

Protokoll fört vid enskild föredragning

Regeringskansliet

Enheten för rättsliga och internationella frågor, Rk1a

Beslutande

Lantråd

Veronica Thörnroos

Föredragande

Jurist

Adrian Jansson

Justerat

Omedelbart

Nr 184

Ansökan om jordförvärvstillstånd
gällande fastigheten Norrbacken RNr
3:27 i Hammarlands kommun
ÅLR 2021/4513
885 Rk1a

Beslut

Landskapsregeringen *beviljar* ansökan om jordförvärvstillstånd gällande fastigheten Norrbacken RNr 3:27 i Hammarlands kommun.

Bakgrund

Sökanden anhåller om tillstånd att äga och besitta fastigheten Norrbacken RNr 3:27 i Hammarlands kommun (76-420-3-27). Fastigheten om 5 420 m² är obebyggd och är belägen inom oplanerat område. Fastigheten gränsar till vatten med en strandlinje om ca 60 m och till fastigheten hör andelar i samfällda vattenområden. Sökanden har undertecknat köpebrev för fastigheten den 26 mars 2021.

Ansökan omfattade ursprungligen även ett outbrutet område om ca 8 000 m² av fastigheten Vesterby RNr 5:4 i Hammarlands kommun (76-420-5-4). Ansökan har dock därefter ändrats till att endast omfatta tillstånd att äga och besitta fastigheten Norrbacken RNr 3:27.

Sökanden har inte innehaft hembygdsrätt och har inte varit bosatt i landskapet. Avsikten med förvärvet är fritidsbruk. I ansökan uppges att sökandens mor är född i landskapet. Av komplettering i ärendet framgår att sökanden har avyttrat fastigheten Slottskär RNr 6:2 den 30 maj 2022. Den obebyggda fastigheten Slottskär RNr 6:2 om 1,2 ha är belägen i Hammarland inom oplanerat område och gränsar till vatten med en strandlinje om ca 100 m. Till fastigheten hör inga andelar i samfällda jord- eller vattenområden.

Kommunens utlåtande

Hammarlands kommun beslöt den 15 juni 2021 att förorda att landskapsregeringen beviljar sökanden rätt att förvärva den 5 420 m² stora färdigbildade fastigheten Norrbacken RNr 3:27 i Strömma by samt en 8 000 m² stor outbruten del av den

färdigbildade 116,73 ha stora fastigheten Vesterby RNr 5:4 i Strömma under förutsättning att sökanden inom ett år avyttrar den 1,2 ha stora färdigbildade fastigheten Slottskär RNr 6:2. Kommunstyrelsen motiverar beslutet med 4 § 2 mom. 5 punkten landskapsförordningen (2003:70) om jordförvärvstillstånd. Kommunstyrelsen konstaterar att de områden som ansökan gäller är 1 420 m² större än de områden som skall avyttras. I fastigheten Norrbacken RNr 3:27 ingår andel i samfällda vattenområden, vilket inte ingår i fastigheten Slottskär RNr 6:2. Kommunen beslöt att inte förorda andelarna i de samfällda områdena för fastigheten Norrbacken RNr 3:27.

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 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.

Av handlingarna i ärendet framgår att sökanden har avyttrat fastigheten Slottskär RNr 6:2 den 30 maj 2022. Landskapsregeringen konstaterar dock att sökanden har förvärvat fastigheten Norrbacken RNr 3:27 den 26 mars 2021 och att fastigheten Slottskär RNr 6:2 därmed har avyttrats senare än inom ett år från förvärvet. Således kan inte 4 § 2 mom. 5 punkten landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd läggas till grund för ett 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 (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 fastigheten Slottskär RNr 6:2 visserligen inte har avyttrats inom den tidsfrist som framgår av 4 § 2 mom. 5 punkten landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd, men att det handlar om en relativt liten överskridning av tidsfristen, att fastigheten Slottskär RNr 6:2 har legat ute till försäljning på öppna marknaden en längre tid och att det i det aktuella fallet inte framkommit skäl att misstänka försök till kringgående av jordförvärvslagstiftningen. Med beaktande av detta samt att det inte framkommit några särskilda skäl däremot anser landskapsregeringen att avyttringen av fastigheten Slottskär ändå kan beaktas vid prövningen av ansökan.

Landskapsregeringen konstaterar att fastigheten Slottskär RNr 6:2 som sökanden har avyttrat är 1,2 ha, gränsar till vatten med ca 100 m lång strandlinje och har inga andelar i samfällda områden. Fastigheten Norrbacken RNr 3:27 är 5 420 m², gränsar till vatten med en ca 60 m lång strandlinje och har andelar i samfällda vattenområden. Fastigheten som sökanden har förvärvat är således mycket mindre än den fastighet som sökanden har

avyttrat, men det ingår samfällda vattenområden i den fastighet som sökanden har förvärvat medan det inte ingår några andelar i samfällda områden i den fastighet som sökanden har avyttrat. Den fastighet som sökanden har avyttrat har en längre strandlinje än den fastighet som sökanden har förvärvat. Med beaktande av ovanstående, övriga omständigheter i ärendet och att markområdenas karaktär och geografiska läge i övrigt kan anses vara jämbördiga anser landskapsregeringen att tillstånd kan beviljas i detta fall.

Tillämpade lagrum

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

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

Nr 185

Ansökan om jordförvärvstillstånd
gällande ett markområde om ca 1 ha av
fastigheten Södergård RNr 1:6 i Sottunga
kommun
ÅLR 2022/4893

Beslut

Landskapsregeringen beslöt bordlägga ansökan.

Nr 186

Ansökan om jordförvärvstillstånd
gällande fastigheten Strand Manaia i
Eckerö kommun
ÅLR 2022/1033
886 Rk1a

Beslut

Landskapsregeringen *avslår* ansökan om jordförvärvstillstånd gällande fastigheten Strand Manaia RNr 23:54 i Eckerö kommun.

Sökanden uppmanas överlåta fastigheten Strand Manaia RNr 23:54 till någon som har rätt att äga densamma inom sex månader från delfåendet av detta beslut. Sökanden ska meddela landskapsregeringen att överlåtelse skett. Om sökanden inte överlåter fastigheten inom utsatt tid kommer landskapsregeringen i enlighet med 6 § jordförvärvslagen (1975:7) för Åland att förordna om fastighetens försäljning på offentlig auktion.

Bakgrund

Sökanden anhåller om tillstånd att äga och besitta fastigheten Strand Manaia RNr 23:54 i Eckerö kommun (43-406-23-54). Fastigheten om 9 500 m² är belägen inom oplanerat område och är bebyggd med fritidshus samt garage- och bastubyggnad. Fastigheten gränsar till vatten och till fastigheten hör andel i samfällt vattenområde. Sökanden har undertecknat köpebrev gällande fastigheten den 9 november 2021.

Av ansökan framgår att sökanden har förvärvat fastigheten med avsikten att kunna få jordförvärvstillstånd till den enligt 4 § 2 mom. 5 punkten landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd genom att avyttra en andel i fastigheten Solgård RNr 16:25 i Storby i Eckerö kommun (43-406-16-25) som ägs av tre oskiftade dödsbon. Släktutredningar och

bouppteckningar för dödsbona är ännu inte färdigställda, men det är enligt sökanden klargjort att sökanden är rättsinnehavare i två av dödsbona samt vilken andel sökanden har i fastigheten. Till ansökan har bifogats en redogörelse för arvsförhållandena i dödsbona. Sökandens andel uppgår enligt ansökan till 1/30 av hela fastigheten Solgård RNr 16:25. Fastigheten kommer enligt sökanden troligtvis att säljas så snart släktutredningen är klar och man har fått tag i samtliga delägare som kan godkänna en försäljning. Förhoppningen är att den kan genomföras under våren.

Fastigheten Solgård RNr 16:25 är totalt 19,285 ha och belägen inom oplanerat område. Fastigheten består av tio skiften, varav två gränsar till vatten, och till fastigheten hör andelar i samfällda jord- och vattenområden.

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

Kommunens utlåtande

Eckerö kommun beslöt den 8 mars 2022 att förorda givande av tillstånd, i enlighet med anhållan.

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.

Landskapsregeringen konstaterar att sökanden inte har varit bosatt i landskapet och att markområdet överstiger 4 000 m². Ansökan uppfyller således inte villkoren i den första och andra punkten, varför 4 § 2 mom. 1 punkten landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd inte kan läggas till grund för ett beviljande av ansökan.

Av 4 § 2 mom. 5 punkten landskapsförordningen 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.

Av ansökan framgår att fastigheten Solgård RNr 16:25 som sökanden har för avsikt att avyttra i dagsläget ägs av tre oskiftade dödsbon. Av ansökan framgår vidare att släktutredningen inte ännu är färdig, men att det enligt sökanden är klaggjort att sökandens andel av fastigheten uppgår till en andel om 1/30 av fastigheten. Landskapsregeringen anser dock att en förutsättning för beviljande av jordförvärvstillstånd enligt 4 § 2 mom. 5 punkten landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd är att sökanden har tillskiftats den egendom som sökanden avser att avyttra och att sökanden även jordförvävrättsligt har rätt att äga egendomen. Innan dödsboet är skiftat äger dödsbodelägarna ingen specifik fast egendom i dödsboet. Det är således inte fastställt att egendomen som sökanden avser att avyttra faktiskt kommer att tillskiftats sökanden, eftersom egendomen lika bra skulle kunna tillskiftas någon annan dödsbodelägare. Av denna orsak anser landskapsregeringen att 4 § 2 mom. 5 punkten landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd inte är tillämplig i detta fall.

Eftersom ingen annan av de punkter som framgår i förordningen är tillämpliga i detta fall ska ansökan prövas enligt 12 § landskapslagen (2003:68) 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.

Sökanden har inte för avsikt att bosätta sig i landskapet och avsikten med förvärvet är fritidsbruk, vilket talar emot ett beviljande av tillstånd. Även fastighetens storlek, dvs. 9 500 m² talar emot ett beviljande av tillstånd. Landskapsregeringen noterar därtill att fastigheten utgörs av en strandfastighet, vilka har en speciell ställning enligt jordförvärvslagstiftningen.

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.

Enligt 6 § 1 mom. jordförvärvslagen för Åland 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.

Tillämpade lagrum

1 och 6 §§ jordförvärvslagen (1975:7) för Åland

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

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

Nr 187

Ansökan om jordförvärvstillstånd
gällande ett outbrutet område om ca 9

600 m² av fastigheten Fredriksberg i
Eckerö kommun
ÅLR 2022/3003
887 Rk1a

Beslut

Landskapsregeringen *avslår* ansökan om jordförvärvstillstånd gällande ett outbrutet område om ca 9 600 m² av fastigheten Fredriksberg RNr 8:4 i Eckerö kommun.

Bakgrund

Sökanden anhåller om tillstånd att förvärva och besitta ett outbrutet område om ca 9 600 m² av fastigheten Fredriksberg RNr 8:4 i Eckerö kommun (43-403-8-4). Fastigheten om totalt 25,68 ha är obebyggd och belägen inom detaljplanerat område. Fastigheten gränsar till vatten. Till fastigheten hör andelar i samfällda jord- och vattenområden men enligt ansökan ingår dessa inte i överlåtelsen av det outbrutna området. Det markområde som ansökan avser gränsar till vatten och enligt ansökan är det outbrutna områdets strandlinje ca 50 meter lång och mestadels vassbevuxen, varav ca 15 meter är sten- och bergbunden.

Av handlingarna i ärendet framgår att sökanden och sökandens bror är delägare i sin mors dödsbo som äger fastigheten Sandborg RNr 6:3 i Jomala kommun (170-426-6-3) och fastigheten Sandskiftet RNr 4:1 i Jomala kommun (170-426-4-1). Dödsboet har inte skiftats. Av ansökan framgår att sökanden har för avsikt att avyttra fastigheterna om jordförvärvstillstånd beviljas för fastigheten Fredriksberg RNr 8:4. Fastigheten Sandborg RNr 6:3 och fastigheten Sandskiftet RNr 4:1 är belägna bredvid varandra inom oplanerat område och är totalt 2,54 ha. Fastigheterna gränsar inte till vatten och till fastigheterna hör inga andelar i samfällda jord- eller vattenområden.

Avsikten med förvärvet är fritidsbruk. Sökanden har inte innehaft hembygdsrätt och har inte varit bosatt i landskapet. I ansökan uppges att sökandens mors sida har samtliga släktingar boende i landskapet inklusive sökandens bror.

Kommunens utlåtande

Eckerö kommun beslöt den 24 maj 2022 att förorda givande av tillstånd, i enlighet med anhållan.

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 första punkten eftersom sökanden inte har varit bosatt i landskapet. Eftersom ansökan inte uppfyller villkoren i den första 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 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 anser att en förutsättning för beviljande av jordförvärvstillstånd enligt 4 § 2 mom. 5 punkten landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd är att sökanden har tillskiftats den egendom som sökanden avser att avyttra och att sökanden även jordförvävrättsligt har rätt att äga och besitta egendomen. Innan dödsboet är skiftat äger dödsbodelägarna ingen specifik fast egendom i dödsboet och det är således inte fastställt att egendomen som sökanden avser att avyttra faktiskt kommer att tillskiftas sökanden, eftersom egendomen lika bra skulle kunna tillskiftas någon annan dödsbodelägare. Av denna orsak anser landskapsregeringen att 4 § 2 mom. 5 punkten landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd inte är tillämplig i detta fall.

Eftersom ingen annan av de punkter som framgår i förordningen är tillämpliga i detta fall ska ansökan prövas enligt 12 § landskapslagen (2003:68) 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.

Sökanden har visserligen en viss anknytning till landskapet genom släktskap. Sökanden är dock inte bosatt i landskapet och har inte tidigare varit bosatt i landskapet, vilket talar mot ett beviljande av tillstånd. Mot beviljande talar även markområdets storlek, dvs 9 600 m², samt avsikten med förvärvet som är fritidsbruk. Landskapsregeringen noterar därtill att markområdet gränsar till strand och att strandfastigheter har en speciell ställning enligt jordförvärvslagstiftningen.

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 det outbrutna området av fastigheten Fredriksberg RNR 8:4 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 och 5 punkterna landskapsförordningen (2003:70) om jordförvärvstillstånd

Nr 188

Ansökan om jordförvärvstillstånd
gällande fastigheten Fridlund i Jomala
kommun
ÅLR 2022/1162

Beslut

Landskapsregeringen beslöt bordlägga ansökan.
