

Protokoll fört vid enskild föredragning

Regeringskansliet

Enheten för rättsliga och internationella frågor, Rk1a

Beslutande

Minister

Nina Fellman

Föredragande

Rättssakkunnig

Pamela Baarman

Justerat

Omedelbart

Ärende/Dnr/Exp.

Beslut

Nr 91

Ansökan om jordförvärvstillstånd gällande ett outbrutet område om 1 200 m² av fastigheten Norrgårds i Jomala kommun

ÅLR 2019/1280

310 Rk1a

Landskapsregeringen *beviljar* ansökan om jordförvärvstillstånd gällande ett outbrutet område om 1 200 m² av fastigheten Norrgårds RNr 12:2 i Jomala kommun.

Tillståndet gäller för sökanden som inte är född i landskapet under förutsättning att fastigheten används av denna för fast bosättning. Som villkor för tillståndet gäller att sökanden som inte är född i landskapet senast 36 månader från detta besluts datum anmäler till landskapsregeringen att inflyttning till landskapet skett och att fastigheten är sökandens faktiska och huvudsakliga boendeställe.

Om sökanden inom denna tid inte meddelar landskapsregeringen att fastigheten nyttjas i enlighet med vad som ovan föreskrivs förfaller jordförvärvstillståndet för sökanden som inte är född i landskapet och landskapsregeringen kan förordna om markområdets försäljning på offentlig auktion.

Bakgrund

Ansökan gäller tillstånd att förvärva och besitta ett outbrutet område om 1 200 m² av fastigheten Norrgårds RNr 12:2 i Möckelö by i Jomala kommun (170-420-12-2). Det obebyggda området är beläget inom detaljplanerat område och gränisar inte till vatten. Inga andelar i samfälliga jord- och vattenområden ingår.

Avsikten med förvärvet är fast bosättning. En av sökandena är född och uppvuxen i landskapet. Sökandena är inte bosatta i landskapet för närvarande, men har i ansökan uppgett att de tillsammans med sina två barn avser inflytta till landskapet så snart det bostadshus som sökandena har för avsikt att uppföra på området står klart, senast i maj 2022.

Kommunens utlåtande

I ett beslut av den 25 mars förordar Jomala kommun ansökan om jordförvärvstillstånd med hänvisning till 12 § landskapslagen (2003:68) om jordförvärvsrätt och jordförvärvstillstånd samt till 4 § 2 mom. 1 och 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. Till den del ansökan gäller personen som är född och uppvuxen i landskapet är 4 § 2 mom. 1 punkten landskapsförordningen tillämplig. Enligt 4 § 2 mom. 1 punkten landskapsförordningen ska jordförvärvstillstånd beviljas då följande förutsättningar uppfylls:

1. Sökanden är född i landskapet Åland och har bott i landskapet till cirka 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.

Ur ansökan framgår att sökanden är född i landskapet och var bosatt i landskapet till cirka 22-års ålder. Då sökanden inte sedan tidigare äger eller besitter mark i landskapet, samt att det markområdet som nu förvärvas inte utgörs av ett attraktivt eller känsligt strandområde, uppfyller sökanden samtliga punkter i 4 § 2 mom. 1 punkten landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd. Jordförvärvstillstånd kan således beviljas denna sökande.

Till den del ansökan gäller personen som inte har en tidigare anknytning till landskapet ska ansökan prövas mot 4 § 2 mom. 2 punkten landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd. 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 4000 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.

Sökanden som ännu inte inflyttat till landskapet uppfyller villkoren enligt punkt 2, 3 och 4. Enligt villkoret i den första punkten, som i detta fall inte uppfylls, ska sökanden redan 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 avser flytta utifrån landskapet till en fastighet i landskapet för fast bosättning, t.ex. för att tillåta att hus byggs färdigt för inflyttning. Ur ansökan framgår att sökanden tillsammans med sin sambo och deras två

barn avser inflytta till landskapet så snart det bostadshus som ska uppföras på området står klart, senast i maj 2022. Med beaktande av markområdets beskaffenhet samt övriga omständigheter i ärendet finner landskapsregeringen det sannolikt och trovärdigt att sökanden flyttar till landskapet, varför tillstånd kan beviljas även denna sökande.

Ett villkor att marken ska användas för fast boende ska enligt 5 § landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd fastställas då landskapsregeringen beviljar jordförvärvstillstånd i enlighet med 4 § 2 mom. 2 punkten. 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. 1 och 2 punkterna samt 5 § landskapsförordningen (2003:70) om jordförvärvstillstånd
