

Protokoll fört vid enskild föredragning

Regeringskansliet

Enheten för rättsliga och internationella frågor, Rk1a

Beslutande	Föredragande	Justerat
Minister	Jurist	Omedelbart
Nina Fellman	Sophie Mecklin	

Ärende/Dnr/Exp.	Beslut
-----------------	--------

Nr 67

Ansökan om jordförvärvstillstånd gällande kvotdelar av fastigheten Österhagen i Eckerö kommun

ÅLR 2018/9791

242 Rk1a

Landskapsregeringen *beviljar* ansökan om jordförvärvstillstånd gällande 5/24 av fastigheten Österhagen RNr 5:27 i Eckerö kommun.

Bakgrund

Ansökan avser tillstånd att förvärva och besitta sammanlagt 11/24 av fastigheten Österhagen RNr 5:27 i Eckerö kommun (43-404-5-27). Den bebyggda fastigheten är totalt 1,0691 ha och är belägen inom oplanerat område. Fastigheten gränsar till vatten och har enligt uppgift ur ansökan en 60 m lång strandlinje. Till fastigheten hör inga andelar i samfällda vatten- eller jordområden.

Sökanden är inte bosatt i landskapet och har inte innehaft hembygdsrätt. Avsikten med förvärvet torde vara fritidsbruk. Sökanden har genom arv efter sin mor förvärvat 6/24 av fastigheten och genom arv efter två av sina mostrar förvärvat 2/24 respektive 3/24 av fastigheten. Ingen av de övriga delägarna i fastigheten är bosatt i landskapet.

Kommunens utlåtande

Eckerö kommun har den 26 februari 2019 beslutat att förorda ansökan.

Motivering

Sökanden har jordförvävrsrätt till de kvotdelar om 6/24 som sökanden har förvärvat genom arv efter sin mor enligt 3 § 1 mom. jordförvärvslagen (1975:7) för Åland. Tillståndsförfarandet gäller därför endast kvotdelarna om 2/24 respektive 3/24 som sökanden har förvärvat genom arv efter två av sina mostrar.

Sökanden är arvlåtarnas syskonbarn. Av kapitel 2 landskapslagen (2003:68) om jordförvävrsrätt och jordförvärvstillstånd framgår i vilka situationer förvärvaren har jordförvävrsrätt, dvs förvärvaren behöver inte ansöka om jordförvärvstillstånd. Enligt 7 § landskapslagen om jordförvävrsrätt och jordförvärvstillstånd har en arvlåtares föräldrar, syskon,

halvsyskon samt bröstarvingar till dem jordförvärvsrätt till ett markområde som är under 4 000 m² stort och som förvärvats genom arv.

Ansökan gäller förvärv av kvotdelar av fastighet. Landskapsregerings beslutspraxis gällande kvotdelar är att eftersom envar samägare har besittningsrätt till hela fastigheten är det vid tillämpningen av villkoret inte möjligt att endast beakta vardera samägarens proportionella kvotdel av fastigheten. Eftersom fastighetens storlek överstiger 4 000 m² krävs därför jordförvärvstillstånd.

Landskapsregeringen konstaterar att kriterierna för beviljande av jordförvärvstillstånd huvudsakligen framgår ur 4 § 2 mom. landskapsförordningen (2003:70) om jordförvärvstillstånd. Ingen av punkterna i 4 § 2 mom. i förordningen är tillämplig.

Eftersom ingen av de punkter som framgår av 4 § 2 mom. landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd är tillämplig i detta fall ska ansökan prövas enligt 12 § landskapslagen om jordförvärvsrätt 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.

Sökanden är inte bosatt i landskapet och ska inte använda fastigheten för fast bosättning, vilket talar emot ett beviljande av tillstånd.

Sökanden äger dock redan 6/24 av fastigheten genom arv efter sin mor och har därför en anknytning till fastigheten. Det bör även tilläggas att ingen av de nuvarande delägarna i fastigheten är bosatt i landskapet. Genom att bevilja tillstånd i detta fall minskas antalet delägare. Det torde vara i ett allmänt åländskt intresse att minska antalet delägare om ingen av dessa är bosatta i landskapet.

Med beaktande av omständigheterna i fallet anser landskapsregeringen att tillstånd kan beviljas i detta fall.

Tillämpade lagrum

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

Nr 68

Ansökan om jordförvärvstillstånd gällande ett outrutet område om ca 33,5 ha, motsvarande en kvotdel om 10/70, av fastigheten Saggö i Saltviks kommun

ÅLR 2018/9539

243 Rk1a

Landskapsregeringen *beviljar* sökandestiftelsen jordförvärvstillstånd gällande ett outbrutet område om ca 33,5 ha, motsvarande en kvotdel om 10/70, av fastigheten Saggö RNr 1:13 i Saltviks kommun.

För tillståndet gäller följande villkor:

1. Sökandestiftelsens 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 av stiftelsen för det i ansökan angivna syftet.

Tillstånd beviljas även för de i ansökan nämnda delägarnas ägande av de kvarvarande kvotdelarna i stomfastigheten.

Bakgrund

Sökandestiftelsen ansöker om tillstånd att förvärva och besitta en kvotdel om 10/70 av fastigheten Saggö RNr 1:13 i Saggö by i Saltviks kommun (736-436-1-13) samt lagfaran det av det outbrutna området motsvarande de förvärvade kvotdelarna av fastigheten, vars gränser framgår av den styckningsöverenskommelse som bifogats till ansökan. Ansökan gäller även för fastighetens delägares del för det lagfartsförtydligande som efter styckningsöverenskommelsen krävs avseende de kvarvarande kvotdelarna i stomfastigheten Saggö.

Fastigheten är ett gammalt skärgårdshemman bestående av ett större område på huvudön Saggö samt omkringliggande öar och holmar omfattande totalt 355,3 ha landområden och 4 350 ha vattenområden. Till fastigheten hör inga andelar i samfälliga vatten- eller jordområden. Området samäggs idag av totalt åtta personer/familjer.

Ur handlingarna i ärendet framgår att stiftelsens ändamål är att på Åland, främst i den norra skärgården, främja och bedriva miljö- och naturvård samt att värna om den gamla åländska skärgårdskulturen. Stiftelsens ändamål kan förverkligas genom förvärv, förvaltning, skydd eller skötsel av värdefulla natur- och kulturobjekt som t.ex. land- och vattenområden. Stiftelsen har den 23 oktober 2018 ingått ett villkorat köpebrev avseende en kvotdel om 10/70 av fastigheten Saggö.

Ur ansökan framgår att stiftelsen idag förvaltar fastigheten Saggö Grunden RNr 1:16 (736-436-1-16). Fastigheten bröts ut till en självständig fastighet från fastigheten Saggö i samband med bildandet av stiftelsen. Det område som stiftelsen nu har för avsikt att förvärva från fastigheten Saggö kommer att införlivas med fastigheten Saggö Grunden och området kommer att förvaltas i enlighet med stiftelsens ändamål och syften. Området kommer inte att exploateras.

Ur ansökan framgår vidare att i samband med förvärvet av kvotdelarna av fastigheten Saggö ska stiftelsen tillsammans med övriga delägare av fastigheten ingå en styckningsöverenskommelse, enligt vilken stiftelsen ska tillskiftas äganderätten till ett bestämt område som till värdet motsvarar de kvotdelar stiftelsen kommer att förvärva. Ur den bifogade styckningsöverenskommelsen framgår att markområdet som ska styckas ut är ca 33,5 ha och att området till sitt värde motsvarar stiftelsens kvotdel av fastigheten Saggö, dvs 10/70. Ur ansökan framgår även att de kvarvarande delägarnas inbördes ägoförhållanden i fastigheten Saggö kvarstår oförändrade med undantag från stiftelsens utträdande som delägare. Kvarvarande kvotdelägars kvotdelar i fastigheten blir matematiskt större genom en delägars utträde.

Stiftelsen har beviljats tillstånd till grundande den 29 september 2014 och är införd i stiftelseregistret den 20 februari 2015 med Saltvik som hemort. Styrelsen består av ordförande, viceordförande och fyra ordinarie medlemmar. Ordförande och viceordförande i stiftelsens styrelse saknar hembygdsrätt och de är inte heller fast bosatta i landskapet sedan minst

fem år tillbaka. De fyra ordinarie styrelsemedlemmarna har hembygdsrätt.

Ur handlingarna i ärendet framgår att kvarvarande kvotdelsägare inte är bosatta i landskapet och inte har åländsk hembygdsrätt. I ansökan uppges att de har varit lagfarna ägare till fastigheten Saggö i tre generationer och de har erhållit sina andelar genom arv.

Kommunens utlåtande

Saltviks kommun beslöt den 11 februari 2019 att förorda ansökan med hänvisning till 6 § landskapsförordningen (2003:70) om 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 § 2 mom. landskapsförordningen (2003:70) om jordförvärvstillstånd kan tillstånd beviljas en juridisk person när följande förutsättningar är uppfyllda:

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

Stiftelsen uppfyller villkoren i punkt 1 och 3. Den del av den berörda fastigheten som ska styckas ut kommer att styckas ut till ett område som inte kommer att exploateras och den kommer att ägas av en stiftelse vars ändamål är att främja och bedriva miljö- och naturvård samt att värna om den gamla åländska skärgårdskulturen, varför även punkt 2 kan anses vara uppfylld. Med hänsyn till att sökandestiftelsen uppfyller ovanstående förutsättningar och med hänsyn till att det inte framkommit särskilda skäl däremot ska tillstånd beviljas för stiftelsen i detta fall.

Det förblir delvis oklart huruvida de i ansökan angivna delägarnas markinnehav utökas i och med att markområdet styckas ut.

Landskapsregeringen konstaterar att beviljande av jordförvärvstillstånd för fysiska personer huvudsakligen framgår ur 4 § 2 mom. landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd.

I det fall ingen av de punkter som framgår av 4 § 2 mom. landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd är tillämplig ska ansökan prövas enligt 12 § landskapslagen om jordförvärvsrätt 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 delägarna redan äger kvotdelar av fastigheten genom arv och att de således har en anknytning till

fastigheten. Landskapsregeringen konstaterar vidare att förändringarna av delägarnas kvotdelar endast är en konsekvens av stiftelsens förvärv av en kvotdel och utträde som delägare genom att ett markområde motsvarande stiftelsens kvotdel styckas ut. Landskapsregeringen anser således med beaktande av omständigheterna i ärendet att tillstånd kan beviljas för kvarvarande delägare i detta fall om delägarnas markinnehav utökas på grund av att markområdet styckas ut.

Tillämpade lagrum

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

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

6 § 2 mom. landskapsförordningen (2003:70) om jordförvärvstillstånd
