

LANDSKAPSSTYRELSENS FRAMSTÄLLNING
till Landstinget med förslag till landskapslag angående ändring av landskapslagen om främjande av gårdsbruk.

Allmän motivering

I landskapslagen om främjande av gårdsbruk (54/78), nedan benämnd gårdsbrukslagen, ingår bestämmelser om att storleken på räntan för de lån som beviljas med stöd av gårdsbrukslagen skall vara beroende av i vilken del av landskapet brukningsenheten är belägen. Härvid är det områdesindelningen i lagen om främjande av den regionala utvecklingen (FFS 451/75) som skall tillämpas. Områdesindelningen är inte uppgjord med tanke enbart på de förutsättningar som råder för bedrivande av jordbruk. Landskapsstyrelsen anser härför att en ny områdesindelning, där hänsyn tas till jordbrukets särskilda problem, bör göras. Det nämnda ändringsförslaget överensstämmer med den ändring som vidtagits i lagen om gårdsbruksenheter (FFS 188/77, ändrad FFS 553/80). Landskapsstyrelsen har funnit skäl att även i övrigt beakta de ändringar som vidtagits i lagen om gårdsbruksenheter och som föreslås vidtagna i förordningen om gårdsbruksenheter (FFS 385/77).

Landskapsstyrelsen önskar fästa landstingets uppmärksamhet på att den i 32 § 3 mom. föreslagna ändringen av gårdsbrukslagen bör beaktas i samband med behandlingen av landskapsstyrelsens framställning med förslag till landskapslag om jordförvärv (framst. nr 40/1979-80). Rikets jordförvärvslag, lagen om rätt att förvärva jord- och skogsbruksmark (FFS 391/78, ändrad FFS 554/80), har ändrats så att markförvärvstillstånd skall beviljas då fråga är om anskaffning av lägenhet eller område för vilken jordinköpslån beviljats med stöd av 52 § 3 mom. lagen om gårdsbruksenheter.

Detaljmotivering

32 § 2 mom. Det är vanligt förekommande att ägovägar byggs gemensamt av flera fastighetsägare. I de fall då vägen till stor del går över mark vars ägare inte kan få väglån eller vägbyggnadsbidrag enligt gårdsbrukslagen kan det vara svårt för gårdsbrukarna att tvinga dem att delta i vägbyggnadskostnaderna. För att skapa bättre förutsättningar för byggande av sådana vägar föreslås att väglån skall kunna beviljas även andra enskilda personer än odlare om det är fråga om ett gemensamt företag i vilket odlare, som kan beviljas lån eller bidrag, företräder minst hälften av företagets vägenheter.

3 mom. Personer som inte är gårdsbrukare kan enligt de gällande bestämmelserna inte beviljas jordinköpslån. Detta innebär att den som har för avsikt att övertaga hemgården och där bedriva gårdsbruk inte kan få lån för att i förväg köpa tillskottsområde till föräldrarnas lägenhet. Eftersom sådana jordinköp är ändamålsenliga både med tanke på generationsväxlingen och för att åstadkomma större brukningsenheter föreslår landskapsstyrelsen att jordinköpslån skall kunna beviljas även för inköp av lägenhet eller område som lämpar sig som tillskottsområde till brukningsenhet vilken ägs av låntagarens föräldrar.

5 mom. Den föreslagna ändringen är av redaktionell natur.

33 § 1 mom. Vid beviljande av jordinköps- och syskonandelsslån har den principen iakttagits att lån inte skall beviljas för finansiering av köp, där köpeskillingen för den egendom som skall anskaffas uppenbart överstiger gängse pris på orten. Principen finns intagen i 46 § förordningen om gårdsbruksenheter.

Efterfrågan på tillskottsjord har ökat på grund av strävandena att förstora brukningsenheterna och således medfört att den odlingsbara jordens värde stigit. Flera faktorer inverkar härvid på åkerns pris som t.ex. tillgången på åker i en viss bygd, var den är belägen med hänsyn till stomlägenheten och hur många som konkurrerar om den. Eftersom också landskapets lånevillkor kan inverka på åkerns pris, är det viktigt att villkoren är så utformade att de hindrar en kontinuerlig stegring i åkerpriset. Landskapsstyrelsen föreslår därför att en bestämmelse, enligt vilken jordinköps- eller syskonandelsslån inte får beviljas för finansiering av sådant köp där köpeskillingen för den egendom som skall anskaffas för lantbruksändamål uppenbart överstiger gängse pris på orten, intages i 33 § 1 mom. Vidare skulle bestämmelser om vilka omständigheter som bör tillmätas särskild betydelse då gängse pris på åker beräknas, fogas till paragrafen. Sådana omständigheter föreslås vara jordens beskaffenhet och läge, odlingslönsamhet på orten samt andra därmed jämförbara omständigheter som inverkar på priset.

3 mom. Enligt 33 § 3 mom. gällande lag kan bostadslån och räntestödslån beviljas för att uppföra eller utvidga en bostad vars lägenhetsyta är högst 140 kvadratmeter. Denna begränsning gäller även om det är fråga om två separata bostäder i samma byggnad.

I de fall då en lägenhet bebos av odlarens familj och ytterligare någon eller några personer, t.ex. hans föräldrar, vilka deltagar i lägenhetens skötsel och som har eget hushåll kan det vara ändamålsenligt att i samband med uppförandet av en ny bostadsbyggnad eller utvidgande av en tidigare byggnad, bygga två separata bostäder i samma hus. Det måste i sådana fall anses rimligt att bevilja lån för en större yta än 140 kvadratmeter. För den skull föreslår landskapsstyrelsen att gränsen för två bostäder höjs till 200 kvadratmeter.

I vissa fall kan det vara mer ändamålsenligt att bygga ett nytt hus på brukningsenheten för att tillgodose det ena hushållets behov av bostad, än att bygga två bostadslägenheter i samma byggnad. Det har ansetts motiverat att bevilja lån när den tidigare byggnadens form, omgivning eller övriga förhållanden inte lämpar sig för åstadkommande av ytterligare en bostad. Samma principer skulle tillämpas i fortsättningen vid beviljande av bostadslån för uppförande av ytterligare en bostadsbyggnad på samma lägenhet. Dessutom skulle bestämmelser att två bostäder tillsammans får uppgå till högst 200 kvadratmeter tillämpas på nämnda fall.

Eftersom det tidigare har rått osäkerhet om huruvida bastu, uppvärmningsutrymme, bränsleförråd samt lagerutrymme för lantbruksprodukter och annat oisolerat förvaringsutrymme skall räknas som lägenhetsyta eller inte, föreslår landskapsstyrelsen att ett klargörande härav vidtages.

35 § 1 mom. Den föreslagna ändringen är en redaktionell ändring som nödvändiggörs av ändringen av 32 §.

47 §. Enligt 47 § i dess nuvarande lydelse gäller att den årliga räntan på obetald köpeskillning och samtliga med stöd av gårdsbrukslagen beviljade lån, skall uppbäras med samma procentsats som i riket. De räntor som uppbärs varierar i storlek beroende på var brukningsenheten är belägen. För bestämmande av räntans storlek inom olika områden har lagen om främjande av den regionala utvecklingen tillämpats. Härvid har räntan för utvecklingsområdets första zon tillämpats på tilläggsstödsområdena och räntan för utvecklingsområdets andra zon på övriga delar av landskapet. Utvecklingsområdesindelningen har bestämts främst på basen av de skillnader som förekommer i den allmänna utvecklingen och speglar inte direkt gårdsbrukets strukturella utvecklingsproblem.

För att bättre kunna beakta de regionala skillnaderna i gårdsbrukets struktur har i riket gjorts en speciell områdesindelning för avtrappning av räntor på krediter enligt lagen om gårdsbruksenheter och för reglering av vissa andra förmåner.

Till första zonen hör bl.a. flera skärgårdsområden i Åbo och Björneborgs län där situationen för jordbrukarna till stor del kan jämföras med förhållandena inom tilläggsstödsområdena. Landskapsstyrelsen föreslår därför att bestämmelserna för första zonen skall tillämpas inom i 2 § gårdsbrukslagen avsett tilläggsstödsområde. Vad gäller landskapet i övrigt anser landskapsstyrelsen att det närmast är att jämföra med områdena inom den i rikslagen benämnda andra zonen.

De i rikslagen ingående nya bestämmelserna som föreslås tillämpade här skulle för landskapets del innebära att de odlare som får räntestödslån så långt det är möjligt blir jämställda med de odlare som får landskapslån och att räntorna därför skulle vara lika höga som räntorna på motsvarande lån ur landskapets medel, med undantag av räntestödslån för bostad. Den lägsta räntesatsen som är 1 % och tillämpas inom tilläggsstödsområdena i fråga om försäljningspris för tillskottsområde, andel i brukningsenhet samt jordinköps- och syskonandelslån, skulle höjas till 2 %. Räntan på nämnda krediter skulle i övriga delar av landskapet vara 3 % eller då fråga är om brukningsenhet som är mindre än vad som anges i förordningen om gårdsbruksenheter 2 % i hela landskapet. I 22 § gårdsbruksförordningen finns fastslaget en gräns för hur stora brukningsenheter som kan beviljas lån för inköp av tillskottsområde och till vilka tillskottsområde kan säljas på sedvanliga betalningsvillkor. Ifrågavarande gräns föreslås höjd och räntesatsen skulle härvid vara 7 %.

Den årliga räntan på byggnads-, grundförbättrings-, väg-, vatten- och avlopps-, lösöre- samt elektrifieringslån föreslås bli 3 %. Räntan på jordinköps- och syskonandelslån som ges för anskaffning av bebyggd bostadslägenhet föreslås bli lika hög som räntan på bostadslån, dvs. 3 %.

I 32 § 1 mom. 6 punkten finns intaget bestämmelser om s.k. specialodlingslån och nyröjningslån vilka lån inte har någon direkt motsvarighet i riket. För den skull föreslås landskapsstyrelsen få rätt att fastställa räntan för specialodlingslån och nyröjningslån.

50 § 2 mom. Paragrafen innehåller liksom tidigare en hänvisning till rikslagen, men föreslås kompletterad med en hänvisning om hur bestämmelserna rörande den nya områdesindelningen skall tillämpas i landskapet.

53 §. Motsvarande bestämmelse i rikslagen har ändrats så att bidrag för byggande av enskild väg skulle kunna beviljas inom de första tre zonerna, varför landskapsstyrelsen, med beaktande av de tidigare anförda argumenten för den ändrade områdesindelningen, finner det motiverat att 53 § ändras så att bidraget kan beviljas inom hela landskapet. Eftersom tilläggsstödsområde från jordbruksnäringens synpunkt kan jämföras med de områden i riket där bidrag kan ges för uppförande, utvidgande och grundreparation av ladugård föreslås att sådana bidrag också skulle kunna beviljas inom tilläggsstödsområde.

63 §. Ändringen i 1 mom. föreslås vidtagen endast för att rätta ett språkfel.

Till paragrafen föreslås fogat ett nytt 3 mom. med bestämmelser om den räntesats som skulle tillämpas på vissa tillgodohavanden vilka uppstått under åren 1963-70 med stöd av jorrdispositions-lagstiftningen och på vilka den årliga räntan är en eller tre procent. Detta innebär att ränta skulle utgå med samma procent-sats som i riket, alltså en procent högre än den nämnda räntan. De gällande reglerna som finns intagna i jorrdispositions-lagstiftningen är oklara (bl.a. på grund av en oriktig hänvisning i 75 § 2 mom. jorrdispositions-förordningen för landskapet Åland (20/61)), varför 3 mom. är avsett att utgöra ett förtydligande.

Med hänvisning till det anförda föreläggs Landstinget till antagande

L a n d s k a p s l a g

angående ändring av landskapslagen om främjande av gårdsbruk .

I enlighet med landstingets beslut
ändras 32 § 3 och 5 mom., 33 § 1 och 3 mom., 35 § 1 mom., 47 §, 50 § 2 mom., 53 och 63 §§ landskapslagen den 16 augusti 1978 om främjande av gårdsbruk (54/78), av dessa lagrum 50 § 2 mom. sådant det lyder i landskapslagen den 22 november 1979 (73/79) samt

fogas till 32 § ett nytt 2 mom., i stället för det 2 mom. som upphävdes genom landskapslagen den 6 maj 1980 (28/80), som följer:

32 §.

Grundförbättringslån kan även beviljas för andra lägenheter än bruksenheter och lån för vatten och avlopp samt elektrifieringslån kan även beviljas andra enskilda personer än utövare av gårdsbruk. Sådan person kan även beviljas väglån för byggande av väg om arbetet utförs gemensamt med odlare som företräder minst hälften av företagets vägenheter och som för arbetet beviljats väglån eller i 53 § 1 mom. 2 punkten nämnt bidrag. Lån för vatten och avlopp kan även beviljas sammanslutningar.

Jordinköpslån kan även beviljas person vars föräldrar eller ena förälder äger en bruksenhet, för anskaffning av sådan lägenhet eller sådant område som låntagaren kommer att odla och som enligt denna lag är lämpligt för tillskottsområde till sagda brukningsenhet.

Med sammanslutning avses i 2 och 4 mom. aktiebolag, andelslag och öppet bolag.

33 §.

Jordinköpslån får uppgå till högst 75 procent av köpeskillingen för i 32 § 1 mom. 1 punkten avsedd egendom och syskonandelslån till högst 75 procent av överlåtelsepriset för i 32 § 1 mom. 2 punkten avsedd egendom. Jordinköps- eller syskonandelslån får inte beviljas om överlåtelsepriset för den egendom som skall användas för bedrivande av lantbruk uppenbart överstiger gängse pris på orten. När gängse pris på åker beräknas skall särskild uppmärksamhet fästas vid markens beskaffenhet och läge, odlingens lönsamhet på orten samt därmed jämförbara omständigheter som inverkar på priset.

Bostadslån och räntestödslån för bostad kan beviljas för byggande, utvidgande och grundreparation av bostadsbyggnad för åstadkommande av bostäder som till läge, planlösning, teknisk konstruktion och utrustning är socialt och i gårdsbrukshänseende samt från boendekostnadssynpunkt ändamålsenliga. Person i svag ekonomisk ställning kan för uppförande, utvidgande och grundreparation av bostadsbyggnad förutom bostadslån beviljas tilläggs lån. Bostadslån liksom även tilläggs lån får utgöra högst 30 procent och räntestödslån för bostad högst 50 procent av det godkända kostnadsförslaget. Lån som intecknats med bättre förmånsrätt än bostads- och tilläggs lån får tillsammans med nämnda lån utgöra högst 95

procent av säkerhetens värde. I byggnad som uppförs eller utvidgas med hjälp av bostadslån och räntestödslån för bostad får lägenhetsytan vara högst 140 kvadratmeter. Lån kan även beviljas för byggande och utvidgande av två bostäder i samma byggnad, varvid den sammanlagda lägenhetsytan för vilken lån beviljas får uppgå till högst 200 kvadratmeter. Bastu, uppvärmningsutrymme, bränsleförråd samt lagerutrymmen för lantbruksprodukter och andra oisolerade förvaringsutrymmen räknas inte till lägenhetsytan.

- - - - -

35 §.

Om landskapsstyrelsen så beslutar, ansvarar landskapet för den del av ett lån som överstiger det belopp kreditinrättningen enligt gällande normer kan ge på basen av den egendom som utgör säkerhet för lånet. Det som här sagts gäller dock inte lån vilka beviljas sammanslutningar som avses i 32 § 2 och 4 mom.

- - - - -

47 §.

Beträffande den årliga räntan på köpeskilling som inte erlagts och med stöd av denna lag beviljade lån, gäller vad därom i riket är föreskrivet. Härvid skall iakttagas att bestämmelserna för första zonen skall tillämpas på tilläggsstödsområde och bestämmelserna för andra zonen på övriga delar av landskapet. Landskapsstyrelsen beslutar om den årliga räntan på specialodlingslån och nyröjningslån.

50 §.

Betalning av köpeskilling för tillskottsområde och brukningsenhet samt avkortningar på jordinköps-, syskonandels- och byggnadslån i fråga om person i svag ekonomisk ställning samt uppbärande av avkortningar eller ränta eller vardera på här angivna krediter, vilka beviljats person, som anskaffat sin första brukningsenhet innan han fyllt 35 år, och vilka uppkommit inom fem år efter det brukningsenheten anskaffades, skall inledas i enlighet med vad därom i riket är stadgat. Härvid skall iakttagas att bestämmelserna för första zonen skall tillämpas på tilläggsstödsområde och bestämmelserna för andra zonen på övriga delar av landskapet.

53 §.

Landskapsstyrelsen kan bevilja bidrag

- 1) för täckdikning av åker,
- 2) för byggande av sådan enskild väg som är behövlig för bedrivande av gårdsbruk och för vars byggande bidrag inte kan erhållas på annat sätt samt
- 3) för fullgörande av stängselskyldighet.

Inom tilläggsstödsområde kan bidrag dessutom beviljas för uppförande, utvidgande och grundreparation av ladugård.

Om bidragens maximibelopp och förutsättningarna för beviljande av bidrag gäller vad i riket är föreskrivet om bidrag av motsvarande art.

Bidrag för uppförande av ladugård kan beviljas även i 32 § 4 mom. nämnd sammanslutning.

63 §.

I fråga om återbetalningstiden för och räntan på sådant landskapets, kommun samt kreditinrättnings tillgodohavande som före denna lags ikraftträdande uppkommit med stöd av jorddispositions- lagstiftningen och landskapslagen om lantbrukets grundkredit iakttages tidigare bestämmelser och avtalsvillkor.

Tidigare bestämmelser iakttages även i angelägenheter som rör verkställigheten av i 1 mom. avsedda lagar och angående vilka i detta kapitel inte är annorlunda föreskrivet.

Med avvikelse från vad i 1 mom. är stadgat uppbärs för landskapets eller, med undantag av bostadslån och tillägglån, kreditinrättnings tillgodohavande, som under åren 1963-70 uppstått med stöd av jorddispositionslagstiftningen och på vilket den årliga räntan är en eller tre procent, en årlig ränta som är lika stor som den som gäller i rikslagstiftningen för motsvarande lån.

Denna lag träder i kraft den

Denna lag tillämpas på räntan på försäljningspriset för tillskottsområde om dispositionsplaneförrättningen slutförts efter lagens ikraftträdande.

Byggnadsbidrag, som avses i 53 § 2 mom. får inte beviljas för sådant företag, för vilket i denna lag avsett byggnadslån beviljats före lagens ikraftträdande.

Mariehamn den 30 oktober 1980

L a n t r å d

Tf.lagberedningssekreterare

Folke Woivalin

Elisabeth NaucLér