

Fastighetsvetenskap  
Lunds Tekniska Högskola  
Lunds Universitet  
Box 118  
221 00 Lund  
Sverige



Real Estate Science  
Lunds Institute of  
Technology  
Lund University  
P O Box 118  
SE-221 00 Lund  
Sweden

## Natura 2000 och fastighetsbildning

### Natura 2000 and property formation in Sweden

---

**Examensarbete utfört av/ Master of Science's Thesis by**

Kim Alriksson, Civilingenjörsutbildningen i Lantmäteri (180 p), Lunds Tekniska Högskola  
Johan Borglin, Civilingenjörsutbildningen i Lantmäteri (180 p), Lunds Tekniska Högskola

**Opponent/ Opponents**

Lina Björk, Mattias Hägg  
Civilingenjörsutbildningen i Lantmäteri, LTH

**Handledare/ Supervisor**

Univ adjunkt Kristofer Törngård; Fastighetsvetenskap, LTH, LU  
Univ adjunkt Marianne Steneroth-Sillén; Handelsrätt, LU

**Examinator/ Examiner**

Professor Ulf Jensen; Fastighetsvetenskap, LTH

---

**Sökord:** Natura 2000, fastighetsbildning, miljöbalken, förrättningslantmätare

**Keywords:** Natura 2000, property formation, cadastral surveyor

ISRN LUTVDG/TVLM-06/5129-SE

Copyright © Kim Alriksson & Johan Borglin  
Institutionen för Fastighetsrätt, Lunds Tekniska Högskola  
Lunds Universitet  
Box 118  
221 00 Lund  
Sverige

ISRN LUTVDG/TVLM-06/5129-SE

## Förord

När vi satte igång med projektet visste vi inte riktigt hur arbetet skulle gestalta sig. Eftersom vi bägge är intresserade av miljö rätt så var det ingen slump att ämnet blev Natura 2000 och fastighetsbildning, ett ämne som gick att koppla till vår lantmätarutbildning och som kändes aktuellt. Under arbetets gång har dock inriktningen på projektet förändrats något från det vi satte upp vid projektstarten. Detta är dock inget negativt, så som vi känner det, eftersom vi själva visste att det fanns oklarheter i början och att projektet utvecklats till mer än vad vi trodde på förhand.

Den kunskap och erfarenhet som vi fått genom projektet känns väldigt givande eftersom den har en stark verklighetsanknytning. Att se hur myndigheter resonerar i förhållande till gällande lagar och regler är en ny erfarenhet som säkert kommer till nytta i arbetslivet.

Det roligaste med examensarbetet har nog varit att såväl handledare som myndigheter som vi har haft kontakt med också har tyckt att det är ett intressant och givande ämne. Att det verkligen behövs göras något åt problemen som har uppstått med införandet av Natura 2000 i Sverige. Vi vill speciellt tacka de som närvarade på vårt seminarium om Natura 2000 och fastighetsbildning den 20 april 2006 från Naturvårdsverket i Stockholm, länsstyrelserna i Hallands och Skånes län, lantmäterikontoret i Lund, lantmäterikontoret i Kristianstad samt inbjudna studenter från civilingenjörsutbildningen inom lantmäteri från LTH.

Att skriva examensarbete i par tycker vi så här i efterhand var en bra idé, då man under terminens gång kommer in i svackor, som exempelvis vinter-OS. Då kan det vara bra ibland att man skriver med någon som kan intyga att man gör helt rätt som tar en paus.

Vi vill tacka handledarna Kristofer Törngård och Marianne Steneroth-Sillén på LTH som har deltagit vid möten under våren och gjort dem intressanta och givande.

Tack även till Mattias Hägg och Lina Björk som har opponerat på examensarbetet.

Lund juni 2006

Kim Alriksson

Johan Borglin



## Sammanfattning

I och med att Habitatdirektivet introducerade begreppet Natura 2000 påbörjades ett stort arbete runt om i Europa för att skydda naturmiljöer av gemensamt intresse. Sveriges arbete tog sin början i samma stund som EU-medlemskapet blev klart 1995 och sedan dess har ett massivt arbete lagts ner för att kunna åtgärda de krav som ställdes. Det har inneburit lagförändringar, fältarbete, handläggningsförändringar och andra rutinändringar. Det är arbete som har tagit lång tid och nyligen avslutades arbetet med att ta fram bevarandeplaner för samtliga Natura 2000-område och det får ses som en milstolpe i skyddsprocessen.

Syftet med rapporten är att studera hur ärendegången ser ut då en fastighetsbildningsåtgärd påverkar ett Natura 2000-område, hur förrättningslantmätarens arbete påverkas samt hur kontakten med övriga myndigheter fungerar. Även de tekniska förutsättningarna för Natura 2000 har undersökts. Arbetet har genomförts genom mestadels litteraturstudier och studier av lagtexter men information har även hämtats in genom ett anordnat seminarium, där representanter från Naturvårdsverket, länsstyrelser och lantmäterikontor deltog.

Krav på att den biologiska mångfalden ska bibehållas hävdas inte bara genom Natura 2000-skyddet i Sverige. I miljöbalken finns redan ett flertal nationella områdesskydd för olika typer av utsatta arter och områden. Dessutom finns även handlingsprogram, såsom Agenda 21 och NILS, för att säkerställa att bl a riksdagens miljö kvalitetsmål kring biologisk mångfald uppfylls.

När förrättningslantmätaren får in ett ärende ska han tillse så att åtgärden inte strider mot gällande naturvårdsföreskrifter enligt 3:2 2st FBL. En bedömning ska göras om syftet med bevarandeplanen för Natura 2000-området motverkas då åtgärden blir tillåten. Det speciella med Natura 2000 är att även åtgärder utanför området ska beaktas och den kunskap som behövs för att göra den bedömningen anses inte en förrättningslantmätare ha. Då förrättningslantmätarens inblandning i ärenden med Natura 2000 varit begränsad och det är ett relativt nytt begrepp har det saknats rutin för hur förrättningslantmätaren ska gå tillväga. Kunskapen om Natura 2000 är utbredd men hur handläggningen ska se ut råder det större osäkerhet kring. Osäkerheten gör att syftet med reglerna inte återspeglas i förrättningslantmätarens agerande.

Idag är gränserna som omger Natura 2000-områden mindre bra och avviker ibland helt. Det finns heller inte någon geografisk data i fastighetsregistret som visar områdena vilket har gett upphov till problem vid exempelvis försäljning av fastigheter. Därför håller LM på med ett projekt där dessa gränser ska revideras och sedan ska dem in i Geodatabanken för att finnas tillgängligt i fastighetsregistret.

I dagsläget så kan det behövas förändringar i både förrättningslantmätarens arbete, så att handläggningen blir enhetligt, och i myndigheters samarbete. För förrättningslantmätaren kan det innebära att kunskapen kring Natura 2000 förbättras så att de tekniska hjälpmedlen som är på gång kan utnyttjas effektivt. Lagförtydligande i 3:2 FBL angående förrättningslantmätarens ansvarsroll liksom en lagändring i 4:8 FBL som utökar sökandens plikt att ange eventuellt berörda naturskydd i ansökan, är förslag till åtgärder som kan vidtas.



## Abstract

The aim of this report is to examine what effect the European network "Natura 2000" will have on property formation in Sweden. During the project focus has been on investigating the role of the cadastral surveyor and his work and how a functional cooperation between authorities can be achieved. Also technical solutions regarding the development of a digital system has been discussed. Most of the information is taken from technical literature, course material and law studies. A seminar has been organized to gather practical information on the subject with representatives from the Swedish environmental protection agency, county administrations and cadastral authorities.

From the day Sweden became members of the EU in 1995 a major work began to fulfill the demands in the habitat directive, which contains the framework of Natura 2000. In the process of adjusting to the directive, changes have been made in the Swedish law, the fieldwork and the conduction routines. This work has taken a long time and it was only until recently all the plans of preservation were finished, a major step in the process.

When a cadastral surveyor is given an errand which may have a considerable effect on a Natura 2000-area he must investigate if permission is needed, according to 7:28a MB. The demand to seek permission is feasible both inside and outside a protected area. Until today the cadastral surveyor has played a limited role in the process surrounding Natura 2000 and therefore there are no real routine on how to act. Even though the knowledge concerning Natura 2000 is good there are big uncertainties on how to deal with this matter.

Today the boundaries surrounding the protected areas can be very incorrect and inadequate. There are also no geographical data in the real property register which has caused problems when real property has been sold. The Cadastral authority is therefore working on a project to revise the boundaries and transfer the data to a cadastral computerbank, to make it available in the property register.

There is a need to make improvements for both the cadastral surveyor, in making the process more uniform, and between authorities in making the cooperation better. For the cadastral surveyor this could involve getting better knowledge about Natura 2000 to allow better use of technical equipments, such as a computer system. Suggestions that can be made to improve the situation are a law clarification in 3:2 FBL, concerning the role of the cadastral surveyor, and a change in 4:8 FBL, which extends the duty for the applicant to report all protective nature areas which may be affected.





# Förkortningar i projektet

## ***Lagar***

**AL** -Anläggningslagen

**FBL** - Fastighetsbildningslagen

**FörvL** - Förvaltningslagen

**MB** - Miljöbalken

**PBL** - Plan och bygglagen

**SVL** - Skogsvårdslagen

**VägL** - Väglagen

**FOM** – Förordning om områdesskydd enligt Miljöbalken

## ***Myndigheter***

**LM** – Lantmäterimyndigheten

**LMV** - Lantmäteriverket

**Lst** - Länsstyrelsen

**NVV** – Naturvårdsverket

## ***Begrepp***

**(P)SCI** – (Proposed) Site of Community Interest

**SPA** – Special Protected Area

**SAC** – Special Area of Conservation



<b>Förord</b> .....	<b>3</b>
<b>Sammanfattning</b> .....	<b>5</b>
<b>Abstract</b> .....	<b>7</b>
<b>Förkortningar i projektet</b> .....	<b>9</b>
<b>1 Inledning</b> .....	<b>15</b>
1.1 Bakgrund .....	15
1.2 Syfte .....	15
1.3 Metodik .....	15
1.4 Avgränsningar .....	15
1.5 Källkritik .....	15
<b>2 Bakgrund till Natura 2000</b> .....	<b>17</b>
2.1 Avsnittets innehåll och syfte .....	17
2.2 Hotet mot den biologiska mångfalden .....	17
2.3 Internationella överenskommelser .....	18
2.3.1 Stockholmskonferensen .....	18
2.3.2 Rio-konferensen.....	18
2.4 Europeiska överenskommelser .....	19
2.4.1 Fågeldirektivet .....	19
2.4.2 Habitatdirektivet.....	19
2.4.3 EU:s strategiplan för biologisk mångfald.....	20
<b>3 Svensk miljö rätt</b> .....	<b>21</b>
3.1 Avsnittets innehåll och syfte .....	21
3.2 Framväxande av den svenska miljö rätten .....	21
3.3 Miljö kvalitetsmål .....	21
3.4 Lokala Agenda 21 .....	22
3.5 Miljö balken (MB) .....	22
3.5.1 Hållbar utveckling (1 kap MB).....	22
3.5.2 Hänsynsreglerna (2 kap MB).....	22
3.5.3 Hushållningsbestämmelserna (3-4 kap MB).....	23
3.5.4 Miljö konsekvensbeskrivning, MKB (6 kap MB).....	23
3.5.5 Natur- och områdesskydd (7 kap MB) .....	24
3.5.6 Skydd för djur- och växtarter (8 kap MB).....	26
3.5.7 Prövningen (16 kap MB).....	27
3.5.8 Ersättning (31 kap MB).....	27
<b>4 Natura 2000 i Sverige</b> .....	<b>29</b>
4.1 Avsnittets innehåll och syfte .....	29
4.2 Uppbyggnad av Natura 2000.....	29
4.2.1 Urvalet av områden.....	29
4.2.2 Bevarandeplan .....	30
4.3 Efterarbete .....	31
4.3.1 Uppföljning.....	31
4.3.2 Tillsyn.....	31
4.4 Natura 2000-områden som riksintressen.....	32
4.4.1 Påverkan på planprocessen .....	32
4.4.2 Bygglov.....	32

4.5 Länsstyrelsernas tillståndsprövning .....	33
4.5.1 <i>Initiativ till tillståndsprövning</i> .....	33
4.5.2 <i>Tillstånd enligt 7:28a MB</i> .....	33
4.5.3 <i>Innehåll i MKB</i> .....	33
4.5.4 <i>Tillståndsprövning enligt 7:28b MB</i> .....	34
<b>5 Fastighetsbildningslagstiftningen .....</b>	<b>35</b>
5.1 Avsnittets innehåll och syfte .....	35
5.2 Fastighetsbildningslagen .....	35
5.2.1 <i>Villkor för fastighetsbildning</i> .....	35
5.2.2 <i>Fastighetsbildningsförrättningen</i> .....	36
5.2.3 <i>Ombildning av fastigheter</i> .....	37
5.2.4 <i>Nybildning av fastigheter</i> .....	38
5.2.5 <i>Servitut</i> .....	38
5.3 Ledningsrättslagen .....	38
5.3.1 <i>Allmänna ledningar</i> .....	38
5.3.2 <i>Enskilda ledningar</i> .....	39
5.3.3 <i>Förrättningen</i> .....	39
5.4 Anläggningslagen .....	39
5.4.1 <i>Villkor för bildandet</i> .....	40
5.4.2 <i>Gällande bestämmelser</i> .....	40
5.4.3 <i>Enskilda vägar utanför detaljplan</i> .....	40
5.4.4 <i>Förrättningen</i> .....	41
<b>6 FBL:s inverkan på markanvändningen .....</b>	<b>43</b>
6.1 Avsnittets innehåll och syfte .....	43
6.2 Plansystemet i Sverige .....	43
6.3 När ändras markanvändningen? .....	43
6.4 Ändrad markanvändning och Natura 2000 .....	44
6.4.1 <i>Intrång i Natura 2000</i> .....	44
6.4.2 <i>Fastighetsägarens rätt vid bildande av Natura 2000</i> .....	44
<b>7 Processen .....</b>	<b>45</b>
7.1 Avsnittets innehåll och syfte .....	45
7.2 Förvaltningslagen .....	45
7.3 Typfall 1 .....	46
7.3.1 <i>Förutsättningar</i> .....	46
7.3.2 <i>Aktuella prövningar</i> .....	46
7.3.3 <i>Prövningsgången</i> .....	47
7.3.4 <i>Prövningen av naturreservatet</i> .....	50
7.3.5 <i>Typfall 1 - Analys</i> .....	50
7.3.6 <i>Förrättningslantmätarens roll</i> .....	51
7.4 Typfall 2 .....	52
7.4.1 <i>Förutsättningar</i> .....	52
7.4.2 <i>Aktuella prövningar</i> .....	52
7.4.3 <i>Prövningsgången</i> .....	53
7.4.4 <i>Genomförande av fastighetsreglering</i> .....	55
7.4.5 <i>Villkor enligt Anläggningslagen</i> .....	55
7.4.6 <i>Typfall 2 - Analys</i> .....	55
7.4.7 <i>Förrättningslantmätarens roll</i> .....	57

7.5 Typfall 3 .....	57
7.5.1 Förutsättningar .....	57
7.5.2 Aktuella prövningar.....	58
7.5.3 Prövningsgången.....	58
7.5.4 Typfall 3 - Analys .....	61
7.5.5 Förrättningslantmätarens roll.....	62
7.6 Sammanfattning typfall 1-3.....	62
<b>8 Seminarium.....</b>	<b>65</b>
8.1 Avsnittets Innehåll och syfte .....	65
8.2 Sammanfattning av presentationerna på seminariet.....	65
8.3 Diskussionsfrågor på seminariet .....	65
8.3.1 Förrättningslantmätaren och inhämtning av andra tillstånd .....	65
8.3.2 Natura 2000 och fastighetsregistret.....	66
8.3.3 Förrättningslantmätarens möjligheter att samråda.....	66
8.3.4 Problem för myndigheter med Natura 2000 .....	67
<b>9 Lantmäteriverket och Natura 2000 .....</b>	<b>69</b>
9.1 Avsnittets innehåll och syfte .....	69
9.2 Förrättningslantmätarens bedömning .....	69
9.3 LM:s mål .....	70
9.4 LMV-projekt .....	70
<b>10 Diskussion .....</b>	<b>71</b>
10.1 Avsnittets innehåll och syfte .....	71
10.2 Belysning av problemen.....	71
10.3 Utredning av problemen.....	71
10.3.1 Natura 2000 - ett okänt begrepp? .....	71
10.3.2 Hur bör förrättningslantmätaren hantera ett Natura 2000-ärende? .....	72
10.3.3 Varför ska myndigheterna samarbeta? .....	75
10.3.4 Arbetar LM mot sina mål? .....	76
<b>11 Resultat och förslag till förändringar.....</b>	<b>79</b>
11.1 Avsnittets innehåll och syfte .....	79
11.2 Resultat.....	79
11.3 Förslag till förändringar .....	79
<b>12 Källförteckning.....</b>	<b>83</b>
12.1 Skriftliga källor .....	83
12.2 Elektroniska källor .....	83
12.3 Övriga källor .....	84
<b>13 Bilagor .....</b>	<b>85</b>
Bilaga 1 – FOM (16 §).....	85
Bilaga 2 - Inbjudan till seminarium.....	86
Bilaga 3 - Seminariedeltagare .....	88
Bilaga 4 - Seminarienoteringar .....	90
Bilaga 5 - Förordning (1998:900) om tillsyn enligt miljöbalken .....	94
Bilaga 6 – Miljöbalken (7:27-7:29b).....	96



# 1 Inledning

Detta projekt avser att behandla hur det europeiska nätverket Natura 2000 kommer att påverka fastighetsbildningen i Sverige.

## 1.1 Bakgrund

Hotet mot den biologiska mångfalden har under de senare decennierna ökat i takt med människans växande uttag av naturresurser. Insikten att globala överenskommelser måste till för att möta detta hot ligger till grund för det europeiska skydds nätverket Natura 2000. Nätverket baseras på två EG-direktiv, Fågeldirektivet (79/409/EEG) och Habitatdirektivet (92/43/EEG), och syftar till att bevara den biologiska mångfalden. I Sverige har cirka 4000 områden statusen som särskilda bevarandeområden, Natura 2000-områden, och skyddas enligt direktiven.

Lantmäterimyndigheten måste enligt 3:2 FBL se till att gällande naturvårdsföreskrifter inte motverkas då man prövar en fastighetsbildningsåtgärd. Till föreskrifter som måste beaktas är de som finns i MB; naturreservat, biotopskydd liksom Natura 2000-områden (7:27-7:29b MB). Lantmäterimyndigheten måste således i samspel med den sökande och övriga inblandade myndigheter se till att bevarandesyften inte hotas och att nödvändiga dispenser inhämtas. Det finns dock en risk att problem uppstår då dessa ärenden hanteras som kan bero på t ex bristande kunskap, avsaknad av tekniska hjälpmedel eller otillräckligt samspel mellan prövningsmyndigheter.

## 1.2 Syfte

Syftet med rapporten är att studera hur ärendegången ser ut då en fastighetsbildningsåtgärd påverkar ett Natura 2000-område och utifrån analysen presentera förslag till förbättringar i processen.

## 1.3 Metodik

Under arbetets gång har facklitteratur, såsom handböcker och läroböcker, använts i kombination med lagtext. Även Internet har utnyttjats för att inhämta aktuell information.

För att inhämta synpunkter och information från berörda myndigheter har ett seminarium anordnats. Under seminariet har företrädare från lantmäterimyndigheten, länsstyrelsen och Naturvårdsverket fått yttra sig kring sin egen roll i processen.

## 1.4 Avgränsningar

Natura 2000 är ett europeiskt nätverk men projektet kommer att begränsa sig till svenska förhållanden.

Inhämtning av information från myndigheter har begränsats till sydvästsverige då det genomfördes i form av ett seminarium. Dock fanns även en representant från Naturvårdsverket i Stockholm på plats.

## 1.5 Källkritik

De inbjudna på seminariet (den 20 april) var där i egenskap av myndighetsutövare. Åsikter som lämnades i diskussionsfrågor var endera personliga endera generella åsikter som respektive myndighet har. Då det endast fanns ett fåtal inbjudna kan representationen få en personlig präglning som möjligen hade varit annorlunda om det varit exempelvis fler inbjudna.





## 2 Bakgrund till Natura 2000

### 2.1 Avsnittets innehåll och syfte

I detta inledande avsnitt kommer att ges en bakgrund till varför internationella skyddsåtgärder, såsom Natura 2000, behövs för att säkerställa den biologiska mångfalden. Viktiga historiska miljööverenskommelser och begrepp, såsom försiktighetsprincipen och Agenda 21, kommer att tas upp och behandlas.

Avsnittets senare hälft inriktar sig på Natura 2000:s två ramdirektiv, Fågeldirektivet och Habitattdirektivet. Denna bakgrund kommer sedan att ligga till grund för kapitel tre där Natura 2000 i Sverige hanteras.

### 2.2 Hotet mot den biologiska mångfalden

Den biologiska mångfalden definieras enligt FN:s konvention om biologisk mångfald som “the variability among living organisms from all sources including, inter alia, terrestrial, marine and other aquatic ecosystems and the ecological complexes of which they are part; this includes diversity within species, between species and of ecosystems.”<sup>1</sup> Begreppet innefattar sålunda inte bara avgränsningen mellan olika arter och ekosystem utan även inom arterna eller systemen.

Allt sedan de första arterna koloniserade jorden har nya tillkommit medan andra försvunnit. Utdöendet av arter är en naturlig process som pågått i miljontals år och som sker kontinuerligt. De senaste decennierna har dock denna process accelererat på grund av att människan utnyttjat en allt större andel av jordens naturresurser. Ökat markutnyttjande, utsläpp och föroreningar samt jakt och handel är några faktorer som ligger bakom den allt snabbare takten.<sup>2</sup>

Enligt en rapport från IUCN, The World Conservation Union, beräknas den globala utdöendehastigheten vara 100-1000 gånger högre än den naturliga. Rapporten som presenterades 2004 slår även fast att drygt 15 500 arter, klassade som rödlistade av IUCN, är nära att totalt försvinna.<sup>3</sup>

Behovet av att skydda känsliga arter och områden har således ökat kraftigt. Drabbas den biologiska mångfalden kan det få negativa konsekvenser för bl a klimat och försörjning i framtiden. Balansen i ekosystem riskerar att rubbas samtidigt som genetiska resurser, som ev. hade kunnat användas för bekämpning av nya sjukdomar, går förlorade.<sup>4</sup>

För att kunna bevara hotade arter och miljöer krävs att globala överenskommelser träffas. Gemensamma insatser krävs, inte enbart av praktiska orsaker såsom t ex vissa arter förflyttar sig mellan länder utan även av ekonomiska skäl. Regler som gör det svårare för stater att vinna ekonomiska fördelar på bekostnad av andra, genom att vissa tvingas ta på sig ett större miljöansvar, måste således till.<sup>5</sup>

I följande delar kommer det ges en kort översikt över vilka avtal och överenskommelser som träffats avseende skyddet för biologisk mångfald på internationell och europeisk nivå.

---

<sup>1</sup> Convention on Biological Diversity , Article 2

<sup>2</sup> FN:s konvention om biologisk mångfald

<sup>3</sup> The International Union for the Conservation of Nature and Natural Resources

<sup>4</sup> Förenta Nationernas regionala informationskontor för Västeuropa – UNRIC

<sup>5</sup> Michanek, G & Zetterberg, C (2004), sida 84

## 2.3 Internationella överenskommelser

Den internationella rätten delas upp i folkrättsliga principer och internationella överenskommelser. En folkrättslig princip utvecklas genom ett gemensamt agerande från stater, som uppfattar principen som rätt och nödvändig.<sup>6</sup>

I Sverige kan man oftast inte tillämpa internationella överenskommelser direkt hos den nationella myndigheten. Först krävs att överenskommelsen överförs, implementeras, till svensk lag.<sup>7</sup>

### 2.3.1 Stockholmskonferensen

Man kan säga att det internationella samarbetet kring miljöfrågor satte igång på riktigt då den första internationella miljökonferensen anordnades i Stockholm, 1972. I den deklaration som undertecknades fanns ett flertal principer som tog upp varje lands skyldighet av visa ett miljöansvar. Krav fanns bl a på att naturresurser skulle skyddas till nytta för framtida generationer och att varje land hade en rätt att utnyttja sina egna naturresurser utan att orsaka miljöskador i ett annat land<sup>8</sup>.

Miljökonferensen i Stockholm ledde även till att FN:s miljöprogram (UNEP) upprättades. UNEP har efter bildandet spelat en viktig roll som initiativtagare till att få länder att skriva under internationella avtal för att t ex skydda våtmarker och arter samt reglera handel med utrotningshotade djur.<sup>4</sup>

### 2.3.2 Rio-konferensen

Nästkommande stora internationella miljökonferens anordnades i Rio de Janeiro, år 1992. På konferensen antogs sammanlagt fem dokument, varav konventionen om biologisk mångfald tog upp skyddet kring hotade djur och växtarter. Konventionen gav varje land en suverän rätt till sina genetiska resurser<sup>9</sup>.

De huvudsakliga mål som framkom av konventionen var:

- Att bevara den biologiska mångfalden
- Att skapa ett hållbart system
- Att dela upp vinsterna från genetiska resurser på ett rättvist sätt

Mångfalden skulle skyddas på tre nivåer: mellan arter, hos gener och i ekosystem. Skyddet ska ske ”in situ” (i den naturliga miljön), t ex biotopskydd. I konventionen togs även möjligheten till att skydda ”ex situ” (utanför den naturliga miljön), t ex zoo.<sup>10</sup>

### Agenda 21

Agenda 21 är ett av de andra dokumenten som antogs i Rio. Målet med Agenda 21 är att skapa en långsiktig hållbar utveckling. I dokumentet anges ett antal principer som behövs för att uppnå syftet med hållbar utveckling. Detta åtgärdsprogram är tänkt att fungera för det 21:a århundradet.<sup>11</sup>

---

<sup>6</sup> Michanek, G & Zetterberg, C (2004), sida 85

<sup>7</sup> Michanek, G & Zetterberg, C (2004), sida 87-88

<sup>8</sup> Miljörätt studiematerial VT 2005

<sup>9</sup> FN:s konvention om biologisk mångfald

<sup>10</sup> Michanek, G & Zetterberg, C (2004), sida 86-87

<sup>11</sup> Göteborgs universitet (2003)

Viktiga principer som angavs vid Rio-konferensen och som tillämpas i Agenda 21-arbetet är:

- **Kretsloppsprincipen**

Man ska sträva mot att återanvända naturresurser och minimera uttaget.

- **Polluter Pays Principle (PPP)**

Principen innebär att det är förorenaren som ska bära kostnaderna vid föroreningen.

- **Försiktighetsprincipen**

Man måste använda stor försiktighet vid verksamheter som riskerar skada miljön. Det är tillräckligt att det finns en teoretisk risk för att åtgärder måste vidtas.

- **Subsidiaritetsprincipen**

Beslut och åtgärder ska genomföras på så lokal nivå som möjligt.

## 2.4 Europeiska överenskommelser

EG-rätten skiljer sig på en rad viktiga punkter från den internationella. Dess inflytande på den nationella rätten och möjligheten att utdöma sanktioner är större än genom den internationella. Vid konflikter mellan nationell rätt och EG-rätt har den senare företräde och EG-domstolen har rätt att utdöma straff till länder som bryter mot bestämmelser.

Man skiljer på primära och sekundära rättskällor (rättsakter) inom EG-rätten. De primära rättskällorna utgörs av fördrag, varav det viktigaste är Romfördraget. De sekundära rättskällorna utgörs av: förordningar, direktiv, beslut och rekommendationer. Förordningarna är den starkaste rättsakten och tar över vid en eventuell konflikt med nationell rätt. Direktiven har inte samma kraft, som förordningar, utan tillåter staterna att själva välja hur bestämmelserna ska genomföras.<sup>12</sup>

### 2.4.1 Fågeldirektivet

Till skydd för hotade fågelarter antog EU 1979 ett direktiv, 79/409/EEG om bevarande av vilda fåglar. Enligt direktivet skyddas inte enbart samtliga fågelarter som förekommer naturligt inom medlemsstaternas territorium utan även deras bon, ägg och livsmiljöer<sup>13</sup>.

Varje land ska genomföra åtgärder, så som att avsätta och återställa biotoper, vidta skötselåtgärder och skapa skyddade områden, för att bibehålla populationen på en nivå som svarar särskilt mot ekologiska, vetenskapliga och kulturella behov, eller för att återupprätta populationen av dessa arter till denna nivå<sup>14</sup>.

Det kan även krävas särskilda åtgärder för att skydda särskilt hotade arter, som anges i direktivets bilaga 1. För dessa arter ska särskilda skyddsområden utses, så kallade **SPA-områden** som ska säkerställa deras överlevnad och fortplantning.<sup>15</sup>

### 2.4.2 Habitatdirektivet

Samma år som Rio-konferensen anordnades tog EU även fram ett direktiv kring bevarande av livsmiljöer samt vilda djur och växtarter, 92/43/EEG (Habitatdirektivet). Huvudsyftet med direktivet var att främja den biologiska mångfalden så att den bibehölls med hänseende till ekonomiska, sociala, kulturella och regionala behov<sup>16</sup>. I direktivet anges att särskilda bevarandekområden måste utses för att säkerställa att en gynnsam bevarandestatus återställs eller bibehålls.

---

<sup>12</sup> Michanek, G & Zetterberg, C (2004), sida 88-89

<sup>13</sup> Europeiska gemenskapernas råd (1979), Artikel 1

<sup>14</sup> Europeiska gemenskapernas råd (1979), Artikel 2 och 3

<sup>15</sup> Europeiska gemenskapernas råd (1979), Artikel 4

<sup>16</sup> Europeiska gemenskapernas råd (1992), Artikel 2 p.1-3

Varje medlemsland ska enligt direktivet:

- Lägga fram förslag till områden av gemenskapsintresse, SCI-områden, Områdena ska tillhöra antingen en livsmiljö som anges i bilaga 1 eller djur eller växtart enligt bilaga 2.
- Utföra åtgärder så att arternas livsmiljöer samt naturtyperna bevaras långsiktigt.

De områden som varje medlemsland föreslagit enligt Habitatdirektivet och Fågeldirektivet, och sedan godkänts av kommissionen utgör det ekologiska nät av särskilda bevarandeområden, SAC-områden, som går under beteckningen Natura 2000.<sup>17</sup>

En särskild tidsplan ska följas där processen delas in i tre etapper. Inledningsvis ska varje medlemsland föreslå en lista på potentiella SAC-områden<sup>18</sup>. Denna lista ska överlämnas till kommissionen som ska samråda med respektive medlemsland och ta fram en formell lista över SAC-områden. Slutligen ska varje land vidta de åtgärder som är nödvändiga för att skydda de naturområden och arter inom de utsedda områdena, som står bilaga 1 respektive 2. Åtgärderna ska anpassas till naturtypernas och arternas ekologiska behov och utföras genom lagstiftning, genom avtal eller genom utarbetande av lämpliga skötsel- och förvaltningsplaner<sup>19</sup>.

Det ska vidare göras kontroller av EU att målen som anges i artiklarna 2 och 3 förverkligas. Skulle det visa sig att ett område inte uppfyller de krav som ställs finns möjligheten att upphäva statusen som SAC-område<sup>20</sup>. Till grund för EU:s kontroll ska medlemsländerna lämna en rapport till EU-kommissionen, vart sjätte år, hur direktiven har genomförts<sup>21</sup>. Om kommissionen ogillar hur medlemsländerna genomfört de två direktiven kan påpekande lämnas och i slutändan kan EG-domstolen kopplas in.<sup>22</sup>

### 2.4.3 EU:s strategiplan för biologisk mångfald

I den strategiplan som EU tog fram 1998, för att möta hotet mot den biologiska mångfalden, nämns Natura 2000 som en viktig del. Ramen för strategin utgår från konventionen av biologisk mångfald från 1992 (se ovan). I strategin tas fyra huvudteman upp för arbetet kring biologisk mångfald:

- Bevarande och hållbart nyttjande av biologisk mångfald
- Fördelning av nytta från utnyttjandet av genetiska resurser
- Forskning, inventering, övervakning och informationsutbyte
- Utbildning och ökad medvetenhet

Natura 2000 står med som ett instrument för att skapa ett bevarande och hållbart nyttjande av den biologiska mångfalden i den naturliga miljön. Det betonas dock att ett nätverk av skyddade områden ensamt är otillräckligt och olämpligt för ett stort antal vilda arter och grödor. Medlemsländerna bör därför beakta effekterna på bevarande och det hållbara nyttjandet av den biologiska mångfalden även utanför de skyddade områdena. För att bevara naturresurser har EU satt upp som mål att stödja inrättandet av Natura 2000-områden och tillhandahålla lämpligt finansiellt och tekniskt stöd.<sup>23</sup>

---

<sup>17</sup> Europeiska gemenskapernas råd (1992), Artikel 3

<sup>18</sup> Europeiska gemenskapernas råd (1992), Artikel 4 p.1

<sup>19</sup> Europeiska gemenskapernas råd (1992), Artikel 6 p.1

<sup>20</sup> Europeiska gemenskapernas råd (1992), Artikel 9

<sup>21</sup> Europeiska gemenskapernas råd (1992), Artikel 17

<sup>22</sup> Naturvårdsverkets hemsida

<sup>23</sup> EU:s webbplats

## 3 Svensk miljö rätt

### 3.1 Avsnittets innehåll och syfte

Avsnittet syftar till att ge en överblick för den svenska miljö rätten avseende vilka lagar och åtgärder som berör skyddet av den biologiska mångfalden. Huvuddelen kommer att ägnas åt att beskriva Miljö balkens rättsregler, utifrån möjligheten att skydda områden.

### 3.2 Framväxande av den svenska miljö rätten

Behovet av en ordnad miljö strategi med klara regler ökade under slutet av 1800-talet då Sverige övergick från ett jordbrukssamhälle till ett mer industriellt samhälle. Under denna period utvecklades en allt starkare skyddslagstiftning, för att skydda människor och miljö från föroreningar. Kommunerna fick bl a en större möjlighet att styra markanvändningen genom förändringar i plan och marklagstiftningen.<sup>24</sup>

Under 1900-talet blev miljö hoten allt större, med bl a ökade utsläpp från fabriker och försämrade vattenkvalité. Den gällande hälsovårdslagsstiftningen var otillräcklig då den inte var anpassad för att möta de nya hoten. Därför antogs 1969 en miljö skyddslag som stärkte den offentliga miljö kontrollen. Tillståndsprövningen skärptes samtidigt som skadestandsreglerna blev hårdare.

Skyddet av naturområden fick ett lagstadgat skydd i början av 1900-talet genom 1907 års naturskyddslag. Den senare naturskyddslagen från 1952 och senare naturvårdslagen<sup>25</sup> utgjorde grunden för skydd av områden fram till att Miljö balken trädde i kraft 1999.

Under 1990-talet skedde två övergripande förändringar inom den svenska miljö rätten. Dels EG-rättens inträde, då Sverige gick med i EU, och dels Miljö balkens tillkomst.

### 3.3 Miljö kvalitetsmål

Sveriges Riksdag har antagit 16 miljö kvalitetsmål i syfte att skapa ett miljö mässigt hållbart samhälle. Det 16:e målet antogs i november 2005 och tar upp skyddet av den biologiska mångfalden. Målet kopplar samman med vad som framkom under Rio-konferensen och handlar om att skapa ett hållbart system för nuvarande och framtida generationer. Arter ska kunna fortleva i långsiktigt livskraftiga bestånd med en stor genetisk variation. Det ska finnas tillgång till en rik biologisk mångfald som grund för hälsa, livskvalitet och välfärd.<sup>26</sup>

För att skydda den biologiska mångfalden finns flera skydd, däribland Natura 2000 och naturreservat. Det sker även en miljö övervakning av biologisk mångfald på landskapsnivå, NILS (Nationell Inventering av Landskap i Sverige)<sup>27</sup>.

Riksdagen har tagit fram delmål för hur hotet mot den biologiska mångfalden ska avvärras.

#### 1. Förlusten av biologisk mångfald ska hejdas (2010)

Senast år 2010 ska förlusten av biologisk mångfald inom Sverige vara hejdad.

---

<sup>24</sup> Michanek, G & Zetterberg, C (2004), sida 67-78

<sup>25</sup> SFS 1964:822

<sup>26</sup> Sveriges miljö mål- Officiell portal för våra 16 miljö mål

<sup>27</sup> Naturvårdsverkets hemsida

## **2. Minskad andel hotade arter (2015)**

År 2015 ska bevarandestatusen för arter, som klassificeras som hotade, förbättras så att andelen hotade arter minskar med minst 30 procent jämfört med år 2000, samtidigt som andelen försvunna arter inte ökat.

## **3. Hållbart nyttjande (2007/2010)**

Senast år 2007 ska metoder användas för uppföljningsarbete kring att biologisk mångfald och biologiska resurser, på land som i vatten, används på ett hållbart sätt. Senast år 2010 ska biologisk mångfald och biologiska resurser nyttjas på ett hållbart sätt så att biologisk mångfald upprätthålls på landskapsnivå.

### **3.4 Lokala Agenda 21**

Beslut och åtgärder i Agenda 21 ska genomföras så nära de berörda och på så lokal nivå som möjligt (se subsidiaritetsprincipen, kap 2.3.2). Arbetet på lokal nivå är därför av stor vikt där kommunen ska spela en central roll. Varje kommun har utarbetat en lokal Agenda 21 för miljövårdsarbetet inom den egna kommunen. Denna ska inte enbart beröra kommunförvaltningen utan även näringsliv, organisationer och myndigheter samt enskilda individer.<sup>28</sup>

Kommunernas Agenda 21-arbete har olika inriktningar och mål. De ska miljöanpassa sin egen verksamhet och på så vis vara ett föredöme för andra. Stor vikt ska läggas på integration mellan förvaltningar och sektorer inom kommunen eftersom miljöproblemen oftast är gränsöverskridande. Kommunerna ska även informera och engagera kommuninvånarna i kretsloppsarbetet samt samarbeta med s.k. ”nyckelaktörer”, så som näringsliv, föreningsliv etc. Slutligen ska de även se till att system för uppföljning och rapportering utvecklas.<sup>29</sup>

### **3.5 Miljöbalken (MB)**

De centrala lagbestämmelserna för miljöskydd i Sverige finns idag i Miljöbalken (MB) som trädde i kraft 1 januari, 1999. Denna lag ersatte sexton miljölagar, bl a miljöskyddslagen och hälsoskyddslagen.

#### **3.5.1 Hållbar utveckling (1 kap MB)**

Målet med hållbar utveckling, som togs upp i Rio-konferensen står nämnt i portalparagrafen för MB i de övergripande bestämmelserna. I samma paragraf står uppräknat fem delmål som bör ses som en precisering av begreppet ”hållbar utveckling”, varav punkt tre tar upp att den biologiska mångfalden ska bevaras.

#### **3.5.2 Hänsynsreglerna (2 kap MB)**

De generella Hänsynsreglerna tar upp vilken hänsyn var och en som bedriver åtgärder, som inte är av försumbar betydelse för miljön, ska visa. Vissa av de principer som fanns med i Agenda-21 har överförts till andra kapitlet, såsom försiktighetsprincipen<sup>30</sup> och ansvarsskyldighet<sup>31</sup> för verksamhetsutövaren.

---

<sup>28</sup> Göteborgs universitet (2003)

<sup>29</sup> SOU 1994:128

<sup>30</sup> 2:3 MB

<sup>31</sup> 2:8 MB

De allmänna Hänsynsreglerna ska tillämpas vid tillåtlighet, tillstånd, godkännande och dispens, dock inte villkor vid ersättning eller tillsyn. Alla som bedriver verksamhet eller avser att bedriva verksamhet, som inte är av försumbar betydelse, är skyldiga att visa att dessa regler följs<sup>32</sup>.

### 3.5.3 Hushållningsbestämmelserna (3-4 kap MB)

Vissa områden ska enligt hushållningsbestämmelserna skyddas mot exploatering som kan skada värdena på området. Räckvidden för dessa bestämmelser regleras i 1:2 MB, bl a ska de tillämpas vid beslut om områdesskydd enligt 7 kap MB. 3 kapitlet presenterar en rad olika typer av miljöer som ska skyddas ”så långt som möjligt” från påtaglig påverkan<sup>33</sup>. I inledningsparagrafen står att mark och vattenområden ska användas för det eller de ändamål för vilka områdena är mest lämpade med hänsyn till beskaffenhet och läge samt föreliggande behov. Användning som medför en från allmänhetens synpunkt god hushållning ska ges företräde.

I 3:5-3:9 MB tas riksintressen för respektive områdestyp upp. Vid kollision mellan riksintressen har det företräde som på lämpligast sätt främjar en långsiktig hushållning med marken, vattnet och den fysiska miljön i övrigt. Riksintresse för totalförsvaret har dock alltid företräde framför de övriga<sup>34</sup>.

4 kap pekar ut särskilda geografiska områden som är av riksintresse, vilket inkluderar alla Natura 2000-områden<sup>35</sup>. Exploateringsföretag får endast komma till stånd om:

1. det inte möter hinder enligt 2-8 §§ (särskilt utpekade riksintressen) och
2. områdenas natur och kulturvärden inte får en påtaglig skada

Risken är dock att sådana riksintressen ändå exploateras trots att villkoren i 1 och 2 inte är uppfyllda då exploateringen avser utveckling av befintliga tätorter, lokala näringslivet eller totalförsvaret. Detta gäller dock inte Natura 2000-områden som måste genomgå en särskild tillståndsprövning enligt 7:28 MB för tillståndspliktiga verksamheter som kan påverka området<sup>36</sup>.

### 3.5.4 Miljökonsekvensbeskrivning, MKB (6 kap MB)

En miljökonsekvensbeskrivning, MKB, fungerar som ett beslutsunderlag som måste tas fram vid vissa åtgärder, oftast vid prövning av olika tillstånd enligt balken. MKB är förankrat i den internationella rätten genom 1991 års konvention om miljökonsekvensbeskrivningar i ett gränsöverskridande sammanhang (ESBO-konventionen). Det finns även ett EG-direktiv, EIA-direktivet, från 1985 som säger att en ”Environmental Impact Assessments” måste genomföras om en verksamhet planeras att ge en betydande påverkan.<sup>37</sup>

MB anger olika typer av prövningsärenden då en MKB ska ingå i en ansökan<sup>38</sup>. Förutom tillståndsprövningar enligt 9, 11, 12 och 17 kapitlet måste en MKB även finnas då tillstånd enligt 7:28a MB, Natura 2000-områden, prövas.

MKB-utredningen ska fungera som en samlad bedömning för att identifiera effekter, direkta och indirekta, som en verksamhet kan tänkas medföra<sup>39</sup>.

---

<sup>32</sup> 2:1 MB

<sup>33</sup> 3:2, 6-9 MB

<sup>34</sup> 3:10 MB

<sup>35</sup> 4:1, 8 MB

<sup>36</sup> 4:8 MB

<sup>37</sup> Michanek, G & Zetterberg, C (2004), sida 180-181

<sup>38</sup> 6:1 MB

<sup>39</sup> 6:3 MB

Samrådsgruppen utgörs i första hand av lst, tillsynsmyndigheten och de enskilda som kan antas bli särskilt berörda. Beroende på ifall en verksamhet bedöms ge en betydande miljöpåverkan kan gruppen utökas till att även avse övriga statliga myndigheter, berörda kommuner, organisationer osv.<sup>40</sup>

Regeringen får för vissa typer av verksamheter meddela föreskrifter som innebär att dem automatiskt ger betydande miljöpåverkan<sup>41</sup>. Har inga föreskrifter meddelats kan länsstyrelsen ändå under samrådet besluta om att åtgärden kan medföra betydande påverkan<sup>42</sup>.

Innehållet i en MKB måste vara så pass omfattande att syftet i 6:3 MB är uppfyllt. Är verksamheten att anse som betydande, genom antingen 6:4a eller 6:5 MB, ställs särskilda krav på innehållet. Likaså då en åtgärd berör ett Natura 2000-område måste en MKB alltid innehålla de uppgifter som är nödvändiga för denna prövning. Om prövningen endast avser att utröna huruvida Natura 2000-tillstånd kan lämnas (enligt 7:28b och 7:29 MB) så behöver inte en MKB innehålla mer information än vad som är nödvändigt för denna prövning.

### **3.5.5 Natur- och områdesskydd (7 kap MB)**

I MB finns ett stort antal skydd för naturen, både för lokala och nationella behov och intressen. Det finns en mängd olika varianter av naturskydd till hjälp för att tillgodose alla typer av skyddsbehov. Två olika kategorier av naturskydd finns, dels strategiska instrument dels kontrollinstrument. De strategiska instrumenten riktar in sig på skyddsobjekten och hindrar därigenom att naturvärden förstörs. Kontrollinstrumenten riktar istället in sig på den som hotar naturvärdena nämligen verksamhetsutövaren. Genom bla tillståndskrav kan man öka kontrollen och påverkan på miljön.<sup>43</sup>

#### **Nationalpark**

I Sverige finns det totalt 28 nationalparker där de första inrättades redan 1909 och de utgör det starkaste skyddet som finns. Nationalparkerna omfattar alltid statligt ägd mark och regeringen beslutar om skyddet. Alla parker har sina egna föreskrifter med vad som behövs för att skydda den särskilda natur som finns. Till skillnad från andra skydd ska nationalparker skydda en sammanhängande landskapstyp. Nationalparker återfinns i lagen i 7:2-3 MB.

#### **Naturresevat**

Även om nationalparker och naturminnen är betydligt äldre är det vanligaste skyddet i Sverige ändå naturresevat. Sedan Naturvårdslagen kom 1964 har det bildats cirka 2 600 naturresevat<sup>44</sup> i Sverige. De flesta resevaten ligger i fjällområden.

Naturresevat bildas för att främja starka allmänna intressen och lst eller kommunen har rätt att bilda dem. De ska antingen främja bevarandet av den biologiska mångfalden, vård och bevarande av värdefulla naturmiljöer eller för att tillgodose behov av områden för friluftslivet. Resevatet ska tillgodose minst ett av dessa ändamål. Själva bildningsprocessen är ganska utdragen och det kan ta flera år innan man får en klar bild över vilka naturvärden som finns och innan man har haft samråd med berörda parter. Det som ska arbetas fram är en skötselplan där den långsiktiga vården av området ska ingå, vilket innebär att naturresevatens styrka och innehåll varierar med

---

<sup>40</sup> 6:4 MB

<sup>41</sup> 6:4a MB

<sup>42</sup> 6:5 MB

<sup>43</sup> Michanek, G & Zetterberg, C (2004), sida 194

<sup>44</sup> Naturvårdsverkets hemsida



hur skötselplanerna ser ut<sup>45</sup>. Dispens kan lämnas i vissa fall om de inte går emot reservatets syfte och det är framförallt proportionalitetsprincipen, avvägningen mellan enskilda och allmänna intressen, som får betydelse<sup>46</sup>. Naturreservaten kan ägas av staten, kommuner, skogsbolag eller enskilda personer.

Naturminne är ett relativt starkt skydd för enskilda naturföremål och det som anges i 7:5-8 MB om naturreservat ska även gälla för naturminne<sup>47</sup>

### **Kulturresevat**

Från och med MB:s införande år 1999 kan man inrätta kulturresevat med syfte att bevara områden som innehåller värdefull kulturpräglad miljö<sup>48</sup>. Innan 1999 var det endast möjligt att skydda enskilda objekt för kulturvården. Syftet är att människan i framtiden ska kunna se och förstå hur man har utnyttjat marken genom åren. Av den anledningen att det har varit möjligt att bilda kulturresevat under så kort tid gör att det endast finns 23 sådana resevat<sup>49</sup>. Ägare till kulturresevat kan vara stat, kommun, skogsbolag eller enskilda personer<sup>50</sup>.

### **Biotopskydd**

”Mindre mark- eller vattenområden som utgör livsmiljö för hotade djur- eller växtarter eller som annars är särskilt skyddsvärda får av regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer förklaras som biotopskyddsområde”<sup>51</sup>. Biotopskyddsområde används vid omgående behov av skydd för naturen samt när området inte är av större omfattning. Det finns ingen definierad gräns för hur stort ett biotopskyddsområde kan vara men ca 2-5 hektar är vanligt<sup>52</sup>. Biotopskyddet påverkar inte äganderätten men ersättning utgår för intrånget i pågående markanvändning.

### **Strandskydd**

Huvudregeln är att strandskyddet gäller 100 meter ut i vattnet och 100 meter upp på land. Vid behov kan skyddet utökas upp till 300 meter åt båda hållen. Syftet med skyddet är att ”bevara goda livsvillkor på land och i vatten för djur- och växtlivet” och gäller generellt vid havet, insjöar och vattendrag<sup>53</sup>. För att kunna uppnå syftet finns det vissa förbud förknippade med strandskyddet såsom förbud mot att uppföra byggnad inom skyddat område<sup>54</sup>. Även undantag mot förbuden tas upp i lagen t ex att man får uppföra byggnad om det behövs för jordbruket, fisket, skogsbruket eller renskötseln<sup>55</sup>. Dispens från förbuden söks hos län eller kommunen<sup>56</sup>.

### **Särskilt skyddade områden - Natura 2000**

Bestämmelserna om Natura 2000-områdena i MB hittas i 7:27 – 7:29b.

Naturvårdsverket är skyldiga<sup>57</sup> att föra en förteckning över de områden som tagits upp i Natura 2000 enligt Habitat- och Fågeldirektivet eller övriga internationella åtagande om skydd för

---

<sup>45</sup> 3 § FOM

<sup>46</sup> 7:25 MB

<sup>47</sup> 7:10 MB

<sup>48</sup> 7:9 § MB

<sup>49</sup> Lstn i Västerbotten

<sup>50</sup> Kulturresevat – en handbok för bildande, förvaltning och utveckling av kulturresevat enligt 7:9 MB sida 23-24

<sup>51</sup> 7:11 1 st. MB

<sup>52</sup> Skogsstyrelsens hemsida

<sup>53</sup> 7:13 MB

<sup>54</sup> 7:16 MB

<sup>55</sup> 7:17-18 MB

<sup>56</sup> 7:18, 31 MB

<sup>57</sup> 15 FOM

naturområden<sup>58</sup>. Områden som tagits upp i Natura 2000 ska utses av regeringen<sup>59</sup> antingen i samförstånd med EU-kommissionen eller genom eget beslut (se avsnitt 4.2.1).

#### *När ska tillstånd sökas?*

**7:28a** är tillståndsparagrafen där en påverkan på ett område på ett betydande sätt kräver tillstånd.

#### *När ska tillstånd lämnas?*

**7:28b** talar om vilka villkor som gäller för ett tillståndslämnande enligt 7:28a. Tillstånd får inte lämnas för åtgärder om de kan skada de livsmiljöer som finns eller medföra störningar på arter som gör att bevarandearbetet försvåras. Detta gäller som enskild åtgärd eller tillsammans med pågående verksamheter.

#### *Vilka undantagssituationer finns?*

**7:29** tar upp undantag för ett tillståndslämnande trots bestämmelserna i 7:28b. För att vara möjligt ska det saknas alternativa lösningar, vara av väsentligt allmän intresse och att de förlorade miljövärden ersätts så att syftet med att skydda området inte försvinner. Det är endast regeringen som kan lämna ett sådant tillstånd<sup>60</sup>.

#### *Vem ska bekosta kompensationsåtgärder?*

**7:29a** tar upp vem som är skyldig att bekosta de kompensationsåtgärder som uppstår vid ett tillståndslämnande enligt 7:29. Det är den sökande som ska stå för kostnaden dock i realitet till det allmänintresse som finns i tillståndet.

#### *Vem tillståndsprövar?*

**7:29b** beskriver vem som har hand om tillståndsprövningen enligt 7:28a. I första hand är det län som berört län som utför denna uppgift. Dock om tillståndsprövningen tillkommer som följd av bestämmelserna enligt 9 kap eller 11-15 kap ska den prövas av den berörda myndighet men län ska få chans att yttra sig innan ett beslut tas.

### **3.5.6 Skydd för djur- och växtarter (8 kap MB)**

#### **Fridlysning**

Fridlysning syftar till att skydda arters fortlevnad och innebär att det är förbjudet att fånga eller döda hotade djurarter respektive plocka hotade växtarter<sup>61</sup>. Skydden kan variera lite beroende på hur allvarligt utsatt arten är men den är aldrig skyddad mot pågående markanvändning. Fridlysning görs av län i respektive län och därför kan vissa arter vara fridlysta i en del av landet men inte i en annan. Naturvårdsverket har rätt att fridlysa en art nationellt vilket gjordes i stor skala år 2000 då 300 arter fridlystes i hela landet. Skyddet finns i 8 kap MB och i artskyddsförordningen återfinns de arter som omfattas av skyddet. Även de arter som inte omfattas av fridlysning skyddas ändå till viss del genom allemansrätten<sup>62</sup>.

#### **Artskyddsförordningen**

Som nämnts ovan listas alla arter som har ett skydd i Sverige i bilagan till Artskyddsförordningen (1998:179). Ett stort antal av dessa ingår även i Natura 2000 (Fågel- och Habitatdirektivet) som

---

<sup>58</sup> 7:27 MB

<sup>59</sup> 7:28 MB

<sup>60</sup> 19:2 MB

<sup>61</sup> 8:1 § MB

<sup>62</sup> 7:1 § MB

skyddsvärda arter. I bilagan till förordningen har dessa arter fått speciella beteckningar med olika betydelser beroende på artens bevarandestatus.

### 3.5.7 Prövningen (16 kap MB)

Prövningsmyndigheter enligt MB är: ”Regeringen, Ist och andra förvaltningsmyndigheter, kommunerna, miljödomstolarna, Miljööverdomstolen och Högsta domstolen”.<sup>63</sup>

Ett tillstånd kan lämnas för en begränsad tid och får förenas med villkor<sup>64</sup>. Tillstånd får inte strida mot syftet med bestämmelserna i en detaljplan<sup>65</sup> och inte heller medverka till att en miljökvalitetsnorm överträds<sup>66</sup>.

Viktigt vid prövningen är att ta hänsyn till andra verksamheter eller särskilda anläggningar som kan antas bli behövliga för en verksamhets förverkligande<sup>67</sup>.

### 3.5.8 Ersättning (31 kap MB)

Ersättningsreglerna i MB återfinnes i 31 kap och tar upp villkoren när en fastighetsägare har rätt till ersättning. Rätten till ersättning vid inskränkningar i äganderätten är grundlagsförankrat (2:18 RF) och ersättning ska utgå då man tvingas avstå sin egendom för att angelägna allmänna intressen ska tillgodoses. Ersättning måste även utgå då pågående markanvändning inom berörd del av fastigheten avsevärt försvåras eller då skada uppkommer som är betydande i förhållandet till värdet på denna del av fastigheten (jämför 31:4 MB).

Begreppet pågående markanvändning bör inte enbart tolkas som det faktiska nyttjandet utan även innefatta vad som är en naturlig fortsättning av verksamheten. Tolkningen av vad som är pågående markanvändning måste därför avgöras från fall till fall. En utveckling av en verksamhet som är tillåten enligt detaljplan bör ses som pågående markanvändning. Är åtgärden däremot tillståndspliktig, t ex bygglov, är det dock inte fråga om pågående markanvändning.<sup>68</sup>

För att ersättning ska betalas krävs vidare att det sker en värdesänkning på berörd del av fastigheten som når upp till en kvalifikationsgräns. Denna gräns ligger på cirka 10 % inom berörd del. Med berörd del avses inom skogsbruket att ett bestånd blir behandlat med samma åtgärder samtidigt. Inom jordbruket utgör en brukningsmässigt avgränsad del en ”berörd del”.<sup>69</sup>

I 31:4 MB tas en rad naturskydd (7 kap MB) upp vars inskränkningar eller förbud kan innebära rätt till ersättning, däribland för Natura 2000-områden. Om ersättning blir aktuellt ska denna minskas med ett belopp som motsvarar vad en markägare är skyldig att tåla utan ersättning<sup>70</sup>.

Då en markägare drabbas av flera mindre intrång vid olika tidpunkter ska man räkna samman skadan, s.k. ackumulerad skada, för att avgöra om markägare har rätt till ersättning.<sup>71</sup>

---

<sup>63</sup> 16:1 MB

<sup>64</sup> 16:2 MB

<sup>65</sup> 16:4 MB

<sup>66</sup> 16:5 MB

<sup>67</sup> 16:7 MB

<sup>68</sup> Michanek, G & Zetterberg, C (2004), sida 396-399

<sup>69</sup> Michanek, G & Zetterberg, C (2004), sida 396-399

<sup>70</sup> 31:6 MB

<sup>71</sup> 31:9 MB



## 4 Natura 2000 i Sverige

### 4.1 Avsnittets innehåll och syfte

I avsnittet kommer att redovisas hur Natura 2000 behandlats och påverkar förhållanden i Sverige. Första delen kommer att ta upp en överblick för hur det praktiska arbetet med uppbyggnad och efterarbete har genomförts. Därpå presenteras lite kring det legala ramverket kring områdesskyddet, vad avser tillståndsprövning och påverkan på planprocessen och bygglovsärenden.

### 4.2 Uppbyggnad av Natura 2000

De två direktiv som ligger till grund för nätverket Natura 2000, Fågeldirektivet samt Habitatdirektivet, har implementerats i den svenska lagstiftningen enligt gällande EG-rätt. Uppdateringarna av lagen har gjorts i omgångar efter nya behov av anpassning. De centrala paragraferna återfinns i 7 kap Miljöbalken och betecknas "särskilda skyddade områden" och tar framför allt upp tillståndsbestämmelser vid åtgärder som påverkar Natura 2000-områden.

I Sverige finns cirka 4000 områden som anses så viktiga att de ingår i det europeiska nätverket Natura 2000. Knappt 90 procent av dessa är inrättade enligt Habitatdirektivet medan resterande enligt Fågeldirektivet<sup>72</sup>. De är alla områden som anses vara av gemensamt intresse inom EU; exempelvis häckningsplatser vid Medelhavet för svenska fågelarter.

#### 4.2.1 Urvalet av områden

Arbetet med att utse de områden som skulle ingå i Natura 2000 påbörjades 1995 då Sverige gick med i EU. Sverige började sitt arbete tre år efter övriga medlemsländer då arbetet varit igång sedan 1992. En förlängd tidsfrist önskades med färdigställandet av en lista över de områden som skulle föreslås till EU-kommissionen. Det var inte möjligt utan den skulle sammanställas under det kommande året. Lst stod för det stora arbetet med att försöka utse områden som skulle ingå i nätverket. Det gjordes genom samråd med berörda myndigheter och markägare. Under 1995 fick Lst fram 2817 områden som sedan Naturvårdsverket kontrollerade innan listan gick vidare till regeringen. Naturvårdsverket kom fram till att 1273 av de föreslagna områdena hade tillräckligt med underlag för att kunna hålla internationellt, de övriga behövdes genomarbetas mer (vilket också gjordes då flera medlemsländer inte klarade av tidsgränsen så bl a Sverige kunde fortsätta att lämna in förslag). Av dessa skickades genom ett regeringsbeslut 563 områden som förslag till att ingå i nätverket till EU-kommissionen. Alla dessa områden gick som förslag med hänvisningar till Habitatdirektivet. Vad gäller förslag till områden enligt Fågeldirektivet så behöver de inte genomgå hela denna urvalsprocess utan de 75 områden som föreslogs togs direkt upp efter regeringsbeslut.<sup>73</sup>

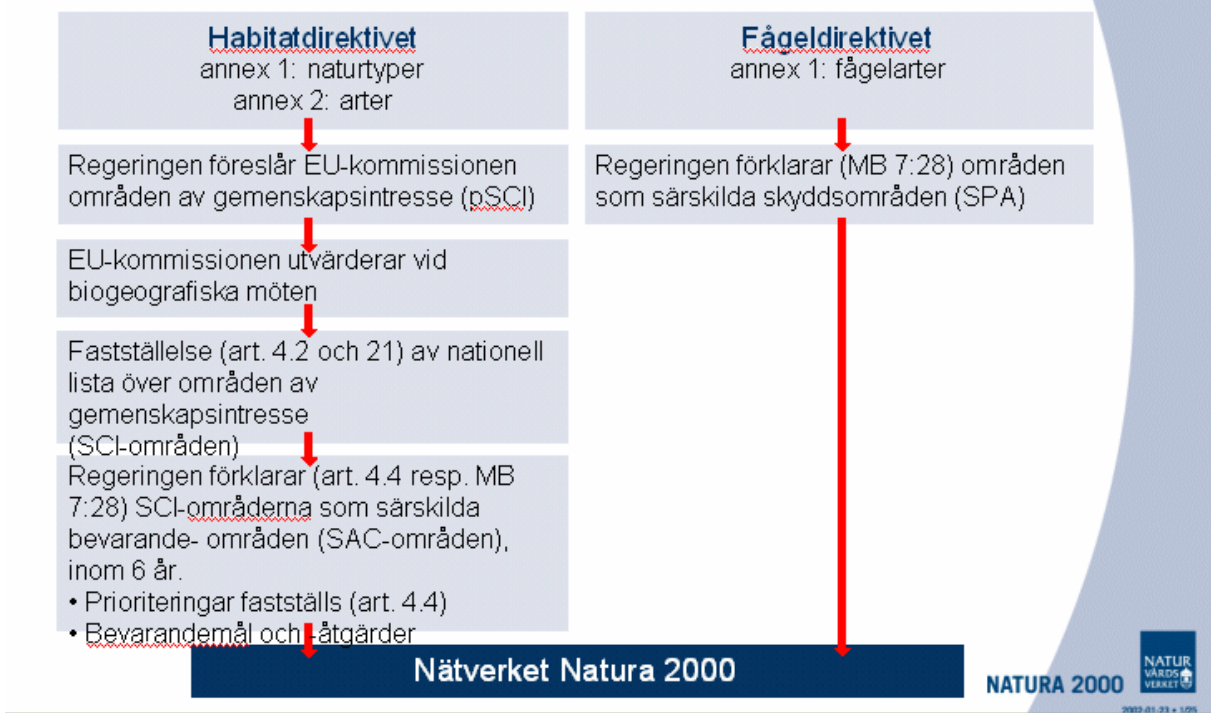
Lst → Naturvårdsverket → Regeringen → EU-Kommissionen

*Figur 1. Urvalsprocessen i Sverige för områden enligt både Habitat- och Fågeldirektivet.*

<sup>72</sup> Naturvårdsverkets hemsida

<sup>73</sup> Johansson T, Gäderlund M & Rasmusson A-K (1999)

# Natura 2000-områden – urvalsprocessen



Figur 2. Urvalsprocessen på regerings- och EU-nivå<sup>74</sup>. Områden enligt Fågeldirektivet behöver endast ett regeringsbeslut för att bli listad medan det krävs ett mer administrativt förfarande vad gäller områden enligt Habitatdirektivet.

## 4.2.2 Bevarandeplan

Eftersom alla Natura 2000-områden är olika till utseendet (ängar, fjordar, parker osv.) krävs det att bevarandeåtgärderna avgörs från fall till fall. Detta görs i så kallade bevarandeplaner som tas fram av lst tillsammans med andra inblandade såsom markägare, kommun, skogsstyrelsen och övriga som är berörda av åtgärden. Lst har i uppgift att informera markägaren om områdets naturvärden och om vad Natura 2000 är samtidigt som markägaren besitter stor kunskap som är viktig för lst vid framtagandet<sup>75</sup>.

Bevarandeplanen ska bl a innehålla:

- syfte och mål med skyddet
- vad som behöver göras för att syfte och mål ska uppnås och hållas, om det krävs t ex restaurering först.
- vilka åtgärder och verksamheter som skulle kunna hota områdets arter och livsmiljöer.

Av de cirka 4000 områden som ingår i nätverket har runt 60 procent redan ett skydd i den svenska lagstiftningen i form av naturreservat eller biotopskyddsområde. Arbetet med framtagandet av bevarandeplanerna ser lite olika ut beroende på om det fanns skydd eller inte. Visserligen ska det tas fram en bevarandeplan för alla Natura 2000-områden<sup>76</sup>, men tillräckligt skydd kan redan finns för att uppnå syfte och mål.

Meningen är att det även i fortsättningen ska användas områdesskydd enligt 7 kap Miljöbalken om det går att uppnå det skydd som behövs. Ytterligare ett stort antal bevarandeåtgärder finns

<sup>74</sup> Naturvårdsverkets hemsida

<sup>75</sup> Naturvårdsverket A (2003), sida 18

<sup>76</sup> Naturvårdsverket B (2003), sida 20

som kan användas för att säkerställa syfte och mål med Natura 2000-området som t ex: naturvårdsavtal eller administrativa åtgärder<sup>77</sup>. Vilken åtgärd som är bäst får arbetas fram i det enskilda fallet tillsammans med dem som blir berörda av beslutet. EU kräver att områdena uppnår och bibehåller ” gynnsam bevarandestatus”, vilket Habitatdirektivet kräver<sup>78</sup>.

## Natura 2000 – genomgång av varje område: Mål och åtgärder

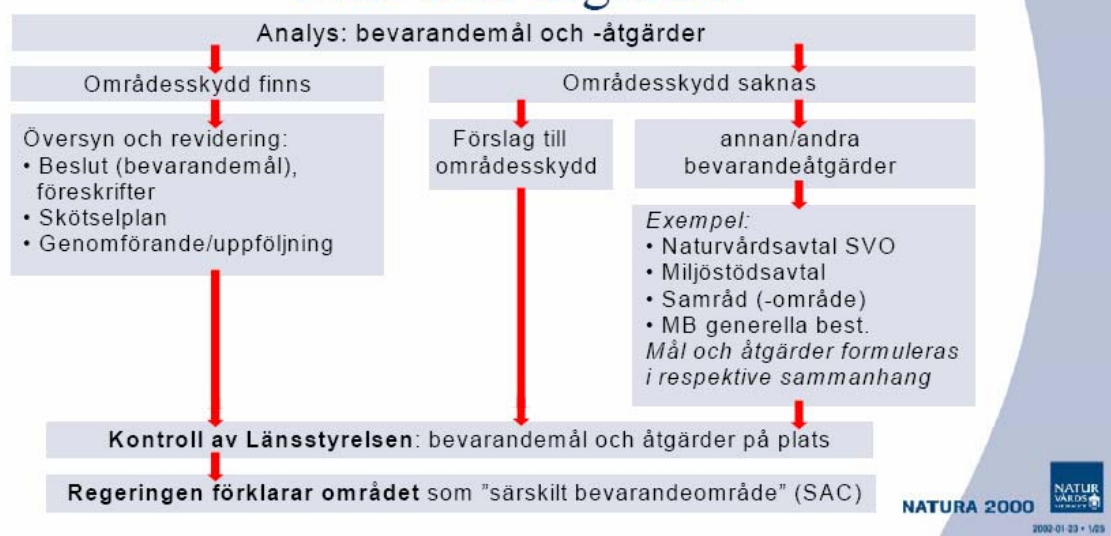


Bild 3. För att uppnå syftet med ett Natura 2000-område finns ett antal olika möjligheter.<sup>79</sup>

### 4.3 Efterarbete

#### 4.3.1 Uppföljning

En uppföljning av arbetet med Natura 2000 ska genomföras vart 6:e år. Således lämnade Sverige en rapport år 2001 alltså sex år efter det att första urvalet av områden skulle vara genomfört. Nästa rapport ska vara klar år 2007. Rapporten ska innehålla bevarandeåtgärder och effekten av bevarandeåtgärderna på arternas bevarandestatus och därefter ska rapporten sändas till EU-kommissionen och vara allmänt tillgänglig. Kommissionen ska sedan sammanställa rapporterna från alla medlemsländer och därefter utvärdera framstegen som gjorts i enlighet med Artikel 3 Habitatdirektivet.<sup>80</sup>

#### 4.3.2 Tillsyn

Den operativa tillsynen av områdena regleras i bilagan till Förordning om tillsyn enligt Miljöbalken (se bilaga 5). Möjliga tillsynsmyndigheter av Natura 2000-områden är Skogsstyrelsen<sup>81</sup>, lst<sup>82</sup> eller kommunal nämnd<sup>83</sup>.

<sup>77</sup> Naturvårdsverket B (2003), sida 29

<sup>78</sup> Europeiska gemenskapernas råd (1992), Artikel 2

<sup>79</sup> Naturvårdsverket B (2003), sida 30

<sup>80</sup> Europeiska gemenskapernas råd (1992), Artikel 17.1

<sup>81</sup> FOM Bilaga, A15

<sup>82</sup> FOM Bilaga, A1-2, A4, A6, A9-10, A12, A14, A16-18, A20-24, A26

<sup>83</sup> FOM Bilaga, A3, A5, A7, A11, A13, A19

Operativ tillsyn innebär kontroller så föreskrifter, domar och beslut som påverkar det aktuella området följs. Det ingår även att bevaka så att det inte bedrivs verksamheter som kan påverka Natura 2000-områden och då har tillståndsplikt enligt 7:28a MB.<sup>84</sup>

#### **4.4 Natura 2000-områden som riksintressen**

Ett område blir automatiskt ett riksintresse när det tas upp i nätverket Natura 2000. Kopplingen finns i 4:1 och 4:8 MB. 4:1 uppmärksammar vilka områden som anses vara riksintressen och dem hittas sedan i 4:2-8 där 4:8 tar upp att de områden som kräver tillstånd enligt 7:28a MB.

##### **4.4.1 Påverkan på planprocessen**

Det handlar om att planera rätt från början, vilket är en kommunal angelägenhet<sup>85</sup>. En översiktsplan är något som varje kommun ska upprätta och den ska visa grunddragen för mark- och vattenanvändningen i hela kommunen<sup>86</sup>. I en översiktsplan ska bl a alla riksintressen<sup>87</sup> inom planområdet tas upp och bestämmelserna i 3- och 4 kap Miljöbalken ska tillämpas. Även om en översiktsplan inte är en juridiskt bindande plan ligger den ändå till grund för andra beslut. När en översiktsplan upprättas eller ändras ska samråd ske med alla berörda såsom kommuner och lst<sup>88</sup>. Under samrådet ska lst se till att statens intressen tillgodoses<sup>89</sup> och då framför allt riksintressena.

Då en vidareplanläggning i form av t ex detaljplan görs ska kommunen tillämpa de bestämmelser som finns i 4 kap Miljöbalken<sup>90</sup> om Natura 2000-områden, alltså att tillståndsfrågan ska tas upp redan vid upprättandet av detaljplanen. En lagakraftvunnen detaljplan ger inte automatiskt rätt att bygga i enlighet med den utan det ska fortfarande göras prövningar enligt MB, som gäller fullt ut vid sidan av Plan- och bygglagen<sup>91</sup>. Planen hindrar däremot att det byggs i strid med bestämmelserna.

##### **4.4.2 Bygglov**

Prövning av bygglov skiljer sig lite åt beroende på om det är inom detaljplanerat område eller utanför. Om bygglovet ansöks för åtgärd utanför så ska 3- och 4 kap MB tillämpas av kommunen (om det hade varit inom ett planområde förutsätts att den prövningen gjordes vid planupprättandet). Enlig 18 § FOM gäller 12:1-3 PBL om statlig övervakning även för sådana åtgärder som kan påverka miljön i Natura 2000-områden. Bestämmelserna i 12 kap Plan- och bygglagen handlar om statlig kontroll av riksintressen där lst har rätt att påpeka om riksintressena inte tillgodoses vid detaljplaneärenden och områdesbestämmelser. Det handlar då om tre veckor som lst har att bestämma sig om det ska ske en prövning av planen<sup>92</sup>. Detta förutsetter dock att det finns ett särskilt förordnande som berör det påverkade området<sup>93</sup>.

Om sökanden måste införskaffa ytterligare tillstånd för sin åtgärd enligt 7:28a MB är byggnadsnämnden skyldig att underrätta om detta<sup>94</sup>. Det görs efter en undersökning i samband med bygglovsprövningen<sup>95</sup>.

---

<sup>84</sup> Naturvårdsverket B (2003), sida 80-81

<sup>85</sup> 1:2 PBL

<sup>86</sup> 1:3 PBL

<sup>87</sup> 4:1 3 pkt PBL

<sup>88</sup> 4:3 PBL

<sup>89</sup> 4:5 PBL

<sup>90</sup> 2:1 PBL

<sup>91</sup> Naturvårdsverket B (2003), sida 71

<sup>92</sup> 12:2 PBL

<sup>93</sup> Proposition 2000/01:111, sida 47

<sup>94</sup> 8:25 PBL

<sup>95</sup> Naturvårdsverket B (2003), sida 72-73



## 4.5 Länsstyrelsernas tillståndsprövning

### 4.5.1 Initiativ till tillståndsprövning

I MB finns det ett tillståndskrav som innebär att det krävs tillstånd för att utföra en åtgärd som på betydande sätt kan påverka miljön i ett Natura 2000-område. Ansvaret för att en verksamhet ska prövas ligger i första hand på verksamhetsutövaren och dennes egen bedömning om åtgärdens omfattning och påverkan. I t ex ett fastighetsbildningsärende kan dock förrättningslantmätaren istället begära prövning av lst. Verksamhetsutövaren ska alltså själv göra en egen bedömning och meddela lst om det kan handla om just betydande påverkan. Detta kan även göras i samråd med lst. Det handlar om att tillämpa försiktighetsprincipen, alltså att redan vid risken för påverkan ska lst meddelas. Om fastighetsbildningsärendet kommer in till förrättningslantmätaren först, utan att verksamhetsutövaren kontaktat lst, så ska förrättningslantmätaren göra en bedömning om det behövs göras en prövning av lst.<sup>96</sup>

### 4.5.2 Tillstånd enligt 7:28a MB

Tillståndsparagrafen för åtgärder i särskilt skyddade områden, 7:28a MB, aktiveras alltså då åtgärden kan påverka miljön i ett Natura 2000-område. Prövningen står lst för (om inte dem har förordnat prövningen till kommunal myndighet) och enligt MB 6:1 ska det alltid bifogas en MKB vid en ansökan om tillstånd enligt 7:28a MB. För att bestämma innehållet i MKB:n ska ett samråd hållas med lst och tillsynsmyndighet (om det inte är lst) samt de enskilda som anses särskilt berörda av åtgärden<sup>97</sup>. Syftet med samrådet är att ta reda på information om det aktuella Natura 2000-området, den åtgärd som ska utföras samt hur den tänkta åtgärden kommer att påverka området. Samrådet ska ge svar på om det handlar om betydande miljöpåverkan eller inte. Det är verksamhetsutövaren som ska sammanställa situationen med hjälp av information från lst angående Natura 2000-området samt sin egen information om den tänkta åtgärden. Det innebär alltså inte att samrådet ska genomföras så fort en idé har dykt upp utan det ska vara så pass långt gånget att det finns minst en tänkt lokalisering. Sedan ska sammanställningen skickas till lst tillsammans med en underskrift.<sup>98</sup>

### 4.5.3 Innehåll i MKB

Om det visar sig att beslutet från lst, innan samrådet, innebär att det handlar om ”betydande miljöpåverkan” så ska en fullständig MKB göras och då finns det ett innehållskrav i 6:7 MB. Om beslutet innebär att det inte handlar om ”betydande miljöpåverkan” ska det ändå göras och bifogas en MKB till ansökan<sup>99</sup> dock innehållandes uppgifter som endast behövs för en Natura 2000-prövning.

Det finns alltid vissa uppgifter som ska ingå i en MKB när ett Natura 2000-område är inblandat, nämligen:

*De direkta och indirekt effekterna på området* - De ska ligga till grund för den bedömning om verksamheten kan komma att skada livsmiljöerna eller försvåra bevarandet av arter<sup>100</sup>. Detta görs genom att använda bevarandeplaner där det finns beskrivet hur gynnsam bevarandestatus ska

---

<sup>96</sup> 3:2 2 st FBL.

<sup>97</sup> 6:4 MB

<sup>98</sup> Lstn i Västerbotten

<sup>99</sup> 23 § FOM

<sup>100</sup> Naturvårdsverket B (2003), sida 50

upprätthållas. Arbetet som nu har avslutats med att sammanställa alla bevarandeplaner gör väldigt stor nytta när det är dags att pröva, mycket av arbetet är alltså redan gjort.

*Kumulativa effekter* – även om inte åtgärden i sig gör så att det blir svårt att upprätthålla gynnsam bevarandestatus så kan den göra det tillsammans med andra åtgärder.

*Lokaliseringen* – Det ska inte finnas andra alternativ till lokalisering.

#### **4.5.4 Tillståndsprövning enligt 7:28b MB**

Till ansökan bifogas den MKB som ska göras enligt samrådet. Till grund för sin bedömning om tillstånd ska lämnas har lst, utöver MKB:n, bevarandeplaner som ska vara utformade på ett sätt så att den prövade åtgärden kan jämföras med den hotbild som finns för området. Enligt Naturvårdsverket får tillstånd lämnas om ”verksamheten eller åtgärder inte kan skada den livsmiljö eller de livsmiljöer i området som avses att skyddas eller att den medför att den art eller de arter som avses att skyddas utsätts för störning som på ett betydande sätt kan försvåra bevarandet i området av arten eller arterna”<sup>101</sup>. Det behöver inte handla om direkt påverkan på just den listade arten eller arterna utan på hela den livsmiljö som finns. Alltså är det inte enbart den aktuella tidpunkten som är av intresse utan hur arterna kommer att påverkas av åtgärden eller verksamheten även i framtiden. Det inte endast den tänkta åtgärden eller verksamheten som ska finnas med i bedömningen utan även tidigare påverkningarna i området, det är den totala effekten som ska bedömas. ”Gynnsam bevarandestatus” är det centrala begrepp som måste upprätthållas för de berörda arterna och livsmiljöerna.

Om lst finner att tillstånd inte kan ges för den tänkta åtgärden ska ansökan avslås alternativt lämna vidare till regeringen och som sedan eventuellt meddelar tillstånd eller avslag.<sup>102</sup> Om lst finner att tillstånd kan ges, eventuellt efter information från regeringen, kan detta lämnas tillsammans med villkor<sup>103</sup>.

---

<sup>101</sup> Naturvårdsverket B (2003), sida 56

<sup>102</sup> 7:29 & 19:2 MB

<sup>103</sup> 16:2 MB

## 5 Fastighetsbildningslagstiftningen

### 5.1 Avsnittets innehåll och syfte

Avsnittet tar upp och behandlar grunderna för hur fastighetsbildning genomförs i Sverige. Redovisningen är endast tänkt att ge en översiktlig presentation över vilka lagar och bestämmelser i övrigt som styr förrättningslantmätarens arbete.

Detta kapitel är även tänkt att fungera som en bakgrund till kap 6 och 7, som går in djupare på kopplingen mellan FBL och Natura 2000.

### 5.2 Fastighetsbildningslagen

Definitionen på vad fast egendom och en fastighet är står i Jordabalken 1:1. Fast egendom är jord och indelas i fastigheter. Dessa avgränsas antingen horisontellt eller både horisontellt och vertikalt (3-D fastighet).<sup>104</sup>

Regelverket kring hur fastighetsbildning prövas finns i Fastighetsbildningslagen (1970:988), FBL. Handläggning sköts av lantmäterimyndigheten, LM, genom en förrättning<sup>105</sup>. Fastighetsbildning innebär antingen att fastighetsindelningen ändras, servitut bildas/ändras/upphävs eller att byggnader överförs mellan fastigheter<sup>106</sup>.

Fastighetsindelningen kan ändras antingen genom ombildning av fastigheter (fastighetsreglering i 5 kap) eller nybildning (avstyckning i 10 kap, klyvning i 11 kap eller sammanläggning i 12 kap).

#### 5.2.1 Villkor för fastighetsbildning

Vid fastighetsbildning ställs diverse krav på den ny- eller ombildade fastigheten, dels på fastighetens utformning i sig och dels på omständigheterna i övrigt (bl a överensstämmelse med planbestämmelser och planläggning).

Det ska prövas om en fastighet som fastighetsbildas blir varaktigt lämpad med hänsyn till belägenhet, omfattning och övriga förutsättningar. Är fastigheten av ändamål bostadsfastighet bör således anordningar för vatten och avlopp finnas tillsammans med behövliga vägar. Man ska även ta hänsyn till lokaliseringen av fastigheter och t ex inte bilda bostadsfastigheter nära miljöfarliga verksamheter eller där bullernivåerna är höga.<sup>107</sup>

Finns en gällande detaljplan, fastighetsplan eller områdesbestämmelser inom ett område får fastighetsbildningen inte strida mot syftet med planen eller bestämmelserna. Likaså om det finns naturvårdsföreskrifter eller andra särskilda bestämmelser för marks bebyggande eller användning så ska inte syftet med bestämmelserna motverkas. Undantag kan ges om särskilt medgivande, för uppförande av byggnad eller dylikt, har lämnats eller om det finns särskilda skäl.<sup>108</sup>

Att de särskilda dispensfallen, då en verksamhet tillåts påverka ett Natura 2000-område trots att 7:28b MB inte uppfylls, ska prövas av regeringen framgår av tredje stycket.

---

<sup>104</sup> 1:1 JB

<sup>105</sup> 2:1 FBL

<sup>106</sup> 1:1 FBL

<sup>107</sup> 3:1 FBL

<sup>108</sup> 3:2 FBL

Saknas det en detaljplan gäller att fastighetsbildningen inte får genomföras om åtgärden försvårar områdets ändamålsenliga användning, föranleder olämplig bebyggelse eller motverkar lämplig planläggning av området.<sup>109</sup>

Särskilda villkor finns i 3 kap som rör jordbruk, skogsbruk och fiske som ska förhindra att ekonomiska värden försämras<sup>110</sup> samt medföra att fiskevården försämras<sup>111</sup>.

Till de skydd som finns för allmänheten i 3 kapitlet finns det undantagsbestämmelser, då fastighetsbildning är möjlig trots att de allmänna villkoren inte är uppfyllda. Kravet på att en fastighet som nybildas eller ombildas måste vara varaktigt lämpad för sitt ändamål kan frångås såvida fastighetsindelningen förbättras och en mer ändamålsenlig indelning inte motverkas<sup>112</sup>. Dessutom kan reglerna i 3:5-3:7 FBL, skyddet för jordbruksnäringen och skogsbruket, undantas då fastighetsbildningen är till övervägande nytta från allmän synpunkt<sup>113</sup>.

## 5.2.2 Fastighetsbildningsförrättningen

Handläggningen av fastighetsbildningsärenden handhas genom en förrättning av lantmäterimyndigheten i den ort där den berörda fastigheten eller fastigheterna ligger. En förrättning inleds med att en ansökan lämnas in till LM där den sökta åtgärden anges tillsammans. Uppfyller inte ansökan de föreskrifter som krävs kan förrättningslantmätaren i första hand förelägga sökanden att avhjälpa brister och om inte rättelse görs avvisa ansökan.<sup>114</sup>

Som ett led i utredningen kan sammanträde hållas tillsammans med sakägare för att dels informera om förhållandena kring den sökta åtgärden, dels ge dem möjligheten att yttra sig. En förrättning kan dock även hållas utan sammanträde.<sup>115</sup>

Förrättningslantmätaren ska utreda förutsättningarna för den sökta åtgärden utifrån reglerna i FBL tillsammans med annan speciallagstiftning (t ex MB, VägL och AL). I FBL ska de allmänna villkoren i 3 kap prövas tillsammans med de regler som berörs av den särskilda åtgärden (fastighetsreglering, avstyckning, klyvning eller sammanläggning).

Uppfyller åtgärden kraven så ska förrättningslantmätaren utarbeta en fastighetsbildningsplan, samt utföra det tekniska arbetet samt de värderingar som är nödvändiga. Ett beslut ska sedan meddelas, fastighetsbildningsbeslut, som redogör för de åtgärder som görs.<sup>116</sup>

Förändras en gräns ska sådan utstakas och utmärkas i tillräckligt grad och i överensstämmelse med fastighetsbildningsbeslutet. Även en karta ska upprättas vid förrättningen. När alla åtgärder som ska utföras har avslutats ska förrättningslantmätaren meddela detta (avslutningsbeslut).<sup>117</sup>

---

<sup>109</sup> 3:3 FBL

<sup>110</sup> 3:5-7 FBL

<sup>111</sup> 3:8 FBL

<sup>112</sup> 3:9 FBL

<sup>113</sup> 3:10 FBL

<sup>114</sup> 4:8-10 FBL

<sup>115</sup> 4:14-15 FBL

<sup>116</sup> 4:25 FBL

<sup>117</sup> 4:27-29 FBL

### 5.2.3 Ombildning av fastigheter

Ombildning av fastigheter utförs genom fastighetsreglering, vars allmänna regler står i 5 kap FBL. I inledningsparagrafen klargörs vilka åtgärder som kan genomföras genom fastighetsreglering:

- marköverföringar mellan fastigheter
- överföring av andelar i samfällighet mellan fastigheter
- bildande av samfällighet
- bildande, ändring eller upphävande av servitut
- överföring av byggnad eller annan anläggning mellan fastigheter

Frångår mark en fastighet ska denna kompenseras genom i första hand annan mark eller andel i samfällighet, i andra hand är ersättning i pengar mer ändamålsenligt kan detta väljas. Det är fastighetens ägare som har rätten att söka fastighetsreglering.<sup>118</sup> Det finns i 5 kap FBL ett antal krav som ska vara uppfyllda för att fastighetsreglering ska tillåtas<sup>119</sup>. Vissa av dessa krav är dock möjliga att avtala bort, dispositiva, om sakägarna medger detta<sup>120</sup>.

- **Båtnadsvillkoret** (dispositivt). Fördelarna med fastighetsregleringen ska överväga de nackdelar förrättningen medför. Med ”båtnad” avses den nettovärdesökning fastigheten som tillförs mark får minskad med värdeminskningen på fastigheten som ger mark samt förrättningskostnader, anpassningskostnader mm<sup>121</sup>.
- **Förbättringsvillkoret** (dispositivt). Sökandes fastighet måste förbättras genom fastighetsregleringen.
- **Opinionsvillkoret** (indispositivt). Vid reglering som påkallats av annan än sakägare får fastighetsreglering inte komma till stånd då fastighetsägare allmänt motsätter sig regleringen och har beaktansvärda skäl, såvida inte behovet av regleringen är synnerligen angeläget.
- **Byggnadsskyddet** (dispositivt). Förutsätter att inte någon väsentlig olägenhet uppkommer samtidigt som byggnaden är av obetydligt värde för att få överföras mellan fastigheter.
- **Fastighetsskyddet** (dispositivt). En fastighetsreglering får inte medföra att fastigheterna blir mindre lämpade för det ändamål som de är avsedda för. Storleken får heller inte ändras så att dess graderingsvärde minskar eller ökar så att väsentlig olägenhet uppkommer för ägaren. Vilken storleksförändring som är ”tillåten” varierar enligt förarbeten och praxis i olika situationer. För lantbruksfastigheter ligger dock gränsen vid ca 5 %, bebyggelsefastigheter ca 10 %, inom detaljplan är gränsen dock betydligt högre, ca 25 %.<sup>122</sup>

---

<sup>118</sup> 5:2-3 FBL

<sup>119</sup> 5:4-5, 7-8 FBL

<sup>120</sup> 5:18 FBL

<sup>121</sup> Kalbro T (2002), sida 138-139

<sup>122</sup> Kalbro T (2002), sida 140

Då mark skulle kunna inlösas genom 6:17 PBL så utgör byggnads- respektive fastighetsskyddet inget hinder<sup>123</sup>.

## 5.2.4 Nybildning av fastigheter

Nybildning av fastigheter kan genomföras genom **avstyckning**, **klyvning** eller **sammanläggning**.

### Avstyckning 10 kap

Med avstyckning avses åtgärden då en fastighet frångår mark eller andel i samfällighet för att utgöra en ny fastighet eller ingå i en sammanläggning. Den ursprungliga fastigheten betecknas stamfastighet medan den nybildade betecknas styckningslott.<sup>124</sup>

Förrättningen kan initieras antingen på ansökan av fastighetens ägare, som efter förrättningen blir ägare till både fastigheterna. Det andra alternativet är då ett köp har träffats och även köparen kan ansöka om avstyckning enlighet med köpehandlingarna.

### Klyvning 11 kap

Fastigheter med flera ägare kan genomgå klyvning för att delas upp i nya fastigheter, klyvningslotter, efter delägarnas andelar. Varje delägare har möjligheten att initiera en förrättning som leder till att en fastighet klyvs. Då flera delägare fortsatt vill äga en fastighet gemensamt är detta möjligt genom en gemensam lott.

### Sammanläggning 12 kap

Då flera fastigheter ägs av samma ägare, eller med lika rätt, kan dessa läggas samman till en fastighet. Sammanläggning är i praktiken inte särskilt vanligt eftersom fastighetsreglering bedöms vara ett enklare förfarande.<sup>125</sup>

## 5.2.5 Servitut

Servitut är en rättighet mellan fastigheter som tillåter en fastighet, härskande fastighet, att utnyttja eller på annat sätt ta i anspråk en annan fastighet, tjänande fastighet<sup>126</sup>. Servitut kan bildas genom fastighetsreglering då servitutet är av väsentlig betydelse för en fastighets ändamålsenliga användning. Det finns även en möjlighet att ändra eller upphäva inskrivna servitut i särskilda situationer.<sup>127</sup>

## 5.3 Ledningsrättslagen

Det görs en uppdelning mellan allmänna och enskilda ledningar vilka skiljer sig åt både vad gäller markupplåtelse och ersättning. De allmänna ledningarna handhas av kommun, stat eller andra huvudmän som försörjer större områden. De enskilda ledningarna handhas av fastighetsägare och innefattar mindre områden.<sup>128</sup>

### 5.3.1 Allmänna ledningar

Allmänna ledningar regleras i ledningsrättslagen (1973:1144) och därigenom kan mark upplåtas för såväl luft- som markledning. Ett särskilt villkor för att ledningsrätt ska få komma till stånd

---

<sup>123</sup> 5:8a FBL

<sup>124</sup> 10:1 FBL

<sup>125</sup> Kalbro T (2002), sida 134

<sup>126</sup> 14:1 JB

<sup>127</sup> 7:4-8 FBL

<sup>128</sup> Kalbro T (2002), sida 151

är att det får inte kunna tillgodoses på annat sätt<sup>129</sup>. Om det är möjligt ska t ex reglerna om gemensamhetsanläggning tillämpas om det handlar om två eller fler fastigheter som är inblandade. I lagen finns ytterligare ett antal villkor för att få upprätta ledningsrätt:

- Ledningsrätten får inte upprättas i strid med de säkerhetsvillkor som föreskrivits för ledningens framdragande (**7 § LL**).
- Ledningsrätt får inte upplåtas i strid mot gällande detaljplan bestämmelser, dock får vissa avvikelser göras om syftet med planen inte motverkas. Om ett Natura 2000-område påverkas krävs tillstånd enligt 7:28a MB (**8 § LL**).
- ledningsrätt får inte motverka lämplig planläggning eller föranleda olämplig bebyggelse om den upplåtas utanför detaljplan. Likaså får inte den ändamålsenliga användningen av marken motverkas (**9 § LL**).
- Om det inte är till övervägande nytta ur allmänheten synpunkt får inte ledningsrätt upplåtas om det uppkommer olägenhet för allmänt intresse (**10 § LL**).
- Har ett koncessionsbeslut meddelats gäller det även om de andra villkoren inte är uppfyllda (**11 § LL**).

Ersättning till berörd fastighetsägare baseras på värdet av fastigheten utan ingrepp av ledningsrätt med avdrag för värdet på fastigheten med ledningsrätt, d.v.s. värdeminskningen på fastigheten med intrång av ledningsrätten<sup>130</sup>. Reglerna för ersättning vid upplåtelse av ledningsrätt hänvisar till reglerna i expropriationslagen<sup>131</sup>.

### 5.3.2 Enskilda ledningar

Det skiljs mellan ledningsrätt för en respektive minst två fastigheter. Handlar det om en fastighet används servitut för att reglera markfrågan samt FBL:s regler om vinstfördelning vad gäller ersättningen. Är det minst två fastigheter inblandade bildas en gemensamhetsanläggning enligt AL som också reglerar markupplåtelsen. Vad gäller ersättningsbestämmelserna så gäller även här vinstfördelningsreglerna i FBL<sup>132</sup>.

### 5.3.3 Förrättningen

En förrättningslantmätare handlägger förrättningar som behandlar ledningsrätt. Förfarandet vid förrättning styrs av FBL:s regler i 4:1-24, 27-40 samt 6:6-7<sup>133</sup>. Önskas förtida tillträda kan förrättningslantmätaren besluta om det både inom som utom detaljplan.<sup>134</sup>

## 5.4 Anläggningslagen

Anläggningslagen, AL, reglerar gemensamhetsanläggningar, dvs. anläggningar som gemensamt ägs av flera fastigheter och som förvaltas av fastighetsägarna. Det är inte endast fastigheter som kan vara ägare i en samfällighet utan vissa undantag tas upp i lagen såsom inskriven tomträtt eller annan byggnad eller anläggning om det anses lämpligt<sup>135</sup>. En gemensamhetsanläggning kan vara väldigt många olika sorters anläggningar såsom t ex parker, vatten- och avloppssystem, elledningar eller framförallt vägar.

---

<sup>129</sup> 6 § LL

<sup>130</sup> Kalbro T (2002), sida 151-152

<sup>131</sup> 13 § LL

<sup>132</sup> 13 § AL

<sup>133</sup> 16 § LL

<sup>134</sup> Kalbro T (2002), sida 152

<sup>135</sup> 2 § AL

### 5.4.1 Villkor för bildandet

Lagen finns för att kunna reglera samverkan mellan fastigheter på bästa sätt och där kan bestämmelserna även vara tvingande i vissa fall. För att en gemensamhetsanläggning ska komma till stånd måste vissa villkor uppfyllas såsom att det ska vara av stadigvarande betydelse<sup>136</sup>. Då lagen kan vara tvingande är det viktigt att det finns villkorsbestämmelser som skyddar olika intressen. Villkoren för att skydda enskilda intressena är:

- **väsentlighetsvillkoret – 5 § AL.** Anläggningen måste ha en väsentlig betydelse för fastigheten. Det innebär både en skyldighet och en rätt att delta i anläggningen.
- **båtnadsvillkoret – 6 § AL.** Innebär att det ska finnas lönsamhet i anläggningen. Vinsterna ska överstiga kostnaderna.
- **opinionsvillkoret – 7 § AL.** Om en stor majoritet av fastighetsägarna är emot inrättandet av gemensamhetsanläggningen får den inte bildas. Dock ska skälen vara beaktningsvärda.
- **lokaliseringsvillkoret – 8 § AL.** Anläggningen ska lokaliseras så att minsta möjliga intrång görs, vilket innebär att det måste finnas alternativa lösningar för att kravet ska kunna beaktas.

Bestämmelserna i 5 och 8 §§ dispositiva, dvs. dem är ”förhandlingsbara”. Det innebär att om fastighetsägarna är överens så behöver dem inte tillämpas<sup>137</sup>.

Villkoren för att skydda de allmänna intressena:

- **9 § AL.** En gemensamhetsanläggning får inte inrättas i strid mot en fastighetsplan eller detaljplan, dock får mindre avvikelser accepteras om det inte motverkar syftet med planen.
- **10 § AL.** Inrättandet av gemensamhetsanläggningen får inte försvåra framtida planering av området.
- **11 § AL.** Gemensamhetsanläggningen får inte inrättas om det av någon anledning uppstår betydande olägenhet för allmänheten.

### 5.4.2 Gällande bestämmelser

En gemensamhetsanläggning får inte inrättas i strid mot gällande planer, detaljplaner, områdesplaner, fastighetsplaner, eller dess bestämmelser, dock kan mindre avvikelser göras om inte syftet motverkas.

Vidare får inte andra bestämmelser eller naturvårdsföreskrifter som reglerar användandet av marken motverkas. Om det handlar om verksamheter som kräver tillstånd enligt 7:28a – 7:29b MB ska dessa bestämmelser vidare tillämpas.

En gemensamhetsanläggning kan inrättas både inom planreglerat och utom planreglerat område. Om huvudman för allmänna platser inom detaljplan ska vara någon annan än kommunen så ska det inrättas som gemensamhetsanläggning.<sup>138</sup>

### 5.4.3 Enskilda vägar utanför detaljplan

För att reglera markupplåtelse och ersättning vid bildande av gemensamhetsanläggning, exempelvis för att tillgodose behovet av väg från ett fritidsområde, används bestämmelserna i 12-

---

<sup>136</sup> 1 § AL

<sup>137</sup> 16 § AL

<sup>138</sup> Kalbro T (2002), sida 77



13 §§ AL. Då AL inte har några egna bestämmelser om ersättning hänvisas man till FBL och dess regler om vinstfördelning.

Väg kan också upplåtas till fördel för en fastighet även om det primära för AL är att upplåta anläggning för gemensamt ägande. Det får göras om det är av väsentlig betydelse för fastigheten och det inte uppkommer väsentliga men för den tjänande fastigheten. Det får inte heller vara lämpligare att inrätta gemensamhetsanläggning<sup>139</sup>. Även här regleras ersättningen genom FBL:s regler om vinstfördelning.<sup>140</sup>

Man ska anmäla för samråd hos den tillsynsmyndighet enligt 26 kap MB som finns om det är så att en verksamhet väsentligt kan komma att ändra naturmiljön. Om det är så att det krävs tillstånd enligt andra bestämmelser i Miljöbalken för verksamheten, t ex vid påverkan på ett Natura 2000-område enligt 7:28a MB, ska dessa tillämpas istället.<sup>141</sup>

#### 5.4.4 Förrättningen

En förrättning av gemensamhetsanläggning ska handläggas av fastighetsbildningsmyndighet eller av särskild förordnad förrättningsman om lantmäterimyndigheten anser det lämpligt.<sup>142</sup> Förfarandet för lantmäteriet vid förrättning styrs av FBL:s regler i 4:1-24, 27-40 samt 6:6-7<sup>143</sup>.

---

<sup>139</sup> 49 § AL

<sup>140</sup> Kalbro T (2002), sida 151

<sup>141</sup> 12:6 MB

<sup>142</sup> 4 § AL

<sup>143</sup> 19 § AL



## 6 FBL:s inverkan på markanvändningen

### 6.1 Avsnittets innehåll och syfte

I denna del kommer fastighetsbildningen att knytas till begreppet markanvändning, hur den kan förändras och vilket samband det finns mellan de båda.

### 6.2 Plansystemet i Sverige

Markanvändningen i Sverige regleras av planer: detaljplan, översiktsplan osv. som görs av kommunerna som har planmonopol. Översiktsplanen, som ska omfatta hela kommunen, är inte juridiskt bindande och tar bl a upp grunddragen för markanvändningen inom kommunen inklusive riksintressen, däribland Natura 2000-områden<sup>144</sup>. En detaljplan är inte lika övergripande utan avser ett begränsat område där särskilda bestämmelser, planbestämmelser, måste följas. Förutom översiktsplan och detaljplan finns ytterligare planer; regionplaner (ej juridiskt bindande), fastighetsplaner (juridiskt bindande) och områdesbestämmelser (juridiskt bindande).

De juridiskt bindande planerna har stor inverkan på fastighetsbildningen eftersom en fastighetsbildningsåtgärd inte får motverka syftet med bestämmelsen<sup>145</sup>. För områden som ligger utanför sådana planer finns dock andra krav på åtgärder<sup>146</sup>.

### 6.3 När ändras markanvändningen?

Ändrad markanvändning kommer i flera steg. Först uppkommer en idé om något som ska byggas eller ändras på marken såsom att någon vill bygga en sommarstuga. Först måste tillstånd skaffas från kommunen vad gäller bygglov sedan ska en förrättningslantmätare avgöra om det enligt lagen är en lämplig åtgärd ur fastighetsbildningssynpunkt. När detta är klart har det förvisso blivit en slags förväntad ändrad markanvändning i området som kan anas när det har varit förrättningslantmätare på besök och eventuellt andra inblandade synliga i området. Men den egentliga förändringen i markanvändningen sker inte förrän de fysiska åtgärderna kommer igång och då ändras den successivt. Anledningen till att påpeka att det ändras successivt beror på tillgängligheten till området genom bl a allemansrätten. Markanvändningen ”fritidsfastighet” blir det inte bara för att någon börjat kapa de första träden. En vandrare kan utan problem vandra rakt över området där den tänkta stugan ska stå så länge det inte indikerar boende eller annan avspärning. När stugan står klar bildas en hemfridszon som ska respekteras av allmänheten och påverkar således inte bara markanvändningen just där stugan står eller på fastigheten. Även om den tydligaste förändringen av markanvändningen blir innanför själva fastigheten, om det exempelvis omringas av staket eller buskar, så blir markanvändningen ändrad även utanför fastigheten. Man kan säga att den avtar ju längre bort man kommer från fastigheten. Det kan vara så att allmänheten väljer att inte gå för nära fastigheten just för att den är bebyggd och fiskare väljer kanske att fiska lite längre bort för att inte ”störa” de boende. Då blir även marken utanför fastigheten använd på ett annorlunda sätt mot vad den var innan vilket påverkar djur och växtliv.

---

<sup>144</sup> 4:1 PBL

<sup>145</sup> 3:2 FBL, 9 § AL & 8 § LL

<sup>146</sup> 3:3 FBL

## 6.4 Ändrad markanvändning och Natura 2000

### 6.4.1 Intrång i Natura 2000

Den pågående markanvändningen skyddas i olika lagar och till förmån för olika typer av pågående användningar, såsom naturskydd. Skydd för den pågående markanvändningen i ett Natura 2000-område finns i olika delar av lagen exempelvis i 2-4 kap MB med hänsynsregler och hushållningsbestämmelser. I FBL 3:2 finns även ett skydd där det står att syftet med de naturvårdsföreskrifter inte får motverkas vid en åtgärd som påverkar området. Som nämnts tidigare krävs det prövning av lst, alternativt förordnat kommun, och ibland med inblandning av regeringen för att ge dispens eller undantag till att förändra den pågående markanvändningen.

Vilka skydd finns då för att få Natura 2000-området intakt och vad krävs för att det ska kunna bli tal om åtgärder i ett sådant område? Skyddet mot åtgärder finns i 7:28a MB som nämnts tidigare i form av ett tillståndskrav och i 7:29 MB finns det som krävs för att det ska bli fråga om dispens för verksamheten. De viktigaste orsakerna som läggs fram som kan bevilja en dispens är om det handlar om väsentliga allmänintressen såsom säkerhet och infrastruktur. Det är inte heller godtagbart med kortsiktiga, exempelvis ekonomiska fördelar.<sup>147</sup> Det är att jämföra med vad som krävs för en dispens att genomföra en åtgärd i ett naturreservat. Förutom de starka allmänintressena kan det även bli tal om tillstånd för starka enskilda intressen om det inte motverkar syftet med reservatet på lång sikt<sup>148</sup>.

### 6.4.2 Fastighetsägarens rätt vid bildande av Natura 2000

Rättigheten för varje medborgare att använda sin egendom och att inte behöva tvingas att avstå den hittas i en av de fyra svenska grundlagarna, Regeringsformen, som har sin grund i Europakonventionen. Där står det att man inte ska behöva lämna ifrån sig mark om det inte är för att tillgodose angelägna allmänna intressen<sup>149</sup>. Om så blir fallet ska man vara tillförsäkrad ersättning som motsvarar värdet på marken. Det gäller inte endast vid markförlust utan även om det uppkommer inskränkningar från det allmänna så att det uppkommer skada eller om den pågående markanvändningen avsevärt försvåras.

När det handlar om Natura 2000-områden så har regeringen haft rätt att föreslå områden som särskilda bevarandeområden till kommissionen om de anses vara av bevarandestatus enligt Fågel- eller Habitattdirektivet<sup>150</sup>. Om så är fallet kan markägaren, om det påverkar pågående markanvändning, kräva ersättning. Eftersom det hela tiden handlar om olika typer av Natura 2000-områden så blir utgångspunkten hur pass strikta bevarandeplanerna är och då hur pass stora inskränkningarna blir för varje enskild markägare.

En fastighetsägare har rätt att utföra åtgärder som inte avviker från pågående markanvändning, liknande skötselåtgärder, utan att behöva begära tillstånd. När denna befogenhet inskränkts har han rätt till ersättning enligt MB<sup>151</sup>. Storleken på ersättningen innebär den värdeminskning som inskränkningen innebär med avdrag för vad man är skyldig att tåla<sup>152</sup>.

---

<sup>147</sup> Naturvårdsverket B (2003) sida 63

<sup>148</sup> Naturvårdsverkets författningssamling

<sup>149</sup> 2:18 RF

<sup>150</sup> 7:28 MB

<sup>151</sup> 31:4 MB

<sup>152</sup> 31:6 MB

## 7 Processen

### 7.1 Avsnittets innehåll och syfte

Syftet med avsnittet är att presentera konkreta fall för att studera hur processgången, med samspelet mellan myndigheter, kan se ut. Typfallen är inte tagna ur verkligheten utan konstruerade scenarios där fastighetsbildning kommer i kontakt med Natura 2000.

Hur prövningar ska handläggas och vilka paragrafer som blir aktuella har i huvudsak presenterats i tidigare avsnitt och kommer därför inte att redovisas utförligt. Däremot kommer en analys göras i slutet av respektive typfall där åtgärdens genomförbarhet, utifrån Natura 2000 villkoren, att bedömas.

Förutsättningarna som ges är förenklade och inte helt anpassade efter realistiska förhållanden. Den hotbild som presenteras i en bevarandeplan är t ex långt mer utförlig än vad som ges nedan.

- **Typfall 1** behandlar en avstyckning inom ett Natura 2000-område. Området har även fått statusen som naturreservat. Den sökta åtgärden förutsätter att tillstånd lämnas enligt bl a PBL, FBL och MB.
- **Typfall 2** tar upp två skilda fastighetsbildningsåtgärder inom en och samma förrättning, varav den ena med bestämmelserna i AL och den andra med FBL. Även förrättningslantmätarens roll beskrivs vid tillståndshämtning och vid kontakt med bl a l st.
- **Typfall 3** behandlar en ledningsmast ska anordnas inom ett skyddat område. Då beslut kring ledningsrätt lämnas påverkar detta markanvändningen för området. Ledningsrätter beslutas enligt ledningsrättslagen och tillstånd lämnas av förrättningslantmätaren.

### 7.2 Förvaltningslagen

Myndigheternas ansvar gentemot den enskilda och gentemot varandra regleras i Förvaltningslagen (1986:223). För att arbetet ska fungera smidigt och framförallt effektivt ställs det krav på myndighetsutövningen. Oftast berör ett ärende inte endast en myndighet utan flera stycken. Oavsett om det är myndigheten själv som ska ta kontakt med en annan myndighet, eller om det är sökanden som ska göra det, så ska det göras på ett smidigt och effektivt sätt. I fråga om samarbete mellan myndigheter är man skyldig att hjälpa till inom ramen för den egna verksamheten<sup>153</sup>

Allmänna krav finns vid handläggning av ärenden där den enskilda är part. Utan att kvalitén på handläggningen sjunker ska det göras så enkelt, snabbt och billigt som möjligt. En myndighet ska vid behov ”beakta möjligheten att själv inhämta upplysningar från andra myndigheter”<sup>154</sup>. Myndigheterna ska även göra kontakten med dem så enkel som möjligt det innefattar tex att uttrycka sig lättbegripligt.<sup>155</sup>

---

<sup>153</sup> 6 § FörvL

<sup>154</sup> 7 § FörvL

<sup>155</sup> 7 § FörvL

## 7.3 Typfall 1

### 7.3.1 Förutsättningar

- A. Fastigheten Åby 1:1 är lokaliserad inom ett Natura 2000-område
- B. Detaljplan saknas
- C. Bevarandeplanen:

*Områdestyp: SCI*

*Total areal: 50 ha*

*Markägarförhållande: Privat ägd*

*Naturtyp: 9160 Ek-avenboskog av buskstjärnblomma-typ*

*Hotbild: Bra*

*Övriga områdesskydd: Naturreservat*

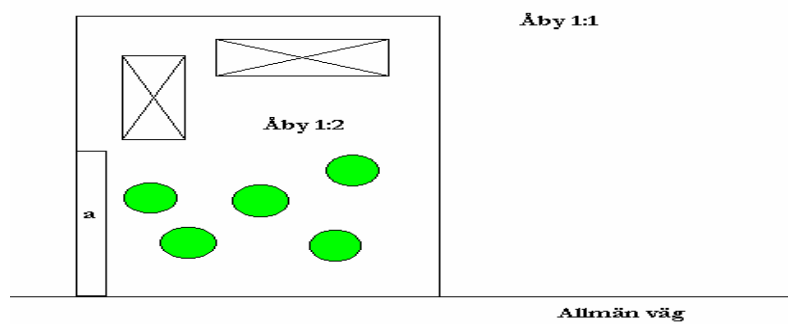
### Fastighetsbildningsåtgärd

Ägaren av Åby 1:1 ansöker om förrättning. Åtgärden avser avstyckning av styckningslotten Åby 1:2 som är ca 1000 kvm.

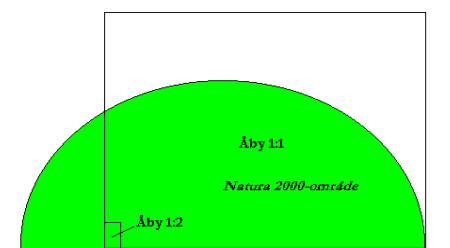
### Situationen

Den ansökta fastighetsbildningsåtgärden avser en avstyckning i ett Natura 2000-område (se figur 4 och 5). På styckningslottens, Åby 1:2, norra del kommer två bostadsbyggnader att uppföras. Tillgängliga VA- anläggningar finns i anslutning till stamfastigheten men en utfartsväg, som förbinder byggnaderna med den allmänna vägen, behöver anordnas. För att iordningställa tomten krävs att schaktning och grävning utförs och att diverse träd, som är ingående arter i skyddsområdet, rivs upp för att eventuellt flyttas.

Byggnaderna på tomten får karaktären av fritidsbebyggelse och är inte tänkta att fungera som helårsbostäder.



Figur 4. Skiss över den tänkta fastighetsbildningen.



Figur 5. Översikt över Natura 2000-området med placering av berörd fastighet.

### 7.3.2 Aktuella prövningar

Följande prövningar måste göras:

- Bygglovsprövning (prövas av kommunen)
- Prövning av fastighetsbildning (prövas av LM)

- Anslutning av tillfartsvägen till den allmänna vägen (prövas av vägverket)

Därtill **kan** andra tillstånd krävas från övriga myndigheter:

- Tillståndsprövning, 7:28a-prövning, av Natura 2000 (prövas av lst)
- Tillstånd för skogsavverkning (prövas av Skogsstyrelsen)

Prövningsgången kan till viss grad variera bl a beroende på hur sökande väljer. Vissa prövningar måste dock göras i en viss ordningsföljd eftersom de hänger ihop, exempelvis måste oftast aktuella bygglov eller förhandsbesked lämnas innan en fastighetsbildningsåtgärd kan godkännas. Möjligheten för förrättningslantmätaren att kräva att dessa kompletterande lov lämnas, innan prövning av fastighetsbildningen görs, finns därför i FBL<sup>156</sup>. Kravet finns delvis med tanke på att en fastighetsbildning inte är reversibel, dvs. inte kan upphävas<sup>157</sup>.

I propositionen till FBL nämns att sökande inte ska behöva ange den sökta åtgärden i detalj om det är uppenbart att förrättningslantmätaren vid tolkningen av ansökan förstår det bakomliggande syftet. Ofullständiga ansökningar kan vidare enklast avhjälpas genom ett påpekande från förrättningslantmätaren eller i vissa situationer ett föreläggande.<sup>158</sup>

### 7.3.3 Prövningsgången

Hur processgången utformas är därför ingen självklarhet utan flera alternativ finns. Det kan dock innebära skillnader för den som ansöker om åtgärden i frågan om t ex förrättningskostnader och sökandes önskan att föra egen talan.

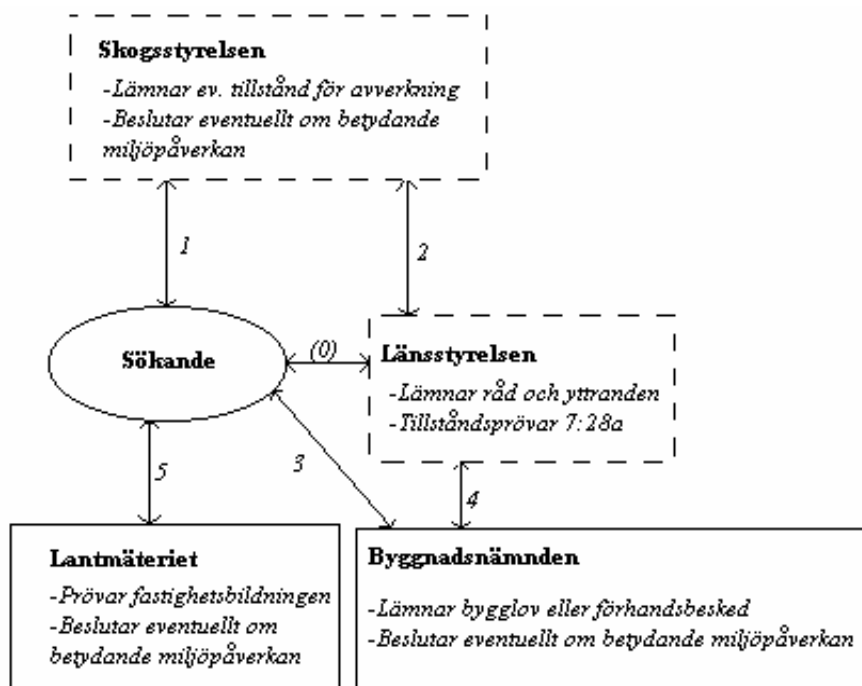
Nedan presenteras ett förslag hur handläggningens gången skulle kunna se ut. Myndigheter som står i en streckad rektangel är inte givna, dvs. det är inte säkert att de blir berörda, eftersom det är osäkert ifall tillstånd krävs. Siffrorna anger i vilken ordning tillstånden söks. För att förenkla figuren har den särskilda säkerhetsprövningen Vägverket ska göra undantagits.

---

<sup>156</sup> 4:8-9 FBL

<sup>157</sup> Seminarium, 20 april 2006

<sup>158</sup> Proposition 1969:128/Del B1 sid 214-218



Figur 6. Exempel på hur prövningsgången kan se ut.

### Sökande samråder med lst som ev. prövar 7:28a (0)

Ett alternativ som kommer att bortses ifrån i den övriga behandlingen av denna processgång är ifall den sökande själv inhämtar nödvändigt tillstånd hos lst. Gör sökande detta så behöver andra myndigheter såklart inte göra samma bedömning.

### Prövning av avverkning (1-2)

(1). Ek-avenbok är s.k. ädla lövträd som kan kräva tillstånd av skogsstyrelsen då det rör annan avverkning än röjning och gallring<sup>159</sup>. Bestämmelserna i SVL får inte tillämpas så att de strider mot gällande föreskrifter för naturreservatet. Dessutom måste särskilt tillstånd lämnas vid betydande påverkan enligt 7:28a-29 MB för Natura-2000 området<sup>160</sup>.

Har sökande valt att inte själv inhämta yttranden från lst kan skogsstyrelsen kontakta dem(2). Detta kan vara en viktig hjälp speciellt i oklara fall då det är tveksamt ifall verksamheten måste tillståndsprövas.

### Prövning av bygglov (3-4)

(3). Bygglov ska sökas hos byggnadsnämnden då ny byggnad ska uppföras<sup>161</sup>.

I fall då detaljplan saknas måste allmänna intressen som berörs av bebyggelsen undersökas. I 2 kap PBL ges en hänvisning till 3 och 4 kapitlet MB som ska tillämpas vid prövningen. Påverkas ett Natura 2000-område av verksamheter som kräver tillstånd enligt 7:28a MB måste sådant tillstånd sökas. Byggnadsnämnden har således att besluta om bygglovet ska tillståndsprövas enligt 7:28a MB, dvs. om betydande påverkan finns.

Beroende på vilka inskränkningar som gäller för naturreservatet ska byggnadsnämnden även besluta om bebyggelse kan tillåtas enligt reservatets föreskrifter. Finns det t ex förbud mot

<sup>159</sup> 22-23, 27 §§ SVL

<sup>160</sup> 4 § 2st SVL

<sup>161</sup> 8:1 PBL



bebyggelse, schaktning, avverkning osv. kan inte bygglov lämnas såvida inte särskilda skäl finns och dispens lämnas av lst eller kommunen<sup>162</sup>.

Om nämnden beslutar att en åtgärd kräver tillstånd av annan myndighet ska nämnden meddela sökande om detta<sup>163</sup>.

Förutom de uppställda kraven i andra kapitlet finns även bl a krav på byggnaders estetiska utformning och anpassning till omgivande stads- och landskapsbild. Hänsyn ska också tas till natur och kulturvärdena på platsen.<sup>164</sup>

Om byggnadsnämnden lämnar bygglov ska åtgärden påbörjas inom två år och avslutas inom fem år från att lovet lämnas. Lämnas förhandsbesked ska åtgärden påbörjas inom två år från dagen för beslutet.<sup>165</sup>

**(4).** Till hjälp för sin bedömning kan byggnadsnämnden låta berörda myndigheter, så som lst, yttra sig kring ärendet<sup>166</sup>. Lst yttrande kan både avse prövningen av 7:28a MB och naturreservatet.

Anser byggnadsnämnden att en tillståndsprövning, enligt 7:28a MB, av verksamheten måste göras ska lst inleda prövningen med att hålla samråd. Om lst lämnar tillstånd efter prövningen kan detta enligt 16:2 MB kombineras med villkor, såsom var, när och hur verksamheten får utföras.

Ifall nämnden anser att nämnda prövning inte behöver ske ska lst pröva bygglovet eller förhandsbeskedet om verksamheten kan påverka miljön i ett Natura 2000-område<sup>167</sup>.

Lst har tre veckor på sig, från det att beslut lämnats, att bestämma sig för om överprövning ska ske.<sup>168</sup>

#### **Prövning av fastighetsbildning (5)**

Eftersom styckningslotten är relativt liten (1000 kvm) och troligen endast blir lämplig ifall bygglov kan lämnas blir prövningen av bygglovsansökan avgörande. Lämnas inget bygglov eller förhandsbesked är fastigheten olämplig för sitt ändamål och troligen heller inte intressant för den sökande att avstycka.

Lämnar byggnadsnämnden lov så återstår det för förrättningslantmätaren att pröva om villkoren i FBL är uppfyllda. Kravet på varaktig lämplighet i 3:1 FBL och de särskilda skyddsbestämmelserna för skogsbruk i 3:7 FBL tillsammans med undantagsreglerna i 3:9-10 måste bl a prövas.

Kravet på att gällande naturvårdsföreskrifter inte får motverkas, i 3:2 FBL, berör både Natura 2000-området och naturreservatet. Villkoret måste prövas i tillräcklig utsträckning för att undvika att s.k. dubbelprövningar görs, vilket innebär att lantmätaren i första hand bör utgå från vad som beslutats tidigare under prövningsprocessen.

---

<sup>162</sup> 7:7 MB

<sup>163</sup> 8:25 PBL

<sup>164</sup> 3:1 MB

<sup>165</sup> 8:33-34 PBL

<sup>166</sup> 8:22 PBL

<sup>167</sup> 18 § FOM

<sup>168</sup> 12:1-3 PBL

### 7.3.4 Prövningen av naturreservatet

Innan det berörda området fick statusen som Natura 2000-område fanns det ett befintligt naturreservat. Att det finns två skilda dokument i form av ett reservatsbeslutet och en bevarandeplan, med bevarandesyfte, för ett naturområde har betydelse då tillstånd lämnas enligt 7 kapitlet MB.

Enligt 1:2 MB ska 4 kap MB tillämpas vid prövningar i 7 kap MB, vilket gör att tillstånd eller dispens inte kan meddelas enligt 7 kap MB om det dessutom kräver tillstånd enligt 7:28a MB. Om kommunen inrättat reservatet bör tillståndsfrågan enligt 7:28a MB först utredas av Ist innan kommunen meddelar dispens eller tillstånd<sup>169</sup>.

Är en verksamhet tillståndspliktig för både reservatsföreskrifter och 7:28a MB ska prövningarna ske separat och inom olika lagrum. Prövningarna ska innefatta såväl verksamheten och åtgärdernas påverkan på reservatsföreskrifterna som för de ingående arterna och naturtyperna i bevarandeplanen.

### 7.3.5 Typfall 1 - Analys

Då processgången har redovisats kan det vara av intresse att utreda hur den aktuella åtgärden påverkar Natura 2000-området och vilka bedömningar som måste göras. Analysen utgår från MB:s villkor rörande Natura 2000 och omfattningen på den ev. MKB:n som sökande ska göra.

#### **Bör ärendet tillståndsprövas (7:28a MB)?**

Kravet på att bygglov ska ges är bl a att 3 och 4 kap MB uppfylls. I 3:6 MB tas upp att riksintressen för naturvård bör skyddas mot åtgärder som påtagligt kan påverka naturmiljön. Eftersom alla Natura 2000-områden även utgör s.k. utpekade områden enligt 4 kap MB så är det logiskt att först pröva ifall en 7:28a prövning ska ske. Verksamheterna som ska vidtas på området, dvs. schaktning, grävning osv., hänger inte samman med skötseln eller förvaltningen av området. Då den bedömning man gör inte bara ska innefatta förtecknade naturtyper utan även miljön i vidare bemärkelse och omfatta en mer allmän riskbedömning bör även påverkan från buller, utsläpp och andra störningar beaktas<sup>170</sup>. Dessutom kan dispens krävas från reservatsföreskrifter. En tillståndsprövning av Ist med ett samråd bör därför genomföras.

#### **Föreligger en betydande miljöpåverkan (6:4 MB)?**

Nästa steg handlar om att utreda ifall verksamheten kan medföra en betydande miljöpåverkan, enligt 6 kap MB. Till grund för denna bedömning kan bilaga 2 i förordningen om MKB ligga. Mycket talar för att det inte föreligger en betydande miljöpåverkan i detta fall. Dels för att styckningslotten är relativt liten arealmässigt, i förhållande till det skyddade området (< 1 %), och dessutom är lokaliserad i kanten av skyddsområdet nära en allmän väg som redan medför en viss störning. Riskerna för utsläpp och olyckor o.s.v. måste även bedömas lita. Dessutom är de kumulativa effekterna minimala och verksamheten i övrigt begränsad.

Beroende på konflikten med reservatsföreskrifterna kan dock inte uteslutas att en omfattande MKB måste göras, då betydande miljöpåverkan finns, för att syftet i 6:3 MB ska uppfyllas.

#### **Bör verksamheten tillåtas (7:28b MB)?**

Avslutningsvis ska Ist bedöma ifall verksamheten kan godkännas efter kriterierna i 7:28b MB. Avvägningen mellan allmänna och enskilda intressen måste också beaktas då beslut tas. I

---

<sup>169</sup> Naturvårdsverket B (2003), sida 53-54

<sup>170</sup> Naturvårdsverket B (2003), sida 40-41

dagsläget är naturområdet orört och annan bebyggelse saknas. Sådana områden ska enligt 3:2 MB skyddas så långt som möjligt. Verksamheten påverkar även de ingående arterna på ett direkt sätt då ett flertal skyddade träd måste avverkas. Samtidigt är dock hotbilden god, vilket talar för att mindre intrång borde vara möjliga.

Sammanfattningsvis borde dock bli att det allmänna intresset av att hålla naturområdet intakt, och inte urholkat av fritidsfastigheten, överstiger det enskilda och därför bör tillstånd inte lämnas.

### **Slutsats**

Slutsatsen i detta fall är att tillstånd enligt 7:28 MB inte bör lämnas med anledning av att 7:28b MB inte kan anses vara uppfylld. Eftersom dock scenariot är uppdyktat kan man dock inte tolka slutsatsen som den 100 % ”sanna”. För att göra detta krävs fler förutsättningar och mer exakta fakta. Att ett antal träd försvinner behöver t ex alls innebära att hotbilden försvåras. Dessutom kan åtgärden ev. villkoras när det gäller t ex schaktning för att minska störningarna.

### **7.3.6 Förrättningslantmätarens roll**

I prövningsprocessen, som presenterades ovan, kopplas förrättningslantmätaren in i slutet av ”kedjan” av myndigheter. En fördel med detta är att förrättningslantmätaren inte behöver avvakta andra prövningar, så som t ex bygglovsprövningen, innan han fattar beslut i fastighetsbildningsfrågan. Eftersom ett laga kraft vunnet fastighetsbildningsbeslut inte är reversibelt, i jämförelse med ett bygglov, är det viktigt att andra prövningar avgjorts innan fastighetsbildningsfrågan beslutas. Eftersom så är fallet här behöver förrättningslantmätaren inte samråda med andra myndigheter, såvida andra myndigheter inte tidigare tar kontakt med LM. Eftersom lantmätaren inte behöver utföra något merarbete, t ex samråda med andra myndigheter etc., gynnas även den som ansöker eftersom förrättningskostnaden blir lägre.

Då förrättningslantmätaren är passiv fram till den avslutande prövningen, fastighetsbildningen, bör det diskuteras hur han ska förhålla sig till kravet i 3:2 FBL. Att fastighetsbildningen inte får motverka syftet med gällande naturvårdsföreskrifter innebär att åtgärden både måste prövas mot bevarandesyftet, i bevarandeplanen, och reservatsföreskrifterna. Denna bedömning ska dock göras tidigare under processgången då följande åtgärder tillståndsprövas:

- Avverkningen (4 § Skogsvårdslagen)
- Schaktningen, bygglov, förhandsbesked (2:1 PBL)
- Lst:ns överprövning (12:1-3 PBL)

Är förrättningslantmätaren sista myndighet i prövningsgången är det tveksamt om han ska lägga ner stora resurser på att få en fråga utred som redan prövats i flera instanser. Med stora resurser kan avses att hålla ytterligare samråd, kräva detaljerade undersökningar osv. Att förrättningslantmätaren helt ska ignorera villkoret i 3:2 är dock inte rätt, men att lägga ner resurser och tvinga sökanden att betala orimliga förrättningskostnader ska också undvikas.

I detta fall borde dock förrättningslantmätaren ha ett enkelt jobb då den särskilda Natura 2000-prövningen redan aktualiserats i flera prövningar. Har tillsynsmyndigheten, i det här fallet Lst, redan yttrat sig bör förrättningslantmätaren följa detta beslut för att undvika dubbelprövning. Att överpröva tillsynsmyndighetens beslut går emot FörvL och ska därför undvikas.

## 7.4 Typfall 2

### 7.4.1 Förutsättningar:

- A. Ny dragning av väg, i form av en gemensamhetsanläggning, över Natura 2000-område.
- B. Detaljplan saknas
- C. Bevarandeplanen:

**Områdestyp:** SCI

**Total areal:** 40 ha

**Markägarförhållande:** Kommunägd mark

**Naturtyp:** Dvärgblåsbrüken (S-, B-, N-listade enligt artskyddsförordningen) och ekoxe (S-, B-listade enligt Artskyddsförordningen)

**Hotbild:** Bra

**Övriga områdesskydd:** Inget

### Fastighetsbildnings åtgärder

Lantmäteriförrättning i fråga om upprättande av gemensamhetsanläggning enligt AL, ett servitut som ska upphävas samt en fastighetsreglering.

### Situationen

Det går en väg från en gård som korsar en järnväg innan den ansluter till en allmän väg. Banverket har bestämt att järnvägsövergången ska stängas pga. säkerhetsskäl. Istället för en anslutning på det aktuella stället ska vägen ansluta tidigare till den allmänna vägen där den inte behöver korsa järnvägen. Problemet med genomförandet av den nya sträckningen är att vägen måste gå igenom ett skogsområde som är av Natura 2000 status, alltså skyddad enligt 7 kap MB, (se figur 7). Man blir även tvingad att dra vägen över annan fastighet som ägs av kommunen. Fastigheterna är i behov av vägen som utfartsväg/tillfartsväg men den används även ibland av enstaka bilar som vill ha tillgång till omkringliggande natur.

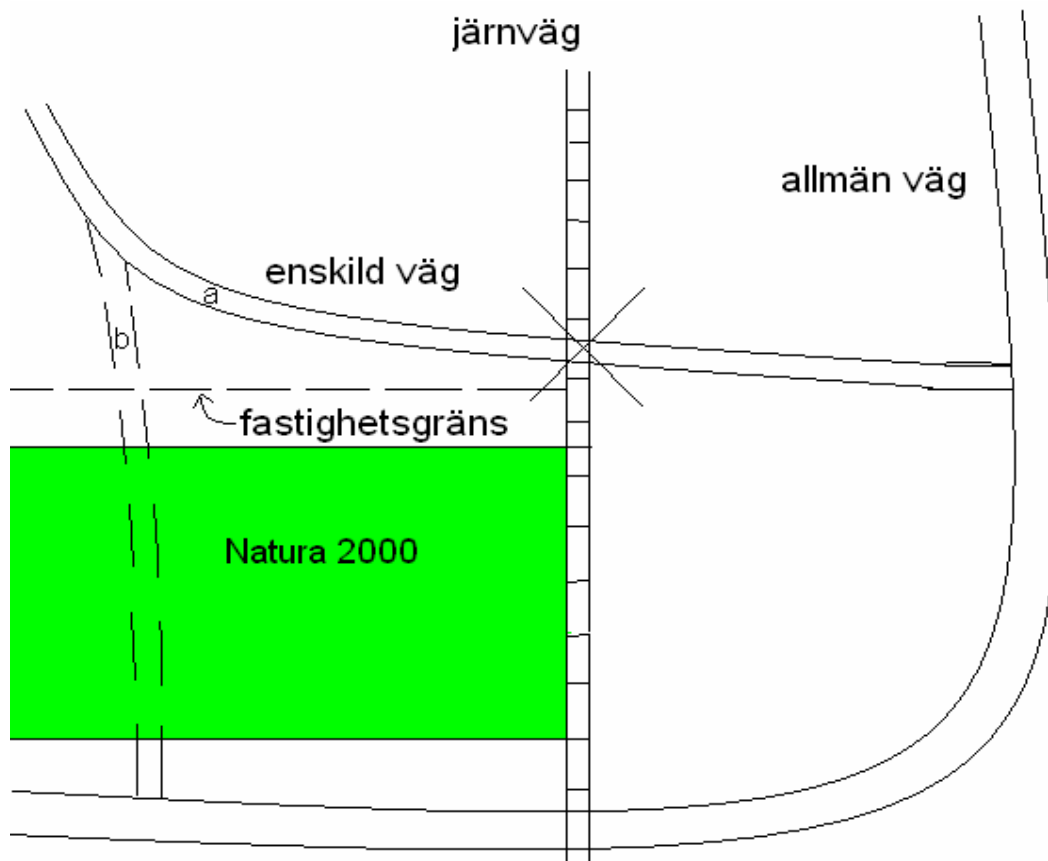
### 7.4.2 Aktuella prövningar

Följande prövningar **måste göras**:

- Prövning av fastighetsbildning enligt 3 och 5 kap FBL vid stängning av järnvägsövergång inklusive upphävande av servitut och marköverföring (prövas av LM)
- Prövning av fastighetsbildning enligt AL för upprättande av gemensamhetsanläggning genom ett Natura 2000-område, b enligt kartan (prövas av LM)
- Tillstånd för anslutning till allmän väg. (Vägverket)

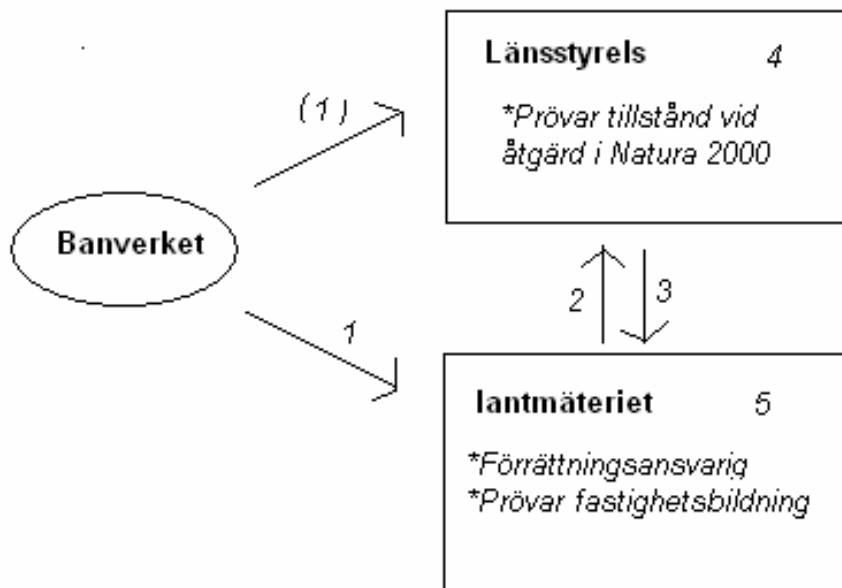
Därtill **kan** andra tillstånd krävas från övriga myndigheter:

- Tillståndsprövning, 7:28a-prövning, av Natura 2000 (prövas av lst)



Figur 7. SJ vill stänga en oöversiktad järnvägsövergång och vill istället låta vägen ansluta mot den allmänna vägen på ett annat ställe. Enda möjligheten är att låten vägen passera genom ett s.k. Natura 2000-område.

### 7.4.3 Prövningsgången



Figur 8. Exempel på hur ärendegången kan se ut.

### (1) Ansökan från Banverket

Banverket gör sin analys om att järnvägsövergången måste stängas av säkerhetsskäl och har då två alternativ, antingen ta kontakt och samråda med lst först eller att lämna in en ansökan om fastighetsbildning till en förrättningslantmätare.

**Banverket ⇒ lst → Banverket ⇒ LM**

*Figur 9. Först tar Banverket kontakt med lst för ansökan om tillstånd vid verksamhet som kan påverka ett Natura 2000-område. När det tillståndet är klart så tar Banverket kontakt med LM genom att skicka in en ansökan om fastighetsreglering med bifogat tillstånd från lst*

**Banverket ⇒ LM ↔ lst**

Figur 10. Banverket tar direkt kontakt med LM genom en ansökan om fastighetsreglering. Därefter agerar förrättningslantmätaren mellanhand vid inhämtning av tillstånd av lst.

### (2) Förrättningens inledning

Förrättningen omfattas av två olika moment, dels en åtgärd genom fastighetsreglering vid stängning av järnvägsövergången dels av en åtgärd enligt AL då ny gemensamhetsanläggning ska upprättas genom Natura 2000-området.

Av både praktiska och ekonomiska orsaker bör förrättningslantmätaren inhämta de tillstånd som behövs innan han fortsätter med förrättningen<sup>171</sup>. Dock bör förrättningslantmätaren förvissa sig om att fastighetsregleringen går att genomföra då den ligger som grund för om det överhuvudtaget behövs något tillstånd för åtgärd i Natura 2000-området.

#### Ansökan om dispens hos länsstyrelsen

Den andra delen av förrättningen innehåller upprättandet av en gemensamhetsanläggning i form av en väg genom ett Natura 2000-område. Enligt Naturvårdsverket<sup>172</sup> är det en typisk åtgärd som aktualiserar tillståndskravet i 7:28a MB.

Då förrättningslantmätaren bedömer att kontakt med lst är nödvändig och att en betydande påverkan kan förekomma, ett handlande enligt försiktighetsprincipen, ska en ansökan göras för prövning. Det finns en liten skillnad i en ansökan från förrättningslantmätaren och en ansökan från Banverket. Om beslutet från lst "går emot" kan inte förrättningslantmätaren överklaga då han är skyldig att rätta sig efter beslutet.

### (3) Betydande miljöpåverkan eller inte

Lst inleder med ett samråd tillsammans med övriga inblandade, såsom Banverket, vägbyggaren och LM. Tillsammans med det material som Banverket har tagit fram kommer lst med ett yttrande över om det handlar om betydande miljöpåverkan eller inte. Faktorer som kan påverka bedömningen av betydande miljöpåverkan kan vara: trafiktryck framöver, finns det risk att fler fastigheter ansluter sig till gemensamhetsanläggningen, vilka typer av arter och naturtyper finns i området, vilka typer av åtgärder behöver man göra för att bygga vägen etc. Förutom underlag från Banverket så finns de bevarandeplaner som gjorts för varje Natura 2000-område. Där finns hotbild för område samt hur det i framtiden ska skyddas. Efter lst tagit ställning lämnas beslut till Banverket och förrättningslantmätaren. Då åtgärden anses innebära betydande påverkan på naturmiljön ska ett samråd även hållas med övriga statliga myndigheter, kommuner och det

<sup>171</sup> LMV (2005)

<sup>172</sup> Naturvårdsverket B (2003), sida 43

allmänna som antas bli berörda. Den MKB som ska göras behöver endast innehålla de uppgifter som behövs för en prövning enligt 7:28b och 7:29 MB<sup>173</sup>.

#### **(4) Tillståndsprövning, Natura 2000**

Vid prövning av påverkan på Natura 2000-prövning ska förutom de direkta även de indirekta effekterna tas med i beräkningarna. Viktigt är även de kumulativa effekterna. Det är svårt att ge ett gemensamt ”tröskelvärde” på när en åtgärd kan bli tillåten eller inte då det handlar om naturtyper och arter som alla skiljer sig från varandra och reagerar olika på olika slags intrång. Även här kommer bevarandeplanen in och ger ett bra underlag för prövningsmyndigheterna då de innehåller bevarandemål, vad naturtyperna och arterna tål samt vad som är betydande störning eller skada. Det gäller att det finns goda kunskaper om hur arterna och naturtyperna påverkas av de olika påverkningarna

Innehåller inte MKB:n tillräckligt med uppgifter för att kunna ligga till grund för en bedömning av vilka effekter verksamheten har på området ska den inte godkännas<sup>174</sup>. Eventuella brister ska påpekas av Ist som sökanden ska åtgärda ifall tillstånd ska kunna lämnas.

#### **(5) Avslutning av förrättning**

Efter att Ist har gjort sin prövning får förrättningslantmätaren fortsätta förrättningen med antingen ett tillstånd eller ett avslag.

### **7.4.4 Genomförande av fastighetsreglering**

Banverket äger marken som spåren ligger på förutom den markbiten som omfattas av själva korsningen. Den ägs av den samfällighetsförening som driver gemensamhetsanläggningen. Vid stängning av övergången så kommer inte samfällighetsföreningen längre att nyttja den delen av vägen och då regleras den markbiten till Banverkets fastighet. De rättigheter som banverket hade till förmån för spåren kommer också att tas bort.

Även den mark, som vägen (a i Figur 7) ligger på för tillfället, fram till och med järnvägsövergången som nu inte längre används kommer att regleras till den tidigare tjänande fastigheten.

### **7.4.5 Villkor enligt Anläggningslagen**

Den fastighetsbildning som förrättningslantmätaren genomför måste enligt lag uppfylla vissa bestämda villkor för att få genomföras.

Förrättningslantmätaren kan behöva hålla sammanträde med sakägare om det förekommer motstridiga intressen<sup>175</sup>. Här kan det vara så att sammanträde behövs ändå för att bestämma nya andelstal för samfällighetsföreningen. P.g.a. den nya sträckningen bör också kommunen få andelstal i gemensamhetsanläggningen.

Förrättningslantmätaren avslutar förrättningen.

### **7.4.6 Typfall 2 - Analys**

Även om det är fråga om två olika fastighetsbildningsåtgärder så handlar det ändå om endast en förrättning. Fastighetsregleringen och den prövning förrättningslantmätaren ska göra enligt 3 och

---

<sup>173</sup> 6:7 4st MB

<sup>174</sup> Naturvårdsverket B (2003), s51

<sup>175</sup> 4:14 FBL

5 kap FBL verkar inte möta några hinder utan det är snarare dispensen för vägen genom Natura 2000-området som är det centrala.

Det som gör att hela förrättningen kommer i fråga är just Banverkets vilja att stänga järnvägsövergången och därmed få till stånd en fastighetsreglering. Banverket har rätt att påkalla förrättning enligt reglerna i 5 kap FBL<sup>176</sup>. Orsaken till begäran om regleringen ska enligt bestämmelserna medföra en förbättrad markanvändning<sup>177</sup>. I exemplet torde säkerheten vara en anledning som räcker för att kunna påkalla regleringen.

Enligt de allmänna råd som naturvårdsverket gett ut så är upprättande av ny väg en typisk åtgärd som kräver prövning av lst<sup>178</sup>.

### **Föreligger betydande miljöpåverkan (6:4 MB)?**

Förrättningslantmätarens uppgift i denna tidiga del av processprövningen är att bedöma huruvida upprättandet och användandet av vägen kommer att på ett betydande sätt påverka den gynnsamma bevarandestatusen. Utav de arter som förekommer i området och ska skyddas, Dvärgblåsbräken och Ekoxe, är det endast Ekoxen som rör på sig och blir lidande av den barriäreffekt som vägen innebär. Med en bra hotbild i området samt en väg där inte alltför mycket trafik ska passera bör det inte handla om betydande miljöpåverkan.

### **Bör tillstånd lämnas av lst?**

Viktigt här är att inte glömma bort det som redan påverkar och stressar området sedan tidigare, nämligen järnvägen. Den tangerar Natura 2000-området på kortsidan och bidrar till den kumulativa effekten på området. För att minska den totala effekten hade det bästa varit att lokalisera vägen till just intill denna järnväg. Här är det dock inte möjligt då denna del inte är anläggningsbar.

De direkta effekterna på området blir uppenbart den trafik som kommer att passera igenom området och även den störning som uppkommer i och med upprättandet av vägen. De indirekta påverkningarna kan antas vara försumliga då den egentliga påverkan kommer från just trafiken.

I prövningen ska också ingå en intresseprövning. Här handlar det i större utsträckning om två allmänna intressen som krockar, dels säkerheten vid järnvägsövergången dels Natura 2000-området som är ett allmänt intresse. Visserligen handlar det också om enskilda intressen från fastighetsägarnas sida som får en säkrare och bättre väg.

### **Förrättningslantmätarens bedömning**

De villkor som återfinns i AL för bildande av en gemensamhetsanläggning bör redan vara utredda vid upprättandet av vägen första gången. Dessa förutsättningar bör vara i stort sett desamma nu, såsom båtnadsvillkoret och väsentlighetsvillkoret. Det som är av intresse är i så fall lokaliseringvillkoret. Om det anses lämpligast att dra vägen genom ett Natura 2000-område eller ha den kvar med den osäkra järnvägsövergången. I den bedömningen ska även beaktas huruvida en förbättring kan göras av passagen över järnvägen så den bli säkrare istället för att dra om vägen, dvs. nollalternativet.

### **Slutsats**

Åtgärden bör kräva prövning av lst då byggandet av ny väg enligt Naturvårdsverket aktualiserar tillståndskravet i 7:28a. Vad gäller MKB så hade det räckt med ett innehåll för att klara en

---

<sup>176</sup> 5:3 FBL

<sup>177</sup> 5:4 FBL

<sup>178</sup> Naturvårdsverket B (2003), sida 43



prövning enligt 7:28a MB men nu måste även nollalternativet jämföras med dragningen genom Natura 2000-området. Tillstånd enligt bestämmelserna i 7:28b bör kunna ges dels p.g.a. att de skyddade arterna inte far speciellt illa av varken vägen ensam eller tillsammans med tidigare påfrestningar dels att de allmänna intressena i form av säkerhet väger tungt.

I detta fall handlar det om ett tillstånd från lst att utföra åtgärd i ett Natura 2000-område. Det vore onödigt att genomföra reglering och pröva andra fastighetsbildningsåtgärder innan tillstånd lämnats från lst dels för det arbete som blir gjort i onödan dels för kunden som då inte behöver betala för det jobb förrättningslantmätaren lagt ner. Dock ska en preliminär bedömning göras av regleringen då den ligger till grund för hela förrättningen.

Förrättningslantmätaren bör godkänna de villkor som finns i AL och vägen bör kunna byta lokalisering om Banverket har kunnat visa på att det är en klar fördel att göra det istället för att förbättra passagen över järnvägen, vilket förmodligen är att rekommendera.

### 7.4.7 Förrättningslantmätarens roll

I ärendet ingår det två olika fastighetsbildningar i en förrättning. Förrättningslantmätaren är rekommenderad att inhämta övriga tillstånd först innan han fortsätter med förrättningen. I detta fall kan det vara klokt att se över möjligheten att genomföra fastighetsregleringen vid järnvägsövergången innan ställningstagandet tas till gemensamhetsanläggningen i Natura 2000-området.

Förrättningslantmätarens roll i ärendet beror också på om ansökan kommer direkt till honom utan att lst har blivit kontaktad av sökanden. Antingen samråder förrättningslantmätaren med lst direkt eller ber sökanden att inhämta de tillstånd som behövs för att kunna genomföra fastighetsbildningen. För att minska förrättningskostnaderna bör sökanden rådask att inhämta tillstånd hos lst och sedan återkomma och komplettera ansökan om fastighetsbildningen. Dock ska han göra avvägningen om det kommer att behövas en tillståndsprövning av lst.

## 7.5 Typfall 3

### 7.5.1 Förutsättningar

- A. Fastigheten Smågan 1:1 är lokaliserad inom ett Natura 2000-område
- B. Detaljplan saknas
- C. Bevarandeplanen:

*Områdestyp: SCI*

*Total areal: 20 ha*

*Markägarförhållande: Statligt ägd mark*

*Naturtyp: 7140 Öppna svagt vålvda mossar, fattiga och intermediära kärr och gungflyn*

*Hotbild: Dålig*

*Övriga områdesskydd: Saknas*

### Fastighetsbildningsåtgärd

En teleoperatör ansöker om ledningsrätt för att få upprätta en mast (80 meter hög) med tillhörande teknikbodas. Ledningsrätten ska även omfatta de anslutande teleledningarna samt en utfartsväg till den allmänna vägen.

### Situationen

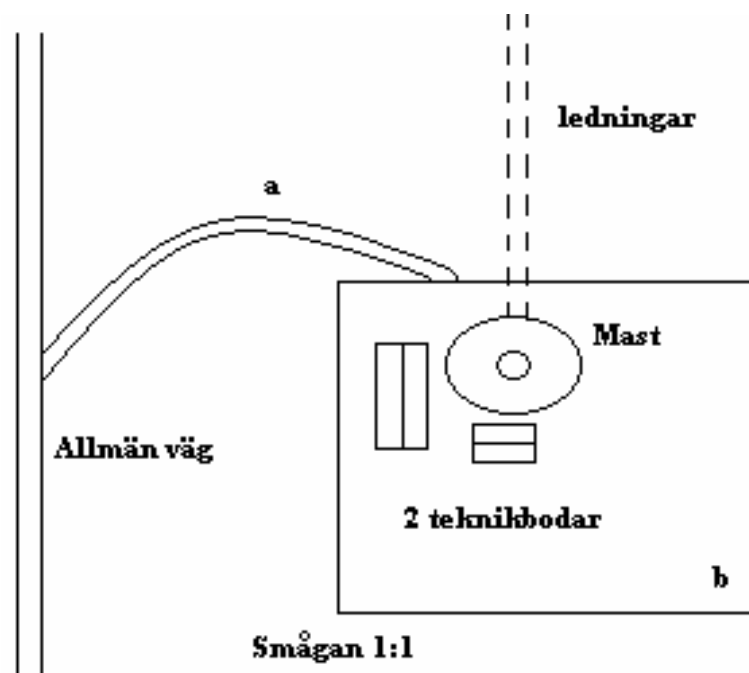
Området kring Smågan 1:1 har en topografi som gör fastigheten lämplig att upprätta telemaster på. P.g.a. att terrängen är väldigt kuperad i omgivningen är det enda alternativet att masten lokaliseras på den del av fastigheten som är Natura 2000 skyddad. Genom att bygga masten på

Smågan 1:1 kommer endast en anläggning att krävas, att jämföra med 2-3 stycken ifall annan lokalisering måste väljas. Smågan 1:1 är i dagsläget obebyggd men används flitigt som strövområde av allmänheten i trakten.

För att kunna transportera material och serva mast, teknikbodar och ledningar måste en anslutningsväg (a) anordnas.

Eftersom anordningarna medför en viss säkerhetsrisk för allmänheten, risk för högspänning, vill operatören också att en zon i direkt anslutning till mast och övriga anläggningar stängslas in för att minska risken för olyckor (b).

För att i ordningsställa anläggningen krävs att markåtgärder såsom schaktning och grävning genomförs.



Figur 11. Skiss över planerad exploatering, a: anslutningsväg, b: inbägnat område

## 7.5.2 Aktuella prövningar

Följande prövningar **måste göras**:

- Bygglovsprövning (prövas av kommunen)
- Upplåtelse av ledningsrätt (prövas av LM)
- Anslutning av tillfartsvägen till den allmänna vägen (prövas av vägverket)

Därtill **kan** andra tillstånd krävas från övriga myndigheter:

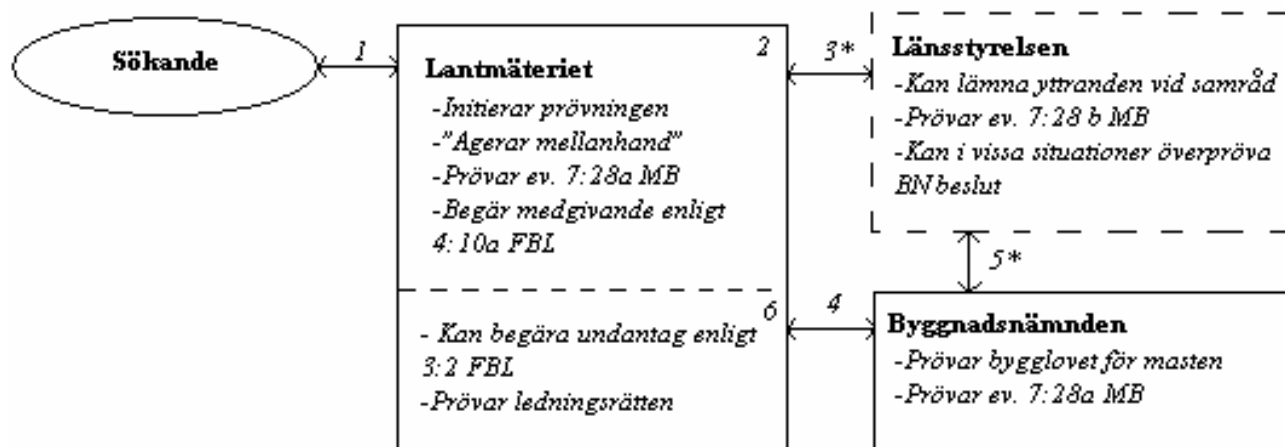
- Tillståndsprövning, 7:28a-prövning, av Natura 2000 (prövas av lst)

## 7.5.3 Prövningsgången

Liksom i både typfall 1 och 2 finns det flera alternativ till hur prövningsgången skulle kunna se ut. Till skillnad från de två tidigare typfallen kommer sökanden (teleoperatören) i detta fall vända sig

direkt till LM med sin ansökan om fastighetsbildning. Syftet med att ändra i processgången är att visa vilken skillnad det blir i ansvarsrollen för förrättningslantmätaren.

Då typfall 1 och 3 är ganska lika varandra finns det egentligen inget som talar emot att processgången skulle kunna se likadan ut. Eftersom den sökande dock i vissa avseenden tjänar på (se avsnitt 7.3.3) att själv inhämta alla tillstånd så är detta den kanske mest sannolika gången. Den är också det alternativ som LMV rekommenderar<sup>179</sup>.



Figur 12. Prövningsgången!

## Förrättningslantmätarens inledande uppgifter (1-3)

### (1). Ansökan skickas till LM

(2). Grunderna för handläggningsarbetet anges i 4 kap FBL. Förrättningslantmätaren initierar förrättningen och ska härvid utreda vilka förutsättningar som finns för upplåtelse av ledningsrätten. Inledningsvis ska förrättningslantmätaren bara bedöma ifall den sökta åtgärden är möjlig ur fastighetsbildningssynpunkt. Det handlar om en preliminär bedömning för att avgöra ifall det är av intresse att gå vidare i prövningen och inhämta andra tillstånd.

Prövningen av bygglov och den ev. Natura 2000-prövningen är ärenden som måste lösas innan fastighetsbildningsbeslut kan meddelas. Dessa frågor är av sådan synnerlig vikt för fastighetsbildningen att de måste avgöras först. Lantmätaren kan således förklara förrättningen vilande i avvaktan på att dessa beslut tas.<sup>180</sup>

Medverkar inte sökande till att inhämta dessa tillstånd kan förrättningslantmätaren pröva dessa. Enligt 4:10a FBL får förrättningslantmätaren begära nödvändiga medgivande, efter samtycke med sökande, för att utreda väsentliga prövningar.

Förrättningslantmätaren har bl a att pröva villkoret i 3:2 FBL och ska bedöma ifall åtgärden kan medverka till att syftet med gällande naturvårdsföreskrifter motverkas. Prövningen ska ske utifrån speciallagstiftningen i MB och förrättningslantmätaren ska då bedöma ifall tillstånd enligt

<sup>179</sup> LMV (2005)

<sup>180</sup> 4:39 FBL

7:28a MB behövs. Det är dock inte självklart att förrättningslantmätaren behöver göra denna bedömning i detta skede. Är åtgärden sådan att den är ett "självklart" tillståndsärende, enligt 7:28a, borde dock förrättningslantmätaren hålla samråd eller direkt söka tillstånd hos lst (3\*). Handlar det dock om ett mera tveksamt fall kan förrättningslantmätaren istället först söka bygglov och låta Natura 2000-prövningen utredas i bygglovsprövning istället. När denna fråga avgjorts kan förrättningslantmätaren utifrån beslutet antingen fortsätta eller avvisa ansökan. Förrättningslantmätaren borde då i stort kunna utgå från vad byggnadsnämnden, eller ev. lst (då de har överprövningsrätt), kommit fram till.

#### **Prövning av bygglovet (4-5)**

(4). Byggnadsnämnden har att pröva bygglovet för att uppföra telemasten<sup>181</sup>. Då detaljplan saknas ska lovet prövas utifrån bestämmelserna i 8:12 PBL.

Byggnadsnämnden har att pröva ifall villkoren i 3 och 4 kapitlet MB är uppfyllda. Har förrättningslantmätaren inte redan prövat 7:28a MB ska byggnadsnämnden göra detta (5\*) Anser byggnadsnämnden att tillstånd krävs ska de meddela sökanden detta<sup>182</sup>. Byggnadsnämnden måste även sända sitt beslut om lov eller förhandsbesked till lst<sup>183</sup>.

Eftersom telemasten har en stark påverkan på den omgivande landskapsbilden, den är lokaliserad på en kulle och är 80 meter hög, kan flera omgivande fastigheter beröras. Sakägarkretsen kan därmed vara stor, beroende på fastighetsbeståndet i området. Boende som berörs har liksom kända organisationer möjligheten att lämna in yttranden över ansökningen.

Krav på att landskapsbilden inte får skadas finns i 3:1 PBL som anger att en byggnads placering och utformning ska vara lämplig med hänsyn till landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen. I 3:2 PBL tas säkerheten för omgivningen upp då byggnaden inte får medföra fara eller betydande olägenheter. Risken för strålning, som påverkar omgivande fastigheter måste således uppmärksammas och undersökas.

#### **Förrättningslantmätarens avslutande uppgifter (6)**

Ifall lov lämnas från byggnadsnämnden, vägverket och ev. lst kan förrättningslantmätaren återuppta förrättningen.

Ges inte lov så kan han avslå ärendet om det är nödvändigt. Alternativt kan LM begära undantag enligt 3:2 2 st. FBL, då sökande begärt det. LM ska dock bara begära undantag då det utifrån samråd med naturvårdsmyndigheter och byggnadsnämnden bedömts finnas utsikter att dispens och bygglov kan förväntas.

Går förrättningslantmätaren vidare i förrättningen ska han pröva villkoren i dels FBL och dels de särskilda kraven i LL. Samma krav som finns i 3:2 FBL finns även i 8 § 2 st. LL, att ledningsrätten inte får motverka syftet med gällande naturvårdsföreskrifter. Dessutom ställs krav på att ledningsrätten inte försvårar områdets ändamålsenliga användning, föranleder olämplig bebyggelse eller motverkar lämplig planläggning av området<sup>184</sup>

Förutom att pröva FBL och LL ska förrättningslantmätaren utföra behövliga tekniska arbeten, såsom utmätningar och utstakningar, samt utföra värderingar<sup>185</sup>.

---

<sup>181</sup> 8:2 PBL

<sup>182</sup> 8:25 PBL

<sup>183</sup> 8:28 PBL

<sup>184</sup> 9 § LL

<sup>185</sup> 19 § LL

### 7.5.4 Typfall 3 - Analys

En Natura 2000-prövning kan bli aktuell eftersom bevarandestatusen riskerar att påverkas. Begreppet ”gynnsam bevarandestatus” ligger vidare till grund för ifall tillstånd kan lämnas enligt habitatdirektivet. Denna status ska av myndigheterna bevakas så att den bibehålls eller återställs<sup>186</sup>.

#### **Bör ärendet tillståndsprövas (7:28a MB)?**

Den bedömning som ska göras i detta tidiga skede handlar om att göra en allmän riskbedömning kring den planerade verksamheten. Prövningen ska således ta hänsyn till både fysiska förändringar, såsom schaktning och övriga markarbeten, men även visuella och psykiska störningar.

Att bygga masten kommer att innebära att markanvändningen successivt ändras. Förutom den mark som mast, stationer och väg kommer att kräva kan områdets prägel som friluftsområde förändras. Området som inhägnas blir oåtkomligt för allmänheten men även utanför denna zon sker en indirekt påverkan på omgivningen.

Den visuella inverkan som masten åstadkommer får anses vara hög p.g.a. mastens storlek och läge samt att liknande anläggningar inte finns inom området.

Den allmänna riskbedömningen bör därför gå längre än att bara bedöma risker för de ingående naturtyperna inom bevarandeområdet. De störningar som verksamheten kan medföra borde därför vara så pass stora att en prövning enligt 7:28 MB bör ske.

#### **Föreligger en betydande miljöpåverkan (6:4 MB)?**

Då ist ska bedöma ifall betydande miljöpåverkan kan finnas måste en utredning göras kring kriterierna i bilaga 2 till förordningen om miljökonsekvensbedömningar. Kriterierna tar sikte på verksamhetens karaktäristiska egenskaper, lokalisering och möjliga effekter.

Att masten kommer att innebära en varaktig påverkan är av intresse för bedömningen<sup>187</sup>. En telemast medför en konstant störning vars intensitet troligen inte förändras över tiden. Både den pågående och den planerade markanvändningen, t ex planer på omgivande bostäder, kan till viss grad påverkas indirekt av mastanläggningen.

Påverkan på naturmiljön är ytterligare en faktor som måste beaktas i denna bedömning. Den mark som tas i anspråk för anläggningar är relativt begränsad och likaså den kontinuerliga störningen. Viktigt är dock att det utgås från bevarandeplanen som ger information om bl a bevarandestatusen hos ingående naturtyper. Eftersom den beskrivna hotbilden är dålig så måste detta beaktas vid prövningen.

Risken för skador på miljön, tillsammans med störningarna på friluftslivet, borde därför föranleda att en fullständig MKB ska göras.

#### **Bör verksamheten tillåtas (7:28b MB)?**

Som nämndes inledningsvis i denna del syftar prövningen i 7:28b MB till att säkerställa att den gynnsamma bevarandestatusen inte hotas. Utbredningsområdena för naturtyperna måste således vara stabila och viktiga funktioner som krävs för områdets långsiktiga utveckling bibehållas<sup>188</sup>.

---

<sup>186</sup> 16 § FOM

<sup>187</sup> Naturvårdsverket B (2003), sida 59

<sup>188</sup> 16 § FOM

Varken markutnyttjandet eller den emitterade störningen, från masten och övriga anläggningar, borde vara omfattande. Eftersom hotbilden dock är dålig måste man även beakta att även små förändringar kan få en stor inverkan. De kumulativa effekterna är begränsade och indirekt kan masten leda till att markanvändningen förändras. Det handlar om att väga enskilda intressen, och i viss mån allmänna, mot de mot övriga allmänna intressen, i form av friluftsliv och bevarandeskydd.

Det är inte helt enkelt att avgöra huruvida tillstånd bör lämnas den sökta åtgärder. De fysiska skadorna, i form av schaktning och grävning, kan ge effekter på de ingående naturtyperna, samtidigt kan tillståndet förenas med villkor som begränsar störningarna. Förebyggande åtgärder såsom markundersökningar kan utföras för att minska påverkan. Eftersom den kontinuerliga störningen till största delen kommer bli den visuella är det tveksamt ifall tillstånd, enligt 7:28b MB, bör nekas.

### **Slutsats**

Tillstånd bör således ges ifall åtgärden inte riskerar att försämra den gynnsamma bevarandestatusen för de ingående arterna. Visuella påverkningar bör oftast inte förhindra att tillstånd kan lämnas då man ska utgå från bevarandesyftet i planen.

En masts placering och utformning kan dock påverka ifall bygglov kan lämnas enligt 3:1 PBL.

## **7.5.5 Förrättningslantmätarens roll**

Till skillnad från de två första typfallen har förrättningslantmätaren i typfall 3 en renodlad roll som ”mellanhand”, mellan sökande och övriga myndigheter. Förrättningslantmätarens inledanden uppgifter handlar om att inhämta tillstånd, såsom bygglov, för att därefter pröva ledningsrätten. Att förrättningslantmätaren skulle kunna pröva ledningsrätten under tiden som andra nödvändiga tillstånd behandlas skulle kunna förkorta handläggningstiden. Det finns dock en risk att t ex bygglov eller dispenser inte lämnas och då drabbas den sökande av höga förrättningskostnader i onödan. Avvägningen mellan snabba handläggningstider och låga kostnader kan dock underlättas då samspelet mellan myndigheter är väl förankrat.

Samrådsförfarandet mellan inblandade myndigheter är också ett viktigt instrument för att förbättra effektiviteten. Genom att myndigheterna gemensamt samråder i problem minskar risken för oklarheter i tvistefrågor. Förrättningslantmätarens bedömning av 3:2 FBL hänger samman med byggnadsnämndens prövning av bygglovet och Ist Natura 2000-prövning.

## **7.6 Sammanfattning typfall 1-3**

Typfallen 1-3 tar upp olika situationer då fastighetsbildning berör Natura 2000. Byggnadsnämnden har en viktig roll i två av fallen då dessa prövar bygglov och därigenom kommer i kontakt med 7:28a i sin tillståndsprövning.

De fastighetsbildningsåtgärder som tas upp är avstyckning, fastighetsreglering och ledningsrätt. Kopplingen mellan den sökta åtgärden och den förändrade markanvändningen, som tas upp i avsnitt 6, är olika stor. En avstyckning där en nybildad fastighet bildas, som inte är lämplig utan bebyggelse, kommer troligen att påverka markens utnyttjande på lång sikt. Däremot behöver inte masten, som är den direkta effekten ifall ledningsrätt lämnas, påverka nämnvärt.

I fallen presenteras det i huvudsak två prövningsgångar som är möjliga. En där det är verksamhetsutövaren som är aktiv och själv inhämtar nödvändiga tillstånd och dispenser. Den andra modellen bygger på att LM tar på sig denna roll och blir en ”mellanhand” mellan sökande

och övriga myndigheter. Båda scenarios är möjliga genom att 4:10a FBL tillåter LM att begära sådana tillstånd då sökande givit sitt medgivande. LMV förordnar i sin handbok till fastighetsbildning att det i första hand är sökanden som ska söka dispenser innan ansökan till fastighetsbildning görs. Fördelarna blir att kostnaderna hålls nere för sökande och att denna själv får föra sin talan.

För att processgången ska löpa effektivt måste samspelet mellan de berörda myndigheterna fungera. BN ska bl a pröva ifall 7:28a är uppfylld och vidare meddela sökanden då dispens måste sökas. Får verksamhetsutövaren ingen information om detta kan denna tvingas att eventuellt riva uppförda byggnader, trots av bygglov lämnats. Att Lst överprövar nämndens beslut kan innebära att sökande tvingas framskjuta byggplaner och betala högre ärendekostnader. Tätare kontakter mellan myndigheterna, med eventuellt samråd, skulle kunna förhindra att sökanden drabbas negativt och förenkla exploateringar.





## 8 Seminarium

### 8.1 Avsnittets Innehåll och syfte

Under examensarbetets gång anordnade vi ett seminarium (se bilaga 2) där vi bjöd in representanter från Naturvårdsverket, olika länsstyrelser samt förrättningslantmätare från olika lantmäterikontor. Även ett antal lantmäteristudenter som läste miljö rätt var inbjudna för att få in ytterligare ett perspektiv på ämnet.

Syftet med seminariet var att i första hand inhämta information till examensarbetet men även att:

- sprida allmän kunskap kring Natura 2000,
- diskutera kring processgången om Natura 2000 med inblandning av olika myndigheter,
- ge myndigheterna chansen till informationsutbyte,
- ta upp och diskutera lokala ärenden rörande Natura 2000.

Tanken var att personer från olika myndigheter skulle få chansen att utbyta kunskaper och idéer i ämnet Natura 2000 och fastighetsbildning. Alla inbjudna (se bilaga 3) är i sitt arbete i kontakt med detta naturskydd men inom olika områden och på olika nivåer. Det ger en möjlighet att bredda sina kunskaper i ämnet.

Nedan följer en sammanfattning av vad som togs upp och diskuterades på seminariet. Samtliga noteringar från det som presenterades på seminariet finns i bilaga 4.

### 8.2 Sammanfattning av presentationerna på seminariet

Seminariet inleddes av Helene Lindahl från Naturvårdsverket som presenterade vad Natura 2000 är för något och hur arbetet med urvalet av områden har gått till. Hon gick även in på uppföljningsarbetet och regelverket som har implementerats i miljöbalken.

De två inbjudna länsstyrelserna, Skåne och Halland, följde upp med ytterligare allmän information om Natura 2000. De presenterade även ärenden som de har arbetet med där Natura 2000 har varit inblandat.

Sven Gunnarsson avslutade presentationerna med att berätta om kopplingar från Fastighetsbildningslagen till miljöbalken och de paragrafer som gör att förrättningslantmätaren kan bli verksam i inhämtningen av tillstånd för verksamhetsutövarens räkning. Sven presenterade även ett ärende där huruvida en avstyckning skulle få genomföras eller inte, då det inte stämde överens med föreskrifter från stadsplan eller naturreservat.

Under presentationerna ställdes även många frågor samt att det fanns en timmes diskussion inlagd i programmet.

### 8.3 Diskussionsfrågor på seminariet

#### 8.3.1 Förrättningslantmätaren och inhämtning av andra tillstånd

Förrättningslantmätarens roll i processen kring fastighetsbildning och Natura 2000 är en aktuell fråga. Det första som initierar en kontakt med övriga myndigheter är en samrådspålit för förrättningslantmätaren vid fastighetsbildning. Samråd ska hållas med berörda myndigheter vid behov enligt 4:25 FBL.

Enligt 3:2 3st FBL ska lst på begäran av förrättningslantmätaren tillståndspröva enligt 7:28b MB. På seminariet diskuterades just förrättningslantmätarens inblandning vid inhämtning av andra tillstånd som krävs för fastighetsbildning. Enligt seminariedeltagarna så vill man få bort förrättningslantmätarens inblandning vid just denna typ av tillståndsinhämtning, såsom ett tillstånd enligt 7:28a MB. Lantmäteriet har initierat en lagändring för att styra det så att det är verksamhetsutövaren som ska stå för inhämtning av ytterligare tillstånd. Det förslag som finns just nu är en borttagning av 3:2 3-5st FBL samt 4:10a FBL som även innebär att förrättningslantmätaren ska vara inblandad som mellanhand i tillståndsinhämtningen.

### **8.3.2 Natura 2000 och fastighetsregistret**

Än så länge verkar det inte finnas tillräckligt med hjälpmedel för att kunna arbeta och förstå Natura 2000, både privat och vid myndighetsutövning. Eftersom det är så pass nytt med Natura 2000, och då det är en av många saker som ska analyseras vid förrättning, så gäller det att inte glömma eller missa att det är ett särskilt skyddat område enligt miljöbalken. Privat så har det varit möjligt att sälja sin fastighet utan att köparen har blivit upplyst om att det ligger ett naturskydd på fastigheten. Då har problemet varit att Natura 2000 inte finns i fastighetsregistret där privatpersoner kan tänkas hitta det. Längre än så sträcker sig inte undersökningsplikten vid fastighetsköp. Nu håller LM på med ett projekt som innebär att Natura 2000 ska finnas med i fastighetsregistret och göra det lättare att få en översyn av områdena. I projektet ingår att förbättra gränser för Natura 2000-områden så att de överensstämmer med verkligheten. Det handlar egentligen om att förbättra nuvarande gränser, inte dra några nya. Ett problem är att alla gränser inte blir uppdaterade utan de större områden (områden som inte får plats på en A-4 sida) förblir som dem är till nästa uppdatering är planerat, om minst tre år.

### **8.3.3 Förrättningslantmätarens möjligheter att samråda**

Då 4:25 FBL ger en skyldighet att kontakta lst, samt andra beröra myndigheter, vid behov så öppnar även 3:2 2st FBL för förrättningslantmätaren att tolka om huruvida lst ska kontaktas för samråd i ärendet. Enligt lag ska det göras bla om fastighetsbildningen strider mot naturvårdsföreskrifter. Om fastighetsbildningen sker inom ett Natura 2000-område är det enklare att förstå att lst ska kontaktas mer frekvent men även där måste det göras en bedömning. Det är inte meningen att lst ska kontaktas varje gång fastighetsbildningen stöter på ett Natura 2000-område då det inte är syftet med bestämmelserna. När det handlar om Natura 2000 så ska man ta hänsyn till det även om åtgärden genomförs utanför området, vilket också är en bedömning som ska göras av förrättningslantmätaren. Huruvida förrättningslantmätaren är kompetent nog för en sådan bedömning är dock osäkert enligt närvarande.

### **8.3.4 Problem för myndigheter med Natura 2000**

På seminariet diskuterades det om Natura 2000 och att arbeta med det inte är alldeles enkelt. Det finns redan existerande problem som nu också gäller för Natura 2000 såsom problem med riksintressen. Då Natura 2000-områden automatiskt blir ett riksintresse kommer de också i kontakt med de problem som redan finns där. Det nämndes att Ist ibland fått sätta sig emot byggnadsnämnden planantagande då det inte tagits hänsyn till riksintressen i planområdet som de är skyldiga att göra enligt lag. Det nämndes att det kan bero på att Natura 2000 är ett relativt nytt ämne som ska observeras i processen. Även den upplysningsplikt som byggnadsnämnden har enligt 8:25 PBL missas ibland vilket i förlängningen kan leda till problem.

Den nämnda bedömning som förrättningslantmätaren ska göra om tillstånd söks för åtgärd utanför ett Natura 2000-område har medfört problem. LM har uttryckt sig att den bedömningen är inte möjlig att göra. Det skulle krävas en långt mer grundligare undersökning med större resurser än vad som finns idag.



## 9 Lantmäteriverket och Natura 2000

### 9.1 Avsnittets innehåll och syfte

Förrättningslantmätaren har ett brett arbetsområde och många aspekter att ta hänsyn till. Fastighetsbildningsåtgärder innanför och utanför naturskyddsområden, såsom Natura 2000-områden, utgör ett av dessa områden som förrättningslantmätaren måste ha kunskap om. Detta kapitel beskriver förrättningslantmätarens möjligheter att agera i dessa sammanhang och konsekvenserna av detta. Även de tekniska resurserna som finns tillgängliga för lantmäterimyndigheten kommenteras. Kapitlet är delvis analyserande.

### 9.2 Förrättningslantmätarens bedömning

I ett förrättningsärende som berör ett Natura 2000-område kan förrättningslantmätaren kontakta lst om det kan handla om betydande påverkan på miljön<sup>189</sup>. LM kan kontakta lst för att få deras ställningstagande i ärendet, enligt lag, samt andra upplysningar<sup>190</sup>. Förrättningslantmätaren ska göra en bedömning av åtgärdens påverkan på de naturvärden och arter som finns i området och om det därmed finns behov av att kontakta lst.

Förrättningslantmätarens agerande beror förmodligen på hur mycket rutin han har av att jobba med dessa typer av bedömningar tidigare. Den mer rutinerade tenderar att kanske i större utsträckning försöka analysera mer självständigt och våga ta beslutet att det inte kan handla om betydande påverkan medan den mer orutinerade förrättningslantmätaren gärna samråder oftare med lst. Då lagen är så pass öppen för tolkningar (vilken den ofta är) som i detta fall blir det naturligtvis olika förfarande beroende på vem som handlägger och på hur situationen ser ut. Huruvida det är bäst att ta säkerheten först och samråda med lst en gång för mycket eller göra en längre analys själv som förrättningslantmätare är svårt att säga, men det finns för- och nackdelar med båda:

Fördelar med att lst blir kontaktad omgående:

- Frågan blir behandlad av personer som är mer insatta i Natura 2000, vilket innebär att utgången kan bli mer riktig.
- Materialet för att kunna bedöma frågan finns mer tillgänglig hos lst såsom databas med info och lokalisering av Natura 2000

Nackdelar med att lst blir kontaktad omgående:

- Då lst har begränsade resurser borde det uppta mer tid än nödvändigt att kontakta dem i ”onödan” och vilket inte heller är syftet med bestämmelsen<sup>191</sup>
- Hela ärendet tar längre tid om det ska gå via lst om det inte är nödvändigt vilket drabbar verksamhetsutövaren, sökanden och hela arbetskedjan.
- Det blir ekonomiska kostnader för sökanden
- Enligt förvaltningslagen ska handläggningen genomföras så enkelt och snabbt som möjligt vilket i viss mån motsägs.

Det är inte helt klart hur ärendena ska behandlas då det hela är relativt nytt (även om arbetet med Natura 2000 påbörjades 1995). Bevarandeplanerna har precis gjorts klara i hela landet och det gör ju att det finns bättre möjligheter att göra en säkrare bedömning av de påverkningar på naturvärden och arter som uppstår i samband med en åtgärd.

---

<sup>189</sup> 6:4 MB

<sup>190</sup> 6 § FörvL

<sup>191</sup> Seminarium, 20 april 2006

### **9.3 LM:s mål**

I LM:s mål står det att ”förrättningsverksamheten ska kännetecknas av en enhetlig rättstillämpning, god service och information samt snabb och korrekt handläggning”<sup>192</sup>. Det innebär att både sökanden ska behandlas på bästa sätt och att de direktiv som har implementerats i den svenska lagstiftningen som ligger bakom Natura 2000, Habitat- och Fågeldirektivet, ska respekteras och tillämpas korrekt.

I lantmäteriets program för forskning och utveckling åren 2003-2005<sup>193</sup> beskrivs ingående vad som behövs för att LM:s mål även i fortsättningen ska kunna uppfyllas. En förutsättning för att kunna uppfylla en långsiktigt hållbar fastighetsindelning är att hela tiden utveckla sig som institut inklusive de processer som hör till som t ex förrättningsprocessen. För att kunna fortsätta vara effektiv och tillgodose kundernas krav och behov på ett kostnadseffektivt sätt krävs att man försöker titta på vilka delar som behöver utvecklas i takt med förändringar. Förändringarna gäller inte enbart i själva det organisatoriska utan även tekniska hjälpmedel som gör att informationen lättare kan flöda mellan förrättningslantmätare och myndigheter, allt för att göra handläggningen bättre både internt och för kunden.

### **9.4 LMV-projekt**

LMV har dragit igång ett projekt som har till syfte att genom en stegvis uppdatering av uppgifter om Natura 2000-områden kunna införa dem i fastighetsregistret. Arbetet genomförs i samarbete med lst och Naturvårdsverket. Förbättringarna av gränserna görs inom LMV samt i samarbete med lst. Det förbättringar som görs kräver nya regeringsbeslut om det inte rör sig om smärre justeringar då räcker det med att regeringen informeras. Anledningen till att den översyn görs av gränserna är just för att kunna lägga in dem i fastighetsregistret, som det är nu är informationen alldeles för avvikande. Det är även så att lantmäteriet, när projektet drogs igång 2004, inte hade någon redovisning av Natura 2000-områden förutom de områden som sammanföll med naturreservat eller nationalparker. Projektet har varit uppdelat i två delar dels en textdel dels en kartdel. Textdelen ligger för tillfället uppe med status ”förslag” vilket kommer att godkännas allt eftersom. Kartdelen ska läggas in så fort all information har samlats in vilket av tekniska problem har blivit försenat. Datum när det ska vara är osäkert men framåt hösten om allt går som det ska.<sup>194</sup>

---

<sup>192</sup> Regeringen (2004).

<sup>193</sup> Lantmäteriets program för forskning och utveckling åren 2003-2005 (2002).

<sup>194</sup> Olovsson B, (2003)

## 10 Diskussion

### 10.1 Avsnittets innehåll och syfte

I denna analysdel kommer tidigare avsnitt att sammanställas för att avgöra huruvida förändringar kan vara nödvändiga. Fokus kommer att ligga på fastighetsbildning och förrättningslantmätarens inblandning och roll i processgången kring ett Natura 2000-ärende. Avsnittet grundar sig främst på berörda myndigheters åsikter, se avsnitt 8, och slutsatser från typfallen, se avsnitt 7.

Inledningsvis kommer problemen med hanteringen av Natura 2000-ärenden att kort presenteras. Därefter görs en analys kring Natura 2000:ns påverkan på fastighetsbildningen i dagsläget och hur förrättningslantmätare och myndigheter bör resonera då de handlägger förrättningar där Natura 2000 är inblandat. Innan råd och rekommendationer avslutningsvis lämnas kommer även en jämförelse mellan förrättningslantmätarens roll och LM:s mål och riktlinjer att göras.

### 10.2 Belysning av problemen

I projektet har ett antal olika problem lyfts fram som anknyter till hur Natura 2000 hanteras i situationer där fastighetsbildning genomförs samt vad konsekvenserna blir. Fokus har kommit att ligga på:

- Tekniska hjälpmedel och beslutsunderlag för att kunna göra bedömningar. Har det funnits tillräckligt med kartor och dataskikt och har de gränser till områdena varit av den kvaliteten att beslut kan tas.
- Förrättningslantmätarens kunskap att ta egna beslut om huruvida fastighetsbildningsärenden också ska tillståndsprövas enligt speciallagstiftningen av lst.
- Att hantering av ärenden blir så effektiv som det går, processgången, och hur ser samspelet ut mellan inblandade myndigheter.
- Kan en åtgärd enligt FBL påverka markanvändningen så att bevarandesyftet för ett Natura 2000-område hotas.
- Vilket ansvar den enskilda förrättningslantmätaren ska ta i ärenden där Natura 2000 är inblandat.

De faktiska konsekvenserna av dessa problem är inte helt enkla att förutsäga. Ofta märks inte eventuella misstag och därför kan de upprepas utan att förändringar görs. Detta är dock ingen ursäkt för att inte göra processen så rättssäker som möjligt. LM:s mål om snabb och korrekt handläggning måste efterföljas och sökanden måste kunna lita på att tillräcklig kunskap och kompetens finns. Likaså har Sverige skyldigheter gentemot EU att säkerställa skyddsområdenas status som bevarandeområden och förhindra att skadliga effekter uppkommer.

Ovanstående problem hänger delvis samman med att förrättningslantmätaren ibland saknar rätt kunskap, erfarenhet och utrustning för att hantera dessa typer av ärenden. Dessutom är ramarna för myndigheters samarbete oklara vilket kan medföra variationer mellan olika delar av landet, i hur ärenden handläggs.

### 10.3 Utredning av problemen

#### 10.3.1 Natura 2000 - ett okänt begrepp?

I Sverige är Natura 2000 ett relativt anonymt begrepp inom fastighetsbildning och LM, trots att nära 4000 områden utsetts. Antalet LM-förrättningar där Natura 2000 varit inblandade har varit

relativt få, med tanke på arealen skyddad mark. I Skåne län där ungefär 5000 förrättningar eftergranskats så har endast ett fåtal berört Natura 2000-skyddet<sup>195</sup>.

Orsakerna kan vara flera till varför Natura 2000 passerat förbi tämligen obemärkt. Förrättningslantmätare har hittills inte varit tvungna att involverade sig djupt i de tidigare naturskydden, det har oftast handlat om rena tekniska arbeten såsom utstakning av naturreservat osv. Förrättningslantmätarens möjlighet, och skyldighet, att hålla samråd med berörda myndigheter istället för att fatta egna beslut kan även ha haft viss påverkan. Dock är Natura 2000 relativt nytt och de bevarandeplaner som tagits fram som underlag vid tillståndsfrågor är inte särskilt beprövade. Tekniska hjälpmedel med kartskikt, som visar exakta gränser för bevarandeområden, har saknats samtidigt som kunskapen kring gällande regler och bestämmelser varit otillräcklig. Allt detta kan ha lett till att skyddet inte uppmärksammats tidigare utan istället förbisett eller misstolkats.

Att Natura 2000 spelat en liten roll fram till idag väcker frågan om förrättningslantmätare, och även andra myndigheter, måste lägga ner resurser för att öka rättssäkerheten i handläggningen. Resurser måste satsas där de gör störst nytta och den måttliga inverkan av Natura 2000 talar emot att större satsningar är nödvändiga. Samtidigt kan ibland blygsamma investeringar få stor genomslagskraft och framtida ändringar resultera i att nya engagemang blir nödvändiga.

### 10.3.2 Hur bör förrättningslantmätaren hantera ett Natura 2000-ärende?

Förrättningslantmätarens roll i processen är inte enkel att avgränsa då ibland flera myndigheter kan vara berörda och LM kontaktas under olika skeden i prövningsgången. Dessutom kan den sökande välja att inte inhämta tillstånd och dispenser, utan ”överlåta” detta ansvar till förrättningslantmätaren.

Nedan presenteras en modell för hur en förrättningslantmätare kan behandla ett fastighetsbildningsärende som berör ett Natura 2000-område. Rekommendationerna bygger på gällande regler och bör ses som en ”lathund” under handläggningen. Modellen pekar således på ett sätt att genomföra förrättningen.

*Steg*

#### 1. Ansökan lämnas till LM

**1.1 Är den sökta åtgärden möjlig enligt FBL?** (JA: gå vidare till 1.2, NEJ: avvisa ansökan)

**1.2 Påverkar åtgärden direkt ett Natura 2000-område?** (JA: gå vidare till 1.3, NEJ: gå vidare till 3)

**1.3 Innefattar ansökan tillstånd/dispenser från tillsynsmyndighet?** (JA: gå vidare till 3, NEJ: gå vidare till 1.4)

**1.4 Sökande inhämtar tillstånd på begäran av LM?** (JA: vid positivt besked gå vidare till 3, annars avvisa ansökan, NEJ: gå vidare till 2.1 eller avvisa ansökan)

#### 2. Förrättningslantmätaren prövar 3:2 FBL

**2.1 Är det oklart ifall tillstånd enligt 7:28a behövs?** (JA: håll samråd med tillsynsmyndigheten gå till 2.2, NEJ: vid tillståndsplikt sök tillstånd annars gå vidare till 3)

**2.2 Bör tillstånd sökas enligt samrådet etc.** (JA: inhämta tillstånd hos tillsynsmyndighet, NEJ: gå vidare till 3)

#### 3. Förrättningslantmätaren prövar FBL:s övriga regler

---

<sup>195</sup> Seminarium, 20 april 2006.



### **Ansökan lämnas till LM (Steg 1)**

Förrättningslantmätaren bör även inledningsvis undersöka att den ansökta åtgärden är möjlig ur fastighetsbildningssynpunkt. Finner han att åtgärden är direkt olämplig enligt FBL kan ärendet avslås och därmed behövs inga andra tillstånd inhämtas. Det handlar här om en preliminär bedömning av ansökan, och ingen fullständig utredning, som görs i syfte för att eventuellt förhindra att överflödigt arbete (både för förrättningslantmätaren och sökande) utförs.

I samband med denna bedömning bör även utredas vilka rättigheter som berörs och ifall åtgärden har en påtaglig inverkan på något naturskydd, t ex Natura 2000-område. Den utredning som görs ligger vidare till grund för att avgöra om sökande bör kontakta lst. Utredningen som sådan kan vara ganska enkel där det fastslås om åtgärder sker inom/utom ett bevarandeområde, åtgärdens direkta miljöpåverkan etc. Att förrättningslantmätaren ska behöva gå in och leta i bevarandeplaner i detta skede känns onödigt utan istället borde en allmän riskbedömning där försiktighetsprincipen tillämpas vara tillräckligt.

Har sökande redan inhämtat alla nödvändiga tillstånd, såsom t ex bygglov och Natura 2000, har förrättningslantmätaren en förhållandevis enkel uppgift att endast pröva fastighetsbildningen. Är situationen en annan att sökande först väljer att skicka ansökan till LM har förrättningslantmätaren två alternativ;

- Att gå vidare i ärendet och själv inhämta nödvändiga dispenser
- Att avslå ansökan

Oavsett vilket alternativ som blir aktuellt bör sökande först få chansen att avhjälpa bristen och själv inhämta nödvändiga tillstånd. Är sökande själv aktiv och söker tillstånd behöver LM endast involveras som prövningsmyndighet, vad gäller FBL, och ges Natura 2000-tillstånd så ska förrättningslantmätaren se villkoret i 3:2 som uppfyllt.

Vilken väg förrättningslantmätaren bör välja är ingen självklarhet utan lagen ger öppningar för båda två. Eftersom antalet förrättningar, med inblandade Natura 2000-områden, är begränsade så saknas en beprövad ”mall” för hur handläggningen ska ske. Detta kan leda till att olika LM-kontor och förrättningslantmätare tillämpar olika lösningar och att hanteringen således kan variera. Detta strider i sin tur mot LM:s uppsatta mål där ett enhetligt handlande eftersträvas.

Om sökande inte själv önskar att inhämta tillstånd eller dispenser ger FBL förrättningslantmätaren möjlighet att själv inhämta dessa medgivanden. Detta borde dock vara undantagssituationer i de fall då sökande känner att denna saknar kunskap eller helt enkelt vill underlätta för sig själv. Att processen skulle flyta smidigare bara för att myndigheter sinsemellan kan samordna sig enklare är tveksamt. Skulle ärendet bli aktuellt för överklagande måste sökande själv göra detta vilket kan vara komplicerat då denna inte varit aktiv i tillståndsinhämtningen. Att LM hamnar på två stolar, dels som prövningsmyndighet i fastighetsbildningsfrågan dels som indirekt sökande i miljöfrågan, är även något som i viss mån går emot FörvL:ns principer kring enkla, snabba och billiga handläggningar.

Förrättningslantmätaren har möjligheten att avslå ärendet p.g.a. att ansökan inte innehåller nödvändiga handlingar som är av betydelse för fastighetsbildningen. Detta alternativ bör dock endast användas i undantagsfall då ansökan är så ofullständig att den inte kan ligga till grund för en förrättning. Sådana beslut måste motiveras väl och sökande måste ges chans till att avhjälpa bristen. Skäl såsom bristande kunskap och tekniska hjälpmedel borde inte vara tillräckliga för LM att åberopa för att ansökan ska avslås.

### **Förrättningslantmätaren prövar 3:2 FBL (Steg 2)**

Medverkar inte sökande till att inhämta tillstånd, och ärendet inte avslås, så har förrättningslantmätaren att pröva villkoren i 3 kap FBL. Förrättningslantmätaren ska använda sig av MB-regler när det handlar om påverkan på Natura 2000-områden och således avgöra om åtgärden bör tillståndsprövas enligt 7:28b MB. Till skillnad från den preliminära bedömning som görs i steg 1 kan mer arbete läggas i denna fas. Är det dock frågan om en situation där ingen tvekan råder i att tillstånd måste sökas så kan förrättningslantmätaren ta detta steg direkt och söka tillstånd.

Då ofta kompetens och tekniska resurser i många fall saknas är bedömning inte alltid enkel att göra. Dessutom är det inte säkert att sökande slipper söka tillstånd trots att förrättningslantmätaren kan bedöma att sådant tillstånd inte krävs. Ett medgivande är inte detsamma som ett tillstånd från tillsynsmyndigheten och förrättningslantmätarens bedömning av 7:28a MB riskerar att bara bli ett i raden under prövningsgången och därför väldigt osäkert för den sökande. Bristen på rättsäkerhet måste därför åtgärdas genom att kunskapen kring Natura 2000-skyddet ökar och att myndigheter samråder i tillräcklig omfattning. Det viktiga för förrättningslantmätaren är att kunna avgöra när en potentiell möjlighet att tillstånd behövs, och i sådana fall hålla samråd med berörda myndigheter i tillräcklig utsträckning.

Hur pass utförliga dessa samråd bör vara är dels beroende på hur pass avancerad förrättningen är, med bevarandeplaner och den sökta åtgärden etc., och dels vilken rutin, kunskap, hjälp den ansvarige förrättningslantmätaren har.

Genom att låta Ist, eller annan tillsynsmyndighet, lämna sin åsikt om åtgärden minskar risken för felbeslut, misstolkningar, dubbelprövningar osv. Att sätta detta i system, dvs. att alltid begära in yttranden då naturvårdsföreskrifter motverkas, är dock inte att rekommendera. Dels p.g.a. att det drar ut på tiden då förrättningen vilar, vilket kan drabba den sökande, men också därför att förvaltningslagen förordnar att ärenden ska handläggas så enkelt och smidigt som möjligt. En förrättningslantmätare bör som myndighetsutövare kunna göra självständiga beslut då förutsättningarna finns. Med rätt förutsättningar menas då förrättningslantmätaren kan avgöra huruvida antingen tillstånd krävs eller inte utan att rättsäkerheten riskerar att eftersättas. I tveksamma fall, eller då förrättningslantmätaren anser sig sakna kunskap eller erfarenhet, bör samråd hållas i tillräcklig utsträckning enligt FörvL:ns principer.

### **Vilka åtgärder bör kunna utlösa tillståndsplikt enligt 7:28a?**

Hur förrättningslantmätaren bör agera i handläggningen av ett Natura 2000 ärende måste avgöras utifrån vilka faktiska förhållanden som råder i varje enskilt fall. Som tidigare sagts har en fastighetsbildningsåtgärd oftast en långsiktig effekt på markanvändningen som är olika stark beroende på den aktuella åtgärden, området i sig och omständigheterna i övrigt. Att peka ut särskilda situationer där förrättningslantmätaren bör eller inte bör ta kontakt med Ist för samråd är därför problematiskt, dock är vissa åtgärder mer potentiella ”prövningsärenden” enligt, 7:28a, än andra.

Särskild vikt bör i inledningsskedet läggas på att utreda ifall åtgärden som påverkar sker innanför eller utanför bevarandeområdet. Även om åtgärder utanför Natura 2000-områden kan vara tillståndspliktiga är detta mer ovanligt än då åtgärden sker inom ett bevarandeområde. Avståndet mellan berörda fastigheter och området spelar även roll då yttre störningar, så som emissioner och buller, avtar ju längre sträckan är.

Nedan presenteras de olika fastighetsbildningsåtgärderna avseende vilken påverkan de har på markanvändningen:

- **Avstyckning**

En avstyckning innebär att en ny fastighet bildas vars markanvändning inte är direkt knuten till de omgivande fastigheternas. Det finns dock ett indirekt samband eftersom den nybildade fastigheten måste vara varaktigt lämpad för sitt ändamål, vilket innebär att markanvändningen inte kan se ut hur som helst. Att avstycka en jordbruksfastighet i ett område där skogsbruk råder resulterar i att fastigheten inte blir varaktigt lämpad och således inte kan bildas.

Bara en avstyckning medför ytterst sällan, för att säga aldrig, något tillståndskrav enligt 7:28a. Fastighetsbildningåtgärden i sig kan liknas med de naturliga skötselåtgärder, som är undantagna från tillståndsplikten i 7:28a, eftersom åtgärden i sig inte utgör någon risk för naturskyddet. Den enda olägenheten som en förändrad markanvändning kan ge upphov till här är att förvaltningen av Natura 2000-området kan försvåras. När nya fastigheter bildas måste eventuellt nya bevarandeåtgärder till, såsom miljöavtal med nya markägaren, för att säkerställa att skyddet efterlevs. Dessa typer av problem är dock inte tillräckliga för att en tillståndsprövning ska behöva ske.

Att en ansökan om avstyckning för att bilda en fastighet utan syfte att bebygga den är i regel ovanligt. Oftast ska tomten bebyggas, eller användas för produktion av t ex virke, spannmål etc. Många av dessa verksamheter utgör inte pågående markanvändning utan måste oftast tillståndsprövas av andra myndigheter, t ex byggnadsnämnden och skogsstyrelsen. I dessa myndighetsprövningar ingår ofta samma 7:28a-prövning som förrättningslantmätaren ska göra. För att undvika att förrättningslantmätarens bedömning blir ett i raden, se ovan, så bör i tveksamma fall samråd hållas med den inblandade myndigheter samt eventuellt tillsynsmyndigheten för Natura 2000. Under samrådet kan flera frågor tas upp för att förbättra samordningen och rättsäkerheten.

- **Klyvning/Sammanläggning**

Klyvning eller sammanläggning är de bägge andra nybildningsalternativen som finns. Liksom för avstyckning är deras påverkan på markanvändningen mera långsiktig och osäker. Klyvs eller sammanläggs en fastighet finns en möjlighet att marken kan användas mera effektivt än tidigare vilket kan ge nya störningar på omgivningen. Detta kan dock vara väldigt svårt att förutse och förrättningslantmätaren bör vara försiktig i sina bedömningar, dock med försiktighetsprincipen i åtanke.

Förrättningslantmätarens hantering då andra tillstånd måste inhämtas bör ske på samma sätt som för avstyckning.

- **Fastighetsreglering**

Ombildning av fastigheter genom fastighetsreglering av mark har en mer direkt påverkan på den pågående markanvändningen än en avstyckning. Utökas t ex en bostadstomt eller industritomt med ett område så kommer markanvändningen inom denna del av präglas av ursprungsfastigheten. Beroende på stamfastighetens markanvändning och Natura 2000-området är det osäkert på hur stor påverkan kan bli.

### 10.3.3 Varför ska myndigheterna samarbeta?

Samarbete mellan myndigheter kan ske på flera olika nivåer och bero på en rad faktorer. Olika delar av landet kan ha egna utarbetade rutiner för hur samarbetet ska bedrivas och i vilken omfattning. Missstro mellan myndigheter kan i värsta fall leda till att rättsäkerheten sätts ur spel

vilket kan leda till felaktiga bedömningar som kan drabba den sökande. FörvL ställer krav på en effektiv hantering av prövningsgången och en förutsättning är då att myndighetssamarbetet fungerar.

Varje myndighet ansvarar för ett speciellt verksamhetsområde som den hanterar frågor inom. Exploateringar kräver dock ofta att flera olika tillstånd lämnas under processgången. Tillstånden i sig är på sätt och vis enskilda medgivanden från myndigheten men prövningarna, som ligger till grund för tillstånden, kan till viss del vara gemensamma inom flera berörda myndigheter. Samma prövning, t ex tillstånd enligt 7:28a MB, kan således återkomma i flera skeden under processen. För att undvika s.k. dubbelprövningar är det viktigt att koordinera och samordna myndigheternas arbete så att en effektiv handläggning kan ske. För en förrättningslantmätare som t ex får in ett ärende då bygglov kommer att krävas är det därför viktigt att ta kontakt med BN för samråd. Under tiden som detta prövas kan fastighetsbildningsförrättningen vila och något eventuellt onödigt merarbete uppkommer då inte. Under samrådet kan även gemensamma prövningar, såsom Natura 2000, tas upp och behandlas.

Det andra viktiga skälet för att samarbeta är att utnyttja att respektive myndighet är kunniga inom sitt område. Förrättningslantmätaren ska därför utnyttja övriga myndigheter, främst lst när det gäller Natura 2000, och det finns ett behov av detta. Från lst håll har man deklarerat att samråd tillsammans med LM inte ska genomföras i brist på kunskap utan meningen med att öppningen i lagen finns är att den ska nyttjas då det verkligen behövs.

#### **10.3.4 Arbetar LM mot sina mål?**

En verksamhet ska aldrig förbli statisk utan den ska hela tiden sträva mot att förbättra sig. Därför ska man ha övergripande mål och visioner som man hela tiden ska jobba efter. Det innebär alltså att de förändringar man gör inom organisationen ska vara i linje med de uppsatta visionerna.

För att uppnå en ”snabb och korrekt handläggning” krävs kunskap. Kunskap som kommer genom utbildning, både grundläggande och vidareutbildning på arbetsplatsen. Enligt riktlinjerna ska förrättningslantmätaren kunna avgöra huruvida ett ärende kan påverka ett Natura 2000-område på ett betydande sätt. Ibland handlar det om självklara fall av tillståndsinhämtning medan det i andra situationer är mer osäkert. Det speciella med Natura 2000-områden är att även åtgärder utanför området ska bedömas och enligt deltagare på seminariet saknas kunskapen hos förrättningslantmätaren för att kunna avgöra det.

På seminariet tycktes det vara en samstämmighet vad gäller att lst alltid ska kontaktas då en åtgärd ska utföras inom ett Natura 2000-område. Vår bedömning är för att ”uppnå en snabb och korrekt handläggning” bör detta ses över. Natura 2000-områden består väldigt sällan till 100 procent av den listade arten eller arterna alternativt naturmiljöer. Den siffran kan vara närmre 50 procent. Det innebär att vissa åtgärder ”borde” kunna släppas igenom utan att lst kontaktas. Även om det handlar om större arealer som är påverkade av ett fastighetsbeslut inom ett område så blir följderna av beslutet definitivt inte en påverkan på arterna i området. Ett exempel på detta är en reglering av jordbruksmark mellan två olika jordbruksfastigheter.

#### **När behövs en förändring?**

Det finns många parametrar som ska tas hänsyn till vid både ett införande och ett uppdaterande av ett nytt system. Det måste dock totalt sett finnas ett värde när så ska ske. Natura 2000 är i ett sådant skede i Sverige att olika delar måste ses över om det ska fungera tillfredställande, såsom gränsnoggrannhet och processbestämmelser. Det kan tolkas som att man är beredd att satsa resurser på ett så bra system som möjligt för att kunna skydda de utpekade naturområdena. Det görs genom att förbättra underlag och information till lantmätnarna, förenkla prövningsprocessen

och sprida allmän information om Natura 2000 och dess syfte. Sedan kan det konstateras att i exempelvis Skåne län har det förekommit sparsamt med förrättningar där Natura 2000 har varit inblandat. Behövs det då verkligen utredas mer om förrättningslantmätarens bedömning och hans kunskap när det inte behövs mer än ett samråd för att lösa det de få gånger det blir aktuellt? Visserligen kan det arbete som läggs ned idag som följd av de två direktiven ligga till grund om det tillkommer ytterligare naturskyddsarbete i form av exempelvis andra direktiv. Det bästa är ändå att i grunden ha ett system som man kan luta sig tillbaka på och lita på att det stämmer då det behövs. Det handlar i grund och botten om att skydda den värdefulla natur som finns och skydda den mot överexploatering.

### **Förslag till lagändring av LMV**

Den lagändring som LMV har initierat innebär att förrättningslantmätaren tas bort som medlare mellan myndigheter vid tillståndsinhämtning. Förrättningslantmätaren råds att be sökanden inhämta tillstånd på egen hand men det finns även möjlighet att han agerar mellanhand och blir mer delaktig i processen. Signalen på en lagändring som syftar till att ta bort möjligheten att hjälpa till torde vara att det helt enkelt saknas tid och möjligtvis intresse att vara en del av detta. Det kan innebära att själva processen tar längre tid då sökanden besitter mindre kunskap i tillvägagångssättet. Det handlar förvisso inte om en enorm ansträngning att leta upp och ta kontakt med aktuella myndigheter men det är helt klart en fördröjning i processen. Om man sedan kopplar in förvaltningslagen så ska LM underlätta för den enskilda i kontakten med dem. Allt är en avvägning mellan den säkerhet i ärendet om förrättningslantmätaren är involverad mot att sökanden får ta större ansvar. Kan man effektivisera förrättningslantmätarens arbete genom att lämna över en till synes enkel sak till sökanden som att ansöka på egen hand är det utan tvekan att föredra.



## 11 Resultat och förslag till förändringar

### 11.1 Avsnittets innehåll och syfte

Med analysen som grund följer i detta avsnitt resultat samt förslag på förändringar som kan förbättra och underlätta i handläggning där Natura 2000 är berört.

### 11.2 Resultat

- De tekniska hjälpmedlen som förrättningslantmätaren behöver har visat sig vara mindre bra. Det har inneburit problem vid lokalisering av potentiellt påverkade Natura 2000-områden vid myndighetsutövning. Även korrektheten på de data som finns är av sådan kvalitet att de inte går att lita på fullt ut. Det gäller i första hand gränsnoggrannhet. LMV håller tillsammans med andra myndigheter på att genomföra ett projekt som ska minimera felaktigheterna med gränser samt öka den allmänna kännedomen genom ett införande i fastighetsregistret.
- Förrättningslantmätarens inblandning i ärenden med Natura 2000 är få. Det tillsammans med att Natura 2000 är relativt nytt har gjort att förrättningslantmätarens tillvägagångssätt ofta inte följer någon rutin. Kunskapen om vad Natura 2000 är för något är utbredd men hur handläggningen ska se ut råder större osäkerhet kring. Osäkerheten gör att syftet med reglerna inte återspeglas i förrättningslantmätarens agerande.
- Samspelet mellan inblandade myndigheter har inte fungerat tillfredsställande. Detta kan påverka hur effektivt ärende kan handläggas och vilka resurser som måste läggas ner. Lagstiftningen beträffande samråd i samband med MKB-processen har reviderats under år 2005 för att göra processen smidigare.

### 11.3 Förslag till förändringar

LM har i sitt förslag till lagändring, av 3:2 FBL och 4:10a FBL, framfört en vilja att begränsa förrättningslantmätarens arbetsområde och flytta över större ansvar på den sökande. Tanken bakom detta kan vara en önskan att förrättningslantmätaren bara ska behöva koncentrera sig på frågor som direkt berör fastighetsbildningsåtgärden och inte behöva blandas in i den övriga prövningsprocessen. Att sökanden bör vara aktiv i processen kan även vara ett skäl. Frågan är dock ifall detta är rätt väg att gå för att skapa ett rättssäkert system som är till fördel för både sökande och myndigheten. Självklart är det ingen gynnsam situation att förrättningslantmätaren regelbundet blir en slags ”spindel i nätet” som söker tillstånd kors och tvärs. Verkligheten är dock att de aktuella lagreglerna inte tillämpas särskilt frekvent trots att de täcker in diverse medgivande och tillstånd. Det ligger i sökandes intresse att få tillstånden så snabbt och till så låg kostnad som möjligt, vilket talar emot ett användande av 4:10a FBL. Samtidigt fyller bestämmelserna en funktion ifall åtgärden är komplex och många tillstånd måste inhämtas samtidigt som är kopplade till fastighetsbildningen. En förrättningslantmätare som aktivt söker tillstånd och håller samråd vid behov, kan planlägga sitt arbete under handläggningen så att tid och pengar kan sparas. Problemet har framtill i dagsläget varit att det saknats både tekniska möjligheter, kompetens (däribland hur Natura 2000-ärenden hanteras) och utarbetade rutiner mellan myndigheter. Den tekniska delen, med möjlighet att identifiera Natura 2000-områden, håller idag på att utvecklas vilket talar för att de två senare faktorerna, kunskap och myndighetssamarbete, bör satsas på.

För att underlätta för förrättningslantmätarens handläggning kan ändringar göras i lagen, såsom;

### Lagändringar

- **4:8 FBL** (*sökanden ska i ansökan ange åtgärd, berörda fastigheter, innehavare av servitut, nyttjanderätt eller rätt till elektrisk kraft som kan beröras av åtgärden*)

Ett tillägg till regeln kan vara att sökanden även måste "**ange berörda områdesskydd**", så som ifall åtgärden berör ett Natura 2000-område. Tidigare kan det ansetts oskäligt för sökande att behöva ta med detta, men i och med att det nu ska gå och se på ett utdrag från fastighetsregistret är det tveksamt om detta kan hävdas. Genom lagändringen minskar risken att förrättningslantmätaren kan missa naturskyddet samtidigt som det även gör sökande mer uppmärksam på det.

- **3:2 FBL** (*gäller naturvårdsföreskrifter...ska fastighetsbildning ske så att syftet med bestämmelserna inte motverkas*)

Regeln kan förtydligas genom att ange på vilket sätt tillstånd ska prövas. "**Särskilt medgivande ska sökas då syftet med gällande naturvårdsföreskrifter riskerar att hotas.**" Eftersom förrättningslantmätarens roll blir att avgöra ifall en åtgärd är tillståndspliktig så avspeglar ovanstående lagändring en mer exakt bild av förrättningslantmätarens uppgift.

### Lagförslag

- Tillägg kan behövas i lagen för att klargöra LM:s roll, då de söker tillstånd enligt 4:10a FBL. Eftersom de både kan vara sökande och tillståndsgivare i samma ärende, och behandla samma typer av villkor, bör speciellt samrådsaspekten utredas.
- För att undvika "dubbelprövningar" kan tillägg göras till 3:2 FBL som förhindrar att samma villkor dubbelprövas i flera myndigheter.

### Kunskapsbreddning

LMV anordnar kontinuerligt kurser för förrättningslantmätare som vill bredda sin kunskapsbas. Genom samtal med förrättningslantmätare i Sydsverige har avslöjats att kunskapen kring Natura 2000-handläggningen är bristfällig. Att systematiskt utbilda alla förrättningslantmätare inom Natura 2000 och andra naturskydd skulle dock innebära att oproportionerliga resurser satsades. Antalet fastighetsbildningsärenden som berört Natura 2000 har troligen varit väldigt få, vilket dock delvis kan ha berott på att kunskap saknats. Det finns ett behov av att förrättningslantmätarens kunskap kring gällande naturskyddsregler ökar då de ska kunna tillämpa 3:2 FBL.

Långsiktigt bör alla förrättningslantmätare som har hand om förrättningar ha kännedom om naturskyddens innebörd på processen, däribland Natura 2000. Kortsiktigt är det viktigt att ett antal ges denna kunskap för att man ska kunna tillgodogöra sig de tekniska hjälpmedlen som är på ingång. Har en eller flera förrättningslantmätare per kontor kännedom om detta kan de enkelt förmedla kunskapen vidare till övriga medarbetare. På så vis anpassar man sig snabbare och mindre resurser behöver läggas i inledningsskedet.

### Myndighetssamarbete

Vilken grad av samarbete som bedrivs mellan myndigheter varierar i landet och olika myndigheter samarbetar mer än andra. Ramarna i lagen kring myndighetssamarbete för förrättningslantmätare



finns huvudsakligen i FörvL och FBL och är tämligen ospecificerade. Detta kan både vara positivt då förrättningslantmätaren i stor grad får fria händer att själv avgöra när samråd behövs, men även negativt då nödvändiga samråd inte hålls p.g.a. att reglerna inte är tillräckligt precisa. Det som är viktigt är dock inte att det finns exakta regler för varje tänkbar situation utan att rutiner för hur samarbetet kan bedrivas. Förrättningslantmätare måste t ex inte bara vara insatta i sin egen verksamhet utan känna till vad övriga myndigheter har för kompetens. Kontakten mellan myndigheter behöver och ska inte ske i en onödig stor omfattning, utan ibland kan det räcka med ett telefonsamtal.



## 12 Källförteckning

### 12.1 Skriftliga källor

Europeiska gemenskapernas råd (1979), *Fågeldirektivet (79/409/EEG)*. Tillgänglig på internet: [http://ec.europa.eu/smartapi/cgi/sga\\_doc?smartapi!celexapi!prod!CELEXnumdoc&lg=sv&numdoc=31979L0409&model=guiche](http://ec.europa.eu/smartapi/cgi/sga_doc?smartapi!celexapi!prod!CELEXnumdoc&lg=sv&numdoc=31979L0409&model=guiche)

Europeiska gemenskapernas råd (1992), *Habitatdirektivet (92/43/EEG)*. Tillgängligt på internet: <http://eur-lex.europa.eu/LexUriServ/LexUriServ.do?uri=CELEX:31992L0043:SV:HTML>

Johansson T, Gäderlund M & Rasmusson A-K (1999). Uppsats om Natura 2000 från Ekonomihögskolan; Lunds Universitet, 10p.

Kalbro T (2002). Markexploatering. Andra upplagan. Stockholm, 2002: Elanders Gotab.

Michanek, G & Zetterberg, C (2004), *Den svenska miljöretten*. Uppsala: Författarna och Iustus Förlag AB.

Miljörett studiematerial VT (2005) copyright Institutionen för Handelsrätt.

Naturvårdsverket A (2003). *Natura 2000 – Värdefull natur i EU*. Lenanders Grafiska AB

Naturvårdsverket B (2003). *Natura 2000 i Sverige – Handbok med allmänna råd*. Bromma: CM Digitaltryck AB

Olovsson B, (2003). *Införande av Natura 2000-områden i Fastighetsregistret*. Projektdefinition.

### 12.2 Elektroniska källor

Convention on Biological Diversity (Article 2/Use of Terms). <http://www.biodiv.org>  
[hämtad 22.02.06]

EU:s webbplats, [http://europa.eu/index\\_sv.htm](http://europa.eu/index_sv.htm)  
[Hämtad 22.02.06]

FN:s konvention om biologisk mångfald. <http://www.biodiv.se/miljotillstand/>  
[Hämtad 23.03.06]

FN:s regionala informationskontor för Västeuropa – UNRIC. [http://www.runic-europe.org/swedish/Briefing\\_papers/Biologisk\\_mangfald/main.htm](http://www.runic-europe.org/swedish/Briefing_papers/Biologisk_mangfald/main.htm)  
[Hämtad 20.02.06]

Göteborgs universitet (2003), *Agenda 21 – en sammanfattning*. <http://www.mls.miljo.gu.se/agenda21/>  
[Hämtad 13.03.06]

Kulturresevat – en handbok för bildande, förvaltning och utveckling av kulturresevat enligt 7 kapitlet 9 § Miljöbalken.

<http://66.249.93.104/search?q=cache:E8jl2gpNBwQJ:www.raa.se/bok/pdf/Kulturresevat.pdf+en+handboke+f%C3%B6r+bildande,+f%C3%B6r+valtning+och+utveckling+av+kulturresevat++&hl=sv&gl=se&ct=clnk&cd=1&client=firefox-a>

[Hämtad 22.04.06]

Lantmäteriets program för forskning och utveckling åren 2003-2005 (2002).

[http://66.249.93.104/search?q=cache:E11Po0qqMqEJ:www.lantmateriet.se/upload/filer/om\\_lantmateriet/forskning\\_och\\_utveckling/fou-program\\_02-05.pdf+forskning\\_och\\_utveckling/fou-program\\_02-05&hl=sv&gl=se&ct=clnk&cd=1&client=firefox-a](http://66.249.93.104/search?q=cache:E11Po0qqMqEJ:www.lantmateriet.se/upload/filer/om_lantmateriet/forskning_och_utveckling/fou-program_02-05.pdf+forskning_och_utveckling/fou-program_02-05&hl=sv&gl=se&ct=clnk&cd=1&client=firefox-a)

[Hämtad 15.05.06]

LMV (2005). *CD-fastighetsbildning*.

<http://lub-dude.lub.lu.se/wtsbaser/standard.cfm?Fastighetsbildning>

[Hämtad 06.05.06]

Lst i Västerbotten. <http://www.ac.lst.se/naturochmiljo/natura2000/>

[Hämtad 03.02.06]

Naturvårdsverkets författningssamling.

[http://www.naturvardsverket.se/dokument/lagar/foreskri/snfstext/nfs2003/nfs2003\\_8.pdf](http://www.naturvardsverket.se/dokument/lagar/foreskri/snfstext/nfs2003/nfs2003_8.pdf)

[Hämtad 12.04.06]

Naturvårdsverkets hemsida, [www.naturvardsverket.se](http://www.naturvardsverket.se)

[Hämtad 14.03.06]

Regeringen (2004). Regeringsbeslut.

[http://www.lantmateriet.se/upload/filer/om\\_lantmateriet/eregleringsbrev7424.pdf](http://www.lantmateriet.se/upload/filer/om_lantmateriet/eregleringsbrev7424.pdf)

[Hämtad 04.05.06]

Sveriges miljömål - Officiell portal för Sveriges 16 miljömål. <http://miljomal.nu/index.php>

[Hämtad 29.01.06]

Skogsstyrelsens hemsida. <http://www.svo.se/>

[Hämtad 02.02.06]

The International Union for the Conservation of Nature and Natural Resources.

[http://www.iucn.org/themes/ssc/red\\_list\\_2004/English/newsrelease\\_EN.htm](http://www.iucn.org/themes/ssc/red_list_2004/English/newsrelease_EN.htm)

[Hämtad 05.02.06]

## 12.3 Övriga källor

Proposition 1969:128, *proposition till fastighetsbildningslag*

Proposition 2000/01:111, *Skyddet för vissa djur- och växter och deras livsmiljöer*

Seminarium, 20 april 2006. *Natura 2000 och fastighetsbildning i Sverige*.

SFS 1964:822. *Naturvårdslag*

SOU 1994:128. *Agenda 21 – en sammanfattning*

## 13 Bilagor

### ***Bilaga 1 – FOM (16 §)***

”16 § Myndigheterna skall prioritera skyddsarbetet för de områden som har förtecknats enligt 15 §. Inom ramen för sina befogenheter och ansvarsområden skall myndigheterna vidta de åtgärder som behövs eller är lämpliga med hänsyn till det skyddsintresse som föranlett att ett område förtecknats. I fråga om sådana områden som avses i 15 § andra stycket 1-3 skall myndigheterna särskilt bevaka att en gynnsam bevarandestatus bibehålls eller återställs för berörda livsmiljöer och arter. Särskild hänsyn skall tas till prioriterade arter och prioriterade livsmiljötyper.

Med prioriterad art och prioriterad livsmiljötyp avses en sådan art eller livsmiljötyp som i bilagan till artskyddsförordningen (1998:179) eller bilaga 3 till denna förordning har markerats med P.

Med bevarandestatus för en livsmiljö avses summan av de faktorer som påverkar en livsmiljö och dess typiska arter och som på lång sikt kan påverka dess naturliga utbredning, struktur och funktion samt de typiska arternas överlevnad på lång sikt. En livsmiljöes bevarandestatus anses gynnsam när

1. dess naturliga eller hävdbeingade utbredningsområde och de ytor den täcker inom detta område är stabila eller ökande,
2. den särskilda struktur och de särskilda funktioner som är nödvändiga för att den skall kunna bibehållas på lång sikt finns och sannolikt kommer att finnas under en överskådlig framtid, och
3. bevarandestatusen hos dess typiska arter är gynnsam.

Med bevarandestatus för en art avses summan av de faktorer som påverkar den berörda arten och som på lång sikt kan påverka den naturliga utbredningen och mängden hos dess populationer. En arts bevarandestatus anses gynnsam när

1. uppgifter om den berörda artens populationsutveckling visar att arten på lång sikt kommer att förbli en livskraftig del av sin livsmiljö,
2. artens naturliga eller hävdbeingade utbredningsområde varken minskar eller sannolikt kommer att minska inom en överskådlig framtid, och
3. det finns och sannolikt kommer att fortsätta att finnas en tillräckligt stor livsmiljö för att artens populationer skall bibehållas på lång sikt. Förordning (2001:449).”

## **Bilaga 2 - Inbjudan till seminarium**

Vi heter Kim Alriksson och Johan Borglin och gör examensarbete på Lunds Universitet, Lunds Tekniska högskola. Ämnet är **Natura 2000:ns påverkan på fastighetsbildningen**. Som en del i vårt arbete har vi bestämt oss för att anordna ett seminarium dit vi bjuder in representanter från länsstyrelser, Naturvårdsverket och lantmäterimyndigheter för att diskutera frågor som rör Natura 2000.

**Plats: Lunds Tekniska Högskola (se vägbeskrivning i bifogad fil)**

**Datum: 20 april, 2006**

**Tid: 11.00 till ca 16.00**

### **Bakgrund till seminariet**

Natura 2000 utgör ett Europeiskt nätverk av skyddade områden som baseras på habitat och fågeldirektivet. I Sverige finns ca 4000 områden som har fått statusen särskilda bevarandeområden som regleras i MB 7:27-29b. Verksamheter som kan antas få en betydande påverkan på miljön ska tillståndsprövas, primärt av länsstyrelsen i länet. För att underlätta denna bedömning finns bevarandeplaner för varje enskilt bevarandeområde.

Vid fastighetsbildning gäller kravet att där naturvårdsföreskrifter finns skall syftet med sådana bestämmelser inte motverkas (3:2 FBL). Sker en förrättning som påverkar ett Natura 2000-område är det således upp till lantmätaren att avgöra om tillståndsprövning av länsstyrelsen ska ske.

Hur samspelet idag ser ut mellan Lantmäteriet och länsstyrelsen, då sådana ärenden prövas och hanteras, bör utredas noggrant för att se om processen om möjligt kan förenklas eller förbättras.

**Målet med seminariet är att:**

- samla information till examensarbetet
- sprida allmän kunskap kring Natura 2000
- diskutera kring processgången om Natura 2000 med inblandning av olika myndigheter
- ge myndigheterna chansen till informationsutbyte
- ta upp och diskutera lokala ärenden rörande Natura 2000

**Naturvårdsverkets roll i seminariet är att:**

- presentera allmän information kring uppbyggnaden av Natura 2000
- medverka i diskussionen

**Länsstyrelserna önskas ha följande roll i seminariet:**

*Skåne Läns Länsstyrelse*

- presentera hur tillståndsprövningen ser ut och lite allmänt kring Natura 2000
- redovisa lokala ärenden kring Natura 2000
- medverka i diskussionen

*Övriga Länsstyrelser (Kronoberg och Hallands)*

- redovisa lokala ärenden kring Natura 2000
- medverka i diskussionen

**Lantmäterierna önskas ha följande roll i seminariet:**

- redovisa lokala ärenden kring Natura 2000
- medverka i diskussionen

**Program**

**11:00 – 11:10**

Kim Aliksson och Johan Borglin

**Inledning av seminariet**

**11:10 – 12:00**

Helene Lindahl, Natur 2000-kordinator på Naturvårdsverket

**12:00 – 13:00**

Lunch på IKDC

**13:00-13:25**

Anders Larsson, länsstyrelsen i Skåne

Översiktlig information om deras arbete med Natura 2000 samt genomgång av fall som berör Natura 2000 områden. Information kring processgången och samspelet med andra myndigheter.

**13:30-13:55**

Bruno Toftgård, länsstyrelsen i Halland

Genomgång av ärende som berör Natura 2000 områden. Information kring processgången och samspelet med andra myndigheter.

**14:00 – 14:40**

Sven Gunnarsson, lantmäterikontoret i Kristianstad

Arbetet med Natura 2000 som lantmätare och genomgång av ärende som berör Natura 2000 område.

**14:40 – 15:00**

Fika på IKDC

**15:00-16:00**

Diskussion

### ***Bilaga 3 - Seminariedeltagare***

Kim Alriksson  
Exjobbare

Johan Borglin  
Exjobbare

Helene Lindahl  
Nationell koordinatör Natura 2000, Naturvårdsverket

Anders Larsson  
Skånes länsstyrelse

Anna-Lena Fritz  
Skånes länsstyrelse

Bruno Toftgård  
Hallands länsstyrelse

Barbro Toftgård  
Hallands länsstyrelse

Trainee  
Hallands länsstyrelse

Sven Gunnarsson  
Kristianstads lantmäterikontor

Pär Hultberg  
Lunds lantmäterikontor

Thomas Åkerholm  
Lunds lantmäterikontor

Ulf Jensen  
Professor; fastighetsvetenskap, LTH, LU - Examinator

Markus Malmberg  
Student, lantmäteriutbildningen

Erik Persson  
Student, lantmäteriutbildningen

Sofia Iderheim  
Student, lantmäteriutbildningen

Lina Björk  
Student, lantmäteriutbildningen - Opponent



Mattias Hägg  
Student, lantmäteriutbildningen - Opponent

Marianne Stenroth-Sillén  
Lärare i miljö rätt -Handledare

Kristofer Törngård  
Lärare i Fastighetsteknik -Handledare

## **Bilaga 4 - Seminarienoteringar**

### **Helene Lindahl – Naturvårdsverket**

Helene inleder seminariet med en genomgång om Natura 2000. Att det bygger på Fågel- och Habitattdirektivet samt den skillnad som finns i urvalet av områden enligt dessa två direktiv. Ett område som ska utses enligt Fågeldirektivet behöver endast ett regeringsbeslut medan områden enligt Habitattdirektivet kräver mer administrativt jobb.

Kortfattat beskrivs att det är länsstyrelserna tillsammans med Naturvårdsverket som har jobbat med att ta fram den lista med områden som ska ingå i Natura 2000-nätverket. Samråd har genomförts med markägare, kommuner, Vägverket, Banverket, Jordbruksverket, Skogsstyrelsen, Fiskeriverket m.fl. för att hitta lämpliga områden.

Problemet med gränser håller just nu på att rättas till genom ett LMV-projekt vars syfte är att minska de fel som idag finns när fastighetsregistret ska uppdateras med de aktuella gränserna. Översynen av gränserna syftar till endast tekniska justeringar som görs av redan befintliga gränser eftersom det krävs regeringsbeslut för nydragning av gränser.

Den förteckning som upprättats innehåller sådana områden vilka regeringen förklarar som "särskilda bevarandeområden" eller "särskilda skyddsområden" samt områden vilka har föreslagits att ingå i Natura 2000, såsom SCI-områden. De ska kungöras i Naturvårdsverkets författningssamling. Enligt 7:27 MB ska dessa områden prioriteras vid fortsatt skyddsarbete.

Riktlinjerna för bevarandeåtgärder för Natura 2000 områdena återfinns i artikel 6.1 Habitattdirektivet och beskrivningarna av bevarandesyftet med bevarandeplanernas tänkta innehåll återfinns i 17 § Förordning om områdesskydd för miljöbalken.

Natura 2000-områden får automatiskt statusen riksintresse genom bestämmelserna i 4 kap MB och då speciellt 8 §. Det kommer att ha effekt vid prövning av frågor enligt 7 kap och vid tillståndsfrågor enligt 9, 11 och 12 kap MB samt vid regeringens tillåtlighetsprövning enligt 17 kap MB och vid prövning enligt annan lag som tex PBL. Riksintressen ska även beaktas vid översiktsplan och detaljplan där har länsstyrelsen rätt att granska och överpröva enligt 12:3 PBL då det är av allmänt intresse.

Vid påverkan på ett Natura 2000-område aktualiseras tillståndskravet i 7:28a MB om "verksamheten eller åtgärden på ett betydande sätt kan påverka miljön i ett naturområde" och det är i vanliga fall länsstyrelsen som är prövningsmyndighet enligt 7:29 MB. I ansökan om tillstånd, 7:28b MB, ska det ingå en MKB enligt 6:1 MB. Det som prövas är om den planerade åtgärden tillsammans med andra tidiga verksamheter:

- "kan skada den livsmiljö eller de livsmiljöer som avses skyddas i det förtecknade området
- "medför att den art eller de arter som avses skyddas utsätts för en störning som på ett betydande sätt kan försvåra bevarandet i området av arten eller arterna."

Ansökan kan avslås, beviljas, beviljas med villkor eller överlämnas till regeringen.

Uppföljningsarbetet med områdena innebär att vart 6:e år ska en rapport om arternas och livsmiljöernas status lämnas in till EU-kommissionen, nästa gång blir år 2007.

## **Skåne och Hallands länsstyrelse**

Anna-Lena Fritz från länsstyrelsen i Skåne informerade om Natura 2000 likt föregående presentatör. Hon betonade att listade områden ska prioriteras vid skyddsarbete. Problemet med fastighetsbildning är att den långsiktiga påverkan är svårbedömd. Det kan innebära att en fastighetsbildningsåtgärd just vid bildandet inte påverkar särskilt mycket utan det är den verksamhet som kommer bedrivas där och vidare vad det kan innebära i framtiden för ett närliggande Natura 2000 område.

Enligt 8:25 PBL ska byggnadsnämnden upplysa sökanden om inhämtning av tillstånd krävs från länsstyrelsen om det handlar om ett påverkat Natura 2000 område. Ett förhandsbesked är inte bindande för kommunen men det skapar problem om upplysningen till sökanden missas. Även problem med upptagandet av Natura 2000 områden i kommunens planer finns. Som tillsynsmyndighet har länsstyrelsen kommit i kontakt med problemet.

För länsstyrelsen i Halland var det Barbro Toftgård som presenterade ett fall om Tylön utanför Tylösand. Tylön omfattas av områdesskydden naturreservat enligt 7:4 MB, Natura 2000 enligt Fågeldirektivet (7:27 MB) och strandskydd enligt 7:13 MB. Trots att det handlade om tre fågelarter som är listade enligt Fågeldirektivet godkände länsstyrelsen den sökta verksamheten då bedömningen gjordes, efter många turer fram och tillbaka, att det räckte med att förena villkor till beviljandet för att kunna upprätthålla gynnsam bevarandestatus även i framtiden.

Det är vanliga bygglov som kan ställa till det när det inte finns prövning enligt MB samtidigt. Det är då det finns risk att hänsynen till miljön glöms bort.

Gränserna för riksintressen är otydliga.

Kommuner har svårt att tillämpa 4:8 MB – länsstyrelsen får ofta säga till. Det kan bero på att det är relativt nytt.

Att precisera i detaljplan vad för typer av industrier som kan vara aktuella skulle underlätta bedömningar.

Det är svårt att förutse vad som händer efter ett antal år/decennier på de områden där man prövar om tillstånd kan lämnas. Natura 2000 områdena kan mista sitt syfte pga av den tänkta verksamheten

Förtecknade områden enligt 7:27 MB ska prioriteras vid skyddsarbete.

Det finns 3 avslutade prövningar där Natura 2000 varit inblandat i Hallands län.

## **Sven Gunnarsson – lantmäterimyndigheten Skåne län**

Sven presenterade från ett lantmäteriperspektiv och påpekade att paragrafer som 3:2 3 st FBL och 4:10a FBL inte är speciellt vanligt tillämpade. Det är paragrafer som ger lantmätaren möjligheter att agera mer i en process som kräver fler än ett tillstånd. Han säger att det är mycket bättre att verksamhetsutövaren själv inhämtar alla tillstånd och dispenser som behövs för sin verksamhet utan att lantmätaren ska behöva vara inblandad. Detta har gjort att LMV har initierat en lagändring, det är bara ett förslag än så länge, för att ta bort just 4:10a FBL samt de tre sista styckena i 3:2 FBL.

Det råder stor osäkerhet om Natura 2000 hos förrättningslantmätarna men det ska inom kort införas i Fastighetsdataregistret vilket kommer innebära lättare översyn.

Det är viktigt att notera även när tillstånd lämnas vid en Natura 2000-prövning och inte bara när det nekas. Detta för att få bättre översikt på hur arbetet går.

## **Diskussion**

Kompensationsåtgärder är intressant, t ex särskilt skötselavtal.

Länsstyrelserna har något som kallas naturtypsskikt där även Natura 2000 ingår. De framtagna bevarandeplanerna finns utlagda på Internet dit lantmätaren får söka sig vid behov.

När kommunerna ger bygglov skickas beslutet till en länsstyrelsen för överprövning. Länsstyrelsen har då tre veckor på sig att bestämma sig om dem ska göra en överprövning.

Om en verksamhet påbörjas utanför ett område är det en oerhört svår tolkningsfråga om det innebär betydande påverkan på miljön men om det är innanför är det nästan självklart att det ska till länsstyrelsen. I alla fall är det stor skillnad.

Svag länk: verksamhetsutövaren måste bli upplyst om fler tillstånd krävs.  
Det bästa: om bygglov bara ges när alla andra tillstånd är inhämtade.

Det är viktigt att länken fungerar från LM -> länsstyrelse.

Viktigt med vilken ordning som tillstånden inhämtas.

Länsstyrelsen yttrar sig inte som överprövningsmyndighet ang tex byggnadsnämndens förfrågan.

Tillstånd till skogsavverkning kan krävas i Natura 2000, det varierar från fall till fall. Exempelvis så är granen i Halland inte ansedd som värdefull vilket innebär att det inte krävs tillstånd för avverkning.

Problem finns med gränserna vid Natura 2000-områden. Än så länge är inte gränserna helt justerade. På kartan kan det se ut som en hel fastighet kan vara ett Natura 2000 område medan det i själva verket endast är ett väldigt litet område. Det togs upp exempel med en fastighet med just det problemet vilket bl a kan påverka marknadsvärdet på fastigheten. Länsstyrelserna ska nu justera gränserna för att undvika problem vid tex. försäljning.

I ett Natura 2000-område kan det vara upp till 50 procent som är s.k. ickehabitat, t ex en bergsknalle. Detta bör tagas hänsyn till vid tillståndslämning.

Även om bygglov finns kan inte förrättningslantmätaren fastighetsbilda för tex ledningsrätt om det samtidigt kräver tillstånd för Natura 2000. Problemet är att den prövningen redan räknas som avklarad vid prövningen av bygglovet. Kommunikationen mellan myndigheterna är väldigt viktig här. Man vill undvika dubbelprövning genom att "lita på" varandras beslut samtidigt som om ett fel har begåtts förs det vidare i processen.

En fastighetsbildningsåtgärd är inte reversibel men ett bygglov eller förhandsbesked kan ändras.

Brister hos kommunen togs upp, däribland:

- brister i bedömning
- gör lite som dem vill, politiska beslut
- brist på kunskap

12:6 PBL, obligatoriskt samråd vid ledningsrätt.

Om exempelvis en ledningsoperatör fått bygglov behövs det inte fler samråd.

Byggnadsnämnden borde säga att något bygglov inte ges förrän förra alla andra tillstånden är klara, det hade varit det klart bästa. Bygglovet får inte villkoras dock.

Vid åtgärder precis utanför ett Natura 2000 område:

- tillstånd kan krävas
- upp till sökanden
- kan bli domstolsförfarande
- svår bedömningsfråga
- länsstyrelsen, eller annan tillsynsmyndighet, kan förelägga om förbud.

Stor spridning av skötselplanerna. Vissa är gamla och det finns ett behov av att ajourhålla dessa bättre. Det finns dessutom naturreservat utan skötselplan.

## **Bilaga 5 - Förordning (1998:900) om tillsyn enligt miljöbalken**

### **Bilaga**

#### **Fördelning av ansvar för den operativa tillsynen**

Med ansvar för den operativa tillsynen enligt angivna kapitel i miljöbalken, avses även föreskrifter meddelade med stöd av dessa kapitel.

Tillsynsområden betecknade med Ö avser sådana där tillsyns- ansvaret kan överlåtas till en kommunal nämnd enligt 10 §.

A. Naturvården, m.m.

utom försvarets verksamheter enligt C

Tillsynsområde	Ansvarig myndighet
A1 Nationalparker	Länsstyrelsen
A2 Naturreservat som beslutats av länsstyrelsen (Ö)	Länsstyrelsen
A3 Naturreservat som beslutats av kommunen	Kommunal nämnd
A4 Kulturresevat som beslutats av länsstyrelsen (Ö)	Länsstyrelsen
A5 Kulturresevat som beslutats av kommunen	Kommunal nämnd
A6 Naturminnen som beslutats av länsstyrelsen (Ö)	Länsstyrelsen
A7 Naturminnen som beslutats av kommunen	Kommunal nämnd
A8 Biotopskyddsområden på mark som omfattas av bestämmelserna i skogsvårdslagen	Skogsstyrelsen
A9 Biotopskyddsområden utom sådana enligt A8 (Ö)	Länsstyrelsen
A10 Djur- och växtskyddsområden för vilka länsstyrelsen meddelat föreskrifter (Ö)	Länsstyrelsen
A11 Djur- och växtskyddsområden för vilka kommunen meddelat föreskrifter	Kommunal nämnd
A12 Områden och föremål för vilka det finns interimistiskt beslut enligt 7 kap. 24 § miljöbalken meddelat av länsstyrelsen (Ö)	Länsstyrelsen
A13 Områden och föremål för vilka det finns interimistiskt beslut enligt 7 kap. 24 § miljöbalken meddelat av kommunen	Kommunal nämnd
A14 Jordbruksmark vad gäller skötsel enligt 7, 8 och 12 kap. miljöbalken (Ö)	Länsstyrelsen
A15 Frågor som avses i 12 kap. 6 § miljöbalken vad	

gäller verksamhet eller åtgärder som omfattas av skogsvårdslagen (1979:429) och som avser avverkning, hyggesbehandling, bestånds- anläggning, beståndsvård, uttag av skogsbränsle, skogs- bilvägar, skogsgödsling och skogsmarks kalkning eller andra skogsbruksåtgärder	Skogsstyrelsen
A16 Frågor som avses i 12 kap. 6 § miljöbalken vad gäller övriga verksamheter eller åtgärder (Ö)	Länsstyrelsen
A17 Strandskyddsområden (Ö)	Länsstyrelsen
A18 Vattenskyddsområden som beslutats av länsstyrelsen (Ö)	Länsstyrelsen
A19 Vattenskyddsområden som beslutats av kommunen	Kommunal nämnd
A20 Miljöskyddsområden, utom beträffande verksamheter för vilka tillsynsansvaret regleras i avsnitten B eller C i denna bilaga (Ö)	Länsstyrelsen
A21 Vilthägn (Ö)	Länsstyrelsen
A22 Verksamheter med marinvetenskaplig forskning som bedrivs från forskningsfartyg som är registrerade i eller tillhör en annan stat	Länsstyrelsen
A23 Frågor som omfattas av 8 kap. 1-4 §§ miljöbalken (Ö)	Länsstyrelsen
A24 Stängselgenombrot m.m. enligt 26 kap. 11 § miljöbalken (Ö)	Länsstyrelsen
A25 Sådana verksamheter och åtgärder som anges i A15 och som kan påverka miljön i ett område som avses i 7 kap. 27 § miljöbalken, om verksamheten eller åtgärden inte omfattas av tillsyn enligt A1-A24 i denna bilaga	Skogsstyrelsen
A26 Verksamheter och åtgärder som kan påverka miljön i ett sådant område som avses i 7 kap. 27 § miljöbalken i den mån verksamheterna eller åtgärderna inte omfattas av tillsyn enligt A1-A25 i denna bilaga (Ö)	Länsstyrelsen

## **Bilaga 6 – Miljöbalken (7:27-7:29b)**

### **Särskilda skyddade områden**

**27 §** Regeringen eller den myndighet som regeringen bestämmer skall fortlöpande föra en förteckning över naturområden som bör beredas skydd eller har beretts skydd

1. som särskilt skyddsområde enligt rådets direktiv 79/409/EEG av den 2 april 1979 om bevarande av vilda fåglar<sup>4</sup>, senast ändrat genom direktiv 97/49/EG<sup>5</sup>,
2. som särskilt bevarandeområde enligt rådets direktiv 92/43/EEG av den 21 maj 1992 om bevarande av livsmiljöer samt vilda djur och växter<sup>6</sup>, ändrat genom direktiv 97/62/EG<sup>7</sup>, eller
3. enligt internationella åtaganden eller nationella mål om skydd för naturområden.

Av förteckningen skall det framgå vad som föranlett att området har tagits upp i förteckningen och enligt vilket direktiv, internationellt åtagande eller nationellt mål som förtecknandet har skett.

Ett område som tagits upp i förteckningen skall prioriteras i det fortsatta skyddsarbetet. Lag (2001:437).

**28 §** Regeringen får förklara ett naturområde som särskilt skyddsområde, om området enligt direktiv 79/409/EEG är särskilt betydelsefullt för skyddet av vilda fåglar.

Ett område som enligt artikel 4.4 i direktiv 92/43/EEG om bevarande av livsmiljöer samt vilda djur och växter har valts ut som ett område av intresse för gemenskapen skall av regeringen förklaras som särskilt bevarandeområde.

Regeringen får efter samråd med kommissionen upphäva en förklaring enligt första eller andra stycket, om områdets naturvärden inte längre motiverar en sådan förklaring. Lag (2001:437).

**28 a §** Tillstånd krävs för att bedriva verksamheter eller vidta åtgärder som på ett betydande sätt kan påverka miljön i ett naturområde som har förtecknats enligt 27 § första stycket 1 eller 2.

Tillstånd enligt första stycket krävs inte för verksamheter och åtgärder som direkt hänger samman med eller är nödvändiga för skötseln och förvaltningen av det berörda området. Lag (2001:437).

**28 b §** Tillstånd enligt 28 a § får lämnas endast om verksamheten eller åtgärden ensam eller tillsammans med andra pågående eller planerade verksamheter eller åtgärder inte

1. kan skada den livsmiljö eller de livsmiljöer i området som avses att skyddas,
2. medför att den art eller de arter som avses att skyddas utsätts för en störning som på ett betydande sätt kan försvåra bevarandet i området av arten eller arterna. Lag (2001:437).

**29 §** Trots bestämmelserna i 28 b § får tillstånd enligt 28 a § lämnas, om



1. det saknas alternativa lösningar,
2. verksamheten eller åtgärden måste genomföras av tvingande orsaker som har ett väsentligt allmänintresse och
3. de åtgärder vidtas som behövs för att kompensera för förlorade miljövärden så att syftet med att skydda det berörda området ändå kan tillgodoses.

Ett beslut om tillstånd med stöd av första stycket får lämnas endast efter regeringens tillåtelse. Lag (2001:437).

**29 a §** Om ett tillstånd lämnas efter regeringens tillåtelse enligt 29 §, är den som ansökt om tillståndet skyldig att bekosta de kompensationsåtgärder som anges i beslutet om tillstånd.

Första stycket gäller i den utsträckning det inte kan anses orimligt att kräva att sökanden skall stå för kostnaderna. Vid avvägningen skall särskilt beaktas det allmänintresse som avses i 29 § första stycket 2. Lag (2001:437).

**29 b §** Frågor om tillstånd enligt 28 a § prövas av länsstyrelsen i det län där det berörda området finns.

För en verksamhet eller åtgärd som omfattas av tillståndsplikt eller dispensprövning till följd av bestämmelserna i 9 kap. eller 11-15 kap. skall dock frågan om tillstånd enligt 28 a § prövas av den myndighet som prövar den andra tillståndsfrågan eller dispensen. Innan myndigheten meddelar sitt beslut, skall den länsstyrelse som avses i första stycket beredas tillfälle att yttra sig. Lag (2001:437).