

Protokoll fört vid enskild föredragning

Regeringskansliet
Enheten för rättsliga och internationella frågor, Rk1a

Beslutande
Vicekantråd
Harry Jansson

Föredragande
T.f. Utredare
Ellinore Lindberg

Justerat
Omedelbart

Nr 44

Ansökan om jordförvärvstillstånd
gällande fastigheten Blomkulla RNr 4:9
och ett outbrutet område av fastigheten
Mobacka RNr 1:12 i Saltviks kommun.
ÅLR 2020/9729
176 Rk1a

Beslut

Landskapsregeringen *beviljar* ansökan om jordförvärvstillstånd gällande fastigheten Blomkulla RNr 4:9 och ett outbrutet område om ca 3 000 m² av fastigheten Mobacka RNr 1:12. Tillstånd beviljas för sammanlagt maximalt 4 000 m².

Tillståndet gäller under förutsättning att fastigheten Blomkulla RNr 4:9 och det outbrutna området om ca 3 000 m² av fastigheten Mobacka RNr 1:12 sammanslås och bildas till en ny fastighet. Sökandena ska senast inom 18 månader från detta besluts datum anmäla till landskapsregeringen att fastigheten och det outbrutna området har sammanslagits och bildats till en ny fastighet. Den nybildade fastigheten får uppgå till maximalt 4 000 m².

Tillståndet gäller under förutsättning att den nybildade fastigheten används av sökandena för fast bosättning. Som villkor för tillståndet gäller att den av sökandena som ännu inte är bosatt i landskapet senast inom 6 månader från detta besluts datum anmäler till landskapsregeringen att inflyttning till landskapet skett och att fastigheten är sökandens faktiska och huvudsakliga boendeställe.

Om sökandena inom denna tid inte meddelar landskapsregeringen att det outbrutna området och fastigheten har sammanslagits och att den nybildade fastigheten nyttjas i enlighet med vad som ovan föreskrivs förfaller jordförvärvstillståndet för fastigheten Blomkulla RNr 4:9 och det outbrutna området om ca 3 000 m² av fastigheten Mobacka RNr 1:12 och landskapsregeringen kan i enlighet med 10 § jordförvärvslagen (1975:7) för Åland förordna om försäljning på offentlig auktion.

Bakgrund

Ansökan gäller fastigheten Blomkulla RNr 4:9 (736-435-4-9) och ett outbrutet område om ca 3 000 m² av fastigheten Mobacka (736-435-1-12) i Saltviks kommun. Den obebyggda

fastigheten Blomkulla är totalt 900 m². Fastigheten Mobacka är totalt 8 200 m². Det outbrutna området av fastigheten Mobacka är bebyggt med bostadshus och uthus. Fastigheterna gränsar inte till vatten och till fastigheterna hör inga andelar i samfälliga jord- och vattenområden. Fastigheterna är belägna inom oplanerat område. Enligt uppgift från Saltviks kommun ligger fastigheten Blomkulla och det outbrutna området av fastigheten Mobacka intill bykärnan och det finns andra bostadshus i markområdenas omedelbara närhet.

Av ansökan framgår att sökandena avser att sammanslå det outbrutna området av fastigheten Mobacka med fastigheten Blomkulla. Sökandena har undertecknat köpebrev gällande markområdena den 16 november 2020.

Avsikten med förvärvet är fast bosättning. Sökandena har inte innehaft hembygdsrätt. Den ena av sökandena är bosatt i landskapet sedan den 6 september 2019. Den andra sökanden är inte bosatt i landskapet men avser att flytta till landskapet senast i juni 2021. Sökandena äger inte fast egendom i landskapet sedan tidigare.

Kommunens utlåtande

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

Motivering

Av 4 § 2 mom. landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd framgår kriterier för när landskapsregeringen ska bevilja jordförvärvstillstånd, om inte särskilda skäl däremot föreligger. I 4 § 2 mom. 2 punkten stadgas 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 i landskapet.
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 andel i samfälliga vatten- och jordområden eller jakt- och fiskerättigheter.

Ansökan uppfyller villkoren i punkt 4. Landskapsregeringen anser att även villkoren i punkt 3 uppfylls eftersom det outbrutna området av fastigheten Mobacka är bebyggt med bostadshus samt eftersom markområdena är belägna intill bykärna och det finns andra bostadshus i markområdenas omedelbara närhet.

Den ena av sökandena är redan bosatt i landskapet och uppfyller villkoren i punkt 1. Enligt villkoren i punkt 1 ska sökanden ha flyttat till landskapet och ha för avsikt att stanna här. Landskapet ska då vara den faktiska och huvudsakliga bosättningsorten enligt landskapsregeringens praxis. Även om en sökande inte uppfyller kravet på faktisk bosättning i landskapet har landskapsregeringen i enskilda fall beviljat tillstånd enligt 12 § landskapslagen (2003:68) om jordförvärvsrätt och jordförvärvstillstånd. Tillstånd kan beviljas då en sökande flyttar utifrån landskapet till en fastighet i landskapet för fast

bosättning. Den andra sökanden har ännu inte inflyttat till landskapet, men ur handlingarna i ärendet framgår att sökanden avser att fast bosätta sig på de markområden som avses i ansökan. Landskapsregeringen finner det sannolikt och trovärdigt att sökanden flyttar till landskapet.

Enligt punkt 2 ska markområdet understiga 4 000 m² och användas för fast boende. Avsikten med punkten är att sökandena ska vara fast bosatta på enbart en fastighet. Sökandena har för avsikt att sammanslå fastigheten Blomkulla med det outbrutna området av fastigheten Mobacka. Den totala storleken på den nybildade fastigheten skulle således bli ca 3 900 m². Då sökandena avser att sammanslå fastigheten med det outbrutna området kommer sökandena efter att markområdena har sammanslagits att vara fast bosatta på enbart en fastighet.

Med beaktande av omständigheterna i ärendet, sökandens tidsplan för inflyttning och att landskapsregeringen lägger som villkor att fastigheten Blomkulla RNr 4:9 och det outbrutna området om ca 3 000 m² av fastigheten Mobacka RNr 1:12 ska sammanslås och bildas till en ny fastighet om maximalt 4 000 m² anser landskapsregeringen att tillstånd kan beviljas enligt 12 § landskapslagen (2003:68) om jordförvärvsrätt och jordförvärvstillstånd i detta fall.

Ett villkor att den nybildade fastigheten 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 den nybildade fastigheten. Enligt 15 § jordförvärvslagen (1975:7) för Åland är den som beviljats tillstånd skyldig att vid granskning som verkställs på förordnande av landskapsregeringen visa att tillståndsvillkor iakttas.

Tillämpade lagrum

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

Nr 45

Ansökan om jordförvärvstillstånd
gällande ett outbrutet område om ca
1 380 m² av fastigheten Kasberg i Jomala
kommun.

ÅLR 2020/7829

177 Rk1a

Beslut

Landskapsregeringen *beviljar* sökandebolaget jordförvärvstillstånd gällande ett outbrutet område om ca 1 380 m² av fastigheten Kasberg RNr 3:97 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. Markområdet ska användas i enlighet med de syften och begränsningar som framgår av ansökan.

Bakgrund

Sökandebolaget ansöker om tillstånd att äga och besitta ett outbrutet område om ca 1 380 m² av fastigheten Kasberg RNr 3:97 i Jomala kommun (170-424-3-97). Av handlingarna i ärendet framgår att markområdet efter utbrytning ska utgöra hela tomt nr 4 i kvarter 42445. Markområdet är obebyggt. Fastigheten är belägen inom detaljplanerat område och gränsar inte till vatten. Till fastigheten hör inga andelar i samfällda vatten- och jordområden. Enligt detaljplanen är markområdets användningsändamål kvartersområde för egnahemsbebyggelse. Sökandebolaget har undertecknat köpebrev gällande markområdet den 11 maj 2020.

Av ansökan framgår att avsikten med förvärvet är att uppföra ett parhus som ska säljas. Sökandebolaget är registrerat den 5 september 2016 med Jomala som hemort. Enligt handelsregisterutdraget och bolagsordningen är bolagets verksamhetsområde byggtreprenad, handel med fastigheter och värdepapper samt all annan laglig affärsverksamhet. I sökandebolagets styrelse finns en ordinarie medlem och en suppleant och båda dessa har hembygdsrätt.

Kommunens utlåtande

Jomala kommun beslutade den 10 november 2020 att kommunen inte motsätter sig anhållan.

Motivering

Enligt 13 § landskapslagen (2003:68) 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.

Tillämpade lagrum

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