

Protokoll fört vid enskild föredragning

Regeringskansliet

Enheten för rättsliga och internationella frågor, Rk1a

Beslutande

Minister

Nina Fellman

Föredragande

Jurist

Sophie Mecklin

Justerat

Omedelbart

Ärende/Dnr/Exp.

Beslut

Nr 46

Europaparlamentets och rådets direktiv (EU) 2018/1673 av den 23 oktober 2018 om bekämpande av penningtvätt genom straffrättsliga bestämmelser.

ÅLR 2018/9901

Landskapsregeringen beslöt anteckna notifieringen för kännedom.

Nr 47

Direktiv (EU) 2015/849 av den 20 maj 2015 om åtgärder för att förhindra att det finansiella systemet används för penningtvätt eller finansiering av terrorism, om ändring av Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 648/2012 och om upphävande av Europaparlamentets och rådets direktiv 2005/60/EG och kommissionens direktiv 2006/70/EG.

ÅLR 2015/7094

Landskapsregeringen beslöt anteckna notifieringen för kännedom.

Nr 48

Ansökan om jordförvärvstillstånd gällande kvotdel av ett outbrutet område om ca 510 m² av fastigheten Klipporna i Lemlands kommun.

ÅLR 2018/9825

135 Rk1a

Landskapsregeringen *avslår* ansökan om jordförvärvstillstånd gällande kvotdel av ett outbrutet område om ca 510 m² av fastigheten Klipporna RNr 1:60 i Lemlands kommun.

Sökanden uppmanas upphäva legoavtalet till den del det avser sökandens kvotdel av legorätten till det outbrutna området inom sex månader från delfäendet av detta beslut. Sökanden ska meddela landskapsregeringen att avtalet till den delen har upphävts. Om sökanden inte upphäver avtalet till den del det gäller sökandens kvotdel av legorätten inom utsatt tid kommer landskapsregeringen i enlighet med 7 § jordförvärvslagen (1975:7) för Åland att förordna om att avtalet är ogiltigt till den delen och vidta åtgärder för att sökanden vräks.

Bakgrund

Sökanden ansöker om tillstånd att besitta en kvotdel om 1/4 av ett outbrutet område om ca 510 m² av fastigheten Klipporna RNr 1:60 i Granboda i Lemlands kommun (417-405-1-60). Fastigheten gränsar till vatten och har enligt uppgift ur ansökan en 30 meter lång strandlinje. Till fastigheten hör andel i samfällt vattenområde.

Enligt uppgift ur ansökan ägdes markområdet tidigare av sökandens föräldrar. Till ansökan finns bifogat ett legoavtal. Ur legoavtalet och ansökan framgår att sökanden tillsammans med sina bröder har ingått ett legoavtal gällande det outbrutna området om ca 510 m². Ur handlingarna i ärendet framgår att området är avsett att användas som hamn och att sökanden i närområdet äger en fastighet som används för fritidsbruk.

Ur handlingarna i ärendet framgår att sökanden har varit bosatt i landskapet mellan år 1966-1988. Sökanden har innehaft hembygdsrätt. Avsikten med förvärvet torde vara fritidsbruk.

Kommunens utlåtande

Lemlands kommun beslöt den 23 januari 2019 att inte förorda ansökan om 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.

Landskapsregeringen konstaterar att huvudregeln för beviljande av jordförvärvstillstånd för fritidsboende är det som framgår ur 4 § 2 mom. 1 punkten landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd. Om inte särskilda skäl däremot föreligger, ska jordförvärvstillstånd beviljas enligt 4 § 2 mom. 1 punkten landskapsförordningen om:

1. Sökanden är född i landskapet Åland och har bott i landskapet Åland till ca 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.

Sökanden äger sedan tidigare mark i landskapet om ca 5 300 m² och ansöker nu om tillstånd för ytterligare mark. Ansökan uppfyller således inte villkoren i den andra punkten. Med hänsyn till att ansökan inte uppfyller villkoren i den andra punkten kan inte 4 § 2 mom. 1 punkten landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd läggas till grund för bifall av ansökan.

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

Sökanden har en anknytning till landskapet vilket talar för ett beviljande av tillstånd. Sökanden har dock inte för avsikt att fast bosätta sig i landskapet vilket talar emot ett beviljande av tillstånd.

Markområdet som avses i ansökan är visserligen litet och ligger i närheten av den fastighet som sökanden redan äger. Landskapsregeringen anser emellertid inte att den omständigheten att sökanden redan äger mark i landskapet kan läggas till grund för ett beviljande av jordförvärvstillstånd eftersom personer som inte äger mark i landskapet skulle missgynnas jämfört med personer som redan äger mark i landskapet. Enbart den omständigheten att markområdet är litet kan inte heller ligga till grund för ett beviljande av jordförvärvstillstånd. Landskapsregeringen har i tidigare beslut avslagit ansökningar då markområdet var litet och gränsade till den fastighet som sökanden redan ägde (se landskapsregeringens beslut den 29 maj 2018, 349 Rk1a, ÅLR 2018/865 och landskapsregeringens beslut den 8 augusti 2017, 524 Rk1a, ÅLR 2017/3715).

Härtill kan tilläggas att syftet med jordförvärvslagstiftningen är att behålla jordegendomen på Åland i den åländska befolkningens händer enligt 1 § jordförvärvslagen (1975:7) för Åland. De kriterier för beviljande av jordförvärvstillstånd som framgår ur 4 § 2 mom. 1 punkten landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd, och som möjliggör att personer som har en stark anknytning till Åland men inte längre är bosatta i landskapet beviljas jordförvärvstillstånd för fritidsfastigheter, utgör i sig redan ett undantag från lagstiftningens huvudsakliga syfte.

Med beaktande av omständigheterna i fallet, landskapsregeringens beslutspraxis och jordförvärvslagstiftningens syfte finner landskapsregeringen inom ramen för sin prövningsrätt att det inte är ändamålsenligt att göra ytterligare avsteg från jordförvärvslagstiftningens syfte. Ansökan ska därför avslås.

Tillämpade lagrum

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

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

4 § 2 mom. 1 punkten landskapsförordningen (2003:70) om jordförvärvstillstånd

Nr 49

Ansökan om jordförvärvstillstånd gällande ett outbrutet område om 3 900 m² av fastigheten Erkas-Österstu i

Brändö kommun

ÅLR 2018/10348

136 Rk1a

Landskapsregeringen *beviljar* ansökan om jordförvärvstillstånd gällande ett outbrutet område om maximalt 4 000 m² av fastigheten Erkas-Österstu RNr 4:3 i Brändö kommun.

Till marken kan inte höra andelar i samfällda vatten- och jordområden.

Tillståndet gäller under förutsättning att fastigheten används av sökanden för fast bosättning. Som villkor för tillståndet gäller att sökanden senast inom 12 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 fastigheten Erkas-Österstu RNr 4:3 och landskapsregeringen kan i enlighet med 10 § jordförvärvslagen (1975:7) för Åland förordna om fastighetens försäljning på offentlig auktion.

Tillståndet gäller under förutsättning att det outbrutna området om maximalt 4 000 m², som avses i ansökan, styckas ut från fastigheten Erkas-Österstu RNr 4:3.

Bakgrund

Sökanden ansöker om tillstånd att förvärva och besitta ett outbrutet område om 3 900 m² av fastigheten Erkas-Österstu RNr 4:3 i Lappo by i Brändö kommun (35-409-4-3). Fastigheten är totalt 67,32 ha och till fastigheten hör andelar i samfällda vatten- och jordområden. Det bebyggda markområdet som avses i ansökan gränsar inte till vatten och enligt uppgift ur ansökan ska det inte ingå andel i samfällda områden. Fastigheten ligger inom oplanerat område. Enligt uppgift från Brändö kommun är alla grannhus förutom ett bostadshus som bebos.

Sökanden har inte varit bosatt i landskapet och har inte innehaft hembygdsrätt. Ur ansökan framgår att sökanden avser att flytta till landskapet för fast bosättning. Ur ansökan framgår vidare att sökanden avser att flytta till landskapet inom ett år.

Kommunens utlåtande

I ett beslut av den 22 januari 2019 meddelar Brändö kommun genom kommundirektören att kommunen inte har något att anföra om sökandens ansökan om rätt att förvärva och besitta fast egendom. Ur beslutet framgår att det är kommunens praxis för personer som inte har kommunen som hemkommun.

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 enligt punkt 2. Ansökan uppfyller även villkor 3 eftersom alla grannhus förutom ett är bostadshus som bebos enligt uppgift från Brändö kommun. Landskapsregeringen anser att även punkt 4 uppfylls genom att landskapsregeringen fastställer som villkor att det

till marken som ansökan avser inte kan höra andelar i de samfällda vatten- och jordområdena.

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

Ett villkor att marken ska användas för fast boende fastställs med hänvisning till 5 § landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd. Landskapsregeringen konstaterar att det ska röra sig om ett faktiskt och huvudsakligt boende på 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.

Landskapsregeringen konstaterar avslutningsvis att sökanden tidigare har ansökt om jordförvärvstillstånd för fastigheten Björkeborg RNR 4:5 i Saltviks kommun (736-422-4-5). Sökanden beviljades jordförvärvstillstånd för fastigheten Björkeborg RNR 4:5 den 21 augusti 2018 genom beslut nr 523 Rk1a (dnr ÅLR 2018/3036), men köpet gick inte igenom. Jordförvärvstillståndet av den 21 augusti 2018, beslut nr 523 Rk1a, dnr ÅLR 2018/3036 upphävs genom detta tillstånd.

Tillämpade lagrum

10 § jordförvärvslagen (1975:7) för Åland

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

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

Nr 50

Ansökan om jordförvärvstillstånd gällande ett outbrutet område om 7 410 m² av fastigheten Ramsö Syd i Brändö kommun.

ÅLR 2018/9526

137 Rk1a

Landskapsregeringen *avslår* ansökan om jordförvärvstillstånd gällande ett outbrutet område om 7 410 m² av fastigheten Ramsö Syd RNR 4:10 i Brändö kommun.

Bakgrund

Ansökan gäller rätt att förvärva och besitta ett outbrutet område om 7 410 m² av fastigheten Ramsö Syd RNR 4:10 (35-405-4-10) i Fiskö i Brändö kommun.

Fastigheten Ramsö Syd RNR 4:10 är i sin helhet 2,13 ha. Det outbrutna

område som avses i ansökan gränsar till vatten och har enligt uppgift ur ansökan en ca 130 meter lång strandlinje. Till stomfastigheten hör andelar i samfällda vatten- och jordområden. Ur det köpebrev som har bifogats till ansökan framgår att det till köpeobjektet medföljer andel i samfälligheter i enlighet med jordareal. Ur köpebrevet framgår vidare att det till köpeobjektet medföljer rätt till fiske för husbehov på stomfastighetens fiskevatten.

Den 18 december 2013 beviljades sökanden jordförvärvstillstånd för ett markområde om 3 990 m² i Fiskö i Brändö kommun genom beslut nr 585 K12 (ÅLR 2013/9686). Det markområdet ligger ungefär i mitten av det outbrutna område som nu är föremål för ifrågavarande ansökan. Tillståndet av den 18 december 2013 villkorades med att markområdet ska användas av sökanden för fast bosättning och vara sökandens faktiska och huvudsakliga boendeställe. Det markområde som sökanden tidigare beviljades tillstånd för har ombildats till fastigheten Villa Helena RNr 4:18 (35-405-4-18). Enligt uppgift från Brändö kommun finns det på den fastighet som sökanden redan äger ett bostadshus som endast är under uppbyggnad och som inte ännu är slutsynat. På det markområde som avses i den nu aktuella ansökan finns det ett uthus och en bastubyggnad. Båda dessa byggnader är klara och slutsynade.

Avsikten med det nu aktuella förvärvet är fast bosättning. Sökanden har inte innehaft hembygdsrätt. Ur utdraget ur befolkningsdatasystemet framgår att sökandens stadigvarande adress är i Fiskö i Brändö kommun sedan den 18 oktober 2013. Enligt uppgift från Magistratsenheten vid Statens ämbetsverk på Åland är sökanden skriven på en annan persons fastighet i Fiskö, dvs varken på det markområde som sökanden beviljades tillstånd för i december 2013 eller det outbrutna område som är föremål för ifrågavarande ansökan. Sökanden har sin postadress till en adress i riket. Sökanden har uppgett till landskapsregeringen att sökanden flyttade till Brändö den 18 oktober 2013 och att sökanden har bott i bastuvilorummet och loftet som tillhör det outbrutna område som avses i ansökan, dvs inte på den fastighet som sökanden har beviljats ett villkorat tillstånd för.

Sökanden har kompletterat ansökan med ett arbetsintyg ur vilket framgår att sökanden arbetar varje vecka i tre olika kommuner i riket och har mottagning i Tammerfors. Det företag som sökanden arbetar på har samma postadress som sökanden. Sökanden har senare inkommit med uppgifter om att sökanden är en dag i veckan i Tammerfors och att sökanden är i de tre kommunerna i riket två dagar per månad.

Kommunens utlåtande

Brändö kommun beslöt den 3 januari 2019 att kommunen förordar sökandens ansökan om rätt att förvärva och besitta fast egendom. Ur beslutet framgår att det är kommunens praxis för personer som har kommunen som hemkommun.

Motivering

Av 4 § 2 mom. 6 punkten landskapsförordningen (2003:70) om jordförvärvstillstånd framgår att om det inte finns särskilda skäl däremot ska jordförvärvstillstånd beviljas när sökanden är bosatt i landskapet sedan minst fem år tillbaka.

Enligt landskapsregeringens tolkning ska sökandens faktiska och huvudsakliga vistelseställe ha varit i landskapet Åland sedan minst fem år

tillbaka för att 4 § 2 mom. 6 punkten landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd ska vara tillämplig. En persons faktiska och huvudsakliga vistelseställe kan avvika från anteckningarna i befolkningsdatasystemet. Med faktiskt vistelseställe avses den plats där en person fysiskt vistas och med huvudsakliga den plats där personen vistas mest.

I detta fall behöver prövas om landskapet har varit sökandens faktiska och huvudsakliga vistelseställe de senaste fem åren. Utdrag ur befolkningsdatasystemet visar att sökanden har varit skriven i landskapet över fem år. Enligt uppgifter från sökanden arbetar sökanden utanför landskapet. På den fastighet i landskapet som sökanden anger att denna har bott på finns det enligt uppgift från Brändö kommun enbart ett uthus och en bastubyggnad. På den fastighet som sökanden beviljades jordförvärvstillstånd för tidigare finns enbart ett bostadshus under uppbyggnad. Sökanden är skriven på en annan persons fastighet i Fiskö och sökanden har en postadress i riket.

Med beaktande av ovanstående uppgifter sammantaget finner landskapsregeringen det inte vara trovärdigt och sannolikt att landskapet verkligen har varit sökandens faktiska och huvudsakliga vistelseställe sedan minst fem år tillbaka. Därför kan 4 § 2 mom. 6 punkten landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd inte läggas till grund för bifall av ansökan.

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

Sökanden har för avsikt att fast bosätta sig i landskapet vilket i normala fall brukar tala för ett beviljande av tillstånd. Sökanden har dock redan beviljats tillstånd för fast bosättning i landskapet och bor inte i landskapet ännu. Av den orsaken kan avsikten att fast bosätta sig inte tala för ett beviljande av tillstånd även i detta fall. Markområdets storlek och den omständigheten att markområdet gränsar till vatten talar därtill emot ett beviljande av tillstånd.

Härtill kan tilläggas att syftet med jordförvärvslagstiftningen är att behålla jordegendomen på Åland i den åländska befolkningens händer enligt 1 § jordförvärvslagen (1975:7) för Åland. De kriterier för beviljande av jordförvärvstillstånd som framgår ur 4 § 2 mom. landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd utgör i sig redan undantag från lagstiftningens huvudsakliga syfte. Tilläggas kan att strandfastigheter har en speciell ställning i jordförvärvslagstiftningen. Att bevilja tillstånd för fast bosättning på oplanerat område när markområdet gränsar till strand och sökanden inte kan anses ha varit fast bosatt i landskapet sedan minst fem år tillbaka skulle undergräva en av jordförvärvslagstiftningens mest centrala delar.

Med beaktande av omständigheterna i fallet och jordförvärvslagstiftningens syfte finner landskapsregeringen inom ramen för sin prövningsrätt att det inte är ändamålsenligt att göra ytterligare avsteg från jordförvärvslagstiftningens syfte. Ansökan ska därför avslås.

Landskapsregeringen konstaterar avslutningsvis att köpebrevet mellan sökanden och säljaren innehåller ett villkor om att äganderätten till köpeobjektet övergår till sökanden tidigast den dag sökanden beviljas jordförvärvstillstånd. Av denna anledning finner landskapsregeringen inte orsak att i enlighet med 6 § 1 mom. jordförvärvslagen för Åland foga ett tillkännagivande till avslaget om att egendomen ska överlåtas till någon som har rätt att äga sagda egendom inom sex månader från landskapsregeringens beslut.

Tillämpade lagrum

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

4 § 2 mom. 6 punkten landskapsförordningen (2003:70) om jordförvärvstillstånd
