

Protokoll fört vid enskild föredragning

Regeringskansliet

Allmänna byrån, enheten för rättsliga och internationella frågor, Rk1a

Beslutande
Minister
Alfons Röblom

Föredragande
Jurist
Adrian Jansson

Justerat
Omedelbart

Nr 125

Ansökan om jordförvärvstillstånd
gällande fastigheten Tomt 4/Kv 7 och
fastigheten Tomt 5/Kv 7 i Saltviks
kommun.

ÅLR 2021/3230

453 Rk1a

Landskapsregeringen *beviljar* ansökan om jordförvärvstillstånd gällande fastigheten Tomt 4/Kv 7 RNr 1:39 och fastigheten Tomt 5/Kv 7 RNr 1:40 i Saltviks kommun.

Tillståndet gäller under förutsättning att fastigheten Tomt 4/Kv 7 RNr 1:39 och fastigheten Tomt 5/Kv 7 RNr 1:40 sammanslås och bildas till en ny fastighet. Sökandena ska senast inom 18 månader från detta besluts datum anmäla till landskapsregeringen att fastigheterna har sammanslagits och bildats till en ny fastighet.

Tillståndet gäller under förutsättning att den nybildade fastigheten används av sökandena för fast bosättning. Som villkor för tillståndet gäller att sökandena senast inom 18 månader från detta besluts datum anmäler till landskapsregeringen att inflyttning till landskapet skett och att den nybildade fastigheten är sökandenas faktiska och huvudsakliga boendeställe.

Om sökandena inom denna tid inte meddelar landskapsregeringen att fastigheterna Tomt 4/Kv 7 RNr 1:39 och Tomt 5/Kv 7 RNr 1:40 har sammanslagits och att den nybildade fastigheten nyttjas i enlighet med vad som ovan föreskrivs förfaller jordförvärvstillståndet för fastigheterna och landskapsregeringen kan i enlighet med 10 § jordförvärvslagen (1975:7) för Åland förordna om markområdets försäljning på offentlig auktion.

Bakgrund

Ansökan gäller tillstånd att förvärva och besitta fastigheten Tomt 4/Kv 7 RNr 1:39 (736-435-1-39) och fastigheten Tomt 5/Kv 7 RNr 1:40 (736-435-1-40) i Ödkarby i Saltviks kommun. De obebyggda fastigheterna är belägna bredvid varandra inom detaljplanerat

område. Fastigheten Tomt 4/Kv 7 är totalt 1 460 m² och fastigheten Tomt 5/Kv 7 är totalt 1 730 m². Fastigheterna gränsar inte till vatten och till fastigheterna hör inte andelar i samfällda jord- och vattenområden.

Avsikten med förvärvet är fast bosättning. Sökandena har inte hembygdsrätt och har inte varit bosatta i landskapet, men har kompletterat ansökan med uppgift om att de har för avsikt att bygga hus på marken och flytta till landskapet i augusti 2022.

Kommunens utlåtande

Saltviks kommun beslöt den 10 maj 2021 att förorda ansökan med hänvisning till 4 § 2 mom. 2 punkten landskapsförordningen (2003:70) om jordförvärvstillstånd och sökandenas avsikt att flytta till och stanna i landskapet.

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 i landskapet.
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.

Ansökan uppfyller villkoren enligt punkt 3 och 4. Enligt punkt 2 ska markområdet understiga 4 000 m² och användas för fast boende. Avsikten med punkten är att sökandena ska vara fast bosatta på den fastighet som avses i ansökan, dvs på enbart en fastighet. Sökandena har kompletterat ansökan med uppgift om att de har för avsikt att sammanslå de två fastigheterna. Således kommer sökandena efter att fastigheterna har sammanslagits att vara fast bosatta på enbart en fastighet om 3 190 m². Landskapsregeringen anser därför att villkoren enligt punkt 2 kan anses vara uppfyllda.

Enligt villkoret i den första punkten ska sökandena 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 jordförvävrsrätt och jordförvärvstillstånd. Tillstånd kan beviljas då en sökande flyttar utifrån landskapet till en fastighet i landskapet för fast bosättning. Sökandena har ännu inte inflyttat till landskapet, men ur komplettering i ärendet framgår att sökandena har för avsikt att flytta till landskapet i augusti 2022. Med beaktande av markområdets beskaffenhet samt sökandenas tidsplan för inflyttning 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 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 126

Ansökan om jordförvärvstillstånd
gällande ett outbrutet område om ca
2 100 m² fastigheten Mellangård i
Saltviks kommun.

ÅLR 2021/2729

454 Rk1a

Landskapsregeringen *beviljar* ansökan om jordförvärvstillstånd gällande ett outbrutet område om maximalt 2 100 m² av fastigheten Mellangård RNr 1:16 i Saltviks kommun.

Tillståndet omfattar inte fastigheten Mellangårds RNr 1:16 andelar i samfällda områden.

Tillståndet gäller under förutsättning att det outbrutna området av fastigheten Mellangård RNr 1:16 och fastigheten Karlslund RNr 1:7 sammanslås och bildas till en ny fastighet. Sökanden ska senast inom 18 månader från detta besluts datum anmäla till landskapsregeringen att markområdena har sammanslagits och bildats till en ny fastighet. Den nybildade fastigheten får uppgå till maximalt 4 000 m². Tillståndet gäller under förutsättning att den nybildade fastigheten används av sökanden för fast bosättning.

Om sökanden inom denna tid inte meddelar landskapsregeringen att markområdena har sammanslagits och att den nybildade fastigheten nyttjas i enlighet med vad som ovan föreskrivs förfaller jordförvärvstillståndet för det outbrutna området av fastigheten Mellangård RNr 1:16 och landskapsregeringen kan i enlighet med 10 § jordförvärvslagen (1975:7) för Åland förordna om försäljning på offentlig auktion.

Bakgrund

Ansökan avser ett outbrutet område om ca 2 100 m² av fastigheten Mellangård i Saltviks kommun (736-429-1-16). Fastigheten är totalt 29,19 ha och är belägen inom oplanerat område. Det obebyggda markområdet som avses i ansökan gränsar inte till vatten. Till fastigheten hör andelar i samfällda jord- och vattenområden, men ur ansökan framgår att det till det outbrutna området som avses i ansökan inte ingår andelar i samfällda områden.

Sökanden har inte innehaft hembygdsrätt men är bosatt i landskapet sedan den 30 december 2020. Avsikten med förvärvet är fast bosättning.

Av ansökan framgår att sökanden har för avsikt att sammanslå det markområde som ansökan avser med den angränsande fastigheten Karlslund RNr 1:7 som sökanden äger sedan tidigare och som sökanden beviljades jordförvärvstillstånd för den 11 mars 2021 (ÅLR 2021/951). Fastigheten Karlslund är totalt 1 900 m².

Kommunens utlåtande

Saltviks kommun beslöt den 19 april 2021 att förorda ansökan med hänvisning till 4 § 2 mom. 2 punkten landskapsförordningen (2003:70) 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. I 4 § 2 mom. 2 punkten stadgas under vilka förutsättningar jordförvärvstillstånd normalt ska beviljas för att äga en bostadsfastighet när sökandena har varit bosatt på Åland kortare tid än fem år. Förutsättningarna är:

1. Sökandena har flyttat till landskapet och har för avsikt att stanna i landskapet.
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.

Ansökan uppfyller villkoren enligt punkt 1. Enligt villkoren i punkt 2 ska markområdet understiga 4 000 m² och användas för fast boende. Avsikten med punkten är att sökanden ska vara fast bosatt på den fastighet som avses i ansökan, dvs på enbart en fastighet. Sökanden är redan bosatt på fastigheten Karlslund RNr 1:7 som gränsar till det markområde som avses i ansökan, dvs det outbrutna området av fastigheten Mellangård RNr 1:16, men har för avsikt att sammanslå fastigheten och det outbrutna området. Således kommer sökanden efter att fastigheten och det outbrutna området har sammanslagits att vara fast bosatt på enbart en fastighet. Efter sammanslagningen kommer den nybildade fastighetens storlek att uppgå till 4 000 m². Landskapsregeringen anser att ansökan således uppfyller villkoren enligt punkt 2. Ansökan uppfyller även villkoren enligt punkt 3 eftersom marken är belägen inom bykärna och det finns andra bostadshus i markområdets omedelbara närhet enligt uppgift från Saltviks kommun. Landskapsregeringen konstaterar att även villkoren enligt punkt 4 uppfylls genom att landskapsregeringen kan fastställa som villkor att det till det outbrutna området av fastigheten Mellangård inte kan höra andelar i samfällda områden.

Eftersom alla villkor i 4 § 2 mom. 2 punkten landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd uppfylls och det inte föreligger särskilda skäl däremot kan tillstånd 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 tillståndet inte omfattar fastigheten Mellangårds RNr 1:16

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 127

Ansökan om jordförvärvstillstånd
gällande en kvotdel om ½ av fastigheten
Håkholmsglo RNr 2:5 i Kökars kommun.

ÅLR 2019/2584

455 Rk1a

Landskapsregeringen beviljade den 27 augusti 2019 (brevnummer 542 Rk1a) ansökan om jordförvärvstillstånd gällande en kvotdel om ½ av fastigheten Håkholmsglo RNr 2:5 i Karlby i Kökars kommun. Tillståndet villkorades med ett krav på att kvotdelen om ½ av fastigheten Håkholmsglo RNr 2:5 senast den 27 februari 2021 skulle klyvas ut och bildas till en separat fastighet.

Sökanden har den 4 juli 2021 anhållit om förlängning av tidsfristen för klyvning av fastigheten. På basen av de orsaker sökanden uppgett beviljar landskapsregeringen en förlängd tidsfrist för sökanden till och med den 27 februari 2022. Om sökanden inom denna tid inte meddelar landskapsregeringen att klyvning av fastigheten har skett förfaller jordförvärvstillståndet och landskapsregeringen kan i enlighet med 10 § jordförvärvslagen (1975:7) för Åland förordna om markområdets försäljning på offentlig auktion. I övrigt kvarstår de villkor som framgår ur tillståndet från den 27 augusti 2019.

Tillämpade lagrum

8 § jordförvärvslagen (1975:7) för Åland
12 § landskapslagen (2003:68) om jordförvävrätt och jordförvärvstillstånd
5 § landskapsförordningen (2003:70) om jordförvärvstillstånd

Nr 128

Ansökan om jordförvärvstillstånd
gällande en kvotdel om ½ av fastigheten
Håkholmsglo RNr 2:5 i Kökars kommun

ÅLR 2019/6716

456 Rk1a

Landskapsregeringen beviljade den 2 december 2019 (brevnummer 862 Rk1a) ansökan om jordförvärvstillstånd gällande en kvotdel om ½ av fastigheten Håkholmsglo RNr 2:5 i Karlby i Kökars kommun. Tillståndet villkorades med ett krav på att kvotdelen om ½ av fastigheten Håkholmsglo RNr 2:5 senast den 2 juni 2021 skulle klyvas ut och bildas till en separat fastighet.

Sökanden har den 6 maj 2021 anhållit om förlängning av tidsfristen för klyvning av fastigheten. På basen av de orsaker sökanden uppgett beviljar landskapsregeringen en

förlängd tidsfrist för sökanden till och med den 2 juni 2022. Om sökanden inom denna tid inte meddelar landskapsregeringen att klyvning av fastigheten har skett förfaller jordförvärvstillståndet och landskapsregeringen kan i enlighet med 10 § jordförvärvslagen (1975:7) för Åland förordna om markområdets försäljning på offentlig auktion. I övrigt kvarstår de villkor som framgår ur tillståndet från den 2 december 2019.

Tillämpade lagrum

8 § jordförvärvslagen (1975:7) för Åland

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

5 § landskapsförordningen (2003:70) om jordförvärvstillstånd
