

Protokoll fört vid enskild föredragning

Regeringskansliet
Enheten för rättsliga och internationella frågor, Rk1a

Beslutande
Vicepresident
Harry Jansson

Föredragande
Jurist
Adrian Jansson

Justerat
Omedelbart

Nr 63

Ansökan om jordförvärvstillstånd
gällande ett outbrutet område om ca
1 027 m² av fastigheten Haralds RNr
14:29 i Eckerö kommun.

ÅLR 2020/10182

236 Rk1a

Beslut

Landskapsregeringen *beviljar* sökanden jordförvärvstillstånd gällande ett outbrutet område om ca 1 027 m² av fastigheten Haralds RNr 14:29 i Eckerö kommun.

Bakgrund

Ansökan gäller ett outbrutet område om ca 1 027 m² av fastigheten Haralds RNr 14:29 i Storby i Eckerö kommun (43-406-14-29). Markområdet är obebyggt. Fastigheten om totalt 3,593 ha är belägen inom detaljplanerat område och gränisar inte till vatten. Till fastigheten hör andelar i samfällda jord- och vattenområden men av det till ansökan bifogade köpebrevet framgår att inga andelar i samfällda områden medföljer i köpet.

Sökanden har inte innehaft hembygdsrätt men har varit bosatt i landskapet sedan den 5 april 2010. Avsikten med förvärvet är fast bosättning. Sökanden har undertecknat köpebrev för det outbrutna området den 12 april 2019. Av köpebrevet framgår att markområdet är avsett att utgöra tilläggsmark till den angränsande fastigheten Tomt nr 5 XXIV RNr 14:30 som sökanden äger sedan tidigare och som sökanden beviljades jordförvärvstillstånd för den 12 oktober 2011 (ÅLR 2011/6408).

Kommunens utlåtande

Eckerö kommun beslöt den 19 januari 2021 att förordna givande av tillstånd i enlighet med anhållan.

Motivering

Av 4 § 2 mom. landskapsförordningen (2003:70) om jordförvärvstillstånd framgår grunderna för när fysiska personer ska beviljas jordförvärvstillstånd. Enligt 4 § 2 mom. 6 punkten ska en sökande som är bosatt i landskapet sedan minst fem år tillbaka beviljas jordförvärvstillstånd, om det inte finns särskilda skäl däremot. Sökanden har varit bosatt i

landskapet sedan den 5 april 2010 och uppfyller således kravet i 6 punkten, varför tillstånd kan beviljas i detta fall.

Tillämpade lagrum

12 § landskapslagen (2003:68) om jordförvävrätt och jordförvärvstillstånd
4 § 2 mom. 6 punkten landskapsförordningen (2003:70) om jordförvärvstillstånd

Nr 64

Ansökan om jordförvärvstillstånd
gällande en kvotdel om ½ av fastigheten
Boklint och en kvotdel om ½ av
fastigheten Boklint II i Mariehamns
kommun.

ÅLR 2021/121

237 Rk1a

Beslut

Landskapsregeringen *beviljar* ansökan om jordförvärvstillstånd gällande en kvotdel om ½ av fastigheten Boklint och en kvotdel om ½ av fastigheten Boklint II i Mariehamns kommun.

Bakgrund

Sökanden ansöker om tillstånd att förvärva och besitta en kvotdel om ½ av fastigheten Boklint RNr 1:4 (478-403-1-4) och en kvotdel om ½ av fastigheten Boklint II RNr 1:15 (478-403-1-15) i Mariehamns kommun. Den bebyggda fastigheten Boklint är totalt 1,26 ha och till fastigheten hör andel i samfällt vattenområde. Den obebyggda fastigheten Boklint II är totalt 3 700 m² och till fastigheten hör inga samfälliga jord- eller vattenområden. Fastigheterna gränsar till vatten och är belägna inom oplanerat område.

Sökanden har inte innehaft hembygdsrätt och är inte bosatt i landskapet. Av ansökan framgår att avsikten med förvärvet är fritidsbruk.

Sökanden erhöll år 1998 genom partiellt arvskifte efter sin morfar ett antal fastigheter och bostadsaktier tillsammans med sin bror med andelen ½ var. Fastigheterna och bostadsaktierna tillföll sökanden och sökandens bror då deras mor avstod från arvet. Fastigheterna som sökanden och sökandens bror tillskiftades hälften var av var följande:

- Fastigheten Boklint RNr 1:4, en bebyggd fastighet om 1,26 ha. Fastigheten gränsar till vatten och till fastigheten hör andel i samfällt vattenområde.
- Fastigheten Boklint II RNr 1:15, en obebyggd fastighet om 3 700 m². Fastigheten gränsar till vatten och till fastigheten hör inga andelar i samfälliga jord- och vattenområden.
- Fastigheten Bergvik RNr 1:14, en fastighet om 2 900 m². Fastigheten gränsar till vatten och till fastigheten hör inga andelar i samfälliga jord- och vattenområden.

Sökanden och sökandens bror önskar nu dela upp fastigheterna och bostadsaktierna sinsemellan. Till ansökan finns bifogat ett utkast till bytes- och köpebrev av vilket framgår

att sökanden förvärvar sökandens brors andelar om ½ av fastigheterna Boklint och Boklint II och att sökandens bror förvärvar sökandens andel om ½ av fastigheten Bergvik. Vidare framgår att sökanden och sökandens bror delar upp bostadsaktierna sinsemellan. Efter undertecknande av bytes- och köpebrevet kommer sökanden således vara ensam ägare till fastigheterna som ansökan avser.

Kommunens utlåtande

Mariehamns kommun beslöt den 21 januari 2021 att förorda ansökan.

Motivering

Av 4 § 2 mom. 5 punkten landskapsförordningen (2003:70) om jordförvärvstillstånd framgår att om inte särskilda skäl däremot föreligger ska jordförvärvstillstånd beviljas om sökanden inom ett år från det att sökanden förvärvar mark, avyttrar ett annat markområde inom landskapet. Vid en helhetsbedömning, där hänsyn ska tas till markområdenas storlek, karaktär och geografiska läge, framkommer att avyttringen och förvärvet sammantaget är till gagn för allmänna åländska intressen. Vid bedömningen ska landskapsregeringen lägga särskild vikt vid intresset av att produktiv mark hålls kvar i åländsk ägo.

Sökanden erhöll år 1998 genom partiellt arvskifte efter sin morfar tre fastigheter tillsammans med sin bror med andelen ½ var. Fastigheternas storlek utgjorde totalt 1,92 ha. Samtliga fastigheter gränsar till vatten.

Landskapsregeringen konstaterar att storleken på fastigheterna Boklint I och Boklint II som sökanden vill förvärva uppgår till totalt 1,63 ha och att fastigheten Bergvik som sökanden vill avyttra är totalt 2 900 m². Landskapsregeringen konstaterar även att fastigheterna till sin karaktär är relativt likvärdiga. Landskapsregeringen anser dock att skillnaden i storlek mellan den fastighet som sökanden avser avyttra kvotdel av och de fastigheter som sökanden vill förvärva kvotdelar av är för stor för att lagstiftarens villkor om att förvärvet och avyttringen sammantaget är till fördel för allmänna åländska intressen kan anses uppfyllas. Således kan inte 4 § 2 mom. 5 punkten landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd läggas till grund för beviljande av jordförvärvstillstånd.

Eftersom ingen annan av de punkter som framgår av 4 § 2 mom. landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd är tillämplig i detta fall ska ansökan prövas enligt 12 § landskapslagen (2003:68) 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 i tidigare beslutspraxis har tillstånd i enskilda fall beviljats för överlåtelser av andelar som har syftat till att hålla fast egendom som baserat sig på arv i enbart det ena syskonets ägo. Landskapsregeringen anser att omständigheterna i detta fall är jämförbara med ett flertal fall då tillstånd undantagsvis kunnat beviljas för att ändra eller korrigera arvskiften mellan t.ex. syskon om det inte funnits någon annan ändamålsenlig lösning.

Mot bakgrund av ovanstående och tidigare beslutspraxis anser landskapsregeringen att ett beviljande av jordförvärvstillstånd i detta fall inte står i strid med jordförvärvslagstiftningens syfte om att behålla jordegendomen på Åland i den åländska befolkningens händer. Ansökan ska därför beviljas.

Tillämpade lagrum

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

Nr 65

Ansökan om jordförvärvstillstånd
gällande fastigheten Mellantomten i
Föglö kommun.
ÅLR 2020/9816
238 Rk1a

Beslut

Landskapsregeringen *avslår* ansökan om jordförvärvstillstånd gällande fastigheten Mellantomten RNr 5:49 i Föglö kommun.

Bakgrund

Ansökan avser fastigheten Mellantomten RNr 5:49 i Degerby i Föglö kommun (62-406-5-49). Den obebyggda fastigheten är totalt 555 m² och är belägen inom detaljplanerat område. Fastigheten gränsar inte till vatten och till fastigheten hör inga andelar i samfälliga jord- och vattenområden. Sökanden har undertecknat köpebrev gällande fastigheten den 30 november 2020.

Sökanden är inte bosatt i landskapet men har tidigare varit bosatt i landskapet från år 1961 till år 1970. Sökanden har inte innehaft hembygdsrätt. Avsikten med förvärvet är fritidsbruk.

Av ansökan framgår att sökandens mor och syster är bosatta på Åland och att sökanden redan har vägrätt på väg till den aktuella fastigheten. Sökanden äger sedan tidigare fastigheten Sol-liden RNr 5:15 (62-406-5-15) och fastigheten Soltuna RNr 5:16 (62-406-5-16) som båda ligger intill den nu aktuella fastigheten. Fastigheternas sammanlagda storlek uppgår till 1 900 m².

Kommunens utlåtande

Med hänvisning till 4 § 2 mom. 1 punkten landskapsförordningen (2003:70) om jordförvärvstillstånd beslöt Föglö kommun den 18 januari 2021 att förorda ansökan med hänvisning till att köparen är uppvuxen i landskapet (9–18 års ålder), markinnehavet understiger 4 000 m² och marken inte är ett strandområde.

Motivering

Enligt 4 § 2 mom. 1 punkten landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd ska tillstånd beviljas, om det inte finns särskilda skäl däremot, när följande förutsättningar är uppfyllda:

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. Markområdet och sökandens tidigare markinnehav understiger tillsammans 4 000 m².
3. Marken utgörs inte av ett attraktivt eller känsligt strandområde.

Ansökan uppfyller villkoren enligt punkt 2 och 3. Enligt villkoret i punkt 1 ska sökanden vara född i landskapet och ha bott i landskapet till cirka 12 års ålder. Alternativt ska sökanden ha bott i landskapet så länge att den aktiva, medvetna uppväxttiden infallit medan sökanden bott i landskapet. Sökanden har varit fast bosatt i landskapet från år 1961 till år 1970, dvs från 9 till 18 års ålder. Landskapsregeringen anser inte att det kan anses att den aktiva medvetna uppväxttiden infallit medan sökanden varit bosatt i landskapet. Ansökan uppfyller således inte samtliga villkor i 4 § 2 mom. 1 punkten i landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd, varför punkten inte kan läggas till grund för bifall av ansökan.

Eftersom ingen annan av de punkter som framgår i förordningen är tillämpliga i detta fall ska ansökan prövas enligt 12 § landskapslagen om jordförvävrsrätt 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 har en anknytning till landskapet eftersom sökanden tidigare har varit bosatt i landskapet och eftersom sökandens mor och syster idag är bosatta i landskapet. Sökanden är dock inte bosatt i landskapet och avsikten med förvärvet är fritidsbruk, vilket talar emot ett beviljande av tillstånd.

Markområdet som avses i ansökan är visserligen litet och ligger bredvid de fastigheter som sökanden redan äger. Landskapsregeringen anser emellertid inte att den omständigheten att sökanden redan äger mark i landskapet kan läggas till grund för ett beviljande av jordförvärvstillstånd eftersom personer som inte äger mark i landskapet skulle missgynnas jämfört med personer som redan äger mark i landskapet. Enbart den omständigheten att markområdet är litet kan inte heller ligga till grund för ett beviljande av jordförvärvstillstånd. Landskapsregeringen har i tidigare beslut avslagit ansökan då markområdet var litet och gränsade till den fastighet som sökanden redan ägde genom arv (se landskapsregeringens beslut den 8 augusti 2017, 524 Rk1a, ÅLR 2017/3715).

Landskapsregeringen konstaterar att sökanden tidigare har beviljats jordförvärvstillstånd för fastigheten Sol-liden RNr 5:15 genom beslut 13.1.1995, nr 55 Ka2, Dnr Ka2-35-94-353. Tillståndet beviljades med stöd av 2 § jordförvärvslagen (1975:7) för Åland. Sökanden har även beviljats jordförvärvstillstånd för fastigheten Soltuna RNr 5:16 genom beslut 20.4.2001, nr 276 K12, Dnr K12/01/5/25. Tillståndet beviljades med stöd av 2 § jordförvärvslagen för Åland och landskapsstyrelsens principdokument 3.7.1997 del 1 huvudregeln. Fastigheterna förvärvades genom köp. I efterhand kan konstateras att dessa beslut utgjort avvikelser från landskapsregeringens praxis och det kan inte anses att någon förändring av praxis därmed skulle ha uppkommit. Dessa tidigare beslut kan inte heller anses vara förenliga med jordförvärvslagstiftningens syfte som enligt 1 §

jordförvärvslagen för Åland är att behålla jordegendomen på Åland i den åländska befolkningens händer. Det skulle få långtgående konsekvenser och urholka syftet med jordförvärvslagstiftningen om landskapsregeringen skulle bevilja tillstånd när sökanden varit bosatt på Åland kortare tid än 12 år under sin uppväxttid.

Syftet med jordförvärvslagstiftningen är enligt 1 § jordförvärvslagen (1975:7) för Åland att behålla jordegendomen på Åland i den åländska befolkningens händer. De kriterier för beviljande av jordförvärvstillstånd som framgår ur 4 § 2 mom. 1 punkten landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd, och som möjliggör att personer som inte längre är bosatta i landskapet men som bott i landskapet Åland så länge att den aktiva, medvetna uppväxttiden infallit medan sökanden bott i landskapet och därigenom har en stark anknytning till Åland beviljas jordförvärvstillstånd för fritidsfastigheter då markområdet och sökandens markinnehav understiger 4 000 m², utgör i sig redan ett undantag från lagstiftningens huvudsakliga syfte. Med beaktande av detta finner landskapsregeringen inom ramen för sin prövningsrätt att det inte är ändamålsenligt att göra ytterligare avsteg från jordförvärvslagstiftningens syfte. Ansökan ska därför avslås.

Landskapsregeringen konstaterar att det av köpebrevet framgår att om köparen ej erhåller jordförvärvstillstånd så förfaller köpet till alla delar och säljaren förbinder sig att omedelbart återbetala köpeskillingen utan ränta till köparen. Landskapsregeringen finner därför inte orsak att i enlighet med 6 § 1 mom. jordförvärvslagen för Åland foga ett tillkännagivande till avslaget om att egendomen ska överlåtas till någon som har rätt att äga sagda egendom inom sex månader från landskapsregeringens beslut.

Tillämpade lagrum

12 § landskapslagen (2003:68) om jordförvävrätt och jordförvärvstillstånd
4 § 2 mom. 1 punkten landskapsförordningen (2003:70) om jordförvärvstillstånd

Nr 66

Ansökan om jordförvärvstillstånd
gällande xxxxxxxx i Jomala kommun.
ÅLR 2020/7228
239 Rk1a

Beslut

Landskapsregeringen *beviljar* sökandebolagets ansökan om jordförvärvstillstånd gällande xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx i Jomala kommun.

För tillståndet gäller följande villkor:

1. Tillståndet gäller tills arrendeaftalet upphört.
2. Markområdet ska användas för det i ansökan angivna syftet.

Bakgrund

Sökandebolaget ansöker om tillstånd att genom arrendeaftal besitta xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx. Till ansökan har bifogats ett arrendeaftal av vilket framgår att arrendetiden inleds den 1 mars 2019 och avslutas den 31 december 2038.

Ur ansökan framgår att sökandebolaget är ett dotterbolag till moderbolaget Suomen Erillisverkot Oy. Moderbolaget är ett aktiebolag som är helägt av finska staten och som

sedan år 2000 har bedrivit verksamhet på Åland. Moderbolagets uppgifter och verksamhet baserar sig på lag (t.ex. lag om verksamheten i den offentliga förvaltningens säkerhetsnät (10/2015) samt lag om tjänster inom elektronisk kommunikation (917/2014)). Verksamheten omfattar ensamrätt för tillhandahållandet av nät- och infrastruktur tjänster i det statsägda säkerhetsnätet som även omfattar landskapet Åland. Verksamheten på Åland går således ut på att tillhandahålla teletjänster som bidrar till att trygga säkerheten i det åländska samhället. Till följd av omorganiseringar har sökandebolaget bildats som dotterbolag till moderbolaget och sökandebolaget ägs i sin helhet av moderbolaget. Sökandebolagets verksamhet går ut på att utföra uppgifter med anknytning till det nationella säkerhetsnätet och som ankommer på sökandebolaget med stöd av lag och dess roll som dotterbolag till moderbolaget.

Enligt ansökan behöver sökandebolaget, för att kunna bedriva den långsiktiga verksamheten med anknytning till det nationella säkerhetsnätet och som ankommer på dem med stöd av lag, besitta det markområde som ansökan gäller. Ges sökandebolaget inte jordförvärvstillstånd kan det inte utföra sitt arbete med att säkra funktionen av myndigheternas säkerhetsnät.

Sökandebolaget är registrerat den 7 juni 2010 med Esbo som hemort. Av utdraget ur handelsregistret och bolagsordningen framgår att sökandebolagets verksamhetsområde är produktion av produkter, tjänster och lösningar med anknytning till samhällets säkerhet och försörjningsberedskap, byggande av datakommunikationsnät- och system samt byggande av maskinhallar och tillhandahållande av tjänster och drift av sådana hallar, nät och system. Bolaget kan äga, besitta och arrendera fastigheter.

Sökandebolagets styrelse består av en ordförande och två ordinarie medlemmar. Ingen av dessa personer har hembygdsrätt eller har utan avbrott varit fast bosatt i landskapet Åland sedan minst fem år tillbaka.

Sökandebolaget har beviljats permanent näringsrätt genom beslut 23.3.2021, nr 215 Rk1a, ÅLR 2020/7031 med bland annat motiveringen att bolagets verksamhet utgör basservice för samhällsfunktioner.

Kommunens utlåtande

Jomala kommun beslöt den 20 november 2020 att inte lämna något utlåtande i och med att kommunen på grund av sekretess inte tagit del av någon information gällande sökandebolagets anhållan om jordförvärvstillstånd.

Motivering

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.

Eftersom sökandebolaget inte uppfyller kravet på att sökandebolagets hemort ska vara i landskapet Åland och inte heller kravet på att minst två tredjedelar av bolagsmännen eller styrelsemedlemmarna har åländsk hembygdsrätt eller är fast bosatta i landskapet sedan minst fem år tillbaka kan 6 § 2 mom. landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd inte läggas till grund för ett beviljande av tillstånd.

Enligt 13 § landskapslagen (2003:68) om jordförvävrsrätt och jordförvärvstillstånd kan juridiska personer som inte har jordförvävrsrätt med stöd av 2 kap., efter prövning i varje enskilt fall, beviljas jordförvärvstillstånd av landskapsregeringen.

Med beaktande av att sökandebolagets verksamhet utgör basservice för samhällsfunktioner kan tillstånd beviljas i detta fall. Det finns inte heller orsak att befara att arrendet utgör ett kringgående av jordförvärvslagstiftningens syfte.

Tillämpade lagrum

13 § landskapslagen (2003:68) om jordförvävrsrätt och jordförvärvstillstånd
6 § 2 mom. landskapsförordningen (2003:70) om jordförvärvstillstånd
