

Protokoll fört vid enskild föredragning

Regeringskansliet
Enheten för rättsliga och internationella frågor, Rk1a

Beslutande	Föredragande	Justerat
Lantråd	Jurist	Omedelbart
Veronica Thörnroos	Sophie Mecklin	

Nr 36

Ansökan om jordförvärvstillstånd
gällande fastigheten Lövudda i Jomala
kommun
ÅLR 2022/9289
195 Rk1a

Beslut

Landskapsregeringen *beviljar* sökandebolaget jordförvärvstillstånd gällande fastigheten Lövudda RNr 12:1 i Jomala 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. Tillståndet gäller under förutsättning att planläggningen för fastigheten ändras så att den verksamhet som ansökan avser kan bedrivas på fastigheten.
Sökandebolaget ska senast den 30 november 2023 inkomma med uppgifter om att planläggningen för fastigheten har ändrats på sådant sätt samt att beslutet har vunnit laga kraft.

Landskapsregeringen konstaterar att då sökandebolaget kommer att besitta markområdet genom ett arrendeavtal är jordförvärvstillståndet giltigt för samma tidsperiod som arrendeavtalet är giltigt. Om arrendeavtalet i ett senare skede förnyas alternativt om sökandebolaget i ett senare skede beslutar köpa markområdet är sökandebolaget tvunget att ansöka om nytt jordförvärvstillstånd.

Bakgrund

Sökandebolaget ansöker om tillstånd att genom arrendeavtal besitta fastigheten Lövudda RNr 12:1 i Jomala kommun (170-420-12-1). Den obebyggda fastigheten är belägen inom delgeneralplanerat område och till fastigheten hör andelar i samfällda vatten- och jordområden. Fastigheten gränsar till vatten.

Av handlingarna i ärendet framgår att sökanden och fastighetsägaren den 13 oktober 2022 har ingått ett arrendeavtal avseende fastigheten. Sökandens arrenderätt gäller från och med den 13 oktober 2022 och löper för en tid om 43 år, vilken är uppdelad på en projekteringstid om max tre år och därefter en arrendetid om 40 år, varefter arrenderätten fortsätter att löpa för fem år i sänder med ömsesidig uppsägningsrätt. Sökandebolaget har rätt att när som helst under projekteringsfasen ensidigt meddela fastighetsägaren att parterna lämnar projekteringsfasen och inträder i arrendefasen.

Av ansökan framgår att sökandebolaget har för avsikt att uppföra en solkraftsanläggning bestående av solenergianläggningar med tillhörande byggnader, transformatorstationer, kablar, kabelanslutningar, vätgasstation, batterianläggning och övrig infrastruktur på fastigheten samt att kommersiellt driva densamma. Sökandebolaget har även för avsikt att utvärdera områdets potential för andra utvecklingsprojekt hänförliga till energi, energiinfrastruktur och omställningen till fossilfri energi.

Fastigheten är belägen på delgeneralplanerat område och fastigheten innehåller i nuläget naturskyddsområden (SN), rekreationsområden (R) samt område för handel, förvaltning och service (HF). Enligt meddelande från Jomala kommun den 29 november 2022 är det enligt gällande delgeneralplan för området i dagsläget inte möjligt att på fastigheten uppföra en sådan solkraftsanläggning som sökandebolaget avser uppföra. Av komplettering till ansökan framgår att sökandebolaget har lämnat in en anhållan om detaljplanering och delgeneralplaneändring till Jomala kommun i januari 2023.

Sökandebolaget är registrerat den 13 december 2022 med Mariehamn som hemort. Enligt handelsregisterutdraget består bolagets verksamhetsområde av utveckling, innefattande planering, provning, byggnation, ägande, förvaltning, drift och underhåll samt konsultation och försäljning av solenergianläggnings- och solenergiproduktionsprojekt liksom andra typer av projekt inom förnyelsebar energi. Bolaget kan arrendera, äga, köpa och sälja till verksamhetsområdet anknutna vatten- och markområden, byggnader, anordningar och konstruktioner samt annan lös egendom. Bolaget kan producera och idka handel med elektricitet samt äga, förvärva och sälja andelar, aktier och nyttjanderätt i solenergianläggningar och andra typer av anläggningar som bedriver förnyelsebar energi samt andra till verksamheten anknutna värdepapper. I sökandebolagets styrelse finns en ordförande och två ordinarie ledamöter. Ordföranden och en av de ordinarie ledamöterna har hembygdsrätt, medan den andra ordinarie ledamoten saknar hembygdsrätt och är inte heller fast bosatt i landskapet sedan minst fem år tillbaka.

Kommunens utlåtande

Jomala kommun beslöt den 11 november 2022 att kommunen inte har något att invända mot anhållan. Kommunen vill dock uppmärksamma parterna på att fastigheten Lövuudda ingår i delgeneralplanerat område (laga kraft 30.3.2011) och att fastigheten i nuläget innehåller naturskyddsområden (SN), rekreationsområden (R) samt område för handel, förvaltning och service (HF).

Motivering

Enligt 13 § landskapslagen (2003:68) om jordförvävrätt och jordförvärvstillstånd kan juridiska personer som inte har jordförvävrätt med stöd av 2 kap., efter prövning i varje enskilt fall, beviljas jordförvärvstillstånd av landskapsregeringen.

Enligt 6 § 2 mom. landskapsförordningen (2003:70) 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.

Ansökan uppfyller villkoren enligt punkterna 1 och 3. Enligt villkoret i punkt 2 ska markområdet vara lämpligt för den verksamhet som sökanden bedriver. Markområdet kan i dagsläget inte anses vara lämpligt för den verksamhet som sökandebolaget bedriver eftersom det enligt gällande delgeneralplan för området inte är möjligt att på fastigheten uppföra en sådan solkraftsanläggning som sökandebolaget avser uppföra. Sökandebolaget har dock lämnat in en ansökan om detaljplanering och delgeneralplaneändring till Jomala kommun. 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. Landskapsregeringen anser att även punkt 2 kan anses vara uppfyllt genom att landskapsregeringen fastställer som villkor att tillståndet gäller under förutsättning att planläggningen för fastigheten ändras så att den verksamhet som ansökan avser kan bedrivas på fastigheten. Med beaktande av omständigheterna i ärendet och att landskapsregeringen ställer som villkor att planläggningen ska ändras anser landskapsregeringen att tillstånd kan beviljas i detta fall.

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 jordförvävrätt och jordförvärvstillstånd

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