

# RAPPORT

4 • 2011

## Fastighetsavtal - vidareutveckling av modell till flygfärdig produkt Slutrapport



Tove Thomasson

© Skogsstyrelsen augusti 2011

**Projektledare**

*Tove Thomasson, Skogsstyrelsen*

**Projektgrupp**

*Gudrun Berlin, Länsstyrelsen i Skåne län*

*Yngve Perjons, Skogsstyrelsen*

*Ulrika Wahlström, Naturvårdsverket*

**Styrgrupp**

*Bo Lundin, Naturvårdsverket*

*Mikael Norén, Skogsstyrelsen*

*Per-Magnus Åhrén, Länsstyrelsen i Skåne län*

**Fotograff**

*Kristian Svedberg, Skogsstyrelsen*

**Upplaga**

*Finns endast som pdf-fil för egen utskrift*

ISSN 1100-0295

BEST NR 1833

Skogsstyrelsens förlag  
551 83 Jönköping

# Innehåll

<b>Förord</b>	<b>1</b>
<b>Sammanfattning</b>	<b>2</b>
<b>Bakgrund</b>	<b>3</b>
<b>Genomförande</b>	<b>4</b>
Inledning	4
Pilotfastigheten	4
Målklassad skogsbruksplan	4
Ersättningsberäkning	5
Rådgivning	5
Avtal	5
Riktlinjer	6
Krav på fastigheten	6
Avtalstid	7
Ersättning	7
Miljömålsareal	7
Avgränsning	7
Rådgivning för fastighetsägaren	8
Exempel på avtal	8
<b>Resultat</b>	<b>9</b>
<b>Övriga avvägningar och slutsatser</b>	<b>10</b>
Fastighetsavtalets användningsområde	10
Omfattning av användning av fastighetsavtal	10
Fastighetsavtalets begränsningar/avgränsningar	10
Avgränsning mot certifiering	10
Beräkning av ersättning	11
Ekonomiska konsekvenser	11
Prioritering i förhållande till övriga skyddsformer	11
Försöksverksamhet och utvärdering	11
<b>Källor</b>	<b>12</b>
<b>Bilagor</b>	<b>13</b>
Bilaga 1 Exempel på Fältkontroll	13
Bilaga 2 Exempel på Rådgivningskvitto	15
Bilaga 3 Fastighetsavtal på pilotfastighet	17
Bilaga 4 Riktlinjer för fastighetsavtal	20

## Förord

Fastighetsavtalet är en form av naturvårdsavtal som man kan tillämpa på en hel fastighet. Syftet med ett fastighetsavtal är att det ska vara ett komplement till övriga skyddsformer som kan motivera fastighetsägare med höga miljöambitioner att ytterligare förstärka eller tillskapa miljövården på fastigheten och dessutom ge en helhetssyn på en fastighet.

Skogsstyrelsen, Naturvårdsverket och Länsstyrelsen i Skåne län har i projektform arbetat fram preliminära riktlinjer för arbete med fastighetsavtal. De preliminära riktlinjerna ska gälla fram till och med 2012. Under tiden fram till utvärdering ska vi arbeta med fastighetsavtal som en försöksverksamhet. Detta för att skaffa oss praktisk erfarenhet och en möjlighet att hantera frågor som vi har förbisett.

Utvärdering sker under hösten år 2012 och nya, permanenta riktlinjer avses att finnas fastställda 1 januari 2013.

Skogsstyrelsen

Naturvårdsverket

Länsstyrelsen i Skåne län

Mikael Norén

Bo Lundin

Per-Magnus Åhrén

# Sammanfattning

Skogsstyrelsen och Naturvårdsverket har tillsammans med Länsstyrelsen i Skåne län tagit fram gemensamma preliminära riktlinjer för tillämpning av fastighetsavtal. Arbetet har bedrivits i projektform och detta är projektets slutrapport.

En viktig utgångspunkt för arbetet med riktlinjer har varit den modell för fastighetsavtal som redovisades till regeringen i mars 2010. Parallellt med framtagandet av riktlinjer har ett fiktivt fastighetsavtal arbetats fram på en pilotfastighet. Erfarenheterna från arbetet med pilotfastigheten har varit ytterligare en viktig utgångspunkt.

I samband med framtagande av riktlinjer och arbete med pilotfastighet har projektet dragit ett antal slutsatser om fastighetsavtal:

- Ett fastighetsavtal skapar nya möjligheter för att bevara och skapa biologisk mångfald men även för att ta hänsyn till sociala värden och kulturmiljövärden.
- Projektet föreslår att en lämplig nivå under det första året är ett 10-tal fastighetsavtal i landet. På så vis skaffar vi oss en erfarenhetsbank utan att i allt för hög grad konkurrera om medel med övriga skyddsinstrument.
- Inledningsvis kan fastighetsavtal bara tecknas för skogsmark och det är troligt att merparten av fastighetsavtalen kommer att tecknas med Skogsstyrelsen så länge fastighetsavtal endast kan tecknas på skogsmark.
- För att man ska få teckna fastighetsavtal ska det finnas målklassad skogsbruksplan på fastigheten, det ska finnas minst en skogsbiologisk värdekärna och en total N-andel på minst 15 % på fastigheten. Genom att lägga nivån för tecknande av fastighetsavtal på en total N-andel på minst 15 % anser projektgruppen att det är en tydlig skillnad mot certifieringen av skogsmark.
- Endast NO- och NS- bestånd kan få ekonomisk ersättning. Beräkning av ersättning för fastighetsavtal i vissa situationer bör hanteras löpande i samband med enskilda ärenden under försöksperioden.
- Den relativt stora arbetsinsats som krävs i samband med att ett avtal tecknas innebär en betydande kostnad. Detta är delvis reglerat i riktlinjerna genom att avtalet måste tecknas på minst 10 år.
- Skogsstyrelsen och Naturvårdsverket bör ta fram vägledningar om hur fastighetsavtal ska prioriteras i förhållande till övrigt områdesskyddsarbete på respektive myndighet.
- Projektet föreslår att de preliminära riktlinjerna ska testas fram till och med år 2012. Utvärdering genom en kontrollstation bör genomföras under hösten 2012 och fastställda riktlinjer bör gälla från och med 1 januari 2013.

# Bakgrund

Under hösten 2007 genomförde Skogsstyrelsen en förstudie<sup>1</sup> om kompletterande skyddsformer och avtal. Behoven och skälet till denna förstudie framgår av en redovisning av arbetet med sektorsmål<sup>2</sup>. Där anges det att de ekonomiska resurserna för beslutade mål inte räcker, samt att avtal och befintliga skyddsinstrument kan utvecklas. I förstudien föreslås fortsatt utvecklingsarbete inom olika områden, däribland ett fastighetsavtal.

Naturvårdsverket och Skogsstyrelsen fick 2007 ett regeringsuppdrag att föreslå kompletterande metoder vid skydd av värdefull natur. Metoderna skulle bland annat bedömas utifrån hur de bidrog till att öka uppfyllelsen av miljökvalitetsmålen. Dessutom skulle metoderna förbättra samarbetsklimatet mellan myndigheten och markägaren, samt göra markägaren mer aktiv i arbetet.

Regeringsuppdraget redovisades 2008 i rapporten Kompletterande metoder vid skydd av värdefull natur<sup>3</sup>. I denna rapport föreslås bland annat att Naturvårdsverket och Skogsstyrelsen, i samråd med berörda myndigheter, organisationer och aktörer, tillsammans skulle utveckla ett fastighetsavtal.

Regeringen lade 2009 fram propositionen Hållbart skydd av naturområden<sup>4</sup>. Naturvårdsverket och Skogsstyrelsen tillsammans med Länsstyrelsen i Skåne län fick 2009 ett regeringsuppdrag om former för och tillämpning av naturvårdsavtal. I uppdraget ingick även att ta fram en modell för fastighetsavtal. I redovisningen av uppdraget angavs att myndigheterna avsåg att vidareutveckla modellen och avtalsformen samt ta fram riktlinjer för fastighetsavtal. Dessa riktlinjer är redovisningen av det utvecklingsarbete som myndigheterna har genomfört.

Arbetet med att ta fram preliminära riktlinjer för fastighetsavtal har bedrivits i projektform, med deltagare från Skogsstyrelsen, Naturvårdsverket och Länsstyrelsen i Skåne län. Denna rapport är projektets slutrapport.

---

<sup>1</sup> Skogsstyrelsen 2008. Kompletterande skyddsformer och avtal – en förstudie.

<sup>2</sup> Skogsstyrelsens protokoll 31/2007. Orsaksanalys och åtgärdsförslag för nationella skogliga sektorsmål.

<sup>3</sup> Naturvårdsverket Rapport 5838

<sup>4</sup> Proposition 2008/09:214

# Genomförande

## Inledning

Parallellt med arbetet att ta fram riktlinjer för fastighetsavtal har projektgruppen tagit fram ett fiktivt fastighetsavtal. Fastigheten är en verklig fastighet, men vi har tagit bort uppgifterna om korrekt fastighetsbeteckning och fastighetsägarens namn.

I detta avsnitt beskrivs hur arbete med pilotfastigheten har genomförts, samt projektgruppens resonemang kring framtagandet av riktlinjer för tillämpning av fastighetsavtal och exempel på fastighetsavtal.

## Pilotfastigheten

Utgångspunkten för val av pilotfastighet var att det skulle vara en fastighet med både naturvärden och sociala värden.

Pilotfastigheten ligger i Gagnefs kommun och är 127 ha stor, varav ca 5 ha är myrimpediment. Fastigheten har en total N-areal på 25,6 ha (NO, NS + N-areal i PF-bestånd), vilket motsvarar 21 % av den produktiva skogsmarksarealen. Längst i öster gränsar fastigheten till Skogsbergsån som är öringförande. En del av ravinerna vid ån är registrerad som nyckelbiotop. Det finns även registrerade sumpskogar i myrkanterna. En mindre tjärn ligger på fastigheten, den avvattnas av en mindre bäck som rinner igenom fastigheten och ner i en större sjö. I anslutning till fastighetens sydvästra hörn ligger Skogsbergets fäbodrar. Fäboden är mycket väl bevarad och husen används idag till fritidshus. Området är välbesökt.

## Målklassad skogsbruksplan

Fältarbetet till skogsbruksplanen var från 1999 och behövde uppdateras. Normalt bekostar inte Skogsstyrelsen eller länsstyrelsen en uppdatering av en skogsbruksplan, utan det ligger på markägaren att ha en aktuell plan.

I samband med fältarbetet ändrades några målklasser jämfört med skogsbruksplanens ursprungliga nivå. Bland annat har planen kompletterats med några mindre NO områden. Det finns 2,9 ha nyckelbiotop och 1,1 ha objekt med höga naturvärden registrerat på fastigheten. Fastigheten har totalt 24,9 ha NO och NS, samt 0,7 ha N-areal i PF-bestånd.

Totalt bedöms tidsåtgången för fältkontroll och efterarbete för ett fastighetsavtal av den här storleken uppgå till ca två dagars arbete. Fältkontrollen för pilotfastigheten redovisas i bilaga 1.

Tidsåtgången för att uppdatera planen tog 5 dagar i fält (en van planläggare gör detta snabbare, vana med fältdator underlättar också). Fältkontroll på denna fastighet bör man klara på 1 dag i fält. Nu blev det gjort på samma gång som uppdateringen av planen. Rättning och bearbetning av fältdata, samt utskrift av ny skogsbruksplan, 1 dag.

För arbete med skogens sociala värden på pilotfastigheten anlätades Sverker Rosell, Skogsstyrelsen, en halv dag i fält. De sociala värdena är inarbetade i den nya planen i form av ny målklassning och föreslagna åtgärder.

### **Ersättningsberäkning**

Ersättningsprinciperna är desamma som för vanliga naturvårdsavtal. Men vid beräkning av ersättning för ett fastighetsavtal är det endast NO- och NS-bestånden som kan vara aktuella för ersättning.

När projektet försökte ta fram ersättningsberäkning för pilotfastigheten uppstod funderingar kring hur ersättning för ungskogar ska hanteras. Skogsstyrelsens handlägningsstöd för beräkning av naturvårdsavtal är inte fullt anpassad för samtliga skogsbestånd. Vi hade under projektet heller ingen möjlighet att anlita en värderare för pilotfastigheten.

Projektet konstaterar att beräkning av ersättning för fastighetsavtal i vissa situationer bör hanteras löpande i samband med enskilda ärenden under försöksperioden.

### **Rådgivning**

Fastighetsägare som tecknar ett fastighetsavtal erbjuds ett rådgivningstillfälle i fält i samband med upprättandet av avtal. Vid behov kan ytterligare rådgivning erbjudas, dock som högst en dag per år. Ett rådgivningskvitto (Skogsstyrelsen) eller minnesanteckning (länsstyrelsen) upprättas efter att man har besökt samtliga bestånd som markägaren har för avsikt att åtgärda under det kommande året. Om det finns tid kan man gärna ta till något extra bestånd, när man ändå är på plats på fastigheten. Bli åtgärderna inte utförda under året, så prioriteras de högst kommande år. Om åtgärderna ska utföras av andra än markägaren, är det lämpligt att utföraren deltar under rådgivningsdagen.

Rådgivningskvittot/minnesanteckningen ska bestå av en enkel och kortfattad sammanfattning av de råd som förmedlats och eventuella överenskommelser som träffats kring den aktuella åtgärden. Rådgivning om miljöhänsyn ska motsvara Skogsstyrelsens rådgivningsnivå. Målklass ska beskrivas för varje bestånd. Rådgivningskvittot/minnesanteckningen är framförallt ett stöd för markägaren, men är också viktigt som dokumentation av vilka rekommendationer som ges, så att dessa kan följas upp. Rådgivningskvitto för pilotfastigheten redovisas i bilaga 2.

Rådgivningskvittot/minnesanteckningar är dock inte förpliktigande för fastighetsägaren. Krävs det åtgärder för naturvärdena, utöver de som fastighetsägaren planerat, kan ett skötselavtal eller motsvarande skrivas.

### **Avtal**

Till pilotfastigheten har ett fingerat avtal skrivits. Se bilaga 3.



## Riktlinjer

Ett fastighetsavtal är i grunden ett naturvårdsavtal. Riktlinjerna tar endast upp de punkter där fastighetsavtalet avviker från naturvårdsavtalet.

Här nedan anges hur olika frågor har utvecklats från modell för fastighetsavtal, som ingick i redovisningen av regeringsuppdraget att ta fram gemensamma riktlinjer för naturvårdsavtal<sup>5</sup> (text citerad ur modell för fastighetsavtal redovisas i kursiv stil) En annan utgångspunkt för riktlinjerna har varit erfarenheter från arbetet med pilotfastigheten.

### Krav på fastigheten

Ur modellen:

*”Fastighetsavtalet är framförallt framtaget för fastigheter med en stor andel höga naturvärden. Om fastigheten ligger inom en så kallad värde-trakt eller ingår i områden med anhopningar av värdekärnor är det positivt. Fastighetsavtalet är också riktat till markägare som bedriver ett skogsbruk med höga ambitioner för naturvård och som ser sektorsansvaret som en naturlig del i brukandet av skogen.*

*Grunden för ett fastighetsavtal är en målklassad skogsbruksplan som fastighetsägaren har bekostat. Hänsynen i bestånd med produktionsmål generell naturhänsyn (PG) ska anges till lägst rådgivningsnivå.”*

För att kunna teckna ett fastighetsavtal föreslår projektet att det på fastigheten ska finnas minst 15 % total N-areal (d.v.s. NO, NS samt N-areal inom PF/K-bestånd) av den produktiva skogsmarken på fastigheten samt att där ska finnas minst en skogsbiologisk värdekärna.

Projektet har efter överväganden funnit att en nivå på 15 % visar på tillräckligt höga ambitioner hos markägaren och projektet anser att avtalet blir intressant för staten att teckna. Med ett för högt ”tröskelvärde” finns en risk att man missar markägare som inte uppfyller kraven, men som i grunden kan vara positiva till, och villiga att ingå fastighetsavtal och därmed viktiga ”ambassadörer” för avtalet. Det är dock viktigt att andelen N-areal ligger klart över certifieringsnivån. Enligt FSC och PEFC-certifiering ska minst 5 % produktiv skogsmark avsättas för naturvårdsändamål som NO- eller NS-bestånd.

Utöver angiven N-andel ska ambitionsnivån för miljöhänsyn i produktionsbestånden minst motsvara Skogsstyrelsens rådgivningsnivå, d.v.s. över de hänsynskrav som finns i Skogsvårdslagen. Hänsynsnivån kommuniceras lämpligen till markägaren vid den initiala fältkontrollen samt vid rådgivningstillfällena.

Utgångspunkten för ett fastighetsavtal ska vara naturvärden. Övriga miljövärden, som exempelvis höga sociala värden eller kulturmiljövärden är faktorer som kan bidra till prioriteringen av en fastighet.

<sup>5</sup> Naturvårdsverket, Skogsstyrelsen & Länsstyrelsen i Skåne län 2010. Modell för fastighetsavtal. Bilaga till Redovisning av regeringsuppdrag. Former för och tillämpning av Naturvårdsavtal.

## **Avtalstid**

Eftersom ett fastighetsavtal i inledningsskedet bedöms kräva en del administration, bland annat ett par dagar i fält, anser projektgruppen att statens resurser därmed ska prioriteras för avtal som gäller för ett flertal år. Vi har därför angett en minimitid om 10 år för fastighetsavtal.

## **Ersättning**

Arbetet med att ta fram en ersättningsmodell för fastighetsavtal pågick parallellt med att ta fram en ersättningsmodell för naturvårdsavtal under arbetet med gemensamma riktlinjer för naturvårdsavtal. För fastighetsavtal föreslogs i modellen en enkel ersättningsberäkning som baserades på parametrarna total N-arealandel, avtalsområdets totala areal och antal år.

Projektet har utvärderat denna modell och kan konstatera att eftersom hänsyn inte tas till varken virkesförråd eller trädslag, blir skillnaden mellan olika skogstyper alltför stor. Projektet har därför undersökt om ersättningsberäkningen för naturvårdsavtal kan appliceras på fastighetsavtal. Skillnaden är att det bedömda rotnettot ska beräknas endast på virkesförrådet inom NO- och NS-bestånden.

Eftersom ersättning ges för samtliga NO- och NS-bestånd, oavsett om de är skogsbiologiska värdekärnor eller inte, kan det i de flesta fall anses täcka in även PF-beståndets N-areal. Dessutom har fastighetsägaren normalt ett ekonomiskt utfall från PF-bestånd.

Projektgruppen har också diskuterat om det ska göras avdrag för certifieringens krav på avsättningar på minst 5 %. Vi anser dock att detta är svårt i praktiken. Vi föreslår därför att all NO/NS-areal, som inte har något skydd eller ersättning sen tidigare, inom avtalsområdet tas med i ersättningsberäkningen.

## **Miljömålsareal**

Ur modellen:

*”Ett fastighetsavtal ska räknas in i delmål 1 på samma premisser som ett vanligt naturvårdsavtal, det vill säga om syftet är långsiktigt. Den areal som räknas in är värdekärnor på skogsmark som ligger i N-bestånden på fastigheten. Den brukade arealen ingår inte i miljömålsarealen.”*

Projektet menar att det är hela arealen NO/NS som ska räknas in i statistiken för formellt skydd, eftersom det är konsekvent med hur övriga naturvårdsavtal hanteras i statistiken. Att endast räkna arealen värdekärna skulle också medföra en mer komplicerad hantering, både i form av kontroll i fält och rent administrativt.

## **Avgränsning**

Projektet har i detta skede fokuserat på fastighetsavtalets användning på skogsmark. Fastighetsavtalet kan i senare skede eventuellt även tecknas för annat ägoslag. Detta bör utredas i kommande kontrollstation.

## Rådgivning för fastighetsägaren

Utöver ersättning för NO- och NS-bestånden erbjuds fastighetsägaren rådgivning i fält i samband med tecknandet av avtal. Vid behov kan ytterligare rådgivning erbjudas, dock som högst en dag per år.

Ur modellen:

*”Markägaren får rådgivning upp till en dag/år om hur rekreations- och friluftsvärden samt natur- och kulturvärden tillvaratas/utvecklas. Rådgivning om produktion ingår också som en underordnad del.”*

Projektgruppen föreslår att denna rådgivning formaliseras genom att myndigheten skriver ett rådgivningskvitto (Skogsstyrelsen) eller minnesanteckningar (länsstyrelsen) både för att tydliggöra rådgivningen för fastighetsägaren och för att dokumentera våra rekommendationer. I samband med rådgivning kan det även bli aktuellt att teckna skötselavtal eller annat stöd för skötselåtgärder om åtgärden krävs för att nå målen i avtalet.

Rådgivning om miljöhänsyn i PG- och PF/K-bestånd kan innebära behov av samordning mellan Skogsstyrelsen och länsstyrelsen.

I den ursprungliga modellen föreslås att produktionsrådgivning ska ingå. Rådgivning om produktion ligger utanför länsstyrelsens kompetensområde och kan alltså inte ingå i fastighetsavtal. Detta hindrar dock inte Skogsstyrelsen att erbjuda denna rådgivning i anslutning till rådgivningen om naturvärden.

## Exempel på avtal

Projektgruppen har utgått från de exempel på naturvårdsavtal som togs fram till Gemensamma riktlinjer för naturvårdsavtal version 2.0 och anpassat dem för fastighetsavtal.

# Resultat

Riktlinjer för fastighetsavtal finns som bilaga 4. Exempel på fastighetsavtal för Skogsstyrelsen och Naturvårdsverket/länsstyrelsen finns i samma bilaga.

# Övriga avvägningar och slutsatser

## **Fastighetsavtalets användningsområde**

Fastighetsavtalet kan användas på fastigheter med en eller flera värdekärnor och där fastighetsägaren har höga naturvårdsambitioner, men där naturvärdena inte är tillräckligt höga eller koncentrerade idag, för att befintliga skyddsinstrument ska kunna användas. Här ser vi att fastighetsavtalet kan bli ett utmärkt kompletterande skyddsinstrument.

Ett fastighetsavtal tar ett helhetsgrepp på en fastighets hela skogsinnehav, vilket skapar nya möjligheter för att bevara och skapa biologisk mångfald, men även för att ta hänsyn till sociala värden och kulturmiljövärden. Inte minst i tätortnära skogar kan det finnas behov av att kombinera naturvård och åtgärder för rekreation och friluftsliv i större utsträckning än vad som görs idag.

## **Omfattning av användning av fastighetsavtal**

Fastighetsavtalet är ett komplement till redan befintliga skyddsinstrument och ska därmed bidra till ökad måluppfyllelse för Levande skogar. Vi bedömer att omfattningen kommer att vara relativt liten till en början, mycket baserat på de tveksamheter som framfördes i vissa yttranden i samband med remissen för Riktlinjer av naturvårdsavtal inkl modell för fastighetsavtal.

Mycket är oklart, till exempel hur fastighetsavtal ska prioriteras i förhållande till övrigt områdesskydd, och därför föreslår projektgruppen att en lämplig nivå för det första året är maximalt ett 10-tal fastighetsavtal i landet. På så vis skaffar vi oss en erfarenhetsbank inför kontrollstationen utan att i allt för hög grad konkurrera om medel med övriga skyddsinstrument.

Skogsstyrelsen är den skogliga myndigheten och det är naturligt att en fastighetsägare vänder sig dit när det gäller skogsmark. Det är därför troligt att merparten av fastighetsavtalen kommer att tecknas med Skogsstyrelsen så länge fastighetsavtal endast kan tecknas på skogsmark.

## **Fastighetsavtalets begränsningar/avgränsningar**

Inledningsvis kan fastighetsavtal bara tecknas för skogsmark.

Av praktiska och administrativa skäl bedömer vi också att kortast tänkbara tid för tecknande av ett fastighetsavtal är 10 år.

## **Avgränsning mot certifiering**

Enligt FSC och PEFC-certifiering ska minst 5 % produktiv skogsmark avsättas för naturvårdsändamål. Genom att ange nivån för tecknande av fastighetsavtal på en total N-andel på 15 % menar projektet att det är en tydlig skillnad mot certifieringen.

Enligt certifierare som vi har varit i kontakt med är ett fastighetsavtal inget hinder för certifiering enligt FSC eller PEFC om fastighetsavtal kan ses som en form av naturvårdsavtal. I dag får naturvårdsavtal finnas med och medräknas i avsättning- en för både FSC och PEFC .

### **Beräkning av ersättning**

Projektgruppen föreslår att beräkning av fastighetsavtalsersättning i mindre van- liga situationer bör hanteras löpande i samband med enskilda ärenden.

### **Ekonomiska konsekvenser**

En bedömd tidsåtgång per fastighetsavtal är ca två till fem persondagar i initial- skedet samt 1-2 persondagar per år under hela avtalstiden (rådgivning och upp- följning).

Den relativt stora arbetsinsats som krävs i samband med att ett avtal tecknas är delvis reglerad i riktlinjerna genom att avtalet måste tecknas på minst 10 år. Årlig rådgivning och uppföljning kräver framtida resurser, men å andra sidan ska ett fastighetsavtal, till skillnad från ett vanligt naturvårdsavtal, inte märkas ut i fält.

På grund av att den administrativa kostnaden är så stor, kan det innebära att myn- digheterna prioriterar vanliga naturvårdsavtal framför fastighetsavtal. Man ska dock komma ihåg den påtagliga nytta ett fastighetsavtal i kan bidra till i form av högre miljöambitioner totalt sett.

### **Prioritering i förhållande till övriga skyddsformer**

Skogsstyrelsen och Naturvårdsverket bör ta fram vägledning om hur fastighets- avtal ska prioriteras i förhållande till övrigt områdesskyddsarbete på respektive myndighet.

### **Försöksverksamhet och utvärdering**

Projektet föreslår att de preliminära riktlinjerna ska testas fram till och med år 2012. Utvärdering genom en kontrollstation bör genomföras under hösten år 2012 och det är ett ansvar för respektive myndighet att denna gemensamma utvärdering genomförs. Därefter revideras riktlinjer och kan fastställas så att de kan börja gälla 1 januari 2013. Senast år 2012 avses en kontrollstation för riktlinjer för na- turvårdsavtal genomföras. Projektgruppen föreslår att fastighetsavtalet inkluderas i kontrollstation för naturvårdsavtal.

## Källor

- Naturvårdsverket och Skogsstyrelsen 2005. Nationell strategi för formellt skydd av skog.
- Naturvårdsverket och Skogsstyrelsen 2007. Naturskydd i ett internationellt perspektiv – förslag till åtgärder i Sverige. Rapport 5742.
- Naturvårdsverket och Skogsstyrelsen 2008. Kompletterande metoder vid skydd av värdefull natur. Rapport 5838.
- Naturvårdsverket, Skogsstyrelsen och Länsstyrelsen i Skåne län 2010. Modell för fastighetsavtal. Bilaga till Redovisning av regeringsuppdrag Former för och tillämpning av Naturvårdsavtal.
- Naturvårdsverket, Skogsstyrelsen och Länsstyrelsen i Skåne län 2010. Naturvårdsavtal – riktlinjer för tillämpning. Version 2.0.
- Skogsstyrelsen 2007. Orsaksanalys och åtgärdsförslag för nationella skogliga sektorsmål. Protokoll 31/2007.
- Skogsstyrelsen 2007. Instruktion för datainsamling vid Grön skogsbruksplanläggning.
- Skogsstyrelsen 2008. Kompletterande skyddsformer och avtal – en förstudie.
- Skogsstyrelsen 2009. Projektplan. Nya skyddsformer.
- Skogsstyrelsen 2009. Ny metod och nya definitioner i uppföljning av frivilliga avsättningar.
- Skogsstyrelsen 2009. Policy för skogar med höga sociala värden.

# Bilagor

## Bilaga 1



Södra Dalarnas distrikt  
Yngve Perjons  
Millavägen 20, 793 35 Leksand  
yngve.perjons@skogsstyrelsen.se  
Tfn 0247-792086

### Exempel på FÄLTKONTROLL

Datum 2011-01-23 Diariernr

Helge Skog  
Skogsvägen 3  
888 88 Skogsbo

#### Fältkontroll av samtliga NO-, NS- och PF-bestånd på fastigheten Skogen 1:1

Fältkontrollen är en åtgärd för att kvalitetssäkra att de bestånd som är målklassade till NO, NS och PF i skogsbruksplanen håller tillräcklig kvalitet för att ersättning ska kunna betalas ut. Nedanstående uppräknade bestånd fyller väl kraven för NO, NS och PF enligt riktlinjerna i "Grön skogsbruksplanläggning". Målklassning anges inom parantes vid beståndsbeskrivningen.

**Bestånd 100 (NS):** Är ett röjningsbestånd, där träden är ca 4-6 meter höga och består mestadels av björk. Det finns också ett inslag av gran, samt enstaka aspar, rönnar och sälgar. Aspar, rönnar och sälgar gynnas i en framtida svag röjning. Här är syftet att skapa naturvärden i framtiden.

**Bestånd 103 (NO):** En sumpskog med klippal som är klassat som objekt med höga naturvärden. På sikt kan det bli lämpligt att ta bort gran i beståndet.

**Bestånd 113 (NO):** Ett surdrog. Lämnas för fri utveckling. Här är syftet att skapa död ved för framtiden.

**Bestånd 117 och 119 (NO):** Är en brant sluttning med en del död ved. Lämnas för fri utveckling. Områdena är klassade som objekt med höga naturvärden.

**Bestånd 120 (NO):** En slutavverkningsskog med ett ganska stort inslag av död ved. Merparten är vindfällan. Området lämnas för fri utveckling.

**Bestånd 121(NO):** En sumpskog som omger myren. Bevara senvuxna träd och skapa död ved på sikt. Området lämnas för fri utveckling

**Bestånd 122 (NO):** Är en ravin där skogsbruk är svårt att bedriva. Naturvärden får utvecklas på sikt, i form av död ved. Högt och stabil luftfuktighet bevaras, detta gynnar många lavar.

**Bestånd 127 (NS):** Är klassat som NS på grund av att det ligger i direkt anslutning till Skogsbergets fäbodan. Avdelningen har därmed ett högt socialt värde. Inom beståndet finns gott om björk och spridda barrträd. Skapa variation i beståndet, främst runt stora block på södra delen. Gynna lövträd i en svag framtida lätt röjning.



**Bestånd 132 (NO):** Är ett surdrog med senvuxna träd. På sikt kommer det att finnas död ved. Inga åtgärder, området lämnas för fri utveckling.

**Bestånd 141 (NO):** Är ett surdrog med senvuxna träd och död ved. Området lämnas för fri utveckling.

**Bestånd 155 (NO):** Är en nyckelbiotop. Det finns en del död ved, samt några grova sälgar. Lunglav är noterad från nyckelbiotopsinventeringen. Frihuggning av sälgar om några år är nödvändigt.

**Bestånd 168 (NO):** Är en nyckelbiotop där det finns död ved i olika nedbrytningsstadier. Ullticka är noterad från nyckelbiotopsinventeringen. Lämnas för fri utveckling.

**Bestånd 169 (PF):** Är ett bestånd som är klassat som PF där andelen N (naturvård) är 20 %. Syftet är att återskapa höga naturvärden. Gynna och friställ aspar.

**Bestånd 177 (PF):** Är ett bestånd som är klassat som PF. Andelen N är 20 %. Syftet är att återskapa höga naturvärden. Gynna och friställ tallarna.

**Bestånd 182 (NO):** Delvis sumpskog. Lämnas för fri utveckling. Död ved kommer att skapas på sikt.

**Bestånd 183 (PF):** Är ett bestånd där andelen N är satt till 20 %. Syftet är att återskapa höga naturvärden. Bevara försumpade partier orörda, i syfte att skapa död ved

**Bestånd 184 (NO):** Sumpskog mot myrar och ett surdrog. Träden är senvuxna och det finns inslag av död ved. Lämnas för fri utveckling.

**Bestånd 185, 189 och 193 (NO):** Är kantzoner mot myrar som innehåller fläckar med sumpskog. Träden är senvuxna och det finns inslag av död ved. Lämnas för fri utveckling.

**Bestånd 187 (NS):** Är ett yngre bestånd som har ett ovanligt stort inslag av löv, främst björk. En svag röjning där de få sälgar och rönnar gynnas. Syftet är att skapa naturvärden i lövskog.

**Bestånd 200 (NO):** Är en ravin ner mot Skogsbergsån. Ån är öringförande, en beskuggning av ån är bra för fisken. Området lämnas för fri utveckling.

**Bestånd 204 (NO):** Är en tallmosse. Det finns inslag av äldre tallar. Död ved kommer att skapas på sikt. Området lämnas för fri utveckling.

Med vänlig hälsning

Yngve Perjons  
Skogskonsulent



## Exempel på RÅDGIVNINGSKVITTO

Datum 2011-01-12 Diariensr 2011/XXXX

Södra Dalarnas distrikt  
Yngve Perjons  
Millavägen 20, 793 35 Leksand  
yngve.perjons@skogsstyrelsen.se  
Tfn 0247-792086

Helge Skog  
Skogsvägen 3  
888 88 Skogsbo

### Anteckningar förda vid fältbesöket inför fältarbetet 2011

Här nedan kommer en uppräknig av bestånd som fastighetsägaren har planerat att utföra på fastigheten Skogen 1:1, under 2011. Det kan bli så att några av åtgärderna inte hinner med att göras under 2011, dessa åtgärder utförs som prioritet 1 under 2012. Fastigheten har ett fastighetsavtal som tecknades under december 2010. I det ingår det att gå igenom alla planerade åtgärder under året som kommer och Skogsstyrelsen erbjuder upp till en dags rådgivning på de aktuella avdelningarna. Nivån på hänsynen i PG-bestånden läggs på rådgivningsnivån, i enlighet med vad som är överenskommet i ingånget fastighetsavtal.

**Bestånden 104 och 112:** Är målklassade som PG och är sedan något år tillbaka underröjda inför den planerade avverkningen 2011. Fröträd kommer att lämnas på hela ytan. Längst i öster finns bestånd 113 och 122 som är klassade som NO. Dessa bestånd har bandats av med rödgula snitselband. Inom bestånd 112 har tre grupper med ca 10 träd i varje, ställts i direkt anslutning till bestånd 122 som är en ravin. Bestånd 113 är ett fuktigt parti och där lämnades en kantzon på 3-7 meter med klenare gran. Inom bestånd 104 sparades en hänsynsyta på ca 0,04 ha där det finns en koncentration av liggande död ved. All död ved inom avdelningarna 104 och 112 lämnas kvar i skogen.

**Bestånden 90 och 97:** Är avverkade för något år sedan och det är dags att markbereda till hösten. Högläggning är lämplig på båda ytorna och plantering av gran är att föredra våren 2012. Område med död ved i västra delen markbereds och planteras ej (90). Undvik markberedning i fuktiga partier (97). Båda dessa ytor är klassade som PG.

**Bestånd 127:** Är klassat som NS på grund av att det ligger i direkt anslutning till Skogsbergets fäbodrar. Avdelningen har därmed ett högt socialt värde. Inom beståndet finns gott om björk och spridda barrträd. I den södra delen av beståndet finns några stora block. Runt dessa är det lämpligt att skapa variation i beståndet. Man kan röja rent runt något block och spara alla träd runt något annat. Skapa variation i beståndet. De få rönnar och sälgar som finns i beståndet röjs fram så att de kan utvecklas till stora träd. Sträva efter att behålla lövdominansen inom avdelningen.

**Bestånd 160:** Är ett talldominerat bestånd och är klassat som PG. Innan en gallring sker är det lämpligt att göra en underröjning av stammar som inte hinner blir gagnvirke. Lönsamheten på gallringen ökar om dessa klena stammar röjs bort. Gynna de få lövträd som finns i beståndet, genom att röja fram dessa så att de kan utvecklas till stora träd. Längst i öster på avdelningen finns bestånd 168 som är klassat som NO. Beståndsstrukturen för de två avdelningarna är så pass olika, därför behövs ingen bandning.

**Bestånden 165, 166, 167 och 171:** Är likartade bestånd som domineras av tall och behöver underröjas innan gallringen, för att ge ett högre netto på gallringen. Gynna de få lövträd som finns i beståndet, genom att röja fram dessa så att de kan utvecklas till stora träd. En stor myr finns i östra delen på dessa avdelningar och avgränsar till större delen dessa bestånd i öster. Bitvis finns en bra kantzon tagen från den tidigare avverkningen. På vissa ställen saknas kantzon. Börja redan i detta skede att lägga en bra grund för en kantzon på 3–6 meter, bredast där lövinslaget är som störst. Läg inget jobb på denna del utan låt det stå oröjt. Beståndet är klassat som PG.

**Bestånd 124:** Där var fröträden stämplade för avverkning. De grova björkarna lämnas som evighetsträd, även några tallar hamnar i den kategorin träd. Inom avdelningen finns två stycken kolbottnar, som man har tagit hänsyn till på ett bra sätt vid den förra avverkningen. Fäll inte fröträden in i dessa kolbottnar. Kolbottnarna är bevuxna med ca 3 meter höga smågranar och kan med lätthet urskiljas från den omkringliggande marken. Beståndet är klassat som PG.

**Bestånd 187:** Är ett talldominerat bestånd och är klassat som PF. Innan en gallring sker är det lämpligt att göra en underröjning av stammar som inte hinner blir gagnvirke. Lönsamheten på gallringen ökar om dessa klena stammar röjs bort. Gynna de få lövträd som finns i beståndet, genom att röja fram dessa så att de kan utvecklas till stora träd. De sumpskogspartier som ingår i beståndet lämnas orörda. Andelen N är 60 %. En kantzon på ca 5 meter lämnas orörd mot myren.

Med vänlig hälsning

Yngve Perjons  
Skogskonsulent

**Fastighetsavtal på pilotfastighet**Diariern  
2010/0000**Fastighetsavtal på fastigheten Gagnef Skogen 1:1**

Enligt parternas uppfattning är detta fastighetsavtal en form av naturvårdsavtal där endast de områden som är klassade som NO eller NS i bilagd skogsbruksplan är att betrakta som att de i väsentlig utsträckning används för annat ändamål än virkesproduktion.

Mellan staten genom Skogsstyrelsen och fastighetsägare Helge Skog 101010-1010, nedan kallad fastighetsägaren, träffas följande fastighetsavtal.

**Fastigheten**

Avtalet avser fastigheten Gagnef Skogen 1:1. Fastigheten är ca 127 ha stor, varav ca 5 ha utgörs av impediment. Fastigheten framgår av bilagd karta, *bilaga 1*.

Längst i öster gränsar fastigheten till Björnbergsån som är öringförande. En del av ravinerna vid ån är registrerad som nyckelbiotop. Det finns även registrerade sumpskogar i myrkanterna. En mindre tjärn ligger på fastigheten, den avvattnas av en mindre bäck som rinner igenom fastigheten och ner i en större sjö. I fastighetens sydvästra hörn ligger Tacksbergets fäbodrar. Fäboden är mycket väl bevarad och husen används idag till fritidshus. Området är välbesökt.

**Syftet med avtalet**

Syftet med fastighetsavtalet är att:

- Höja fastighetens miljövärden genom att nivån på hänsyn i PG-bestånden som längst ska motsvara Skogsstyrelsens rådgivningsnivå.
- Tydliggöra var och vilka åtgärder som behöver göras för att förstärka miljövärdena.
- Skapa ett tydligt underlag för att bevara och förstärka fastighetens miljövärden.

**Målbeskrivning**

Genom att åtgärder och hänsyn som beskrivs i skogsbruksplan och fältkontroll (bilaga 1, 2 och 3) följs har vid avtalstidens slut naturvärdena ökat genom att:

1. NO-områden har haft fri utveckling har träden blivit äldre och mer död ved skapats. Skiktningen i bestånden har utvecklats.
2. Naturvärdena i NS-områden har bevarats och utvecklats. Sälgar, rönnar och aspar har gynnats vid röjning och plockhuggning, så att de har utvecklats till livskraftiga träd. Självgallring har inletts och död ved skapas kontinuerligt.
3. De naturvårdsintressanta delarna i PF-/K-områden har bevarats och utvecklats. Död ved har skapats i försumpade delar. Gamla tallar har frihuggits för att gynna värme älskande insekter. Gamla aspar har frihuggits så att de kan leva i många år till.

4. Miljöhänsynen i PG-områdena är funktionell och ambitiös och de åtgärder som görs på fastigheten gynnar miljö kvalitetsmålen. Andelen lövträd har ökat, befintliga vattendrag och myrmark har funktionella skyddszoner, kolbottnar är synliga och oskadade. Träd och trädsamlingar har sparats vid slutavverkningar.

#### Villkor

Fastighetsägaren och Skogsstyrelsen är överens om följande.

1. Fastighetsägaren avstår från att
  - 1.1. göra avverkningar eller på annat sätt genomföra skogsbruksåtgärder i vidare omfattning än som följer av målklassning och hänsynsnivåer i den fastställda planen, bilaga 1-2.
  - 1.2. ta ut död ved från områden målklassade som NS eller NO.
  - 1.3. utföra transporter eller annan verksamhet som kan skada mark eller vegetation inom NS- och NO-områden.
2. Skötsel som fastighetsägaren vill göra, för att främja avtalets syfte, får gärna utföras efter överenskommelse med Skogsstyrelsen.
3. Skogsstyrelsen får inom NO- och NS-bestånden
  - 3.1. Röja bort mindre träd och buskar inom området
  - 3.2. Skapa högstubbar genom att kapa träd inom området
  - 3.3. Avverka sådana träd som behövs för att det ovan angivna syftet med avtalet ska uppnås
  - 3.4. Bestämma i vilken utsträckning omkullfallet virke och död ved ska forslas ut ur området
  - 3.5. Efter överenskommelse med markägaren vidta övriga skötselåtgärder som är nödvändiga för att syftet med avtalet ska uppnås
4. Skogsstyrelsen ska erbjuda fastighetsägaren att utföra skötselåtgärderna i punkt 3.1 till 3.5 samt i förekommande fall forsla ut virket ur området. Om fastighetsägaren då utför åtgärderna sker det på dennes bekostnad. I annat fall svarar Skogsstyrelsen för åtgärderna. Virke som avverkas i samband med skötselåtgärderna tillfaller fastighetsägaren. Avdrag ska dock göras från likviden för Skogsstyrelsens eventuella utgifter i samband med åtgärden.
5. Detta avtal gäller under femtio (50) år från det att det undertecknats av båda parterna.
6. Som ersättning för den inskränkning i nyttjandet av fastigheten som avtalet innebär betalar Skogsstyrelsen till fastighetsägaren sammanlagt trehundrafemtiofem tusen kronor (355 000 kr) i ett för allt. Ersättningen ska utbetalas inom en månad från det att avtalet börjat gälla. Ersättningen sätts in på det konto som fastighetsägaren anvisar. Fastighetsägaren är införstådd med att den överenskomna ekonomiska ersättningen är lägre än den ekonomiska inskränkning som avtalet innebär för fastighetsägaren.

7. Enligt 7 kap. 3 § jordabalken anses naturvårdsavtal som en nyttjanderätt. Fastighetsägaren och Skogsstyrelsen är ense om att detta avtal ska inskrivas så att det kan göras gällande även mot en ny ägare av fastigheten. För inskrivningskostnaden svarar Skogsstyrelsen.
8. Fastighetsägaren förbinder sig att vid en eventuell överlåtelse av fastigheten underrätta den nya ägaren om fastighetsavtalets existens och även att informera Skogsstyrelsen om överlåtelsen (7 kap. 11 § jordabalken).
9. Fastighetsägaren garanterar att det inom avtalsområdet inte finns upplåtna ej avverkade rotposter och att det inom avtalsområdet inte finns några upplåtta oinskrivna rättigheter.
10. I det fall markägaren bryter mot avtalet kan denne bli skyldig att återbetala ersättningen till Skogsstyrelsen
11. Ändringar och tillägg till detta avtal ska för att vara giltiga göras skriftligen.

Detta fastighetsavtal har upprättats i två (2) likalydande exemplar, varav fastighetsägarna och Skogsstyrelsen tagit var sitt.

### Underskrift, Skogsstyrelsen

Ort och datum Gagnef 18 november 2010	
Namnteckning	Namnförtydligande och titel Förnamn Efternamn, Distriktschef

### Underskrift, fastighetsägare

#### Fastighetsägare

Ort och datum	
Namnteckning, fastighetsägare (1)	Namnförtydligande Förnamn Efternamn
Fastigheten är min enskilda egendom	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nej

### Bilagor

1. Karta över avtalsområdet
2. Beskrivning till målklassning
3. Fältkontroll

### Kopia till

Länsstyrelsen  
Kommunen

**Bilaga 4 Riktlinjer för fastighetsavtal**

**Fastighetsavtal – preliminära  
riktlinjer för tillämpning till och  
med 31 december 2012**

Beslutade 2011-06-08

---

## Innehåll

<b>Sammanfattning</b>	<b>22</b>
<b>Inledning och bakgrund</b>	<b>23</b>
<b>Syfte</b>	<b>24</b>
<b>Vad är ett fastighetsavtal?</b>	<b>25</b>
Tillämpliga bestämmelser	25
Skogsvårdslagen	25
<b>Riktlinjer</b>	<b>27</b>
Övergripande	27
Miljö kvalitetsmålet Levande skogar	27
Förutsättningar för fastighetsavtal	27
Prioritering	28
Avtalstidens längd	28
Ersättning	28
Utformning av avtal	29
Registrering, inskrivning, utmärkning	29
Uppföljning	29
Arbetsgång	29
<b>Utvärdering</b>	<b>31</b>
<b>Bilagor</b>	<b>32</b>
Definition av målklasser i skogsbruksplan	32
Exempel på Fältkontroll	33
Exempel på fastighetsavtal, Skogsstyrelsen	35
Exempel på fastighetsavtal, Länsstyrelsen	39
Exempel på Rådgivningskvitto	42



# Sammanfattning

Skogsstyrelsen och Naturvårdsverket har tillsammans med Länsstyrelsen i Skåne län tagit fram gemensamma preliminära riktlinjer för fastighetsavtal. Dessa riktlinjer avses användas under en försöksperiod fram till och med 31 december 2012.

Ett fastighetsavtal är en form av naturvårdsavtal och dessa riktlinjer tydliggör på vilka sätt ett fastighetsavtal skiljer sig åt från ett vanligt naturvårdsavtal.

Syftet med fastighetsavtal är bland annat:

- att motivera en fastighetsägare med särskilt höga miljöambitioner att bevara eller till skapa ytterligare miljövärden på hela sin fastighet samtidigt som skogsproduktion bedrivs på fastigheten,
- att ge en helhetssyn på en fastighets skogsproduktion och miljöhänsyn,
- att det ska vara en kompletterande skyddsform som ska leda till ökad måluppfyllelse för miljökvalitetsmålet Levande skogar, sektorsmål och därmed ett hållbart skogsbruk.

För att det ska vara möjligt att teckna ett fastighetsavtal ska följande villkor vara uppfyllda:

- Det ska finnas en aktuell, målklassad skogsbruksplan, inte äldre än 10 år. Den målklassade skogsbruksplanen och skogskartan är en bilaga till avtalet.
- Fastigheten ska innehålla minst 15 % total N-areal (NO/NS-areal samt den sammanlagda N-arealen i PF/K-bestånd).
- Fastigheten ska innehålla minst en skoglig värdekärna.
- Hänsynen i PG-bestånden förutsätts nå upp till (minst) Skogsstyrelsens rådgivningsnivå d.v.s. att alla höga miljövärden ska bevaras, men även skapande och utvecklande av miljövärden kan ingå.
- Ambitionen är att skyddet ska vara långsiktigt.

## Inledning och bakgrund

Under hösten 2007 genomförde Skogsstyrelsen en förstudie<sup>6</sup> om kompletterande skyddsformer och avtal. Behoven och skälet till denna förstudie framgår av en redovisning av arbetet med sektorsmål<sup>7</sup>. Där anges det att de ekonomiska resurserna för beslutade mål inte räcker, samt att avtal och befintliga skyddsinstrument kan utvecklas. I förstudien föreslås fortsatt utvecklingsarbete inom olika områden, däribland ett fastighetsavtal.

Naturvårdsverket och Skogsstyrelsen fick 2007 ett regeringsuppdrag att föreslå kompletterande metoder vid skydd av värdefull natur. Metoderna skulle bland annat bedömas utifrån hur de bidrog till att öka uppfyllelsen av miljö kvalitetsmålen. Dessutom skulle metoderna förbättra samarbetsklimatet mellan myndigheten och markägaren, samt göra markägaren mer aktiv i arbetet.

Regeringsuppdraget redovisades 2008 i rapporten Kompletterande metoder vid skydd av värdefull natur<sup>8</sup>. I denna rapport föreslås bland annat att Naturvårdsverket och Skogsstyrelsen, i samråd med berörda myndigheter, organisationer och aktörer, tillsammans skulle utveckla ett fastighetsavtal.

Regeringen lade 2009 fram propositionen Hållbart skydd av naturområden<sup>9</sup>. Naturvårdsverket och Skogsstyrelsen tillsammans med Länsstyrelsen i Skåne län fick 2009 ett regeringsuppdrag om former för och tillämpning av naturvårdsavtal. I uppdraget ingick även att ta fram en modell för fastighetsavtal. I redovisningen av uppdraget angavs att myndigheterna avsåg att vidareutveckla modellen och avtalsformen samt ta fram riktlinjer för fastighetsavtal. Dessa preliminära riktlinjer är redovisningen av det utvecklingsarbete som myndigheterna har genomfört. Preliminära riktlinjer för fastighetsavtal avses användas under en försöksperiod fram till och med 31 december 2012. Under hösten år 2012 utförs en utvärdering och permanenta riktlinjer kan fastställas och börja gälla 1 januari 2013.

---

<sup>6</sup> Skogsstyrelsen 2008. Kompletterande skyddsformer och avtal – en förstudie.

<sup>7</sup> Skogsstyrelsens protokoll 31/2007. Orsaksanalys och åtgärdsförslag för nationella skogliga sektorsmål.

<sup>8</sup> Naturvårdsverket Rapport 5838

<sup>9</sup> Proposition 2008/09:214,

## Syfte

Syftet med fastighetsavtal är att motivera en fastighetsägare med särskilt höga miljöambitioner att bevara eller tillskapa ytterligare miljövärden på hela sin fastighet samtidigt som skogsproduktion bedrivs på fastigheten. Dessa miljöambitioner ska vara högre än hänsynskrav i lag, det generella sektorsansvaret och eventuella certifieringar.

Fastighetsavtalet ska ge en helhetssyn på en fastighets skogsproduktion och miljöhänsyn, samt tjäna som incitament till fastighetsägare för att bevara och öka skogliga värdekärnors storlek och/eller kvalitet.

Fastighetsavtalet ska också vara en kompletterande skyddsform som ska leda till ökad måluppfyllelse för miljökvalitetsmålet Levande skogar, sektorsmål och därmed ett hållbart skogsbruk. Det ska också illustrera den svenska modellen på fastighetsnivå, det vill säga både avsättningar av bestånd med höga miljövärden, och skogsproduktion med god miljöhänsyn.

## Vad är ett fastighetsavtal?

Ett fastighetsavtal är en form av naturvårdsavtal som gäller för en hel fastighet.

Ett fastighetsavtal behöver inte enbart röra skogsmark utan naturvärden i naturtyper såsom våtmarker, sjöar och vattendrag kan även ingå i avtalet. I ett inledande skede ska dock endast fastighetsavtal tecknas för skogsmark.

Skyddsformen kan även bidra till en förbättrad uppfyllelse av ytterligare miljö kvalitetsmål utöver Levande skogar (till exempel Ett rikt växt- och djurliv), eller som ett verktyg för åtgärder inom åtgärdsprogram för hotade arter, eller för att tillgodose friluftslivets behov. Ambitionen med skyddet ska vara långsiktig.

All skogsmark på fastigheten ingår i avtalet, både den skog där syftet är att bevara och öka naturvärdena och den skog som även fortsättningsvis ska brukas som produktiv skogsmark med miljöhänsynen enligt intentionerna i skogs- och miljöpolitiken, det vill säga motsvarande Skogsstyrelsens rådgivningsnivå. Rekreativvärden och kulturmiljövärden kan ingå i ett fastighetsavtal.

Fastighetsavtalet reglerar det fastighetsägaren förbinder sig att avstå ifrån eller ska tåla. Detta innebär att fastighetsägaren har möjlighet att teckna skötselavtal och få ersättning för utförandet av åtgärder i syfte att nå målen i fastighetsavtalet.

### Tillämpliga bestämmelser

Fastighetsavtalet är en form av naturvårdsavtal (se riktlinjer för tillämpning av naturvårdsavtal<sup>10</sup>). Grunderna för den skriftliga överenskommelsen (fastighetsavtalet) finns i lagen (1915:218) om avtal och andra rättshandlingar på förmögenhetsrättens område (avtalslagen) samt i 7 kap. 3 § andra stycket jordabalken:

**7 kap. 3 § andra stycket jordabalken (1970:994, ändrad 1998:861)**

Vad fastighetsägaren enligt en skriftlig överenskommelse med staten eller en kommun angående naturvärden inom ett visst område (naturvårdsavtal) förbundit sig att tillåta eller tåla skall vid tillämpningen av denna balk och andra författningar i sin helhet anses som en nyttjanderätt.

### Skogsvårdslagen

Fastighetsavtal som tecknas gällande skogsmark avser normalt produktiv skogsmark. Oftast innebär dock det överenskomna syftet med avtalet samt avtalets inskränkningar i ägarens nyttjande av marken att den i väsentlig utsträckning används för annat ändamål än virkesproduktion. Av 3 § skogsvårdslagen (1979:429) framgår att bestämmelserna om återväxtskyldighet (5 §), föryngringsåtgärder (6 §) samt avverkningsformer (10 §) inte ska tillämpas på sådan mark. Av Skogsstyrelsens föreskrifter (SKSFS 1993:2) till 29 § skogsvårdslagen, som gäller skyddsåtgärder mot skadeinsekter, framgår att de inte gäller inom område som omfattas av

<sup>10</sup> Naturvårdsverket, Skogsstyrelsen & Länsstyrelsen i Skåne län 2010. Naturvårdsavtal – Riktlinjer för tillämpning. Version 2.0.

ett naturvårdsavtal enligt 7 kap. 3 § jordabalken, om ett syfte med avtalet är att gynna förekomsten av död ved. I de fall ett avtal inte har detta syfte får Skogsstyrelsen medge undantag från föreskrifterna till 29 § om det finns särskilda skäl.

För ett fastighetsavtal gäller att i de bestånd där naturvården är det primära målet (NO- och NS-bestånd) nyttjas marken i väsentlig utsträckning för annat ändamål än virkesproduktion. För bestånd med produktionsmål (PF/K- och PG-bestånd) gäller samtliga paragrafer i Skogsvårdslagen. Vilka bestånd som är vilka framgår av avtalstext och bilagda kartor. För beskrivning av målklasser se bilaga 1.

# Riktlinjer

## Övergripande

Fastighetsavtalet är en form av naturvårdsavtal och i tillämpliga delar gäller riktlinjer för tillämpning av naturvårdsavtal<sup>11</sup>, som exempelvis när det gäller samråd, avtalsparter, registrering m.m. I riktlinjer för fastighetsavtal beskrivs endast de områden där hanteringen i någon mån avviker från riktlinjer för naturvårdsavtal.

## Miljö kvalitetsmålet Levande skogar

Ett fastighetsavtal ska räknas in i statistiken för formellt skydd på samma premisser som ett vanligt naturvårdsavtal, det vill säga om syftet är långsiktigt. Den areal som räknas in är arealen NO/NS på skogsmark, d.v.s. den ersatta arealen. Den brukade arealen, inklusive hänsynsytor i PG- eller PF/K-bestånd, ingår inte i miljömålsarealen.

## Förutsättningar för fastighetsavtal

Utgångspunkten vid fastighetsavtal ska vara fastigheter med skogliga värdekärnor och eventuella utvecklingsmarker knutna till skog. Avtalsformen riktar sig också till fastighetsägare som bedriver och avser att bedriva ett skogsbruk med särskilt höga ambitioner för miljöhänsyn. Värden för kulturmiljö och friluftsliv/rekreation kan utgöra viktiga prioriteringsgrunder vid urval av fastigheter, men är inte skäl i sig för ett fastighetsavtal.

Följande villkor ska uppfyllas för tecknandet av ett fastighetsavtal:

- Det ska finnas en aktuell, målklassad skogsbruksplan, inte äldre än 10 år. Den målklassade skogsbruksplanen och skogskartan är en bilaga till avtalet.
- Fastigheten ska innehålla minst 15 % total N-areal (NO/NS-areal samt den sammanlagda N-arealen i PF/K-bestånd).
- Fastigheten ska innehålla minst en skoglig värdekärna.
- Hänsynen i PG-bestånden förutsätts nå upp till (minst) Skogsstyrelsens rådgivningsnivå d.v.s. att alla höga miljövärden ska bevaras, men även skapande och utvecklande av miljövärden kan ingå.
- Ambitionen är att skyddet ska vara långsiktigt.

I ett inledande skede görs en kvalitetssäkring av NO-, NS- och PF/K-bestånden i form av en fältkontroll (se exempel på fältkontroll i bilaga 2). Arealen värdekärna kontrolleras vid fältkontroll inför avtalstecknandet. Om en fastighetsägare önskar

---

<sup>11</sup> Naturvårdsverket, Skogsstyrelsen & Länsstyrelsen i Skåne län 2010. Naturvårdsavtal – Riktlinjer för tillämpning. Version 2.0.

att byta målklass från exempelvis PG till NS, och detta är motiverat, noteras detta i avtalet.

En bedömning av fastighetsavtalets lämplighet som bevarandeform för ett värdefullt naturområde måste alltid göras från fall till fall och med utgångspunkt från de aktuella förutsättningarna.

Fastighetsavtalet kan kombineras med de andra formerna för områdesskydd såsom naturvårdsavtal, biotopskyddsområde och naturreservat, samt även med skötselavtal och olika stöd för skötselåtgärder. Då annan skyddsform finns på fastigheten (sen tidigare eller upprättad i samband med fastighetsavtalet), räknas den skyddade arealen ej in i andelen N-areal som utgör grunden för ett fastighetsavtal. Den redan skyddade arealen är heller inte ersättningsgrundande.

## Prioritering

Nationell strategi för formellt skydd av skog<sup>12</sup> är ett instrument för prioritering och tillämpas så långt möjligt även när det gäller fastighetsavtal.

Principerna för prioritering är i korthet:

1. Gruppering utifrån sammanvägd skogsbiologiskt bevarandevärde (högt naturvärde på beståndsnivå, hög grad av långsiktig funktionalitet och prioriterad skogstyp).
2. Rangordning inom respektive grupp utifrån andra bevarandevärden (andra miljökvalitetsmål, rekreationsvärden, kulturmiljövärden m.m.)
3. Praktiska prioriteringar vägs in (ex. fastigheter med hög andel nyckelbiotoper).

Av resursskäl bör myndigheternas arbete med fastighetsavtal prioriteras mot fastigheter som ägs av fysiska personer.

## Avtalstidens längd

För avtalstidens längd gäller samma principer som för naturvårdsavtal, med undantaget att kortaste tid som ett fastighetsavtal kan tecknas för är 10 år. De administrativa kostnaderna för ett fastighetsavtal är väsentligt högre än för ett ordinarie naturvårdsavtal, varvid kortare avtalstider än 10 år bedöms som orimligt.

## Ersättning

Fastighetsavtalet är en form av naturvårdsavtal och principerna för ersättning är desamma. Ersättningen för fastighetsavtal beräknas dock endast på NO/NS-bestånden. Man kan inte få ersättning för områden som redan har ett formellt skydd.

Utöver detta erbjuds rådgivning i fält (upp till en dag per år) om vilka åtgärder som bör utföras det kommande året. Utgångspunkten är skogsbruksplanen samt

---

<sup>12</sup> Naturvårdsverket och Skogsstyrelsen 2005. Nationell strategi för formellt skydd av skog.

bedömning av vilka åtgärder i NS-bestånd som bör utföras (dvs. fältkontrollen), samt vilken miljöhänsyn som ska tas.

## Utformning av avtal

Ett naturvårdsavtal och därmed ett fastighetsavtal ska bara innehålla villkor om vad fastighetsägaren ska avstå ifrån eller tåla.

Innehållet i ett fastighetsavtal är i princip detsamma som för ett ordinärt naturvårdsavtal med vissa skillnader:

- fastighetens målklassade skogsbruksplan biläggs avtalet,
- målbeskrivningen/bevarandemål i fastighetsavtalet knyts till skogsbruksplanen, eventuella förändringar av målklassning tydliggörs i avtalet,
- endast områden målklassade som NS eller NO räknas som att de i väsentlig utsträckning används för annat ändamål än virkesproduktion,
- skogsstyrelsens/länsstyrelsens möjligheter att gå in och göra åtgärder begränsas till NS/NO-områden,
- fastighetsavtalen kan behöva kompletteras med sambos medgivande om parets gemensamma bostad finns på fastigheten och är förvärvad för gemensam användning).
- ett fastighetsavtal ska ej märkas ut i fält.

Exempel på fastighetsavtal finns i bilaga 3 (Skogsstyrelsen) och 4 (Naturvårdsverket och länsstyrelsen).

## Registrering, inskrivning, utmärkning

För inmätning, registrering och inskrivning gäller samma riktlinjer som för naturvårdsavtal. Dock ska ett fastighetsavtal inte märkas ut i terrängen.

## Uppföljning

Då fastighetsägaren normalt erbjuder en årlig rådgivning kan detta besök också bli ett tillfälle för uppföljning av avtalet. Uppföljning och utvärdering ska dokumenteras skriftligt och eventuella brister åtgärdas.

Uppföljning av avtalet ska dock ske minst vart fjärde år, liksom för vanliga naturvårdsavtal.

## Arbetsgång

1. En fastighetsägare hör av sig och önskar ett fastighetsavtal. Alternativt att Skogsstyrelsen eller länsstyrelsen finner det lämpligt med ett fastighetsavtal och därför kontaktar fastighetsägaren.



2. Bedömning om fastigheten uppfyller givna förutsättningar. Det vill säga att det finns aktuell målklassad skogsbruksplan, minst en värdekärna och en samlad N-areal som överstiger 15 %. Förankra med fastighetsägaren att ambitionen med avtalet ska vara långsiktig.
3. I ett inledande skede görs en kvalitetssäkring av NO-, NS- och PF/K-bestånden i form av en fältkontroll. Detta dokumenteras i en sammanställning av N-bestånden samt i normalfallet även PF/K-bestånden. Om PF/K-bestånden bedöms vara för många eller utgöra en allt för stor areal för fältbesök, görs stickprov av dessa (dock ska alla vara besökta inför första uppföljningstillfället). Samtliga NO/NS-bestånd ska alltid fältkontrolleras och dokumenteras (exempel i bilaga 5). Arealen värdekärna kontrolleras vid fältkontroll inför avtalstecknandet. Dessutom görs en uppskattning om skogsbruksplanens angivna virkesvolym i NS- och NO-bestånden är rimliga. Om en fastighetsägare önskar att byta målklass från exempelvis PG till NS, och detta är motiverat, noteras detta i avtalet.
4. Handläggning av ärende enligt riktlinjer för naturvårdsavtal och respektive myndighets styrande dokument.
5. I samband med tecknande av avtal erbjuds rådgivningstillfälle i fält. Vid behov kan ytterligare rådgivning erbjudas, dock högst en dag per år. Rådgivningen dokumenteras med ett rådgivningskvitto eller minnesanteckningar (exempel i bilaga 4). Utöver miljövårdande åtgärder i NS- och NO-bestånd hanteras vid denna rådgivning även miljöhänsyn i PG-bestånd och ev. ej tidigare fältbesökta PF/K-bestånd (som då dokumenteras i en kompletterande fältkontroll), där åtgärder ska göras under det kommande året. Rådgivningen kan innebära behov av samordning mellan Skogsstyrelsen och länsstyrelsen.
6. Uppföljning av avtalet ska ske minst vart fjärde år.

## Utvärdering

Dessa preliminära riktlinjer ska testas fram till och med år 2012. Utvärdering genom en kontrollstation bör genomföras under hösten år 2012 och det är ett ansvar för respektive myndighet att denna gemensamma utvärdering genomförs. Därefter revideras riktlinjer och kan fastställas så att de kan börja gälla 1 januari 2013.

Senast år 2012 avses en kontrollstation för riktlinjer för naturvårdsavtal genomföras. Kontrollstation för fastighetsavtal bör inkluderas i kontrollstation för naturvårdsavtal.

# Bilagor

## Bilaga 1

### Definition av målklasser i skogsbruksplan<sup>13</sup>

Kod	Definition	Innebörd
PG	Produktionsmål - generell naturhänsyn	I avdelningar med låga naturvärden där produktionsmålet styr skötseln. Generell naturhänsyn tas genom att hänsynsytor, trädgrupper, evighetsträd och buskar mm lämnas. Generell naturhänsyn motsvarar högst ca 10 % av avdelningens produktiva skogsmarksareal.
PF	Produktionsmål - förstärkt naturhänsyn	I avdelningar med låga/vissa naturvärden produktionsmålet för- enas med en förstärkt naturhänsyn. Produktionsmålet styr huvudinriktningen av skötseln, medan naturvårdsmålet dominerar i vissa delar av avdelningen. Förhållandet mellan målen anges som procentsatser av avdelningens produktiva skogsmarksareal. Förstärkt naturhänsyn innebär att mer än 10 % av avdelningens produktiva skogsmarksareal utgörs av naturhänsyn. Naturvårdsmålet kan i vissa fall överstiga 50 % av avdelningens produktiva skogsmarksareal.
NS	Naturvårdsmål – skötsel	Passar i avdelningar med höga naturvärden där återkommande skötsel är nödvändig för att bibehålla områdets naturvärden samt avdelningar med förutsättningar att återskapa dessa naturvärden. Naturvårdsmålet styr skötseln som endast utförs när det är motiverat av naturvårdskäl.
NO	Naturvårdsmål – orörd	I avdelningar med höga naturvärden där fri utveckling är nödvändig för att bibehålla områdets naturvärden samt avdelningar med förutsättningar att återskapa dessa naturvärden. Naturvårdsmålet styr genom att området lämnas till fri utveckling. Ibland kan dock ett nyskapande av död ved vara nödvändigt för att påskynda utvecklingen av höga naturvärden.

I grön skogsbruksplan bör målklasserna naturvård skötsel (NS) eller naturvård orörd (NO) med tillägg rekreation användas för att beteckna målsättningen och inriktningen på skötsel i skogar med höga sociala värden. Skogar med höga sociala värden är skogar som är särskilt viktiga för människors livsmiljö, rekreation, folkhälsa, friluftsliv samt dessa värden betydelse för lokal och regional utveckling. Med rekreationsinriktad förvaltning och skötsel menas att förvaltningen har som långsiktig målsättning att tillgodose människors behov av skogar för en god livsmiljö, rekreation och friluftsliv. Skötseln av dessa skogar syftar till att bevara, utveckla och tillgängliggöra rekreations-, natur- och kulturmiljövärden. Synergieffekter mellan dessa värden ska eftersträvas.<sup>14</sup>

I vissa skogsbruksplaner förekommer benämningen K (=kombinerade mål) istället för PF.

<sup>13</sup> Skogsstyrelsen 2007. Instruktion för datainsamling vid Grön skogsbruksplanläggning.

<sup>14</sup> Skogsstyrelsens policy för skogar med höga sociala värden. Protokoll 46/2009



## Exempel på FÄLTKONTROLL

Datum

2011-01-23

Diariernr

Södra Dalarnas distrikt  
Yngve Perjons  
Millavägen 20, 793 35 Leksand  
yngve.perjons@skogsstyrelsen.se  
Tfn 0247-792086

Helge Skog  
Skogsvägen 3  
888 88 Skogsbo

### Fältkontroll av samtliga NO-, NS- och PF-bestånd på fastigheten Skogen 1:1

Fältkontrollen är en åtgärd för att kvalitetssäkra att de bestånd som är målklassade till NO, NS och PF i skogsbruksplanen håller tillräcklig kvalitet för att ersättning ska kunna betalas ut. Nedanstående uppräknade bestånd fyller väl kraven för NO, NS och PF enligt riktlinjerna i "Grön skogsbruksplanläggning". Målklassning anges inom parantes vid beståndsbeskrivningen.

**Bestånd 100 (NS):** Är ett röjningsbestånd, där träden är ca 4-6 meter höga och består mestadels av björk. Det finns också ett inslag av gran, samt enstaka aspar, rönnar och sälgar. Aspar, rönnar och sälgar gynnas i en framtida svag röjning. Här är syftet att skapa naturvärden i framtiden.

**Bestånd 103 (NO):** En sumpskog med klibbal som är klassat som objekt med höga naturvärden. På sikt kan det bli lämpligt att ta bort gran i beståndet.

**Bestånd 113 (NO):** Ett surdrog. Lämnas för fri utveckling. Här är syftet att skapa död ved för framtiden.

**Bestånd 117 och 119 (NO):** Är en brant sluttning med en del död ved. Lämnas för fri utveckling. Områdena är klassade som objekt med höga naturvärden.

**Bestånd 120 (NO):** En slutavverkningsskog med ett ganska stort inslag av död ved. Merparten är vindfällan. Området lämnas för fri utveckling.

**Bestånd 121(NO):** En sumpskog som omger myren. Bevara senvuxna träd och skapa död ved på sikt. Området lämnas för fri utveckling

**Bestånd 122 (NO):** Är en ravin där skogsbruk är svårt att bedriva. Naturvärden får utvecklas på sikt, i form av död ved. Högt och stabil luftfuktighet bevaras, detta gynnar många lavar.

**Bestånd 127 (NS):** Är klassat som NS på grund av att det ligger i direkt anslutning till Skogsbergets fäbodan. Avdelningen har därmed ett högt socialt värde. Inom beståndet finns gott om björk och spridda barrträd. Skapa variation i beståndet, främst runt stora block på södra delen. Gynna lövträd i en svag framtida lätt röjning.

**Bestånd 132 (NO):** Är ett surdrog med senvuxna träd. På sikt kommer det att finnas död ved. Inga åtgärder, området lämnas för fri utveckling.

**Bestånd 141 (NO):** Är ett surdrog med senvuxna träd och död ved. Området lämnas för fri utveckling.

**Bestånd 155 (NO):** Är en nyckelbiotop. Det finns en del död ved, samt några grova sälgar. Lunglav är noterad från nyckelbiotopsinventeringen. Frihuggning av sälgar om några år är nödvändigt.

**Bestånd 168 (NO):** Är en nyckelbiotop där det finns död ved i olika nedbrytningsstadier. Ullticka är noterad från nyckelbiotopsinventeringen. Lämnas för fri utveckling.

**Bestånd 169 (PF):** Är ett bestånd som är klassat som PF där andelen N (naturvård) är 20 %. Syftet är att återskapa höga naturvärden. Gynna och friställ aspar.

**Bestånd 177 (PF):** Är ett bestånd som är klassat som PF. Andelen N är 20 %. Syftet är att återskapa höga naturvärden. Gynna och friställ tallarna.

**Bestånd 182 (NO):** Delvis sumpskog. Lämnas för fri utveckling. Död ved kommer att skapas på sikt.

**Bestånd 183 (PF):** Är ett bestånd där andelen N är satt till 20 %. Syftet är att återskapa höga naturvärden. Bevara försumpade partier orörda, i syfte att skapa död ved

**Bestånd 184 (NO):** Sumpskog mot myrar och ett surdrog. Träden är senvuxna och det finns inslag av död ved. Lämnas för fri utveckling.

**Bestånd 185, 189 och 193 (NO):** Är kantzoner mot myrar som innehåller fläckar med sumpskog. Träden är senvuxna och det finns inslag av död ved. Lämnas för fri utveckling.

**Bestånd 187 (NS):** Är ett yngre bestånd som har ett ovanligt stort inslag av löv, främst björk. En svag röjning där de få sälgar och rönnar gynnas. Syftet är att skapa naturvärden i lövskog.

**Bestånd 200 (NO):** Är en ravin ner mot Skogsbergsån. Ån är öringförande, en beskuggning av ån är bra för fisken. Området lämnas för fri utveckling.

**Bestånd 204 (NO):** Är en tallmosse. Det finns inslag av äldre tallar. Död ved kommer att skapas på sikt. Området lämnas för fri utveckling.

Med vänlig hälsning

Yngve Perjons  
Skogskonsulent



## Exempel på Fastighetsavtal

Bilaga 3

 Diariern  
 2011/0000

### Fastighetsavtal på fastigheten Härryda Skogen 1:1

All text som är markerad ska anpassas till det aktuella

Enligt parternas uppfattning är detta fastighetsavtal en form av naturvårdsavtal där endast de områden som är klassade som NO eller NS i bilagd skogbruksplan är att betrakta som att de i väsentlig utsträckning används för annat ändamål än virkesproduktion.

Mellan staten genom Skogsstyrelsen och fastighetsägare Förnamn Efternamn 000000-0000 och Förnamn Efternamn 000000-0000, nedan kallad fastighetsägaren/na, träffas följande fastighetsavtal.

#### Fastigheten

Avtalet avser fastigheten Härryda Skogen 1:1. Fastigheten är ca X ha stor. Fastigheten framgår av bilagd karta, *bilaga 1*.

Fastigheten utgörs av ...beskrivning av fastighetens naturtyper och miljövärden (4-5 meningar).

#### Syftet med avtalet

Syftet med fastighetsavtalet är att:

- Höja fastighetens miljövärden genom att nivån på hänsyn i PG-bestånden som lägst ska motsvara Skogsstyrelsens rådgivningsnivå.
- Tydliggöra var och vilka åtgärder som behöver göras för att förstärka miljövärdena.
- Skapa ett tydligt underlag för att bevara och förstärka fastighetens miljövärden.

#### Målbeskrivning

Målbeskrivning: Ange mätbara kvalitetsmål och mätpunkter.

Genom att åtgärder och hänsyn som beskrivs i skogbruksplan och fältkontroll (bilaga 1, 2 och 3) följs har vid avtalstidens slut naturvärdena ökat genom att ....fortsätt med en kort beskrivning av de olika målklassernas önskvärda tillstånd utifrån t.ex. skogens ålder, slutenhet, luckighet, fältskikt, buskskikt eller trädskikt. Dessa mål bör helst vara mätbara.

I avtalsdokumentet, ges en beskrivning av områdets naturvärden och naturvårdsmål, eventuellt framtida skötsel samt en beskrivning av hur avtalet bidrar till måluppfyllelsen för miljökvalitetsmål(-en). Detta kompletteras med dokumentationen från fältkontroll.

Här anges också om målklassningen i bilagd skogsbruksplan har förändrats, dvs. om exempelvis avdelning 135 har klassats om från PF till NS.

## Villkor

Fastighetsägaren och Skogsstyrelsen är överens om följande.

### 12. Fastighetsägaren avstår från att

- 12.1. göra avverkningar eller på annat sätt genomföra skogsbruksåtgärder i vidare omfattning än som följer av målklassning och hänsynsnivåer i den fastställda planen, bilaga 1-2,
- 12.2. ta ut död ved från områden målklassade som NS eller NO,
- 12.3. utföra transporter eller annan verksamhet som kan skada mark eller vegetation inom NS- och NO-områden.

### 13. Skötsel som fastighetsägaren vill göra, för att främja avtalets syfte, får gärna utföras efter överenskommelse med Skogsstyrelsen.

### 14. Skogsstyrelsen får inom NO- och NS-bestånden

- 14.1. röja bort mindre träd och buskar inom området,
- 14.2. skapa högstubbar genom att kapa träd inom området,
- 14.3. avverka sådana träd som behövs för att det ovan angivna syftet med avtalet ska uppnås,
- 14.4. bestämma i vilken utsträckning omkullfallet virke och död ved ska forslas ut ur området,
- 14.5. efter överenskommelse med markägaren vidta övriga skötselåtgärder som är nödvändiga för att syftet med avtalet ska uppnås.

### 15. Skogsstyrelsen ska erbjuda fastighetsägaren att utföra skötselåtgärderna i punkt 3.1 till 3.5 samt i förekommande fall forsla ut virket ur området. Om fastighetsägaren då utför åtgärderna sker det på dennes bekostnad. I annat fall svarar Skogsstyrelsen för åtgärderna. Virke som avverkas i samband med skötselåtgärderna tillfaller fastighetsägaren. Avdrag ska dock göras från likviden för Skogsstyrelsens eventuella utgifter i samband med åtgärden.

Ange aktuell avtalstid

### 16. Detta avtal gäller under femtio (50) år från det att det undertecknats av båda parterna.

Ersättningen, vilken delats upp i 2, 3, 4 eller 5 delar. Ange vilket i det aktuella fallet.

### 17. Som ersättning för den inskränkning i nyttjandet av fastigheten som avtalet innebär betalar Skogsstyrelsen till fastighetsägaren sammanlagt "beloppet i bokstäver" ("beloppet i siffror") kronor i ett för allt. Ersättningen ska utbetalas inom en månad från det att avtalet börjat gälla. (Ersättningen, vilken delats upp i X delar utbetalas årligen vid X tillfällen med början senast en månad från det att avtalet börjat gälla.) Ersättningen sätts in på det konto som fastig-

Ersättningen utbetalas årligen vid 2, 3, 4 eller 5

hetsägaren anvisar. Fastighetsägaren är införstådd med att den överenskomna ekonomiska ersättningen är lägre än den ekonomiska inskränkning som avtalet innebär för fastighetsägaren.

18. Enligt 7 kap. 3 § jordabalken anses naturvårdsavtal som en nyttjanderätt. Fastighetsägaren och Skogsstyrelsen är ense om att detta avtal ska inskrivas så att det kan göras gällande även mot en ny ägare av fastigheten. För inskrivningskostnaden svarar Skogsstyrelsen.

19. Fastighetsägaren förbinder sig att vid en eventuell överlåtelse av fastigheten underrätta den nya ägaren om fastighetsavtalets existens och även att informera Skogsstyrelsen om överlåtelsen (7 kap. 11 § jordabalken).

En rotpost eller oinskrivna rättigheter behöver inte alltid vara ett problem. Frågan måste dock kontrolleras och bedömas från fall till fall.

20. Fastighetsägaren garanterar att det inom avtalsområdet inte finns upplåtna ej avverkade rotposter och att det inom avtalsområdet inte finns några upplåtna oinskrivna rättigheter.

21. I det fall markägaren bryter mot avtalet kan denne bli skyldig att återbetala ersättningen till Skogsstyrelsen

Antal exemplar är SKS + antalet delägare. Deltagare avgörs i det enskilda fallet

22. Ändringar och tillägg till detta avtal ska göras skriftligen för att vara giltiga.

Detta fastighetsavtal har upprättats i tre (3) likalydande exemplar, varav fastighetsägarna och Skogsstyrelsen tagit var sitt. Vid handläggningen av avtalet har förutom undertecknade även deltagit Förnamn Efternamn, titel.

### Underskrift, Skogsstyrelsen

Ort och datum Borås 18 november 2010	
Namnteckning	Namnförtydligande och titel Förnamn Efternamn, Distriktschef

### Underskrift, fastighetsägare

#### Fastighetsägare (1)

Ort och datum	
Namnteckning, fastighetsägare (1)	Namnförtydligande Förnamn Efternamn
Fastigheten är min enskilda egendom	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nej

**Medgivande av äkta make eller sambo** (undertecknas av äkta make om fastigheten inte är enskild egendom, undertecknas av sambo om parets gemensamma bostad finns på fastigheten och fastigheten är förvärvad för gemensam användning)

Jag lämnar härmed samtycke enligt 7 kap. 5 § äktenskapsbalken (1987:230) /23 § sambolagen (2003:376) till detta fastighetsavtal.

Ort och datum	
Underskrift av fastighetsägarens make/sambo	Namnförtydligande



**Fastighetsägare (2)**

Ort och datum	
Namnteckning, fastighetsägare (2)	Namnförtydligande Förnamn Efternamn
Fastigheten är min enskilda egendom	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nej

**Medgivande av äkta make eller sambo** (undertecknas av äkta make om fastigheten inte är enskild egendom, undertecknas av sambo om parets gemensamma bostad finns på fastigheten och fastigheten är förvärvat för gemensam användning)

Jag lämnar härmed samtycke enligt 7 kap. 5 § äktenskapsbalken (1987:230)/ /23 § sambolagen (2003:376) till detta fastighetsavtal.

Ort och datum	
Underskrift av fastighetsägarens make/sambo	Namnförtydligande

**Bilagor**

4. Karta över avtalsområdet
5. Beskrivning till målklassning
6. Fältkontroll

**Kopia till**

Länsstyrelsen  
Kommunen

## Exempel på fastighetsavtal, Länsstyrelsen

## Fastighetsavtal

**Ett fastighetsavtal är en form av naturvårdsavtal som gäller för en hel fastighet.**

*Text i kursiv stil nedan är att betrakta som information/mall och ska inte finnas med eller redigeras i det slutgiltiga avtalet.*

PARTER	<b>NAMN EFTERNAMN</b> (personnummer/organisationsnummer) Adress * Postadress * Tel: * Ägare av fastigheten *( <i>Kommun Trakt Block:Enhet</i> ) i * län, nedan kallad Fastighetsägaren.
	<b>STATEN genom LÄNSSTYRELSEN I * LÄN</b> (org.nr) Adress * Tel: *

BAKGRUND	<i>Beskriv områdets naturvärden. I bilaga om omfattande text.</i>
BESKRIVNING AV AVTALSOMRÅDET	Fastigheten * som markerats på bifogad karta, bilaga 1. Avtalsområdet omfattar ca * ha och utgörs av * ha <i>skogsmark och * ha skogsimpediment.</i>  <i>Uppgift om avtalsområdets naturtyper i enlighet med KNAS (kontinuerlig naturtypsindelning) registreras automatiskt i VIC Natur i DOS.</i>
SYFTE	Syftet med fastighetsavtalet är att: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Höja fastighetens naturvärden genom att nivån på hänsyn i PG-bestånden som lägst ska motsvara Skogsstyrelsens rådgivningsnivå.</li> <li>• Tydliggöra var och vilka åtgärder som behöver göras för att förstärka naturvärdena (se Fältkontroll, bilaga 3)</li> </ul> <i>Här beskrivs kortfattat syftet med avtalet.</i>
BEVARANDEMÅL	Genom att åtgärder och hänsyn i enlighet med skogsbruksplan (bilaga 1 och 2) har vid avtalstidens slut naturvärdena ökat genom

	<p>att....</p> <p><i>Ange även här om målklassningen enligt bilagd skogsbruksplan förändrats inför avtalstecknandet.</i></p> <p><i>Här anges om möjligt mätbara mål, kvalitetsmål och mättpunkter.</i></p>
MILJÖMÅL	<p>Avtalet bidrar till att uppfylla miljökvalitetsmål för <i>Levande skogar</i></p>
UPPLÅTELSE/ MEDGIVANDE	<p>Fastighetsägaren förbinder sig att inom avtalsområdet avstå från följande åtgärder.....</p> <p><b><i>De rättigheter fastighetsägaren avstår ifrån, helt eller delvis, under avtalsperioden. T.ex. avverkning, plantering, gödsling, kemisk bekämpning, rensning av diken, etc.</i></b></p> <p>Fastighetsägaren medger att Länsstyrelsen eller annan som myndigheten uppdrar åt får genomföra följande åtgärder inom avtalsområdet:.....</p> <p><b><i>Det fastighetsägaren ska tåla att staten genom länsstyrelsen eller annan utförare genomför under avtalsperioden. T.ex: genomförande av ett skötselavtal för hävdberoende miljöer.</i></b></p>
AVTALSTID	<p>* år räknat från den dag avtalet undertecknats av båda parter.</p> <p><i>Avtal tecknas normalt på 10,15,20,30,40 eller 50 år.</i></p> <p><i>Enligt jordabalken gäller att om inte annat avtalats upphör avtalet att gälla vid avtalstidens utgång utan föregående uppsägning.</i></p> <p><i>Avtal är inte bindande längre än femtio år från den dag då avtalet undertecknats av båda parter. Om avtalstiden är kortare än 50 år kan parterna avtala om förlängning</i></p>
ERSÄTTNING	<p>8000 kronor för hela avtalstiden betalas senast en månad efter det att avtalet undertecknats av båda parter och godkänts av Naturvårdsverket</p> <p>* 000 kronor för avtalstiden inklusive engångsbeloppet 8000 kronor betalas senast en månad efter det att avtalet undertecknats av båda parter och godkänts av Naturvårdsverket</p> <p>8000 kronor för hela avtalstiden betalas senast en månad efter det att avtalet undertecknats av båda parter och godkänts av Naturvårdsverket . * 000 kronor utbetalas med en femtedel vardera följande 5 år.</p>
BETALNING AV ERSÄTTNING	<p>Betalning av ersättning skall ske enligt ovan. Ersättningen skall insättas på nedanstående bankkonto:</p> <p>Bank *</p> <p>Kontonummer (inkl clearingnummer) *</p>

	Kontoinnehavare *
FÖRBINDELSE	<p>Fastighetsägaren förbinder sig att vid eventuell överlåtelse av fastigheten göra förbehåll om detta fastighetsavtal och även lämna uppgift om ny ägare till Länsstyrelsen.</p> <p>Fastighetsägaren garanterar att det inom avtalsområdet inte finns upplåtna ej avverkade rotposter samt att det inte finns några servitut eller andra nyttjanderätter som belastar avtalsområdet./förutom följande:/. <i>Upplåten, ej avverkad rotpost kan finnas inom PG-bestånden utan att det bör påverka fastighetsavtalet. Avtalstexten bör justeras från fall till fall.</i></p>
AVTALSBROTT	Om part bryter mot avtalet får avtalet sägas upp av den andra parten om avtalsbrottet är av väsentlig betydelse för honom. Part som bryter mot avtalet är skyldig att ersätta den skada som avtalsbrottet medför.
ÄNDRINGAR	Ändring i eller tillägg till detta avtal skall ske skriftligen.
INSKRIVNING	<p>Detta avtal får inskrivas på Länsstyrelsens bekostnad.</p> <p><i>Tvingande regel i 7 kap. 10 § jordabalken som innebär att nyttjanderätt som upplåtits skriftligen får inskrivas. Ev. förbehåll om förbud mot inskrivning av nyttjanderätt är utan verkan.</i></p> <p><i>Inskriven nyttjanderätt gäller enligt 7 kap.11 § jordabalken mot ny ägare. Ej inskriven nyttjanderätt gäller mot ny ägare om förbehåll gjorts vid överlåtelsen.</i></p>
GODKÄNNANDE	<p>Detta avtal gäller under förutsättning av Naturvårdsverkets godkännande.</p> <p><i>Alla avtal med ersättning ska godkännas av Naturvårdsverket.</i></p>
ANTAL AVTALSEXEMPLAR	Detta fastighetsavtal har upprättats i två likalydande exemplar, varav parterna tagit var sitt.

\*(ort) / 200\*  
För Länsstyrelsen i \* län

\*(ort) / 200\*  
Fastighetsägare

.....

.....



## Exempel på RÅDGIVNINGSKVITTO

Datum 2011-01-12 Diariensr 2011/XXXX

Södra Dalarnas distrikt  
Yngve Perjons  
Millavägen 20, 793 35 Leksand  
yngve.perjons@skogsstyrelsen.se  
Tfn 0247-792086

Helge Skog  
Skogsvägen 3  
888 88 Skogsbo

### Anteckningar förda vid fältbesöket inför fältarbetet 2011

Här nedan kommer en uppräknig av bestånd som fastighetsägaren har planerat att utföra på fastigheten Skogen 1:1, under 2011. Det kan bli så att några av åtgärderna inte hinner med att göras under 2011, dessa åtgärder utförs som prioritet 1 under 2012. Fastigheten har ett fastighetsavtal som tecknades under december 2010. I det ingår det att gå igenom alla planerade åtgärder under året som kommer och Skogsstyrelsen erbjuder upp till en dags rådgivning på de aktuella avdelningarna. Nivån på hänsynen i PG-bestånden läggs på rådgivningsnivån, i enlighet med vad som är överenskommet i ingånget fastighetsavtal.

**Bestånden 104 och 112:** Är målklassade som PG och är sedan något år tillbaka underröjda inför den planerade avverkningen 2011. Fröträäd kommer att lämnas på hela ytan. Längst i öster finns bestånd 113 och 122 som är klassade som NO. Dessa bestånd har bandats av med rödgula snitselband. Inom bestånd 112 har tre grupper med ca 10 träd i varje, ställts i direkt anslutning till bestånd 122 som är en ravin. Bestånd 113 är ett fuktigt parti och där lämnades en kantzon på 3-7 meter med klenare gran. Inom bestånd 104 sparades en hänsynsyta på ca 0,04 ha där det finns en koncentration av liggande död ved. All död ved inom avdelningarna 104 och 112 lämnas kvar i skogen.

**Bestånden 90 och 97:** Är avverkade för något år sedan och det är dags att markbereda till hösten. Högläggning är lämplig på båda ytorna och plantering av gran är att föredra våren 2012. Område med död ved i västra delen markbereds och planteras ej (90). Undvik markberedning i fuktiga partier (97). Båda dessa ytor är klassade som PG.

**Bestånd 127:** Är klassat som NS på grund av att det ligger i direkt anslutning till Skogsbergets fäbodrar. Avdelningen har därmed ett högt socialt värde. Inom beståndet finns gott om björk och spridda barrträäd. I den södra delen av beståndet finns några stora block. Runt dessa är det lämpligt att skapa variation i beståndet. Man kan röja rent runt något block och spara alla träd runt något annat. Skapa variation i beståndet. De få rönnar och sälgar som finns i beståndet röjs fram så att de kan utvecklas till stora träd. Sträva efter att behålla lövdominansen inom avdelningen.

**Bestånd 160:** Är ett talldominerat bestånd och är klassat som PG. Innan en gallring sker är det lämpligt att göra en underröjning av stammar som inte hinner blir gagnvirke. Lönsamheten på gallringen ökar om dessa klena stammar röjs bort. Gynna de få lövträd som finns i beståndet, genom att röja fram dessa så att de kan utvecklas till stora träd. Längst i öster på avdelningen finns bestånd 168 som är klassat som NO. Beståndsstrukturen för de två avdelningarna är så pass olika, därför behövs ingen bandning.

**Bestånden 165, 166, 167 och 171:** Är likartade bestånd som domineras av tall och behöver underröjas innan gallringen, för att ge ett högre netto på gallringen. Gynna de få lövträd som finns i beståndet, genom att röja fram dessa så att de kan utvecklas till stora träd. En stor myr finns i östra delen på dessa avdelningar och avgränsar till större delen dessa bestånd i öster. Bitvis finns en bra kantzon tagen från den tidigare avverkningen. På vissa ställen saknas kantzon. Börja redan i detta skede att lägga en bra grund för en kantzon på 3–6 meter, bredast där lövinslaget är som störst. Läg inget jobb på denna del utan låt det stå oröjt. Beståndet är klassat som PG.

**Bestånd 124:** Där var fröträden stämplade för avverkning. De grova björkarna lämnas som evighetsträd, även några tallar hamnar i den kategorin träd. Inom avdelningen finns två stycken kolbottnar, som man har tagit hänsyn till på ett bra sätt vid den förra avverkningen. Fäll inte fröträden in i dessa kolbottnar. Kolbottnarna är bevuxna med ca 3 meter höga smågranar och kan med lätthet urskiljas från den omkringliggande marken. Beståndet är klassat som PG.

**Bestånd 187:** Är ett talldominerat bestånd och är klassat som PF. Innan en gallring sker är det lämpligt att göra en underröjning av stammar som inte hinner blir gagnvirke. Lönsamheten på gallringen ökar om dessa klena stammar röjs bort. Gynna de få lövträd som finns i beståndet, genom att röja fram dessa så att de kan utvecklas till stora träd. De sumpskogspartier som ingår i beståndet lämnas orörda. Andelen N är 60 %. En kantzon på ca 5 meter lämnas orörd mot myren.

Med vänlig hälsning

Yngve Perjons  
Skogskonsulent

## Av Skogsstyrelsen publicerade Rapporter:

- 1988:1 Mallar för ståndortsbonitering; Lathund för 18 län i södra Sverige  
1991:1 Tätortsnära skogsbruk  
1992:3 Aktiva Natur- och Kulturvårdande åtgärder i skogsbruket  
1993:7 Betespräglad äldre bondeskog – från naturvårdssynpunkt  
1994:5 Historiska kartor - underlag för natur- och kulturmiljövård i skogen  
1995:1 Planering av skogsbrukets hänsyn till vatten i ett avrinningsområde i Gävleborg  
1995:2 SUMPSKOG – ekologi och skötsel  
1996:1 Women in Forestry – What is their situation?  
1996:2 Skogens kvinnor – Hur är läget?  
1997:2 Naturvårdsutbildning (20 poäng) Hur gick det?  
1997:5 Miljeu96 Rådgivning. Rapport från utvärdering av miljeurådgivningen  
1997:6 Effekter av skogsbränsleuttag och askåterföring – en litteraturstudie  
1997:7 Målgruppsanalys  
1997:8 Effekter av tungmetallnedfall på skogslevande landsnäckor (with English Summary: The impact on forest land snails by atmospheric deposition of heavy metals)  
1997:9 GIS-metodik för kartläggning av markförsurning – En pilotstudie i Jönköpings län  
1998:1 Miljökonsekvensbeskrivning (MKB) av skogsbränsleuttag, asktillförsel och övrig näringskompensation  
1998:3 Dalaskog - Pilotprojekt i landskapsanalys  
1998:4 Användning av satellitdata – hitta avverkad skog och uppskatta lövröjningsbehov  
1998:5 Baskatjoner och aciditet i svensk skogsmark - tillstånd och förändringar  
1998:6 Övervakning av biologisk mångfald i det brukade skogslandskapet. With a summary in English:  
Monitoring of biodiversity in managed forests.  
1998:7 Marksvampar i kalkbarrskogar och skogsbeten i Gotländska nyckelbiotoper  
1999:1 Miljökonsekvensbeskrivning av Skogsstyrelsens förslag till åtgärdsprogram för kalkning och vitalisering  
1999:2 Internationella konventioner och andra instrument som behandlar internationella skogsfrågor  
2000:1 Samordnade åtgärder mot försurning av mark och vatten - Underlagsdokument till Nationell plan för kalkning av sjöar och vattendrag  
2000:4 Skogsbruket i den lokala ekonomin  
2000:5 Aska från biobränsle  
2000:6 Skogsskadeinventering av bok och ek i Sydsverige 1999  
2001:1 Landmolluskfaunans ekologi i sump- och myrskogar i mellersta Norrland, med jämförelser beträffande förhållandena i södra Sverige  
2001:2 Arealförluster från skogliga avrinningsområden i Västra Götaland  
2001:3 The proposals for action submitted by the Intergovernmental Panel on Forests (IPF) and the Intergovernmental Forum on Forests (IFF) - in the Swedish context  
2001:4 Resultat från Skogsstyrelsens ekenkät 2000  
2001:5 Effekter av kalkning i utströmningsområden med kalkkross 0 - 3 mm  
2001:6 Biobränslen i Söderhamn  
2001:7 Entreprenörer i skogsbruket 1993-1998  
2001:8A Skogspolitisk historia  
2001:8B Skogspolitiken idag - en beskrivning av den politik och övriga faktorer som påverkar skogen och skogsbruket  
2001:8C Gröna planer  
2001:8D Föryngring av skog  
2001:8E Fornlämningar och kulturmiljöer i skogsmark  
2001:8G Framtidens skog  
2001:8H De skogliga aktörerna och skogspolitiken  
2001:8I Skogsbilvägar  
2001:8J Skogen sociala värden  
2001:8K Arbetsmarknadspolitiska åtgärder i skogen  
2001:8L Skogsvårdsorganisationens uppdragsverksamhet  
2001:8M Skogsbruk och rennäring  
2001:8O Skador på skog  
2001:9 Projekterfarenheter av landskapsanalys i lokal samverkan – (LIFE 96 ENV S 367) Uthålligt skogsbruk byggt på landskapsanalys i lokal samverkan  
2001:11A Strategier för åtgärder mot markförsurning  
2001:11B Markförsurningsprocesser  
2001:11C Effekter på biologisk mångfald av markförsurning och motåtgärder  
2001:11D Urvalskriterier för bedömning av markförsurning  
2001:11E Effekter på kvävedynamiken av markförsurning och motåtgärder  
2001:11F Effekter på skogsproduktion av markförsurning och motåtgärder  
2001:11G Effekter på tungmetallers och cesiums rörlighet av markförsurning och motåtgärder  
2002:1 Ekskador i Europa  
2002:2 Gröna Huset, slutrapport

- 2002:3 Project experiences of landscape analysis with local participation – (LIFE 96 ENV S 367) Local participation in sustainable forest management based on landscape analysis
- 2002:4 Landskapsekologisk planering i Söderhamns kommun
- 2002:5 Miljöriktig vedeldning - Ett informationsprojekt i Söderhamn
- 2002:6 White backed woodpecker landscapes and new nature reserves
- 2002:7 ÄBIN Satellit
- 2002:8 Demonstration of Methods to monitor Sustainable Forestry, Final report Sweden
- 2002:9 Inventering av frötäktssbestånd av stjärkek, bergkek och rödek under 2001 - Ekdöd, skötsel och naturvård
- 2002:10 A comparison between National Forest Programmes of some EU-member states
- 2002:11 Satellitbildsbaserade skattningar av skogliga variabler
- 2002:12 Skog & Miljö - Miljöbeskrivning av skogsmarken i Söderhamns kommun
- 2003:1 Övervakning av biologisk mångfald i skogen - En jämförelse av två metoder
- 2003:2 Fågelfaunan i olika skogsmiljöer - en studie på beståndsnivå
- 2003:3 Effektivare samråd mellan rennärning och skogsbruk -förbättrad dialog via ett utvecklat samrådsförfarande
- 2003:4 Projekt Nissadalen - En integrerad strategi för kalkning och askspridning i hela avrinningsområden
- 2003:5 Projekt Renbruksplan 2000-2002 Slutrapport, - ett planeringsverktyg för samebyarna
- 2003:6 Att mäta skogens biologiska mångfald - möjligheter och hinder för att följa upp skogspolitikens miljömål i Sverige
- 2003:7 Vilka botaniska naturvärden finns vid torplämningar i norra Uppland?
- 2003:8 Kalkgranskogar i Sverige och Norge – förslag till växtsociologisk klassificering
- 2003:9 Skogsägare på distans - Utvärdering av SVO:s riktade insatser för utbor
- 2003:10 The EU enlargement in 2004: analysis of the forestry situation and perspectives in relation to the present EU and Sweden
- 2004:1 Effektoppföljning skogsmarkskalkning tillväxt och trädvitalitet, 1990-2002
- 2004:2 Skogliga konsekvensanalyser 2003 - SKA 03
- 2004:3 Natur- och kulturinventeringen i Kronobergs län 1996 - 2001
- 2004:4 Naturlig föryngring av tall
- 2004:5 How Sweden meets the IPF requirements on nfp
- 2004:6 Synthesis of the model forest concept and its application to Vilhelmina model forest and Barents model forest network
- 2004:7 Vedlevande arters krav på substrat - sammanställning och analys av 3.600 arter
- 2004:8 EU-utvidgningen och skogsindustrin - En analys av skogsindustrins betydelse för de nya medlemsländernas ekonomier
- 2004:10 Om virkesförrådets utveckling och dess påverkan på skogsbrukets lönsamhet under perioden 1980-2002
- 2004:11 Naturskydd och skogligt genbevarande
- 2004:12 När vi skogspolitikens mångfaldsmål på artnivå? - Åtgärdsförslag för uppföljning och metodutveckling
- 2005:1 Access to the forests for disabled people
- 2005:2 Tillgång till naturen för människor med funktionshinder
- 2005:3 Besökarstudier i naturområden - en handbok
- 2005:4 Visitor studies in nature areas - a manual
- 2005:5 Skogshistoria år från år 1177-2005
- 2005:6 Vägar till ett effektivare samarbete i den privata tätortsnära skogen
- 2005:7 Planering för rekreation - Grön skogsbruksplan i privatägd tätortsnära skog
- 2005:8a-8c Report from Proceedings of ForestSAT 2005 in Borås May 31 - June 3
- 2005:9 Sammanställning av stormskador på skog i Sverige under de senaste 210 åren
- 2005:10 Frivilliga avsättningar - en del i Miljökvalitetsmålet Levande skogar
- 2005:11 Skogliga sektorsmål - förutsättningar och bakgrundsmaterial
- 2005:12 Målbilder för det skogliga sektorsmålet - hur går det med bevarandet av biologisk mångfald?
- 2005:13 Ekonomiska konsekvenser av de skogliga sektorsmålen
- 2005:14 Tio skogsägars erfarenheter av stormen
- 2005:15 Uppföljning av skador på fornlämningar och övriga kulturlämningar i skog
- 2005:16 Mykorrhizasvampar i örtrika granskogar - en metodstudie för att hitta värdefulla miljöer
- 2005:17 Forskningsseminarium skogsbruk - rennärning 11-12 augusti 2004
- 2005:18 Klassning av renbete med hjälp av ståndortsboniteringens vegetationstypsindelning
- 2005:19 Jämförelse av produktionspotential mellan tall, gran och björk på samma ståndort
- 2006:1 Kalkning och askspridning på skogsmark - redovisning av arealer som ingått i Skogsstyrelsens försöksverksamhet 1989-2003
- 2006:2 Satellitbildsanalys av skogsbilvägar över våtmarker
- 2006:3 Myllrande Våtmarker - Förslag till nationell uppföljning av delmålet om byggande av skogsbilvägar över värdefulla våtmarker
- 2006:4 Granbarkborren - en scenarioanalys för 2006-2009
- 2006:5 Överensstämmelse anmält och verkligt GROT-uttag?
- 2006:6 Klimathotet och skogens biologiska mångfald
- 2006:7 Arenor för hållbart brukande av landskapets alla värden - begreppet Model Forest som ett exempel
- 2006:8 Analys av riskfaktorer efter stormen Gudrun
- 2006:9 Stormskadad skog - föryngring, skador och skötsel
- 2006:10 Miljökonsekvenser för vattenkvalitet, Underlagsrapport inom projektet Stormanalys



2006:11 Miljökonsekvenser för biologisk mångfald - Underlagsrapport inom projekt Stormanalys  
 2006:12 Ekonomiska och sociala konsekvenser i skogsbruket av stormen Gudrun  
 2006:13 Hur drabbades enskilda skogsägare av stormen Gudrun - Resultat av en enkätundersökning  
 2006:14 Riskhantering i skogsbruket  
 2006:15 Granbarkborrens utnyttjande av vindfällan under första sommaren efter stormen Gudrun - (The spruce bark beetle in wind-felled trees in the first summer following the storm Gudrun)  
 2006:16 Skogliga sektorsmål i ett internationellt sammanhang  
 2006:17 Skogen och ekosystemansatsen i Sverige  
 2006:18 Strategi för hantering av skogliga naturvärden i Norrtälje kommun ("Norrtäljeprojektet")  
 2006:19 Kantzonens ekologiska roll i skogliga vattendrag - en litteraturöversikt  
 2006:20 Ägoslag i skogen - Förslag till indelning, begrepp och definitioner för skogsrelaterade ägoslag  
 2006:21 Regional produktionsanalys - Konsekvenser av olika miljöambitioner i länen Dalarna och Gävleborg  
 2006:22 Regional skoglig Produktionsanalys - Konsekvenser av olika skötselregimer  
 2006:23 Biomassaflöden i svensk skogsnäring 2004  
 2006:24 Trädbränslestatistik i Sverige - en förstudie  
 2006:25 Tillväxtstudie på Skogsstyrelsens obstyror  
 2006:26 Regional produktionsanalys - Uppskattning av tillgängligt trädbränsle i Dalarnas och Gävleborgs län  
 2006:27 Referenshägn som ett verktyg i vilt- och skogsförvaltning  
 2007:1 Utvärdering av ÅBIN  
 2007:2 Trädslagets betydelse för markens syra-basstatus - resultat från Ståndortskarteringen  
 2007:3 Älg- och rådjursstammarnas kostnader och värden  
 2007:4 Virkesbalanser för år 2004  
 2007:5 Life Forests for water - summary from the final seminar in Lycksele 22-24 August 2006  
 2007:6 Renskador i plant- och ungskog - en litteraturöversikt och analys av en taxeringsmetod  
 2007:7 Övervakning och klassificering av skogsvattendrag i enlighet med EU:s ramdirektiv för vatten - exempel från Emån och Öreälven  
 2007:8 Svenskt skogsbruk möter klimatförändringar  
 2007:9 Uppföljning av skador på fornlämningar i skogsmark  
 2007:10 Utgör kvävegödning av skog en risk för Östersjön? Slutsatser från ett seminarium anordnat av Baltic Sea 2020 i samarbete med Skogsstyrelsen  
 2008:1 Arenas for Sustainable Use of All Values in the Landscape - the Model Forest concept as an example  
 2008:2 Samhällsekonomisk konsekvensanalys av skogsmarks- och ytvattenkalkning  
 2008:3 Mercury Loading from forest to surface waters: The effects of forest harvest and liming  
 2008:4 The impact of liming on ectomycorrhizal fungal communities in coniferous forests in Southern Sweden  
 2008:5 Långtidseffekter av kalkning på skogsmarkens kol- och kväveförråd  
 2008:6 Underlag för en nationell strategi för skötsel och skydd av sumpskogar  
 2008:7 Regionala analyser om kontinuitetsskogar och hyggesfritt skogsbruk  
 2008:8 Frötäkt och frötäktsområden av gran och tall i Sverige  
 2008:9 Vägledning vid skogsmarkskalkning  
 2008:10 Områden som skogsmarkskalkning inom Skogsstyrelsens försöksverksamhet 2005-2007  
 2008:11 Inventering av ädellövplanteringar på stormhyggen från 1999 i Skåne  
 2008:12 Aluminiumhalter i skogsbäckar och variationen med avrinningsområdenas egenskaper  
 2008:13 Åtgärder för ett uthålligt brukande av skogsmarken - resultat från studier finansierade inom Movib  
 2008:14 Användningen av växtskyddsmedel inom skogsbruket  
 2008:15 Skogsmarkskalkning  
 2008:16 Skogsmarkskalkningens effekter på kemin i mark, grundvatten och ytvatten i SKOKAL-områdena 16 år efter behandling  
 2008:18 Effekter av skogsbruk på rennäringen - en litteraturstudie  
 2008:19 Hyggesfritt skogsbruk i ädellövskog - En litteratursammanställning  
 2008:20 Kontinuitetsskogar och hyggesfritt skogsbruk i ädellövskogar - slutrapport för delprojekt Ädellöv  
 2008:21 Skoglig kontinuitet och historiska kartor - en metodstudie för bokskog  
 2008:22 Kontinuitetsskogar och Kontinuitetsskogsbruk - Slutrapport för delprojekt Skötsel - hyggesfritt skogsbruk  
 2008:23 Naturkultur - Utvecklingen i försöksserien de 10 första åren  
 2008:24 Jämförelse av ekonomi och produktion mellan trakthyggesbruk och blädning i skiktad granskog - analyser på beståndsnivå baserade på simulering  
 2008:25 Skogliga konsekvensanalyser 2008 - SKA-VB 08  
 2009:1 Åtgärdsplanering i reglerade vattendrag - arbetsgång och åtgärdsförslag i övre Ångermanälven  
 2009:2 Skog & Historia i Uppland - Gröna Jobb 2004-2008  
 2009:3 Utvärdering av metoder för kvantifiering av epifytiska hänglavar  
 2009:4 Kartläggning och Identifiering av kontinuitetsskog  
 2009:5 Skogsproduktion i stormområdet: Ett underlag för Skogsstyrelsens strategi för uthållig skogsproduktion  
 2009:6 Ekonomisk beskrivning av konsekvenser i samband med ledningsintrång i skogsmark  
 2009:7 Avverkning av nyckelbiotoper och objekt med höga naturvärden - en gis-analys och inventeringsdata från Polytax  
 2009:8 Produktionsanalys i Gävleborgs län  
 2009:9 Skogsstyrelsens erfarenheter kring samarbetsnätverk i landskapet  
 2010:1 Föryngrar - Vårda - Skydda - Underlag för Skogsstyrelsens strategi för hållbar skogsproduktion

2010:2 Effektiv rådgivning – Slutrapport  
2010:3 Markägarenkäten. Skogsstyrelsens delrapport för undersökningarna om processen för formellt skydd 2005-2008  
2010:4 Landskapsansats för bevarande av skoglig biologisk mångfald – en uppföljning av 1997 års regionala bristanalys, och om behovet av samverkan mellan aktörer  
2010:5 Översön av Skogsstyrelsens virkesmättningsföreskrifter – Analys och förslag  
2010:6 Polytax 5/7 återväxttaxering: Resultat från 1999-2008  
2010:7 Behöver omvandlingstalen mellan m<sup>3</sup>f ub och m<sup>3</sup>sk revideras? – En förstudie  
2010:8 Åtgärdsprogram för bevarande av vitryggig hackspett och dess livsmiljöer 2005-2009 – Slutrapport  
2010:9 Störningskänslighet hos lavar i barrskogar  
2011:1 Polytax 5/7 återväxttaxering: Resultat från 1999-2009  
2011:2 Inte klar  
2011:3 Möjligheter att förbättra måluppfyllelse vad gäller miljöhänsyn vid förnygringsavverkning: Rapport efter en analys och rådgivande prioritering av åtgärder  
2011:4 Fastighetsavtal – vidareutveckling av modell till flygfärdig produkt, Slutrapport

## Av Skogsstyrelsen publicerade Meddelanden:

- 1991:2 Vägplan -90  
1991:5 Ekologiska effekter av skogsbränsleuttag  
1995:2 Gallringsundersökning 92  
1995:3 Kontrolltaxering av nyckelbiotoper  
1996:1 Skogsstyrelsens anslag för tillämpad skogsproduktionsforskning  
1997:1 Naturskydd och naturhänsyn i skogen  
1997:2 Skogsvårdsorganisationens årskonferens 1996  
1998:1 Skogsvårdsorganisationens Utvärdering av Skogspolitiken  
1998:2 Skogliga aktörer och den nya skogspolitiken  
1998:3 Föryngringsavverkning och skogsbilvägar  
1998:4 Miljöhänsyn vid föryngringsavverkning - Delresultat från Polytax  
1998:5 Beståndsanläggning  
1998:6 Naturskydd och miljöarbete  
1998:7 Rönjningsundersökning 1997  
1998:8 Gallringsundersökning 1997  
1998:9 Skadebilden beträffande fasta fornlämningar och övriga kulturmiljövärden  
1998:10 Produktionskonsekvenser av den nya skogspolitiken  
1998:11 SMILE - Uppföljning av sumpskogsskötsel  
1998:12 Sköter vi ädellövskogen? - Ett projekt inom SMILE  
1998:13 Riksdagens skogspolitiska intentioner. Om mål som uppdrag till en myndighet  
1998:14 Swedish forest policy in an international perspective. (Utfört av FAO)  
1998:15 Produktion eller miljö. (En mediaundersökning utförd av Göteborgs universitet)  
1998:16 De trädbevuxna impedimentens betydelse som livsmiljöer för skogslevande växt- och djurarter  
1998:17 Verksamhet inom Skogsvårdsorganisationen som kan utnyttjas i den nationella miljöövervakning  
1998:19 Skogsvårdsorganisationens årskonferens 1998  
1999:1 Nyckelbiotopsinventeringen 1993-1998. Slutrapport  
1999:3 Sveriges sumpskogar. Resultat av sumpskogsinventeringen 1990-1998  
2001:1 Skogsvårdsorganisationens Årskonferens 2000  
2001:2 Rekommendationer vid uttag av skogsbränsle och kompensationsgödsling  
2001:3 Kontrollinventering av nyckelbiotoper år 2000  
2001:4 Åtgärder mot markförsurning och för ett uthålligt brukande av skogsmarken  
2001:5 Miljöövervakning av Biologisk mångfald i Nyckelbiotoper  
2001:6 Utvärdering av samråden 1998 Skogsbruk - rennärning  
2002:1 Skogsvårdsorganisationens utvärdering av skogspolitikens effekter - SUS 2001  
2002:2 Skog för naturvårdsändamål – uppföljning av områdesskydd, frivilliga avsättningar, samt miljöhänsyn vid föryngringsavverkning  
2002:4 Action plan to counteract soil acidification and to promote sustainable use of forestland  
2002:6 Skogsmarksgödsling - effekter på skogshushållning, ekonomi, sysselsättning och miljö  
2003:1 Skogsvårdsorganisationens Årskonferens 2002  
2003:2 Konsekvenser av ett förbud mot permetrinbehandling av skogsplantor  
2004:1 Kontinuitetsskogar - en förstudie  
2004:2 Landskapsekologiska kärnområden - LEKO, Redovisning av ett projekt 1999-2003  
2004:3 Skogens sociala värden  
2004:4 Inventering av nyckelbiotoper - Resultat 2003  
2006:1 Stormen 2005 - en skoglig analys  
2007:1 Övervakning av insektsangrepp - Slutrapport från Skogsstyrelsens regeringsuppdrag  
2007:2 Kvävegödsling av skogsmark  
2007:3 Skogsstyrelsens inventering av nyckelbiotoper - Resultat till och med 2006  
2007:4 Fördjupad utvärdering av Levande skogar  
2007:5 Hållbart nyttjande av skog  
2008:1 Kontinuitetsskogar och hyggesfritt skogsbruk  
2008:2 Rekommendationer vid uttag av avverkningsrester och askåterföring  
2008:3 Skogsbrukets frivilliga avsättningar  
2008:4 Rundvirkes- och skogsbränslebalanser för år 2007 – SKA-VB 08  
2009:1 Dikesrensningens regelverk  
2009:2 Viltanpassad Skogsskötsel – Skogliga åtgärder för att minska skador  
2009:3 Ny metod och nya definitioner i uppföljningen av frivilliga avsättningar  
2009:4 Stubbskörd – kunskapssammanställning och Skogsstyrelsens rekommendationer  
2009:5 Vidareutveckling av pågående viltskadeinventeringar  
2009:6 En märkbar förändring i skogsägarnas vardag – Projekt Skogsägarnas myndighetskontakter  
2009:7 Regler om användning av främmande trädslag  
2010:1 Vattenförvaltningen i skogen  
2010:2 Nationell tillämpning av FLEGT – Forest Law Enforcement, Governance and Trade  
2011:1 Rillsyn enl 9 kap miljöbalken av verksamhet på mark som omfattas av skogsvårdslagen  
2011:2 Skogs- och miljöpolitiska mål – brister, orsaker och förslag på åtgärder

## Beställning av Rapporter och Meddelanden

Skogsstyrelsen,  
Bokhandeln  
551 83 JÖNKÖPING  
Telefon: 036 – 35 93 40  
växel 036 – 35 93 00  
fax 036 – 19 06 22  
e-post: bokhandeln@skogsstyrelsen.se  
www.skogsstyrelsen.se

I Skogsstyrelsens Meddelande-serie publiceras redogörelser, utredningar m.m. av officiell karaktär. Innehållet överensstämmer med myndighetens policy.

I Skogsstyrelsens Rapport-serie publiceras redogörelser och utredningar m.m. för vars innehåll författaren/författarna själva ansvarar.

Skogsstyrelsen publicerar dessutom förlöpande: Foldrar, broschyrer, böcker m.m. inom skilda skogliga ämnesområden. Skogsstyrelsen är också utgivare av tidningen SkogsEko.

Fastighetsavtalet är en form av naturvårdsavtal som man kan tillämpa på en hel fastighet.

Skogsstyrelsen, Naturvårdsverket och Länsstyrelsen i Skåne län har i projektform arbetat fram preliminära riktlinjer för arbete med fastighetsavtal. De preliminära riktlinjerna ska gälla fram till och med 2012. Denna rapport är projektets slutrapport.