



KLAGANDE

Circle K Sverige AB, 556000-6834

Ombud: Rebaz Wahab

MOTPART

Skatteverket

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Förvaltningsrätten i Stockholms dom den 21 april 2020
i mål nr 2663-20, se bilaga A

SAKEN

Allmän fastighetstaxering 2013
Ersättning för kostnader

KAMMARRÄTTENS AVGÖRANDE

Kammarrätten avslår överklagandet och ansökan om ersättning för
kostnader.

YRKANDEN M.M.

Circle K Sverige AB yrkar detsamma som i förvaltningsrätten. Bolaget ansöker även om ersättning för kostnader i kammarrätten med 24 222 kr.

Skatteverket anser att överklagandet och ansökan om ersättning för kostnader ska avslås. Om överklagandet bifalls helt bör ersättningen inte överstiga 10 000 kr.

DET SOM PARTERNA FÖR FRAM

Bolaget

Bolaget hänvisar till det som tidigare förts fram och tillägger bl.a. följande. Fastigheten Kungens kurva 1:4 i Huddinge kommun har konstaterade miljöföroreningar och har därmed åtgärdskostnader som påverkar marknadsvärdet. Kravet att det ska finnas ett myndighetsbeslut för att justering för säregna förhållanden för markföroreningar ska kunna medges har Skatteverket fört fram först 2019. Enligt Kammarrätten i Sundsvalls dom den 18 juni 2007 i mål nr 978-05 krävs det inte att det finns något myndighetsbeslut. Skatteverket tillstår att marken är kontaminerad. Med hänsyn till detta bör yrkandena bifallas eftersom det av gällande praxis och Skatteverkets handledning vid aktuell taxering framgår att taxeringsvärdena ska justeras med 75 procent av saneringskostnaderna. Skatteverket har dock nu ändrat inställning och ställer upp nya formella krav för justering. Skatteverket har inte visat att markföroreningar är normalt förekommande inom respektive värdeområde eller att markföroreningar har beaktats vid bestämningen av riktvärdeangivelseerna. Om det inte framgår av riktvärdekartan att riktvärdeangivelsen i värdeområdet beaktar markföroreningar så utgör markföroreningar ett säreget förhållande. De saneringskostnader som ligger till grund för det yrkade justeringsbeloppet

innefattar inte kostnader som har materialiserats före
beskaffenhets tidpunkten.

Verksamhetsutövaren är enligt 10 kap. 2 § och 2 kap. 8 § miljöbalken skyldig att åtgärda en förorening som kan medföra risker för hälsa eller miljö till dess att olägenheten upphört. Det innebär också att om en restförorening kvarlämnats i marken är verksamhetsutövaren ändå skyldig att omhänderta föroreningen alternativt att betala de merkostnader som restföroreningen innebär om den omhändertas av annan i ett senare skede. Anledningen till att en verksamhetsutövare får ett godkännande att lämna föroreningen är att det är tekniskt omöjligt att avlägsna den eller att avlägsnandet är ekonomiskt orimligt. När de tekniska hindren (t.ex. en byggnad eller en cistern i marken) tas bort så är avlägsnandet av föroreningen återigen aktuellt. Ansvar för att avlägsna en förorening som överstiger de för fastigheten gällande gränsvärdena försvinner aldrig. Bolaget åtgärdar en förorening ner till de riktvärden som gäller för fastigheten. Det finns inget incitament för bolaget att åtgärda en förorening till lägre riktvärden än de som gäller för fastigheten. Bolaget separerar kostnader för byggnationsarbeten och för arbeten med förorenad mark. De kostnader som bolaget har redovisat som saneringsarbeten är enbart kostnader som har med saneringen att göra.

I en rapport från 2013 inför avetableringen av stationen på fastigheten Kungens kurva 1:4 framgår det att inga halter påträffats i jord överstigande riktvärdena för mark men att halter i vattnet överstigit riktvärdet för ångor i byggnader och ytvatten vilket tyder på att det finns en föroreningskälla i marken. I en rapport från 2015 framgår det att 655 ton jord bedömdes vara över åtgärds målet och transporterades bort för omhändertagande samt att en restförorening lämnades vid schaktväggen mot E4. Enligt en rapport från 2019 togs en restförorening om hand under våren 2017. I samband med arbetet för Förbifart Stockholm omhändertogs också jord. Totalt omhändertogs 1 404 ton jord i samband med sanering ner till åtgärds mål.

Inga spill eller läckage inträffade efter 2013 som skulle kunna ha orsakat den mängd föroreningar som omhändertogs i samband med avetableringen 2015 och senare.

Till stöd för sin talan har bolaget även åberopat en inlaga den 22 december 2020 avseende värdepåverkan på fastigheter med miljöpåverkan av Sven Erik Hugosson vid Cushman & Wakefield.

Skatteverket

Skatteverket hänvisar till det som tidigare förts fram och tillägger bl.a. följande. Även om det fanns en konstaterad förorening vid beskaffenhetstidpunkten så är det inte ensamt en grund till justering. Det måste också vara visat att föroreningen hade en påtaglig inverkan på marknadsvärdet. För att så ska anses vara fallet behöver miljöbelastningen ha varit av så betydande karaktär att användningen av marken eller byggnaden varit begränsad. Det ska handla om en miljöbelastning som medfört en upplysningsskyldighet och föroreningen ska efter anmälan ha behövt avhjälpas. Tillsynsmyndigheten har förelagt att fastigheten ska saneras men detta skedde först 2015. Det finns inget underlag om saneringskrav dessförinnan. Det måste finnas ett saneringskrav bundet till saneringskostnaden för att det ska finnas en påverkan på marknadsvärdet. Om eller när kravet på sanering träder i kraft kan det finnas en grund till justering vid den framtida taxeringen. De eventuella latent åtgärdskostnaderna är ingen belastning för fastigheten vid den aktuella taxeringens beskaffenhetstidpunkt.

Den bundenhet som enligt fastighetstaxeringslagen (1979:1152), FTL, föreligger för skilda slag av egendom till en viss värderingsmodell gör att möjligheterna att utnyttja värderingsutlåtanden begränsas såvida de inte utgår från bestämmelserna i FTL. Den bedömningsmetod som Cushman & Wakefield har använt avviker kraftigt från den värderingsmodell som

Skatteverket är bundet av vid fastighetstaxeringen. Den innehåller flera parametrar som inte ingår i FTL:s värderingsmodell såsom prognoser om framtida risker, exempelvis lagändringar och minskad goodwill. Det är också svårt att härleda hur konsulterna kommit fram till sitt resultat och hur siffrorna har beräknats eller uppskattats. Värderingen kan därför inte beaktas vid fastighetstaxeringen.

SKÄLEN FÖR KAMMARRÄTTENS AVGÖRANDE

Fråga i målet och rättsliga utgångspunkter

Målet gäller justering för säregna förhållanden enligt 7 kap. 5 § fastighetstaxeringslagen (1979:1152), FTL, på grund av miljöföroreningar.

Högsta förvaltningsdomstolen har inte prövat frågan om miljöföroreningar utgör säregna förhållanden som haft påtaglig inverkan på marknadsvärdet och därför inte heller frågan om hur marknadsvärdet i så fall ska bestämmas.

Båda parter har argumenterat utifrån ett rättsläge som kommit till uttryck i bl.a. två domar från Kammarrätten i Sundsvall (mål nr 26-05 och mål nr 978-05). Angivet rättsläge kan närmast beskrivas med att fastighetsägare som enligt miljölagstiftning är skyldig att sanera föroreningar kan få taxeringsvärdet på sin fastighet justerat med stöd av 7 kap. 5 § FTL. Justeringsbeloppet kan då bestämmas till 75 procent av kostnaden för att sanera fastigheten. Detta under förutsättning att beloppet utgör påtaglig inverkan enligt 7 kap. 5 § FTL. Det är utan betydelse att saneringsskyldigheten ännu inte inträffat och det finns inte något krav på att det vid beskaffenhetstidpunkten ska finnas beslut från tillsynsmyndigheten med innebörd att sanering måste ske. Kammarrätten anser att aktuella bedömningar ska göras utifrån detta rättsläge.

Kammarrätten ska inledningsvis ta ställning till om det fanns säregna förhållanden, dvs. i dessa fall om det fanns miljöföroreningar vid beskaffenhetstidpunkten den 1 januari 2013 som inte beaktats vid riktvärdets bestämmande.

Om det fanns säregna förhållanden är nästa steg att pröva hur stor inverkan dessa förhållanden hade på taxeringsenhetens marknadsvärde. Om den samlade värdeinverkan av alla säregna förhållanden på taxeringsenheten medför att taxeringsvärdet kan justeras med minst 3 procent, dock lägst 25 000 kr så utgör detta påtaglig inverkan. Det finns då förutsättningar för justering för säregna förhållanden.

Det är bolaget som har att göra sannolikt att det på fastigheten finns miljöföroreningar som utgör säregna förhållanden, att de säregna förhållandena har påverkat marknadsvärdet så som det ska bestämmas enligt FTL samt att påverkan är så stor att det är fråga om påtaglig inverkan, dvs. att taxeringsvärdet (75 procent av marknadsvärdet) sänks med minst 446 910 kr (3 procent av respektive taxeringsvärdet utan säregna förhållanden).

Justering för säregna förhållanden

På fastigheten, som ligger vid E4 vid Kungens kurva, fanns en bensinstation fram till 2015. Inför avvecklingen gjordes en markundersökning som, såsom förvaltningsrätten hänvisat till, visar att det har funnits spill av petroleumprodukter som inte medför behov att genomföra åtgärder och att grundvattnet är ställvis förorenat. Rivningen av stationsbyggnaden och drivmedelsinstallationerna inleddes först hösten 2015. Därvid påträffades oljeförorenad jord på tre ställen. Det finns dock ingen utredning som visar att det redan på beskaffenhetstidpunkten funnits föroreningar som behövt saneras. Förutsättningar för justering finns inte och överklagandet ska därmed avslås i denna del.

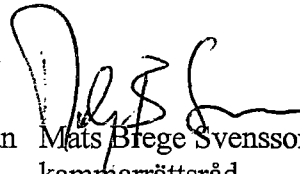
Ersättning för kostnader

Kammarrätten har, liksom förvaltningsrätten, avslagit bolagets överklagande. Målet avser inte en fråga som är av betydelse för rättstillämpningen och det har inte heller kommit fram att det finns synnerliga skäl för ersättning. Överklagandet av förvaltningsrättens avgörande som rör ersättning för kostnader och ansökan om ersättning för kostnader i kammarrätten ska därför avslås.

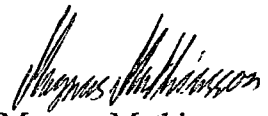
HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga B (formulär 3).



Caroline Dyrefors Grufman
kammarrättsråd
ordförande



Mats Brege Svensson
kammarrättsråd
referent



Magnus Mathiasson
kammarrättsråd

I avgörandet har även den särskilda ledamoten Christina Gustafsson deltagit:



Henrik Dahlén
kammarrättssekreterare
föredragande



KLAGANDE

Circle K Sverige AB, 556000-6834

Ombud: Rebaz Wahab
Grant Thornton Sweden AB
Box 7623
103 94 Stockholm

MOTPART

Skatteverket
Box 507
826 27 Söderhamn

ÖVERKLAGAT BESLUT

Skatteverkets omprövningsbeslut 2019-05-17

SAKEN

Fastighetstaxering 2013

Taxeringsenhetsnr	Kommun	Fastighetsbeteckning
0125 172313-2	Huddinge	Kungens Kurva 1:4

FÖRVALTNINGSRÄTTENS AVGÖRANDE

Förvaltningsrätten avslår överklagandet.

Förvaltningsrätten avslår Circle K Sverige AB:s ansökan om ersättning för kostnader.

YRKANDEN M.M.

Skatteverket har beslutat att inte ändra sitt beslut om fastighetstaxering avseende fastigheten Kungens Kurva 1:4 i Huddinge kommun. Som skäl för beslutet angavs i huvudsak att Skatteverket inte har fått något myndighetsbeslut som innebär begränsningar i markanvändningen.

Circle K Sverige AB (bolaget) yrkar att taxeringsvärdet ska justeras ned med 576 000 kr med hänsyn till kostnaderna för att åtgärda markföroreningar, säregna förhållanden. Vidare yrkas att bolaget ska medges ersättning för kostnader.

Till stöd för talan anføres bl.a. följande. Fastigheten har miljöföroreningar som medför ett åtgärdsansvar vilket påverkar marknadsvärdet. Fastigheten kommer således att saneras och åtgärdskostnaderna är kvantifierade. Taxeringsvärdet beaktar inte dessa åtgärdskostnader. Enligt gällande rätt ska därför taxeringsvärdet justeras för säregna förhållanden. Någon ytterligare bevisning än redovisade fakta och kvantifierade åtgärdskostnader krävs inte för att medge justering för säregna förhållanden, vilket framgår av ett principiellt viktigt avgörande från Kammarrätten i Sundsvall (kammarrättens dom den 16 januari 2006 i mål nr 26-05). Det ligger inte i sakens natur att industritomter är kontaminerade. Det är vidare inte en förutsättning för justering att det ska föreligga ett beslut från tillsynsmyndigheten avseende begränsningar i markanvändningen. Det som påverkar värdet på fastigheten är de faktiska förhållandena i kombination med det ansvar för föreligger enligt gällande miljölagstiftning. Vid överlåtelse av industrifastigheter görs regelmässigt en teknisk undersökning och besiktning. Om det uppmärksammas att det föreligger miljöföroreningar som kommer att förorsaka saneringskostnader så föranleder detta av naturliga skäl en korrigering av köpeskillingen. Detta har ingen koppling till huruvida det föreligger ett myndighetsbeslut.

Skatteverket beslutade vid obligatorisk omprövning att inte ändra sitt beslut. Skälen för beslutet framgår av bilaga 1.

SKÄLEN FÖR AVGÖRANDET

Fastighetstaxering

För att justering av taxeringsvärdet med hänsyn till säregna förhållanden ska kunna medges krävs att det finns en värdefaktor som inte redan beaktats som medför en påtaglig inverkan på fastighetens marknadsvärde (7 kap. 5 § fastighetstaxeringslagen [1979:1152]). Det är bolaget som har bevisbördan för att ett sådant förhållande föreligger. Förhållandet ska vidare ha förelegat vid beskaffenhetstidpunkten, dvs. den 1 januari 2013.

För att justering för säregna förhållanden avseende saneringskostnader ska kunna medges krävs att det förelegat en förorening som behövt saneras vid beskaffenhetstidpunkten. För att justering ska kunna ske krävs inte att det vid denna tidpunkt förelegat ett myndighetsbeslut om sanering utan det är tillräckligt om bolaget visat att det funnits en förorening som behövt saneras och som legat inom bolagets ansvar enligt miljöbalken (jfr Kammarrätten i Sundsvalls dom den 18 juni 2007 i mål nr 978-05).

I miljöutredning daterad den 23 augusti 2013 anges bl.a. följande. Den sammantagna bedömningen är att spill av petroleumprodukter har inträffat, men inte i sådan omfattning att det finns behov av att genomföra åtgärder för att avhjälpa miljö- och hälsorisker. Grundvattnet är ställvis förorenat av petroleumkolväten, men det finns inga tecken på att det sker förorenings-spridning från stationen till omgivande markområden. Det rekommenderas att schaktkontroll utförs när underjordsinstallationerna rivs. Vid detta tillfälle bör schaktning ner till kulverten ske för att klargöra huruvida

förorenad jord finns runt och/eller under kulverten. Mängden förorenad jord bedöms vara begränsad. Det bedöms troligt att förorening finns runt bottenplattan. Mängden förorenad jord är svår att bedöma, men borde inte överstiga 200 ton.

I miljöutredningen ges rekommendationer om att i framtiden undersöka förekomsten av föroreningar. Det anges vidare att några åtgärder i dagsläget inte behöver göras och att det inte finns några tecken på spridning. Förvaltningsrätten gör bedömningen att det inte är visat att det förekommit markföroreningar som behövt saneras på fastigheten vid beskaffenhetstidpunkten den 1 januari 2013. Justering på grund av säregna förhållanden kan därför inte medges.

Ersättning för kostnader

Bolaget har inte vunnit bifall till sina yrkanden och målet avser inte frågor som är intresse för rättstillämpningen. Inte heller föreligger synnerliga skäl för ersättning. Ansökan om ersättning för kostnader ska därför avslås.

HUR MAN ÖVERKLAGAR

Detta avgörande kan överklagas. Information om hur man överklagar finns i bilaga 2 (FR-11).

Peter Lif
Chefsrådman

Specialistföredraganden Daniel Alvedahl har föredragit målet.



Postadress

Box 133
745 23 ENKÖPING

Handläggare i detta ärende

Paulina Fenson
0771-567567

Omprövningsbeslut

Industrienhet

Fastighetstaxering

2013

Datum

2020-01-31

Diarienummer

210-320854-19/481

SKR:s kopia

FÖRVALTNINGSRÄTTEN
I STOCKHOLM

INKOM: 2020-02-03
MÅLNR: 2663-20
AKTBIL: 2

Ägare

Person-/organisationsnummer	Ägare den 1 januari till (andel)
-----------------------------	----------------------------------

Skatteverket omprövar allmän fastighetstaxering 2013 enligt nedan.
Omprövningsbeslutet ersätter tidigare beslut om fastighetstaxering 2013.

Taxeringsenhet

Fastighetsbeteckning		Kommun
KUNGENS KURVA 1:4		Huddinge
Typ av taxeringsenhet		
430 Industrienhet, bensinstation.		
Taxeringsenhetsnummer	Areal, m ²	Specifikation (adress eller ägarens benämning)
0125 172313-2	8891	KUNGENS KURVA, SKÄRHOLMENSIDAN

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde, kr	- varav delvärdet, kr	byggnad
14 897 000	mark	7 697 000
		7 200 000

Underskrift

Handläggare
Paulina Fenson

Beslutet har fattats av Paulina Fenson, förordnad som särskilt kvalificerad beslutsfattare.

ÖVERKLAGANDE AV FASTIGHETSTAXERING

Ni har överklagat Skatteverkets beslut om fastighetstaxering till förvaltningsrätten.

Innan överklagandet kan överlämnas till förvaltningsrätten, måste Skatteverket ompröva sitt tidigare taxeringsbeslut. Om Skatteverket då inte godtar vad ni yrkat, går ärendet vidare till förvaltningsrätten.

OMPRÖVNINGSBESLUT

Skatteverket beslutar att inte godta vad ni yrkat i ert överklagande, och ändrar därför inte sitt tidigare beslut.

Skatteverket överlämnar ärendet till Förvaltningsrätten i Stockholm.

MOTIVERING

☐ Ett kryss i rutan betyder att Skatteverket har fört samman flera av dina fastigheter, eller delar av fastigheter, i denna taxeringsenhet. Vilka fastigheter som ingår specificeras på bilaga.

Kom.	Förs.	Fastighetsbeteckning	SKR-kod	Taxeringsenhetsnr	Sida
26	03	KUNGENS KURVA 1:4	0125	172313-2	0011

Ni har yrkat på att taxeringsvärdet ska nedjusteras med 576 000 kr. Som grund för ert yrkande har ni uppgett att det finns markföroreningar på fastigheten. Kostnaderna för att åtgärda markföroreningarna ligger till grund för det yrkade justeringsbeloppet. Ni skriver att ni tidigare översänt underlag till Skatteverket som visar föroreningarnas omfattning samt kostnaderna för sanering. Rapporterna berättar att drivmedelsanläggningen har bedrivits under lång tid på fastigheten men att den ska rivas för att göra plats för Förbifart Stockholm. Inför rivningen har ett flertal markundersökningar gjorts.

I samband med tidigare begäran om omprövning har ni inkommit med

- Miljöteknisk undersökning daterad 2013-02-04. Där man inte har funnit några större föroreningar i de provpunkter man har kommit åt men att det inte kan uteslutas att det finns petroleumföroreningar som inte upptäckts. Golder rekommenderar en kompletterande undersökning.
- Uppföljande miljöteknisk markundersökning daterad 2013-08-23. Här konstateras att det troligen finns vissa föroreningar runt bottenplattan och rekommenderar att schaktprover tas när underjordsinstallationerna rivs.
- Efterbehandlingsåtgärder utförda på Statoil Kungens kurva 2015-11-05. Rapporten beskriver saneringen av fastigheten där en större mängd jord har schaktats bort liksom betong från pump och cisternplattor. 17 cisterner skrotades liksom oljeavskiljare och pumpslangar. Inga ytterligare åtgärder anses vara nödvändiga. Rapporten nämner ett delegationsbeslut om anmälan om avhjälpande åtgärder från Huddinge kommun.

I svar på förfrågan 2020-01-20 inkom följande

- Det ovan nämnda delegationsbeslutet daterat 2015-08-27
- Ni har även inkommit med delegationsbeslut Bekräftelse på mottagen slutrapport 2018-11-14 där framgår att en anmälan om miljöförorening inkom 2015-04-30
- Delegationsbeslut om föreläggande om att ta bort restföroreningar 2015-11-26.

Skatteverket gör följande bedömning.

Skatteverket kan justera ner taxeringsvärdet om det finns något särskilt på er fastighet (ett säregnet förhållande) som inte förekommer allmänt inom det värdeområde där er fastighet ligger.

Det krävs också att det säregna förhållandet har en påtaglig inverkan på fastighetens marknadsvärde. Det betyder att fastighetens totala taxeringsvärde kan justeras med minst 3 %, dock minst med 25 000 kr.

För att Skatteverket ska justera ner taxeringsvärdet på grund av markföroreningar så måste det ha visats att det fanns en förorening på fastigheten vid beskaffenhetstidpunkten, den 1 januari 2013. Föroreningen måste även vara av sådan art att den har en påtaglig inverkan på fastighetens marknadsvärde. För att så ska vara fallet ska föroreningen vara av så betydande karaktär att användningen av mark eller byggnad begränsas.

Den som äger eller använder en fastighet ska genast underrätta tillsynsmyndigheten om en förorening, som kan medföra skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön, upptäcks på fastigheten. Om föroreningen riskerar att medföra en allvarlig miljöskada ska verksamhetsutövaren dessutom redogöra för de åtgärder som vidtagits och kommer vidtas för avhjälpande. För att bestämma miljöskadornas art och omfattning, görs i regel en miljöteknisk markundersökning av en miljökonsult. Tillsynsmyndigheten ska sedan pröva om de åtgärder som vidtagits för avhjälpande är lämpliga och tillräckliga. Tillsynsmyndigheten kan även förelägga verksamhetsutövaren att vidta de avhjälpandeåtgärder som behövs. Om fastigheten är så allvarligt förorenad att det, med hänsyn till riskerna för människors hälsa och

Tomtmark

Värderingsenhet nr	Tomtareal, m ²	Riktvärde, 1 000-tal kr	Justering belopp, 1 000-tal kr	nummer	Värde, 1 000-tal kr
1	8891	9 600	-1 903	1	7 697

Byggnader - Avkastningsberäknade

Byggnadsenhet nr	Specifikation

forts. avkastningsberäknade

Byggnadsenhet nr	Underuppförande	Värdeår	Återst. livslängd mindre än tio år	Värderingsenhet nr	Lokalarea, m ²	Standardpoäng/-klass	Riktvärde, 1 000-tal kr P = produktionslokaler I = industrikontor L = lager m.m.	Justering belopp, 1 000-tal kr	nummer	Värde, 1 000-tal kr

Värdeområde (där fastigheten ligger)

0126132

SKV 3064 02 03 05

26	03	KUNGENS KURVA 1:4	0125	172313-2	0013
----	----	-------------------	------	----------	------

Produktionskostnadsberäknade

Värde- rings- enhet nr	Specifikation	Under upp- förande	Nybygg- nadsår	Värdeår	Byggnads- kategori
1		Nej	1968	1972	7

forts. produktionskostnadsberäknade

Värde- rings- enhet nr	Aterst. livslängd mindre än fem år	Ateranskaff- ningskostnad 1 000-tal kr	Ortstyp	Nedräk- ningsfaktor	Riktvärde, 1 000-tal kr	Justering belopp, 1 000-tal kr	nummer	Värde, 1 000-tal kr
1	Nej	61521	3	0.16	7 200			7 200

Industritillbehör

Industritillbehör finns ☐ Ja ☒ Nej

Förklaringar

Standardklasser (avkastningsberäknad industribyggnad)

Produktionslokaler

1. Mycket enkel standard, 0-12 poäng
2. Enkel standard, 13-19 poäng
3. Normal standard, 20-26 poäng
4. Hög standard, 27 poäng och mer

Industrikontor

1. Enkla
2. Normala
3. Höglklassiga

Lager m.m.

1. Mycket enkla
2. Enkla
3. Normala
4. Goda
5. Höglklassiga

Om du inte är nöjd med beslutet

Du kan begära omprövning hos Skatteverket, eller överklaga beslutet till förvaltningsrätten.

Det gör du skriftligt. Skrivelsen ska vara undertecknad av dig. Om du anlitar ombud kan i stället ombudet underteckna skrivelsen, fullmakt i original ska då bifogas.

Senast under femte året efter fastighetstaxeringsåret kan du överklaga eller begära omprövning av det här beslutet.

Om du fått del av det här beslutet senare än oktober månad femte året efter fastighetstaxeringsåret, kan du i vissa fall ändå ha två månader på dig att begära omprövning eller överklaga. Mer information om detta kan du få hos Skatteverket.

Om du begär omprövning: Skrivelsen ska lämnas eller sändas till Skatteverket.

Om du överklagar: Du ska ange "Till förvaltningsrätten" i skrivelsen, men du ska sända skrivelsen till Skatteverket.

I skrivelsen ska du ange

- om du begär omprövning eller om du överklagar,
- vilket beslut du vill ha ändrat (ange fastighets-
taxeringsår och taxeringsenhetsnummer),
- hur du vill att beslutet ska ändras,
- de omständigheter eller bevis som du vill föra fram,
- ditt person-/organisationsnummer,
- din postadress och helst telefonnummer på dagtid.

Du kan få mer information om fastighetstaxeringen hos Skatteverket.
Gå in på www.skatteverket.se eller ring 0771-567 567.

26	03	KUNGENS KURVA 1:4	0125	172313-2	0014
----	----	-------------------	------	----------	------

Ägare

Person-/organisationsnummer	Ägare den 1 januari till (andel)
-----------------------------	----------------------------------

Skatteverket omprövar allmän fastighetstaxering 2013 enligt nedan.
Omprövningsbeslutet ersätter tidigare beslut om fastighetstaxering 2013.

Taxeringsenhet

Fastighetsbeteckning		Kommun
KUNGENS KURVA 1:4		Huddinge
Typ av taxeringsenhet		
430 Industrienhet, bensinstation.		
Taxeringsenhetsnummer	Areal, m ²	Specifikation (adress eller ägarens benämning)
0125 172313-2	8891	KUNGENS KURVA, SKÄRHOLMENSIDAN

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde, kr	- varav delvärdet, kr	byggnad
14 897 000	mark	7 697 000
		7 200 000

Underskrift

Handläggare

miljön är nödvändigt att besluta om begränsningar i markanvändningen eller andra försiktighetsmått, ska Länsstyrelsen förklara området som miljöriskområde.

En förutsättning för att Skatteverket ska kunna justera ner taxeringsvärdet på en fastighet på grund av en föroreningsskada är att det, senast vid beskaffenhetstidpunkten, fanns ett beslut av tillsynsmyndigheten som innebar en begränsning av användning av mark eller byggnader på fastigheten. Alternativt att det vid beskaffenhetstidpunkten hade gjorts en anmälan till tillsynsmyndigheten om att en förorening upptäckts.

Av de handlingar som ni har skickat in framgår att fastigheten sanerats från föroreningar under 2015. Även om undersökningarna av fastigheten påbörjades under 2012 så gjordes anmälan som ledde till att kommunen beslutade om sanering inte förrän under 2015. Att det fanns en förorening på fastigheten som skulle saneras var alltså inte klarlagt vid beskaffenhetstidpunkten även om utredningen visade detta under 2015.

Ni har inte visat att det fanns något saneringskrav på fastigheten den 1 januari

☐ Ett kryss i rutan betyder att Skatteverket har fört samman flera av dina fastigheter, eller delar av fastigheter, i denna taxeringsenhet. Vilka fastigheter som ingår specificeras på bilaga.

Kom.	Förs.	Fastighetsbeteckning	SKR-kod	Taxeringsenhetsnr	Sida
26	03	KUNGENS KURVA 1:4	0125	172313-2	0021

2013. Skatteverket justerar därför inte ner taxeringsvärdet.

REGLER SOM VI HAR TILLÄMPAT

Reglerna om säregna förhållanden finns i 7 kap. 5 § fastighetstaxeringslagen (SFS 1979:1152) och i avsnitt 5 i Skatteverkets allmänna råd SKV A 2012:10.

Reglerna om skyldighet att anmäla miljöskador och om miljöriskområde finns i 10 kap. 11-15 §§ Miljöbalken.

Justeringsnummer 1: Reservmark -1 903 000 kr

SKV 3064 02 02 05

26	03	KUNGENS KURVA 1:4	0125	172313-2	0022
----	----	-------------------	------	----------	------

Tomtmark

Värderingsenhet nr	Tomtareal, m ²	Riktvärde, 1 000-tal kr	Justering belopp, 1 000-tal kr	nummer	Värde, 1 000-tal kr

Byggnader - Avkastningsberäknade

Byggnadsenhet nr	Specifikation

forts. avkastningsberäknade

Byggnadsenhet nr	Under uppförande	Värdeår	Återst. livslängd mindre än tio år	Värderingsenhet nr	Lokalarea, m ²	Standardpoäng/-klass	Riktvärde, 1 000-tal kr P = produktionslokaler I = industrikontor L = lager m.m.	Justering belopp, 1 000-tal kr	nummer	Värde, 1 000-tal kr

Värdeområde (där fastigheten ligger)

0126132

SKV 3064 02 03 05

26	03	KUNGENS KURVA 1:4	0125	172313-2	0023
----	----	-------------------	------	----------	------

Produktionskostnadsberäknade

Värde- rings- enhet nr	Specifikation	Under upp- förande	Nybygg- nadsår	Värdeår	Byggnads- kategori

forts. produktionskostnadsberäknade

Värde- rings- enhet nr	Återst. livslängd mindre än fem år	Återanskaff- ningskostnad 1 000-tal kr	Ortstyp	Nedräk- ningsfaktor	Riktvärde, 1 000-tal kr	Justering belopp, 1 000-tal kr	nummer	Värde, 1 000-tal kr

Industritillbehör

Industritillbehör finns ☐ Ja ☐ Nej

Förklaringar

Standardklasser (avkastningsberäknad industribyggnad)

Produktionslokaler

1. Mycket enkel standard, 0-12 poäng
2. Enkel standard, 13-19 poäng
3. Normal standard, 20-26 poäng
4. Hög standard, 27 poäng och mer

Industrikontor

1. Enkla
2. Normala
3. Högklassiga

Lager m.m.

1. Mycket enkla
2. Enkla
3. Normala
4. Goda
5. Högklassiga

Om du inte är nöjd med beslutet

Du kan begära omprövning hos Skatteverket, eller överklaga beslutet till förvaltningsrätten.

Det gör du skriftligt. Skrivelsen ska vara undertecknad av dig. Om du anlitar ombud kan i stället ombudet underteckna skrivelsen, fullmakt i original ska då bifogas.

Senast under femte året efter fastighetstaxeringsåret kan du överklaga eller begära omprövning av det här beslutet.

Om du fått del av det här beslutet senare än oktober månad femte året efter fastighetstaxeringsåret, kan du i vissa fall ändå ha två månader på dig att begära omprövning eller överklaga. Mer information om detta kan du få hos Skatteverket.

Om du begär omprövning: Skrivelsen ska lämnas eller sändas till Skatteverket.

Om du överklagar: Du ska ange "Till förvaltningsrätten" i skrivelsen, men du ska sända skrivelsen till Skatteverket.

I skrivelsen ska du ange

- om du begär omprövning eller om du överklagar,
- vilket beslut du vill ha ändrat (ange fastighetstaxeringsår och taxeringsenhetsnummer),
- hur du vill att beslutet ska ändras,
- de omständigheter eller bevis som du vill föra fram,
- ditt person-/organisationsnummer,
- din postadress och helst telefonnummer på dagtid.

Du kan få mer information om fastighetstaxeringen hos Skatteverket.
Gå in på www.skatteverket.se eller ring 0771-567 567.

HUR MAN ÖVERKLAGAR

Den som vill överklaga kammarrättens avgörande ska skriva till Högsta förvaltningsdomstolen. Skrivelsen ställs alltså till Högsta förvaltningsdomstolen *men ska skickas eller lämnas till kammarrätten*.

Överklagandet ska ha kommit in till kammarrätten inom två månader från den dag då klaganden fick del av beslutet. Tiden för överklagande för det allmänna räknas dock från den dag beslutet meddelades.

För en enskild klagande är sista dagen för överklagande två månader från den dag då han/hon fick del av kammarrättens beslut. Om klaganden fick del av kammarrättens beslut t.ex. den 30 juni måste skrivelsen med överklagande ha kommit in senast den 30 augusti. Om klaganden fick del av beslutet t.ex. den 31 juli, som inte har någon motsvarighet två månader senare, löper tiden i stället ut på slutmånadens sista dag, dvs. i det här exemplet den 30 september. Om sista dagen för överklagande infaller på en lördag, söndag eller helgdag, midsommar-, jul- eller nyårsafton, räcker det att skrivelsen kommer in nästa vardag.

För att ett överklagande ska kunna tas upp i Högsta förvaltningsdomstolen krävs att *prövningstillstånd* meddelas. Högsta förvaltningsdomstolen lämnar prövningstillstånd om det är av vikt för ledning av rättstillämpningen att överklagandet prövas eller om det finns synnerliga skäl till sådan prövning, såsom att det finns grund för resning eller att målets utgång i kammarrätten uppenbarligen beror på grovt förbiseende eller grovt misstag.

Om prövningstillstånd inte meddelas står kammarrättens beslut fast. Det är därför viktigt att det klart och tydligt framgår av överklagandet till Högsta förvaltningsdomstolen varför man anser att prövningstillstånd bör meddelas.

Om en part har överklagat beslutet får även motparten ge in ett överklagande, trots att den gällande tiden för överklagande gått ut. Ett sådant (anslutnings-) överklagande ska ges in inom en månad räknat från utgången av den tidigare överklagandetiden. Ett anslutningsöverklagande förfaller om det första överklagandet återkallas eller av annan anledning förfaller. Även när det gäller anslutningsöverklagande krävs prövningstillstånd.

Skrivelsen med överklagande ska innehålla följande uppgifter;

1. den klagandes namn, person-/organisationsnummer, postadress, e-postadress och telefonnummer till bostaden och mobiltelefon. Dessutom ska adress och telefonnummer till arbetsplatsen och eventuell annan plats där klaganden kan nås för delgivning lämnas om dessa uppgifter inte tidigare uppgetts i målet. Om klaganden anlitar ombud, ska ombudets namn, postadress, e-postadress, telefonnummer till arbetsplatsen och mobiltelefonnummer anges. Om någon person- eller adressuppgift ändras är det viktigt att anmälan snarast görs till Högsta förvaltningsdomstolen
2. det beslut som överklagas med uppgift om kammarrättens namn, målnummer samt dagen för beslutet
3. de skäl som klaganden vill åberopa för sin begäran om att få prövningstillstånd
4. den ändring av kammarrättens beslut som klaganden vill få till stånd och skälen för detta
5. de bevis som klaganden vill åberopa och vad han/hon vill styrka med varje särskilt bevis.