

Protokoll fört vid enskild föredragning

Regeringskansliet

Enheten för rättsliga och internationella frågor, Rk1a

Beslutande

Minister

Nina Fellman

Föredragande

EU-sakkunnig

Pamela Baarman

Justerat

Omedelbart

Ärende/Dnr/Exp.

Beslut

Nr 87

Ansökan om jordförvärvstillstånd gällande fastigheten

KV9/Tomt 1 i Brändö kommun

ÅLR 2017/2109

373 Rk1a

Landskapsregeringen *beviljar* sökandena jordförvärvstillstånd gällande fastigheten KV9/Tomt 1 RNr 1:46 i Brändö kommun.

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

Bakgrund

Ansökan gäller fastigheten KV9/Tomt 1 RNr 1:46 i Brändö kommun (35-404-1-46). Den obebyggda fastigheten om 2 720 m² ligger inom ett detaljplanerat område, gränisar till vatten men andelar i samfälliga jord- och vattenområden ingår inte. Ur ansökan framgår att sökanden inte har innehaft hembygdsrätt. Den ena sökanden är redan bosatt i landskapet, medan den andra sökanden är skriven på annan ort men tillbringar en stor del av tiden i landskapet. Den andra sökanden avser faktiskt inflytta till landskapet i augusti 2017. Sökandena avser fast bosätta sig i det hus som ska uppföras på fastigheten de förvärvat. Till ansökan har fogats ett föravtal ur vilket framgår att sökandena förbinder sig till att bebygga tomten inom 34 månader från det att äganderätten till fastigheten övergår till sökandena.

Kommunens utlåtande

Kommundirektören i Brändö har den 28 april 2017 förordat ansökan om rätt att förvärva och besitta fast egendom.

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 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 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 samfälliga land- eller vattenområden eller jakt- eller fiskerättigheter.

Ansökan uppfyller villkoren enligt punkt 2 och 4. Även punkt 3 uppfylls, då landskapsregeringen i ett beslut av den 25 augusti 2011 ändrat beslutspraxis så att jordförvärvstillstånd beviljas för fast boende inom planerat område även då marken gränsar till vatten. Enligt villkoret i den första punkten ska sökanden 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 (2003:68) om jordförvärvsrätt och jordförvärvstillstånd. Tillstånd kan beviljas då en sökande flyttar utifrån landskapet till en fastighet i landskapet för fast bosättning, t.ex. för att tillåta att hus byggs färdigt för inflyttning. Båda sökandena har i det nu aktuella ärendet ännu inte inflyttat till landskapet, men ur ansökan framgår att sökandena ämnar flytta in i det hus som ska uppföras på fastigheten. Med beaktande av sökandenas tidsplan för inflyttning och markområdets beskaffenhet finner landskapsregeringen det sannolikt och trovärdigt att sökandena flyttar till landskapet, varför tillstånd kan 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. 2 punkten och 5 § landskapsförordningen (2003:70) om jordförvärvstillstånd

Nr 88

Ansökan om jordförvärvstillstånd gällande fastigheten

478-22-6-2 i Mariehamns stad

ÅLR 2017/1846

374 Rk1a

Landskapsregeringen *beviljar* ansökan om jordförvärvstillstånd gällande fastigheten 478-22-6-2 i Mariehamns stad.

Tillståndet gäller under förutsättning att fastigheten används av sökanden för fast bosättning. Som villkor för tillståndet gäller att sökanden senast inom 6 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 fas-

tigheten nyttjas i enlighet med vad som ovan föreskrivs förfaller jordförvärvstillståndet för fastigheten 478-22-6-2.

Bakgrund

Ansökan gäller fastigheten 478-22-6-2-L1 i Mariehamns stad. Fastigheten om 397 m² är belägen inom detaljplanerat område och gränsar inte till vatten. Inga andelar i samfällda jord- och vattenområden ingår. Sökanden har varit bosatt i landskapet 1998-2004 och har innehaft hembygdsrätt. Ur ansökan framgår att sökanden avser återflytta och fast bosätta sig i landskapet under sommaren 2017.

Kommunens utlåtande

Mariehamns stad förordar anhållan om jordförvärvstillstånd i ett beslut av den 9 mars 2017.

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 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 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.

Ansökan uppfyller villkoren enligt punkt 2, 3 och 4. Enligt villkoret i den första punkten ska sökanden 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 (2003:68) om jordförvärvsrätt och jordförvärvstillstånd. Tillstånd kan beviljas då en sökande flyttar utifrån landskapet till en fastighet i landskapet för fast bosättning, t.ex. för att tillåta att hus byggs färdigt för inflyttning. Sökanden har ännu inte inflyttat till landskapet, men ur ansökan framgår att sökanden avser fast bosätta sig på den fastighet som sökanden förvärvat. Med beaktande av markområdets beskaffenhet, sökandens anknytning till landskapet samt sökandens tidsplan för inflyttning finner landskapsregeringen det sannolikt och trovärdigt att sökanden flyttar till landskapet, varför tillstånd kan 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 tillståndsvillkor iakttas.

Tillämpade lagrum

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

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