

Protokoll fört vid enskild föredragning

Regeringskansliet

Enheten för rättsliga och internationella frågor, Rk1a

Beslutande

Minister

Nina Fellman

Föredragande

Jurist

Sophie Mecklin

Justerat

Omedelbart

Ärende/Dnr/Exp.

Beslut

Nr 58

Ansökan om jordförvärvstillstånd gällande fastigheten

Solbacken i Lumparlands kommun

ÅLR 2018/295

193 Rk1a

Landskapsregeringen *beviljar* ansökan om jordförvärvstillstånd gällande fastigheten Solbacken RNr 3:54 i Lumparlands kommun.

Som villkor för landskapsregeringens tillstånd gäller att sökanden avyttrar den i ansökan angivna fastigheten Gatzborg RNr 4:27. Sökanden ska till landskapsregeringen anmäla att sådan avyttring skett inom 12 månader från detta besluts datum.

Om sökanden inom denna tid inte meddelar landskapsregeringen om att avyttring skett återgår jordförvärvstillståndet gällande fastigheten Solbacken RNr 3:54.

Bakgrund

Sökanden anhåller om tillstånd att förvärva och besitta fastigheten Solbacken RNr 3:54 i Lumpo i Lumparlands kommun (438-404-3-54). Den bebyggda fastigheten Solbacken RNr 3:54 är 3 343 m² och andelar i samfällda jord- och vattenområden ingår. Fastigheten gränsar till vatten och har enligt uppgift ur ansökan en 44 meter lång strandlinje. Till ansökan finns bifogat ett köpebrev som är undertecknat den 10 januari 2019.

Sökanden har varit bosatt i landskapet sedan födseln år 1967 till år 1987. Avsikten med förvärvet är fritidsbruk.

Sökanden äger sedan tidigare fastigheten Gatzborg RNr 4:27 om 2 050 m² i Finströms kommun (60-419-4-27). Fastigheten Gatzborg RNr 4:27 gränsar inte till vatten och inga andelar i samfällda jord- eller vattenområden ingår. Enligt uppgift ur ansökan är fastigheten Gatzborg RNr 4:27 bebyggd med en stuga. Sökanden har uppgett att om jordförvärvstillstånd beviljas för fastigheten Solbacken RNr 3:54 kommer sökanden att avyttra fastigheten Gatzborg RNr 4:27.

Kommunens utlåtande

Lumparlands kommun beslöt den 25 januari 2019 att förorda ansökan om

jordförvärvstillstånd med hänvisning till 4 § 2 mom. 1 punkten landskapsförordningen (2003:70) om jordförvärvstillstånd under förutsättning att sökanden avyttrar sitt tidigare markinnehav. Ur kommunens utlåtande framgår även att med hänvisning till att fastigheten i fråga belastas av både servitut och vägrätt anser inte Lumparlands kommun att det rör sig om ett attraktivt eller känsligt strandområde.

Motivering

Av 4 § 2 mom. 5 punkten landskapsförordningen (2003:70) om jordförvärvstillstånd framgår att om inte särskilda skäl däremot föreligger ska jordförvärvstillstånd beviljas om sökanden inom ett år från det att sökanden förvärvar mark, avyttrar ett annat markområde inom landskapet. Vid en helhetsbedömning, där hänsyn ska tas till markområdenas storlek, karaktär och geografiska läge, framkommer att avyttringen och förvärvet sammantaget är till gagn för allmänna åländska intressen. Vid bedömningen ska landskapsregeringen lägga särskild vikt vid intresset av att produktiv mark hålls kvar i åländsk ägo.

Landskapsregeringen konstaterar att fastigheten Gatzborg RNr 4:27 som sökanden äger sedan tidigare och som sökanden har för avsikt att avyttra är 2 050 m², inte gränsar till vatten och inte har några andelar i samfällda jord- eller vattenområden. Fastigheten Solbacken RNr 3:54 som sökanden har förvärvat i januari i år är 3 343 m², gränsar till vatten och har andelar i samfällda jord- och vattenområden. Fastigheten som sökanden har förvärvat är således större än den fastighet som sökanden avser avyttra. Fastigheten som sökanden har förvärvat gränsar även till strand och samfällda jord- och vattenområden ingår, medan den fastighet som sökanden har för avsikt att avyttra inte gränsar till strand och inte har några andelar i samfällda områden.

Med beaktande av att den fastighet som sökanden har förvärvat i januari i år gränsar till strand medan den fastighet som sökanden avser avyttra inte gränsar till strand konstaterar landskapsregeringen att markområdena till sin karaktär inte kan anses vara likvärdiga. Landskapsregeringen anser vidare att skillnaden i storlek mellan den fastighet som sökanden har förvärvat och den fastighet som sökanden avser avyttra är för stor för att lagstiftarens villkor om att förvärvet och avyttringen sammantaget är till fördel för allmänna åländska intressen kan anses uppfyllas. Således kan inte 4 § 2 mom. 5 punkten landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd läggas till grund för beviljande av jordförvärvstillstånd.

Landskapsregeringen konstaterar emellertid att huvudregeln för beviljande av jordförvärvstillstånd för fritidsboende är det som framgår ur 4 § 2 mom. 1 punkten landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd. Om inte särskilda skäl däremot föreligger, ska jordförvärvstillstånd beviljas enligt 4 § 2 mom. 1 punkten landskapsförordningen om:

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 understiger tillsammans 4 000 m².
3. Marken utgörs inte av ett attraktivt eller känsligt strandområde.

Ansökan uppfyller villkoren i den första punkten. Med avseende på

villkoret i den tredje punkten kan noteras att fastigheten som ansökan avser gränsar till vatten. Landskapsregeringen har i tidigare beslutspraxis ansett att bedömningen av om ett strandområde är särskilt attraktivt eller känsligt måste göras utgående från omständigheterna i varje enskilt fall. Landskapsregeringen har ansett att strandområdet inte har varit attraktivt eller känsligt t.ex. i beslut av den 25 juni 2009 (498 K12, dnr K12/08/5/537) och den 4 september 2013 (373 K12, ÅLR 2013/6646). I det förstnämnda fallet hade området en ca 70 meter lång strandlinje och det ingick andelar i samfällda områden. Med beaktande av denna praxis och proportionalitetsprincipen anser landskapsregeringen att det område som nu är föremål för ansökan inte är att betrakta som attraktivt eller känsligt.

Avseende villkoret i punkt två äger sökanden dock mark sedan tidigare om 2 050 m² och den fastighet som avses i ansökan är 3 343 m². Markområdena tillsammans överstiger således 4 000 m². Sökanden har dock för avsikt att överlåta fastigheten Gatzborg RNr 4:27 om 2 050 m² i det fall att jordförvärvstillstånd beviljas för fastigheten Solbacken RNr 3:54. Då sökanden har avyttrat fastigheten Gatzborg RNr 4:27 uppfylls villkoren i 4 § 2 mom. 1 punkten landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd och tillstånd kan därför beviljas i detta fall under förutsättning att sökanden avyttrar fastigheten Gatzborg RNr 4:27.

För beviljandet av jordförvärvstillståndet fastställer landskapsregeringen därför ett villkor om avyttring av fastigheten Gatzborg RNr 4:27 inom 12 månader.

Tillämpade lagrum

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

4 § 2 mom. 1 punkten landskapsförordningen (2003:70) om jordförvärvstillstånd

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

Nr 59

Ansökan om jordförvärvstillstånd gällande fastigheten

Solsidan i Sunds kommun

ÅLR 2018/10446

194 Rk1a

Landskapsregeringen *beviljar* ansökan om jordförvärvstillstånd gällande fastigheten Solsidan RNr 3:19 i Sunds kommun.

Som villkor för landskapsregeringens tillstånd gäller att sökanden avyttrar den i ansökan angivna fastigheten Lilla blå RNr 8:1. Sökanden ska till landskapsregeringen anmäla att sådan avyttring skett inom 12 månader från detta besluts datum.

Om sökanden inom denna tid inte meddelar landskapsregeringen om att avyttring skett återgår jordförvärvstillståndet gällande fastigheten Solsidan RNr 3:19.

Bakgrund

Sökanden anhåller om tillstånd att förvärva och besitta fastigheten Solsidan RNr 3:19 i Högbolstad i Sunds kommun (771-410-3-19). Den

bebyggda fastigheten Solsidan RNr 3:19 är 3 990 m² och andelar i samfällda jord- eller vattenområden ingår inte. Fastigheten gränsar till vatten och har enligt uppgift ur ansökan en ca 110 m lång strandlinje. Enligt uppgift ur ansökan utgörs stranden till ca hälften av betydligt mindre attraktiv strand med mycket vass och dyig botten. Enligt uppgift ur ansökan är fastigheten en gåva från sökandens bror.

Vidare framgår ur ansökan att fastigheten Solsidan RNr 3:19 gränsar till sökandens fastighet Verkholmen RNr 3:14 (771-410-3-14), som sökanden har ärvt av sina föräldrar. Eftersom fastigheten Solsidan RNr 3:19 gränsar till sökandens fastighet Verkholmen RNr 3:14 skulle fastigheten Solsidan RNr 3:19 bättre tjäna sökandens användning. Därtill finns där ett boningshus som bättre skulle möjliggöra längre vistelser även vintertid på platsen än vad sökandens nuvarande hus på fastigheten Verkholmen RNr 3:14 gör.

Sökanden har varit bosatt i landskapet sedan födseln år 1945 till år 1969. Avsikten med förvärvet är fritidsbruk.

Sökanden äger sedan tidigare genom arv efter sin syster fastigheten Lilla blå RNr 8:1 om 3 995 m² i Högbolstad i Sunds kommun (771-410-8-1). Den obebyggda fastigheten Lilla blå RNr 8:1 gränsar till vatten, men andelar i samfällda jord- och vattenområden ingår inte. Enligt uppgift ur ansökan är strandlinjens längd ca 80 m och stranden är attraktiv med fast botten.

Sökanden har uppgett att om jordförvärvstillstånd beviljas för fastigheten Solsidan RNr 3:19 kommer sökanden att avyttra fastigheten Lilla blå RNr 8:1.

Kommunens utlåtande

Sunds kommun beslöt den 14 januari 2019 att förorda sökandens ansökan förutsatt att beslutet inte står i strid med landskapslagen (2003:68) om jordförvärvsrätt och jordförvärvstillstånd.

Motivering

Av 4 § 2 mom. 5 punkten landskapsförordningen (2003:70) om jordförvärvstillstånd framgår att om inte särskilda skäl däremot föreligger ska jordförvärvstillstånd beviljas om sökanden inom ett år från det att sökanden förvärvar mark, avyttrar ett annat markområde inom landskapet. Vid en helhetsbedömning, där hänsyn ska tas till markområdenas storlek, karaktär och geografiska läge, framkommer att avyttringen och förvärvet sammantaget är till gagn för allmänna åländska intressen. Vid bedömningen ska landskapsregeringen lägga särskild vikt vid intresset av att produktiv mark hålls kvar i åländsk ägo.

Landskapsregeringen konstaterar att fastigheten Lilla blå RNr 8:1 som sökanden äger sedan tidigare och som ska avyttras om tillstånd beviljas är 3 995 m², gränsar till vatten med en ca 80 m lång strandlinje, men har inga andelar i samfällda jord- eller vattenområden. Fastigheten Solsidan RNr 3:19 som sökanden ansöker om tillstånd för är 3 990 m², gränsar till vatten med en ca 110 m lång strandlinje, men har inga andelar i samfällda jord- eller vattenområden. Fastigheterna är således nästan lika stora och det ingår inte samfällda områden i någondera av fastigheterna. Den fastighet som sökanden ansöker om tillstånd för har visserligen en lite längre strandlinje än den fastighet sökanden har för avsikt att avyttra.

Med beaktande av att markområdenas storlek, karaktär och geografiska läge i övrigt kan anses vara jämbördiga kan villkoren i 4 § 2 mom. 5 punkten landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd ändå anses vara uppfyllda och tillstånd beviljas i detta fall.

För beviljandet av jordförvärvstillståndet fastställer landskapsregeringen ett villkor om avyttring av fastigheten Lilla blå RNr 8:1 inom 12 månader.

Tillämpade lagrum

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

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