

Så bildas naturreservat

Svar på vanliga frågor från fastighetsägare





En snabbguide

INVENTERING, SAMRÅD OCH FÖRSLAG

- Länsstyrelsen inventerar värdefulla områden och samråder med Naturvårdsverket och Havs- och vattenmyndigheten om vilka områden som är särskilt skyddsvärda och därför bör bli naturreservat (SE FRÅGA 5).
- Länsstyrelsen visar dig som fastighetsägare det som kommit fram i inventeringen om områdets natur- och friluftslivsvärden och berättar hur det går till att bilda ett naturreservat (SE FRÅGA 6).
- Länsstyrelsen tar fram ett förslag till beslut om naturreservat och diskuterar förslaget (samråder) med dig. Förslaget innehåller syfte, skäl och föreskrifter (SE FRÅGA 16).

VÄRDERING OCH FÖRHANDLING

Ett naturreservat kan innebära begränsningar i hur mark och vatten får användas. Därför kan du som fastighetsägare få ersättning.

- Länsstyrelsen anlitar en konsult som gör en värdering av hur marknadsvärdet för marken påverkas. Värderingskonsulten är fristående från staten (SE FRÅGA 12).
- Länsstyrelsen tar initiativ till förhandling med dig om ersättning eller försäljning av marken. Förhandlingen sköts oftast av en extern förhandlare (SE FRÅGA 14).

AVTAL OCH REMISS

- När förhandlingarna är avslutade skriver staten ett avtal med dig som fastighetsägare om att antingen betala ut ersättning till dig eller köpa din mark (SE FRÅGA 18).
- Länsstyrelsen skickar reservatsförslaget på remiss (för att få in synpunkter) till dig som fastighetsägare, myndigheter och organisationer (SE FRÅGA 16)

BESLUT

- Länsstyrelsen fattar beslut om att bilda naturreservatet (SE FRÅGA 17). När beslutet börjar gälla ("vunnit laga kraft") markerar länsstyrelsen ut reservatsgränserna.

SKÖTSEL

- Länsstyrelsen diskuterar med dig och tar fram en skötselplan för att ta hand om områdets natur- och friluftslivsvärden.

Svar på vanliga frågor från fastighetsägare

Naturreservat bildas för att långsiktigt bevara och utveckla naturmiljöer med ett särskilt stort värde för djur, växter och människor. I naturreservaten finns en variationsrik natur som bidrar till en mångfald av arter, livsmiljöer och en mångfald av naturupplevelser.

Att skydda natur innebär att värdefull natur bevaras och görs tillgänglig för upplevelser. Naturreservat bidrar till att värdefulla skogar och vatten, fjäll och myrar, ängar och hagar och alla dess arter inte hotas eller förstörs – varken nu eller i framtiden.

Naturreservat bildas av länsstyrelsen eller kommunen, När vi i broschyren skriver om länsstyrelsen gäller i princip motsvarande för en kommun. Det ekonomiska ansvaret ligger antingen på staten eller kommunen.

I broschyren berättar vi hur det går till att bilda naturreservat. Här får du som är fastighetsägare eller annan sakägare, till exempel du som har rätt att jaga i området, svar på frågor om naturreservat. Vi hoppas också att broschyren ska underlätta kontakten mellan dig och berörd myndighet.

Vill du veta mer om varför naturreservat bildas finns broschyren ”Naturreservat i Sverige”.







1 Vad är ett naturreservat?

Ett naturreservat är ett värdefullt område som skyddas med stöd av miljöbalken. Vem som helst kan äga mark och vatten i ett naturreservat, till exempel privatpersoner, bolag, staten, kommuner, stiftelser eller allmänningar.

Varje naturreservat har föreskrifter och en skötselplan. Hur dessa ser ut beror på vilka natur- och friluftslivsvärden som ska skyddas och utvecklas. Föreskrifterna beskriver vad man får och inte får göra i ett naturreservat. Skötselplanen beskriver hur områdets natur- och friluftslivsvärden ska tas om hand och utvecklas.

2 Varför bildas naturreservat?

Naturreservat bildas för att långsiktigt bevara och utveckla naturmiljöer med ett särskilt stort värde för djur, växter och människor. I naturreservaten finns en variationsrik natur som bidrar till en mångfald av arter och livsmiljöer och en mångfald av naturupplevelser.

Naturreservaten bidrar därmed till att uppnå Sveriges internationella åtaganden och våra nationella miljö kvalitets- och friluftslivsmål.

Områden som redan har biologiska värden och värden för friluftsliv prioriteras vid skydd. Men det går också att bilda naturreservat för att återställa eller nyskapa värdefulla naturmiljöer.

3 Vilka lagar reglerar bildandet av naturreservat?

De flesta bestämmelserna om att bilda naturreservat finns i kapitel 7 i miljöbalken och i förordningen om områdesskydd. Ersättningsbestämmelserna finns i kapitel 31 i miljöbalken.

4 Vilka myndigheter har ansvaret?

- Länsstyrelserna och kommunerna beslutar om att bilda ett naturreservat.
- Naturvårdsverket ansvarar för det anslag som används för att köpa mark eller betala ersättning till dig som är fastighetsägare i statliga naturreservat.

5 Hur väljer vi vilka områden som ska skyddas?

Områden väljs ut beroende på natur- och friluftslivsvärden. Många skyddsvärda områden är kända sedan länge genom de inventeringar av värdefulla naturområden och marina miljöer som länsstyrelser, kommuner, skogsbolag och ideella organisationer genomför. Förslag att skydda områden kan komma från kommuner, ideella föreningar, allmänheten eller fastighetsägare. Oftast är det länsstyrelsen som tar initiativ till att bilda naturreservat. Kommunen eller länsstyrelsen avgör om värdena är tillräckliga för att naturreservat ska bli aktuellt. I vilken takt och i vilken turordning områden skyddas styrs främst av natur- och friluftslivsvärdena.

VAL AV LÄMPLIGA OMRÅDEN BASERAS FRÄMST PÅ:

- nationella inventeringar av naturskogar, sumpskogar, våtmarker, sötvattensmiljöer, nyckelbiotoper, ängsmarker och betesmarker
- nationella strategier och planer, till exempel Nationell strategi för formellt skydd av skog, Myrskyddsplan för Sverige, Värdefulla vatten och Bevarandeplan för odlingslandskapet
- länsvisa och kommunala strategier, planer och inventeringar
- EU:s naturvårdsdirektiv.

6 Hur får jag som fastighetsägare information?

Länsstyrelsens första kontakt med dig som är fastighetsägare sker normalt per brev. Därefter sker ett samråd där ni diskuterar länsstyrelsens underlag som bland annat består av:

- bedömningen av områdets natur- och friluftslivsvärden
- behovet av att bilda ett naturreservat
- hur det går till att bilda reservat
- syftet och innebörden av reservatsförslaget
- vilka föreskrifter som föreslås
- ersättningsreglerna
- preliminär tidplan för arbetet





7 Vem är sakägare i ett naturreservat?

Sakägare är den eller de som inom det planerade naturreservatet

- äger fastigheter
- är delägare i marksamfälligheter eller gemensamhetsanläggningar
- har servitutsrätt (till exempel rätt att ta väg)
- har jakträtt
- har arrende eller annan rättighet.

8 Vilka begränsningar innebär ett naturreservat för mig som fastighetsägare?

I ett naturreservat gäller vissa begränsningar i din rätt att använda marken. Begränsningarna ser olika ut i varje naturreservat och ska skydda områdets naturvärden och förutsättningar för friluftslivet. Länsstyrelsen kan besluta om föreskrifter som bland annat reglerar dina möjligheter att bygga, stängsla, bedriva täkt, odla upp ny mark, dika, bedriva skogsbruk, jaga och fiska (SE FRÅGA 9), använda bekämpningsmedel och anlägga vägar.

Länsstyrelsen kan också besluta att vissa åtgärder ska genomföras i naturreservatet, till exempel slåtter eller viss röjning, för att uppnå syftet med reservatet (SE FRÅGA 22). För en del av dessa begränsningar har du rätt till ersättning enligt särskilda regler (SE FRÅGA 10). Länsstyrelsen kan också besluta om att anlägga vandringsleder och rastplatser eller om att genomföra andra åtgärder som underlättar för allmänheten att uppleva naturreservatet (SE FRÅGA 22).



9 Vad händer med jakten och fisket?

Syftet med naturreservatet avgör om det blir några begränsningar i jakt- och fiskerättigheter. Det är sällan några begränsningar för jakt och fiske i naturreservat.

Vissa typer av jakt kan dock vara förbjuden, till exempel fågeljakt vid fågelsjöar eller jakt på skogshöns i vissa skogsreservat. Begränsningar i jaktmöjligheterna, till exempel under veckosluten, kan också förekomma i områden som är särskilt viktiga för friluftslivet. I de fall staten köper marken prövas i förhandlingen möjligheten att upplåta jakten till säljaren om jakt är förenligt med reservatets syfte och föreskrifter.

10 Vilken rätt till ersättning har jag som fastighetsägare?

När ett naturreservat bildas kan du som fastighetsägare få begränsningar i hur du får använda marken. Om begränsningarna blir så omfattande att pågående markanvändning försvåras avsevärt har du rätt till ersättning. Pågående markanvändning är till exempel jordbruk, skogsbruk, jakt och fiske. Ett exempel på när pågående markanvändning försvåras avsevärt, och du därför har rätt till ersättning, är när skogsbruk förbjuds i ett reservat.

Du kan inte få ersättning:

- för ändrad markanvändning eller förväntningar om ändrad markanvändning
- för markanvändning som är tillståndspliktig och som fastighetsägaren saknar tillstånd för.

11 Intrångsersättning eller försäljning?

Om naturreservatets föreskrifter ger dig rätt till ersättning är utgångspunkten att du behåller äganderätten. Behåller du äganderätten, har du kvar de skyldigheter du har som fastighetsägare.

Om du däremot vill sälja det område som ska ingå i naturreservatet tar du upp den frågan vid förhandlingen. Naturvårdsverket kan då tacka ja eller nej till ditt erbjudande om försäljning. Vid vissa situationer kan Naturvårdsverket ta initiativ till att erbjuda köp av berört område.





12 Hur värderas min mark?

Naturvårdsverket har upphandlat ett antal privata, oberoende företag för värderingsarbetet. Länsstyrelsen beställer en värdering från något av dessa företag. Värderingen är sedan grund för ersättning.

Du erbjuds ersättning för minskningen av fastighetens marknadsvärde till följd av att pågående markanvändning avsevärt försvåras. Därutöver får du som fastighetsägare ytterligare ersättning med 25 procent av marknadsvärdeminskningen i enlighet med reglerna i expropriationslagen. Värderingen görs med utgångspunkt från ersättningsbestämmelser i Miljöbalken.

Om Naturvårdsverket och du som fastighetsägare kommit överens om att diskutera försäljning (se fråga 11) så görs en värderingen genom en bedömning av områdets marknadsvärde.

Marknadsvärdeminskningen/marknadsvärdet bedöms genom en jämförelse mellan den mark som du önskar få ersättning för (alternativt kan vara aktuell för försäljning) och jämförbar mark som nyligen har sålts på den öppna marknaden. När det gäller skogsmark görs också en värdering med hjälp av den så kallade beståndsmetoden, den tar med skogens långsiktiga avkastning.

13 Kan jag beställa en egen värdering?

Du kan givetvis själv bekosta en värdering, men det är den värdering som länsstyrelsen har beställt som utgör grunden i förhandlingen.

14 Hur går förhandlingen med staten till?

Naturvårdsverket har upphandlat ett antal företag för förhandlingsarbetet när ett naturreservat ska bildas. Länsstyrelsen anlitar oftast dessa företag för att förhandla med dig som fastighetsägare, för statens räkning. Syftet med förhandlingen är att komma överens om intrångsersättning (du behåller äganderätten) eller köpeskilling (du säljer marken). Förhandlaren håller nära kontakt med dig för att du ska få en så god bild som möjligt av hur din mark berörs av naturreservatet.

Ibland kan du behöva anlita ett ombud som företräder dig i förhandling eller hjälper dig med granskning av värdering. Staten är inte skyldig att stå för dina utgifter för ombud. Naturvårdsverket betalar dock normalt skäliga ombudskostnader inom en i förväg godkänd kostnadsram som förhandlaren bestämmer i samråd med Naturvårdsverket.

15 Kan staten erbjuda ersättningsmark?

Staten har normalt inte möjlighet att erbjuda ersättningsmark när ett naturreservat bildas. Om det i det enskilda fallet visar sig vara möjligt, måste du samtidigt sälja din mark i det planerade naturreservatet till Naturvårdsverket.

16 Hur förbereds reservatsbeslutet?

Länsstyrelsen tar fram ett förslag till beslut om att bilda naturreservat.

Förslaget ska innehålla:

- en beskrivning av områdets naturförhållanden
- olika naturtyper och särskilt skyddsvärda arter
- områdets värde för friluftslivet
- naturreservatets syfte
- skälen för att bilda reservat
- kartor

För att få en tydlig och kvalitetssäkrad avgränsning av naturreservatet, ser länsstyrelsen till att utstakning och inmätning av planerade reservatsgränser sker.

Föreskrifterna för reservatet ska vägas mot enskilda intressen, så att föreskrifterna inte blir mer omfattande än att syftet med skyddet uppnås. Som fastighetsägare får du möjlighet att yttra dig över förslaget till naturreservatsbeslut när det skickas ut på remiss. Dessutom får bland annat Naturvårdsverket, den berörda kommunen, Skogsstyrelsen, Havs- och vattenmyndigheten och intresseorganisationer yttra sig.

17 Hur fattas beslutet – och går det att överklaga?

Oftast fattar länsstyrelsen det formella beslutet om naturreservatet först när förhandlingarna med dig är avslutade. Beslutet att bilda reservat kan fattas innan ersättningsfrågorna är lösta (se fråga 20).

Länsstyrelsen kan fatta beslut om naturreservat utan fastighetsägarens medgivande. Ett beslut om naturreservat börjar gälla tre veckor efter att du underrettats om beslutet. Inom dessa tre veckor kan du som är sakägare överklaga beslutet. Hur det går till att överklaga beskrivs i reservatsbeslutet, som skickas till dig eller kungörs.

18 Vem skriver avtal med dig?

Länsstyrelsen undertecknar avtal om ersättning för statens del, med förbehållet att det ska godkännas av Naturvårdsverket. Naturvårdsverket undertecknar avtal om köp. När en kommun bildar naturreservat är det kommunen som tecknar avtal om ersättning eller köp av mark.



19 När får jag pengarna och hur ska de beskattas?

Betalningen sker när Naturvårdsverket har godkänt överenskommelsen mellan länsstyrelsen och dig. Ersättningen kan betalas ut innan beslutet om naturreservat är fattat. Det utbetalade beloppet är en engångsersättning och beskattas enligt reglerna för skatt på kapitalinkomst, det vill säga som vid fastighetsförsäljning. När det handlar om köp betalar Naturvårdsverket köpeskillingen normalt på den tillträdesdag ni kommit överens om.

Naturvårdsverket lämnar inga uppgifter om utbetalad ersättning/köpeskillning till Skatteverket. Fastighetsägaren ska själva lämna dessa uppgifter i sin deklaration. Under vissa förutsättningar kan en fastighetsägare som fått en intrångsersättning använda sig av så kallad ersättningsfond vilket möjliggör ett senare eget köp av annan fastighet utan beskattning. Skatteverket har mer information kring detta.



20 Vad händer om vi inte är överens om ersättningen?

Rätten till ersättning upphör ett år efter att beslut om naturreservat har vunnit laga kraft. Det innebär att om länsstyrelsen beslutar att bilda ett naturreservat (utan att ersättningsfrågorna är lösta) har parterna ett år på sig att lösa ersättningsfrågan på frivillig väg. Om ni inte kan komma överens om ersättningen under denna tid bör du som sakägare stämma staten i mark- och miljödomstolen. Annars förlorar du rätten till ersättning. Domstolen kommer därefter att besluta vilken ersättning som ska utgå. Vid stämningsärenden företräds staten av Kammarkollegiet. Den ersättning som domstolen beslutar betalas ut av Naturvårdsverket.

21 Vad innebär ett interimistiskt förbud?

Om ett akut hot uppstår mot ett område som är planerat att bli naturreservat kan länsstyrelsen besluta om ett så kallat interimistiskt förbud som gäller i högst fem år. Det kan till exempel handla om en anmälan om föryngringsavverkning. Ett interimistiskt förbud innebär att du måste söka tillstånd för åtgärder som normalt inte kräver tillstånd, men som länsstyrelsen har bedömt strider mot syftet med det planerade reservatet. Du kan få ersättning för den ekonomiska skada som kan uppkomma. Åtgärder som kan regleras i ett interimistiskt förbud är till exempel husbehovstäkt, dikesrensning eller avverkning. Ett beslut om interimistiskt förbud gäller med omedelbar verkan även om det skulle överklagas.

22 Vad händer i området när naturreservatet är bildat?

När naturreservatet är bildat tar förvaltningen vid, det vill säga skötseln av reservatet. Reservatsgränsen märks ut med målad vit stjärna och stolpar.

För att uppnå syftet med ett naturreservat finns, förutom föreskrifter, en skötselplan. Den innehåller en beskrivning av vilka åtgärder som förvaltaren ska genomföra för att syftet med reservatet ska uppnås. Ramarna för förvaltarnas arbete står i beslutet och har diskuterats med dig i förväg. Planen anger när, var och hur åtgärderna ska genomföras. Exempel på åtgärder kan vara slåtter, bete eller naturvårdsbränning, men också att anlägga och sköta stigar, parkeringsplatser och raststugor för friluftslivet. Vissa naturmiljöer som till exempel fjäll, myrar och gamla granskogar kräver normalt ingen eller endast mycket begränsad skötsel. I det kulturpräglade naturlandskapet måste däremot ofta betesmarker, slåtterängar och strandängar fortsätta skötas/brukas för att naturvärdena ska bevaras.

Oftast sätter förvaltaren upp en informationstavla som berättar om naturreservatet och om vad som gäller för allmänheten. Till mer välbesökta naturreservat tas även informationsbroschyrer och webbsidor fram.

Läs mer

Svenskt naturskydd 100 år. Motiv, historik och resultat.

Naturvårdsverket 2009. ISBN 978-91-620-8385-4

Nationell strategi för formellt skydd av skog.

Rapport Naturvårdsverket och Skogsstyrelsen 2017,
ISBN 978-91-620-6762-5

Dialog för naturvården. Rapport Naturvårdsverket 2008.

ISBN 978-91-620- 5809-8

Hållbart skydd av naturområden.

Regeringens proposition 2008/09:214

Naturresevat i Sverige.

Folder Naturvårdsverket 2010.
ISBN 91-620-8233-7

Miljöbalken, SFS 1998:808

Förordningen om områdesskydd, SFS 1998:1252

Se även

Länsstyrelsernas hemsida: lansstyrelsen.se

Naturvårdsverkets hemsida: naturvardsverket.se

Produktion: Naturvårdsverket

Grafisk form: AB Typoform

Foto omslag: 1. Erik Wählström, 2. Lars-Olof Johansson, 3. Stefan Isaksson

Foto inlaga: s. 2 Christina Strehlow, s. 5 och 8 Lars-Olof Johansson, s. 6 Michael Jönsson,
s. 9 Pär Brännström, s. 10 Mikael Svensson, s. 11 David Erixon, s. 12 Johnér Bildbyrå,
s. 13 Getty Images, s. 16 Erik Hellberg Meschaks, s. 19 Folio Bildbyrå, Magnus Ström, Stefan Isaksson
s. 20 Rania Rönntoft, Sven Halling

Tryck: Arkitektkopia 2018

ISBN: 978-91-620-8804-0

Miljömärkt trycksak



Naturreservat bildas för att värdefulla skogar och vatten, fjäll och myrar, ängar och hagar och alla dess arter ska bevaras och göras tillgängliga för naturupplevelser – nu och i framtiden. Idag finns det över 4 500 naturreservat i Sverige och arbetet för att skydda värdefull natur fortsätter. I den här broschyren berättar vi hur det går till att bilda naturreservat. Här får du som är fastighetsägare eller annan sakägare svar på frågor om naturreservat.

