

Protokoll fört vid enskild föredragning

Regeringskansliet
Enheten för rättsliga och internationella frågor, Rk1a

Beslutande
Lantråd
Veronica Thörnroos

Föredragande
Jurist
Adrian Jansson

Justerat
Omedelbart

Nr 16

Ansökan om jordförvärvstillstånd
gällande ett outbrutet område om ca
3 980 m² av fastigheten Eskilsgården i
Eckerö kommun
ÅLR 2021/8496
100 Rk1a

Beslut

Landskapsregeringen *beviljar* ansökan om jordförvärvstillstånd gällande ett outbrutet område om maximalt 4 000 m² av fastigheten Eskilsgården RNr 12:20 i Eckerö kommun.

Tillståndet gäller under förutsättning att markområdet används av sökanden för fast bosättning. Som villkor för tillståndet gäller att sökanden senast inom 6 månader från detta besluts datum anmäler till landskapsregeringen att inflyttning till landskapet skett och att markområdet är sökandens faktiska och huvudsakliga boendeställe.

Om sökanden inom denna tid inte meddelar landskapsregeringen att markområdet nyttjas i enlighet med vad som ovan föreskrivs förfaller jordförvärvstillståndet för markområdet och landskapsregeringen kan i enlighet med 10 § jordförvärvslagen (1975:7) för Åland förordna om markområdets försäljning på offentlig auktion.

Tillståndet gäller under förutsättning att det outbrutna området om maximalt 4 000 m², som avses i ansökan, styckas ut från fastigheten Eskilsgården RNr 12:20 inom 18 månader från detta besluts datum.

Bakgrund

Ansökan gäller tillstånd att förvärva och besitta ett outbrutet område om ca 3 980 m² av fastigheten Eskilsgården RNr 12:20 i Eckerö kommun (43-403-12-20). Den bebyggda fastigheten är totalt 6 110 m² och är belägen inom oplanerat område. Fastigheten gränsar inte till vatten och till fastigheten hör inte andelar i samfälliga jord- och vattenområden. Enligt uppgift från Eckerö kommun är markområdet avsett för fast bosättning och i markområdets omedelbara närhet finns andra bostadshus.

Avsikten med förvärvet är fast bosättning. Sökanden har inte innehaft hembygdsrätt och har inte varit bosatt i landskapet, men har kompletterat ansökan med uppgift om att sökanden har för avsikt att skriva sig i Eckerö på det aktuella markområdet i direkt anslutning till köpet, vilket sker senast inom 6 månader.

Kommunens utlåtande

Eckerö kommun beslöt den 16 november 2021 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. 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 i landskapet.
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 andel i samfälliga vatten- och jordområden eller jakt- och fiskerättigheter.

Ansökan uppfyller villkoren enligt punkt 2 och 4. Ansökan uppfyller även villkoren enligt punkt 3 eftersom det på markområdet finns ett bostadshus och det i markområdets omedelbara närhet finns andra bostadshus enligt uppgift från Eckerö kommun. Enligt villkoret 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. Även om en sökande inte uppfyller kravet på faktisk bosättning i landskapet har landskapsregeringen i enskilda fall beviljat tillstånd enligt 12 § landskapslagen (2003:68) om jordförvävrätt och jordförvärvstillstånd. Tillstånd kan beviljas då en sökande flyttar utifrån landskapet till en fastighet i landskapet för fast bosättning. Sökanden har ännu inte inflyttat till landskapet, men ur komplettering i ärendet framgår att sökanden har för avsikt att flytta till landskapet i direkt anslutning till köpet, vilket sker senast inom 6 månader. Med beaktande av markområdets beskaffenhet samt sökandens tidsplan för inflyttning finner landskapsregeringen det sannolikt och trovärdigt att sökanden flyttar till landskapet, varför 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 markområdet. Enligt 15 § jordförvärvslagen 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 jordförvävrätt och jordförvärvstillstånd

Nr 17

Ansökan om jordförvärvstillstånd
gällande fastigheterna Granbacka RNr
1:25, Sandhagen RNr 2:28 och
Södrahagen RNr 2:21 i Finströms
kommun.

Rättat den 26.1.2022 genom 45 § 1 mom.
förvaltningslagen (2008:9) för landskapet
Åland. Detta beslut ersätter beslut
10.1.2022, 15 Rk1a.

ÅLR 2021/7806
101 Rk1a

Beslut

Landskapsregeringen *avslår* ansökan om jordförvärvstillstånd gällande fastigheterna Granbacka RNr 1:25, Sandhagen RNr 2:28 och Södrahagen RNr 2:21 i Finströms kommun.

Bakgrund

Ansökan avser tillstånd att äga och besitta fastigheterna Granbacka RNr 1:25 (60-402-1-25), Sandhagen RNr 2:28 (60-413-2-28) och Södrahagen RNr 2:21 (60-413-2-21) i Finströms kommun. Fastigheten Granbacka är 6 756 m² och är bebyggd. Fastigheten Sandhagen är 7 280 m² och är bebyggd. Fastigheten Södrahagen är 4 353 m² och är obebyggd. Fastigheterna är belägna inom oplanerat område, gränsar till vatten och till fastigheterna hör inte andelar i samfällda områden.

Sökanden är inte bosatt i landskapet och har inte innehaft hembygdsrätt. Avsikten med förvärvet torde vara fritidsbruk. Sökanden har den 16 augusti 2021 undertecknat gåvobrev enligt vilket sökanden förvärvar fastigheten från sin mor genom gåva såsom förskott på arv. Ur handlingarna i ärendet framgår att sökandens mor förvärvade fastigheterna genom testamente efter sin make den 15 juni 2017 och erhöll lagfart på fastigheterna den 8 februari 2018.

Kommunens utlåtande

Finströms kommun beslöt den 27 oktober 2021 att kommunen enbart tar ställning till uppgifternas riktighet och eventuella särskilda kommunala intressen. Kommunen tar inte ställning till uppfyllnad av krav för att beviljas jordförvärvstillstånd.

Motivering

Sökanden är bröstarvinge till överlåtaren som har gett fastigheterna såsom förskott på arv till sökanden.

Ur 2 kap. landskapslagen (2003:68) om jordförvävrätt och jordförvärvstillstånd framgår att bröstarvingar i samband med förvärv av fast egendom som baserar sig på arv och testamente samt i vissa fall förskott på arv har jordförvävrätt, d.v.s. jordförvärvstillstånd krävs inte. I samband med vissa förvärv av fast egendom förutsätter bröstarvinges äganderätt att jordförvärvstillstånd beviljas. I 4 § 2 mom. 7 punkten landskapsförordningen (2003:70) om jordförvärvstillstånd fastställs när landskapsregeringen ska bevilja tillstånd då sökanden är bröstarvinge. 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- eller skogsmark kommer att användas i annat än produktivt syfte."

I ärendet är utrett att fastigheterna inte utgörs av produktiv jordbruks- eller skogsmark, och att sökanden är bröstarvinge till överlåtaren av fastigheterna. Sökandens mor har dock inte varit lagfaren ägare till fastigheterna i minst åtta år före överlåtelsen. Eftersom sökandens mor enbart har haft lagfart på fastigheterna sedan den 8 februari 2018 uppfyller ansökan inte samtliga villkor i 4 § 2 mom. 7 punkten landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd. Med hänsyn till att ansökan inte uppfyller villkoren i 4 § 2 mom. 7 punkten landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd kan punkten inte läggas till grund för bifall av ansökan.

Eftersom ingen annan av de punkter som framgår i landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd är tillämpliga i detta fall ska ansökan prövas enligt 12 § landskapslagen om jordförvärvs rätt 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 sökanden inte är fast bosatt i landskapet och att sökanden inte heller har uppgett en avsikt att fast bosätta sig i landskapet, vilket talar emot ett beviljande av tillstånd. Mot beviljande talar även fastigheternas sammanlagda storlek om 18 389 m².

Ur landskapsregeringens beslutspraxis framgår att landskapsregeringen beviljat jordförvärvstillstånd i enskilda fall då överlåtaren inte varit lagfaren ägare till egendomen i minst åtta år före överlåtelsen. Sådana fall utgörs t.ex. av föräldrar som ärver en fastighet av sina föräldrar eller barnets andra förälder, men vill överlåta fastigheten till sina barn i stället. Personen som sökandens mor ärvt fastigheten av i det aktuella fallet är dock inte sökandens förälder utan styvförälder. Landskapsregeringen konstaterar att det ur tidigare beslutspraxis inte framgår att det har lagts särskild vikt vid att en styvförälder överlåter mark, utan det har bedömts som vilket som helst annat förvärv utan släktkoppling (se beslut 3.7.2015, ÅLR 2015/5942, 372 Rk1a; beslut 23.2.2017, ÅLR 2016/9171, 171 Rk1a och beslut 30.1.2018, ÅLR 2017/8074, 77 Rk1a). Syftet med kravet att överlåtaren ska ha varit lagfaren ägare till egendomen i minst åtta år är 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. Landskapsregeringen konstaterar att sökanden inte hade kunnat beviljas jordförvärvstillstånd om sökanden hade förvärvat fastigheterna direkt från sökandens styvförälder. Med beaktande av ovanstående anser landskapsregeringen att omständigheterna i det aktuella fallet inte är jämförbara med tidigare fall där tillstånd undantagsvis har beviljats trots att kravet att överlåtaren ska ha varit lagfaren ägare till egendomen i minst åtta år inte har varit uppfyllt.

Syftet med jordförvärvslagstiftningen är enligt 1 § jordförvärvslagen (1975:7) för Åland att behålla jordegendomen på Åland i den åländska befolkningens händer. Bestämmelsen i 4 § 2 mom. 7 punkten landskapsförordningen utgör i sig redan ett undantag till jordförvärvslagstiftningens 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.

Landskapsregeringen konstaterar att det av gåvobrevet framgår att äganderätten till gåvoobjekten övergår på gåvotagaren då jordförvärvstillstånd för gåvoobjekten beviljats och att gåvan förfaller utan vidare åtgärder om jordförvärvstillstånd inte beviljats gåvotagaren senast den 31 december 2022. Landskapsregeringen finner därför inte orsak att i enlighet med 6 § 1 mom. jordförvärvslagen 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

1 § jordförvärvslagen (1975:7) för Åland

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

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

Nr 18

Ansökan om jordförvärvstillstånd
gällande en kvotdel om 1/3 av
fastigheten Gustafsborg RNr 15:1 i Eckerö
kommun
ÅLR 2021/7747
102 Rk1a

Beslut

Landskapsregeringen *beviljar* ansökan om jordförvärvstillstånd gällande en kvotdel om 1/3 av fastigheten Gustafsborg RNr 15:1 i Eckerö kommun.

Bakgrund

Ansökan avser en kvotdel om 1/3 av fastigheten Gustafsborg RNr 15:1 i Eckerö kommun (43-406-15-1). Fastigheten är 4 259 m² stor och är bebyggd med boningshus, bastu och separat båtskjul. Fastigheten är belägen inom oplanerat område, gränsar inte till vatten och till fastigheten hör inte andelar i samfällda jord- och vattenområden.

Ansökan har kompletterats med testamente, bouppteckning, arvsavstående samt arvskifte. Av testamentet, daterat den 13 maj 2002, framgår att sökandens mor testamenterats 1/3 av sökandens morbrors kvarlåtenskap samt att om sökandens mor skulle avlida före sökandens morbror skall hennes testamentslott om 1/3 tillfalla sökanden. Vidare framgår att sökandens morbrors andel i hans mors, tillika sökandens mormors, oskiftade dödsbo i sin helhet ska tillfalla sökandens mor. Sökandens morbror avled i augusti 2016. Av arvsavståendet, daterat den 30 september 2016, framgår att sökandens mor avstått arvet efter sökandens morbror tillgodo för sökanden. Av bouppteckningen, daterad den 27 oktober 2016, framgår att sökanden p.g.a. sin mors arvsavstående är delägare i dödsboet. Vidare framgår att sökandens morbrors mors, tillika

sökandens mormors, dödsbo har skiftats den 8 maj 2009 och att sökandens morbror, har erhållit 1/3 av fastigheten Gustafsborg RNr 15:1 samt att tolkningen av sökandens morbrors testamente därför är oklar till denna del. Av arvskiftet efter sökandens morbror, daterat den 20 september 2017, framgår att parterna konstaterar att sökanden enligt testamentet överst i legat erhåller 1/3 av fastigheten.

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

Kommunens utlåtande

Eckerö kommun beslöt den 19 oktober 2021 att förorda givande av tillstånd, i enlighet med anhållan.

Motivering

Sökanden är testatorns syskonbarn. Av kapitel 2 landskapslagen (2003:68) om jordförvärvsrätt och jordförvärvstillstånd framgår i vilka situationer förvärvaren har jordförvärvsrätt, dvs förvärvaren behöver inte ansöka om jordförvärvstillstånd. Enligt 7 § landskapslagen om jordförvärvsrätt och jordförvärvstillstånd har en arvlätares föräldrar, syskon, halvsyskon samt bröstarvingar till dem jordförvärvsrätt till ett markområde som är under 4 000 m² stort och som förvärvats genom arv. Ansökan gäller förvärv av kvotdel av fastighet. Landskapsregeringens beslutspraxis gällande kvotdelar är att eftersom envar samägare har besittningsrätt till hela markområdet är det inte möjligt att beakta vardera samägares proportionella kvotdel av markområdet. Landskapsregeringen beaktar således hela markområdets storlek vid prövning av likartade ansökningar. Eftersom det rör sig om testamente och eftersom fastigheten är större än 4 000 m² är förvärvet föremål för tillståndsplikt.

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

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 fastighetens storlek, dvs. 4 259 m², talar för ett beviljande av tillstånd. Fastigheten gränsar inte till vatten och till fastigheten hör inga andelar i samfällda jord- eller vattenområden, varför även markområdets beskaffenhet talar för ett beviljande i detta fall. Sökandens bosättning utanför landskapet och avsikten med förvärvet talar däremot emot ett beviljande av tillstånd.

Sökandens förvärv baserar på testamente efter morbror. Landskapsregeringen har i ett antal tidigare beslut beviljat sökanden jordförvärvstillstånd då sökanden testamenterats mindre markområden av föräldrars syskon. I tidigare tillståndspraxis har testators vilja

tillmätts ett visst värde vid prövning av ansökan (jfr beslut 18.10.2011, ÅLR 2011/6668, 1269 K12). Landskapsregeringen konstaterar att testatorns vilja enligt testamentet visserligen i första hand är att egendomen ska tillfalla sökandens mor. Av testamentet framgår dock att egendomen ska tillfalla sökanden för det fall att sökandens mor avlidit innan testatorn, varför landskapsregeringen anser att testatorns vilja kan tillmätas ett visst värde i detta fall.

Med beaktande av omständigheterna i ärendet och markområdets storlek anser landskapsregeringen att jordförvärvstillstånd kan beviljas i detta fall.

Tillämpade lagrum

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

Nr 19

Ansökan om jordförvärvstillstånd
gällande en kvotdel om 1/2 av fastigheten
Hasseldal i Lemlands kommun
ÅLR 2021/9128
103 Rk1a

Beslut

Landskapsregeringen *beviljar* ansökan om jordförvärvstillstånd gällande en kvotdel om 1/2 av fastigheten Hasseldal RNr 2:104 i Lemlands kommun.

Bakgrund

Sökanden anhåller om tillstånd att förvärva och besitta en kvotdel om 1/2 av fastigheten Hasseldal RNr 2:104 i Lemlands kommun (417-420-2-104). Fastigheten om totalt 2 350 m² är belägen inom oplanerat område och är bebyggd med fritidshus. Fastigheten gränsar inte till vatten, men till fastigheten hör andel i samfällt jordområde.

Sökanden är född och uppvuxen i landskapet och har tidigare innehaft hembygdsrätt. Avsikten med förvärvet är fritidsbruk. Av handlingarna i ärendet framgår att sökanden och sökandens bror i egenskap av bröstarvingar förvärvat en kvotdel om 1/2 var av fastigheten Hasseldal RNr 2:104 genom arvskifte efter sökandens mor den 6 augusti 2009. Vidare framgår att sökandens bror önskar överlåta sin andel av fastigheten till sökanden genom köp. Efter överlåtelsen kommer sökanden således att vara ensam ägare till fastigheten. Sökanden äger sedan tidigare en annan fastighet om totalt 9 000 m² i landskapet.

Kommunens utlåtande

Lemlands kommun beslöt den 12 november 2021 att förorda ansökan om jordförvärvstillstånd med hänvisning till 4 § 2 mom. 1 punkten landskapsförordningen (2003:70) om jordförvärvstillstånd.

Motivering

Av 4 § 2 mom. landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd framgår grunderna för när fysiska personer ska beviljas jordförvärvstillstånd. I det här fallet är avsikten med förvärvet fritidsbruk. Huvudsakligen då det gäller fritidsbosättning beviljar landskapsregeringen jordförvärvstillstånd med stöd av 4 § 2 mom. 1 punkten landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd; en förutsättning för att punkten ska kunna tillämpas är dock att

markområdet och sökandens tidigare markinnehav tillsammans understiger 4 000 m². I detta fall äger sökanden sedan tidigare mark som överstiger 4 000 m², varför 4 § 2 mom. 1 punkten landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd inte kan läggas till grund för bifall av ansökan.

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

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 sökanden är född och uppvuxen i landskapet. Sökanden har även en anknytning till den ifrågavarande fastigheten eftersom sökanden redan i dagsläget äger en kvotdel om ½ av fastigheten. Fastigheten har därtill funnits i släktens ägo en längre tid.

Sökanden och bror förvärvade i egenskap av bröstarvingar varsin kvotdel om ½ av fastigheten genom arvskifte efter sin mor den 6 augusti 2009. Sökandens bror 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 syskon om det inte funnits någon annan ändamålsenlig lösning.

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 § landskapslag (2003:68) om jordförvävrätt och jordförvärvstillstånd

Nr 20

Ansökan om jordförvärvstillstånd
gällande fastigheten Svalan i Vårdö
kommun

ÅLR 2021/8456

104 Rk1a

Beslut

Landskapsregeringen *beviljar* ansökan om jordförvärvstillstånd gällande fastigheten Svalan RNr 2:38 i Vårdö kommun.

Tillståndet gäller under förutsättning att fastigheten används av sökandena för fast bosättning. Som villkor för tillståndet gäller att den sökande som inte ännu är bosatt i landskapet senast inom 18 månader från detta besluts datum anmäler till

landskapsregeringen att inflyttning till landskapet skett och att fastigheten är sökandens faktiska och huvudsakliga boendeställe.

Om sökandena inom denna tid inte meddelar landskapsregeringen att fastigheten Svalan nyttjas i enlighet med vad som ovan föreskrivs förfaller jordförvärvstillståndet för fastigheten och landskapsregeringen kan i enlighet med 10 § jordförvärvslagen (1975:7) för Åland förordna om markområdets försäljning på offentlig auktion.

Bakgrund

Ansökan gäller tillstånd att äga och besitta fastigheten Svalan RNR 2:38 i Vårdö kommun (941-409-2-38). Den bebyggda fastigheten är totalt 3 015 m² och är belägen inom detaljplanerat område. Fastigheten gränsar inte till vatten och till fastigheten hör inte andelar i samfällda jord- och vattenområden.

Avsikten med förvärvet är fast bosättning. Sökandena har inte innehaft hembygdsrätt men den ena sökanden är bosatt i landskapet sedan den 20 februari 2021. Ur handlingarna i ärendet framgår att den andra sökanden inte är bosatt i landskapet men ämnar bosätta sig i landskapet tillsammans med sin maka så snart som möjligt och att sökanden förbinder sig att folkbokföra sig i landskapet senast den 1 april 2023. Vidare framgår att sökanden på grund av problematik med inkomstförsäkring vid gränspendling behöver tid på sig att finna anställning i landskapet innan sökanden bosätter sig i landskapet. Ur komplettering i ärendet framgår att sökanden redan i dagsläget spenderar större delen av sin tid i landskapet. Sökandena har undertecknat köpebrev för fastigheten den 27 augusti 2021.

Kommunens utlåtande

Vårdö kommun beslöt den 24 november 2021 att förordna jordförvärvet.

Motivering

Av 4 § 2 mom. landskapsförordningen (2003:70) om jordförvärvstillstånd framgår kriterier 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 i landskapet.
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 andel i samfällda vatten- och jordområden eller jakt- och fiskerättigheter.

Ansökan uppfyller villkoren enligt punkt 2, 3 och 4. Enligt villkoret i den första punkten ska sökandena ha flyttat till landskapet och ha för avsikt att stanna här. Landskapet ska då vara den faktiska och huvudsakliga bosättningsorten enligt landskapsregeringens praxis. Även om en sökande inte uppfyller kravet på faktisk bosättning i landskapet har

landskapsregeringen i enskilda fall beviljat tillstånd enligt 12 § landskapslagen (2003:68) om jordförvärvsrätt och jordförvärvstillstånd. Tillstånd kan beviljas då en sökande flyttar utifrån landskapet till en fastighet i landskapet för fast bosättning. Den ena sökanden har ännu inte inflyttat till landskapet, men ur komplettering i ärendet framgår att sökanden redan i dag spenderar större delen av sin tid i landskapet och att sökanden avser att bosätta sig på fastigheten senast den 1 april 2023. Med beaktande av markområdets beskaffenhet, sökandens tidsplan för inflyttning samt övriga omständigheter i ärendet finner landskapsregeringen det sannolikt och trovärdigt att sökanden flyttar till landskapet, varför 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 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

Nr 21

Ansökan om jordförvärvstillstånd
gällande en kvotdel om 2/3 av
fastigheten Tallmo och en kvotdel om 2/3
av fastigheten Tallmo I i Saltviks kommun

ÅLR 2021/8611

105 Rk1a

Beslut

Landskapsregeringen *beviljar* ansökan om jordförvärvstillstånd gällande en kvotdel om 2/3 av fastigheten Tallmo RNr 7:23 och en kvotdel om 2/3 av fastigheten Tallmo I RNr 7:28 i Saltviks kommun.

Bakgrund

Sökanden anhåller om tillstånd att förvärva och besitta en kvotdel om 2/3 av fastigheten Tallmo RNr 7:23 (736-409-7-23) och en kvotdel om 2/3 av fastigheten Tallmo I RNr 7:28 (736-409-7-28) i Saltviks kommun. Den bebyggda fastigheten Tallmo är totalt 2 200 m² och är belägen inom oplanerat område. Den bebyggda fastigheten Tallmo 1 är totalt 4 050 m² och är belägen inom oplanerat område. Fastigheterna gränsar inte till vatten och till fastigheterna hör inte andelar i samfälliga jord- eller vattenområden.

Sökanden har inte varit bosatt i landskapet och har inte innehaft hembygdsrätt. Ur ansökan framgår att sökandens farmor och farfar är från Åland. Avsikten med förvärvet är fritidsbruk. Ansökan har kompletterats med gåvobrev, daterat den 22 oktober 2018, enligt vilket sökanden och sökandens två syskon i egenskap av bröstarvingar förvärvat varsin kvotdel om 1/3 av fastigheten Tallmo och fastigheten Tallmo I såsom förskott på arv från sin far. Till ansökan har bifogats ett utkast till köpebrev enligt vilket sökandens två syskon överlåter sina andelar av fastigheten Tallmo och fastigheten Tallmo I till sökanden. Efter överlåtelsen kommer sökanden således att vara ensam ägare till fastigheten.

Kommunens utlåtande

Saltviks kommun beslöt den 29 november 2021 att förorda ansökan med hänvisning till landskapsförordningen (2003:70) 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 den ifrågavarande fastigheten eftersom sökanden redan i dagsläget äger en kvotdel om 1/2 av den aktuella fastigheten.

Sökanden och sökandens syskon förvärvade i egenskap av bröstarvingar varsin kvotdel om 1/3 av fastigheterna såsom förskott på arv från sin far den 22 oktober 2018. Sökandens syskon önskar nu överlåta sina andelar av fastigheterna 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 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 noteras att varken sökanden eller sökandens syskon är bosatta i landskapet idag. Att inte tillåta överlåtelser 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 § landskapslag (2003:68) om jordförvärvsrätt och jordförvärvstillstånd
