

Protokoll fört vid enskild föredragning

Regeringskansliet

Enheten för rättsliga och internationella enheten, Rk1a

Beslutande

Minister

Torbjörn Eliasson

Föredragande

Jurist

Sophie Mecklin

Justerat

Omedelbart

Ärende/Dnr/Exp.

Beslut

Nr 23

Ansökan om jordförvärvstillstånd gällande fastigheten

Mellanberg i Finströms kommun.

ÅLR 2019/6500

88 Rk1a

Landskapsregeringen *beviljar* ansökan om jordförvärvstillstånd gällande fastigheten Mellanberg RNr 7:14 i Finströms kommun.

Som villkor för landskapsregeringens tillstånd gäller att sökanden avyttrar den i ansökan angivna åkermarken om 3 ha av fastigheten Hägnan RNr 7:29. Sökanden ska till landskapsregeringen anmäla att sådan avyttring skett inom 12 månader från detta besluts datum.

Om sökanden inom denna tid inte meddelar landskapsregeringen om att avyttring skett återgår jordförvärvstillståndet gällande fastigheten Mellanberg RNr 7:14.

Bakgrund

Sökanden anhåller om tillstånd att förvärva och besitta fastigheten Mellanberg RNr 7:14 i Bjärström i Finströms kommun (60-405-7-14). Den bebyggda fastigheten Mellanberg är 5 550 m² och andelar i samfällda jord- och vattenområden ingår. Fastigheten gränsar till ett smalt samfällt jordområde (60-405-878-6) som gränsar till vatten. Fastigheten har del i det samfällda jordområdet. Av ansökan framgår att avståndet till strand från fastigheten Mellanberg är 50 m.

Av handlingarna i ärendet framgår vidare att sökandens syster äger fastigheten Mellanberg och att sökandens föräldrar gav sökanden och sökandens syster och bror varsin fastighet bredvid varandra med tillhörande del i gemensamt ägd samfällighet/strand medan de båda levde. Sökandens föräldrars vilja har alltid varit att fastigheterna ska hållas inom familjen. Sökanden har uppgett att sökandens syster inte längre har möjlighet att ha kvar fastigheten och att sökanden är den enda inom familjen som har möjlighet att köpa sin systers fastighet och därmed den enda som i enlighet med sökandens föräldrars vilja kan möjliggöra att fastigheterna fortsatt hålls inom familjen.

Sökanden är född och uppvuxen i landskapet. Av ansökan framgår vidare att sökanden är sommarålämning sedan år 1967 och att sökanden som pensionär är i landskapet stora delar av året. Avsikten med förvärvet är fritidsbruk.

Sökanden äger sedan tidigare bland annat fastigheten Hägnan RNr 7:29 om totalt 20,77 ha i Finströms kommun (60-405-7-29). Fastigheten Hägnan består bland annat av åkermark. Enligt uppgift av sökanden är åkermarken i bruk och odlas.

Sökanden har uppgett att sökanden är villig att avyttra 2 ha av sin åkermark för att få förvärva fastigheten Mellanberg. Sökanden har vidare uppgett att sökanden kan sträcka sig till att avyttra all sin odlingsmark om ca 3 ha om sökanden behöver avyttra mer än 2 ha. Sökanden har emellertid uppgett olika orsaker till varför sökanden anser att det inte är skäligt och proportionerligt att sökanden ska behöva avyttra mer än 2 ha åkermark. Sökanden har även uppgett att fastigheten Mellanberg inte kan bedömas vara en attraktiv sjötomt och flera orsaker till det.

Kommunens utlåtande

Av Finströms kommuns utlåtande gällande föreliggande ansökan framgår att fastigheten Hägnan RNr 7:29 är att anse placerad inom bykärna och att fastigheten Mellanberg RNr 7:14 är placerad inom ett område med dominerande samlad fritidsbostadsbebyggelse. Av utlåtandet framgår vidare 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. 5 punkten landskapsförordningen (2003:70) om jordförvärvstillstånd framgår att om inte särskilda skäl däremot föreligger ska jordförvärvstillstånd beviljas om sökanden inom ett år från det att sökanden förvärvar mark, avyttrar ett annat markområde inom landskapet. Vid en helhetsbedömning, där hänsyn ska tas till markområdenas storlek, karaktär och geografiska läge, framkommer att avyttringen och förvärvet sammantaget är till gagn för allmänna åländska intressen. Vid bedömningen ska landskapsregeringen lägga särskild vikt vid intresset av att produktiv mark hålls kvar i åländsk ägo.

Landskapsregeringen konstaterar att den fastighet som sökanden har för avsikt att förvärva och det markområde sökanden har för avsikt att avyttra har helt olika karaktärer. Den fastighet sökanden har för avsikt att förvärva är 5 550 m² stor och gränsar till ett smalt samfällt jordområde som gränsar till vatten. Denna fastighet har del i det samfälliga jordområdet. Det markområde sökanden har för avsikt att avyttra utgörs av 2 alternativt 3 ha åkermark.

Den fastighet som sökanden har för avsikt att förvärva utgörs i princip av en strandfastighet, vilka har en speciell ställning enligt jordförvärvslagstiftningen. Med beaktande av att det markområde som sökanden avser avyttra utgörs av produktiv mark anser landskapsregeringen ändå att tillstånd kan beviljas i detta fall under förutsättning att sökanden avyttrar 3 ha åkermark. Jordförvärvstillstånd kan därför beviljas för fastigheten Mellanberg med stöd av 4 § 2 mom. 5 punkten landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd under

förutsättning att sökanden avyttrar 3 ha åkermark från fastigheten Hägnan.

För beviljandet av jordförvärvstillståndet fastställer landskapsregeringen ett villkor om avyttring av 3 ha åkermark från fastigheten Hägnan RNR 7:29 inom 12 månader.

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 24

Ansökan om jordförvärvstillstånd gällande $\frac{1}{4}$ av fastigheten 478-8-13-11 i Mariehamns stad.

ÅLR 2019/9460

89 Rk1a

Landskapsregeringen *beviljar* sökanden jordförvärvstillstånd gällande $\frac{1}{4}$ av fastigheten 478-8-13-11 i Mariehamns stad.

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

Om sökanden inom denna tid inte meddelar landskapsregeringen att fastigheten nyttjas i enlighet med vad som ovan föreskrivs förfaller jordförvärvstillståndet för kvotdelen av fastigheten 478-8-13-11 och landskapsregeringen kan i enlighet med 10 § jordförvärvslagen (1975:7) för Åland förordna om försäljning på offentlig auktion.

Bakgrund

Ansökan avser fastigheten 478-8-13-11 i Sveden i Mariehamns stad. Fastigheten är 1 050 m² och är bebyggd med egnahemshus. Fastigheten gränsar inte till vatten och till fastigheten hör inga andelar i samfällda vatten- eller jordområden. Fastigheten är belägen inom detaljplanerat område.

Till ansökan finns bifogat ett köpebrev av vilket det framgår att köpeobjektet är $\frac{1}{4}$ av legorätten 478-8-13-11-L1 i Mariehamn inklusive en $\frac{1}{4}$ av på legorätten, säljaren tillhöriga, befintliga byggnader, anordningar och anslutningar. Av ansökan framgår att sökandens make genom arvsifte äger resterande kvotdelar av legorätten.

Sökanden har inte varit bosatt i landskapet och har inte innehaft hembygdsrätt. Avsikten med förvärvet är fast bosättning. Av ansökan framgår att sökandens make har hembygdsrätt. Av handlingarna i ärendet framgår vidare att sökanden är föräldraledig och att sökanden och sökandens dotter är folkbokförda hos sökandens mor i Sverige, men att sökandens make och son är bosatta i landskapet. Av ansökan framgår även att sökanden och sökandens dotter under pågående föräldraledighet har provbott på Åland under en period tillsammans med resten av sin familj. I samband med att sökandens föräldraledighet är över kommer

sökanden och sökandens dotter att bosätta sig permanent på Åland tillsammans med resten av familjen. Detta kommer att ske under mars år 2020.

Kommunens utlåtande

Mariehamns stad beslutade den 9 december 2019 att förorda ansökan.

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

1. Sökanden har flyttat till landskapet och har för avsikt att stanna i landskapet.
2. Markområdet understiger 4 000 m² och ska användas för fast boende.
3. Marken får inte gränsa till vatten och ska vara belägen inom planerat område, bykärna eller annat område som är avsett för fast bosättning.
4. Till marken hör vare sig andel i samfällda vatten- och jordområden eller jakt- och fiskerättigheter.

Ansökan uppfyller villkoren i punkterna 2, 3 och 4.

Enligt villkoret i den första punkten ska sökanden ha flyttat till landskapet och ha för avsikt att stanna här. Landskapet ska då vara den faktiska och huvudsakliga bosättningsorten enligt landskapsregeringens praxis. Även om en sökande inte uppfyller kravet på faktisk bosättning i landskapet har landskapsregeringen i enskilda fall beviljat tillstånd enligt 12 § landskapslagen (2003:68) om jordförvävrätt och jordförvärvstillstånd. Tillstånd kan beviljas då en sökande flyttar utifrån landskapet till en fastighet i landskapet för fast bosättning. Sökanden har ännu inte inflyttat till landskapet, men av ansökan framgår att sökanden avser fast bosätta sig på den fastighet som avses i ansökan. Landskapsregeringen finner det sannolikt och trovärdigt att sökanden flyttar till landskapet. Med beaktande av markområdets beskaffenhet och sökandens tidsplan för inflyttning anser landskapsregeringen att 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 iakttas.

Tillämpade lagrum

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

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

Södergård i Sunds kommun.

ÅLR 2019/9927

90 Rk1a

Landskapsregeringen *beviljar* sökanden jordförvärvstillstånd gällande fastigheten Södergård RNr 1:16 i Sunds kommun.

Bakgrund

Sökanden ansöker om tillstånd att förvärva och besitta fastigheten Södergård RNr 1:16 (771-426-1-16) i Sunds kommun. Fastigheten är 2,678 ha, gränsar till vatten och till fastigheten hör andelar i samfällda jord- och vattenområden. Av ansökan framgår att sökandens farmor önskar överlåta fastigheten till sökanden.

Sökanden är inte bosatt i landskapet. Avsikten med förvärvet torde vara fritidsbruk. Av lagfartsbeviset framgår att sökandens farmor har förtydligande lagfart på fastigheten sedan år 2003, men att hennes lagfart hänför sig ännu längre tillbaka i tiden, dvs ända sedan år 1980.

Kommunens utlåtande

Sunds kommun beslutade den 13 januari 2020 att förorda ansökan.

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

I detta fall är sökanden barnbarn till överlåtaren. 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 åt barnbarn (t.ex. beslut 3.7.2015, ÅLR 2015/6551, 371 Rk1a och beslut 27.9.2016, ÅLR 2016/5808, 609 Rk1a). 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 26

Ändring av villkor i tillstånd att anordna skraplotterier.

ÅLR 2016/8511

91 Rk1a

Landskapsregeringen beviljade 21.12.2016 (brevnummer 797 Rk1a) Ålands penningautomatförening (Paf) tillstånd att anordna skraplotterier för tiden 1.1.2017 – 31.12.2026. I tillståndet finns bland annat villkor om att lägsta pris per lott ska vara 2 euro / 20 SEK.

Paf har 29.1.2020 ansökt om att lägsta pris per lott ska ändras till 1 euro / 10 SEK. Lanskapsregeringen beviljar ändringen av villkoret i enlighet med ansökan. I övrigt kvarstår de villkor som framgår ur tillståndet från 21.12.2016.

Tillämpade lagar och förordningar

Landskapslagen (1966:10) om lotterier

Landskapsförordningen (1993:56) om Ålands Penningautomatförening och dess verksamhet
