

## 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 129

Ansökan om jordförvärvstillstånd gällande ett outbrutet område om högst 4 000 m<sup>2</sup> av fastigheten Skinnars i Kökars kommun

**ÅLR 2017/2765**

570 Rk1a

Landskapsregeringen *beviljar* ansökan om jordförvärvstillstånd gällande ett outbrutet område om högst 4 000 m<sup>2</sup> av fastigheten Skinnars RNr 3:9 i Kökars kommun.

Tillståndet gäller under förutsättning att marken används av sökanden för fast bosättning. Till marken kan inte höra andelar i samfällda vattenområden och marken kan inte gränsa till vatten.

#### *Bakgrund*

Ansökan gäller ett outbrutet område om ca, men inte överstigande, 4 000 m<sup>2</sup>, från fastigheten Skinnars RNr 3:9 i Österbygge by i Kökars kommun (318-407-3-9). Enligt fastighetsregisterutdraget är fastigheten inte belägen inom detaljplanerat område. Fastigheten gränsar till vatten och till fastigheten hör andelar i samfällda vattenområden. Ur ansökan framgår att det outbrutna området som ansökan avser inte ska gränsa till vatten.

Sökanden har genom testamente ärvt hela den aktuella fastigheten Skinnars RNr 3:9 och avser att överlåta den, med undantag för nu aktuellt outbrutet område, till ett aktiebolag som även har ansökt om jordförvärvstillstånd (ÅLR 2017/2766). Sökanden var inte gift eller släkt med testatorn.

Enligt uppgift i ansökan har sökanden inte innehaft hembygdsrätt, men har varit bosatt i landskapet sedan den 1 juni 2016. Avsikten med förvärvet är fast bosättning.

#### *Kommunens utlåtande*

Kökars kommunfullmäktige beslöt den 8 maj 2017 att inte förorda sökandens ansökan om jordförvärv med hänvisning till att sökanden saknar hembygdsrätt och inte är bröstarvinge.

*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 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 m<sup>2</sup> 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 1 och 2. Ansökan uppfyller även villkoret enligt punkt 3 eftersom marken som ansökan avser inte gränsar till vatten och eftersom marken enligt uppgift från Kökars kommun är belägen inom ett område avsett för fast bosättning. 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. Eftersom alla punkter enligt 4 § 2 mom. 2 punkten landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd är uppfyllda ska tillstånd beviljas.

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 det område som ansökan avser. Landskapsregeringen fastställer även villkor att till marken inte kan höra andelar i samfällda vattenområden och att marken inte kan gränsa till vatten. 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*

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

**Nr 130**

Ansökan om jordförvärvstillstånd gällande fastigheten Skinnars i Kökars kommun med undantag för ett outbrutet område om högst 4 000 m<sup>2</sup>

**ÅLR 2017/2766**

571 Rk1a

Landskapsregeringen *beviljar* sökandebolaget jordförvärvstillstånd gällande fastigheten Skinnars RNr 3:9 i Kökars kommun med undantag för ett outbrutet område om högst 4 000 m<sup>2</sup>.

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 och enbart för näringsverksamhet.

### *Bakgrund*

Sökandebolaget ansöker om tillstånd att förvärva och besitta fastigheten Skinnars RNr 3:9 i Österbygge by, Kökar (318-407-3-9) med undantag för ett outbrutet område om cirka, men inte överstigande, 4 000 m<sup>2</sup>. Den totala storleken på fastigheten Skinnars RNr 3:9 är 158,12 ha. Andelar i samfällda vattenområden ingår. Det outbrutna området ska användas av en privatperson som bostadsfastighet och det ansöks om jordförvärvstillstånd för det området i ärende ÅLR 2017/2765.

Enligt ansökan är avsikten med förvärvet att använda fastigheten för fortsatt turismverksamhet, huvudsakligen genom uthyrning av de stugor som finns på den samt genom möjlig framtida exploatering i form av tillkommande uthyrningsstugor eller anläggningar som är lämpade för turismverksamhet. Enligt ansökan kan uthyrningsverksamheten kompletteras med därtill passande verksamheter i form av t.ex. fiske, vildmarksupplevelser och naturvård. På fastigheten kommer att uppföras lämpliga anläggningar som anknyter till turismverksamheten t.ex. i form av natur- och vandringsstigar, fiskekojor, grillplatser, informationsskyltar m.m. Enligt ansökan kommer hela fastigheten uteslutande att användas för turismverksamheten som i näringssyfte kommer att bedrivas året runt.

Sökandebolaget är registrerat 18.1.2017 med Kökar som hemort. Enligt utdraget ur handelsregistret är bolagets verksamhetsområde att driva uthyrning av enskilda semesterstugor och därtill hörande annan logiverksamhet. Bolaget kan även äga och inneha fast egendom samt utföra annan laglig verksamhet. Ordförande i sökandebolagets styrelse saknar hembygdsrätt, medan den ena ordinarie ledamoten har hembygdsrätt och den andra ordinarie ledamoten saknar hembygdsrätt men har varit fast bosatt i landskapet mer än fem år.

### *Kommunens utlåtande*

Kökars kommunfullmäktige beslöt den 8 maj 2017 att inte förorda ansökan.

### *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 § landskapslag (2003:68) om jordförvävrätt och jordförvärvstillstånd  
6 § 2 mom. landskapsförordningen (2003:70) om jordförvärvstillstånd

---