

## Protokoll fört vid enskild föredragning

Regeringskansliet

Enheten för rättsliga och internationella frågor, Rk1a

Beslutande

Minister

Nina Fellman

Föredragande

Rättssakkunnig

Pamela Baarman

Justerat

Omedelbart

---

Ärende/Dnr/Exp.

Beslut

---

### Nr 168

Ansökan om jordförvärvstillstånd gällande fastigheten

Ekeberg i Vårdö kommun

**ÅLR 2019/6112**

859 Rk1a

Landskapsregeringen *beviljar* ansökan om jordförvärvstillstånd gällande fastigheten Ekeberg RNr 8:0 i Vårdö kommun.

#### *Bakgrund*

Ansökan avser tillstånd att förvärva och besitta fastigheten Ekeberg RNr 8:0 i Vårdö kommun (941-414-8-0). Fastigheten om 3 955 m<sup>2</sup> är belägen inom oplanerat område och gränsar inte till vatten. Till fastigheten hör inga andelar i samfällda jord- eller vattenområden. Enligt det till ansökan bifogade bouppteckningsinstrumentet förefaller fastigheten vara bebyggd med bostadshus och ladugårdsbyggnad.

Avsikten med förvärvet torde vara fritidsbruk. Sökanden är inte bosatt i landskapet idag, men var bosatt i landskapet under sina första levnadsår och har innehaft hembygdsrätt.

Ur ansökan framgår att fastigheten funnits i släktens ägo en längre tid. Till ansökan har bifogats ett avvittrings- och arvskiftesinstrument efter sökandens morfar, som avled år 2008, enligt vilket sökandens mor förvärvade fastigheten Ekeberg RNr 8:0 år 2015. Ur ansökningshandlingarna framgår inte hur länge fastigheten dessförinnan varit i sökandens morfars ägo. Enligt uppgifter i ansökan avser sökanden förvärva fastigheten genom gåva av sin mor.

#### *Kommunens utlåtande*

Vårdö kommun har den 16 oktober 2019 beslutat förorda ansökan om jordförvärvstillstånd. Kommunen anser att förvärvet kan betraktas som förskott på arv.

#### *Motivering*

Sökanden är bröstarvinge till överlåtaren som vill ge fastigheten Ekeberg RNr 8:0 i gåva till sökanden.

Enligt 4 § 2 mom. 7 punkten landskapsförordningen (2003:70) om jordförvärvstillstånd ska tillstånd beviljas när följande förutsättningar är uppfyllda, om inte särskilda skäl däremot föreligger: "Sökanden förvärvar mark eller erhåller besittning till mark av en levande person som han eller hon är bröstarvinge till och som har varit lagfaren ägare till egendomen i minst åtta år. Förvärvet eller besittningsövergången innebär inte att produktiv jordbruks- och skogsmark kommer att användas i annat än produktivt syfte."

I ärendet är utrett att fastigheten inte utgörs av produktiv jordbruks- eller skogsmark, och 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 en bröstarvinge som saknar hembygdsrätt. Landskapsregeringen anser att ett sådant skenköpsförfarande inte kan påvisas i detta fall. Sökandens mor förvärvade fastigheten år 2015, genom arvskifte efter sökandens morfar. Det framgår visserligen inte ur ansökan hur länge fastigheten funnits i morfaderns ägo, men eftersom morfadern gick bort redan år 2008 kan således konstateras att fastigheten funnits i släktens ägo 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 om jordförvärvstillstånd ska beviljas.

#### *Tillämpade lagrum*

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

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

## **Nr 169**

Ansökan om jordförvärvstillstånd gällande ½ fastigheten

Klockars i Hammarlands kommun

**ÅLR 2019/5651**

860 Rk1a

Landskapsregeringen *beviljar* ansökan om jordförvärvstillstånd gällande ½ fastigheten Klockars RNr 2:18 i Hammarlands kommun.

#### *Bakgrund*

Sökanden anhåller om tillstånd att förvärva och besitta ½ fastigheten Klockars RNr 2:18 Hammarlands kommun (76-418-2-18). Fastigheten, vars totala areal är 9 183 m<sup>2</sup>, är belägen inom detaljplanerat område och bebyggd med fritidsbostad. Fastigheten gränsar inte till vatten och till fastigheten hör inga andelar i samfälliga jord- och vattenområden.

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

I ansökan uppges att fastigheten Klockars RNr 2:18 funnits i sökandens

släkts ägo i fyra generationer, och att den fritidsbostad som nu finns på fastigheten tidigare utgjort sökandens morföräldrars stadigvarande boende.

Enligt till ansökan bifogat lagfartsbevis har sökandens mor och moster varit lagfarna ägare till fastigheten sedan år 1967, då systrarna förvärvade fastigheten då arvskifte efter deras föräldrar förrättades.

Sökandens mor avled år 2016, varmed sökanden som enda bröstarvinge ärvde moderns andel i fastigheten Klockars RNr 2:18. Sökandens moster vill nu överlåta sin andel av fastigheten till sökanden, i syfte att säkerställa att fastigheten hålls kvar i släktens ägo.

#### *Kommunens utlåtande*

Hammarlands kommun har den 5 november 2019 beslutat förorda ansökan om jordförvärvstillstånd. Kommunen konstaterar att med tanke på att fastigheten sträcker sig ca 290 m längs landsväg nr 1 har fastigheten en begränsning i byggrätt enligt 20 meter från vägbanans mitt. Med beaktande av ytterligare begränsning i byggrätt vad gäller avstånd till grannfastighet om 5 meter konstaterar kommunen att det inte är lätt att ytterligare bebygga fastigheten. Av denna anledning förordar kommunen att fastigheten är lämpad att fortsätta användas för fritidsbruk i det syfte som sökanden anhåller om.

#### *Motivering*

Av 4 § 2 mom. landskapsförordningen (2003:70) om jordförvärvstillstånd framgår kriterierna för när landskapsregeringen ska bevilja jordförvärvstillstånd, om inte särskilda skäl däremot föreligger. Eftersom ingen av punkterna i landskapsförordningen är tillämpliga i detta fall ska ansökan prövas enligt 12 § landskapslagen (2003:68) om jordförvärvsrätt och jordförvärvstillstånd.

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

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

Sökanden har en anknytning till den ifrågavarande fastigheten eftersom sökanden redan i dagsläget äger halva fastigheten genom arv efter sin mor. Fastigheten har därtill funnits i släktens ägo en längre tid.

Landskapsregeringen noterar även att ansökan gäller en fastighet belägen inom detaljplanerat område, och fastigheten gränsar inte till vatten.

Sökanden förvärvade i egenskap av bröstarvinge halva fastigheten genom arv efter sin mor, som i sin tur förvärvat andel i fastigheten genom arv efter sina föräldrar. Sökandens moster önskar nu överlåta sin andel av fastigheten till sökanden.

Landskapsregeringen konstaterar att i tidigare beslutspraxis har tillstånd i enskilda fall beviljats för överlåtelser av andelar som exempelvis har syftat till att hålla fast egendom som baserat sig på arv i enbart det ena systemets ägo. Landskapsregeringen anser att omständigheterna i detta fall

är jämförbara med ett flertal fall då tillstånd undantagsvis kunnat beviljas för att ändra eller korrigera arvskiften 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 ingen av de nuvarande ägarna av Klockars 2:18 är bosatt i landskapet. Att inte tillåta överlåtelsen mellan sökanden och sökandens moster skulle således inte medföra att ägandet har en större anknytning till landskapet.

Mot bakgrund av ovanstående och tidigare beslutspraxis anser landskapsregeringen att ansökan om jordförvärvstillstånd ska beviljas.

#### *Tillämpade lagrum*

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

### **Nr 170**

Ansökan om jordförvärvstillstånd gällande ½ fastigheten

Stenkulla i Jomala kommun

**ÅLR 2019/4830**

861 Rk1a

Landskapsregeringen *beviljar* ansökan om jordförvärvstillstånd gällande ½ fastigheten Stenkulla RNr 3:34 i Jomala kommun.

#### *Bakgrund*

Sökanden anhåller om tillstånd att förvärva och besitta ½ fastigheten Stenkulla RNr 3:34 i Möckelö by i Jomala kommun (170-420-3-34). Fastigheten, vars totala areal är 1 530 m<sup>2</sup>, är belägen inom planerat område och bebyggd med fritidshus och lider. Fastigheten gränsar inte till vatten och till fastigheten hör inga andelar i samfällda jord- och vattenområden.

Sökanden äger sedan tidigare halva fastigheten, vilken ursprungligen tillhört sökandens mormor. Ur ansökan framgår att sökanden erhöll sin halva av fastigheten år 2001 genom arv efter sin mor, och att sökandens bror då erhöll den andra halvan av fastigheten. När sökandens bror avled år 2018 ärvde broderns fru hans andel av fastigheten. Broderns fru vill nu överlåta sin andel 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, men uppger i ansökan att sökanden spenderat mycket tid i landskapet sedan barndomen. Avsikten med förvärvet är fritidsbruk.

#### *Kommunens utlåtande*

Jomala kommun har den 20 september 2019 beslutat förorda ansökan om jordförvärvstillstånd med hänvisning till 12 § landskapslagen (2003:68) om jordförvärvsrätt och jordförvärvstillstånd samt 4 § landskapsförordningen (2003:70) om jordförvärvstillstånd.

#### *Motivering*

Av 4 § 2 mom. landskapsförordningen 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 halva fastigheten Stenkulla RNr 3:34. Fastigheten har därtill funnits i släktens ägo en längre tid, och tillhörde ursprungligen sökandens mormor.

Landskapsregeringen noterar även att ansökan gäller en relativt liten fastighet belägen inom planerat område, att det inte rör sig om en strandfastighet samt att fastigheten inte utgörs av produktiv jordbruks- eller skogsmark.

Sökanden förvärvade i egenskap av bröstarvinge halva fastigheten genom arv efter sin mor. Sökandens bror förvärvade samtidigt den andra halvan av fastigheten, vilken senare vid broderns bortgång ärvts av sökandens svägerska. Sökandens svägerska önskar nu överlåta sin andel av fastigheten till sökanden.

Landskapsregeringen konstaterar att i tidigare beslutspraxis har tillstånd i enskilda fall beviljats för överlåtelser av andelar som exempelvis 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 arvskiften 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 ingen av de nuvarande ägarna av Stenkulla 3:34 är bosatt i landskapet. Att inte tillåta överlåtelser mellan sökanden och sökandens svägerska skulle således inte medföra att ägandet har en större anknytning till landskapet.

Mot bakgrund av ovanstående och tidigare beslutspraxis anser landskapsregeringen att ansökan om jordförvärvstillstånd ska beviljas.

*Tillämpade lagrum*

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

**Nr 171**

Ansökan om jordförvärvstillstånd gällande en kvotdel om ½ av fastigheten Håkoholmsglo i Kökars kommun

**ÅLR 2019/6716**

862 Rk1a

Landskapsregeringen *beviljar* ansökan om jordförvärvstillstånd gällande en kvotdel om ½ av fastigheten Håkoholmsglo RNr 2:5 i Kökars kommun.

Som villkor för tillståndet gäller att kvotdelen om  $\frac{1}{2}$  av fastigheten Håkholmsglo RNr 2:5 klyvs ut och bildas till en separat fastighet inom 18 månader från detta besluts datum. Den fastighet som sökanden erhåller efter klyvningen kan ha en maximal storlek om 3 ha. Sökanden ska senast inom ovannämnda tid anmäla till landskapsregeringen att klyvning av fastigheten har skett. Om sökanden inte uppfyller tillståndsvillkoret förfaller jordförvärvstillståndet.

#### *Bakgrund*

Sökanden anhåller om tillstånd att förvärva och besitta en kvotdel om  $\frac{1}{2}$  av fastigheten Håkholmsglo RNr 2:5 (318-404-2-5) i Karlby i Kökars kommun. Den obebyggda fastigheten är totalt 5,32 ha och består av två skiften som gränsar till vatten. Till fastigheten hör fiskerättigheter, men inga andelar i samfällda jord- eller vattenområden.

Sökanden är född och uppvuxen i landskapet och har tidigare innehaft hembygdsrätt. Avsikten med förvärvet är fritidsbruk.

Sökanden har förvärvat sin kvotdel av fastigheten genom arv efter sin halvbror, som avled år 2010. Enligt till ansökan bifogat lagfartsbevis har sökandens halvbror varit lagfaren ägare till fastigheten sedan år 1970.

Vid arvsförfarandet efter sökandens halvbror erhöll sökandens syster den andra kvotdelen om  $\frac{1}{2}$  av fastigheten. Sökandens syster har tidigare ansökt om och beviljats jordförvärvstillstånd för sin kvotdel (ÅLR 2019/2584).

Sökanden har i ansökan uppgett att avsikten är att klyva fastigheten. Till ansökan har bifogats ett arvsförfarandesinstrument daterat den 4 oktober 2019, ur vilket framgår att systrarna har kommit överens om att ansöka om fastighetsförrättning för att dela upp kvotdelarna i fastigheten. Systrarna är överens om att uppdelningen ska ske så att båda parter får värdemässigt lika stora delar av respektive markskifte samt att båda parter genom uppdelningen får tillgång till befintlig väg och strand.

#### *Kommunens utlåtande*

Kökars kommun har den 21 oktober 2019 beslutat förordna ansökan om jordförvärvstillstånd.

#### *Motivering*

Sökanden ansöker om jordförvärvstillstånd för en kvotdel om  $\frac{1}{2}$  av en fastighet om 5,32 ha. Förvärvet baserar sig på arv efter sökandens halvbror. Av kapitel 2 landskapslagen (2003:68) om jordförvärvsrätt och jordförvärvstillstånd framgår i vilka situationer en sökande har jordförvärvsrätt, dvs sökanden behöver inte ansöka om jordförvärvstillstånd. Enligt 7 § landskapslagen om jordförvärvsrätt och jordförvärvstillstånd har en arvlåtares föräldrar, syskon, halvsyskon samt bröstarvingar till dem jordförvärvsrätt till ett markområde som understiger 4 000 m<sup>2</sup> och som förvärvats genom arv. I det nu aktuella fallet är sökandens arv efter halvbrodern tillståndspliktigt eftersom fastighetens totalareal överstiger 4 000 m<sup>2</sup>.

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 de punkter som framgår i förordningen är tillämplig 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 landskapet Åland och avsikt att fast bosätta sig i landskapet samt markområdets storlek, beskaffenhet och användningsändamål.

Landskapsregeringen konstaterar att sökanden har en anknytning till landskapet, eftersom sökanden är född och uppvuxen i landskapet och har innehaft hembygdsrätt, vilket talar för ett beviljande av jordförvärvstillstånd.

Sökanden är dock inte bosatt i landskapet idag och har inte för avsikt att fast bosätta sig i landskapet, vilket talar emot ett beviljande av tillstånd. Även fastighetens storlek, dvs 5,32 ha, talar emot ett beviljande av ansökan. I ansökan uppges visserligen att jordförvärvstillstånd söks för 2,66 ha eftersom sökandens kvotdel av fastigheten ska klyvas ut och bilda en separat fastighet. Landskapsregeringens beslutspraxis gällande tillstånd för kvotdelar av fastigheter är dock att eftersom envar samägare har besittningsrätt till hela fastigheten är det inte möjligt att beakta vardera samägares proportionella kvotdel av fastigheten. Landskapsregeringen beaktar således hela fastighetens storlek vid prövning av likartade ansökningar.

Sökandens förvärv baserar sig på arv efter halvbror. Landskapsregeringen konstaterar att i tidigare beslutspraxis har arvsförhållanden utöver sådana arvsförhållanden som berättigar till jordförvärvsrätt med stöd av lag tillmätts ett visst värde vid prövning av ansökan. Jordförvärvstillstånd har i enskilda fall beviljats t.ex. då fast egendom som överstiger 4 000 m<sup>2</sup> ärvt av syskon.

Mot bakgrund av ovanstående omständigheter och med beaktande av att sökanden avser klyva fastigheten anser landskapsregeringen att jordförvärvstillstånd kan beviljas med stöd av 12 § landskapslagen om jordförvärvsrätt och jordförvärvstillstånd. Tillståndet beviljas dock med ett villkor att fastigheten Håkholmsglo RNr 2:5 ska klyvas samt att den fastighet som sökanden erhåller efter klyvningen kan ha en maximal storlek om 3 ha.

#### *Tillämpade lagrum*

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

---