

## Protokoll fört vid enskild föredragning

Regeringskansliet

Enheten för rättsliga och internationella enheten, Rk1a

Beslutande

Vicelantråd

Harry Jansson

Föredragande

Jurist

Sophie Mecklin

Justerat

Omedelbart

---

Ärende/Dnr/Exp.

Beslut

---

### Nr 58

Ansökan om jordförvärvstillstånd gällande en kvotdel om

½ av fastigheten Gamla Uppgård i Föglö kommun

**ÅLR 2020/877**

289 Rk1a

Landskapsregeringen *beviljar* ansökan om jordförvärvstillstånd gällande en kvotdel om ½ av fastigheten Gamla Uppgård RNr 2:19 i Föglö kommun.

Till fastigheten kan inte höra andelar i samfällda områden.

Tillståndet gäller under förutsättning att fastigheten används av sökanden för fast bosättning.

#### *Bakgrund*

Ansökan avser en kvotdel om ½ av fastigheten Gamla Uppgård RNr 2:19 i Föglö kommun (62-403-2-19). Den bebyggda fastigheten är 8 160 m<sup>2</sup> och är belägen inom oplanerat område. Fastigheten gränsar inte till vatten, men till fastigheten hör andel i samfällt vattenområde. Av ansökan framgår att andelen i samfällda vattenområden kan undantas vid fastighetsöverlåtelsen om landskapsregeringen anser att det är en förutsättning för beviljande av jordförvärvstillstånd.

Av ansökan framgår även att sökanden har för avsikt att tillsammans med sin sambo genom gåva förvärva ovan nämnda fastighet och att fastigheten idag ägs av sökandens sambos far. Sökanden och sökandens sambo har för avsikt att renovera bostaden som finns på fastigheten och därefter använda bostaden för fast bosättning. Sökanden och sökandens sambo är bosatta i landskapet och sökandens sambo innehar hembygdsrätt.

#### *Kommunens utlåtande*

I ett utlåtande av den 3 mars 2020 förordar kommunstyrelsen i Föglö kommun ansökan med hänvisning till att förvärvet hänför sig till fast bosättning och då området förvärvas tillsammans med sökandens sambo som innehar åländsk hembygdsrätt. Förvärvet innebär också att ett obebott hus för fast bosättning i ett bycentrum blir bebott. Vidare framgår av utlåtandet att kommunen är medveten om att ansökan inte uppfyller

alla de formella kraven för jordförvärvstillstånd men att varje fast bosatt person är mycket betydelsefull för kommunen och i det här fallet har sökandens sambo, som förvärvar halva fastigheten, hembygdsrätt och dessutom nära anknytning till området som också ligger i bykärnan med närhet till andra befintliga bostadshus. Områdets storlek överstiger gränsen på 8 000 m<sup>2</sup> men fastigheten utgörs av en färdigbildad fastighet och överskridningen är marginell varför förvärvet också förordas till denna del. I fastigheten ingår andel i samfällt vattenområde, som dock enligt sökanden kan undantas vid fastighetsöverlåtelsen om landskapsregeringen anser att det är en förutsättning för beviljande av jordförvärvstillstånd. Kommunstyrelsen förordar inte ansökan till denna del då den uppenbart strider mot landskapsförordningen.

#### *Motivering*

Av 4 § 2 mom. landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd framgår kriterier för när landskapsregeringen ska bevilja jordförvärvstillstånd, om inte särskilda skäl däremot föreligger. Av 4 § 2 mom. 4 punkten landskapsförordningen framgår under vilka förutsättningar jordförvärvstillstånd normalt ska beviljas om syftet med förvärvet är fast bosättning i landskapet. Förutsättningarna är:

1. Sökanden är gift med eller registrerad partner till en person som har åländsk hembygdsrätt.
2. Makarna har hemort i landskapet och ska använda marken för sitt gemensamma fasta boende.
3. Markområdet understiger 8 000 m<sup>2</sup> och får inte delas eller bör inte delas på grund av dess läge eller dess naturförhållanden.
4. Marken får inte gränsa till vatten och ska vara belägen inom planerat område, bykärna eller annat område som är avsett för fast bosättning.
5. Till marken hör vare sig andel i samfällda vatten- och jordområden eller jakt- och fiskerättigheter.

Ansökan uppfyller villkoren enligt punkt 2. Enligt uppgift från Föglö kommun är fastigheten belägen inom bykärna med närhet till andra befintliga bostadshus varför även punkt 4 är uppfylld.

Landskapsregeringen anser att även punkt 5 uppfylls genom att landskapsregeringen fastställer som villkor att det till fastigheten inte kan höra andelar i samfällda områden.

Fastigheten överstiger 8 000 m<sup>2</sup> varför villkoret i punkt 3 inte uppfylls. Det kan även konstateras att sökanden inte är gift utan samboende med en person som har hembygdsrätt, varför villkoret i punkt 1 inte uppfylls.

Eftersom ingen annan av de punkter som framgår i 4 § 2 mom. landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd är tillämpliga i detta fall ska ansökan prövas enligt 12 § landskapslagen om jordförvärvsrätt och jordförvärvstillstånd. Enligt 12 § landskapslagen om jordförvärvsrätt och jordförvärvstillstånd bör landskapsregeringen beakta bland annat sökandens anknytning till Åland och avsikt att fast bosätta sig här samt markområdets storlek, beskaffenhet och användningsändamål.

Landskapsregeringen konstaterar att sökanden är bosatt i landskapet och har för avsikt att använda fastigheten för fast bosättning vilket talar för ett beviljande av tillstånd. Landskapsregeringen har därtill i tidigare beslutspraxis ansett att ett samboförhållande i faktiskt avseende ofta kan jämföras med äktenskap, varför landskapsregeringen ansett det vara

oproportionerligt att avslå en ansökan enbart på en sådan formell grund.

Den fastighet som är föremål för ansökan överstiger arealbegränsningen med 160 m<sup>2</sup>. Överskridningen är marginell och en uppdelning av fastigheten skulle inte vara ändamålsenlig i detta fall. Med beaktande av ovan nämnda och övriga omständigheter i ärendet anser landskapsregeringen att tillstånd kan beviljas i detta fall.

Ett villkor att marken ska användas för fast boende fastställs för sökanden med hänvisning till 5 § landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd. Landskapsregeringen konstaterar att det ska röra sig om ett faktiskt och huvudsakligt boende på det område som ansökan avser. Landskapsregeringen fastställer även villkor att det till marken inte kan höra andelar i samfällda områden. 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 jordförvärvsrätt och jordförvärvstillstånd

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

---