

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 125

Ansökan om jordförvärvstillstånd gällande en kvotdel om

½ av fastigheten Håkholmsglo i Kökars kommun.

ÅLR 2019/2584

542 Rk1a

Landskapsregeringen *beviljar* ansökan om jordförvärvstillstånd gällande en kvotdel om ½ av fastigheten Håkholmsglo RNr 2:5 i Kökars kommun.

Som villkor för tillståndet gäller att kvotdelen om ½ av fastigheten, vilken avses i ansökan, klyvs ut och bildas till en egen fastighet inom 18 månader från detta besluts datum. Den fastighet som sökanden erhåller efter klyvningen får vara maximalt 3 ha stor. Sökanden ska senast inom ovannämnda tid anmäla till landskapsregeringen att tillståndsvillkoret är uppfyllt. Om sökanden inte uppfyller tillståndsvillkoret inom angiven tid förfaller jordförvärvstillståndet.

Bakgrund

Ansökan gäller en kvotdel om ½ av fastigheten Håkholmsglo RNr 2:5 (318-404-2-5) i Karlby i Kökars kommun. Sökanden har kompletterat ansökan med uppgifter om att avsikten är att klyva ut kvotdelen, men att sökandens syster även har erbjudit sökanden att köpa hennes kvotdel då hon inte är intresserad av jordförvärvstillstånd.

Den obebyggda fastigheten är totalt 5,32 ha och består av två skiften som gränsar till vatten. Andelar i samfällda områden ingår inte, men fiskerätigheter ingår. Förvärvet baserar sig på arv efter sökandens halvbror. Sökanden har i ansökan uppgett att fastigheten länge har varit i släktens ägo.

Sökanden är född och uppvuxen i landskapet och har tidigare innehaft hembygdsrätt. Avsikten med förvärvet är fritidsbruk och eventuellt fast bosättning.

Kommunens utlåtande

Kökars kommun beslöt den 9 maj 2019 att förorda ansökan.

Motivering

Sökanden ansöker om jordförvärvstillstånd för en kvotdel om $\frac{1}{2}$ av en fastighet om 5,32 ha. Förvärvet baserar sig på arv efter sökandens halvbror. Av kapitel 2 landskapslagen (2003:68) om jordförvärvsrätt och jordförvärvstillstånd framgår i vilka situationer förvärvaren har jordförvärvsrätt, dvs förvärvaren behöver inte ansöka om jordförvärvstillstånd. Enligt 7 § landskapslagen om jordförvärvsrätt och jordförvärvstillstånd har en arvlåtares föräldrar, syskon, halvsyskon samt bröstarvingar till dem jordförvärvsrätt till ett markområde som är under 4 000 m² stort och som förvärvats genom arv. I det nu aktuella fallet är sökandens arv efter halvbrodern tillståndspliktigt eftersom fastighetens totalareal överstiger 4 000 m².

Av 4 § 2 mom. landskapsförordningen (2003:70) om jordförvärvstillstånd framgår kriterierna för när landskapsregeringen ska bevilja jordförvärvstillstånd, om inte särskilda skäl däremot föreligger. Eftersom ingen av de punkter som framgår i förordningen är tillämplig i detta fall ska ansökan prövas enligt 12 § landskapslagen om jordförvärvsrätt och jordförvärvstillstånd.

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

Sökanden är född och uppvuxen i landskapet och har således en anknytning till landskapet, vilket talar för ett beviljande av jordförvärvstillstånd. Mot beviljande av tillstånd talar däremot markområdets storlek, dvs 5,32 ha, samt användningsändamålet som är fritidsbruk.

Sökanden har uppgett att användningsändamålet eventuellt kan bli fast bosättning. I tidigare tillståndspraxis har landskapsregeringen ansett att om sökandens avsikt att fast bosätta sig i landskapet baserar sig på framtida händelseförlopp som sökanden inte kan ge en bindande utfästelse om i dagsläget, finns det inte tillräckligt stöd för slutsatsen att fastigheten kommer att vara sökandens faktiska och huvudsakliga vistelseställe, vilket skulle tala för ett beviljande av jordförvärvstillstånd.

Ur ansökan framgår att ansökan gäller en kvotdel om $\frac{1}{2}$ av fastigheten och att avsikten är att klyva ut kvotdelen, men att sökanden även har erbjudits möjlighet att köpa den andra kvotdelen om $\frac{1}{2}$. Landskapsregeringens beslutspraxis gällande kvotdelar av fastigheter är att eftersom envar samägare har besittningsrätt till hela fastigheten är det inte möjligt att beakta vardera samägares proportionella kvotdel av fastigheten. Landskapsregeringen beaktar således hela fastighetens storlek vid prövning av ansökan.

Sökandens förvärv baserar sig på arv efter halvbror. Landskapsregeringen har tidigare i enskilda fall beviljat tillstånd då fast egendom har ärvts av syskon. Landskapsregeringen anser dock att fastigheten är för stor för att tillstånd skulle kunna beviljas för hela fastigheten. Sökanden har dock kompletterat ansökan med uppgifter om att avsikten är att klyva fastigheten. Landskapsregeringen anser därför att tillstånd kan beviljas i detta fall med villkoret att fastigheten ska klyvas samt att den fastighet som sökanden erhåller efter klyvningen får vara maximalt 3 ha stor.

Tillämpade lagrum

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

Nr 126

Ansökan om jordförvärvstillstånd gällande ett outbrutet område om ca 2 100 m² av fastigheten Lunden och ett outbrutet område om ca 1 900 m² av fastigheten Gläntan i Hammarlands kommun.

ÅLR 2019/4006

543 Rk1a

Landskapsregeringen *beviljar* sökanden jordförvärvstillstånd gällande ett outbrutet område om ca 2 100 m² av fastigheten Lunden RNr 2:44 och ett outbrutet område om ca 1 900 m² av fastigheten Gläntan RNr 1:76 i Hammarlands kommun. Tillstånd beviljas för sammanlagt maximalt 4 000 m².

Tillståndet gäller under förutsättning att de outbrutna områdena av fastigheterna Lunden RNr 2:44 och Gläntan RNr 1:76, vilka avses i ansökan, styckas ut och bildas till en ny fastighet. Sökanden ska senast inom 18 månader från detta besluts datum anmäla till landskapsregeringen att de outbrutna områdena har styckats ut och bildats till en ny fastighet. Tillståndet gäller under förutsättning att den nybildade fastigheten används av sökanden för fast bosättning.

Till det outbrutna området av fastigheten Gläntan RNr 1:76 kan inte höra andelar i samfällda vatten- eller jordområden.

Bakgrund

Ansökan gäller rätt att förvärva och besitta ett outbrutet område om ca 2 100 m² av fastigheten Lunden RNr 2:44 (76-410-2-44) och ett outbrutet område om ca 1 900 m² av fastigheten Gläntan RNr 1:76 (76-410-1-76) i Hellesby i Hammarlands kommun. Ansökan avser maximalt 4 000 m².

Sökanden har tidigare ansökt om jordförvärvstillstånd för ett markområde av fastigheten Lunden RNr 2:44 och två outbrutna områden av fastigheten Gläntan RNr 1:76, men fick avslag på sin ansökan (5.2.2019, nr 70 Rk1a, ÅLR 2018/6324). Sökanden har nu ändrat köpet gällande markområdena och ansöker om jordförvärvstillstånd på nytt.

Fastigheten Lunden RNr 2:44 är i sin helhet 1,93 ha och fastigheten Gläntan är i sin helhet 1,82 ha. Till ansökan finns bifogat en korrigerad av det ursprungliga köpebrevet av den 31 maj 2018. Ur det korrigerade köpebrevet framgår att säljaren överlåter två outbrutna områden om totalt ca 4 000 m² (max 4 000 m²) av fastigheterna jämte på de outbrutna områdena belägna byggnader. I köpet ingår således bostadshuset samt övriga byggnader, anslutningar, anläggningar och konstruktioner belägna på fastigheten Lunden RNr 2:44 och verkstadsbyggnaden belägen på fastigheten Gläntan RNr 1:76. Arealen på det outbrutna området av fastigheten Lunden RNr 2:44 utgör ca 2 100 m² och det outbrutna området av fastigheten Gläntan RNr 1:76 utgör ca 1 900 m². Dessa båda outbrutna områden ska styckas ut och bildas till en fastighet. De outbrutna områdena är avsedda att utgöra en helhet. I kommande lantmäteriförrättning instiftas vägservitut till köpeobjektet. På fastigheten Gläntan RNr 1:76 finns en vedfabriksbyggnad som sökanden har ingått ett hyresavtal för den 16 maj

2019.

Enligt fastighetsregisterutdragen är fastigheterna belägna inom oplanerat område. Enligt uppgift från Hammarlands kommun är fastigheterna dock belägna i Hellesby bys bykärna och de närmaste grannarna är fast bosatta. Fastigheterna gränsar inte till vatten och till fastigheten Lunden RNr 2:44 ingår inte några andelar i samfällda jord- och vattenområden. Till fastigheten Gläntan RNr 1:76 ingår dock andelar i samfällda jord- och vattenområden.

Sökanden är bosatt i landskapet sedan juli 2018 och ur ansökan framgår att hela sökandens familj bor i Hammarland. Avsikten med förvärvet är fast bosättning. Sökanden äger inte fast egendom i landskapet sedan tidigare.

Kommunens utlåtande

Hammarlands kommun beslöt den 4 juni 2019 att förorda att sökanden beviljas rätt att förvärva och besitta det ca 2 100 m² stora outbrutna området från den 1,93 ha stora fastigheten Lunden RNr 2:44 och det ca 1 900 m² stora outbrutna området från den 1,82 ha stora fastigheten Gläntan RNr 1:76 med stöd av 4 § 2 mom. 2 punkten landskapsförordningen (2003:70) om jordförvärvstillstånd.

Motivering

Av 4 § 2 mom. landskapsförordningen (2003:70) 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 andel i samfällda vatten- och jordområden eller jakt- och fiskerättigheter.

Sökanden uppfyller det första och andra villkoret. Landskapsregeringen konstaterar att även villkor tre uppfylls eftersom fastigheterna är belägna i Hellesby bys bykärna och de närmaste grannarna är fast bosatta enligt uppgift från Hammarlands kommun. Landskapsregeringen anser även att punkt 4 uppfylls genom att landskapsregeringen kan fastställa som villkor att det till det outbrutna området av fastigheten Gläntan RNr 1:76 inte kan höra andelar i de samfällda jord- eller vattenområdena.

Eftersom alla villkor i 4 § 2 mom. 2 punkten landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd uppfylls och det inte föreligger särskilda skäl däremot kan tillstånd beviljas i detta fall.

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 den mark som ansökan avser. Landskapsregeringen fastställer även villkor att till marken inte kan höra andelar i samfällda vattenområden. 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
