, E11M och E11T

Djurstall, lador m.fl. ekonomibyggnader, uppförda före 1980 (byggnadskategori 11)

E11G

Storlek kvm	Beskaffenhetsklass		
	1	2	3
-300	60	50	40
301-500	110	90	60
501-700	180	130	80
701-1000	240	180	110
1001-(1500)	290	200	130

E11M

Storlek kvm	Beskaffenhetsklass		
	1	2	3
-300	80	60	50
301-500	140	110	80
501-700	230	170	110
701-1000	310	230	150
1001-(1500)	380	260	170

E11T

Storlek kvm	Beskaffenhetsklass		
	1	2	3
-300	150	110	80
301-500	270	200	140
501-700	430	310	210
701-1000	570	420	290
1001-(1500)	690	520	350

SKV A 2013:11

E-tabeller E21G, E21M och E21T

Djurstall för mjölkkor, värdeår 1980- (byggnadskategori 21)

E21G

Storlek Kvm	Värdeår											
	1980-1989			1990-1999			2000-2009			2010-		
	Beskaffenhetsklass			Beskaffenhetsklass			Beskaffenhetsklass			Beskaffenhetsklass		
	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3
(201)-300	290	250	190	390	340	200	530	460	340	700	590	440
301-400	440	380	290	600	520	310	830	720	540	1120	930	700
401-500	530	460	350	720	630	380	1020	890	670	1370	1140	860
501-600	640	560	420	870	760	460	1220	1060	800	1640	1370	1020
601-700	750	650	490	1010	880	530	1420	1240	930	1910	1590	1190
701-800	850	740	550	1150	1000	600	1610	1400	1050	2160	1800	1350
801-900	950	830	620	1290	1120	670	1800	1560	1170	2410	2010	1510
901-1000	1060	910	690	1430	1240	740	2000	1740	1300	2680	2240	1680
1001-1100	1170	1010	760	1580	1370	820	2200	1910	1440	2950	2460	1850
1101-1200	1270	1100	830	1710	1490	890	2400	2090	1570	3220	2690	2010
1201-1300	1370	1190	890	1850	1610	970	2590	2250	1690	3470	2900	2170
1301-1400	1480	1280	960	2000	1740	1040	2800	2440	1830	3760	3140	2350
1401-1500	1580	1370	1030	2140	1860	1120	2990	2600	1950	4010	3350	2510
Därutöver per påbörjat 100-tal	70	60	40	90	80	50	130	110	80	170	140	110

E21M

Storlek Kvm	Värdeår											
	1980-1989			1990-1999			2000-2009			2010-		
	Beskaffenhetsklass			Beskaffenhetsklass			Beskaffenhetsklass			Beskaffenhetsklass		
	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3
(201)-300	290	250	190	390	340	200	530	460	340	700	590	440
301-400	440	380	290	600	520	310	830	720	540	1120	930	700
401-500	530	460	350	720	630	380	1020	890	670	1370	1140	860
501-600	640	560	420	870	760	460	1220	1060	800	1640	1370	1020
601-700	750	650	490	1010	880	530	1420	1240	930	1910	1590	1190
701-800	850	740	550	1150	1000	600	1610	1400	1050	2160	1800	1350
801-900	950	830	620	1290	1120	670	1800	1560	1170	2410	2010	1510
901-1000	1060	910	690	1430	1240	740	2000	1740	1300	2680	2240	1680
1001-1100	1170	1010	760	1580	1370	820	2200	1910	1440	2950	2460	1850
1101-1200	1270	1100	830	1710	1490	890	2400	2090	1570	3220	2690	2010
1201-1300	1370	1190	890	1850	1610	970	2590	2250	1690	3470	2900	2170
1301-1400	1480	1280	960	2000	1740	1040	2800	2440	1830	3760	3140	2350
1401-1500	1580	1370	1030	2140	1860	1120	2990	2600	1950	4010	3350	2510
Därutöver per påbörjat 100-tal	70	60	40	90	80	50	130	110	80	170	140	110

E21T

Storlek Kvm	Vårdeår											
	1980-1989			1990-1999			2000-2009			2010-		
	Beskaffenhetsklass			Beskaffenhetsklass			Beskaffenhetsklass			Beskaffenhetsklass		
	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3
(201)-300	290	250	190	390	340	200	530	460	340	700	590	440
301-400	440	380	290	600	520	310	830	720	540	1120	930	700
401-500	530	460	350	720	630	380	1020	890	670	1370	1140	860
501-600	640	560	420	870	760	460	1220	1060	800	1640	1370	1020
601-700	750	650	490	1010	880	530	1420	1240	930	1910	1590	1190
701-800	850	740	550	1150	1000	600	1610	1400	1050	2160	1800	1350
801-900	950	830	620	1290	1120	670	1800	1560	1170	2410	2010	1510
901-1000	1060	910	690	1430	1240	740	2000	1740	1300	2680	2240	1680
1001-1100	1170	1010	760	1580	1370	820	2200	1910	1440	2950	2460	1850
1101-1200	1270	1100	830	1710	1490	890	2400	2090	1570	3220	2690	2010
1201-1300	1370	1190	890	1850	1610	970	2590	2250	1690	3470	2900	2170
1301-1400	1480	1280	960	2000	1740	1040	2800	2440	1830	3760	3140	2350
1401-1500	1580	1370	1030	2140	1860	1120	2990	2600	1950	4010	3350	2510
Därutöver per påbörjat 100-tal	70	60	40	90	80	50	130	110	80	170	140	110

E-tabeller E22G, E22M och E22T

Djurstall för slakt- och ungnöt, vårdeår 1980- (byggnadskategori 22)

E22G

Storlek Kvm	Vårdeår											
	1980-1989			1990-1999			2000-2009			2010-		
	Beskaffenhetsklass			Beskaffenhetsklass			Beskaffenhetsklass			Beskaffenhetsklass		
	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3
(151)-300	120	100	80	160	140	110	230	200	150	290	250	190
301-400	170	150	110	230	200	150	320	280	210	410	360	270
401-500	220	190	140	300	260	200	420	360	270	540	470	350
501-600	270	240	180	370	320	240	520	450	340	660	580	430
601-700	320	280	210	440	380	290	610	530	400	790	680	510
701-800	360	310	230	480	420	320	680	590	440	870	760	570
801-900	410	360	270	550	480	360	770	670	500	990	860	650
901-1000	460	400	300	620	540	410	870	760	570	1120	970	730
1001-1100	500	440	330	680	590	440	950	830	620	1220	1060	800
1101-1200	550	480	360	750	650	490	1050	910	680	1350	1170	880
Därutöver per påbörjat 100-tal	50	40	30	70	60	50	100	80	60	120	110	80

SKV A 2013:11

E22M

Storlek Kvm	Värdeår											
	1980-1989			1990-1999			2000-2009			2010-		
	Beskaffenhetsklass			Beskaffenhetsklass			Beskaffenhetsklass			Beskaffenhetsklass		
	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3
(151)-300	120	100	80	160	140	110	230	200	150	290	250	190
301-400	170	150	110	230	200	150	320	280	210	410	360	270
401-500	220	190	140	300	260	200	420	360	270	540	470	350
501-600	270	240	180	370	320	240	520	450	340	660	580	430
601-700	320	280	210	440	380	290	610	530	400	790	680	510
701-800	360	310	230	480	420	320	680	590	440	870	760	570
801-900	410	360	270	550	480	360	770	670	500	990	860	650
901-1000	460	400	300	620	540	410	870	760	570	1120	970	730
1001-1100	500	440	330	680	590	440	950	830	620	1220	1060	800
1101-1200	550	480	360	750	650	490	1050	910	680	1350	1170	880
Därutöver per påbörjat 100-tal	50	40	30	70	60	50	100	80	60	120	110	80

E22T

Storlek kvm	Värdeår											
	1980-1989			1990-1999			2000-2009			2010-		
	Beskaffenhetsklass			Beskaffenhetsklass			Beskaffenhetsklass			Beskaffenhetsklass		
	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3
(151)-300	120	100	80	160	140	110	230	200	150	290	250	190
301-400	170	150	110	230	200	150	320	280	210	410	360	270
401-500	220	190	140	300	260	200	420	360	270	540	470	350
501-600	270	240	180	370	320	240	520	450	340	660	580	430
601-700	320	280	210	440	380	290	610	530	400	790	680	510
701-800	360	310	230	480	420	320	680	590	440	870	760	570
801-900	410	360	270	550	480	360	770	670	500	990	860	650
901-1000	460	400	300	620	540	410	870	760	570	1120	970	730
1001-1100	500	440	330	680	590	440	950	830	620	1220	1060	800
1101-1200	550	480	360	750	650	490	1050	910	680	1350	1170	880
Därutöver per påbörjat 100-tal	50	40	30	70	60	50	100	80	60	120	110	80

E-tabeller E23G, E23M och E23T

Djurstall för grisar, värdeår 1980- (byggnadskategori 23)

E23G

Storlek kvm	Värdeår											
	1980-1989			1990-1999			2000-2009			2010-		
	Beskaffenhetsklass			Beskaffenhetsklass			Beskaffenhetsklass			Beskaffenhetsklass		
	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3
(151)-300	210	180	140	280	240	180	390	340	250	500	430	320
301-400	310	270	200	410	360	270	580	500	380	750	650	490
401-500	410	360	270	550	480	360	770	670	500	990	860	650
501-600	480	420	320	660	570	430	920	800	600	1180	1030	770
601-700	560	490	370	760	660	500	1060	920	690	1370	1190	890
701-800	660	570	430	890	770	580	1240	1080	810	1590	1390	1040
801-900	740	640	480	990	860	640	1380	1200	900	1780	1550	1160
901-1000	820	710	530	1100	960	720	1550	1340	1010	1990	1730	1300
1001-1100	900	780	590	1210	1050	790	1690	1470	1100	2170	1890	1420
1101-1200	970	840	630	1310	1140	860	1840	1600	1200	2360	2050	1540
Därutöver per påbörjad 100-tal	70	60	40	90	80	60	130	110	80	170	140	110

E23M

Storlek kvm	Värdeår											
	1980-1989			1990-1999			2000-2009			2010-		
	Beskaffenhetsklass			Beskaffenhetsklass			Beskaffenhetsklass			Beskaffenhetsklass		
	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3
(151)-300	210	180	140	280	240	180	390	340	250	500	430	320
301-400	310	270	200	410	360	270	580	500	380	750	650	490
401-500	410	360	270	550	480	360	770	670	500	990	860	650
501-600	480	420	320	660	570	430	920	800	600	1180	1030	770
601-700	560	490	370	760	660	500	1060	920	690	1370	1190	890
701-800	660	570	430	890	770	580	1240	1080	810	1590	1390	1040
801-900	740	640	480	990	860	640	1380	1200	900	1780	1550	1160
901-1000	820	710	530	1100	960	720	1550	1340	1010	1990	1730	1300
1001-1100	900	780	590	1210	1050	790	1690	1470	1100	2170	1890	1420
1101-1200	970	840	630	1310	1140	860	1840	1600	1200	2360	2050	1540
Därutöver per påbörjat 100-tal	70	60	40	90	80	60	130	110	80	170	140	110

E23T

SKV A 2013:11

Storlek kvm	Värdeår											
	1980-1989			1990-1999			2000-2009			2010-		
	Beskaffenhetsklass			Beskaffenhetsklass			Beskaffenhetsklass			Beskaffenhetsklass		
	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3
(151)-300	210	180	140	280	240	180	390	340	250	500	430	320
301-400	310	270	200	410	360	270	580	500	380	750	650	490
401-500	410	360	270	550	480	360	770	670	500	990	860	650
501-600	480	420	320	660	570	430	920	800	600	1180	1030	770
601-700	560	490	370	760	660	500	1060	920	690	1370	1190	890
701-800	660	570	430	890	770	580	1240	1080	810	1590	1390	1040
801-900	740	640	480	990	860	640	1380	1200	900	1780	1550	1160
901-1000	820	710	530	1100	960	720	1550	1340	1010	1990	1730	1300
1001-1100	900	780	590	1210	1050	790	1690	1470	1100	2170	1890	1420
1101-1200	970	840	630	1310	1140	860	1840	1600	1200	2360	2050	1540
Därutöver per påbörjat 100-tal	70	60	40	90	80	60	130	110	80	170	140	110

E-tabeller E24G, E24M och E24T

Djurstall för värphöns, värdeår 1980- (byggnadskategori 24)

E24G

Storlek Kvm	Värdeår											
	1980-1989			1990-1999			2000-2009			2010-		
	Beskaffenhetsklass			Beskaffenhetsklass			Beskaffenhetsklass			Beskaffenhetsklass		
	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3
(51)-300	220	180	140	310	250	190	390	310	240	440	350	260
301-400	350	280	210	480	380	280	600	480	360	670	540	400
401-500	450	360	270	600	480	360	750	600	450	850	680	510
501-600	520	420	320	710	570	430	900	720	540	1000	800	600
601-700	620	500	380	850	680	510	1070	850	640	1200	960	720
701-800	720	580	440	980	780	580	1230	980	740	1380	1100	830
801-900	810	650	490	1100	880	660	1380	1110	830	1550	1240	930
901-1000	910	730	550	1220	980	740	1540	1230	920	1730	1380	1040
1001-1200	1050	840	630	1410	1130	850	1770	1420	1060	1990	1590	1200
1201-1400	1200	960	720	1620	1300	980	2040	1630	1230	2290	1830	1380
1401-1600	1380	1100	820	1850	1480	1110	2320	1860	1390	2610	2090	1570
1601-1800	1540	1230	920	2080	1660	1240	2610	2090	1560	2930	2340	1760
1801-2000	1700	1360	1020	2300	1840	1380	2890	2310	1730	3240	2590	1950
Därutöver per påbörjat 200-tal	160	130	100	210	170	130	270	210	160	300	240	180

E24M

Storlek Kvm	Värdeår											
	1980-1989			1990-1999			2000-2009			2010-		
	Beskaffenhetsklass			Beskaffenhetsklass			Beskaffenhetsklass			Beskaffenhetsklass		
	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3
(51)-300	220	180	140	310	250	190	390	310	240	440	350	260
301-400	350	280	210	480	380	280	600	480	360	670	540	400
401-500	450	360	270	600	480	360	750	600	450	850	680	510
501-600	520	420	320	710	570	430	900	720	540	1000	800	600
601-700	620	500	380	850	680	510	1070	850	640	1200	960	720
701-800	720	580	440	980	780	580	1230	980	740	1380	1100	830
801-900	810	650	490	1100	880	660	1380	1110	830	1550	1240	930
901-1000	910	730	550	1220	980	740	1540	1230	920	1730	1380	1040
1001-1200	1050	840	630	1410	1130	850	1770	1420	1060	1990	1590	1200
1201-1400	1200	960	720	1620	1300	980	2040	1630	1230	2290	1830	1380
1401-1600	1380	1100	820	1850	1480	1110	2320	1860	1390	2610	2090	1570
1601-1800	1540	1230	920	2080	1660	1240	2610	2090	1560	2930	2340	1760
1801-2000	1700	1360	1020	2300	1840	1380	2890	2310	1730	3240	2590	1950
Därutöver per påbörjat 200-tal	160	130	100	210	170	130	270	210	160	300	240	180

E24T

Storlek Kvm	Värdeår											
	1980-1989			1990-1999			2000-2009			2010-		
	Beskaffenhetsklass			Beskaffenhetsklass			Beskaffenhetsklass			Beskaffenhetsklass		
	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3
(51)-300	220	180	140	310	250	190	390	310	240	440	350	260
301-400	350	280	210	480	380	280	600	480	360	670	540	400
401-500	450	360	270	600	480	360	750	600	450	850	680	510
501-600	520	420	320	710	570	430	900	720	540	1000	800	600
601-700	620	500	380	850	680	510	1070	850	640	1200	960	720
701-800	720	580	440	980	780	580	1230	980	740	1380	1100	830
801-900	810	650	490	1100	880	660	1380	1110	830	1550	1240	930
901-1000	910	730	550	1220	980	740	1540	1230	920	1730	1380	1040
1001-1200	1050	840	630	1410	1130	850	1770	1420	1060	1990	1590	1200
1201-1400	1200	960	720	1620	1300	980	2040	1630	1230	2290	1830	1380
1401-1600	1380	1100	820	1850	1480	1110	2320	1860	1390	2610	2090	1570
1601-1800	1540	1230	920	2080	1660	1240	2610	2090	1560	2930	2340	1760
1801-2000	1700	1360	1020	2300	1840	1380	2890	2310	1730	3240	2590	1950
Därutöver per påbörjat 200-tal	160	130	100	210	170	130	270	210	160	300	240	180

SKV A 2013:11

E-tabeller E25G, E25M och E25T

Djurstall för får, getter och strutsar, värdeår 1980- (byggnadskategori 25)

E25G

Storlek Kvm	Värdeår											
	1980-1989			1990-1999			2000-2009			2010-		
	Beskaffenhetsklass			Beskaffenhetsklass			Beskaffenhetsklass			Beskaffenhetsklass		
	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3
(51)-100	90	70	50	120	100	80	160	130	100	190	150	110
101-150	120	100	80	180	140	100	230	180	140	260	200	150
151-200	160	130	100	220	180	140	290	230	170	330	260	200
201-250	200	160	120	280	220	160	350	280	210	400	320	240
251-300	220	180	140	310	250	190	400	320	240	450	360	270
301-400	260	210	160	350	280	210	440	350	260	490	390	290
401-500	340	270	200	450	360	270	560	450	340	630	500	380
501-600	400	320	240	540	430	320	680	540	410	760	610	450
601-700	460	370	280	620	500	380	790	630	470	900	720	540
Därutöver per påbörjat 100-tal	50	40	30	80	60	40	100	80	60	110	90	70

E25M

Storlek Kvm	Värdeår											
	1980-1989			1990-1999			2000-2009			2010-		
	Beskaffenhetsklass			Beskaffenhetsklass			Beskaffenhetsklass			Beskaffenhetsklass		
	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3
(51)-100	90	70	50	120	100	80	160	130	100	190	150	110
101-150	120	100	80	180	140	100	230	180	140	260	200	150
151-200	160	130	100	220	180	140	290	230	170	330	260	200
201-250	200	160	120	280	220	160	350	280	210	400	320	240
251-300	220	180	140	310	250	190	400	320	240	450	360	270
301-400	260	210	160	350	280	210	440	350	260	490	390	290
401-500	340	270	200	450	360	270	560	450	340	630	500	380
501-600	400	320	240	540	430	320	680	540	410	760	610	450
601-700	460	370	280	620	500	380	790	630	470	900	720	540
Därutöver per påbörjat 100-tal	50	40	30	80	60	40	100	80	60	110	90	70

E25T

Storlek Kvm	Värdeår											
	1980-1989			1990-1999			2000-2009			2010-		
	Beskaffenhetsklass			Beskaffenhetsklass			Beskaffenhetsklass			Beskaffenhetsklass		
	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3
(51)-100	90	70	50	120	100	80	160	130	100	190	150	110
101-150	120	100	80	180	140	100	230	180	140	260	200	150
151-200	160	130	100	220	180	140	290	230	170	330	260	200
201-250	200	160	120	280	220	160	350	280	210	400	320	240
251-300	220	180	140	310	250	190	400	320	240	450	360	270
301-400	260	210	160	350	280	210	440	350	260	490	390	290
401-500	340	270	200	450	360	270	560	450	340	630	500	380
501-600	400	320	240	540	430	320	680	540	410	760	610	450
601-700	460	370	280	620	500	380	790	630	470	900	720	540
Därutöver per påbörjat 100-tal	50	40	30	80	60	40	100	80	60	110	90	70

*E-tabeller E26G, E26M och
E26T*

Djurstall för hästar, värdeår 1980-
(byggnadskategori 26)

E26G

Storlek kvm	Värdeår											
	1980-1989			1990-1999			2000-2009			2010-		
	Beskaffenhetsklass			Beskaffenhetsklass			Beskaffenhetsklass			Beskaffenhetsklass		
	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3
(51)-100	80	60	40	100	80	60	130	100	80	140	110	80
101-150	120	100	80	180	140	100	230	180	140	260	200	150
151-200	180	140	100	240	190	140	300	240	180	340	270	200
201-250	220	180	140	300	240	180	380	300	230	420	340	250
251-300	280	220	160	380	300	220	480	380	290	540	430	320
301-400	350	280	210	480	380	280	600	480	360	680	540	410
401-500	420	340	260	580	460	340	730	580	440	820	650	490
501-600	500	400	300	680	540	400	850	680	510	960	760	570
601-700	580	460	340	780	620	460	980	780	590	1100	880	660
Därutöver per påbörjat 100-tal	80	60	40	100	80	60	130	100	80	150	120	90

SKV A 2013:11

E26M

Storlek kvm	Värdeår											
	1980-1989			1990-1999			2000-2009			2010-		
	Beskaffenhetsklass			Beskaffenhetsklass			Beskaffenhetsklass			Beskaffenhetsklass		
	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3
(51)-100	100	80	50	130	100	80	150	120	90	170	130	100
101-150	160	130	100	230	180	130	290	230	170	330	260	200
151-200	230	180	130	310	250	180	400	320	240	450	360	270
201-250	290	230	180	390	310	230	490	390	290	550	440	330
251-300	360	290	210	490	390	290	610	490	370	690	550	410
301-400	460	360	270	620	490	360	780	620	470	870	700	520
401-500	540	440	340	750	600	440	950	760	570	1070	860	640
501-600	650	520	390	880	700	520	1100	880	660	1240	990	740
601-700	750	600	440	1010	810	600	1280	1020	770	1430	1150	860
Därutöver per påbörjat 100-tal	100	80	50	130	100	80	150	120	90	180	140	110

E26T

Storlek kvm	Värdeår											
	1980-1989			1990-1999			2000-2009			2010-		
	Beskaffenhetsklass			Beskaffenhetsklass			Beskaffenhetsklass			Beskaffenhetsklass		
	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3
(51)-100	150	120	90	190	150	110	230	180	140	250	200	150
101-150	240	200	150	340	270	200	430	350	260	490	390	290
151-200	340	270	200	470	380	280	600	480	360	680	540	410
201-250	430	350	260	580	470	350	730	590	440	820	660	490
251-300	540	440	330	730	590	440	920	740	550	1030	830	620
301-400	680	540	410	920	740	550	1160	930	700	1310	1050	790
401-500	830	660	500	1130	900	680	1430	1140	860	1610	1280	960
501-600	980	780	590	1310	1050	790	1650	1320	990	1850	1480	1110
601-700	1130	900	680	1520	1220	910	1910	1530	1150	2150	1720	1290
Därutöver per påbörjat 100-tal	150	120	90	190	150	110	230	180	140	250	200	150

E-tabeller E27G, E27M och E27T

Djurstall för mink, räv och liknande, värdeår 1980- (byggnadskategori 27)

E27G

Storlek kvm	Relationstal
(51)-100	10
101-300	30
301-500	70
501-700	110
Därutöver per påbörjat 200-tal	40

E27M

Storlek kvm	Relationstal
(51)-100	10
101-300	30
301-500	70
501-700	110
Därutöver per påbörjat 200-tal	40

E27T

Storlek kvm	Relationstal
(51)-100	10
101-300	30
301-500	70
501-700	110
Därutöver per påbörjat 200-tal	40

*E-tabeller E28G, E28M och
E28T*

Djurstall för slaktkycklingar och kalkoner, värdeår 1980-
(byggnadskategori 28)

E28G

Storlek kvm	Värdeår											
	1980-1989			1990-1999			2000-2009			2010-		
	Beskaffenhetsklass			Beskaffenhetsklass			Beskaffenhetsklass			Beskaffenhetsklass		
	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3
(51)-300	160	130	100	220	180	140	290	230	170	330	260	200
301-400	240	190	140	320	260	200	410	330	250	470	370	280
401-500	300	240	180	400	320	240	500	400	300	560	450	340
501-600	350	280	210	480	380	280	600	480	360	680	540	410
601-700	410	330	250	550	440	330	690	550	410	770	620	460
701-800	460	370	280	620	500	380	790	630	470	890	710	530
801-900	510	410	310	700	560	420	890	710	530	1000	800	600
901-1000	580	460	340	780	620	460	980	780	590	1100	880	660
1001-1200	650	520	390	880	700	520	1100	880	660	1240	990	740
1201-1400	760	610	460	1020	820	620	1290	1030	770	1450	1160	870
1401-1600	880	700	520	1180	940	700	1480	1180	890	1660	1320	990
1601-1800	980	780	580	1320	1060	800	1680	1340	1010	1890	1510	1130
1801-2000	1090	870	650	1480	1180	880	1860	1490	1120	2100	1680	1260
Därutöver per påbörjat 200-tal	110	90	70	150	120	90	190	150	110	200	160	120

SKV A 2013:11

E28M

Storlek kvm	Värdeår											
	1980-1989			1990-1999			2000-2009			2010-		
	Beskaffenhetsklass			Beskaffenhetsklass			Beskaffenhetsklass			Beskaffenhetsklass		
	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3
(51)-300	160	130	100	220	180	140	290	230	170	330	260	200
301-400	240	190	140	320	260	200	410	330	250	470	370	280
401-500	300	240	180	400	320	240	500	400	300	560	450	340
501-600	350	280	210	480	380	280	600	480	360	680	540	410
601-700	410	330	250	550	440	330	690	550	410	770	620	460
701-800	460	370	280	620	500	380	790	630	470	890	710	530
801-900	510	410	310	700	560	420	890	710	530	1000	800	600
901-1000	580	460	340	780	620	460	980	780	590	1100	880	660
1001-1200	650	520	390	880	700	520	1100	880	660	1240	990	740
1201-1400	760	610	460	1020	820	620	1290	1030	770	1450	1160	870
1401-1600	880	700	520	1180	940	700	1480	1180	890	1660	1320	990
1601-1800	980	780	580	1320	1060	800	1680	1340	1010	1890	1510	1130
1801-2000	1090	870	650	1480	1180	880	1860	1490	1120	2100	1680	1260
Därutöver per påbörjat 200-tal	110	90	70	150	120	90	190	150	110	200	160	120

E28T

Storlek kvm	Värdeår											
	1980-1989			1990-1999			2000-2009			2010-		
	Beskaffenhetsklass			Beskaffenhetsklass			Beskaffenhetsklass			Beskaffenhetsklass		
	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3
(51)-300	160	130	100	220	180	140	290	230	170	330	260	200
301-400	240	190	140	320	260	200	410	330	250	470	370	280
401-500	300	240	180	400	320	240	500	400	300	560	450	340
501-600	350	280	210	480	380	280	600	480	360	680	540	410
601-700	410	330	250	550	440	330	690	550	410	770	620	460
701-800	460	370	280	620	500	380	790	630	470	890	710	530
801-900	510	410	310	700	560	420	890	710	530	1000	800	600
901-1000	580	460	340	780	620	460	980	780	590	1100	880	660
1001-1200	650	520	390	880	700	520	1100	880	660	1240	990	740
1201-1400	760	610	460	1020	820	620	1290	1030	770	1450	1160	870
1401-1600	880	700	520	1180	940	700	1480	1180	890	1660	1320	990
1601-1800	980	780	580	1320	1060	800	1680	1340	1010	1890	1510	1130
1801-2000	1090	870	650	1480	1180	880	1860	1490	1120	2100	1680	1260
Därutöver per påbörjat 200-tal	110	90	70	150	120	90	190	150	110	200	160	120

E-tabeller E31G, E31M och E31T

Loge, lada och liknande, värdeår 1980-
(byggnadskategori 31)

E31G

Storlek kvm	Beskaffenhet		
	1	2	3
(101)-200	100	80	60
201-400	180	140	100
401-600	300	240	180
601-800	410	340	260
801-1000	520	430	330
Därutöver per påbörjat 200-tal	110	90	70

E31M

Storlek kvm	Beskaffenhet		
	1	2	3
(101)-200	130	100	80
201-400	230	180	130
401-600	390	310	230
601-800	550	440	330
801-1000	680	550	420
Därutöver per påbörjat 200-tal	140	120	90

E31T

Storlek kvm	Beskaffenhet		
	1	2	3
(101)-200	200	150	120
201-400	350	270	200
401-600	590	470	350
601-800	830	660	500
801-1000	1020	830	630
Därutöver per påbörjat 200-tal	210	180	140

SKV A 2013:11*E-tabeller E32G, E32M och E32T*

Maskinhall, gårdsverkstad och liknande, värdeår 1980- (byggnadskategori 32)

E32G

Storlek kvm	Beskaffenhetsklass		
	1	2	3
(101)-200	80	60	40
201-400	140	110	80
401-600	210	170	130
601-800	290	230	170
801-1000	370	290	220
Därutöver per påbörjat 200-tal	80	60	40

E32M

Storlek kvm	Beskaffenhetsklass		
	1	2	3
(101)-200	100	80	50
201-400	180	140	100
401-600	270	220	170
601-800	380	300	230
801-1000	480	380	280
Därutöver per påbörjat 200-tal	100	80	50

E32T

Storlek kvm	Beskaffenhetsklass		
	1	2	3
(101)-200	150	120	80
201-400	270	210	150
401-600	410	330	260
601-800	570	450	350
801-1000	720	570	420
Därutöver per påbörjat 200-tal	150	120	80

E-tabeller E33G, E33M och E33T
 Gårdslager för potatis m.m., värdeår 1980-
 (byggnadskategori 33)

E33G

Storlek kvm	Beskaffenhetsklass		
	1	2	3
(101)-200	260	210	160
201-400	460	370	280
401-600	710	570	430
601-800	950	760	570
801-1000	1160	930	700
Därutöver per påbörjat 200-tal	210	170	130

E33M

Storlek kvm	Beskaffenhetsklass		
	1	2	3
(101)-200	340	270	210
201-400	600	480	360
401-600	920	740	560
601-800	1240	990	740
801-1000	1510	1210	910
Därutöver per påbörjat 200-tal	270	220	170

E33T

Storlek kvm	Beskaffenhetsklass		
	1	2	3
(101)-200	420	340	260
201-400	740	590	450
401-600	1140	910	690
601-800	1520	1210	910
801-1000	1860	1490	1120
Därutöver per påbörjat 200-tal	340	270	210

SKV A 2013:11

E-tabeller E42G, E42M och E42T
Spannmålslager (byggnadskategori 42)

E42G

Storlek kbn	Beskaffenhetsklass		
	1	2	3
(101)-200	300	230	140
201-400	530	380	230
401-600	770	520	310
601-800	910	560	340
801-1000	1040	600	360
Därutöver per påbörjat 200-tal	130	40	20

E42M

Storlek kbn	Beskaffenhetsklass		
	1	2	3
(101)-200	300	230	140
201-400	530	380	230
401-600	770	520	310
601-800	910	560	340
801-1000	1040	600	360
Därutöver per påbörjat 200-tal	130	40	20

E42T

Storlek kbn	Beskaffenhetsklass		
	1	2	3
(101)-200	300	230	140
201-400	530	380	230
401-600	770	520	310
601-800	910	560	340
801-1000	1040	600	360
Därutöver per påbörjat 200-tal	130	40	20

E-tabeller E44G, E44M och E44T
 Ensilagesilo
 (byggnadskategori 44)

E44G

Storlek kbn	Beskaffenhet		
	1	2	3
(101)-200	70	40	20
201-400	130	70	40
401-600	180	100	60
601-800	220	120	70
801-1000	250	140	80
Därutöver per påbörjat 200-tal	40	20	10

E44M

Storlek kbn	Beskaffenhet		
	1	2	3
(101)-200	70	40	20
201-400	130	70	40
401-600	180	100	60
601-800	220	120	70
801-1000	250	140	80
Därutöver per påbörjat 200-tal	40	20	10

E44T

Storlek kbn	Beskaffenhet		
	1	2	3
(101)-200	70	40	20
201-400	130	70	40
401-600	180	100	60
601-800	220	120	70
801-1000	250	140	80
Därutöver per påbörjat 200-tal	40	20	10

SKV A 2013:11

E-tabeller E51G, E51M och E51T
 Växthus, typ friliggande (byggnadskategori 51)
 E51G

Storlek kvm	Värdeår																	
	-1979			1980-1989			1990-1999			2000-2004			2005-2009			2010-		
	Beskaffenhetsklass			Beskaffenhetsklass			Beskaffenhetsklass			Beskaffenhetsklass			Beskaffenhetsklass			Beskaffenhetsklass		
	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3
(151)-300	30	20	10	80	50	30	14	10	60	18	13	80	24	17	90	270	190	100
301-400	50	40	20	14	10	60	23	17	10	32	23	13	38	27	16	420	310	170
401-500	60	40	20	17	12	70	28	20	11	38	28	16	45	33	19	500	370	210
501-600	70	50	30	20	15	80	32	24	14	45	33	19	53	39	22	590	430	250
601-700	80	60	30	23	17	10	37	27	15	51	37	21	61	44	25	670	490	280
701-800	90	60	40	25	19	11	41	30	17	57	41	24	67	49	28	750	550	310
801-900	10	70	40	28	20	12	45	33	19	62	46	26	74	54	31	820	600	340
901-1000	11	80	50	31	23	13	50	37	21	69	51	29	82	60	34	910	670	380
Därutöver per påbörjat 100-tal	10	10	5	25	20	10	40	30	20	60	40	20	70	50	30	70	50	30

E51M

Storlek kvm	Värdeår																	
	-1979			1980-1989			1990-1999			2000-2004			2005-2009			2010-		
	Beskaffenhetsklass			Beskaffenhetsklass			Beskaffenhetsklass			Beskaffenhetsklass			Beskaffenhetsklass			Beskaffenhetsklass		
	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3
(151)-300	40	30	20	120	80	40	200	140	80	280	200	100	340	240	120	380	260	140
301-400	70	50	30	180	140	80	300	220	120	410	300	170	490	360	200	540	400	230
401-500	80	60	30	220	160	90	360	260	150	490	360	210	590	430	240	650	480	270
501-600	90	70	40	260	190	110	420	310	180	580	430	240	690	500	290	770	560	320
601-700	100	80	40	300	220	120	480	350	200	660	490	280	790	570	330	870	640	360
701-800	120	90	50	330	240	140	530	390	220	740	540	310	870	640	360	970	710	400
801-900	130	90	50	360	270	150	590	430	240	810	590	340	960	700	400	1070	780	440
901-1000	140	100	60	400	290	170	650	480	270	900	660	370	1070	780	440	1190	870	490
Därutöver per påbörjat 100-tal	10	10	5	30	20	10	50	30	20	70	50	30	80	60	35	100	70	40

E 51 T

Storlek kvm	Värdeår																	
	-1979			1980-1989			1990-1999			2000-2004			2005-2009			2010-		
	Beskaffenhetsklass			Beskaffenhetsklass			Beskaffenhetsklass			Beskaffenhetsklass			Beskaffenhetsklass			Beskaffenhetsklass		
	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3
(151)-300	50	30	20	140	100	60	240	180	100	340	240	140	410	300	160	450	330	180
301-400	80	60	30	230	170	90	370	270	150	510	370	210	600	440	250	670	490	280
401-500	100	70	40	270	200	110	440	320	180	610	440	250	720	530	300	800	580	330
501-600	110	80	50	320	230	130	520	380	220	720	520	300	850	620	350	940	690	390
601-700	130	90	50	370	270	150	590	430	250	820	600	340	970	710	400	1080	790	450
701-800	140	100	60	410	300	170	660	480	270	910	660	380	1080	790	450	1200	870	500
801-900	160	120	70	450	330	190	720	530	300	1000	730	420	1180	860	490	1320	960	550
901-1000	180	130	70	500	360	210	800	590	330	1110	810	460	1310	960	550	1460	1060	610
Därutöver per påbörjat 100-tal	15	10	5	40	30	20	70	50	30	90	70	40	110	80	40	120	90	50

E-tabeller E52G, E52M och E52T

Växthus, typ blockhus (byggnadskategori 52)

E52G

Storlek kvm	Värdeår																	
	-1979			1980-1989			1990-1999			2000-2004			2005-2009			2010-		
	Beskaffenhetsklass			Beskaffenhetsklass			Beskaffenhetsklass			Beskaffenhetsklass			Beskaffenhetsklass			Beskaffenhetsklass		
	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3
(151)-300	30	20	10	70	50	30	120	80	50	180	120	70	190	140	80	230	160	90
301-400	40	30	20	120	90	50	200	140	80	270	190	110	320	230	130	360	250	150
401-500	50	40	20	150	100	60	240	170	100	330	230	130	390	270	160	430	300	180
501-600	60	40	20	170	120	70	280	200	110	390	270	160	460	320	190	510	360	210
601-700	70	50	30	200	140	80	320	220	130	440	310	180	520	370	210	580	410	240
701-800	80	50	30	220	150	90	350	250	140	490	340	200	580	410	240	640	450	260
801-900	80	60	30	240	170	100	390	270	160	540	380	220	640	450	260	710	500	290
901-1000	90	70	40	270	190	110	430	300	180	600	420	240	710	500	290	780	550	320
Därutöver per påbörjat 100-tal	10	10	5	20	15	10	35	25	15	50	35	20	60	40	20	60	50	30

E52M

Storlek	Värdeår
---------	---------

SKV A 2013:11

kvm	Värdeår																	
	-1979			1980-1989			1990-1999			2000-2004			2005-2009			2010-		
	Beskaffenhetsklass			Beskaffenhetsklass			Beskaffenhetsklass			Beskaffenhetsklass			Beskaffenhetsklass			Beskaffenhetsklass		
	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3
(151)-300	30	20	10	90	70	40	160	120	70	230	160	80	280	190	100	310	220	120
301-400	60	40	20	160	110	60	260	180	110	360	250	150	420	300	170	470	330	190
401-500	70	50	30	190	130	80	310	220	130	430	300	170	500	350	210	560	390	230
501-600	80	60	30	220	160	90	360	260	150	500	350	200	590	420	240	660	460	270
601-700	90	60	40	260	180	100	410	290	170	570	400	230	680	480	280	750	530	310
701-800	100	70	40	280	200	120	460	320	190	640	450	260	750	530	310	840	590	340
801-900	110	80	50	310	220	130	510	360	210	700	490	290	830	580	340	920	650	380
901-1000	120	90	50	350	240	140	560	390	230	770	550	320	920	650	370	1020	720	420
Därutöver per påbörjat 100-tal	10	10	5	30	20	10	50	30	20	60	40	30	80	50	30	80	60	30

E52T

Storlek kvm	Värdeår																	
	-1979			1980-1989			1990-1999			2000-2004			2005-2009			2010-		
	Beskaffenhetsklass			Beskaffenhetsklass			Beskaffenhetsklass			Beskaffenhetsklass			Beskaffenhetsklass			Beskaffenhetsklass		
	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3
(151)-300	40	30	20	120	80	50	210	140	80	300	200	100	350	240	140	400	270	150
301-400	70	50	30	200	140	80	320	220	130	440	310	180	520	370	210	580	410	240
401-500	80	60	30	230	170	100	380	270	150	520	370	210	620	440	250	690	490	280
501-600	100	70	40	280	190	110	450	310	180	620	430	250	730	520	300	810	570	330
601-700	110	80	50	310	220	130	510	360	210	700	500	290	830	590	340	930	650	380
701-800	120	90	50	350	250	140	570	400	230	780	550	320	930	650	380	1030	720	420
801-900	140	100	60	380	270	160	620	440	250	860	610	350	1020	720	420	1130	800	460
901-1000	150	110	60	430	300	170	690	490	280	950	670	390	1130	800	460	1250	880	510
Därutöver per påbörjat 100-tal	10	10	5	30	20	10	50	40	20	75	50	30	90	70	40	100	70	40

E-tabeller E53G, E53M och E53T

Enklare växthus (byggnadskategori 53)

E53G

Storlek kvm	Värdeår														
	-1979			1980-1989			1990-1999			2000-2009			2010-		
	Beskaffen- hetsklass			Beskaffen- hetsklass			Beskaffen- hetsklass			Beskaffen- hetsklass			Beskaffen- hetsklass		
	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3
(151)-300	0	0	0	10	10	5	40	20	10	80	40	20	100	60	30
301-400	0	0	0	20	10	5	70	40	10	140	80	30	190	100	40
401-500	0	0	0	20	10	5	80	40	20	170	90	40	220	120	50
501-600	0	0	0	30	10	10	100	50	20	200	110	40	260	140	60
601-700	0	0	0	30	20	10	110	60	20	230	120	50	300	160	60
701-800	0	0	0	30	20	10	130	70	30	260	140	50	330	180	70
801-900	0	0	0	40	20	10	140	70	30	280	150	60	370	190	80
901-1000	0	0	0	40	20	10	150	80	30	310	170	70	410	210	90
Därutöver per påbörjat 100-tal	0	0	0	5	5	5	10	10	5	30	10	10	30	20	10

E53M

Storlek kvm	Värdeår														
	-1979			1980-1989			1990-1999			2000-2009			2010-		
	Beskaffen- hetsklass			Beskaffen- hetsklass			Beskaffen- hetsklass			Beskaffen- hetsklass			Beskaffen- hetsklass		
	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3
(151)-300	0	0	0	10	10	5	60	30	10	120	60	30	160	80	40
301-400	0	0	0	20	10	10	90	50	20	190	100	40	240	130	50
401-500	0	0	0	30	20	10	110	60	20	220	120	50	290	150	60
501-600	0	0	0	30	20	10	130	70	30	260	140	60	340	180	70
601-700	0	0	0	40	20	10	150	80	30	300	160	60	390	210	80
701-800	0	0	0	40	20	10	160	90	30	330	180	70	430	230	90
801-900	0	0	0	50	30	10	180	90	40	370	190	80	480	250	100
901-1000	0	0	0	50	30	10	200	100	40	410	210	90	530	280	110
Därutöver per påbörjat 100-tal	0	0	0	5	5	5	20	10	5	30	20	10	40	20	10

E53T

Storlek kvm	Värdeår
----------------	---------

SKV A 2013:11

	-1979			1980-1989			1990-1999			2000-2009			2010-		
	Beskaffenhetsklass			Beskaffenhetsklass			Beskaffenhetsklass			Beskaffenhetsklass			Beskaffenhetsklass		
	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3
(151)-300	0	0	0	20	20	10	70	30	20	140	80	30	200	100	50
301-400	0	0	0	30	20	10	110	60	20	230	120	50	300	160	60
401-500	0	0	0	40	20	10	130	70	30	280	150	60	360	190	80
501-600	0	0	0	40	20	10	160	80	30	330	170	70	420	220	90
601-700	0	0	0	50	30	10	180	100	40	370	200	80	480	250	100
701-800	0	0	0	50	30	10	200	110	40	410	220	90	540	280	110
801-900	0	0	0	60	30	10	220	120	50	450	240	100	590	310	120
901-1000	0	0	0	70	30	10	240	130	50	500	260	110	650	340	140
Därutöver per påbörjat 100-tal	0	0	0	10	5	5	20	10	5	40	20	10	50	30	10

Bilaga 2

J-tabeller

Relativa hektarvärden

J-nivåfaktor: - 10,0

Åkermark		Värde/hektar			Betesmark	Värde/hektar
Beskaffenhet	Dränering			Beskaffenhet		
	1	2	3			
1	1430	1200	1100	1	650	
2	1260	1100	940	2	600	
3	1100	1000	790	3	450	
4	990	900	690	4	300	
5	880	800	600	5	250	

J-nivåfaktor: 11,0 - 30,0

Åkermark		Värde/hektar			Betesmark	Värde/hektar
Beskaffenhet	Dränering			Beskaffenhet		
	1	2	3			
1	1360	1200	1100	1	650	
2	1240	1100	970	2	600	
3	1100	1000	860	3	450	
4	990	900	770	4	300	
5	890	800	680	5	250	

J-nivåfaktor: 32,0 - 50,0

Åkermark		Värde/hektar			Betesmark	Värde/hektar
Beskaffenhet	Dränering			Beskaffenhet		
	1	2	3			
1	1300	1200	1100	1	650	
2	1200	1100	1000	2	600	
3	1100	1000	900	3	450	
4	990	910	840	4	300	
5	900	820	740	5	250	

J-nivåfaktor: 55,0 - 75,0

SKV A 2013:11

Åkermark	Värde/hektar			Betesmark	Värde/hektar
Beskaffenhet	Dränering			Beskaffenhet	
	1	2	3		
1	1220	1160	1070	1	650
2	1120	1080	1000	2	600
3	1060	1000	920	3	450
4	1000	930	880	4	300
5	930	850	790	5	250

J-nivåfaktor: 80,0 - 100,0

Åkermark	Värde/hektar			Betesmark	Värde/hektar
Beskaffenhet	Dränering			Beskaffenhet	
	1	2	3		
1	1180	1120	1060	1	650
2	1120	1060	1000	2	600
3	1060	1000	940	3	450
4	1000	940	900	4	300
5	940	890	830	5	250

J-nivåfaktor: 110,0 - 150,0

Åkermark	Värde/hektar			Betesmark	Värde/hektar
Beskaffenhet	Dränering			Beskaffenhet	
	1	2	3		
1	1120	1080	1040	1	650
2	1080	1040	1000	2	600
3	1040	1000	960	3	450
4	1000	960	920	4	300
5	960	920	880	5	250

J-nivåfaktor: 160,0 -

Åkermark		Värde/hektar			Betesmark		Värde/hektar
Beskaffenhet	Dränering			Beskaffenhet			
	1	2	3				
1	1060	1040	1020	1	650		
2	1040	1020	1000	2	600		
3	1020	1000	980	3	450		
4	1000	980	960	4	300		
5	980	960	940	5	250		

Skogstabell M

Relativa hektarvärden för de första 29 hektaren av ett skogsinnehav

Värdeområdets belägenhet	Klass för totalt virkesförråd								
	1	2	3	4	5	6	7	8	9
I: Del av Z, AC och BD län*	260	420	560	700	840	980	1120	1260	1500
II: Del av Z, AC och BD län samt I län**	280	500	680	870	1060	1240	1430	1620	1900
III: W, X, Y län	340	570	730	860	990	1130	1260	1400	1630
IV: AB, C, D, E, O, S, T och U län	360	580	720	860	990	1120	1260	1390	1510
V: F, G och H län	380	590	730	860	980	1110	1240	1370	1530
VI: K, M och N län	370	580	740	870	990	1100	1210	1320	1460

***Område I omfattar**

av Jämtlands län i Härjedalens kommun församlingarna del av 236101 Svegsbygden (f.d. 236111 Lillhärddal), del av 236105 Hedebygden (f.d. 236104 Vemdalen och 236105 Hede), 236107 Tännäs-Ljusnedal,
i Bergs kommun församlingarna del av 232605 Hedebygden (f.d. 232605 Storsjö), 232608 Rätan-Klövsjö (f.d. 232607 Klövsjö),

av Västerbottens län kommunerna
2418 Malå, 2421 Storuman, 2422 Sorsele, 2425 Dorotea, 2462 Vilhelmina, 2463 Åsele,
2481 Lycksele,

av Norrbottens län kommunerna
2505 Arvidsjaur, 2506 Arjeplog, 2510 Jokkmokk, 2521 Pajala, 2523 Gällivare och 2584 Kiruna.

****Område II omfattar**

Gotlands län,

av Jämtlands län kommunerna
2303 Ragunda, 2305 Bräcke, 2309 Krokomb, 2313 Strömsund, 2321 Åre, 2380 Östersund,
i Härjedalens kommun församlingarna del av 236101 Svegsbygden (f.d. 236101 Sveg, 236102 Linsell och 236103 Älvros), 236109 Ytterhogdal, Överhogdal och Ängersjö,
i Bergs kommun församlingarna 232601 Berg, 232602 Hackås, 232603 Oviken-Myssjö, 232606 Åsarne, del av 232608 Rätan-Klövsjö (f.d. 232608 Rätan),

av Västerbottens län kommunerna
2401 Nordmaling, 2403 Bjurholm, 2404 Vindeln, 2409 Robertsfors, 2417 Norsjö, 2460 Vännäs, 2480 Umeå, 2482 Skellefteå,

av Norrbottens län kommunerna
2513 Överkalix, 2514 Kalix, 2518 Övertorneå, 2560 Älvsbyn, 2580 Luleå, 2581 Piteå,
2582 Boden och 2583 Haparanda.

Bilaga 4

Skogstabell S

Beräkningskonstanterna $k_1 - k_3$ för beräkning av relativa hektarvärden för skogsarealer över 29 ha

Område 1

I, Z, ACoch BD län

Bonitets- klass	Konstan- ter	Kostnadsklass								
		1	2	3	4	5	6	7	8	9
A	k_1	191,2	180,6	169,9	159,3	148,6	138,0	127,4	116,8	106,2
	k_2	15,68	14,80	13,93	13,06	12,18	11,32	10,45	9,58	8,71
	k_3	9,41	8,88	8,36	7,83	7,31	6,79	6,27	5,75	5,22
B	k_1	175,6	165,6	155,6	145,6	135,6	125,6	115,7	105,7	95,8
	k_2	14,38	13,56	12,74	11,92	11,10	10,29	9,47	8,66	7,84
	k_3	8,63	8,14	7,64	7,15	6,66	6,17	5,68	5,19	4,70
C	k_1	160,0	150,7	141,3	131,9	122,5	113,2	103,9	94,6	85,3
	k_2	13,09	12,32	11,55	10,78	10,02	9,26	8,50	7,74	6,98
	k_3	7,85	7,39	6,93	6,47	6,01	5,55	5,10	4,64	4,19
D	k_1	149,1	140,0	130,9	121,8	112,7	103,6	94,6	85,6	76,5
	k_2	11,96	11,23	10,50	9,77	9,04	8,32	7,59	6,87	6,15
	k_3	7,18	6,74	6,30	5,86	5,43	4,99	4,56	4,12	3,69
E	k_1	138,1	129,2	120,4	111,6	102,8	94,1	85,3	76,5	67,8
	k_2	10,83	10,14	9,45	8,76	8,07	7,38	6,69	6,01	5,32
	k_3	6,50	6,08	5,67	5,25	4,84	4,43	4,02	3,60	3,19

SKV A 2013:11

Område 2
W, X och Y län

Bonitets- klass	Konstan- ter	Kostnadsklass								
		1	2	3	4	5	6	7	8	9
A	k ₁	175,2	167,8	160,3	152,9	145,4	138,1	130,7	123,4	116,0
	k ₂	10,24	9,80	9,37	8,93	8,50	8,07	7,64	7,21	6,78
	k ₃	6,14	5,88	5,62	5,36	5,10	4,84	4,58	4,33	4,07
B	k ₁	164,0	156,7	149,4	142,1	134,8	127,6	120,4	113,2	106,0
	k ₂	9,48	9,06	8,64	8,22	7,80	7,38	6,96	6,55	6,13
	k ₃	5,69	5,44	5,18	4,93	4,68	4,43	4,18	3,93	3,68
C	k ₁	152,9	145,7	138,6	131,4	124,3	117,2	110,1	103,1	96,0
	k ₂	8,73	8,32	7,91	7,50	7,10	6,69	6,29	5,89	5,48
	k ₃	5,24	4,99	4,75	4,50	4,26	4,02	3,77	3,53	3,29
D	k ₁	146,9	140,1	133,4	126,7	119,9	113,3	106,7	100,0	93,4
	k ₂	8,25	7,87	7,49	7,12	6,74	6,36	5,99	5,62	5,24
	k ₃	4,95	4,72	4,50	4,27	4,04	3,82	3,59	3,37	3,15
E	k ₁	140,9	134,6	128,2	121,9	115,6	109,4	103,2	97,0	90,7
	k ₂	7,77	7,42	7,07	6,73	6,38	6,03	5,69	5,35	5,00
	k ₃	4,66	4,45	4,24	4,04	3,83	3,62	3,41	3,21	3,00

Område 3
AB, C, D, E, O, S, T och U län

Bonitets- klass	Konstan- ter	Kostnadsklass								
		1	2	3	4	5	6	7	8	9
A	k ₁	187,3	177,0	166,7	156,3	146,0	135,7	125,4	115,0	104,7
	k ₂	8,82	8,33	7,84	7,36	6,87	6,39	5,90	5,41	4,93
	k ₃	5,29	5,00	4,71	4,41	4,12	3,83	3,54	3,25	2,96
B	k ₁	174,1	164,3	154,6	144,9	135,2	125,4	115,6	105,8	96,0
	k ₂	8,13	7,68	7,23	6,77	6,32	5,86	5,40	4,94	4,49
	k ₃	4,88	4,61	4,34	4,06	3,79	3,52	3,24	2,97	2,69
C	k ₁	160,8	151,7	142,6	133,4	124,3	115,1	105,8	96,6	87,3
	k ₂	7,45	7,03	6,61	6,18	5,76	5,33	4,90	4,47	4,05
	k ₃	4,47	4,22	3,96	3,71	3,46	3,20	2,94	2,68	2,43
D	k ₁	150,6	142,5	134,4	126,3	118,2	109,8	101,5	93,2	84,9
	k ₂	6,90	6,52	6,15	5,78	5,41	5,03	4,65	4,27	3,88
	k ₃	4,14	3,91	3,69	3,47	3,24	3,02	2,79	2,56	2,33
E	k ₁	140,4	133,3	126,2	119,1	112,0	104,6	97,2	89,9	82,5
	k ₂	6,34	6,02	5,70	5,38	5,06	4,72	4,39	4,06	3,72
	k ₃	3,80	3,61	3,42	3,23	3,03	2,83	2,63	2,43	2,23

SKV A 2013:11

Område 4 F, G och H län										
Bonitets- klass	Konstan- ter	Kostnadsklass								
		1	2	3	4	5	6	7	8	9
A	k ₁	181,9	169,6	157,3	145,0	132,7	120,7	108,7	96,7	84,8
	k ₂	8,21	7,65	7,10	6,54	5,98	5,44	4,90	4,36	3,82
	k ₃	4,92	4,59	4,26	3,92	3,59	3,27	2,94	2,62	2,29
B	k ₁	174,7	163,2	151,7	140,2	128,7	117,4	106,0	94,6	83,2
	k ₂	7,82	7,30	6,79	6,28	5,76	5,25	4,74	4,23	3,72
	k ₃	4,69	4,38	4,07	3,77	3,46	3,15	2,85	2,54	2,23
C	k ₁	167,5	156,8	146,2	135,5	124,8	114,0	103,2	92,4	81,6
	k ₂	7,43	6,96	6,49	6,01	5,54	5,06	4,58	4,10	3,62
	k ₃	4,46	4,17	3,89	3,61	3,32	3,04	2,75	2,46	2,17
D	k ₁	149,3	140,2	131,2	122,1	113,0	103,8	94,5	85,3	76,1
	k ₂	6,58	6,18	5,78	5,38	4,98	4,57	4,17	3,76	3,35
	k ₃	3,95	3,71	3,47	3,23	2,99	2,74	2,50	2,26	2,01
E	k ₁	131,1	123,6	116,2	108,7	101,2	93,5	85,9	78,2	70,5
	k ₂	5,73	5,40	5,08	4,75	4,42	4,09	3,75	3,42	3,08
	k ₃	3,44	3,24	3,05	2,85	2,65	2,45	2,25	2,05	1,85

Område 5 K, M och N län										
Bonitets-	Konstan-	Kostnadsklass								
klass	ter	1	2	3	4	5	6	7	8	9
A	k ₁	180,5	168,3	156,0	143,8	131,6	119,7	107,9	96,0	84,1
	k ₂	7,72	7,20	6,67	6,15	5,63	5,35	5,07	4,79	4,51
	k ₃	4,63	4,32	4,00	3,69	3,38	3,07	2,77	2,46	2,16
B	k ₁	172,8	161,5	150,3	139,0	127,7	116,4	105,1	93,8	82,5
	k ₂	7,33	6,85	6,37	5,90	5,42	5,16	4,90	4,64	4,39
	k ₃	4,40	4,11	3,82	3,54	3,25	2,96	2,68	2,39	2,10
C	k ₁	165,1	154,8	144,5	134,2	123,9	113,1	102,4	91,6	80,9
	k ₂	6,94	6,51	6,08	5,64	5,21	4,97	4,74	4,50	4,26
	k ₃	4,17	3,91	3,65	3,39	3,13	2,85	2,58	2,31	2,04
D	k ₁	142,6	134,1	125,6	117,0	108,5	99,6	90,7	81,8	72,9
	k ₂	5,98	5,62	5,26	4,90	4,55	4,37	4,19	4,01	3,83
	k ₃	3,59	3,37	3,16	2,94	2,73	2,50	2,28	2,06	1,83
E	k ₁	120,1	113,4	106,7	99,9	93,2	86,1	79,1	72,0	65,0
	k ₂	5,01	4,73	4,45	4,17	3,89	3,76	3,64	3,52	3,40
	k ₃	3,01	2,84	2,67	2,50	2,33	2,15	1,98	1,80	1,63

SKI-tabell

Värdet per hektar för skogligt impediment

Skogsnivå-faktor	Område 1 I ,S, U, W, X, Y, Z, AC och BD län	Område 2 C, D, H och O län	Område 3 AB, E, F, G, K, M, N och T län
1-2.5	100	300	450
3-3.5	200	450	650
4-5.5	300	600	1 050
6-10	550	1 000	1 450
11-15	850	1 450	2 000
16-20	1 250	1 900	2 500
21-25	1 650	2 300	2 800
26-30	2 100	2 650	3 100
32-40	2 400	2 850	3 300
42-	2 700	3 100	3 600

Bilaga 6

Korrigeringsbelopp för storleksinverkan

Storlekskorrektionsstabell 1

Län: AB, C, D, E, F, G, H, I, K, M, N, O, T och U		
Sammanlagt riktvärde i tkr	Korrektion för det belopp som utgör nedre gränsen i riktvärdeintervallet, tkr	Korrektion för belopp över nedre gränsen i riktvärdeintervallet i %
1-99	0	20
100-199	20	0
200-299	20	0
300-399	20	0
400-499	20	0
500-599	20	0
600-699	20	-1
700-799	20	-2
800-899	20	-3
900-999	17	-5
1000-1199	12	-6
1200-1399	0	-7
1400-1599	-14	-7
1600-1799	-28	-7
1800-1999	-42	-8
2000-2499	-58	-9
2500-2999	-103	-9
3000-3499	-148	-10
3500-3999	-198	-10
4000-4499	-248	-11
4500-4999	-303	-11
5000-5999	-358	-11
6000-6999	-468	-11
7000-7999	-578	-11
8000-8999	-688	-11
9000-9999	-798	-11
10000-	-908	-11

SKV A 2013:11

Storlekskorrektionsstabell 2

Län: S, W, X, Y, Z, AC och BD		
Sammanlagt riktvärde i tkr	Korrektion för det belopp som utgör nedre gränsen i riktvärdeintervall, tkr	Korrektion för belopp över nedre gränsen i riktvärdeintervall i %
1-99	0	20
100-199	20	0
200-299	20	0
300-399	20	0
400-499	20	0
500-599	20	0
600-699	20	-1
700-799	20	-2
800-899	20	-3
900-999	17	-5
1000-1199	12	-6
1200-1399	0	-7
1400-1599	-14	-7
1600-1799	-28	-7
1800-1999	-42	-8
2000-2499	-58	-9
2500-2999	-103	-9
3000-3499	-148	-10
3500-3999	-198	-10
4000-4499	-248	-11
4500-4999	-303	-11
5000-5999	-358	-11
6000-6999	-468	-11
7000-7999	-578	-11
8000-8999	-688	-11
9000-9999	-798	-11
10000-	-908	-11

Bilaga 7

TABELL FÖR GRUND- OCH MARGINALVÄRDEN SV-tabell
S-NIVÅFAKTOR 1,2-30,0

Standard-poäng	Värdeyta kvm									
	(10) - 75	76 - 130	131 - 170	171 - 250	251 - (350)					
0-2	1000 / 30	3000 / 20	4000 / 30	5000 / 30	7000 / 20					
3	1000 / 80	6000 / 40	8000 / 50	10000 / 50	14000 / 40					
4	2000 / 90	8000 / 70	12000 / 80	15000 / 60	20000 / 60					
5	2000 / 120	10000 / 110	16000 / 100	20000 / 90	27000 / 70					
6	3000 / 150	13000 / 130	20000 / 100	24000 / 110	33000 / 90					
7	3000 / 180	15000 / 150	23000 / 150	29000 / 130	39000 / 110					
8	3000 / 210	17000 / 180	27000 / 150	33000 / 140	44000 / 140					
9	3000 / 260	20000 / 180	30000 / 180	37000 / 160	50000 / 150					
10	3000 / 290	22000 / 220	34000 / 200	42000 / 180	56000 / 170					
11	4000 / 320	25000 / 220	37000 / 230	46000 / 200	62000 / 190					
12	5000 / 330	27000 / 250	41000 / 230	50000 / 230	68000 / 200					
13	5000 / 360	29000 / 270	44000 / 250	54000 / 250	74000 / 210					
14	5000 / 390	31000 / 310	48000 / 280	59000 / 250	79000 / 240					
15	5000 / 420	33000 / 330	51000 / 300	63000 / 280	85000 / 250					
16	6000 / 450	36000 / 330	54000 / 330	67000 / 300	91000 / 270					
17	6000 / 480	38000 / 360	58000 / 330	71000 / 310	96000 / 290					
18	7000 / 500	40000 / 380	61000 / 350	75000 / 340	102000 / 300					
19	8000 / 520	42000 / 400	64000 / 380	79000 / 350	107000 / 320					
20	9000 / 530	44000 / 440	68000 / 380	83000 / 380	113000 / 370					
21	10000 / 560	47000 / 440	71000 / 400	87000 / 390	118000 / 420					
22	10000 / 590	49000 / 450	74000 / 450	92000 / 400	124000 / 470					
23	10000 / 620	51000 / 490	78000 / 450	96000 / 410	129000 / 520					
24	11000 / 640	53000 / 510	81000 / 480	100000 / 430	134000 / 570					
25	11000 / 670	55000 / 530	84000 / 500	104000 / 450	140000 / 620					
26	12000 / 680	57000 / 550	87000 / 530	108000 / 460	145000 / 670					
27	12000 / 710	59000 / 580	91000 / 530	112000 / 490	151000 / 720					
28	13000 / 730	61000 / 600	94000 / 550	116000 / 500	156000 / 730					
29	13000 / 770	64000 / 600	97000 / 580	120000 / 530	162000 / 740					
30	13000 / 800	66000 / 640	101000 / 580	124000 / 540	167000 / 750					
31	14000 / 820	68000 / 660	104000 / 600	128000 / 550	172000 / 760					
32	14000 / 850	70000 / 670	107000 / 630	132000 / 560	177000 / 770					
33	15000 / 860	72000 / 690	110000 / 650	136000 / 590	183000 / 780					
34-35	15000 / 890	74000 / 710	113000 / 680	140000 / 600	188000 / 790					
36-37	16000 / 910	76000 / 750	117000 / 650	143000 / 630	193000 / 800					
38-40	16000 / 940	78000 / 760	120000 / 680	147000 / 650	199000 / 810					
41-44	16000 / 970	80000 / 780	123000 / 700	151000 / 660	204000 / 820					
45-49	17000 / 980	82000 / 800	126000 / 730	155000 / 680	209000 / 830					
50-54	17000 / 1020	84000 / 820	129000 / 750	159000 / 700	215000 / 840					
55-59	18000 / 1030	86000 / 840	132000 / 780	163000 / 710	220000 / 850					

Värdeår	Standardpoäng															
	0-8	9-14	15-20	21-23	24-26	27-28	29-30	31-32	33-34	35-39	40-46	47-49	50-52	53-55	56-59	
12-	1,47	1,47	1,47	1,47	1,47	1,47	1,47	1,47	1,47	1,47	1,47	1,47	1,47	1,47	1,47	
11	1,45	1,45	1,45	1,45	1,45	1,45	1,45	1,45	1,45	1,45	1,45	1,45	1,45	1,45	1,45	
10	1,43	1,43	1,43	1,43	1,43	1,43	1,43	1,43	1,43	1,43	1,43	1,43	1,43	1,43	1,43	
09	1,41	1,41	1,41	1,41	1,41	1,41	1,41	1,41	1,41	1,41	1,41	1,41	1,41	1,41	1,41	
08	1,40	1,40	1,40	1,40	1,40	1,40	1,40	1,40	1,40	1,40	1,40	1,40	1,40	1,40	1,40	
07	1,37	1,37	1,37	1,37	1,37	1,37	1,37	1,37	1,37	1,37	1,37	1,37	1,37	1,37	1,37	
06	1,34	1,34	1,34	1,34	1,34	1,34	1,34	1,34	1,34	1,34	1,34	1,34	1,34	1,34	1,34	
05	1,30	1,30	1,30	1,30	1,30	1,30	1,30	1,30	1,30	1,30	1,30	1,30	1,30	1,30	1,30	
04	1,26	1,26	1,26	1,26	1,26	1,26	1,26	1,26	1,26	1,26	1,26	1,26	1,26	1,26	1,26	
03	1,21	1,21	1,21	1,21	1,21	1,21	1,21	1,21	1,21	1,21	1,21	1,21	1,21	1,21	1,21	
01-02	1,16	1,16	1,16	1,16	1,16	1,16	1,16	1,16	1,16	1,16	1,16	1,16	1,16	1,16	1,16	
99-00	1,11	1,11	1,11	1,11	1,11	1,11	1,11	1,11	1,11	1,11	1,11	1,11	1,11	1,11	1,11	
97-98	1,08	1,08	1,08	1,08	1,08	1,08	1,08	1,08	1,09	1,09	1,09	1,09	1,09	1,09	1,09	
95-96	1,04	1,04	1,04	1,04	1,04	1,04	1,04	1,04	1,04	1,04	1,04	1,04	1,04	1,04	1,04	
93-94	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	
91-92	0,97	0,97	0,97	0,97	0,97	0,97	0,97	0,97	0,97	0,97	0,97	0,97	0,97	0,97	0,97	
89-90	0,93	0,93	0,94	0,94	0,94	0,94	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	
86-88	0,89	0,89	0,90	0,90	0,90	0,91	0,91	0,91	0,91	0,91	0,91	0,91	0,91	0,91	0,91	
83-85	0,85	0,85	0,85	0,86	0,86	0,86	0,87	0,87	0,87	0,87	0,87	0,87	0,87	0,87	0,88	
80-82	0,80	0,80	0,81	0,81	0,82	0,82	0,82	0,83	0,83	0,83	0,83	0,83	0,84	0,84	0,84	
77-79	0,74	0,75	0,76	0,77	0,78	0,78	0,78	0,79	0,79	0,79	0,79	0,79	0,79	0,80	0,80	
74-76	0,70	0,71	0,72	0,72	0,73	0,74	0,75	0,75	0,76	0,76	0,76	0,76	0,76	0,77	0,78	
70-73	0,66	0,66	0,68	0,70	0,71	0,72	0,72	0,73	0,73	0,73	0,73	0,73	0,73	0,74	0,75	
65-69	0,62	0,64	0,66	0,67	0,68	0,70	0,71	0,72	0,72	0,72	0,72	0,72	0,72	0,72	0,72	
60-64	0,59	0,60	0,62	0,64	0,66	0,67	0,68	0,69	0,69	0,69	0,70	0,70	0,70	0,70	0,71	
55-59	0,55	0,57	0,59	0,60	0,62	0,64	0,65	0,66	0,66	0,66	0,67	0,67	0,67	0,68	0,68	
50-54	0,51	0,53	0,54	0,56	0,58	0,59	0,60	0,61	0,62	0,63	0,64	0,64	0,64	0,65	0,65	
45-49	0,48	0,50	0,52	0,53	0,55	0,57	0,58	0,59	0,59	0,60	0,61	0,61	0,61	0,62	0,62	
40-44	0,47	0,48	0,50	0,52	0,53	0,55	0,56	0,57	0,58	0,59	0,59	0,59	0,59	0,60	0,60	
29-39	0,45	0,47	0,48	0,50	0,52	0,53	0,54	0,55	0,56	0,57	0,58	0,58	0,58	0,59	0,59	

Åldersinverkan 80

Värdeår	Standardpoäng														
	0-8	9-14	15-20	21-23	24-26	27-28	29-30	31-32	33-34	35-39	40-46	47-49	50-52	53-55	56-59
12-	1,41	1,41	1,41	1,41	1,41	1,41	1,41	1,41	1,41	1,41	1,41	1,41	1,41	1,41	1,41
11	1,40	1,40	1,40	1,40	1,40	1,40	1,40	1,40	1,40	1,40	1,40	1,40	1,40	1,40	1,40
10	1,39	1,39	1,39	1,39	1,39	1,39	1,39	1,39	1,39	1,39	1,39	1,39	1,39	1,39	1,39
09	1,38	1,38	1,38	1,38	1,38	1,38	1,38	1,38	1,38	1,38	1,38	1,38	1,38	1,38	1,38
08	1,36	1,36	1,36	1,36	1,36	1,36	1,36	1,36	1,36	1,36	1,36	1,36	1,36	1,36	1,36
07	1,34	1,34	1,34	1,34	1,34	1,34	1,34	1,34	1,34	1,34	1,34	1,34	1,34	1,34	1,34
06	1,31	1,31	1,31	1,31	1,31	1,31	1,31	1,31	1,31	1,31	1,31	1,31	1,31	1,31	1,31
05	1,27	1,27	1,27	1,27	1,27	1,27	1,27	1,27	1,27	1,27	1,27	1,27	1,27	1,27	1,27
04	1,23	1,23	1,23	1,23	1,23	1,23	1,23	1,23	1,23	1,23	1,23	1,23	1,23	1,23	1,23
03	1,19	1,19	1,19	1,19	1,19	1,19	1,19	1,19	1,19	1,19	1,19	1,19	1,19	1,19	1,19
01-02	1,15	1,15	1,15	1,15	1,15	1,15	1,15	1,15	1,15	1,15	1,15	1,15	1,15	1,15	1,15
99-00	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10
97-98	1,07	1,07	1,07	1,07	1,07	1,07	1,07	1,07	1,07	1,07	1,07	1,07	1,07	1,07	1,07
95-96	1,03	1,03	1,03	1,03	1,03	1,03	1,03	1,03	1,03	1,03	1,03	1,03	1,03	1,03	1,03
93-94	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
91-92	0,98	0,98	0,98	0,98	0,98	0,98	0,98	0,98	0,98	0,98	0,98	0,98	0,98	0,98	0,98
89-90	0,94	0,94	0,94	0,94	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95
86-88	0,91	0,91	0,92	0,92	0,92	0,92	0,92	0,92	0,92	0,92	0,92	0,92	0,92	0,92	0,92
83-85	0,88	0,88	0,88	0,88	0,88	0,88	0,88	0,89	0,89	0,89	0,89	0,89	0,89	0,89	0,89
80-82	0,83	0,84	0,85	0,85	0,86	0,86	0,86	0,86	0,87	0,87	0,87	0,87	0,87	0,87	0,87
77-79	0,79	0,80	0,81	0,81	0,82	0,83	0,83	0,83	0,84	0,84	0,84	0,84	0,84	0,85	0,85
74-76	0,75	0,76	0,77	0,79	0,80	0,80	0,80	0,80	0,82	0,82	0,82	0,82	0,82	0,83	0,83
70-73	0,71	0,73	0,74	0,76	0,78	0,79	0,79	0,79	0,80	0,80	0,81	0,81	0,81	0,81	0,81
65-69	0,68	0,70	0,72	0,73	0,75	0,76	0,77	0,77	0,78	0,78	0,78	0,78	0,78	0,79	0,79
60-64	0,65	0,66	0,68	0,71	0,73	0,73	0,74	0,74	0,75	0,75	0,75	0,75	0,75	0,76	0,76
55-59	0,63	0,65	0,66	0,68	0,70	0,71	0,71	0,72	0,73	0,73	0,73	0,73	0,73	0,74	0,74
50-54	0,59	0,61	0,63	0,65	0,66	0,67	0,67	0,68	0,69	0,70	0,71	0,71	0,71	0,72	0,72
45-49	0,57	0,58	0,60	0,62	0,64	0,65	0,65	0,65	0,66	0,67	0,68	0,68	0,68	0,69	0,69
40-44	0,55	0,57	0,58	0,60	0,62	0,63	0,63	0,64	0,65	0,65	0,66	0,66	0,66	0,67	0,67
29-39	0,53	0,55	0,57	0,58	0,60	0,61	0,61	0,62	0,63	0,64	0,65	0,65	0,65	0,65	0,65

SKV A 2013:11

Åldersinverkan 85

Värdeår	Standardpoäng															
	0-8	9-14	15-20	21-23	24-26	27-28	29-30	31-32	33-34	35-39	40-46	47-49	50-52	53-55	56-59	
12-	1,37	1,37	1,37	1,37	1,37	1,37	1,37	1,37	1,37	1,37	1,37	1,37	1,37	1,37	1,37	
11	1,36	1,36	1,36	1,36	1,36	1,36	1,36	1,36	1,36	1,36	1,36	1,36	1,36	1,36	1,36	
10	1,35	1,35	1,35	1,35	1,35	1,35	1,35	1,35	1,35	1,35	1,35	1,35	1,35	1,35	1,35	
09	1,34	1,34	1,34	1,34	1,34	1,34	1,34	1,34	1,34	1,34	1,34	1,34	1,34	1,34	1,34	
08	1,32	1,32	1,32	1,32	1,32	1,32	1,32	1,32	1,32	1,32	1,32	1,32	1,32	1,32	1,32	
07	1,30	1,30	1,30	1,30	1,30	1,30	1,30	1,30	1,30	1,30	1,30	1,30	1,30	1,30	1,30	
06	1,27	1,27	1,27	1,27	1,27	1,27	1,27	1,27	1,27	1,27	1,27	1,27	1,27	1,27	1,27	
05	1,24	1,24	1,24	1,24	1,24	1,24	1,24	1,24	1,24	1,24	1,24	1,24	1,24	1,24	1,24	
04	1,21	1,21	1,21	1,21	1,21	1,21	1,21	1,21	1,21	1,21	1,21	1,21	1,21	1,21	1,21	
03	1,17	1,17	1,17	1,17	1,17	1,17	1,17	1,17	1,17	1,17	1,17	1,17	1,17	1,17	1,17	
01-02	1,13	1,13	1,13	1,13	1,13	1,13	1,13	1,13	1,13	1,13	1,13	1,13	1,13	1,13	1,13	
99-00	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	
97-98	1,06	1,06	1,06	1,06	1,06	1,06	1,06	1,06	1,06	1,06	1,06	1,06	1,06	1,06	1,06	
95-96	1,03	1,03	1,03	1,03	1,03	1,03	1,03	1,03	1,03	1,03	1,03	1,03	1,03	1,03	1,03	
93-94	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	
91-92	0,98	0,98	0,98	0,98	0,98	0,98	0,98	0,98	0,98	0,98	0,98	0,98	0,98	0,98	0,98	
89-90	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	
86-88	0,93	0,93	0,93	0,93	0,93	0,93	0,93	0,93	0,93	0,93	0,93	0,93	0,93	0,93	0,93	
83-85	0,90	0,90	0,90	0,90	0,90	0,91	0,91	0,91	0,91	0,91	0,91	0,91	0,91	0,91	0,91	
80-82	0,87	0,87	0,88	0,88	0,88	0,89	0,89	0,89	0,89	0,89	0,89	0,89	0,89	0,89	0,90	
77-79	0,84	0,84	0,85	0,86	0,86	0,87	0,87	0,87	0,88	0,88	0,88	0,88	0,88	0,89	0,89	
74-76	0,80	0,81	0,82	0,84	0,85	0,85	0,85	0,85	0,86	0,86	0,86	0,86	0,86	0,87	0,87	
70-73	0,78	0,78	0,80	0,82	0,83	0,84	0,84	0,84	0,84	0,84	0,85	0,85	0,85	0,85	0,86	
65-69	0,75	0,77	0,78	0,80	0,81	0,82	0,83	0,83	0,83	0,83	0,83	0,83	0,83	0,84	0,84	
60-64	0,73	0,75	0,77	0,78	0,79	0,80	0,81	0,81	0,81	0,81	0,81	0,81	0,81	0,82	0,82	
55-59	0,71	0,73	0,75	0,77	0,77	0,78	0,78	0,78	0,78	0,79	0,80	0,80	0,80	0,81	0,81	
50-54	0,68	0,70	0,72	0,74	0,75	0,76	0,76	0,76	0,77	0,77	0,78	0,78	0,78	0,79	0,79	
45-49	0,66	0,68	0,69	0,71	0,72	0,73	0,73	0,73	0,74	0,75	0,76	0,76	0,76	0,77	0,77	
40-44	0,63	0,65	0,67	0,68	0,69	0,70	0,70	0,70	0,71	0,72	0,73	0,73	0,73	0,74	0,74	
29-39	0,61	0,63	0,65	0,67	0,68	0,68	0,68	0,68	0,69	0,70	0,71	0,71	0,71	0,72	0,72	

Åldersinverkan 90

Värdeår	Standardpoäng														
	0-8	9-14	15-20	21-23	24-26	27-28	29-30	31-32	33-34	35-39	40-46	47-49	50-52	53-55	56-59
12-	1,33	1,33	1,33	1,33	1,33	1,33	1,33	1,33	1,33	1,33	1,33	1,33	1,33	1,33	1,33
11	1,32	1,32	1,32	1,32	1,32	1,32	1,32	1,32	1,32	1,32	1,32	1,32	1,32	1,32	1,32
10	1,31	1,31	1,31	1,31	1,31	1,31	1,31	1,31	1,31	1,31	1,31	1,31	1,31	1,31	1,31
09	1,30	1,30	1,30	1,30	1,30	1,30	1,30	1,30	1,30	1,30	1,30	1,30	1,30	1,30	1,30
08	1,28	1,28	1,28	1,28	1,28	1,28	1,28	1,28	1,28	1,28	1,28	1,28	1,28	1,28	1,28
07	1,26	1,26	1,26	1,26	1,26	1,26	1,26	1,26	1,26	1,26	1,26	1,26	1,26	1,26	1,26
06	1,23	1,23	1,23	1,23	1,23	1,23	1,23	1,23	1,23	1,23	1,23	1,23	1,23	1,23	1,23
05	1,21	1,21	1,21	1,21	1,21	1,21	1,21	1,21	1,21	1,21	1,21	1,21	1,21	1,21	1,21
04	1,18	1,18	1,18	1,18	1,18	1,18	1,18	1,18	1,18	1,18	1,18	1,18	1,18	1,18	1,18
03	1,15	1,15	1,15	1,15	1,15	1,15	1,15	1,15	1,15	1,15	1,15	1,15	1,15	1,15	1,15
01-02	1,12	1,12	1,12	1,12	1,12	1,12	1,12	1,12	1,12	1,12	1,12	1,12	1,12	1,12	1,12
99-00	1,09	1,09	1,09	1,09	1,09	1,09	1,09	1,09	1,09	1,09	1,09	1,09	1,09	1,09	1,09
97-98	1,05	1,05	1,05	1,05	1,05	1,05	1,05	1,05	1,05	1,05	1,05	1,05	1,05	1,05	1,05
95-96	1,02	1,02	1,02	1,02	1,02	1,02	1,02	1,02	1,02	1,02	1,02	1,02	1,02	1,02	1,02
93-94	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
91-92	0,98	0,98	0,98	0,98	0,98	0,98	0,98	0,98	0,98	0,98	0,98	0,98	0,98	0,98	0,98
89-90	0,96	0,96	0,96	0,96	0,96	0,96	0,96	0,96	0,96	0,96	0,96	0,96	0,96	0,96	0,96
86-88	0,94	0,94	0,94	0,94	0,94	0,94	0,94	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95
83-85	0,92	0,92	0,92	0,92	0,92	0,92	0,93	0,93	0,93	0,93	0,93	0,93	0,93	0,93	0,93
80-82	0,90	0,90	0,91	0,91	0,91	0,92	0,92	0,92	0,92	0,92	0,92	0,92	0,92	0,92	0,93
77-79	0,88	0,88	0,89	0,90	0,90	0,91	0,91	0,91	0,91	0,91	0,91	0,91	0,91	0,92	0,92
74-76	0,85	0,86	0,87	0,88	0,88	0,89	0,90	0,90	0,90	0,90	0,90	0,90	0,90	0,91	0,91
70-73	0,83	0,84	0,85	0,86	0,87	0,88	0,89	0,89	0,89	0,89	0,89	0,90	0,90	0,90	0,90
65-69	0,82	0,83	0,84	0,85	0,86	0,87	0,88	0,88	0,88	0,88	0,88	0,88	0,88	0,89	0,89
60-64	0,80	0,82	0,83	0,84	0,85	0,86	0,87	0,87	0,87	0,87	0,87	0,87	0,87	0,88	0,88
55-59	0,78	0,80	0,82	0,83	0,84	0,84	0,84	0,84	0,85	0,86	0,87	0,87	0,87	0,87	0,87
50-54	0,76	0,78	0,80	0,82	0,83	0,83	0,83	0,83	0,83	0,84	0,85	0,85	0,85	0,86	0,86
45-49	0,74	0,76	0,78	0,80	0,81	0,81	0,81	0,81	0,82	0,83	0,83	0,83	0,83	0,84	0,84
40-44	0,72	0,74	0,76	0,78	0,79	0,79	0,79	0,79	0,80	0,81	0,82	0,82	0,82	0,83	0,83
29-39	0,72	0,73	0,75	0,77	0,78	0,78	0,78	0,78	0,79	0,80	0,81	0,81	0,81	0,82	0,82

SKV A 2013:11

Åldersinverkan 95

Värdeår	Standardpoäng															
	0-8	9-14	15-20	21-23	24-26	27-28	29-30	31-32	33-34	35-39	40-46	47-49	50-52	53-55	56-59	
12-	1,28	1,28	1,28	1,28	1,28	1,28	1,28	1,28	1,28	1,28	1,28	1,28	1,28	1,28	1,28	
11	1,27	1,27	1,27	1,27	1,27	1,27	1,27	1,27	1,27	1,27	1,27	1,27	1,27	1,27	1,27	
10	1,26	1,26	1,26	1,26	1,26	1,26	1,26	1,26	1,26	1,26	1,26	1,26	1,26	1,26	1,26	
09	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	1,25	
08	1,24	1,24	1,24	1,24	1,24	1,24	1,24	1,24	1,24	1,24	1,24	1,24	1,24	1,24	1,24	
07	1,22	1,22	1,22	1,22	1,22	1,22	1,22	1,22	1,22	1,22	1,22	1,22	1,22	1,22	1,22	
06	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	
05	1,18	1,18	1,18	1,18	1,18	1,18	1,18	1,18	1,18	1,18	1,18	1,18	1,18	1,18	1,18	
04	1,16	1,16	1,16	1,16	1,16	1,16	1,16	1,16	1,16	1,16	1,16	1,16	1,16	1,16	1,16	
03	1,13	1,13	1,13	1,13	1,13	1,13	1,13	1,13	1,13	1,13	1,13	1,13	1,13	1,13	1,13	
01-02	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	1,10	
99-00	1,08	1,08	1,08	1,08	1,08	1,08	1,08	1,08	1,08	1,08	1,08	1,08	1,08	1,08	1,08	
97-98	1,05	1,05	1,05	1,05	1,05	1,05	1,05	1,05	1,05	1,05	1,05	1,05	1,05	1,05	1,05	
95-96	1,02	1,02	1,02	1,02	1,02	1,02	1,02	1,02	1,02	1,02	1,02	1,02	1,02	1,02	1,02	
93-94	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	
91-92	0,98	0,98	0,98	0,98	0,98	0,98	0,98	0,98	0,98	0,98	0,98	0,98	0,98	0,98	0,98	
89-90	0,97	0,97	0,97	0,98	0,98	0,98	0,98	0,98	0,98	0,98	0,98	0,98	0,98	0,98	0,98	
86-88	0,97	0,97	0,97	0,97	0,97	0,97	0,97	0,97	0,97	0,97	0,97	0,97	0,97	0,97	0,97	
83-85	0,96	0,96	0,96	0,96	0,96	0,96	0,97	0,97	0,97	0,97	0,97	0,97	0,97	0,97	0,97	
80-82	0,94	0,94	0,95	0,96	0,96	0,96	0,96	0,96	0,96	0,96	0,96	0,96	0,96	0,96	0,96	
77-79	0,93	0,93	0,94	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,96	
74-76	0,92	0,92	0,93	0,94	0,94	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	0,95	
70-73	0,91	0,92	0,92	0,94	0,94	0,94	0,94	0,94	0,94	0,94	0,94	0,94	0,94	0,95	0,95	
65-69	0,89	0,90	0,92	0,93	0,94	0,94	0,94	0,94	0,94	0,94	0,94	0,94	0,94	0,94	0,94	
60-64	0,87	0,89	0,91	0,92	0,93	0,93	0,93	0,93	0,93	0,94	0,94	0,94	0,94	0,94	0,94	
55-59	0,86	0,88	0,90	0,92	0,92	0,92	0,92	0,92	0,92	0,93	0,94	0,94	0,94	0,94	0,94	
50-54	0,85	0,87	0,89	0,91	0,92	0,92	0,92	0,92	0,92	0,92	0,93	0,93	0,93	0,94	0,94	
45-49	0,84	0,86	0,88	0,90	0,91	0,91	0,91	0,91	0,91	0,92	0,92	0,92	0,92	0,93	0,93	
40-44	0,83	0,85	0,87	0,89	0,90	0,90	0,90	0,90	0,90	0,91	0,92	0,92	0,92	0,92	0,92	
29-39	0,82	0,84	0,86	0,88	0,89	0,89	0,89	0,89	0,89	0,90	0,91	0,91	0,91	0,92	0,92	

Åldersinverkan 100

Värdeår	Standardpoäng														
	0-8	9-14	15-20	21-23	24-26	27-28	29-30	31-32	33-34	35-39	40-46	47-49	50-52	53-55	56-59
12-	1,24	1,24	1,24	1,24	1,24	1,24	1,24	1,24	1,24	1,24	1,24	1,24	1,24	1,24	1,24
11	1,23	1,23	1,23	1,23	1,23	1,23	1,23	1,23	1,23	1,23	1,23	1,23	1,23	1,23	1,23
10	1,22	1,22	1,22	1,22	1,22	1,22	1,22	1,22	1,22	1,22	1,22	1,22	1,22	1,22	1,22
09	1,21	1,21	1,21	1,21	1,21	1,21	1,21	1,21	1,21	1,21	1,21	1,21	1,21	1,21	1,21
08	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20
07	1,19	1,19	1,19	1,19	1,19	1,19	1,19	1,19	1,19	1,19	1,19	1,19	1,19	1,19	1,19
06	1,17	1,17	1,17	1,17	1,17	1,17	1,17	1,17	1,17	1,17	1,17	1,17	1,17	1,17	1,17
05	1,15	1,15	1,15	1,15	1,15	1,15	1,15	1,15	1,15	1,15	1,15	1,15	1,15	1,15	1,15
04	1,13	1,13	1,13	1,13	1,13	1,13	1,13	1,13	1,13	1,13	1,13	1,13	1,13	1,13	1,13
03	1,11	1,11	1,11	1,11	1,11	1,11	1,11	1,11	1,11	1,11	1,11	1,11	1,11	1,11	1,11
01-02	1,09	1,09	1,09	1,09	1,09	1,09	1,09	1,09	1,09	1,09	1,09	1,09	1,09	1,09	1,09
99-00	1,06	1,06	1,06	1,06	1,06	1,06	1,06	1,06	1,06	1,06	1,06	1,06	1,06	1,06	1,06
97-98	1,04	1,04	1,04	1,04	1,04	1,04	1,04	1,04	1,04	1,04	1,04	1,04	1,04	1,04	1,04
95-96	1,02	1,02	1,02	1,02	1,02	1,02	1,02	1,02	1,02	1,02	1,02	1,02	1,02	1,02	1,02
93-94	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
91-92	0,99	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
89-90	0,99	0,99	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
86-88	0,99	0,99	0,99	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
83-85	0,99	0,99	0,99	0,99	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
80-82	0,99	0,99	0,99	0,99	0,99	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
77-79	0,99	0,99	0,99	0,99	0,99	0,99	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
74-76	0,98	0,98	0,98	0,98	0,99	0,99	0,99	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
70-73	0,98	0,98	0,98	0,98	0,98	0,98	0,99	0,99	0,99	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
65-69	0,97	0,97	0,98	0,98	0,98	0,98	0,98	0,99	0,99	0,99	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
60-64	0,96	0,96	0,97	0,97	0,98	0,98	0,98	0,99	0,99	0,99	0,99	0,99	1,00	1,00	1,00
55-59	0,95	0,96	0,96	0,97	0,98	0,98	0,98	0,98	0,98	0,99	0,99	0,99	0,99	1,00	1,00
50-54	0,94	0,95	0,95	0,97	0,97	0,98	0,98	0,98	0,98	0,99	0,99	0,99	0,99	0,99	0,99
45-49	0,93	0,94	0,95	0,96	0,97	0,97	0,97	0,97	0,98	0,98	0,98	0,98	0,99	0,99	0,99
40-44	0,92	0,93	0,94	0,96	0,97	0,97	0,97	0,97	0,97	0,97	0,98	0,98	0,98	0,98	0,98
29-39	0,92	0,93	0,94	0,96	0,97	0,97	0,97	0,97	0,97	0,97	0,98	0,98	0,98	0,98	0,98

SKV A 2013:11*Bilaga 8***FV tabell L**

Värdeordning	Fastighetsrättsliga förhållanden						
	Värderingsenhet belägen i grupphus- områden		Övriga värderingsenheter				
	Klass 1	Klass 2	Klass 1			Klass 2	Klass 3
			S- nivåfaktor 1,20-4,00	S- nivåfaktor 4,20-7,5	S- nivåfaktor 8,00-30,00		
Klass 1	1,00	0,60	1,10	1,20	1,20	1,00	0,50
Klass 2	0,70	0,50	0,80	0,85	0,85	0,50	0,50

*Bilaga 9***Procentuell tillväxt på virkesförråd per år**

Område (län)	Barr	Löv	Totalt
AB	3,2 %	3,7 %	3,3 %
C	3,9 %	4,4 %	3,9 %
D	4,0 %	4,2 %	4,1 %
E	4,2 %	4,0 %	4,1 %
F	4,0 %	4,1 %	4,0 %
G	4,3 %	3,9 %	4,2 %
H	3,9 %	3,9 %	3,9 %
I	3,0 %	4,7 %	3,2 %
K	5,2 %	3,6 %	4,5 %
M	4,8 %	3,2 %	4,1 %
N	4,7 %	3,4 %	4,3 %
O	4,2 %	3,7 %	4,1 %
S	4,2 %	4,6 %	4,2 %
T	4,2 %	4,7 %	4,3 %
U	4,0 %	4,5 %	4,1 %
W	3,6 %	4,3 %	3,6 %
X	3,9 %	4,9 %	4,0 %
Y	3,8 %	4,6 %	3,9 %
Z	3,2 %	4,3 %	3,4 %
AC	3,2 %	3,9 %	3,4 %
BD	3,1 %	3,9 %	3,2 %

SKV A 2013:11**Tabell 2**
Procentuell tillväxt på virkesförråd efter tre år

Område (län)	Barr	Löv	Totalt
AB	10 %	11 %	10 %
C	12 %	13 %	12 %
D	12 %	13 %	12 %
E	13 %	12 %	12 %
F	12 %	12 %	12 %
G	13 %	12 %	13 %
H	12 %	12 %	12 %
I	9 %	14 %	10 %
K	15 %	11 %	14 %
M	15 %	10 %	12 %
N	14 %	10 %	13 %
O	13 %	11 %	12 %
S	13 %	14 %	13 %
T	13 %	14 %	13 %
U	12 %	13 %	12 %
W	11 %	13 %	11 %
X	12 %	15 %	12 %
Y	11 %	14 %	12 %
Z	10 %	13 %	10 %
AC	10 %	12 %	10 %
BD	9 %	12 %	10 %

Bilaga 10
Tomtvärdetabell

Friliggande småhusbebyggelse			Radhusbebyggelse		
Taxeringsvärde för en taxeringsenhet som omfattar ett normhus ¹ och en normtomt ² (tkr)	Riktvärde för norm-tomten (tkr)	Riktvärde för norm-huset uttryckt genom S-nivåfaktor	Taxeringsvärde för en taxeringsenhet som omfattar ett normhus ¹ och en normtomt ³ (tkr)	Riktvärde för norm-tomten (tkr)	Riktvärde för norm-huset uttryckt genom S-nivåfaktor
125	5	1,20	125	5	1,20
130	10	1,20	130	10	1,20
140	10	1,30	140	10	1,30
150	10	1,40	150	10	1,40
160	10	1,50	160	10	1,50
170	10	1,60	170	10	1,60
180	10	1,70	180	10	1,70
190	10	1,80	190	10	1,80
200	20	1,80	200	20	1,80
210	20	1,90	210	20	1,90
220	20	2,00	220	20	2,00
230	20	2,10	230	20	2,10
240	20	2,20	240	20	2,20
250	30	2,20	250	30	2,20
260	30	2,30	260	30	2,30
270	30	2,40	270	30	2,40
280	40	2,40	280	40	2,40
290	40	2,50	290	40	2,50
300	50	2,50	300	50	2,50
310	50	2,60	310	50	2,60
320	50	2,70	320	50	2,70
330	50	2,80	330	50	2,80
340	50	2,90	340	50	2,90
350	60	2,90	350	60	2,90
360	60	3,00	360	60	3,00
370	60	3,10	370	60	3,10
380	60	3,20	380	60	3,20
390	60	3,30	390	60	3,30
400	70	3,30	400	70	3,30
410	70	3,40	410	70	3,40
430	70	3,60	430	70	3,60
450	70	3,80	450	70	3,80
460	80	3,80	460	80	3,80
480	80	4,00	480	80	4,00
490	90	4,00	490	90	4,00
510	90	4,20	510	90	4,20
530	90	4,40	530	90	4,40
550	90	4,60	550	90	4,60
560	100	4,60	560	100	4,60
580	100	4,80	580	100	4,80
600	100	5,00	600	100	5,00
625	100	5,25	625	100	5,25
645	120	5,25	645	120	5,25
670	120	5,50	670	120	5,50
695	120	5,75	695	120	5,75
715	140	5,75	715	140	5,75
740	140	6,00	740	140	6,00
765	140	6,25	765	140	6,25
790	140	6,50	790	140	6,50
810	160	6,50	810	160	6,50
860	160	7,00	860	160	7,00
910	160	7,50	910	160	7,50
930	180	7,50	930	180	7,50
980	180	8,00	980	180	8,00
1000	200	8,00	1000	200	8,00

Friliggande småhusbebyggelse

Radhusbebyggelse

SKV A 2013:11

Taxeringsvärde för en taxeringsenhet som omfattar ett normhus ¹ och en normtomt ² (tkr)	Riktvärde för normtomten (tkr)	Riktvärde för normhuset uttryckt genom S-nivåfaktor	Taxeringsvärde för en taxeringsenhet som omfattar ett normhus ¹ och en normtomt ² (tkr)	Riktvärde för normtomten (tkr)	Riktvärde för normhuset uttryckt genom S-nivåfaktor
1025	225	8,00	1025	225	8,00
1075	225	8,50	1075	225	8,50
1100	250	8,50	1100	250	8,50
1150	250	9,00	1150	250	9,00
1175	275	9,00	1175	275	9,00
1250	300	9,50	1250	300	9,50
1300	300	10,00	1300	300	10,00
1350	350	10,00	1350	350	10,00
1450	350	11,00	1450	350	11,00
1500	400	11,00	1500	400	11,00
1600	400	12,00	1600	400	12,00
1650	450	12,00	1650	450	12,00
1700	500	12,00	1700	500	12,00
1750	550	12,00	1750	550	12,00
1800	600	12,00	1800	600	12,00
1850	650	12,00	1850	650	12,00
1900	700	12,00	1900	700	12,00
1950	750	12,00	1950	750	12,00
2000	800	12,00	2000	800	12,00
2100	900	12,00	2100	900	12,00
2200	1000	12,00	2200	1000	12,00
2300	1100	12,00	2300	1100	12,00
2400	1200	12,00	2400	1200	12,00
2500	1200	13,00	2500	1200	13,00
2600	1300	13,00	2600	1300	13,00
2700	1400	13,00	2700	1400	13,00
2800	1500	13,00	2800	1500	13,00
2900	1600	13,00	2900	1600	13,00
3000	1700	13,00	3000	1700	13,00
3100	1700	14,00	3100	1700	14,00
3200	1800	14,00	3200	1800	14,00
3300	1900	14,00	3300	1900	14,00
3500	2000	15,00	3500	2000	15,00
3700	2200	15,00	3700	2200	15,00
3800	2200	16,00	3800	2200	16,00
4000	2400	16,00	4000	2400	16,00
4200	2600	16,00	4200	2600	16,00
4400	2800	16,00	4400	2800	16,00
4600	3000	16,00	4600	3000	16,00
4800	3200	16,00	4800	3200	16,00
5000	3400	16,00	5000	3400	16,00
5200	3600	16,00	5200	3600	16,00
5400	3800	16,00	5400	3800	16,00
5600	4000	16,00	5600	4000	16,00
5800	4200	16,00	5800	4200	16,00
5900	4200	17,00	5900	4200	17,00
6100	4400	17,00	6100	4400	17,00
6300	4600	17,00	6300	4600	17,00
6500	4800	17,00	6500	4800	17,00

¹ Med normhus avses ett småhus med värdeår 1994, värdeyta 125 kvm, 31 standardpoäng och det enda småhuset på en tomt som utgör självständig fastighet.

² Normtomten för friliggande småhus utgör en egen fastighet på 1000 kvm, VA-klass 1, inte strand eller strandnära belägenhet och är avsedd eller nyttjas för permanentboende samt har en normal trädgårdsanläggning.

³ Normtomten för radhus utgör en egen fastighet på 300 kvm, VA-klass 1, inte strand eller strandnära belägenhet och är avsedd eller nyttjas för permanentboende samt har en normal trädgårdsanläggning. Normtomten för kedjehus utgör en egen fastighet på 500 kvm, VA-klass 1, inte strand eller strandnära belägenhet och är avsedd eller nyttjas för permanentboende samt har en normal trädgårdsanläggning. Värdet för tomtmark avseende kedjehus interpoleras mellan klasserna för friliggande hus och radhus i tabellen.

Bilaga 11

TABELL ÖVER BELÄGENHETSFAKTORER			FB-tabell
Klass 2 (strandnära)	Klass 3 (strandnära)		Klass 4 (inte strand eller strandnära)
	Riktvärde för normaltomten (kr) > 750 000	Riktvärde för normaltomten (kr) ≤ 750 000	
1,00	1,00	1,00	1,00
1,10	1,00	1,00	1,00
1,20	1,00	1,00	1,00
1,30	1,10	1,00	1,00
1,40	1,10	1,00	1,00
1,50	1,20	1,00	1,00
1,60	1,20	1,00	1,00
1,70	1,20	1,00	1,00
1,80	1,30	1,00	1,00
1,90	1,40	1,00	1,00
2,00	1,40	1,10	1,00
2,10	1,40	1,10	1,00
2,20	1,50	1,10	1,00
2,30	1,60	1,10	1,00
2,40	1,70	1,20	1,00
2,50	1,80	1,30	1,00
2,60	1,90	1,40	1,00
2,70	2,00	1,50	1,00
2,80	2,10	1,60	1,00
2,90	2,20	1,70	1,00
3,00	2,30	1,80	1,00
3,10	2,30	1,90	1,00
3,20	2,40	1,90	1,00
3,30	2,50	2,00	1,00
3,40	2,60	2,10	1,00
3,50	2,60	2,20	1,00
3,60	2,70	2,20	1,00
3,70	2,70	2,30	1,00
3,80	2,80	2,30	1,00
3,90	2,80	2,40	1,00
4,00	2,90	2,40	1,00
4,10	2,90	2,50	1,00
4,20	2,90	2,50	1,00
4,30	3,00	2,60	1,00
4,40	3,00	2,60	1,00
4,50	3,00	2,60	1,00
4,60	3,00	2,60	1,00
4,70	3,10	2,70	1,00
4,80	3,10	2,70	1,00
4,90	3,20	2,80	1,00
5,00	3,20	2,80	1,00