

Protokoll fört vid enskild föredragning

Regeringskansliet
Enheten för rättsliga och internationella frågor, Rk1a

Beslutande
Minister
Harry Jansson

Föredragande
Jurist
Adrian Jansson

Justerat
Omedelbart

Nr 12

Anhållan om klarläggande av principer
för beviljande av jordförvärvstillstånd.

ÅLR 2020/8645

83 Rk1a

Beslut

Brändö kommun har genom DKCO Advokatbyrå tillskrivit landskapsregeringen med en anhållan om klarläggande av principer för beviljande av jordförvärvstillstånd. Kommunen uppger i sitt brev bl.a. att den information om jordförvärvstillstånd och dess beviljande som i dagsläget tillhandahålls av ÅLR är otydlig och till viss del även ofullständig, vilket leder till en osäkerhet som inverkar negativt på intresset att vilja bosätta sig i landskapet.

Kommunen framför att landskapsregeringens anvisningar måste vara i fas med den praxis som faktiskt råder och att landskapsregeringens nyanserade bedömning av beviljandet av jordförvärvstillstånd och bristen på klar information skapar en stor osäkerhet både hos kommunerna och de som överväger att flytta till kommunen. Kommunen begär att landskapsregeringen tar fram en sammanställning över de principer och den etablerade praxis som landskapsregeringen de facto tar i beaktande vid beviljande av jordförvärvstillstånd i syfte att på ett tydligt och entydigt sätt visa vad som gäller för de som vill förvärva fast egendom i landskapet för sitt boende. Kommunen emotser att landskapsregeringen snarast tar fram nödvändig dokumentation som på ett mer tillgängligt, utförligt och positivt sätt förmedlar vad som är rådande läge gällande jordförvärvstillstånd, så att landskapsregeringen även säkrar uppfyllandet av rättsstatsprincipen.

Landskapsregering konstaterar att en arbetsgrupp har tillsatts den 25 februari 2020 med uppgift att utreda behovet av en modernisering av näringsrätts- och jordförvärvslagstiftningen samt utarbeta ett förslag till moderniserad lagstiftning. Arbetsgruppen har lämnat sitt första delbetänkande gällande revidering av näringsrättslagstiftningen den 14 januari 2021, och arbetar nu vidare med ett andra delbetänkande om revidering av jordförvärvslagstiftningen.

Med anledning av den tillsatta arbetsgruppens uppdrag anser landskapsregeringen att det inte är ändamålsenligt att i nuläget upprätta en separat sammanställning över de principer och den etablerade praxis som landskapsregeringen beaktar vid beviljande av jordförvärvstillstånd. Landskapsregeringen noterar dock att arbetsgruppens pågående revidering av jordförvärvslagstiftningen specifikt strävar till att kodifiera etablerad praxis samt i övrigt förtydliga principerna för beviljande av jordförvärvstillstånd.

Nr 13

Ansökan om jordförvärvstillstånd
gällande fastigheten Södrans i Jomala
kommun.

ÅLR 2020/8936

84 Rk1a

Beslut

Landskapsregeringen beviljar ansökan om jordförvärvstillstånd gällande fastigheten Södrans i Jomala kommun.

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

Bakgrund

Ansökan avser fastigheten Södrans i Jomala kommun (170-426-11-1). Fastigheten är totalt 1 825 m² och är belägen inom oplanerat område. Den bebyggda fastigheten gränsar inte till vatten och till fastigheten hör inte andelar i samfällda jord- och vattenområden. Sökanden har undertecknat köpebrev gällande fastigheten den 22 oktober 2020.

Sökanden har inte innehaft hembygdsrätt men är bosatt i landskapet sedan juli 2018. Avsikten med förvärvet är fast bosättning.

Kommunens utlåtande

Jomala kommun beslöt den 11 december 2020 att kommunen inte har något att invända mot anhållan.

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, 2 och 4. Ansökan uppfyller även villkoren enligt punkt 3 eftersom det på fastigheten finns ett bostadshus och det i fastighetens omedelbara närhet finns andra bostadshus enligt uppgift från Jomala kommun.

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. 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 14

Ansökan om jordförvärvstillstånd
gällande fastigheten 478-8-17-4 i
Mariehamns stad.

ÅLR 2019/470

85 Rk1a

Beslut

Landskapsregeringen beviljade den 5 mars 2019 (brevnummer 138 Rk1a) ansökan om jordförvärvstillstånd gällande fastigheten 478-8-17-4 i Mariehamns stad. Tillståndet villkorades med ett krav på att den av sökandena som ännu inte är bosatt i landskapet senast den 1 juni 2021 anmäler till landskapsregeringen att inflyttning till landskapet skett och att fastigheten är sökandens faktiska och huvudsakliga boendeställe.

Sökandena har den 18 januari 2021 anhållit om förlängning av tidsfristen för inflyttning till landskapet. På basen av de orsaker sökandena uppgett beviljar landskapsregeringen en förlängd tidsfrist för sökandena till och med den 1 juni 2022. Om sökandena inom denna tid inte meddelar landskapsregeringen att fastigheten nyttjas i enlighet med föreskrivna villkor återgår jordförvärvstillståndet och landskapsregeringen kan förordna att fastigheten säljs på offentlig auktion. I övrigt kvarstår de villkor som framgår ur tillståndet från den 5 mars 2019.

Tillämpade lagrum

8 § jordförvärvslagen (1975:7) för Åland
12 § landskapslagen (2003:68) om jordförvävrätt och jordförvärvstillstånd
4 § 2 mom. 2 punkten och 5 § landskapsförordningen (2003:70) om jordförvärvstillstånd