

LAGUTSKOTTETS BETÄNKANDE nr 19/1989-90 med anledning av ltm Pekka Tuominens m.fl. hemställningsmotion till landskapsstyrelsen om utarbetande av lagförslag om kommuns förköpsrätt till fastighet.

Landstinget har den 2 december 1988 inbegärt lagutskottets yttrande över motionen. Utskottet, som hört överinspektören Göran Frantzén, regionplanechefen Gunda Åbonde-Wickström, stadsdirektören Ritva Sarin-Grufberg samt kommundirektören Ola Gottberg, får härmed anföra följande.

I motionen föreslås att landskapsstyrelsen borde låta utarbeta ett lagförslag som skulle medge kommun förköpsrätt till i kommunen försålda fastigheter under i lagstiftningen närmare föreskrivna villkor. Enligt förslagsställarna borde kommunernas möjligheter, speciellt i Mariehamn, att inköpa privat mark med tanke på bostadsbyggande och samhällsplaneringen i övrigt underlättas.

I motionen hänvisas till den i riket gällande förköpslagen (FFS 608/77) som under vissa förutsättningar ger kommun förköpsrätt vid köp som gäller fastigheter belägna i kommunen. Ett förslag till ändring av lagen behandlas för närvarande av riksdagen (reg.prop. nr 104/1989). Enligt gällande lag kan förköpsrätten utnyttjas endast på vissa i lagen närmare angivna områden för vilka plan gäller eller är under utarbetande. Dessa begränsningar föreslås dock upphävd. Förköpsrätten skall avse förvärv av mark för samhällsbyggande eller för rekreations- och skyddsändamål. Minimistorleken för en fastighet där förköpsrätten utnyttjas föreslås i fortsättningen vara 5000 m². Kommunen underrättas om aktuella fastighetsaffärer genom att de offentliga köpvittnena ålagts skyldighet att anmäla fastighetsköp till vederbörande kommun. Kommunen ersätter köparen för köpeskillingen plus eventuella övriga betalningar som den ursprungliga köparen erlagt jämte fem procents ränta.

Enligt bestämmelser i 50, 51 och 102 §§ byggnadslagen för landskapet Åland (61/79) kan landskapsstyrelsen under vissa förutsättningar bevilja Mariehamns stad och landskommun rätt att inlösa markområden. Om rätt till expropriation finns bestämmelser i landskapslagen om expropriation av fast egendom och särskilda rättigheter (62/79). De åländska kommunerna har dock undvikit förfaranden med inlösen och expropriation eftersom de ansetts svårhanterliga och i viss mån

konfliktskapande. Ett system med förköpsförfarande kunde därför underlätta kommunernas markanskaffning med undvikande av de problem förvärvsformer av tvångskaraktär medför. Systemet ger vidare kommunerna en bättre överblick över fastighetsmarknaden i kommunen genom att de får besked om aktuella markaffärer.

En av kommunernas viktigaste uppgifter är att tillse att markområden erbjuds för bostadsbyggande och ekonomisk verksamhet i kommunen. Behov av mark finns i tilltagande utsträckning även för offentligt byggande av olika slag och för kommuninvånarnas rekreatiönsändamål. I vissa fall kan även naturskyddsändamål påkalla att kommun förvärvar ett visst markområde.

Undersökningar i riket har visat att förköpslagstiftningen från 1977 utnyttjats i relativt begränsad omfattning. Genom att förköpsrätten i huvudsak kan jämföras med frivilliga köp har möjligheten dock betraktats som ett viktigt komplement när det gäller att fullfölja kommunernas markpolitiska strävanden. Också möjligheten att genom förköp förvärva någon enstaka fastighet kan ur den enskilda kommunens synvinkel vara av betydelse för planeringen och utvecklingen i kommunen. En eventuell förköpslagstiftning för Åland skulle kunna omfatta något mindre fastigheter än i riket.

Utskottet har erfarit att Mariehamns stad i samband med behandlingen år 1989 av ett markpolitiskt program hänvänt sig till landskapsstyrelsen med förslag om att en landskapslag om förköpsrätt skulle utarbetas. Landskapsstyrelsen har med anledning härav i början av april 1990 beslutat att överföra ärendet till lagberedningen för vidtagande av lagstiftningsåtgärder. Eftersom detta beslut innebär att det i motionen avsedda initiativet kommer att förverkligas, konstaterar utskottet att någon hemställan från landstinget inte erfordras. Utskottet föreslår därför att motionen förkastas.

Ledam. Christer Jansson och Håkan Karlsson har anmält avvikande åsikt och framhållit att som motiv för förkastande borde ha anförts att lagstiftning om kommunal förköpsrätt är obehövlig.

Med hänvisning till det anförda får utskottet vördsamt föreslå

att Landstinget måtte förkasta hemställningsmotion nr 3/1988-89.

Mariehamn den 24 april 1990

På lagutskottets vägnar:

Gunnevi Nordman
ordförande

Lars Ingmar Johansson
sekreterare

Närvarande vid ärendets avgörande behandling: ordföranden Nordman, viceordföranden Jan-Erik Lindfors samt ledamöterna Andersson, Christer Jansson och Karlsson.