



Uudenmaan liitto  
Nylands förbund



Närings-, trafik- och  
miljöcentralen

# Från planbeteckning till naturskyddsområde

Stig från landskapsplanens skyddsområdesbeteckning till  
att inrätta naturskyddsområden i Nyland  
– broschyr till markägare och andra intressenter

» [Lue esite suomeksi](#)



# Läget med landskapsplanen

Nylandsplanen 2050 är benämningen på ett nytt slags landskapsplanelikhet som består av tre planer med rättsverkningar: etapplandskapsplanerna för Helsingforsregionen, östra Nyland och västra Nyland. Helheten Nylandsplanen omfattar alla centrala teman inom markanvändning som ska avgöras i en landskapsplan. Tidsmässigt tar planen sikte på år 2050.

Planhelheten omfattar hela Nylands landskap med undantag av det s.k. Östersundomområdet i Helsingfors, Sibbo och Vanda. Nylandsplanens skyddsområdesbeteckningar vann laga kraft 13.3.2023 i enlighet med Högsta förvaltningsdomstolens beslut. Helheten Nylandsplanen ersätter de landskapsplaner som var tidigare i kraft i Nyland, med undantag av lösningarna för vindkraft samt landskapsplanen för Östersundomområdet. Landskapsplanen gäller inte på området för en kommunal plan med rättsverkningar, men den tjänar som vägledning när kommunala planer ska ändras.

I Nylandsplanen används beteckningen skyddsområde, i landskapsplanen för Östersundom naturskyddsområde. I denna broschyr används ordet skyddsområdesbeteckning om bägge två.

Läs mer om landskapsplanerna:

[www.uudenmaanliitto.fi/landskapsplanerna](http://www.uudenmaanliitto.fi/landskapsplanerna)

## Skyddsområdesbeteckning i Nylandsplanen:

	Beskrivning av beteckning	Planeringsbestämmelse för beteckning
 <b>Skyddsområde</b>	<p>Med områdesreserveringsbeteckningen anges områden som skyddats och som är avsedda att skyddas med stöd av naturvårdslagen. Sådana är nationalparker, naturreservat och andra naturskyddsområden eller naturområden som i övrigt konstaterats vara värdefulla på landskapsnivå. Med beteckningen anvisas också områden som ingår i skyddsprogram och områden som hör till programmet Natura 2000, till den del som det i samband med beslutsprocessen bestämts att områdena ska förverkligas med stöd av naturvårdslagen. Med beteckningen anges inga små objekt.</p> <p>Ett skyddsområde kan också vara ett område som innehas av en myndighet som även på andra grunder än naturvårdslagen har fattat beslut för att trygga skyddet av området. De exakta gränserna för ett skyddsområde som förverkligats och fredningsbestämmelserna som berör området framgår av myndighetsbeslutet i fråga.</p> <p>Beteckningen omfattas av bygginskränkning enligt 33 § i MBL. Till beteckningen hänförs sig inte skyddsbestämmelser enligt 30 § i MBL.</p>	<p>På ett område som anvisats som skyddsområde får inte planeras åtgärder som äventyrar eller försämrar de natur- och miljövärden som utgör grunden för att området är ett skyddsområde eller på basis av vilka målet är att området ska inrättas som ett skyddsområde.</p>

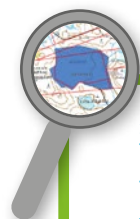
# Skyddsområdesbeteckning i ett nötskal

## Vad är det för en beteckning?

- I Nylands landskapsplaner anges med skyddsområdesbeteckningar både befintliga naturskyddsområden och områden som ännu inte har inrättats som naturskyddsområden. Enligt utredningar har dessa områden sådana naturvärden som behöver skyddas genom att inrätta naturskyddsområden. De har som syfte att komplettera det befintliga nätverket av naturskyddsområden i Nyland. Avsikten är att trygga naturens mångfald i landskapet som växer och förändras snabbt.
- En skyddsområdesbeteckning begränsar åtgärder som skulle försämra naturvärden som ska skyddas. Beteckningen styr myndigheternas verksamhet och skyddar därigenom naturvärden till exempel mot byggande. Privat verksamhet regleras genom tillståndsbehandling, såsom bygglov och olika åtgärdstillstånd. Om verksamheten är sådan som inte kräver tillstånd av en myndighet, så begränsar landskapsplanens skyddsområdesbeteckning inte verksamheten. Med beteckningen styrs eller begränsas således inte direkt privat verksamhet, till exempel användning av området för skogsbruk. Eftersom man har identifierat att området har naturvärden som ska skyddas, kan de dock indirekt påverka till exempel beslut som fattas av virkesköpare.

## Hur inrättar man ett naturskyddsområde?

- I landskapsplanen avgränsas områdena översiktligt. Områdesavgränsningen preciseras i samband med inrättandet av ett naturskyddsområde.
- Markägaren får ersättning för att inrätta ett naturskyddsområde.
- NTM-centralen är den myndighet som ansvarar för att naturskyddsområden inrättas och för att ersättningar betalas för inrättandet. Initiativ för att inrätta ett naturskyddsområde kan tas av NTM-centralen eller markägaren. De kommer överens om detaljerna tillsammans. NTM-centralen kontrollerar naturvärdena.



» [Se skyddsområdesbeteckningarna från karttjänsten](#)

i

**Landskapsplanen** är en långsiktig plan för landskapets samhällsstruktur och för stora riktlinjer inom markanvändningen som anges på kartan. I planeringshelheten ingår städer, landsbygd, trafik, naturmiljö och näringar. Landskapsplanen är den mest översiktliga planen och den styr kommunernas planläggning och annan noggrannare planering. Landskapsplanen gäller inte på området för en kommunal plan med rättsverkningar, men den tjänar till ledning när kommunala planer ändras. I kommunala planer (general- och detaljplaner) kan landskapsplanens översiktliga skyddsområdesbeteckning preciseras. Av motiverade skäl kan man avvika från landskapsplanens beteckningar i kommunala planer när det gäller avgränsning, beteckningssätt och styrande verkan.

**Markanvändnings- och bygglagen** förutsätter att i landskapsplanen fästs vikt bland annat vid att områdesanvändningen är ekologiskt hållbar och att naturvärdena värnas.

**Naturvårdslagen** är ett verktyg genom vilket landskapsplanens skyddsområdesbeteckningar genomförs. Med hjälp av naturskyddsområden tryggas arternas och naturtypernas mångfald.

**Skogslagen** tillämpas inte på gällande områden som anvisats som skyddsområden i landskapsplanen. Exempelvis kan dessa områden inte beviljas stöd enligt den temporära lagen om finansiering av hållbart skogsbruk (s.k. kemerastöd och miljöstöd för skogsbruket).

# Roller i att förverkliga skyddsområdesbeteckningar

- **Landskapsförbundet** utarbetar regionens landskapsplaner så att naturvärdena beaktas i förhållande till landskapets övriga markanvändningsbehov. Beslutar om godkännandet och ikraftträdandet av landskapsplaner. Ger utlåtanden om hur landskapsplanen ska tolkas.
- **NTM-centralen** som representant för staten främjar för sin del genomförandet av landskapsplaner och finansierar inrättandet av naturskyddsområden. Tar kontakt med markägare. Förhandlar om att inrätta naturskyddsområden samt gör nödvändiga terrängbesök för att precisera naturuppgifter och områdesavgränsningar. Betalar ersättning för naturskyddsområden som har inrättats.
- **Skogscentralen** kontrollerar det läge som anges i en anmälan om användning av skog i förhållande till skyddsområdesbeteckningar. Om anmälan gäller ett område som omfattas av en skyddsområdesbeteckning, underrättar Skogscentralen den som lämnat in anmälan om användning av skog om situationen och hänvisar ärendet till NTM-centralen.
- **Markägaren** kan kontakta NTM-centralen i fråga om skyddsområdesbeteckningen och förhandla om inrättandet av ett naturskyddsområde. Får ersättning för ett naturskyddsområde som har inrättats.
- **Kommunerna och övriga tillståndsmyndigheter** tar planens skyddsområdesbeteckningar i beaktande när det gäller nya kommunala planer och tillståndsbehandlings. Skyddar för sin del naturvärden från att försämrats före inrättandet av naturskyddsområden.



» [Se skyddsområdesbeteckningarna från karttjänsten](#)





# Stig för att inrätta naturskyddsområden

1.

## Skyddsområdesbeteckningar på plankartan

En och samma beteckning kan omfatta nya delar som är avsedda att skyddas och som denna broschyr gäller samt naturskyddsområden som redan har inrättats. Beteckningens läge i förhållande till fastighetsgränser kan kontrolleras från karttjänsten för landskapsplanens skyddsområdesbeteckningar.

2.

## Förhandlingar inleds

Förhandlingar om att inrätta ett naturskyddsområde inleds av NTM-centralen, eller markägaren kan också kontakta NTM-centralen (kontaktuppgifterna finns i slutet av broschyren). Det finns olika sätt att inrätta ett naturskyddsområde. Området kan förbli i privat ägo eller det kan säljas till staten. I vissa fall är det också möjligt att inrätta ett tidsbegränsat skyddsområde.

3.

## Granskning av naturvärden och avgränsning av området

Landskapsplanens översiktliga områdesavgränsningar baserar sig på naturuppgifter från den tid då planen utarbetades. I samband med förhandlingarna kontrollerar NTM-centralen naturvärdena och avgränsningen av området kan preciseras. Detta förutsätter vanligtvis terrängbesök. Om området är omfattande och ligger på flera markägares marker, kan granskningen göras i flera delar.

Om noggrannare uppgifter visar att en del av området saknar naturvärden som ska skyddas, ska den delen lämnas bort från avgränsningen av naturskyddsområdet, och således begränsar planbeteckningen inte längre åtgärder på delområdet i fråga. För tillståndsbehandlingsbeslut som gäller detta delområde får man vid behov i fortsättningen ett utlåtande från Nylands förbund om att planen inte medför begränsningar till denna del.

Skogslagen tillämpas dock inte på delområdet. I denna situation kan avgränsningen av skyddsområdesbeteckningen uppdateras så att den blir mindre när landskapsplanen ändras.

4.

## Avtal om användning och skötsel av ett naturskyddsområde

I fridlysningsbestämmelser för ett naturskyddsområde fastställs de åtgärder som begränsas och tillåts. Bestämmelserna kan variera mycket utifrån områdets naturvärden. Till exempel skogsbehandling begränsas i allmänhet, men de åtgärder som är nödvändiga för att bevara eller återställa skyddsvärden tillåts. Det finns inget behov att begränsa jakt.

En skötsel- och nyttjandeplan för naturskyddsområden görs upp i de fall då det är nödvändigt. Då står staten för kostnaderna för skötseln.

6.

## Beslut om inrättande av ett naturskyddsområde

Det är möjligt att inrätta ett naturskyddsområde endast med markägarens samtycke. NTM-centralen utfärdar ett beslut om inrättande när man har kommit överens om fridlysningsbestämmelser för området och om ersättning. Ersättningen betalas ut när beslutet om inrättande har vunnit laga kraft. Beslutet antecknas i fastighetsregistret.

Om markägaren inte vill inrätta ett naturskyddsområde, förblir en bygginskränkning och en bestämmelse om trygghet av naturvärden, som påverkar myndigheternas tillståndsbehandling, i kraft på området med en skyddsområdesbeteckning.

5.

## Avtal om ersättning

I naturvårdslagen garanteras markägare ersättning för de ekonomiska förluster som skyddet medför. Ersättningen är skattefri och motsvarar områdets så kallade gängse pris. För att utvärdera priset används till exempel statistik över priset på virke.



**Behandlingstiden för skyddsbeslut är i genomsnitt 3–4 månader.**



## Ytterligare upplysningar

Nylands förbund ansvarar för tolkningen av landskapsplaner och ger utlåtanden bland annat om kommunala planer. Plankartan samt planbeteckningarna och planbestämmelserna är handlingar som har rättsverkningskraft. Utöver dessa är också planbeskrivningen en viktig handling med tanke på tolkningen av planen.

Ytterligare information om planmaterial och skyddsområdesbeteckningar finns på adressen [www.uudenmaanliitto.fi/skyddsomraden](http://www.uudenmaanliitto.fi/skyddsomraden).

## Kontaktuppgifter

### NTM-centralen i Nyland

Kundservice för miljöfrågor  
Telefon: 0295 020 901  
E-post: [kundservice.miljo@ntm-centralen.fi](mailto:kundservice.miljo@ntm-centralen.fi)  
Webbplats: [www.ely-keskus.fi/ely-uusimaa](http://www.ely-keskus.fi/ely-uusimaa)  
Postadress: PB 36, 00521 Helsingfors

### Nylands förbund

Telefon: 09 4767 411  
E-post: [toimisto@uudenmaanliitto.fi](mailto:toimisto@uudenmaanliitto.fi)  
Webbplats: [www.uudenmaanliitto.fi/sv](http://www.uudenmaanliitto.fi/sv)  
Postadress: Estersporten 2 B,  
00240 Helsingfors



Uudenmaan liitto  
Nylands förbund



Närings-, trafik- och  
miljöcentralen



Utgivare: Nylands förbund  
Publikationstid: 12/2020, uppdaterad 11/2021 och 4/2023  
Översättning: Tiia Hämäläinen  
Layout: Anni Levonen  
Bilder: Mostphotos, Anni Levonen och Tuula Palaste

**Uudenmaan liitto // Nylands förbund**  
**Helsinki-Uusimaa Regional Council**

Estersporten 2 B • 00240 Helsingfors  
+358 9 4767 411 • [toimisto@uudenmaanliitto.fi](mailto:toimisto@uudenmaanliitto.fi) • [uudenmaanliitto.fi](http://uudenmaanliitto.fi)