

Protokoll fört vid enskild föredragning

Social- och miljöavdelningen
Miljöbyrån, S4

Beslutande	Föredragande	Justerat
Minister Alfons Röblom	Naturvårdsintendent Maija Häggblom	Omedelbart

Ärende/Dnr/Exp.	Beslut
-----------------	--------

Nr 90

Avtal om skydd av ett skärgårdsområde inom Kökars kommun
ÅLR 2019/9559

Utkast till avtal om skydd av ett skärgårdsområde i Karlby i Kökars kommun har upprättats. Avtalsområdet omfattar ett ca 9 ha stort område bestående av en del av en större holme samt ett antal av andra öar och skär där det förekommer livsmiljötyper av gemenskapsintresse enligt Rådets direktiv 92/43/EEG om bevarande av livsmiljöer samt vilda djur och växter (habitatdirektivet). Bland annat förekommer *Ytterskärgård* med beteckningen 1230 i Bilaga I till habitatdirektivet. LR avser därför att freda området i enlighet med gällande lagstiftning. Området är även ett viktigt häckningsområde för flera fågelarter. Området kommer att ingå i Ålands Natura 2000-program.

Efter markägarens godkännande beslöts om villkor enligt förslag till avtal **bilaga 1 S419E56**. Området överlåtts för naturskyddsändamål utan ersättning.

Nr 91

Inköp av mark för naturskyddsändamål i Sibby i Sund
ÅLR 2019/5568
194 S4

Efter förhandlingar med markägare har nu ett utkast till köpeavtal **bilaga 2 S419E56** upprättats för två markområden totalt ca 66,30 ha, i anslutning till Stormyran i Sibby i Sunds kommun. Genom detta avtal avslutas även de tidigare förda diskussionerna om ett eventuellt markbyte.

Inom området förekommer livsmiljötyper av gemenskapsintresse enligt Rådets direktiv 92/43/EEG om bevarande av livsmiljöer samt vilda djur och växter (habitatdirektivet). Bland annat förekommer *Öppna svagt välvda mossar, fattigkärr, intermediära kärr och gungflyn* med beteckning 7140, *Skogsbevuxen myr* med beteckning 91D0 samt gammal skog i succession mot naturskog *Västlig taiga* med beteckning 9010 i Bilaga I till habitatdirektivet. LR avser därför att freda området i enlighet med gällande lagstiftning. Inom områdena i fråga förekommer även flera anmärkningsvärda kärlväxter och djurarter. Området kommer att ingå i Ålands Natura 2000-program.

Beslöts att ge naturvårdsintendent Maija Häggblom fullmakt att sköta om formaliteterna som härrör sig till köpet och att på Landskapet Ålands vägnar underteckna köpeavtalet för inköp av ifrågavarande markområden.

Köpeskillingen på 127.000 euro samt de övriga kostnaderna som härrör sig till köpet utgår från konto 944000.

För kännedom till Landskapets fastighetsverk.

AVTAL

Parter

Ålands landskapsregering (LR)

samt

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Inledning

För att reglera användningen av det nedan angivna området, upprättas härmed avtal i enlighet med 21 och 39 §§ i landskapslag (1998:82) om naturvård. Inom området, som ägs av xxxxxxxx, förekommer livsmiljötyper av gemenskapsintresse enligt Rådets direktiv 92/43/EEG om bevarande av livsmiljöer samt vilda djur och växter (habitatdirektivet). Bland annat förekommer livsmiljötypen *Ytterskårgård* med beteckningen 1230 i Bilaga I till habitatdirektivet. LR avser därför att freda området i enlighet med gällande lagstiftning. Området kommer även att ingå i Ålands Natura 2000-program.

Fastighet

Kantör 318-404-1-8 i Kökars kommun

Avtalsområde

Markområden som omfattas av detta avtal (avtalsområdet) finns inritat på en karta som bifogats detta avtal (Bilaga1). Avtalsområdets sammanlagda yta uppgår till ca 9,5 hektar.

Avtalstid

Avtalet träder ikraft då det undertecknats av parterna. Fredningen av området ska gälla för all framtid så länge områdets skyddsvärden från naturvårdssynpunkt kvarstår. Om det på basen av sakkunnig bedömning inte längre finns anledning att skydda området upphör också markägarens åtaganden att skydda naturen enligt detta avtal utan vederlag. I sistnämnda fallet ska parterna avtala om förtida upphörande av detta avtal.

Ersättning

Markägaren gör inget anspråk på ersättning för förlorad nyttjanderätt inom avtalsområdet.

Parternas åtaganden

Markägaren

Markägaren förbinder sig att inte inom avtalsområdet vidta åtgärder som påverkar naturvårdsvärdena negativt.

Jakt inom avtalsområdet enligt gällande jaktlagstiftning tillåts utanför häckningstiden 1.4.-31.7. Markägaren har dessutom rätt att bedriva vårjakt på sjöfågel i enlighet med gällande jaktlagstiftning inom det på kartan markerade området (Bilaga 2).

Skydds jakt efter predatorer enligt gällande jaktlagstiftning får förekomma och är önskvärd under övriga tider av året.

Om markägaren själv inte önskar bedriva sådan skydds jakt kan landskapsregeringen avtala om sådan med utomstående jägare.

Markägaren samtycker till att inskrivning av begränsad markanvändning görs i fastighetsdatasystemets inteckningsregister.

Markägaren förbinder sig att tillse, att nyttjanderättsbegränsningen enligt detta avtal erhåller bästa förmånsrätt i Kantör 318-404-1-8. Markägaren garanterar, att någon nyttjanderätt eller annan särskild rättighet till den av avtalet berörda marken inte upplåtits eller kommer att upplåtas till någon som kan komma att bli berättigad till ersättning enligt landskapslagen om naturvård.

LR

LR ansvarar för den allmänna tillsynen och skötseln av området och har därvid rätt att i samråd med markägare vidta skötselåtgärder inom avtalsområdet. Vidare har LR rätt att på erforderligt sätt i terrängen utmärka avtalsområdets gränser i överenskommelse med markägaren.

LR svarar för offentliga avgifter i anslutning till avtalsobjektet.

Övrigt

För att följa utvecklingen av områdets fågelbestånd har dels av markägaren och dels av landskapsregeringen särskilt utsedda inventerare rätt att landstiga och utföra nödvändiga undersökningar hela året. I övrigt ska landstigningsförbud för allmänheten råda under tiden 1.4 - 31.7.

Hävning av avtalet

Om det framkommer att markägaren som grund för avtalet lämnat oriktiga uppgifter utan vilka avtalet inte skulle ha ingåtts har LR rätt att häva avtalet.

Om inom avtalsområdet på markägarens försorg vidtages åtgärder i strid med detta avtal, och detta utgör ett väsentligt avtalsbrott och har skett inom 20 år efter avtalets ingående kan markägaren åläggas att till LR återbetala den erhållna ersättningen helt eller delvis.

Om LR begår ett väsentligt avtalsbrott har markägaren rätt att häva avtalet.

Skriftlighet

Eventuella tillägg till eller undantag från detta avtal ska upprättas skriftligen och undertecknas av bägge parter för att vara giltiga. Detta kan ske antingen i form av särskilt tilläggsavtal eller genom skriftlig anteckning på detta avtal.

Undertecknande

Detta avtal jämte bilagor har upprättats i två likalydande exemplar, ett för vardera parten.

Mariehamn den

Mariehamn den

Minister
Alfons Röblom
Ålands Landskapsregering

Markägare
xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Naturvårdsintendent
Maija Häggblom
Ålands landskapsregering

- Bilagor:
1. Karta med utmärkning av avtalsområdet
 2. Karta med utmärkning av området för undantag för vårjakt

december 5, 2019



1:5 000

KÖPEAVTAL

Köpare: Landskapet Åland (0145076-7), Pb 1060, AX-22111 Mariehamn

Säljare: xxx

Objekt: xxxxxxxx överlåter till Landskapet Åland för naturskyddsändamål två markskiften, sammanlagt ca 66,30 ha tillhörande fastigheten Norrgård Rnr 771-421-1-9 i Sibby i Sunds kommun i enlighet med den bifogade kartan (Bilaga 1).
Landskapet Åland erhåller ett vägservitut enligt befintlig sträckning samt en gångstig sista biten enligt den bifogad kartan fram till markområdena i fråga och ska anhålla om att bli ansluten till väglaget för Nötviksvägen.

Pris: Hundratjugosjutusen (127 000) euro.

Övriga villkor:

1. Köpeskillingen betalas till av säljaren anvisade konto och erläggs senast 14 bankdagar efter att avtalet undertecknats av parterna. Vid försenad betalning äger säljaren rätt att kräva in fordran jämte dröjsmålsränta enligt gällande lagstiftning.
2. Äganderätten till objekten övergår till köparen i samband att köpeskillingen är till fullo erlagd i enlighet med punkt 1.
3. Säljaren förbinder sig avlyfta inteckningarna 7.7.2005/1231 och 12.9.2018/719258 från köpeobjektet omgående då köpeskillingen erlagts så att köpeobjektet kan överlåtas fritt från gravationer för gäld. Sytningsrättigheterna intecknade 22.4.1999 och 20.5.1016 i Norrgård avlyfts från köpeobjektet i samband med dess avstyckning såsom icke berörande köpeobjektet.
4. Överlåtelseobjekten övergår i befintligt skick.
5. Landskapet Åland ansvarar för kostnaderna för förhandlingarna inför detta avtal, köpvittnets bevitnande samt för områdets utbrytning samt för sökandet av lagfart och kostnader förknippade till det.
6. Överlåtande part svarar för skatter och avgifter av allmän natur som belastar objekten intill dagen för äganderättens övergång, därefter mottagande part.
7. Parterna förklarar sig vara medvetna om beskattningsreglerna på försäljningen. Överlåtelsevinster av fast egendom till Landskapet Åland är att betrakta som en sådan skattefri överlåtelsevinst som avses i 48 § 4 punkten i Inkomstskattelagen 1535/1992.
8. I markbytet ingår inget lösöre eller andelar i samfällda jord- eller vattenområden. Säljaren förebehåller sig och sina arvingar rätten att bedriva jakt på köpeobjektet enligt gällande jaktlagstiftning. Skjutsitsar och andra anordningar för jaktens genomförande får i samråd med

Landskapet Åland uppsätts inom avtalsområdet. Ifall säljaren överlåter stomfastigheten Norrgård till en utomstående ägare, ska om jakträtten förhandlas skilt med Landskapet Åland.

Mariehamn den 2019

xxxxxxxxxxxxxx
Överlåtare

Maija Häggblom som befullmäktigat ombud
för köparen Landskapet Åland

Bilaga: Karta över området i Sibby

Köpvittnesintyg:

I egenskap av offentligt köpvittne intygar jag att xxxxxxxxxxxx som överlåtare samt Maija Häggblom som företrädare för Landskapet Åland som förvärvare, har undertecknat denna överlåtelsehandling och att de har varit samtidigt närvarande då överlåtelsen bestyrkts. Jag har kontrollerat undertecknarnas identitet och konstaterat att överlåtelsehandlingen har uppgjorts i den form som anges i 2 kap 1 § jordabalken.

Ort och tid som ovan

.....

Sven-Olof Karlsson

Av Lantmäteriverket utsett köpvittne

Förordnande nr 402702/179

