

## Protokoll fört vid enskild föredragning

Regeringskansliet  
Enheten för rättsliga och internationella frågor, Rk1a

Beslutande  
Viceletråd  
Harry Jansson

Föredragande  
Jurist  
Adrian Jansson

Justerat  
Omedelbart

---

### Nr 47

Ansökan om jordförvärvstillstånd  
gällande fastigheten Lammholm i Kökars  
kommun.  
ÅLR 2020/8382  
182 Rk1a

#### Beslut

Landskapsregeringen *avslår* ansökan om jordförvärvstillstånd gällande fastigheten Lammholm RNr 1:8 i Kökars kommun.

Sökanden uppmanas att upphäva arrendeavtalet för fastigheten Lammholm RNr 1:8 inom sex månader från delfåendet av detta beslut. Sökanden ska meddela landskapsregeringen att avtalet har upphävts. Om sökanden inte upphäver arrendeavtalet inom utsatt tid kommer landskapsregeringen i enlighet med 7 § jordförvärvslagen (1975:7) för Åland att förordna att avtalet är ogiltigt och vidta åtgärder för att sökanden vräks.

#### Bakgrund

Ansökan gäller tillstånd att besitta fastigheten Lammholm RNr 1:8 i Kökars kommun (318-407-1-8). Den bebyggda fastigheten är totalt 2,015 ha och är belägen inom oplanerat område. Fastigheten gränsar till strand och till fastigheten hör andelar i samfällda vattenområden.

Sökanden har inte innehaft hembygdsrätt. Sökanden har formellt varit skriven i landskapet sedan juni 2017 men har en tillfällig adress i Salo sedan februari 2020. Enligt uppgift av sökanden är sökanden inte längre bosatt i landskapet. Enligt ansökan är avsikten med förvärvet fast bosättning. Sökanden har undertecknat arrendeavtal för fastigheten den 22 juli 2019. Legotiden är 50 år räknat från den 22 juli 2019.

#### Kommunens utlåtande

Kökars kommun beslöt den 18 februari 2021 att förordna ansökan.

#### 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 m<sup>2</sup> 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.

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 jordförvärvsrätt och jordförvärvstillstånd. Tillstånd kan beviljas då en sökande flyttar utifrån landskapet till en fastighet i landskapet för fast bosättning. Av handlingarna i ärendet framgår att sökanden avser att bygga ett bostadshus på fastigheten samt att sökanden avser att flytta till landskapet när huset är klart. Vidare framgår att sökanden till en början avser att bo i landskapet varannan vecka och att sökanden avser att flytta till landskapet helt och hållet när barnen blivit äldre. I tidigare tillståndspraxis har landskapsregeringen dock 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. Mot denna bakgrund anser landskapsregeringen att ansökan inte kan anses uppfylla villkoren enligt punkt 1.

Eftersom ansökan inte uppfyller villkoren enligt punkt 1 kan jordförvärvstillstånd inte beviljas med stöd av 4 § 2 mom. 2 punkten landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd. 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 visserligen uppgett att sökanden ämnar att fast bosätta sig på den fastighet som ansökan avser. Landskapsregeringen anser dock att det inte finns tillräckligt stöd för slutsatsen att fastigheten kommer att vara sökandens faktiska och huvudsakliga vistelseställe, varför denna omständighet inte kan läggas till grund för bifall av ansökan.

Mot beviljande av jordförvärvstillstånd talar fastighetens storlek om 2,015 ha. Landskapsregeringen konstaterar att fastighetens storlek överstiger den gräns om 4 000 m<sup>2</sup> som lagstiftaren ansett vara skälig för fast boende. Enligt framställningen (nr 20/2001–2002) till landskapslagen om jordförvärvsrätt och jordförvärvstillstånd grundar sig begränsningen om 4 000 m<sup>2</sup> för fast boende på att det inte är meningen att markområdet ska vara så stort att det kan styckas.

Mot beviljande av jordförvärvstillstånd talar även fastighetens angränsning till vatten samt att andelar i samfällda områden hör till fastigheten. Landskapsregeringen har inte i tidigare beslutspraxis beviljat jordförvärvstillstånd enligt 12 § landskapslagen om jordförvärvsrätt och jordförvärvstillstånd då det rör sig om ansökningar för fast boende på fastigheter som gränsar till vatten utanför planerat område.

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. 2 punkten landskapsförordningen utgör i sig redan ett undantag till jordförvärvslagstiftningens syfte. Strandfastigheter har därtill en speciell ställning i jordförvärvslagstiftningen. Att bevilja tillstånd för fast bosättning på oplanerat område när markområdet gränsar till strand och sökanden inte kan anses ha varit fast bosatt i landskapet sedan minst fem år tillbaka skulle undergräva en av jordförvärvslagstiftningens mest centrala delar.

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.

#### **Tillämpade lagrum**

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

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

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

#### **Nr 48**

Ansökan om jordförvärvstillstånd  
gällande ett outbrutet område om ca  
1 100 m<sup>2</sup> av fastigheten Talldungen i  
Föglö kommun.  
**ÅLR 2020/9909**  
183 Rk1a

#### **Beslut**

Landskapsregeringen *beviljar* sökandebolaget jordförvärvstillstånd gällande ett outbrutet område om ca 1 100 m<sup>2</sup> av fastigheten Talldungen RNr 4:63 i Föglö kommun.

För tillståndet gäller följande villkor:

1. Sökandebolagets hemort ska vara i landskapet Åland.
2. Minst två tredjedelar av styrelsens medlemmar ska ha åländsk hembygdsrätt eller ha varit bosatta i landskapet sedan minst fem år tillbaka.
3. Markområdet ska användas för det i ansökan angivna syftet.

#### **Bakgrund**

Sökandebolaget ansöker om tillstånd att äga och besitta ett outbrutet område om ca 1 100 m<sup>2</sup> av fastigheten Talldungen RNr 4:63 i Degerby i Föglö kommun (62-406-4-63). Markområdet är obebyggt. Fastigheten är totalt 9 080 m<sup>2</sup> och belägen inom

detaljplanerat område. Till fastigheten hör inga andelar i samfälliga jord- och vattenområden och fastigheten gränsar inte till vatten.

Enligt ansökan är avsikten med förvärvet att komplettera sökandebolagets nuvarande verksamhet med parkeringsplats. Sökandebolaget äger sedan tidigare grannfastigheten Carlsro RNr 4:17 (62-406-4-17) och har beviljats jordförvärvstillstånd för denna den 26 november 2019 (ÅLR 2019/8496).

Sökandebolaget är registrerat 30.10.2019 med Mariehamn som hemort. Enligt utdraget ur handelsregistret är bolagets verksamhetsområde inom hotell och café (turism). I bolaget finns en ordförande och två ordinarie medlemmar. Ordföranden saknar hembygdsrätt och är inte heller fast bosatt i landskapet sedan minst fem år. Samtliga ordinarie medlemmar har hembygdsrätt.

#### **Kommunens utlåtande**

Föglö kommun beslöt den 18 januari 2021 att förorda ansökan med hänvisning till 6 § landskapsförordningen (2003:70) om jordförvärvstillstånd.

#### **Motivering**

Enligt 13 § landskapslagen om jordförvärvsrätt och jordförvärvstillstånd kan juridiska personer som inte har jordförvärvsrätt med stöd av 2 kap., efter prövning i varje enskilt fall, beviljas jordförvärvstillstånd av landskapsregeringen.

Enligt 6 § 2 mom. landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd kan tillstånd beviljas en juridisk person när följande förutsättningar är uppfyllda:

1. Sökanden har oavbrutet sedan den bildades eller i minst fem år haft sin hemort i landskapet Åland.
2. Markområdet är lämpligt för den verksamhet som sökanden bedriver.
3. Minst två tredjedelar av bolagsmännen eller styrelsemedlemmarna har åländsk hembygdsrätt eller är fast bosatta i landskapet sedan minst fem år tillbaka.

Med hänsyn till att sökanden uppfyller ovanstående förutsättningar och med hänsyn till att det inte framkommit särskilda skäl däremot ska tillstånd beviljas i detta fall.

#### **Tillämpade lagrum**

13 § landskapslagen (2003:68) om jordförvärvsrätt och jordförvärvstillstånd  
6 § 2 mom. landskapsförordningen (2003:70) om jordförvärvstillstånd

#### **Nr 49**

Ansökan om jordförvärvstillstånd  
gällande en kvotdel om 1/2 av fastigheten  
Blåskulla och en kvotdel om 1/2 av ett  
outbrutet område av fastigheten  
Bensbacka i Finströms kommun.

**ÅLR 2020/8726**

184 Rk1a

## **Beslut**

Landskapsregeringen *beviljar* ansökan om jordförvärvstillstånd gällande en kvotdel om ½ av fastigheten Blåskulla RNr 1:53 i Finströms kommun.

Tillståndet gäller under förutsättning att markområdet används av sökanden för fast bosättning.

Landskapsregeringen *avslår* ansökan om jordförvärvstillstånd gällande en kvotdel om ½ av ett outbrutet område om ca 2 700 m<sup>2</sup> av fastigheten Bensbacka RNr 1:78 i Finströms kommun.

Sökanden uppmanas överlåta en kvotdel om ½ av det outbrutna området av fastigheten Bensbacka RNr 1:78 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 det outbrutna området inom utsatt tid kommer landskapsregeringen i enlighet med 6 § jordförvärvslagen (1975:7) för Åland att förordna om markområdets försäljning på offentlig auktion.

## **Bakgrund**

Ansökan avser en kvotdel om ½ av fastigheten Blåskulla RNr 1:53 (60-403-1-53) och en kvotdel om ½ av ett outbrutet område om ca 2 700 m<sup>2</sup> av fastigheten Bensbacka RNr 1:78 (60-403-1-78) i Finströms kommun. Fastigheten Blåskulla är totalt 4 050 m<sup>2</sup> och fastigheten Bensbacka är totalt 3,535 ha. Fastigheterna är belägna inom oplanerat område, gränsar inte till vatten och till fastigheterna hör inte andelar i samfällda områden. Fastigheten Blåskulla är bebyggd med bostadshus. Det outbrutna området av fastigheten Bensbacka är obebyggt.

Sökanden och sökandens sambo har undertecknat köpebrev för fastigheten Blåskulla samt köpebrev för det outbrutna området av fastigheten Bensbacka den 16 juni 2020. Av köpebrevet för det outbrutna området framgår att markområdet utgör tillskottsmark och läggs till intilliggande fastighet Blåskulla. Sökanden och sökandens sambo är bosatta i landskapet och sökandens sambo innehar hembygdsrätt.

## **Kommunens utlåtande**

Finströms kommun har den 22 januari 2021 beslutat att kommunen enbart ställning till uppgifternas riktighet och eventuella särskilda kommunala intressen. Kommunen tar inte 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. Av 4 § 2 mom. 4 punkten landskapsförordningen framgår under vilka förutsättningar jordförvärvstillstånd normalt ska beviljas om syftet med förvärvet är fast bosättning i landskapet. Förutsättningarna är:

1. Sökanden är gift med eller registrerad partner till en person som har åländsk hembygdsrätt.

2. Makarna har hemort i landskapet och ska använda marken för sitt gemensamma fasta boende.
3. Markområdet understiger 8 000 m<sup>2</sup> och får inte delas eller bör inte delas på grund av dess läge eller dess naturförhållanden.
4. Marken får inte gränsa till vatten och ska vara belägen inom planerat område, bykärna eller annat område som är avsett för fast bosättning.
5. Till marken hör vare sig andel i samfällda vatten- och jordområden eller jakt- och fiskerättigheter.

Ansökan uppfyller villkoren enligt punkten 5. Även punkt 4 uppfylls eftersom fastigheten Blåskulla och det outbrutna området av fastigheten Bensbacka är belägna inom bykärna och det i markområdenas närområde finns flera andra gårdsenheter samt bostadshus enligt uppgift från Finströms kommun. Enligt punkt 2 ska makarna använda marken för sitt gemensamma fasta boende. Avsikten med punkten är att makarna ska vara fast bosatta på enbart en fastighet. Sökanden och sökandens sambo är redan bosatta på fastigheten Blåskulla, men har för avsikt att sammanslå fastigheten med det outbrutna området av fastigheten Bensbacka. Således skulle sökanden och sökandens sambo efter att markområdena har sammanslagits att vara fast bosatta på enbart en fastighet.

Enligt punkt 1 ska sökanden vara gift med eller registrerad partner till en person som har åländsk hembygdsrätt. Sökanden är inte gift utan samboende med en person som har hembygdsrätt varför villkoret i punkt 1 inte uppfylls.

Enligt punkt 3 ska markområdet understiga 8 000 m<sup>2</sup> och får inte delas eller bör inte delas på grund av dess läge eller dess naturförhållanden. Sökandens avsikt är att sammanslå fastigheten Blåskulla om 4 050 m<sup>2</sup> och det outbrutna området av fastigheten Bensbacka om ca 2 700 m<sup>2</sup>. Den totala storleken på den nybildade fastigheten skulle således bli ca 6 750 m<sup>2</sup>. Jordförvärvstillstånd kan dock enbart beviljas enligt 4 § 2 mom. 4 punkten i landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd om markområdet inte kan eller bör delas. Eftersom markområdena redan tillhör två separata fastigheter går det inte att konstatera att markområdet inte kan eller bör delas. Landskapsregeringen anser därför att punkt 3 inte är uppfylld.

Eftersom alla villkor enligt punkt 1 och 3 inte är uppfyllda kan inte 4 § 2 mom. 4 punkten i landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd läggas till grund för ett beviljande av tillstånd.

Eftersom ingen annan av de punkter som framgår i 4 § 2 mom. i landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd är tillämpliga i detta fall ska ansökan prövas enligt 12 § i landskapslagen (2003:68) om jordförvärvsrätt och jordförvärvstillstånd. Enligt 12 § i landskapslagen om jordförvärvsrätt och jordförvärvstillstånd bör landskapsregeringen beakta bland annat sökandens anknytning till Åland och avsikt att fast bosätta sig här samt markområdets storlek, beskaffenhet och användningsändamål.

Landskapsregeringen konstaterar att sökanden är bosatt i landskapet och har för avsikt att använda markområdena för fast bosättning, vilket talar för ett beviljande av tillstånd. Landskapsregeringen har därtill i tidigare beslutspraxis ansett att ett samboförhållande i

faktiskt avseende ofta kan jämföras med äktenskap, varför landskapsregeringen ansett det vara oproportionerligt att avslå en ansökan enbart på en sådan formell grund.

Sökanden avser att sammanslå fastigheten Blåskulla med det outbrutna området av grannfastigheten Bensbacka så att den nybildade fastigheten blir totalt ca 6 750 m<sup>2</sup>, vilket inte överensstämmer med kravet om att marken inte får eller bör delas. Av ansökan framgår ingen omständighet som talar för att det skulle vara nödvändigt att sammanslå markområdena i detta fall. Landskapsregeringen konstaterar att syftet med jordförvärvslagstiftningen enligt 1 § jordförvärvslagen för Åland är att behålla jordegendomen på Åland i den åländska befolkningens händer. Bestämmelsen i 4 § 2 mom. 4 punkten landskapsförordningen utgör i sig redan ett undantag till jordförvärvslagstiftningens syfte. Med beaktande av ovanstående finner landskapsregeringen inom ramen för sin prövningsrätt att det inte är ändamålsenligt att göra ytterligare avsteg från jordförvärvslagstiftningens syfte. Ansökan om en kvotdel om 1/2 av ett outbrutet område av fastigheten Bensbacka ska därför avslås.

Med beaktande av omständigheterna i ärendet och landskapsregeringens praxis anser landskapsregeringen att tillstånd kan beviljas för en kvotdel om 1/2 av fastigheten Blåskulla.

Ett villkor att fastigheten Blåskulla ska användas för fast boende fastställs för sökanden med hänvisning till 5 § landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd. Landskapsregeringen konstaterar att det ska röra sig om ett faktiskt och huvudsakligt boende på det område som ansökan avser. Enligt 15 § jordförvärvslagen för Åland är den som beviljats tillstånd skyldig att vid granskning som verkställs på förordnande av landskapsregeringen visa att tillståndsvillkor iakttas.

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 jordförvärvsrätt och jordförvärvstillstånd

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

---