

Enligt sändlista

Kontaktperson

T.f. Rättssakkunnig Rasmus Lindqvist, tel. 25193,
rasmus.lindqvist@regeringen.ax

Ärende

Revidering av jordförvärvslagstiftningen

Enligt regeringen Thörnroos regeringsprogram *Tillsammans för Åland* ska näringsrättslagstiftningen och jordförvärvslagstiftningen ses över under mandatperioden. Landskapsregeringen tillsatte under våren 2020 en arbetsgrupp för uppdraget. Under hösten 2020 tillsattes även en parlamentarisk referensgrupp med medlemmar från samtliga lagtingspartier. Arbetsgruppen överlämnade ett första delbetänkande om modernisering av näringsrättslagstiftningen den 14 januari 2021. Ett andra delbetänkande om jordförvärvslagstiftningen väntas innan årets slut.

Arbetsgruppen har i samband med projektet att se över jordförvärvslagstiftningen bland annat hållit diskussionsmöten med de åländska fastighetsmäklarna och kommunerna. Vid diskussionerna med kommunerna framfördes ett önskemål om att erhålla mer tid för att kunna föra ett djupare resonemang om jordförvärvslagstiftningen inom respektive kommun.

Landskapsregeringen ger härmed kommunerna möjlighet att inkomma med synpunkter om det fortsatta arbetet med att se över lagstiftningen. Kommunerna kommer också att ges möjlighet att inkomma med yttranden i ett senare skede när det finns ett lagförslag.

Om Ni har kommentarer med anledning av frågeställningarna i bifogat dokument ber landskapsregeringen Er att inkomma med dessa senast **den 16 augusti 2021 per e-post till registrator@regeringen.ax**.

↳ FÖRLÄNGD
TILL 1.9.2021

T.f. Rättssakkunnig

Rasmus Lindqvist



SÄNDLISTA

Brändö kommun
Eckerö kommun
Finströms kommun
Föglö kommun
Geta kommun
Hammarlands kommun
Jomala kommun
Kumlinge kommun
Kökars kommun
Lemlands kommun
Lumparlands kommun
Mariehamns stad
Saltviks kommun
Sottunga kommun
Sunds kommun
Vårdö kommun

Revidering av jordförvärvslagstiftningen

Innehållsförteckning

1 Bakgrund	1
2 Statistik om jordförvärv och fastigheter.....	3
3 Behovet av reviderad lagstiftning och målsättning med revideringen.....	5
4 Aktuella förslag	6
5 Frågor till kommunerna	14

1 Bakgrund

Skyddet av den åländska jorden framgår av 3 punkten i Ålandsöverenskommelsen som godkändes av Nationernas Förbunds råd den 27 juni 1921. Självstyrelselagens 10 § föreskriver att inskränkningar i rätten att med ägande- eller nyttjanderätt förvärva fast egendom i landskapet stadgas i jordförvärvslagen (1975:7) för Åland. Jordförvärvslagen är den övergripande lag som reglerar inskränkningarna i och undantagen från rätten att förvärva fast egendom i landskapet. Jordförvärvslagen kan liksom självstyrelselagen endast ändras genom överensstämmande beslut av riksdagen och lagtinget. I riksdagen i grundlagsordning och i lagtinget med kvalificerad majoritet.

Landskapslagen (2003:68) om jordförvärvsrätt och jordförvärvstillstånd utgör kompletterande lagstiftning till jordförvärvslagen. Landskapslagen förtydligar vilka som har jordförvärvsrätt med stöd av jordförvärvslagen samt i vilka fall som jordförvärvstillstånd måste sökas av landskapsregeringen. Lagen kan ändras av lagtinget med kvalificerad majoritet. Landskapsförordningen (2003:70) om jordförvärvstillstånd innehåller kompletterande bestämmelser till landskapslagen. I förordningen fastställs närmare på vilka grunder fysiska och juridiska personer ska beviljas jordförvärvstillstånd.

År 1995 blev Åland och Finland medlemmar i den Europeiska unionen. I samband med anslutningen framförhandlades särskilda fördragsbestämmelser om Åland. Artikel 355.4 i fördraget om Europeiska unionens funktionssätt innehåller en specifik hänvisning till Åland och de särskilda fördragsbestämmelserna om landskapet Åland. Dessa specifikt åländska bestämmelser ingår i det så kallade Ålandsprotokollet som har fogats till Finlands anslutningsfördrag. Ålandsprotokollet består av en preambel eller ingress, som hänvisar till Ålands särställning enligt folkkrätten, samt tre enskilda artiklar. Enligt artikel 1 i Ålandsprotokollet ska bestämmelserna i Romfördraget inte hindra att de bestämmelser om Åland tillämpas som var i kraft den 1 januari 1994 och som gäller inskränkningar, på icke-diskriminerande grund, i rätten för fysiska personer som



inte har hembygdsrätt på Åland samt för juridiska personer att förvärva och inneha fast egendom på Åland utan tillstånd av Ålands behöriga myndigheter.

Bestämmelserna i Ålandsprotokollet utgörs av en stand still-klausul. Klausulen innebär att inga ytterligare inskränkningar eller begränsningar, i rätten för fysiska personer som inte har hembygdsrätt eller juridiska personer att förvärva eller inneha fast egendom i landskapet, får införas efter ovannämnda datum. Vid bedömningen av när en "ny begränsning" anses ha införts ska det tas hänsyn till i vilket syfte en stand still-klausul införts. Stand still-klausulen i Ålandsprotokollet syftar till att förhindra att nya begränsningar i rätten att förvärva fast egendom införs i landskapet. Vid bedömningen av om nya begränsningar ska anses ha införts i strid med stand still-klausulen i Ålandsprotokollet ska det beaktas att Ålandsprotokollet syftar till att trygga det åländska nationalitetsskyddet.

EU-domstolen har i sin rättspraxis ansett att en stand still-klausul, utöver bestämmelser som finns i lag eller förordning, även kan avse bestämmelser i ett cirkulär med preciseringar om hur den berörda regeringen avser att tillämpa lagen.¹ De begränsningar som följer av stand still-klausulen måste också bedömas i förhållande till landskapsregeringens faktiska beslutspraxis. Stand still-klausulen har av lagtingets stora utskott tidigare tolkats så att Ålandsprotokollet inte hindrar lagtinget att senare vidta ändringar i lagstiftning som antagits efter den 1 januari 1994 så länge som inskränkningarna inte utvidgas från det som gällde vid det datumet.² Mot bakgrund av EU-domstolens senare rättspraxis är det tveksamt om slutsatsen skulle få understöd vid en prövning i EU-domstolen. Domstolen har nämligen i samband med tolkning av en stand still-klausul ansett att införandet av ny lagstiftning som är mer restriktiv än den föregående ska betraktas som en "ny begränsning", när den föregående lagstiftningen utgjorde en uppmjukning av den äldre lagstiftningen.³ Rättspraxis tyder på att tidigare uppluckringar inte kan "återtas" genom senare restriktivare lagstiftning.

Vid beredningen av ändringar i landskapslagstiftningen bör också beaktas att en effektivare uppföljning, övervakning och sanktionering av lagstiftningen inte innebär en sådan ny begränsning som är förbjuden enligt stand still-klausulen. År 1999 skärptes följderna av brott mot landskapslagen om rätt att utöva näring (som också omfattas av en stand still-klausul). Högsta domstolen konstaterade att ändringen inte påverkade omfattningen av behovet av tillstånd eller de övriga förutsättningarna för idkande av näring i landskapet. En

¹ Dom av den 9 december 2010 i mål C-300/09, Staatssecretaris van Justitie mot F. Toprak och C-301/09, Staatssecretaris van Justitie mot I. Oguz, punkt 30.

² Lagtingets stora utskotts betänkande nr 4/2002-2003.

³ Dom av den 15 november 2011 i mål C-256/11 Murat Dereci m.fl. mot Bundesministerium für Inneres. Rättsfallssamlingen 2011. I-11315.



skärpning enbart av följderna av brott mot existerande reglering innebar ingen utvidgning av den materiella regleringens tillämpningsområde.⁴

2 Statistik om jordförvärv och fastigheter

Landskapsregeringens statistik över beviljade och avslagna jordförvärvstillstånd mellan åren 2005–2019 visar att antalet beviljade jordförvärvstillstånd har haft en stadigt ökande trend under de senaste 15 åren, främst till följd av ett ökat antal ansökningar. Antalet beviljade tillstånd för utländska medborgare har ökat mest även om antalet beviljade tillstånd också har ökat bland finländska medborgare. Antalet avslagna jordförvärvstillstånd varierar ganska mycket men i medeltal avslås omkring 12 ansökningar årligen.

Tabell 1: Beviljade jordförvärvstillstånd 2005–2019.

Ansökande/kön	2005	2010	2015	2018	2019
Totalt	110	168	170	205	221
Finska medborgare	44	28	37	60	65
<i>Kvinnor</i>	22	15	22	28	35
<i>Män</i>	22	13	15	32	30
Utländska medborgare	30	56	53	76	85
<i>Kvinnor</i>	14	24	27	28	40
<i>Män</i>	16	32	26	48	45
Sammanlutningar	36	84	80	69	71

Källa: Landskapsregeringen, Regeringskansliet.

Tabell 2: Avslagna jordförvärvstillstånd 2005–2019.

Ansökande/kön	2005	2010	2015	2018	2019
Totalt	14	4	8	20	13
Finska medborgare	4	3	2	10	2
<i>Kvinnor</i>	3	2	-	4	2
<i>Män</i>	1	1	2	6	0
Utländska medborgare	10	1	5	10	7
<i>Kvinnor</i>	3	-	1	5	4
<i>Män</i>	7	1	4	5	3
Sammanlutningar	-	-	1	-	4

Källa: Landskapsregeringen, Regeringskansliet.

⁴ Högsta domstolens utlåtande av den 29 april 1999, OH 99/46.

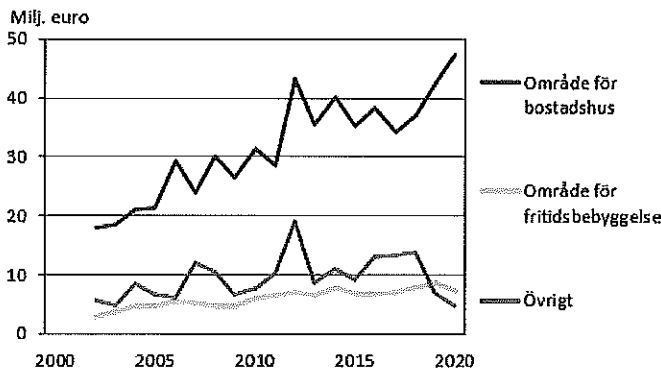


ÅSUB redovisar årligen statistik över fastighetsöverlåtelse på Åland. År 2020 gjordes 854 fastighetsöverlåtelse i landskapet till ett sammanlagt värde av 59,4 miljoner euro. Värdet för de sålda bostadsfastigheterna uppgick till 47,3 miljoner, fritidstomterna 7,3 miljoner, jord- och skogsbruksområden 2,8 miljoner och övriga 2 miljoner euro. Årligen sker omkring 700–800 fastighetsöverlåtelse på Åland, nivåerna för 2020 var därför historiskt höga. Antalet överlåtelse av fritidsfastigheter (250) var också det högsta hittills sedan den årliga statistiken började sammanställas 2002.⁵ På planerade områden var medelarealen för de sålda bostadstomterna 1 300 m² medan storleken i glesbygden var 5 900 m². Det genomsnittliga kvadratmeterpriset för obebyggda tomter var 11,50 euro. På detaljplanerade områden var medeltalet 29 euro och i glesbygd 8 euro. Den genomsnittliga köpesumman uppgick 2020 till 182 000 euro. Genomsnittspriset var 226 000 euro för hus på planerade områden och 146 000 i glesbygd.⁶

Tabell 3: Fastighetsöverlåtelse 2020.

Användningsändamål	Överlåtelse, antal	Köpesumma, milj. euro
Totalt	854	59,4
Område för bostadshus	378	47,3
Område för fritidsbebyggelse	255	7,3
Jord- och skogsbruksområde	129	2,8
Övrigt	92	2,0

Källa: ÅSUB, Fastighetsöverlåtelse 2020.



Figur 1: Köpesumma för fastighetsöverlåtelse 2002–2020. Källa: ÅSUB, Fastighetsöverlåtelse 2020.

⁵ Statistiken inkluderar samtliga överlåtelse, inklusive gåvor och köp mellan släktingar osv.

⁶ ÅSUB, Fastighetsöverlåtelse 2020. <https://www.asub.ax/sv/statistik/fastighetsoverlatelser-2020>

Enligt ÅSUBs statistik gjordes 2019 55 köp av fritidsfastigheter i glesbygd där jämförbart pris kan redovisas, av dessa var 39 bebyggda och 38 gränsade till strand. Medelpriset för fritidshus med strand har årligen varierat mellan 50 000 och 100 000 euro (variationerna kan vara stora på grund av att antalet objekt är få). Medelpriset för fritidsfastigheter utan strand har varierat mellan 25 000 och 70 000 euro. Medelarealen för stugtomterna som såldes var 5 900 m² år 2019. Medelareal för de obebyggda strandtomterna uppgick till 8 700 m² och för de bebyggda till 6 200 m². I genomsnitt var medelarealen för sålda fritidstomter utan strand 2 200 m² för obebyggda och 3 700 m² för bebyggda.⁷

3 Behovet av reviderad lagstiftning och målsättning med revideringen

I landskapet Åland finns det en omfattande reglering på flera olika nivåer av rätten att förvärva fast egendom. Enligt 21 § självstyrelselagen kan landskapsregeringen med stöd av bemyndigande i landskapslag utfärda landskapsförordningar i angelägenheter som hör till landskapets behörighet. Genom landskapslag skall dock utfärdas bestämmelser om grunderna för individens rättigheter och skyldigheter samt om frågor som enligt grundlagen eller självstyrelselagen i övrigt hör till området för lag.

Det finns följaktligen ett behov av att reglera grunderna för fysiska och juridiska personers rättigheter i förhållande till jordförvärv i landskapslag, vilket innebär att de bestämmelser som bör lagregleras överförs från landskapsförordningen (2003:70) om jordförvärvstillstånd till landskapslagen (2003:68) om jordförvärvsrätt och jordförvärvstillstånd. Detta var även något som den parlamentariska kommittén för hembygdsrätt, jordförvärv och näringsrätt konstaterade i sitt betänkande 2009.⁸ Utöver det här har det ansetts nödvändigt att se över definitionerna i landskapslagen och även i allmänhet se över hur tydlig och lättillgänglig den information som idag finns om jordförvärvsbestämmelserna är.

Syftet med revideringen är huvudsakligen att reformera lagstiftningen på ett sådant sätt att de bestämmelser som i nuläget finns i landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd, och som bör finnas i lag, överförs till landskapslagen om jordförvärvsrätt och jordförvärvstillstånd. Bestämmelserna tas in i uppdaterad form, d.v.s. utifrån hur praxis ser ut i dagsläget. Övergripande är avsikten att bestämmelserna fogas till landskapslagens 3 kapitel om *jordförvärvstillstånd*. En ytterligare målsättning är att tydligare definiera centrala begrepp i landskapslagen vilket förväntas underlätta både handläggningen av ärenden och göra regelverket mer

⁷ ÅSUB, *Fastighetsöverlåtelser 2020*. <https://www.asub.ax/sv/statistik/fastighetsoverlatelser-2020>

⁸ Betänkande från den parlamentariska kommittén för hembygdsrätt, jordförvärv och näringsrätt, Åländsk Utredningsserie 2009:4, s. 52.



transparent för allmänheten. Jordförvärvslagen för Åland (1975:7) anses inte vara i behov av revidering i nuläget utan lagstiftningsprojektet fokuserar på landskapslagen och landskapsförordningen.

I samband med att relevanta bestämmelser överförs från landskapsförordningen till landskapslagen föreslås den nuvarande landskapsförordningen upphävas. I stället föreslås en ny landskapsförordning antas med tydligare bestämmelser, av teknisk karaktär, om ansökningsprocessen för jordförvärvstillstånd. Informationsbristerna som ansetts existera gällande lagstiftningen och regelverket förväntas inte endast åtgärdas genom att lagstiftningen blir tydligare. Därför avser landskapsregeringen även förbättra och förtydliga informationen om jordförvärvsbestämmelserna i sin helhet i samband med att lagstiftningen reformeras.

4 Aktuella förslag

Arbetsgruppen har enligt målsättningen arbetat med att ta fram förslag för hur lagstiftningen kunde moderniseras. Nedan ges exempel på ett antal förslag som arbetsgruppen arbetar med i nuläget.

Nuvarande regelverk	Förslag
<p>Aktivt medveten uppväxttid</p> <p>Landskapsförordningen innehåller bestämmelser om att sökanden i vissa fall ska vara född i landskapet Åland och ha bott i landskapet till cirka 12 års ålder. Alternativt ska sökanden ha bott i landskapet Åland så länge att den aktiva medvetna uppväxttiden infallit medan sökanden bott i landskapet (se t.ex. 4 § 2 mom. 1 punkten förordningen). Denna bestämmelse har varit svår att tillämpa.</p>	<p>Sökanden ska ha bott i landskapet Åland under en sammanhängande period på minst 12 år, vilken ska ha infallit medan sökanden var minderårig.</p>
<p>Attraktivt strandområde</p> <p>4 § 2 mom. 1 punkten förordningen innehåller bestämmelser om att marken inte får utgöras av ett attraktivt eller känsligt strandområde. Vid handläggningen har det varit utmanande att avgöra vad som är ett attraktivt strandområde.</p>	<p>Stryks.</p>
<p>Gränsa till vatten</p> <p>4 § 2 mom. förordningen innehåller på flera ställen bestämmelser om att "marken får inte gränsa till vatten och skall vara belägen inom planerat område, bykärna eller annat område som är avsett för fast bosättning".</p>	<p>Marken ska vara belägen inom planerat område, bykärna eller annat område avsett för fast bosättning. Marken får inte gränsa till vatten förutom om marken är belägen inom planerat område.</p>
<p>Sambo</p>	



<p>Sökanden är gift med eller registrerad partner till en person som har åländsk hembygdsrätt (4 § 2 mom. 4 punkten förordningen).</p>	<p>Sökanden är gift, registrerad partner eller samboende med en person som har åländsk hembygdsrätt eller har varit bosatt i landskapet sedan minst fem år tillbaka.</p>
<p>Produktiv mark</p> <p>Om produktiv mark nämns allmänt i nuläget i 4 § 2 mom. 5 punkten jordförvärvsförordningen och mer i detalj nämns det om produktiv jordbruks- och skogsmark i förordningens 4 § 2 mom. 7 punkten. Dessa bestämmelser föreslås flyttas till lagnivå men samtidigt föreslås det förtydligas att produktiv mark alltid handlar om jordbruks- och skogsmark (något som även beskrivs i förarbetena till jordförvärvsförordningen). Det är även nödvändigt att i lagstiftningen ytterligare definiera begreppen, vilka i dagens läge varit en utmaning att tolka vid handläggning.</p>	<p>Jordbruksmark är ett övergripande begrepp för åkermark samt betesmark och slätteräng. Det finns ingen absolut definition för åkermark, betesmark och slätteräng utan det finns flera likvärdiga definitioner. I korthet kan åkermark definieras som mark som används till växtodling eller är i sådant tillstånd att den kan användas till växtodling. Marken ska kunna användas till växtodling utan någon annan förberedelse än användande av vanliga jordbruksmetoder och jordbruksmaskiner. Betesmark och slätteräng är mark som används till bete och som inte är lämplig att plöja. På betesmark ska det växa tillräckligt med gräs och örter av det slag som duger för foder för djuren. Slätteräng är mark som på sommaren används till slätter.⁹</p> <p>Inom EU-rätten finns en definition av begreppet åkermark i artikel 4.1 i Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 1307/2013. Åkermark ska anses vara mark som utnyttjas för vegetabilieproduktion eller areal som är tillgänglig för vegetabilieproduktion men som ligger i träda, inbegripet areal uttagen i enlighet med artiklarna 22, 23 och 24 i förordning (EG) nr 1257/1999, artikel 39 i förordning (EG) nr 1698/2005 och artikel 28 i förordning (EU) nr 1305/2013, oavsett om marken används för växthusproduktion eller produktion under annat fast eller rörligt skydd.</p> <p>För att möjliggöra ett ännu mer transparent och gångbart regelverk behöver definitionen av jordbruksmark i</p>

⁹ Jordbruksmarkens användning 2018, s. 3, JO 10 SM 1801, Statens Jordbruksverk.

https://www.scb.se/contentassets/85fcf7cd73b74da1bbc950102e81000e/jo104_2018a01_sm_jo10sm1801.pdf,

Jordbruksmarken – en naturresurs att förvalta, s. 12, Länsstyrelsen Jämtlands län 2014:8.

<https://www.lansstyrelsen.se/download/18.2887c5dd16488fe880d579d2/1537536467086/Jordbruksmarken%20-%20en%20naturresurs%20att%20f%C3%B6rvalta.pdf>, Brukningsvärd jordbruksmark, s. 14–15, Länsstyrelsen i Kronobergs län 413-2020.

https://www.lansstyrelsen.se/download/18.5fe6466617597723759163ba/1606994237340/Brukningsv%C3%A4rd%20jordbruksmark%20%E2%80%93%20ett%20kunskapsunderlag%20f%C3%B6r%20Kronobergs%20l%C3%A4n_2020-12-03.pdf



lagstiftningen vara än mer specifik än den allmänna definitionen. En modell för en sådan närmare definition kunde förslagsvis hämtas från MINT-projektet, vilket var den svenska regeringens uppdrag till Sveriges lantbruksuniversitet att utreda möjligheterna till intensivodling av skog på marker med låga naturvärden. I delprojekt 1 utreddes definitioner och tillgängliga arealer. I rapporten föreslås en reviderad version av begreppen åkermark och betesmark som kan fungera som modell för jordförvärvslagstiftningen.¹⁰

Åkermark föreslås vara mark som används för odling av grödor med kort omloppstid och som regelbundet plöjs (inklusive odling av bärbuskar, fruktträd, samt vedartade växter, t.ex. salix, med kort omloppstid). Betad mark räknas som åkermark (betesvall) så länge marken regelbundet plöjs. Outnyttjad åkermark som inte aktivt tagits i anspråk för andra ändamål räknas som åkermark så länge den inte koloniserats av vedväxter (buskar och träd) i sådan omfattning att dessa kan förväntas nå 10 % krontäckning och eventuella träd kan förväntas nå en höjd av minst 5 m.

Betesmark föreslås vara mark som är hävdad, eller tillfälligt ohävdad, mark som genom betes- eller slätterpåverkan skiljer sig från annan mark (inklusive betad skog) genom tydligt hävdpräglad markvegetation (grässvål). Betesmarker kan vara såväl öppna som bevuxna med träd och buskar. Outnyttjad betesmark som inte aktivt tagits i anspråk för andra ändamål räknas som betesmark så länge den tydligt hävdpräglade markvegetationen är bibehållen.

Produktiv skogsmark har inte enligt landskapsregeringens skogsbruksbyrå använts som begrepp inom skogsbruket på Åland/i Finland sedan 1950-talet. I stället delas skogsmarken in i tre olika klasser utgående från produktivitet.

¹⁰ Lundström, A. & Glimskär, A. 2009. Definitioner, tillgängliga arealer och konsekvensberäkningar, s. 4. Faktaunderlag till MINT-utredningen. SLU, Rapport. ISBN 978-91-86197-42-1.



	<ul style="list-style-type: none"> • Skogsmark = medeltillväxt minst 1 fastkubikmeter/ha/år, • tvinmark = medeltillväxt på 0,1–0,99 fastkubikmeter/ha/år, • impediment = medeltillväxt på <0,1 fastkubikmeter/ha/år.¹¹ <p>Begreppet produktiv skogsmark finns däremot definierat i svensk lagstiftning. I 2 § skogsvårdslag (SFS 1979:429) definieras begreppen skogsmark, produktiv skogsmark och improduktiv skogsmark. Begreppen justerades i samband med lag om ändring i skogsvårdslagen (SFS 2008:662).¹² Skogsmark är enligt lagen mark inom ett sammanhängande område där träden har en höjd av mer än fem meter och där träd har en kronslutenhet av mer än tio procent eller har förutsättningar att nå denna höjd och kronslutenhet utan produktionshöjande åtgärder. <i>Produktiv skogsmark</i> är enligt lagen skogsmark som enligt vedertagna bedömningsgrunder kan producera i genomsnitt minst en kubikmeter virke per hektar och år. Med improduktiv skogsmark avses skogsmark som inte är produktiv skogsmark.</p> <p>Vid en jämförelse mellan det svenska begreppet för produktiv skogsmark och de åländska/finländska begreppet för skogsmark motsvarar dessa begrepp varandra. Det skulle alltså inte längre vara nödvändigt (om kravet på medeltillväxt på minst 1 fastkubikmeter/ha/år fasthålls) att i lagstiftningen använda begreppet produktiv. I stället föreslås begreppen jordbruksmark och skogsmark med definitioner i enlighet med redogörelsen ovan. I den fortsatta beredningen skulle det dessutom vara viktigt att dessa begrepp och definitioner förenhetligas/inte motsäger varandra i lagstiftningen.</p>
<p>Bykärna Det finns ett behov av att i lagstiftningen närmare definiera begreppet bykärna, alternativt byta ut begreppet mot ett</p>	<p>Enligt Svenska Akademiens ordlista är en by en "grupp av gårdar på landsbygden som ur bebyggelsesynpunkt utgör</p>

¹¹ <http://www.metla.fi/metinfo/kestavyys/basic.htm>

¹² Regeringens proposition 2007/08:108. <https://data.riksdagen.se/fil/1C52949F-B4D6-4C3B-8FBC-E636715CD15B>

annat likvärdigt begrepp. Bykärna definieras inte heller någon annanstans i landskapslagstiftningen, rikslagstiftningen eller i svensk lagstiftning. Det saknas även i lagstiftningen definitioner av begreppet "by". Däremot finns det en definition av begreppet tätort, bland annat i vägtrafiklag (1983:27) för landskapet Åland. Tätort anses däremot inte tillräckligt omfattande och ändamålsenligt för att användas som substitut för begreppet bykärna i jordförvärvslagstiftningen.

en enhet, numera utan administrativ betydelse". Inom statistiska sammanhang används i Sverige numera begreppet "småort" som kan anses ha ersatt begreppet by.¹³ Statistiska Centralbyrån definierar en småort som en "koncentrerad bebyggelse med 50–199 invånare och max 150 meter mellan byggnader".¹⁴ Enligt SCB:s definition är en tätort en samling byggnader med minst 200 invånare och i tätortens kärna tillåts max 150 meter mellan huskropparna, skillnaden mellan definitionen för en tätorts kärna och en småort är att småorten har färre invånare.¹⁵

ÅSUB för statistik över invånarantalet i byar och stadsdelar på Åland¹⁶ men ÅSUB använder inte någon egen definition av en by utan använder i stället befolkningsdatasystemets register där by/stadsdelsnummer är en del av fastighetsbeteckningarna.¹⁷ I statistiken ingår även byar som består av enstaka hemman som har ett eget bynummer. Enligt ÅSUB pågår det diskussioner i riket om ändringar i registreringen av byar. Statistikcentralen i riket använder ingen motsvarande definition enligt Sveriges indelning i småorter utan i stället används begreppet "statistisk tätort". Som statistisk tätort definieras alla byggnadsgrupper med minst 200 invånare, där avståndet mellan byggnaderna i allmänhet inte överstiger 200 meter. Vid avgränsningen av tätorter beaktas förutom bostadsbyggnader även bland annat byggnader som används som affärs- eller kontorsarbetsplatser och liknande. Avgränsningen av tätorter är oberoende av administrativa regionindelningar.

Med detta som bakgrund anses det inte ändamålsenligt att göra jordförvärvslagstiftningen bunden av

¹³ <https://www.scb.se/hitta-statistik/statistik-efter-amne/miljo/markanvandning/smaorter-arealer-befolkning/>

¹⁴ SCB:s avgränsningar av koncentrerad bebyggelse 2016, s. 18-19.

https://www.scb.se/contentassets/b00f56e7b5a343b3a1cd1d920f365a05/mi0810_2015a01_br_mift1601.pdf

¹⁵ SCB:s avgränsningar av koncentrerad bebyggelse 2016, s. 18.

https://www.scb.se/contentassets/b00f56e7b5a343b3a1cd1d920f365a05/mi0810_2015a01_br_mift1601.pdf

¹⁶ <https://www.asub.ax/sv/o-taggar/byar>

¹⁷ https://www.asub.ax/sites/www.asub.ax/files/statistics/webbyarbeskrivning19_0.pdf

	<p>befolkningsdatasystemets register över byar/och stadsdelar eftersom denna indelning dels kan ändras mer frekvent, dels har ett annat syfte än jordförvärvslagstiftningen. Det mest ändamålsenliga anses i stället vara att jordförvärvslagstiftningen har en egen definition av begreppet bykärna. Definitionen som föreslås skulle dels beakta den svenska definitionens krav på invånarantal, dels även beakta den finländska definitionens områdesmässiga indelning (att affärs- och kontorsarbetsplatser ingår).</p> <p>Begreppet bykärna föreslås i landskapslagen avse en koncentrerad bebyggelse med 50–199 invånare där avståndet mellan byggnaderna inte överstiger 200 meter. Vid avgränsningen beaktas förutom bostadsbyggnader även byggnader som används för affärs- eller kontorsarbetsplatser eller motsvarande. Definitionen föreslås vara oberoende annan administrativ eller regional indelning. Bykärna skulle fortsättningsvis utgöra en kompletterande bestämmelse till planerat område eller område avsett för fast bosättning.</p>
Basservice för samhällsfunktioner	<p>Landskapsregeringen ska enligt den reviderade lagen i fall där bolagets verksamhet utgör basservice för samhällsfunktioner som är samhälleligt betydelsefulla för Åland och marken används inom ramen för denna verksamhet ha möjlighet att bevilja tillstånd till bolag som inte uppfyller kraven på bolagets hemort och styrelsesammansättning. Detta utgör redan idag landskapsregeringens praxis. Exempel på näringsverksamheter som i normalfallet kan anses utgöra basservice för samhällsfunktioner är elbolag, vattenbolag, flygtransport, ambulanshelikopterverksamhet, teleföretag, bredbandsleverantörer, serverhallar och hamnar.</p> <p>Bedömningen måste dock alltid göras i det enskilda fallet eftersom den är beroende av omständigheterna i respektive fall. Bestämmelser om basservice för samhällsfunktioner har även föreslagits ingå i den nya landskapslagen om rätt att utöva näring som lagberedningen bereder. Definitionen av basservice för</p>



	<p>samhällsfunktioner föreslås vara den samma i den nya lagen om rätt att utöva näringen och landskapslagen om jordförvärvsrätt och jordförvärvstillstånd.</p>
<p>Tillsyn</p> <p>Enligt 13 § jordförvärvslagen ska polismyndighet och annan vederbörande myndighet övervaka att fast egendom inte förvärvas eller besitts i strid med bestämmelserna i lagen eller i landskapsregeringens tillståndsbeslut, även när det gäller sådana bulvanförhållanden som nämns i lagens 9 §. Enligt 14 § i jordförvärvslagen för Åland ska den som i landskapet söker lagfart eller inteckning eller registrering till säkerhet för legoavtals bestånd förutom i lag eller annorstädes föreskriven utredning förete antingen utredning därom att sökanden innehar åländsk hembygdsrätt eller meddelats i 2 § avsett tillstånd.</p> <p>Bestämmelserna i 13 § jordförvärvslagen kompletteras av bestämmelserna i 15 § landskapslagen om jordförvärvsrätt och jordförvärvstillstånd. Enligt den ska polismyndigheten, landskapsregeringen, kommunstyrelserna och andra behöriga myndigheter övervaka att fast egendom inte förvärvas eller besitts i strid med bestämmelserna i lagen eller villkor i landskapsregeringens beslut om beviljande av jordförvärvstillstånd. Den som beviljats jordförvärvstillstånd av landskapsregeringen är skyldig att vid en tillsynsmyndighets granskning visa att villkor som tagits in i tillståndsbeslutet har efterföljts.</p>	<p>Enligt 2 § 3 mom. grundlagen ska all utövning av offentlig makt bygga på lag. Grundlagsutskottet, som i första hand har tolkat grundlagens innehåll, har konstaterat att inte minst principen om lagbunden förvaltning kan anses vara ett uttryck för kravet på att myndigheternas administrativa kompetens, där också offentlig makt ingår, bör bygga på en lag eller en behörigen utfärdad författning på lägre nivå.¹⁸ Särskilt i samband med bestämmelser som har kopplingar till de grundläggande fri- och rättigheterna har grundlagsutskottet ansett det nödvändigt att den behöriga myndigheten entydigt framgår av lagen eller att åtminstone principerna för myndigheternas behörighetsförhållanden och villkoren för delegering av behörighet framgår tillräckligt exakt av lagen.¹⁹</p> <p>Landskapslagen om jordförvärvsrätt och jordförvärvstillstånd utgör en komplettering av jordförvärvslagen för Åland som är en lag antagen i grundlagsordning. Det här kan anses påkalla ett behov av att principerna för myndigheternas behörighetsförhållande konkretiseras i landskapslagen. I enlighet med jordförvärvslagens 13 § ska polismyndigheten fortsättningsvis utöva övervakning/tillsyn enligt lagen. Däremot finns det skäl att närmare än i nuläget komplettera bestämmelserna i jordförvärvslagen om "annan vederbörande myndighet".</p> <p>Förslagsvis ska polismyndigheten tillsammans med landskapsregeringen utgöra tillsynsmyndigheter. Enligt 10 § jordförvärvslagen är det enbart landskapsregeringen som kan göra anmälan till åklagare om att tillståndsvillkoren inte följs vilket i slutändan kan leda till offentlig auktion. Med hänvisning till detta ansåg bland</p>

¹⁸ GrUU 11/1994 rd, s. 1.

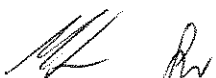
¹⁹ GrUU 2/2012 rd, s. 3, och GrUU 21/2009 rd, s. 4—5.



	<p>annat den parlamentariska kommittén för hembygdsrätt, jordförvärv och näringsrätt att landskapsregeringen ska ha den övergripande och samordnande rollen vid tillsynen.²⁰ Tillsynsmyndigheterna ska ha rätt att på begäran och utan dröjsmål få de handlingar som är nödvändiga för att utöva tillsynen. Detta ska även inkludera handlingar som omfattas av sekretess.</p> <p>Vidare ska det göras en åtskillnad mellan tillsynsmyndigheterna och kommunerna som har en viktig del i övervakningen. Inom kommunerna bör det vara byggnadsnämnderna eller motsvarande nämnder som ansvarar för övervakningen.²¹ Förslagsvis ska därför kommunstyrelserna i lagstiftningen ersättas med de åländska kommunerna vilket är mer inkluderande. Kommunerna ska ha en skyldighet att inom den egna kommunens gränser allmänt övervaka att fastigheter inte förvärvas eller besitts i strid med bestämmelserna. Om en kommun misstänker att fastighet förvärvats eller besitts i strid med bestämmelserna ska kommunen utan dröjsmål underrätta landskapsregeringen som vid behov vidtar åtgärder. Avslutningsvis föreslås den nuvarande bestämmelsen om "andra behöriga myndigheter" strykas ur landskapslagen.</p>
--	---

²⁰ Betänkande från den parlamentariska kommittén för hembygdsrätt, jordförvärv och näringsrätt, Åländsk Utredningsserie 2009:4, s. 58.

²¹ Betänkande från den parlamentariska kommittén för hembygdsrätt, jordförvärv och näringsrätt, Åländsk Utredningsserie 2009:4, s. 58.



5 Frågor till kommunerna

1. Har kommunen några allmänna synpunkter på att jordförvärvslagstiftningen ses över?
2. Vilken problematik anser kommunen att finns med den nuvarande lagstiftningen?
3. Svarar målsättningarna i kap. 3 mot den problembild som kommunen identifierat?
4. Synpunkter på exemplen till förslag till ändringar (4 kap.)?
5. I 6 § landskapsförordning (2003:70) om jordförvärvstillstånd stadgas om grunderna för att juridiska personer ska få jordförvärvstillstånd. Enligt 2 mom. kan jordförvärvstillstånd beviljas om sökanden oavbrutet sedan den bildades eller i minst fem år haft sin hemort i landskapet Åland, om markområdet är lämpligt för den verksamhet som sökanden bedriver samt att minst två tredjedelar av bolagsmännen eller styrelsemedlemmarna har åländsk hembygdsrätt eller är fast bosatta i landskapet sedan minst fem år tillbaka. Hur ser kommunen på att styrelsekravet för juridiska personers tillstånd skulle lindras för markområden som är planerade för näringsutövning, så att minst en ordinarie styrelseledamot, eller dennes ersättare vid förfall, alternativt bolagsman har hembygdsrätt eller har utan avbrott varit bosatt på Åland under de fem senaste åren?
6. Övriga synpunkter?

