

Protokoll fört vid enskild föredragning

Regeringskansliet

Enheten för rättsliga och internationella enheten, Rk1a

Beslutande

Vicelanråd

Harry Jansson

Föredragande

Jurist

Sophie Mecklin

Justerat

Omedelbart

Ärende/Dnr/Exp.

Beslut

Nr 93

Ansökan om jordförvärvstillstånd gällande fastigheten

478-7-6-26 i Mariehamns stad.

ÅLR 2020/6164

454 Rk1a

Landskapsregeringen *beviljar* sökandena jordförvärvstillstånd gällande fastigheten 478-7-6-26 i Mariehamns stad.

Tillståndet gäller under förutsättning att fastigheten används av sökandena för fast bosättning. Som villkor för tillståndet gäller att sökandena senast inom 36 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 fastigheten nyttjas i enlighet med vad som ovan föreskrivs förfaller jordförvärvstillståndet för fastigheten 478-7-6-26 och landskapsregeringen kan i enlighet med 10 § jordförvärvslagen (1975:7) för Åland förordna om fastighetens försäljning på offentlig auktion.

Bakgrund

Sökandena ansöker om tillstånd att äga och besitta fastigheten 478-7-6-26 i Mariehamns stad. Fastigheten är 1 094 m² och gränsar inte till vatten. Till fastigheten hör inga andelar i samfällda jord- eller vattenområden. Fastigheten är belägen inom detaljplanerat område och är bebyggd med bostadshus. Sökandena har undertecknat köpebrev gällande fastigheten den 11 juni 2020.

Den ena sökanden är född och uppvuxen i landskapet och har innehaft hembygdsrätt. Den andra sökanden har inte varit bosatt i landskapet och har inte innehaft hembygdsrätt. Avsikten med förvärvet är fast bosättning. Av ansökan framgår att sökandena inte äger fast egendom i landskapet sedan tidigare.

Av bilaga till ansökan framgår att sökandena avser flytta till landskapet tillsammans med sina två barn senast under det äldsta barnets första skolår 2022 - 2023. Om det är möjligt flyttar de till Åland tidigare då deras önskan är att bosätta sig på Åland så snart som möjligt. Den ena sökanden har sina föräldrar och sin syster på Åland och sökandena

önskar flytta närmare familjen. Av bilaga till ansökan framgår vidare att bostadsbyggnaden på fastigheten är i stort behov av renovering. Vidare framgår att byggnaden är k-märkt och kräver noggranna överväganden vid renovering. Renoveringen kommer att ta tid, varför familjen inte kan flytta till Åland redan nu.

Kommunens utlåtande

Mariehamns stad beslutade den 12 augusti 2020 att förorda ansökan.

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 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.

Villkoren i punkterna 2, 3 och 4 är uppfyllda. Enligt villkoret i punkt 1 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 jordförvärvsrätt 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 den fastighet som avses i ansökan. Landskapsregeringen finner det sannolikt och trovärdigt att sökandena flyttar till landskapet. Med beaktande av fastighetens beskaffenhet och sökandenas tidsplan för inflyttning anser landskapsregeringen att tillstånd kan beviljas i det nu aktuella fallet.

Ett villkor att fastigheten 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 den fastighet som ansökan avser. 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. 2 punkten och 5 § landskapsförordningen (2003:70) om jordförvärvstillstånd

Nr 94

Ansökan om jordförvärvstillstånd gällande fastigheten

Bergboda i Finströms kommun.

ÅLR 2020/4674

455 Rk1a

Landskapsregeringen *beviljar* sökandena jordförvärvstillstånd gällande fastigheten Bergboda RNr 2:136 i Finströms kommun.

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 fastigheten nyttjas i enlighet med vad som ovan föreskrivs förfaller jordförvärvstillståndet för fastigheten Bergboda RNr 2:136 och landskapsregeringen kan i enlighet med 10 § jordförvärvslagen (1975:7) för Åland förordna om fastighetens försäljning på offentlig auktion.

Bakgrund

Sökandena ansöker om tillstånd att äga och besitta fastigheten Bergboda RNr 2:136 i Finströms kommun (60-409-2-136). Fastigheten är 3 320 m² och gränsar inte till vatten. Till fastigheten hör inga andelar i samfällda jord- eller vattenområden. Fastigheten är belägen inom generalplanerat område och enligt uppgift från Finströms kommun är planbeteckningen B/1 vilket är område för bostadsändamål. Köparna har undertecknat köpebrev gällande fastigheten den 22 juni 2020.

Sökandena har inte varit bosatta i landskapet och har inte innehaft hembygdsrätt. Avsikten med förvärvet är fast bosättning. Av komplettering till ansökan framgår att sökandena planerar att flytta till landskapet någon gång mellan 1.9.2020-31.12.2020.

Kommunens utlåtande

I utlåtande från Finströms kommun av den 6 augusti 2020 framgår att fastigheten är bebyggd med bostadshus och att området är beläget inom bykärna. Av utlåtandet framgår även att området är beläget inom vatten- och avloppsverksamhetsområde. Vidare framgår att kommunen enbart tar ställning till uppgifternas riktighet och eventuella särskilda kommunala intressen samt att kommunen inte tar ställning till uppfyllnad av krav för att beviljas 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. 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 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.

Villkoren i punkterna 2, 3 och 4 är uppfyllda. Enligt villkoret i punkt 1 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 jordförvärvsrätt 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 den fastighet som avses i ansökan. Landskapsregeringen finner det sannolikt och trovärdigt att sökandena flyttar till landskapet. Med beaktande av fastighetens beskaffenhet och sökandenas tidsplan för inflyttning anser landskapsregeringen att tillstånd kan beviljas i det nu aktuella fallet.

Ett villkor att fastigheten 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 den fastighet som ansökan avser. 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. 2 punkten och 5 § landskapsförordningen (2003:70) om jordförvärvstillstånd
