

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 119

Ansökan om tillstånd att äga och besitta fastigheten Rönnkulla RNr 1:48 i Saltviks kommun.

ÅLR 2016/2811

451 Rk1a

Landskapsregeringen *beviljar* sökandena jordförvärvstillstånd gällande fastigheten Rönnkulla RNr 1:48 i Saltviks kommun.

Bakgrund

Sökandena anhåller om tillstånd att äga fastigheten Rönnkulla RNr 1:48 i Saltviks kommun (736-401-1-48). Fastigheten är 5 770 m² stor. Andelar i samfällda ingår inte. Fastigheten gränsar inte till vatten.

Avsikten med förvärvet är fast bosättning. Enligt befolkningsregistret har make varit bosatt i landskapet sedan 7.11.2014 medan maka har antecknats som inflyttad i landskapet 2.7.2001.

Kommunens utlåtande

Kommunfullmäktige i Saltviks kommun förordar ansökan i utlåtande från 7.6.2016. Detta görs med motiveringen att sökandena har förvärvat fastigheten för fast boende. Det framförs att make inte uppfyller kriterierna för jordförvärv, men har som avsikt att stanna i landskapet.

Motivering

I 4 § 2 mom. landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd ingår vissa typsituationer när landskapsregeringen ska bevilja jordförvärvstillstånd. Eftersom maken har varit bosatt i landskapet över fem år ska tillstånd beviljas åt henne med hänvisning till 4 § 2 mom. 6 punkten landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd

Maken har inte ännu varit bosatt fem år i landskapet. Landskapsregeringen konstaterar att 4 § 2 mom. 2 punkten landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd inte kan ligga till grund för tillstånd eftersom en av förutsättningarna för tillstånd enligt denna punkt är att markområdet underskrider 4 000 m².

Landskapsregeringen beviljar i övrigt tillstånd enligt den prövning som anges i 12 § landskapslagen om jordförvärvsrätt och jordförvärvstillstånd. Vid prövningen beaktas bland annat sökandens anknytning till Åland och avsikt att bosätta sig här samt markområdets storlek, beskaffenhet och användningsändamål.

Landskapsregeringen konstaterar att sökandens giftermål med en person som har hembygdsrätt berättigar till en högre arealbegränsning om 8 000 m² enligt 4 § 2 mom. 4 punkten landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd. I detta fall har maken inte hembygdsrätt men hon har varit bosatt i landskapet över fem år. I tidigare beslutspraxis har landskapsregeringen ansett att makes bosättning över fem år i landskapet kan anses motsvara giftermål med person som har hembygdsrätt och att ansökan inte ska avslås enbart med anledning av att make saknar hembygdsrätt (jfr beslut 12.8.2014, ÅLR 2014/5391). Med beaktande av detta kan makens förvärv i detta ärende inte stå i strid med jordförvärvslagstiftningens syfte om att hålla jordegendomen på Åland i den åländska befolkningens besittning.

Tillämpade lagrum

12 § landskapslag (2003:68) om jordförvärvsrätt och jordförvärvstillstånd
4 § 2 mom. 2 och 4 p. landskapsförordning (2003:70) om jordförvärvstillstånd

Nr 120

Bab Maxhem i Jomalas ansökan om rätt att förvärva ett ca 1 966 m² stort outbrutet område från fastigheten Beringe
RNR 4:35 i Sviby i Jomala.

ÅLR 2016/4435

452 Rk1a

Landskapsregeringen *beviljar* sökandebolaget jordförvärvstillstånd gällande ett ca 1 966 m² stort outbrutet område från fastigheten Beringe RNR 4:35 i Sviby 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 ett ca 1 966 m² stort outbrutet område från fastigheten Beringe RNR 4:35 i Sviby i Jomala (170-424-4-35). Området utgör tomt nr 2 i kvarter 42440 i byggnadsplanområde i Sviby. Andelar i samfällda ingår inte.

Avsikten med förvärvet är bebyggandet av radhuslägenheter. Aktierna i bolaget berättigar till innehav och disposition av fyra lägenheter. Bolagets hemort är Jomala. Ordförande och ordinarie medlemmar i sökandebolagets styrelse har åländsk hembygdsrätt.

Kommunens utlåtande

Jomala kommun förordar ansökan genom utlåtande från 20.6.2016. 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 121

Ansökan om tillstånd att äga och besitta en kvotdel om hälften av fastigheten Nedergård RNr 17:6 i Storby i Eckerö.

ÅLR 2016/3870

453 Rk1a

Landskapsregeringen *beviljar* sökanden jordförvärvstillstånd gällande en kvotdel om hälften av fastigheten Nedergård RNr 17:6 i Storby i Eckerö.

Bakgrund

Ansökan gäller en kvotdel om hälften av fastigheten Nedergård RNr 17:6 i Storby i Eckerö (43-406-17-6). Fastigheten är ca 2 ha stor. Fastigheten har inte andelar i samfällt vatten- eller landområde. Fastigheten gränsar inte till vatten. Sökandens bror skulle överlåta kvotdelen till sökanden. Sökandens bror har erhållit fastigheten år 2010 som förskott på arv av deras mor. Modern har i sin tur åt 1999 fått fastigheten via testamente.

Enligt ansökan vill brodern ge hälften av marken åt systemen, i enlighet med moderns önskan före sin död. Sökanden är inte bosatt i landskapet, men tillbringar somrarna på den fastighet som är föremål för ansökan. Syftet med förvärvet torde vara fritidsbruk. Sökandens mor växte upp i landskapet.

Kommunens utlåtande

Kommunstyrelsen i Eckerö kommun har gett ett utlåtande den 14 juni 2016. Kommunen kan inte förorda ansökan då sökanden inte uppfyller kriterierna enligt 4 § landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd

Motivering

I 4 § 2 mom. landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd ingår vissa typsituationer när landskapsregeringen ska bevilja jordförvärvstillstånd. Dessa kriterier utgör inte grunder för avslag utan ett avslag måste basera sig på en annan bestämmelse. Ansökan bör prövas mot bakgrund av 12 § landskapslagen om jordförvärvsrätt och jordförvärvstillstånd och landskapsregeringens tidigare tillståndspraxis.

Enligt 12 § landskapslagen om jordförvärvsrätt och jordförvärvstillstånd bör landskapsregeringen vid prövning av ansökan beakta bland annat sökandens anknytning till Åland och avsikt att bosätta sig här samt markområdets storlek, beskaffenhet och användningsändamål. Det kan konstateras att sökanden inte är bosatt i landskapet, men att sökanden har en viss anknytning till landskapet.

Landskapsregeringen har i enskilda fall tillåtit att syskon omfördelar sinsemellan fast egendom som tidigare varit i föräldrars ägo (jfr t.ex. 11.5.2015, ÅLR 2015/530, 249 Rk1a och 4.9.2012, ÅLR 2012/5921, 417 K12). Landskapsregeringen har inte godkänt dylika omfördelningar om det har rört sig om omfattande egendom eller att det har gått en lång tid sedan arvsjiftet och den fasta egendomen redan övergått till följande generation (jfr beslut 25.10.2013, ÅLR 2013/6107). Med beaktande av denna praxis anser landskapsregeringen att tillstånd kan beviljas.

Tillämpade lagrum

12 § landskapslag (2003:68) om jordförvärvsrätt och jordförvärvstillstånd

Nr 122

Ansökan om jordförvärvstillstånd för att äga och besitta tomt nr 12 i kvarter 7 i stadsdelen Västernäs i Mariehamn.

ÅLR 2016/4416

454 Rk1a

Landskapsregeringen *beviljar* sökanden jordförvärvstillstånd gällande tomt nr 12 i kvarter 7 i stadsdelen Västernäs i Mariehamn.

Tillståndet gäller under förutsättning att tomten används av sökanden för fast bosättning.

Bakgrund

Ansökan gäller tomt nr 12 i kvarter 7 i stadsdelen Västernäs i Mariehamn (478-23-7-12). Tomten är 697 m² stor och belägen på detaljplanerat område. Andelar i samfällda ingår inte. Tomten gränsar inte till vatten.

Avsikten med förvärvet är fast bosättning. Sökanden är inte bosatt i landskapet för tillfället. Enligt ansökan ska sökanden flytta till tomten med sambo bosatt på Åland.

Sökanden äger inte fast egendom i landskapet sedan tidigare.

Kommunens utlåtande

Mariehamns stad förordar anhållan i utlåtande av 20.6.2016.

Motivering

I 4 § 2 mom. punkt 2 landskapsförordningen anges under vilka förutsättningar jordförvärvstillstånd normalt ska beviljas för att äga en bostadsfastighet när sökanden inflyttar och har varit bosatt på Åland kortare tid än fem år. Förutsättningarna är:

1. Sökanden har flyttat till landskapet och har för avsikt att stanna här.
2. Markområdet understiger 4 000 m² och ska användas för fast boende.
3. Marken får inte gränsa till vatten och ska vara belägen inom planerat område, bykärna eller annat område som är avsett för fast bosättning.
4. Till marken hör vare sig andelar i samfälliga land- eller vattenområden eller jakt- eller fiskerättigheter.

Ansökan uppfyller förutsättningarna enligt punkterna 2 – 4.

Enligt villkor i punkt 1 ska sökanden ha flyttat till landskapet och ha för avsikt att stanna här. I beslutspraxis har tillstånd beviljats om en sökande uppger sig vilja flytta utifrån landskapet till en fastighet i landskapet för fast bosättning och landskapsregeringen finner sökandens förklaring trovärdig (jfr t.ex. beslut 15.1.2013, ÅLR 2012/10164). Med beaktande av att tomten är avsedd för fast bosättning och att tomten köpts tillsammans med sambo anser landskapsregeringen att tillstånd kan beviljas.

Ett villkor att fastigheten ska användas för fast boende fastställs med hänvisning till 5 § landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd.

Tillämpade lagrum

12 § landskapslag (2003:68) om jordförvärvsrätt och jordförvärvstillstånd
4 § 2 mom. 2 punkten och 5 § landskapsförordning (2003:70) om jordförvärvstillstånd

Nr 123

Fifax Ab:s ansökan om tillstånd att utöva näring i landskapet Åland samt ändrade tillståndsvillkor i bolagets jordförvärvstillstånd.

ÅLR 2016/5256

ÅLR 2014/10046

455 Rk1a

Landskapsregeringen *beviljar* sökandebolaget fortlöpande tillstånd att utöva näring i landskapet Åland.

För tillståndet gäller följande villkor:

1. Sökandens hemort ska vara i landskapet Åland.
2. Minst hälften av medlemmarna i sökandens styrelse ska ha åländsk hembygdsrätt eller ha varit bosatta i landskapet Åland sedan minst fem år tillbaka.
3. Tillståndet gäller för den verksamhet som anges i ansökan och bolagsordningen.
4. Verksamheten i landskapet ska bedrivas på svenska.
5. Verksamheten ska vara förenlig med god sed och tillåten i lag.

Sökandebolagets jordförvärvstillstånd från 27.1.2015 *ändras* så att det är förenligt med det andra villkoret ovan om styrelsesammansättning.

Bakgrund

Sökandebolaget ansöker om fortlöpande näringsrätt. Sökandebolagets hemort är Mariehamn och företaget har registrerats 15.2.2012. Enligt utdrag ur handelsregistret är bolagets verksamhetsområde att bedriva fiskodling och förädling av fisk. Bolagets verksamhet bedrivs på svenska.

Enligt ansökan har vid bolagets stämma 28.6.2016 valts sju styrelsemedlemmar varav fyra har åländsk hembygdsrätt. Enligt ansökan har de medlemmarna utan hembygdsrätt väsentlig ändamålsenlig branschkunskap. Enligt ansökan är det med hänsyn till bolagets verksamhet i förhållande till det allmänna samhällsintresset påkallat för landskapsregeringen att frångå kravet på styrelsens sammansättning.

Sökandebolaget har 27.1.2015 fått jordförvärvstillstånd gällande förvärv av fastigheten Valberget RNr 12:97 i Storby by, Eckerö (ÅLR 2014/10046). Enligt tillståndet ska minst två tredjedelar av styrelsens medlemmar ha åländsk hembygdsrätt eller ha varit bosatta i landskapet sedan minst fem år tillbaka.

Motivering

Begränsningarna av rätten att utöva näring i landskapet Åland utgör en del av ett regelsystem vars syfte är att stärka det åländska nationalitetsskyddet i allmänhet och det svenska språkets ställning i synnerhet.

I 4 § 3 mom. landskapslag (1996:47) om rätt att utöva näring framgår enbart att näringsrätten kan avse viss tid eller viss näring och kan beviljas på villkor som landskapsregeringen anser nödvändiga. Enligt landskapsregeringens tillståndspraxis förutsätts normalt för beviljande av näringsrätt, att minst två tredjedelar av medlemmarna i ett aktiebolags styrelse har åländsk hembygdsrätt eller har varit bosatta i landskapet Åland sedan minst fem år tillbaka. Landskapsregeringen har i enskilda fall och med hänsyn till särskilda omständigheter tillåtit mindre andel lokal representation i ett aktiebolags styrelse.

Bland annat i besluten om Ålandsbanken Abp (27.5.2004), Chips Abp (3.6.2004), Nya Ålands Tidningsaktiebolag (26.8.2004), Redarnas Ömseidiga Försäkringsbolag (27.10.2006), Försäkringsaktiebolaget Alandia (27.10.2006), Försäkringsaktiebolaget Liv-Alandia (27.10.2006), Birka Line Abp (15.10.2007), Rederiaktiebolaget Eckerö (17.7.2008) och Wiklöf Holding Ab (12.2.2009) beviljades tillstånd då mer än hälften av medlemmarna i styrelsen representerade den åländska befolkningen.

Landskapsregeringen finner att det i detta fall finns tillräckliga skäl att tillåta avsteg från huvudregeln att två tredjedelar av medlemmarna i styrelsen representerar den åländska befolkningen.

Sökanden tillförs behövlig kompetens genom styrelsemedlemmar som är bosatta utanför landskapet. I linje med de tidigare nämnda undantagen anser landskapsregeringen anser att majoriteten av medlemmarna i styrelsen ska ha åländsk hembygdsrätt eller ha varit bosatta i landskapet Åland sedan minst fem år tillbaka.

Sökandebolaget har 27.1.2015 erhållit ett jordförvärvstillstånd med krav på en högre proportionell andel medlemmar i styrelsen som har åländsk hembygdsrätt eller som har varit bosatta i landskapet Åland sedan minst fem år tillbaka. Eftersom landskapsregeringen tillåter avsteg från detta krav på styrelsens sammansättning i den fortlöpande näringsrätten bör tillståndsvillkoret ändras i enlighet med kravet på styrelsesammansättning i näringstillståndet (jfr tillstånd 20.3.2015, ÅLR 2014/10052).

Tillämpade lagrum

4 § landskapslag (1996:47) om rätt att utöva näring

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

Nr 124

Danaarv efter avliden.

ÅLR 2015/2190

449 Rk1a

456 Rk1a

Landskapsregeringen beslöt 6.2.2016 att försälja fastigheter i boet utanför landskapet (ÅLR 2015/2190, 67 Rk1a). Landskapsregeringen inhämtade fullmakt från lagtinget för försäljningen och denna godkändes 30.5.2016 i första tilläggsbudget för år 2016. Landskapsregeringen anlidade fastighetsmäklare och gav i uppdrag att sälja fastigheterna på fastlandet. Anbud inkom på fastigheterna, 54 000 euro respektive 65 000 euro, som landskapsregeringen 10.6.2016 beslöt acceptera.

Landskapsregeringen antecknade informationen för kännedom och gav föredragande tjänsteman fullmakt att underteckna köpebrev och vidta andra eventuella rättshandlingar för slutförandet av försäljningen.

Nr 125

Ansökan om jordförvärvstillstånd gällande fastigheten tomt nr 6 i kvarter nr 22 i stadsdelen Östernäs i Mariehamn.

ÅLR 2016/4517

457 Rk1a

Landskapsregeringen *beviljar* sökandena jordförvärvstillstånd gällande fastigheten tomt nr 6 i kvarter nr 22 i stadsdelen Östernäs i Mariehamn.

Tillståndet gäller under förutsättning att fastigheten används av sökandena för fast bosättning.

Bakgrund

Ansökan gäller fastigheten tomt nr 6 i kvarter nr 22 i stadsdelen Östernäs i Mariehamn (478-17-22-6). Tomtens areal är 757 m² och belägen på detaljplanerat område. Andelar i samfällda områden ingår inte. Avsikten med förvärvet är fast bosättning. Sökandena är inte ännu bosatta i landskapet, men har för avsikt att flytta till landskapet. Den ena sökanden har tidigare varit bosatt i landskapet ca 20 år och innehaft hembygdsrätt då. Denna sökande äger ca 1 ha fast egendom i landskapet sedan tidigare.

Kommunens utlåtande

Mariehamns stad förordar anhållan i utlåtande av 20.6.2016.

Motivering

I 4 § 2 mom. punkt 2 landskapsförordningen anges under vilka förutsättningar jordförvärvstillstånd normalt ska beviljas för att äga en bostadsfastighet när sökanden inflyttar och har varit bosatt på Åland kortare tid än fem år. Förutsättningarna är:

1. Sökanden har flyttat till landskapet och har för avsikt att stanna här.
2. Markområdet understiger 4 000 m² och ska användas för fast boende.
3. Marken får inte gränsa till vatten och ska vara belägen inom planerat område, bykärna eller annat område som är avsett för fast bosättning.
4. Till marken hör vare sig andelar i samfälliga land- eller vattenområden eller jakt- eller fiskerättigheter.

Ansökan uppfyller villkor enligt punkterna 2 – 4. Den ena sökanden äger fast egendom sedan tidigare i landskapet. Enligt fastighetsregistret har sökanden förvärvat denna fasta egendom 2007. Enligt tidigare beslutspraxis utgör sådant tidigare markinnehav som förvärvats med stöd av tidigare hembygdsrätt eller annan bestämmelse i jordförvärvslagstiftningen inte hinder för förvärv enligt 4 § 2 mom. punkt 2 i landskapsförordningen och punkten innehåller inte heller någon sådan begränsning (jfr 13.6.2011, ÅLR 2011/3861).

Sökandena har inte ännu inflyttat till landskapet och uppfyller därför inte villkor enligt punkt 1. I beslutspraxis har tillstånd beviljats om sökande uppger sig vilja flytta utifrån landskapet till en fastighet i landskapet för fast bosättning om landskapsregeringen finner sökandens planer på snar fast bosättning i landskapet trovärdig (jfr t.ex. beslut 15.1.2013, ÅLR 2012/10164). Enligt ansökan har sökandena erhållit arbete i landskapet och det finns inte annars heller några skäl att betvivla att syftet med förvärvet är fast bosättning.

Med beaktande av detta kan jordförvärvstillstånd beviljas.

Enligt 5 § landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd ska landskapsregeringen när den beviljar tillstånd i enlighet med 4 § 2 mom. 2 punkten landskapsförordningen föreskriva som villkor att marken används för fast boende.

Tillämpade lagrum

12 § landskapslag (2003:68) om jordförvärvsrätt och jordförvärvstillstånd
4 § 2 mom. 2 punkten och 5 § landskapsförordning (2003:70) om jordförvärvstillstånd
