

Protokoll fört vid enskild föredragning

Regeringskansliet
Enheten för rättsliga och internationella frågor, Rk1a

Beslutande
Lantråd
Veronica Thörnroos

Föredragande
Jurist
Adrian Jansson

Justerat
Omedelbart

Nr 97

Ansökan om jordförvärvstillstånd
gällande en kvotdel om 1/2 av fastigheten
Ekbohlsudden i Eckerö kommun
ÅLR 2022/760
410 Rk1a

Beslut

Landskapsregeringen *beviljar* ansökan om jordförvärvstillstånd gällande en kvotdel om 1/2 av fastigheten Ekbohlsudden RNr 9:5 i Eckerö kommun.

Bakgrund

Sökanden anhåller om tillstånd att äga och besitta en kvotdel om 1/2 av fastigheten Ekbohlsudden RNr 9:5 i Eckerö kommun (43-408-9-5). Fastigheten om totalt 2 000 m² är belägen inom oplanerat område och är bebyggd med fritidshus. Fastigheten gränsar till vatten och till fastigheten hör inte andelar i samfälliga jord- eller vattenområden.

Sökanden har inte varit bosatt i landskapet och har inte innehaft hembygdsrätt. Avsikten med förvärvet är fritidsbruk. Av handlingarna i ärendet framgår att sökanden och sökandens bror förvärvat varsin kvotdel om 1/2 av fastigheten genom förskott på arv från sin far den 27 december 2017 och att sökanden därefter förvärvat sin brors kvotdel av fastigheten genom köp den 4 oktober 2021. Det är detta förvärv som är föremål för denna ansökan. Efter överlåtelsen är sökanden således ensam ägare till fastigheten. Sökanden uppger i ansökan att sökandens far är född på Åland.

Kommunens utlåtande

Eckerö kommun beslöt den 22 februari 2022 att inte förorda givande av tillstånd i och med att det av utredningen inte framgår sådana grunder att anhållan bör förordas.

Motivering

Av 4 § 2 mom. landskapsförordningen (2003:70) om jordförvärvstillstånd framgår kriterierna för när landskapsregeringen ska bevilja jordförvärvstillstånd, om inte särskilda skäl däremot föreligger. Eftersom ingen av punkterna i landskapsförordningen är tillämpliga i detta fall ska ansökan prövas enligt 12 § landskapslagen (2003:68) om jordförvärvsrätt och jordförvärvstillstånd.

Enligt 12 § landskapslagen om jordförvävrätt och jordförvärvstillstånd bör landskapsregeringen vid prövning av ansökan beakta bland annat sökandens anknytning till Åland och avsikt att bosätta sig i landskapet samt markområdets storlek, beskaffenhet och användningsändamål.

Sökanden är inte bosatt i landskapet och har inte för avsikt att fast bosätta sig i landskapet, vilket talar emot ett beviljande av tillstånd. Sökanden har däremot en anknytning till den ifrågavarande fastigheten eftersom sökanden sedan tidigare äger en kvotdel om ½ fastigheten. För beviljande talar även fastighetens storlek, dvs 2 000 m².

Sökanden och sökandens bror förvärvade i egenskap av bröstarvingar varsin kvotdel om ½ av fastigheterna såsom förskott på arv från sin far den 27 december 2017. Sökandens bror har nu överlåtit sin andel av fastigheten till sökanden. Landskapsregeringen konstaterar att i tidigare beslutspraxis har tillstånd i enskilda fall beviljats för överlåtelser av andelar som exempelvis 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 syskon om det inte funnits någon annan ändamålsenlig lösning.

Med beaktande av att syftet med jordförvärvslagstiftningen är att behålla jordegendomen på Åland i den åländska befolkningens händer kan det noteras att varken sökanden eller sökandens bror är bosatta i landskapet idag. Att inte tillåta överlåtelser mellan sökanden och sökandens bror skulle således inte medföra att ägandet har en större anknytning till landskapet.

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 § landskapslag (2003:68) om jordförvävrätt och jordförvärvstillstånd

Nr 98

Ansökan om jordförvärvstillstånd
gällande en kvotdel om ½ av fastigheten

Granvik i Brändö kommun

ÅLR 2021/9773

411 Rk1a

Beslut

Landskapsregeringen *avslår* ansökan om jordförvärvstillstånd gällande en kvotdel om ½ av fastigheten Granvik RNr 5:2 i Brändö kommun.

Landskapsregeringen *beviljar* ansökan om jordförvärvstillstånd gällande ett markområde om maximalt 6 000 m² av fastigheten Granvik RNr 5:2 i Brändö kommun.

Tillståndet gäller under förutsättning att markområdet om maximalt 6 000 m² av fastigheten Granvik RNr 5:2 styckas ut och bildas till en egen fastighet. Sökanden ska senast inom 18 månader från detta besluts datum anmäla till landskapsregeringen att markområdet har styckats ut och bildats till en egen fastighet.

Sökanden uppmanas överlåta sin kvotdel om ½ av fastigheten Granvik RNr 5:2, förutom ett markområde om maximalt 6 000 m², till någon som har rätt att äga densamma inom sex månader från delfåendet av detta beslut. Sökanden ska meddela landskapsregeringen att överlåtelse skett. Om sökanden inte överlåter kvotdelen inom utsatt tid kommer landskapsregeringen i enlighet med 6 § jordförvärvslagen (1975:7) för Åland att förordna om försäljning på offentlig auktion.

Bakgrund

Ansökan avser en kvotdel om ½ av fastigheten Granvik RNr 5:2 i Brändö kommun (35-405-5-2). Fastigheten om totalt 18,97 ha är obebyggd och är belägen inom oplanerat område. Fastigheten gränsar till vatten. Till fastigheten hör servitut till båtplats men inga andelar i samfälliga jord- eller vattenområden.

Ur handlingarna i ärendet framgår att sökandens farbror har testamenterat fastigheten till sökanden och sökandens bror. Sökandens bror har också ansökt om jordförvärvstillstånd (ÅLR 2021/9775). Sökanden uppger i komplettering av ansökan att sökandens släkt har bott och ägt mark på Fiskö sedan 1800-talet och att sökandens farbror ärvt marken av sina föräldrar, tillika sökandens farföräldrar. Vidare uppger sökanden att sökanden tillbringat alla lov och högtider hos sin farmor och farfar på Fiskö och att de även har fortsatt att vara på gården både med sina barn och själva för att ta hand om mark och byggnader mm.

Sökanden har inte varit bosatt i landskapet och har inte innehaft hembygdsrätt. Avsikten med förvärvet är fritidsbruk.

Kommunens utlåtande

Brändö kommun beslöt den 15 februari 2022 att kommunen inte har något att anföra med anledning av sökandens ansökan om rätt att förvärva och besitta fast egendom.

Motivering

Sökanden är testamentsgivarens 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 arvlåtarens föräldrar, syskon, halvsyskon samt bröstarvingar till dem jordförvävrsrätt 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 och eftersom fastigheten är större än 4 000 m² är förvärvet föremål för tillståndsplikt.

Av 4 § 2 mom. landskapsförordningen (2003:70) om jordförvärvstillstånd framgår kriterier 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 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.

Sökanden har en anknytning till fastigheten eftersom den har tillhört sökandens farbror och innan det sökandens farföräldrar. Sökanden har även en viss anknytning till landskapet genom släktskap. Sökanden är dock inte bosatt i landskapet och avsikten med förvärvet är fritidsbruk, vilket talar emot ett beviljande av tillstånd. Sökanden ansöker om tillstånd att äga en kvotdel om ½ av fastigheten. Landskapsregeringens beslutspraxis gällande kvotdelar av fastigheter är dock att eftersom envar samägare har besittningsrätt till hela fastigheten är det inte möjligt att beakta vardera samägares proportionella kvotdel av fastigheten. Landskapsregeringen beaktar således hela fastighetens storlek vid prövning av ansökan.

Sökandens förvärv baserar sig på testamente efter farbror. I tidigare tillståndspraxis har testators vilja tillmätts ett visst värde vid prövning av ansökan (jfr beslut 18.10.2011, ÅLR 2011/6668, 1269 K12). Landskapsregeringen har tidigare i enskilda fall beviljat sökanden jordförvärvstillstånd då sökanden testamenterats fast egendom av föräldrars syskon. I dessa fall har det dock rört sig om betydligt mindre markområden än i detta fall. Landskapsregeringen anser att fastigheten är för stor för att tillstånd ska kunna beviljas för en kvotdel av fastigheten, vars totala storlek är 18,97 ha. Landskapsregeringen avslår därför ansökan om rätt att äga och besitta en kvotdel om ½ av fastigheten Granvik RNr 5.2.

Med beaktande av att sökanden har en anknytning till landskapet och att sökanden har testamenterats marken av sin farbror samt mot bakgrund av landskapsregeringens beslutspraxis anser landskapsregeringen dock att tillstånd kan beviljas för ett markområde om maximalt 6 000 m² av fastigheten i detta fall, under förutsättning att markområdet styckas ut och bildas till en egen fastighet.

Enligt 6 § 1 mom. jordförvärvslagen för Åland ska till ett avslag på ansökan om jordförvärvstillstånd fogas ett tillkännagivande om att egendomen ska överlåtas till någon som har rätt att äga sagda egendom.

Tillämpade lagrum

6 § jordförvärvslagen (1975:7) för Åland

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

Nr 99

Ansökan om jordförvärvstillstånd

gällande en kvotdel om ½ av fastigheten

Granvik i Brändö kommun

ÅLR 2021/9775

412 Rk1a

Beslut

Landskapsregeringen *avslår* ansökan om jordförvärvstillstånd gällande en kvotdel om ½ av fastigheten Granvik RNr 5:2 i Brändö kommun.

Landskapsregeringen *beviljar* ansökan om jordförvärvstillstånd gällande ett markområde om maximalt 6 000 m² av fastigheten Granvik RNr 5:2 i Brändö kommun.

Tillståndet gäller under förutsättning att markområdet om maximalt 6 000 m² av fastigheten Granvik RNr 5:2 styckas ut och bildas till en egen fastighet. Sökanden ska senast inom 18 månader från detta besluts datum anmäla till landskapsregeringen att markområdet har styckats ut och bildats till en egen fastighet.

Sökanden uppmanas överlåta sin kvotdel om ½ av fastigheten Granvik RNr 5:2, förutom ett markområde om maximalt 6 000 m², till någon som har rätt att äga densamma inom sex månader från delfåendet av detta beslut. Sökanden ska meddela landskapsregeringen att överlåtelse skett. Om sökanden inte överlåter kvotdelen inom utsatt tid kommer landskapsregeringen i enlighet med 6 § jordförvärvslagen (1975:7) för Åland att förordna om försäljning på offentlig auktion.

Bakgrund

Ansökan avser en kvotdel om ½ av fastigheten Granvik RNr 5:2 i Brändö kommun (35-405-5-2). Fastigheten om totalt 18,97 ha är obebyggd och är belägen inom oplanerat område. Fastigheten gränsar till vatten. Till fastigheten hör servitut till båtplats men inga andelar i samfälliga jord- eller vattenområden.

Ur handlingarna i ärendet framgår att sökandens farbror har testamenterat fastigheten till sökanden och sökandens bror. Sökandens bror har också ansökt om jordförvärvstillstånd (ÅLR 2021/9773). Sökanden uppger i komplettering av ansökan att sökandens släkt har bott och ägt mark på Fiskö sedan 1800-talet och att sökandens farbror ärvt marken av sina föräldrar, tillika sökandens farföräldrar. Vidare uppger sökanden att sökanden tillbringat alla lov och högtider hos sin farmor och farfar på Fiskö och att de även har fortsatt att vara på gården både med sina barn och själva för att ta hand om mark och byggnader mm.

Sökanden har inte varit bosatt i landskapet och har inte innehaft hembygdsrätt. Avsikten med förvärvet är fritidsbruk.

Kommunens utlåtande

Brändö kommun beslöt den 15 februari 2022 att kommunen inte har något att anföra med anledning av sökandens ansökan om rätt att förvärva och besitta fast egendom.

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 ansöka om jordförvärvstillstånd. Enligt 7 § landskapslagen om jordförvärvsrätt och jordförvärvstillstånd har en arvlåtarens 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 och eftersom fastigheten är större än 4 000 m² är förvärvet föremål för tillståndsplikt.

Av 4 § 2 mom. landskapsförordningen (2003:70) om jordförvärvstillstånd framgår kriterier 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 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.

Sökanden har en anknytning till fastigheten eftersom den har tillhört sökandens farbror och innan det sökandens farföräldrar. Sökanden har även en viss anknytning till landskapet genom släktskap. Sökanden är dock inte bosatt i landskapet och avsikten med förvärvet är fritidsbruk, vilket talar emot ett beviljande av tillstånd. Sökanden ansöker om tillstånd att äga en kvotdel om ½ av fastigheten. Landskapsregeringens beslutspraxis gällande kvotdelar av fastigheter är dock att eftersom envar samägare har besittningsrätt till hela fastigheten är det inte möjligt att beakta vardera samägares proportionella kvotdel av fastigheten. Landskapsregeringen beaktar således hela fastighetens storlek vid prövning av ansökan.

Sökandens förvärv baserar sig på testamente efter farbror. I tidigare tillståndspraxis har testators vilja tillmätts ett visst värde vid prövning av ansökan (jfr beslut 18.10.2011, ÅLR 2011/6668, 1269 K12). Landskapsregeringen har tidigare i enskilda fall beviljat sökanden jordförvärvstillstånd då sökanden testamenterats fast egendom av föräldrars syskon. I dessa fall har det dock rört sig om betydligt mindre markområden än i detta fall. Landskapsregeringen anser att fastigheten är för stor för att tillstånd ska kunna beviljas för en kvotdel av fastigheten, vars totala storlek är 18,97 ha. Landskapsregeringen avslår därför ansökan om rätt att äga och besitta en kvotdel om ½ av fastigheten Granvik RNr 5.2.

Med beaktande av att sökanden har en anknytning till landskapet och att sökanden har testamenterats marken av sin farbror samt mot bakgrund av landskapsregeringens beslutspraxis anser landskapsregeringen dock att tillstånd kan beviljas för ett markområde om maximalt 6 000 m² av fastigheten i detta fall, under förutsättning att markområdet styckas ut och bildas till en egen fastighet.

Enligt 6 § 1 mom. jordförvärvslagen för Åland ska till ett avslag på ansökan om jordförvärvstillstånd fogas ett tillkännagivande om att egendomen ska överlåtas till någon som har rätt att äga sagda egendom.

Tillämpade lagrum

6 § jordförvärvslagen (1975:7) för Åland

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

Nr 100

Ansökan om jordförvärvstillstånd
gällande fastigheten Fridhem i Saltviks
kommun
ÅLR 2020/9951

Beslut

Landskapsregeringen *avslår* ansökan om jordförvärvstillstånd gällande fastigheten Fridhem RNr 1:20 i Saltviks kommun.

Bakgrund

Sökanden ansöker om tillstånd att äga och besitta fastigheten Fridhem RNr 1:20 i Saltviks kommun (736-423-1-20). Fastigheten om totalt 2 000 m² är belägen inom oplanerat område och är bebyggd med fritidshus. Fastigheten gränsar inte till vatten och till fastigheten hör inte andelar i samfällda jord- eller vattenområden. Enligt uppgift från Saltviks kommun är fastigheten belägen inom område som är avsett för fast bosättning och det finns grannfastigheter som är för åretruntboende.

Till ansökan har bifogats ett köpebrev, daterat den 13 december 2020. Av köpebrevet framgår inte att köpet har bestyrkts av ett köpvittne.

Sökanden har inte innehaft hembygdsrätt men är bosatt i landskapet sedan den 16 december 2020 enligt uppgift ur befolkningsdatasystemet. Enligt ansökan är avsikten med förvärvet fast bosättning.

Kommunens utlåtande

Saltviks kommun beslöt den 21 mars 2022 att förorda ansökan eftersom den sökande avser att fast bosätta sig i kommunen.

Motivering

Landskapsregeringen konstaterar att det av överlåtelsehandlingen som bifogats ansökan inte framgår att överlåtelsen har bestyrkts av ett köpvittne. Ett fastighetsköp som inte har bestyrkts av ett köpvittne är enligt 2 kap. 1 § 1 och 3 mom. jordabalken (FFS 540/1995) inte bindande. Landskapsregeringen kan dock ändå ta ställning till huruvida jordförvärvstillstånd kan beviljas, eftersom det inte är en förutsättning att det finns ett köpebrev vid den tidpunkt som ansökan prövas.

Av 4 § 2 mom. landskapsförordningen (2003:70) om jordförvärvstillstånd framgår kriterier 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 i landskapet.
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 andel i samfällda vatten- och jordområden eller jakt- och fiskerättigheter.

Ansökan uppfyller villkoren enligt punkt 1 och 4. Ansökan uppfyller även villkoren enligt punkt 3 eftersom fastigheten är belägen inom område som är avsett för fast bosättning

och det finns grannfastigheter som är för åretruntboende enligt uppgift från Saltviks kommun. Enligt punkt 2 ska markområdet understiga 4 000 m² och användas för fast boende. Fastigheten understiger 4 000 m² men på fastigheten finns enbart en byggnad som är registrerad som fritidshus varför landskapsregeringen anser att samtliga villkor i punkt 2 inte är uppfyllda. Eftersom ansökan inte uppfyller samtliga villkor kan inte jordförvärvstillstånd beviljas med stöd av 4 § 2 mom. 2 punkten landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd.

Eftersom ingen annan av de punkter som framgår i förordningen är tillämpliga 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 markområdets storlek, dvs 2 000 m², talar för ett beviljande av tillstånd. Enligt ansökan är avsikten med förvärvet visserligen fast bosättning. Enligt uppgift från Saltviks kommun är fastigheten emellertid bebyggd med ett fritidshus. Eftersom landskapsregeringen i det nu aktuella fallet vore skyldig att villkora jordförvärvstillståndet med ett krav på att markområdet ska användas av sökanden för fast bosättning, vore ett beviljande direkt motstridigt då fastigheten med nuvarande bebyggelse inte är lämplig för fast bosättning. Mot den bakgrunden anser landskapsregeringen att sökandens avsikt att fast bosätta sig i landskapet inte kan tala för ett beviljande av tillstånd.

Syftet med jordförvärvslagstiftningen är enligt 1 § jordförvärvslagen (1975:7) för Åland att behålla jordegendomen på Åland i den åländska befolkningens händer. Bestämmelsen i 4 § 2 mom. 2 punkten landskapsförordningen utgör i sig redan ett undantag till jordförvärvslagstiftningens syfte. Mot bakgrund av ovanstående och med beaktande av omständigheterna i ärendet finner landskapsregeringen inom ramen för sin prövningsrätt att det inte är ändamålsenligt att göra ytterligare avsteg från jordförvärvslagstiftningens syfte i detta fall. Ansökan ska därför avslås.

Landskapsregeringen konstaterar som ovan nämnts att den överlåtelsehandling som bifogats till ansökan inte är bindande enligt 2 kap. 1 § 1 och 3 mom. jordabalken (FFS 540/1995). Landskapsregeringen finner därför inte orsak att i enlighet med 6 § 1 mom. jordförvärvslagen för Åland foga ett tillkännagivande till avslaget om att egendomen ska överlätas till någon som har rätt att äga sagda egendom inom sex månader från landskapsregeringens beslut.

Tillämpade lagrum

1 § jordförvärvslagen (1975:7) för Åland

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

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

Nr 101

Ansökan om jordförvärvstillstånd
gällande en kvotdel om 1/2 av ett

markområde om ca 3 993 m² av
fastigheten Snäckvik i Jomala kommun
ÅLR 2021/11046

Beslut

Landskapsregeringen bordlägger ansökan.

Nr 102

Ansökan om jordförvärvstillstånd
gällande fastigheten Stenbacka i
Hammarlands kommun
ÅLR 2022/481
414 Rk1a

Beslut

Landskapsregeringen *avslår* ansökan om jordförvärvstillstånd gällande fastigheten Stenbacka RNr 6:11 i Hammarlands kommun.

Bakgrund

Ansökan avser fastigheten Stenbacka RNr 6:11 i Hammarlands kommun (76-404-6-11). Fastigheten om totalt 3 500 m² är belägen inom oplanerat område och är bebyggd med stuga, vedbod, bastu samt utedass. Fastigheten gränsar inte till vatten och till fastigheten hör inga andelar i samfällda jord- eller vattenområden.

Sökanden är inte bosatt i landskapet och har inte innehaft hembygdsrätt. Avsikten med förvärvet är fritidsbruk.

Sökanden uppger i ansökan bl.a. att sökandens mor är född i landskapet samt att sökandens mor förvärvat fastigheten Stenbacka av sina föräldrar, dvs. sökandens morföräldrar. Vidare uppger sökanden att sökandens föräldrar bl.a. byggt stugan på fastigheten och att fastigheten är sökandens föräldrars livsverk. När sökandens föräldrar ansåg sig för gamla för att sköta och vara där erbjöds sökanden att ta över fastigheten, vilket med anledning av sökandens yrke samt som ensamstående förälder då var omöjligt. Fastigheten är nu till salu och det finns åter en möjlighet för sökanden att förvärva föräldrarnas livsverk. Vidare uppger sökanden att sökanden som barn, ungdom och vuxen ofta vistades i landskapet och att sökanden fortfarande har släkt och vänner i landskapet.

Kommunens utlåtande

Hammarlands kommun beslöt den 15 februari 2022 att avstyrka landskapsregeringen från att bevilja sökanden rätt att förvärva och besitta fastigheten då stöd för förvärvet saknas i landskapsförordningen (2003:70) om jordförvärvstillstånd.

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 villkoren 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 inte 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 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 har en viss anknytning till landskapet genom släktskap. För beviljande talar även fastighetens storlek, dvs 3 500 m². Sökanden är dock inte bosatt i landskapet och avsikten med förvärvet är fritidsbruk, vilket talar emot ett beviljande av tillstånd.

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 i 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.

Tillämpade lagrum

1 § jordförvärvslagen (1975:7) för Åland

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

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

Nr 103

Ansökan om jordförvärvstillstånd
gällande ett outbrutet område om ca
5 600 m² av fastigheten Boxö Gård i
Saltviks kommun
ÅLR 2021/10195
415 Rk1a

Beslut

Landskapsregeringen *avslår* sökandestiftelsens ansökan om jordförvärvstillstånd gällande ett outbrutet område om ca 5 600 m² av fastigheten Boxö Gård RNr 1:52 i Saltviks kommun.

Sökandestiftelsen uppmanas överlåta det outbrutna området av fastigheten Boxö Gård RNr 1:52 till någon som har rätt att äga detsamma inom sex månader från delfåendet av detta beslut. Sökandebolaget ska meddela landskapsregeringen att överlåtelse skett. Om sökandestiftelsen inte överlåter det outbrutna området inom utsatt tid kommer landskapsregeringen i enlighet med 6 § jordförvärvslagen (1975:7) för Åland att förordna om fastighetens försäljning på offentlig auktion.

Bakgrund

Sökandestiftelsen ansöker om tillstånd att äga och besitta ett outbrutet område om ca 5 600 m² av fastigheten Boxö Gård RNr 1:52 i Saltviks kommun (736-404-1-52). Fastigheten om totalt 12,510 ha är belägen inom oplanerat område och till fastigheten hör andelar i samfälliga jord- och vattenområden. Det markområde som avses i ansökan är obebyggt och gränsar till vatten.

Till ansökan har fogats ett köpebrev, daterat den 19 november 2021, enligt vilket sökandestiftelsen förvärvar ett outbrutet område om ca 5 600 m² av fastigheten Boxö Gård RNr 1:52. Av köpebrevet framgår att arealsenlig andel av samfälligheter medföljer i försäljningen. Av komplettering i ärendet framgår att avsikten med förvärvet är att erbjuda korttidshyresgäster möjlighet till bad på tomten.

Sökandestiftelsen är registrerad den 18 februari 1992 med Saltvik som hemort. Enligt handelsregisterutdraget och stiftelsens stadgar är sökandestiftelsens ändamål att understöda alternativ energiforskning och avfallshantering. Av sökandestiftelsens stadgar framgår därtill att ändamålet förverkligas genom att stiftelsen utdelar stipendier till personer som forskar om alternativ energi och avfallshantering, införskaffar nödvändig forskningsutrustning eller på annat sätt understöder verksamhet som förverkligar stiftelsens ändamål. I sökandestiftelsens styrelse finns en ordförande, en viceordförande och två ordinarie medlemmar. Viceordföranden och de ordinarie medlemmarna har hembygdsrätt. Ordföranden saknar hembygdsrätt och är inte heller fast bosatt i landskapet sedan minst fem år.

Kommunens utlåtande

Saltviks kommun beslöt den 21 mars 2022 att kommunen inte förordar ansökan med hänvisning till 6 § landskapsförordningen (2003:70) om jordförvärvstillstånd.

Motivering

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.

Sökanden uppfyller villkoren enligt punkt 1 och 3. Enligt punkt 2 ska markområdet vara lämpligt för den verksamhet som sökanden bedriver. Landskapsregeringen konstaterar att sökandestiftelsens ändamål är att understöda alternativ energiforskning och avfallshantering och att avsikten med förvärvet är att erbjuda korttidshyresgäster möjlighet till bad på tomten. Landskapsregeringen har i tidigare ärenden avslagit ansökningar om jordförvärvstillstånd om kopplingen mellan markområdenas användning och den planerade verksamheten är svag (jfr beslut 13.1.2009, dnr K12/08/5/184, 37 K12, beslut 4.6.2013, nr 235 K12, ÅLR 2013/2247 och beslut 3.3.2015, nr 139 rk1a, ÅLR 2014/9435). Landskapsregeringen anser att det inte finns ett tillräckligt starkt samband mellan förvärvet av markområdet och dess användning å ena sidan och stiftelsens ändamål å andra sidan. Ansökan uppfyller därmed inte villkoret i punkt 2. Mot bakgrund av detta kan 6 § 2 mom. landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd inte läggas till grund för ett beviljande av tillstånd.

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.

Syftet med jordförvärvslagstiftningen är att behålla jordegendomen på Åland i den åländska befolkningens händer. De kriterier för beviljande av jordförvärvstillstånd som framgår ur 6 § 2 mom. landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd utgör i sig redan undantag från lagstiftningens huvudsakliga syfte.

Med beaktande av omständigheterna i fallet och jordförvärvslagstiftningens syfte finner landskapsregeringen således inom ramen för sin prövningsrätt att det inte är ändamålsenligt att göra ytterligare avsteg från jordförvärvslagstiftningens syfte. Ansökan ska därför avslås.

Enligt 6 § 1 mom. jordförvärvslagen för Åland ska till ett avslag på ansökan om jordförvärvstillstånd fogas ett tillkännagivande om att egendomen ska överlåtas till någon som har rätt att äga sagda egendom.

Tillämpade lagrum

1 och 6 §§ jordförvärvslagen (1975:7) för Åland

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

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

Nr 104

Bordlagt 11.5.2022.

Ansökan om jordförvärvstillstånd
gällande fastigheten 478-8-17-4 i

Mariehamns stad

ÅLR 2019/470

416 Rk1a

Beslut

Landskapsregeringen beviljade den 5 mars 2019 (brevnummer 138 Rk1a) ansökan om jordförvärvstillstånd gällande fastigheten 478-8-17-4 i Mariehamns stad. Tillståndet villkorades med ett krav på att den av sökandena som ännu inte är bosatt i landskapet senast den 1 juni 2021 anmäler till landskapsregeringen att inflyttning till landskapet skett och att fastigheten är sökandenas faktiska och huvudsakliga boendeställe. Sökanden anhöll den 18 januari 2021 om förlängning av tidsfristen för inflyttning till landskapet. Landskapsregeringen beviljade den 4 februari 2021 (brevnummer 85 Rk1a) förlängning av tidsfristen för inflyttning till landskapet till och med den 1 juni 2022.

Sökanden har den 1 februari 2022 anhållit om ytterligare förlängning av tidsfristen för inflyttning till landskapet. På basen av de särskilda orsaker sökanden uppgett beviljar landskapsregeringen en förlängd tidsfrist för sökanden till och med den 1 december 2023. Om sökanden inom denna tid inte meddelar landskapsregeringen att fastigheten nyttjas i enlighet med föreskrivna villkor återgår jordförvärvstillståndet och landskapsregeringen kan förordna att fastigheten säljs på offentlig auktion. I övrigt kvarstår de villkor som framgår ur tillståndet från den 5 mars 2019.

Tillämpade lagrum

8 § jordförvärvslagen (1975:7) för Åland

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

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