

N:o 17/1942.

STORA UTSKOTTETS betänkande N:o 17/1942 med anledning av landskapsnämrdens framställning till Ålands landsting med förslag till landskapslag angående utarrendering av staten tillhöriga, i landskapets vård befintliga boställen och av dem bildade huvud- eller stomlägenheter samt odlings- och bostadslägenheter.

Landstinget, som i ärendet fått mottaga lagutskottets betänkande N:o 12/1942, har däröver inbegärt stora utskottets yttrande.

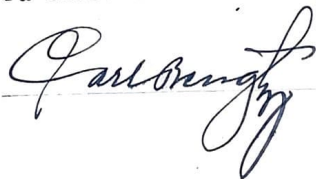
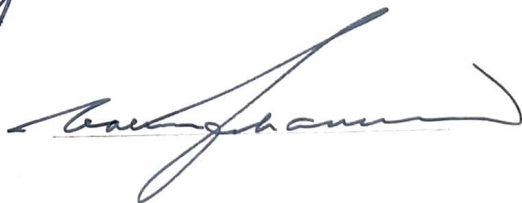
Stora utskottet har vid behandlingen av lagförslaget i huvudsak omfattat lagutskottets betänkande. Beträffande § 5 mom. 2 punkt 1 och mom. 3 har dock utskottet på grund av de motiv vicetalman Herman Mattsson i sin till lagutskottets betänkande fogade reservation anført, förenat sig om dennes ändringsförslag. Sålunda borde enligt majoritetens i utskottet mening endast sådan person, som äger rätt att förvärva och behålla fastighet i landskapet, kunna antagas till arrendator å ifrågavarande boställen.

Utskottet får därför vördsamt föreslå

att landstinget ville antaga bifogade förslag till landskapslag.

Mariehamn den 27 november 1942.

På stora utskottets vägnar:

Närvarande i utskottet: ordföranden Bengtz samt ledamöterna Bertell, Lundqvist, Oskar Holmström, Larson, Lennart Mattsson, Nordström, Påvals, Wilén samt suppleanten Husell.

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

angående utarrendering av staten tillhöriga i landskapets vård befintliga boställen och av dem bildade huvud- eller stomlägenheter samt odlings- och postadslägenheter.

I Kap.

Förfarandet vid utarrendering.

1 §.

I denna länsskapslag avses de jordområden, vartill nyttjanderätten enligt 23 § i lagen om självstyrelse för Åland, given den 6 maj 1920, sådant detta lagrum lyder i lagen av den 18 december 1926, övergått till landskapet Åland.

2 §.

Arrendetiden vare högst tjugufem år.

Arrendeåret räknas från den 14 mars till den 14 mars, vilken dag bör betraktas såsom fardag. Har i arrendekontraktet angående arrendeåret annorlunda bestämts, må denna bestämmelse iakttagas.

3 §.

Innan de nuvarande arrendetiderna för boställen utgå, skall, där länsskapsnämnden så prövar nödigt, plan för dessa lägenheters framtida disposition uppgöras med beaktande av stadgandena i förordningen av den 12 januari 1932 angående den staten i landskapet Åland tillhöriga jordegendomens upplåtande för kolonisationsändamål.

4 §.

Ansökan om arrenderätt ställes till länsskapsnämnden.

5 §.

Arrendator antages av länsskapsnämnden.

Vid antagandet av arrendator till boställe, därav bildad huvud- eller stomlägenhet samt odlingslägenhet skall fordras utredning därom:

1) att sökanden är finsk medborgare och enligt 5 § i lagen den 11 augusti 1922, innehållande särskilda stadganden rörande landskapet Ålands befolkning, kan förvärva och behålla fastighet inom landskapet Åland;

2) att sökandens avsikt är att bosätta sig å lägenheten och genom dess odlande erhålla sin huvudsakliga utkomst;

3) att sökanden medelst intyg av kolonisationsnämnd eller annan av länsskapsnämnden godkänd myndighet styrker sig vara i besittning av sådana personliga egenskaper samt sådan kännedom i lantbruksarbeten, som odlandet av en dylik lägenhet förutsätter;

4) att sökanden äger eller kan anskaffa för lägenhetens bebrukande erforderliga jordbruksinventarier; samt

5) att sökanden icke äger eller redan på arrende innehar sådan lägenhet, av vilken han jämte familj kan erhålla sin utkomst.

Vid utarrendering av bostadslägenhet bör beaktas, att sökanden är finsk medborgare och tillhör den åländska befolkningen såsom i mom. 2 punkt 1 säges samt att hans avsikt är att själv bebo lägenheten; dock må bostadslägenhet jämväl utarrenderas till uppförande av villabostad.

Åt samma person må utan särskild orsak icke flere än en lägenhet på arrende överlätas.

6 §.

Kommuner och därefter allmännyttiga föreningar äga företrädesrätt att för sina ändamål arrendera lägenheter eller delar därav.

Den, som därförinnan på arrende innehaft lägenhet och väl hävdat sina ägor, have företrädesrätt att, dock utan intrång i kommunens och allmännyttig förenings rätt, på arrende erhålla sin förra eller någon annan lägenhet.

Då lägenheten ånyo utarrenderas, äger arrendator underkasta sig de förändringar, som med avseende å lägenhetens gestaltning och arrendevillkor anses nödiga.

7 §.

Avlider arrendator medan legostämman varar, övergår arrenderätten till hans änka. Efterlämnar arrendator icke änka eller dör hon eller ingår hon nytt gifte eller önskar hon icke fortsätta arrendet, övergår arrenderätten till den avlidnes bröstarvinge. Äro arvingarna flere, överenskomme sig emellan, vem av dem arrenderätten skall tillfalla. Sämjas de icke härom må arrenderätten tillfalla den eller dem, som landskapsnämnden efter införskaffat utlåtande finner lämpligast.

8 §.

Önskar arrendators änka fortsätta arrendet, anmäla därom skriftligen inom sex månader efter arrendatorns död eller efter det hon därom erhållit kännedom till landskapsnämnden. Lag samma vare även beträffande i föregående paragraf omförmälda bröstarvinge.

Har arrendatorns änka eller i 7 § omförmäld bröstarvinge icke inom föreskriven tid gjort i 1 mom. nämnd anmälan, skall lägenheten till landskapet överlätas å den fardag, som infaller andra året efter arrendatorns frånfälle eller vid legostämmans slut, om densamma utgår före nämnda dag.

9 §.

Efterlämnar arrendator icke i 7 § omförmälda rättsinnehavare eller önska dessa icke fortsätta arrendet, skall landskapsnämnden efter därom erhållen kännedom vidtaga behöriga åtgärder för lägenhetens utarrendering och antagandet av ny arrendator i enlighet med allmänna grunder.

10 §.

Sedan arrendator blivit godkänd, skall landskapsnämnden uppgöra arrendekontrakt, vari bland annat angivas;

- 1) arrendatorns namn;
- 2) lägenhetens namn, registernummer och beskaffenhet samt kommun och by, där lägenheten är belägen;
- 3) arrendetiden; samt
- 4) legoavgiftens belopp.

Därjämte skall i arrendekontrakt, som angår utarrendering av boställe, därav bildad huvud- eller stomlägenhet samt odlingslägenhet, angivas:

1) de villkor, på vilka arrendatorn äger till husbehov nyttja till lägenheten hörande skog eller taga virke från annan sådan skog, som av landskapsnämnden honom i nämnt syfte anvisats;

2) vem som skall utgöra från lägenheten utgående allmänna skatter och besvär;

3) rätten att begagna bete eller rätt till fiske och kräftfångst, om sådan rätt beviljas arrendatorn;

4) arrendatorns skyldighet att uppföra nya och underhålla redan förefintliga byggnader;

5) villkoren för avräkning angående odlingsförbättringar, såframt arrendatorn är skyldig att utföra dylika förbättringar;

6) arrendatorns skyldighet att väl hävda lägenhetens odlingar, underhålla vägar, broar, hägnader och diken;

7) mängden av foder, som å lägenheten skall kvarlämnas vid legostämmans utgång; samt

8) bestämmelse att å bostället belägna, staten tillhöriga byggnader skola brandförsäkras, samt den tid, inom vilken utredning om försäkringen skall företes landskapsnämnden.

Därjämte bör i arrendekontraktet antecknas, i vilket skick lägenheten befinner sig.

Arrendekontraktet, som skall avfattas i två exemplar, underskrives å

landskapsnämndens vägnar, och skall arrendatorn underteckna detsamma i tvēne vittnens närvaro. Det ena exemplaret av arrendekontraktet överlämnas till landskapsnämnden och det andra åt arrendatorn.

11 §.

Innan arrendekontrakt å landskapsnämndens vägnar undertecknas eller överlåtelse av arrenderätten i arrendekontraktet antecknas, bör arrendator ställa av landskapsnämnden godkänd proprieborgen för arrendevillkorens fullgörande. Landskapsnämnden äger övervaka, att ifrågavarande borgen förbliver i kraft, samt att borgesmännen äro vederhäftiga varjämte landskapsnämnden vid behov bör vidtaga åtgärder för infordrande av ny borgen.

2 Kap.

Arrendeavgiftens fastställande och uppbörd.

12 §.

Legoavgiften skall uppskattas i spannmål sålunda, att hälften därav är vete, en fjärdedel råg och en fjärdedel havre, men erlägges i penningar i enlighet med av landskapsnämnden bestämda grunder.

Vid beräkning av legoavgiften bör beaktas:

åkrarnas, ängarnas och betesmarkernas avkastningsförmåga, uppskattad efter deras beskaffenhet och användningsmöjligheter;

vilka förmåner byggnaderna erbjuda;

den av virkestillgången härrörande nyttan;

vilken ökning i arrendevärdet fisket och övriga förmåner medföra; samt

vad från arrendelägenheten årligen utgår i allmänna skatter och andra besvär.

På grundvalen härav skall med avseende fäst vid på orten rådande förhållanden uppgöras en arrendekalkyl, varvid toges i betraktande, att, där å lägenheten måste uppföras nödiga tillbyggnader, rödjas nya odlingar, grävas avloppsdiken eller byggas vägar eller ock utföras andra nödvändiga grundläggningsarbeten, antingen legoavgiften nedsättes eller efter behov lägenheten helt och hållet befrias från erläggande av legoavgift under visst antal år.

13 §.

Arrendavgifterna skola inbetalas till landskapsnämndens kamrerarkontor före utgången av arrendåret.

3 Kap.

Arrendators rättigheter och skyldigheter.

14 §.

Arrendator bör hävda och väl sköta lägenhetens odlingar, underhålla byggnader enligt landskapsagronomens anvisningar, fullfölja de vid ekonomisk besiktning gjorda bestämmelserna samt i övrigt fullgöra alla å honom på grund av arrendekontraktet tillkommande skyldigheter.

Arrendatorn må icke använda lägenheten för annat ändamål än i arrendekontraktet är bestämt samt icke utan landskapsnämndens tillstånd å lägenheten anlägga industriell inrättning. Under de fem sista åren före legostämmans utgång må arrendator icke utan landskapsagronomens tillstånd förändra det å lägenheten följda odlingssystemet.

Lägenheten tillhörande skog skall vårdas och användas enligt av forstavdelningen vid Ålands landskapsnämnd meddelade anvisningar och bestämmelser.

15 §.

Arrendator må icke utan tillstånd av landskapsnämnden på arrende upplåta lägenhet, del därav eller till lägenheten hörande fiskerätt, ej heller överlåta arrenderätten till annan än bröstarvinge, och skall överlåtelsen, för att densamma må bli gällande, stadfästas av landskapsnämnden.

Om överlåtelse av arrenderätt skall omedelbart anmälas hos landskapsnämnden.

16 §.

Lägenhet må icke utan landskapsnämndens begivande tagas i sambruk med annat odlingsområde.

17 §.

Alla å boställe, därav bildad huvud- eller stomlägenhet samt odlingslägenhet befintliga byggnader tillhöra staten, så framt därom icke mellan landskapsnämnden och arrendator annorlunda överenskommits. Arrendator må icke utan tillstånd av landskapsnämnden å lägenheten uppföra ny byggnad.

Har hus av ålder förfallit och kan det ej genom reparation istandsättas, bör arrendator på egen bekostnad ånyo uppföra detsamma i enlighet med landskapsnämndens anvisningar och inom viss av densamma föreskriven tid.

Brinner byggnad och förslår ej det i 20 § nämnda högsta brandförsäkringsbeloppet till betäckande av kostnaderna för en ny i enlighet med landskapsnämndens ritningar och kostnadsförslag uppförd motsvarande byggnad, ersätto landskapsnämnden hälften av det överskjutande beloppet.

18 §.

Med avseende å jordförbättringar, vilka böra å lägenheten utföras, eller placeringen av lägenhetens byggnader bör arrendator följa av landskapsagronomen godkänd plan.

19 §.

Arrendator må icke utan tillstånd av landskapsnämnden försälja eller från lägenheten bortföra byggnader eller gödsel.

Med landskapsnämndens tillstånd må arrendator från lägenheten försälja foder, där han bevisligen till lägenheten anskaffat motsvarande mängd växtnäringsämnen i kraftfoder, bigödsel eller annan gödsel.

20 §.

Arrendator vare skyldig att genast vid legotidens början till fulla värdet eller, om detta icke låter sig göra, till högsta möjliga belopp i inhemsk försäkringsanstalt, i vilken försäkring är kontinuerligt gällande, brandförsäkra staten tillhöriga, å lägenheten befintliga bonings- och ekonomibyggnader, större och värdefullare lador däri jämväl inbegripna, och svare arrendatorn för all staten eller landskapet genom uraktlåtenhet i detta avseende möjligen åsamkad skada. Underlåter arrendator att inom en månad efter det han lägenheten tillträtt brandförsäkra nämnda byggnader eller upprätthåller han icke brandförsäkringen, gånge han förlustig sin arrenderätt på sätt i 23 § stadgas.

Nedbrinner brandförsäkrad byggnad, uppbäre landskapsnämnden försäkringssumman samt utgive den åt arrendatorn i lämpliga rater och i den mån arbetet å den byggnad, som i den nedbrunnas ställe uppföres, fortskrider.

21 §.

Förmärker arrendator eller får han kännedom om att skadegörelse eller olovligt skogshygge äger rum i skog hörande till bostället, är han skyldig att ofördröjligen därom underrätta forstavdelningen vid Ålands landskapsnämnd.

22 §.

Arrendator vare berättigad att avstå från sin arrenderätt efter därom hos landskapsnämnden minst ett år före fardag gjord anmälan.

23 §.

Landskapsnämnden vare berättigad att förklara arrendator hava förverkat sin arrenderätt:

1) om arrendator använder lägenheten för annat ändamål än i arrendekontraktet är föreskrivet eller utan vederbörligt tillstånd å lägenheten

anlägger industriell inrättning;

2) om arrendator utan tillstånd upplåter lägenheten eller del därav eller lägenheten tillhörande fiskerätt på arrende, överläter arrenderätten till annan än bröstarvinge eller tager lägenheten i sambruk med annan lägenhet;

3) om han utan tillstånd försäljer eller från lägenheten bortför byggnader eller trots varning från lägenheten bortför foder eller gödsel;

4) om han låter lägenheten förfalla och ej inom av landskapsnämnden utsatt tid avhjälper bristfälligheten;

5) om han ej förmår erlægga den årliga arrendeavgiften;

6) om han ej inom utsatt tid anskaffar äskad ny borgen för arrendevillkorens fullgörande;

7) om han bryter mot stadgandet i 20 § på sätt i sagda paragraf säges; eller.

8) om han annars, efter att en gång hava brutit mot bestämmelserna i denna landskapslag eller i arrendekontraktet och i följd därav erhållit varning, ånyo bryter mot samma bestämmelser.

I dessa fall vare arrendator skyldig att från lägenheten avflytta nästa fardag efter uppsägning.

24 §.

Avstår arrendator å boställe, därav bildad huvud- eller stomlägenhet eller odlingslägenhet från sin arrenderätt eller har han förverkat densamma eller önska efter arrendators fränfalle de i 7 § nämnda rättsinnehavarna icke emottaga arrenderätten, övergår arrenderätten till landskapet. Härvid samt då legostämman annars utgår vare arrendator eller hans rättsinnehavare berättigad att av landskapet erhålla vid avträdessyn bestämd, med iakttagande av de å orten då rådande prisen beräknad ersättning för sådana av arrendator å lägenheten utförda eller av arrendator inlösta förbättringsarbeten, för vilka han icke tidigare erhållit ersättning och vilka kunna anses även framgent befordra lantbrukets avkastning å lägenheten eller annars höja lägenhetens värde. Därav må dock avdragas ersättning för husröta och vanhävd samt lån, som landskapet givit arrendator för lägenhetens förbättrande, ävensom annan skuld till landskapet, som arrendator med anledning av legoförhållandet åsamkat sig.

25 §.

Å lägenheten skall förvaras ett exemplar av denna landskapslag och karta över lägenheten jämte därtill hörande beskrivning samt å stom- eller

huvudlägenheten där jämte odlingskarta,

4 Kap.

Syn.

26 §.

Då lägenhet på arrende upplåtes, skall tillträdessyn verkställas av en synenämnd, vari landskapsnämnden utser ordförande och en medlem samt kolonisationsnämnden inom sig tvenne medlemmar, inom fyra eller i undantagsfall sex månader efter det arrendator övertagit lägenheten, och äger nämnden avgiva utlåtande angående det skick, i vilket lägenheten med avseende på byggnader och odlingar befann sig, då arrendatorn övertog densamma. Tiden för synen bestämmes av landskapsnämnden, som i god tid därom underrättar arrendatorn eller hans rättsinnehavare jämte dennes borgesmän.

Utgives lägenhet på arrende innan ett år förflutit sedan av- och tillträdessyn eller värdering på lägenheten senast verkställdes, vare den i 1 mom. nämnda särskilda syn icke av nöden.

27 §.

Utgår legostämma eller avstår arrendator från arrenderätten eller förklarar han sin arrenderätt förlustig eller har lägenhet genom dödsfall övergått till landskapet, må den i föregående paragraf omförmälda nämnd på lägenheten förrätta avträdessyn för fastställande av lägenhetens hävd ävensom för uppskattning av den i 24 § nämnda ersättningen. Avträdessyn bör så vitt möjligt förrättas föregående sommar före den 1 augusti. Till synen skola kallas jämväl lägenhetens arrendator eller hans rättsinnehavare samt arrendatorns borgesmän. Därjämte skall landskapsnämnden i god tid underrättas om synen.

Arrendatorns eller hans rättsinnehavares eller borgesmäns utevaro utgör icke hinder för synens förrättande.

28 §.

Vid avträdessyn skall nämnden, därest icke på annat ställe annorlunda stadgas;

1) undersöka i vilket skick legoföremålet befinner sig och skola härvid särskilt utredas såväl åkrarnas som ängarnas samt hagmarkernas och skogsmarkernas art och skick, ävensom byggnadernas storlek, ställning, skick och ålder;

2) jämföra lägenhetens skick vid synen med dess skick, då legoförhållanden vidtog;

3) värdera, med beaktande av på orten gällande pris, storleken av den ersättning, som legotagaren är berättigad att erhålla för å legoföremålet måhända utförda eller inlösta förbättringsarbeten, för vilka han icke tidigare erhållit ersättning i form av friår, lägre lega eller andra sådana förmåner, och vilka kunna anses i framtiden främja jordbruksproduktionen på lägenheten eller på annat sätt höja lägenhetens värde;

4) bestämma och värdera arrendatorns ersättningsskyldighet för inträffad husröta eller vanhävd samt förefintliga bristfälligheter, vilken ersättning skall avdragas från den under föregående punkt värderade ersättningen;

5) föreslå, att förfallet lån, som landskapet givit legotagaren för lägenhetens förbättrande likasom ock annan till betalning förfallen skuld, i vilken legotagaren till följd av legoförhållandet möjligen råkat till landskapet, skall avdragas från den ovan under 3) punkten omförmälda ersättningen;

6) bestämma, huruvida legotagaren själv skall utföra de arbeten, vilka nämnden funnit nödvändiga, eller huruvida han skall ersätta dem i penningar, ävensom den tid, inom vilken detta skall ske; samt

7) beakta att, om legotagaren fortfarande föreslås till arrendator å lägenheten, honom eventuellt beviljad ersättning för under 3) punkten omförmälda förbättringar, skall utgivas i form av friår eller nedsatt lega.

29 §.

Vid tillträddessyn skall nämnden

1) iakttaga ovan under 1) och 2) punkten 28 § givna bestämmelser;

2) undersöka på vilket sätt vid avträddessynen bestämda arbeten blivit utförda och övriga villkor fullgjorda;

3) föreslå, huru de medel, vilka erhållits av den ersättning, som föregående legotagare förordnats att erlægga, skola användas för lägenhetens underhåll.

30 §.

Befinnes vid avträddessyn, att arrendator gjort sig skyldig till vanhävd av arrendelägenheten, bestämme nämnden, om han själv skall utföra nödiga reparationer eller ersätta dem i penningar, samt tiden, inom vilken sådant skall fullgöras.

31 §.

Sedan nämnd vid avträddessyn avslutat förrättningen, meddelar densamma

utslag, varur bör framgå huruvida och i vilket avseende arrendator försummat honom enligt denna landskapslag och arrendekontraktet åliggande skyldigheter samt huruvida han därför bör erlægga ersättning, så ock vilken ersättning arrendator är berättigad att erhålla för de av honom tilläventyrs utförda förbättringarna.

32 §.

Över syn, varom stadgas i 26 och 27 §§, uppsättes förrättningshandling av synenämndens ordförande. Originala förrättningshandlingen skall för förvaring insändas till landskapsnämnden inom tjugu dagar efter förrättningsens slutförande.

33 §.

Över utslag, som vid avträdessyn avkunnats, have sakägare rätt att inom sextio dagar anföra besvär hos landskapsnämnden, till vilken jämte besvären nämndens utslag och förrättningshandlingar skola insändas.

34 §.

Landskapsnämnden drage försorg därom, att reparationer, som arrendator vid avträdessynen blivit ålagd att verkställa, utföras, eller ersättning, som han blivit ålagd att erlægga, indrives. Sålunda erhållna medel är landskapsnämnden berättigad att använda till lägenhetens istandsättande.

35 §.

För övervakande av lägenhetens odling, byggnader samt övriga arrendevillkors fullgörande verkställe landskapsagronomen vid behov inspektioner.

36 §.

Förutom i 26 och 27 §§ nämnda syner böra vart femte år ekonomiska besiktningar hållas.

Ekonomisk besiktning verkställas av landskapsagronomen eller vid behov av en av landskapsnämnden utsedd besiktningsnämnd.

Gjorda iakttagelser samt undersökningsprotokollet skall inom tjugu dagar tillställas landskapsnämnden och lägenhetens arrendator.

5 Kap.Särskilda stadganden.

37 §.

Jakträtt samt rätt till fiske och kräftfångst kan särskilt utgivas på arrende av landskapsnämnden.

38 §.

I denna landskapslag avsett arrendeavtal upphör att gälla vid legostäm-

mans utgång utan uppsägning.

39 §.

Kartor och övriga handlingar rörande bostället, huvudlägenheten eller odlingslägenheten skola, utan att blandas med legotagarens egna handlingar, förvaras i särskilt låst låda.

Saknas för något boställe sådana handlingar, vilka där skola förvaras, skall landskapsagronomen draga försorg om anskaffande av den saknade handlingen antingen på landskapsnämndens eller den persons bekostnad, genom vars vårdslöshet handlingen förkommit.

Avskrift av arrendekontraktet skall tillsändas arrendatorn för att införas i boställets arkiv.

40 §.

Legotagare är skyldig att hålla arrendelägenhets gränser öppna och råmärkena i skick.

41 §.

Denna landskapslag träder omadelbart i kraft.