

## 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 25

Folkes Hus Ab:s ansökan om tillstånd att förvärva och besitta ett outbrutet område om ca 1,95 ha av fastigheten Bengtas RNr 1:19 i Kungsö, Jomala.

#### ÅLR 2016/32

57 Rk1a

Landskapsregeringen *beviljar* sökandebolaget jordförvärvstillstånd gällande ett outbrutet område om ca 1,95 ha av fastigheten Bengtas RNr 1:19 i Kungsö, 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 i enlighet med det syfte som anges i ansökan.

#### *Bakgrund*

Sökandebolaget ansöker om tillstånd att förvärva och besitta ett outbrutet område om ca 1,95 ha av fastigheten Bengtas RNr 1:19 i Kungsö, Jomala (170-418-1-19). I förvärvet ingår inte andelar i samfällda jord- eller vattenområden. Området är detaljplanerat med tre bostadstomter varav den ena är bebyggd med hyreshus. Aktier i bolaget ger inte rätt att disponera mark eller bostad.

Sökandebolagets hemort är Jomala. Föremålet för bolagets verksamhet är att äga och besitta fast egendom och lägenheter samt att idka uthyrningsverksamhet. Sökandebolaget har bildats 21.1.2016. Sökandebolagets styrelseledamöter har åländsk hembygdsrätt.

#### *Kommunens utlåtande*

Jomala kommun förordar ansökan i utlåtande av den 8 januari 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 26**

Ansökan om jordförvärvstillstånd för att äga och besitta tomt nr 7 i kvarter 8 i stadsdelen Österbacka i Mariehamn.

**ÅLR 2015/12016**

58 Rk1a

Landskapsregeringen *beviljar* sökanden jordförvärvstillstånd gällande tomt nr 7 i kvarter 8 i stadsdelen Österbacka i Mariehamn.

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

#### *Bakgrund*

Ansökan gäller tomt nr 7 i kvarter 8 i stadsdelen Österbacka i Mariehamn. Tomten är 934 m<sup>2</sup>. Området är avsett för fast boende och beläget på detaljplanerat område. Tomten är obebyggd. Andelar i samfällda ingår inte i köpet. Tomten gränsar inte till vatten. Avsikten med förvärvet är fast bosättning. Sökanden är inte bosatt i landskapet för tillfället. Sökanden äger inte fast egendom i landskapet sedan tidigare.

#### *Kommunens utlåtande*

Mariehamns stad förordar ansökan i beslut av 16.12.2015.

#### *Motivering*

I 4 § 2 mom. landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd ingår vissa typsituationer när landskapsregeringen ska bevilja jordförvärvstillstånd. 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 m<sup>2</sup> 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 samfällda land- eller vattenområden eller jakt- eller fiskerättigheter.

Ansökan uppfyller villkoren 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, t.ex. för att tillåta att hus byggs färdigt för inflyttning, och landskapsregeringen finner sökandens förklaring trovärdig (jfr t.ex. beslut 15.1.2013, ÅLR 2012/10164). Med beaktande bl.a. av sökandens utredning om anknytning till landskapet och bekräftelse om att avsikten är fast bosättning kan tillstånd beviljas.

Ett villkor att marken ska användas för fast boende fastställs med hänvisning till 5 § landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd. Landskapsregeringen konstaterar att det ska röra sig om ett faktiskt och huvudsakligt boende på fastigheten. I detta fall efter att hus byggts färdigt för inflyttning.

#### *Tillämpade lagrum*

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

#### **Nr 27**

Ansökan om jordförvärvstillstånd för att äga och besitta ett outbrutet område om ca 2 ha från fastigheten Nygård RNr 6:27 i Marby, Eckerö.

**ÅLR 2015/11790**

59Rk1a

Landskapsregeringen *avslår* ansökan.

#### *Bakgrund*

Ansökan gäller ett outbrutet område om ca 2 ha från fastigheten Nygård RNr 6:27 i Marby, Eckerö (43-404-6-27). Enligt ansökan skulle andelar i samfällda områden ingå i köpet. Området är bebyggt med ett antal hus och byggnader. Området gränsar inte till vatten. Enligt ansökan är avsikten med förvärvet fast bosättning, i ett senare skede bed and breakfast. Sökanden är bosatt i landskapet sedan 15.7.2013. Som tidigare anknytning anges i ansökan att mors syster är bosatt i landskapet.

#### *Kommunens utlåtande*

Eckerö kommun förordar inte ansökan i utlåtande från 14.1.2016. Detta sker med hänvisning till 4 § 2 mom. 2 punkten landskapsförordning (2003:70) om jordförvärvstillstånd.

#### *Motivering*

I 4 § 2 mom. landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd ingår vissa typsituationer när landskapsregeringen ska bevilja jordförvärvstillstånd. I momentets andra punkt anges under vilka förutsättningar jordförvärvstillstånd normalt ska beviljas för att äga en bostadsfastighet när sökanden 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 m<sup>2</sup> 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 samfällda land- eller vattenområden eller jakt- eller fiskerättigheter.

Ansökan uppfyller åtminstone inte villkor enligt punkt 2 och 4 eftersom marken överstiger 4 000 m<sup>2</sup> och andelar i samfällda områden ska ingå. Med hänsyn till detta kan inte 4 § 2 mom. 2 punkten i landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd läggas till grund för bifall av ansökan.

Landskapsregeringen prövar i övrigt ansökan enligt 12 § landskapslagen om jordförvävrsrätt och jordförvärvstillstånd. Vid prövningen beaktar landskapsregeringen bland annat sökandens anknytning till Åland och avsikt att bosätta sig här samt markområdets storlek, beskaffenhet och användningsändamål.

Syftet med jordförvärvslagstiftningen är enligt 1 § jordförvärvslagen (1975:7) för Åland att jorden på Åland ska besittas av den åländska befolkningen. Bestämmelsen i 4 § 2 mom. 2 punkten landskapsförordningen är ett undantag från nämnda syfte som tillkommit för att underlätta inflyttningen till Åland. Landskapsregeringen finner inom ramen för sin prövningsrätt att det inte är ändamålsenligt att göra ytterligare avsteg från jordförvärvslagstiftningens syfte än vad som anges i 4 § 2 mom. 2 punkten landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd.

*Tillämpade lagrum*

12 § landskapslag (2003:68) om jordförvävrsrätt och jordförvärvstillstånd  
4 § 2 mom. 2 punkten landskapsförordning (2003:70) om jordförvärvs-  
tillstånd

---