

Protokoll fört vid enskild föredragning

Regeringskansliet
Enheten för rättsliga och internationella frågor, Rk1a

Beslutande
Viceletråd
Harry Jansson

Föredragande
Jurist
Adrian Jansson

Justerat
Omedelbart

Nr 57

Ansökan om jordförvärvstillstånd
gällande ett outbrutet område om ca
2 280 m² av fastigheten Vesterbol i
Finströms kommun.
ÅLR 2020/10367
222 Rk1a

Beslut

Landskapsregeringen *beviljar* sökandebolaget jordförvärvstillstånd gällande ett outbrutet område om ca 2 280 m² av fastigheten Vesterbol RNr 4:75 i Finströms 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. Markområdet ska användas för det i ansökan angivna syftet.

Bakgrund

Sökandebolaget ansöker om tillstånd att äga och besitta ett outbrutet område om ca 2 280 m² av fastigheten Vesterbol RNr 4:75 (60-408-4-75) i Godby i Finströms kommun. Fastigheten är totalt 4,193 ha och är belägen inom detalj- och generalplanerat område. Fastigheten gränsar inte till vatten och till fastigheten hör inga andelar i samfällda jord- och vattenområden.

Till ansökan har fogats ett köpebrev, daterat den 18 juni 2020, av vilket framgår att det outbrutna området överläts till sökandebolaget. Av handlingarna i ärendet framgår att det aktuella markområdet är bebyggt med radhusbyggnad och att avsikten med förvärvet är att renovera upp och hyra ut byggnaden. Av gällande detaljplan för området framgår att fastigheten är planerad som kvartersområde för radhus.

Sökandebolaget är registrerat den 27 augusti 2015 med Jomala som hemort. Enligt handelsregisterutdraget är bolagets verksamhetsområde fastighetsinnehav för uthyrning

och försäljning. I sökandebolagets styrelse finns en ordinarie medlem och en ersättare som båda har hembygdsrätt.

Kommunens utlåtande

Finströms kommun har den 22 januari 2020 beslutat att kommunen enbart ställning till uppgifternas riktighet och eventuella särskilda kommunala intressen. Kommunen tar inte ställning till uppfyllnad av krav för att beviljas jordförvärvstillstånd.

Motivering

Enligt 13 § landskapslagen (2003:68) 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 (2003:70) om jordförvärvstillstånd kan tillstånd beviljas när följande förutsättningar är uppfyllda:

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

Med hänsyn till att sökandebolaget uppfyller ovanstående förutsättningar och med hänsyn till att det inte framkommit särskilda skäl däremot ska tillstånd beviljas i detta fall.

Enligt 15 § jordförvärvslagen (1975:7) för Åland är den som beviljats jordförvärvstillstånd skyldig att vid granskning som verkställs på förordnande av landskapsregeringen visa att tillståndsvillkoren iakttas.

Tillämpade lagrum

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

Nr 58

Ansökan om jordförvärvstillstånd
gällande fastigheten KV 43 Tomt 1 i
Jomala kommun.

ÅLR 2020/9833

223 Rk1a

Beslut

Landskapsregeringen *beviljar* sökandebolaget jordförvärvstillstånd gällande fastigheten KV 43 Tomt 1 RNr 3:153 i Jomala 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. Fastigheten ska användas i enlighet med de syften och begränsningar som anges i ansökan.

Bakgrund

Sökandebolaget ansöker om tillstånd att äga och besitta fastigheten KV 43 Tomt 1 RNr 3:153 i Jomala kommun (170-424-3-153). Fastigheten är 1 499 m² och är belägen inom detalj- och generalplanerat område. Till fastigheten hör inga andelar i samfällda jord- och vattenområden och fastigheten gränsar inte till vatten.

Enligt ansökan finns ett påbörjat bostadsvåningshus på fastigheten. Av ansökan framgår att avsikten med förvärvet är att färdigställa bostadsvåningshuset med lägenheter för eget boende och försäljning. Enligt aktuell detaljplan är fastigheten belägen i kvartersområde för egnahemsbebyggelse. Aktuell detaljplan tillåter därmed inte bostadsvåningshus. Enligt uppgift från Jomala kommun finns ett bygglov för ett bostadshus inrymmande två bostäder för fastigheten, vilket är möjligt enligt gällande detaljplan. Av komplettering i ärendet framgår emellertid att sökandebolaget avser att ansöka om ändring av detaljplanen och bygga upp till fem eller sex lägenheter på fastigheten. Vissa av lägenheterna kommer att säljas.

Sökandebolaget är registrerat 18.8.2020 med Jomala som hemort. Enligt utdraget ur handelsregistret är bolagets verksamhetsområde att genom ägande besitta fastigheten KV 43 Tomt 1 samt på fastigheten belägna byggnader. Enligt bolagsordningen medför aktierna rätt att besitta lägenheter och andra utrymmen i bolagets byggnader samt bilplatser. I bolaget finns en ordförande och tre ordinarie medlemmar. Ordförande och samtliga ordinarie medlemmar har hembygdsrätt.

Kommunens utlåtande

Jomala kommun beslöt den 18 december 2020 att kommunen inte har något att invända mot anhållan. Kommunen vill dock uppmärksamma den sökande om att enligt aktuell detaljplan utgörs den berörda fastigheten av kvartersområde för egnahemsbebyggelse. Aktuell detaljplan tillåter därmed inte bostadsvåningshus.

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 (2003:70) om jordförvärvstillstånd ska tillstånd beviljas, om det inte finns särskilda skäl däremot, när följande förutsättningar är uppfyllda:

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

Med hänsyn till att sökandebolaget uppfyller ovanstående förutsättningar och med hänsyn till att det inte framkommit särskilda skäl däremot ska tillstånd beviljas i detta fall.

Enligt 8 § jordförvärvslagen (1975:7) för Åland kan landskapsregeringen bevilja tillstånd på de villkor som landskapsregeringen bedömer att är nödvändiga med avseende på lagens syfte. Syftet med jordförvärvslagstiftningen är enligt 1 § jordförvärvslagen för Åland att behålla jorlegendomen på Åland i den åländska befolkningens händer.

Enligt 15 § jordförvärvslagen för Åland är den som beviljats jordförvärvstillstånd skyldig att vid granskning som verkställs på förordnande av landskapsregeringen visa att tillståndsvillkoren iakttas.

Tillämpade lagrum

1 och 8 §§ jordförvärvslagen (1975:7) för Åland

13 § landskapslagen (2003:68) om jordförvärvsrätt och jordförvärvstillstånd

6 § 3 mom. landskapsförordningen (2003:70) om jordförvärvstillstånd

Nr 59

Ansökan om jordförvärvstillstånd
gällande ett outbrutet område om ca
3,17 ha av fastigheten Nilsas i Lemlands
kommun.

ÅLR 2020/9922

224 Rk1a

Beslut

Landskapsregeringen *beviljar* sökanden jordförvärvstillstånd gällande ett outbrutet område om ca 3,17 ha av fastigheten Nilsas RNr 2:13 i Norrby i Lemlands kommun.

Tillståndet gäller under förutsättning att följande villkor är uppfyllda:

1. Produktiv skogsmark måste användas i produktivt syfte. Användningsändamålet får inte ändras utan tillstånd av landskapsregeringen.

Bakgrund

Ansökan avser ett outbrutet område om ca 3,17 ha av fastigheten Nilsas RNr 2:13 (417-412-2-13) i Norrby i Lemlands kommun. Fastigheten är totalt 25,7 ha och belägen inom oplanerat område. Det obebyggda markområdet som ansökan avser gränsar till vatten och till fastigheten hör andelar i samfällt vattenområde. Enligt det till ansökan bifogade gåvobrevet medföljer 8 % av moderfastighetens andelar i det samfällda vattenområdet i överlåtelsen.

Sökanden är född och uppvuxen i landskapet. Avsikten med förvärvet är fritidsbruk. Ur handlingarna i ärendet framgår att sökanden har erhållit det outbrutna området av sin far som förskott på arv. Sökanden har undertecknat gåvobrev för det outbrutna området den 20 juli 2020. Sökandens far har haft förtydligande lagfart på hälften av fastigheten sedan 19 januari 2000 och på den andra hälften av fastigheten sedan den 27 augusti 2009.

Kommunens utlåtande

Lemlands kommun beslutade den 18 januari 2021 att förorda ansökan med hänvisning till 4 § 2 mom. 7 punkten landskapsförordningen (2003:70) om jordförvärvstillstånd.

Motivering

Sökanden har erhållit det outbrutna området som avses i ansökan som förskott på arv av sin far. Enligt 4 § 2 mom. 7 punkten landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd ska tillstånd beviljas när följande förutsättningar är uppfyllda, om inte särskilda skäl däremot föreligger: "Sökanden förvärvar mark eller erhåller besittning till mark av en levande person som han eller hon är bröstarvinge till och som har varit lagfaren ägare till egendomen i minst åtta år. Förvärvet eller besittningsövergången innebär inte att produktiv jordbruks- och skogsmark kommer att användas i annat än produktivt syfte." Sökanden uppfyller samtliga villkor i 7 punkten, varför landskapsregeringen anser att tillstånd kan beviljas i detta fall.

Tillämpade lagrum

12 § landskapslagen (2003:68) om jordförvärvsrätt och jordförvärvstillstånd
4 § 2 mom. 7 punkten landskapsförordningen (2003:70) om jordförvärvstillstånd

Nr 60

Ansökan om jordförvärvstillstånd
gällande en kvotdel om 1/2 av fastigheten
Tallkullen i Jomala kommun.

ÅLR 2020/8856

225 Rk1a

Beslut

Landskapsregeringen *avslår* ansökan om jordförvärvstillstånd gällande en kvotdel om 1/2 av fastigheten Tallkullen RNR 3:67 i Jomala kommun.

Bakgrund

Sökanden ansöker om tillstånd att förvärva och besitta en kvotdel om 1/2 av fastigheten Tallkullen RNR 3:67 i Kungsö i Jomala kommun (170-418-3-67). Fastigheten är totalt 2 440 m² och är belägen inom detaljplanerat område. Fastigheten gränsar inte till vatten och till fastigheten hör inte andelar i samfällda jord- och vattenområden. På fastigheten finns två bodar och en byggnad som enligt uppgift från Statens ämbetsverk på Åland är registrerad som fritidshus.

Avsikten med förvärvet är fast bosättning. Till ansökan har bifogats ett utkast till köpebrev av vilket framgår att sökanden och sökandens sambo avser förvärva fastigheten tillsammans. Sökanden och sökandens sambo är bosatta i landskapet och sökandens sambo innehar hembygdsrätt.

Kommunens utlåtande

Jomala kommun beslöt den 30 november 2020 att kommunen inte har något att invända mot anhållan.

Motivering

Av 4 § 2 mom. landskapsförordningen (2003:70) om jordförvärvstillstånd framgår kriterier för när landskapsregeringen ska bevilja jordförvärvstillstånd, om inte särskilda skäl däremot föreligger. Av 4 § 2 mom. 4 punkten landskapsförordningen framgår under vilka förutsättningar jordförvärvstillstånd normalt ska beviljas om syftet med förvärvet är fast bosättning i landskapet. Förutsättningarna är:

1. Sökanden är gift med eller registrerad partner till en person som har åländsk hembygdsrätt.
2. Makarna har hemort i landskapet och ska använda marken för sitt gemensamma fasta boende.
3. Markområdet understiger 8 000 m² och får inte delas eller bör inte delas på grund av dess läge eller dess naturförhållanden.
4. Marken får inte gränsa till vatten och ska vara belägen inom planerat område, bykärna eller annat område som är avsett för fast bosättning.
5. Till marken hör vare sig andel i samfälliga vatten- och jordområden eller jakt- och fiskerättigheter.

Ansökan uppfyller villkoren enligt punkt 3, 4 och 5. Enligt punkt 1 ska sökanden vara gift med eller registrerad partner till en person som har åländsk hembygdsrätt. Sökanden är inte gift utan samboende med en person som har hembygdsrätt varför villkoret i punkt 1 inte uppfylls. Eftersom det på fastigheten enbart finns två bodar och en byggnad som är registrerad som fritidshus anser landskapsregeringen att inte heller samtliga villkor i punkt 2 är uppfyllda.

Eftersom alla villkor enligt punkt 1 och 2 inte är uppfyllda kan inte 4 § 2 mom. 4 punkten landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd läggas till grund för ett beviljande av tillstånd. Eftersom ingen annan av de punkter som framgår i förordningen är tillämpliga i detta fall ska ansökan prövas enligt 12 § landskapslagen om jordförvävrsrätt och jordförvärvstillstånd. Vid prövningen bör beaktas bland annat sökandens anknytning till landskapet Åland och avsikt att fast bosätta sig i landskapet samt markområdets storlek, beskaffenhet och användningsändamål.

Landskapsregeringen konstaterar att markområdets storlek, dvs 2 440 m², visserligen skulle kunna tala för ett beviljande av tillstånd. Landskapsregeringen har därtill i tidigare beslutspraxis ansett att ett samboförhållande i faktiskt avseende ofta kan jämföras med äktenskap, varför landskapsregeringen ansett det vara oproportionerligt att avslå en ansökan enbart på en sådan formell grund.

Enligt ansökan är avsikten med förvärvet fast bosättning. På fastigheten finns emellertid enbart två bodar och en byggnad som är registrerad som fritidshus, vilket inte kan tala för ett beviljande av tillstånd i detta fall.

Syftet med jordförvärvslagstiftningen är enligt 1 § jordförvärvslagen (1975:7) för Åland att behålla jordegendomen på Åland i den åländska befolkningens händer. Bestämmelsen i 4 § 2 mom. 4 punkten landskapsförordningen utgör i sig redan ett undantag till jordförvärvslagstiftningens syfte. Mot bakgrund av ovanstående och med beaktande av omständigheterna i ärendet finner landskapsregeringen inom ramen för sin prövningsrätt att det inte är ändamålsenligt att göra ytterligare avsteg från jordförvärvslagstiftningens syfte i detta fall. Ansökan ska därför avslås.

Eftersom sökanden inte ännu har förvärvat fastigheten som avses i ansökan finner landskapsregeringen ingen orsak att i enlighet med 6 § 1 mom. jordförvärvslagen för

Åland foga ett tillkännagivande till avslaget om att egendomen ska överlåtas till någon som har rätt att äga sagda egendom inom sex månader från landskapsregeringens beslut.

Tillämpade lagrum

1 § jordförvärvslagen (1975:7) för Åland

12 § landskapslagen (2003:68) om jordförvävrsrätt och jordförvärvstillstånd

4 § 2 mom. 4 punkten och landskapsförordningen (2003:70) om jordförvärvstillstånd
