

Protokoll fört vid enskild föredragning

Regeringskansliet
Enheten för rättsliga och internationella frågor, Rk1a

Beslutande
Vicekantråd
Harry Jansson

Föredragande
Jurist
Adrian Jansson

Justerat
Omedelbart

Nr 18

Ansökan om jordförvärvstillstånd
gällande ett outbrutet område om 4 000
m² av fastigheten Nybacka i Sunds
kommun.
ÅLR 2020/8428
95 Rk1a

Beslut

Landskapsregeringen *beviljar* ansökan om jordförvärvstillstånd gällande ett outbrutet område om maximalt 4 000 m² av fastigheten Nybacka RNr 2:18 i Sunds kommun.

Bakgrund

Sökanden ansöker om tillstånd att förvärva och besitta ett outbrutet område om 4 000 m² av fastigheten Nybacka RNr 2:18 i Domarböle i Sunds kommun (771-405-2-18). Fastigheten är totalt 1,777 ha och till fastigheten hör inte andelar i samfälliga jord- och vattenområden. Det bebyggda markområdet som avses i ansökan gränsar inte till vatten och fastigheten ligger inom oplanerat område. Enligt uppgift från Sunds kommun ligger fastigheten lite norr om bykärnan i Domarböle, och markområdet som ansökan avser är bebyggt med en gammal bondgård och uthus. Enligt ansökan finns ännu ingen överlåtelsehandling för förvärvet.

Avsikten med förvärvet är fast bosättning. Sökanden har inte innehaft hembygdsrätt men har varit bosatt i landskapet sedan den 24 oktober 2020.

Kommunens utlåtande

Sunds kommun förordar ansökan genom ett beslut av den 21 december 2020.

Motivering

Av 4 § 2 mom. landskapsförordningen (2003:70) 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 sökandena har varit bosatt på Åland kortare tid än fem år. Förutsättningarna är:

1. Sökandena 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 1, 2 och 4. Ansökan uppfyller även villkor 3 eftersom landskapsregeringen, utifrån Sunds kommuns uppgifter, bedömer att fastigheten kan anses vara belägen inom annat område som är avsett för fast bosättning. Sökanden uppfyller således samtliga villkor i 4 § 2 mom. 2 punkten landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd, varför landskapsregeringen anser att tillstånd kan beviljas i detta fall.

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.

Tillämpade lagrum

12 § landskapslagen (2003:68) om jordförvävrätt och jordförvärvstillstånd
4 § 2 mom. 2 punkten och 5 § landskapsförordningen (2003:70) om jordförvärvstillstånd

Nr 19

Ansökan om jordförvärvstillstånd
gällande ett markområde av fastigheten
Granbo i Lemlands kommun.

ÅLR 2020/9244

96 Rk1a

Beslut

Landskapsregeringen *avslår* ansökan om jordförvärvstillstånd gällande ett markområde av fastigheten Granbo Rnr 1:130 i Lemlands kommun.

Bakgrund

Sökanden ansöker om tillstånd att förvärva och besitta ett markområde om ca 2 000 m² av fastigheten Granbo Rnr 1:130 i Lemlands kommun (417-408-1-130). Fastigheten är totalt 2 225 m² och är belägen inom oplanerat område. Fastigheten består av två skiften. Det ena skiftet är en skogstomt om ca 2 000 m². Det andra skiftet är en strandtomt om ca 200 m². Det är skogstomten som är föremål för denna ansökan. Det obebbyggda markområdet gränsar inte till vatten och till fastigheten hör inte andelar i samfällda jord- och vattenområden. Enligt uppgift från Lemlands kommun är markområdet avsett för fast bosättning. Vidare finns bostadshus på grannfastigheterna i söder och öster, VA i området och allmän väg intill markområdet.

Av handlingarna i ärendet framgår att fastigheten Granbo Rnr 1:130 har bildats den 22 januari 2014 av ett outbrutet område från den intilliggande fastigheten Granmo Rnr 1:68

(417-408-1-68), vilken sökanden har beviljats jordförvärvstillstånd för (25.1.2017, ÅLR 2016/8418) och äger. Fastigheten Granmo RNr 1:68 är totalt 2 975 m². Av ansökan framgår att sökanden avser återställa fastigheten Granmo RNr 1:68 till ursprunglig storlek.

Avsikten med förvärvet är fast bosättning. Sökanden har inte innehaft hembygdsrätt, men är bosatt i landskapet sedan oktober 2016. Enligt ansökan har sökanden varit sommarälänning under många år och större delen av sökandens makes släkt finns på Åland.

Kommunens utlåtande

Lemlands kommun beslöt den 14 december 2020 att inte förorda ansökan om jordförvärvstillstånd med hänvisning till 4 § 2 mom. i landskapsförordningen (2003:70) om jordförvärvstillstånd.

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 sökandena har varit bosatt på Åland kortare tid än fem år. Förutsättningarna är:

1. Sökandena 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 samfälliga vatten- och jordområden eller jakt- och fiskerättigheter.

Ansökan uppfyller villkoren enligt punkt 1 och 4. Landskapsregeringen konstaterar att även villkoren enligt punkt 3 uppfylls eftersom markområdets närmaste grannar är fast bosatta och området är avsett för fast bosättning enligt uppgift från Lemlands kommun.

Enligt punkt 2 ska markområdet understiga 4 000 m² och användas för fast boende. Avsikten med punkten är att sökanden ska vara fast bosatt på det markområde som avses i ansökan, dvs på enbart en fastighet. Sökanden är redan bosatt på fastigheten Granmo RNr 1:68 som gränsar till det markområde som avses i ansökan, men har för avsikt att sammanslå fastigheten Granmo RNr 1:68 med markområdet av fastigheten Granbo RNr 1:130. Således skulle sökanden efter sammanslagningen vara fast bosatt på enbart en fastighet. Fastigheten uppgår dock tillsammans med markområdet till ca 4 975 m². Ansökan uppfyller därmed inte alla villkor enligt punkt 2. Eftersom alla villkor enligt punkt 2 inte kan anses vara uppfyllda kan inte 4 § 2 mom. 2 punkten landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd läggas till grund för ett beviljande av tillstånd.

Eftersom ingen annan av de punkter som framgår i förordningen är tillämpliga 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 för beviljande av jordförvärvstillstånd talar främst sökandens avsikt med förvärvet, det vill säga fast boende. Sökanden är även bosatt i landskapet och har en tidigare anknytning till landskapet. Mot beviljande av jordförvärvstillstånd talar däremot att markområdet tillsammans med fastigheten Granmo RNr 1:68 uppgår till ca 4 975 m². Landskapsregeringen konstaterar att den sammanlagda storleken överstiger den gräns om 4 000 m² som lagstiftaren ansett vara skälig för fast boende. Enligt framställningen (nr 20/2001–2002) till landskapslagen om jordförvärvsträtt och jordförvärvstillstånd grundar sig begränsningen om 4 000 m² för fast boende på att det inte är meningen att markområdet ska vara så stort att det kan styckas.

Syftet med jordförvärvslagstiftningen är enligt 1 § jordförvärvslagen (1975:7) för Åland att behålla jordegendomen på Åland i den åländska befolkningens händer. Bestämmelsen i 4 § 2 mom. 2 punkten landskapsförordningen utgör redan i sig ett undantag till jordförvärvslagstiftningens 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.

Eftersom sökanden inte ännu har förvärvat markområdet av fastigheten Granbo RNr 1:130 finner landskapsregeringen ingen 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. 2 punkten landskapsförordningen (2003:70) om jordförvärvstillstånd

Nr 20

Ansökan om jordförvärvstillstånd
gällande fastigheten 478-17-38-3 i
Mariehamns stad.

ÅLR 2021/142

97 Rk1a

Beslut

Landskapsregeringen *beviljar* ansökan om jordförvärvstillstånd gällande fastigheten 478-17-38-3 i Mariehamns stad.

Tillståndet gäller under förutsättning att fastigheten används av sökandena för fast bosättning. Som villkor för tillståndet gäller att sökandena senast inom 6 månader från detta besluts datum anmäler till landskapsregeringen att inflyttning till landskapet skett och att fastigheten är sökandenas faktiska och huvudsakliga boendeställe.

Om sökandena inom denna tid inte meddelar landskapsregeringen att inflyttning skett och att fastigheten nyttjas i enlighet med vad som ovan föreskrivs förfaller jordförvärvstillståndet för fastigheten 478-17-38-3. Landskapsregeringen kan då i enlighet

med 10 § jordförvärvslagen (1975:7) för Åland vidtagna åtgärder för vräkning av innehavaren.

Landskapsregeringen konstaterar att eftersom sökandena besitter markområdet genom ett legoavtal är jordförvärvstillståndet giltigt för samma tidsperiod som legoavtalet är giltigt. Om legoavtalet i ett senare skede förnyas alternativt om sökandena i ett senare skede beslutar köpa markområdet är sökandena tvungna att ansöka om nytt jordförvärvstillstånd.

Bakgrund

Ansökan gäller tillstånd att besitta fastigheten 478-17-38-3 i Mariehamns stad. Fastigheten om 941 m² är belägen inom detaljplanerat område och gränsar inte till vatten. Inga andelar i samfällda jord- och vattenområden ingår. Fastigheten är bebyggd. Ur ansökan framgår att sökandenas avsikt är att inflytta med hela familjen för stadigvarande bosättning i maj 2021. Sökandena har inte varit bosatta i landskapet och har inte innehaft hembygdsrätt. Sökandena har undertecknat köpebrev gällande legorätten för fastigheten den 27 november 2020. Legotiden är 50 år räknat från den 30 mars 1994.

Kommunens utlåtande

Mariehamns stad förordar anhållan om jordförvärvstillstånd i ett beslut av den 13 januari 2021.

Motivering

Av 4 § 2 mom. landskapsförordningen (2003:70) om jordförvärvstillstånd framgår kriterierna 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 besitta och 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 här.
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 andelar i samfällda land- eller vattenområden eller jakt- eller fiskerättigheter.

Ansökan uppfyller villkoren enligt punkterna 2, 3 och 4. Enligt villkoret i den första punkten ska sökandena 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 jordförvävrsrätt och jordförvärvstillstånd. Tillstånd kan beviljas då en sökande flyttar utifrån landskapet till en fastighet i landskapet för fast bosättning, t.ex. för att tillåta att hus byggs färdigt för inflyttning (jfr beslut 15.1.2013, ÅLR 2012/10164). Sökandena har ännu inte inflyttat till landskapet, men ur ansökan framgår att sökandena avser fast bosätta sig på den fastighet som sökandena förvärvat. Med

beaktande av markområdets beskaffenhet samt sökandenas tidsplan för inflyttning finner landskapsregeringen det sannolikt och trovärdigt att sökandena 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 för Åland är den som beviljats tillstånd skyldig att vid granskning som verkställs på förordnande av landskapsregeringen visa att tillståndsvillkor iakttas.

Tillämpade lagrum

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

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