

Protokoll fört vid enskild föredragning

Regeringskansliet

Enheten för rättsliga och internationella frågor, Rk1a

Beslutande

Minister

Nina Fellman

Föredragande

Rättssakkunnig

Pamela Baarman

Justerat

Omedelbart

Ärende/Dnr/Exp.

Beslut

Nr 122

Ansökan om jordförvärvstillstånd gällande ett outbrutet område av fastigheten Lastviken i Geta kommun

ÅLR 2018/6894

620 Rk1a

Landskapsregeringen *avslår* ansökan om jordförvärvstillstånd gällande ett outbrutet område av fastigheten Lastviken RNr 1:36 i Geta kommun.

Bakgrund

Ansökan gäller ett ca 3 000 m² stort markområde av fastigheten Lastviken RNr 1:36 på ön Skråbjörkö i Geta kommun (65-402-1-36). Markområdet gränsar inte till vatten, och andelar i samfällda jord- och vattenområden ingår inte. Markområdet är bebyggt med ett fiskartorp.

Sökanden är svensk medborgare, har aldrig varit bosatt i landskapet och har aldrig haft hembygdsrätt. I ansökan uppges att sökandens morföräldrar hyrt två fastigheter i området på 1960-talet, och att sökandens föräldrar övertagit arrendet av den ena stugan på 1970-talet. Föräldrarnas arrende av stugan pågick till 1990-talet, utan att de ansökte om jordförvärvstillstånd för fastigheten. Avsikten med det aktuella förvärvet är fritidsbruk. Sökanden framför i ansökan att ett beviljat jordförvärvstillstånd skulle möjliggöra att ett gammalt fiskartorp från 1800-talet förhindras förfalla, då nuvarande ägare av fastigheten är bosatt i USA. Sökanden uppger att fastighetens nuvarande ägare ännu inte vidtalats om en eventuell försäljning.

Kommunens utlåtande

Geta kommun har i ett beslut av den 10 september 2018 meddelat att kommunen utifrån lokala förutsättningar och aspekter inte ser några hinder mot ansökans beviljande. Kommunen konstaterar att om förfallna fastigheter underhålls är det endast av godo, men att sökanden först bör ta kontakt och uppgöra köpavtal innan möjligt jordförvärvstillstånd ges. Kommunen konstaterar att laggranskingen av det aktuella ärendet utförs av landskapsregeringen, men förordar att jordförvärvstillstånd beviljas villkorat med att köpavtal för köp av det aktuella området tas fram samt att lagkraven följs.

Motivering

Landskapsregeringen konstaterar att kriterierna för beviljande av jordförvärvstillstånd för fritidsboende huvudsakligen framgår ur 4 § 2 mom. 1 punkten landskapsförordningen (2003:70) 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 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.

Med hänsyn till att sökanden inte uppfyller det första villkoret om att vara född och uppvuxen i landskapet kan inte 4 § 2 mom. 1 punkten landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd läggas till grund för bifall av ansökan. 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 markområdets storlek och beskaffenhet i detta fall visserligen kunde tala för ett beviljande av jordförvärvstillstånd. Dock kan det konstateras att sökanden inte är fast bosatt i landskapet idag och inte heller har för avsikt att fast bosätta sig i landskapet. Sökandens anknytning till landskapet består i att sökanden som barn tillbringat somrarna i den stuga som sökandens föräldrar arrenderade fram till 1990-talet. Dessa omständigheter, tillsammans med förvärvets planerade användningsändamål, dvs fritidsbruk, talar emot ett beviljande av jordförvärvstillstånd.

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 är bosatta i landskapet men som är födda i landskapet och därigenom har en stark anknytning till Åland beviljas jordförvärvstillstånd för fritidsfastigheter, utgör i sig redan ett undantag från lagstiftningens huvudsakliga syfte. Då sökanden i det nu aktuella fallet tidigare endast vistats i landskapet i fritidssyfte under sin uppväxt, vilket inte kan anses utgöra den aktiva medvetna uppväxttid som lagstiftaren åsyftat, skulle ett beviljande av ansökan i detta fall utgöra ytterligare ett avsteg från jordförvärvslagstiftningens syfte att behålla jordegendomen på Åland i den åländska befolkningens händer. Ansökan ska därför avslås.

Eftersom sökanden har uppgett att denne ännu inte har förvärvat det avsedda markområdet av fastigheten Lastviken RNr 1:36 finner landskapsregeringen ingen 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

Nr 123

Ansökan om jordförvärvstillstånd gällande ett outbrutet område av fastigheten 478-7-1-32 i Mariehamns stad

ÅLR 2018/7417

ÅLR 2018/7439

621 Rk1a

Landskapsregeringen *beviljar* ansökan om jordförvärvstillstånd gällande ett outbrutet område av fastigheten 478-7-1-32 i Mariehamns stad.

Tillståndet gäller under förutsättning att fastigheten används av sökandena för fast bosättning.

Som villkor för tillståndet gäller att sökandena senast inom 36 månader från detta besluts datum anmäler till landskapsregeringen att inflyttning till landskapet skett och att fastigheten är sökandenas faktiska och huvudsakliga boendeställe.

Om sökandena inom denna tid inte meddelar landskapsregeringen att fastigheten nyttjas i enlighet med vad som ovan föreskrivs förfaller jordförvärvstillståndet och landskapsregeringen kan förordna att fastigheten säljs på offentlig auktion.

Bakgrund

Ansökan gäller ett outbrutet område av fastigheten 478-7-1-32 i Mariehamns stad. Det outbrutna området om 247 m² är beläget inom detaljplanerat område och gränisar inte till vatten. Inga andelar i samfällda jord- och vattenområden ingår. Markområdet är bebyggt med ett bostadshus.

Avsikten med förvärvet är fast bosättning. Sökandena har aldrig innehaft hembygdsrätt och är inte bosatta i landskapet idag. Enligt uppgift ur ansökan avser sökandena inflytta till landskapet senast under år 2021, efter att det bostadshus som de förvärvat har renoverats och är klart för inflyttning. Den ena sökanden äger sedan tidigare ett antal fastigheter i landskapet. Denna sökandens far var från Åland, och ur ansökan framgår även att sökanden har anknytning till markområdet som nu är föremål för ansökan genom att sökandens son med familj är bosatta i samma område.

Kommunens utlåtande

Mariehamns stad förordar anhållan om jordförvärvstillstånd i ett beslut av den 11 september 2018.

Motivering

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 förvärva och 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 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 andelar i samfällda land- eller vattenområden eller jakt- eller fiskerättigheter.

Sökandena uppfyller samtliga villkor förutom det första villkoret. Enligt villkoret i den första punkten ska en sökande 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 jordförvärvsrätt och jordförvärvstillstånd. Tillstånd kan beviljas då en sökande flyttar utifrån landskapet till en fastighet i landskapet för fast bosättning, t.ex. för att tillåta att hus byggs eller renoveras färdigt för inflyttning. Ur ansökan framgår att sökandena avser inflytta till landskapet senast under år 2021 och fast bosätta sig på den fastighet som förvärvats. Med beaktande av markområdets beskaffenhet samt sökandenas tidsplan för inflyttning finner landskapsregeringen det sannolikt och trovärdigt att sökandena flyttar till landskapet, varför tillstånd kan beviljas.

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 fastigheten. 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 jordförvärvsrätt och jordförvärvstillstånd

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

Nr 124

Ansökan om jordförvärvstillstånd gällande fastigheten

Röjviken i Vårdö kommun

ÅLR 2018/6717

622 Rk1a

Landskapsregeringen *beviljar* ansökan om jordförvärvstillstånd gällande fastigheten Röjviken RNr 2:11 i Vårdö kommun.

Bakgrund

Ansökan gäller tillstånd att förvärva och besitta fastigheten Röjviken RNr 2:11 i Bergö i Vårdö kommun (941-401-2-11).

Fastigheten om 2 040 m² är bebyggd med fritidsstuga. Fastigheten gränsar till vatten, men inga andelar i samfällda jord- och vattenområden ingår.

Enligt uppgift ur ansökan är sökanden född på Åland och har innehaft hembygdsrätt, men är inte bosatt i landskapet idag. Avsikten med förvärvet är fritidsbruk.

Sökanden äger idag fastigheten Røjör RNR 2:15 (941-401-2-15), vars totalareal är 1 ha. Fastigheten Røjör 2:15 är även den belägen i Bergö i Vårdö kommun, och gränsar till fastigheten Røjviken 2:11 som är föremål för den aktuella ansökan.

Ur till ansökan bifogat köpebrev daterat den 3 augusti 2018 framgår att överlåtelsen av fastigheten Røjviken 2:11 genomförs under förutsättning att sökanden beviljas jordförvärvstillstånd för förvärvet. Samma dag som sökanden undertecknat köpebrevet har sökanden avyttrat fastigheten Røjör RNR 2:15 genom att överlåta fastigheten till sin son. Sonens förvärv är föremål för en annan ansökan om jordförvärvstillstånd (ÅLR 2018/6334).

Kommunens utlåtande

I ett beslut av den 13 september 2018 har Vårdö kommunfullmäktige beslutat att inte förorda jordförvärvet. Enligt kommundirektörens förslag är det tveksamt huruvida det går att åberopa 4 § 2 mom. 5 punkten landskapsförordningen (2003:70) om jordförvärvstillstånd i detta ärende, men konstaterar att det beror på landskapsregeringens praxis.

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 sökanden 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 att produktiv mark hålls kvar i åländsk ägo.

Landskapsregeringen konstaterar att fastigheten Røjör RNR 2:15 som sökanden avyttrat är 1 ha stor, gränsar till vatten och andelar i samfällda jord- och vattenområde ingår. Fastigheten Røjviken RNR 2:11 som sökanden förvärvat är 2 040 m², gränsar till vatten men har inga andelar i samfällda jord- eller vattenområden. Fastigheten som sökanden förvärvat är således mindre än den fastighet som avyttrats, medan markområdenas karaktär och geografiska läge kan anses jämbördiga. I ingetdera fall är det fråga om produktiv mark. Landskapsregeringen anser således att villkoren i 4 § 2 mom. 5 punkten kan anses uppfyllda. Ansökan ska därför beviljas.

Tillämpade lagrum

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

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

Nr 125

Ansökan om jordförvärvstillstånd gällande fastigheten

Røjör i Vårdö kommun

ÅLR 2018/6334

623 Rk1a

Landskapsregeringen *beviljar* ansökan om jordförvärvstillstånd gällande fastigheten Røjör RNR 2:15 i Vårdö kommun.

Bakgrund

Ansökan avser tillstånd att förvärva och besitta fastigheten Røjör RNr 2:15 i Bergö i Vårdö kommun (941-401-2-15). Fastigheten om 1 ha är belägen inom oplanerat område, gränsar till vatten och andelar i samfällda jord- och vattenområden ingår.

Avsikten med förvärvet är fritidsbruk. Sökanden är inte bosatt i landskapet och har inte innehaft hembygdsrätt, men har tillbringat somrarna i landskapet sedan barn. Sökandens mor samt morföräldrar är födda och uppvuxna i landskapet. Till ansökan har bifogats ett gåvobrev daterat den 3 augusti 2018 ur vilket framgår att fastigheten överläts av sökandens mor till sökanden.

Ur ansökan framgår att fastigheten funnits inom släkten en längre tid. Sökandens morföräldrar byggde bostadshuset som står på fastigheten år 1938. Sökandens mormor avled år 1982, och sökandens mor ärvde då fastigheten tillsammans med sin bror. Dödsboet skiftades år 2013, och sökandens mor har varit ensam ägare till fastigheten sedan dess.

Kommunens utlåtande

Vårdö kommun har den 13 september 2018 beslutat förorda jordförvärvet.

Motivering

Sökanden är bröstarvinge till överlåtaren som vill ge fastigheten Røjör i gåva till sökanden.

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- eller skogsmark kommer att användas i annat än produktivt syfte.

I ärendet är utrett att fastigheten inte utgörs av produktiv jordbruks- eller skogsmark, samt att sökanden är bröstarvinge till överlåtaren av fastigheten. Sökandens mor har dock inte varit ensam lagfaren ägare till fastigheten i minst åtta år före överlåtelsen. Syftet med kravet att överlåtaren ska ha varit lagfaren ägare till egendomen i minst åtta år är emellertid att förhindra kringgåenden av jordförvärvslagstiftningen, då en förälder med åländsk hembygdsrätt utan dessa krav kunde anskaffa mark för att omedelbart därefter överlåta marken till ett barn som saknar hembygdsrätt. Landskapsregeringen anser att ett sådant skenköpsförfarande inte kan påvisas i detta fall. Sökandens mor förvärvade ensam lagfart på fastigheten år 2013 genom arvskifte efter sin mor, och var innan dess delägare i moderns dödsbo sedan 1982. Fastigheten har således varit i sökandens familjs ägo mycket längre än åtta år.

Med beaktande av sökandens ställning som bröstarvinge och att det inte finns skäl att misstänka något sådant bulvanförhållande som lagstiftaren velat förhindra anser landskapsregeringen att ansökan om jordförvärvstillstånd i detta fall ska beviljas.

Tillämpade lagrum

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

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

Nr 126

Ansökan om jordförvärvstillstånd gällande ½ fastigheten

Brändholm I i Vårdö kommun

ÅLR 2018/4965

624 Rk1a

Landskapsregeringen *beviljar* ansökan om jordförvärvstillstånd gällande ½ fastigheten Brändholm I RNR 15:10 i Vårdö kommun.

Bakgrund

Ansökan gäller tillstånd att förvärva och besitta ½ fastigheten Brändholm I RNR 15:10 i Löfö i Vårdö kommun (941-408-15-10). Fastigheten, vars totala areal är 3 750 m², är belägen inom oplanerat område, gränsar till vatten och andelar i samfällda jord- och vattenområden ingår. Fastigheten är bebyggd med fritidsbostad och ekonomibyggnad.

Avsikten med förvärvet är fritidsbruk. Sökanden har inte innehaft hembygdsrätt och har inte varit bosatt i landskapet. Sökandens mor var född och uppvuxen i Vårdö. Vid arvskifte efter föräldrarna år 2000 erhöll sökanden och sökandens bror tillsammans tre fastigheter i Vårdö med en totalareal om 4 800 m². År 2001 beviljades sökanden och sökandens bror tillsammans jordförvärvstillstånd för fastigheten Brändholm I, under förutsättning att de avyttrade de tre fastigheter som de ärvt av sina föräldrar år 2000. Efter att sökandens bror avlidit har sökandens två brorsbarn såsom bröstarvingar förvärvat ¼ var av fastigheten Brändholm I år 2015. Brorsbarnen önskar nu avyttra sina andelar av fastigheten till sökanden, som således skulle bli ensam ägare till hela fastigheten.

Kommunens utlåtande

Vårdö kommun har den 13 september 2018 beslutat förorda jordförvärvet.

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 jordförvärvsrätt 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 redan i dagsläget äger ½ fastigheten.

Sökanden förvärvade fastigheten år 2001 tillsammans med sin bror, samtidigt som de avyttrade tre andra fastigheter som de förvärvat år 2000 i egenskap av bröstarvingar. Efter sökandens brors bortgång har sökandens två brorsbarn erhållit halva fastigheten år 2015. Brorsbarnen har dock inget intresse av att fortsätta samäga fastigheten. Landskapsregeringen konstaterar att i tidigare beslutspraxis har tillstånd i enskilda fall beviljats för överlåtelse som har syftat till att hålla fast egendom som baserat sig på arv i enbart det ena syskonets ägo. Även om sökandens och sökandens brors ursprungliga förvärv av fastigheten Brändholm I inte direkt baserar sig på arv, har de ändå beviljats jordförvärvstillstånd för fastigheten genom att samtidigt avyttra tre fastigheter som tillfallit dem genom arv. Landskapsregeringen anser således att omständigheterna i detta fall går att jämföras med sådana fall då tillstånd undantagsvis kunnat beviljas för att ändra eller korrigera arvskiften mellan t.ex. syskon om det inte finns någon annan ändamålsenlig lösning.

Med beaktande av att syftet med jordförvärvslagstiftningen är att behålla jordegendomen på Åland i den åländska befolkningens händer kan det därtill noteras att ingen av de nuvarande ägarna av Brändholm I RNr 15:10 är bosatt i landskapet. Att inte tillåta överlåtelsen mellan sökanden och sökandens brorsbarn 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 § landskapslagen (2003:68) om jordförvärvsrätt och jordförvärvstillstånd

Nr 127

Landskapsregeringens representanter i statsrådets beredningssektion för försvarsfrågor

ÅLR 2018/7926

Utdrag, 625Rk1a

Kommittén för EU-ärenden har i maj 2018 beslutat inrätta en ny beredningssektion med inriktning på försvarsfrågor. Sektionssystemet utgör den grundläggande strukturen för tjänstemannaberedningen av EU-ärenden. Tidigare har försvarsfrågor tagits upp inom ramen för befintliga beredningssektioner, t.ex. forskning och innovation, den inre marknaden, yttre förbindelser, sjöfartspolitik, konkurrens, statligt stöd och upphandling samt budget, institutionella frågor och miljö. Försvarsministeriet har med anledning av ovanstående inkommit med en uppmaning till landskapsregeringen att utse en ordinarie representant samt en ersättare till sektionen.

Landskapsregeringen beslöt utse jurist Camilla Hägglund-Palmqvist till ordinarie representant samt rättschef Michaela Slotte till ersättare i den nya beredningssektionen för försvarsfrågor.