

Protokoll fört vid enskild föredragning

Regeringskansliet

Enheten för rättsliga och internationella frågor, Rk1a

Beslutande

Minister

Nina Fellman

Föredragande

Rättsakkunnig

Pamela Baarman

Justerat

Omedelbart

Ärende/Dnr/Exp.

Beslut

Nr 8

Ansökan om jordförvärvstillstånd gällande fastigheten

Åkerberg i Lemlands kommun

ÅLR 2018/8793

25 Rk1a

Landskapsregeringen *beviljar* ansökan om jordförvärvstillstånd gällande fastigheten Åkerberg RNR 2:53 i Lemlands kommun.

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

Bakgrund

Ansökan gäller tillstånd att förvärva och besitta fastigheten Åkerberg RNR 2:53 i Knutsboda by i Lemlands kommun (417-409-2-53). Fastigheten om 5 900 m² är belägen inom oplanerat område, gränisar inte till vatten och inga andelar i samfälliga jord- och vattenområden ingår. Fastigheten är bebyggd med bostadshus, och avsikten med förvärvet är fast bosättning. Ur ansökan framgår att sökanden har förvärvat fastigheten tillsammans med sin sambo, som har åländsk hembygd rätt.

Kommunens utlåtande

Lemlands kommun har den 14 november 2018 beslutat förorda ansökan med hänvisning till 4 § 2 mom. 2 punkten landskapsförordningen (2003:70) om jordförvärvstillstånd.

Motivering

Av 4 § 2 mom. landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd framgår kriterierna för när landskapsregeringen ska bevilja jordförvärvstillstånd, om inte särskilda skäl däremot föreligger. Av 4 § 2 mom. 4 punkten landskapsförordningen framgår under vilka förutsättningar jordförvärvstillstånd normalt ska beviljas om syftet med förvärvet är fast bosättning i landskapet. Förutsättningarna är:

- 1) Sökanden är gift med eller registrerad partner till en person som har åländsk hembygd rätt.
- 2) Makarna har hemort i landskapet och skall använda marken för sitt gemensamma fasta boende.

- 3) Markområdet understiger 8 000 m² och får inte delas eller bör inte delas på grund av dess läge eller dess naturförhållanden.
- 4) Marken får inte gränsa till vatten och skall vara belägen inom planerat område, bykärna eller annat område som är avsett för fast bosättning.
- 5) Till marken hör vare sig andel i samfälliga vatten- och jordområden eller jakt- och fiskerättigheter.

Ansökan uppfyller villkoren enligt punkterna 2, 3, 4 och 5. Det kan konstateras att sökanden inte är gift utan samboende med en person som har hembygdsrätt, varför villkoret i punkt 1 inte uppfylls.

Även om en sökande inte uppfyller samtliga de villkor som anges i en punkt i 4 § 2 mom. landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd kan enbart detta inte utgöra grund för avslag av ansökan (jfr HFD 2007:90). Landskapsregeringen ska därför pröva ansökan enligt 12 § landskapslagen (2003:68) om jordförvärvsrätt och jordförvärvstillstånd. Vid prövningen ska landskapsregeringen bland annat beakta sökandens anknytning till landskapet och avsikt att bosätta sig här, samt markområdets storlek, beskaffenhet och användningsändamål.

Landskapsregeringen konstaterar att sökandens bosättning i landskapet talar för ett beviljande av ansökan. Markens användningsändamål, dvs. fast bosättning, talar även för ett beviljande. Landskapsregeringen har därtill i tidigare beslutspraxis ansett att ett samboförhållande i faktiskt avseende ofta kan jämföras med äktenskap, varför landskapsregeringen ansett det vara oproportionerligt att avslå en ansökan enbart på en sådan formell grund.

Med beaktande av ovanstående anser landskapsregeringen det ändamålsenligt att jordförvärvstillstånd 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 (1975:7) för Åland är den som beviljats tillstånd skyldig att vid granskning som verkställs på förordnande av landskapsregeringen visa att tillståndsvillkoret iakttas.

Tillämpade lagrum

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

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

Nr 9

Ansökan om jordförvärvstillstånd gällande max 4 000 m² av fastigheten Norrgård i Jomala kommun

ÅLR 2018/9945

26 Rk1a

Landskapsregeringen *beviljar* ansökan om jordförvärvstillstånd gällande max 4 000 m² av fastigheten Norrgård i Jomala kommun.

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

nuvarande fastigheten styckas av så att fastigheten Norrgård utgör max 4 000 m².

Som villkor för tillståndet gäller att sökandena senast inom tolv månader från detta besluts datum anmäler till landskapsregeringen att inflyttning till landskapet skett och att fastigheten är sökandenas faktiska och huvudsakliga boendeställe.

Om sökandena inom denna tid inte meddelar landskapsregeringen att fastigheten nyttjas i enlighet med vad som ovan föreskrivs förfaller jordförvärvstillståndet och landskapsregeringen kan förordna om fastighetens försäljning på offentlig auktion.

Bakgrund

Ansökan gäller tillstånd att förvärva och besitta fastigheten Norrgård RNr 4:95 i Dalkarby i Jomala kommun. Fastighetens totalareal är 8 520 m², men ur ansökan framgår att sökandena endast förvärvar ca 3 999 m² av fastigheten, medan köparen behåller i sin ägo ett område om ca 4 520 m². Fastigheten är belägen inom planerat område, gränsar inte till vatten och andelar i samfällda jord- och vattenområden ingår inte. Fastigheten är bebyggd med bostadshus, vilket är beläget på den del av fastigheten som är föremål för den nu aktuella ansökan om jordförvärvstillstånd.

Avsikten med förvärvet är fast bosättning. Sökandena har inte innehaft hembygdsrätt och är inte bosatta i landskapet idag. Enligt uppgift ur ansökan avser sökandena inflytta till landskapet senast i maj 2019.

Kommunens utlåtande

Jomala kommun förordar ansökan om jordförvärvstillstånd i ett beslut av den 3 december 2018, med hänvisning till 12 § landskapslagen (2003:68) om jordförvärvsrätt och jordförvärvstillstånd och 4 § 2 mom. 2 punkten landskapsförordningen (2003:70) om jordförvärvstillstånd.

Motivering

Av 4 § 2 mom. landskapsförordningen 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 förvärva och besitta 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 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 andelar i samfällda land- eller vattenområden eller jakt- eller fiskerättigheter.

Sökandena uppfyller villkor 3 och 4. Även villkor 2 uppfylls i och med att fastigheten Norrgård ska styckas så att den utgör max 4 000 m². Villkor 1 uppfylls däremot inte, i och med att sökandena ännu inte inflyttat till landskapet.

Enligt villkoret i den första punkten ska en sökande 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 om jordförvärvsrätt och jordförvärvstillstånd. Tillstånd har beviljats då en sökande flyttar utifrån landskapet till en fastighet i landskapet för fast bosättning, t.ex. för att tillåta att hus byggs eller renoveras färdigt för inflyttning. Ur ansökan framgår att sökandena avser inflytta till landskapet senast i maj 2019 och fast bosätta sig på den fastighet som förvärvats. Med beaktande av markområdets beskaffenhet samt sökandenas tidsplan för inflyttning finner landskapsregeringen det sannolikt och trovärdigt att sökandena flyttar till landskapet, varför tillstånd i detta fall kan beviljas.

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 jordförvärvsrätt och jordförvärvstillstånd

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

Nr 10

Ansökan om jordförvärvstillstånd gällande fastigheten

KV4/Tomt 2 i Sunds kommun

ÅLR 2016/7311

27 Rk1a

Landskapsregeringen beviljade den 7 december 2016 (brevnummer 773 Rk1a) ansökan om jordförvärvstillstånd gällande fastigheten KV4/Tomt 2 RNr 4:49 i Sunds kommun (771-403-4-49). Tillståndet villkorades med ett krav på att sökandena senast den 7 december 2018 anmäler till landskapsregeringen att inflyttning till landskapet skett och att fastigheten är sökandenas faktiska och huvudsakliga boendeställe.

Sökandena har den 13 november 2018 anhållit om förlängning av tidsfristen för inflyttning till landskapet. På basen av de orsaker sökandena uppgett för förlängning beviljar landskapsregeringen en förlängd tidsfrist för sökanden nr 1 till och med den 7 juni 2019, och för sökanden nr 2 till och med den 7 december 2020. Om sökandena inom denna tid inte meddelar landskapsregeringen att fastigheten nyttjas i enlighet med föreskrivna villkor förfaller jordförvärvstillståndet och landskapsregeringen kan förordna att fastigheten säljs på offentlig auktion. I övrigt kvarstår de villkor som framgår ur tillståndet från den 7 december 2016.

Tillämpade lagrum

8 § jordförvärvslagen (1975:7) för Åland

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