

Ersättning vid bildande av naturreservat

Adam Bove

Fastighetskontoret

Ersättningsregler

- Förutsätter att naturreservatet inskränker i rätten att använda sin fastighet eller rättighet (servitut etc.)
- Regleras i 31 kap. miljöbalken med följande villkor:
 - *Pågående markanvändning* inom berörd del av fastighet ska *avsevärt försvåras*
- Om villkoren uppfylls ska ersättning utgå:
marknadsvärdesminskning + 25%
- Om inskränkningen är allvarlig kan fastighetsägaren ha rätt att få fastigheten inlöst



Skogen 1:1



Skogen 1:1

**NATURRESERVAT:
Avverkningsförbud**

Skogen 1:1

Ersättning?

JA!



Skogen 1:1



Skogen 1:1

NATURRESERVAT:
Avverkning är ok
Förbud mot att bygga hus



Skogen 1:1

Ersättning?
NEJ!

Skogen 1:1

*Pågående
markanvändning
försvåras inte!*

Ersättning?
NEJ!

Vad som inte ger rätt till ersättning

- Åtgärder och tillsyn eller ingripanden med syfte att naturreservatets bestämmelser efterlevs
- Reglering av fiske (enligt fiskelagstiftningen)
- Ideella skador eller affektionsvärden

Processen

- När förslag till föreskrifter och gränser har tagits fram tittar en fastighetsvärderare på *om ersättningar kan bli aktuella*
- Kontakt tas med berörda – överenskommelse om ersättning
- Om man inte kan komma överens - fastighetsägaren kan stämma kommunen och låta ersättningsfrågan avgöras i domstol
- Stämningsansökan kan lämnas in fram till 1 år efter beslutet om naturreservat har *vunnit laga kraft*