

Protokoll fört vid enskild föredragning

Regeringskansliet

Enheten för rättsliga och internationella frågor, Rk1a

Beslutande

Vicelanråd

Harry Jansson

Föredragande

Jurist

Adrian Jansson

Justerat

Omedelbart

Ärende/Dnr/Exp.

Beslut

Nr 147

Ansökan om jordförvärvstillstånd gällande fastigheten

Furulund och fastigheten Bergbo I i Eckerö kommun.

ÅLR 2020/7624

685 Rk1a

Landskapsregeringen *beviljar* sökandebolaget jordförvärvstillstånd gällande fastigheten Furulund RNr 7:1 och fastigheten Bergbo I RNr 7:34 i Eckerö 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 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 fastigheten Furulund RNr 7:1 (4340371) och fastigheten Bergbo I RNr 7:34 (43403-734) i Eckerö kommun. Fastigheterna är 4711 m² respektive 1223 m² och är belägna inom detaljplanerat område. Fastigheterna gränsar inte till vatten och till fastigheterna hör inte andelar i samfälliga jord- eller vattenområden.

Till ansökan har fogats ett köpebrev, daterat den 25 september 2020. Av köpebrevet framgår att fastigheterna överläts till sökandebolaget och att bostadshus, ekonomibyggnad med garage samt verkstad och förråd ingår

i köpet. Vidare framgår att övriga byggnader på fastigheterna ägs av annan person.

Av handlingarna i ärendet framgår att avsikten med förvärvet är att bedriva turistverksamhet. Vidare framgår att turistverksamheten tidigare har drivits som enskild firma men att verksamhetsformen nu ändras till aktiebolag. Turistverksamheten består idag av ett gästhem med fyra rum, fem sovstugor samt ett bageri/café. En ytterligare byggnad kommer att göras om till gästhem med fyra rum. Dessutom finns det en servicebyggnad med badrum och kök, ett servicehus med förråd, samt en paviljong med sittplatser för cafégäster. Alla byggnader används i turistverksamheten. Sökandebolaget planerar att bygga ut bageribyggnaden med 70 m² för att utöka caféverksamheten med matservering. Logiverksamheten är dygnsuthyrning och sökandebolaget samarbetar med andra juridiska personer. Ansökan har kompletterats med en situationsplan, av vilken det framgår för vilket ändamål varje enskild byggnad kommer att användas.

Sökandebolaget är registrerat den 28 september 2020 med Eckerö som hemort. Enligt handelsregisterutdraget är bolagets verksamhetsområde logi, café och restaurangverksamhet, fastighetsverksamhet samt övrig laglig verksamhet. I sökandebolagets styrelse finns en ordförande och två ordinarie medlemmar. Ordföranden och den ena ordinarie medlemmen har hembygdsrätt. Den andra ordinarie medlemmen saknar hembygdsrätt och är inte heller fast bosatt i landskapet sedan minst fem år.

Kommunens utlåtande

Eckerö kommun beslöt den 27 oktober 2020 att förorda givande av tillstånd i enlighet med ansökan.

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 § 2 mom. landskapsförordningen (2003:70) om jordförvärvstillstånd kan tillstånd beviljas 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 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 önskat 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 jordförvävrsrätt och jordförvärvstillstånd

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