

Protokoll fört vid enskild föredragning

Regeringskansliet

Enheten för rättsliga och internationella frågor, Rk1a

Beslutande

Minister

Nina Fellman

Föredragande

EU-sakkunnig

Pamela Baarman

Justerat

Omedelbart

Ärende/Dnr/Exp.

Beslut

Nr 163

Ansökan om jordförvärvstillstånd gällande andelar i fastigheten Soludden i Vårdö kommun

ÅLR 2017/4956

762 Rk1a

Landskapsregeringen *beviljar* ansökan om jordförvärvstillstånd gällande 2/3 av fastigheten Soludden RNr 4:22 i Vårdö kommun.

Bakgrund

Sökanden anhåller om tillstånd att förvärva och besitta 2/3 av fastigheten Soludden RNr 4:22 i Grundsunda i Vårdö kommun (941-404-4-22). Fastigheten, vars totala areal är 3,14 ha, är belägen inom oplanerat område och gränisar inte till strand. Till fastigheten hör andelar i samfällda jord- och vattenområden.

Sökanden äger sedan tidigare 1/3 av fastigheten, och anhåller nu om tillstånd att förvärva de övriga andelarna av fastigheten av sina tre syskon. Enligt utredning i ärendet framgår att sökanden erhöll sin andel av fastigheten år 2009 vid arvskifte efter sin mor, och att sökandens syskon då tillskiftades de övriga andelarna i fastigheten.

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

Kommunens utlåtande

Vårdö kommun har den 21 september 2017 beslutat förorda ansökan om jordförvärvstillstånd med hänvisning till 4 § landskapslagen (2003:68) om jordförvärvsrätt och jordförvärvstillstånd.

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 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 1/3 av fastigheten.

Sökanden förvärvade i egenskap av bröstarvinge 1/3 av fastigheten genom arv efter sin mor. I tidigare tillståndspraxis har arvsförhållanden, det vill säga utöver de arvsförhållanden som berättigar till jordförvärvsrätt direkt med stöd av lag, tillmätts ett visst värde vid prövning av ansökan. Enligt landskapsregeringens beslutspraxis har tillstånd i särskilda fall kunnat beviljas för att ändra eller korrigera arvskiften mellan t.ex. syskon om det inte finns någon annan ändamålsenlig lösning. Det bör i sammanhanget noteras att hade hela fastigheten tillskiftats sökanden vid arvskiftet efter sökandens mor hade sökanden överhuvudtaget inte behövt ansöka om jordförvärvstillstånd utan sökanden hade i egenskap av bröstarvinge haft jordförvärvsrätt till fastigheten i enlighet med 4 § landskapslagen om jordförvärvsrätt och jordförvärvstillstånd.

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 Soludden RNr 4:22 är bosatt i landskapet. Att inte tillåta överlåtelsen mellan sökanden och sökandens syskon 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 164

Ansökan om jordförvärvstillstånd gällande 6 900 m² av fastigheten Holmbergs i Brändö kommun

ÅLR 2017/6018

763 Rk1a

Landskapsregeringen *avslår* ansökan om jordförvärvstillstånd gällande 6 900 m² av fastigheten Holmbergs RNr 5:14 i Brändö kommun.

Bakgrund

Sökanden anhåller om tillstånd att förvärva och besitta en del av fastigheten Holmbergs RNr 5:14 i Torsholma i Brändö kommun (35-411-5-14). Enligt uppgifter ur fastighetsregisterutdraget omfattar fastigheten Holmbergs i sin helhet 2,18 ha, medan ansökan om jordförvärvstillstånd omfattar ett område om 6 900 m² av fastigheten. Inga andelar i samfällda jord- och vattenområden ingår, men fastigheten gränsar till strand. Enligt

ansökan är strandlinjens längd 107 m.

Sökanden är inte född i landskapet och har inte varit fast bosatt i landskapet. Enligt uppgift ur ansökan var sökandens mor född på Torsholma i Brändö. Sökanden har en fritidsfastighet på Torsholma där sökanden tillbringar 4-6 veckor per år. Sökanden planerar att tillbringa mer tid på Torsholma när sökanden går i pension, och eventuellt även flytta permanent till Torsholma. Avsikten med förvärvet av det nu aktuella markområdet är inledningsvis fritidsbruk, men enligt uppgifter i ansökan överväger sökanden även om det möjligtvis kunde bedrivas någon mindre företagsverksamhet kring bryggan på fastigheten.

Sökanden äger idag fastigheten Skepparsklint RNr 1:12 om 2 400 m² i Torsholma (35-411-1-12). Fastigheten Skepparsklint RNr 1:12 är inte en strandfastighet, och inga andelar i samfällda jord- och vattenområden ingår. Sökanden har uppgett att om jordförvärvstillstånd beviljas för fastigheten Holmbergs RNr 5:14 kommer sökanden att avyttra fastigheten Skepparsklint RNr 1:12.

Kommunens utlåtande

I ett beslut av den 17 augusti 2017 meddelar Brändö kommun genom kommundirektören att kommunen inte har något att anföra rörande ansökan om jordförvärvstillstånd. Ur beslutet framgår att ”inget att anföra” är kommunens praxis för personer som inte är mantalsskrivna i kommunen.

Motivering

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

Landskapsregeringen konstaterar att huvudregeln för beviljande av jordförvärvstillstånd för fritidsboende är det som framgår ur 4 § 2 mom. 1 punkten landskapsförordningen 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.

Landskapsregeringen konstaterar att ansökan inte uppfyller villkoren i 4 § 2 mom. 1 punkten i landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd eftersom sökanden inte är född i landskapet samt att sökandens totala markinnehav skulle överstiga 4 000 m², varför punkten inte kan läggas till grund för bifall av ansökan.

Av 4 § 2 mom. 5 punkten landskapsförordningen (2003:70) om jordförvärvstillstånd framgår att om inte särskilda skäl däremot föreligger ska tillstånd beviljas om sökanden inom ett år från förvärvet avyttrar markområden som sökanden sedan tidigare äger. En förutsättning för beviljande av tillstånd är att förvärvet och avyttringen sammantaget är till för-

del för allmänna åländska intressen. Vid en helhetsbedömning ska hänsyn tas till markområdenas storlek, karaktär och geografiska läge.

Landskapsregeringen konstaterar att fastigheten som sökanden för närvarande besitter och avser avyttra är 2 400 m² och gränsar inte till strand. Fastigheten som sökanden vill förvärva är 6 900 m² och gränsar till strand. Landskapsregeringen anser att skillnaden mellan den fastighet som sökanden redan äger och den fastighet som sökanden vill förvärva är för betydande både vad avser storlek samt karaktär för att lagstiftarens villkor om att förvärvet och avyttringen sammantaget är till fördel för allmänna åländska intressen kan anses uppfyllas. Således kan inte 4 § 2 mom. 5 punkten landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd läggas till grund för beviljande av jordförvärvstillstånd.

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.

Landskapsregeringen konstaterar att syftet med jordförvärvslagstiftningen enligt 1 § jordförvärvslagen (1975:7) för Åland är att behålla jordegendomen på Åland i den åländska befolkningens händer. De kriterier för beviljande av jordförvärvstillstånd som framgår ur 4 § 2 mom. landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd utgör i sig redan undantag från lagstiftningens huvudsakliga syfte. Ur ansökan framgår att sökanden eventuellt planerar bosätta sig permanent i landskapet i framtiden. 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 kunde tala för ett beviljande av jordförvärvstillstånd. Landskapsregeringen konstaterar därtill att då sökanden saknar hembygdsrätt och inte varit fast bosatt i landskapet under minst de senaste fem åren begränsas möjligheten att beviljas jordförvärvstillstånd för fast bosättning till fastigheter som inte överskrider 4 000 m² och som inte gränsar till strand inom oplanerat område. Med beaktande av ovanstående och tidigare beslutspraxis finner landskapsregeringen inom ramen för sin prövningsrätt att det i detta fall inte är ändamålsenligt att göra ytterligare avsteg från jordförvärvslagstiftningens syfte. Ansökan ska därför avslås.

Landskapsregeringen konstaterar att sökanden uppgett att ingen överlåtelsehandling ännu finns för fastigheten Holmbergs RNr 5:14, varför landskapsregeringen inte finner 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

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

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

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

Nr 165

Ansökan om jordförvärvstillstånd gällande ½ fastigheten

Broholmen i Geta kommun

ÅLR 2017/6696

764 Rk1a

Landskapsregeringen *beviljar* ansökan om jordförvärvstillstånd gällande ½ fastigheten Broholmen RNr 2:14 i Geta kommun.

Bakgrund

Sökanden anhåller om tillstånd att förvärva och besitta ½ fastigheten Broholmen RNr 2:14 i Geta kommun (65-404-2-14). Fastigheten, vars totala areal är 1,43 ha, är belägen inom oplanerat område, gränsar till strand och till fastigheten hör andelar i samfällda vattenområden.

Sökanden äger sedan tidigare halva fastigheten, och anhåller nu om tillstånd att förvärva den andra halvan av sin brors fru. Ur ansökan framgår att sökanden erhöll sin halva av fastigheten år 1961 efter sin far, och att sökandens bror då tillskiftades den andra halvan. När brodern avled år 1968 ärvde broderns fru hans del av fastigheten. Broderns fru vill nu överlåta sin del av fastigheten till sökanden i syfte att säkerställa att fastigheten hålls inom släktens ägo.

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

Kommunens utlåtande

Geta kommun har genom ett beslut av den 4 oktober 2017 meddelat att kommunen utifrån lokala förutsättningar och aspekter inte ser några hinder mot ansökans beviljande och förordar att jordförvärvstillstånd beviljas.

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 jordförvävrätt och jordförvärvstillstånd.

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

Sökanden är inte bosatt i landskapet och har inte för avsikt att fast bosätta sig i landskapet, vilket talar emot ett beviljande av tillstånd.

Sökanden har däremot en anknytning till den ifrågavarande fastigheten eftersom sökanden redan i dagsläget äger ½ fastigheten.

Sökanden förvärvade i egenskap av bröstarvinge ½ fastigheten genom arv efter sin far. I tidigare tillståndspraxis har arvsförhållanden, det vill säga

utöver de arvsförhållanden som berättigar till jordförvärvsrätt direkt med stöd av lag, tillmätts ett visst värde vid prövning av ansökan. Enligt landskapsregeringens beslutspraxis har tillstånd i särskilda fall kunnat beviljas för att ändra eller korrigera arvskiften mellan t.ex. syskon om det inte finns någon annan ändamålsenlig lösning. Det bör i sammanhanget noteras att hade hela fastigheten tillskiftats sökanden vid arvskiftet efter sökandens far hade sökanden överhuvudtaget inte behövt ansöka om jordförvärvstillstånd utan sökanden hade haft jordförvärvsrätt till fastigheten.

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 Broholmen RNr 2:14 är bosatt i landskapet. Att inte tillåta överlåtelsen mellan sökanden och sökandens brors fru 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
