

## 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 83

Ansökan om jordförvärvstillstånd gällande andelar i fastigheterna Fredrikas, Söderbergs I och Söderbergs II i Sottunga kommun.

**ÅLR 2017/1072**

341 Rk1a

Landskapsregeringen *avslår* ansökan om jordförvärvstillstånd gällande andelar i fastigheterna Fredrikas RNr 1:20, Söderbergs I RNr 7:5 och Söderbergs II RNr 3:13 i Sottunga kommun.

#### *Bakgrund*

Sökanden anhåller om tillstånd att förvärva och besitta andelar i fastigheterna Fredrikas RNr 1:20 (766-405-1-20), Söderbergs I RNr 7:5 (766-405-7-5) och Söderbergs II RNr 3:13 (766-405-3-13) i Sottunga kommun. Sökanden äger sedan tidigare genom arv efter sin mor 1/6 andel i vardera fastigheten som tillståndsansökan avser. Sökanden avser av SOS-Barnbyar och Rädda Barnen förvärva sin mosters dödsbo, i vilket ingår ytterligare 1/6 andel i fastigheten Fredrikas samt 1/6 andel i ett annat dödsbo i vilket fastigheterna Söderbergs I och Söderbergs II ingår. Sökandens moster testamenterade andelarna i fastigheterna, vilka tidigare tillhörde sökandens morföräldrar, till SOS-Barnbyar och Rädda Barnen. I köpebrevet mellan sökanden och SOS-Barnbyar samt Rädda Barnen ingår ett villkor om att köpet är giltigt endast om sökanden beviljas jordförvärvstillstånd.

Enligt uppgift ur fastighetsregistret är fastigheten Fredrikas 1,7 ha, fastigheten Söderbergs I 7,02 ha och fastigheten Söderbergs II 0,32 ha. Fastigheterna är sammanlagt 9,04 ha. Sökanden äger sedan tidigare 1/6 andel i fastigheterna, dvs ett område om 1,51 ha.

Sökanden är inte bosatt i landskapet, och avsikten med förvärvet är fritidsbruk. Sökanden är född i landskapet och var bosatt i landskapet fram till ca 13 års ålder.

#### *Kommunens utlåtande*

Sottunga kommunstyrelse beslöt den 21.4.2017 att förorda ansökan om jordförvärvstillstånd med hänvisning till att kommunen ser det som en

fördel att sökanden sköter och förvaltar området.

### *Motivering*

Förvärvet i det nu aktuella fallet rör andel i tre fastigheter som har tillhört sökandens moster och innan det sökandens morföräldrar. Av kapitel 2 landskapslagen (2003:68) om jordförvärvsrätt och jordförvärvstillstånd framgår i vilka situationer förvärvaren har jordförvärvsrätt, dvs. förvärvaren behöver inte söka 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 m<sup>2</sup> stort och som förvärvats genom arv. I det nu aktuella fallet har sökanden inte ärvt andelarna i fastigheterna av sin moster, även om de tidigare har tillhört mostern, utan sökanden har för avsikt att köpa andelarna i fastigheterna av SOS-Barnbyar och Rädda Barnen. Markområdet överstiger även 4 000 m<sup>2</sup> vilket innebär att paragrafen inte är tillämplig och sökandens förvärv är tillståndspliktigt.

Av 4 § 2 mom. 1 punkten landskapsförordningen (2003:70) om jordförvärvstillstånd framgår under vilka förutsättningar jordförvärvstillstånd normalt ska beviljas om syftet med förvärvet inte är fast bosättning i landskapet. Förutsättningarna är:

- 1) Sökanden är född i landskapet Åland och har bott i landskapet 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 m<sup>2</sup>.
- 3) Marken utgörs inte av ett attraktivt eller känsligt strandområde.

Sökanden uppfyller förutsättningarna enligt punkt 1 men inte enligt punkt 2 eftersom sökandens tidigare markinnehav samt markområdena som ansökan avser tillsammans överstiger 4 000 m<sup>2</sup>. Eftersom förutsättningarna enligt punkt 2 inte är uppfyllda kan punkten inte läggas till grund för beviljat tillstånd.

Eftersom ingen av de punkter som framgår i förordningen är tillämpliga i detta fall ska ansökan prövas enligt 12 § landskapslagen om jordförvärvsrätt och jordförvärvstillstånd. Enligt 12 § landskapslagen om jordförvärvsrätt och jordförvärvstillstånd bör landskapsregeringen vid prövning av ansökan beakta bland annat sökandens anknytning till Åland och avsikt att bosätta sig här samt markområdets storlek, beskaffenhet och användningsändamål.

Sökanden har visserligen en anknytning till fastigheterna då hon redan sedan tidigare efter sin mor äger andelar i fastigheterna. Sökanden är dock inte bosatt i landskapet och har inte för avsikt att fast bosätta sig i landskapet, vilket talar emot ett beviljande av tillstånd. Markområdena som sökanden avser förvärva är dessutom tillsammans betydligt större än vad lagstiftaren ansett vara skäligt för fritidsbruk enligt 4 § 2 mom. 1 punkten, dvs 4 000 m<sup>2</sup>. Sökandens moster har dessutom testamenterat sina andelar i fastigheterna till allmännyttiga föreningar varför det i detta fall inte kan anses handla om någon form av arvsuppgörelse i efterhand.

Hade sökanden ärvt andelarna i fastigheterna av sin moster hade hon haft jordförvärvsrätt till ett område som är under 4 000 m<sup>2</sup>.

Syftet med jordförvärvslagstiftningen är enligt 1 § jordförvärvslagen (1975:7) för Åland att behålla jordegendomen på Åland i den åländska befolkningens händer. De kriterier för beviljande av jordförvärvstillstånd som framgår ur 4 § 2 mom. 1 punkten landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd, och som möjliggör att personer som inte längre är bosatta i landskapet men är födda i landskapet och därigenom har en stark anknytning till Åland beviljas jordförvärvstillstånd för fritidsfastigheter, utgör i sig redan ett undantag från lagstiftningens huvudsakliga syfte. Med beaktande av detta finner landskapsregeringen inom ramen för sin prövningsrätt att det inte är ändamålsenligt att göra ytterligare avsteg från jordförvärvslagstiftningens syfte. Ansökan ska därför avslås.

Eftersom utredningen i ärendet visar att köpet av andelarna i fastigheterna Fredrikas RNr 1:20, Söderbergs I RNr 7:5 och Söderbergs II RNr 3:13 är giltigt endast om jordförvärvstillstånd beviljas och äganderätten således ännu inte övergått på sökanden, finns inte skäl för landskapsregeringen att fastställa villkor om överlåtelse av fastigheten enligt 6 § 1 mom. jordförvärvslagen (1975:7) för Åland.

*Tillämpade lagrum*

1 § jordförvärvslagen (1975:7) för Åland

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

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

---