

Protokoll fört vid enskild föredragning

Regeringskansliet

Allmänna byrån, rättsserviceenheten, Rk1a

Beslutande

Minister

Nina Fellman

Föredragande

Chefsjurist

Sören Silverström

Justerat

Omedelbart

Ärende/Dnr/Exp.

Beslut

Nr 68

Bostads Ab Duvhöken i Jomalas ansökan om rätt att förvärva tomt nr 3 i kvarter 42436 från Skogshyddan lägenhet RNr 6:81 i Sviby by i Jomala.

ÅLR 2016/2079

190 Rk1a

Landskapsregeringen *beviljar* sökandebolaget jordförvärvstillstånd gällande tomt nr 3 i kvarter 42436 från Skogshyddan lägenhet RNr 6:81 i Sviby by i Jomala.

För tillståndet gäller följande villkor:

1. Sökandebolagets hemort ska vara i landskapet Åland.
2. Minst två tredjedelar av styrelsens medlemmar ska ha åländsk hembygdsrätt eller ha varit bosatta i landskapet sedan minst fem år tillbaka.
3. Markområdet ska användas för det i ansökan angivna syftet.

Bakgrund

Sökandebolaget ansöker om tillstånd att förvärva tomt nr 3 i kvarter 42436 från Skogshyddan lägenhet RNr 6:81 i Sviby by i Jomala (170-424-6-81). Tomten är avsedd för fast boende och belägen på detaljplanerat område. Tomten är 1 860 m² stor. Andelar i samfällda ingår inte. Markområdet gränsar inte till vatten.

Avsikten med förvärvet är uppförande av lägenhetshus med fyra lägenheter. Aktierna i bolaget berättigar till innehav och disposition av lägenheterna och övriga byggnader. Bolagets hemort är Jomala och det är registrerat 25.2.2016. Ordförande, ordinarie medlem och suppleanter i sökandebolagets styrelse har åländsk hembygdsrätt.

Kommunens utlåtande

Jomala kommun förordar ansökan genom utlåtande från 21.3.2016. Detta görs med hänvisning till 13 § landskapslag (2003:68) om jordförvävrsrätt och jordförvärvstillstånd och 6 § 3 mom. landskapsförordningen (2003:70) om jordförvärvstillstånd.

Motivering

Enligt 13 § landskapslagen om jordförvärvsrätt och jordförvärvstillstånd kan juridiska personer som inte har jordförvärvsrätt med stöd av 2 kap., efter prövning i varje enskilt fall, beviljas jordförvärvstillstånd av landskapsregeringen.

Enligt 6 § 3 mom. landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd ska tillstånd beviljas, om det inte finns särskilda skäl däremot, när följande förutsättningar är uppfyllda:

1. Sökanden har oavbrutet sedan bildandet eller sedan minst fem år haft sin hemort i landskapet.
2. Samtliga styrelsemedlemmar har åländsk hembygdsrätt eller är fast bosatta i landskapet sedan minst fem år tillbaka.

Med hänsyn till att sökanden uppfyller ovanstående förutsättningar och med hänsyn till att det inte framkommit särskilda skäl däremot ska tillstånd beviljas.

Tillämpade lagrum

13 § landskapslag (2003:68) om jordförvärvsrätt och jordförvärvstillstånd
6 § 3 mom. landskapsförordningen (2003:70) om jordförvärvstillstånd

Nr 69

Bostads Ab Tornfalken i Jomalas ansökan om rätt att förvärva tomt nr 1 i kvarter 42436 från Skogshyddan lägenhet RNr 6:81 i Sviby by i Jomala.

ÅLR 2016/2077

191 Rk1a

Landskapsregeringen *beviljar* sökandebolaget jordförvärvstillstånd gällande tomt nr 1 i kvarter 42436 från Skogshyddan lägenhet RNr 6:81 i Sviby by i Jomala.

För tillståndet gäller följande villkor:

1. Sökandebolagets hemort ska vara i landskapet Åland.
2. Minst två tredjedelar av styrelsens medlemmar ska ha åländsk hembygdsrätt eller ha varit bosatta i landskapet sedan minst fem år tillbaka.
3. Markområdet ska användas för det i ansökan angivna syftet.

Bakgrund

Sökandebolaget ansöker om tillstånd att förvärva tomt nr 1 i kvarter 42436 från Skogshyddan lägenhet RNr 6:81 i Sviby by i Jomala (170-424-6-81). Tomten är avsedd för fast boende och belägen på detaljplanerat område. Tomten är 1 806 m² stor. Andelar i samfällda ingår inte. Markområdet gränsar inte till vatten.

Avsikten med förvärvet är uppförande av lägenhetshus med fyra lägenheter. Aktierna i bolaget berättigar till innehav och disposition av lägenheterna och övriga byggnader. Bolagets hemort är Jomala och det är registrerat 25.2.2016. Ordförande, ordinarie medlem och suppleanter i sökandebolagets styrelse har åländsk hembygdsrätt.

Kommunens utlåtande

Jomala kommun förordar ansökan genom utlåtande från 21.3.2016. Detta görs med hänvisning till 13 § landskapslag (2003:68) om jordförvärvsrätt och jordförvärvstillstånd och 6 § 3 mom. landskapsförordningen (2003:70) om jordförvärvstillstånd.

Motivering

Enligt 13 § landskapslagen om jordförvärvsrätt och jordförvärvstillstånd kan juridiska personer som inte har jordförvärvsrätt med stöd av 2 kap., efter prövning i varje enskilt fall, beviljas jordförvärvstillstånd av landskapsregeringen.

Enligt 6 § 3 mom. landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd ska tillstånd beviljas, om det inte finns särskilda skäl däremot, när följande förutsättningar är uppfyllda:

1. Sökanden har oavbrutet sedan bildandet eller sedan minst fem år haft sin hemort i landskapet.
2. Samtliga styrelsemedlemmar har åländsk hembygdsrätt eller är fast bosatta i landskapet sedan minst fem år tillbaka.

Med hänsyn till att sökanden uppfyller ovanstående förutsättningar och med hänsyn till att det inte framkommit särskilda skäl däremot ska tillstånd beviljas.

Tillämpade lagrum

13 § landskapslag (2003:68) om jordförvärvsrätt och jordförvärvstillstånd
6 § 3 mom. landskapsförordningen (2003:70) om jordförvärvstillstånd

Nr 70

Ekesund Ab:s ansökan om jordförvärvstillstånd gällande ett outbrutet område bestående av en andel i det samfällda området 771-426-876-1 från fastigheten Hesaräng 11:3 i Högbolstad by i Sunds kommun.

ÅLR 2016/1557

192 Rk1a

Landskapsregeringen *beviljar* sökandebolaget jordförvärvstillstånd gällande ett outbrutet område bestående av en andel i det samfällda området 771-426-876-1 från fastigheten Hesaräng 11:3 i Högbolstad by i Sunds kommun.

För tillståndet gäller följande villkor:

1. Sökandebolagets hemort ska vara i landskapet Åland.
2. Minst två tredjedelar av styrelsens medlemmar ska ha åländsk hembygdsrätt eller ha varit bosatta i landskapet sedan minst fem år tillbaka.
3. Andelen i det samfällda området ska användas för det i ansökan angivna syftet.

Bakgrund

Sökandebolaget ansöker om tillstånd att förvärva ett outbrutet område bestående av en andel i det samfällda området 771-426-876-1 från fastigheten Hesaräng 11:3 i Högbolstad by i Sunds kommun. Andelen ska utgöra tillskott till ett anslutande markområde som används för fast boende och vid stranden planeras simstrand och båtplatser. Sökandebolagets

hemort är i Sund och bolaget är registrerat 22.12.2006. Styrelseordföranden och en av de två ordinarie styrelsemedlemmarna har hembygdsrätt.

Kommunens utlåtande

Sunds kommun förordar ansökan genom utlåtande från 21.3.2016.

Motivering

Enligt 13 § landskapslagen om jordförvärvsrätt och jordförvärvstillstånd kan juridiska personer som inte har jordförvärvsrätt med stöd av 2 kap., efter prövning i varje enskilt fall, beviljas jordförvärvstillstånd av landskapsregeringen.

Enligt 6 § 2 mom. landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd kan tillstånd beviljas en juridisk person när följande förutsättningar är uppfyllda:

1. Sökanden har oavbrutet sedan bildandet eller i minst fem år haft sin hemort i landskapet Åland.
2. Markområdet är lämpligt för den verksamhet sökanden bedriver.
3. Minst två tredjedelar av styrelsens medlemmar har åländsk hembygdsrätt eller har varit fast bosatta i landskapet sedan minst fem år tillbaka.

Med hänsyn till att sökanden uppfyller ovanstående förutsättningar och till att det inte framkommit särskilda skäl däremot kan tillstånd beviljas.

Tillämpade lagrum

13 § landskapslag (2003:68) om jordförvärvsrätt och jordförvärvstillstånd
6 § 2 mom. landskapsförordningen (2003:70) om jordförvärvstillstånd

Nr 71

Danaarv efter avliden.

ÅLR 2015/2190

193 Rk1a

Enligt 63 § självstyrelselagen för Åland tillfaller ett arv landskapet om det inte finns någon arvinge till den som vid sitt frånfälle var fast bosatt i landskapet. Konstaterades att landskapsregeringen erhållit ett dylikt s.k. danaarv efter person som avled den 6 februari 2015.

Landskapsregeringen beslöt 6.2.2016 att försälja fastigheter i boet utanför landskapet i den omfattning som behövs för att betala boets skulder och anlitate mäklare för detta ändamål (ÅLR 2015/2190, 67 Rk1a). Samtidigt beslöt landskapsregeringen att i den första tilläggsbudgeten 2016 inhämta godkännande från Ålands lagting för överlåtelse av samtliga fastigheter i boet. I beslutet från 6.2.2016 hänvisades även till tre inlämnade ansökningar om att få egendom som tillfallit landskapet Åland och staten såsom danaarv. Landskapsregeringen angav att landskapsregeringen tar ställning till dessa ansökningar först efter den försäljning av fastigheter som behövs för att betala boets skulder.

Landskapsregeringen anser att det av praktiska skäl finns behov av att ta ställning till dessa ansökningar tidigare, främst för att förhindra att det lösöre som finns på fastigheterna inte förfaller eller tar skada på annat sätt.

I ärendet har tre personer lämnat in anhållan daterad 27.10.2015 till land-

skapsregeringen om att få egendom som tillfallit landskapet Åland och staten såsom danaarv. I en gemensam skrivelse daterad 27.10.2015 har sökandena motiverat anhållan med att de har stått arvlåtaren nära på det sätt som anges i tre individuella redogörelser och att det med hänsyn till detta är skäligt att kvarlåtenskapen överlämnas till sökandena som gåva. Två av sökandena är kusiner medan en sökande är kusinbarn.

Ur 63 § självstyrelselagen för Åland framgår inte på vilka grunder sökandenas anhållan ska prövas. Landskapsregeringen har 19.8.2008 antagit principer gällande handläggning av arvsärenden där det framgår att landskapsregeringen kan besluta att egendom som tillfallit landskapet överlåts till någon som stått arvlåtaren nära (K12/08/1/9). Som exempel på denna typ av nära relation ges samboförhållande, fosterbarn och fosterförälder samt att personen under en längre tid har vårdat arvlåtaren. Det anges också att om en fackbyrå inom landskapsförvaltningen anför särskilda skäl till att egendom som en privatperson anhåller om att få skall vara kvar i landskapets ägo, kan egendomen överlåtas till en privatperson bara om denne utöver en nära relation kan bevisa att en överlåtelse stämmer överens med arvlåtarens yttersta vilja.

Landskapsregeringens beslutspraxis i liknande ärenden är begränsad. Ur landskapsregeringens principbeslut kan utläsas att beslutet till stora delar motsvarar Statskontorets praxis för behandlingen av danaarvsärenden i riket. Enligt denna praxis utgör t.ex. en normal relation mellan vänner och släktingar inte en grund för överlåtelse av egendom. Enligt Statskontorets beslutspraxis har staten i regel överlåtit all kvarlåtenskap, inklusive fast egendom, åt sökande i danaarvsärenden endast då sökanden levtt i långvarigt samboförhållande med arvlåtaren.

Sökandenas anhållan gäller kvarlåtenskapen i sin helhet, både fast och lös egendom. Ur ansökningarna framkommer visserligen uppgifter som tyder på att enskilda sökanden i viss mån tog hand om och hjälpte arvlåtaren. Ur ansökningarna framgår ändå inte att det skulle ha rört sig t.ex. om ett samboförhållande eller en mycket lång vårdrelation. Det bör även konstateras att jordförvärvslagstiftningen på Åland medför begränsningar i möjligheten för personer utan hembygdsrätt att äga fast egendom i landskapet. Med beaktande av detta anser landskapsregeringen inte att det finns grunder att tillmötesgå ansökan om kvarlåtenskapen i sin helhet.

När det gäller den lösa egendomen på fastigheterna har landskapsregeringen gett i uppdrag åt landskapets fastighetsverk att ansvara för skötseln av egendomen i landskapet. Enligt landskapsregeringens budgetanvisningar (kap. 3.7.3) ska överlåtelse i första hand ske till annan landskapsintern förvaltningsenhet som har behov av den lösa egendomen i sin verksamhet. Fastighetsverket har intresse av att använda en del av den lösa egendomen i sin verksamhet och därför överlåts sådan till fastighetsverket.

När det gäller övrig lös egendom i landskapet konstaterar landskapsregeringen att ansökningarna från sökandena inte specificerar något särskilt lösöre utan ansökan gäller all kvarlåtenskap. Sökandena har rätt att få sådant lösöre som har ett affektionsvärde för sökandena, dvs. föremål som har ett särskilt värde som baseras på personliga känslor och minnen (t.ex. fotografier). Till övriga delar ges fastighetsverket i uppdrag att överlåta och försälja den lösa egendomen i landskapet på ett ändamålsenligt sätt.

Enligt beslut 6.2.2016 ansvarar mäklare för överlåtelse och försäljning på fastlandet.

I ett senare skede klarläggs i vilken mån det kvarstår medel i boet. I beräkningen måste beaktas bland annat försäljning i riket som behövs för täckandet av boets skulder, försäljning av annan egendom och löpande kostnader för förvaltandet av boets egendom. Då ansökningarna gäller kvarlåtenskapen i sin helhet och då det först senare klarläggs i vilken mån det kvarstår medel i boet bör sådan inlämnad ansökan behandlas först i ett senare skede. Enligt principerna från 19.8.2008 går egendomen till arvlåtarens hemkommun om egendomen inte behålls i landskapets ägo och inte heller överläts till någon som stått den avlidne nära.

Tillämpade lagrum

63 § självstyrelselagen för Åland

Principer för danaarvsärenden, antagna 19.8.2008

Nr 72

Cikada Ab:s ansökan om tillstånd att äga och besitta tre tomter i stadsdelen Dalberg och Kvarnberg i Mariehamn.

ÅLR 2016/1828

194 Rk1a

Landskapsregeringen *beviljar* sökandebolaget jordförvärvstillstånd gällande

- fastigheten tomt nr 8 i kvarter nr 1 i stadsdelen Dalberg i Mariehamn (478-2-1-8),
- fastigheten tomt nr 7 i kvarter nr 2 i stadsdelen Kvarnberg i Mariehamn (478-7-2-7),
- fastigheten tomt nr 1001 i kvarter nr 2 i stadsdelen Kvarnberg i Mariehamn (478-7-2-1001)

För tillståndet gäller följande villkor:

1. Sökandebolagets hemort ska vara i landskapet Åland.
2. Minst två tredjedelar av styrelsens medlemmar ska ha åländsk hembygdsrätt eller ha varit bosatta i landskapet sedan minst fem år tillbaka.
3. Markområdena ska användas för den verksamhet som uppges i ansökan.

Bakgrund

Sökandebolaget ansöker om jordförvärvstillstånd gällande tre tomter i stadsdelen Dalberg och Kvarnberg i Mariehamn. Fastigheten tomt nr 8 i kvarter nr 1 i stadsdelen Dalberg i Mariehamn (478-2-1-8) har en areal om 2 775 m² ligger inom detaljplanerat område och är avsedd för härbärgeri- och hotellrörelse. Fastigheten tomt nr 7 i kvarter nr 2 i stadsdelen Kvarnberg i Mariehamn (478-7-2-7) har en areal om 3 106 m² och ligger inom detaljplanerat område. Fastigheten tomt nr 1001 i kvarter nr 2 i stadsdelen Kvarnberg i Mariehamn (478-7-2-1001) har en areal om 13 m² och utgörs av gatuområde.

Avsikten med förvärvet är att bedriva hotell-, härbärgerings- och förplägnadsrörelse. Sökandebolaget är registrerat 9.10.2015 med Mariehamn som hemort. Förvärven har blivit aktuella med anledning av att enskild

näringsidkare har ändrats till aktiebolag. Styrelseordförande och ordinarie medlemmar i sökandebolagets styrelse har åländsk hembygdsrätt.

Kommunens utlåtande

Mariehamns stad förordar ansökan i utlåtande av den 15 mars 2016.

Motivering

Enligt 13 § landskapslagen om jordförvärvsrätt och jordförvärvstillstånd kan juridiska personer som inte har jordförvärvsrätt med stöd av 2 kap., efter prövning i varje enskilt fall, beviljas jordförvärvstillstånd av landskapsregeringen.

Enligt 6 § 3 mom. landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd ska tillstånd beviljas, om det inte finns särskilda skäl däremot, när följande förutsättningar är uppfyllda:

1. Sökanden har oavbrutet sedan bildandet eller sedan minst fem år haft sin hemort i landskapet.
2. Samtliga styrelsemedlemmar har åländsk hembygdsrätt eller är fast bosatta i landskapet sedan minst fem år tillbaka.

Med hänsyn till att sökanden uppfyller ovanstående förutsättningar och med hänsyn till att det inte framkommit särskilda skäl däremot ska tillstånd beviljas.

Tillämpade lagrum

13 § landskapslag (2003:68) om jordförvärvsrätt och jordförvärvstillstånd
6 § 3 mom. landskapsförordningen (2003:70) om jordförvärvstillstånd

Nr 73

Bostads Ab Berguven i Jomalas ansökan om rätt att förvärva tomt nr 2 i kvarter 42436 från Skogshyddan lägenhet RNr 6:81 i Sviby by i Jomala.

ÅLR 2016/2078

195 Rk1a

Landskapsregeringen *beviljar* sökandebolaget jordförvärvstillstånd gällande tomt nr 2 i kvarter 42436 från Skogshyddan lägenhet RNr 6:81 i Sviby by i Jomala.

För tillståndet gäller följande villkor:

1. Sökandebolagets hemort ska vara i landskapet Åland.
2. Minst två tredjedelar av styrelsens medlemmar ska ha åländsk hembygdsrätt eller ha varit bosatta i landskapet sedan minst fem år tillbaka.
3. Markområdet ska användas för det i ansökan angivna syftet.

Bakgrund

Sökandebolaget ansöker om tillstånd att förvärva tomt nr 2 i kvarter 42436 från Skogshyddan lägenhet RNr 6:81 i Sviby by i Jomala (170-424-6-81). Tomten är avsedd för fast boende och belägen på detaljplanerat område. Tomten är 1 781 m² stor. Andelar i samfällda ingår inte. Markområdet gränsar inte till vatten.

Avsikten med förvärvet är uppförande av lägenhetshus med fyra lägenheter. Aktierna i bolaget berättigar till innehav och disposition av lägenheterna och övriga byggnader. Bolagets hemort är Jomala och det är registrerat 25.2.2016. Ordförande, ordinarie medlem och suppleanter i sökandebolagets styrelse har åländsk hembygdsrätt.

Kommunens utlåtande

Jomala kommun förordar ansökan genom utlåtande från 21.3.2016. Detta görs med hänvisning till 13 § landskapslag (2003:68) om jordförvävrätt och jordförvärvstillstånd och 6 § 3 mom. landskapsförordningen (2003:70) om jordförvärvstillstånd.

Motivering

Enligt 13 § landskapslagen om jordförvävrätt och jordförvärvstillstånd kan juridiska personer som inte har jordförvävrätt med stöd av 2 kap., efter prövning i varje enskilt fall, beviljas jordförvärvstillstånd av landskapsregeringen.

Enligt 6 § 3 mom. landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd ska tillstånd beviljas, om det inte finns särskilda skäl däremot, när följande förutsättningar är uppfyllda:

1. Sökanden har oavbrutet sedan bildandet eller sedan minst fem år haft sin hemort i landskapet.
2. Samtliga styrelsemedlemmar har åländsk hembygdsrätt eller är fast bosatta i landskapet sedan minst fem år tillbaka.

Med hänsyn till att sökanden uppfyller ovanstående förutsättningar och med hänsyn till att det inte framkommit särskilda skäl däremot ska tillstånd beviljas.

Tillämpade lagrum

13 § landskapslag (2003:68) om jordförvävrätt och jordförvärvstillstånd
6 § 3 mom. landskapsförordningen (2003:70) om jordförvärvstillstånd
