

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 71

Ansökan om jordförvärvstillstånd gällande ett outbrutet område om 6,16 ha av fastigheten Långskärberget i Hammarlands kommun.

ÅLR 2018/509

336 Rk1a

Landskapsregeringen *avslår* ansökan om jordförvärvstillstånd gällande ett outbrutet område om ca 6,16 ha av fastigheten Långskärberget RNR 1:90 i Hammarlands kommun.

Bakgrund

Sökanden anhåller om tillstånd att förvärva och besitta ett outbrutet område av fastigheten Långskärberget RNR 1:90 i Skarpnåtö by i Hammarlands kommun (76-419-1-90). Enligt uppgift ur fastighetsregisterutdraget är fastigheten Långskärberget totalt 7,875 ha. Det outbrutna området av fastigheten som avses i ansökan är ca 6,16 ha. Inga andelar i samfälliga jord- och vattenområden ingår, men markområdet som avses i ansökan är en del av en holme och gränsar till strand med en 500 m lång strandlinje enligt uppgift ur ansökan. Det outbrutna området av fastigheten är obebyggt.

Sökanden har inte varit fast bosatt i landskapet och har inte innehaft hembygdsrätt. Enligt uppgift ur ansökan är det mycket möjligt att sökanden och sökandens fru inom fem år fast bosätter sig i landskapet. Ur handlingarna i ärendet framgår att sökandens far var bosatt och arbetade i landskapet i ca trettio år och att sökanden har vistats mycket på Åland under hela den trettioårsperiod som sökandens far bodde i landskapet och även senare. Avsikten med förvärvet är fritidsbruk.

Sökanden ärvde efter faderns död år 2006 två fastigheter i landskapet, Hemviken RNR 1:34 (76-419-1-34) och Ramsholm RNR 5:27 (295-403-5-27). Sökanden äger idag fastigheten Hemviken som är 12,34 ha och gränsar till fastigheten Långskärberget. Enligt uppgift ur ansökan är fastigheten Hemviken stamdelen av ett skärgårdshemman, som tidigare har delats i tre delar: stamdelen Hemviken jämte byggnader, en fastighet söder om och en fastighet norr om själva hemmanet. Senare delades även den norra

delen i två fastigheter, varav den större är fastigheten Långskärberget ur vilken ett outbrutet område nu är föremål för ansökan.

Sökanden sålde fastigheten Ramsholm, som är 6,16 ha, den 7 juli 2008. Fastigheten Ramsholm är två separata holmar och har andelar i samfällda jord- och vattenområden. Ur handlingarna i ärendet framgår att fastigheten Ramsholm vid försäljningstillfället var bebyggd med en stuga jämte separat bastubyggnad och en brygga. Sökandens ansökan gäller en förfrågan om att få köpa ett outbrutet område av fastigheten Långskärberget RNr 1:90 som ett ersättande område för fastigheten Ramsholm RNr 5:27.

Sökanden ansökte om jordförvärvstillstånd för hela fastigheten Långskärberget i augusti 2017. Sökanden fick avslag på sin ansökan genom Ålands landskapsregerings beslut av den 21.11.2017, brev nr 774 RK1a. Landskapsregeringen avslog ansökan med den huvudsakliga motiveringen att jordförvärvstillstånd, enligt landskapsregeringens tidigare praxis, inte har beviljats då fastigheten sökanden vill förvärva har varit så mycket större än den fastighet sökanden har avyttrat och då det har gått så lång tid sedan avyttringen, nämligen drygt nio år.

Sökanden har i bilaga till den nu aktuella ansökan angett att fastigheten Långskärberget inte har visat sig vara ett attraktivt säljobjekt under den tid fastigheten har varit till salu. En åländsk köpare är intresserad av att köpa 1,715 ha av fastigheten Långskärberget, dvs den del som sökanden inte avser förvärva. Till den delen av fastigheten tillfaller den enda verkligt attraktiva stranddelen enligt sökanden och således skapar delningen av Långskärberget och en möjlig avyttring fördelar för åländska intressen enligt sökanden.

Kommunens utlåtande

Hammarlands kommun beslöt den 6 mars 2018 att avstyrka att sökanden beviljas rätt att förvärva och besitta det 6,16 ha stora markområdet av fastigheten Långskärberget RNr 1:90 i Skarpnåto by. Kommunen angav att det från försäljning av fastigheten Ramsholm RNr 5:27 i Kumlinge kommun har förflutit över nio år och att enligt 4 § 2 mom. 5 punkten landskapsförordningen (2003:70) om jordförvärvstillstånd ska försäljningen ske inom ett år.

Motivering

Av 4 § 2 mom. landskapsförordningen (2003:70) om jordförvärvstillstånd framgår kriterier för när landskapsregeringen ska bevilja jordförvärvstillstånd, om inte särskilda skäl däremot föreligger.

Landskapsregeringen konstaterar att huvudregeln för beviljande av jordförvärvstillstånd för fritidsboende är det som framgår ur 4 § 2 mom. 1 punkten landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd. Om inte särskilda skäl däremot föreligger, ska jordförvärvstillstånd beviljas enligt 4 § 2 mom. 1 punkten landskapsförordningen om:

1. Sökanden är född i landskapet Åland och har bott i landskapet Åland till ca 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.

Landskapsregeringen konstaterar att ansökan inte uppfyller villkoren i 4 § 2 mom. 1 punkten landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd eftersom sökanden inte är född i landskapet samt att sökandens totala markinnehav skulle överstiga 4 000 m², varför punkten inte kan läggas till grund för bifall av ansökan.

Av 4 § 2 mom. 5 punkten landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd framgår att om inte särskilda skäl däremot föreligger ska tillstånd beviljas om sökanden inom ett år från förvärvet avyttrar markområden som sökanden sedan tidigare äger. En förutsättning för beviljande av tillstånd är att förvärvet och avyttringen sammantaget är till fördel för allmänna åländska intressen. Vid en helhetsbedömning ska hänsyn tas till markområdenas storlek, karaktär och geografiska läge.

Landskapsregeringen konstaterar att fastigheten Ramsholm som sökanden avyttrade år 2008 är 6,16 ha och att det outbrutna området av fastigheten Långskärberget som sökanden vill förvärva är lika stort. Landskapsregeringen konstaterar även att fastigheterna till sin karaktär är relativt likvärdiga. Det har dock gått drygt nio år sedan sökanden avyttrade fastigheten Ramsholm. Landskapsregeringen bedömer att det är för lång tid utgående från omständigheterna i detta fall för att 4 § 2 mom. 5 punkten landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd ska kunna läggas till grund för ett 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 jordförvävrätt 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 syftet med jordförvärvslagstiftningen enligt 1 § jordförvärvslagen (1975:7) för Åland är att behålla jordegendomen på Åland i den åländska befolkningens händer. De kriterier för beviljande av jordförvärvstillstånd som framgår ur 4 § 2 mom. landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd utgör i sig redan undantag från lagstiftningens huvudsakliga syfte. Landskapsregeringen konstaterar att sökanden visserligen har en anknytning till landskapet då sökandens far har varit bosatt och arbetat i landskapet i ca trettio år och sökanden redan äger fast egendom i landskapet genom arv efter fadern.

Sökanden är inte fast bosatt i landskapet men enligt uppgift ur ansökan är det mycket möjligt att sökanden och sökandens fru inom fem år fast bosätter sig i landskapet. I tidigare tillståndspraxis har landskapsregeringen ansett att om sökandens avsikt att fast bosätta sig i landskapet baserar sig på framtida händelseförlopp som sökanden inte kan ge en bindande utfästelse om i dagsläget kan den omständigheten inte tala för ett beviljande av jordförvärvstillstånd. Om sökandens avsikt att senare eventuellt bosätta sig i landskapet även omfattar det outbrutna området av fastigheten som ansökan avser saknar således betydelse för prövningen i detta fall eftersom sökanden inte kan ge en bindande utfästelse i dagsläget att så kommer att bli fallet.

Landskapsregeringen konstaterar därtill att användningsändamålet är fritidsbruk vilket talar emot ett beviljande av tillstånd. Landskapsregeringen anser även att det har gått för lång tid sedan avyttringen av fastigheten Ramsholm för att den omständigheten ska kunna läggas till grund för ett beviljande av tillstånd. Med beaktande av ovanstående faktorer sammantaget finner landskapsregeringen inom ramen för sin prövningsrätt att det i detta fall inte är ändamålsenligt att göra ytterligare avsteg från jordförvärvslagstiftningens syfte. Ansökan ska därför avslås.

Landskapsregeringen konstaterar att det inte ännu finns någon överlåtelsehandling för det outbrutna området av fastigheten Långskärberget RNr 1:90, varför landskapsregeringen inte finner orsak att i enlighet med 6 § 1 mom. jordförvärvslagen (1975:7) 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 jordförvärvsrätt och jordförvärvstillstånd

4 § 2 mom. 1 punkten landskapsförordningen (2003:70) om jordförvärvstillstånd

4 § 2 mom. 5 punkten landskapsförordningen (2003:70) om jordförvärvstillstånd
