

Protokoll fört vid enskild föredragning

Regeringskansliet

Enheten för rättsliga och internationella frågor, Rk1a

Beslutande

Minister

Nina Fellman

Föredragande

Jurist

Sophie Mecklin

Justerat

Omedelbart

Ärende/Dnr/Exp.

Beslut

Nr 182

Ansökan om jordförvärvstillstånd gällande fastigheten

KV7/Tomt 1 i Brändö kommun

ÅLR 2017/8180

823 Rk1a

Landskapsregeringen *beviljar* sökandena jordförvärvstillstånd gällande fastigheten KV7/Tomt 1 RNr 1:42 i Brändö kommun.

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 därefter är sökandenas faktiska och huvudsakliga boendeställe.

Om sökandena inom denna tid inte meddelar landskapsregeringen att inflyttning till landskapet skett förfaller jordförvärvstillståndet för fastigheten KV7/Tomt 1 RNr 1:42.

Bakgrund

Ansökan gäller fastigheten KV7/Tomt 1 RNr 1:42 i Brändö kommun (35-404-1-42). Den obebyggda fastigheten om 3 760 m² ligger inom ett detaljplanerat område och gränsar till vatten. Andelar i samfällda jord- och vattenområden ingår inte. Ur ansökan framgår att sökandena inte är bosatta i landskapet idag och har inte innehaft hembygdsrätt. Sökandena avser fast bosätta sig i det hus som ska uppföras på fastigheten som förvärvas. Till ansökan har fogats ett föravtal ur vilket framgår att sökandena förbinder sig till att bebygga tomten inom 34 månader från det att äganderätten till fastigheten övergår till sökandena.

Kommunens utlåtande

Kommundirektören i Brändö har den 1 november 2017 förordat ansökan om rätt att förvärva och besitta fast egendom.

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 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 samfälliga land- eller vattenområden eller jakt- eller fiskerättigheter.

Ansökan uppfyller villkoren enligt punkterna 2 och 4. Även den tredje punkten uppfylls eftersom landskapsregeringen i ett beslut av den 25 augusti 2011 har ändrat sin beslutspraxis i samband med ansökan om jordförvärvstillstånd enligt 12 § landskapslagen (2003:68) om jordförvärvsrätt och jordförvärvstillstånd (ÅLR 2011/5500) på så sätt att landskapsregeringen beviljar jordförvärvstillstånd för fast boende även då marken gränsar till vatten då marken är belägen inom planerat område.

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 jordförvärvsrätt 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. Sökandena har i det nu aktuella fallet ännu inte inflyttat till landskapet, men ur ansökan framgår att sökandenas avsikt är att flytta in i det hus som ska uppföras på fastigheten. I ansökan ingår en detaljerad tidsplan för sökandenas inflyttning. Med beaktande av sökandenas tidsplan för inflyttning och markområdets beskaffenhet 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 (1975:7) för Åland är den som beviljats tillstånd skyldig att vid granskning som verkställs på förordnande av landskapsregeringen visa att tillståndsvillkoret iakttas.

Tillämpade lagrum

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

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

Nr 183

Ansökan om jordförvärvstillstånd gällande fastigheten

Kvarter 43613/Tomt 1b i Jomala kommun

ÅLR 2017/8258

824 Rk1a

Landskapsregeringen *beviljar* sökandena jordförvärvstillstånd gällande

fastigheten Kvarter 43613/Tomt 1b RNr 1:70 i Jomala 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 därefter är sökandenas faktiska och huvudsakliga boendeställe.

Om sökandena inom denna tid inte meddelar landskapsregeringen att inflyttning till landskapet skett förfaller jordförvärvstillståndet för fastigheten Kvarter 43613/Tomt 1b RNr 1:70.

Bakgrund

Ansökan gäller fastigheten Kvarter 43613/Tomt 1b RNr 1:70 i Jomala kommun (170-436-1-70). Den bebyggda fastigheten om 1 497 m² ligger inom ett detaljplanerat område och gränsar inte till vatten. Andelar i samfällda jord- och vattenområden ingår inte. Ur ansökan framgår att sökandena inte är bosatta i landskapet idag och har inte innehaft hembygdsrätt. Sökandena avser fast bosätta sig i det hus som finns på fastigheten som förvärvas.

Kommunens utlåtande

Jomala kommun beslöt den 23 november 2017 att förorda ansökan med hänvisning till 12 § landskapslagen (2003:68) om jordförvärvsrätt och jordförvärvstillstånd och 4 § 2 mom. 2 punkten landskapsförordningen (2003:70) om jordförvärvstillstånd.

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 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 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 i det nu aktuella fallet ännu inte inflyttat till landskapet, men ur ansökan framgår att sökandenas avsikt är att flytta in i det hus som finns på fastigheten. I ansökan ingår en detaljerad tidsplan för sökandenas inflyttning. Med beaktande av sökandenas tidsplan för inflyttning och markområdets beskaffenhet finner landskaps-

regeringen 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 (1975:7) för Åland är den som beviljats tillstånd skyldig att vid granskning som verkställs på förordnande av landskapsregeringen visa att tillståndsvillkoret iakttas.

Tillämpade lagrum

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

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