

Protokoll fört vid enskild föredragning

Regeringskansliet
Enheten för rättsliga och internationella frågor, Rk1a

Beslutande
Lantråd
Veronica Thörnroos

Föredragande
Jurist
Adrian Jansson

Justerat
Omedelbart

Nr 62

Ansökan om jordförvärvstillstånd
gällande ett outbrutet område om ca
7 200 m² av fastigheten Strandtjappan i
Jersö by i Lemlands kommun
ÅLR 2021/11181
236 Rk1a

Beslut

Landskapsregeringen *beviljar* sökandebolaget jordförvärvstillstånd gällande ett outbrutet område om ca 7 200 m² av fastigheten Strandtjappan RNr 1:121 i Jersö by i Lemlands 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.
4. Ägande och överlåtelse av aktier i sökandebolaget förutsätter landskapsregeringens tillstånd, dock inte om ägande och överlåtelse sker till
 - a) den som har hembygdsrätt,
 - b) den som har varit bosatt i landskapet oavbrutet sedan minst fem år tillbaka,
 - c) bröstarvinge, vid förvärv genom arv eller testamente,
 - d) efterlevande make, vid förvärv genom arv, testamente eller avvittring efter den andra makens död, eller
 - e) kreditinstitut, för en tid om fem år, om aktierna utgör pant för obetald fordran.

Bakgrund

Sökandebolaget ansöker om tillstånd att äga och besitta ett outbrutet område om ca 7 200 m² av fastigheten Strandtjappan RNr 1:121 i Jersö by i Lemlands kommun (417-408-1-121). Fastigheten är totalt 8,76 ha och är belägen inom oplanerat område. Fastigheten gränsar till vatten och till fastigheten hör andelar i samfällda jord- och vattenområden.

Till ansökan har fogats ett köpebrev, daterat den 24 september 2021. Av köpebrevet framgår att sökandebolaget har förvärvat ett ca 7 200 m² stort outbrutet markområde från fastigheten Strandtjappan RNr 1:121 i Jersö by i Lemland. Enligt ansökan är avsikten med förvärvet att markområdet kommer att ingå i ett koncept som riktar sig för upplevelse- och äventyrsturismen, där vanlig uthyrning kommer kombineras med upplevelse i skärgården.

Sökandebolaget är registrerat den 4 september 2007 med Lemland som hemort. Enligt handelsregisterutdraget är föremålet för bolagets verksamhet att bygga och/eller renovera, sälja och/eller hyra ut hus och/eller annan fastighet belägen på fasta Åland eller i skärgården. Verksamheten kommer med ovan investeringar att satsa på Airbnb-rörelser samt på den efterfrågan som finns inom upplevelse- och äventyrsturism. Bolaget kan äga och handla med aktier, andra värdepapper eller annan form av trading. Bolaget bedriver konsultverksamhet inom handel, uppstart av företag samt drift och ledning. Verksamhetsområdet innefattar dessutom agenturverksamhet och näthandel med brett sortiment. I sökandebolagets styrelse finns en ordförande, tre ordinarie ledamöter och en ersättare. Ordföranden har varit bosatt i landskapet i mer än fem år och samtliga ordinarie ledamöter och ersättaren har hembygdsrätt.

Kommunens utlåtande

Lemlands kommun beslöt den 10 januari 2022 att förorda ansökan om jordförvärv med hänvisning till 6 § 2 mom. landskapsförordningen (2003:70) om jordförvärvstillstånd.

Motivering

Enligt 13 § landskapslagen (2003:68) 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 § 3 mom. landskapsförordningen (2003:70) om jordförvärvstillstånd ska tillstånd beviljas, om det inte finns särskilda skäl däremot, när följande förutsättningar är uppfyllda:

1. Sökanden har oavbrutet sedan den bildades eller i minst fem år haft sin hemort i landskapet Åland.
2. Samtliga bolagsmän eller styrelsemedlemmar har åländsk hembygdsrätt eller är fast bosatta i landskapet sedan minst fem år tillbaka.

Med hänsyn till att sökandebolaget uppfyller ovanstående förutsättningar och med hänsyn till att det inte framkommit särskilda skäl däremot ska tillstånd beviljas i detta fall.

Enligt 8 § jordförvärvslagen (1975:7) för Åland kan landskapsregeringen bevilja tillstånd på de villkor som landskapsregeringen bedömer att är nödvändiga med avseende på lagens syfte. Syftet med jordförvärvslagstiftningen är enligt 1 § jordförvärvslagen för Åland att behålla jordegendomen på Åland i den åländska befolkningens händer.

Ägande och överlåtelse av aktier i sökandebolaget kan komma att stå i strid med jordförvärvslagstiftningens syfte. Landskapsregeringen fastställer därför tillståndsvillkor

med syfte att förhindra oönskat ägande och överlåtelse av aktier. Ägande och överlåtelse av aktier förutsätter särskilt tillstånd av landskapsregeringen, förutom om ägande och överlåtelse sker till den grupp av förvärvare som anges i villkoren (jfr t.ex. beslut 4.12.2019, ÅLR 2019/6074, nr 874 Rk1a; beslut 6.11.2019, ÅLR 2019/6454, nr 808 Rk1a; beslut 11.10.2012, ÅLR 2010/4543, nr 482 K12; beslut 16.7.2009, K12/09/5/138, nr 569 K12).

Enligt 15 § jordförvärvslagen för Åland är den som beviljats jordförvärvstillstånd skyldig att vid granskning som verkställs på förordnande av landskapsregeringen visa att tillståndsvillkoren iakttas.

Tillämpade lagrum

1 och 8 §§ jordförvärvslagen (1975:7) för Åland

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

6 § 3 mom. landskapsförordningen (2003:70) om jordförvärvstillstånd

Nr 63

Ansökan om jordförvärvstillstånd
gällande en kvotdel om ½ av fastigheten
Norrgårds i Finströms kommun

ÅLR 2021/8994

237 Rk1a

Beslut

Landskapsregeringen *beviljar* ansökan om jordförvärvstillstånd gällande en kvotdel om ½ av fastigheten Norrgårds RNr 1:53 i Finströms kommun.

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

Bakgrund

Sökanden ansöker om tillstånd att äga och besitta en kvotdel om ½ av fastigheten Norrgårds RNr 1:53 i Finströms kommun (60-404-1-53). Fastigheten om totalt 3 950 m² är belägen inom oplanerat område och är bebyggd med bostadshus. Fastigheten gränsar inte till vatten och till fastigheten hör inte andelar i samfällda jord- eller vattenområden. Enligt uppgift från Finströms kommun är fastigheten belägen inom bykärna och inom en kilometer före och efter på samma väg finns hus avsedda för fast boende.

Avsikten med förvärvet är fast bosättning. Sökanden har inte hembygdsrätt men är bosatt i landskapet sedan den 27 augusti 2021. Sökanden har den 30 augusti 2021 undertecknat köpebrev av vilket framgår att sökanden och sökandens sambo tillsammans förvärvat den aktuella fastigheten. Sökandens sambo har hembygdsrätt.

Kommunens utlåtande

Finströms kommun beslöt den 8 december 2021 att kommunen enbart ställning till uppgifternas riktighet och eventuella särskilda kommunala intressen. Kommunen tar inte ställning till uppfyllnad av krav för att beviljas jordförvärvstillstånd.

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.

Ansökan uppfyller villkoren enligt punkt 1, 2 och 4. Ansökan uppfyller även villkoren enligt punkt 3 eftersom fastigheten är belägen inom bykärna och eftersom det inom en kilometer före och efter på samma väg finns hus avsedda för fast boende enligt uppgift från Finströms kommun.

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 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
