

Protokoll fört vid enskild föredragning

Regeringskansliet

Enheten för rättsliga och internationella frågor, Rk1a

Beslutande

Minister

Nina Fellman

Föredragande

Jurist

Sophie Mecklin

Justerat

Omedelbart

Ärende/Dnr/Exp.

Beslut

Nr 65

Ansökan om jordförvärvstillstånd gällande fastigheten

Strandliden i Sunds kommun.

ÅLR 2018/761

314 Rk1a

Landskapsregeringen *beviljar* ansökan om jordförvärvstillstånd gällande fastigheten Strandliden RNr 6:100 i Sunds kommun.

Bakgrund

Sökanden ansöker om tillstånd att förvärva och besitta fastigheten Strandliden RNr 6:100 i Prästö i Sunds kommun (771-403-6-100). Fastigheten är 4 000 m² och gränsar till strand. Till fastigheten hör andelar i samfällt jordområde. Ur handlingarna i ärendet framgår att sökandens farbror har testamenterat fastigheten till sökanden.

Ur handlingarna i ärendet framgår att sökanden är född och uppvuxen i landskapet. Sökanden var bosatt i landskapet år 1957-1980. Sökanden har innehaft hembygdsrätt. Avsikten med förvärvet är fritidsbruk. Ur komplettering till ansökan framgår att sökanden sedan tidigare äger fast egendom i landskapet om ca 3 600 m².

Kommunens utlåtande

Sunds kommun beslöt den 12 mars 2018 att förorda sökandens ansökan om rätt att förvärva och besitta fastigheten Strandliden (771-403-6-100) i Sunds kommun med motiveringen att förvärvet är ett arv och att sökanden är född och uppvuxen på Åland.

Motivering

Sökanden är testamentsgivarens syskonbarn. Av kapitel 2 landskapslagen (2003:68) om jordförvärvsrätt och jordförvärvstillstånd framgår i vilka situationer förvärvaren har jordförvärvsrätt, dvs. förvärvaren behöver inte söka om jordförvärvstillstånd. Enligt 7 § landskapslagen om jordförvärvsrätt och jordförvärvstillstånd har en arvlätares föräldrar, syskon, halvsyskon samt bröstarvingar till dem jordförvärvsrätt till ett markområde som är under 4 000 m² stort och som förvärvats genom arv. I detta fall har sökandens farbror testamenterat fastigheten till sökanden. Eftersom det rör sig om testamente är förvärvet föremål för tillståndsplikt.

Av 4 § 2 mom. landskapsförordningen (2003:70) om jordförvärvstillstånd framgår kriterierna för när landskapsregeringen ska bevilja jordförvärvstillstånd om det inte finns särskilda skäl däremot. Eftersom ingen av de punkter som framgår i förordningen 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.

Landskapsregeringen konstaterar att sökanden har en anknytning till landskapet, vilket talar för ett beviljande av tillstånd. Även markområdets storlek talar för ett beviljande av tillstånd. Markområdets användningsändamål talar däremot emot ett beviljande av tillstånd.

Med beaktande av att sökanden skulle inneha jordförvärvsrätt enligt 7 § landskapslagen om jordförvärvsrätt och jordförvärvstillstånd, förutsatt att markområdet hade förvärvats genom arv, och att sökanden har en anknytning till landskapet anser landskapsregeringen att tillstånd kan beviljas i detta fall enligt 12 § landskapslagen om jordförvärvsrätt och jordförvärvstillstånd.

Tillämpade lagrum

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

Nr 66

Ansökan om jordförvärvstillstånd gällande fastigheten

Strandäng i Jomala kommun

ÅLR 2018/2016

315 Rk1a

Landskapsregeringen *beviljar* ansökan om jordförvärvstillstånd gällande fastigheten Strandäng RNr 4:42 i Jomala kommun.

Tillståndet gäller under förutsättning att fastigheten används av sökanden för fast bosättning. Som villkor för tillståndet gäller att sökanden senast inom sex månader från detta besluts datum anmäler till landskapsregeringen att inflyttning till landskapet skett och att fastigheten därefter är sökandens faktiska och huvudsakliga boendeställe.

Om sökanden inom denna tid inte meddelar landskapsregeringen att inflyttning skett och att fastigheten nyttjas i enlighet med vad som ovan föreskrivs kan landskapsregeringen förordna att fastigheten säljs på offentlig auktion.

Bakgrund

Ansökan gäller tillstånd att förvärva och besitta fastigheten Strandäng i Möckelö by i Jomala kommun (170-420-4-42). Enligt uppgift ur fastighetsregistret är fastighetens totalareal 6 526 m². Den bebyggda fastigheten är belägen inom generalplanerat område och gränsar till vatten. Inga andelar i samfällda jord- eller vattenområden hör till fastigheten.

Avsikten med förvärvet är fast bosättning. Sökanden är född och upp vuxen i landskapet och har innehaft hembygdsrätt. Sökanden är inte bosatt i landskapet idag, men avser bosätta sig i landskapet tillsammans

med sin familj senast i augusti 2018. Till ansökan har fogats ett köpebrev daterat den 24 februari 2018. Sökanden har senare kompletterat ansökan med uppgift om att fastigheten överlåts av sökandens farmors syster.

Kommunens utlåtande

Jomala kommun har den 19 mars 2018 beslutat att inte förorda ansökan med hänvisning till 12 § landskapslagen (2003:68) om jordförvärvsrätt och jordförvärvstillstånd samt till 4 § landskapsförordningen (2003:70) om jordförvärvstillstånd.

Motivering

Av 4 § 2 mom. landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd framgår kriterierna för när landskapsregeringen ska bevilja jordförvärvstillstånd, om inte särskilda skäl däremot föreligger. I 4 § 2 mom. 3 punkten stadgas under vilka förutsättningar jordförvärvstillstånd normalt ska beviljas för att äga en bostadsfastighet när sökanden har anknytning till landskapet genom att sökanden är född eller uppvuxen i landskapet. Förutsättningarna är:

- 1) Sökanden är född i landskapet Åland och har bott i landskapet Åland till cirka 12 års ålder. Alternativt har sökanden bott i landskapet Åland så länge att den aktiva, medvetna uppväxttiden infallit medan sökanden bott i landskapet.
- 2) Sökanden har anknytning till trakten där markområdet är beläget.
- 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 skall vara belägen inom planerat område, bykärna eller annat område som är avsett för fast bosättning.
- 5) Till marken hör vare sig andel i samfällda vatten- och jordområden eller jakt- och fiskerättigheter.

Landskapsregeringen konstaterar att villkoren i punkterna 1, 3 och 5 uppfylls. Landskapsregeringen anser även att villkoret i punkt 2 uppfylls med beaktande av omständigheterna i detta fall, eftersom sökanden förvärvat markområdet i fråga av sin farmors syster och således kan anses ha en anknytning till markområdet i fråga. Enligt villkoret i punkt 4 får marken inte gränsa till vatten och marken ska vara belägen inom planerat område, bykärna eller annat område som är avsett för fast bosättning. Landskapsregeringen har den 25 augusti 2011 ändrat sin beslutspraxis så att jordförvärvstillstånd för fast boende även kan beviljas då marken gränsar till vatten, om fastigheten är belägen inom planerat område (ÅLR 2011/5500). Fastigheten i den nu aktuella ansökan gränsar till vatten men är belägen inom generalplanerat område, varför även villkoret i punkt 4 kan anses uppfyllt. Mot bakgrund av ovanstående förhållanden anser landskapsregeringen det ändamålsenligt att jordförvärvstillstånd beviljas i det nu aktuella fallet.

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

Tillämpade lagrum

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

4 § 2 mom. 3 punkten landskapsförordningen (2003:70) om jordförvärvstillstånd

Nr 67

Ansökan om jordförvärvstillstånd gällande fastigheten

Blombergs i Jomala kommun

ÅLR 2018/3060

316 Rk1a

Landskapsregeringen *beviljar* sökandebolaget jordförvärvstillstånd gällande fastigheten Blombergs RNR 10:22 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 för det i ansökan angivna syftet.

Bakgrund

Sökandebolaget ansöker om tillstånd att äga och besitta fastigheten Blombergs RNR 10:22 i Möckelö, Jomala (170-420-10-22). Fastigheten är 7 375 m² och området är detaljplanerat. Andelar i samfällda jord- och vattenområden ingår inte och fastigheten gränsar inte till vatten. På fastigheten finns en affärslokal där sökanden bedriver sin näringsverksamhet.

Enligt ansökan är avsikten med förvärvet att idka detaljhandel i affärslokalen på fastigheten i linje med bolagets verksamhet i övrigt. Sökanden besitter sedan tidigare två granntomter till nu aktuell fastighet; tomt 1 i kvarter 4208 (170-420-10-20) och tomt 2 i kvarter 4208 (170-420-10-19) i Möckelö, Jomala.

Sökandebolaget är registrerat 11.8.2010 med Jomala som hemort. Enligt utdraget ur handelsregistret är bolagets verksamhetsområde att idka minuthandel och därtill anknutna tjänster inklusive ombudstjänster. Bolaget kan äga och besitta fastigheter i anknytning till sin verksamhet. I bolaget finns en ordförande och tre ordinarie medlemmar. Ordförande saknar hembygdsrätt och denna är inte heller fast bosatt i landskapet sedan minst fem år. Samtliga ordinarie medlemmar har hembygdsrätt.

Kommunens utlåtande

Jomala kommun beslöt den 9 maj 2018 att ansökan kan förordas med hänvisning till 13 § landskapslagen (2003:68) om jordförvävrätt och jordförvärvstillstånd och 6 § 2 mom. landskapsförordningen (2003:70) om jordförvärvstillstånd.

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 § 2 mom. landskapsförordningen 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.

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 § landskapslagen (2003:68) om jordförvävrätt och jordförvärvstillstånd

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