

Protokoll fört vid enskild föredragning

Regeringskansliet

Allmänna byrån, rättsserviceenheten, Rk1a

Beslutande

Minister

Nina Fellman

Föredragande

EU-sakkunnig

Pamela Baarman

Justerat

Omedelbart

Ärende/Dnr/Exp.

Beslut

Nr 155

Ansökan om jordförvärvstillstånd gällande fastigheten

KV1/Tomt 1 i Eckerö kommun

ÅLR 2016/5986

700 Rk1a

Landskapsregeringen *beviljar* sökanden jordförvärvstillstånd gällande fastigheten KV1/Tomt 1 RNr 5:41 i Eckerö kommun.

Tillståndet gäller under förutsättning att fastigheten används av sökandena för fast bosättning. Som villkor för tillståndet gäller att sökandena senast inom 24 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 återgår jordförvärvstillståndet för KV1/Tomt 1 RNr 5:41.

Bakgrund

Ansökan gäller fastigheten KV1/Tomt 1 RNr 5:41 i Kyrkoby i Eckerö kommun. Till ansökan har fogats ett köpebrev daterat den 17 maj 2016 ur vilket framgår att sökandena förbinder sig till att påbörja byggnation av tomten inom tre år från undertecknandet av köpet.

Fastigheten om 1 232 m² är obebyggd, inom detaljplanerat område och gränisar inte till vatten. Inga andelar i samfällda jord- och vattenområden ingår. Sökandena har inte innehåft hembygdsrätt och är inte finska medborgare. Ur ansökan framgår inte att sökandena har en tidigare anknytning till landskapet. Ansökan har kompletterats med uppgifter om sökandenas avsikt att bebygga tomten för att sedan inflytta till landskapet för fast bosättning senast under våren/sommaren år 2018.

Kommunens utlåtande

Kommunstyrelsen i Eckerö förordar i ett beslut av den 30 augusti 2016 att jordförvärvstillstånd beviljas med hänvisning till att sökandena uppfyller kriterierna som anges i 4 § landskapsförordningen (2003:70) om jordförvärvstillstånd.

Motivering

Av 4 § 2 mom. landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd framgår kriterierna för när landskapsregeringen ska bevilja jordförvärvstillstånd, om det inte finns särskilda skäl däremot. 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 andelar i samfällda land- eller vattenområden eller jakt- eller fiskerättigheter.

Ansökan uppfyller villkoren enligt punkt 2, 3 och 4. Enligt villkoren 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. Sökandena har ännu inte inflyttat till landskapet. Ur ansökan framgår att sökandena ska flytta in i det hus som ska byggas vilket innebär att sökanden först då bosätter sig i landskapet i faktisk bemärkelse. Sökandena har redogjort för tidsplanen för bostadens byggande.

Även om en sökande inte uppfyller kravet på faktisk bosättning i landskapet har landskapsregeringen beviljat tillstånd enligt 12 § landskapslagen (2003:68) om jordförvärvsrätt och jordförvärvs-tillstånd i enskilda fall. 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). 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 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 jordförvärvsrätt och jordförvärvstillstånd

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