

Protokoll fört vid enskild föredragning

Regeringskansliet

Enheten för rättsliga och internationella frågor, Rk1a

Beslutande

Vicelanråd

Harry Jansson

Föredragande

Utredare

Ellinore Lindberg

Justerat

Omedelbart

Ärende/Dnr/Exp.

Beslut

Nr 91

Ansökan om jordförvärvstillstånd gällande outbrutet område om 3 950 m² av fastigheten Norra Mickels i Brändö kommun.

ÅLR 2020/300

437 Rk1a

Landskapsregeringen *avslår* ansökan om jordförvärvstillstånd gällande ett outbrutet område om 3 950 m² av fastigheten Norra Mickels RNr 5:4 i Brändö kommun.

Bakgrund

Ansökan gäller ett outbrutet område om 3 950 m² av fastigheten Norra Mickels RNr 5:4 i Brändö kommun (35-407-5-4). Fastighetens totala areal är 666,8 ha och fastigheten är belägen inom oplanerat område. Fastigheten gränsar till vatten men inte det bebyggda markområde som avses i ansökan. Enligt uppgift från Brändö kommun är markområdet beläget i utkanten av bykärnan med många hus, både fritidshus och bostadshus. Till fastigheten hör andelar i samfällda jord- och vattenområden men av ansökan framgår att det till det outbrutna område som avses i ansökan inte hör några andelar i samfällda jord- eller vattenområden.

Sökanden uppger att avsikten med förvärvet är fritidsbruk. Av ansökan framgår att sökanden inte är bosatt i landskapet och att sökanden inte har innehaft hembygdsrätt. Sökanden uppger i ansökan att sökanden ämnar flytta till Brändö för fast bosättning i framtiden. Sökanden har kompletterat ansökan med uppgift om att sökanden avser flytta till Brändö när sökandens barn har gått ut grundskolan.

Enligt ansökan har sökanden hyrt markområdet sedan juli 2003. Till ansökan har fogats ett hyresavtal av vilket det framgår att sökanden sedan 2003 har innehaft dispositionsrätt till fastighetens huvudbyggnad, uthus och tomt.

Sökanden uppger i ansökan att sökanden tillsammans med sina föräldrar vistats i landskapet en till tio gånger per år under åren 1980 till 1986. Vidare uppger sökanden att sökandens föräldrar hyrde ett hus i landskapet 1987, varför sökandens vistelse i landskapet då ökade mycket.

Enligt sökandens uppgifter är sökandens far och mor skrivna i Brändö sedan 2003 respektive 2005. Sökanden uppger att fadern har hembygdsrätt sedan 2008 och att fadern äger sökandens föräldrars hus. Därutöver uppger sökanden att sökanden vistats i landskapet under all sin fritid och semester.

Kommunens utlåtande

I ett beslut av den 30 mars 2019 meddelar Brändö kommun genom kommundirektören att kommunen inte har något att anföra med anledning av ifrågavarande ansökan om jordförvärvstillstånd. Av beslutet framgår att det är kommunens praxis för privatpersoner som inte torde ha kommunen som hemkommun.

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.

Ansökan uppfyller inte villkoren i den första punkten eftersom sökanden inte har varit bosatt i landskapet. Med hänsyn till att ansökan inte uppfyller villkoren i den första 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.

Som stöd för sin ansökan anför sökanden att sökanden har en anknytning till landskapet bland annat genom att sökanden hyrt det nu aktuella markområdet sedan juli 2003. Landskapsregeringen anser dock att den långa tid som sökanden har besuttit markområdet inte kan räknas till sökandens fördel, eftersom sökanden besuttit markområdet utan vederbörligt tillstånd från landskapsregeringen. Landskapsregeringen konstaterar att enligt 2 § 1 mom. jordförvärvslagen (1975:7) för Åland får personer utan hembygdsrätt inte utan tillstånd med äganderätt förvärva eller med stöd av legoavtal eller något annat avtal besitta fast egendom i landskapet, om det inte genom landskapslag stadgats om

undantag från detta. I juli 2003 fanns inga lagstadgade undantag från nämnda bestämmelse. Landskapsregeringen har inte haft vetskap om detta hyresförhållande, och konstaterar att i det fall ett liknande hyresförhållande kommer till landskapsregeringens kännedom ska landskapsregeringen enligt 7 § jordförvärvslagen för Åland meddela hyresgästen och hyresvärden att avtalet inom sex månader från den dag meddelandet bevisligen kommit denne tillhanda bör upphävas vid äventyr att avtalet förklaras ogiltigt och obehörig besittare vräkes från egendomen.

Landskapsregeringen konstaterar att markområdets storlek och beskaffenhet i detta fall visserligen kunde tala för ett beviljande av jordförvärvstillstånd. Dock kan det konstateras att avsikten med förvärvet i första hand är fritidsbruk vilket talar emot ett beviljande av tillstånd. Sökanden har visserligen uppgett att sökanden ämnar att fast bosätta sig i landskapet i framtiden. I tidigare tillståndspraxis har landskapsregeringen dock ansett att om sökandens avsikt att fast bosätta sig i landskapet baserar sig på framtida händelseförlopp som sökanden inte kan ge en bindande utfästelse om i dagsläget, finns det inte tillräckligt stöd för slutsatsen att fastigheten kommer att vara sökandens faktiska och huvudsakliga vistelseställe. Därför kan denna omständighet inte tala för 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 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.

Landskapsregeringen konstaterar att det ur ansökan framgår att det inte ännu finns någon överlåtelsehandling för det outbrutna området av fastigheten Norra Mickels RNr 5:4, varför landskapsregeringen inte finner 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

1 § jordförvärvslagen (1975:7) för Åland

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

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

outbrutet område om ca 1 200 m² av fastigheten
Getklintskiftet i Vårdö kommun.

ÅLR 2020/188

438 Rk1a

Landskapsregeringen *avslår* ansökan om jordförvärvstillstånd gällande ½ av ett outbrutet område om ca 1 200 m² av fastigheten Getklintskiftet RNr 2:120 i Vårdö kommun.

Sökanden uppmanas överlåta sin andel av det outbrutna området av fastigheten Getklintskiftet RNr 2:120 till någon som har rätt att äga detsamma inom sex månader från delfäendet av detta beslut. Sökanden ska meddela landskapsregeringen att överlåtelse skett. Om sökanden inte överlåter sin andel av det outbrutna området inom utsatt tid kommer landskapsregeringen i enlighet med 6 § jordförvärvslagen (1975:7) för Åland att förordna om försäljning på offentlig auktion.

Bakgrund

Ansökan gäller ½ av ett outbrutet område om ca 1 200 m² av fastigheten Getklintskiftet RNr 2:120 i Vårdö kommun (941-404-2-120). Fastighetens totala areal är 5,945 ha och fastigheten är belägen inom oplanerat område. Fastigheten inklusive det outbrutna området gränsar till vatten. Det outbrutna området är obebyggt. Till fastigheten hör andelar i samfällda jord- och vattenområden men till ansökan finns bifogat ett köpebrev daterat den 22 november 2019 av vilket det framgår att det i överlåtelsen av det outbrutna området inte ingår några andelar i samfällda land- och vattenområden. Av köpebrevet framgår vidare att sökanden tillsammans med sin bror har förvärvat det markområde som är föremål för denna ansökan.

Sökanden uppger att avsikten med förvärvet är fritidsbruk. Sökanden och sökandens bror äger grannfastigheterna genom gåva. Av ansökan framgår vidare att sökandens avsikt är att tillsammans med sin bror förvärva tilläggsmark till den fastighet som sökanden och sökandens bror redan äger. Detta för att undvika närmare bebyggelse med direkt insyn.

Av handlingarna i ärendet framgår att sökanden inte är bosatt i landskapet. Vidare framgår att sökanden är född i landskapet år 1957, att sökanden tidigare innehaft hembygdsrätt och att sökanden var bosatt i landskapet under åren 1957-1966. Sökanden uppger i ansökan att sökandens mor och bror är bosatta i landskapet.

Kommunens utlåtande

Vårdös kommunstyrelse beslöt den 26 maj 2020 att förorda sökandens ansökan. Enligt kommunstyrelsens utlåtande kan markområdet inte anses utgöra ett attraktivt eller känsligt strandområde.

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.

Ansökan uppfyller inte villkoren i den första punkten eftersom sökanden enbart har varit bosatt i landskapet från födseln till 9 års ålder. Med hänsyn till att ansökan inte uppfyller villkoren i den första 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.

Landskapsregeringen konstaterar att markområdets storlek och den omständigheten att sökanden har en anknytning till landskapet visserligen skulle kunna tala för ett beviljande av tillstånd. Avsikten med förvärvet är dock i första hand fritidsbruk vilket talar emot ett beviljande av tillstånd.

Markområdet som avses i ansökan är visserligen litet och gränsar till 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, från födseln till ca 12 års ålder, 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 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.

Enligt 6 § 1 mom. jordförvärvslagen för Åland ska till ett avslag på ansökan om jordförvärvstillstånd fogas ett tillkännagivande om att egendomen ska överlåtas till någon som har rätt att äga sagda egendom.

Tillämpade lagrum

1 och 6 §§ jordförvärvslagen (1975:7) för Åland

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

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