

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 98

Ansökan om jordförvärvstillstånd gällande fastigheten

478-7-8-27 i Mariehamns stad.

ÅLR 2017/2972

443 Rk1a

Landskapsregeringen *beviljar* ansökan om jordförvärvstillstånd gällande fastigheten 478-7-8-27 i Mariehamns stad.

Tillståndet gäller för sökanden som inte är född i landskapet under förutsättning att fastigheten används av denne för fast bosättning.

Bakgrund

Ansökan gäller fastigheten 478-7-8-27 i Mariehamns stad. Fastigheten om 657 m² är belägen inom detaljplanerat område och gränsar inte till vatten. Inga andelar i samfällda jord- och vattenområden ingår.

Fastigheten är bebyggd med bostadshus och avsikten med förvärvet är fast bosättning. Den ena sökanden, maken, är redan bosatt i landskapet sedan 15 januari 2016 men saknar hembygdsrätt, medan den andra sökanden, maken, är skriven på annan ort men är född i landskapet och innehade hembygdsrätt från år 1980-2010.

Kommunens utlåtande

Mariehamns stad förordar anhållan om jordförvärvstillstånd i ett beslut av den 26 april 2017.

Motivering

Av 4 § 2 mom. landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd framgår kriterierna för när landskapsregeringen ska bevilja jordförvärvstillstånd, om inte särskilda skäl däremot föreligger. Till den delen ansökan gäller maken är 4 § 2 mom. 2 punkten landskapsförordningen tillämplig. 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 samfälliga land- eller vattenområden eller jakt- eller fiskerättigheter.

Ansökan uppfyller alla villkoren enligt andra punkten i förordningen för makan.

Till den delen ansökan gäller maken är 4 § 2 mom. 1 punkten landskapsförordningen tillämplig. Av 4 § 2 mom. 1 punkten landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd framgår ytterligare förutsättningar då jordförvärvstillstånd ska beviljas. Förutsättningarna enligt första punkten är:

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 uppväxittiden 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.

Maken uppfyller alla villkoren enligt första punkten i förordningen. Eftersom maken uppfyller alla villkor enligt den första punkten och makan uppfyller alla villkor enligt den andra punkten ska jordförvärvstillstånd beviljas för båda sökandenas del.

Landskapsregeringen konstaterar att enligt 5 § landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd ska det föreskrivas om ett villkor att marken ska användas för fast boende när landskapsregeringen beviljar jordförvärvstillstånd i enlighet med 4 § 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

4 § 2 mom. 1 punkten och 2 punkten och 5 § landskapsförordningen (2003:70) om jordförvärvstillstånd

Nr 99

Ansökan om jordförvärvstillstånd gällande fastigheten
478-24-35-2 i Mariehamns stad.

ÅLR 2017/3063

444 Rk1a

Landskapsregeringen *beviljar* ansökan om jordförvärvstillstånd gällande fastigheten 478-24-35-2 i Mariehamns stad.

Tillståndet gäller under förutsättning att fastigheten används av sökandena för fast bosättning. Som villkor för tillståndet gäller att sökandena senast inom 6 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 för fastigheten 478-24-35-2.

Bakgrund

Ansökan gäller fastigheten 478-24-35-2 i Mariehamns stad. Fastigheten om 858 m² är belägen inom detaljplanerat område och gränsar inte till vatten. Inga andelar i samfällda jord- och vattenområden ingår.

Fastigheten är bebyggd med ett bostadshus. Ur ansökan framgår att sökandena inte har innehaft hembygdsrätt. Ur ansökan framgår även att sökandena avser att flytta till landskapet för fast bosättning. Sökandena avser att flytta till landskapet kring månadsskiftet juni-juli 2017.

Kommunens utlåtande

Mariehamns stad förordar anhållan om jordförvärvstillstånd i ett beslut av den 26 april 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 jordförvävrsrätt och jordförvärvstillstånd. Tillstånd kan beviljas då en sökande flyttar utifrån landskapet till en fastighet i landskapet för fast bosättning. Sökandena har ännu inte inflyttat till landskapet, men ur ansökan framgår att sökandena avser fast bosätta sig på den fastighet som sökandena förvärvat. Med beaktande av markområdets beskaffenhet samt sökandenas tidsplan för inflyttning 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 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 100

Ansökan om jordförvärvstillstånd gällande hälften av fastigheterna Uppgård och Uppgård I i Saltvik kommun

ÅLR 2016/7140

445 Rk1a

Landskapsregeringen *beviljar* ansökan om jordförvärvstillstånd gällande hälften av fastigheterna Uppgård RNr 6:6 och Uppgård I Rnr 6:28 i Saltvik kommun.

Bakgrund

Sökanden anhåller om tillstånd att förvärva och besitta halva fastigheterna Uppgård RNr 6:6 (736-402-6-6) och Uppgård I 6:28 (736-402-6-28) i Saltvik kommun. Sökanden äger sedan tidigare fastigheterna som ansökan avser tillsammans med sin bror.

Fastigheten Uppgård RNr 6:6 är i sin helhet 700 m² och fastigheten Uppgård I RNr 6:28 är i sin helhet 285 m². Sammanlagt är fastigheterna 985 m² och är bebyggda med ett äldre bostadshus som används för fritidsändamål. Fastigheterna har inte andel i samfällda jord- och vattenområden. Från fastigheterna är det 100 meter till strand.

Avsikten med förvärvet är fritidsbruk. Sökanden är svensk medborgare och bosatt i Sverige. Sökanden har inte innehaft hembygdsrätt.

Sökanden äger sedan tidigare hälften av fastigheterna och vill förvärva broderns andel. Sökanden och sökandens bror har förvärvat sin vardera hälft av fastigheterna genom arv i egenskap av bröstarvingar. Sökandens bror är inte bosatt i landskapet.

Kommunens utlåtande

Saltvik kommunstyrelse beslöt den 29 maj 2017 att förorda ansökan med hänvisning till LF om jordförvärvstillstånd (2003:70).

Motivering

I 4 § 2 mom. landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd ingår vissa typsituationer när landskapsregeringen ska bevilja jordförvärvstillstånd. Eftersom ingen av de punkter som räknas upp i landskapsförordningen är tillämplig i detta fall bör ansökan prövas mot bakgrund av 12 § landskapslagen om jordförvärvsrätt och jordförvärvstillstånd och landskapsregeringens tidigare tillståndspraxis.

Enligt 12 § landskapslagen om jordförvärvsrätt och jordförvärvstillstånd bör landskapsregeringen vid prövning av ansökan beakta bland annat sökandens anknytning till Åland och avsikt att bosätta sig här samt markområdets storlek, beskaffenhet och användningsändamål.

Det som talar emot beviljande av tillstånd är att fastigheten ska användas för fritidsbruk och att sökanden är bosatt utanför landskapet. Detta är faktorer som skulle föranleda avslag om de andelar som sökanden och sökandens bror äger inte skulle basera sig på arv efter förälder.

En bröstarvinge har jordförvärvsrätt till egendom som förvärvats genom arv men i detta fall krävs jordförvärvstillstånd eftersom det är fråga om en överlåtelse mellan syskon som förvärvat sina andelar i fastigheten genom arv. Enligt landskapsregeringens tillståndspraxis har tillstånd kunnat beviljas för att ändra eller korrigera arvskiten mellan syskon om det inte finns någon annan ändamålsenlig lösning (bl.a. landskapsregeringens beslut den 15 december 2011, ÅLR 2011/6639). Det torde även vara i ett allmänt åländskt intresse att minska antalet delägare om ingen av dessa är bosatta i landskapet.

Det är även så att sökanden överhuvudtaget inte hade behövt söka om jordförvärvstillstånd om broderns andel hade överlåtits åt sökanden i samband med arvskitet. Ur förarbeten till 3 § jordförvärvslagen (RP 73/1990, s. 100) framgår nämligen att en bröstarvinge kan förvärva andel i ett dödsbo som äger eller besitter fast egendom, då han är delägare i dödsboet. Ett avslag skulle innebära att en bröstarvinge har en totalt motsatt rättslig ställning beroende på om överlåtelse mellan bröstarvingar sker före eller efter arvskitet.

Mot bakgrund av ovanstående anser landskapsregeringen att beviljande av tillstånd inte står i strid med jordförvärvslagstiftningens syfte om att behålla jordegendomen på Åland i den åländska befolkningens händer.

Tillämpade lagrum

3 § jordförvärvslag (1975:7) för Åland

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