

## 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 159

Ansökan om jordförvärvstillstånd gällande fastigheterna Bergkulla, Bergkulla I och Bergkulla II i Lemlands kommun.

**ÅLR 2019/5729**

836 Rk1a

Landskapsregeringen *beviljar* ansökan om jordförvärvstillstånd gällande fastigheterna Bergkulla RNr 1:3, Bergkulla I RNr 1:10 och Bergkulla II RNr 1:17 i Lemlands kommun.

Som villkor för landskapsregeringens tillstånd gäller att sökanden avyttrar de i ansökan angivna fastigheterna Sandplan RNr 1:23 och Tattargrundet RNr 1:7. 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 fastigheterna Bergkulla RNr 1:3, Bergkulla I RNr 1:10 och Bergkulla II RNr 1:17.

#### *Bakgrund*

Sökanden anhåller om tillstånd att förvärva och besitta fastigheterna Bergkulla RNr 1:3 (417-409-1-3), Bergkulla I RNr 1:10 (417-409-1-10) och Bergkulla II RNr 1:17 (417-409-1-17) i Knutsboda i Lemlands kommun. Fastigheten Bergkulla är 1 100 m<sup>2</sup>, fastigheten Bergkulla I är 1 200 m<sup>2</sup> och fastigheten Bergkulla II är 700 m<sup>2</sup>. Till fastigheterna Bergkulla och Bergkulla I ingår andelar i samfällda vattenområden, medan det till fastigheten Bergkulla II inte ingår några andelar i samfällda områden. Samtliga tre fastigheter gränsar till vatten och fastigheten Bergkulla är bebyggd. Enligt uppgift ur ansökan är strandlinjens längd 80 m. Till ansökan finns bifogat ett köpebrev av vilket det framgår att sökanden har förvärvat fastigheterna den 12 juli 2019. Ur ansökan framgår att fastigheterna en gång i tiden var i familjens ägor.

Sökanden har varit bosatt i landskapet sedan födseln år 1935 till år 1951. Avsikten med förvärvet är fritidsbruk.

Av handlingarna i ärendet framgår att sökanden sedan tidigare äger fastigheterna Sandplan RNr 1:23 (417-409-1-23) och Tattargrundet RNr 1:7

(417-409-1-7) i Lemlands kommun. Fastigheten Sandplan är 3 600 m<sup>2</sup> och fastigheten Tattargrundet är 400 m<sup>2</sup>. Båda fastigheter gränsar till vatten och är bebyggda. Till fastigheten Tattargrundet ingår andelar i samfällda vattenområden, medan det till fastigheten Sandplan inte ingår några andelar i samfällda områden. Av ansökan framgår att sökanden avser att ge fastigheterna Sandplan och Tattargrundet i gåva till sina barn.

#### *Kommunens utlåtande*

Lemlands kommun beslutade den 9 september 2019 att inte förorda ansökan om jordförvärvstillstånd med hänvisning till 4 § 2 mom. 5 punkten landskapsförordningen (2003:70) 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 m<sup>2</sup>.
3. Marken utgörs inte av ett attraktivt eller känsligt strandområde.

Ansökan uppfyller villkoren i den första punkten. Avseende villkoret i den andra punkten äger sökanden dock mark sedan tidigare om totalt 4 000 m<sup>2</sup> och de fastigheter som ansökan avser är totalt 3 000 m<sup>2</sup>. Fastigheterna tillsammans överstiger således gränsen om 4 000 m<sup>2</sup>. Sökanden har dock för avsikt att överlåta fastigheterna Sandplan och Tattargrundet. Då sökanden har avyttrat dessa fastigheter uppfylls det andra villkoret i 4 § 2 mom. 1 punkten landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd.

Med avseende på villkoret i den tredje punkten kan noteras att fastigheten som ansökan avser gränsar till vatten och har enligt uppgift ur ansökan en 80 m lång strandlinje. Villkoret i punkt 3 är svårbedömd. 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. Med beaktande av strandlinjens längd och strandens karaktär anser landskapsregeringen att det är ett gränsfall huruvida markområdet utgörs av ett sådant attraktivt strandområde som avses i den tredje punkten. Sökanden äger dock sedan tidigare två strandfastigheter i landskapet med liknande karaktär som de fastigheter som ansökan avser, vilka sökanden har för avsikt att avyttra. Med beaktande av dessa speciella omständigheter i ärendet anser landskapsregeringen att tillstånd kan beviljas i detta fall under förutsättning att sökanden avyttrar fastigheterna Sandplan och Tattargrundet.

För beviljandet av jordförvärvstillståndet fastställer landskapsregeringen ett villkor om avyttring av fastigheterna Sandplan RNr 1:23 och Tattargrundet RNr 1:7 inom 12 månader.

*Tillämpade lagrum*

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

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

**Nr 160**

Ansökan om jordförvärvstillstånd gällande fastigheten

Havskojan i Saltviks kommun.

**ÅLR 2019/6261**

837 Rk1a

Landskapsregeringen *beviljar* sökanden jordförvärvstillstånd gällande fastigheten Havskojan RNr 1:87 i Åsgårda i Saltviks kommun.

Tillståndet gäller under förutsättning att följande villkor är uppfyllda:

1. Produktiv skogsmark måste användas i produktivt syfte. Användningsändamålet får inte ändras utan tillstånd av landskapsregeringen.

*Bakgrund*

Sökanden ansöker om tillstånd att förvärva och besitta fastigheten Havskojan RNr 1:87 (736-434-1-87) i Åsgårda i Saltviks kommun. Fastigheten är 1,155 ha och gränsar till vatten. Till fastigheten ingår andelar i samfällda vatten- och jordområden. Ur ansökan framgår att fastigheten är bebyggd med en liten stuga.

Sökanden är född och uppvuxen i landskapet. Avsikten med förvärvet är fritidsbruk.

Ur ansökan framgår att sökanden har för avsikt att köpa fastigheten av sin far. Sökandens far fick fastigheten i gåva av sin far och har haft lagfart på fastigheten sedan den 11 juli 2017.

Av fastighetsregisterutdraget framgår att fastigheten Havskojan har bildats den 19 september 2018 genom styckning av fastigheten Norrgård RNr 1:46 (736-434-1-46). Till ansökan finns bifogat ett lagfartsbevis gällande fastigheten Norrgård av vilket det framgår att sökandens farfar har haft förtydligande lagfart på fastigheten sedan den 27 juni 2011. Av lagfartsbeviset framgår vidare att sökandens farfar har haft lagfart på en kvotdel om ½ av fastigheten 736-434-1-35, numera Norrgård, sedan den 26 maj 1979 och på den andra kvotdelen om ½ av fastigheten sedan den 17 november 2000.

*Kommunens utlåtande*

Saltviks kommun beslutade den 9 september 2019 att förorda ansökan.

*Motivering*

Sökanden har för avsikt att köpa fastigheten av sin far. 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- och skogsmark kommer att användas i annat än produktivt syfte."

Eftersom sökanden har för avsikt att köpa fastigheten av sin far förvärvar sökanden den i egenskap av bröstarvinge. Sökandens far har dock inte varit lagfaren ägare till 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 far fick fastigheten den 11 juli 2017 i gåva av sin far, som i sin tur har haft förtydligande lagfart på fastigheten sedan den 27 juni 2011 och även innan det har haft lagfart på fastigheten. Fastigheten har således varit i sökandens familjs ägo 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 kan beviljas.

*Tillämpade lagrum*

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

4 § 2 mom. 7 punkten landskapsförordningen (2003:70) om jordförvärvstillstånd

---