

Protokoll fört vid enskild föredragning

Regeringskansliet

Allmänna byrån, rättsserviceenheten, Rk1a

Beslutande

Minister

Nina Fellman

Föredragande

EU-sakkunnig

Pamela Baarman

Justerat

Omedelbart

Ärende/Dnr/Exp.

Beslut

Nr 170

Ansökan om jordförvärvstillstånd gällande ett outbrutet område av fastigheten Bergåsen i Kökar kommun

ÅLR 2016/6421

768 Rk1a

Landskapsregeringen *beviljar* sökanden jordförvärvstillstånd gällande ett outbrutet område av fastigheten Bergåsen RNr 3:38 i Kökar kommun.

Bakgrund

Sökanden ansöker om tillstånd att förvärva och besitta ett outbrutet område av fastigheten Bergåsen RNr 3:38 i Kökar kommun (318-406-3-38). Markområdet, som överlåtts av sökandens mor, är ca 1,3 ha. I överlåtelsen ingår andelar i samfällda områden.

Sökanden är inte bosatt i landskapet. Till ansökan har fogats ett gåvobrev ur vilket framgår att gåvan inte ska utgöra förskott på arv. Ur gåvobrevet framgår även att gåvan återgår till gåvogivaren om sökanden inte beviljas jordförvärvstillstånd.

Ur ansökan framgår att fastigheten Bergåsen, vars totalareal uppgår till 2,4 ha, har funnits i gåvogivarens ägo sedan november 2010. Gåvogivaren, sökandens mor, erhöll då fastigheten som förskott på arv av sin mor. Dock har sökandens mor disponerat fastigheten längre än så, sökandens mor lät uppföra en bostadsbyggnad på fastigheten i början av 1970-talet, och sökanden har således spenderat tid på fastigheten från och till ända sedan barndomen.

Kommunens utlåtande

Kommunfullmäktige i Kökar har den 9 november 2016 i enlighet med kommunstyrelsens förslag beslutat förorda ansökan.

Motivering

Sökanden är bröstarvinge till överlåtaren som vill ge det markområde som är föremål för ansökan i gåva till sökanden. Gåvan ska inte utgöra förskott på arv.

Enligt 4 § 2 mom. 7 punkten landskapsförordningen (2003:70) om jord-

förvärvstillstånd 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 sökanden är bröstarvinge till överlåtaren av fastigheten. Sökandens mor har dock inte varit 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.

Det är uppenbart att något sådant inte är fallet här. Sökandens mor förvärvade fastigheten år 2010 som förskott på arv av sin mor. Ur överlåtelsehandlingen från 2010 framgår att sökandens mormor då hade besittit fastigheten i mer 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 ska beviljas.

Tillämpade lagrum

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

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

Nr 171

Ansökan om jordförvärvstillstånd gällande fastigheten

Annedal i Lemlands kommun

ÅLR 2016/5107

769 Rk1a

Landskapsregeringen *avslår* ansökan om jordförvärvstillstånd gällande fastigheten Annedal RNr 3:67 i Lemlands kommun.

Bakgrund

Ansökan gäller rätt att förvärva och besitta fastigheten Annedal RNr 3:67 i Lemlands kommun (417-404-3-67). Enligt uppgift ur fastighetsregistret är fastighetens totalareal 1 775 m². Fastigheten är inte belägen inom planerat område. Andelar i samfälliga vattenområden ingår inte i överlåtelsen, och fastigheten gränsar inte till vatten. Fastigheten är obebyggd och har tidigare använts som odlingsmark.

Sökanden är inte bosatt i landskapet och saknar hembygdsrätt. Ur ansökan framgår att fastigheten Annedal sedan år 2001 ägs av sökandens fars kusin, som önskar ge fastigheten i gåva till sökanden. Sökanden äger sedan tidigare fastigheten Gamla Hinder I, en fastighet om 1,2015 ha som sökanden fått i gåva av sin far år 2008. Gamla Hinder I, som varit i sökandens släkts ägo sedan 1500-talet, angränsar på en punkt till fastigheten Annedal som nu är föremål för ansökan om jordförvärvstillstånd. Sökandens avsikt med förvärvet av fastigheten Annedal är att återställa så

mycket som möjligt av den tidigare släktgården.

Kommunens utlåtande

Lemlands kommunfullmäktige har den 19 oktober 2016 i enlighet med kommunstyrelsens förslag beslutat att inte förorda ansökan med hänvisning till att sökanden inte uppfyller någon av punkterna i 4 § landskapsförordningen (2003:70) om jordförvärvstillstånd.

Motivering

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

Enligt ansökan fick sökanden fastigheten Gamla Hinder I i gåva av sin far år 2008. Inget jordförvärvstillstånd har då sökts, eftersom gåvan utgjorde förskott på arv. Enligt 4 § landskapslagen (2003:68) om jordförvävrätt och jordförvärvstillstånd har bröstarvingar, oberoende av tidigare markinnehav, jordförvävrätt till fast egendom som förvärvats som ett eller flera förskott på arv och som uppgår till högst tre hektar, förutsatt att överlåtaren har lagfart på egendomen och har varit ägare till den under minst åtta år vid tidpunkten för överlåtelsen.

I den nu aktuella ansökan är sökanden inte bröstarvinge till gåvogivaren av fastigheten Annedal, varför jordförvärvstillstånd måste sökas.

Landskapsregeringen konstaterar att huvudregeln för beviljande av jordförvärvstillstånd för fritidsboende är de kriterier som framgår ur 4 § 2 mom. 1 punkten landskapsförordningen (2003:70) om jordförvärvstillstånd ska vara uppfyllda. Jordförvärvstillstånd ska 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.

Enligt ansökan vistas sökanden kontinuerligt i landskapet och har en anknytning till Åland i rakt nedstigande led från sin farfar som är född i landskapet, men sökanden har inte varit fast bosatt i landskapet. Enligt beslutspraxis ska landskapet ha varit sökandens faktiska och huvudsakliga vistelseställe under den bosättningsperiod som förutsätts. Sökandens totala markinnehav överstiger därtill redan 4 000 m². Ansökan uppfyller således inte villkoren i den första eller andra punkten. Med hänsyn till detta kan inte 4 § 2 mom. 1 punkten i 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 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.

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 har en stark anknytning till Åland men inte längre är bosatta i landskapet beviljas jordförvärvstillstånd, 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

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

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

Nr 172

Ansökan om jordförvärvstillstånd gällande fastigheten

Svallvik i Saltviks kommun

ÅLR 2016/8101

770 Rk1a

Landskapsregeringen *beviljar* sökanden jordförvärvstillstånd gällande fastigheten Svallvik RNr 2:28 i Saltviks kommun.

Bakgrund

Sökanden ansöker om tillstånd att förvärva och besitta fastigheten Svallvik RNr 2:28 i Saltviks kommun (736-402-2-28). Fastigheten, som överlåts av sökandens mor, är 4 760 m². Inga andelar i samfällda jord- och vattenområden ingår.

Sökanden är inte bosatt i landskapet idag, men är född och uppvuxen i landskapet och har således innehaft hembygdsrätt. Ur ansökan framgår att gåvogivaren, sökandens mor, önskar överlåta fastigheten Svallvik såsom förskott på arv. Sökandens mor erhöll fastigheten i maj 2016 genom arvsifte efter sin mor, dvs sökandens mormor. Sökandens morföräldrar förvärvade fastigheten år 1994. Sökanden äger därtill sedan 2004 en fritidsbostad på fastigheten Svallvik, till vilken sökanden har legorätt genom ett legoavtal från 2001.

Kommunens utlåtande

Kommunfullmäktige i Saltvik har den 14 november 2016 i enlighet med kommunstyrelsens förslag beslutat förorda ansökan med hänvisning till att sökanden har förvärvat fastigheten genom överlåtelse såsom förskott på arv av sin mor och att sökanden sedan tidigare har en fritidsbostad belägen på den norra delen av fastigheten och har enligt legoavtal legorätt till fastigheten.

Motivering

Sökanden är bröstarvinge till gåvogivaren som vill överlåta det markområde som är föremål för ansökan till sökanden såsom förskott på arv.

Enligt 4 § 2 mom. 7 punkten landskapsförordningen (2003:70) om jord-

förvärvstillstånd 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 sökanden är bröstarvinge till överlåtaren av fastigheten. Sökandens mor har dock inte varit 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.

Det är uppenbart att något sådant inte är fallet här. Sökandens mor förvärvade fastigheten genom arvskifte efter sin mor i maj 2016. Ur boupp-teckningen efter sökandens mormor framgår att sökandens mormor vid sitt frånfälle hade besuttit fastigheten tillsammans med sin man i mer 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 ska beviljas.

Tillämpade lagrum

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

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

Nr 173

Ansökan om jordförvärvstillstånd gällande ett outbrutet område av fastigheten Sjölund I i Lemlands kommun

ÅLR 2016/5974

771 Rk1a

Landskapsregeringen *avslår* ansökan om jordförvärvstillstånd gällande ett outbrutet område av fastigheten Sjölund I RNr 2:68 i Lemlands kommun (417-407-2-68).

Bakgrund

Ansökan gäller rätt att förvärva och besitta ett outbrutet område av fastigheten Sjölund I RNr 2:68 i Lemlands kommun (417-407-2-68). Enligt uppgift ur ansökan är det outbrutna området endera 1 070 m² eller 1 700 m². Området är inte beläget inom planerat område. Andelar i samfällda vattenområden ingår inte, och området gränsar inte till vatten. Området är bebyggt med hus och lider och belastas i ena ändan av landsväg.

Sökanden är inte bosatt i landskapet och saknar hembygdsrätt. Ur ansökan framgår att sökanden år 1986 genom arv efter sin far fått ärva grannfastigheten om 2 600 m² till det outbrutna området. Avsikten med förvärvet av det outbrutna området är fritidsbruk och att förhindra att fastigheten förfaller.

Kommunens utlåtande

Lemlands kommunfullmäktige har den 19 oktober 2016 i enlighet med kommunstyrelsens förslag beslutat att inte förorda ansökan med hänvisning till att sökanden inte uppfyller någon av punkterna i 4 § landskapsförordningen (2003:70) om jordförvärvstillstånd.

Motivering

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

Enligt ansökan vistas sökanden kontinuerligt i landskapet och har en anknytning till Åland i rakt nedstigande led från sin farfar som är född i landskapet, men sökanden har inte varit fast bosatt i landskapet. Enligt beslutspraxis ska landskapet ha varit sökandens faktiska och huvudsakliga vistelseställe under den bosättningsperiod som förutsätts. Ansökan uppfyller således inte villkoren i den första punkten. Med hänsyn till detta kan inte 4 § 2 mom. 1 punkten i 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 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 vistas som ovan konstaterats regelbundet i landskapet och har en anknytning till Åland. Sökanden har uppgett sig ha en dröm om att i framtiden flytta till landskapet. I tidigare tillståndspraxis har landskapsregeringen ansett att om sökandens avsikt att fast bosätta sig i landskapet baserar sig på framtida händelseförlopp som sökanden inte kan ge en bindande utfästelse om i dagsläget, finns det inte tillräckligt stöd för slutsatsen att fastigheten kommer att vara sökandens faktiska och huvudsakliga vistelseställe, vilket skulle tala för 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 har en stark anknytning till Åland men inte längre är bosatta i landskapet beviljas jordförvärvstillstånd, 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

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

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

Nr 174

Ansökan om jordförvärvstillstånd gällande fastigheten

Sjösala i Föglö kommun

ÅLR 2016/5522

772 Rk1a

Landskapsregeringen *avslår* ansökan om jordförvärvstillstånd gällande hela fastigheten Sjösala RNr 2:41 i Föglö kommun.

Landskapsregeringen *beviljar* ansökan om jordförvärvstillstånd gällande ett område om max 4 000 m² av fastigheten Sjösala RNr 2:41 i Föglö kommun. Tillståndet gäller under förutsättning att fastigheten används av sökanden för fast bosättning.

Sökandena uppmanas överlåta den del av fastigheten som överskrider 4 000 m² till någon som har rätt att äga densamma inom sex månader från delfäendet av detta beslut, vid äventyr att fastigheten säljs på offentlig auktion.

Bakgrund

Ansökan gäller i första hand hela fastigheten Sjösala RNr 2:41 i Björsboda by i Föglö kommun (62-402-2-41). Fastigheten är ca 4 930 m². Fastigheten gränsar inte till vatten, och andelar i samfällda områden ingår inte.

I andra hand gäller ansökan ett område om högst 4 000 m² av fastigheten Sjösala RNr 2:41 i Björsboda by i Föglö kommun (62-402-2-41).

Ur ansökan framgår att sökandena har förvärvat fastigheten Sjösala i maj 2016 för fast bosättning. Sökandena är svenska medborgare. Ur ansökan framgår ingen tidigare anknytning till landskapet, förutom att den ena sökandens föräldrar är bosatta på Föglö. Sökandena äger sedan tidigare en fritidsfastighet om ca 4 000 m² i landskapet.

Kommunens utlåtande

Föglö kommun förordar i sitt beslut av den 22 september 2016 att jordförvärvstillstånd beviljas med hänvisning till att förvärvet hänför sig till fast bosättning och att det nu förvärvade området trots att det överstiger tillåtna 4 000 m² inte torde vara styckningsbart till två bebyggbara tomter. Kommunen påpekar även att förvärvet innebär att ett obebott hus för fast bosättning åter blir bebott.

Motivering

Landskapsregeringen tar i första hand ställning till ansökan om jordförvärvstillstånd för hela fastigheten Sjösala om 4 930 m².

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

Enligt 4 § 2 mom. 2 punkten landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd ska tillstånd beviljas när följande förutsättningar är uppfyllda:

- 1) Sökanden har flyttat till Åland och har för avsikt att bosätta sig i landskapet.
- 2) Markområdet understiger 4 000 m².
- 3) Markområdet gränsar inte till strand och är beläget inom planerat område, bykärna eller annat område som är avsett för fast bosättning.
- 4) Till markområdet hör varken andelar i samfällda vatten- och jordområden eller jakt- och fiskerättigheter.

Punkt 1, 3 och 4 är uppfyllda, men bestämmelsen kan inte läggas till grund för bifall av ansökan eftersom punkt 2 inte uppfylls, dvs att fastigheten understiger 4 000 m². Eftersom envar samägare har besittningsrätt till hela fastigheten är det vid tillämpningen av villkoret inte möjligt att endast beakta vardera samägarens proportionella andel av fastigheten.

Landskapsregeringen ska även pröva ansökan enligt 12 § landskapslagen (2003:68) om jordförvärvsrätt och jordförvärvstillstånd. Vid prövningen beaktas bland annat sökandens anknytning till Åland och avsikt att bosätta sig här, samt markområdet storlek, beskaffenhet och användningsändamål.

Syftet med jordförvärvslagstiftningen är att behålla jordegendomen på Åland i den åländska befolkningens händer. Bestämmelsen i 4 § 2 mom. 2 punkten landskapsförordningen är ett undantag från nämnda syfte som tillkommit för att underlätta inflyttningen till Åland. Bestämmelsens begränsning av fastighetens storlek är satt med tanke på vad som normalt kan erfordras för att ordna fast bosättning.

I enskilda fall har landskapsregeringen beviljat jordförvärvstillstånd för fastigheter som överskrider 4 000 m², om det har rört sig om en marginell överskridning och det funnits en godtagbar motivering till överskridningen. I detta fall är överskridningen större. Landskapsregeringen finner därför inom ramen för sin prövningsrätt att det i detta fall inte är ändamålsenligt att göra ytterligare avsteg från jordförvärvslagstiftningens syfte än vad som anges i 4 § 2 mom. 2 punkten landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd. Ansökan för hela fastigheten Sjösala RNr 2:41 ska därför avslås.

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

I andra hand tar landskapsregeringen ställning till ansökan om jordförvärvstillstånd gällande 4 000 m² av fastigheten Sjösala. Med hänvisning till bestämmelserna i 4 § 2 mom. 2 punkten konstaterar landskapsrege-

ringen att ansökan då uppfyller samtliga villkor och jordförvärvstillstånd 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 landskapsförordningen (2003:70) om jordförvärvstillstånd

Nr 175

Ansökan om jordförvärvstillstånd gällande fastigheten

KV4/Tomt 2 i Sunds kommun

ÅLR 2016/7311

773 Rk1a

Landskapsregeringen *beviljar* sökanden jordförvärvstillstånd gällande fastigheten KV4/Tomt 2 RNr 4:49 Sunds kommun.

Tillståndet gäller under förutsättning att fastigheten används av sökandena för fast bosättning. Som villkor för tillståndet gäller att sökandena senast inom 24 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 återgår jordförvärvstillståndet för KV4/Tomt 2 RNr 4:49.

Bakgrund

Ansökan gäller fastigheten KV4/Tomt 2 RNr 4:49 i Prästö by i Sunds kommun (771-403-4-49). Till ansökan har fogats ett utkast till köpebrev ur vilket framgår att sökandena förbinder sig till att bebygga tomten inom fem år från köpebrevets undertecknande.

Fastigheten om 2 380 m² är obebyggd, inom planerat område och gränisar inte till vatten. Inga andelar i samfällda jord- och vattenområden ingår. Sökandena har inte innehaft hembygdsrätt och är inte finska medborgare. Den ena sökanden har delvis inflyttat till landskapet den 1 september 2016, den andra sökanden avser etappvis inflytta till landskapet så snart tomten är bebyggd. Sökandena har kompletterat ansökan med detaljerade uppgifter om sökandenas inflyttning till landskapet, varur framgår att sökandena avser fast bosätta sig i landskapet så snart som möjligt.

Kommunens utlåtande

Kommunstyrelsen i Sund förordar i ett beslut av den 7 november 2016 att jordförvärvstillstånd beviljas med hänvisning till att markområdet ska användas för fast bosättning, området är under 4000 m² och området är detaljplanerat, samt att det inte ingår andelar i samfällda jord- och vatten-

områden.

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 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 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 samfälliga land- eller vattenområden eller jakt- eller fiskerättigheter.

Ansökan uppfyller villkoren enligt punkt 2, 3 och 4. Enligt villkoren 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. Sökandena har ännu inte i faktisk mening inflyttat till landskapet. Ur ansökan framgår att sökandena ska flytta in i det hus som ska byggas vilket innebär att sökanden först då bosätter sig i landskapet i faktisk bemärkelse. Sökandena har redogjort för tidsplanen för bostadens byggande samt för övriga planer i anslutning till inflyttningen till landskapet.

Även om en sökande inte uppfyller kravet på faktisk bosättning i landskapet har landskapsregeringen beviljat tillstånd enligt 12 § landskapslagen (2003:68) om jordförvärvsrätt och jordförvärvs-tillstånd i enskilda fall. 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 färdigt för inflyttning. Landskapsregeringen finner det sannolikt och trovärdigt att sökandena flyttar till landskapet. Med beaktande av markområdets beskaffenhet och sökandenas konkreta tidsplan för inflyttning anser landskapsregeringen att 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 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

Protokoll fört vid enskild föredragning

Regeringskansliet

Allmänna byrån, rättsserviceenheten, Rk1a

Beslutande

Minister

Nina Fellman

Föredragande

EU-sakkunnig

Pamela Baarman

Justerat

Omedelbart

Ärende/Dnr/Exp.

Beslut

Nr 170

Ansökan om jordförvärvstillstånd gällande ett outbrutet område av fastigheten Bergåsen i Kökar kommun

ÅLR 2016/6421

768 Rk1a

Landskapsregeringen *beviljar* sökanden jordförvärvstillstånd gällande ett outbrutet område av fastigheten Bergåsen RNr 3:38 i Kökar kommun.

Bakgrund

Sökanden ansöker om tillstånd att förvärva och besitta ett outbrutet område av fastigheten Bergåsen RNr 3:38 i Kökar kommun (318-406-3-38). Markområdet, som överlåtts av sökandens mor, är ca 1,3 ha. I överlåtelsen ingår andelar i samfällda områden.

Sökanden är inte bosatt i landskapet. Till ansökan har fogats ett gåvobrev ur vilket framgår att gåvan inte ska utgöra förskott på arv. Ur gåvobrevet framgår även att gåvan återgår till gåvogivaren om sökanden inte beviljas jordförvärvstillstånd.

Ur ansökan framgår att fastigheten Bergåsen, vars totalareal uppgår till 2,4 ha, har funnits i gåvogivarens ägo sedan november 2010. Gåvogivaren, sökandens mor, erhöi då fastigheten som förskott på arv av sin mor. Dock har sökandens mor disponerat fastigheten längre än så, sökandens mor lät uppföra en bostadsbyggnad på fastigheten i början av 1970-talet, och sökanden har således spenderat tid på fastigheten från och till ända sedan barndomen.

Kommunens utlåtande

Kommunfullmäktige i Kökar har den 9 november 2016 i enlighet med kommunstyrelsens förslag beslutat förorda ansökan.

Motivering

Sökanden är bröstarvinge till överlåtaren som vill ge det markområde som är föremål för ansökan i gåva till sökanden. Gåvan ska inte utgöra förskott på arv.

Enligt 4 § 2 mom. 7 punkten landskapsförordningen (2003:70) om jord-

förvärvstillstånd 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 sökanden är bröstarvinge till överlåtaren av fastigheten. Sökandens mor har dock inte varit 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.

Det är uppenbart att något sådant inte är fallet här. Sökandens mor förvärvade fastigheten år 2010 som förskott på arv av sin mor. Ur överlåtelsehandlingen från 2010 framgår att sökandens mormor då hade besuttit fastigheten i mer 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 ska beviljas.

Tillämpade lagrum

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

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

Nr 171

Ansökan om jordförvärvstillstånd gällande fastigheten

Annedal i Lemlands kommun

ÅLR 2016/5107

769 Rk1a

Landskapsregeringen *avslår* ansökan om jordförvärvstillstånd gällande fastigheten Annedal RNr 3:67 i Lemlands kommun.

Bakgrund

Ansökan gäller rätt att förvärva och besitta fastigheten Annedal RNr 3:67 i Lemlands kommun (417-404-3-67). Enligt uppgift ur fastighetsregistret är fastighetens totalareal 1 775 m². Fastigheten är inte belägen inom planerat område. Andelar i samfälliga vattenområden ingår inte i överlåtelser, och fastigheten gränsar inte till vatten. Fastigheten är obebyggd och har tidigare använts som odlingsmark.

Sökanden är inte bosatt i landskapet och saknar hembygdsrätt. Ur ansökan framgår att fastigheten Annedal sedan år 2001 ägs av sökandens fars kusin, som önskar ge fastigheten i gåva till sökanden. Sökanden äger sedan tidigare fastigheten Gamla Hinder I, en fastighet om 1,2015 ha som sökanden fått i gåva av sin far år 2008. Gamla Hinder I, som varit i sökandens släkts ägo sedan 1500-talet, angränsar på en punkt till fastigheten Annedal som nu är föremål för ansökan om jordförvärvstillstånd. Sökandens avsikt med förvärvet av fastigheten Annedal är att återställa så

mycket som möjligt av den tidigare släktgården.

Kommunens utlåtande

Lemlands kommunfullmäktige har den 19 oktober 2016 i enlighet med kommunstyrelsens förslag beslutat att inte förorda ansökan med hänvisning till att sökanden inte uppfyller någon av punkterna i 4 § landskapsförordningen (2003:70) om jordförvärvstillstånd.

Motivering

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

Enligt ansökan fick sökanden fastigheten Gamla Hinder I i gåva av sin far år 2008. Inget jordförvärvstillstånd har då sökts, eftersom gåvan utgjorde förskott på arv. Enligt 4 § landskapslagen (2003:68) om jordförvävrätt och jordförvärvstillstånd har bröstarvingar, oberoende av tidigare markinnehav, jordförvävrätt till fast egendom som förvärvats som ett eller flera förskott på arv och som uppgår till högst tre hektar, förutsatt att överlåtaren har lagfart på egendomen och har varit ägare till den under minst åtta år vid tidpunkten för överlåtelsen.

I den nu aktuella ansökan är sökanden inte bröstarvinge till gåvogivaren av fastigheten Annedal, varför jordförvärvstillstånd måste sökas.

Landskapsregeringen konstaterar att huvudregeln för beviljande av jordförvärvstillstånd för fritidsboende är de kriterier som framgår ur 4 § 2 mom. 1 punkten landskapsförordningen (2003:70) om jordförvärvstillstånd ska vara uppfyllda. Jordförvärvstillstånd ska 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.

Enligt ansökan vistas sökanden kontinuerligt i landskapet och har en anknytning till Åland i rakt nedstigande led från sin farfar som är född i landskapet, men sökanden har inte varit fast bosatt i landskapet. Enligt beslutspraxis ska landskapet ha varit sökandens faktiska och huvudsakliga vistelseställe under den bosättningsperiod som förutsätts. Sökandens totala markinnehav överstiger därtill redan 4 000 m². Ansökan uppfyller således inte villkoren i den första eller andra punkten. Med hänsyn till detta kan inte 4 § 2 mom. 1 punkten i 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 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.

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 har en stark anknytning till Åland men inte längre är bosatta i landskapet beviljas jordförvärvstillstånd, 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

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

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

Nr 172

Ansökan om jordförvärvstillstånd gällande fastigheten

Svallvik i Saltviks kommun

ÅLR 2016/8101

770 Rk1a

Landskapsregeringen *beviljar* sökanden jordförvärvstillstånd gällande fastigheten Svallvik RNr 2:28 i Saltviks kommun.

Bakgrund

Sökanden ansöker om tillstånd att förvärva och besitta fastigheten Svallvik RNr 2:28 i Saltviks kommun (736-402-2-28). Fastigheten, som överlåts av sökandens mor, är 4 760 m². Inga andelar i samfällda jord- och vattenområden ingår.

Sökanden är inte bosatt i landskapet idag, men är född och uppvuxen i landskapet och har således innehaft hembygdsrätt. Ur ansökan framgår att gåvogivaren, sökandens mor, önskar överlåta fastigheten Svallvik såsom förskott på arv. Sökandens mor erhöll fastigheten i maj 2016 genom arvsifte efter sin mor, dvs sökandens mormor. Sökandens morföräldrar förvärvade fastigheten år 1994. Sökanden äger därtill sedan 2004 en fritidsbostad på fastigheten Svallvik, till vilken sökanden har legorätt genom ett legoavtal från 2001.

Kommunens utlåtande

Kommunfullmäktige i Saltvik har den 14 november 2016 i enlighet med kommunstyrelsens förslag beslutat förorda ansökan med hänvisning till att sökanden har förvärvat fastigheten genom överlåtelse såsom förskott på arv av sin mor och att sökanden sedan tidigare har en fritidsbostad belägen på den norra delen av fastigheten och har enligt legoavtal legorätt till fastigheten.

Motivering

Sökanden är bröstarvinge till gåvogivaren som vill överlåta det markområde som är föremål för ansökan till sökanden såsom förskott på arv.

Enligt 4 § 2 mom. 7 punkten landskapsförordningen (2003:70) om jord-

förvärvstillstånd 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 sökanden är bröstarvinge till överlåtaren av fastigheten. Sökandens mor har dock inte varit 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.

Det är uppenbart att något sådant inte är fallet här. Sökandens mor förvärvade fastigheten genom arvskifte efter sin mor i maj 2016. Ur boupp-teckningen efter sökandens mormor framgår att sökandens mormor vid sitt frånfälle hade besuttit fastigheten tillsammans med sin man i mer 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 ska beviljas.

Tillämpade lagrum

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

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

Nr 173

Ansökan om jordförvärvstillstånd gällande ett outbrutet område av fastigheten Sjölund I i Lemlands kommun

ÅLR 2016/5974

771 Rk1a

Landskapsregeringen *avslår* ansökan om jordförvärvstillstånd gällande ett outbrutet område av fastigheten Sjölund I RNr 2:68 i Lemlands kommun (417-407-2-68).

Bakgrund

Ansökan gäller rätt att förvärva och besitta ett outbrutet område av fastigheten Sjölund I RNr 2:68 i Lemlands kommun (417-407-2-68). Enligt uppgift ur ansökan är det outbrutna området endera 1 070 m² eller 1 700 m². Området är inte beläget inom planerat område. Andelar i samfällda vattenområden ingår inte, och området gränsar inte till vatten. Området är bebyggt med hus och lider och belastas i ena ändan av landsväg.

Sökanden är inte bosatt i landskapet och saknar hembygdsrätt. Ur ansökan framgår att sökanden år 1986 genom arv efter sin far fått ärva grannfastigheten om 2 600 m² till det outbrutna området. Avsikten med förvärvet av det outbrutna området är fritidsbruk och att förhindra att fastigheten förfaller.

Kommunens utlåtande

Lemlands kommunfullmäktige har den 19 oktober 2016 i enlighet med kommunstyrelsens förslag beslutat att inte förorda ansökan med hänvisning till att sökanden inte uppfyller någon av punkterna i 4 § landskapsförordningen (2003:70) om jordförvärvstillstånd.

Motivering

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

Enligt ansökan vistas sökanden kontinuerligt i landskapet och har en anknytning till Åland i rakt nedstigande led från sin farfar som är född i landskapet, men sökanden har inte varit fast bosatt i landskapet. Enligt beslutspraxis ska landskapet ha varit sökandens faktiska och huvudsakliga vistelseställe under den bosättningsperiod som förutsätts. Ansökan uppfyller således inte villkoren i den första punkten. Med hänsyn till detta kan inte 4 § 2 mom. 1 punkten i 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 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 vistas som ovan konstaterats regelbundet i landskapet och har en anknytning till Åland. Sökanden har uppgett sig ha en dröm om att i framtiden flytta till landskapet. I tidigare tillståndspraxis har landskapsregeringen ansett att om sökandens avsikt att fast bosätta sig i landskapet baserar sig på framtida händelseförlopp som sökanden inte kan ge en bindande utfästelse om i dagsläget, finns det inte tillräckligt stöd för slutsatsen att fastigheten kommer att vara sökandens faktiska och huvudsakliga vistelseställe, vilket skulle tala för 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 har en stark anknytning till Åland men inte längre är bosatta i landskapet beviljas jordförvärvstillstånd, 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

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

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

Nr 174

Ansökan om jordförvärvstillstånd gällande fastigheten

Sjösala i Föglö kommun

ÅLR 2016/5522

772 Rk1a

Landskapsregeringen *avslår* ansökan om jordförvärvstillstånd gällande hela fastigheten Sjösala RNr 2:41 i Föglö kommun.

Landskapsregeringen *beviljar* ansökan om jordförvärvstillstånd gällande ett område om max 4 000 m² av fastigheten Sjösala RNr 2:41 i Föglö kommun. Tillståndet gäller under förutsättning att fastigheten används av sökanden för fast bosättning.

Sökandena uppmanas överlåta den del av fastigheten som överskrider 4 000 m² till någon som har rätt att äga densamma inom sex månader från delfäendet av detta beslut, vid äventyr att fastigheten säljs på offentlig auktion.

Bakgrund

Ansökan gäller i första hand hela fastigheten Sjösala RNr 2:41 i Björsboda by i Föglö kommun (62-402-2-41). Fastigheten är ca 4 930 m². Fastigheten gränsar inte till vatten, och andelar i samfällda områden ingår inte.

I andra hand gäller ansökan ett område om högst 4 000 m² av fastigheten Sjösala RNr 2:41 i Björsboda by i Föglö kommun (62-402-2-41).

Ur ansökan framgår att sökandena har förvärvat fastigheten Sjösala i maj 2016 för fast bosättning. Sökandena är svenska medborgare. Ur ansökan framgår ingen tidigare anknytning till landskapet, förutom att den ena sökandens föräldrar är bosatta på Föglö. Sökandena äger sedan tidigare en fritidsfastighet om ca 4 000 m² i landskapet.

Kommunens utlåtande

Föglö kommun förordar i sitt beslut av den 22 september 2016 att jordförvärvstillstånd beviljas med hänvisning till att förvärvet hänför sig till fast bosättning och att det nu förvärvade området trots att det överstiger tillåtna 4 000 m² inte torde vara styckningsbart till två bebyggbara tomter. Kommunen påpekar även att förvärvet innebär att ett obebott hus för fast bosättning åter blir bebott.

Motivering

Landskapsregeringen tar i första hand ställning till ansökan om jordförvärvstillstånd för hela fastigheten Sjösala om 4 930 m².

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

Enligt 4 § 2 mom. 2 punkten landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd ska tillstånd beviljas när följande förutsättningar är uppfyllda:

- 1) Sökanden har flyttat till Åland och har för avsikt att bosätta sig i landskapet.
- 2) Markområdet understiger 4 000 m².
- 3) Markområdet gränsar inte till strand och är beläget inom planerat område, bykärna eller annat område som är avsett för fast bosättning.
- 4) Till markområdet hör varken andelar i samfälliga vatten- och jordområden eller jakt- och fiskerättigheter.

Punkt 1, 3 och 4 är uppfyllda, men bestämmelsen kan inte läggas till grund för bifall av ansökan eftersom punkt 2 inte uppfylls, dvs att fastigheten understiger 4 000 m². Eftersom envar samägare har besittningsrätt till hela fastigheten är det vid tillämpningen av villkoret inte möjligt att endast beakta vardera samägarens proportionella andel av fastigheten.

Landskapsregeringen ska även pröva ansökan enligt 12 § landskapslagen (2003:68) om jordförvärvsrätt och jordförvärvstillstånd. Vid prövningen beaktas bland annat sökandens anknytning till Åland och avsikt att bosätta sig här, samt markområdet storlek, beskaffenhet och användningsändamål.

Syftet med jordförvärvslagstiftningen är att behålla jordegendomen på Åland i den åländska befolkningens händer. Bestämmelsen i 4 § 2 mom. 2 punkten landskapsförordningen är ett undantag från nämnda syfte som tillkommit för att underlätta inflyttningen till Åland. Bestämmelsens begränsning av fastighetens storlek är satt med tanke på vad som normalt kan erfordras för att ordna fast bosättning.

I enskilda fall har landskapsregeringen beviljat jordförvärvstillstånd för fastigheter som överskrider 4 000 m², om det har rört sig om en marginell överskridning och det funnits en godtagbar motivering till överskridningen. I detta fall är överskridningen större. Landskapsregeringen finner därför inom ramen för sin prövningsrätt att det i detta fall inte är ändamålsenligt att göra ytterligare avsteg från jordförvärvslagstiftningens syfte än vad som anges i 4 § 2 mom. 2 punkten landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd. Ansökan för hela fastigheten Sjösala RNr 2:41 ska därför avslås.

Enligt 6 § 1 mom. jordförvärvslagen 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.

I andra hand tar landskapsregeringen ställning till ansökan om jordförvärvstillstånd gällande 4 000 m² av fastigheten Sjösala. Med hänvisning till bestämmelserna i 4 § 2 mom. 2 punkten konstaterar landskapsrege-

ringen att ansökan då uppfyller samtliga villkor och jordförvärvstillstånd 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 landskapsförordningen (2003:70) om jordförvärvstillstånd

Nr 175

Ansökan om jordförvärvstillstånd gällande fastigheten

KV4/Tomt 2 i Sunds kommun

ÅLR 2016/7311

773 Rk1a

Landskapsregeringen *beviljar* sökanden jordförvärvstillstånd gällande fastigheten KV4/Tomt 2 RNr 4:49 Sunds kommun.

Tillståndet gäller under förutsättning att fastigheten används av sökandena för fast bosättning. Som villkor för tillståndet gäller att sökandena senast inom 24 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 återgår jordförvärvstillståndet för KV4/Tomt 2 RNr 4:49.

Bakgrund

Ansökan gäller fastigheten KV4/Tomt 2 RNr 4:49 i Prästö by i Sunds kommun (771-403-4-49). Till ansökan har fogats ett utkast till köpebrev ur vilket framgår att sökandena förbinder sig till att bebygga tomten inom fem år från köpebrevets undertecknande.

Fastigheten om 2 380 m² är obebyggd, inom planerat område och gränsar inte till vatten. Inga andelar i samfällda jord- och vattenområden ingår. Sökandena har inte innehaft hembygdsrätt och är inte finska medborgare. Den ena sökanden har delvis inflyttat till landskapet den 1 september 2016, den andra sökanden avser etappvis inflytta till landskapet så snart tomten är bebyggd. Sökandena har kompletterat ansökan med detaljerade uppgifter om sökandenas inflyttning till landskapet, varur framgår att sökandena avser fast bosätta sig i landskapet så snart som möjligt.

Kommunens utlåtande

Kommunstyrelsen i Sund förordar i ett beslut av den 7 november 2016 att jordförvärvstillstånd beviljas med hänvisning till att markområdet ska användas för fast bosättning, området är under 4000 m² och området är detaljplanerat, samt att det inte ingår andelar i samfällda jord- och vatten-

områden.

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 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 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 samfälliga land- eller vattenområden eller jakt- eller fiskerättigheter.

Ansökan uppfyller villkoren enligt punkt 2, 3 och 4. Enligt villkoren 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. Sökandena har ännu inte i faktisk mening inflyttat till landskapet. Ur ansökan framgår att sökandena ska flytta in i det hus som ska byggas vilket innebär att sökanden först då bosätter sig i landskapet i faktisk bemärkelse. Sökandena har redogjort för tidsplanen för bostadens byggande samt för övriga planer i anslutning till inflyttningen till landskapet.

Även om en sökande inte uppfyller kravet på faktisk bosättning i landskapet har landskapsregeringen beviljat tillstånd enligt 12 § landskapslagen (2003:68) om jordförvärvsrätt och jordförvärvs-tillstånd i enskilda fall. 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 färdigt för inflyttning. Landskapsregeringen finner det sannolikt och trovärdigt att sökandena flyttar till landskapet. Med beaktande av markområdets beskaffenhet och sökandenas konkreta tidsplan för inflyttning anser landskapsregeringen att 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 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