

Aktivering av delägarlagsverksamhet

Mikko Malin,
Specialexpert i fiskeri
Centralförbundet för fiskerihushållning

Delägarlag, grundläggande uppgifter

- Det finns cirka 1,5 miljoner vattenägare i Finland!
- Största delen av våra vatten är samfällda vattenområden, vars användning och förvaltning sker genom delägarlag. Det finns cirka 20 000 delägarlag i Finland.
- En del av delägarlagen är konstituerade och en del är oorganiserade. Förvaltningen av delägarlagets vattenegendom och det gemensamma nyttjandet, är enklare om delägarlaget är konstituerat.
- Delägarlagets verksamhet styrs av lagen om samfälligheter, dels av lagen om fiske, stadgarna för delägarlaget (konstituerade delägarlag) och årsmötesbeslut.

Utmaningar för verksamheten

- Delägarlagverksamheten håller, tyvärr, på många håll att tyna bort. Och privata vattenområdesägare är inte längre intresserade av ägandet eller fiskeärenden, på samma sätt som för 50 eller 100 år sedan. Vattenområdet kunde då liknas vid en åker som gav mat och inkomster till sina ägare, fiskare och samhället.
- De delägarlag som av någon anledning inte konstituerat sig, håller oftast inte årsmöten. Därmed beslutar de inte om nyttjandet och vården av det gemensamma området. Vattenområdet blir också utan fiskevattenvård, fiskeövervakning och ägarersättning. Ofta lämnas även utlåtanden om olika vattenhushållnings- och miljötillståndsprojekt ogjorda.
- Delägarlagens verksamhet bör aktiveras på olika sätt, varav det mest förnuftiga utan tvekan är en sammanslagning av delägarlag. Detta är dock inte alltid möjligt, och då bör man överväga andra möjliga former av samarbete

Samarbetsformer (om en sammanslagning inte är möjlig)

- Genom **arrendeavtal** uthyrning av fiskerättigheter: till ett annat delägarlag, förening, kommun, staten, kommersiell fiskare, ett gemensamt tillståndsområde osv.
- **Överföringsavtal** av uppgifter: till ett annat (fungerande) delägarlag eller till fiskeriområdet (lag om fiske § 121).
- Det är dock viktigt att komma ihåg, att olika avtal **inte helt upphäver** delägarlagets **skyldigheter**, såsom att hålla årsmöten, även om räkenskapsperioden kan vara upp till fyra (4) år.
- Hänsyn måste också tas till **annan lagstiftning**, till exempel beskattningen, som måste skötas årligen.

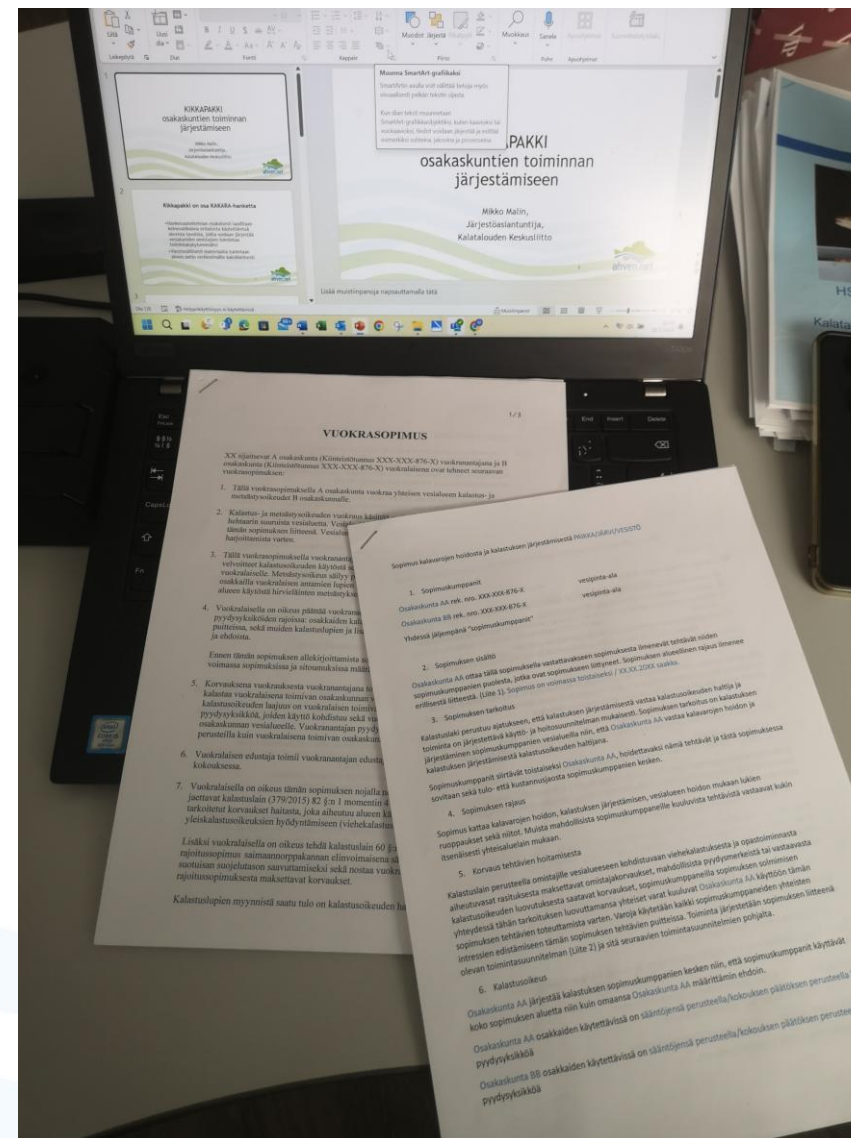
Vad ska ingå i avtalen?

Vad omfattar ett arrende- eller överföringsavtal?

- Ordnandet av fiske (tävlingar, samtillstånd osv.), vård av fiskbestånd.
- Ordnandet av jakt (småvilt, hjortdjur, stora rovdjur, sälar), vård av viltbestånd.
- Omfattar avtalet allt fiske och all jakt?
- Överlåts röst- och yttranderätt vid fiskeriområdets stämmor genom avtalet?
- Användning av ägarersättningar och intäkter från tillstånd.
- Hur fördelas fiskerättigheter, exempelvis i en sammanslutning med tre delägarlag, där ett (1) delägarlag sköter de andra delägarlagens ärenden?
- Hur hålls delägarlagens årsmöten lagligt?
- Hur avgörs eventuella tvister, och vem representerar sammanslutningen i eventuella rättsliga åtgärder?
- Och naturligtvis, hur hävs avtalet och på vilka grunder? 5

Fråga efter avtalsmodeller från Centralförbundet

- Olika avtalsmodeller för olika behov
- Svårigheten är, att varje fall och behov är unikt, det finns inte en (1) modell som alltid fungerar.
- Kräver anpassning från fall till fall.
- Och det kan till och med kosta lika mycket, som att slå ihop samfälligheter.



Perustiedot

Kiinteistönummus:	285-423-2-105	Rekisteröintipvm:	15.9.2021
Nimi:	Ahtila	Palojen lukumäärä:	0
Rekisteriyksikkö(s):	Tila		
Kunta:	Kotka (285)		
Arkitönlle:	MMLm/2965/44/2021		

Muodostumistiedot

Kiinteistötoimitus tai viranomaispäätös: Yhteisalueosuuden tilaksi muodostaminen	Rekisteröintipvm: 15.9.2021
Rekisteriyksiköt ja määrät, joista tämä rekisteriyksikkö on muodostunut:	
Määrä:	Rekisteriyksiköt:
285-423-2-101-M601	285-423-2-101 Aurlinkorinne
Muodostumishetken pinta-ala yhteensä (ha):	

Erottamattomat määrät ja erillisinä luovutetut yhteisalueosuudet
Kaavat ja rakennuskielet
Rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset
Osuudet yhteisiin alueisiin ja erityisiin etuuksiin

1) Yhteinen vesialue 75-876-11-0 Marinkylän vesialueiden osakaskunta	Rekisteröintipvm: 1.1.2003 Osuuden suuruus: 0,001598 / 1,000000
2) Yhteinen vesialue 285-419-876-1 Pohjun osakaskunta	Rekisteröintipvm: 15.2.1988 Osuuden suuruus: 0,008284 / 1,000000
3) Yhteinen vesialue 285-421-876-3 Tilojen 4:17 - 4:19 vesialue	Rekisteröintipvm: 4.2.1988 Osuuden suuruus: 0,666430 / 1,000000
4) Yhteinen vesialue 285-876-1-0 Landbon yhteiset merivesialueet	Rekisteröintipvm: 16.9.1986 Osuuden suuruus: 0,002100 / 1,000000
5) Yhteinen vesialue 285-876-3-0 Marinkylän, Saksalan ja Tavastilan yhteinen vesialue	Rekisteröintipvm: 26.11.1987 Osuuden suuruus: 0,000252 / 1,000000

Kiinteistötoimitukset ja viranomaispäätökset

1) Yhteisalueosuuden siirto Arkitönlle: MMLm/24184/44/2021 Muut kohdeyksiköt: 285-419-1-177 Petäjäkoski, 285-421-4-20 Lahjala, 285-421-4-25 Petäjäkoski	Rekisteröintipvm: 19.1.2022
---	-----------------------------

Muuta tietoa

1) Kiinteistöä ei ole yksityisiä tiluksia	Rekisteröintipvm: 15.9.2021
---	-----------------------------

Perustiedot

Kiinteistönummus:	285-401-876-11	Rekisteröintipvm:	4.9.1987
Nimi:	Tilojen 8:30, 8:32 ja 8:36 Jokivesalue	Kokonaispinta-ala:	0,2970 ha
Rekisteriyksikkö(s):	Yhteinen vesialue	Vesipinta-ala:	0,2970 ha
Kunta:	Kotka (285)	Palojen lukumäärä:	1
Arkitönlle:	K:145V		

Muodostumistiedot

Kiinteistötoimitus tai viranomaispäätös: Rekisteröintipvm: 4.9.1987	
Rekisteriyksiköt ja määrät, joista tämä rekisteriyksikkö on muodostunut:	
Muodostumishetken pinta-ala yhteensä (ha):	Vesipinta-ala (ha) 0,7000

Erottamattomat määrät ja erillisinä luovutetut yhteisalueosuudet
Kaavat ja rakennuskielet

1) Yleiskaava(285-Y19) Hyväksymis- / vahvistamispvm: 8.4.2013	Voimaantulopvm: 8.8.2013
--	--------------------------

Rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset
Osakaskunta

Järjestäytymätön osakaskunta Tieto perustuu osakaskunnan ilmoitukseen.

Osakaluettelo

Osuudet yhteensä: 1,000000	
Osakaat:	Osuuden suuruus:
285-401-6-64 Mäkelä	0,379926
285-401-8-30 Väärä	0,174174
285-401-8-32 Ranta-Gunnari	0,321321
285-401-8-48 Ranta-Rommi	0,081473
285-401-8-52 Gunnari	0,019996
285-401-8-59 Vaahteramäki	0,011555
285-404-5-98 Väärä	0,011555

Kiinteistötoimitukset ja viranomaispäätökset

1) Yhteislohkoinen Arkitönlle: 1:242V Muodostetut rekisteriyksiköt: 285-401-8-43 KORKEAKOSKEN JOKIVESI 4 Vesipinta-alan muutos: -0,4800 ha	Rekisteröintipvm: 2.10.1975
2) Pinta-alan korjaus Arkitönlle: 285:2001:18 Vesipinta-alan muutos: +0,0770 ha	Rekisteröintipvm: 23.2.2001

Att komma ihåg om delägarlagets verksamhet

- Årsmötet utövar beslutsrätten i delägarlaget - håll mötena i tid och enligt stadgarna.
- Anmälan av funktionärer och andra uppgifter till Lantmäteriverket och Regionförvaltningsverket enligt 33 § i lag om samfälligheter samt till fiskeriområdet enligt 84 § i lag om fiske.
- Informera delägarna och andra berörda parter om årsmötesbesluten. Använd alla tillgängliga informationskanaler, från anslag på stolpar till sociala medier.
- **Sträva efter att få med yngre personer i styrelserna. Utan dem finns ingen kontinuitet, verksamheten kommer oundvikligen att upphöra.**
- Det är nödvändigt att utreda förutsättningarna för det egna delägarlagets verksamhet. Vid behov, i god tid, utreda möjligheterna till samarbete eller sammanslagning med angränsande delägarlag.

Fiskeriområdets nyttjande- och vårdplan (NVP)

Kom ihåg att fiskeriområdets nyttjande- och vårdplan kan innehålla saker som påverkar delägarlagets beslutsfattande!

- **Vid ordnande av fiske (tillståndsgivning) ska man följa**
 - *lag och förordning om fiske, *riktlinjerna i nyttjande- och vårdplanen och *fiskeregleringsbestämmelser som fattats av NTM-centralen baserat på planen.**
- NVP innehåller även riktlinjer för fiskevårdsåtgärder som restaurering av vattendrag, våtmarker, flador eller glon.
- Den innehåller också text om utveckling av samarbete, exempelvis inrättande av samtillståndsområden, sammanslagning av delägarlag eller andra åtgärder för att främja samarbete mellan delägarlag.
- Allmänt taget bör delägarlag noggrant bekanta sig med nyttjande- och vårdplanen och överväga hur den berör deras verksamhet.

Tilläggsinformation om delägarlagverksamhet

Centralförbundet för Fiskerihushållnings hemsida:

ahven.net/sv/delagarlag

[Rapporten från Utvecklingsprojekt för ägandet av vattenområden år 2024](#)
(på finska)

På Regionförvaltningsverkets hemsida

[Fastställande av ett delägarlags stadgar](#)

På Lantmäteriverkets hemsida

[Allmän information om samfällda områden](#)

Tack!

