

Protokoll fört vid enskild föredragning

Regeringskansliet
Enheten för rättsliga och internationella frågor, Rk1a

Beslutande
Lantråd
Veronica Thörnroos

Föredragande
Jurist
Adrian Jansson

Justerat
Omedelbart

Nr 182

Ansökan om jordförvärvstillstånd
gällande en kvotdel om 1/2 av ett
outbrutet område om ca 3 950 m² av
fastigheten Västansus RNr 4:44 i Sunds
kommun.

ÅLR 2021/5047
768 Rk1a

Beslut

Landskapsregeringen *avslår* ansökan om jordförvärvstillstånd gällande en kvotdel om 1/2 av ett outbrutet område om ca 3 950 m² av fastigheten Västansus RNr 4:44 i Sunds kommun.

Sökanden uppmanas överlåta sin kvotdel om 1/2 av det outbrutna området av fastigheten Västansus RNr 4:44 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 kvotdelen inom utsatt tid kommer landskapsregeringen i enlighet med 6 § jordförvärvslagen (1975:7) för Åland att förordna om markområdets försäljning på offentlig auktion.

Bakgrund

Sökanden ansöker om tillstånd att äga och besitta en kvotdel om 1/2 av ett outbrutet område om ca 3 950 m² av fastigheten Västansus RNr 4:44 i Sunds kommun (771-427-4-44). Fastigheten är totalt 19,195 ha och belägen inom oplanerat område. Till fastigheten hör andelar i samfällda jord- och vattenområden, men av det bifogade köpebrevet framgår att det med köpet inte följer några andelar i samfällda jord- eller vattenområden. Markområdet som avses i ansökan gränsar inte till vatten och är bebyggt med ett bostadshus. Enligt uppgift från Sunds kommun är fastigheterna väster om aktuell fastighet detaljplanerade som kvartersområde för fritidsbebyggelse och övriga grannfastigheter är obebyggda stora fastigheter.

Avsikten med förvärvet är fast bosättning. Sökanden har inte innehaft hembygdsrätt men är enligt uppgift ur befolkningsdatasystemet skriven i landskapet sedan den 1 september 2021. Sökanden har förvärvat den aktuella fastigheten genom köp tillsammans med en

person som har hembygdsrätt och som för egen del och som ombud för sökanden undertecknat köpebrev för det outbrutna området den 7 april 2021. Sökanden har kompletterat ansökan med uppgift om att sökanden kommer att arbeta i Stockholm varje vecka, huvudsakligen på vardagar, men också under helgdagar ibland.

Kommunens utlåtande

Sunds kommun beslöt den 16 augusti 2021 att förorda jordförvärvet. Enligt kommunens utlåtande uppfyller sökanden inte någon av punkterna i 4 § landskapsförordningen (2003:70) om jordförvärvstillstånd.

Motivering

Av 4 § 2 mom. landskapsförordningen 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. Ansökan uppfyller även villkoren enligt punkt 4 eftersom det enligt köpebrevet inte ingår andelar i samfällda områden i överlåtelsen.

Enligt villkoren i den tredje punkten får marken inte gränsa till vatten och ska vara belägen inom planerat område, bykärna eller annat område som är avsett för fast bosättning. Fastigheten gränsar inte till vatten och är inte belägen inom planerat område. Enligt uppgift från Sunds kommun är fastigheten inte belägen i bykärna och i det aktuella markområdets närhet finns endast ett fritidshus som används för fast boende. Enligt uppgift från Sunds kommun är fastigheterna väster om aktuell fastighet detaljplanerade som kvartersområde för fritidsbebyggelse och övriga grannfastigheter är obebyggda stora fastigheter. Enligt landskapsregeringens tidigare beslutspraxis kan inte en sökande som varit bosatt i landskapet så kort tid som sökanden i det aktuella fallet beviljas jordförvärvstillstånd, om fastigheten är belägen på landsbygden inom ett oplanerat område med relativt orörd natur och där det i fastighetens omedelbara närhet inte finns någon ansamling byggnader som är i bruk för åretruntboende (se beslut 13.4.2010, dnr K12/10/5/32, brevnr 276 K12 och beslut 13.2.2017, 153 Rk1a, ÅLR 2016/8602). ansökan uppfyller därmed inte alla villkor enligt punkt 3.

Enligt villkoren i den andra punkten ska markområdet användas för fast boende. Landskapet ska då vara den faktiska och huvudsakliga bosättningsorten enligt landskapsregeringens praxis. Sökanden har kompletterat ansökan med uppgift om att sökanden kommer att arbeta i Stockholm varje vecka, huvudsakligen på vardagar, men också under helgdagar ibland, samt att sökandens arbetstider är oreglerade och att det därför är svårt för sökanden att ange hur mycket tid sökanden kommer spendera i

Sverige. Landskapsregeringen konstaterar att det därmed är oklart huruvida landskapet kommer att vara sökandens faktiska och huvudsakliga bosättningsort och att det därför är tveksamt om ansökan uppfyller villkoren i den andra punkten.

Mot bakgrund av ovanstående kan jordförvärvstillstånd inte beviljas med stöd av 4 § 2 mom. 2 punkten landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd. Eftersom ingen annan av de punkter som framgår i förordningen är tillämpliga i detta fall ska ansökan prövas enligt 12 § landskapslagen (2003:68) om jordförvärvsrätt och jordförvärvstillstånd. Vid prövningen bör beaktas bland annat sökandens anknytning till landskapet Åland och avsikt att fast bosätta sig i landskapet samt markområdets storlek, beskaffenhet och användningsändamål.

Landskapsregeringen konstaterar att markområdets storlek visserligen kunde tala för ett beviljande av jordförvärvstillstånd i detta fall. Därtill har sökanden visserligen uppgett att avsikten med förvärvet är fast bosättning. Landskapsregeringen konstaterar dock att det förblir oklart huruvida landskapet kommer att vara sökandens faktiska och huvudsakliga bosättningsort, varför sökandens avsikt att fast bosätta sig i landskapet inte kan tala för ett beviljande i detta fall. Landskapsregeringen konstaterar därtill som nämndes ovan att markområdet mot bakgrund av landskapsregeringens beslutspraxis inte kan anses vara beläget inom område avsett för fast bosättning, varför inte heller markområdets beskaffenhet kan tala för ett beviljande i detta fall.

Syftet med jordförvärvslagstiftningen är enligt 1 § jordförvärvslagen (1975:7) för Åland att behålla jordegendomen på Åland i den åländska befolkningens händer. Bestämmelsen i 4 § 2 mom. 2 punkten landskapsförordningen utgör redan i sig ett undantag till jordförvärvslagstiftningens syfte. Med beaktande av omständigheterna i fallet och jordförvärvslagstiftningens syfte finner landskapsregeringen inom ramen för sin prövningsrätt att det inte är ändamålsenligt att göra ytterligare avsteg från jordförvärvslagstiftningens syfte. Ansökan ska därför avslås.

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 inom sex månader från landskapsregeringens beslut.

Tillämpade lagrum

6 § jordförvärvslagen (1975:7) för Åland

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

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