

Protokoll fört vid enskild föredragning

Regeringskansliet
Enheten för rättsliga och internationella frågor, Rk1a

Beslutande
Lantråd
Veronica Thörnroos

Föredragande
Jurist
Adrian Jansson

Justerat
Omedelbart

Nr 107

Ansökan om jordförvärvstillstånd
gällande en kvotdel om $\frac{3}{4}$ av fastigheten
478-2-9-1 i Mariehamns stad
ÅLR 2022/1194
444 Rk1a

Beslut

Landskapsregeringen *beviljar* ansökan om jordförvärvstillstånd gällande en kvotdel om $\frac{3}{4}$ av fastigheten 478-2-9-1 i Mariehamns stad.

Bakgrund

Sökanden anhåller om tillstånd att förvärva och besitta en kvotdel om $\frac{3}{4}$ av fastigheten 478-2-9-1 i Mariehamns stad. Fastigheten om 667 m² är belägen inom detaljplanerat område och är bebyggd med bostadshus. Fastigheten gränsar inte till vatten, och till fastigheten hör inte andelar i samfällda jord- eller vattenområden.

Sökanden är född och uppvuxen i landskapet och har tidigare innehaft hembygdsrätt. Avsikten med förvärvet är fritidsbruk. Av ansökan framgår att sökanden har växt upp och bott med sin familj i bostadshuset på den aktuella fastigheten. Av handlingarna i ärendet framgår att sökandens mor förvärvade fastigheten genom partiell avvittring och arvsbrev den 15 augusti 2008 och erhöll lagfart på fastigheten den 9 oktober 2008. Vidare framgår att sökandens mor avlidit den 19 maj 2018 och att sökandens mor testamenterat fastigheten till sökanden och sökandens tre systrar till lika delar. Av handlingarna framgår vidare att två av sökandens systrar har av sagt sig sin arvsrätt och att deras andelar därför tillfallit deras barn. Sökanden och sökandens syster äger därmed en kvotdel om $\frac{1}{4}$ var av fastigheten medan sökandens sex syskonbarn äger en kvotdel om $\frac{1}{12}$ var av fastigheten. Sökanden ämnar nu förvärva samtliga kvotdelar av fastigheten genom överlåtelse från övriga delägare. Efter överlåtelsen kommer sökanden således att vara ensam ägare till fastigheten. Ansökan har kompletterats med uppgift om att sökanden sedan tidigare äger annan mark i landskapet som överstiger 4 000 m².

Kommunens utlåtande

Mariehamns stad beslöt den 7 april 2022 att förorda ansökan.

Motivering

Av 4 § 2 mom. landskapsförordningen (2003:70) 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 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 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. För beviljande talar även fastighetens storlek, dvs 667 m², och att den inte kan delas ändamålsenligt. Landskapsregeringen konstaterar även att sökanden redan har besittningsrätt till hela fastigheten eftersom sökanden förvärvat en kvotdel om 1/4 av fastigheten genom testamente efter sin mor. Markområdet som sökanden har besittningsrätt till skulle således inte utökas i och med ett beviljat jordförvärvstillstånd.

Fastigheten ägs i dagsläget av sökanden, sökandens syskon samt sökandens syskonbarn som har förvärvat fastigheten genom testamente efter sökandens mor. Sökanden ämnar nu förvärva samtliga kvotdelar av fastigheten från övriga delägare. Landskapsregeringen konstaterar att i tidigare beslutspraxis har tillstånd i enskilda fall beviljats för överlåtelse av andelar som exempelvis har syftat till att hålla fast egendom som baserat sig på arv i enbart det ena syskonets ägo. Med beaktande bl.a. av att de nuvarande delägarna är sökandens syskon och syskonbarn som förvärvat de aktuella andelarna i fastigheten genom testamente efter sökandens mor, att det inte har gått lång tid sedan arvskiftet, att det rör sig om sökandens barndomshem samt övriga ovannämnda omständigheter anser landskapsregeringen 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 därtill noteras att varken sökanden eller någon av de andra delägarna är bosatt i landskapet. Att inte tillåta överlåtelsen till sökanden från de andra delägarna 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 kan därför beviljas.

Tillämpade lagrum

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

Nr 108

Ansökan om jordförvärvstillstånd
gällande ett outbrutet område om ca 3
529 m² av fastigheten Smiberget i
Lemlands kommun
ÅLR 2022/1283
445 Rk1a

Beslut

Landskapsregeringen *beviljar* ansökan om jordförvärvstillstånd gällande ett outbrutet område om ca 3529 m² av fastigheten Smiberget RNr 4:43 i Lemlands kommun.

Tillståndet gäller under förutsättning att det outbrutna området om ca 3 529 m² av fastigheten Smiberget RNr 4:43, vilket avses i ansökan, styckas ut och bildas till en egen fastighet. Sökanden ska senast inom 18 månader från detta besluts datum anmäla till landskapsregeringen att det outbrutna området har styckats ut och bildats till en egen fastighet.

Bakgrund

Sökanden anhåller om tillstånd att förvärva och besitta ett outbrutet område om ca 3 529 m² av fastigheten Smiberget RNr 4:43 i Lemlands kommun (417-418-4-43). Fastigheten är totalt 12,139 ha och är belägen inom generalplanerat område. Det markområde som ansökan avser utgör ett enskilt skifte av fastigheten. Markområdet gränsar till vatten och är bebyggt med fritidshus. Till fastigheten hör andel i samfällt vattenområde men enligt uppgift ur ansökan ska det inte ingå andel i samfällda områden i överlåtelsen.

Avsikten med förvärvet är fritidsbruk. Sökanden är inte bosatt i landskapet men har enligt uppgift ur befolkningsdatasystemet varit skriven i landskapet från den 1 augusti 1983 till den 27 augusti 2002, dvs från 6 till 25 års ålder. Enligt ansökan har sökanden dock varit bosatt i landskapet från den 1 januari 1983 till den 28 augusti 2002, dvs från 5 till 25 års ålder. Ansökan har kompletterats med protokoll från Kumlinge församling, daterat den 27 januari 1983, av vilket framgår att kyrkorådet beslutat anställa sökandens mor som vikarierande kantor under tiden 1.2.1983-31.7.1983.

Av ansökan framgår att fastigheten Smiberget RNr 4:43 i nuläget ägs av sökandens mors make som avser överlåta det outbrutna området av fastigheten till sökanden genom gåva eller förskott på arv, eftersom han inte har biologiska barn. Sökanden uppger i ansökan att sökandens enda levande nära släktingar, dvs sökandens mor och bror, är fast bosatta i landskapet och att sökanden regelbundet har vistats i landskapet under ledigheter sedan sökandens flytt till Sverige. Sedan augusti 2018 hyr sökanden ett fritidsboende i landskapet på året runt-basis som det dock endast är möjligt att vistas på sommartid. Sökanden uppger vidare att förvärvet av det markområde som avses i ansökan skulle göra det möjligt för sökanden och sökandens barn att vistas mer i landskapet och att det skulle

medföra möjlighet till tillfälligt arbete som specialistsjuksköterska inom intensivvård i landskapet, vilket sökanden tidigare erbjudits men inte haft möjlighet till.

Kommunens utlåtande

Lemlands kommun beslöt den 28 februari 2022 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 kriterier för när landskapsregeringen ska bevilja jordförvärvstillstånd, om inte särskilda skäl däremot föreligger.

Landskapsregeringen konstaterar att huvudregeln för beviljande av jordförvärvstillstånd för fritidsboende framgår ur 4 § 2 mom. 1 punkten landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd. Enligt 4 § 2 mom. 1 punkten landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd ska tillstånd beviljas, om det inte finns särskilda skäl däremot, när följande förutsättningar är uppfyllda:

1. Sökanden är född i landskapet Åland och har bott i landskapet Åland till cirka 12 års ålder. Alternativt har sökanden bott i landskapet Åland så länge att den aktiva, medvetna uppväxttiden infallit medan 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 villkoren enligt punkt 2, eftersom sökanden inte äger mark i landskapet sedan tidigare och markområdet som ansökan avser uppgår till ca 3 529 m². Enligt villkoret i punkt 1 ska sökanden vara född i landskapet och ha bott i landskapet till cirka 12 års ålder. Alternativt ska sökanden ha bott i landskapet så länge att den aktiva, medvetna uppväxttiden infallit medan sökanden bott i landskapet. Landskapsregeringen konstaterar att sökanden inte är född i landskapet men att sökanden har varit skriven i landskapet från den 1 augusti 1983 till den 27 augusti 2002. Landskapsregeringen konstaterar vidare att även sökandens mor varit skriven i landskapet från den 1 augusti 1983, men att sökanden genom protokoll från Kumlinge församling kan styrka att sökandens mor haft anställning i landskapet från den 1 februari 1983 till den 31 juli 1983. Landskapsregeringen anser att denna omständighet ger tillräckligt stöd för att sökanden varit bosatt i landskapet från den 1 februari 1983 till den 27 augusti 2002, dvs från 5 till 25 års ålder, varför landskapsregeringen anser att ansökan uppfyller villkoret i punkt 1 om att sökanden ska ha bott i landskapet Åland så länge att den aktiva, medvetna uppväxttiden infallit medan sökanden bott i landskapet.

Med avseende på villkoret i punkt 3 kan noteras att markområdet gränsar till vatten och att markområdet enligt uppgift ur ansökan har en 40 m lång strandlinje. Villkoret i punkt 3 är svårbedömt. Landskapsregeringen har i tidigare beslutspraxis ansett att bedömningen av om ett strandområde är särskilt attraktivt eller känsligt måste göras utgående från omständigheterna i varje enskilt fall. Landskapsregeringen har ansett att

strandområdet inte har varit attraktivt eller känsligt t.ex. i beslut av den 25 juni 2009 (498 K12, dnr K12/08/5/537) och den 4 september 2013 (373 K12, ÅLR 2013/6646). I det förstnämnda fallet hade området en ca 70 meter lång strandlinje och det ingick andelar i samfällda områden. Med beaktande av denna praxis och proportionalitetsprincipen anser landskapsregeringen att det område som nu är föremål för ansökan inte är att betrakta som attraktivt eller känsligt.

Då samtliga villkor i 4 § 2 mom. 1 punkten landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd uppfylls, och landskapsregeringen inte bedömer att några särskilda skäl däremot föreligger, ska ansökan om jordförvärvstillstånd i detta fall beviljas.

Tillämpade lagrum

12 § landskapslagen (2003:68) om jordförvärvsrätt och jordförvärvstillstånd
4 § 2 mom. 1 punkten landskapsförordningen (2003:70) om jordförvärvstillstånd

Nr 109

Ansökan om jordförvärvstillstånd
gällande fastigheten Talludden i Bovik i
Hammarlands kommun
ÅLR 2022/1520
446 Rk1a

Beslut

Landskapsregeringen *beviljar* ansökan om jordförvärvstillstånd gällande fastigheten Talludden RNr 5:32 i Bovik i Hammarlands kommun.

Bakgrund

Ansökan avser tillstånd att äga och besitta fastigheten Talludden RNr 5:32 i Bovik i Hammarlands kommun (76-403-5-32). Fastigheten om 1,965 ha är belägen inom oplanerat område och är bebyggd med fritidshus. Fastigheten gränsar till vatten och till fastigheten hör andelar i samfällda jord- och vattenområden.

Avsikten med förvärvet är fritidsbruk. Sökanden är inte bosatt i landskapet men har tidigare varit bosatt i landskapet från år 1975 till år 1998. Sökanden har den 1 november 2021 undertecknat gåvobrev enligt vilket sökanden förvärvat fastigheten från sin mor genom gåva såsom förskott på arv.

Ur handlingarna i ärendet framgår att fastigheten funnits inom släkten en längre tid. Sökandens mor och far förvärvade fastigheten genom köp den 10 juni 1991 och erhöll lagfart på fastigheten den 23 juni 1993. Sökandens mor har därefter förvärvat sökandens fars kvotdel om 1/2 av fastigheten genom testamente efter sökandens far som avled den 12 maj 2021.

Kommunens utlåtande

Hammarlands kommun beslöt den 8 mars 2022 att förorda ansökan om jordförvärvstillstånd med stöd av 4 § 2 mom. landskapslagen (2003:68) om jordförvärvsrätt och jordförvärvstillstånd och 4 § 2 mom. 7 punkten landskapsförordningen (2003:70) om jordförvärvstillstånd.

Motivering

Sökanden är bröstarvinge till överlåtaren som har gett fastigheten Talludden RNr 5:32 såsom förskott på arv till sökanden.

Enligt 4 § 2 mom. landskapslagen (2003:68) om jordförvärvsrätt och jordförvärvstillstånd har en bröstarvinge, oberoende av tidigare markinnehav, jordförvärvsrätt till fast egendom som förvärvats som ett eller flera förskott på arv och som uppgår till sammanlagt högst tre hektar, förutsatt att överlåtaren har lagfart på egendomen och har varit ägare till den under minst åtta år vid tidpunkten för överlåtelsen.

Landskapsregeringen konstaterar att sökandens mor är lagfaren ägare till en kvotdel om ½ av fastigheten sedan år 1993 och att sökanden därmed i egenskap av bröstarvinge har jordförvärvsrätt till denna kvotdel enligt 4 § 2 mom. landskapslagen om jordförvärvsrätt och jordförvärvstillstånd. Sökandens förvärv är således inte tillståndspliktigt till denna del. Till den del ansökan avser den kvotdel om ½ av fastigheten som sökandens mor förvärvat genom testamente efter sökandens far konstaterar landskapsregeringen att förvärvet är tillståndspliktigt.

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

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 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 hela 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 ett barn som saknar hembygdsrätt. Landskapsregeringen anser att ett sådant skenköpsförfarande inte kan påvisas i detta fall. Sökandens mor och far förvärvade fastigheten genom köp den 10 juni 1991 och erhöll lagfart på fastigheten den 23 juni 1993. Sökandens mor förvärvade sökandens fars kvotdel av fastigheten genom testamente efter sökandens far som avled den 12 maj 2021. Fastigheten har således varit i sökandens familjs ägo mycket längre 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 i detta fall ska beviljas.

Tillämpade lagrum

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

Nr 110

Ansökan om jordförvärvstillstånd
gällande fastigheten Tommys i Eckerö
kommun

ÅLR 2022/2032

447 Rk1a

Beslut

Landskapsregeringen *beviljar* ansökan om jordförvärvstillstånd gällande fastigheten Tommys RNr 2:36 i Eckerö kommun.

Tillståndet gäller under förutsättning att fastigheten används av sökandena för fast bosättning. Som villkor för tillståndet gäller att sökandena senast inom 36 månader från detta besluts datum anmäler till landskapsregeringen att inflyttning till landskapet skett och att fastigheten är sökandenas faktiska och huvudsakliga boendeställe.

Om sökandena inom denna tid inte meddelar landskapsregeringen att fastigheten Tommys RNr 2:36 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

Sökandena ansöker om tillstånd att äga och besitta fastigheten Tommys RNr 2:36 i Eckerö kommun (43-406-2-36). Fastigheten om 3 090 m² är bebyggd med två förråd och är belägen inom oplanerat område. Fastigheten gränsar inte till vatten och till fastigheten hör inte andelar i samfälliga jord- eller vattenområden. Enligt uppgift från Eckerö kommun är fastigheten inte belägen inom bykärna men i närheten finns andra bostadshus och området är avsett för fast bosättning.

Avsikten med förvärvet är fast bosättning. Sökandena har inte innehaft hembygdsrätt och har inte varit bosatta i landskapet, men har kompletterat ansökan med uppgift om att de har för avsikt att bebygga fastigheten med bostadshus och räknar med att kunna flytta till landskapet senast inom tre år eller fortast möjligt. Sökandena har undertecknat köpebrev gällande fastigheten den 4 mars 2022.

Kommunens utlåtande

Eckerö kommun beslöt den 12 april 2022 att förordna givande av tillstånd, i enlighet med anhållan.

Motivering

Av 4 § 2 mom. landskapsförordningen 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 sökandena har varit bosatt på Åland kortare tid än fem år. Förutsättningarna är:

1. Sökandena 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 i närheten av fastigheten finns andra bostadshus och området är avsett för fast bosättning enligt uppgift från Eckerö kommun. 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 jordförvävrätt och jordförvärvstillstånd. Tillstånd kan beviljas då en sökande flyttar utifrån landskapet till en fastighet i landskapet för fast bosättning. Sökandena har ännu inte inflyttat till landskapet, men ur komplettering i ärendet framgår att sökandena har för avsikt att bebygga fastigheten med bostadshus och räknar med att kunna flytta till Åland senast inom tre år eller fortast möjligt. Med beaktande av markområdets beskaffenhet, sökandenas tidsplan för inflyttning samt övriga omständigheter i ärendet finner landskapsregeringen det sannolikt och trovärdigt att sökandena 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 (1975:7) för Åland är den som beviljats tillstånd skyldig att vid granskning som verkställs på förordnande av landskapsregeringen visa att tillståndsvillkor iaktas.

Tillämpade lagrum

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

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

Nr 111

Ansökan om jordförvärvstillstånd
gällande fastigheten Marieberg och en
kvotdel om ½ av ett markområde om ca
1,1 ha av fastigheten Österhagen i
Finströms kommun

ÅLR 2022/1155

448 Rk1a

Beslut

Landskapsregeringen *beviljar* ansökan om jordförvärvstillstånd gällande fastigheten Marieberg RNr 15:3 och en kvotdel om ½ av ett markområde om ca 1,1 ha av fastigheten Österhagen RNr 15:6 i Finströms kommun.

Som villkor för landskapsregeringens tillstånd gäller att sökanden avyttrar en kvotdel om ½ av ett markområde som omfattar de två östra skiftena av fastigheten Österhagen RNr 15:6. Sökanden ska till landskapsregeringen anmäla att sådan avyttring skett inom 12 månader från detta besluts datum.

Som villkor för landskapsregeringens tillstånd gäller även att det markområde av fastigheten Österhagen RNr 15:6 som sökanden avyttrar en kvotdel om ½ av styckas ut och bildas till en egen fastighet inom 18 månader från detta besluts datum. Sökanden ska senast inom ovannämnda tid anmäla till landskapsregeringen att markområdet har styckats ut och bildats till en egen fastighet.

Om sökanden inom dessa tider inte meddelar landskapsregeringen om att avyttring och styckning skett återgår jordförvärvstillståndet gällande fastigheten Marieberg RNr 15:3 och en kvotdel om ½ av ett markområde om ca 1,1 ha av fastigheten Österhagen RNr 15:6 och landskapsregeringen kan i enlighet med 10 § jordförvärvslagen (1975:7) för Åland förordna om försäljning på offentlig auktion.

Bakgrund

Sökanden anhåller om tillstånd att förvärva och besitta fastigheten Marieberg RNr 15:3 (60-406-15-3) och en kvotdel om ½ av ett markområde om ca 1,1 ha av fastigheten Österhagen RNr 15:6 (60-406-15-6) i Finströms kommun.

Den bebyggda fastigheten Marieberg RNr 15:3 är 2 020 m² och är belägen inom oplanerat område. Fastigheten gränsar inte till vatten och till fastigheten hör inte andelar i samfällda jord- eller vattenområden.

Den obebyggda fastigheten Österhagen RNr 15:6 är totalt 2,857 ha och är belägen inom oplanerat område. Fastigheten gränsar inte till vatten men till fastigheten hör andelar i samfällda jord- och vattenområden. Fastigheten består av tre skiften. Det markområde som avses i ansökan utgör ett enskilt skifte av fastigheten och är enligt uppgift från lantmäteriverket totalt 1,1008 ha.

Sökanden har inte innehaft hembygdsrätt och har inte varit bosatt i landskapet. Avsikten med förvärvet är fritidsbruk. Av ansökan framgår att sökanden har för avsikt att förvärva markområdena från sin avlidne systers sambo. Av handlingarna i ärendet framgår att sökandens syster har lagfart på fastigheten Marieberg RNr 15:3 och en kvotdel om ½ av fastigheten Österhagen RNr 15:6 sedan den 13 juni 2000 men att sökandens syster avlidit den 7 december 2020 och att sökandens systers sambo har förvärvat markområdena genom testamente.

Sökandens syster har förvärvat fastigheten Marieberg RNr 15:3 och en kvotdel om ½ av fastigheten Österhagen RNr 15:6 genom arv från sin mor, tillika sökandens mor, år 1999. Sökanden ärvde samtidigt den andra kvotdelen av fastigheten Österhagen samt den till fastigheterna Marieberg och Österhagen angränsande fastigheten Solberg RNr 15:2. Sökanden önskar nu bli ensam ägare till de markområden som gränsar direkt till fastigheten Solberg. Markområdena som är föremål för ansökan har funnits i sökandens släkt i många generationer. Sökanden och sökandens syster har sedan de var barn

tillbringat varje sommar i landskapet. Deras morbror, som de ofta besökte, var bosatt i sitt föräldrahem som låg i nära anslutning till de båda fastigheterna. Sökanden har således en närmare koppling till fastigheterna än vad nuvarande ägare har.

Av ansökan framgår även att sökanden har reella planer på att avyttra sina kvotdelar om $\frac{1}{2}$ av de två skiften av fastigheten Österhagen RNr 15:6 som inte omfattas av ansökan om jordförvärvstillstånd. Enligt uppgift från lantmäteriverket är den sammanlagda arealen på dessa markområden 1,7707 ha. Ansökan har kompletterats med uppgift om att det till det västra skiftet av fastigheten Österhagen RNr 15:6 som sökanden avser bli ensam ägare till kommer höra en arealsmässig andel av fastighetens andelar i samfällda områden.

Kommunens utlåtande

Finströms kommun beslöt den 21 februari 2022 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.

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 konstaterar att de två östra skiftena av fastigheten Österhagen RNr 15:6 som sökanden ska avyttra en kvotdel om $\frac{1}{2}$ av är totalt 1,7707 ha och gränsar inte till vatten. Det västra skiftet av fastigheten Österhagen RNr 15:6 som sökanden ansöker om tillstånd för en kvotdel om $\frac{1}{2}$ av är 1,1 ha och gränsar inte till vatten. Till fastigheten hör andelar i samfällda jord- och vattenområden och enligt komplettering i ärendet kommer till det västra skiftet av fastigheten Österhagen RNr 15:6 höra en arealsmässig andel av fastighetens andelar i samfällda områden. Fastigheten Marieberg RNr 15:3 som sökanden ansöker om tillstånd för är 2 020 m², gränsar inte till vatten och har inga andelar i samfällda jord- eller vattenområden. Markområdena som sökanden avser förvärva är således mindre än de markområden som sökanden ska avyttra. Landskapsregeringen konstaterar även att de markområden som sökanden ska avyttra utgörs av produktiv skogsmark och att de markområden sökandena avser förvärva inte utgörs av produktiv mark. Sökanden avser således avyttra mer produktiv mark än sökanden avser förvärva. Med beaktande av detta samt att markområdenas karaktär och geografiska läge i övrigt kan anses vara jämbördiga kan villkoren i 4 § 2 mom. 5 punkten landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd anses vara uppfyllda och tillstånd beviljas i detta fall.

För beviljandet av jordförvärvstillståndet fastställer landskapsregeringen ett villkor om avyttring av en kvotdel om ½ av de två östra skiftena av fastigheten Österhagen RNr 15:6 inom 12 månader från detta besluts datum samt ett villkor om att markområdet styckas ut och bildas till en egen fastighet inom 18 månader från detta besluts datum.

Tillämpade lagrum

8 § jordförvärvslagen (1975:7) för Åland

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

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

Nr 112

Ansökan om jordförvärvstillstånd
gällande fastigheten Höckböle i Geta
kommun
ÅLR 2022/1538
449 Rk1a

Beslut

Landskapsregeringen *beviljar* sökandebolaget jordförvärvstillstånd gällande fastigheten Höckböle RNr 3:9 i Geta 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.
4. Ägande och överlåtelse av aktier i sökandebolaget förutsätter landskapsregeringens tillstånd, dock inte om ägande och överlåtelse sker till
 - a) den som har hembygdsrätt,
 - b) den som har varit bosatt i landskapet oavbrutet sedan minst fem år tillbaka,
 - c) bröstarvinge, vid förvärv genom arv eller testamente,
 - d) efterlevande make, vid förvärv genom arv, testamente eller avyttring efter den andra makens död, eller
 - e) kreditinstitut, för en tid om fem år, om aktierna utgör pant för obetald fordran.

Bakgrund

Sökandebolaget ansöker om tillstånd att äga och besitta fastigheten Höckböle RNr 3:9 i Geta kommun (65-406-3-9). Fastigheten om 20,53 ha är belägen inom oplanerat område och är bebyggd med bostadshus. Fastigheten gränsar till vatten och till fastigheten hör andelar i samfällda jord- och vattenområden.

Av lagfartsbevis framgår att lagfart på fastigheten innehas av ett dödsbo. Till ansökan har fogats ett köpebrev undertecknat i januari 2022 och ett köpebrev undertecknat i februari 2022, av vilka framgår att sökandebolaget förvärvat samtliga kvotdelar i dödsboet. Enligt ansökan är avsikten med förvärvet uthyrning och förvaltning av fastigheter.

Sökandebolaget är registrerat den 10 juni 2021 med Geta som hemort. Enligt bolagsordningen är bolagets bransch uthyrning och förvaltning av fastigheter, handel med värdepapper samt all laglig verksamhet. I sökandebolagets styrelse finns en styrelseledamot och en ersättare som båda har hembygdsrätt.

Kommunens utlåtande

Geta kommun beslöt den 13 april 2022 att låta meddela landskapsregeringen att det utifrån lokala förutsättningar och aspekter inte finns hinder mot att ansökan om jordförvärvstillstånd beviljas.

Motivering

Enligt 13 § landskapslagen (2003:68) om jordförvävrsrätt och jordförvärvstillstånd kan juridiska personer som inte har jordförvävrsrätt med stöd av 2 kap., efter prövning i varje enskilt fall, beviljas jordförvärvstillstånd av landskapsregeringen.

Enligt 6 § 3 mom. landskapsförordningen (2003:70) om jordförvärvstillstånd ska tillstånd beviljas, om det inte finns särskilda skäl däremot, när följande förutsättningar är uppfyllda:

1. Sökanden har oavbrutet sedan den bildades eller i minst fem år haft sin hemort i landskapet Åland.
2. Samtliga bolagsmän eller styrelsemedlemmar har åländsk hembygdsrätt eller är fast bosatta i landskapet sedan minst fem år tillbaka

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

Enligt 8 § jordförvärvslagen (1975:7) för Åland kan landskapsregeringen bevilja tillstånd på de villkor som landskapsregeringen bedömer att är nödvändiga med avseende på lagens syfte. Syftet med jordförvärvslagstiftningen är enligt 1 § jordförvärvslagen för Åland att behålla jordegendomen på Åland i den åländska befolkningens händer.

Ägande och överlåtelse av aktier i sökandebolaget kan komma att stå i strid med jordförvärvslagstiftningens syfte. Landskapsregeringen fastställer därför tillståndsvillkor med syfte att förhindra oönskat ägande och överlåtelse av aktier. Ägande och överlåtelse av aktier förutsätter särskilt tillstånd av landskapsregeringen, förutom om ägande och överlåtelse sker till den grupp av förvärvare som anges i villkoren (jfr t.ex. beslut 4.12.2019, ÅLR 2019/6074, nr 874 Rk1a; beslut 6.11.2019, ÅLR 2019/6454, nr 808 Rk1a; beslut 11.10.2012, ÅLR 2010/4543, nr 482 K12; beslut 16.7.2009, K12/09/5/138, nr 569 K12).

Enligt 15 § jordförvärvslagen för Åland är den som beviljats jordförvärvstillstånd skyldig att vid granskning som verkställs på förordnande av landskapsregeringen visa att tillståndsvillkoren iakttas.

Tillämpade lagrum

1 och 8 §§ jordförvärvslagen (1975:7) för Åland

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

Nr 113

Ansökan om jordförvärvstillstånd
gällande fastigheten Lilltorp och
fastigheten Chuck Norris i Geta kommun

ÅLR 2022/223

450 Rk1a

Beslut

Landskapsregeringen *beviljar* sökandebolaget jordförvärvstillstånd gällande fastigheten Lilltorp RNr 3:8 och fastigheten Chuck Norris RNr 3:16 i Geta 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. Markområdena ska användas för det i ansökan angivna syftet.
4. Ägande och överlåtelse av aktier i sökandebolaget förutsätter landskapsregeringens tillstånd, dock inte om ägande och överlåtelse sker till
 - a) den som har hembygdsrätt,
 - b) den som har varit bosatt i landskapet oavbrutet sedan minst fem år tillbaka,
 - c) bröstarvinge, vid förvärv genom arv eller testamente,
 - d) efterlevande make, vid förvärv genom arv, testamente eller avvittring efter den andra makens död, eller
 - e) kreditinstitut, för en tid om fem år, om aktierna utgör pant för obetald fordran.

Bakgrund

Sökandebolaget ansöker om tillstånd att äga och besitta fastigheten Lilltorp RNr 3:8 (65-406-3-8) och fastigheten Chuck Norris RNr 3:16 (65-406-3-16) i Geta kommun. Fastigheten Lilltorp om 2 850 m² är belägen inom oplanerat område och är bebyggd med torp. Fastigheten gränsar inte till vatten och till fastigheten hör inte andelar i samfällda jord- eller vattenområden. Fastigheten Chuck Norris om 9 990 m² är belägen inom oplanerat område och är bebyggd med bostadshus. Fastigheten gränsar inte till vatten men till fastigheten hör andelar i samfällda jord- och vattenområden.

Till ansökan har fogats två köpebrev, daterade den 23 juni 2021. Enligt ansökan är avsikten med förvärvet uthyrning och förvaltning av fastigheter.

Sökandebolaget är registrerat den 10 juni 2021 med Geta som hemort. Enligt bolagsordningen är bolagets bransch uthyrning och förvaltning av fastigheter, handel med värdepapper samt all laglig verksamhet. I sökandebolagets styrelse finns en styrelseledamot och en ersättare som båda har hembygdsrätt.

Kommunens utlåtande

Geta kommun beslöt den 21 februari 2022 att låta meddela landskapsregeringen att det utifrån lokala förutsättningar och aspekter inte finns hinder mot att ansökan om jordförvärvstillstånd beviljas.

Motivering

Enligt 13 § landskapslagen (2003:68) 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 § 3 mom. landskapsförordningen (2003:70) om jordförvärvstillstånd ska tillstånd beviljas, om det inte finns särskilda skäl däremot, när följande förutsättningar är uppfyllda:

1. Sökanden har oavbrutet sedan den bildades eller i minst fem år haft sin hemort i landskapet Åland.
2. Samtliga bolagsmän eller styrelsemedlemmar har åländsk hembygdsrätt eller är fast bosatta i landskapet sedan minst fem år tillbaka

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

Enligt 8 § jordförvärvslagen (1975:7) för Åland kan landskapsregeringen bevilja tillstånd på de villkor som landskapsregeringen bedömer att är nödvändiga med avseende på lagens syfte. Syftet med jordförvärvslagstiftningen är enligt 1 § jordförvärvslagen för Åland att behålla jordegendomen på Åland i den åländska befolkningens händer.

Ägande och överlåtelse av aktier i sökandebolaget kan komma att stå i strid med jordförvärvslagstiftningens syfte. Landskapsregeringen fastställer därför tillståndsvillkor med syfte att förhindra oönskat ägande och överlåtelse av aktier. Ägande och överlåtelse av aktier förutsätter särskilt tillstånd av landskapsregeringen, förutom om ägande och överlåtelse sker till den grupp av förvärvare som anges i villkoren (jfr t.ex. beslut 4.12.2019, ÅLR 2019/6074, nr 874 Rk1a; beslut 6.11.2019, ÅLR 2019/6454, nr 808 Rk1a; beslut 11.10.2012, ÅLR 2010/4543, nr 482 K12; beslut 16.7.2009, K12/09/5/138, nr 569 K12).

Enligt 15 § jordförvärvslagen för Åland är den som beviljats jordförvärvstillstånd skyldig att vid granskning som verkställs på förordnande av landskapsregeringen visa att tillståndsvillkoren iakttas.

Tillämpade lagrum

1 och 8 §§ jordförvärvslagen (1975:7) för Åland

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

6 § 3 mom. landskapsförordningen (2003:70) om jordförvärvstillstånd

Nr 114

Ansökan om jordförvärvstillstånd
gällande fastigheten Söderudden i
Hammarlands kommun
ÅLR 2022/953
451 Rk1a

Beslut

Landskapsregeringen *beviljar* sökandebolaget jordförvärvstillstånd gällande fastigheten Söderudden RNr 1:22 i Hammarlands kommun.

För tillståndet gäller följande villkor:

1. Sökandebolagets hemort ska vara i landskapet Åland.
2. Samtliga styrelsemedlemmar 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.
4. Ägande och överlåtelse av aktier i sökandebolaget förutsätter landskapsregeringens tillstånd, dock inte om ägande och överlåtelse sker till
 - a) den som har hembygdsrätt,
 - b) den som har varit bosatt i landskapet oavbrutet sedan minst fem år tillbaka,
 - c) bröstarvinge, vid förvärv genom arv eller testamente,
 - d) efterlevande make, vid förvärv genom arv, testamente eller avvittring efter den andra makens död, eller
 - e) kreditinstitut, för en tid om fem år, om aktierna utgör pant för obetald fordran.

Bakgrund

Sökandebolaget ansöker om tillstånd att äga och besitta fastigheten Söderudden RNr 1:22 i Hammarlands kommun (76-428-1-22). Fastigheten om 2,5 ha är belägen inom oplanerat område och är bebyggd med fritidshus. Fastigheten gränsar till vatten och till fastigheten hör andel i samfällt vattenområde.

Till ansökan har fogats ett köpebrev, daterat den 7 december 2021. Enligt ansökan är avsikten med förvärvet fritidsbruk och rekreation för företags personal.

Sökandebolaget är registrerat den 3 juli 2020 med Hammarland som hemort. Enligt handelsregisterutdraget är bolagets verksamhetsområde huvudsakligen sotning. Bolaget kan även bedriva all laglig verksamhet. I sökandebolagets styrelse finns en ordinarie medlem och en ersättare som båda har hembygdsrätt.

Kommunens utlåtande

Hammarlands kommun beslöt den 15 februari 2022 att förorda ansökan med stöd av 6 § 3 mom. landskapsförordningen (2003:70) om jordförvärvstillstånd.

Motivering

Enligt 13 § landskapslagen (2003:68) om jordförvävrätt och jordförvärvstillstånd kan juridiska personer som inte har jordförvävrätt med stöd av 2 kap., efter prövning i varje enskilt fall, beviljas jordförvärvstillstånd av landskapsregeringen.

Enligt 6 § 3 mom. landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd ska tillstånd beviljas, om det inte finns särskilda skäl däremot, när följande förutsättningar är uppfyllda:

1. Sökanden har oavbrutet sedan den bildades eller i minst fem år haft sin hemort i landskapet Åland.
2. Samtliga bolagsmän eller styrelsemedlemmar har åländsk hembygdsrätt eller är fast bosatta i landskapet sedan minst fem år tillbaka

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

Enligt 8 § jordförvärvslagen (1975:7) för Åland kan landskapsregeringen bevilja tillstånd på de villkor som landskapsregeringen bedömer att är nödvändiga med avseende på lagens syfte. Syftet med jordförvärvslagstiftningen är enligt 1 § jordförvärvslagen för Åland att behålla jordegendomen på Åland i den åländska befolkningens händer.

Ägande och överlåtelse av aktier i sökandebolaget kan komma att stå i strid med jordförvärvslagstiftningens syfte. Landskapsregeringen fastställer därför tillståndsvillkor med syfte att förhindra oönskat ägande och överlåtelse av aktier. Ägande och överlåtelse av aktier förutsätter särskilt tillstånd av landskapsregeringen, förutom om ägande och överlåtelse sker till den grupp av förvärvare som anges i villkoren (jfr t.ex. beslut 4.12.2019, ÅLR 2019/6074, nr 874 Rk1a; beslut 6.11.2019, ÅLR 2019/6454, nr 808 Rk1a; beslut 11.10.2012, ÅLR 2010/4543, nr 482 K12; beslut 16.7.2009, K12/09/5/138, nr 569 K12).

Enligt 15 § jordförvärvslagen för Åland är den som beviljats jordförvärvstillstånd skyldig att vid granskning som verkställs på förordnande av landskapsregeringen visa att tillståndsvillkoren iakttas.

Tillämpade lagrum

1 och 8 §§ jordförvärvslagen (1975:7) för Åland

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

6 § 3 mom. landskapsförordningen (2003:70) om jordförvärvstillstånd

Nr 115

Ansökan om jordförvärvstillstånd
gällande en kvotdel om 1/9 av ett
outbrutet område om ca 414 m² av
fastigheten 478-7-9901-0 i Mariehamns
stad

ÅLR 2021/11126

452 Rk1a

Beslut

Landskapsregeringen *beviljar* ansökan om jordförvärvstillstånd gällande en kvotdel om 1/9 av ett outbrutet område om ca 414 m² av fastigheten 478-7-9901-0 i Mariehamns stad.

Bakgrund

Sökanden anhåller om tillstånd att äga och besitta en kvotdel om 1/9 av ett outbrutet område om ca 414 m² (478-7-9901-0-M501) av fastigheten Kvarnberg gatuområde RNr 9901:0 i Mariehamns stad (478-7-9901-0). Fastigheten om totalt 7,328 ha är belägen inom detaljplanerat område och till fastigheten hör inte andelar i samfällda jord- eller vattenområden. Markområdet som avses i ansökan är obebyggt och gränsar inte till vatten.

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

Sökanden och sökandens två syskon förvärvade den 15 december 2006 varsin kvotdel om 1/9 av den intilliggande fastigheten 478-7-2-3006 genom förskott på arv från sin far. Sökanden och sökandens syskon hade jordförvävrsrätt till förvärvet enligt 4 § 2 mom. landskapslagen (2003:68) om jordförvävrsrätt och jordförvävrsstillstånd. Sökanden och sökandens syskon förvärvade ytterligare varsin kvotdel om 1/9 av fastigheten genom arvskifte efter sin faster den 25 juli 2007. Sökanden och sökandens syskon hade jordförvävrsrätt till förvärvet enligt 7 § landskapslagen om jordförvävrsrätt och jordförvävrsstillstånd. Sökanden och sökandens syskon har därefter beviljats jordförvävrsstillstånd för att äga ytterligare varsin kvotdel om 1/9 av fastigheten som de förvärvat genom gåva från sin andra faster den 13 september 2014 (beslut 14.10.2014, ÅLR 2014/7574, nr 525 K12). Sökanden och sökandens syskon äger således varsin kvotdel om 1/3 av den intilliggande fastigheten 478-7-2-3006.

Av den nu aktuella ansökan framgår att parterna vid tidpunkten för gåvan från sökandens faster den 13 september 2014 hade uppfattningen att fastigheten 478-7-2-3006 omfattade även det outbrutna området 478-7-9901-0-M501, som sökandens far och fastrar så som tidigare innehavare av fastigheten förvärvade av Mariehamns stad år 1974. Avsikten var att det outbrutna området tillsammans med fastigheten 478-7-2-3006 skulle bilda stadsplanetomt 13-II-Kvarnberg-Mariehamn. Efter gåvan har det framkommit att områdena inte sammanslagits till en gemensam fastighet. Sökanden, sökandens syskon, sökandens faster samt sökandens fars maka, tillika sökandens mor, har därför genom en kompletterande överlåtelsehandling, daterad den 19 december 2021, bekräftat att avsikten varit att det outbrutna området 478-7-9901-0-M501 omfattats och ingått i samtliga ovan beskrivna överlåtelser och att ägare och innehavare av det outbrutna området 478-7-9901-0-M501 således är sökanden och sökandens syskon.

Det är den kvotdel om 1/9 av det outbrutna området 478-7-9901-0-M501 som sökanden förvärvat genom gåva från sin faster som är föremål för denna ansökan om jordförvävrsstillstånd. Sökandens två syskon har lämnat in ansökningar om jordförvävrsstillstånd för sina andelar (ÅLR 2021/11128 och ÅLR 2021/11129). Sökanden har jordförvävrsrätt till den kvotdel om 1/9 av det outbrutna området som sökanden

förvärvat genom förskott på arv från sin far enligt 4 § 2 mom. landskapslagen om jordförvärvsrätt och jordförvärvstillstånd, samt till den kvotdel om 1/9 som sökanden förvärvat genom arvsifte efter sin faster enligt 7 § landskapslagen om jordförvärvsrätt och jordförvärvstillstånd.

Kommunens utlåtande

Mariehamns stad beslöt den 14 januari 2022 att förorda anhållan.

Motivering

Enligt 7 § landskapslagen (2003:68) om jordförvärvsrätt och jordförvärvstillstånd har en arvlåtares föräldrar, syskon, halvsyskon samt bröstarvingar till dem jordförvärvsrätt till ett markområde som är under 4 000 m² stort och som förvärvats genom arv. I detta fall överlåter sökandenas faster en kvotdel om 1/9 av markområdet genom gåva. Eftersom det rör sig om en gåva är förvärvet tillståndspliktigt.

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 däremot en anknytning till det ifrågasvarande markområdet eftersom sökanden redan i dagsläget äger en kvotdel om 2/9 av det aktuella markområdet.

Sökanden och sökandens två syskon har tillsammans förvärvat en kvotdel om totalt 2/3 av markområdet med jordförvärvsrätt och har tillsammans förvärvat resterande kvotdel om 1/3 av markområdet genom gåva från sökandens faster. Landskapsregeringen konstaterar att markområdet är litet och att markområdet enligt gällande detaljplan för området är del av samma stadsplanetomt som fastigheten 478-7-2-3006 som sökanden och sökandens syskon äger sedan tidigare. Landskapsregeringen konstaterar även att sökanden redan har besittningsrätt till hela markområdet eftersom sökanden med jordförvärvsrätt förvärvat en kvotdel om 2/9 av markområdet. Markområdet som sökanden har besittningsrätt till skulle således inte utökas i och med ett beviljat jordförvärvstillstånd. Landskapsregeringen noterar därtill att det inte rör sig om en strandfastighet och att markområdet har funnits i släktens ägo en längre tid.

Med beaktande av samtliga omständigheter i ärendet 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 116

Ansökan om jordförvärvstillstånd
gällande en kvotdel om 1/9 av ett
outbrutet område om ca 414 m² av
fastigheten 478-7-9901-0 i Mariehamns
stad

ÅLR 2021/11128

453 Rk1a

Beslut

Landskapsregeringen *beviljar* ansökan om jordförvärvstillstånd gällande en kvotdel om 1/9 av ett outbrutet område om ca 414 m² av fastigheten 478-7-9901-0 i Mariehamns stad.

Bakgrund

Sökanden anhåller om tillstånd att äga och besitta en kvotdel om 1/9 av ett outbrutet område om ca 414 m² (478-7-9901-0-M501) av fastigheten Kvarnberg gatuområde RNr 9901:0 i Mariehamns stad (478-7-9901-0). Fastigheten om totalt 7,328 ha är belägen inom detaljplanerat område och till fastigheten hör inte andelar i samfällda jord- eller vattenområden. Markområdet som avses i ansökan är obebyggt och gränsar inte till vatten.

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

Sökanden och sökandens två syskon förvärvade den 15 december 2006 varsin kvotdel om 1/9 av den intilliggande fastigheten 478-7-2-3006 genom förskott på arv från sin far. Sökanden och sökandens syskon hade jordförvävrätt till förvärvet enligt 4 § 2 mom. landskapslagen (2003:68) om jordförvävrätt och jordförvärvstillstånd. Sökanden och sökandens syskon förvärvade ytterligare varsin kvotdel om 1/9 av fastigheten genom arvskifte efter sin faster den 25 juli 2007. Sökanden och sökandens syskon hade jordförvävrätt till förvärvet enligt 7 § landskapslagen om jordförvävrätt och jordförvärvstillstånd. Sökanden och sökandens syskon har därefter beviljats jordförvärvstillstånd för att äga ytterligare varsin kvotdel om 1/9 av fastigheten som de förvärvat genom gåva från sin andra faster den 13 september 2014 (beslut 14.10.2014, ÅLR 2014/7574, nr 525 K12). Sökanden och sökandens syskon äger således varsin kvotdel om 1/3 av den intilliggande fastigheten 478-7-2-3006.

Av den nu aktuella ansökan framgår att parterna vid tidpunkten för gåvan från sökandens faster den 13 september 2014 hade uppfattningen att fastigheten 478-7-2-3006 omfattade även det outbrutna området 478-7-9901-0-M501, som sökandens far och fastrar så som tidigare innehavare av fastigheten förvärvade av Mariehamns stad år 1974. Avsikten var att det outbrutna området tillsammans med fastigheten 478-7-2-3006 skulle bilda stadsplanetomt 13-II-Kvarnberg-Mariehamn. Efter gåvan har det framkommit att områdena inte sammanslagits till en gemensam fastighet. Sökanden, sökandens syskon,

sökandens faster samt sökandens fars maka, tillika sökandens mor, har därför genom en kompletterande överlåtelsehandling, daterad den 19 december 2021, bekräftat att avsikten varit att det outbrutna området 478-7-9901-0-M501 omfattats och ingått i samtliga ovan beskrivna överlåtelser och att ägare och innehavare av det outbrutna området 478-7-9901-0-M501 således är sökanden och sökandens syskon.

Det är den kvotdel om 1/9 av det outbrutna området 478-7-9901-0-M501 som sökanden förvärvat genom gåva från sin faster som är föremål för denna ansökan om jordförvärvstillstånd. Sökandens två syskon har lämnat in ansökningar om jordförvärvstillstånd för sina andelar (ÅLR 2021/11126 och ÅLR 2021/11129). Sökanden har jordförvävrsrätt till den kvotdel om 1/9 av det outbrutna området som sökanden förvärvat genom förskott på arv från sin far enligt 4 § 2 mom. landskapslagen om jordförvävrsrätt och jordförvärvstillstånd, samt till den kvotdel om 1/9 som sökanden förvärvat genom arvsifte efter sin faster enligt 7 § landskapslagen om jordförvävrsrätt och jordförvärvstillstånd.

Kommunens utlåtande

Mariehamns stad beslöt den 14 januari 2022 att förorda anhållan.

Motivering

Enligt 7 § landskapslagen (2003:68) om jordförvävrsrätt och jordförvärvstillstånd har en arvlätares föräldrar, syskon, halvsyskon samt bröstarvingar till dem jordförvävrsrätt till ett markområde som är under 4 000 m² stort och som förvärvats genom arv. I detta fall överlåter sökandenas faster en kvotdel om 1/9 av markområdet genom gåva. Eftersom det rör sig om en gåva är förvärvet tillståndspliktigt.

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 jordförvävrsrätt och jordförvärvstillstånd.

Enligt 12 § landskapslagen om jordförvävrsrätt 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 det ifrågavarande markområdet eftersom sökanden redan i dagsläget äger en kvotdel om 2/9 av det aktuella markområdet.

Sökanden och sökandens två syskon har tillsammans förvärvat en kvotdel om totalt 2/3 av markområdet med jordförvävrsrätt och har tillsammans förvärvat resterande kvotdel om 1/3 av markområdet genom gåva från sökandens faster. Landskapsregeringen konstaterar att markområdet är litet och att markområdet enligt gällande detaljplan för området är del av samma stadsplanetomt som fastigheten 478-7-2-3006 som sökanden

och sökandens syskon äger sedan tidigare. Landskapsregeringen konstaterar även att sökanden redan har besittningsrätt till hela markområdet eftersom sökanden med jordförvävrsrätt förvärvat en kvotdel om 2/9 av markområdet. Markområdet som sökanden har besittningsrätt till skulle således inte utökas i och med ett beviljat jordförvävstillstånd. Landskapsregeringen noterar därtill att det inte rör sig om en strandfastighet och att markområdet har funnits i släktens ägo en längre tid.

Med beaktande av samtliga omständigheter i ärendet anser landskapsregeringen att ett beviljande av jordförvävstillstånd i detta fall inte står i strid med jordförvävslagstiftningens syfte om att behålla jordegendomen på Åland i den åländska befolkningens händer. Ansökan ska därför beviljas.

Tillämpade lagrum

12 § landskapslag (2003:68) om jordförvävrsrätt och jordförvävstillstånd

Nr 117

Ansökan om jordförvävstillstånd
gällande en kvotdel om 1/9 av ett
outbrutet område om ca 414 m² av
fastigheten 478-7-9901-0 i Mariehamns
stad
ÅLR 2021/11129
454 Rk1a

Beslut

Landskapsregeringen *beviljar* ansökan om jordförvävstillstånd gällande en kvotdel om 1/9 av ett outbrutet område om ca 414 m² av fastigheten 478-7-9901-0 i Mariehamns stad.

Bakgrund

Sökanden anhåller om tillstånd att äga och besitta en kvotdel om 1/9 av ett outbrutet område om ca 414 m² (478-7-9901-0-M501) av fastigheten Kvarnberg gatuområde RNr 9901:0 i Mariehamns stad (478-7-9901-0). Fastigheten om totalt 7,328 ha är belägen inom detaljplanerat område och till fastigheten hör inte andelar i samfällda jord- eller vattenområden. Markområdet som avses i ansökan är obebyggt och gränsar inte till vatten.

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

Sökanden och sökandens två syskon förvärvade den 15 december 2006 varsin kvotdel om 1/9 av den intilliggande fastigheten 478-7-2-3006 genom förskott på arv från sin far. Sökanden och sökandens syskon hade jordförvävrsrätt till förvävet enligt 4 § 2 mom. landskapslagen (2003:68) om jordförvävrsrätt och jordförvävstillstånd. Sökanden och sökandens syskon förvärvade ytterligare varsin kvotdel om 1/9 av fastigheten genom arvskifte efter sin faster den 25 juli 2007. Sökanden och sökandens syskon hade jordförvävrsrätt till förvävet enligt 7 § landskapslagen om jordförvävrsrätt och jordförvävstillstånd. Sökanden och sökandens syskon har därefter beviljats jordförvävstillstånd för att äga ytterligare varsin kvotdel om 1/9 av fastigheten som de

förvärvat genom gåva från sin andra faster den 13 september 2014 (beslut 14.10.2014, ÅLR 2014/7574, nr 525 K12). Sökanden och sökandens syskon äger således varsin kvotdel om 1/3 av den intilliggande fastigheten 478-7-2-3006.

Av den nu aktuella ansökan framgår att parterna vid tidpunkten för gåvan från sökandens faster den 13 september 2014 hade uppfattningen att fastigheten 478-7-2-3006 omfattade även det outbrutna området 478-7-9901-0-M501, som sökandens far och fastrar så som tidigare innehavare av fastigheten förvärvade av Mariehamns stad år 1974. Avsikten var att det outbrutna området tillsammans med fastigheten 478-7-2-3006 skulle bilda stadsplanetomt 13-II-Kvarnberg-Mariehamn. Efter gåvan har det framkommit att områdena inte sammanslagits till en gemensam fastighet. Sökanden, sökandens syskon, sökandens faster samt sökandens fars maka, tillika sökandens mor, har därför genom en kompletterande överlåtelsehandling, daterad den 19 december 2021, bekräftat att avsikten varit att det outbrutna området 478-7-9901-0-M501 omfattats och ingått i samtliga ovan beskrivna överlåtelser och att ägare och innehavare av det outbrutna området 478-7-9901-0-M501 således är sökanden och sökandens syskon.

Det är den kvotdel om 1/9 av det outbrutna området 478-7-9901-0-M501 som sökanden förvärvat genom gåva från sin faster som är föremål för denna ansökan om jordförvärvstillstånd. Sökandens två syskon har lämnat in ansökningar om jordförvärvstillstånd för sina andelar (ÅLR 2021/11126 och ÅLR 2021/11128). Sökanden har jordförvävrsrätt till den kvotdel om 1/9 av det outbrutna området som sökanden förvärvat genom förskott på arv från sin far enligt 4 § 2 mom. landskapslagen om jordförvävrsrätt och jordförvärvstillstånd, samt till den kvotdel om 1/9 som sökanden förvärvat genom arvsförfogelse efter sin faster enligt 7 § landskapslagen om jordförvävrsrätt och jordförvärvstillstånd.

Kommunens utlåtande

Mariehamns stad beslöt den 14 januari 2022 att förorda anhållan.

Motivering

Enligt 7 § landskapslagen (2003:68) om jordförvävrsrätt och jordförvärvstillstånd har en arvlättares föräldrar, syskon, halvsyskon samt bröstarvingar till dem jordförvävrsrätt till ett markområde som är under 4 000 m² stort och som förvärvats genom arv. I detta fall överlåter sökandens faster en kvotdel om 1/9 av markområdet genom gåva. Eftersom det rör sig om en gåva är förvärvet tillståndspliktigt.

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 jordförvävrsrätt och jordförvärvstillstånd.

Enligt 12 § landskapslagen om jordförvävrsrätt 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 det ifrågavarande markområdet eftersom sökanden redan i dagsläget äger en kvotdel om 2/9 av det aktuella markområdet.

Sökanden och sökandens två syskon har tillsammans förvärvat en kvotdel om totalt 2/3 av markområdet med jordförvävrätt och har tillsammans förvärvat resterande kvotdel om 1/3 av markområdet genom gåva från sökandens faster. Landskapsregeringen konstaterar att markområdet är litet och att markområdet enligt gällande detaljplan för området är del av samma stadsplanetomt som fastigheten 478-7-2-3006 som sökanden och sökandens syskon äger sedan tidigare. Landskapsregeringen konstaterar även att sökanden redan har besittningsrätt till hela markområdet eftersom sökanden med jordförvävrätt förvärvat en kvotdel om 2/9 av markområdet. Markområdet som sökanden har besittningsrätt till skulle således inte utökas i och med ett beviljat jordförvärvstillstånd. Landskapsregeringen noterar därtill att det inte rör sig om en strandfastighet och att markområdet har funnits i släktens ägo en längre tid.

Med beaktande av samtliga omständigheter i ärendet 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 118

Ansökan om jordförvärvstillstånd
gällande en kvotdel om 23/100 av ett
outbrutet område om ca 3,45 ha av
fastigheten Mellangård i Föglö kommun
ÅLR 2022/2027
455 Rk1a

Beslut

Landskapsregeringen *beviljar* sökanden jordförvärvstillstånd gällande en kvotdel om 23/100 av ett outbrutet område om ca 3,45 ha av fastigheten Mellangård RNr 2:16 i Föglö kommun.

Bakgrund

Ansökan avser en kvotdel om 23/100 av ett outbrutet område om ca 3,45 ha av fastigheten Mellangård RNr 2:16 i Föglö kommun (62-423-2-16). Fastigheten om totalt 119,09 ha är belägen inom oplanerat område och till fastigheten hör andelar i samfällda jord- och vattenområden. Det markområde som avses i ansökan gränsar till vatten och är bebyggt med fritidshus.

Till ansökan har bifogats ett inbördes testamente, daterat den 26 oktober 2020, av vilket framgår att sökandens morfar testamenterat en andel var av ett outbrutet område av fastigheten Mellangård RNr 2:16 till sökanden och sökandens syskon, där varje andel per

person är värd 19 900 euro. Av ansökan framgår att denna andel motsvarar en kvotdel om 23/100 av det outbrutna området. Sökandens syskon har lämnat in ansökningar om jordförvärvstillstånd för sina andelar (ÅLR 2022/2025 och ÅLR 2022/2028). Enligt uppgift från lantmäteriverket har sökandens morfar haft lagfart på hela fastigheten sedan år 1980.

Avsikten med förvärvet är fritidsbruk. Sökanden är bosatt i landskapet sedan den 12 augusti 2019 och var tidigare bosatt i landskapet från den 1 augusti 2006 till den 31 juli 2008. Enligt ansökan är sökandens mor uppvuxen i landskapet och sökanden har hela sin mors släkt i landskapet och vistats i långa perioder i landskapet varje år. Fastigheten som det outbrutna området bryts ut från har gått i arv i flera generationer. Sökandens morfar ärvde det efter sina föräldrar.

Kommunens utlåtande

Föglö kommun beslöt den 20 mars 2022 att med hänvisning till 4 § 2 mom. 7 punkten landskapsförordningen (2003:70) om jordförvärvstillstånd förorda ansökan med hänvisning till att sökanden är bröstarvinge i andra led (via sin mor) till överlåtaren som varit lagfaren ägare till marken i över åtta år. Förvärvet innebär inte heller att produktiv jordbruks- och skogsmark kommer att användas i annat än produktivt syfte.

Motivering

Ur 2 kap. landskapslagen (2003:68) om jordförvärvsrätt 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 jordförvärvsrätt, dvs. jordförvärvstillstånd krävs inte.

I detta fall är sökanden barnbarn till testatorn. Ur förarbetena till landskapslagen om jordförvärvsrätt och jordförvärvstillstånd framgår att endast den som står närmast i rätt till arv räknas som bröstarvinge. Medan en persons barn lever är det bara barnet som är personens bröstarvinge och inte barnbarnet (FR 20/2001-2002). Lagstiftningen om jordförvärv innehåller därför inte någon uttrycklig reglering om överlåtelse till barnbarn utan ansökan ska prövas enligt 12 § landskapslagen om jordförvärvsrätt och jordförvärvstillstånd som är en allmän bestämmelse om prövning av fysiska personers ansökningar om jordförvärvstillstånd.

Ur landskapsregeringens beslutspraxis framgår att landskapsregeringen beviljat jordförvärvstillstånd i ett antal fall då fast egendom har överlåtits till barnbarn (jfr beslut 23.12.2004, dnr K12/04/5/499, 1032 K12; beslut 6.6.2007, dnr K12/07/5/102, 428 K12 och beslut 3.7.2015, 371 Rk1a, ÅLR 2015/6551). Sökanden skulle i framtiden i egenskap av bröstarvinge kunna komma att förvärva fastigheten utan att behöva ansöka om jordförvärvstillstånd. Överlåtaren har även ägt fastigheten en längre tid och det finns därför inte någon misstanke om bulvanförhållande eller kringgående av jordförvärvslagstiftningens syfte. Med beaktande av ovanstående och då landskapsregeringen inte finner några särskilda skäl däremot anser landskapsregeringen att tillstånd kan beviljas i detta fall.

Tillämpade lagrum

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

Nr 119

Ansökan om jordförvärvstillstånd
gällande en kvotdel om 23/100 av ett
outbrutet område om ca 3,45 ha av
fastigheten Mellangård i Föglö kommun

ÅLR 2022/2028

456 Rk1a

Beslut

Landskapsregeringen *beviljar* sökanden jordförvärvstillstånd gällande en kvotdel om 23/100 av ett outbrutet område om ca 3,45 ha av fastigheten Mellangård RNr 2:16 i Föglö kommun.

Bakgrund

Ansökan avser en kvotdel om 23/100 av ett outbrutet område om ca 3,45 ha av fastigheten Mellangård RNr 2:16 i Föglö kommun (62-423-2-16). Fastigheten om totalt 119,09 ha är belägen inom oplanerat område och till fastigheten hör andelar i samfällda jord- och vattenområden. Det markområde som avses i ansökan gränsar till vatten och är bebyggt med fritidshus.

Till ansökan har bifogats ett inbördes testamente, daterat den 26 oktober 2020, av vilket framgår att sökandens morfar testamenterat en andel var av ett outbrutet område av fastigheten Mellangård RNr 2:16 till sökanden och sökandens syskon, där varje andel per person är värd 19 900 euro. Av ansökan framgår att denna andel motsvarar en kvotdel om 23/100 av det outbrutna området. Sökandens syskon har lämnat in ansökningar om jordförvärvstillstånd för sina andelar (ÅLR 2022/2025 och ÅLR 2022/2027). Enligt uppgift från lantmäteriverket har sökandens morfar haft lagfart på hela fastigheten sedan år 1980.

Avsikten med förvärvet är fritidsbruk. Sökanden är inte bosatt i landskapet idag men var bosatt i landskapet från den 1 augusti 2006 till den 31 juli 2008. Enligt ansökan är sökandens mor uppvuxen i landskapet och sökanden har hela sin mors släkt i landskapet och vistats i långa perioder i landskapet varje år. Fastigheten som det outbrutna området bryts ut från har gått i arv i flera generationer. Sökandens morfar ärvde det efter sina föräldrar.

Kommunens utlåtande

Föglö kommun beslöt den 20 mars 2022 att med hänvisning till 4 § 2 mom. 7 punkten landskapsförordningen (2003:70) om jordförvärvstillstånd förorda ansökan med hänvisning till att sökanden är bröstarvinge i andra led (via sin mor) till överlåtaren som varit lagfaren ägare till marken i över åtta år. Förvärvet innebär inte heller att produktiv jordbruks- och skogsmark kommer att användas i annat än produktivt syfte.

Motivering

Ur 2 kap. landskapslagen (2003:68) om jordförvärvsrätt 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 jordförvärvsrätt, dvs. jordförvärvstillstånd krävs inte.

I detta fall är sökanden barnbarn till testatorn. Ur förarbetena till landskapslagen om jordförvärvsrätt och jordförvärvstillstånd framgår att endast den som står närmast i rätt till arv räknas som bröstarvinge. Medan en persons barn lever är det bara barnet som är personens bröstarvinge och inte barnbarnet (FR 20/2001-2002). Lagstiftningen om jordförvärv innehåller därför inte någon uttrycklig reglering om överlåtelse till barnbarn utan ansökan ska prövas enligt 12 § landskapslagen om jordförvärvsrätt och jordförvärvstillstånd som är en allmän bestämmelse om prövning av fysiska personers ansökningar om jordförvärvstillstånd.

Ur landskapsregeringens beslutspraxis framgår att landskapsregeringen beviljat jordförvärvstillstånd i ett antal fall då fast egendom har överlåtits till barnbarn (jfr beslut 23.12.2004, dnr K12/04/5/499, 1032 K12; beslut 6.6.2007, dnr K12/07/5/102, 428 K12 och beslut 3.7.2015, 371 Rk1a, ÅLR 2015/6551). Sökanden skulle i framtiden i egenskap av bröstarvinge kunna komma att förvärva fastigheten utan att behöva ansöka om jordförvärvstillstånd. Överlåtaren har även ägt fastigheten en längre tid och det finns därför inte någon misstanke om bulvanförhållande eller kringgående av jordförvärvslagstiftningens syfte. Med beaktande av ovanstående och då landskapsregeringen inte finner några särskilda skäl däremot anser landskapsregeringen att tillstånd kan beviljas i detta fall.

Tillämpade lagrum

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

Nr 120

Ansökan om jordförvärvstillstånd
gällande en kvotdel om 23/100 av ett
outbrutet område om ca 3,45 ha av
fastigheten Mellangård i Föglö kommun

ÅLR 2022/2025

457 Rk1a

Beslut

Landskapsregeringen *beviljar* sökanden jordförvärvstillstånd gällande en kvotdel om 23/100 av ett outbrutet område om ca 3,45 ha av fastigheten Mellangård RNr 2:16 i Föglö kommun.

Bakgrund

Ansökan avser en kvotdel om 23/100 av ett outbrutet område om ca 3,45 ha av fastigheten Mellangård RNr 2:16 i Föglö kommun (62-423-2-16). Fastigheten om totalt 119,09 ha är belägen inom oplanerat område och till fastigheten hör andelar i samfällda jord- och vattenområden. Det markområde som avses i ansökan gränsar till vatten och är bebyggt med fritidshus.

Till ansökan har bifogats ett inbördes testamente, daterat den 26 oktober 2020, av vilket framgår att sökandens morfar testamenterat en andel var av ett outbrutet område av fastigheten Mellangård RNr 2:16 till sökanden och sökandens syskon, där varje andel per person är värd 19 900 euro. Av ansökan framgår att denna andel motsvarar en kvotdel om 23/100 av det outbrutna området. Sökandens syskon har lämnat in ansökningar om

jordförvärvstillstånd för sina andelar (ÅLR 2022/2027 och ÅLR 2022/2028). Enligt uppgift från lantmäteriverket har sökandens morfar haft lagfart på hela fastigheten sedan år 1980.

Avsikten med förvärvet är fritidsbruk. Sökanden är inte bosatt i landskapet idag men var bosatt i landskapet från den 1 augusti 2006 till den 31 juli 2008. Enligt ansökan är sökandens mor uppvuxen i landskapet och sökanden har hela sin mors släkt i landskapet och vistats i långa perioder i landskapet varje år. Fastigheten som det outbrutna området bryts ut från har gått i arv i flera generationer. Sökandens morfar ärvde det efter sina föräldrar.

Kommunens utlåtande

Föglö kommun beslöt den 20 mars 2022 att med hänvisning till 4 § 2 mom. 7 punkten landskapsförordningen (2003:70) om jordförvärvstillstånd förorda ansökan med hänvisning till att sökanden är bröstarvinge i andra led (via sin mor) till överlåtaren som varit lagfaren ägare till marken i över åtta år. Förvärvet innebär inte heller att produktiv jordbruks- och skogsmark kommer att användas i annat än produktivt syfte.

Motivering

Ur 2 kap. landskapslagen (2003:68) om jordförvärvsrätt 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 jordförvärvsrätt, dvs. jordförvärvstillstånd krävs inte.

I detta fall är sökanden barnbarn till testatorn. Ur förarbetena till landskapslagen om jordförvärvsrätt och jordförvärvstillstånd framgår att endast den som står närmast i rätt till arv räknas som bröstarvinge. Medan en persons barn lever är det bara barnet som är personens bröstarvinge och inte barnbarnet (FR 20/2001-2002). Lagstiftningen om jordförvärv innehåller därför inte någon uttrycklig reglering om överlåtelse till barnbarn utan ansökan ska prövas enligt 12 § landskapslagen om jordförvärvsrätt och jordförvärvstillstånd som är en allmän bestämmelse om prövning av fysiska personers ansökningar om jordförvärvstillstånd.

Ur landskapsregeringens beslutspraxis framgår att landskapsregeringen beviljat jordförvärvstillstånd i ett antal fall då fast egendom har överlåtits till barnbarn (jfr beslut 23.12.2004, dnr K12/04/5/499, 1032 K12; beslut 6.6.2007, dnr K12/07/5/102, 428 K12 och beslut 3.7.2015, 371 Rk1a, ÅLR 2015/6551). Sökanden skulle i framtiden i egenskap av bröstarvinge kunna komma att förvärva fastigheten utan att behöva ansöka om jordförvärvstillstånd. Överlåtaren har även ägt fastigheten en längre tid och det finns därför inte någon misstanke om bulvanförhållande eller kringgående av jordförvärvslagstiftningens syfte. Med beaktande av ovanstående och då landskapsregeringen inte finner några särskilda skäl däremot anser landskapsregeringen att tillstånd kan beviljas i detta fall.

Tillämpade lagrum

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

Nr 121

Ansökan om jordförvärvstillstånd
gällande en kvotdel om 1/75 av
fastigheten Solbacken RNr 3:145 i Saltviks
kommun
ÅLR 2022/2127
458 Rk1a

Beslut

Landskapsregeringen *beviljar* ansökan om jordförvärvstillstånd gällande en kvotdel om 1/75 av fastigheten Solbacken RNr 3:145 i Saltviks kommun.

Bakgrund

Ansökan avser en kvotdel om 1/75 av fastigheten Solbacken RNr 3:145 i Saltviks kommun (736-410-3-145). Den bebyggda fastigheten är totalt 5 800 m² och belägen inom oplanerat område. Fastigheten gränsar inte till vatten och till fastigheten hör inga andelar i samfällda jord- eller vattenområden.

Av handlingarna i ärendet framgår att sökanden och sökandens syskon innehar varsin kvotdel om 1/15 av fastigheten som de förvärvat genom arv efter sin far. Sökandens två kusiner innehar en kvotdel om 12/25 respektive en kvotdel om 6/25 av fastigheten. Det finns fortfarande en kvotdel om 2/25 av fastigheten kvar i sökandens avlidne farbrors namn. Sökandens farbror avled den 17 april 2009. Eftersom sökandens farbror avled i USA har inte någon släktutredning eller bouppteckning i enlighet med finsk rätt uppgjorts. Istället har en Small Estate Affidavit upprättats i enlighet med amerikansk rätt. Sökandens farbror hade inte några bröstarvingar och inte något testamente. Med anledning av detta ärvs han av sina fem syskon. Ett av dessa syskon är sökandens far som ärvt en kvotdel om 1/25 av fastigheten efter sökandens farbror. Sökandens far avled i sin tur den 16 juni 2012. Således har sökanden och sökandens två syskon ärvt en tredjedel var av sökandens fars kvotdel av fastigheten, dvs en kvotdel om 1/75 var. Det är en denna andel av fastigheten som är föremål för denna ansökan. Sökandens två syskon har lämnat in ansökningar om jordförvärvstillstånd för sina andelar (ÅLR 2022/2128 och ÅLR 2022/2129).

Sökanden är inte bosatt i landskapet och har inte innehaft hembygdsrätt. Avsikten med förvärvet torde vara fritidsbruk. Enligt ansökan avser sökanden att reda ut ägandet till fastigheten så att det är personer som är i livet som faktiskt äger fastigheten.

Kommunens utlåtande

Saltviks kommun beslöt den 25 april 2022 att förorda ansökan.

Motivering

Sökanden är arvlåtarens syskonbarn. Av 2 kap. landskapslagen (2003:68) om jordförvärvsrätt och jordförvärvstillstånd framgår i vilka situationer förvärvaren har jordförvärvsrätt, d.v.s. i vilka situationer förvärvaren inte behöver ansöka om jordförvärvstillstånd. Enligt 7 § landskapslagen om jordförvärvsrätt och jordförvärvstillstånd har en arvlåtarens 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 andelar av fastighet. Landskapsregerings

beslutspraxis gällande andelar är att eftersom envar samägare har besittningsrätt till hela fastigheten är det vid tillämpningen av villkoret inte möjligt att endast beakta vardera samägarens proportionella andel av fastigheten. Eftersom fastighetens storlek överstiger 4 000 m² krävs därför jordförvärvstillstånd.

Landskapsregeringen konstaterar att kriterierna för beviljande av jordförvärvstillstånd huvudsakligen framgår ur 4 § 2 mom. landskapsförordningen (2003:70) om jordförvärvstillstånd. Ingen av punkterna i 4 § 2 mom. i förordningen är tillämplig.

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. 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 ska inte använda fastigheten för fast bosättning, vilket talar emot ett beviljande av tillstånd. Sökanden äger dock sedan tidigare 1/15 av fastigheten som sökanden har förvärvat genom arv efter sin far och sökanden har därför en anknytning till fastigheten. 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 förvärv baserar sig på arv efter farbror. Landskapsregeringen har tidigare i enskilda fall beviljat tillstånd då fast egendom har ärvts av föräldrars syskon. Med beaktande av omständigheterna i fallet och markområdets storlek anser landskapsregeringen att tillstånd kan beviljas i detta fall.

Tillämpade lagrum

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

Nr 122

Ansökan om jordförvärvstillstånd
gällande en kvotdel om 1/75 av
fastigheten Solbacken RNr 3:145 i Saltviks
kommun
ÅLR 2022/2128
459 Rk1a

Beslut

Landskapsregeringen *beviljar* ansökan om jordförvärvstillstånd gällande en kvotdel om 1/75 av fastigheten Solbacken RNr 3:145 i Saltviks kommun.

Bakgrund

Ansökan avser en kvotdel om 1/75 av fastigheten Solbacken RNr 3:145 i Saltviks kommun (736-410-3-145). Den bebyggda fastigheten är totalt 5 800 m² och belägen inom oplanerat område. Fastigheten gränsar inte till vatten och till fastigheten hör inga andelar i samfällda jord- eller vattenområden.

Av handlingarna i ärendet framgår att sökanden och sökandens syskon innehar varsin kvotdel om 1/15 av fastigheten som de förvärvat genom arv efter sin far. Sökandens två kusiner innehar en kvotdel om 12/25 respektive en kvotdel om 6/25 av fastigheten. Det finns fortfarande en kvotdel om 2/25 av fastigheten kvar i sökandens avlidne farbrors namn. Sökandens farbror avled den 17 april 2009. Eftersom sökandens farbror avled i USA har inte någon släktutredning eller bouppteckning i enlighet med finsk rätt uppgjorts. Istället har en Small Estate Affidavit upprättats i enlighet med amerikansk rätt. Sökandens farbror hade inte några bröstarvingar och inte något testamente. Med anledning av detta ärvs han av sina fem syskon. Ett av dessa syskon är sökandens far som ärvt en kvotdel om 1/25 av fastigheten efter sökandens farbror. Sökandens far avled i sin tur den 16 juni 2012. Således har sökanden och sökandens två syskon ärvt en tredjedel var av sökandens fars kvotdel av fastigheten, dvs en kvotdel om 1/75 var. Det är en denna andel av fastigheten som är föremål för denna ansökan. Sökandens två syskon har lämnat in ansökningar om jordförvärvstillstånd för sina andelar (ÅLR 2022/2127 och ÅLR 2022/2129).

Sökanden är inte bosatt i landskapet och har inte innehaft hembygdsrätt. Avsikten med förvärvet torde vara fritidsbruk. Enligt ansökan avser sökanden att reda ut ägandet till fastigheten så att det är personer som är i livet som faktiskt äger fastigheten.

Kommunens utlåtande

Saltviks kommun beslöt den 25 april 2022 att förorda ansökan.

Motivering

Sökanden är arvlåtarens syskonbarn. Av 2 kap. landskapslagen (2003:68) om jordförvärvsrätt och jordförvärvstillstånd framgår i vilka situationer förvärvaren har jordförvärvsrätt, d.v.s. i vilka situationer förvärvaren inte behöver 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 är under 4 000 m² stort och som förvärvats genom arv. Ansökan gäller förvärv av andelar av fastighet. Landskapsregerings beslutspraxis gällande andelar är att eftersom envar samägare har besittningsrätt till hela fastigheten är det vid tillämpningen av villkoret inte möjligt att endast beakta vardera samägarens proportionella andel av fastigheten. Eftersom fastighetens storlek överstiger 4 000 m² krävs därför jordförvärvstillstånd.

Landskapsregeringen konstaterar att kriterierna för beviljande av jordförvärvstillstånd huvudsakligen framgår ur 4 § 2 mom. landskapsförordningen (2003:70) om jordförvärvstillstånd. Ingen av punkterna i 4 § 2 mom. i förordningen är tillämplig.

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. 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 ska inte använda fastigheten för fast bosättning, vilket talar emot ett beviljande av tillstånd. Sökanden äger dock sedan tidigare 1/15 av fastigheten som sökanden har förvärvat genom arv efter sin far och sökanden har därför en anknytning till fastigheten. 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 förvärv baserar sig på arv efter farbror. Landskapsregeringen har tidigare i enskilda fall beviljat tillstånd då fast egendom har ärvts av föräldrars syskon. Med beaktande av omständigheterna i fallet och markområdets storlek anser landskapsregeringen att tillstånd kan beviljas i detta fall.

Tillämpade lagrum

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

Nr 123

Ansökan om jordförvärvstillstånd
gällande en kvotdel om 1/75 av
fastigheten Solbacken RNr 3:145 i Saltviks
kommun
ÅLR 2022/2129
460 Rk1a

Beslut

Landskapsregeringen *beviljar* ansökan om jordförvärvstillstånd gällande en kvotdel om 1/75 av fastigheten Solbacken RNr 3:145 i Saltviks kommun.

Bakgrund

Ansökan avser en kvotdel om 1/75 av fastigheten Solbacken RNr 3:145 i Saltviks kommun (736-410-3-145). Den bebyggda fastigheten är totalt 5 800 m² och belägen inom oplanerat område. Fastigheten gränsar inte till vatten och till fastigheten hör inga andelar i samfällda jord- eller vattenområden.

Av handlingarna i ärendet framgår att sökanden och sökandens syskon innehar varsin kvotdel om 1/15 av fastigheten som de förvärvat genom arv efter sin far. Sökandens två kusiner innehar en kvotdel om 12/25 respektive en kvotdel om 6/25 av fastigheten. Det finns fortfarande en kvotdel om 2/25 av fastigheten kvar i sökandens avlidne farbrors namn. Sökandens farbror avled den 17 april 2009. Eftersom sökandens farbror avled i USA har inte någon släktutredning eller bouppteckning i enlighet med finsk rätt uppgjorts. Istället har en Small Estate Affidavit upprättats i enlighet med amerikansk rätt. Sökandens farbror hade inte några bröstarvingar och inte något testamente. Med anledning av detta ärvs han av sina fem syskon. Ett av dessa syskon är sökandens far som ärvt en kvotdel om 1/25 av fastigheten efter sökandens farbror. Sökandens far avled i sin tur den 16 juni 2012. Således har sökanden och sökandens två syskon ärvt en tredjedel var av sökandens fars kvotdel av fastigheten, dvs en kvotdel om 1/75 var. Det är en denna andel av fastigheten som är föremål för denna ansökan. Sökandens två syskon har lämnat in ansökningar om jordförvärvstillstånd för sina andelar (ÅLR 2022/2127 och ÅLR 2022/2128).

Sökanden är inte bosatt i landskapet och har inte innehaft hembygdsrätt. Avsikten med förvärvet torde vara fritidsbruk. Enligt ansökan avser sökanden att reda ut ägandet till fastigheten så att det är personer som är i livet som faktiskt äger fastigheten.

Kommunens utlåtande

Saltviks kommun beslöt den 25 april 2022 att förorda ansökan.

Motivering

Sökanden är arvlåtarens syskonbarn. Av 2 kap. landskapslagen (2003:68) om jordförvärvsrätt och jordförvärvstillstånd framgår i vilka situationer förvärvaren har jordförvärvsrätt, d.v.s. i vilka situationer förvärvaren inte behöver 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 är under 4 000 m² stort och som förvärvats genom arv. Ansökan gäller förvärv av andelar av fastighet. Landskapsregerings beslutspraxis gällande andelar är att eftersom envar samägare har besittningsrätt till hela fastigheten är det vid tillämpningen av villkoret inte möjligt att endast beakta vardera samägarens proportionella andel av fastigheten. Eftersom fastighetens storlek överstiger 4 000 m² krävs därför jordförvärvstillstånd.

Landskapsregeringen konstaterar att kriterierna för beviljande av jordförvärvstillstånd huvudsakligen framgår ur 4 § 2 mom. landskapsförordningen (2003:70) om jordförvärvstillstånd. Ingen av punkterna i 4 § 2 mom. i förordningen är tillämplig.

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. 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 ska inte använda fastigheten för fast bosättning, vilket talar emot ett beviljande av tillstånd. Sökanden äger dock sedan tidigare 1/15 av fastigheten som sökanden har förvärvat genom arv efter sin far och sökanden har därför en anknytning till fastigheten. 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 förvärv baserar sig på arv efter farbror. Landskapsregeringen har tidigare i enskilda fall beviljat tillstånd då fast egendom har ärvts av föräldrars syskon. Med beaktande av omständigheterna i fallet och markområdets storlek anser landskapsregeringen att tillstånd kan beviljas i detta fall.

Tillämpade lagrum

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

Nr 124

Bordlagt 30.5.2022.

Ansökan om jordförvärvstillstånd
gällande en kvotdel om 1/2 av ett
markområde om ca 3 993 m² av
fastigheten Snäckvik i Jomala kommun

ÅLR 2021/11046

461 Rk1a

Beslut

Landskapsregeringen *avslår* ansökan om jordförvärvstillstånd gällande en kvotdel om 1/2 av ett markområde om ca 3 993 m² av fastigheten Snäckvik RNr 4:40 i Jomala kommun.

Bakgrund

Ansökan gäller tillstånd att besitta en kvotdel om 1/2 av ett ca 3 993 m² stort område underlydande fastigheten Snäckvik RNr 4:40 i Jomala kommun (170-411-4-40).

Fastigheten är totalt 16,433 ha och belägen inom oplanerat område. Fastigheten gränsar till vatten men det markområde som avses i ansökan gränsar inte till vatten. Till fastigheten hör andelar i samfällda jord- och vattenområden. Det markområde som avses i ansökan är obebyggt.

Avsikten med förvärvet är fast bosättning. Sökanden har inte innehaft hembygdsrätt men är bosatt i landskapet sedan den 6 mars 2018. Till ansökan har bifogats ett utkast till legoavtal enligt vilket sökanden kommer arrendera ett ca 3 993 m² stort område underlydande det outbrutna området 170-411-4-26-M611 tillsammans med sin sambo som har hembygdsrätt. Det outbrutna området har den 25 februari 2022 bildats till fastigheten Snäckvik RNr 4:40. Ansökan avser således en kvotdel om 1/2 av ett ca 3 993 m² stort område underlydande fastigheten Snäckvik RNr 4:40.

Kommunens utlåtande

Jomala kommun beslöt den 31 januari 2022 att kommunen inte i dagsläget kan förorda anhållan då markområdet i ansökan inte är beläget inom bykärna eller annat område som är avsett för fast bosättning.

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 sökandena har varit bosatt på Åland kortare tid än fem år. Förutsättningarna är:

1. Sökandena 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 1, 2 och 4. Enligt villkoren i den tredje punkten får marken inte gränsa till vatten och marken ska vara belägen inom planerat område, bykärna eller annat område som är avsett för fast bosättning. Det aktuella markområdet gränsar inte till vatten men är inte beläget inom planerat område. Enligt uppgift från Jomala kommun är markområdet i ansökan inte beläget inom bykärna eller annat område som är avsett för fast bosättning. Enligt uppgift från Jomala kommun finns det inte andra bostadshus i markområdets omedelbara närhet och markområdet är beläget inom ett oexploaterat område. Enligt landskapsregeringens tidigare beslutspraxis kan inte en sökande som varit bosatt i landskapet så kort tid som sökanden i det aktuella fallet beviljas jordförvärvstillstånd, om fastigheten är belägen på landsbygden inom ett oplanerat område med relativt orörd natur och där det i fastighetens omedelbara närhet inte finns någon ansamling byggnader som är i bruk för åretruntboende (se beslut 13.4.2010, dnr K12/10/5/32, brevnr 276 K12 och beslut 13.2.2017, 153 Rk1a, ÅLR 2016/8602). Ansökan uppfyller därmed inte alla villkor enligt punkt 3.

Mot bakgrund av ovanstående 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.

Landskapsregeringen konstaterat att markområdets storlek om ca 3 993 m² och sökandens avsikt att fast bosätta sig i landskapet visserligen skulle kunna tala för ett beviljande av tillstånd. Sökanden har även en anknytning till landskapet eftersom sökanden är bosatt i landskapet. Markområdet är dock beläget inom område som mot bakgrund av landskapsregeringens beslutspraxis inte kan anses vara avsett för fast bosättning, varför landskapsregeringen anser att markområdets beskaffenhet inte kan tala för ett beviljande av tillstånd i detta fall.

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 redan i sig ett undantag till jordförvärvslagstiftningens syfte. Med beaktande av omständigheterna i fallet 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

12 § landskapslagen (2003:68) om jordförvärvsrätt och jordförvärvstillstånd
4 § 2 mom. 2 punkten landskapsförordningen (2003:70) om jordförvärvstillstånd