Taxerings- och ersättningsfrågor rörande materialfyndigheter

Av fil. mag. Tord Ingmar

Författaren, vars grundutbildning är biologisk och geologisk, har viss erfarenhet av grusfrågor. Bl a har han medverkat i den på länsstyrelsens uppdrag utförda inventeringen av åsarna i Uppsala län. Under åren 1963—1964 upprättade han i egenskap av naturvårdsintendent vid länsstyrelsen en åsskyddsplan för länet. En del av de principiella synpunkter, som kom till uttryck i planen, har inarbetats i Statens naturvårdsnämnds "Råd och anvisningar för täktverksamheten".

Värdering av materialfyndigheter, d v s fyndigheter av bl a vissa slags bergmaterial, sten, grus, sand och lera, rymmer stora osäkerhetsmoment, i synnerhet om fyndigheterna ännu är outnyttjade ("slumrande"). Samhället och enskilda markägare har inte sällan högst olika åsikter angående värdet på de senares fyndigheter, men vilken av parterna som värderar högst resp. lägst har ibland visat sig bero på om det gäller taxering eller intrångs- eller inlösningsersättning. Skilda samhällsorgans olika syn på värderingen kan därvid spela in.

Samhällets värderingsgrunder vid de båda nämnda värderingssituationerna bör dock rimligtvis vara i princip desamma. Men genom att taxeringsvärdena bör ligga åtskilligt under saluvärdena, bör de också ligga under "ersättningsvärdena". Ett sådant resonemang kan om inte annat synas skäligt, varför eventuella för höga taxeringsvärden på materialfyndigheter kan tänkas bidraga till att värderingen blir för hög även i ersättningsmål. Därmed skulle samhället ha bundit ris för egen rygg. Särskilt ifråga om materialfyndigheter av stort naturvårdsvärde torde ersättningsärendena komma att bli allt fler inom den närmaste framtiden.

Materialtäkt utöver husbehovstäkt är numera belagd med generell tillståndsplikt. Länsstyrelsen är tillståndsprövande myndighet utom beträffande exploatering av fornlämningar. Ersättningsärenden enligt naturvårdslagen (avseende intrångsersättning eller inlösen) kan uppkomma dels om länsstyrelsen vägrar begärt täkttillstånd, dels om den själv tar initiativ att avsätta fyndigheter som naturreservat.

I flera län och delar av län har genomförts eller pågår naturvårdsinventeringar av vissa slag av materialfyndigheter, främst grusfyndigheter. Bl a klassificeras då dessa med hänsyn till sitt värde från natur- och kulturvårdssynpunkter, men dessa klassificeringar har inte i och för sig någon ekonomisk och juridisk betydelse. Även de mer tekniskt betonade inventeringar av bl a grustillgångar, som skett i vissa trakter, bör här nämnas.

I det följande skall värderingsfrågorna vid taxering och erättningsärenden i första hand exemplifieras med fyndigheter av grus och sand. (Båda dessa mate-

Open access från www.skattenytt.se, 2026-11-17 18:15:33

rialfraktioner betecknas för enkelhets skull som "grus".) Syftet är endast att belysa vissa aspekter, medan andra och då framför allt en del tekniska aspekter på sin höjd beröres flyktigt.

På ofta förekommen anledning må påpekas, att orden "grustäkt" och "grustag" bör förbehållas fyndigheter, där täkt påbörjats. Från juridisk synpunkt skulle måhända även en ännu outnyttjad fyndighet kunna kallas grustäkt, om exploateringstillstånd lämnats.

Avkastningsvärdet

Värderingsformel

En materialfyndighets ekonomiska värde definieras bäst såsom dess avkastningsvärde, d v s det till nutid diskonterade värdet av alla framtida årsavkastningar. Begreppet "ortens pris" torde sålunda snarast kunna hänföras till ett för orten normalt nettopris per m³ utbrutet material. (Detta värderingstekniska resonemang bygger bl a på Statens naturvårdsnämnds "Råd och anvisningar rörande täktverksamheten".) Givetvis kan man ibland ha anledning att även beakta priset vid utförda affärstransaktioner beträffande hela fyndigheten. Därvid har man att bedöma hur "förnuftig" köparen har varit.

Avkastningsvärdet (= A) av en fyndighet med volymen V kan schematiskt beräknas enligt nedanstående formel, om man antager att nettopriset är s kr/m³, att räntefoten är p %, att exploateringen börjar om n_1 år och att den genomföres med jämn hastighet under n^2 år:

$$A = \frac{V \cdot s}{n_2} \cdot \frac{1{,}op^{n_2} - 1}{0{,}op \cdot 1{,}op^{(n_1 + n_2)}}$$

Värdet avgörs i hög grad av tidsfaktorerna . . .

Om hela fyndigheten exploateras under innevarande år (d v s om $n_1 = 0$ och $n_2 = 1$) blir avkastningsvärdet= volymen · nettopriset per m³. Låt oss för enkelhets skull kalla detta (vanligen hypotetiska) avkastningsvärde för nolltidsvärdet. Med ökande längd på tidsfaktorerna sjunker avkastningsvärdet snabbt.

Avkastningsvärdets minskning med ökande exploateringsperiod (n_2) belyses med tabell 1, som bygger på antagandet att exploateringen börjar (eller fortsätter) innevarande år och att räntefoten är 5 %.

Betydelsen av "väntetiden" till exploateringens början (n_1) framgår av tabell 2, där i alla alternativen antages en 25-årig exploateringsperiod. (Det första alternativet motsvarar det tredje i den förra tabellen.)

Tabell 1

Exploat. period (fr o m innev. år) för hela fyndigheten:	1	10	25	50	100	200	400 år
Avkastn. värde i förh. till "nolltidsvärdet"	1	0,77	0,56	0,37	0,20	0,10	0,05

Tabell 2

Väntetid till början av en 25-årig exploat. period:	0	10	25	50	100	200 år
Avkastn. värde i förh. till det vid ingen väntetid:	1	0,61	0,30	0,09	0,008	0,0001
(Avkastn. värde i förh. till "nolltidsvärdet":	0,56	0,35	0,17	0,05	0,004	0,0001)

Open access från www.skattenytt.se, 2026-11-17 18:15:33

Av den andra tabellen framgår t ex att om en fyndighet börjar exploateras om 50 år och sedan brytes ut under en 25-årsperiod är avkastningsvärdet endast 5 % av det värde som fyndigheten skulle ha, om den bröts ut under innevarande år. Avkastningsvärdet blir med andra ord närmast en fiktion, om ingen större brytning kommer igång under den närmaste mansåldern. Visserligen kan det ibland finnas anledning att modifiera de ovannämnda beräkningsgrunderna, men detta torde ej kunna rubba huvuddragen hos resultaten.

. . . och tidsfaktorerna bestäms i stort av regionens tillgångar och förbrukning.

En beräkning av tidsfaktorerna har således en avgörande betydelse för värdering av materialfyndigheter. En sådan beräkning kan vanligen göras med måttlig osäkerhet beträffande de fyndigheter, för vilka en relativt stor brytning säkerställts för en lång tid framåt. Men för andra fyndigheter kan osäkerheten bli synnerligen stor, detta även i de fall då man har en god uppfattning om berörda fyndigheters exploaterbara volym. För att åtminstone genomsnittligt nå fram till tidsfaktorer av rätt storleksordning torde man för det mesta vara tvungen att grunda beräkningarna på kännedom om årsförbrukningen och de totala grustillgångarna inom berörda ”grusförsörjningsregioner” samt eventuellt även på vissa antaganden om framtida ändringar av förbrukningen.

De väsentligaste ”grusförsörjningsregionerna” är de som kan hänföras till någon större förbrukningsort. Regionernas yttergränser bestäms av den högsta kostnaden för lönsam transport av gruset till förbrukningsorten. Denna kostnad kan liksom den möjliga övre prisgränsen för materialet i hög grad betingas av en tänkbar konkurrens med andra material, t ex krossat berg och tvättad morän — material som under alla förhållanden måste tillgripas förr eller senare. Inom ramen för prisgränsen bestäms regiongränserna inte enbart av transportavståndet utan även av t ex vägnätets beskaffenhet och möjligheten till sjötransport. Tillfälliga förbrukningsorter såsom vägbyggen bidrager till att ”grusförsörjningsregion” knappast är något fast och strikt definierbart begrepp, men det är ändå nödvändigt för en översiktlig behandling av bl a värderingsfrågorna.

Som underlag för en diskussion om den regionala tillgångs- och förbrukningssituationens betydelse för avkastningsvärdena skall nedan skisseras tre typregioner. Diskussionen exemplifieras till en början enbart med ersättningsärenden. För överskådlighetens skull tas inte hänsyn till att situationen kan vara olika för skilda materialfraktioner.

1. Den första regionen är en typisk överskottsregion, vars stora grustillgångar inte torde komma att tagas i anspråk till mer än en mycket ringa del inom överskådlig framtid. De grusfyndigheter, där inga särskilda anstalter företagits för exploatering, har under sådana förhållanden endast ett obetydligt värde, i synnerhet om de inte ligger intill bebyggelse eller större vägar. Det finns prejudikat på att ingen ersättning utbetalas, när dylika fyndigheter på något sätt gjorts obrukbara.

2. Den andra regionen är ett utpräglat bristområde, vars återstående grustillgångar i fall av totalutbrytning kan be-

Open access från www.skattenytt.se, 2026-11-17 18:15:33

räknas räcka i ca 25 år. Grusfyndigheternas avkastningsvärden är här genomgående relativt höga, dels emedan de i genomsnitt bör beräknas på grundval av en så kort tidsperiod som 25 år, dels emedan nettopriset per utbruten m³ grus blivit högt på grund av bristsituationen.

3. Den tredje regionen är intermediär i förhållande till de båda förutnämnda. Där finns ett stort grusbehov men fortfarande också relativt stora grustillgångar. Denna region representerar normalfallet i stora delar av Sverige, och den skall utgöra det huvudsakliga underlaget för den fortsatta diskussionen. Den må exemplifieras med Uppsalas grusförsörjningsregion. Dennas grustillgångar ovan grundvattenytan skulle enligt länets åsinventering räcka i ca 400 år, om exploateringen fortsatte i samma takt som den nuvarande till fullständig utbrytning. Därtill kommer "dolda reserver". Även om man antager en kraftig ökning av grusbehovet, lär de samlade grustillgångarnas potentiella exploateringstid i varje fall inte böra sättas kortare än 150 år.

Vid beräkningen av de exploaterbara grustillgångarna och den regionala potentiella exploateringstiden innefattas även de skyddsvärda fyndigheterna, såväl privatägda som allmänägda. I annat fall skulle samhället genom att framföra skyddsförslag och vidtaga kostsamma skyddsåtgärder driva upp de egna ersättningskostnaderna för återstående ej säkerställda skyddsobjekt i enskild ägo. Detta torde bättre framgå av den fortsatta framställningen.

Summan av delvärdena = totalvärdet

Under antagande av en viss exploateringstid kan avkastningsvärdet hos regionens samlade grustillgångar överslagsvis uppskattas med den förutnämnda formeln. Detta totala avkastningsvärde skall i princip vara lika med summan av de särskilda grusfyndigheternas avkastningsvärden. Därav följer, att man vid värderingen av de särskilda fyndigheterna bör förutsätta exploateringstider, som i *genomsnitt* är lika med den potentiella exploateringstid, som man antagit för de samlade grustillgångarna. De ersättningskrav, som ställes på kronan när skyddsfrågan för "klass 1-åsar" aktualiseras, utgår emellertid alltid från antaganden om exploateringstider på 30 år eller mindre — ibland räknar markägaren rentav med "nolltidsvärdet"! Just den egna fyndigheten anses särskilt lämpad för en snar och snabb exploatering, även i de fall då någon större brytning varken påbörjats eller kontrakterats. Innebörden av regelmässiga ersättningsanspråk på dylik bas belyses klart, om man gör tankeexperimentet, att staten skulle lösa in alla grusfyndigheterna i Uppsala-regionen på grundval av en antagen exploateringstid om 25 år. Totalkostnaden skulle med en sådan premiss bli 11 resp. 4 gånger större än fyndigheternas sammanlagda avkastningsvärde, om man uppskattade det senare under antagande av en 400-årig resp. 150-årig exploteringstid. I verkligheten blir det givetvis endast fråga om att inlösa de mest skyddsvärda grusfyndigheterna ("klass 1-åsarna") i enskild ägo. Detta bör dock inte vara någon anledning att frångå det regionala perspektivet och genomgående antaga något speciellt högt avkastningsvärde hos just dessa grusfyndigheter.

Om den regionala potentiella exploateringstiden generellt utnyttjades som

Open access från www.skattenytt.se, 2026-11-17 18:15:33

tidsfaktor vid värdering av de särskilda grusfyndigheterna, skulle man erhålla "rätt" summavärde, men en så schablonmässig diskonteringsregel kan ändå ifrågasättas. En kortare diskonteringsperiod får sålunda anses rimlig för en del fyndigheter, framförallt sådana med pågående större brytning och med någorlunda säkerställd framtida avsättning. (För ersättningsvärdering enligt naturvårdslagen gäller därvid förhållandena den 1 jan. 1965; jfr nedan.) Detta bör logiskt sett kompenseras av att man antager längre diskonteringsperioder för andra fyndigheter, d v s främst sådana där ingen större brytning påbörjats eller kontrakterats. Dylika fyndigheter bör åtminstone inte annat än i speciella undantagsfall värderas på grundval av kortare diskonteringsperiod än den regionala potentiella exploateringstiden.

Faktorer, som kan verka värdedifferentierande mellan regionens skilda outnyttjade grusfyndigheter, är förutom volymen t ex avståndet till regionens förbrukningscentrum, avståndet till större väg samt materialsammansättningen Dessa faktorer kan påverka värdet inte minst genom att påverka tidsfaktorerna. Det må dock ifrågasättas om en mer detaljerad tidsdifferentiering på grund av de transporttekniska faktorerna är befogad och praktiskt möjlig. Vissa schablonförfaranden torde vara att föredraga.

Samhället bör förkasta "flytande värden"

Även det modifierade önskemålet att outnyttjade fyndigheter åtminstone inte bör värderas på grundval av kortare diskonteringsperiod än den regionala potentiella exploateringstiden torde gå längre än hittillsvarande praxis i expropriationsmål. När endast ett "lösryckt" ersättningsmål behandlats, har perspektiven lätt blivit begränsade. Det har sålunda mot bakgrund av den stora grusförbrukningen inom regionen förefallit svårt att bestrida *möjligheten* av att den ifrågavarande fyndigheten skulle ha kunnat utbrytas relativt snart och snabbt, detta även där ingen större brytning påbörjats eller kontrakterats när ärendet aktualiserades. Denna möjlighet i förening med den exproprierande partens bevisbörda vid värderingen resulterar lätt i att domstolarna utdömer ersättningsbelopp som till väsentliga delar har sin grund i "flytande värden". Dylika värden skall dock rimligtvis inte behöva vara en ofrånkomlig följd av det allmännas bevisbörda.

Man kan fråga sig vilka förutsättningarna är för att de regionalt betingade diskonteringsprinciperna skall kunna vinna gehör i sådan utsträckning, att större "flytande värden" undviks vid ersättningsvärderingar. En förutsättning torde vara, att regionala utredningar finns rörande grustillgångar och grusbehov; sådana utredningar finns ännu tyvärr endast i begränsad utsträckning. Saken torde vidare främjas av att skyddsfrågan tas upp i ett sammanhang beträffande alla utpräglat skyddsvärda åspartier och andra grusfyndigheter inom en eller flera "försöksregioner". Därvid skulle således skyddsfrågan aktualiseras även för de skyddsvärda fyndigheter, för vilka den inte redan väckts genom exploateringsansökningar eller på annat sätt. Om ett samlat genomförande av det önskvärda åsskyddet inom "försöksregionerna" verksamt bidrager till att de regionala perspektiven beaktas mer, lär den ekonomiska fördelen därav för det allmänna mer än väl uppväga den eventuella nackdelen av att "onödigt" många ersättnings-

Open access från www.skattenytt.se, 2026-11-17 18:15:33

ärenden blir aktuella på en gång. De flesta ersättningsärendena torde f ö med nuvarande lagstiftning ändå komma att koncentreras till en nära framtid. De ekonomiska svårigheterna för staten med denna koncentration skulle i hög grad minska, om många ersättningar för säkerställande av värdefulla naturområden "avbetalades" under en längre tidsperiod. Denna fråga berörs i ett motionspar vid årets riksdag tillsammans med frågan om grussamfälligheter, vilken riksdagen redan begärt att få utredd.

En förutsättning för att samhällsorgan i längden skall kunna hävda de regionala perspektiven vid erättningsvärdering av materialfyndigheter är givetvis även att dessa inte taxeras efter principer som ger påtagligt högre värden — d v s värden som sammanlagt skulle ligga över det totalvärde som kan beräknas på regionala grunder. Vid den senaste allmänna fastighetstaxeringen har det emellertid visat sig, att en del fastighetstaxeringsnämnder haft en benägenhet att vid värdering av materialfyndigheter räkna med "flytande värden" på samma sätt som fastighetsägare i ersättningsmål.

Det må i detta sammanhang göras gällande, att bevisbördan beträffande taxering av materialfyndigheter i princip bör åligga taxeringsmyndigheterna, eftersom dessa bör ha de största förutsättningarna att överblicka vissa viktiga värderingsfaktorer, bl a tillgångs- och behovssituationen i berörda trakter. I varje fall bör ett sådant bevisningsförhållande gälla vid eventuell taxering av ännu outnyttjade fyndigheter.

Vilka fyndigheter bör taxeras?

Relativt lätt att taxera fyndigheter som utnyttjas . . .

I fråga om fyndigheter, där täkt pågår eller åtminstone medgivits, finns oftast tillräckligt säkra grunder för en någorlunda konsekvent och likformig taxering. Sålunda kan tillståndshandlingar, kontrakt, självdeklarationer m m oftast ge erforderliga basuppgifter för en godtagbar uppskattning av avkastningsvärdena. Den volym som skall upptagas till taxering är givetvis den som får exploateras, d v s den tekniskt värdefulla volymen minus eventuella delar som undantagits vid tillståndsgivningen med hänvisning till fornminneslagen, vattenlagen, naturvårdslagen etc. (jfr. nedan).

. . . men svårt att taxera outnyttjade fyndigheter.

Beträffande ännu outnyttjade fyndigheter blir förhållandena vanligen annorlunda. Om *ersättning* blir aktuell när en viss sådan fyndighet skall skyddas mot exploatering, görs särskild undersökning, vilken ger säkert underlag för värderingen åtminstone vad volymen och kvaliten angår. Om däremot generell *taxering* avses ske av en regions outnyttjade fyndigheter av nämnvärt värde, kan stora principiella och praktiska svårigheter uppstå, i varje fall om taxeringen skall uppfylla elementära rättvisekrav. Några av dessa svårigheter skall belysas i följande fyra punkter.

1. Den första svårigheten vid taxering av outnyttjade materialfyndigheter uppstår redan när det gäller att ta reda på förekomsten och den ungefärliga volymen och kvaliteten av ekonomiskt utnyttj-

Open access från www.skattenytt.se, 2026-11-17 18:15:33

bara fyndigheter — i första hand sådana som kan bedömas vara kända för markägarna och därför kan ha betydelse för fastighetsvärdena. Geologiska kartor, grusinventeringar och myndigheters lokalkännedom kan vara till stor hjälp, men de är i många trakter helt otillräckliga för att kunna ligga till grund för en någorlunda rättvis taxering. Detta gäller i synnerhet i de stora landsdelar (t ex Norrlands kustland), där huvudparten av grustillgångarna ej föreligger i form av markerade åsar utan i form av t ex flacka deltaavlagringar eller svallgrusavlagringar, vilka endast i begränsad utsträckning kan redovisas och någorlunda tillförlitligt volymberäknas vid översiktlig inventering. Markägarna själva har väl ofta en åtminstone ungefärlig uppfattning beträffande *förekomsten* av outnyttjade grusfyndigheter av dylika slag. Men redan för att få en något så när säkert uppfattning om vilken storleksordning en sådan fyndighet har och om den överhuvudtaget är ekonomiskt utnyttjbar krävs ofta, att en geologisk undersökning göres. Någon anledning därtill brukar inte finnas, förrän exploatering blir aktuell eller fastigheten eventuellt skall säljas. Enär myndigheterna inte gärna kan taxera andra outnyttjade grustillgångar än "minimivolymer" av för dem kända och fullt säkra fyndigheter, kan taxeringen i många trakter bli mycket ojämn. Så t ex kan lättigenkänliga åspartier komma att taxeras, medan stora men mer svårbestämbara svallgrusavlagringar på bergssidor i närheten lämnas otaxerade.

2. Även tillämpningen av de tidigare behandlade regionala värderingsaspekterna måste bereda svårigheter i de förhärskande delar av Sverige, där inte tillräckligt underlag finns för en något så när säker bedömning av tillgångs- och förbrukningssituationen.

3. Juridiska omständigheter kan förorsaka att även välbelägna och tekniskt fullvärdiga grusfyndigheter helt eller delvis saknar ekonomiskt värde för ägarna. På grundval av bl a fornminneslagen, naturvårdslagen, vattenlagen och väglagen kan sålunda myndigheterna inskränka exploateringen av fyndigheten i mer eller mindre hög grad, utan att ekonomisk ersättning ifrågakommer. Beträffande åtskilliga "slumrande" fyndigheter kan det emellertid vara omöjligt att på förhand få någon säker uppfattning om hur stora grusvolymer som det kan vara sakligt motiverat och juridiskt möjligt att utan ersättning binda, om och när exploateringsfrågan väcks.

Enligt fornminneslagen får ingen exploatering av fornlämningar ske utan Riksantikvarieämbetets tillstånd. Ifråga om värdefulla fornlämningar kan ämbetet neka exploateringstillstånd, varvid ingen ekonomisk ersättning blir aktuell. Om ämbetet tillåter exploatering, ställs villkoret att fornlämningarna först skall undersökas på sökandens bekostnad. Det är av skilda anledningar ej möjligt att generellt få reda på vilken ställning Riksantikvarieämbetet kommer att taga beträffande varje enskild fornlämning vid ev. framtida exploateringsansökningar. Ej heller kan närmare avgöras hur stor "miljöskyddszon" som kan komma att beslutas kring en fornlämning, om denna ej kommer att få utbrytas. Då det vidare bör vara uteslutet att taxeringsmyndigheterna grundar taxeringar på egna arkeologiska bedömningar, blir slutsatsen den, att alla materialfyndigheter med kända fornlämningar, för vilka inte ex-

Open access från www.skattenytt.se, 2026-11-17 18:15:33

ploateringstillstånd givits, bör undantagas från taxering inom en vid omkrets kring fornlämningarna — även där det kan förmodas att exploatering kommer att tillåtas efter ansökning. Tyvärr finns emellertid flera exempel på att fyndigheter med fornlämningar medtagits vid taxering. Därmed är inte sagt, att detta alltid skett medvetet.

Naturvårdslagen kan i stort sett endast ifråga om redan avsatta naturreservat föranleda, att en materialfyndighet helt saknar ekonomiskt värde för ägaren. Men även mer begränsade icke ersättningsberättigade inskränkningar på grundval av bl a naturvårdslag, vattenlag och väglag kan i vissa fall vara ekonomiskt kännbara. Det gäller inte minst de förbud som ofta utfärdas mot brytning under högsta grundvattenytan. Hur stora grusvolymer som bindes av dylika skäl kan i många fall vara mycket svårt att avgöra, förrän länsstyrelsen fattat beslut i ett eventuellt tillståndsärende efter det att fyndigheten och grundvattenförhållandena undersökts och skilda experter hörts. Vid ev. taxering dessförinnan bör därför dylika volymer dras av med god marginal. Också kostnader för iordningställnings-arbeten kan få betydelse i detta sammanhang.

4. Vid framtida taxeringar tillkommer ännu en omständighet att beakta vid värderingen av de materialfyndigheter, för vilka frågan om täkttillstånd ej prövats. I ersättningsärenden enligt naturvårdslagen skall värderingen nämligen ske på grundval av förhållandena den 1 jan. 1965. Det är därför i vissa fall mycket möjligt, att "ersättningsvärdet", om en fyndighet skyddas, med tiden blir väsentligt lägre än avkastningsvärdet, om den får exploateras. Det bör i sådana fall vara uteslutet, att fyndigheterna taxeras till det senare värdet, om det finns minsta möjlighet att exploatering ej kommer att tillåtas. Om taxeringsmyndigheterna i framtiden inte vill nöja sig med att generellt värdera taxerade fyndigheter utan täkttillstånd på grundval av förhållandena den 1 jan. 1965, torde de bli tvungna att indela dessa fyndigheter i "skyddsfyndigheter" och "exploateringsfyndigheter". Frågan är hur en sådan indelning skulle kunna genomföras generellt. Den skulle underlättas där naturvårdsinventeringar av grusfyndigheter förekommit, men även där lär svårigheter uppstå vid indelningen. Under alla förhållanden bör man vid en eventuell sådan indelning tillämpa beteckningen "skyddsfyndighet" mycket generöst. Det är ganska osäkert i hur stor utsträckning de allmänt sett skyddsvärda fyndigheterna verkligen kommer att kunna skyddas. Naturvårdens rättsliga och ekonomiska medel är ännu inte sådana att de räcker för att uppnå de från allmänna synpunkter rimliga målen. Men kanske kommer medlen att förbättras.

Taxering först efter täkttillstånd?

Olika principer kan tänkas för urvalet av de fyndigheter, som skall medtagas vid taxering.

Ett alternativ vore att taxera alla de kända fyndigheter, såväl nyttjade som outnyttjade, som bedöms med säkerhet ha något större ekonomiskt värde. I fråga om underskottsregioner och regioner med tämligen stora tillgångar i förhållande till behovet (regiontyp 2 och 3 enligt tidigare karakteristik) skulle detta i stort sett innebära taxering av alla de kända och någorlunda stora grustillgångar, för vilka inga exploateringshinder utan ersätt-

Open access från www.skattenytt.se, 2026-11-17 18:15:33

ningsrätt bedöms kunna föreligga. Inom typiska överskottsregioner (regiontyp 1) torde däremot redan i detta alternativ de outnyttjade fyndigheterna i princip böra undantagas från taxering, enär de får anses sakna nämnvärt värde. Visserligen är begreppet överskottsregion ganska oklart, men såvida värderingen sker under fullt hänsynstagande till regionala tillgångs- och behovsaspekter får det föga betydelse från rättvisesynpunkt om "tveksamma" trakters outnyttjade fyndigheter medtages vid taxeringen eller ej.

Ett annat alternativ vore att begränsa taxeringen till att omfatta nyttjade fyndigheter och sådana outnyttjade, där exploatering med någon större sannolikhet kan antagas bli påbörjad inom de närmaste åren. Sistnämnda tidrymd finge väl då närmast sättas vid 10 år i enlighet med praxis vid åsättande av tomt- och industrivärde på jordbruksfastighet. En något så när säker bedömning av var exploatering kommer att bli aktualiserad inom nämnda period torde emellertid sällan kunna ske annat än i ett mindre antal fall (främst inom typiska underskottsregioner). Sålunda har flertalet av de exploateringar, som påbörjats eller åtminstone begärts under de senaste 10 åren i författarens hemlän (huvudsakligen regiontyp 3), inte varit mer väntade än många andra möjliga exploateringar. Man kan då ifrågasätta det skäliga i att enbart de grusägare, som avslöjat sina exploateringsplaner i förväg, får sina outnyttjade fyndigheter taxerade. Men om man utsträckte taxeringen till att gälla samtliga de fyndigheter för vilka en rimlig *möjlighet* av berättigade exploateringsansökningar föreligger för den närmaste 10-årsperioden, skulle detta i huvudsak innebära samma princip som i det förstnämnda alternativet, d v s att taxeringen inkluderade alla de outnyttjade fyndigheter som bedömdes säkert ha ett ekonomiskt värde. Det synes med andra ord tvivelaktigt, om man för taxeringen kan göra ett skäligt urval bland en regions outnyttjade fyndigheter med hänsyn till hur aktuell en exploatering bedömes vara.

Ett tredje alternativ vore att taxera enbart de fyndigheter där täkt pågår eller exploateringstillstånd i varje fall lämnats. Detta alternativ synes mig vara det skäligaste, enär taxering bör uppfylla åtminstone elementära rättvisekrav och enär, såsom ovan har berörts, de praktiska svårigheterna att uppfylla sådana krav beträffande outnyttjade fyndigheter är mycket stora och kanske oöverstigliga. En hopkoppling av taxeringen med exploateringstillstånd skulle f ö kunna motverka de för planmyndigheterna besvärande "okynnesansökningarna" om täkttillstånd. En del markägare ansöker sålunda om tillstånd enbart för att ha dem, när försäljningstillfälle eventuellt yppar sig.

Taxering kan framprovocera icke önskvärd exploatering

Åtskilliga markägare har sådant intresse för skyddsvärda naturområden på sina ägor, att de är hågade att frivilligt avstå även från en möjlig lönsam exploatering som skulle skada dessa naturvärden. I många fall är de dock med hänsyn till sina efterkommande inte beredda att utan ersättning låta avsätta områdena som naturreservat för all framtid. Genom en kännbar taxering av sådana outnyttjade tillgångar kan markägare helt naturligt bli mer benägna att trots allt exploatera dem — varigenom taxeringen indirekt

Open access från www.skattenytt.se, 2026-11-17 18:15:33

kan leda till att skyddsvärd natur förstörs eller att staten får ett åtminstone tillsvidare "onödigt" ersättningsärende på halsen. Även om alla kända outnyttjade naturtillgångar med nämnvärt ekonomiskt värde i princip taxerades, skulle det nämnda problemet bli mindre, om markägaren kunde på ett för fastigheten bindande sätt garantera, att exploatering inte skulle komma att aktualiseras inom en viss tidsrymd, t ex 25 år. Sådana tidsbegränsade "avtal" mellan markägare och staten har diskuterats även i andra sammanhang, men det är osäkert om det f n finns rättsliga möjligheter att ge dem en tillräckligt bindande karaktär för att t ex motivera lägre taxering. Frågan torde vara värd att närmare penetreras.

Utförligare taxeringsanvisningar behövs

Oavsett i vad mån hittills framförda synpunkter accepteras eller ej, vore det önskvärt att Riksskattenämnden till nästa allmänna fastighetstaxering upprättade så utförliga centrala taxeringsanvisningar rörande materialfyndigheter, att dessa blir taxerade efter enhetliga principer i hela landet. Dessförinnan borde emellertid taxeringsmyndigheterna och de myndigheter, som handlägger ersättningsärenden, komma överens om värderingsprinciperna.

Samband mellan taxeringsvärde och ersättningsbelopp?

Inledningsvis antyddes frågan om huruvida samhället i ersättningsfrågor bör uppfatta taxeringsvärdena som minimivärden. Någon vill måhända invända, att denna fråga inte skall behöva aktualiseras, enär det ligger i markägarnas eget intresse att hålla nere taxeringsvärdena och att överklaga taxeringar, som de finner för höga. Det är dock inte säkert, att vederbörande anser det mödan värt att överklaga eller att han kan argumentera tillräckligt övertygande för sin sak. Därtill kommer att många fastighetsägare kan finna det förenligt med sina intressen att få fastigheterna högt taxerade, t ex på grund av förestående försäljning, belåning eller ersättningsärende. Sådana förhållanden föranleder rentav en del fastighetsägare att söka pressa upp taxeringsvärdet på sina fastigheter.

Några formella grunder för att ersättningsvärderingar skulle vara bundna nedåt av taxeringsvärden torde inte finnas. Vad beträffar rimlighetsskäl för ett sådant samband, kan de i varje fall inte vara tillräckligt starka för att motivera, att t ex fornminneslagen sätts ur kraft i ersättningshänseende på grund av att mark med värdefulla fornlämningar blivit taxerad. Det torde även i övrigt kunna anses rimligt, att ersättningsvärderingar skall vara obundna åtminstone av sådana taxeringar, som skett enligt grunder som saknar officiell sanktion genom t ex allmänna anvisningar eller prejudicerande domstolsutslag. Det lär dock i praktiken vara svårt att komma ifrån, att eventuella för höga taxeringsvärden kan påverka ersättningsbeloppen även i fall då några formella skäl härför ej finns. Hur som helst synes det olustigt, om ett samhällsorgan blir tvunget att vid hävdandet av vissa värderingsprinciper argumentera för ett lägre ersättningsbelopp än det taxeringsvärde, som åsatts av andra samhällsorgan. Man får hoppas att sådana eventuella konflikter på sin höjd blir ett övergångsfenomen.

Open access från www.skattenytt.se, 2026-11-17 18:15:33