

## Protokoll fört vid enskild föredragning

Regeringskansliet

Enheten för rättsliga och internationella enheten, Rk1a

Beslutande	Föredragande	Justerat
Vicelantråd	Jurist	Omedelbart
Harry Jansson	Sophie Mecklin	

---

Ärende/Dnr/Exp.	Beslut
-----------------	--------

---

### Nr 61

Ansökan om jordförvärvstillstånd gällande fastigheten

Skogsbo i Kumlinge kommun.

**ÅLR 2019/4591**

303 Rk1a

Landskapsregeringen *beviljar* ansökan om jordförvärvstillstånd gällande fastigheten Skogsbo RNr 4:50 i Kumlinge kommun.

#### *Bakgrund*

Sökanden ansöker om tillstånd att äga och besitta fastigheten Skogsbo RNr 4:50 på Seglinge i Kumlinge kommun (295-405-4-50). Den bebyggda fastigheten om 3 010 m<sup>2</sup> gränsar inte till vatten och till fastigheten hör inga andelar i samfällda jord- eller vattenområden. Fastigheten är belägen inom oplanerat område. Till ansökan finns bifogat ett köpebrev av vilket det framgår att sökanden har förvärvat fastigheten den 26 maj 2018.

Sökanden är född och uppvuxen i landskapet men är inte bosatt i landskapet idag. Av ansökan framgår att avsikten med förvärvet är fast bosättning vid pensioneringen.

Sökanden erhöll år 2014 genom partiellt arvskifte efter sin farbror ett antal markområden tillsammans med sin bror med andelen ½ var. Markområdena tillföll sökanden och sökandens bror då deras far var avliden vid farbroderns bortgång. Markområdena som sökanden tillskiftades var följande:

- Fastigheten Klasas I, RNr 4:20, en obebyggd fastighet om ca 1,02 ha i Seglinge by. Fastigheten gränsar inte till vatten, och inga andelar i samfällda jord- eller vattenområden ingår.
- Följande outbrutna områden och andelar i samfällda områden från fastigheten Klasas RNr 4:53:
  - Ett skilt avgränsat område (Norröjen) med en areal om ca 9,73 ha. Området gränsar till vatten.
  - Ett skilt avgränsat område (Fjäderstrand) med en areal om ca 1,45 ha. Området gränsar inte till vatten.

- Träskholms klobben benämnd holme med en areal om ca 2,72 ha.
- Ett skilt avgränsat område på Älö jämte grund med en areal om ca 7,13 ha. Området gränsar till vatten.
- 33/100 av fastighetens andelar i samfällda jord- och vattenområde.

Sökanden ansökte om jordförvärvstillstånd för ovan nämnda markområden i juli 2018. Landskapsregeringen avlog ansökan i december 2018, men konstaterade att sökanden har jordförvävrsrätt till ett markområde understigande 4 000 m<sup>2</sup> med stöd av 7 § landskapslagen om jordförvävrsrätt och jordförvärvstillstånd (beslut 18.12.2018, ÅLR 2018/6406, nr 888 Rk1a). Sökanden överlät den 29 maj 2019 genom köpebrev de områden som han tillskiftades genom arvskifte efter sin farbror.

#### *Kommunens utlåtande*

Kumlinge kommun har den 13 juni 2019 beslutat att kommunen förordar ansökan.

#### *Motivering*

Av 4 § 2 mom. 5 punkten landskapsförordningen (2003:70) om jordförvärvstillstånd framgår att om inte särskilda skäl däremot föreligger ska jordförvärvstillstånd beviljas om sökanden inom ett år från det att sökanden förvärvar mark, avyttrar ett annat markområde inom landskapet. Vid en helhetsbedömning, där hänsyn ska tas till markområdenas storlek, karaktär och geografiska läge, framkommer att avyttringen och förvärvet sammantaget är till gagn för allmänna åländska intressen. Vid bedömningen ska landskapsregeringen lägga särskild vikt vid intresset av att produktiv mark hålls kvar i åländsk ägo.

Sökanden erhöll år 2014 genom partiellt arvskifte efter sin farbror ett antal markområden och andelar i samfällda områden tillsammans med sin bror med andelen  $\frac{1}{2}$  var. Markområdenas storlek utgjorde totalt ca 22 ha. Flera av markområdena gränsar till vatten. Sökanden fick avslag på sin ansökan om jordförvärvstillstånd och överlät sin andel till sin bror den 29 maj 2019. Sökanden skulle dock ha haft jordförvävrsrätt till ett markområde understigande 4 000 m<sup>2</sup> med stöd av 7 § landskapslagen om jordförvävrsrätt och jordförvärvstillstånd eftersom han erhöll markområdena genom arv efter sin farbror.

Sökanden förvärvade fastigheten Skogsbo, som ansökan avser, den 26 maj 2018. Den fastigheten är 3 010 m<sup>2</sup> stor och gränsar inte till vatten.

Eftersom sökanden skulle ha haft jordförvävrsrätt till ett markområde understigande 4 000 m<sup>2</sup> genom arv efter sin farbror, med beaktande av de avyttrade markområdenas karaktär samt eftersom avyttringen av andelarna av markområdena skedde ca ett år efter förvärvet av fastigheten Skogsbo anser landskapsregeringen att jordförvärvstillstånd kan beviljas för fastigheten Skogsbo.

#### *Tillämpade lagrum*

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

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

**Nr 62**

Ansökan om jordförvärvstillstånd gällande ett outbrutet område om ca 3 900 m<sup>2</sup> av fastigheten Nygård i Lemlands kommun.

**ÅLR 2020/3089**

304 Rk1a

Landskapsregeringen *beviljar* sökandena jordförvärvstillstånd gällande ett outbrutet område om ca 3 900 m<sup>2</sup> av fastigheten Nygård RNr 3:96 i Lemlands kommun. Tillstånd beviljas för maximalt 4 000 m<sup>2</sup>.

Tillståndet gäller under förutsättning att det outbrutna området av fastigheten Nygård RNr 3:96, vilket avses i ansökan, styckas ut och bildas till en egen fastighet. Sökandena ska senast inom 18 månader från detta besluts datum anmäla till landskapsregeringen att det outbrutna området har styckats ut och bildats till en egen fastighet.

Tillståndet gäller under förutsättning att markområdet används av sökandena för fast bosättning. Som villkor för tillståndet gäller att sökandena senast inom 12 månader från detta besluts datum anmäler till landskapsregeringen att inflyttning till landskapet skett och att markområdet är sökandenas faktiska och huvudsakliga boendeställe.

Om sökandena inte meddelar landskapsregeringen inom ovan nämnda tidsfrister att det outbrutna området har styckats ut och att markområdet nyttjas i enlighet med vad som ovan föreskrivs förfaller jordförvärvstillståndet för det outbrutna området av fastigheten Nygård RNr 3:96 och landskapsregeringen kan i enlighet med 10 § jordförvärvslagen (1975:7) för Åland förordna om det outbrutna områdets försäljning på offentlig auktion.

Till det outbrutna området av fastigheten Nygård RNr 3:96, vilket avses i ansökan, kan inte höra andelar i samfällda jord- eller vattenområden.

### *Bakgrund*

Ansökan gäller rätt att förvärva och besitta ett outbrutet område om ca 3 900 m<sup>2</sup> av fastigheten Nygård RNr 3:96 (417-418-3-96) i Söderby i Lemlands kommun. Fastigheten Nygård är belägen inom generalplanerat område och gränsar inte till vatten. Till fastigheten hör andelar i samfällda områden. Till ansökan finns bifogat ett utkast på köpebrev gällande det outbrutna området av fastigheten. Av utkastet på köpebrev framgår att det med köpet inte följer några andelar i samfällda jord- och vattenområden. På det outbrutna området finns byggnader.

Sökandena har inte varit bosatta i landskapet och har inte innehaft hembygdsrätt. Avsikten med förvärvet är fast bosättning. Av ansökan framgår att sökandena inte äger fast egendom på Åland sedan tidigare. Av handlingarna i ärendet framgår att sökandena vill flytta till Åland så fort de får möjlighet. Sökandena beräknar kunna flytta in någon gång under sommaren, men i värsta fall om sex månader ifall både jordförvärvstillstånd och tillträde drar ut på tiden.

### *Kommunens utlåtande*

Lemlands kommun beslutade den 4 maj 2020 att förordna ansökan om jordförvärvstillstånd med hänvisning till 12 § landskapslagen (2003:68) om jordförvärvsrätt och jordförvärvstillstånd och 4 § 2 mom. 2 punkten landskapsförordningen (2003:70) om jordförvärvstillstånd. Enligt

kommunen är markområdet beläget inom bykärna och boningshuset är registrerat som bostadshus.

### *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 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 m<sup>2</sup> 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.

Villkoren i punkterna två och tre är uppfyllda. Landskapsregeringen konstaterar att även villkoren i punkt fyra uppfylls genom att landskapsregeringen kan fastställa som villkor att det till det outbrutna området av fastigheten Nygård inte kan höra andelar i samfällda jord- eller vattenområden.

Enligt villkoret i den första punkten ska sökanden 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 jordförvävrätt och jordförvärvstillstånd. Tillstånd kan beviljas då en sökande flyttar utifrån landskapet till en fastighet i landskapet för fast bosättning. Sökandena har inte ännu inflyttat till landskapet, men ur handlingarna i ärendet framgår att sökandena avser fast bosätta sig på det markområde som avses i ansökan. Landskapsregeringen finner det sannolikt och trovärdigt att sökandena flyttar till landskapet. Med beaktande av markområdets beskaffenhet och sökandenas tidsplan för inflyttning anser landskapsregeringen att 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 det markområde som ansökan avser. Landskapsregeringen fastställer även villkor att det till marken inte kan höra andelar i samfällda jord- eller vattenområden. 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

---