

Protokoll fört vid enskild föredragning

Social- och Miljöavdelningen
Miljöbyrån, S4

Beslutande
Minister
Jesper Josefsson

Föredragande
Naturvårdsintendent
Maija Häggblom

Justerat
Omedelbart

Nr 62

Inköp av öar inom projektet OSS-Vikare Life, inom ett område anskaffat för naturskydd.

ÅLR 2025/3367

Beslut

Beslöts att ge naturvårdsintendent *Maija Häggblom* fullmakt att sköta om formaliteterna som härrör sig till köpet och att på Ålands landskapsregerings vägnar underteckna köpeavtalet för det ifrågavarande öarna, belägna inom och i närheten av det för naturskydd tidigare anskaffade vattenområdet Hemminghärshärsfjärden, i enlighet med **bilaga 1 S425E38**.

Köpeskillingen på 50.000 euro samt de övriga köpkostnaderna i enlighet med köpeavtalet utgår från konto 944000 och hänvisas till projekt 6405 Vikare Life.

Bakgrund

Efter diskussioner med fastighetsägaren har en överenskommelse om köp av ett antal öar och skär i Kökar kommun, inom och i närheten Hemminghärshärsfjärden som har anskaffats för naturskyddsändamål och för vilket ett utkast till förvaltningsplan har varit på remiss i slutet av år 2024. Öarna är en naturlig och viktig del av lyckad förvaltning av naturvärdena inom Hemminghärshärsfjärden och behöver därför inlemmas i skyddsområdet. Köpet av öarna hör till den egenfinansierade delen av det pågående projektet 6405 Vikare Life, Our Saimaa Seal-LIFE19 NAT/FI000832.

Motivering

Landområdena representerar främst den skyddsvärda naturtypen Boreala skär och småöar i Östersjön (1620) i Bilaga 1 i Rådets direktiv 92/43/EEG av den 21 maj 1992 om bevarande av livsmiljöer samt vilda djur och växter. Det är ur naturskyddssynvinkel av stor vikt att öarna i fråga bevaras oexploaterat även i fortsättningen. I landskapets ägo ska områdets naturvärden skyddas över tid genom fredning som naturreservat. Området

kommer även att anmälas till kommissionen som ett nytt särskilt bevarandeområde inom Ålands Natura 2000-program.

Nr 63

Inköp av vattenområden inklusive öar inom projektet Life

IP Biodiversea.

ÅLR 2025/3368

Beslut

Besluts att ge naturvårdsintendent *Maija Häggblom* fullmakt att sköta om formaliteterna som härrör sig till köpet och att på Ålands landskapsregerings vägnar underteckna köpeavtalet för det ifrågavarande öarna, belägna inom och i närheten av det för naturskydd anskaffade vattenområdet Hemminghårsfjärden, i enlighet med **bilaga 2 S425E38**.

Köpeskillingen på 50.000 euro samt de övriga köpkostnaderna i enlighet med köpeavtalet utgår från konto 944000 och hänvisas till projekt 6453 Life IP Biodiversea

Bakgrund

Efter diskussioner med fastighetsägaren har en överenskommelse om köp av två vattenområden jämte ett antal öar och skär i Kökar kommun, i närheten Storskär-Kalhära som har anskaffats för naturskyddsändamål och för vilket ett utkast till förvaltningsplan har varit på remiss i slutet av år 2024. Köpet av öarna hör till den egenfinansierade delen av det pågående projektet (6453) LIFE IPE/FI/00020 LIFE-IP BIODIVERSEA

Motivering

Objektets vattenområde och landområde representerar flera skyddsvärda naturtyper enligt Bilaga 1 i Rådets direktiv 92/43/EEG av den 21 maj 1992 om bevarande av livsmiljöer samt vilda djur och växter). Bland dessa förekommer i objektet bland annat Rev (1170) och Boreala skär och småöar i Östersjön (1620). Områdena pekades också ut i MARXAN analysen som gjordes inom det tidigare projektet Ålands SeaMap som ett område med höga naturvärden och som lämpliga områden att inrätta nya skyddsområden på. Objektet i fråga gränsar också till ett område med sandbankar (1110) som enligt habitatdirektivet klassas som sårbart och det ena området angränsar till Östra Långskär-Sandskär naturreservat. Det är ur naturskyddssynvinkel av stor vikt att området i fråga bevaras oexploaterat även i fortsättningen. I landskapets ägo ska områdets naturvärden skyddas över tid genom fredning som naturreservat. Området kommer även att anmälas till kommissionen som ett nytt särskilt bevarandeområde inom Ålands Natura 2000-program.

KÖPEAVTAL

Avseende fast egendom

Köpare: Landskapet Åland (0145076-7)

Säljare: XX

Objekt:

Säljaren överlåter till Landskapet Åland för **naturskyddsändamål** öar tillhörande fastigheten XX Rnr XX i XX by i XX kommun i enlighet med den bifogade kartan (Bilaga 1). Öarna som avses XX, XX, XX, XX, XX och intilliggande mindre skär är belägna inom det landskapsägda, för naturskyddsändamål förvärvade, vattenområdet XX och XX, XX samt ett mindre ej namngivet skär belägna inom det privata vattenområdet XX. Köpet sker inom projektet (6405) Our Saimaa Seal-LIFE19 NAT/FI000832 och ska ingå i Ålands Natura 2000-program och köparen skall inrätta naturreservat för hela köpeobjektet

Pris: Femtiotusen euro (50 000) 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. Parterna intygar och ansvarar för att överlåtelseobjektet överlåtes fritt från gravationer/inteckningar för gäld vid äganderättens övergång.
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 för 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 överlåtelsen ingår inget lösöre eller andelar i samfällda jord- eller vattenområden.

Detta köpebrev är upprättat i tre likalydande exemplar, ett för vardera parten och ett för det offentliga köpvittnet.

Mariehamn den ____ / ____ 2025

XX med fullmakt av
XX

Maija Häggblom som befullmäktigat ombud
för Landskapet Åland

Bilaga 1 Lagfartsbevis

Bilaga 2 Fastighetsregisterutdrag

Bilaga 3 Karta över områden med öarna inom XX.

Bilaga 4 Karta över områden med öarna inom XX.

I egenskap av offentligt köpvittne intygar jag att (de undertecknade personligen eller gm ombud) 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 överlåtelsens bestyrks. 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

Simon Karlsson av Lantmäteriverket utsett köpvittne
Förordnande nr 402000/1916



K Ö P E B R E V

avseende fast egendom

Genom detta köpebrev försäljer och överlåter XX (nedan benämnd *säljaren*) åt **Landskapet Åland**, 0145076-7, PB 1060, AX-22111 Mariehamn (nedan benämnd *köparen*) ett outbrutet land- och vattenområde om ca 235 ha stort område för naturskydd som ska styckas av fastigheten XX och 48,56 ha från XX, XX (nedan benämnd *köpeobjektet*).

Köpeobjektets läge och gränser framkommer på bifogade kartor (2 st).

För köpet gäller följande villkor:

1. Köpeskillingen utgör **€ 50 000,00 (femtiotusen) euro** och skall inom fjorton (14) dagar räknat från datum för undertecknandet av detta köpebrev läggas till ett av säljaren angivet konto i bank. Eventuell förseningsränta bestäms enligt räntelagen 4 § 1 mom. 2
2. Ägande- och besittningsrätten övergår först vid full betalning.
3. Säljaren garanterar och ansvarar för att köpeobjektet inte belastas av inteckningar.
4. Säljaren svarar för skatter och avgifter av allmän natur till och med äganderättens övergång, därefter köparen.
5. Säljaren är medveten om bestämmelserna angående skatt på överlåtelsevinst och hänvisar till Inkomstskattelagen 48 § 1 mom., punkt 4 avseende skattefri överlåtelsevinst.
6. Före köpet har för köparen företetts följande handlingar:
 - lagfartsbevis för fastigheterna per 2.4.2025 bilaga nr 1a och 1b.
 - gravationsbevis för respektive fastighet per 2.4.2025 bilaga nr 2a och 2 b;
 - fastighetsregisterutdrag bilaga nr 3a och 3b och registerkartor samt fastighetsutdrag bilaga 4a och 4b per 2.4.2025Köparen har inget att erinra med anledning av dessa handlingar.
7. Säljaren intygar att alla kända och väsentliga uppgifter om köpeobjektet som kan påverka köparens beslut har meddelats. Köparen har besökt köpeobjektet och granskat dess utsträckning. Köparen konstaterar, att köpeobjektet överensstämmer med de företedda handlingarna och de uppgifter som givits.
8. Köpet sker inom projektet (6453) LIFE IPE/FI/00020 LIFE-IP BIODIVERSEA och ska ingå i Ålands Natura 2000-program och köparen skall inrätta naturreservat för hela köpeobjektet.
9. Köparen har rätt att utan vidare hörande av säljaren låta inskriva sin rättighet i lagfarts- och inteckningsregistret.
10. Ingen löseegendom ingår i detta köp.

11. Köparen svarar för kostnaderna för köpebrev, köpvittne och lagfartens utverkande. Likaså svarar köparen för styckningsavgiften.

Detta köpebrev är upprättat i tre likalydande exemplar, ett för vardera parten och ett för det offentliga köpvittnet.

Mariehamn den ____/____/2025

.....
XX

Ort och tid som ovan.

.....
Maija Häggblom. naturvårdsintendent
Miljöbyrån vid Ålands landskapsregering

Köpvittnesintyg:

I egenskap av offentligt köpvittne intygar jag att XX i egenskap av ägare till områdena och såsom överlåtare och naturvårdsintendent Maija Häggblom för landskapet Åland såsom förvärvare har undertecknat denna överlåtelsehandling och att de har varit samtidigt närvarande då överlåtelsen bestyrkts. Jag har kontrollerat undertecknarnas identitet och konstaterat att överlåtelsehandlingens har uppgjorts i den form som anges i 2 kap 1 § jordabalken.

Ort och tid som ovan.

.....
Simon Karlsson av Lantmäteriverket utsett köpvittne
Förordnande nr 402000/1916