

Protokoll fört vid enskild föredragning

Regeringskansliet

Enheten för rättsliga och internationella frågor, Rk1a

Beslutande

Vicelanråd

Harry Jansson

Föredragande

Jurist

Adrian Jansson

Justerat

Omedelbart

Ärende/Dnr/Exp.

Beslut

Nr 145

Ansökan om jordförvärvstillstånd gällande en kvotdel om
½ av fastigheten Nyjösas i Vårdö kommun.

ÅLR 2020/5508

683 Rk1a

Landskapsregeringen *beviljar* ansökan om jordförvärvstillstånd gällande en kvotdel om ½ av fastigheten Nyjösas RNr 2:40 i Vårdö kommun.

Bakgrund

Ansökan avser en kvotdel om ½ av fastigheten Nyjösas RNr 2:40 i Löfö by i Vårdö kommun (941-408-2-40). Fastigheten, vars totala areal är 6 100 m², är belägen inom oplanerat område och gränsar inte till strand. Fastigheten är bebyggd och till fastigheten hör inte andelar i samfälliga jord- och vattenområden.

Sökanden äger sedan tidigare en kvotdel om ½ av fastigheten, och anhåller nu om tillstånd att förvärva resterande andel av fastigheten av sin syster. Sökanden har den 28 maj 2020 undertecknat köpebrev gällande den kvotdel om ½ av fastigheten som är föremål för denna ansökan. Av handlingarna i ärendet framgår att sökanden och sökandens syster erhöll varsin kvotdel om ½ av fastigheten år 2011 genom gåva av sin far och att gåvan ska utgöra förskott på arv. Av ansökan framgår att fastigheten funnits i familjens ägo sedan 1985.

Sökanden har inte innehaft hembygdsrätt och är inte bosatt i landskapet. Avsikten med förvärvet torde vara fritidsbruk. Av ansökan framgår att sökanden i stort sett tillbringat alla somrar på Åland och främst på den fastighet som ansökan avser, samt att sökandens far har hembygdsrätt och är fast bosatt på Åland.

Kommunens utlåtande

Vårdö kommun har den 30 september 2020 beslutat förorda ansökan om 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 (2003:68) 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 landskapet, eftersom sökandens far har hembygdsrätt och är fast bosatt på Åland samt eftersom sökanden redan i dagsläget äger en kvotdel om $\frac{1}{2}$ av den ifrågavarande fastigheten.

Sökanden och sökandens syster förvärvade i egenskap av bröstarvingar varsin kvotdel om $\frac{1}{2}$ av fastigheten genom gåva år 2011. 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. Landskapsregeringen anser att omständigheterna i detta fall är jämförbara med ett flertal fall då tillstånd undantagsvis kunnat beviljas för att ändra eller korrigera arvskiten mellan t.ex. syskon om det inte funnits 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 varken sökanden eller sökandens syster är bosatt i landskapet. Att inte tillåta överlåtelsen till sökanden från sökandens syster 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 146

Ansökan om jordförvärvstillstånd gällande fastigheten

Mellanberg i Finströms kommun.

Rättat den 18.11.2020 genom 45 § 1 mom.

förvaltningslagen (2008:9) för landskapet Åland. Detta

beslut ersätter beslut 3.2.2020, 88 Rk1a.

ÅLR 2019/6500

684 Rk1a

Landskapsregeringen *avslår* ansökan om jordförvärvstillstånd gällande fastigheten Mellanberg RNr 7:14 i Finströms kommun.

Bakgrund

Sökanden anhåller om tillstånd att förvärva och besitta fastigheten

Mellanberg RNr 7:14 i Bjärström i Finströms kommun (60-405-7-14). Den bebyggda fastigheten Mellanberg är 5 550 m² och andelar i samfällda jord- och vattenområden ingår. Fastigheten gränsar till ett smalt samfällt jordområde (60-405-878-6) som gränsar till vatten. Fastigheten har del i det samfällda jordområdet. Av ansökan framgår att avståndet till strand från fastigheten Mellanberg är 50 m.

Av handlingarna i ärendet framgår vidare att sökandens syster äger fastigheten Mellanberg och att sökandens föräldrar gav sökanden och sökandens syster och bror varsin fastighet bredvid varandra med tillhörande del i gemensamt ägd samfällighet/strand medan de båda levde. Sökandens föräldrars vilja har alltid varit att fastigheterna ska hållas inom familjen. Sökanden har uppgett att sökandens syster inte längre har möjlighet att ha kvar fastigheten och att sökanden är den enda inom familjen som har möjlighet att köpa sin systers fastighet och därmed den enda som i enlighet med sökandens föräldrars vilja kan möjliggöra att fastigheterna fortsatt hålls inom familjen.

Sökanden är född och uppvuxen i landskapet. Av ansökan framgår vidare att sökanden är sommarälänning sedan år 1967 och att sökanden som pensionär är i landskapet stora delar av året. Avsikten med förvärvet är fritidsbruk.

Sökanden äger sedan tidigare bland annat fastigheten Hägnan RNr 7:29 om totalt 20,77 ha i Finströms kommun (60-405-7-29). Fastigheten Hägnan består bland annat av åkermark. Enligt uppgift av sökanden är åkermarken i bruk och odlas.

Sökanden har uppgett att sökanden är villig att avyttra 2 ha av sin åkermark för att få förvärva fastigheten Mellanberg. Sökanden har vidare uppgett att sökanden kan sträcka sig till att avyttra all sin odlingsmark, som enligt sökanden är 2,487 ha, om sökanden behöver avyttra mer än 2 ha. Sökanden har emellertid uppgett olika orsaker till varför sökanden anser att det inte är skäligt och proportionerligt att sökanden ska behöva avyttra mer än 2 ha åkermark. Sökanden har även uppgett att fastigheten Mellanberg inte kan bedömas vara en attraktiv sjötomt och flera orsaker till det. Sökanden har ursprungligen uppgett att all sökandens odlingsmark uppgår till ca. 3 ha. Sökanden har senare inkommit med uppgift om att odlingsmarken egentligen uppgår till endast 2,487 ha.

Kommunens utlåtande

Av Finströms kommuns utlåtande gällande föreliggande ansökan framgår att fastigheten Hägnan RNr 7:29 är att anse placerad inom bykärna och att fastigheten Mellanberg RNr 7:14 är placerad inom ett område med dominerande samlad fritidsbostadsbebyggelse. Av utlåtandet framgår vidare att kommunen enbart tar ställning till uppgifternas riktighet och eventuella särskilda kommunala intressen och att kommunen inte tar ställning till uppfyllnad av krav för att beviljas jordförvärvstillstånd.

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 ca 12 års ålder. Alternativt har sökanden bott i landskapet Åland så länge att den aktiva, medvetna uppväxttiden infallit med 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.

Ansökan uppfyller inte villkoren i den andra punkten eftersom markområdet och sökandens tidigare markinnehav tillsammans överstiger 4 000 m². Eftersom ansökan inte uppfyller villkoren i den andra punkten kan inte 4 § 2 mom. 1 punkten landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd 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 jordförvärvstillstånd beviljas om sökanden inom ett år från det att sökanden förvärvar mark, avyttrar 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 av att produktiv mark hålls kvar i åländsk ägo.

Landskapsregeringen konstaterar att den fastighet som sökanden har för avsikt att förvärva och det markområde sökanden har för avsikt att avyttra har helt olika karaktärer. Den fastighet sökanden har för avsikt att förvärva är 5 550 m² stor och gränsar till ett smalt samfällt jordområde som gränsar till vatten. Denna fastighet har del i det samfällda jordområdet. Det markområde sökanden har för avsikt att avyttra utgörs av 2 alternativt 2,487 ha åkermark.

Den fastighet som sökanden har för avsikt att förvärva utgörs i princip av en strandfastighet, vilka har en speciell ställning enligt jordförvärvslagstiftningen. Det markområde sökanden har för avsikt att avyttra utgörs av produktiv jordbruksmark. Även om det markområde som sökanden har för avsikt att avyttra utgörs av produktiv jordbruksmark med en större areal än den fastighet som sökanden har för avsikt att förvärva gränsar den fastigheten i princip till strand och är relativt stor. Av denna orsak anser landskapsregeringen inte att 4 § 2 mom. 5 punkten landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd kan läggas till grund för ett beviljande av tillstånd.

Eftersom ingen annan av de punkter som framgår i förordningen är tillämpliga 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.

Sökanden har en anknytning till landskapet eftersom sökanden är född och uppvuxen i landskapet och äger fast egendom i landskapet sedan

tidigare, vilket talar för ett beviljande av tillstånd. Landskapsregeringen anser 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. Sökanden har inte för avsikt att bosätta sig i landskapet och avsikten med förvärvet är fritidsbruk, vilket talar emot ett beviljande av tillstånd. Även markområdets storlek, dvs. 5 550 m² talar emot ett beviljande av tillstånd.

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. landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd utgör i sig redan undantag från lagstiftningens huvudsakliga syfte.

Med beaktande av omständigheterna i fallet, landskapsregeringens beslutspraxis och jordförvärvslagstiftningens syfte finner landskapsregeringen inom ramen för sin prövningsrätt att det inte är ändamålsenligt att göra ytterligare avsteg från jordförvärvslagstiftningens syfte. Ansökan ska därför avslås.

Eftersom sökanden inte ännu har förvärvat fastigheten Mellanberg RNr 7:14 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

8 § jordförvärvslagen (1975:7) för Åland

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

4 § 2 mom. 1 och 5 punkterna landskapsförordningen (2003:70) om jordförvärvstillstånd
