

## Protokoll fört vid enskild föredragning

Regeringskansliet  
Enheten för rättsliga och internationella frågor, Rk1a

Beslutande  
Vicekantråd  
Harry Jansson

Föredragande  
T.f. Utredare  
Ellinore Lindberg

Justerat  
Omedelbart

---

### Nr 105

Ansökan om jordförvärvstillstånd  
gällande ett outbrutet område om ca  
2 000 m<sup>2</sup> av fastigheten Trollsländan RNR  
7:2 i Hammarlands kommun.

ÅLR 2021/12

363 Rk1a

#### Beslut

Landskapsregeringen *avslår* ansökan om jordförvärvstillstånd gällande ½ av ett outbrutet område av fastigheten Trollsländan RNR 7:2 i Hammarlands kommun.

Sökanden uppmanas att upphäva arrendeavtalet för det outbrutna området av fastigheten Trollsländan RNR 7:2 inom sex månader från delfäendet av detta beslut. Sökanden ska meddela landskapsregeringen att avtalet har upphävts. Om sökanden inte upphäver arrendeavtalet inom utsatt tid kommer landskapsregeringen i enlighet med 7 § jordförvärvslagen (1975:7) för Åland att förordna att avtalet är ogiltigt och vidta åtgärder för att sökanden vräks.

Landskapsregeringen *beviljar* ansökan om jordförvärvstillstånd gällande ½ av ett outbrutet område av fastigheten Trollsländan RNR 7:2 i Hammarlands kommun.

#### Bakgrund

Sökanden ansöker om tillstånd att besitta ett outbrutet område om ca 2 000 m<sup>2</sup> av fastigheten Trollsländan RNR 7:2 i Bredbolstad i Hammarlands kommun (76-404-7-2). Fastigheten är totalt 4 200 m<sup>2</sup> och belägen inom oplanerat område. Fastigheten gränsar till vatten men det markområde som avses i ansökan gränsar inte till vatten. Till fastigheten hör andelar i samfällda jord- och vattenområden. Enligt ansökan är det outbrutna området bebyggt med bostadshus, men enligt uppgift från Hammarlands kommun är markområdet bebyggt med en gäststuga.

Till ansökan har bifogats ett arrendeavtal, daterat den 1 juli 2020. Sökanden avser arrendera markområdet av sin mor och styvfar som vardera äger en andel om ½ av fastigheten. Sökandens mor och styvfar har förtydligande lagfart på fastigheten sedan den 17 december 2009. Av arrendeavtalet framgår att arrendet gäller från och med den 1

---

juli 2020 till och med den 30 juni 2050. Arrendet omfattar inte fastighetens andelar i de samfälliga jord- och vattenområdena.

Avsikten med förvärvet är fast bosättning. Sökanden har inte innehaft hembygdsrätt men är bosatt i landskapet sedan den 31 juli 2020. Sökanden har även tidigare varit bosatt i landskapet under perioderna 26 maj 2008–5 februari 2014, 31 maj 2007–6 februari 2008, 1 juli 2005–9 november 2005, 16 juni 2003–1 september 2004, 1 juni 2002–2 februari 2003, 1 februari 1997–3 mars 2002. Av handlingarna i ärendet framgår att sökandens mor är bosatt i landskapet.

#### **Kommunens utlåtande**

Hammarlands kommun har den 2 februari 2021 beslutat att förorda ansökan med stöd av 4 § 2 mom. 2 punkten landskapsförordningen (2003:70) om jordförvärvstillstånd. Kommunen betonar att utlåtandet inte påverkar byggnadstekniska nämnden i Hammarlands behandling av ärende för ändring av användningsändamål för befintlig byggnad.

#### **Motivering**

Sökanden är barn och styvbarn till de lagfarna ägarna som vill upplåta det outbrutna området av fastigheten Trollsländan RNr 7:2 för arrende till sökanden. Eftersom det är olika regler som blir tillämpliga då en förälder är arrendegivare och då en styvförälder är arrendegivare tar landskapsregeringen ställning till de olika situationerna var för sig. Landskapsregeringen tar först ställning till den andel av arrendet som sökanden arrenderar av styvfadern och därefter tar landskapsregeringen ställning till den andel av arrendet som sökanden arrenderar av sin mor.

Bröstarvingar har en särskild ställning i jordförvärvslagstiftningen. Med bröstarvingar menas avkomlingar i rätt nedstigande led, om dessa står närmast i rätt till arv (FR 20/2001-2002). Eftersom sökanden inte faller inom ramen för denna definition i förhållande till sin styvfar ska ansökan inte prövas i förhållande till det som är stadgat om bröstarvingar till den del styvfadern är arrendegivare.

Landskapsregeringen konstaterar att det ur tidigare beslutspraxis inte framgår att det har lagts särskild vikt vid att en styvförälder överlåter mark, utan det har bedömts som vilket som helst annat förvärv utan slätkoppling (se beslut 3.7.2015, ÅLR 2015/5942, 372 Rk1a; beslut 23.2.2017, ÅLR 2016/9171, 171 Rk1a och beslut 30.1.2018, ÅLR 2017/8074, 77 Rk1a). Eftersom det är samma regler som är tillämpliga vid beviljande av jordförvärvstillstånd för att med äganderätt förvärva mark som vid beviljande av jordförvärvstillstånd för att med stöd av arrendeavtal besitta mark ska det inte läggas särskilt vikt vid att arrendegivaren i det nu aktuella fallet är sökandens styvfar.

Avsikten med förvärvet är fast bosättning. 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 eller besitta 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 m<sup>2</sup> 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 samfälliga vatten- och jordområden eller jakt- och fiskerättigheter.

Ansökan uppfyller villkoren i punkt 1, 3 och 4. Enligt punkt 2 ska markområdet användas för fast boende. Enligt ansökan är markområdet bebyggt med bostadshus men enligt uppgift från Hammarlands kommun är markområdet bebyggt med en gäststuga. Eftersom byggnaden på markområdet i det nu aktuella fallet är klassad som gäststuga anser landskapsregeringen att samtliga villkor i punkt 2 inte är uppfyllda. Eftersom ansökan inte uppfyller samtliga villkor kan inte 4 § 2 mom. 2 punkten landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd läggas till grund för bifall av ansökan.

Då lagstiftningen om jordförvärv inte innehåller några särskilda bestämmelser om styvbarns besittning till mark och ingen av punkterna i 4 § 2 mom. landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd kan läggas till grund för ett beviljande av jordförvärvstillstånd ska ansökan avseende arrendet av styvfadern prövas enligt 12 § landskapslagen (2003:68) om jordförvärvsrätt och jordförvärvstillstånd. Enligt 12 § landskapslagen om jordförvärvsrätt och jordförvärvstillstånd bör landskapsregeringen vid prövning av ansökan om jordförvärvstillstånd beakta bland annat sökandens anknytning till Åland och avsikt att bosätta sig här samt markområdets storlek, beskaffenhet och användningsändamål.

Landskapsregeringen konstaterar att markområdets storlek, dvs ca 2 000 m<sup>2</sup>, visserligen skulle kunna tala för ett beviljande av tillstånd. Sökanden har även en anknytning till landskapet genom släktskap och sökanden är bosatt i landskapet samt har även tidigare periodvis varit bosatt i landskapet.

Enligt ansökan är avsikten med förvärvet visserligen fast bosättning. Enligt uppgift från Hammarlands kommun är markområdet emellertid bebyggt med en gäststuga. 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 markområdet med nuvarande bebyggelse inte är lämplig för fast bosättning.

Landskapsregeringen konstaterar därtill att syftet med jordförvärvslagstiftningen enligt 1 § jordförvärvslagen (1975:7) för Åland är 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. 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 till den del markområdet arrenderas av sökandens styvfar.

---

Sökanden arrenderar även markområdet såsom bröstarvinge till den del sökandens mor är arrendegivare. 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- och skogsmark kommer att användas i annat än produktivt syfte."

I ärendet är utrett att markområdet inte utgörs av produktiv jordbruks- eller skogsmark och att sökanden är bröstarvinge till den ena arrendegivaren, dvs. sökandens mor. Sökandens mor har därtill varit lagfaren ägare till markområdet i minst åtta år före arrendet. Mot bakgrund av ovanstående och med beaktande av sökandens ställning som bröstarvinge anser landskapsregeringen att ansökan om jordförvärvstillstånd i detta fall ska beviljas till den del markområdet arrenderas av sökandens mor.

**Tillämpade lagrum**

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

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

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

---

