

## 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 132

Bordlagt 15.12.2015.

Ansökan om jordförvärvstillstånd gällande arrendeområde nr 4 av fastigheten 478-6-23-3 och fastigheten 478-23-2-1 i Mariehamns stad.

**ÅLR 2015/9750**

636 Rk1a

Landskapsregeringen *avslår* sökandebolagets ansökan om jordförvärvstillstånd gällande arrendeområde nr 4 av fastigheten 478-6-23-3 och hela fastigheten 478-23-2-1 i Mariehamns stad.

Sökandebolaget uppmanas upphäva legoavtalet gällande markområdet av fastigheten 478-6-23-3 inom sex månader från delfäendet av detta beslut. Sökandebolaget ska meddela landskapsregeringen att avtalet har upphävts. Om sökandebolaget inte upphäver avtalet inom utsatt tid kommer landskapsregeringen i enlighet med 7 § jordförvärvslagen (1975:7) för Åland att förordna om att avtalet är ogiltigt och vidta åtgärder för att sökandebolaget vräks.

Sökandebolaget uppmanas överlåta fastigheten 478-23-2-1 till någon som har rätt att äga densamma inom sex månader från delfäendet av detta beslut. Sökandebolaget ska meddela landskapsregeringen att överlåtelse skett. Om sökandebolaget inte överlåter fastigheten inom utsatt tid kommer landskapsregeringen i enlighet med 6 § jordförvärvslagen (1975:7) för Åland att förordna om fastighetens försäljning på offentlig auktion.

#### *Bakgrund*

Sökandebolaget ansöker om tillstånd att besitta ett markområde av fastigheten 478-6-23-3 (arrendeområde nr 4) och hela fastigheten 478-23-2-1 i Mariehamns stad. Ur bifogat legoavtal framgår att legoområdet av fastigheten 478-6-23-3 är 305 m<sup>2</sup> stort och att legotiden är 2.5.2006 – 1.5.2046. Fastigheten 478-6-23-3 är totalt ca 1,9 ha och fastigheten 478-23-2-1 är 3 762 m<sup>2</sup>. Fastigheterna ligger inom detaljplanerade områden.

Sökandebolaget har tidigare beviljats jordförvärvstillstånd för fastigheten 478-23-2-1 (beslut 20.3.2015, 168 Rk1a, ÅLR 2014/10052). Ur tillståndet framgår att enligt näringsrättstillståndet ska minst hälften av medlemmarna i sökandebolagets styrelse ha åländsk hembygd rätt eller ha

varit bosatta i landskapet Åland sedan minst fem år tillbaka. Ur det tidigare jordförvärvstillståndet framgår vidare att jordförvärvstillståndet revideras i enlighet med näringstillståndet. I beslutet konstaterade landskapsregeringen vidare att sökandebolaget torde arrendera ett mindre markområde underlydande fastigheten 478-6-23-3 som är föremål för tillståndsplikt men där tillstånd saknas.

Ur ansökan framgår att av sökandebolagets näringsutövning är placeringsverksamheten av stor betydelse. Sökandebolagets investeringar i de fastigheter som avses i ansökan utgör en del av bolagets placeringsverksamhet.

Sökandebolaget är registrerat den 5 oktober 1994 med Mariehamn som hemort. Enligt utdraget ur handelsregistret är bolagets verksamhetsområde att bedriva försäkring. I sökandebolagets styrelse har tre av de ordinarie ledamöterna och tre av ersättarna hembygdsrätt medan ordförande, tre av de ordinarie ledamöterna och fyra av ersättarna saknar hembygdsrätt och de är inte heller fast bosatta i landskapet sedan minst fem år tillbaka. Således har sex av fjorton personer i sökandebolagets styrelse hembygdsrätt, medan åtta personer varken har hembygdsrätt eller är fast bosatta i landskapet sedan minst fem år tillbaka.

#### *Kommunens utlåtande*

Mariehamns stad beslöt den 30 september 2015 att förorda ansökan.

#### *Motivering*

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.

Eftersom sökandebolaget inte uppfyller kravet om att minst två tredjedelar av bolagsmännen eller styrelsemedlemmarna har åländsk hembygdsrätt eller är fast bosatta i landskapet sedan minst fem år tillbaka kan 6 § 2 mom. landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd inte läggas till grund för ett beviljande av tillstånd.

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.

Landskapsregeringen konstaterar att jordförvärvstillstånd på senare tid har beviljats i enskilda fall fastän kravet om att minst två tredjedelar av styrelsemedlemmarna ska ha hembygdsrätt eller vara fast bosatta i landskapet sedan minst fem år tillbaka inte har varit uppfyllt, men endast i de fall som sökandebolagens verksamheter har kunnat anses utgöra basservice för samhällsfunktioner (se beslut 11.12.2018, 867 Rk1a, ÅLR 2018/2631 och beslut 19.12.2018, 898 Rk1a, ÅLR 2018/8126). I ett tidigare ärende där ett annat försäkringsbolag ansökte om näringsrätt konsta-

terade landskapsregeringen att sökandebolagets verksamhet inte utgjorde basservice för samhällsfunktioner (beslut 1.11.2018, 758 Rk1a, ÅLR 2018/7540). Landskapsregeringen konstaterar att den verksamhet som sökandebolaget avser bedriva på markområdet inte heller kan anses utgöra basservice för samhällsfunktioner.

Landskapsregeringen har även tidigare i ett fåtal enskilda fall och med hänsyn till särskilda omständigheter beviljat jordförvärvstillstånd fastän kravet om att minst två tredjedelar av styrelsemedlemmarna ska ha hembygdsrätt eller vara fast bosatta i landskapet sedan minst fem år tillbaka inte har varit uppfyllt och verksamheterna inte heller har kunnat anses utgöra basservice för samhällsfunktioner. I efterhand kan konstateras att dessa beslut utgjort enstaka avvikelser från landskapsregeringens praxis och det kan inte anses att någon förändring av praxis därmed skulle ha uppkommit. Dessa enstaka tidigare beslut kan inte heller anses vara förenliga med jordförvärvslagstiftningens syfte som enligt 1 § jordförvärvslagen (1975:7) för Åland är att behålla jordegendomen på Åland i den åländska befolkningens händer.

Landskapsregeringen har även tidigare avslagit en ansökan om jordförvärvstillstånd då ett sökandebolag inte uppfyllde kravet om att minst två tredjedelar av styrelsemedlemmarna ska ha hembygdsrätt eller vara fast bosatta i landskapet sedan minst fem år tillbaka och sökandebolagets verksamhet inte heller ansågs utgöra basservice för samhällsfunktioner (beslut 12.4.2019, 236 Rk1a, ÅLR 2018/8592).

Det skulle få långtgående konsekvenser och urholka syftet med jordförvärvslagstiftningen om landskapsregeringen skulle frånga kravet om att minst två tredjedelar av styrelsemedlemmarna ska ha hembygdsrätt eller vara fast bosatta i landskapet sedan minst fem år tillbaka. Att tillåta mindre andel lokal representation i bolagsstyrelser är inte förenligt med jordförvärvslagstiftningens syfte. Det bör poängteras att jordförvärvslagstiftningen utgör en av självstyrelsens mest centrala delar.

Det kan tilläggas att som nämndes ovan är syftet med jordförvärvslagstiftningen att behålla jordegendomen på Åland i den åländska befolkningens händer. De kriterier för beviljande av jordförvärvstillstånd som framgår ur 6 § 2 mom. landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd utgör i sig redan undantag från lagstiftningens huvudsakliga syfte.

Med beaktande av omständigheterna i fallet och jordförvärvslagstiftningens syfte finner landskapsregeringen således inom ramen för sin prövningsrätt att det inte är ändamålsenligt att göra ytterligare avsteg från jordförvärvslagstiftningens syfte. Ansökan ska därför avslås.

Enligt 6 § 1 mom. jordförvärvslagen för Åland ska till ett avslag på ansökan om jordförvärvstillstånd fogas ett tillkännagivande om att egendomen ska överlätas till någon som har rätt att äga sagda egendom.

#### *Tillämpade lagrum*

1, 6 och 7 §§ jordförvärvslagen (1975:7) för Åland

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

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

**Nr 133**

Ansökan om jordförvärvstillstånd gällande fastigheter i

Mariehamns stad.

**ÅLR 2015/10662**

637 Rk1a

Landskapsregeringen *avslår* sökandebolagets ansökan om jordförvärvstillstånd gällande följande fastigheter:

478-3-5-3 i Mariehamns stad,  
478-4-3-9 i Mariehamns stad,  
478-4-3-21 i Mariehamns stad,  
478-1-7-15 i Mariehamns stad,  
478-4-1-15 i Mariehamns stad och  
478-4-1-16 i Mariehamns stad.

Sökandebolaget uppmanas överlåta fastigheterna till någon som har rätt att äga desamma inom sex månader från delfäendet av detta beslut. Sökandebolaget ska meddela landskapsregeringen att överlåtelse skett. Om sökandebolaget inte överlåter fastigheterna inom utsatt tid kommer landskapsregeringen i enlighet med 6 § jordförvärvslagen (1975:7) för Åland att förordna om fastigheternas försäljning på offentlig auktion.

#### *Bakgrund*

Sökandebolaget ansöker om förnyat tillstånd att förvärva och besitta följande fastigheter:

1. 478-3-5-3, vars areal är 1 672 m<sup>2</sup>;
2. 478-4-3-9, vars areal är 704 m<sup>2</sup>;
3. 478-4-3-21, vars areal är 3 719 m<sup>2</sup>;
4. 478-1-7-15, vars areal är 1 402 m<sup>2</sup>;
5. 478-4-1-15, vars areal är 760 m<sup>2</sup>;
6. 478-4-1-16, vars areal är 3 360 m<sup>2</sup>.

Sökandebolaget har även ansökt om jordförvärvstillstånd för fastigheterna 170-420-2-53-M601 och 170-420-2-94, som numera utgörs av fastigheten Afton RNr 2:106 (170-420-2-106) i Jomala kommun. Sökandebolaget har dock överlåtit fastigheten Afton RNr 2:106 den 29 mars 2019 och således omfattas den inte längre av ansökan.

Fastigheterna som ansökan avser är belägna inom detaljplanerade områden i Mariehamns stad. Sökandebolaget har tidigare beviljats jordförvärvstillstånd för fastigheterna (beslut 20.3.2015, 168 Rk1a, ÅLR 2014/10052 och beslut 5.5.2015, 243 Rk1a, ÅLR 2015/3128). Ur beslutet framgår att enligt näringstillståndet ska minst hälften av medlemmarna i sökandebolagets styrelse ha åländsk hembygdsrätt eller ha varit bosatta i landskapet sedan minst fem år tillbaka. Jordförvärvstillstånden beviljades i enlighet med näringstillstånden.

Sökandebolaget är registrerat den 19 april 1938 med Mariehamn som hemort. Enligt utdraget ur handelsregistret är bolagets verksamhetsområde huvudsakligen att bedriva försäkringsrörelse. Ur ansökan framgår att placeringsrörelsen har en central roll för sökandebolaget eftersom den ska säkerställa att sökandebolaget kan stå fast vid de åtaganden som sökandebolaget har tagit genom försäkringsavtal. Sökandebolagets investeringar i ovannämnda fastigheter utgör en del av sökandebolagets placeringsrörelse.

I sökandebolagets styrelse har tre av de ordinarie ledamöterna och tre av ersättarna hembygdsrätt medan ordförande, tre av de ordinarie ledamöterna och fyra av ersättarna saknar hembygdsrätt och de är inte heller fast bosatta i landskapet sedan minst fem år tillbaka. Således har sex av fjorton personer i sökandebolagets styrelse hembygdsrätt, medan åtta personer varken har hembygdsrätt eller är fast bosatta i landskapet sedan minst fem år tillbaka.

#### *Kommunens utlåtande*

Mariehamns stad beslöt den 9 september 2019 att förorda ansökan.

#### *Motivering*

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.

Eftersom sökandebolaget inte uppfyller kravet om att minst två tredjedelar av bolagsmännen eller styrelsemedlemmarna har åländsk hembygdsrätt eller är fast bosatta i landskapet sedan minst fem år tillbaka kan 6 § 2 mom. landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd inte läggas till grund för ett beviljande av tillstånd.

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.

Landskapsregeringen konstaterar att jordförvärvstillstånd på senare tid har beviljats i enskilda fall fastän kravet om att minst två tredjedelar av styrelsemedlemmarna ska ha hembygdsrätt eller vara fast bosatta i landskapet sedan minst fem år tillbaka inte har varit uppfyllt, men endast i de fall som sökandebolagens verksamheter har kunnat anses utgöra basservice för samhällsfunktioner (se beslut 11.12.2018, 867 Rk1a, ÅLR 2018/2631 och beslut 19.12.2018, 898 Rk1a, ÅLR 2018/8126). I ett tidigare ärende där ett annat försäkringsbolag ansökte om näringsrätt konstaterade landskapsregeringen att sökandebolagets verksamhet inte utgjorde basservice för samhällsfunktioner (beslut 1.11.2018, 758 Rk1a, ÅLR 2018/7540). Landskapsregeringen konstaterar att den verksamhet som sökandebolaget avser bedriva på markområdet inte heller kan anses utgöra basservice för samhällsfunktioner.

Landskapsregeringen har även tidigare i ett fåtal enskilda fall och med hänsyn till särskilda omständigheter beviljat jordförvärvstillstånd fastän kravet om att minst två tredjedelar av styrelsemedlemmarna ska ha hembygdsrätt eller vara fast bosatta i landskapet sedan minst fem år tillbaka inte har varit uppfyllt och verksamheterna inte heller har kunnat anses utgöra basservice för samhällsfunktioner. I efterhand kan konstateras att dessa beslut utgjort enstaka avvikelser från landskapsregeringens praxis

och det kan inte anses att någon förändring av praxis därmed skulle ha uppkommit. Dessa enstaka tidigare beslut kan inte heller anses vara förenliga med jordförvärvslagstiftningens syfte som enligt 1 § jordförvärvslagen (1975:7) för Åland är att behålla jordegendomen på Åland i den åländska befolkningens händer.

Landskapsregeringen har även tidigare avslagit en ansökan om jordförvärvstillstånd då ett sökandebolag inte uppfyllde kravet om att minst två tredjedelar av styrelsemedlemmarna ska ha hembygdsrätt eller vara fast bosatta i landskapet sedan minst fem år tillbaka och sökandebolagets verksamhet inte heller ansågs utgöra basservice för samhällsfunktioner (beslut 12.4.2019, 236 Rk1a, ÅLR 2018/8592).

Det skulle få långtgående konsekvenser och urholka syftet med jordförvärvslagstiftningen om landskapsregeringen skulle frångå kravet om att minst två tredjedelar av styrelsemedlemmarna ska ha hembygdsrätt eller vara fast bosatta i landskapet sedan minst fem år tillbaka. Att tillåta mindre andel lokal representation i bolagsstyrelser är inte förenligt med jordförvärvslagstiftningens syfte. Det bör poängteras att jordförvärvslagstiftningen utgör en av självstyrelsens mest centrala delar.

Det kan tilläggas att som nämndes ovan är syftet med jordförvärvslagstiftningen att behålla jordegendomen på Åland i den åländska befolkningens händer. De kriterier för beviljande av jordförvärvstillstånd som framgår ur 6 § 2 mom. landskapsförordningen om jordförvärvstillstånd utgör i sig redan undantag från lagstiftningens huvudsakliga syfte.

Med beaktande av omständigheterna i fallet och jordförvärvslagstiftningens syfte finner landskapsregeringen således inom ramen för sin prövningsrätt att det inte är ändamålsenligt att göra ytterligare avsteg från jordförvärvslagstiftningens syfte. Ansökan ska därför avslås.

Enligt 6 § 1 mom. jordförvärvslagen för Åland ska till ett avslag på ansökan om jordförvärvstillstånd fogas ett tillkännagivande om att egendomen ska överlätas till någon som har rätt att äga sagda egendom.

#### *Tillämpade lagrum*

1 och 6 §§ jordförvärvslagen (1975:7) för Åland

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

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

---