

Protokoll fört vid enskild föredragning

Regeringskansliet

Enheten för rättsliga och internationella frågor, Rk1a

Beslutande

Vicelanråd

Harry Jansson

Föredragande

Jurist

Adrian Jansson

Justerat

Omedelbart

Ärende/Dnr/Exp.

Beslut

Nr 133

Ansökan om jordförvärvstillstånd gällande en kvotdel om

½ av ett outbrutet område av fastigheten Solgläntan i

Jomala kommun.

ÅLR 2020/6238

620 Rk1a

Landskapsregeringen *beviljar* ansökan om jordförvärvstillstånd gällande en kvotdel om ½ av ett outbrutet område av fastigheten Solgläntan RNr 3:61 i Jomala kommun.

Tillståndet gäller under förutsättning att markområdet används av sökanden för fast bosättning.

Bakgrund

Ansökan avser en kvotdel om ½ av ett outbrutet område om ca 5000 m² av fastigheten Solgläntan RNr 3:61 i Jomala kommun (170-418-3-61). Fastigheten är totalt 1,0503 ha och belägen inom oplanerat område. Det outbrutna området gränsar till vatten och är obebyggt. Till fastigheten hör inte andelar i samfällda områden.

Av ansökan framgår att det ovan nämnda outbrutna området idag ägs av sökandens sambo som har förvärvat området den 17 juni 2020. Sökanden och sökandens sambo har för avsikt att bygga ett gemensamt bostadshus på fastigheten där de har för avsikt att bosätta sig permanent. Sökanden och sökandens sambo är bosatta i landskapet och sökandens sambo innehar hembygdsrätt. Sökanden är född på Åland och har varit bosatt på Åland också under tidigare perioder.

Kommunens utlåtande

I ett utlåtande av den 14 september 2020 förordar Jomala kommun ansökan.

Motivering

Av 4 § 2 mom. landskapsförordningen (2003:70) om jordförvärvstillstånd framgår kriterier för när landskapsregeringen ska bevilja jordförvärvstillstånd, om inte särskilda skäl däremot föreligger. Av 4 § 2 mom. 4 punkten landskapsförordningen framgår under vilka förutsättningar jordförvärvstillstånd normalt ska beviljas om syftet med

förvärvet är fast bosättning i landskapet. Förutsättningarna är:

1. Sökanden är gift med eller registrerad partner till en person som har åländsk hembygdsrätt.
2. Makarna har hemort i landskapet och ska använda marken för sitt gemensamma fasta boende.
3. Markområdet understiger 8 000 m² och får inte delas eller bör inte delas på grund av dess läge eller dess naturförhållanden.
4. Marken får inte gränsa till vatten och ska vara belägen inom planerat område, bykärna eller annat område som är avsett för fast bosättning.
5. Till marken hör vare sig andel i samfälliga vatten- och jordområden eller jakt- och fiskerättigheter.

Ansökan uppfyller villkoren enligt punkterna 2, 3 och 5. Även punkt 4 uppfylls eftersom landskapsregeringen i ett beslut av den 25 augusti 2011 har ändrat sin beslutspraxis i samband med ansökan om jordförvärvstillstånd enligt 12 § landskapslagen (2003:68) om jordförvärvsrätt och jordförvärvstillstånd (ÅLR 2011/5500) på så sätt att landskapsregeringen beviljar jordförvärvstillstånd för fast boende även då marken gränsar till vatten då marken är belägen inom planerat område.

Sökanden är inte gift utan samboende med en person som har hembygdsrätt varför villkoret i punkt 1 inte uppfylls.

Eftersom ingen annan av de punkter som framgår i 4 § 2 mom. landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd är tillämpliga i detta fall ska ansökan prövas enligt 12 § landskapslagen om jordförvärvsrätt och jordförvärvstillstånd. Enligt 12 § landskapslagen om jordförvärvsrätt och jordförvärvstillstånd bör landskapsregeringen beakta bland annat sökandens anknytning till Åland och avsikt att fast bosätta sig här samt markområdets storlek, beskaffenhet och användningsändamål.

Landskapsregeringen konstaterar att sökanden är bosatt i landskapet och har för avsikt att använda fastigheten för fast bosättning vilket talar för ett beviljande av tillstånd. Landskapsregeringen har därtill i tidigare beslutspraxis ansett att ett samboförhållande i faktiskt avseende ofta kan jämföras med äktenskap, varför landskapsregeringen ansett det vara oproportionerligt att avslå en ansökan enbart på en sådan formell grund.

Med beaktande av omständigheterna i ärendet anser landskapsregeringen att tillstånd kan beviljas i detta fall.

Ett villkor att marken ska användas för fast boende fastställs för sökanden med hänvisning till 5 § landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd. Landskapsregeringen konstaterar att det ska röra sig om ett faktiskt och huvudsakligt boende på det område som ansökan avser. 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. 4 punkten och 5 § landskapsförordningen (2003:70) om jordförvärvstillstånd

Nr 134

Ansökan om jordförvärvstillstånd gällande ett outbrutet område om 4 000 m² av fastigheten Westergårds i Föglö kommun

ÅLR 2020/6824

621 Rk1a

Landskapsregeringen *beviljar* ansökan om jordförvärvstillstånd gällande ett outbrutet område om maximalt 4 000 m² av fastigheten Westergårds RNr 3:19 i Föglö kommun.

Till marken kan inte höra andelar i samfällda vattenområden.

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 det outbrutna området nyttjas i enlighet med vad som ovan föreskrivs förfaller jordförvärvstillståndet för det outbrutna området av fastigheten Westergårds RNr 3:19 och landskapsregeringen kan i enlighet med 10 § jordförvärvslagen (1975:7) för Åland förordna om markområdets försäljning på offentlig auktion.

Tillståndet gäller under förutsättning att det outbrutna området om maximalt 4 000 m², som avses i ansökan, styckas ut från fastigheten Westergårds RNr 3:19 inom 18 månader från detta besluts datum.

Bakgrund

Sökandena ansöker om tillstånd att förvärva och besitta ett outbrutet område om 4 000 m² av fastigheten Westergårds RNr 3:19 i Sommarö i Föglö kommun (62-421-3-19). Fastigheten är totalt 1,575 ha och till fastigheten hör andelar i samfällda vattenområden. Det bebyggda markområdet som avses i ansökan gränsar inte till vatten och enligt uppgift ur ansökan ska det inte ingå andel i samfällda områden. Fastigheten ligger inom oplanerat område. Enligt uppgift från Föglö kommun är bostadshuset beläget i Sommarös bykärna och i nära anslutning till fastigheten finns flera andra fast bosatta hushåll.

Sökandena har inte varit bosatt i landskapet och har inte innehaft hembygdsrätt. Ur handlingarna i ärendet framgår att sökandena avser att flytta till landskapet för fast bosättning under första veckan i februari 2021 och att sökandenas förhoppning är att de får tillträde innan och även ska kunna flytta innan. Ur ansökan framgår att den ena sökandens far är född och uppvuxen på Föglö, att sökanden har mycket släkt som bor kvar på Åland, samt att sökanden besöker Föglö många gånger årligen.

Kommunens utlåtande

Föglö kommun förordar ansökan genom ett beslut av den 22 september 2020, då förvärvet innebär att ett bostadshus beläget i Sommarö bys bykärna åter blir bebott med fast bosättning.

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 sökandena har varit bosatt på Åland kortare tid än fem år. Förutsättningarna är:

1. Sökandena 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.

Ansökan uppfyller villkoren enligt punkt 2. Ansökan uppfyller även villkor 3 eftersom fastigheten är belägen i bykärna enligt uppgift från Föglö kommun. Landskapsregeringen anser att även punkt 4 uppfylls genom att landskapsregeringen fastställer som villkor att det till marken som ansökan avser inte kan höra andelar i de samfällda vattenområdena.

Enligt villkoret i den första punkten ska sökandena 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. Sökandena har ännu inte inflyttat till landskapet, men ur ansökan framgår att sökandena avser att fast bosätta sig på det markområde som avses i ansökan. 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

10 § jordförvärvslagen (1975:7) för Åland

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

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