

Vedlegg - Orientering om nye erstatningsregler i ny naturmangfoldlov, naturreservat

Stortinget har nylig vedtatt ny naturmangfoldlov (lov 19. juni 2009 nr. 100 om forvaltning av naturens mangfold). Lov 19. juni 2009 nr. 100 om forvaltningen av naturens mangfold (naturmangfoldloven) trådte i kraft 1. juli 2009, med unntak av Kap IV om fremmede organismer. Tilrådingen er gitt i Ot.prp. nr. 52 (2008-2009) Naturmangfoldloven.

Det er i ny naturmangfoldlov fastsatt nye regler om erstatning ved opprettelse av nasjonalparker, landskapsvernområder, naturreservat, biotopvernområde og marine verneområder, jf. naturmangfoldloven § 50. Det er samme erstatningsregler for alle vernekategorier.

Nye erstatningsregler

De nye erstatningsreglene er tatt inn nedenfor:

§ 50 (erstatning til eiere og rettighetshavere i verneområder)

En eier eller rettighetshaver i eiendom som helt eller delvis blir vernet som nasjonalpark, landskapsvernområde, naturreservat, biotopvernområde eller marint verneområde, har rett til erstatning fra staten for økonomisk tap når et vern medfører en vanskeliggjøring av igangværende bruk. For bruk som trenger tillatelse fra offentlig myndighet, gjelder retten til erstatning bare hvis tillatelse er gitt før det er foretatt kunngjøring etter § 42. Når vilkårene etter første ledd er oppfylt, fastsettes erstatningen for tap i igangværende bruk i samsvar med utmålingsreglene i lov 6. april 1984 nr. 17 om vederlag ved oreigning av fast eiendom (ekspropriasjonserstatningslova). Ved anvendelsen av nevnte lov § 10 er det tidspunktet for vernevedtaket som skal legges til grunn.

Kongen fastsetter ved forskrift hva som regnes som igangværende bruk for virksomhet i henhold til

a) utvinningstillatelse etter lov 29. november 1996 nr. 72 om petroleumsvirksomhet (petroleumsloven),

b) utmål etter lov 30. juni 1972 nr. 70 om bergverk (bergverksloven),

c) mineralloven

Nye felles erstatningsregler innebærer at det generelt vil bli lettere å få erstatning for vern i nasjonalparker og landskapsvernområder. Dette vil for eksempel få særlig betydning for begrensninger på skogsdrift. For naturreservat og biotopvernområder er det derimot strammet noe inn. Her gis det ikke lenger erstatning for påregnelige bruksendringer.

Naturmangfoldloven § 50 første ledd fastsetter at grunneiere og rettighetshavere har krav på erstatning når et vernevedtak medfører økonomisk tap som følge av at en igangværende bruk blir vanskeliggjort. Det er med andre ord et vilkår at vernevedtaket medfører restriksjoner på en igangværende bruk og at disse restriksjonene har økonomisk betydning for driften.

Som igangværende bruk regnes den bruk som faktisk foregår på vernetidspunktet, i motsetning til bruk som har opphørt eller ikke kommet i gang. For skogbruk er kravet til erstatning oppfylt hvis det er sannsynlig at grunneier/rettighetshaver ville ha drevet skogbruk med økonomisk overskudd på det vernede areal dersom vernet ikke hadde kommet.

Hva som skal betraktes som en selvstendig bruk, i motsetning til bruk som bare er ledd i annen bruk, må avgjøres konkret. Vi gjør oppmerksom på at retten til erstatning for restriksjoner på bruksendring som krever offentlig tillatelse (for eksempel hyttebygging, kraftutbygging,

vegbygging, nydyrking og lignende), kun gjelder hvis endelig tillatelse var gitt før det ble kunngjort oppstart av verneplanarbeidet, jf. naturmangfoldloven § 42 første ledd.

Det kan vanskelig trekkes noen eksakt grense for hva som er en vanskeliggjøring av igangværende bruk. Spørsmålet må avgjøres konkret i den enkelte sak. Det må imidlertid dreie seg om en reell vanskeliggjøring som har mer enn kun teoretisk betydning. Det er videre kun ulemper som har økonomisk betydning som er relevante. Kun økonomisk tap som er en direkte følge av vernevedtaket kan kreves erstattet. Hvilke forbud og restriksjoner som gjelder for et verneområde fremgår av verneforskriften for det enkelte område.

Forskrifter for petroleumsvirksomhet og mineralvirksomhet (bergverksdrift) med hjemmel i naturmangfoldloven § 51, 3. ledd er ikke vedtatt pr. dags dato. Det sendes utkast til forskrift på høring i november 2009 slik at et vedtak kan foreligge første halvår 2010. Høringsforslaget vil også bli lagt ut på Miljøverndepartementets nettsider.

Utmåling av erstatning

Naturmangfoldloven § 50 andre ledd fastsetter at eventuell erstatning skal utmåles i samsvar med utmålingsreglene i ekspropriasjonserstatningslova (lov 6. april 1984 nr. 17 om vederlag ved oreigning av fast eiendom). Det innebærer at den som har fått vanskeliggjort igangværende bruk av en eiendom eller en igangværende driftsform som følge av vernevedtaket, kan kreve erstatning på grunnlag av redusert salgsverdi/omsetningsverdi eller redusert bruksverdi. I valget mellom salgsverdi og bruksverdi skal den høyeste verdi for grunneieren legges til grunn. I henhold til naturmangfoldloven § 50 første ledd skal det ses bort fra påregnelige bruksendringer.

Å finne redusert salgsverdi innebærer en vurdering av hvor mye eiendommens omsetningsverdi er redusert som følge av vernevedtaket. For de fleste utmarksområder vil imidlertid bruksverdien ofte være større enn salgsverdien. Bruksverdi skal vise den nettoavkastning som den vernede eiendommen ville ha gitt dersom eiendommen ikke hadde blitt vernet.

Tilbud om erstatning

De nye erstatningsreglene i naturmangfoldloven setter korte frister både for å kreve erstatning - og for fremsettelse av tilbud om erstatning.

Etter naturmangfoldloven § 51 må grunneiere og rettighetshavere fremsette krav om erstatning innen fire måneder etter at vernevedtaket blir truffet. Staten må fremsette et tilbud til de som har krevd erstatning innen ett år fra vernevedtaket. Erstatning må kreves skriftlig, men utover det er det ingen formkrav til hvordan slike erstatningskrav skal fremsettes.

Tilbud om erstatning vil bli fremsatt fra Regjeringsadvokaten eller annen advokat for staten. Et tilbud om erstatning kan også være kroner null, for eksempel i de tilfeller hvor en eiendom kan brukes og drives som tidligere.

Avtale om erstatning

Det er ønskelig at flest mulig av erstatningssakene skal løses i minnelighet, dvs. at det inngås en avtale om erstatning mellom grunneier/rettighetshaver og staten. Departementet vil derfor sterkt understreke betydningen av at sakene løses i minnelighet. Dette er også klart uttrykt i forarbeidene til den nye naturmangfoldloven.

Mange som er berørt av vernevedtak har ingen eller relativt små økonomiske tap som følge av de restriksjoner som fremgår av vernevedtaket. Kostnadene med nøyaktig beregning av små tapposter vil imidlertid ofte innebære uforholdsmessig store utgifter. Staten vil derfor i mange tilfeller kunne fremsette tilbud til grunneiere/rettighetshavere uten at det er foretatt noen eksakt tapsberegning. Tilbudet i slike saker vil kunne innebære et element av påslag som ”kompensasjon” for at det benyttes en forenklet verdivurdering. Mangel på eksakte beregninger skal naturligvis ikke medføre at grunneiere risikerer å få utbetalt mindre erstatning enn man har krav på.

En klar forutsetning for at det skal kunne gis litt romslige tilbud i slike mindre saker, er at det ikke har påløpt omkostninger til advokat/ sakkyndig bistand, eventuelt bare meget beskjedne omkostninger. Den nye naturmangfoldloven legger opp til at ved en slik minnelig avtale, vil grunneier/rettighetshaver få utbetalt noe høyere erstatning mot tidligere der advokat/sakkyndig tok en uforholdsmessig stor del av kaka.

Rettslig skjønn

Blir man ikke enige om erstatningens størrelse, kan grunneiere og rettighetshavere senest seks måneder etter statens tilbud ble gitt, framsette krav frem for fylkesmannen om at staten begjærer rettslig skjønn for tingretten til fastsettelse av erstatningen. Vi gjør for ordens skyld oppmerksom på at et fremsatt tilbud om erstatning ikke kan påberopes dersom det begjæres rettslig skjønn til avgjørelse av erstatningsspørsmålet.

For saksomkostninger i første instans (underskjønn) vil grunneiere normalt få dekket nødvendige saksomkostninger. For overskjønn begjært av en grunneier vil denne få dekket sine omkostninger hvis han oppnår et bedre resultat enn ved underskjønnet. Der staten begjærer overskjønn vil grunneier få dekket nødvendige saksomkostninger.

Utbetaling av erstatning

Erstatning etter naturmangfoldloven blir utbetalt som et engangsbeløp, og det vil i tillegg bli utbetalt avsavnsrente for perioden mellom vernevedtak og utbetaling av erstatning. Staten vil i mange tilfeller tilby en samlet erstatningssum som også inkluderer renter i tiden fra vernevedtaket og frem til utbetalingstidspunktet.