

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 154

Ansökan om jordförvärvstillstånd gällande fastigheten

Kulebo i Sunds kommun.

ÅLR 2017/3516

715 Rk1a

Landskapsregeringen *beviljar* sökandebolaget jordförvärvstillstånd gällande fastigheten Kulebo RNr 2:78 i Sunds kommun.

För tillståndet gäller följande villkor:

1. Sökandebolagets hemort ska vara i landskapet Åland.
2. Minst två tredjedelar av styrelsens medlemmar ska ha åländsk hembygdsrätt eller ha varit bosatta i landskapet sedan minst fem år tillbaka.
3. Markområdet ska användas för det i ansökan angivna syftet.

Bakgrund

Sökandebolaget ansöker om tillstånd att förvärva och besitta fastigheten Kulebo RNr 2:78 i Kastelholm, Sund (771-412-2-78). Den totala storleken på fastigheten Kulebo RNr 2:78 är 1,3 ha. Andelar i samfällda vattenområden ingår. Fastigheten är sedan tidigare bebyggd med bland annat bostadshus.

I komplettering till ansökan anges att avsikten med förvärvet är att bygga fastigheten och sedan i första hand sälja, men eventuellt även hyra ut, bostäderna. Ansökan har kompletterats med ett utkast som består av fyra fristående huskroppar. Ur handlingarna i ärendet framgår att dessa enskilda bostäder kan komma att bli flera eller att uppföras som parhus alternativt kedjehus.

Sökandebolaget är registrerat 1.8.2014 med Sund som hemort. Enligt utdraget ur handelsregistret är bolagets verksamhetsområde konsultuppdrag, att äga och förvalta fastigheter, aktiehandel och övrig laglig verksamhet. Ordförande i sökandebolagets styrelse och den ordinarie ledmoten har hembygdsrätt, medan ersättaren i styrelsen saknar hembygdsrätt och denne är inte heller fast bosatt i landskapet sedan minst fem år tillbaka.

Kommunens utlåtande

Sunds kommun beslöt den 5 juni 2017 att förorda att sökanden beviljas rätt att förvärva den färdigbildade lägenheten Kulebo 771-412-2-78 i Sunds kommun med motiveringen att bolagets hemort är Sund och att en majoritet av bolagsmännen innehar hembygdsrätt.

Motivering

Enligt 13 § landskapslagen om jordförvärvsrätt och jordförvärvstillstånd kan juridiska personer som inte har jordförvärvsrätt med stöd av 2 kap., efter prövning i varje enskilt fall, beviljas jordförvärvstillstånd av landskapsregeringen.

Enligt 6 § 2 mom. landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd kan tillstånd beviljas en juridisk person när följande förutsättningar är uppfyllda:

1. Sökanden har oavbrutet sedan den bildades eller i minst fem år haft sin hemort i landskapet Åland.
2. Markområdet är lämpligt för den verksamhet som sökanden bedriver.
3. Minst två tredjedelar av bolagsmännen eller styrelsemedlemmarna har åländsk hembygdsrätt eller är fast bosatta i landskapet sedan minst fem år tillbaka.

Med hänsyn till att sökanden uppfyller ovanstående förutsättningar och med hänsyn till att det inte framkommit särskilda skäl däremot ska tillstånd beviljas.

Tillämpade lagrum

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

6 § 2 mom. landskapsförordningen (2003:70) om jordförvärvstillstånd

Nr 155

Ansökan om jordförvärvstillstånd gällande fastigheten

478-24-48-3 i Mariehamns stad

ÅLR 2017/6173

716 Rk1a

Landskapsregeringen *beviljar* ansökan om jordförvärvstillstånd gällande fastigheten 478-24-48-3 i Mariehamns stad.

Tillståndet gäller under förutsättning att fastigheten används av sökandena för fast bosättning. Som villkor för tillståndet gäller att sökandena senast inom 18 månader från detta besluts datum anmäler till landskapsregeringen att inflyttning till landskapet skett och att fastigheten är sökandenas faktiska och huvudsakliga boendeställe.

Bakgrund

Ansökan gäller fastigheten 478-24-48-3 i Mariehamns stad. Fastigheten om 633 m² är belägen inom detaljplanerat område och gränsar inte till vatten. Inga andelar i samfällda jord- och vattenområden ingår. Fastigheten är obebyggd. Sökandenas avsikt är att bebygga fastigheten och fast bosätta sig i landskapet under sommaren år 2018. Sökandena har inte varit bosatta i landskapet och har inte innehaft hembygdsrätt.

Kommunens utlåtande

Mariehamns stad förordar anhållan om jordförvärvstillstånd i ett beslut av den 29 september 2017.

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 besitta och 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 punkterna 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 (jfr beslut 15.1.2013, ÅLR 2012/10164). 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.

Sökandena har uppgett att de för närvarande inte vet om de kommer att förvärva fastigheten genom köp eller om de kommer att besitta fastigheten genom arrende. Landskapsregeringen konstaterar att i det fall sökandena kommer att besitta fastigheten genom ett arrendeavtal är jordförvärvstillståndet giltigt för samma tidsperiod som arrendeavtalet är giltigt. Om arrendeavtalet i ett senare skede förnyas alternativt om sökandena i ett senare skede beslutar köpa fastigheten är sökandena tvungna att ansöka om ett nytt jordförvärvstillstånd.

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 landskapsförordningen (2003:70) om jordförvärvs-
tillstånd
