

Protokoll fört vid enskild föredragning

Regeringskansliet

Enheten för rättsliga och internationella frågor, Rk1a

Beslutande

Vicelanråd

Harry Jansson

Föredragande

Utredare

Ellinore Lindberg

Justerat

Omedelbart

Ärende/Dnr/Exp.

Beslut

Nr 96

Ansökan om jordförvärvstillstånd gällande ett outbrutet område om ca 900 m² av fastigheten Miros Skogen RNr 6:24 i Finströms Kommun.

ÅLR 2020/4380

461 Rk1a

Landskapsregeringen *beviljar* ansökan om jordförvärvstillstånd gällande ett outbrutet område om ca 900 m² av fastigheten Miros Skogen RNr 6:24 i Finströms kommun.

Tillståndet omfattar inte fastigheten Miros Skogens RNr 6:24 andelar i samfällda vatten- eller jordområden.

Tillståndet gäller under förutsättning att fastigheten Solsidan RNr 6:21 och det outbrutna området om ca 900 m² av fastigheten Miros Skogen RNr 6:24 sammanslås och bildas till en ny fastighet. Sökanden ska senast inom 18 månader från detta besluts datum anmäla till landskapsregeringen att fastigheten och det outbrutna området har sammanslagits och bildats till en ny fastighet. Den nybildade fastigheten får maximalt uppgå till 4 000 m².

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

Om sökanden inom denna tid inte meddelar landskapsregeringen att det outbrutna området och fastigheten har sammanslagits och att den nybildade fastigheten nyttjas i enlighet med vad som ovan föreskrivs förfaller jordförvärvstillståndet för det outbrutna området av fastigheten Miros Skogen RNr 6:24 och landskapsregeringen kan i enlighet med 10 § jordförvärvslagen (1975:7) för Åland förordna om försäljning på offentlig auktion.

Bakgrund

Ansökan avser ett obebyggt outbrutet område om ca 900 m² av fastigheten Miros Skogen RNr 6:24 i Finströms kommun (60-405-6-24). Fastigheten är totalt 5,044 ha och belägen inom oplanerat område. Fastigheten gränsar inte till vatten. Till fastigheten hör andelar i samfällda vatten- och jordområden men av ansökan framgår att det till

det outbrutna område som avses i ansökan inte kommer höra några andelar i samfällda vatten- eller jordområden. Enligt uppgift från kommunen finns det fastigheter som är bebyggda med bostadshus och fastigheter som är bebyggda med fritidshus i markområdets närhet.

Sökanden erhöll grannfastigheten Solsidan RNr 6:21 (60-405-6-21) genom gåva den 10 juli 2015. Dess storlek är 2 560 m² och ur handlingarna i ärendet framgår att den är bebyggd med en bostad för fast bosättning.

Ur handlingarna i ärendet framgår att sökanden inte har innehaft hembygdsrätt, men att sökanden är bosatt i landskapet sedan år 2017. Sökanden uppger i ansökan att sökandens mormor är ålänning samt att sökanden spenderat somrar på Åland under sin uppväxt. Av ansökan framgår att sökanden avser köpa markområdet som är i direkt anslutning till redan befintligt permanent boende för att kunna bygga ett garage. Avsikten med förvärvet är fast bosättning.

Kommunens utlåtande

Finströms kommun har genom ett beslut av den 4 augusti 2020 meddelat att kommunen inte tar ställning till uppfyllnad av krav för att beviljas jordförvärvstillstånd utan enbart tar ställning till uppgifternas riktighet och till eventuella särskilda kommunala intressen. Av kommunens utlåtande framgår även att området enligt kommunen inte är beläget inom bykärna.

Motivering

Av 4 § 2 mom. landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd framgår kriterier 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 i landskapet.
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.

Villkoren i punkterna 1 och 2 är uppfyllda. Landskapsregeringen anser att även villkoren i punkt 4 uppfylls genom att landskapsregeringen fastställer som villkor att tillståndet inte omfattar fastigheten Miro's Skogens andelar i samfällda vatten- eller jordområden.

Landskapsregeringen anser att det är ett gränsfall huruvida villkoren i punkt 3 är uppfyllda. Sökanden är dock redan fast bosatt på fastigheten Solsidan RNr 6:21 som gränsar till det markområde som avses i ansökan. Därutöver är markområdet omkring det outbrutna området inte oexploaterat och det finns byggnader avsedda för fast bosättning i närområdet.

Med beaktande av dessa speciella omständigheter i ärendet och att landskapsregeringen lägger som villkor att fastigheten Solsidan RNr 6:21

och det outbrutna området om ca 900 m² av fastigheten Miros Skogen RNr 6:24 ska sammanslås och bildas till en ny fastighet om maximalt 4 000 m² anser landskapsregeringen att tillstånd kan beviljas enligt 12 § landskapslagen (2003:68) om jordförvärvsrätt och jordförvärvstillstånd i detta fall.

Ett villkor att den nybildade fastigheten 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 nybildade fastigheten. Landskapsregeringen fastställer även villkor att tillståndet inte omfattar fastigheten Miros Skogens RNr 6:24 andelar i samfällda vatten- eller jordområden. 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 97

Ansökan om jordförvärvstillstånd gällande fastigheten

Halsen RNr 4:16 i Brändö kommun.

ÅLR 2020/5194

462 Rk1a

Landskapsregeringen *avslår* ansökan om jordförvärvstillstånd gällande fastigheten Halsen RNr 4:16 i Brändö kommun.

Bakgrund

Sökanden ansöker om tillstånd att förvärva och besitta fastigheten Halsen RNr 4:16 i Brändö kommun (35-411-4-16). Fastigheten om cirka 3,65 ha är belägen inom oplanerat område och gränsar till vatten. Fastigheten är bebyggd med fritidshus, gäststuga samt början till ett nytt fritidshus. Till fastigheten hör inga andelar i samfällda jord- eller vattenområden

Av ansökan framgår att sökanden inte har innehaft hembygdsrätt, men att sökanden har varit bosatt i landskapet under tiden 18 augusti 2014 till 24 april 2018 då sökanden studerade i landskapet. Enligt sökandens uppgifter i ansökan har sökanden tillsammans med sin familj spenderat somrar på Åland med segelbåt. Sökanden uppger i ansökan att sökandens morfars farmor var bosatt på Åland och att hans morfar studerade i landskapet. Avsikten med förvärvet är fritidsbruk. Av ansökan framgår att sökanden vill bevara släktens anknytning till Åland genom att förvärva ett fritidsobjekt där släkt och vänner kan umgås. Fastigheten är till försäljning på öppna marknaden.

Kommunens utlåtande

I ett beslut av den 30 juni 2020 meddelar Brändö kommun genom kommundirektören att kommunen inte har något att anföra med anledning av ifrågavarande ansökan om jordförvärvstillstånd. Av beslutet framgår att det är kommunens praxis för privatpersoner som inte torde ha kommunen som hemkommun.

Motivering

Landskapsregeringen konstaterar att kriterierna för beviljande av jordförvärvstillstånd för fritidsboende huvudsakligen framgår ur 4 § 2 mom. 1 punkten landskapsförordningen (2003:70) om jordförvärvstillstånd. Om inte särskilda skäl däremot föreligger, ska jordförvärvstillstånd beviljas enligt 4 § 2 mom. 1 punkten landskapsförordningen om:

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

Med beaktande av att sökanden inte är född och uppvuxen i landskapet, samt med beaktande av att fastigheten överstiger 4 000 m² kan jordförvärvstillstånd inte beviljas med stöd av 4 § 2 mom. 1 punkten landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd. Eftersom ingen av de punkter som framgår av 4 § 2 mom. landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd är tillämplig i detta fall ska ansökan prövas enligt 12 § landskapslagen (2003:68) om jordförvärvsrätt och jordförvärvstillstånd. Vid prövningen bör beaktas bland annat sökandens anknytning till landskapet Åland och avsikt att fast bosätta sig i landskapet samt markområdets storlek, beskaffenhet och användningsändamål.

Sökanden har en svag anknytning till landskapet genom släktskap. Sökanden är inte fast bosatt i landskapet och har inte heller uppgett en avsikt att fast bosätta sig i landskapet, vilket talar emot ett beviljande av tillstånd. Fastigheten är även större än vad lagstiftaren ansett vara skäligt för fritidsbruk enligt 4 § 2 mom. 1 punkten landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd, dvs 4 000 m², varför även markområdets storlek talar emot ett beviljande av tillstånd. Dessutom utgör fastigheten en strandfastighet, vilka har en speciell ställning i jordförvärvslagstiftningen.

Härtill kan tilläggas att syftet med jordförvärvslagstiftningen är att behålla jordegendomen på Åland i den åländska befolkningens händer enligt 1 § jordförvärvslagen (1975:7) för Åland. De kriterier för beviljande av jordförvärvstillstånd som framgår ur 4 § 2 mom. 1 punkten landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd, och som möjliggör att personer som har en stark anknytning till Åland men inte längre är bosatta i landskapet beviljas jordförvärvstillstånd för fritidsfastigheter, utgör i sig redan ett undantag från lagstiftningens huvudsakliga syfte. Med beaktande av detta och omständigheterna i ärendet finner landskapsregeringen inom ramen för sin prövningsrätt att det inte är ändamålsenligt att göra ytterligare avsteg från jordförvärvslagstiftningens syfte. Ansökan ska därför avslås.

Landskapsregeringen konstaterar att det av ansökan framgår att det ännu inte finns någon överlåtelsehandling för fastigheten Halsen RNR 4:16. Fastigheten har således ännu inte överlåtits till sökanden. Av denna anledning finner landskapsregeringen inte orsak att i enlighet med 6 § 1 mom. jordförvärvslagen (1975:7) för Åland foga ett tillkännagivande till avslaget om att egendomen ska överlåtas till någon som har rätt att äga

sagda egendom inom sex månader från landskapsregeringens beslut.

Tillämpade lagrum

1 § jordförvärvslagen (1975:7) för Åland

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

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

Nr 98

Ansökan om jordförvärvstillstånd gällande ½ av fastigheten Hasselbacken RNr 1:45 i Finströms Kommun.

ÅLR 2020/1630

463 Rk1a

Landskapsregeringen *beviljar* sökanden jordförvärvstillstånd gällande ½ av fastigheten Hasselbacken RNr 1:45 i Finströms kommun.

Tillståndet gäller under förutsättning att fastigheten används av sökanden för fast bosättning. Som villkor för tillståndet gäller att sökanden senast inom 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 kvotdelen av fastigheten Hasselbacken RNr 1:45 och landskapsregeringen kan i enlighet med 10 § jordförvärvslagen (1975:7) för Åland förordna om försäljning på offentlig auktion.

Bakgrund

Ansökan avser ½ av fastigheten Hasselbacken RNr 1:45 i Markusböle i Finströms kommun (60-411-1-45). Fastigheten är totalt 2 430 m² och obebyggd. Fastigheten gränsar inte till vatten och till fastigheten hör inga andelar i samfällda jord- eller vattenområden. Fastigheten är belägen inom oplanerat område. Sökanden har förvärvat ½ av fastigheten den 10 februari 2020.

Sökanden har inte varit bosatt i landskapet och har inte innehaft hembygdsrätt. Avsikten med förvärvet är fast bosättning. Av handlingarna i ärendet framgår att sökanden tillsammans med sin sambo avser att bygga ett hus på fastigheten och att planen är att det ska vara klart inom 30 månader. Vidare framgår att sökandens sambo har hembygdsrätt och att sambon är bosatt i landskapet samt att sökandens och sökandens sambos gemensamma barn är bosatt i landskapet. Sökanden uppger att sökanden arbetar i Sverige ungefär varannan vecka men att sökanden kan vistas i landskapet mer än sex månader årligen. Sökanden uppger vidare att sökanden inte hyr en bostad i Sverige.

Kommunens utlåtande

Finströms kommun har genom ett beslut av den 7 augusti 2020 meddelat att kommunen inte tar ställning till uppfyllnad av krav för att beviljas jordförvärvstillstånd utan enbart tar ställning till uppgifternas riktighet och till eventuella särskilda kommunala intressen. Av kommunens utlåtande framgår även att fastigheten är belägen inom bykärna och inom vatten- och avloppsverksamhetsområde för allmän VA-försörjning.

Motivering

Av 4 § 2 mom. landskapsförordningen (2003:70) om jordförvärvstillstånd framgår kriterier 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 i landskapet.
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.

Villkoren i punkterna 2, 3 och 4 är uppfyllda.

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 jordförvävrätt och jordförvärvstillstånd. Tillstånd kan beviljas då en sökande flyttar utifrån landskapet till en fastighet i landskapet för fast bosättning. Sökanden har ännu inte inflyttat till landskapet, men av handlingarna i ärendet framgår att sökanden avser att fast bosätta sig på den fastighet som avses i ansökan. Landskapsregeringen finner det sannolikt och trovärdigt att sökanden flyttar till landskapet. Med beaktande av markområdets beskaffenhet och sökandens tidsplan för inflyttning anser landskapsregeringen att tillstånd kan beviljas i det nu aktuella fallet.

Ett villkor att fastigheten 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
