

Protokoll fört vid enskild föredragning

Regeringskansliet
Enheten för rättsliga och internationella frågor, Rk1a

Beslutande
Lantråd
Veronica Thörnroos

Föredragande
Jurist
Adrian Jansson

Justerat
Omedelbart

Nr 112

Ansökan om jordförvärvstillstånd
gällande fastigheten Björkliden i Jomala
kommun
ÅLR 2021/1797
430 Rk1a

Beslut

Landskapsregeringen *beviljar* sökandebolaget jordförvärvstillstånd gällande fastigheten Björkliden RNr 4:56 i Jomala kommun.

För tillståndet gäller följande villkor:

1. Sökandebolagets hemort ska vara i landskapet Åland.
2. Minst två tredjedelar av styrelsens medlemmar ska ha åländsk hembygdsrätt eller ha varit bosatta i landskapet sedan minst fem år tillbaka.
3. Markområdet ska användas för det i ansökan angivna syftet.
4. Ägande och överlåtelse av aktier i sökandebolaget förutsätter landskapsregeringens tillstånd, dock inte om överlåtelse sker till
 - a) den som har hembygdsrätt,
 - b) den som har varit bosatt i landskapet oavbrutet sedan minst fem år tillbaka,
 - c) bröstarvinge, vid förvärv genom arv eller testamente,
 - d) efterlevande make, vid förvärv genom arv, testamente eller avvittring efter den andra makens död, eller
 - e) kreditinstitut, för en tid om fem år, om aktierna utgör pant för obetald fordran.

Bakgrund

Sökandebolaget ansöker om tillstånd att äga och besitta fastigheten Björkliden RNr 4:56 i Jomala kommun (170-431-4-56). Fastigheten är 1 800 m² och är belägen inom generalplanerat område. Fastigheten gränsar inte till vatten och till fastigheten hör inte andelar i samfällda jord- eller vattenområden.

Till ansökan har fogats ett köpebrev, daterat den 4 september 2020. Av köpebrevet framgår att fastigheten jämte befintliga byggnader, anslutningar och anläggningar överläts till sökandebolaget.

Av komplettering i ärendet framgår att avsikten med förvärvet är att besitta och utveckla fastigheten enligt gällande plan och att bolaget strävar till att skapa bostäder på fastigheten. Av gällande delgeneralplan för området framgår att fastigheten är planerad som bostadsområde.

Sökandebolaget är registrerat den 9 september 2020 med Jomala som hemort. Enligt handelsregisterutdraget är bolagets verksamhetsområde ägande, utvecklande och förvaltning av fastigheter samt all laglig verksamhet. I sökandebolagets styrelse finns en ordförande och tre ordinarie medlemmar. Ordförande och samtliga ordinarie medlemmar har hembygdsrätt.

Kommunens utlåtande

Jomala kommun beslöt den 24 mars 2021 att kommunen inte har något att invända mot anhållan. Kommunen noterar att fastigheten är planerad som bostadsområde enligt delgeneralplan med byggnadsrätt för ett egnahemshus.

Motivering

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.

Enligt 6 § 3 mom. landskapsförordningen (2003:70) om jordförvärvstillstånd kan tillstånd beviljas när följande förutsättningar är uppfyllda:

1. Sökanden har oavbrutet sedan den bildades eller i minst fem år haft sin hemort i landskapet Åland.
2. Samtliga bolagsmän eller styrelsemedlemmar har åländsk hembygdsrätt eller är fast bosatta i landskapet sedan minst fem år tillbaka

Med hänsyn till att sökandebolaget uppfyller ovanstående förutsättningar och med hänsyn till att det inte framkommit särskilda skäl däremot ska tillstånd beviljas i detta fall.

Enligt 8 § jordförvärvslagen (1975:7) för Åland kan landskapsregeringen bevilja tillstånd på de villkor som landskapsregeringen bedömer att är nödvändiga med avseende på lagens syfte. Syftet med jordförvärvslagstiftningen är enligt 1 § jordförvärvslagen för Åland att behålla jordegendomen på Åland i den åländska befolkningens händer.

Ägande och överlåtelse av aktier i sökandebolaget kan komma att stå i strid med jordförvärvslagstiftningens syfte. Landskapsregeringen fastställer därför tillståndsvillkor med syfte att förhindra oönskat ägande och överlåtelse av aktier. Ägande och överlåtelse av aktier förutsätter särskilt tillstånd av landskapsregeringen, förutom om ägande och överlåtelse sker till den grupp av förvärvare som anges i villkoren (jfr t.ex. beslut 4.12.2019, ÅLR 2019/6074, nr 874 Rk1a; beslut 6.11.2019, ÅLR 2019/6454, nr 808 Rk1a;

beslut 11.10.2012, ÅLR 2010/4543, nr 482 K12; beslut 16.7.2009, K12/09/5/138, nr 569 K12).

Enligt 15 § jordförvärvslagen för Åland är den som beviljats jordförvärvstillstånd skyldig att vid granskning som verkställs på förordnande av landskapsregeringen visa att tillståndsvillkoren iakttas.

Tillämpade lagrum

1 och 8 §§ jordförvärvslagen (1975:7) för Åland

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

6 § 3 mom. landskapsförordningen (2003:70) om jordförvärvstillstånd

Nr 113

Ansökan om jordförvärvstillstånd
gällande hälften av fastigheten Tallkulla

RNr 2:5 i Eckerö kommun

ÅLR 2021/1873

431 Rk1a

Beslut

Landskapsregeringen *beviljar* ansökan om jordförvärvstillstånd gällande en kvotdel om $\frac{1}{4}$ av fastigheten Tallkulla RNr 2:5 i Eckerö kommun.

Landskapsregeringen konstaterar att sökanden har jordförvärvsrätt till en kvotdel om $\frac{1}{4}$ av fastigheten Tallkulla RNr 2:5 i Eckerö kommun.

Bakgrund

Ansökan avser hälften av fastigheten Tallkulla RNr 2:5 i Eckerö kommun (43-406-2-5).

Den bebyggda fastigheten är totalt 2 000 m² och belägen inom oplanerat område. Fastigheten gränsar inte till vatten och till fastigheten hör inga andelar i samfällda jord- eller vattenområden.

Av handlingarna i ärendet framgår att sökanden och sökandens bror till följd av att deras mor delvis avstått rätten till arv efter sin far har förvärvat varsin kvotdel om $\frac{1}{4}$ av fastigheten Tallkulla genom arvskitte efter sökandens och sökandens brors morfar den 18 oktober 1995. Vidare framgår att sökanden och sökandens bror har förvärvat ytterligare varsin kvotdel om $\frac{1}{4}$ av fastigheten genom arvskitte efter sin mor den 7 april 2016. Enligt lagfartsbeviset har sökandens morfar lagfart på fastigheten i sin helhet sedan år 1967. Sökandens brors förvärv av motsvarande kvotdelar i fastigheten Tallkulla är föremål för en separat ansökan om jordförvärvstillstånd (ÅLR 2021/1874).

Avsikten med förvärvet är fritidsbruk. Sökanden har inte varit bosatt i landskapet och har inte innehaft hembygdsrätt. Enligt ansökan har sökanden varit sommarboende i landskapet sedan födseln. Sökanden äger eller besitter inte fast egendom i landskapet sedan tidigare.

Kommunens utlåtande

Eckerö kommun har den 23 mars 2021 beslutat att förorda givande av tillstånd, i enlighet med ansökan.

Motivering

Landskapsregeringen konstaterar att ansökan dels avser förvärv av en kvotdel om ¼ av fastigheten genom arv efter sökandens mor, dels förvärv av en kvotdel om ¼ av fastigheten genom arv till följd av att sökandens mor till förmån för sökanden och sökandens bror delvis avstått rätten till arv efter sin far.

Landskapsregeringen konstaterar att sökanden enligt 3 § 1 mom. jordförvärvslagen (1975:7) för Åland i egenskap av bröstarvinge har jordförvärvsrätt till den kvotdel om ¼ av fastigheten som sökanden har förvärvat genom arv efter sin mor. Sökandens förvärv är således inte tillståndspliktigt till denna del.

Vad avser den kvotdel om ¼ av fastigheten som sökanden förvärvat genom arv efter sökandens och sökandens brors morfar konstaterar landskapsregeringen att ansökan om jordförvärvstillstånd bör prövas i enlighet med den lagstiftning och de bestämmelser som var tillämpliga vid tidpunkten för överlåtelsen.

Nuvarande landskapslag (2003:68) om jordförvärvsrätt och jordförvärvstillstånd och landskapsförordning (2003:70) om jordförvärvstillstånd trädde i kraft den 1 november 2003. Tillämplig lagstiftning år 1995, då sökanden förvärvade kvotdelarna i fastigheten Tallkulla, utgjordes av jordförvärvslagen (1975:7) för Åland, samt landskapsstyrelsens riktlinjer vid behandlingen av ansökningar om jordförvärv, vilka antogs den 1 september 1988 (DNr Ka2-02-88-90). Landskapsregeringen konstaterar att jordförvärvslagen och dåvarande principbeslut visserligen reglerade överlåtelse av fast egendom till bröstarvinge, men saknade uttryckliga bestämmelser om överlåtelse av fast egendom till barnbarn.

Landskapsregeringen konstaterar dock att ur nuvarande beslutspraxis framgår att landskapsregeringen efter prövning enligt 12 § landskapslagen om jordförvärvsrätt och jordförvärvstillstånd beviljat jordförvärvstillstånd i ett antal fall då fast egendom har överlåtits till barnbarn (jfr beslut 23.12.2004, dnr K12/04/5/499, 1032 K12; beslut 6.6.2007, dnr K12/07/5/102, 428 K12 och beslut 3.7.2015, 371 Rk1a, ÅLR 2015/6551). Med beaktande av tidigare beslutspraxis och att sökanden redan har jordförvärvsrätt till en kvotdel om ¼ av fastigheten samt då landskapsregeringen inte finner några särskilda skäl däremot anser landskapsregeringen att tillstånd kan beviljas i detta fall.

Tillämpade lagrum

Jordförvärvslagen (1975:7) för Åland

Landskapsstyrelsens riktlinjer vid behandlingen av ansökningar om jordförvärv (DNr Ka2-02-88-90)

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

Nr 114

Ansökan om jordförvärvstillstånd
gällande hälften av fastigheten Tallkulla
RNR 2:5 i Eckerö kommun
ÅLR 2021/1874
432 Rk1a

Beslut

Landskapsregeringen beviljar ansökan om jordförvärvstillstånd gällande en kvotdel om $\frac{1}{4}$ av fastigheten Tallkulla RNR 2:5 i Eckerö kommun.

Landskapsregeringen konstaterar att sökanden har jordförvävrsrätt till en kvotdel om $\frac{1}{4}$ av fastigheten Tallkulla RNR 2:5 i Eckerö kommun.

Bakgrund

Ansökan avser hälften av fastigheten Tallkulla RNR 2:5 i Eckerö kommun (43-406-2-5).

Den bebyggda fastigheten är totalt 2 000 m² och belägen inom oplanerat område. Fastigheten gränsar inte till vatten och till fastigheten hör inga andelar i samfällda jord- eller vattenområden.

Av handlingarna i ärendet framgår att sökanden och sökandens syster till följd av att deras mor delvis avstått rätten till arv efter sin far har förvärvat varsin kvotdel om $\frac{1}{4}$ av fastigheten Tallkulla genom arvskifte efter sökandens och sökandens systers morfar den 18 oktober 1995. Vidare framgår att sökanden och sökandens syster har förvärvat ytterligare varsin kvotdel om $\frac{1}{4}$ av fastigheten genom arvskifte efter sin mor den 7 april 2016. Enligt lagfartsbeviset har sökandens morfar lagfart på fastigheten i sin helhet sedan år 1967. Sökandens systers förvärv av motsvarande kvotdelar i fastigheten Tallkulla är föremål för en separat ansökan om jordförvärvstillstånd (ÅLR 2021/1873).

Avsikten med förvärvet är fritidsbruk. Sökanden har inte varit bosatt i landskapet och har inte innehaft hembygdsrätt. Enligt ansökan har sökanden varit sommarboende i landskapet sedan födseln. Sökanden äger eller besitter inte fast egendom i landskapet sedan tidigare.

Kommunens utlåtande

Eckerö kommun har den 23 mars 2021 beslutat att förorda givande av tillstånd, i enlighet med ansökan.

Motivering

Landskapsregeringen konstaterar att ansökan dels avser förvärv av en kvotdel om $\frac{1}{4}$ av fastigheten genom arv efter sökandens mor, dels förvärv av en kvotdel om $\frac{1}{4}$ av fastigheten genom arv till följd av att sökandens mor till förmån för sökanden och sökandens syster delvis avstått rätten till arv efter sin far.

Landskapsregeringen konstaterar att sökanden enligt 3 § 1 mom. jordförvärvslagen (1975:7) för Åland i egenskap av bröstarvinge har jordförvävrsrätt till den kvotdel om $\frac{1}{4}$ av fastigheten som sökanden har förvärvat genom arv efter sin mor. Sökandens

förvärv är således inte tillståndspliktigt till denna del.

Vad avser den kvotdel om ¼ av fastigheten som sökanden förvärvat genom arv efter sökandens och sökandens systers morfar konstaterar landskapsregeringen att ansökan om jordförvärvstillstånd bör prövas i enlighet med den lagstiftning och de bestämmelser som var tillämpliga vid tidpunkten för överlåtelsen.

Nuvarande landskapslag (2003:68) om jordförvärvsrätt och jordförvärvstillstånd och landskapsförordning (2003:70) om jordförvärvstillstånd trädde i kraft den 1 november 2003. Tillämplig lagstiftning år 1995, då sökanden förvärvade kvotdelarna i fastigheten Tallkulla, utgjordes av jordförvärvslagen (1975:7) för Åland, samt landskapsstyrelsens riktlinjer vid behandlingen av ansökningar om jordförvärv, vilka antogs den 1 september 1988 (DNr Ka2-02-88-90). Landskapsregeringen konstaterar att jordförvärvslagen och dåvarande principbeslut visserligen reglerade överlåtelse av fast egendom till bröstarvinge, men saknade uttryckliga bestämmelser om överlåtelse av fast egendom till barnbarn.

Landskapsregeringen konstaterar dock att ur nuvarande beslutspraxis framgår att landskapsregeringen efter prövning enligt 12 § landskapslagen om jordförvärvsrätt och jordförvärvstillstånd beviljat jordförvärvstillstånd i ett antal fall då fast egendom har överlåtits till barnbarn (jfr beslut 23.12.2004, dnr K12/04/5/499, 1032 K12; beslut 6.6.2007, dnr K12/07/5/102, 428 K12 och beslut 3.7.2015, 371 Rk1a, ÅLR 2015/6551). Med beaktande av tidigare beslutspraxis och att sökanden redan har jordförvärvsrätt till en kvotdel om ¼ av fastigheten samt då landskapsregeringen inte finner några särskilda skäl däremot anser landskapsregeringen att tillstånd kan beviljas i detta fall.

Tillämpade lagrum

Jordförvärvslagen (1975:7) för Åland

Landskapsstyrelsens riktlinjer vid behandlingen av ansökningar om jordförvärv (DNr Ka2-02-88-90)

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

Nr 115

Ansökan om jordförvärvstillstånd
gällande ett outbrutet område om ca 3
993 m² av fastigheten Pellas RNr 3:10 i
Brändö kommun
ÅLR 2021/2112
433 Rk1a

Beslut

Landskapsregeringen beviljar ansökan om jordförvärvstillstånd gällande ett outbrutet område om maximalt 4 000 m² av fastigheten Pellas RNr 3:10 i Brändö kommun.

Till marken kan inte höra andelar i samfällda områden.

Tillståndet gäller under förutsättning att markområdet används av sökanden för fast bosättning. Som villkor för tillståndet gäller att sökanden senast inom 12 månader från detta besluts datum anmäler till landskapsregeringen att inflyttning till landskapet skett och att markområdet är sökandens faktiska och huvudsakliga boendeställe.

Om sökanden inom denna tid inte meddelar landskapsregeringen att det outbrutna området nyttjas i enlighet med vad som ovan föreskrivs förfaller jordförvärvstillståndet för det outbrutna området av fastigheten Pellas RNr 3:10 och landskapsregeringen kan i enlighet med 10 § jordförvärvslagen (1975:7) för Åland förordna om markområdets försäljning på offentlig auktion.

Tillståndet gäller under förutsättning att det outbrutna området om maximalt 4 000 m², som avses i ansökan, styckas ut från fastigheten Pellas RNr 3:10 inom 18 månader från detta besluts datum.

Bakgrund

Sökanden ansöker om tillstånd att förvärva och besitta ett outbrutet område om ca 3 993 m² av fastigheten Pellas RNr 3:10 i Brändö kommun (35-405-3-10). Fastigheten är totalt 72,20 ha och belägen inom oplanerat område. Till fastigheten hör andelar i samfälliga jord- och vattenområden. Markområdet som avses i ansökan gränsar inte till vatten och enligt uppgift ur ansökan ska det inte ingå andelar i samfälliga områden i överlåtelsen. Markområdet är bebyggt med ett bostadshus och två ekonomibyggnader. Enligt uppgift från Brändö kommun är markområdet beläget inom bykärna och i markområdets omedelbara närhet finns andra bostadshus.

Sökanden har inte varit bosatt i landskapet och har inte innehaft hembygdsrätt. Ur handlingarna i ärendet framgår att sökanden avser att förvärva fastigheten under andra kvartalet år 2021, renovera fastigheten under tredje och fjärde kvartalet år 2021 och flytta till och fast bosätta sig på markområdet under första kvartalet år 2022. Ur ansökan framgår att sökanden genom sin fru tillbringat mycket tid på Brändö under 20 år.

Kommunens utlåtande

Brändö kommun beslöt den 31 mars 2021 att kommunen inte har något att anföra med anledning av ansökan om rätt att förvärva och besitta fast egendom.

Motivering

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 2. Ansökan uppfyller även villkoren enligt punkt 3 eftersom fastigheten är belägen inom bykärna och det i markområdets omedelbara närhet finns andra bostadshus enligt uppgift från Brändö kommun. Landskapsregeringen anser att även punkt 4 uppfylls genom att landskapsregeringen fastställer som villkor att det till marken som ansökan avser inte kan höra andelar i de samfällda områdena.

Enligt villkoret i den första punkten ska sökanden 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 jordförvävrätt och jordförvärvstillstånd. Tillstånd kan beviljas då en sökande flyttar utifrån landskapet till en fastighet i landskapet för fast bosättning. Sökanden har ännu inte inflyttat till landskapet, men ur ansökan framgår att sökanden avser att fast bosätta sig på det markområde som avses i ansökan. Med beaktande av markområdets beskaffenhet samt sökandens tidsplan för inflyttning finner landskapsregeringen det sannolikt och trovärdigt att sökanden 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 det område som ansökan avser. Landskapsregeringen fastställer även villkor att det till marken inte kan höra andelar i samfällda områden. 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 jordförvävrätt och jordförvärvstillstånd
4 § 2 mom. 2 punkten och 5 § landskapsförordningen (2003:70) om jordförvärvstillstånd

Nr 116

Högsta förvaltningsdomstolens begäran
om utlåtande och översändning av
handlingar gällande ansökan om
jordförvärvstillstånd för fastigheten
Mellantomten RNr 5:49 i Föglö kommun
ÅLR 2020/9816
434 Rk1a

Landskapsregeringen beslöt avge utlåtande i enlighet med **bilaga 1**.

Hänvisning

Dnr 21586/03.04.04.04.08/2021

HFD:s begäran av den 10.5.2021 om utlåtande och
översändning av handlingar

Kontaktperson

Adrian Jansson

Högsta förvaltningsdomstolen

PL 180

FIN-00131 Helsingfors

Ärende

Utlåtande med anledning av besvär

Ändringssökande

Carola Klint Edlund

Överklagat beslut

Ålands landskapsregerings beslut 12.4.2021, ÅLR 2020/9816, nr 238 Rk1a gällande
ansökan om jordförvärvstillstånd för fastigheten Mellantomten RNr 5:49 i Föglö kommun.

Besvärsyrkande

I besvär av den 3 maj 2021 yrkar ändringssökanden att beslutet upphävs och återförvisas
till Ålands landskapsregering för ny handläggning.

Grunder för besvärsyrkande

Ändringssökanden anser att landskapsregeringen inom ramen för sin prövningsrätt enligt
12 § landskapslagen om jordförvärvsrätt och jordförvärvstillstånd (2003:68) och 4 § 2
mom. 1 punkten landskapsförordningen (2003:70) ska bevilja ändringssökanden
jordförvärvstillstånd för fastigheten Mellantomten RNr 5:49 i Föglö kommun.

Bemötande

Landskapsregeringen anser i första hand att domstolen inte ska ta upp ärendet till
prövning och i andra hand att besvären ska förkastas som ogrundade.

Grunder för bemötande

I. Bakgrund

Ansökan avsåg fastigheten Mellantomten RNr 5:49 (62-406-5-49) i Föglö kommun. 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 samfällda 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 framgick att ändringssökandens mor och syster är bosatta på Åland och att ändringssökanden redan har vägrätt på väg till den aktuella fastigheten. Ändringssökanden 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.

I beslutet av den 12.4.2021 konstaterade landskapsregeringen att 4 § 2 mom. 1 punkten landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd inte kan läggas till grund för bifall av ansökan samt att ingen annan av de punkter som framgår av 4 § 2 mom. landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd är tillämplig i fallet. Ansökan prövades därför enligt 12 § landskapslagen om jordförvävrsrätt och jordförvärvstillstånd. Landskapsregeringen avlog ansökan enligt de grunder som framgår av beslutet.

II. Bedömningen enligt 4 § 2 mom. 1 punkten landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd
Ändringssökanden anför att hon ska beviljas jordförvärvstillstånd för att få förvärva mark enligt 4 § 2 mom. 1 punkten landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd.

I landskapsregeringens beslut av den 12.4.2021 konstaterade landskapsregeringen att ändringssökanden varit fast bosatt i landskapet från år 1961 till år 1970, dvs från 9 till 18 års ålder. Landskapsregeringen ansåg inte att det kan anses att den aktiva medvetna uppväxttiden infallit medan sökanden varit bosatt i landskapet och att ansökan därför inte uppfyllde samtliga villkor i 4 § 2 mom. 1 punkten landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd. Landskapsregeringen konstaterade att bestämmelsen därmed inte kunde läggas till grund för bifall av ansökan.

Enligt 4 § 1 mom. landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd beviljar landskapsregeringen jordförvärvstillstånd för fysiska personer i enlighet med vad som föreskrivs i 12 § landskapslagen om jordförvävrsrätt och jordförvärvstillstånd. Av 4 § 2 mom. landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd framgår kriterierna för när landskapsregeringen ska bevilja fysiska personer jordförvärvstillstånd om det inte finns särskilda skäl däremot. Av 4 § 2 mom. 1 punkten landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd framgår grunderna för när landskapsregeringen ska bevilja jordförvärvstillstånd då sökanden är född eller uppvuxen i landskapet. Enligt 4 § 2 mom. 1 punkten landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd ska tillstånd beviljas när följande

förutsättningar är uppfyllda, om inte särskilda skäl däremot föreligger: "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. Markområdet och sökandens tidigare markinnehav understiger tillsammans 4.000 m². Marken utgörs inte av ett attraktivt eller känsligt strandområde."

De första två villkoren i 4 § 2 mom. 1 punkten landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd är alternativa men anknyter till varandra eftersom båda förutsätter att sökanden ska ha varit bosatt i landskapet under en viss tid. Enligt landskapsregeringens beslutspraxis ska landskapet ha varit sökandens faktiska och huvudsakliga vistelseställe under den bosättningsperiod som förutsätts, dvs från födseln fram till cirka 12 års ålder alternativt under den aktiva, medvetna uppväxttiden. Landskapsregeringen har i beslutspraxis i regel inte beaktat fritidsvistelser på Åland vid beviljande av jordförvärvstillstånd enligt denna punkt. Att sökanden vistats kontinuerligt i landskapet har alltså inte varit tillräckligt, om det inte har varit fråga om fast bosättning.

Ändringssökanden är inte född i landskapet men var bosatt i landskapet från 9 till 18 års ålder; från den 29 september 1961 till den 19 februari 1970, dvs mindre än nio år. Landskapsregeringen har i beslutspraxis beviljat jordförvärvstillstånd enligt 4 § 2 mom. 1 punkten landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd då sökanden inte är född i landskapet men har varit bosatt i landskapet i minst 12 år under sin uppväxttid, eftersom landskapsregeringen i dessa fall ansett att det alternativa villkoret uppfyllts om att sökanden bott i landskapet så länge att den aktiva, medvetna uppväxttiden infallit medan sökanden bott i landskapet. Om landskapsregeringen i ändringssökandens fall beviljade jordförvärvstillstånd enligt 4 § 2 mom. 1 punkten landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd då sökanden inte är född i landskapet och varit bosatt i landskapet i mindre än nio år under sin uppväxttid skulle det alternativa villkoret om att sökanden ska ha varit född i landskapet Åland och bott i landskapet Åland till cirka 12 års ålder svårligen kunna anses vara likvärdigt. Det skulle då vara möjligt för en sökande som är född i landskapet men som flyttat från landskapet innan nio års ålder att beviljas tillstånd på den grunden att sökanden bott i landskapet Åland så länge att den aktiva, medvetna uppväxttiden infallit medan sökanden bott i landskapet, trots att sökanden inte varit bosatt i landskapet till cirka 12 års ålder. Landskapsregeringen anser att samtliga förutsättningar i 4 § 2 mom. 1 punkten landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd inte är uppfyllda, varför punkten inte kan läggas till grund för beviljande.

III. Bedömningen enligt 12 § landskapslagen om jordförvävrätt och jordförvärvstillstånd

I beslutet av den 12.4.2021 konstaterade landskapsregeringen att ingen annan av de punkter som framgår av 4 § 2 mom. landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd var tillämplig i fallet. Landskapsregeringen prövade därför ansökan enligt 12 § landskapslagen om jordförvävrätt och jordförvärvstillstånd. Landskapsregeringen konstaterade att bland

annat sökandens anknytning till landskapet Åland och avsikt att fast bosätta sig i landskapet samt markområdets storlek, beskaffenhet och användningsändamål bör beaktas vid prövningen.

Landskapsregeringen konstaterade bland annat att 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 i dagsläget och avsikten med förvärvet är fritidsbruk, vilket talar emot ett beviljande av tillstånd.

Landskapsregeringen konstaterade att markområdet som avses i ansökan visserligen är litet och ligger bredvid de fastigheter som sökanden redan äger. Landskapsregeringen ansåg 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. Landskapsregeringen ansåg även att 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 konstaterade att ändringssökanden tidigare har beviljats jordförvärvstillstånd för fastigheten Sol-liden RNr 5:15 genom beslut 13.1.1995, nr 55 Ka2, Dnr Ka2-35-94-353, och att tillståndet beviljades med stöd av 2 § jordförvärvslagen (1975:7) för Åland. Vidare konstaterade landskapsregeringen att sökanden även har beviljats jordförvärvstillstånd för fastigheten Soltuna RNr 5:16 genom beslut 20.4.2001, nr 276 K12, Dnr K12/01/5/25, och att tillståndet beviljades med stöd av 2 § jordförvärvslagen för Åland och landskapsstyrelsens principdokument 3.7.1997 del 1 huvudregeln. Fastigheterna förvärvades genom köp. Landskapsregeringen konstaterade att det i efterhand kan konstateras att dessa beslut utgjort avvikelser från landskapsregeringens praxis och att det inte kan anses att någon förändring av praxis därmed skulle ha uppkommit. Vidare konstaterade landskapsregeringen att 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. Landskapsregeringen konstaterade att 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.

Landskapsregeringen konstaterade att syftet med jordförvärvslagstiftningen enligt 1 § jordförvärvslagen för Åland är att behålla jordegendomen på Åland i den åländska befolkningens händer. Landskapsregeringen konstaterade att de kriterier för beviljande av jordförvärvstillstånd som framgår ur 4 § 2 mom. landskapsförordningen om

jordförvärvstillstånd redan i sig utgör undantag från lagstiftningens huvudsakliga syfte. Med beaktande av omständigheterna i ärendet, landskapsregeringens beslutspraxis och jordförvärvslagstiftningens syfte fann landskapsregeringen inom ramen för sin prövningsrätt att det inte var ändamålsenligt att göra ytterligare avsteg från jordförvärvslagstiftningens syfte.

Ändringssökanden har i det anförda besväret framfört nya omständigheter till stöd för sin ansökan om jordförvärvstillstånd som inte framgick av den ursprungliga ansökan. Ändringssökanden framför bland annat att ändringssökanden varje sommar innan hon flyttade till landskapet år 1961 tillbringade semestern på Åland hos sina mor- och farföräldrar samt övrig släkt, att ändringssökanden sedan 1973 tillbringat större delen av sin lediga tid på Åland och att ändringssökanden och ändringssökandens familj sedan år 1995 tillbringat ca 100 dagar per år på Åland. Landskapsregeringen konstaterar att även om dessa omständigheter hade varit kända vid tidpunkten för beslutet av ändringssökandens ansökan om jordförvärvstillstånd hade ansökan likväl avslagits.

Ändringssökanden uppger i det anförda besväret att den nuvarande ägaren till fastigheten Mellantomten RNr 5:49 inte själv nyttjar marken eftersom det finns vägrätt på väg till ändringssökandens fastigheter och övrig mark består av berg som inte får bebyggas. Vidare uppger ändringssökandens att den nuvarande ägaren själv tog initiativ till att sälja marken till ändringssökanden för att slippa underhåll av marken då det enbart är ändringssökande som har fastigheter i anslutning till vägen. Landskapsregeringen uppfattar det som att ändringssökanden anser att landskapsregeringen i det aktuella fallet bör bevilja jordförvärvstillstånd av ändamålsenlighets skull. Enligt 16 § jordförvärvslagen för Åland får besvär över ändamålsenligheten av landskapsregeringens med stöd av jordförvärvslagen fattade beslut inte anföras.

Lantråd

Veronica Thörnroos

Jurist

Adrian Jansson

Bilagor

Samtliga dokument i gällande ansökan om jordförvärvstillstånd
