

Protokoll fört vid enskild föredragning

Regeringskansliet

Enheten för rättsliga och internationella frågor, Rk1a

Beslutande

Minister

Nina Fellman

Föredragande

EU-sakkunnig

Pamela Baarman

Justerat

Omedelbart

Ärende/Dnr/Exp.

Beslut

Nr 31

Ansökan om jordförvärvstillstånd gällande ett outbrutet område av fastigheten Vesterbergen i Lemlands kommun

ÅLR 2016/9196

152 Rk1a

Landskapsregeringen *beviljar* ansökan om jordförvärvstillstånd gällande ett outbrutet område av fastigheten Vesterbergen RNr 1:65 i Lemlands kommun.

Bakgrund

Sökanden ansöker om tillstånd att förvärva och besitta ett outbrutet område av fastigheten Vesterbergen RNr 1:65 i Lemlands kommun (417-413-1-65). Markområdet, som överläts av sökandens mor, är ca 1,95 ha. Markområdet är obebyggt och utgör inte produktiv jordbruks- eller skogsbruksmark. Andelar i samfällda områden ingår i överlåtelsen.

Sökanden är inte bosatt i landskapet. Avsikten med förvärvet är i första hand fritidsbruk.

Ur ansökan framgår att sökandens mor erhållit fastigheten genom arvs-kifte efter sin far år 2013. Sökandens morfar beviljades ensam lagfart på fastigheten år 1993 men hade dessförinnan samägt fastigheten sedan 1970-talet.

Kommunens utlåtande

Lemlands kommun har den 18 januari 2017 beslutat förorda ansökan med hänvisning till att gåvogivaren har ärvt området i egenskap av bröstarvinge av sin far som hade haft ensam lagfart på området sedan 1993, och att förutsättningarna enligt 4 § 2 mom. 7 punkten landskapsförordningen (2003:70) om jordförvärvsrätt och jordförvärvstillstånd framöver ändå kommer att uppfyllas vad gäller tiden från det ursprungliga förvärvet.

Motivering

Sökanden är bröstarvinge till överlåtaren som vill ge det outbrutna området av fastigheten Vesterbergen i gåva till sökanden. Gåvan ska utgöra förskott på arv.

Enligt 4 § 2 mom. 7 punkten landskapsförordningen (2003:70) om jordförvärvstillstånd ska tillstånd beviljas när följande förutsättningar är uppfyllda, om inte särskilda skäl däremot föreligger: "Sökanden förvärvar mark eller erhåller besittning till mark av en levande person som han eller hon är bröstarvinge till och som har varit lagfaren ägare till egendomen i minst åtta år. Förvärvet eller besittningsövergången innebär inte att produktiv jordbruks- eller skogsmark kommer att användas i annat än produktivt syfte."

I ärendet är utrett att sökanden är bröstarvinge till överlåtaren av fastigheten. Sökandens mor har dock inte varit lagfaren ägare till fastigheten i minst åtta år före överlåtelsen. Syftet med kravet att överlåtaren ska ha varit lagfaren ägare till egendomen i minst åtta år är emellertid att förhindra kringgåenden av jordförvärvslagstiftningen, då en förälder med åländsk hembygdsrätt utan dessa krav kunde anskaffa mark för att omedelbart därefter överlåta marken till ett barn som saknar hembygdsrätt. Landskapsregeringen anser att ett sådant skenköpsförfarande inte kan påvisas i detta fall. Sökandens mor förvärvade fastigheten år 2013 genom arvskifte efter sin far, som i sin tur haft ensam lagfart till fastigheten sedan år 1993 men dessförinnan inom familjen samägt fastigheten sedan början av 1970-talet. Fastigheten har således varit i sökandens familjs ägo mycket längre än åtta år.

Med beaktande av sökandens ställning som bröstarvinge och att det inte finns skäl att misstänka något sådant bulvanförhållande som lagstiftaren velat förhindra anser landskapsregeringen att ansökan om jordförvärvstillstånd i detta fall ska beviljas.

Tillämpade lagrum

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

4 § 2 mom. 7 punkten landskapsförordningen (2003:70) om jordförvärvstillstånd

Nr 32

Ansökan om jordförvärvstillstånd gällande fastigheten

Stenbacka i Jomala kommun

ÅLR 2016/8602

153 Rk1a

Landskapsregeringen *avslår* ansökan om jordförvärvstillstånd gällande fastigheten Stenbacka RNr 1:26 i Jomala kommun.

Bakgrund

Ansökan gäller fastigheten Stenbacka RNr 1:26 i Djurvik by i Jomala kommun (170-406-1-26). Fastigheten om 2 500 m² ligger inte inom planerat område, gränsar inte till vatten och inga andelar i samfällda jord- och vattenområden ingår. Ur ansökan framgår att fastigheten är bebyggd med ett mindre fritidshus, som sökanden avser omvandla till åretruntboende. Avsikten med förvärvet är således fast bosättning.

Sökanden har inte innehaft hembygdsrätt, men är bosatt i landskapet sedan augusti 2014.

Kommunens utlåtande

Jomala kommun har den 2 december 2016 förordat ansökan om rätt att

förvärva och besitta fastigheten med hänvisning till 4 § 2 mom. 2 punkten landskapsförordningen (2003:70) om jordförvärvstillstånd samt 12 § landskapslagen (2003:68) om jordförvärvsrätt och 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. 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 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 villkoren enligt punkt 1 och 4.

Landskapsregeringen anser inte att villkoren i punkt 2 och 3 uppfylls. Fastigheten som sökanden avser förvärva är för närvarande registrerad för fritidsboende. Eftersom ett jordförvärvstillstånd i det nu aktuella fallet är avhängigt sökandens fasta bosättning i landskapet, skulle ett tillstånd endast kunna beviljas under förutsättning att kommunen beviljar en ändring från fritidsboende till åretruntboende. Enligt uppgift från Jomala kommun saknas kommunalteknik i närområdet och avståndet till närmsta åretruntboende är cirka två kilometer utgående från befintliga vägar. Således anser inte landskapsregeringen att området kan betraktas som en bykärna eller annat område avsett för fast bosättning enligt punkt 3 ovan. Enligt landskapsregeringens tidigare beslutspraxis kan inte en sökande som varit bosatt i landskapet så kort tid som sökanden i det aktuella fallet beviljas jordförvärvstillstånd, om fastigheten är belägen på landsbygden inom ett oplanerat område med relativt orörd natur och där det i fastighetens omedelbara närhet inte finns någon ansamling byggnader som är i bruk för åretruntboende (se beslut 13.4.2010, dnr K12/10/5/32, brevnr 276 K12).

Då jordförvärvstillstånd inte kan beviljas med stöd av 4 § landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd, ska ansökan prövas enligt 12 § landskapslagen om jordförvärvsrätt och jordförvärvstillstånd. Vid prövningen ska bland annat sökandens anknytning till Åland och avsikt att bosätta sig här samt markområdets storlek, beskaffenhet och användningsändamål beaktas.

Syftet med jordförvärvslagstiftningen är att behålla jordegendomen på Åland i den åländska befolkningens händer. Bestämmelsen i 4 § 2 mom. 2 punkten landskapsförordningen utgör ett undantag från nämnda syfte. Med beaktande av förvärvets beskaffenhet i det nu aktuella fallet anser landskapsregeringen att det inte är ändamålsenligt att göra ytterligare avsteg från jordförvärvslagstiftningens syfte. Ansökan ska därför avslås.

Eftersom sökanden ännu inte förvärvat fastigheten finns det inte orsak att till beslutet föga ett tillkännagivande enligt 6 § 1 mom. jordförvärvslagen om att egendomen ska överlåtas till någon som har rätt att äga sagda egendom.

Tillämpade lagrum

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

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

Nr 33

Ansökan om jordförvärvstillstånd gällande fastigheten

Östanpå i Lemlands kommun

ÅLR 2016/8434

154 Rk1a

Landskapsregeringen *beviljar* ansökan om jordförvärvstillstånd gällande fastigheten Östanpå RNr 2:83 i Lemlands kommun.

Bakgrund

Sökanden ansöker om tillstånd att förvärva och besitta fastigheten Östanpå RNr 2:83 i Lemlands kommun (417-408-2-83). Fastigheten, som överlåts av sökandens far, är 4 550 m². I överlåtelsen ingår andelar i samfällda områden.

Sökanden är inte bosatt i landskapet. Avsikten med förvärvet torde vara fritidsbruk.

Ur ansökan framgår att sökandens far är född i landskapet. Sökandens far förvärvade ½ fastigheten Östanpå genom arv i egenskap av bröstarvinge år 1992. Sökandens far beviljades därefter jordförvärvstillstånd för att förvärva sin brors ½ av fastigheten Östanpå år 2011.

Kommunens utlåtande

Kommunfullmäktige i Lemland har den 18 januari 2017 i enlighet med kommunstyrelsens förslag beslutat att inte förorda ansökan med hänvisning till att förutsättningarna i 4 § 2 mom. 7 punkten landskapsförordningen (2003:70) om jordförvärvsrätt och jordförvärvstillstånd inte är helt och hållet uppfyllda vad gäller tiden från det ursprungliga förvärvet.

Motivering

Sökanden är bröstarvinge till överlåtaren som vill överlåta hela fastigheten Östanpå till sökanden. Enligt 4 § 2 mom. 7 punkten landskapsförordningen (2003:70) om jordförvärvstillstånd ska tillstånd beviljas när följande förutsättningar är uppfyllda, om inte särskilda skäl däremot föreligger: "Sökanden förvärvar mark eller erhåller besittning till mark av en levande person som han eller hon är bröstarvinge till och som har varit lagfaren ägare till egendomen i minst åtta år. Förvärvet eller besittningsövergången innebär inte att produktiv jordbruks- eller skogsmark kommer att användas i annat än produktivt syfte."

I ärendet är utrett att sökanden är bröstarvinge till överlåtaren av fastigheten. Sökandens far har dock inte varit lagfaren ägare till hela fastigheten i minst åtta år före överlåtelsen. Syftet med kravet att överlåtaren ska

ha varit lagfaren ägare till egendomen i minst åtta år är emellertid att förhindra kringgåenden av jordförvärvslagstiftningen, då en förälder med åländsk hembygdsrätt utan dessa krav kunde anskaffa mark för att omedelbart därefter överlåta marken till ett barn som saknar hembygdsrätt. Landskapsregeringen finner det inte troligt att något sådant är fallet här. Sökandens far förvärvade halva fastigheten år 1992 genom arv, och beviljades därefter jordförvärvstillstånd till att förvärva sin brors halva av fastigheten år 2011. Fastigheten har således varit i sökandens familjs ägo mycket längre än åtta år.

Med beaktande av sökandens ställning som bröstarvinge och att det inte finns skäl att misstänka något sådant bulvanförhållande som lagstiftaren velat förhindra anser landskapsregeringen att ansökan om jordförvärvstillstånd i detta fall ska beviljas.

Tillämpade lagrum

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

4 § 2 mom. 7 punkten landskapsförordningen (2003:70) om jordförvärvstillstånd

Nr 34

Ansökan om jordförvärvstillstånd gällande fastigheten

478-16-18-11 i Mariehamns stad

ÅLR 2017/207

155 Rk1a

Landskapsregeringen *beviljar* ansökan om jordförvärvstillstånd gällande fastigheten 478-16-18-11 i Mariehamns stad.

Tillståndet gäller under förutsättning att fastigheten används av sökandena för fast bosättning. Som villkor för tillståndet gäller att sökandena senast inom 24 månader från detta besluts datum anmäler till landskapsregeringen att inflyttning till landskapet skett och att fastigheten är sökandenas faktiska och huvudsakliga boendeställe.

Om sökandena inom denna tid inte meddelar landskapsregeringen att fastigheten nyttjas i enlighet med vad som ovan föreskrivs förfaller jordförvärvstillståndet för fastigheten 478-16-18-11.

Bakgrund

Ansökan gäller fastigheten 478-16-18-11 på Klinten i Mariehamns stad. Fastigheten om 935 m² är obebyggd, belägen inom detaljplanerat område och gränsar inte till vatten. Inga andelar i samfällda jord- och vattenområden ingår. Sökandena är födda och uppvuxna i landskapet och har således innehaft hembygdsrätt. Ur ansökan framgår sökandena avser återflytta och fast bosätta sig i landskapet under år 2018.

Kommunens utlåtande

Mariehamns stad förordar anhållan om jordförvärvstillstånd i ett beslut av den 12 januari 2017.

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. 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 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 villkoren enligt punkt 2, 3 och 4. Enligt villkoret i den första punkten ska sökandena 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 har beviljats t.ex. för att tillåta att hus byggs färdigt för inflyttning om en sökande flyttar utifrån landskapet till en fastighet i landskapet för fast bosättning. Sökandena har ännu inte inflyttat till landskapet, men ur ansökan framgår att sökandena ämnar fast bosätta sig i det hus som ska uppföras på fastigheten. Med beaktande av markområdets beskaffenhet, sökandenas anknytning till landskapet samt sökandenas tidsplan för inflyttning finner landskapsregeringen det sannolikt och trovärdigt att sökandena flyttar till landskapet, varför tillstånd kan 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 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
