

INFORMATION VID INFÖRANDET AV 2018-ÅRS SKOGSNORM

GUNNAR RUTEGÅRD OCH ANDERS BOGGHED

1. Bakgrund

I den version av Lantmäteriets Skogsnorm som introducerades år 2009 (2009-års Skogsnorm) beslutades att den räntenivå (diskonteringsränta) som normen skulle byggas på i syfte att relatera framtida inkomster och utgifter till dagens värde skulle uppgå till 3,5 procent. Detta beslutades i referensgruppen bestående av, förutom Lantmäteriet, ett antal externa aktörer och intressenter¹. Förslag framfördes då från oss som ansvarade för utvecklingsarbetet (Anders Bogghed och Gunnar Rutegård) att tabellverket även skulle inkludera ytterligare en räntenivå för att användarna av normen därmed skulle ges möjlighet att själva välja den ersättningsnivå som ligger närmast en marknadsvärdenivå. Den ytterligare nivå som diskuterades var 3,0 procent, vilket skulle gett utrymme för högre ersättningsnivåer allt annat lika. Det bestämdes dock i gruppen att endast ett tabellverk skulle tas fram och att den skulle baseras på räntenivån 3,5 procent.

Vilken räntenivå som tabellverket utgår ifrån har betydelse för vilka värdenivåer som kommer att gälla i tabellverket med avseende på ersättningsposterna markvärde, förtidig avverkning samt farliga kantträd. Det är dock angeläget att poängtera att en viktig parameter för att fastställa de faktiska ersättningsnivåerna är de s.k. typträds-/P30-priserna för tall, gran och lövträd fördelade på sex områden i landet. Själva tabellverket är statiskt och förändras inte över tiden så länge inte några förändringar sker i tabellverket. Det som gör att ersättningsnivåerna kan anpassas till att en nivå som i möjligaste mån motsvarar en marknadsvärdeminskning med avseende på intrångssituationen är den aktuella nivån för typträdspriserna. Typträdspriserna justeras en gång per år av Lantmäteriet centralt. Denna justering baseras bl.a. på gällande virkespriser och drivningskostnader inom respektive område i landet, men viss hänsyn tas även till andra faktorer som kan hänföras till exempelvis rådande konjunkturläge.

Som är väl känt har marknaden för skogsfastigheter utvecklats kraftigt med ökande marknadsvärden under ett antal år under 2000-talet. Detta har fortgått även efter att 2009-års Skogsnorm introducerades, om än inte lika tydligt som under vissa år dessförinnan. En av anledningarna till de ökade marknadsvärdena kan sannolikt förklaras av den låga realränta som varit gällande under en längre period. Ersättningsnivåerna enligt skogsnormen

¹ Följande företag/organisationer var representerade i denna referensgrupp under hela eller delar av utvecklingsperioden: Svenska Kraftnät, Skogsstyrelsen, LRF Konsult Juridiska Byrån, Vägverket, TeliaSonera, NAI Svefa, LRF Konsult Skogsbyrån, Naturvårdsverket, Vattenfall Eldistribution, Banverket, Sveaskog Fastigheter, IT-företagen, Svenska Jägareförbundet, Länsförsäkringar samt Haglöf Management Systems (utvecklare av programvara).

har hittills kunnat anpassas någorlunda väl med hänsyn till denna utveckling av fastighetsvärdena genom en anpassning av typträdspriserna. Vi anser dock att vi nu kommit till en punkt där vi inte längre kan höja typträdspriserna till den nivå som kan vara nödvändig för att uppnå rättvisande ersättningar vilka är baserade på nuvarande tabellverk. Typträdspriserna bör ligga på nivåer som möjliggör att dessa kan relateras till de nettopriser som kan erhållas för avverkat virke vid bilväg. Med ytterligare höjningar av typträdspriserna finns en risk för att typträdspriserna blir alltför höga för att motsvara ett rimligt rotnetto.

2. Införandet av 2018-års Skogsnorm

Ett nytt tabellverk som ska ersätta det nuvarande tabellverket har därför tagits fram, vilket baserats på räntenivån 3,0 procent för att möjliggöra högre ersättningsnivåer utan att behöva höja typträdspriserna ytterligare. Införandet av tabellverket har föregåtts av att ett antal externa aktörer och intressenter informerats om detta förslag².

För att inte denna förändring av tabellverket ska medföra en alltför stor ökning av ersättningsnivåerna i samband med införandet har en anpassning (sänkning) samtidigt skett av typträdspriserna. Detta har i princip genomförts på motsvarande sätt som vid den justering som görs varje år av Lantmäteriet i samband med att de nya typträdspriserna tas fram (se också föregående avsnitt). Införande av 2018-års skogsnorm kommer därför inte att innebära några stora förändringar av ersättningsnivåerna i förhållande till de ersättningsnivåer som förekommit baserat på 2009-års skogsnorm.

Införandet av 2018-års Skogsnorm i sig, och att denna utgår från en lägre räntenivå än 2009-års Skogsnorm, innebär dock vissa omfördelningar av ersättningsnivåerna. Vid en jämförelse av ersättningsnivåerna för 2018-års Skogsnorm med utgångspunkt i de av Lantmäteriet framtagna 2018 års typträdspriser har, i förhållande till ersättningsnivåerna för 2009-års Skogsnorm i kombination med 2017 års typträdspriser, en höjning skett för ersättningsposten markvärde. Ersättningsposten förtidig avverkning förändras mindre, vid de fall en ökning sker är denna höjning mindre än för markvärdet. För ersättningsposten framtida storm- och torkskador gäller en mindre minskning av ersättningsnivåerna. Att höjningen för förtidig avverkning blir mindre än höjningen för markvärdet, i de fall en höjning förekommer, beror detta på att i fallet förtidig avverkning är det bara en framtida generation (omloppstid) som påverkas av diskonteringsräntan, medan det för markvärdet sker en diskontering för evig tid. Variationerna för båda ersättningsposterna beroende på var man går in i tabellverket är dock relativt stora. Att ersättningen för framtida storm- och torkskador minskar med 2018-års Skogsnorm kan direkt relateras till att typträdspriserna, som beskrivits ovan, nu har sänkts för att anpassas till det omräknade tabellverket.

² Detta gäller följande företag/organisationer: Trafikverket, Eon, Vattenfall, SCA, Bergvik Skog, Sveaskog, Holmen Skog, LRF, LRF Konsult, Svenska Kraftnät, Skogsstyrelsen, TeliaSonera, Riksförbundet Enskilda Vägar samt ett antal värderingskonsulter.

Lantmäteriet kommer i och med införandet av 2018-års Skogsnorm enbart att tillämpa denna i kombination med 2018 års typträdspriser³. En närmare beskrivning av vilka övergångsregler som gäller ges i dokumentet "Lantmäteriets rekommendation om införandet av 2018-års Skogsnorm" som återfinns på Lantmäteriets hemsida⁴.

Det kan slutligen nämnas att Lantmäteriet har löpande informerat den programtillverkare, Haglöf Sweden, som på den öppna marknaden erbjuder programvara specifikt anpassad för skogsnormen om den förändring som sker i och med införandet av 2018-års Skogsnorm. De har också planerat att inom kort erbjuda en version av sin programvara som beräknar intrångsättning enligt den nya skogsnormen.

³ 2018 års typträdspriser avses att gälla fram till att kommande års typträdspriser presenteras och läggs ut på Lantmäteriets hemsida.

⁴ www.lantmateriet.se/skogsnorm