

## Protokoll fört vid enskild föredragning

Regeringskansliet  
Enheten för rättsliga och internationella frågor, Rk1a

Beslutande  
Lantråd  
Veronica Thörnroos

Föredragande  
Jurist  
Adrian Jansson

Justerat  
Omedelbart

---

### Nr 201

Ansökan om jordförvärvstillstånd  
gällande ett markområde om ca 3 900 m<sup>2</sup>  
av fastigheten Ollens i Geta kommun.

ÅLR 2021/7056

856 Rk1a

#### Beslut

Landskapsregeringen *beviljar* ansökan om jordförvärvstillstånd gällande ett markområde om maximalt 4 000 m<sup>2</sup> av fastigheten Ollens RNr 9:9 i Geta kommun.

Tillståndet gäller under förutsättning att det outbrutna området om ca 2 400 m<sup>2</sup> av fastigheten Ollens RNr 9:9, som sökanden överlåtit, styckas ut från fastigheten Ollens RNr 9:9 inom 18 månader från detta besluts datum. Sökanden ska senast inom denna tid anmäla till landskapsregeringen att det outbrutna området har styckats ut från fastigheten.

Om sökanden inom denna tid inte meddelar landskapsregeringen att det outbrutna området om ca 2 400 m<sup>2</sup> av fastigheten Ollens RNr 9:9 har styckats ut från fastigheten förfaller jordförvärvstillståndet för markområdet om maximalt 4 000 m<sup>2</sup> av fastigheten Ollens RNr 9:9 och landskapsregeringen kan i enlighet med 10 § jordförvärvslagen (1975:7) förordna om markområdets försäljning på offentlig auktion

#### Bakgrund

Sökanden anhåller om tillstånd att äga och besitta ett markområde om ca 3 900 m<sup>2</sup> av fastigheten Ollens RNr 9:9 i Geta kommun (65-416-9-9). Fastigheten är totalt 6 300 m<sup>2</sup> och är belägen inom oplanerat område. Fastigheten gränsar inte till vatten och till fastigheten hör inga andelar i samfällda jord- och vattenområden. Det markområde som ansökan avser är bebyggt med torp, bastu och garage.

Sökanden är inte bosatt i landskapet idag men är född i landskapet och var bosatt i landskapet från födseln till ca 19 års ålder. Sökanden har tidigare innehaft hembygdsrätt. Avsikten med förvärvet är fritidsbruk. Sökanden har förvärvat hela fastigheten genom köp den 13 augusti 2021 men har därefter överlåtit ett obebyggt outbrutet område om ca 2 400 m<sup>2</sup> av fastigheten den 30 september 2021.

### **Kommunens utlåtande**

Geta kommuns kommundirektör låter genom beslut av den 13 september 2021 meddela att Ålands landskapsregering särskilt bör bedöma lämpligheten i sökandens anhållan om ett villkorat jordförvärvstillstånd där fastighetsinnehavaren styckar marken genom lantmäteriförrättning. Geta kommun anser att en sådan lantmäteriförrättning bör vara genomförd innan jordförvärvstillstånd ges.

### **Motivering**

Av 4 § 2 mom. landskapsförordningen (2003:70) om jordförvärvstillstånd framgår kriterierna för när landskapsregeringen ska bevilja jordförvärvstillstånd, om det inte finns särskilda skäl däremot. Landskapsregeringen konstaterar att huvudregeln för beviljande av jordförvärvstillstånd för fritidsboende är det som framgår ur 4 § 2 mom. 1 punkten landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd. Enligt 4 § 2 mom. 1 punkten landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd ska tillstånd beviljas, om det inte finns särskilda skäl däremot, när följande förutsättningar är uppfyllda:

1. sökanden är född i landskapet Åland och har bott i landskapet Åland till ca 12 års ålder. Alternativt har sökanden bott i landskapet Åland så länge att den aktiva, medvetna uppväxttiden infallit medan sökanden bott i landskapet,
2. markområdet och sökandens tidigare markinnehav på Åland understiger tillsammans 4 000 m<sup>2</sup>, och
3. marken utgörs inte av ett attraktivt eller känsligt strandområde.

I ärendet är utrett att sökanden är född i landskapet Åland och har bott i landskapet till ca 19 års ålder. Villkoret i punkt 1 uppfylls således. Även villkoret i punkt 2 uppfylls, eftersom sökanden inte äger mark i landskapet sedan tidigare och markområdet som sökanden nu ansöker om tillstånd för uppgår till ca 3 900 m<sup>2</sup>. Även villkoret i punkt 3 uppfylls, eftersom fastigheten inte gränsar till vatten.

Då samtliga villkor i 4 § 2 mom. 1 punkten landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd uppfylls, och landskapsregeringen inte bedömer att några särskilda skäl däremot föreligger, ska ansökan om jordförvärvstillstånd i detta fall beviljas.

### **Tillämpade lagrum**

12 § landskapslagen (2003:68) om jordförvärvsrätt och jordförvärvstillstånd  
4 § 2 mom. 1 punkten landskapsförordningen (2003:70) om jordförvärvstillstånd

### **Nr 202**

Ansökan om jordförvärvstillstånd  
gällande ett outbrutet område om 4 040  
m<sup>2</sup> av fastigheten Per-Hindersas i  
Kumlinge kommun.

**ÅLR 2021/7359**

857 Rk1a

### **Beslut**

Landskapsregeringen *beviljar* ansökan om jordförvärvstillstånd gällande ett outbrutet område om 4 040 m<sup>2</sup> av fastigheten Per-Hindersas RNr 12:36 i Kumlinge kommun.

Tillståndet gäller under förutsättning att det outbrutna området om 4 040 m<sup>2</sup>, som avses i ansökan, styckas ut från fastigheten Per-Hindersas RNr 12:36 inom 18 månader från detta besluts datum. Tillståndet gäller under förutsättning att den nybildade fastigheten används av sökandena för fast bosättning.

Till marken kan inte höra andelar i samfällda områden.

### **Bakgrund**

Ansökan gäller ett outbrutet område om 4 040 m<sup>2</sup> av fastigheten Per-Hindersas i Kumlinge by i Kumlinge kommun (295-403-12-36). Fastigheten om totalt 15,366 ha är belägen inom oplanerat område och gränsar inte till vatten. 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 är bebyggt med bostadshus och ekonomibyggnader. Enligt uppgift från Kumlinge kommun är markområdet beläget mitt i Kumlinges bykärna och direkt i markområdets omedelbara närhet finns ett flertal andra bostadshus.

Avsikten med förvärvet är fast bosättning. Sökanden har inte innehaft hembygdsrätt men är bosatt i landskapet sedan den 17 november 2020. Sökanden har undertecknat köpebrev gällande markområdet den 26 maj 2021.

### **Kommunens utlåtande**

Kumlinge kommun beslöt den 14 september 2021 att kommunen inte har något att invända mot ansökan.

### **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 m<sup>2</sup> 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 i punkt 1. Ansökan uppfyller även villkoren i punkt 3 eftersom markområdet är beläget mitt i Kumlinges bykärna och det direkt i markområdets omedelbara närhet finns ett flertal andra bostadshus enligt uppgift från Kumlinge kommun. Ansökan uppfyller även villkoren i punkt 4 eftersom det enligt köpebrevet inte ingår andelar i samfällda områden i överlåtelsen. Enligt villkoren i punkt 2 ska markområdet understiga 4 000 m<sup>2</sup> och användas för fast boende. Markområdet i det nu aktuella fallet ska användas för fast boende men uppgår till 4 040 m<sup>2</sup>, varför ansökan inte

uppfyller samtliga villkor i punkt 2. Eftersom ansökan inte uppfyller samtliga villkor kan inte 4 § 2 mom. 2 punkten landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd läggas till grund för bifall av ansökan.

Eftersom ingen annan av de punkter som framgår av 4 § 2 mom. landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd är tillämplig 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 för beviljande av jordförvärvstillstånd talar sökandens bosättning i landskapet samt avsikten med förvärvet, d.v.s. fast boende.

Landskapsregeringen konstaterar att fastighetens storlek överstiger den gräns om 4 000 m<sup>2</sup> som lagstiftaren ansett vara skäligen för fast boende. Enligt framställningen (nr 20/2001–2002) till landskapslagen om jordförvärvsrätt och jordförvärvstillstånd grundar sig begränsningen om 4 000 m<sup>2</sup> för fast boende på att det inte är meningen att markområdet ska vara så stort att det kan styckas.

Landskapsregeringen har tidigare i ett fåtal enskilda fall och med hänsyn till särskilda omständigheter beviljat jordförvärvstillstånd fastän en fastighet överstigit 4 000 m<sup>2</sup> (jämför t.ex. beslut 9.8.2018, 499 Rk1a, ÅLR 2018/3103). Det markområde som är föremål för ansökan utgör ett enskilt skifte av fastigheten och överstiger arealbegränsningen med 40 m<sup>2</sup>. Överskridningen är marginell och en uppdelning av det aktuella markområdet skulle inte vara ändamålsenlig i detta fall. Med beaktande av ovannämnda 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 jordförvärvsrätt och jordförvärvstillstånd  
4 § 2 mom. 2 punkten och 5 § landskapsförordningen (2003:70) om jordförvärvstillstånd