

Protokoll fört vid enskild föredragning

Regeringskansliet
Enheten för rättsliga och internationella frågor, Rk1a

Beslutande
Vicepresident
Harry Jansson

Föredragande
Jurist
Adrian Jansson

Justerat
Omedelbart

Nr 80

Ansökan om jordförvärvstillstånd
gällande en kvotdel om 1/2 av ett
outbrutet område om ca 2 500 m² av
fastigheten Hansas i Lemlands kommun.

ÅLR 2021/1045

289 Rk1a

Beslut

Landskapsregeringen *beviljar* ansökan om jordförvärvstillstånd gällande en kvotdel om 1/2 av ett outbrutet område om ca 2 500 m² av fastigheten Hansas RNR 4:55 i Lemlands kommun.

Tillståndet gäller under förutsättning att det outbrutna området av fastigheten Hansas RNR 4:55, vilket avses i ansökan, styckas ut och bildas till en egen fastighet. Sökanden 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 den nybildade fastigheten används av sökanden för fast bosättning.

Till marken kan inte höra andelar i samfällda områden.

Bakgrund

Sökanden ansöker om tillstånd att äga och besitta en kvotdel om 1/2 av ett outbrutet område om ca 2 500 m² av fastigheten Hansas RNR 4:55 i Lemlands kommun (417-407-4-55). Fastigheten är totalt 39,39 ha och är belägen inom generalplanerat område. Det obebyggda markområdet som avses i ansökan gränsar inte till vatten. Till fastigheten hör andel i samfällt vattenområde, men enligt uppgift ur ansökan ska det inte ingå andelar i samfällda områden i överlåtelsen. Enligt uppgift från Lemlands kommun är området som markområdet är beläget inom inte oexploaterat och i markområdets närhet finns andra bostadshus.

Avsikten med förvärvet är fast bosättning. Sökanden har den 17 februari 2021 undertecknat gåvobrev av vilket framgår att sökanden och sökandens sambo tillsammans förvärvar det aktuella markområdet från sökandens sambos farmor. Ur handlingarna i

ärendet framgår att sökanden inte har innehaft hembygdsrätt men att sökanden är bosatt i landskapet sedan den 10 oktober 2017 och att sökandens sambo har hembygdsrätt.

Kommunens utlåtande

Lemlands kommun beslöt den 18 februari 2021 att förorda ansökan om 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. 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 m² 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 och 3. Även punkt 4 uppfylls eftersom markområdet är beläget inom område som inte är oexploaterat och eftersom det finns andra bostadshus i markområdets närhet enligt uppgift från Lemlands kommun. Landskapsregeringen anser att även punkt 5 uppfylls genom att landskapsregeringen fastställer som villkor att det till marken som ansökan avser inte kan höra andelar i samfällda områden.

Enligt punkt 1 ska sökanden vara gift med eller registrerad partner till en person som har åländsk hembygdsrätt. Sökanden är inte 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. Även markområdets storlek, dvs. 2 500 m², talar för ett beviljande av tillstånd i detta fall. 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.

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 med hänvisning till 5 § landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd. Landskapsregeringen konstaterar att det ska röra sig om ett faktiskt och huvudsakligt boende på fastigheten. 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 jordförvävrätt och jordförvärvstillstånd

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

Nr 81

Ansökan om jordförvärvstillstånd gällande en kvotdel om ½ av fastigheten Blåskulla och en kvotdel om ½ av ett outbrutet område av fastigheten Bensbacka i Finströms kommun. Rättat den 29.4.2021 genom 45 § 1 mom. förvaltningslagen (2008:9) för landskapet Åland. Detta beslut ersätter beslut 16.3.2021, 184 Rk1a.

ÅLR 2020/8726

290 Rk1a

Beslut

Landskapsregeringen *beviljar* ansökan om jordförvärvstillstånd gällande en kvotdel om ½ av fastigheten Blåskulla RNR 1:53 i Finströms kommun.

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

Landskapsregeringen *avslår* ansökan om jordförvärvstillstånd gällande en kvotdel om ½ av ett outbrutet område om ca 2 700 m² av fastigheten Bensbacka RNR 1:78 i Finströms kommun.

Sökanden uppmanas överlåta en kvotdel om ½ av det outbrutna området av fastigheten Bensbacka RNR 1:78 till någon som har rätt att äga densamma inom sex månader från delfåendet av detta beslut. Sökanden ska meddela landskapsregeringen att överlåtelse skett. Om sökanden inte överlåter det outbrutna området inom utsatt tid kommer landskapsregeringen i enlighet med 6 § jordförvärvslagen (1975:7) för Åland att förordna om markområdets försäljning på offentlig auktion.

Bakgrund

Ansökan avser en kvotdel om ½ av fastigheten Blåskulla RNr 1:53 (60-403-1-53) och en kvotdel om ½ av ett outbrutet område om ca 2 700 m² av fastigheten Bensbacka RNr 1:78 (60-403-1-78) i Finströms kommun. Fastigheten Blåskulla är totalt 4 050 m² och fastigheten Bensbacka är totalt 3,535 ha. Fastigheterna är belägna inom oplanerat område, gränsar inte till vatten och till fastigheterna hör inte andelar i samfällda områden. Fastigheten Blåskulla är bebyggd med bostadshus. Det outbrutna området av fastigheten Bensbacka är obebyggt.

Sökanden och sökandens make har undertecknat köpebrev för fastigheten Blåskulla samt köpebrev för det outbrutna området av fastigheten Bensbacka den 16 juni 2020. Av köpebrevet för det outbrutna området framgår att markområdet utgör tillskottsmark och läggs till intilliggande fastighet Blåskulla. Sökanden och sökandens make är bosatta i landskapet och sökandens make innehar hembygdsrätt.

Kommunens utlåtande

Finströms kommun har den 22 januari 2021 beslutat att kommunen enbart ställning till uppgifternas riktighet och eventuella särskilda kommunala intressen. Kommunen tar inte 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. 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 m² 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 1 och 5. Även punkt 4 uppfylls eftersom fastigheten Blåskulla och det outbrutna området av fastigheten Bensbacka är belägna inom bykärna och det i markområdenas närområde finns flera andra gårdsenheter samt bostadshus enligt uppgift från Finströms kommun. Enligt punkt 2 ska makarna använda marken för sitt gemensamma fasta boende. Avsikten med punkten är att makarna ska vara fast bosatta på enbart en fastighet. Sökanden och sökandens make är redan bosatta på fastigheten Blåskulla, men har för avsikt att sammanslå fastigheten med det outbrutna området av fastigheten Bensbacka. Således skulle sökanden och sökandens make efter att markområdena har sammanslagits att vara fast bosatta på enbart en fastighet.

Enligt punkt 3 ska markområdet understiga 8 000 m² och får inte delas eller bör inte delas på grund av dess läge eller dess naturförhållanden. Sökandens avsikt är att sammanslå fastigheten Blåskulla om 4 050 m² och det outbrutna området av fastigheten Bensbacka om ca 2 700 m². Den totala storleken på den nybildade fastigheten skulle således bli ca 6 750 m². Jordförvärvstillstånd kan dock enbart beviljas enligt 4 § 2 mom. 4 punkten i landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd om markområdet inte kan eller bör delas. Eftersom markområdena redan tillhör två separata fastigheter går det inte att konstatera att markområdet inte kan eller bör delas. Landskapsregeringen anser därför att punkt 3 inte är uppfylld.

Eftersom alla villkor enligt punkt 3 inte är uppfyllda kan inte 4 § 2 mom. 4 punkten i landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd läggas till grund för ett beviljande av tillstånd.

Eftersom ingen annan av de punkter som framgår i 4 § 2 mom. i landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd är tillämpliga i detta fall ska ansökan prövas enligt 12 § i landskapslagen (2003:68) om jordförvävrsrätt och jordförvärvstillstånd. Enligt 12 § i landskapslagen om jordförvävrsrätt 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 markområdena för fast bosättning, vilket talar för ett beviljande av tillstånd.

Sökanden avser att sammanslå fastigheten Blåskulla med det outbrutna området av grannfastigheten Bensbacka så att den nybildade fastigheten blir totalt ca 6 750 m², vilket inte överensstämmer med kravet om att marken inte får eller bör delas. Av ansökan framgår ingen omständighet som talar för att det skulle vara nödvändigt att sammanslå markområdena i detta fall. Landskapsregeringen konstaterar att syftet med jordförvärvslagstiftningen enligt 1 § i jordförvärvslagen för Åland är att behålla jordegendomen på Åland i den åländska befolkningens händer. Bestämmelsen i 4 § 2 mom. 4 punkten i landskapsförordningen utgör i sig redan ett undantag till jordförvärvslagstiftningens syfte. Med beaktande av ovanstående finner landskapsregeringen inom ramen för sin prövningsrätt att det inte är ändamålsenligt att göra ytterligare avsteg från jordförvärvslagstiftningens syfte. Ansökan om en kvotdel om 1/2 av ett outbrutet område av fastigheten Bensbacka ska därför avslås.

Med beaktande av omständigheterna i ärendet anser landskapsregeringen att tillstånd kan beviljas för en kvotdel om 1/2 av fastigheten Blåskulla.

Ett villkor att fastigheten Blåskulla ska användas för fast boende fastställs för sökanden med hänvisning till 5 § i landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd. Landskapsregeringen konstaterar att det ska röra sig om ett faktiskt och huvudsakligt boende på det område som ansökan avser. Enligt 15 § i jordförvärvslagen för Åland är den som beviljats tillstånd skyldig att vid granskning som verkställs på förordnande av landskapsregeringen visa att tillståndsvillkor iakttas.

Enligt 6 § 1 mom. jordförvärvslagen för Åland ska till ett avslag på ansökan om jordförvärvstillstånd fogas ett tillkännagivande om att egendomen ska överlåtas till någon som har rätt att äga sagda egendom.

Tillämpade lagrum

1 och 6 §§ jordförvärvslagen (1975:7) för Åland

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

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