

Analys av markavståenden för naturvårdsändamål enligt jordförvärvslagen

Regeringsuppdrag



© Skogsstyrelsen 2025

Dnr 2025/1218

Projektledare/redaktör
Jonas Paulsson

Projektgrupp/författare
Linn Christiansen
Göte Eriksson
Maria Högvall Nordin
Jonas Paulsson

Omslag
Michael Ekstrand

Skogsstyrelsens rapporter publiceras som pdf-filer på vår webbplats: www.skogsstyrelsen.se.
Här kan även tidigare publicerade rapporter, liksom böcker och övriga trycksaker laddas ner eller beställas.

Innehåll

Förord	5
Sammanfattning	6
Begrepp och definitioner	8
1 Inledning	10
1.1 Uppdraget	10
1.2 Uppdragets genomförande	10
2 Översikt av jordförvärvslagen och formella områdesskydd	11
2.1 Jordförvärvslagen	11
2.2 Grunder och inriktning för formellt områdesskydd	12
2.2.1 Nationalpark	14
2.2.2 Naturreservat	14
2.2.3 Biotopskyddsområden	15
2.2.4 Natura 2000	15
2.2.5 Naturvårdsavtal	15
3 Skogsmarkens ägande, formella skydd och marknadsförhållanden	17
3.1 Ägandeförhållanden och formella skydd	17
3.1.1 Den produktiva skogsmarkens ägande	17
3.1.2 Formellt skyddad produktiv skogsmark	20
3.1.3 Ägandeförhållanden inom och utanför formellt skyddad produktiv skogsmark	22
3.2 Avståenden av produktiv skogsmark för naturvårdsändamål	24
3.2.1 Sveaskogs avståenden inom ägarkategorin övriga juridiska personer	26
3.3 Marknadsförhållanden	27
3.3.1 Omsättningen av skogsdominerade fastigheter	27
3.3.2 Prisjämförelser	32
4 Bestämmelsens effekt och betydelse enligt skogsägende juridiska personer och andra intressenter	35
4.1 Skogsägende juridiska personer	35
4.2 Andra intressenter	42
4.2.1 Naturvårdsverket och fem länsstyrelser	43
4.2.2 LRF skogsägarna i samverkan med tre skogsägarföreningar	45
4.2.3 Sveriges Allmänningsskogars Förbund	46
4.2.4 Sveriges Jordägareförbund	47

4.3	Svefas bedömningar av påverkan på marknadsförhållandena	48
5	Analys och slutsatser	49
5.1	Juridiska personers avståenden av skogsmark till staten för naturvårdsändamål	49
5.1.1	Omfattningen	49
5.1.2	Påverkan på ägandeförhållandena	51
5.1.3	Påverkan på marknadsförhållandena	52
5.2	Bestämmelsens betydelse för juridiska personers intresse att avstå mark för naturvårdsändamål	54
5.3	Sammanfattande slutsatser	54
6	Källförteckning	56

Förord

Skogsstyrelsen fick i april 2025 ett regeringsuppdrag om att se över reglerna om markavståenden för naturvårdsändamål i jordförvärvslagen. Den här rapporten utgör den första delredovisningen av uppdraget. Slutredovisningen av uppdraget genomförs tillsammans med Jordbruksverket.

Rapporten innehåller en beskrivning och analys av hur avsättningar för naturvård till staten påverkar omsättningen av skogsmark på den öppna marknaden. Dessutom innehåller den en beskrivning av den betydelse som reglerna om markavståenden i jordförvärvslagen har för juridiska personers intresse att avstå mark till staten för naturvårdsändamål.

I arbetet med att ta fram rapporten har underlag inhämtats från olika källor. Underlag har hämtats från den officiella statistikens datakällor och Naturvårdsverket har bidragit med underlag om avståenden som gjorts av olika markägarkategorier för naturreservat och nationalparker. En enkät har genomförts till markägande juridiska personer och en förfrågan har skickats ut till andra intressenter (branschorganisationer, länsstyrelser och Naturvårdsverket). Därutöver har fastighetsvärderingsföretaget Svefa uppdragits att göra sammanställningar av köp och försäljningar av skogsmark på den öppna marknaden. Genom den samverkan som Skogsstyrelsen och Jordbruksverket etablerat för uppdraget har Jordbruksverket bidragit med synpunkter och förbättringsförslag.

Ett varmt tack riktas till alla som varit involverade i uppdraget och bidragit med underlag och synpunkter.

Jönköping 2025-10-13

Herman Sundqvist
Generaldirektör, Skogsstyrelsen

Jonas Paulsson
Projektledare, Skogsstyrelsen

Sammanfattning

Denna rapport utgör den första delredovisningen av ett regeringsuppdrag som Skogsstyrelsen fick i april 2025 om att se över reglerna om markavståenden för naturvårdsändamål i jordförvärvslagen. Rapporten innehåller en beskrivning och analys av hur avsättningar för naturvård till staten påverkar omsättningen av skogsmark på den öppna marknaden. Den innehåller också en beskrivning av den betydelse som möjligheten att förvärva lantbruksegendom utan krav på motsvarande avstående av mark till en fysisk person har för juridiska personers intresse att avstå mark till staten för naturvårdsändamål.

Uppdraget har genomförts genom att underlag sammanställts och analyserats. Statistiskt underlag har hämtats från den officiella statistikens datakällor. Naturvårdsverket har bidragit med uppgifter om olika markägarkategoriernas markavståenden till staten för naturvårdsändamål. Underlag har också inhämtats från markägande juridiska personer genom en enkät och från andra intressenter (branschorganisationer, länsstyrelser och Naturvårdsverket) genom en riktad förfrågan. Därutöver har fastighetsvärderingsföretaget Svefa uppdragits att göra sammanställningar av köp och försäljningar av skogsmark på den öppna marknaden.

De huvudsakliga slutsatserna från analysen sammanfattas i följande punkter:

- Bestämmelsen i 6 § första stycket 2 b jordförvärvslagen som ger juridiska personer möjlighet att förvärva mark från fysisk person inkl. dödsbo givet att markavståenden gjorts till staten för naturvård har stor betydelse för juridiska personers intresse att avstå mark till staten för naturvårdsändamål.
- Den möjlighet som jordförvärvslagen ger juridiska personer att förvärva lantbruksegendom från fysiska personer eller dödsbon om avståenden av skogsmark gjorts eller kan antas komma att ske till staten för naturvårdsändamål har nyttjats och nyttjas i betydande omfattning.
- Naturvårdsverket och länsstyrelser anger att bestämmelsen i 6 § första stycket 2 b jordförvärvslagen har en positiv effekt för bildande av områdesskydd men bestämmelsen anses vanligtvis inte ha en avgörande betydelse. Efter att bestämmelsen infördes 2005 har ändringar gjorts i ersättningsbestämmelser vid intrång som skapat ytterligare incitament för avståenden av mark till staten för formella områdesskydd.
- Under 10-årsperioden 2015-2024 har juridiska personer gjort kompensationsgrundande avståenden av produktiv skogsmark till staten för naturvårdsändamål om cirka 215 000 hektar. Detta motsvarar cirka 0,9 procent av den totala produktiva skogsmarken i hela landet. I förhållande till den totala produktiva skogsmarken inom olika landsdelar har mer avståenden gjorts i Norra Norrland än i övriga landsdelar.
- Kompensationsgrundande avståenden som gjorts av juridiska personer under 10-årsperioden 2015-2024 har nästintill uteslutande (99,7 %) bestått

av naturreservat. De juridiska personernas avståenden till naturreservat har under perioden till 15 procent gjorts som överlåtelse och till 85 procent som upplåtelse med bibehållen äganderätt.

- Uppgifter från fastighetstaxeringen visar att fysiska personers (inkl. dödsbon) ägande av produktiv skogsmark minskat med cirka 2 procentenheter under perioden 2005-2024. I förhållande till övriga juridiska ägare (juridiska personer, exkl. staten) har de fysiska personernas ägarandel inte förändrats under tidsperioden.
- Skattningar från SLU Riksskogstaxeringen visar att ägandet av den produktiva skogsmark som i nuläget inte omfattas av formella skydd har ändrats i viss omfattning sedan 2005 för landet som helhet. Det fysiska ägandet har för denna del av skogsmarken minskat med 1 procentenhet medan juridiska personers (exkl. staten) ägandeandel ökat med 1 procentenhet.
- De avståenden till staten som juridiska personer gjort under 10-årsperioden 2015-2024 motsvarar en stor andel (40 %) av den totala arealen för skogsdominerade skogsfastigheter (minst 70 % av värdet är att hänföra till skog) som omsatts på den öppna marknaden under samma tidsperiod. Även om jämförelsen inte avgränsas till köp som skett på den öppna marknaden motsvarar avståendena cirka 24 procent av den areal produktiv skogsmark som omsatts under tidsperioden. Den påverkan som kan ges av de juridiska personernas möjlighet att förvärva skogsmark från fysisk person och dödsbo genom avståenden av mark till staten för naturvårdsändamål får för landet som helhet anses vara hög. Regionalt kan påverkan vara mycket hög. Hur stor den faktiska påverkan kan vara är beroende av var, när och i vilken omfattning de juridiska personerna nyttjar förvärvsutrymmet.
- Prisnivåerna på skogsmark är i genomsnitt högre när en juridisk person står som köpare än när köparen är en fysisk person. Prisjämförelser visar att skillnaderna regionalt i snitt kan vara från ett par procent till upp mot 30 procent högre. Detta signalerar att juridiska personers förvärv regionalt har en stor påverkan på marknad och prisbildning.

Begrepp och definitioner

Formellt skyddad skogsmark: Skogsmark som regleras av lagar och förordningar, ingångna avtal och enskilda beslut avseende områdesskydd. Formellt skyddad skogsmark är ett samlingsbegrepp för olika skyddsformer:

- Nationalparker
- Naturreservat med föreskrifter mot skogsbruk
- Skogliga biotopskyddsområden
- Naturvårdsavtal, inklusive ekoparker och vittryggsavtal
- Natura 2000 med skogshabitat
- Inomstatlig överenskommelse mellan Naturvårdsverket och Fortifikationsverket
- Beslutade skogliga biotopskyddsområden och naturreservat med föreskrifter mot skogsbruk, som inte vunnit laga kraft
- Markersättningar för bildande av naturreservat, inklusive överenskommelse med Fastighetsverket

Formella skydd enligt 2023 års gränser: Avser mark inom GIS-skiktet SHP_Merge_1_10_2023.shp framtaget av Naturvårdsverket för produktionen av officiell statistik för ”formellt skyddad skogsmark, frivilliga avsättningar, hänsynsytor samt improduktiv skogsmark, 2023”. Skiktet utgörs av rikstäckande polygoner avseende nationalparker, naturreservat med föreskrifter, skogliga biotopskyddsområden, naturvårdsavtal, inklusive ekoparks- och vittryggsavtal, överenskommelser med Fortifikationsverket, markersättningar inkl. överenskommelse med Fastighetsverket samt Natura 2000 skogshabitat.

Kompensationsgrundande avstående: Ett avstående som uppfyller villkoren i 6 § första stycket jordförvärvslagen (JFL) och som ger en juridisk person möjlighet att förvärva lantbruksegendom med motsvarande produktionsförmåga från en fysisk person eller ett dödsbo.

Landsdelar: Geografisk indelning av landet bestående av grupper av län:

- *Norra Norrland:* Norrbottens och Västerbottens län
- *Södra Norrland:* Jämtlands, Västernorrlands och Gävleborgs län
- *Svealand:* Dalarnas, Västmanlands, Örebro, Värmlands, Södermanlands, Uppsala och Stockholms län.
- *Götaland:* Västra Götalands, Hallands, Skåne, Blekinge, Gotlands, Kalmar, Kronobergs, Jönköpings och Östergötlands län

Produktiv skogsmark: Skogsmark som enligt vedertagna bedömningsgrunder kan producera i genomsnitt minst en kubikmeter virke per hektar och år.¹

Ägarkategori: Indelning av fastighetsägare i kategorier:

- *Staten:* Svenska statliga myndigheter, fonder, stiftelser med mera i vars uppdrag ingår att förvalta statlig svensk skogsegendom, exempelvis Fastighetsverket, Fortifikationsverket, Naturvårdsverket, Skogsstyrelsen.
- *Fysiska personer, inklusive dödsbon:* Privatpersoner och dödsbon.
- *Övriga juridiska personer:* Övriga ägare som inte utgör staten eller fysiska personer, inklusive dödsbon. Kategorin består av:
 - *Statliga aktiebolag:* Aktiebolag vars aktier till mer än 50 procent ägs av staten, exempelvis Sveaskog AB.
 - *Övriga allmänna ägare:* Svenska kommuner, regioner och landsting samt av dessa ägda aktiebolag (mer än 50 procent av aktierna), stiftelser, fonder med mera.
 - *Privata aktiebolag:* Aktiebolag som inte är statsägt aktiebolag och inte heller av kommuner eller landsting ägda aktiebolag enligt definition av övriga allmänna ägare.
 - *Övriga privata ägare:* Religiösa samfund inklusive Svenska kyrkan, stiftelser, fonder med flera som inte ingår i allmänna ägare. Ekonomiska och ideella föreningar, bysamfälligheter, gemensamhetsskogar, allmänningar, besparingsskogar², och häradsallmänningar med mera.

¹ Enligt 2 § skogsvårdslagen (1979:429). Produktiv skogsmark enligt definitionen återfinns både inom och utanför formella områdesskydd.

² Besparingsskogarnas och allmänningarnas organisationer äger inte sin mark, utan den ägs av ägarna av de fastigheter som har del i besparingsskogen eller allmänningen. Besparingsskogar och allmänningar med egna organisationer behandlas i rapporten dock som övriga juridiska personer baserat på jordförvärvslagens tillämpning.

1 Inledning

1.1 Uppdraget

I april 2025 gav regeringen Skogsstyrelsen och Jordbruksverket i uppdrag³ att se över reglerna om markavståenden för naturvårdsändamål i jordförvärvslagen⁴ (JFL). Genom uppdraget uppdrogs Skogsstyrelsen att i en första delredovisning:

- *analysera och beskriva hur avsättningar för naturvård påverkar omsättningen av skogsmark på den öppna marknaden bl.a. med avseende på olika ägarkategorier och regioner, samt*
- *undersöka vilken betydelse möjligheten att förvärva lantbruksegendom utan krav på motsvarande avstående av mark till en fysisk person har för juridiska personers intresse att avstå mark för naturvårdsändamål.*

Denna rapport utgör Skogsstyrelsens delredovisning.

Genomförandet har avgränsats till de frågeställningar som ges av uppdragsbeskrivningen. Uppdraget har inte handlat om att utreda den påverkan som reglerna om markavståenden för naturvårdsändamål har på den fullständiga ägarbalansen av lantbruksegendom i jordförvärvslagens mening. Skogsstyrelsen har därför avgränsat beskrivningarna och analysen av ägandeförhållanden till den produktiva skogsmarkens areal.

1.2 Uppdragets genomförande

Uppdraget har genomförts genom att underlag sammanställts och analyserats som belyser de två övergripande frågeställningarna i uppdragsbeskrivningen. Underlag har hämtats från olika källor. Uppgifter om ägandeförhållanden, formella skydd och överlåtelse har hämtats från den officiella statistikens datakällor. Därutöver har Naturvårdsverket bidragit med uppgifter om avståenden av skogsmark för bildande av naturreservat och nationalpark. För att belysa påverkan på omsättningen av skogsmark på den öppna marknaden har även fastighetsvärderingsföretaget Svefa bidragit med underlag.

Betydelsen av den möjligheten som jordförvärvslagen ger juridiska personer att förvärva lantbruksegendom utan krav på motsvarande avstående av mark till en fysisk person har undersökts genom en enkät till juridiska personer som äger skogsmark och genom förfrågan via mail till andra intressenter.

³ Regeringen. 2005. Landsbygds och infrastrukturdepartementet. Uppdrag till Skogsstyrelsen och Statens jordbruksverk att se över reglerna om markavståenden för naturvårdsändamål i jordförvärvslagen (Regeringsbeslut 2025-10-24, LI2024/01395, LI2025/00839)

⁴ SFS 1979:230

2 Översikt av jordförvärvslagen och formella områdesskydd

I detta kapitel ges en bakgrundsbeskrivning av jordförvärvslagens övergripande syften och den bestämmelse i lagen vars effekter och betydelse analyseras i de kommande kapitlen. Kapitlet består också av en översikt av grunderna för skydd av skogsmark genom formella områdesskyddsformer och den nu gällande inriktningen av det formella områdesskyddsarbetet. Denna översikt utvecklas i kapitel 3 genom redovisning av kvantitativa uppgifter om den areella omfattningen av formellt skyddad skogsmark och juridiska personers avståenden till staten av produktiv skogsmark för naturvårdsändamål.

2.1 Jordförvärvslagen

Möjligheterna för juridiska personer att kunna förvärva jordbruks- och skogsfastigheter har varit reglerad sedan 1900-talets början genom först bolagsförbudslagen och senare genom jordförvärvslagar.

Nu gällande jordförvärvslag (SFS 1979:230), JFL, kan sägas ha tre centrala mål:

- främja bosättning och sysselsättning i glesbygd
- underlätta strukturförbättringar i omarronderingsområden samt
- bevara ägarbalansen av mark mellan fysiska och juridiska personer.⁵

Juridiska personers möjligheter att förvärva mark är begränsade enligt jordförvärvslagen. I prop. 2004/05:53⁶ anges skälen till denna begränsning. Det har ansetts vara viktigt att bibehålla balansen mellan olika ägarkategorier. Ett omfattande privat ägande har ansetts säkerställa en mångfald av olika brukningsmetoder i jord- och skogsbruket, medan ett ökat bolagsägande har ansetts leda till att alltmer mark ägs av personer med annan yrkesverksamhet än jordbruk och skogsbruk. Ett ökat bolagsägande har vidare ansetts innebära att mark undandras från fastighetsmarknaden på ett otillfredsställande sätt och till risk för sådana prisökningar att jord- och skogsbrukare normalt inte har möjlighet att förvärva den lantbruksegendom de behöver för sin sysselsättning. Principen om att balansen mellan olika ägarkategorier ska bibehållas har fastslagits av riksdagen vid ett antal tillfällen.

När ett förvärv av lantbruksegendom⁷ sker av juridisk person från fysisk person eller dödsbo behöver förvärvaren i de flesta fall enligt jordförvärvslagen avstå kompensationsmark motsvarande förvärvet. Kompensationsmarken kan bestå av lantbruksegendom som en juridisk person avstått, eller kommer att avstå, till

⁵ SOU 2024:73. Juridiska personers förvärv av lantbruksegendom genom testamente, Delbetänkande av 2023 års jordförvärvsutredning.

⁶ Prop. 2004/05:53. Ändringar i jordförvärvslagen (1979:230)

⁷ Lantbruksegendom definieras i 1 § JFL som fast egendom som 1) är taxerad som lantbruksenhet, eller 2) har ombildats eller nybildats för ändamålet jordbruk eller skogsbruk men som ännu inte varit föremål för fastighetstaxering.

staten för naturvårdsändamål. Den avstådda lantbruksegendomen ska antas komma att ske eller ha skett under de närmast föregående fem åren och i fråga om produktionsförmåga ungefär motsvara den egendom som avses i förvärvet (6 § första stycket 2 b jordförvärvslagen).

Bestämmelsen i 6 § första stycket 2 b jordförvärvslagen om kompensationsgrundande avståenden i form av naturvårdsavsättningar tillkom genom en lagändring 2005. Skälen för införandet av bestämmelsen framgår av regeringens prop. 2004/05:53. Regeringen ansåg det vara angeläget med avståenden av mark till staten för naturvårdsändamål. En möjlighet för juridiska personer att kunna återopa till staten överlåten mark för naturvårdsändamål bedömdes kunna förenkla och stimulera bildandet av naturreservat och nationalparker på skogsmark ägd av bolag. Regeringen angav också att den mark som bedömdes vara aktuell för skapandet av naturreservat och nationalparker utgjorde en försumbar del av den totala jord- och skogsmarken och att bestämmelsen därmed inte skulle komma att påverka balansen mellan olika ägarkategorier.

I den senare rättstillämpningen har juridiska personer som upplåter skogsmark för naturvårdsändamål för all framtid och kvarstår som ägare till marken getts förvärvstillstånd för att förvärva egendom från fysiska personer enligt 6 § första stycket 2 b jordförvärvslagen⁸. Juridiska personer som upplåter mark för naturvårdsändamål och får ersättning, samtidigt som de behåller äganderätten kan alltså tillgodoräkna sådana upplåtelser som kompensationsgrundande avståenden.

Avståenden av mark för naturvård har sedan 2005 ökat och enligt regeringens nuvarande bedömning⁹ kan den mark som är aktuell för bildande av naturreservat och andra skyddsområden inte längre anses vara en försumbar del av den totala jord- och skogsmarken med liten påverkan på balansen i ägandet. Detta, i kombination med rättstillämpningen av 6 § första stycket 2 b jordförvärvslagen, innebär enligt regeringen att det kan finnas risk att ägarbalansen på sikt ändras på ett sådant sätt som inte är förenligt med jordförvärvslagens intentioner.

2.2 Grunder och inriktning för formellt områdesskydd

Arbetet med formella skydd utgår från den nationella strategin för formellt skydd där den senaste versionen gäller från 2025¹⁰. Strategin har tagits fram gemensamt mellan Skogsstyrelsen och Naturvårdsverket och är styrande för båda myndigheternas inriktning av arbetet med formellt skydd. Strategins övergripande syfte är att det statliga formella skyddet ska bidra till att uppnå Sveriges miljökvalitetsmål och internationella mål om att bevara biologisk mångfald.

En utgångspunkt för strategin är den svenska skogspolitiken, där skogsbrukets sektorsansvar och skogsägarnas frihet under ansvar är bärande delar. Det innebär att myndigheter, skogliga aktörer och markägare behöver samverka och har ett

⁸ Kammarrätten i Göteborg. Dom den 10 februari 2015 i mål nr 2251-14.

⁹ Regeringen. 2025. Uppdrag till Skogsstyrelsen och Statens jordbruksverk att se över reglerna om markavståenden för naturvårdsändamål i jordförvärvslagen (Regeringsbeslut 2025-04-16, LI2024/01395, LI2025/00839)

¹⁰ Naturvårdsverket. 2024. Nationell strategi för formellt skydd av skog, Naturvårdsverkets och Skogsstyrelsens reviderade nationella strategi för formellt skydd av skog. Rapport 7168.

gemensamt ansvar för att bevara skogar med höga naturvärden. Frivilligt formellt skydd av skog är en annan grundläggande utgångspunkt och det huvudsakliga arbetssättet för myndigheterna. Det innebär att markägare och myndighet är överens om att ett områdes naturvärden ska bevaras genom formellt skydd. Avsteg från denna frivillighet bör ske restriktivt.

Mål på nationell och internationell nivå anger inriktningen för det formella skyddet. De skogar som bör prioriteras för formellt skydd är de som är särskilt viktiga för att bidra till att uppnå miljö kvalitetsmålen Levande skogar och Storslagen fjällmiljö samt Sveriges internationella åtaganden inom biologisk mångfald. Art- och habitatdirektivet¹¹ och fågeldirektivet¹² är bindande för EU:s medlemsländer och har därmed stor betydelse för arbetet med formellt skydd. Vidare anger EU:s strategi för biologisk mångfald¹³ målsättningar för skydd som innebär att minst 30 procent av EU:s landyta skyddas rättsligt. Minst 10 procent av EU:s landyta samt alla återstående urskogar och naturskogar i EU, förväntas få ett strikt skydd. Målen är inte bindande att uppnå för varje enskilt medlemsland. Sverige har gjort utfästelser om hur Sverige kan bidra till målen på EU-nivå. I maj 2023 gjorde Sverige en utfästelse¹⁴ om att den totala arealen av landets formellt skyddade områden ska öka från 15,5 procent år 2022 till 17,7 procent 2030, varav 378 000 hektar av ökningen är att hänföra formellt skyddad skogsmark och låg fjällskog. Inriktningen på det formella skyddet kan komma att förändras de närmaste åren kopplat till olika utredningar där de viktigaste är EU:s naturrestaureringsförordning¹⁵ och betänkanden från 2024 års skogspolitiska utredning och Miljömålsberedningen.

Utvecklingen av bildande av formella skydd är starkt kopplat till vilka medel som årligen anvisas av regeringen. Inriktningen på det formella skyddet har under senare tid alltmer gått mot frivillighet som den numera huvudsakliga inriktningen i myndigheternas skyddsarbete.

Ovan gränsen för fjällnära skog finns en etablerad ersättningsrätt när tillstånd till avverkning nekas med hänvisning till §18 i skogsvårdslagen där samma ersättningsregler gäller som för biotopskyddsområden och naturreservat. Ersättningen fastställs genom att en överenskommelse tecknas mellan fastighetsägaren och Skogsstyrelsen. Den innebär inget formellt skydd utan endast ett förbud mot att föryngringsavverka enligt det beslut som tidigare fattats i ärendet. I den nationella strategin för formellt skydd av skog pekas dessa ersatta områden ut som prioriterade för bildande av formellt skydd, antingen genom naturreservat eller biotopskyddsområden. Normalt tillkommer inga andra

¹¹ Rådets direktiv 92/43/EEG av den 21 maj 1992 om bevarande av livsmiljöer samt vilda djur och växter.

¹² Europaparlaments och rådets direktiv 2009/147/EG av den 30 november 2009 om bevarande av vilda fåglar

¹³ Meddelande från Kommissionen till Europaparlamentet, Rådet, Europeiska ekonomiska och sociala kommittén, samt Regionkommittén, EU:s strategi för biologisk mångfald för 2030. COM(2020) 380 final.

¹⁴ Naturvårdsverket. 2023. Redovisning av uppdrag att rapportera utfästelser Rapportering av utfästelser för skydd och återställande enligt EU:s strategi för biologisk mångfald, skrivelse NV-02553-23.

¹⁵ Europaparlamentets och rådets förordning (EU) 2024/1991 av den 24 juni 2024 om restaurering av natur och om ändring av förordning (EU) 2022/869.

kostnader i bildandet av formellt skydd än kostnader för handläggningsresurser och bildandet ska ses som en säkring av de områden som redan är ersatta fullt ut.

Under processen med bildande av formella skydd kan ett väntansavtal (en särskild variant av naturvårdsavtal) tecknas mellan staten och fastighetsägaren om processen beräknas ta mer än 6 månader. Ersättningen för väntansavtal beräknas schablonmässigt med 500 kr per år och hektar och kan tecknas för som längst 2 år. Den ska ses som en symbolisk ersättning för att fastighetsägaren avstår från skogsbruk under den tid områdesskyddsprocessen pågår fram till att ett slutligt områdesskydd bildats. Ett väntansavtal innebär inte att någon part förbinder sig att ett formellt skydd ska bildas.

Det finns olika skydd- och avsättningsformer för natur i Sverige. De formella skydden består av skyddade områden som tillkommit genom lagar, förordningar, enskilda beslut eller ingångna avtal. Hit hör exempelvis naturreservat, biotopskyddsområde och naturvårdsavtal.

Vid sidan av det formella skyddet spelar frivilliga avsättningar en stor roll för det sammantagna naturvårdsarbetet. Frivilliga avsättningar innebär att fastighetsägare tar ett eget ansvar för att ett områdes naturvärden inte påverkas negativt i framtiden men det finns inte någon garanterad långsiktighet i dessa avsättningar.

De vanligaste formerna av formella områdesskydd sammanfattas nedan.

2.2.1 Nationalpark

Beslut om nationalpark fattas med stöd av miljöbalken av regeringen efter medgivande av riksdagen. Syftet är att bevara större sammanhängande områden av en viss landskapstyp i dess naturliga tillstånd eller väsentligt oförändrat skick. Nationalpark ägs alltid av staten. Ett nationalparksbildande som berör annan ägare behöver därför föregås en överlåtelse av äganderätten.

2.2.2 Naturreservat

Beslut om bildande av reservat fattas med stöd av miljöbalken och det är länsstyrelserna som fattar beslut, besluten gäller för all framtid. Naturreservat kan också bildas av kommuner. I besluten anges alltid ett syfte med att inrätta ett naturreservat vilket kan variera. Många har som syfte att ge långsiktigt skydd åt olika typer av värdefull natur men även andra syften kan förekomma exempelvis friluftsliv eller kulturmiljö. Varje beslut innehåller också en skötselplan där det närmare beskrivs syftet med skyddet och vilka eventuella skötselåtgärder som kan behövas för att uppnå detta syfte. Under vissa förutsättningar kan staten erbjuda att köpa berörd mark inom planerat naturreservat i stället för att betala intrångsersättning. Köpet sker då utifrån jordabalkens regler och utgör således ett frivilligt alternativ för båda parter. Det vanligaste idag är att markägaren behåller ägandet och ersättning utgår för det intrång som beslutet innebär. Ersättning för det intrång som beslutet innebär utgår från expropriationslagens bestämmelser vilket kortfattat innebär ersättning för den marknadsvärdeminskning som

fastigheten drabbas av, från och med 2010 med ett extra påslag om 25% och utan toleransavdrag¹⁶.

2.2.3 Biotopskyddsområden

Beslut om bildande av biotopskyddsområden fattas med stöd av miljöbalken och gäller för all framtid. Beslut kan fattas av Skogsstyrelsen eller enskild kommun och besluten innebär att allt som kan skada naturmiljön är förbjudet. Ersättning för intrånget utgår enligt expropriationslagens bestämmelser. I Skogsstyrelsens allmänna råd¹⁷ definieras vilka särskilt skyddsvärda mark- eller vattenområden som kan omfattas av ett beslut om biotopskyddsområde. Eftersom biotopskyddsområden kan bildas för områden mindre än 20 ha så innebär det alltid en upplåtelse där beslutet skrivs in i fastighetsregistret, överlåtelser blir aldrig aktuellt för denna skyddsform.

2.2.4 Natura 2000

Natura 2000 är ett nätverk av skyddade områden i hela EU som syftar till att bevara värdefulla naturområden och arter som är representativa för Sverige och särskilt skyddsvärda i ett europeiskt perspektiv. Natura 2000-områden utses med stöd av två EU-direktiv: fågeldirektivet och art- och habitatdirektivet. Det är länsstyrelserna som tar fram förslag på nya Natura 2000-områden varefter Naturvårdsverket granskar urvalet och föreslår områden till regeringen. Det är därefter regeringens som beslutar att till EU-kommissionen föreslå att dessa områden ska upptas i Natura 2000-nätverket. Länsstyrelserna tar fram bevarandeplaner för sina respektive Natura 2000-områden. Inom Natura 2000-områden är det förbjudet att utan tillstånd bedriva verksamheter eller vidta åtgärder som på ett betydande sätt kan påverka miljön¹⁸.

En stor del av Sveriges Natura 2000-områden är även skyddade som nationalpark, naturreservat eller biotopskyddsområde. Områden som förtecknats som Natura 2000-områden ska prioriteras i myndigheternas områdesskyddsarbete¹⁹.

2.2.5 Naturvårdsavtal

Skyddsformen naturvårdsavtal innebär att ett civilrättsligt avtal skrivs mellan fastighetsägare och staten vilket betyder att det är ett frivilligt alternativ för båda parter. Avtalet skrivs in på berörd fastighet vilket gör att det är fortsatt gällande även efter ett eventuellt ägarbyte på fastigheten. Avtalstiden kan variera men som längst är den 50 år. Normalt tecknas inte avtal för kortare tid än 10 år. Fastighetsägaren har stor möjlighet att välja avtalstid inom dessa ramar. Ersättningen för ett naturvårdsavtal har beräknats på lite olika sätt genom åren men numera ges en ersättning på 60 procent av ett områdes rotnetto vid en 50-årig avtalstid, vid kortare avtalstider reduceras ersättningen i motsvarande mån. En fastighetsägare kan normalt välja ett naturvårdsavtal i stället för naturreservat eller

¹⁶ Schablonpåslag infördes och det tidigare toleransavdraget togs bort i samband med ändringen i expropriationslagen 2010. Bakgrunden finns beskrivet i SOU 2008:99 och proposition 2009/10:162.

¹⁷ SKSFS 2013:1. Skogsstyrelsens allmänna råd till 7 kap. 11 § miljöbalken (1998:808) och 6 § förordningen (1998:1252) om områdesskydd enligt miljöbalken m.m.

¹⁸ 7 kap. 28 a § miljöbalken.

¹⁹ 7 kap. 27 § tredje stycket miljöbalken och 16 § förordningen om områdesskydd enligt miljöbalken m.m.

biotopskyddsområde om det inte finns särskilda skäl som talar emot den skyddsformen. Naturvårdsavtal kan tecknas mellan markägaren och staten eller kommun.

3 Skogsmarkens ägande, formella skydd och marknadsförhållanden

Detta kapitel består av en redovisning av den produktiva skogsmarken vad gäller ägandeförhållanden, omfattningen av formella skydd och utvecklingen av markavståenden till staten för naturvårdsändamål. Vidare består kapitlet av sammanställningar av uppgifter som belyser omsättningen av skogsdominerade fastigheter. Kapitlet syftar till att klargöra omfattningen av juridiska personers avståenden av produktiv skogsmark till staten och i vad mån denna kommer till uttryck i förändrade ägandeförhållanden mellan olika markägarkategorier och i marknaden för skogsmark. Uppgifterna i kapitlet ligger till grund för Skogsstyrelsens analys och slutsatser i kapitel 5.

Underlagen är mer detaljerade för åren 2015-2024, men vissa sammanställningar görs också från och med 2005 då bestämmelsen i 6 § första stycket 2 b JFL trädde i kraft. Uppgifter om ägandeförhållanden baseras huvudsakligen på Skogsstyrelsens struktur- och ägarstatistik som utgår från fastighetstaxeringsregistret men också på uppgifter från SLU Riksskogstaxeringen. Uppgifter om formella skydd och markavståenden har hämtats från SCB, Naturvårdsverket och Skogsstyrelsen medan information om marknadsförhållanden utgår från fastighetsvärderingsvärderingsföretaget Svefa och uppgifter från fastighetsprisregistret.

3.1 Ägandeförhållanden och formella skydd

3.1.1 Den produktiva skogsmarkens ägande

Den produktiva skogsmarksarealen i Sverige uppgår till cirka 23,6 miljoner hektar²⁰. Arealen har enligt Riksskogstaxeringens skattningar varit tämligen oförändrad sedan 2005. Skogsmarken ägs till 48 procent av fysiska personer, inklusive dödsbon, 7 procent av staten, exkl. statliga bolag och 45 procent av övriga juridiska personer (tabell 3.1). Övriga juridiska personer består i sammanställningarna av övriga allmänna ägare (2 %), statliga aktiebolag (13 %) privatägda aktiebolag (24 %) och övriga privata ägare (6 %). Övriga privata ägare består av ägarkategorier som religiösa samfund, handelsbolag, stiftelser och allmänningar²¹.

En jämförelse med ägarförhållandena 2005 visar att statens ägande ökat medan ägandet i statliga aktiebolag minskat. Fysiska personers, inklusive dödsbons, ägarandel har minskat med cirka två procentenheter. Även övriga juridiska personers ägande har minskat med cirka två procentenheter. Ett par procentenheter under en 20-årsperiod kan anses vara mindre förändringar men det ska då noteras att en relativ förändring om 1 procentenhet av den produktiva

²⁰ SLU, Riksskogstaxeringen. 2025. Skogsdata 2025.

²¹ Allmänningarnas, och besparingsskogars, organisationer äger inte sin mark, utan den ägs av ägarerna av de fastigheter som har del i allmänningen eller besparingsskogen. Allmänningar och besparingsskogar med egna organisationer behandlas i rapporten dock som övriga juridiska personer baserat på jordförvärvslagens tillämpning.

skogsmarken motsvarar en tämligen stor areal i absoluta tal, motsvarande 236 000 hektar.

Tabell 3.1. Den produktiva skogsmarkens ägarfördelning enligt Skogsstyrelsens fastighets- och ägarstrukturstatistik (fastighetstaxeringsregistret) åren 2005, 2015 och 2024, procent.

Ägarkategori	2005	2015	2024
Staten	3	5	7
Fysiska personer, inkl. dödsbon	50	49	48
Övriga juridiska personer	47	46	45
<i>Övriga allmänna</i>	<i>1</i>	<i>1</i>	<i>2</i>
<i>Statliga AB</i>	<i>15</i>	<i>14</i>	<i>13</i>
<i>Privata AB</i>	<i>25</i>	<i>25</i>	<i>24</i>
<i>Övriga privata</i>	<i>6</i>	<i>6</i>	<i>6</i>

De olika ägarkategoriernas andel av skogsmarken varierar avsevärt mellan olika landsdelar. Staten och skogsbolagen dominerar i norr och i de mellersta delarna, medan de fysiska personerna dominerar i söder. Sedan 2005 har det statliga ägandet (staten, exkl. statliga bolag²²) ökat i samtliga landsdelar (tabell 3.2). Ökningen i Norrland har skett på bekostnad av såväl fysiska personers som övriga juridiska personers²³ ägarandelar. I Svealand och Götaland har det i huvudsak skett på bekostnad av fysiska personers ägande.

²² Det statliga aktiebolaget Sveaskog ingår således inte i kategorin *Staten*.

²³ Med *Övriga juridiska personer* avses andra ägare än staten eller fysiska personer, inklusive dödsbon.

Tabell 3.2. Den produktiva skogsmarkens ägarfördelning enligt Skogsstyrelsens fastighets- och ägarstrukturstatistik (fastighetstaxeringsregistret) åren 2005, 2015 och 2024 inom landsdelar och hela landet, procent.

Landsdel	Ägarkategori	2005	2015	2024
Norra Norrland	Staten	6	9	16
	Fysiska personer, inkl. dödsbon	37	37	34
	Övriga juridiska personer	57	54	50
Södra Norrland	Staten	1	4	4
	Fysiska personer, inkl. dödsbon	43	42	42
	Övriga juridiska personer	56	54	54
Svealand	Staten	2	3	4
	Fysiska personer, inkl. dödsbon	48	48	46
	Övriga juridiska personer	50	49	50
Götaland	Staten	1	2	2
	Fysiska personer, inkl. dödsbon	78	77	77
	Övriga juridiska personer	21	21	21
Hela landet	Staten	3	5	7
	Fysiska personer, inkl. dödsbon	50	49	48
	Övriga juridiska personer	47	46	45

De uppgifter som redovisas i tabell 3.1 och 3.2 utgår från Skogsstyrelsens struktur- och ägarstatistik. Underlagen till denna statistik består av årliga uppgifter om taxerad produktiv skogsmark från fastighetstaxeringen. En jämförelse av taxerad areal för enskilda år sedan 2005 visar att det skett ett antal större förändringar mellan vissa år av statens taxerade skogsmarksareal. Då motsvarande förändringar inte fullt ut kan noteras i de övriga ägarkategoriernas arealuppgifter kan det finnas potentiell risk att uppgifterna i tabell 3.1 och 3.2 inte ger en helt rättvisande bild av utvecklingen av de olika ägarkategoriernas andelar. En mer detaljerad sammanställning har därför gjorts av ägandeförhållandena för den produktiva skogsmark som inte ägs av staten (staten, exkl. statliga bolag). Denna sammanställning visar att cirka 52 procent av den produktiva skogsmarken utanför statens innehav ägs av fysiska personer, inklusive dödsbon (tabell 3.3). Denna andel har för landet som helhet varit stabil sedan 2005. Mellan enskilda år har den varierat mellan 51-52 procent.

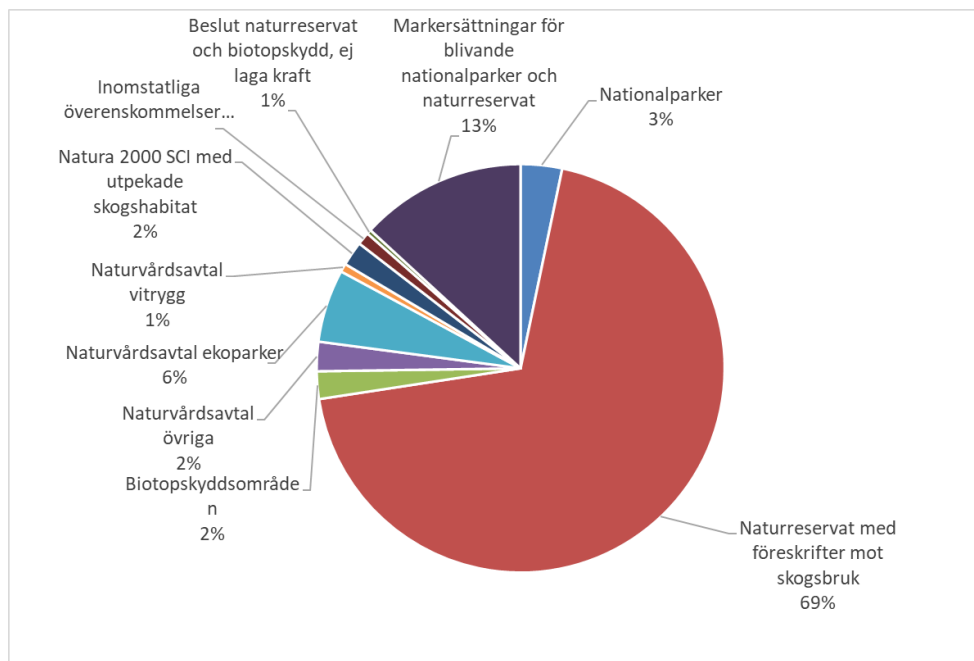
Tabell 3.3. Andel produktiv skogsmark utanför den statligt ägda skogsmarken (staten, exkl. statliga AB) som ägs av fysiska personer, inklusive dödsbon för landet som helhet och inom landsdelar enligt Skogsstyrelsens fastighets- och ägarstrukturstatistik (fastighetstaxeringsregistret), åren 2005-2024, procent.

	Norra Norrland	Södra Norrland	Svealand	Götaland	Hela landet
2005	39,1	43,8	49,2	78,4	51,2
2006	39,2	43,8	49,5	78,5	51,3
2007	39,5	43,8	49,6	78,5	51,4
2008	39,6	43,9	49,5	78,6	51,4
2009	39,9	44,0	50,1	78,8	51,8
2010	40,0	43,9	50,2	78,9	51,8
2011	40,2	43,8	50,1	78,7	51,8
2012	40,3	43,8	49,6	78,7	51,7
2013	40,4	43,8	49,8	78,7	51,8
2014	40,3	45,2	49,8	78,7	52,1
2015	40,3	44,1	49,2	78,7	51,7
2016	40,4	44,0	49,9	78,7	51,9
2017	40,5	44,0	49,4	78,7	51,8
2018	40,5	43,5	49,4	78,6	51,6
2019	41,8	43,6	49,4	78,5	52,1
2020	40,6	43,5	48,7	78,4	51,4
2021	42,0	43,7	48,4	78,4	51,8
2022	42,3	43,8	48,1	78,4	51,9
2023	40,6	43,9	48,2	78,2	51,4
2024	40,6	43,9	48,3	78,1	51,4

3.1.2 Formellt skyddad produktiv skogsmark

Enligt SCBs statistik²⁴ över skyddad skogsmark var 1,4 miljoner hektar av den produktiva skogsmarken formellt skyddad vid utgången av 2024. Detta motsvarar 6,3 procent av landets totala produktiva skogsmark. Formellt skyddad skogsmark utgör i statistiken ett samlingsbegrepp för olika skyddsformer som bestäms av lagar, förordningar, enskilda beslut eller ingångna avtal. Här ingår nationalparker och biotopskyddsområden i dess helhet, naturreservat med föreskrifter mot skogsbruk, naturvårdsavtal, ekoparker och vitryggsavtal, Natura 2000 med skogshabitat, inomstatliga överenskommelser mellan Naturvårdsverket och Fortifikationsverket, ej lagakraftvunna beslut för naturreservat och biotopskyddsområden och markersättningar för blivande naturreservat. Beslutade nationalparker, naturreservat och biotopskyddsområden, inklusive areal med markersättningar för blivande nationalparker, naturreservat och biotopskyddsområden, svarar för 88 procent av den formellt skyddade produktiva skogsmarken (figur 3.1).

²⁴ SCB. 2025. [Formellt skyddad skogsmark, frivilliga avsättningar, hänsynsytor samt improduktiv skogsmark 2024](#) (hämtad 2025-07-01)



Figur 3.1. Formellt skyddad produktiv skogsmark fördelad på skyddsform 2024, procent. (Källa SCB)

SCBs statistik över formellt skyddad produktiv skogsmark sträcker sig tillbaka till 2018²⁵. Under perioden 2018-2024 har det enligt SCB årligen i genomsnitt tillkommit 26 300 hektar formellt skyddad produktiv skogsmark (tabell 3.4). I avsnitt 3.2 nedan redovisas mer detaljerade uppgifter om olika ägarkategoriernas avstående under perioden 2015-2024 baserat på Naturvårdsverkets och Skogsstyrelsens sammanställningar.

Tabell 3.4. Tillkomst av formellt skyddad produktiv skogsmark per år under perioden 2018-2024, 1000 hektar. (Källa: SCB)

2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
20,2	17,4	11,7	16,4	22,0	57,4	39,3

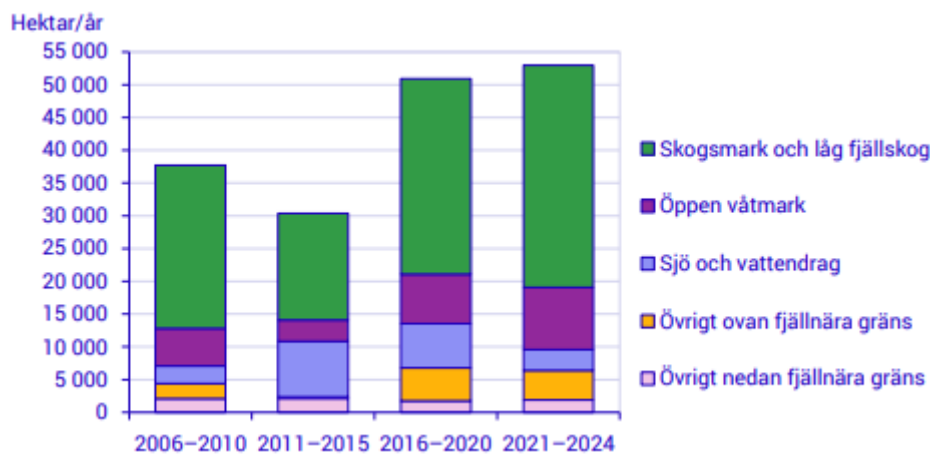
Statistiska uppgifter om tillkomst av formella skydd finns tillgängliga även för år före 2018 men då inte avgränsade till produktiv skogsmark eller samtliga skyddsformer. Det som kan utläsas av SCBs²⁶ och Skogsstyrelsens²⁷ statistik för en längre tidsperiod är att den skyddade *landarealen* inom nationalpark, naturreservat, naturvårdsområde och skogliga biotopskyddsområden ökat med cirka 0,9 miljoner hektar under perioden 2005-2024, motsvarande i genomsnitt knappt 45 500 hektar per år. Inom den nytillkomna skyddade landareal dominerar naturtypen ”skogsmark och låg fjällskog”. Den årliga tillkomsten av skyddad

²⁵ SCB. [Formellt skyddad skogsmark, frivilliga avsättningar, hänsynsytor samt improduktiv skogsmark](#) (hämtad 2025-07-01)

²⁶ SCB. Statistikdatabas. [Skyddad landareal efter skyddsform och år](#). (hämtad 2025-07-01)

²⁷ Skogsstyrelsen. [Statistikdatabas. Biotopskyddsområden per landsdel och biotoptyp](#). (hämtad 2025-07-01)

skogsmark och låg fjällskog inom nationalparker, naturreservat och Natura 2000-områden har ökat sedan 2006 (figur 3.2)²⁸



Figur 3.2. Nya skyddade arealer, naturtyper exklusive hav. Genomsnitt per år i nationalparker, naturreservat och Natura 2000-områden under fyra femårsperioder. (Källa: SCB och Naturvårdsverket.)

3.1.3 Ägandeförhållanden inom och utanför formellt skyddad produktiv skogsmark

Av den formellt skyddade produktiva skogsmarken ägdes vid utgången av 2022²⁹ 833 000 hektar av staten (tabell 3.5). Detta motsvarar 62 procent av den formellt skyddade produktiv skogsmarken. De två största ägarna inom det statliga ägandet är Naturvårdsverket och Fastighetsverket. Enskilda markägare, inklusive bolag med en taxerad skogsmarksareal mindre än 1000 hektar, är ägare till cirka 14 procent av den totala arealen formellt skyddad produktiv skogsmark.

Tabell. 3.5. Formellt skyddad produktiv skogsmark 2022 fördelad på ägarkategorier. (Källa: SCB)

Ägarkategori	Areal, 1000 ha	Andel, procent
Staten	833	62
Enskilda och bolag med mindre än 1000 ha skogsmark	189	14
Övriga	327	24
Totalt	1 349	100

Den del av den produktiva skogsmarken som inte omfattas av något formellt skydd enligt 2023 års gränser skattas av Riksskogstaxeringen uppgå till 22,1 miljoner hektar. Denna areal ägs till 2 procent av staten, 52 procent av fysiska

²⁸ SCB. 2024. [Skyddad natur 2024-12-31](#) (hämtad 2025-07-01)

²⁹ SCB har sammanställningar av ägandet även för åren 2023 och 2024 men med en markägarklassificering som inte medger en komplett särredovisning av det statliga ägandet.

personer, inklusive dödsbon³⁰ och 46 procent av övriga juridiska ägare. (tabell 3.6). En jämförelse med hur ägandet av de 22,1 miljoner hektaren såg ut 2005³¹ visar en minskning om cirka 1 procentenhet för fysiska personer, inklusive dödsbon och en ökning med 1 procentenhet för övriga för landet som helhet. Dessa förändringar är signifikanta³². Det ska noteras att Riksskogstaxeringen statistik utgör skattningar som baseras stickprov av provytor vilket innebär att skattningarna är förenade med statistiska osäkerheter. Detta gäller inte minst uppgifterna om förändringen av ägandet inom landsdelar. Riksskogstaxeringens uppgifter avser i redovisningen femårsmedelvärden.

Tabell 3.6. Ägarfördelningen av produktiv skogsmark utanför formella skydd inom landsdelar och hela landet. Tidsperioderna 2003-2007 (2005), 2013-2017 (2015) och 2020-2024 (2022). Formella skydd enligt 2023 års gränser. Procent. (Källa: SLU Riksskogstaxeringen)

Landsdel	Ägarkategori	2005	2015	2022
Norra Norrland	Staten	5	5	4
	Fysiska personer, inkl. dödsbon	41	42	42
	Övriga juridiska personer	55	54	54
Södra Norrland	Staten	2	1	1
	Fysiska personer, inkl. dödsbon	44	45	43
	Övriga juridiska personer	55	54	56
Svealand	Staten	2	2	1
	Fysiska personer, inkl. dödsbon	53	51	50
	Övriga juridiska personer	46	47	49
Götaland	Staten	1	1	1
	Fysiska personer, inkl. dödsbon	80	78	78
	Övriga juridiska personer	20	21	21
Hela landet	Staten	2	2	2
	Fysiska personer, inkl. dödsbon	53	53	52
	Övriga juridiska personer	45	45	46

³⁰ I underlagen från Riksskogstaxeringen ingår också handelsbolag och kommanditbolag i kategorin fysiska personer, inkl. dödsbon. Handelsbolag och kommanditbolag äger dock endast 0,1 % av den produktiva skogsmarken. Någon justering har därför inte gjorts.

³¹ Jämförelsen mellan tidpunkterna avser samma område, dvs det område som 2023 inte omfattades av formellt skydd.

³² Fridman J., 2025. Analys förändring av ägarandelar med felmarginaler. [opubl.]. (dnr 2025/1218)

3.2 Avståenden av produktiv skogsmark för naturvårdsändamål

Möjligheterna för juridiska personer att förvärva egendom från fysisk person eller dödsbo påverkas av det förvärvsutrymme som dessa personers avståenden av mark till staten för naturvårdsändamål skapar. Det är därför av intresse att studera omfattningen av de juridiska personernas avståenden av produktiv skogsmark till staten för naturvårdsändamål. Skogsstyrelsen har i samarbete med Naturvårdsverket sammanställt de avståenden som skogsägare gjort med staten för naturvårdsändamål under 10-årsperioden 2015-2024. Sammanställningen har gjorts för skyddsformerna nationalpark, naturreservat och biotopskyddsområde och kategoriserats om avståndande gjorts genom upplåtelse med kvarhållande äganderätt eller genom överlåtelse av äganderätt.

Under perioden 2015-2024 har knappt 296 000 hektar produktiv skogsmark avståtts till staten för naturvårdsändamål (tabell 3.7), motsvarande 1,3 procent av landets totala produktiva skogsmark. Av dessa är cirka 215 000 hektar att hänföra till övriga juridiska ägare vilket utgör 0,9 procent av den totala produktiva skogsmarken. Den areal som avståtts av övriga juridiska ägare, i genomsnitt 21 500 hektar per år under åren 2015-2024, har nästintill uteslutande (99,7 %) bestått av avsättningar till naturreservat.

Avståenden till naturreservat kan göras antingen genom upplåtelse med bibehållen äganderätt eller överlåtelse. I genomsnitt under perioden 2015-2024 genomfördes 15 procent av de övriga juridiska ägarnas avståenden till naturreservat som överlåtelser och 85 procent som upplåtelser. Över tid har andelen som avståtts genom upplåtelse ökat vilket kan kopplas till förändrade bestämmelser om intrångsersättningar som gjort upplåtelseformen mer attraktiv.

Tabell 3.7. Areal produktiv skogsmark som upplåtits eller överlåtits till staten för naturvårdsändamål inom skyddsformerna nationalpark, naturreservat och biotopskyddsområde fördelad på ägarkategorier under perioden 2015-2024, hektar. (Källa: Naturvårdsverket (nationalpark och naturreservat) och Skogsstyrelsen (biotopskydd))

Skyddsform	Ägarkategori	Upplåtelse	Överlåtelse	Totalt
Nationalpark	Staten	-	0	0
	Fysiska personer, inkl. dödsbon	-	1 142	1 142
	Övriga juridiska personer	-	0	0
Naturreservat	Staten	193	188	381
	Fysiska personer, inkl. dödsbon	65 706	4 014	70 862
	Övriga juridiska personer	182 886	31 693	214 579
Biotopskydd	Staten	57	-	57
	Fysiska personer, inkl. dödsbon	9 205	-	9 205
	Övriga juridiska personer	671	-	671
Totalt	Staten	250	188	438
	Fysiska personer, inkl. dödsbon	74 912	5 156	80 067
	Övriga juridiska personer	183 557	31 693	215 250
	Totalt	258 719	37 037	295 755

De övriga juridiska personernas avståenden av produktiv skogsmark till nationalpark, naturreservat och biotopskyddsområde har till 71 procent skett i Norra Norrland, 9 procent i Södra Norrland, 15 procent i Svealand och 6 procent i Götaland (tabell 3.8). I förhållande till den totala produktiva skogsmarken inom olika landsdelar har de övriga juridiska personernas avståenden sedan 2015 utgjort 2,1 procent i Norra Norrland, 0,3 procent i Södra Norrland, 0,6 procent i Svealand och 0,2 procent i Götaland.

I jämförelse med fysiska personer och dödsbon har de övriga juridiska ägarna avstått mer i Norra Norrland, Södra Norrland och Svealand. I Götaland har i stället fysiska personer och dödsbon avstått mer produktiv skogsmark än övriga juridiska.

Tabell 3.8. Areal produktiv skogsmark som upplåtits eller överlåtits till staten för naturvårdsändamål inom skyddsformerna nationalpark, naturreservat och biotopskyddsområde fördelat på ägarkategori och landsdel under 10-årsperioden 2015-2024, hektar. (Källa: Naturvårdsverket (nationalpark och naturreservat) och Skogsstyrelsen (biotopskydd))

Landsdel	Ägarkategori	Nationalpark	Naturreservat	Biotopskydd	Totalt
Norra Norrland	Staten	0	0	0	0
	Fysiska personer, inkl. dödsbon	0	22 145	1 839	23 984
	Övriga juridiska personer	0	151 959	8	151 967
Södra Norrland	Staten	0	0	38	38
	Fysiska personer, inkl. dödsbon	0	15 659	1 380	17 039
	Övriga juridiska personer	0	18 364	33	18 397
Svealand	Staten	0	180	8	188
	Fysiska personer, inkl. dödsbon	1 142	13 604	3 119	17 865
	Övriga juridiska personer	0	32 282	384	32 666
Götaland	Staten	0	201	11	212
	Fysiska personer, inkl. dödsbon	0	18 312	2 867	21 179
	Övriga juridiska personer	0	11 974	246	12 220
Hela landet	Staten	0	381	57	438
	Fysiska personer, inkl. dödsbon	1 142	69 720	9 205	80 067
	Övriga juridiska personer	0	214 579	671	215 250
	Totalt	1 142	284 680	9933	295 755

3.2.1 Sveaskogs avståenden inom ägarkategorin övriga juridiska personer

Sveaskog har i egenskap av statligt ägt aktiebolag varit föremål för vissa mer omfattande avståenden till följd av regeringsuppdrag om inventering av skyddsvärda statliga skogar (2002-2005) och Skogsutredningen (2020) som i förlängningen resulterat i formellt skydd av produktiv skogsmark. Avståenden har

skett genom särskilda överenskommelser med Naturvårdsverket och utgör en stor andel av Sveaskogs totala avståenden under perioden 2015-2024. I ägarkategorin övriga juridiska personer utgör den areal som avser Sveaskogs upplåtna areal 91 264 hektar, motsvarande 42 procent (tabell 3.9). Avståenden av produktiv skogsmark i storleksordningen 12 400 hektar per år har därmed under åren 2015-2024 gjorts av övriga juridiska personer, exklusive Sveaskog.

Tabell 3.9. Areal produktiv skogsmark som upplåtits eller överlåtits till staten för naturvårdsändamål inom skyddsformerna nationalpark, naturreservat och biotopskyddsområde för ägarkategorin övriga juridiska personer och av Sveaskog under 10-årsperioden 2015-2024, hektar. (Källa: Naturvårdsverket (nationalpark och naturreservat) och Skogsstyrelsen (biotopskydd))

Ägarkategori	Nationalpark	Naturreservat	Biotopskydd	Totalt
Övriga juridiska personer	0	214 579	671	215 250
Varav Sveaskog	0	91 249	15	91 264

3.3 Marknadsförhållanden

I uppdraget ingår att analysera och beskriva hur avsättningar för naturvård påverkar omsättningen av skogsmark på den öppna marknaden bl.a. med avseende på olika ägarkategorier och regioner.

Som beskrivits tidigare påverkar jordförvärvslagen sammanfattningsvis marknadsförutsättningarna för olika ägarkategorier genom att:

- fysiska personer kan förvärva från fysiska och juridiska personer, medan
- juridiska personer kan förvärva från juridiska personer och från fysiska personer under förutsättning att kompensationsmark avstås.

I följande kapitel ges en beskrivning av marknadsförhållanden vad gäller antal köp, omsättning och prisjämförelser mellan olika ägarkategorier och landsdelar. Underlagen utgår från en marknadsanalys³³ som fastighetsvärderingsföretaget Svefa genomfört på uppdrag av Skogsstyrelsen samt uppgifter som Skogsstyrelsen kunnat hämta från fastighetsprisregistret.

3.3.1 Omsättningen av skogsdominerade fastigheter

3.3.1.1 Svefas analys av omsättningen på den öppna marknaden

Svefa har gjort en marknadsanalys av köp och försäljningar av skogsdominerade fastigheter som genomförts under 10-årsperioden 2015-2024. Detta i syfte att kunna utgöra underlag för bedömning av den påverkan som avståenden av mark för naturvårdsändamål har på omsättningen av skogsmark på den öppna marknaden. Underlaget för analysen utgår från Svefas ortsprisdatabas SOP innehållande uppgifter om köp på den öppna fastighetsmarknaden. Analysen

³³ Svefa. 2025. Översyn av reglerna om markavståenden för naturvårdsändamål i jordförvärvslagen – Marknadsanalys [opubl.]. (dnr 2025/1218)

består av köp som skett genom lagfart eller genom fastighetsreglering där minst 70 procent av det totala värdet är att hänföra till skog.

Av det totala antalet köp som ligger till grund för Svefas marknadsanalys har 22 procent (ca. 1 270 köp) genomförts genom fastighetsreglering. Uppgifter från fastighetsregleringar registreras inte på motsvarande heltäckande sätt som köp med lagfart i Lantmäteriets databaser varför det kan finnas vissa ofullständigheter i underlagen. Det är dock Svefas bedömning att underlaget i ortsprisdatabasen fångar upp en stor del av de köp som sker genom fastighetsreglering och som varit ute på den öppna marknaden. Av de köp som sker utanför den öppna marknaden görs bedömningen att en större andel genomförs genom fastighetsreglering jämfört med de som sker på den öppna marknaden.

Enligt Svefas underlag genomfördes i landet som helhet 5 833 köp av skogsdominerade fastigheter under 10-årsperioden 2015-2024. Av dessa gjordes 5 431 köp av fysiska personer och 402 köp av juridiska personer (tabell 3.10). Under perioden skedde 238 överlåtelse från juridiska personer varav 119 i försäljningsprospekten var förbehållna fysiska personer som köpare. Sammantaget ska det noteras att köp som görs av juridisk person svarar för en begränsad andel (7 %) av det totala antalet köp på den öppna marknaden.

Tabell 3.10. Antal köp på den öppna marknaden under perioden 2015-2024 med fördelning på köparkategori, säljarkategori samt om förbehåll lämnats eller inte i juridiska personers försäljningar om att endast fysiska personer tillåts förvärv. (Källa: Svefa)

Köparkategori	Säljarkategori			Totalt
	Fysisk person	Juridisk person		
		Förbehåll	Ej förbehåll	
Fysisk person	5 277	119	35	5 431
Juridisk person	318	-	84	402
Totalt	5 595	119	119	5 833

I syfte att göra prisjämförelser mellan olika köpar- och säljarkategorier (se avsnitt 3.3.2) har marknaden i Svefas analys delats upp i tre marknadssegment:

- Överlåtelse där säljaren varit fysisk person eller juridisk person som angett förbehåll om att endast fysiska personer tillåts köpa. Köparen är här fysisk person.
- Överlåtelse där säljaren varit fysisk person och köparen juridisk person.
- Överlåtelse där säljaren varit juridisk person och inte lämnat förbehåll om att endast fysiska personer tillåts köpa.

Hur den totala omsatta arealen fördelat sig mellan de tre marknadssegmenten (a, b och c) framgår av tabell 3.11. I tabell 3.12 framgår i stället omsättningen inom de olika marknadssegmenten i 1000-tals kronor. Sedan 2015 har i genomsnitt knappt 54 000 hektar per år omsatts på den öppna marknaden för skogsdominerade fastigheter till ett genomsnittligt värde om cirka 2,41 miljarder kronor per år. Av den omsatta arealen är 85 procent att hänföra till köp som görs mellan olika

fysiska personer eller som är förbehållna fysiska personer som köpare. Cirka 8 procent av den omsatta arealen utgörs av köp som görs av juridiska personer från fysiska. Motsvarande siffror avseende ekonomiskt värde är 83 respektive 10 procent.

Tabell 3.11. Total areal (ha) av skogsdominerade fastigheter som omsatts på den öppna marknaden fördelad på tre marknadssegment (a, b och c) under 10-årsperioden 2015-2024. (Källa: Svefa)

Köparkategori	Säljarkategori			Totalt
	Fysisk person	Juridisk person		
		Förbehåll	Ej förbehåll	
Fysisk person	457 764 (a)		33 900 (c)	
Juridisk person	45 148 (b)	-		
Totalt	502 912		33 900	536 812

Tabell 3.12. Omsättningen (1000-tals kronor) av skogsdominerade fastigheter som omsatts på den öppna marknaden fördelad på tre marknadssegment (a, b och c) under 10-årsperioden 2015-2024. (Källa: Svefa)

Köparkategori	Säljarkategori			Totalt
	Fysisk person	Juridisk person		
		Förbehåll	Ej förbehåll	
Fysisk person	19 952 966 (a)		1 617 749 (c)	
Juridisk person	2 492 158 (b)	-		
Totalt	22 445 124		1 617 749	24 062 873

Hur antalet köp, omsatt areal och omsättning av skogsdominerade fastigheter fördelat sig mellan de fyra landsdelarna framgår av tabell 3.13. Den andel av den omsatta arealen inom olika landsdelar som är att hänföra till juridiska personers förvärv från fysiska personer varierar mellan landsdelarna med som högst 11 procent i Svealand följt av Södra Norrland (10 %), Götaland (7 %) och Norra Norrland (6 %).

Tabell 3.13. Antal köp, omsatt areal (ha) och omsättning (1000 kr) av skogsdominerade fastigheter på den öppna marknaden fördelad på tre marknadssegment (a, b och c) inom landsdelar och hela landet under 10-årsperioden 2015-2024. (Källa: Svefa)

Landsdel	Marknadssegment	Antal	Areal (ha)	Värde (1000 kronor)
Norra Norrland	Fysiska (a)	1 276	162 017	3 134 344
	Fysiska – Juridiska (b)	53	11 351	252 291
	Juridiska (c)	29	16 276	313 656
	Totalt	1 358	189 644	3 700 291
Södra Norrland	Fysiska (a)	1 115	119 961	3 796 549
	Fysiska – Juridiska (b)	76	14 873	596 013
	Juridiska (c)	21	8 235	429 793
	Totalt	1 212	143 069	4 822 355
Svealand	Fysiska (a)	1 683	96 734	5 561 885
	Fysiska – Juridiska (b)	143	12 865	922 859
	Juridiska (c)	31	3 950	266 105
	Totalt	1 857	113 549	6 750 849
Götaland	Fysiska (a)	1 322	79 052	7 460 188
	Fysiska – Juridiska (b)	46	6 059	720 995
	Juridiska (c)	38	5 439	608 195
	Totalt	1 406	90 550	8 789 378
Hela landet	Fysiska (a)	5 396	457 764	19 952 966
	Fysiska – Juridiska (b)	318	45 148	2 492 158
	Juridiska (c)	119	33 900	1 617 749
	Totalt	5 833	536 812	24 062 873

3.3.1.2 Skogsstyrelsens analys av köp med lagfart i fastighetsprisregistret

Skogsstyrelsen har som komplement till Svefas analys av omsättningen av skogsdominerade fastigheter på den öppna marknaden sammanställt uppgifter om köp av produktiv skogsmark som kan utläsas av fastighetsprisregistret. Till skillnad från Svefas uppgifter är uppgifterna i fastighetsprisregistret avgränsade till köp som skett genom beviljad lagfart. Köp genom fastighetsreglering ingår således inte. De uppgifter som Skogsstyrelsen hämtat ur fastighetsprisregistret avser överlåtelser som skett genom vanligt köp vilket inkluderar köp som inte varit en del av den öppna marknaden. Uppgifterna avser köp som omfattar en eller flera hela taxeringsenheter innehållande taxerad produktiv skogsmark. Köp som avser del av en eller flera taxeringsenheter ingår således inte i sammanställningarna.

Enligt Skogsstyrelsens bearbetningar av fastighetsprisregistret genomfördes under 10-årsperioden 2015-2024 totalt 30 345 fastighetsköp innehållande produktiv skogsmark (tabell 3.14). Dessa köp omfattade totalt 781 460 hektar produktiv skogsmark (tabell 3.15).

Tabell 3.14. Antal köp av produktiv skogsmark fördelad köparkategori och säljarkategori. Överlåtelseyp vanligt köp och överlåtelse med beviljad lagfart under 10-årsperioden 2015-2024. (Källa: Skogsstyrelsens bearbetningar av fastighetsprisregistret)

Köparkategori	Säljarkategori			Totalt
	Staten	Fysiska personer, inkl. dödsbon	Övriga juridiska personer	
Staten	1	195	153	349
Fysiska personer, inkl. dödsbon	39	28 566	503	29 108
Övriga juridiska personer	11	547	330	888
Totalt	51	29 308	986	30 345

Tabell 3.15. Omsatt areal produktiv skogsmark fördelat på köparkategori och säljarkategori under 10-årsperioden 2015-2024. Överlåtelseyp vanligt köp och överlåtelse med beviljad lagfart, hektar. (Källa: Skogsstyrelsens bearbetningar av fastighetsprisregistret)

Köparkategori	Säljarkategori			Totalt
	Staten	Fysiska personer, inkl. dödsbon	Övriga juridiska personer	
Staten	49	5 214	14 388	19 651
Fysiska personer, inkl. dödsbon	193	709 884	13 760	723 837
Övriga juridiska personer	2 173	17 559	18 240	37 972
Totalt	2145	732 657	46 388	781 460

Den regionala fördelningen av antalet köp och omsatt areal produktiv skogsmark mellan fysiska personer, inklusive dödsbon och övriga juridiska personer framgår av tabell 3.16.

Tabell 3.16. Antal köp och omsatt produktiv skogsmarksareal (hektar) mellan fysiska personer, inkl. dödsbon och övriga juridiska personer (ej staten) under 10-årsperioden 2015-2022. Överlåtelseyp vanligt köp och överlåtelse med beviljad lagfart. (Källa: Skogsstyrelsens bearbetningar av fastighetsprisregistret)

Landsdel	Köpkategori	Säljarkategori	Antal	Areal (ha)
Norra Norrland	Fysiska personer, inkl. dödsbon	Övriga juridiska personer	46	3 019
	Övriga juridiska personer	Fysiska personer, inkl. dödsbon	83	4 398
Södra Norrland	Fysiska personer, inkl. dödsbon	Övriga juridiska personer	93	3 864
	Övriga juridiska personer	Fysiska personer, inkl. dödsbon	106	5 389
Svealand	Fysiska personer, inkl. dödsbon	Övriga juridiska personer	164	3 322
	Övriga juridiska personer	Fysiska personer, inkl. dödsbon	177	3 981
Götaland	Fysiska personer, inkl. dödsbon	Övriga juridiska personer	200	3 555
	Övriga juridiska personer	Fysiska personer, inkl. dödsbon	181	3 791
Hela landet	Fysiska personer, inkl. dödsbon	Övriga juridiska personer	503	13 760
	Övriga juridiska personer	Fysiska personer, inkl. dödsbon	547	17 559

3.3.2 Prisjämförelser

3.3.2.1 Svefas prisjämförelser

Svefa har låtit analysera prisskillnader i köp och försäljningar på den öppna marknaden genomförda mellan fysiska personer, mellan fysisk och juridisk person samt mellan juridiska personer inom de marknadssegment som beskrivits i avsnitt 3.3.1.1. Antalet köp som ligger till grund för prisjämförelsen inom de olika regionerna framgår av tabell 3.13. Det ska noteras att antalet köp som görs av juridiska personer och som ligger till grund för jämförelsen är få. Resultaten behöver därför hanteras med försiktighet.

Prisjämförelsen har utgått från nyckeltalet kr/m³sk (kronor per skogskubikmeter). Den genomsnittliga köpeskillingen för transaktioner mellan fysisk och juridisk person respektive mellan juridiska personer har jämförts med den genomsnittliga köpeskillingen för transaktioner mellan fysiska personer. Prisjämförelserna redovisas som genomsnittliga prisrelationer för perioden 10-årsperioden 2015-2024.

Resultatet av analysen visar en cirka 4 procent högre prisnivå generellt för transaktioner genomförda mellan fysisk och juridisk person jämfört med transaktioner genomförda mellan enbart fysiska personer (tabell 3.17). Resultatet av analysen visar också att prisrelationerna varierat mellan landsdelar.

Tabell 3.17. Relationen mellan genomsnittligt pris i transaktioner på den öppna marknaden mellan fysiska person och juridisk person och genomsnittligt pris i transaktioner mellan fysiska personer, perioden 2015-2024. (Källa: Svefa)

Landsdel	Prisrelation
Norrland	1,03
Svealand	1,06
Götaland	1,02
Hela landet	1,04

Om jämförelsen i stället görs mellan affärer som gjorts mellan juridiska personer å ena sidan och affärer mellan enbart fysiska personer å den andra sidan visar analysen en cirka 15 procent högre prisnivå för landet som helhet (tabell 3.18). Resultaten visar en cirka 30 procent högre prisnivå i Norrland.

Tabell 3.18. Relationen mellan genomsnittligt pris på den öppna marknaden i transaktioner mellan juridiska personer och genomsnittligt pris i transaktioner mellan fysiska personer, perioden 2015-2024. (Källa: Svefa)

Region	Prisrelation
Norrland	1,30
Svealand	1,16
Götaland	1,00
Hela landet	1,15

3.3.2.2 Skogsstyrelsen prisjämförelser av uppgifter i fastighetsprisregistret

Vid sidan om Svefas prisjämförelser (baserade på ortsprisdatabasen SOP) har Skogsstyrelsen gjort bearbetningar av SCBs fastighetsprisregister. Dessa uppgifter avser endast köp av skogsdominerade fastigheter som skett genom lagfart, köp genom fastighetsregleringar ingår därför inte. Analysen har inte kunnat begränsas till köp som varit ute på den öppna marknaden och prisjämförelser har gjorts med nyckeltalet kr/hektar i stället för det bättre nyckeltalet kr/m³sk då volymuppgifter saknas. Jämförelse har gjorts mellan genomsnittligt pris där köparen varit fysisk person, inklusive dödsbo och där övrig juridisk person varit köpare under tidsperioden 2015-2024. Resultatet från denna analys visar att priset per hektar inom landsdelar varit i genomsnitt 12-28 procent högre om köparen varit en juridisk person i stället för en fysisk person (tabell 3.19).

Tabell 3.19. Genomsnittligt pris på produktiv skogsmark för lantbruksfastigheter som försålts av fysiska personer, inkl. dödsbon fördelad på köpkategori och landsdelar under tidsperioden 2015-2024. (Källa: Skogsstyrelsens bearbetningar av fastighetsprisregistret)

Landsdel	Köpkategori	Antal köp ³⁴	Kronor per hektar ³⁵
Norra Norrland	Fysiska personer, inkl. dödsbon	2 879	32 663
	Övriga juridiska personer	59	41 871
Södra Norrland	Fysiska personer, inkl. dödsbon	2 889	46 911
	Övriga juridiska personer	61	52 653
Svealand	Fysiska personer, inkl. dödsbon	3 969	73 245
	Övriga juridiska personer	90	91 777
Götaland	Fysiska personer, inkl. dödsbon	5 259	118 021
	Övriga juridiska personer	78	150 003

³⁴ Uppgifterna omfattar vanliga lagfarna köp av lantbruksenheter (typkod 110 och 120), utom släktköp, för hela taxeringsenheter där det taxerade skogsbruksvärdet utgör 34–100 procent av det totala taxeringsvärdet. Antal köp avser det totala antalet köp under åren 2015-2024.

³⁵ Den del av köpeskillingen som är att hänföra till skogsmarken har beräknats genom att köpeskillingen multiplicerats med den andel som det taxerade skogsbruksvärdet utgör av det totala taxeringsvärdet för fastigheten. Det beräknade beloppet har sedan dividerats med skogsmarksarealen, t. ex. om skogsbruksvärdet utgör 75 procent av det totala taxeringsvärdet då har 75 procent av köpeskillingen satts i relation till skogsmarksarealen.

4 Bestämmelsens effekt och betydelse enligt skogsägande juridiska personer och andra intressenter

I detta kapitel beskrivs effekt och betydelse av den möjlighet som juridiska personer har att förvärva skogsmark från fysisk person eller dödsbo förutsatt att avståenden av mark gjorts till staten för naturvårdsändamål. Utöver en beskrivning av betydelsen för juridiska personernas intresse att avstå mark lämnas också en redovisning av andra effekter. Underlagen har inhämtats genom en enkät till skogsägande juridiska personer och genom en förfrågan till andra intressenter. Effekter på marknaden för skogsmark utgår från värderingsföretaget Svefas inspel till uppdragets frågeställningar.

4.1 Skogsägande juridiska personer

Skogsstyrelsen skickade i maj 2025 ut en enkät via mail till organisationer (juridiska personer) med ett markinnehav överstigande 30 000 ha produktiv skogsmark. Syftet var att inhämta synpunkter på de möjligheter som förvärvslagstiftningen ger juridiska personer att förvärva mark från fysiska personer, i det fall avstående skett eller kommer att ske till staten för naturvårdsändamål.

Enkäten gick ut till totalt 34 organisationer som tillhörde någon av följande ägargrupp:

- Statliga aktiebolag (1)
- Privata aktiebolag (10)
- Allmänningar och besparingsskogar (12)
- Prästlönetillgångar och stiftelser (11)

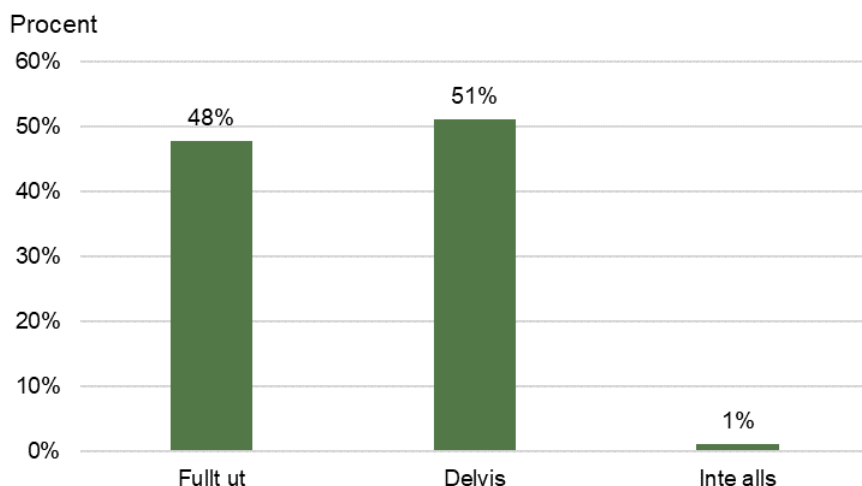
Totalt inkom 22 svar. De svarandes areal motsvarar 8,3 miljoner hektar produktiv vilket utgör en stor andel (78 %) av den totala arealen produktiv skogsmark som ägs av juridiska personer, exklusive staten. Nedan sammanfattas frågor och svar. Svaren har grupperats per ägargrupp och viktats utifrån innehav av areal produktiv skogsmark.

1) I vad mån nyttjas möjligheten att förvärva mark från fysisk person till följd av markavståenden till staten för naturvårdsändamål?

Det markägande organisationerna ombads besvara frågan i vilken omfattning man sedan år 2020 utnyttjat eller avser utnyttja möjligheten till markförvärv från fysiska personer till följd av avståenden för naturvård. Svarsalternativen var Fullt ut, Delvis eller Inte alls.

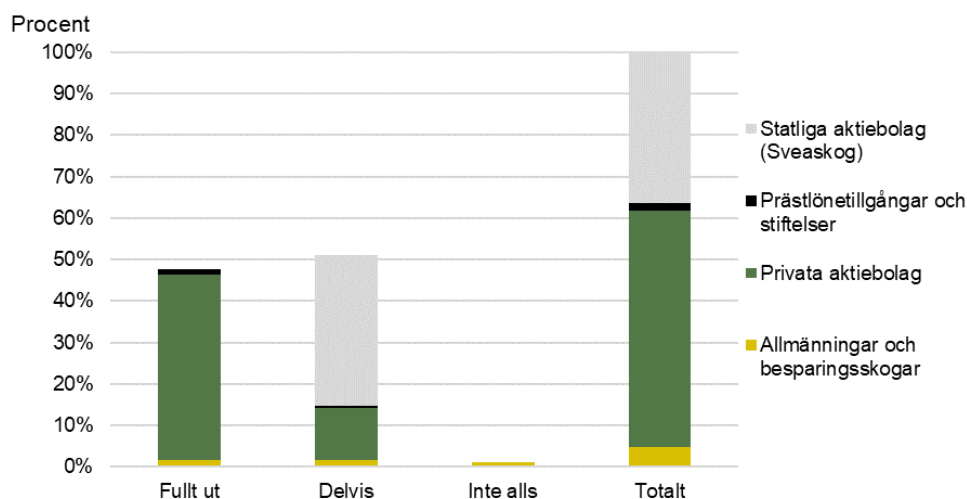
Av svaren kan det konstateras att det förvärvsutrymme som skapas genom avståenden används eller avses att användas i stor utsträckning. Svaranden som

motsvarar 99 procent av arealen har angett att förvärvsutrymmet till följd av avståendet använts eller avses användas fullt ut eller delvis. Svaren fördelas tämligen lika mellan kategorierna fullt ut (48 %) och delvis (51 %) medan den areal som motsvaras av inte alls är väldigt liten (1 %) (figur 4.1).



Figur 4.1. I vad man nyttjas eller avses förvärvsutrymme nyttjas som skapats genom avståenden till staten för naturvårdsändamål sedan 2020? Andel av ägd areal med fördelning på kategorierna Fullt ut, Delvis och Inte alls.

Sammanställningen av svaren visar att privata aktiebolag samt prästlönetillgångar och stiftelser i större utsträckning än övriga ägargrupper uppgett att de sedan 2020 har utnyttjat eller avser utnyttja förvärvsutrymmet fullt ut (figur 4.2). Bland allmänningar och besparingsskogar finns en större andel inom ”Delvis” och även Sveaskog (statligt aktiebolag) anger ”Delvis” i sin helhet. I de fallen organisationerna angivit ”Inte alls” finns kommentarer om att de till exempel tidigare än 2020 genomfört sådana avståenden och förvärv.

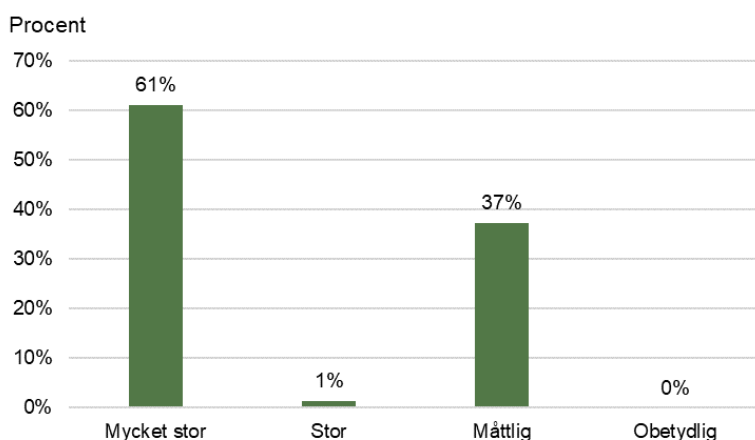


Figur 4.2. I vad man nyttjas eller avses förvärvsutrymme nyttjas som skapats genom avståenden till staten för naturvårdsändamål? Andel av ägd areal med fördelning på Fullt ut, Delvis och Inte alls samt grupper av ägare.

2) Vilken betydelse har möjligheten att kunna förvärva skogsmark från fysisk person eller dödsbo (6 § första stycket 2b) för ert intresse att avstå skogsmark till staten för naturvårdsändamål?

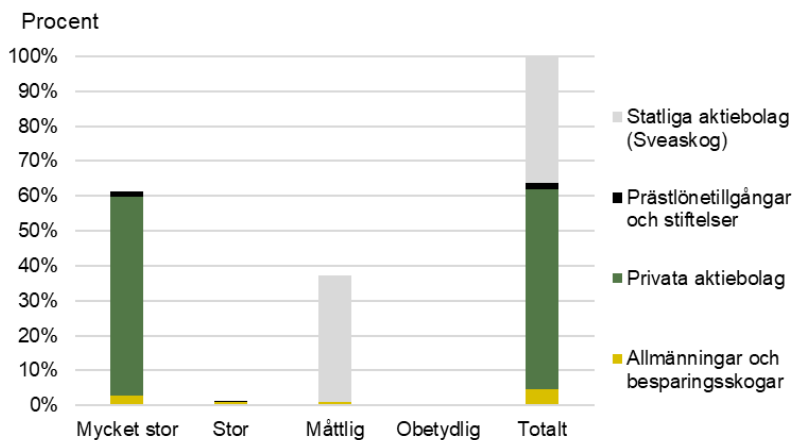
Den andra frågan handlade om den betydelse som bestämmelsen i 6 § första stycket 2b JFL har för intresset att avstå skogsmark för naturvårdsändamål. Svarsalternativen var Mycket stor, Stor, Måttlig samt Obetydlig.

Ingen av organisationerna har svarat att bestämmelsen har obetydlig betydelse. I stället anges bestämmelsen ha stor eller mycket stor betydelse för intresset att avstå skogsmark motsvarande 62 procent av arealen (figur 4.3). För 37 procent av arealen är den av måttlig betydelse.



Figur 4.3. Vilken betydelse har bestämmelsen för intresset att avstå mark till staten för naturvårdsändamål? Andel av ägd areal med fördelning på Mycket stor, Stor, Måttlig och Obetydlig.

För motsvarande mer än 60 procent av arealen produktiv skogsmark hos privata aktiebolag, prästlönetillgångar och stiftelser samt allmänningar och besparingsskogar anges bestämmelsen ha mycket stor betydelse. (figur 4.4)



Figur 4.4. Vilken betydelse har bestämmelsen för intresset att avstå mark till staten för naturvårdsändamål? Andel av ägd areal med fördelning på Mycket stor, Stor, Måttlig och Obetydlig samt grupper av ägare.

För privata aktiebolag har bestämmelsen uteslutande mycket stor betydelse för intresset medan den för prästlönetillgångar och stiftelser anges ha övervägande mycket stor betydelse men även till viss del stor betydelse. Gällande allmänningsskogar och besparingsskogar uppger majoriteten att bestämmelsen har mycket stor betydelse för intresset men även stor till måttlig anges. Det statliga aktiebolaget Sveaskog anger att bestämmelsen har måttlig betydelse för intresset.

3) Naturreservat kan bildas antingen genom överlåtelse av skogsmark eller genom upplåtelse av skogsmark med bibehållen äganderätt. Har ni några preferenser om överlåtelse eller upplåtelse är mest önskvärd?

Den andra frågan handlade om organisationen har någon preferens om avstående av skogsmark till naturreservat helst görs genom överlåtelse eller med upplåtelse med bibehållen äganderätt. Svartalternativen var Överlåtelse, Upplåtelse eller Ingen preferens. Organisationerna ombads motivera svaren.

Sammantaget ger organisationernas svar ingen enhetlig bild. Vilken form som föredras avgörs normalt i enskilda fall där olika aspekter vägs in.

De privata aktiebolagens preferenser fördelar sig enligt svaren relativt jämnt över svartalternativen, med något fler markeringar för upplåtelse. I ett par av svaren har man angett att upplåtelse eller överlåtelse beror på situationen. Det statliga aktiebolaget Sveaskog uppger ingen preferens och menar det avgörs av vad som är lämpligt i det enskilda fallet

I gruppen allmänningar och besparingsskogar förespråkar de flesta upplåtelse och då handlar argumenten framför allt om att en bibehållen koppling till ursprungsfastigheterna är viktig. Jakträtten är en stor fråga för allmänningarna och förfoganderätten över jakt och fiske m.m. är central. Det görs också kopplingar till styrande lagstiftning³⁶ som innebär att överlåtelse är förbehållen delägarna och att upplåtelse är enklare då det beslutas av styrelsen. En besparingsskog förordar överlåtelse och menar att de vill ha produktiv skogsmark där det går att bedriva ett aktivt skogsbruk.

Prästlönetillgångar och stiftelser förordar främst alternativet överlåtelse och med argumentet att det fungerar bra när det innebär att ersättningen möjliggör köp av ersättningsmark från enskild person. En stiftelse svarar att en upplåtelse med intrångsersättning kan vara ett bra alternativ som går snabbare än vid en försäljning och som samtidigt låter ägandet bestå utan att bilda ”hål” i ägostrukturen.

Organisationerna bads att motivera svaren.

Där *ingen preferens* angetts har följande motiveringar framförts:

³⁶ Lag (1952:167) om allmänningsskogar i Norrland och Dalarna

- Både upplåtelse och överlåtelse kan fungera, det beror på det enskilda ärendet och vad som är lämpligt utifrån ägande av reservatet, arrondering med mera.
- För närvarande är upplåtelse oftast mer förmånligt. Skillnaden i ersättningsnivåer är inte logisk och bör elimineras.

Där *upplåtelse* angetts framförs följande motiv:

- Eftersom företaget får behålla jakträtter och möjligheten att köpa ny mark som ersättning.
- För att behålla helheten i markinnehavet, bortom enbart avverkningsaspekter.
- Bibehållen koppling till ursprungsfastigheterna.
- Det är den bästa metoden för att undvika eller minimera fastighetsbildning kopplat till reservatsbildningen. Upplåtelse påverkar inte jakt, fiske eller andelar i samfälligheter.

De som prioriterat *överlåtelse* för fram följande motiv:

- När ett reservat tar över hela fastighetsinnehavet i ett område eller blir fristående från övriga tillgångar, kan överlåtelse vara aktuellt.
- Då äganderätten och brukandet av marken väsentligt förändras och marken fråntas sitt ursprungliga syfte för verksamheten föredras överlåtelse och nyförvärv för att öppna upp för fortsatt verksamhet.

4) Andra medskick till utredningen?

Organisationerna gavs i enkäten möjlighet att göra medskick till Skogsstyrelsens utredning. Medskicken sammanfattas i följande punkter:

Medskick från *privata aktiebolag*:

- Bolaget anser att formellt skydd skapas för de allmännas nytta. Det är då naturligt att den som avstår mark för brukande kompenseras för det, både ekonomiskt och med möjlighet att förvärva ny mark.
- Bolaget ser inga skäl att ändra den aktuella bestämmelsen. Tvärtom är det angeläget att lagrummet lämnas utan ändring. Bestämmelsen är ett viktigt incitament för juridiska personer att överlåta och upplåta mark för formellt skydd, vilket förenklar och stimulerar bildandet av naturreservat och nationalparker på skogsmark ägd av skogsbolag. Bolaget anser att aktuell bestämmelse fram till nu inte har haft någon påverkan på balansen mellan juridiska och fysiska personers ägande av skogsmark. Det finns heller inget konkret som talar för att detta förhållande ska ändras.
- Bolaget anser att effekten av bestämmelsen har haft en mycket ringa påverkan på markbalansen mellan privat och juridiska personers ägande.

Bestämmelsens betydelse har dock varit till mycket stor fördel för statens möjligheter att förvärva mark för naturvårdsändamål då den utgjort ett starkt incitament för juridiska personers intresse till att avstå mark med höga naturvärden.

- Bolaget ser markbyten med Sveaskog som det näst bästa alternativet, dvs om bolaget inte fortsatt medges köprätter till ny mark vill det ha alternativet att få ersättningsmark från exempelvis Sveaskog hellre än att överlåta marken helt.
- Bolaget anser inte att bestämmelsen bör ändras då den negativa påverkan är marginell i förhållande till de stora fördelar den ger i samband med reservatsbildning. Det finns andra delar i samma lagstiftning som är svårare att hantera för ett bolag till exempel tidsfristen för återköpsrätt som definieras i jordförvärvslagen 6 § första stycket 1. Där anges att återköp av mark ska ske inom fem år. Att finna lämpliga och tillgängliga marker i samma geografi inom fem år är inte enkelt. Bolaget har ”förlorat” arealer genom denna bestämmelse då femårsperioden löpt ut innan lämpliga marker funnits att inhandla. För att lösa detta problem skulle en önskvärd förändring i lagstiftningen därför vara att staten ska erbjuda ersättningsmarker som motprestation för de marker som bolaget avstår för naturvårdsändamål.
- Bolaget anser att där det allmänna förvärvar skogsmark från juridisk person ökar arealen skogsmark ägd av det allmänna. Om juridisk person köper motsvarande skogsmark från fysisk person eller dödsbo så återställs skogsmarksarealen ägd av juridisk person. Om staten vill att arealen skogsmark ägd av fysisk person/dödsbo ska hållas på samma nivå så är det lämpligt att staten erbjuder delar av statens mark till försäljning till fysisk person (t ex ESAB för fysisk person). Ett alternativ är att staten erbjuder ersättningsmark vid förvärv av reservatsmark från juridisk person.
- Bolaget eftersträvar att behålla den långsiktiga skogliga produktionsförmågan vilket kräver att bolaget i samband med reservatsbildning antingen erhåller ersättningsmark från staten eller förvärvar ersättningsmark från annan inklusive från fysisk person eller dödsbon. En förändring av möjligheterna att kunna förvärva ersättningsmark från fysisk person eller dödsbon som en följd av avståenden skulle innebära ett strikt krav på ersättningsmark i samband med reservatsbildning från bolagets sida.

Medskick från *allmänningar och besparingsskogar*:

- Allmänningsskogen anser att möjligheten att idag att kunna få ersättningsmark eller köpa mark från Sveaskog (möjlighet för fjällnära) är att sälja marken till Naturvårdsverket och då tappa förfogandet över jakt och fiske. Dessutom får man då bara 100% i stället för 125% av värdet, vilket gjort det helt ointressant för allmänningarna och många privata att köpa mark av Sveaskog. Man bör se över hela direktivet till Sveaskog och

Naturvårdsverket för i princip innebär nuvarande modell att allmänningarna och bolagen kommer att köpa upp privata fastigheter.

- Allmänningsskogen anser att om man ändrar man regelverket så att allmänningar och bolag inte får köpa annan skogsmark kommer det bli svårt att få igenom naturreservat hos sådana ägare och man kommer att behöva betala mycket mer vid inlösen (bolagseffekten dvs högre markpriser på bolagsmark). Dessutom är allmänningarna nästan tvingade att återinvestera sådana ersättningar i skogsmark enligt lagen om allmänningsskogar.
- Allmänningsskogen anser att det finns både för- och nackdelar där juridiska personer får köpa mark av fysiska personer. En betydande nackdel med detta förfarande är att när företag kan konkurrera med privatpersoner, så kan det leda till sämre köpkraftsförmåga hos den lokala befolkningen gentemot företag med starkare ekonomiska muskler.
- Besparingsskogen anser att bestämmelsen har en avgörande betydelse – både för vårt intresse och för vår faktiska möjlighet att frivilligt avstå mark till staten för naturvårdsändamål. Besparingsskogen verksamhet styrs av Lag (1952:167) om allmänningsskogar i Norrland och Dalarna och lagen stadgar att allmänningsskogen ska hållas oförminskad (5 §), och att kapitalinkomst (17§) från försäljning eller upplåtelser ska användas till att köpa ny skogsmark eller för grundförbättringar på allmänningsskogen (21 §). Vid markavstående till staten för naturvårdsändamål minskar den produktiva arealen skogsmark, besparingsskogen hålls därmed inte oförminskad. Besparingsskogens reella möjlighet att köpa mark från juridiska personer är väldigt begränsad. Det är till att börja med ovanligt att juridiska personer säljer mark. I det fall juridiska personer säljer mark är det oftast till fysiska personer för att de i nästa steg ska ha möjlighet att köpa annan mark på annat ställe för att ha möjlighet att arbeta med arronderingsförbättringar. Vidare är varje besparingsskogs verksamhet geografiskt bundet till ett område vilket ytterligare minskar möjligheten att hitta lämpliga objekt till salu från juridisk person. Om vår möjlighet att köpa skogsmark från fysiska personer i samband med avstående av mark till staten för naturvårdsändamål begränsas, skulle vår möjlighet att frivilligt avstå mark i praktiken försvinna.
- Besparingsskogen anser att flera markägare uttrycker önskemål om att sälja sin skog till besparingsskogen, för att säkerställa att värdet från den lokala skogstillgången stannar i bygden. Ett sätt att möjliggöra detta är att inkludera allmänningsskogar och besparingsskogar i det undantag som redan finns i 6 § andra stycket punkt 2 i jordförvärvslagen, vilket tillåter bolag att förvärva skogsmark om förvärvaren på orten bedriver sådan industriell verksamhet i vilket egendomens virkesavkastning behövs. Syftet med undantaget är bland annat att stärka lokalt näringsliv, sysselsättning och att säkra lokal råvara till industrin. Besparingsskogar bidrar likväl i hög grad till samhällsnyttan i glesbygd genom att bland annat att skapa lokala arbetstillfällen och bidra till näringslivsutveckling. Besparingsskogen bidrar även till jord- och skogsbruket i socknen genom

att lämna olika bidrag som stimulerar jord- och skogsbruk samt djurhållning. Vi uppmanar därför lagstiftaren att vid en översyn av jordförvärvslagen ta tillfället i akt att inkludera de allmanningsskogar som lyder under Lag (1952:167) om allmanningsskogar i Norrland och Dalarna i detta undantag.

Medskick från *prästlönetillgångar och stiftelser*:

- Stiftelsen menar att det är ett mycket lågt utbud av mark som ägs av juridisk person på svenska fastighetsmarknaden. Det är viktigt att juridiska personer ges möjlighet att kompensera bortfallet av produktionsförmåga som ett intrång vid bildande av t.ex. ett naturreservat innebär. Det intrånget bör även fortsättningsvis skapa ett utrymme inom arealbalansen och möjliggöra kompensationsförvärv av fysisk person.
- Stiftelsen anser att juridiska personer bör medges återköpsrätt där produktionsförmåga försvinner som en följd av andra intrång såsom väg, kraftledning eller andra infrastrukturprojekt. Juridisk person bör även medges förvärvstillstånd om mark har avståtts till kommun för naturvårdsändamål.

4.2 Andra intressenter

Skogsstyrelsen gick under uppdragets inledande genomförande ut med en förfrågan till ett antal intressenter³⁷ om synpunkter på de möjligheter som förvärvslagstiftningen ger juridiska personer att förvärva egendom från fysiska personer om avståenden skett eller kommer att ske till staten för naturvårdsändamål. Förfrågan riktade sig till andra intressenter än de skogsägande juridiska personer som fick en särskild enkät (se avsnitt 4.1).

I förfrågan bad Skogsstyrelsen om synpunkter och inspel kring två frågeställningar:

1. Vilken effekt eller betydelse anser ni att den nuvarande bestämmelsen som ges av 6 § första stycket 2 b i jordförvärvslagen har?
2. Anser ni att bestämmelsen behöver förändras?

Synpunkter inkom från Naturvårdsverket, fem länsstyrelser, LRF Skogsägarna (i samverkan med Södra, Mellanskog och Norra Skog), Sveriges Allmanningsskogars Förbund och Sveriges Jordägareförbund. Branschorganisationen Skogsindustrierna avstod från att lämna synpunkter och överlät till respektive medlemsföretag att skicka in egna svar. I den mån sådana svar inkom har dessa beaktats i sammanställningen av enkätsvaren i avsnitt 4.1 ovan.

³⁷ Förfrågan skickades till: LRF Skogsägarna, Länsstyrelsen i Dalarnas län, Länsstyrelsen i Jämtlands län, Länsstyrelsen i Norrbottens län, Länsstyrelsen i Värmlands län, Länsstyrelsen i Västerbottens län, Länsstyrelsen i Örebro län, Mellanskog, Naturvårdsverket, Norra Skog, Skogsindustrierna, Sveriges Allmanningsskogars Förbund, Sveriges Jordägareförbund och Södra skogsägarna.

4.2.1 Naturvårdsverket och fem länsstyrelser

Naturvårdsverket och länsstyrelserna i Norrbottens, Västerbottens, Jämtlands, Dalarnas och Örebro län valde att lämna synpunkter. Naturvårdsverket och länsstyrelserna anger att den nuvarande bestämmelsen som ges av 6 § första stycket 2 b har följande effekt eller betydelse:

- *Naturvårdsverket* bedömer att den nuvarande bestämmelsen indirekt har en något positiv effekt för den statliga naturvården, på så sätt att den gör juridiska personer mer benägna att medverka till skydd av värdefull natur. Det bygger på insikten om att dessa ser en ökad möjlighet att återanskaffa brukbar skog, då förvärv teoretiskt sett även kan ske från fysiska personer i dessa lägen. Att juridiska personer i form av till exempel skogsbolag värdesätter möjligheten att kunna återanskaffa brukbar skog då de avstår mark för naturvårdsändamål får anses vara väl belagt. Det tidigare ESAB-paketet³⁸ som genomfördes 2013-2015 byggde i hög grad på sådana insikter.

Naturvårdsverket anger också att den nuvarande bestämmelsen verkar i riktningen att fysiska personers andel av ägandet minskar men att myndigheten saknar kunskap om i vilken omfattning detta sker, det vill säga i vilken utsträckning juridiska personer som avstått mark för naturvårdsändamål i ett nästa steg åberopar det som skäl och får bifall till att förvärva mark från fysiska personer.

- *Länsstyrelsen i Norrbottens län* anser att lagen har haft en positiv effekt på områdesskyddsarbetet, eftersom samråd och ersättningsförhandlingar i vissa fall har underlättats.
- *Länsstyrelsen i Västerbottens län* anger att bestämmelsen inte varit direkt avgörande för möjligheten att genomföra reservatsbildning på bolagsmark i länet. Bristen på ekonomiska medel har däremot haft en betydligt större påverkan på möjligheten till nybildning av naturreservat. Bestämmelsen i 6 § första stycket 2 b leder till svårigheter för enskilda personer att lokalt konkurrera med bolag som har möjlighet till förvärv av kompensationsmark från enskilda efter tidigare avståenden för naturvård. Detta särskilt då juridiska personer genomfört större avsättningar under en kortare tidsperiod. Länsstyrelsen menar därmed att rådande bestämmelse leder till ett ökande bolagsägande med en risk för sådana prisökningar på lantbruksegendom som lagstiftningen har i syfte att motverka.
- *Länsstyrelsen i Jämtlands län* beskriver att bestämmelsen visserligen underlättat arbetet med formellt skydd av skog men att den också lett till ökad oro hos privata skogsägare om markens framtida ägandeförhållanden. Den innebär en reell risk för snedvridning av markägandet till bolagens fördel, vilket på sikt kan minska det privata och

³⁸ Den 23 juni 2010 beslutade riksdagen att Sveaskog AB skulle överföra 100 000 hektar produktiv skogsmark från Sveaskog AB till staten för att därefter användas som ersättningsmark vid inbyte av andra fastigheter (prop. 2009/10:169, bet. 2009/10:NU22, rsk. 2009/10:384).

familjebaserade skogsägandet och därmed försvaga landsbygdens ekonomi och utvecklingsmöjligheter.

- *Länsstyrelsen i Dalarnas län* framför att trycket från juridiska personer att förvärva mark från fysiska personer är högt och att de möjligheter som bestämmelsen ger utnyttjas och att balansen mellan ägarkategorier därmed rubbas.
- *Länsstyrelsen i Örebro län* anser att den påverkar balansen i ägandet mellan fysiska och juridiska personer och gör därmed att ägandet påverkas på ett icke önskvärt sätt utifrån intentionerna med jordförvärvslagen. Men bestämmelsen underlättar för staten att lösa in mark för naturvårdsändamål samt att det kan påverka juridiska personers inställning till naturhänsyn i skogen på ett positivt sätt.

Från Naturvårdsverket och de fem länsstyrelserna framkommer följande vad gäller frågan om bestämmelsen i 6 § första stycket 2 b behöver förändras:

- *Naturvårdsverket* avstår från att ha en uppfattning i frågan. Den nuvarande bestämmelsen har förvisso indirekt en något positiv effekt för den statliga naturvården men den är enligt myndigheten knappast av avgörande betydelse.
- *Länsstyrelsen i Norrbottens län* anser att bestämmelsen i 6 § första stycket 2 b jordförvärvslagen inte bör ändras då den har haft en positiv effekt på områdesskyddsarbetet, och exemplifierar reservatsbildningar med Arvidsjauras allmänning.
- *Länsstyrelsen i Västerbottens län* beskriver att bestämmelsen är i behov av en generell översyn då ägarbalansen av lantbruksegendom påverkas till följd av rådande bestämmelse. Bestämmelsen bidrar till en allt större förskjutning av ägarbalansen av den produktiva skogsarealen från enskild till juridisk person. Något som kan få stor inverkan på sikt på marknaden för jord- och skogsfastigheter i landet.
- *Länsstyrelsen i Jämtlands län* anser att nuvarande regler om kompensationsförvärv enligt 6 § första stycket 2 b behöver ses över och delvis förändras. Det finns betydande risker att dagens regler på sikt leder till en urholkning av balansen mellan privat och bolagsägt markinnehav, och därmed minskar möjligheterna för enskilda skogsägare att utveckla sitt skogsbruk. Samtidigt betonas att skogens roll för landsbygdsföretagande, investeringar och generationsskiftet är central, och att reglerna måste säkerställa rättvisa villkor för privat ägande och utveckling i hela landet.
- *Länsstyrelsen i Dalarnas län* gör bedömningen att om större avsättningar av produktiv skogsmark i Sverige kommer att ske framåt och balansen fortsatt anses prioriterad bör lagstiftningen ses över.
- *Länsstyrelsen i Örebro län* påtalar vissa problem med tillämpningen av bestämmelsen som behöver hanteras. Den nuvarande utformningen innebär en risk att en planerad naturvårdsavsättning medvetet eller

omedvetet används som skäl för förvärvstillstånd två gånger. Dels inför ett planerat områdesskydd, dels då beslutet om naturreservat tagits vilket kan dröja flera år. Det som ytterligare försvårar kontrollen är att förvärv och avsättning inte behöver vara i samma län.

4.2.2 LRF skogsägarna i samverkan med tre skogsägarföreningar

LRF Skogsägarna inkom med synpunkter som framtagits i samverkan med de tre skogsägarföreningarna Södra, Mellanskog och Norra Skog. LRF skogsägarna anser att den nuvarande bestämmelsen som ges av 6 § första stycket 2 b har flera effekter:

- *Förskjutning i markbalansen:* Det sker en övergång från privat till bolagsägd mark, vilket påverkar den långsiktiga strukturen för markägarande i Sverige.
- *Negativ påverkan på landsbygden:* Minskad andel privatägd skogsmark kan försämra förutsättningarna för landsbygdsföretagande, investeringar och sysselsättning.
- *Obalans på marknaden:* Skogsbolagens köpkraft driver upp markpriser och ökar deras dominans eftersom enskilda inte kan konkurrera.
- *Maktförskjutning:* Det sker en indirekt maktförskjutning från enskilda markägare till större bolag i frågor som rör landsbygdsutveckling.
- *Miljöpåverkan och biodiversitet:* En mångfald av markägare som gör och tänker olika i sitt brukande av skogen ökar diversiteten och därmed den biologisk mångfalden, vilket kan hotas av ökad bolagsdominans.
- *Strategiska avståenden och förvärv:* Mark med sämre produktionsmark avstås i fjällregionen och i stället förvärvas högproduktiv privat skog i kustlandskapen.

LRF Skogsägarna anser det finns ett tydligt behov av att förändra bestämmelsen i 6 § första stycket 2 b av följande argument:

- *Obalans i markägandet:* Den nuvarande lagstiftningen leder till en oavsiktlig obalans som inte beaktades/förutsågs i förarbetena.
- *Risk för långsiktig negativ påverkan:* Om utvecklingen fortsätter riskerar det att urholka landsbygdens ekonomiska och sociala struktur.
- *Behov av rättvisa och hållbarhet:* En förändring skulle kunna bidra till en mer rättvis och hållbar markanvändning.
- *Alternativa lösningar finns:* Exempelvis ett återinfört eller nytt utbytesprogram via statligt ägd mark (likt tidigare ESAB-programmet) skulle kunna vara ett alternativ till nuvarande ordning, t.ex. allmänningsskogarna.

- *Nuvarande och kommande lagstiftning ökar trycket:* EU:s naturrestaureringslag, artskyddsförordningen och mål om biologisk mångfald kommer sannolikt att öka behovet av markavsättningar, vilket ytterligare förstärker behovet av en reglering.

LRF Skogsägarna påtalar att även om bestämmelsen kan fylla en funktion för att möjliggöra naturvårdsavsättningar, har dess tillämpning gått utöver det ursprungliga syftet och riskerar att undergräva grundintentionen med jordförvärvslagen. Det finns idag ett uppenbart behov att säkerställa att den svenska markägarstrukturen inte urholkas genom välmenade men otillräckligt reglerade undantagsbestämmelser. En balanserad markägostruktur bidrar enligt LRF Skogsägarna till ekonomisk stabilitet, hållbar markanvändning, social sammanhållning och lokalt välbefinnande. Det motverkar monopol och prisökningar, stödjer lokal sysselsättning, bevarar biodiversitet och miljö samt främjar demokratiskt inflytande och generationsskifte. LRF Skogsägarna anser därför att det är nödvändigt att bestämmelsen ändras.

4.2.3 Sveriges Allmanningsskogars Förbund

Sveriges Allmanningsskogars Förbund (förbundet) anger att den nuvarande bestämmelsen som ges av 6 § första stycket 2 b har följande betydelse:

- Det är fundamentalt för besparings- och allmanningsskogar, trots sin status som juridiska personer, att kunna förvärva mark från fysiska personer efter att ha avstått mark till staten för naturvårdsändamål. Främsta anledningar till detta är begränsningar av tillgänglig mark, samt arronderingsmöjligheter för ny mark i ett så lågintensivt skogsbruk som besparings- och allmanningsskogar ägnar sig åt.
- Om besparings- och allmanningsskogarnas möjlighet att förvärva mark från fysiska personer, efter att ha avstått mark till staten för naturvårdsändamål, begränsas eller upphör så skulle även möjligheten att bilda naturreservat eller genomföra andra statliga naturvårdsinsatser på marker som tillhör besparings- och allmanningsskogarna försvåras eller rent av omöjliggöras.

Förbundet anser inte att bestämmelsen i 6 § första stycket 2 b behöver förändras. En förändring skulle:

- Medföra stora konsekvenser för statens möjligheter att förvärva mark för naturvårdsändamål.
- Orsaka ekonomisk skada för mer än 35 000 enskilda jord- och skogsägare.
- Försvåra eller omöjliggöra möjligheten att upprätthålla produktionsförmågan inom medlemmarnas markinnehav.

Om juridiska personers möjlighet till förvärv av mark från fysiska personers skulle komma att begränsas genom lagändring framför förbundet att undantag måste införas för besparings- och allmanningsskogar, då de utgör en förlängning av den enskilda (fysiska) ägandeformen och i mycket hög grad bidrar med mark till naturvårdsändamål. Vidare betonas att besparings- och allmanningsskogarna i

Dalarna och Norrbotten samägs av mer än 35 000 enskilda jord- och skogsägare, vilkas enskilda verksamhet är beroende av avkastningen från dessa skogars verksamheter.

4.2.4 Sveriges Jordägarförbund

Sveriges Jordägarförbund (förbundet) anser att den nuvarande bestämmelsen som ges av 6 § första stycket 2 b har följande effekt eller betydelse:

- Bestämmelsens betydelse är i hög grad beroende av vilken naturvårdspolitik som förs och hur Sverige väljer att tolka internationella överenskommelser om skydd av skog. Med dagens JFL kommer utökade arealer med skyddad skog leda till att en större andel av landets skogar ägs av juridiska personer och till omdisponering av juridiska personers skogsinnehav. Dessa aspekter har inte berörts i konsekvensanalyser som genomförts i utredningar som analyserat hur internationella åtaganden ska omsättas i nationell lagstiftning.
- Förbundet har noterat att det skett en geografisk omdisponering av juridiska personers ägande av skog med en tydlig förflyttning till kusten och söderut. Det har lett till att konkurrensen om skogsmark mellan juridiska personer och fysiska personer har förflyttats till nya områden.

Förbundet lyfter också ett antal problem kopplat till bestämmelsen:

- Ersättningen för en juridisk person som avsätter mark är inte satt utifrån det faktum att mark ägd av juridisk person betingar ett högre pris vid försäljning i jämförelse med mark såld av fysisk person.
- Möjligheten att hitta ersättningsmark försvåras även av att den juridiska personen har 5 år på sig från kontraktsskrivning av första reservatet.
- Det är även problematiskt att hitta ersättningsmark med motsvarande produktionsförmåga. Detta försvårar ytterligare möjligheten att erhålla ersättningsmark som är närbelägen och för att kunna hålla ihop markbilden.

Förbundet anser att en förändring av bestämmelsen behöver:

- Utgå från tryggad enskild äganderätt som är en förutsättning för fungerande marknadsekonomi med fri prisbildning.
- Ta i beaktande att förändringar i form av ett bortskaffande av lagen skulle medföra en snedvridning. Juridiska personer skulle då kunna förvärva lantbruksegendom med obeskattade rörelsemedel, medan fysiska personer först måste skatta fram pengar som de vill använda för att förvärva lantbruksegendom. Juridiska personer kan därmed förvärva egendomar på mer förmånliga villkor än fysiska personer. Om 6 § första stycket 2 b i jordförvärvslagen skulle ändras så måste det förslaget effektivt motverka – neutralisera – en situation som sätter fysiska personer i en sämre sits än de juridiska personerna.

4.3 Svefas bedömningar av påverkan på marknadsförhållandena

Svefa lämnar i sin marknadsanalys ett antal kommentarer kring bestämmelsen som ges av 6 § första stycket 2 b JFL och den påverkan denna bedöms ha på marknaden och omsättningen av skogsmark. Svefas kommentarer och bedömningar sammanfattas genom följande punkter:

- Svefa gör bedömningen att möjligheten till kompensationsförvärv gynnar bolagen ur två aspekter, vilka gör avståenden mycket attraktiva. För det första avstår bolagen och får ekonomisk kompensation för mark som ofta inte brukas pga. bland annat certifieringsregler. För det andra ger avstående möjlighet för bolagen att förvärva brukbar mark och samtidigt ges chans att styra läget av det nya innehavet till önskade geografiska områden. Eftersom möjligheten är mycket förmånlig har bestämmelsen stor betydelse för intresset att avstå mark för naturvårdsändamål.
- Svefa anser att bestämmelsen i JFL om markavståenden till staten för naturvårdsändamål absolut påverkar markbalansen då den bara medför förflyttningar i en riktning, mot juridiska personer. Vidare konstateras att balansförflyttning i motsatt riktning sker när staten genom Naturvårdsverket kompenserar fysiska personer med mark från Sveaskog till endast fysiska personer.
- Fysiska personer kan ha svårt att möta konkurrensen från juridiska personer vid förvärv av skogsmark men samtidigt ser många privata skogsägare andra nyttor i sitt ägande vilka de värderar högre än bolagen, exempelvis jakt, rekreation, förbättringar i befintligt närliggande innehav, vilket gör att betalningsviljan slutligen ofta kan vara högre för det privata kollektivet än för bolagen.
- Ett motiv är att industrin ska kunna försörjas med virke från egen skog men samtidigt sker stora delar av inflödet av virke till industrin idag genom virkesköp från fysiska personer. Den totala omfattningen av skogsmark för virkesproduktion hos alla ägarkategorier är mer avgörande för virkesflödet än att skogsmarken står under det egna bolagets ägande.
- Svefa gör bedömningen att omfattningen av avståenden till staten för naturvårdsändamål var i princip lika omfattande då bestämmelsen i JFL trädde i kraft 2005 som dagens nivå.
- Genom ändringar i miljöbalken och expropriationslagen har avstående för naturvårdsändamål blivit mer attraktiva än vad som var läget vid införandet bestämmelsen i JFL. Det är också förändringar som träffar alla ägarkategorier lika. Toleransavdraget togs bort vid årsskiftet 2009/2010 och 25 %-påslaget i expropriationslagen infördes 2010. Detta har sammantaget gjort ett avstående ca 30 % mer attraktivt i ekonomiska termer.

5 Analys och slutsatser

I detta kapitel redovisar Skogsstyrelsen slutsatser som rör omfattningen av juridiska personers avståenden av skogsmark till staten för naturvårdsändamål och en analys av den påverkan dessa avståenden har på ägande- och marknadsförhållanden. Vidare redovisas sammanfattande slutsatser om den betydelse som bestämmelsen i 6 § första stycket 2 b jordförvärvslagen har för juridiska personers intresse att avstå mark för naturvårdsändamål. Analysen och slutsatserna utgår från de underlag och sammanställningar som redovisats i tidigare kapitel.

Det ska understrykas att analysen och slutsatserna på inget sätt utgör eller baseras på en fullständig analys av den kompletta ägarbalansen för lantbruksegendom. I enlighet med uppdragsbeskrivningen har fokus varit på avståenden av skogsmark och dessa avståendes påverkan på ägande- och marknadsförhållanden. Det har inte ingått i uppdraget att göra en komplett analys av ägarbalansen för all lantbruksegendom. Eventuella effekter på jordbruksmarkens ägande ingår således inte i analysen. Inte heller är analysen av ägandeförhållandena för den produktiva skogsmarken fullständig vad gäller ägarbalansen i jordförvärvslagens mening. Analysen har endast utgått från arealförhållanden och inte beaktat att ägarbalansen utgår från markens produktionsförmåga.

5.1 Juridiska personers avståenden av skogsmark till staten för naturvårdsändamål

5.1.1 Omfattningen

Skogsstyrelsen och Naturvårdsverket har sammanställt de avståenden av produktiv skogsmark som juridiska personer gjort till staten för naturvårdsändamål sedan 2015. Sammanställningarna avser upplåtelser och överlåtelser för de formella skyddsformerna nationalpark, naturreservat och biotopskyddsområde. Vad Skogsstyrelsen kunnat erfara från tillämpningen har avståenden för nationalpark och naturreservat ansetts varit kompensationsgrundande men att biotopskyddsområde varit mer oklart då denna form inte omnämnts specifikt i förarbetena till bestämmelsen. Skogsstyrelsen har dock svårt att se några principiella skillnader mellan biotopskyddsområde och naturreservat i detta sammanhang och har därför i sammanställningarna utgått från att även biotopskyddsområde bör kunna vara kompensationsgrundande för juridiska personer.

Under 10-årsperioden 2015-2024³⁹ har i genomsnitt cirka 21 500 hektar produktiv skogsmark per år avståtts från juridiska personer. Under hela 10-årsperioden har det således skapats ett kompensationsgrundande utrymme som uppgår till cirka 215 000 hektar. Ett sådant kompensationsgrundande utrymme motsvarar 0,9 procent av den produktiva skogsmarken (tabell 5.1). De avståenden som gjorts av juridiska personer under perioden har nästintill uteslutande (99,7 %) bestått av naturreservat. De juridiska personernas avståenden till naturreservat har under

³⁹ 2015-01-01 – 2024-12-31

perioden till 15 procent gjorts som överlåtelse och till 85 procent som upplåtelse med bibehållen äganderätt.

Tabell 5.1. Juridiska personers avståenden (kompensationsgrundande) av produktiv skogsmark under 10-årsperioden 2015-2024 (hektar) och hur stor andel dessa avståenden utgör av den totala produktiva skogsmarken inom landsdelar och hela landet.

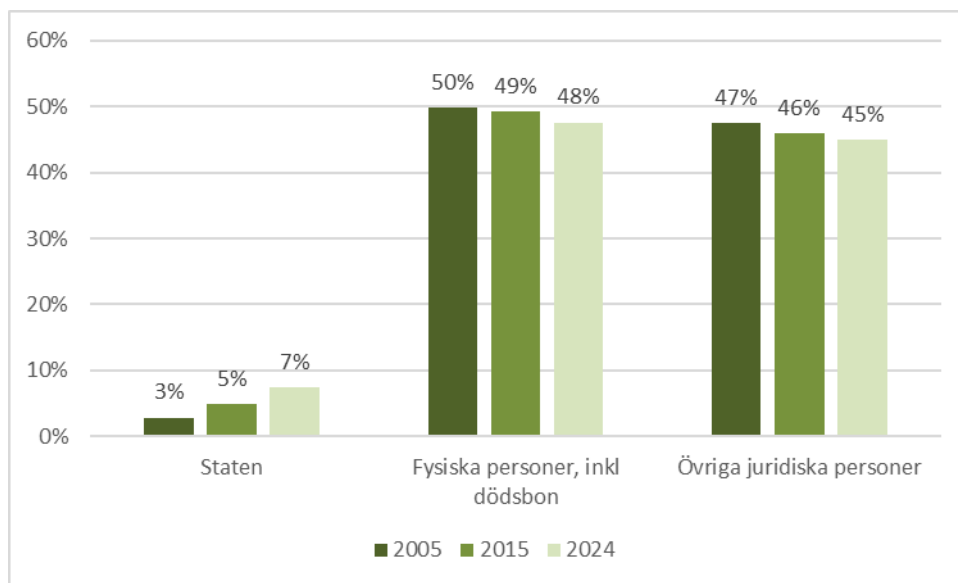
Landsdel	Avståenden (ha)	Andel av produktiv skogsmark
Norra Norrland	151 967	2,1 %
Södra Norrland	18 397	0,3 %
Svealand	32 666	0,6 %
Götaland	12 220	0,7 %
Hela landet	215 250	0,9 %

Bland de juridiska personerna som gjort kompensationsgrundande avståenden återfinns det statligt ägda aktiebolaget Sveaskog. Sveaskog har gjort vissa mer omfattande avståenden till följd av regeringsuppdrag om inventering av skyddsvärda statliga skogar (2002-2005) och Skogsutredningen (2020) som i förlängningen resulterat i formellt skydd av produktiv skogsmark. Dessa avståenden har skett genom särskilda överenskommelser med Naturvårdsverket och utgör en stor andel av Sveaskogs totala avståenden under perioden 2015-2024. Av den totala arealen som avstått av juridiska personer (215 250 hektar) utgör den areal som avser Sveaskogs upplåtna areal 91 264 hektar, motsvarande 42 procent. Avståenden av produktiv skogsmark i storleksordningen 12 400 hektar per år har därmed i genomsnitt under åren 2015-2024 gjorts av andra juridiska personer än Sveaskog.

Bestämmelsen som ges av 6 § första stycket 2 b jordförvärvslagen infördes 2005. I förarbetena angavs att den mark som bedömdes vara aktuell för skapandet av naturreservat och nationalparker utgjorde en *försumbar* del av den totala jord- och skogsmarken och att bestämmelsen därmed inte skulle komma att påverka balansen mellan olika ägarkategorier. Baserat på statistiska uppgifter som kan utläsas av SCBs och Skogsstyrelsens statistik har den skyddade *landarealen inom samtliga ägarkategorier* mellan åren 2005 och 2024 ökat med cirka 0,9 miljoner hektar inom nationalpark, naturreservat och biotopskyddsområden, motsvarande cirka 45 500 hektar per år. Inom den nytillkomna skyddade landarealen dominerar naturtypen ”skogsmark och låg fjällskog”. Statistiken indikerar att den årliga tillkomsten av skyddad skogsmark och låg fjällskog varit något högre efter 2015 än under perioden 2006-2015 (se figur 3.2.).

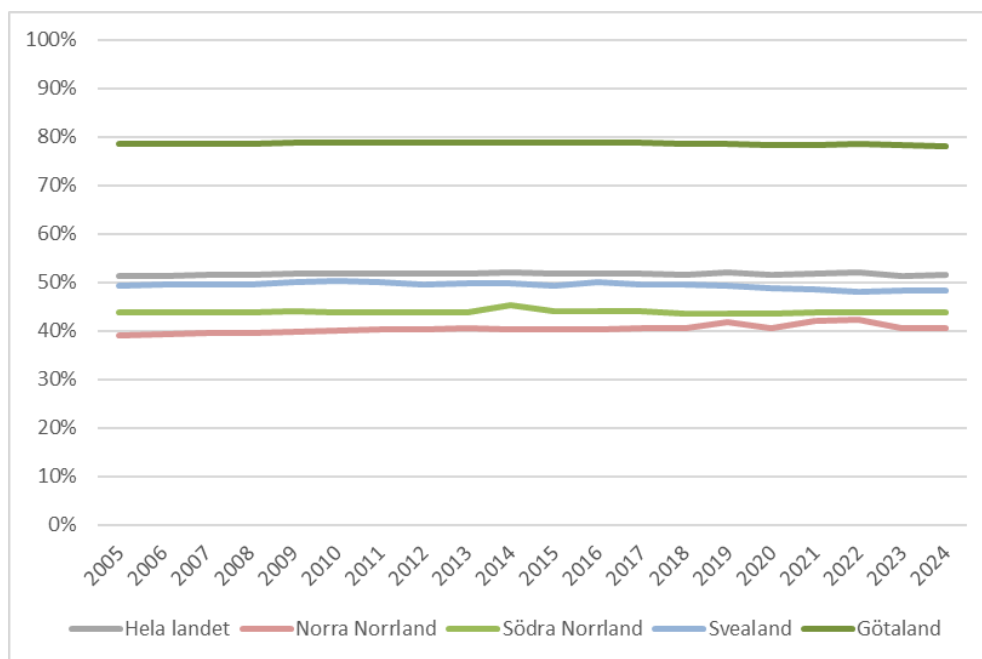
5.1.2 Påverkan på ägandeförhållandena

Sammanställningen av hur den produktiva skogsmarkens ägandeförhållanden utvecklats sedan 2005 enligt uppgifter från fastighetstaxeringsregistret visar att statens ägande ökat medan fysiska personer (inklusive dödsbon) och övriga juridiska personers ägarandelar minskat. Minskningen av de fysiska personernas ägarandel och övriga juridiska personers ägarandel har varit i samma storleksordning, cirka två procentenheter (figur 5.1). Två procentenheter motsvarar en förändring om cirka 472 000 hektar.



Figur 5.1. Den produktiva skogsmarkens ägande fördelad på ägarkategorier åren 2005, 2015 och 2024, procent. (Källa: Skogsstyrelsens bearbetning av fastighetstaxeringsregistret)

En närmare analys av ägandeförhållandena av den produktiva skogsmark som inte ägs av staten visar att de fysiska personernas (inkl. dödsbon) ägarandel sedan 2005 varierat mellan 51-52 procent utan någon trend i varken positiv eller negativ riktning (figur 5.2). De fysiska personernas ägarandelar är betydligt högre i Götaland än i övriga landsdelar. Baserat på de årsvisa uppgifterna som ges av fastighetstaxeringsuppgifterna bedöms det inte vara möjligt att dra någon egentlig slutsats om att de fysiska personernas ägarandel skulle ökat eller minskat i någon landsdel i jämförelse med övriga juridiska personer sedan 2005.



Figur 5.2. Andel av den produktiva skogsmarken, exklusive statens ägande, som ägs fysiska personers (inkl. dödsbon) per landsdel och för hela landet, procent. (Källa: Skogsstyrelsens bearbetning av fastighetstaxeringsregistret)

Skogsstyrelsen har också inhämtat underlag om ägandeförhållanden från SLU Riksskogstaxeringen vad avser den produktiva skogsmark som inte omfattas av formellt skydd enligt 2023 års gränser. Dessa uppgifter belyser hur ägandeförhållandena utvecklats mellan 2005 och 2022 för den skogsmark som idag inte omfattas av något formellt skydd mot skogsbruk. Riksskogstaxeringens skattningar visar att den ägarandel som kan hänföras till fysiska personer minskat med cirka 1 procentenhet och att övriga juridiska personer ökat med 1 procentenhet för landet som helhet sedan 2005. En förändring om en procentenhet av den produktiva skogsmark som inte omfattas av formella skydd motsvarar cirka 221 000 hektar. Detta innebär att i storleksordningen 12 000 hektar produktiv skogsmark utanför formella skydd i genomsnitt sedan 2005 bytt ägarkategori från fysisk person, inklusive dödsbo till övrig juridisk person. En sådan förändring av ägandet kan jämföras med de juridiska personernas avståenden enligt ovan som sedan 2015 i genomsnitt uppgått till 21 500 hektar per år.

5.1.3 Påverkan på marknadsförhållandena

Skogsstyrelsen har låtit fastighetsvärderingsföretaget Svefa utifrån sin ortsprisdatabas SOP sammanställa och analysera uppgifter om köp av skogsdominerade fastigheter (fastigheter där minst 70 % av värdet är att hänföra till skog) på den öppna fastighetsmarknaden. Den totala omsatta arealen för denna typ av fastigheter uppgick enligt Svefa under 10-årsperioden 2015-2024 till cirka 537 000 hektar. De avståenden som juridiska personer genomfört av produktiv skogsmark under samma tidsperiod motsvarar då cirka 40 procent av den totala arealen för skogsdominerade fastigheter som omsatts på den öppna marknaden. Den påverkan som juridiska personer kan ha på den öppna marknaden om förvärvsmöjligheten som ges av 6 § första stycket 2 b JFL nyttjas genom förvärv på den öppna marknaden får därför för landet som helhet anse vara hög. Regionalt

kan påverkan vara mycket hög då regionala marknader för skogsdominerade fastigheter ofta karakteriseras av låga utbud.

När Skogsstyrelsen låtit analysera uppgifter om överlåtelse i fastighetsprisregistret kan myndigheten konstatera att det sker antalsmässigt fler överlåtelse genom köp av fastigheter med skogsmark än vad som framgår av Svefas underlag. Detta trots att Svefas underlag även innefattar köp som skett genom fastighetsreglering vilka inte återfinns i fastighetsprisregistret. Förklaringen kan bero på att Svefas underlag är avgränsat till skogsdominerade fastigheter, ofullständigheter i Svefas underlag för skogsdominerade fastigheter eller att det förekommer köp av skogsmark i en inte obetydlig omfattning utanför den öppna marknaden. Att det sker köp och försäljningar utanför den öppna marknaden kan förefalla rimligt för fysiska personer men det förekommer också när juridiska personer köper skogsmark av fysiska personer. När större bolags markbalanser studerats har Svefa exempelvis kunna notera förvärv från fysiska personer som Svefa inte sett varit ute på den öppna marknaden⁴⁰.

Enligt Skogsstyrelsens bearbetningar av fastighetsprisregistret omsattes cirka 781 000 hektar produktiv skogsmark för landet som helhet under perioden 2015-2024 genom köp med lagfart⁴¹. De juridiska personernas avståenden av produktiv skogsmark under samma tidsperiod motsvarar 28 procent av denna areal. Om ett tillägg görs för den areal som antas bestå av köp på den öppna marknaden som fastighetsreglerats under perioden⁴² minskar andelen till 24 procent. Eftersom den totala omsättningen av skogsmark är tämligen begränsad i landet som helhet, även när den inte avgränsas till den öppna marknaden, är den påverkan som kan ges av omfattningen av juridiska personers avståenden generellt hög. Påverkan på mer regional nivå där bara enstaka fastigheter omsätts årligen kan vara betydande.

Utöver avståendenas påverkan på omsättningen har Skogsstyrelsen låtit analysera prisskillnader mellan olika marknadssegment bestående av olika köpar- och säljarkategorier. Svefa har gjort prisjämförelser baserat på uppgifter i deras ortsprisdatas och Skogsstyrelsen har i egen regi analyserat uppgifter som hämtats från fastighetsprisregistret. Svefa har analyserat prisrelationer utifrån nyckeltalet kr/m³sk (kronor per skogskubikmeter) och Skogsstyrelsen utifrån nyckeltalet kr/hektar. Både Svefas och Skogsstyrelsens prisjämförelser visar liknande resultat. Av resultaten framgår att prisnivåerna generellt är högre inom de marknadssegment där en juridisk person står som köpare än där köparen är fysisk person. Prisskillnaden har under den analyserade perioden varierat mellan marknadssegment och landsdelar, från i genomsnitt ett par procent till 30 procent. Antalet köp som görs av juridiska personer är dock få varför det inte möjligt att dra några slutsatser om mer exakta prisrelationer. Prisjämförelsen visar dock att juridiska personernas agerande kan ha stor påverkan på regionala marknader och prisbildningar. Denna slutsats sammanfaller också med bedömningar som framkommit från skogsägande juridiska personer, andra intressenter och Svefa.

⁴⁰ Muntl. Paul Nord, Svefa.

⁴¹ Uppgifterna avser köp som omfattar en eller flera hela taxeringsenheter innehållande taxerad produktiv skogsmark. Köp som omfattar del av hel taxeringsenhet omfattas således inte varför den totala omsatta arealen i sammanställningen är något underskattad.

⁴² Cirka 22 % av överlåtelse på den öppna marknaden utgjordes enligt Svefas underlag av fastighetsregleringar, motsvarande cirka 118 000 hektar.

Det har bland annat framförts att skogsbolagens köpkraft driver upp markpriser och ökar deras dominans eftersom enskilda inte kan konkurrera.

5.2 Bestämmelsens betydelse för juridiska personers intresse att avstå mark för naturvårdsändamål

Baserat på den enkät som riktats till juridiska personer som äger skogsmark framkommer en tydlig bild av att bestämmelsen har stor betydelse för deras intresse att avstå skogsmark för naturvårdsändamål. Ingen av organisationerna har svarat att bestämmelsen har obetydlig betydelse. Bestämmelsens betydelse ges också av att det förvärvsutrymme som bestämmelsen skapar helt eller delvis nyttjas. Endast ägare motsvarande 1 procent av den areal produktiv skogsmark som totalt ägs av juridiska personer (exklusive staten) nyttjar inte eller avser inte nyttja det förvärvsutrymme som avståenden skapar.

Från Naturvårdsverket framkommer att bestämmelsen har en positiv effekt för bildandet av områdesskydd och från länsstyrelser framkommer att bestämmelsen underlättar reservatbildandet i länen. Samtidigt anges att bestämmelsen inte är avgörande för möjligheten att genomföra reservatsbildning. Efter att bestämmelsen infördes 2005 har det tillkommit ytterligare ekonomiska incitament som underlättat bildandet av områdesskydd. Toleransavdrag har avskaffats och ett tillägg har införts om 25 procent av intrångsersättningen. Flera länsstyrelser framför också att bestämmelsen leder till att ägarbalansen rubbas och att den påverkar marknaden för skogsfastigheter.

5.3 Sammanfattande slutsatser

De huvudsakliga slutsatserna från analysen sammanfattas i följande punkter:

- Det kan konstateras att den möjlighet som jordförvärvslagen ger juridiska personer att förvärva lantbruksegendom från fysiska personer eller dödsbon om avståenden av skogsmark gjorts eller kan antas komma att ske till staten för naturvårdsändamål har nyttjats och nyttjas i betydande omfattning.
- Under 10-årsperioden 2015-2024 har juridiska personer gjort kompensationsgrundande avståenden av produktiv skogsmark om cirka 215 000 hektar. Detta motsvarar cirka 0,9 procent av den totala produktiva skogsmarken i hela landet. I förhållande till den totala produktiva skogsmarken inom olika landsdelar har mer avståenden gjorts i Norra Norrland än i övriga landsdelar.
- Kompensationsgrundande avståenden som gjorts av juridiska personer under 10-årsperioden 2015-2024 har nästintill uteslutande (99,7 %) bestått av naturreservat. De juridiska personernas avståenden till naturreservat har under perioden till 15 procent gjorts som överlåtelse och till 85 procent som upplåtelse med bibehållen äganderätt.
- Uppgifter från fastighetstaxeringen visar att fysiska personers (inkl. dödsbon) ägande av produktiv skogsmark minskat med cirka 2 procentenheter under perioden 2005-2024. I förhållande till övriga

juridiska ägare (juridiska personer, exkl. staten) har de fysiska personernas ägarandel inte förändrats under tidsperioden

- Skattningar från SLU Riksskogstaxeringen visar att ägandet av den produktiva skogsmark som i nuläget *inte* omfattas av formella skydd har ändrats i viss omfattning sedan 2005. Det fysiska ägandet har för denna del av skogsmarken minskat med 1 procentenhet medan juridiska personers (exkl. staten) ägandeandel ökat med 1 procentenhet.
- De avståenden till staten som juridiska personer gjort under 10-årsperioden 2015-2024 motsvarar en stor andel (40 %) av den totala arealen för skogsdominerade skogsfastigheter (minst 70 % av värdet är att hänföra till skog) som omsatts på den öppna marknaden under samma tidsperiod. Även om jämförelsen inte avgränsas till köp som skett på den öppna marknaden motsvarar avståendena cirka 24 procent av den areal produktiv skogsmark som omsatts under tidsperioden. Den påverkan som kan ges av de juridiska personernas möjlighet att förvärva skogsmark från fysisk person och dödsbo genom avståenden av mark till staten för naturvårdsändamål får för landet som helhet anses vara hög. Regionalt kan påverkan vara mycket hög. Hur stor den faktiska påverkan kan vara är beroende av var, när och i vilken omfattning de juridiska personerna nyttjar förvärvsutrymmet.
- Prisnivåerna på skogsmark är i genomsnitt högre när en juridisk person står som köpare än när köparen är en fysisk person. Prisjämförelser visar att skillnaderna regionalt i snitt kan vara från ett par procent till upp mot 30 procent högre. Detta signalerar att juridiska personers förvärv regionalt har en stor påverkan på marknad och prisbildning.
- Bestämmelsen i 6 § första stycket 2 b jordförvärvslagen som ger juridiska personer möjlighet att förvärva mark från fysisk person inkl. dödsbo givet att markavståenden gjorts till staten för naturvård har stor betydelse för juridiska personers intresse att avstå mark till staten för naturvårdsändamål.
- Naturvårdsverket och länsstyrelser anger att bestämmelsen i 6 § första stycket 2 b jordförvärvslagen har en positiv effekt för bildande av områdesskydd men bestämmelsen anses vanligtvis inte ha en avgörande betydelse. Efter att bestämmelsen infördes 2005 har ändringar gjorts i ersättningsbestämmelser vid intrång som skapat ytterligare incitament för avståenden av mark till staten för formella områdesskydd.

6 Källförteckning

- Europaparlaments och rådets direktiv 2009/147/EG av den 30 november 2009 om bevarande av vilda fåglar.
- Europaparlamentets och rådets förordning (EU) 2024/1991 av den 24 juni 2024 om restaurering av natur och om ändring av förordning (EU) 2022/869.
- Fridman J., 2025. Analys förändring av ägarandelar med felmarginaler. [opubl.]. (dnr 2025/1218).
- Kammarrätten i Göteborg. Dom den 10 februari 2015 i mål nr 2251-14.
- Meddelande från Kommissionen till Europaparlamentet, Rådet, Europeiska ekonomiska och sociala kommittén, samt Regionkommittén, EU:s strategi för biologisk mångfald för 2030. COM(2020) 380 final.
- Naturvårdsverket. 2023. Redovisning av uppdrag att rapportera utfästelser
Rapportering av utfästelser för skydd och återställande enligt EU:s strategi för biologisk mångfald, skrivelse NV-02553-23.
- Naturvårdsverket. 2024. Nationell strategi för formellt skydd av skog,
Naturvårdsverkets och Skogsstyrelsens reviderade nationella strategi för formellt skydd av skog. Rapport 7168.
- Prop. 2004/05:53. Ändringar i jordförvärvslagen (1979:230).
- Regeringen. 2005. Landsbygds och infrastrukturdepartementet. Uppdrag till Skogsstyrelsen och Statens jordbruksverk att se över reglerna om markavståenden för naturvårdsändamål i jordförvärvslagen (Regeringsbeslut 2025-10-24, LI2024/01395, LI2025/00839).
- Rådets direktiv 92/43/EEG av den 21 maj 1992 om bevarande av livsmiljöer samt vilda djur och växter.
- SCB. 2024. Skyddad natur 2024-12-31. MI 41 Rapport 2025:01.
- SCB. 2025. Formellt skyddad skogsmark, frivilliga avsättningar, hänsynsytor samt improduktiv skogsmark 2024. MI Rapport 2025:02.
- SCB. [Formellt skyddad skogsmark, frivilliga avsättningar, hänsynsytor samt improduktiv skogsmark](#) (hämtad 2025-07-01)
- SCB. Statistikdatabas. [Skyddad landareal efter skyddsform och år](#). (hämtad 2025-07-01)
- Skogsstyrelsen. [Statistikdatabas. Biotopskyddsområden per landsdel och biotoptyp](#). (hämtad 2025-07-01)
- SLU Riksskogstaxeringen. 2025. Skogsdata 2025.
- SOU 2024:73. Juridiska personers förvärv av lantbruksegendom genom testamente, Delbetänkande av 2023 års jordförvärvsutredning.
- Svefa. 2025. Översyn av reglerna om markavståenden för naturvårdsändamål i jordförvärvslagen – Marknadsanalys [opubl.]. (dnr 2025/1218).