

Uuden asutuslainsäädännön toteuttamisesta valtionmailla.

PAAVO JOKINEN.

Asutuslaki.

Marraskuun 6 päivänä 1936 annetussa asutuslaissa, joka astuu voimaan 1 päivänä tammikuuta 1938, säädetään, että itsenäisen pienviljelijäväestön lisäämiseksi ja tukemiseksi sekä maaseudun asunto-olojen parantamiseksi valtio harjoittaa asutustoimintaa niiden Suomen kansalaisten hyväksi, jotka elättävät itsensä kokonaan tai pääasiallisesti ruumiillisella työllä tahi ovat taloudellisesti samaveroisia ja jotka tahtovat saada toimeentulonsa tai asunnon ohella osan toimeentuloansa maasta. Tähän valtion harjoittamaan asutustoimintaan käytetään sitä varten varattuja tai valtion tulo- ja menoarviossa osoitettuja valtion varoja (ns. asutusvaroja) sekä annetaan ja välitetään niistä huokeakorkoista luottoa asutusrahaston kautta.

Kysymyksessä olevaa asutustoimintaa varten luovutetaan maata myöskin valtionmaista.

Valtionmaalla tarkoitetaan asutuslaissa niitä valtion omistamia metsämaita, joista on säädetty 3 päivänä syyskuuta 1886 annetun metsälain 1 §:ssä sekä muita valtion omistamia alueita, jotka eivät ole valtion virkataloja tai vakaalla asukasoikeudella hallittuja kruununtiloja tai niiden osia.

Laki ei kuitenkaan koske Inarin, Enontekiön ja Utsjoen kunnissa eikä Petsamon kihlakunnassa ja Ahvenanmaan maakunnassa olevia valtionmaita.

Asutuslain mukaan suunnittelee valtionmaan asuttamisen sitä varten asetettu asutustoimikunta ja luovutetaan valtionmaata asutukselle sen laatiman asutussuunnitelman mukaan.

Vähäisiä alueita valtion omistamista vero- ja rälssimaista ja valtion metsämaasta sekä valtion ulkopalstoja, takamaa-alueita, niittyjä ja saaria voidaan luovuttaa asutustarkoituksiin myös ilman asutussuunnitelmaa, ja on, jos tällainen luovuttaminen koskee metsähallinnon alaista maata, saatava siihen maatalousministeriön suostumus.

Asutussuunnitelman laatiminen.

Metsähallituksen hallinnassa olevien maiden asuttaminen on jätetty metsähallituksen huoleksi, määräämällä, että metsähallitus päättää sen hallinnan alaisista valtionmaista, mille alueille asutussuunnitelma on tehtävä. Kuitenkin on, ellei metsähallitus katso voivansa tehdyn hakemuksen johdosta määrätä asutussuunnitelmaa tehtäväksi; sen alistettava asia maatalousministeriön ratkaistavaksi.

Muiden valtionmaiden asuttamisesta huolehtii maatalousministeriö, joka päättää asutussuunnitelman tekemisestä näille valtionmaille.

Asutussuunnitelmaa laatimaan asetettavaan asutustoimikuntaan tulee kuulumaan viisi henkilöä, nim.:

puheenjohtajana
maanmittauskonttorin määräämä maanmittausinsinööri,
sekä jäsenenä
maatalousministeriön määräämä asutustoimintaan perehtynyt agroomi,
metsähallituksen määräämä metsänhoitaja,
asianomaisen kunnan asutuslautakunnan puheenjohtaja, sekä
asutuslautakunnan keskuudestaan valitsema jäsen.

Asutustoimikunnan puheenjohtaja ja jäsenet toimivat tuomarin vastuulla ja on heidän esteellisyydestään voimassa, mitä laki säättää tuomarin esteellisyydestä. — Palkkionsa he saavat valtion varoista.

Asutuslain mukaan muodostetaan valtion harjoittamassa asutustoiminnassa viljelys-tiloja, asuntotiloja sekä lisämaita.

Valtionmaasta muodostetaan tällaisia tiloja sekä annetaan lisämaita yleensä vain sitä mukaa, kuin viljelys- tai asuntotilojen tahi lisämaan hakijoita ilmaantuu.

Tämän lisäksi voidaan, jos vesiperäistä aluetta valtionmaalla ryhdytään kuivattamaan tai jos alue liikennesuhteittensa ja viljelyskelpoisuutensa vuoksi on asutustarkoituksiin erityisen sopiva, niin myös, jos metsähallituksen hallintaan kuuluva yksityisten maiden rajoittama alue on niin kaukana muista valtion omistamista maista, ettei aluetta voida hyväksikäyttää viimeainituilla asutusta suunniteltaessa, määrätä alueelle tehtäväksi asutussuunnitelma ilman hakemustakin.

Myöskin voidaan valtion metsämaihin kuuluva laaja, viljelyskelpoinen suoalue, jota ei voida tarkoituksenmukaisesti käyttää

edellämainituin tavoin, tarpeellisine metsämaineen luovuttaa maatalouteen käytettäväksi muillekin, kuin sellaisille Suomen kansalaisille, joiden hyväksi valtio asutustoimintaa lain mukaan harjoittaa. Tällaisesta luovutuksesta päättää hakemuksesta maatalousministeriö, joka samalla määrää alueen hinnan ja luovutusehdot.

Henkilön, joka tahtoo saada maata valtionmaasta, on haettava sitä paikkakunnan asutuslautakunnalta tai, jos asutustoimikunta jo on asetettu, asutustoimikunnalta. Asutuslautakunnan on lähetettävä sille tehdyt hakemukset viipymättä ja viimeistään ennen kunkin vuoden helmikuun 1 päivää metsähallitukselle, jos hakemus tarkoittaa sen hallinnan alaisena olevaa valtionmaata, mutta muussa tapauksessa maatalousministeriöön, edelleen asetettaville asutustoimikunnille jätettäväksi. — Milloin valtionmaalle on muodostettu tiloja, joille hakijoita ei ole etukäteen ilmaantunut, on hakemus tällaisen tilan saamisesta myös jätettävä asutuslautakunnalle, jonka on se viipymättä lähetettävä asianomaiseen virastoon, siis joko maatalousministeriöön tai metsähallitukseen.

Kun asutustoimikunta joko metsähallituksen tai maatalousministeriön toimenpiteestä on asetettu, on sen kuulutuksella kehoitettava niitä, jotka haluavat saada maata alueesta, jota toimitus tulee koskemaan, saapumaan asutustoimikunnan alkukokoukseen ja siinä tekemään tai uudistamaan hakemuksensa. Myöhemmin asutustoimikunnalle tehdyt hakemukset voidaan ottaa käsiteltäväksi vain, mikäli se toimitusta viivyttämättä katsotaan mahdolliseksi.

Tehtyjen hakemusten johdosta ja tutkittuaan hakijoiden sopivaisuuden maan saantiin tulee asutustoimikunnan päättää, ketkä hakijoista voivat valtionmaasta saada maata.

Tällöin on huomattava, että asutuslain määräysten mukaan tulee henkilön, jolle maata voidaan antaa, olla, paitsi että hän on Suomen kansalainen ja elättää itseään kokonaan tai pääasiallisesti ruumiillisella työllä tai on taloudellisesti siihen verrattava, lisäksi sellainen, joka itse hallitsee itseään ja omaisuuttaan ja jonka olosuhteet samoin kuin henkilökohtaiset ominaisuudet ovat sellaiset, että hänen avustamistansa maan saamiseen on pidettävä asutustoiminnan kannalta tarpeellisena ja tarkoituksenmukaisena.

Erikoisesti tulee

henkilöllä, jolle viljelystila voidaan antaa, olla maatalouden harjoittamiseen tarpeellinen taito ja kyky sekä mahdollisuudet välttämättömän maatalousirtaimiston hankkimiseen,

sekä henkilöllä, jolle voidaan asuntotila antaa, niin paljon omia varoja tai luottoa taikka sellainen ammattitaito ja tunnettu työkyky,

että hänen voidaan edellyttää saavan asunnon itselleen rakennetuksi sekä tulevan siinä toimeen.

Lisämaata taas voidaan valtionmaasta antaa ainoastaan henkilölle, joka mahdollisuuksiensa mukaan on raivannut tilaansa tai vuokra-alueeseensa kuuluvat viljelyskelpoiset tilukset kasvukuntoiseen viljelykseen, ellei lisämaan antamista hänelle valtionmaiden asuttamisen yhteydessä harkita sopivan tilusjärjestelyn aikaansaamiseksi tai muutoin tarpeelliseksi ja kohtuulliseksi.

Ratkaistuaan kenelle hakijoista voidaan valtionmaata antaa, tulee asutustoimikunnan ryhtyä laatimaan yksityiskohtaista asutussuunnitelmaa.

Tällöin on ensinnäkin huomattava,

että, jos asutustoimikunta on asetettu tekemään asutussuunnitelmaa metsähallituksen hallintaan kuuluvalle, yksityisten maiden rajoittamalle alueelle, joka on niin kaukana muista valtion omistamista maista, ettei aluetta voida hyväksikäyttää viimeksimainituille asutusta suunniteltaessa, on asutustoimikunnan tarkastettava koko alue ja tehtävä ehdotus sen kaikkien asutustarkoituksiin sopivien osien käyttämisestä, minkä ehdotuksen perusteella maatalousministeriö päättää, mitkä osat alueesta on heti tai vastaisuudessa käytettävä asutustarkoituksiin, sekä mitkä osat alueesta käytettävä metsätalouteen,

että valtionmaata asutustarkoituksiin luovutettaessa ei valtiolle jääviä maita saa haitallisesti pirstoa, eikä asutukseen ottaa sellaisia alueita, jotka on varattava valtion tai kunnallisten tahi yleishyödyllisten laitosten tarpeisiin,

että, jos valtion metsämaahan kuuluu yksityisen hallinnassa oleva nautintaniitty, voidaan se, milloin tarkoituksenmukaiseksi harkitaan, käyttää asutustarkoituksiin, ja on ehdotus siitä ja niityn haltijalle suoritettavasta korvauksesta tehtävä asutussuunnitelmassa sen jälkeen kun asutustoimikunta on kuullut asiassa niityn haltijaa ja antanut hänelle tilaisuuden korvausmaksuvaatimuksen tekoon määräajan kuluessa uhalla, että oikeus korvaukseen muuten menetetään, sekä

että nautintaniityn haltijalle voidaan, jos se tarkoituksenmukaiseksi harkitaan, antaa avustusta menettämäänsä niittyä tuottoarvoltaan vastaavan alueen kuivatus-, muokkaus- ja savetuskustannuksiin.

Edellämainitut seikat huomioonottaen sekä tutkittuaan alueen tarjoamat viljelysedellytykset ja ryhtyessään sen jälkeen haettuja tiloja ja lisämaita suunnittelemaan on asutustoimikunnan huomioon-

otettava, että lain mukaan muodostettavaan viljelystilaan erotetaan niin paljon maatalous- tai maatalouskelpoista maata, että keski-kokoinen perhe voi, paikallisten liikenne- ja maatalousolojen tarjoamien edellytysten mukaan tilaansa viljellen saada siitä ainakin pääasiallisen toimeentulonsa, ei kuitenkaan enempää, kuin että maa, tarkoituksenmukaisimmaksi maatalousmaan käyttöalajiksi saatettuna, vastaa viittätoista muunnettua peltohehtaaria, elleivät erinomaiset syyt vaadi jonkin verran suurempaa tilusalaa annettavaksi. Tähän maatalous- ja maatalouskelpoisen maan määrään sisältyy myöskin viljellyksi laitumeksi tarvittava maa.*)

Viljelystilalle voidaan antaa myöskin välttämättömän kotitarvepuun saantia varten tarpeellinen metsämaa, ei kuitenkaan epäedullisimmisakaan olosuhteissa enempää, kuin että se säännöllisessä kasvukunnossa vuosittain tuottaa puuta seitsemänkymmentäviisi kiintokuutiometriä.

Asuntotilaan taas voidaan antaa maata niin paljon, että sillä asuntotontin ohella on tarpeellinen kasvitarha- ja perunamaa sekä enintään kahden lehmän laidun, ei kuitenkaan yhteensä enempää kuin kaksi hehtaaria, ellei tilusten sijoitus tai muut erityiset syyt vaadi jonkin verran suurempaa tilusalaa siihen hankittavaksi. — Metsämaata ei näin ollen ole asuntotilaan annettava.

Lisämaata taas voidaan hankkia tilaan niin paljon, että entisestä tilasta yhdessä lisämaan kanssa syntyy joko edelläselostetun suuruisen viljelystila tai asuntotila. — Metsämaata voidaan antaa lisämaaksi, mikäli on kysymys valtionmaasta, kuitenkin ainoastaan tilaan välittömästi rajoittuvasta tai sen läheisyydessä olevasta maasta ja sikäli kuin se kotitarvepuun saantia varten on välttämätön, ja tulee metsälisämaan antaminen kysymykseen ainoastaan silloin kun tilasta saadaan syntymään lain edellyttämä viljelystila.

Viljelystila saa lain mukaan käsittää enintään kolme sekä asuntotila ja lisämaa enintään kaksi palstaa, ellei paikallisten jako-olojen vuoksi ole välttämätöntä erottaa useampia palstoja.

Valtionmaasta muodostettaville viljelys- ja asuntotiloille sekä lisämalle on myöskin annettava sellaiset näiden alueilla kasvavat 6 m × 18 m suuruiset ja sitä suuremmat arvopuut, joiden hakkaamisen katsotaan olevan ristiriidassa yksityismetsän käytöstä voimassa

*) Asutustoimintakomitean mukaan saadaan pelloksi muunnetun maatalousmaan ala siten, että maatalouskelpoinen maa on ajateltu saatetuksi siksi maankäyttölajiksi (pelto, niitty, viljelty laidun), miksi eri osat siitä viljelysteknillisesti ja taloudellisesti parhaiten sopivat, jonka jälkeen niitty ja viljelty laidun kokonaisuudessaan muunnetaan pelloksi hehtaarihinnan perusteella ja lisätään siten saatu muunnettu peltoala pellon alaan, mikäli sellaista on.

olevien säännösten kanssa, sekä tarpeelliset arvopuunmittaiset rakennuspuut. Perustettavalle tilalle, mutta ei lisämaalle, voidaan antaa rakennuspuuta myöskin tilan ulkopuolelta metsähallinnon toimesta suoritettavan leimauksen mukaan määräaikana hakattavaksi. Muut alueella olevat arvopuut on määrättävä valtion hakattavaksi määräjän kuluessa.

Asutussuunnitelmassa on myös määrättävä luovutettaville alueille luovutushinnat.

Tällöin on huomattava, että maasta, joka valtionmaasta asutustarkoituksiin luovutetaan, on lain mukaan suoritettava hinta, minkä järkevä ostaja siitä maksaisi, jotta sitä voitaisiin kannattavasti käyttää siihen tarkoitukseen, mihin se luovutetaan käytettäväksi.

Jos alueelle on jäänyt muita arvopuita kuin rakennuspuuta, on niistä maksettava käypä hinta.

Muodostettaville tiloille ja lisämalle annettavista rakennuspuista on taas lain mukaan maksettava puolet puiden ottoaikana paikkakunnalla voimassa olevasta alimmasta käsikauppahinnasta ja yhdistetään tämä hinta, kun puut otetaan, alueen muuhun lunastushintaan.

Milloin on kysymys valtion metsämaista tai metsähallituksen hallinnassa olevista valtion omistamista vero- ja rälssimaista muodostetulle viljelystilalle annettavista rakennuspuista, on tilan ulkopuolelta ja sen omalta alueelta annettavien arvopuiden hinta erikseen luovutushinnassa ilmoitettava, koska tilan alueelta annettavien rakennuspuiden hinta tulee olla tiedossa jälempänä mainittavan tilalle mahdollisesti annettavan viljelyspalkkion määräämistä varten.

Siinäkin tapauksessa, että valtion edut vaativat uudistilan perustamista laajoille, asumattomille valtion metsämalle, jolloin maa, ellei sillä kasvava, arvopuita pienempi metsä ole erityisen arvokas, sekä rakennuspuut voidaan antaa hakijalle ilman lunastushintaa, on tilalle sitä muodostettaessa laskettava myös edelläselostetun mukaista hintaa vastaava hinta. Tämä senvuoksi, että tila tai lisämaa jää, kun se asukkaalle luovutetaan, pantiksi valtion saatavasta, ja että tämä saatava tässäkin tapauksessa asetetaan tilalle näin määrätyn hinnan suuruiseksi ja voidaan tämän suuruisena, milloin eräitä laissa tarkemmin mainittujen ehtojen ja määräysten rikkomuksia tilalla tapahtuu, vaatia valtiolle maksettavaksi korkoineen ja sakkorahoineen.

Kun valtion metsämaista sekä metsähallituksen hallinnan alaisista, valtion omistamista vero- ja rälssimaista muodostettujen viljelys-tilojen omistajille voidaan myöntää luovutushinnan vuotuismaksujen

suorittamisessa helpoitusta kymmenen ensimmäisen vuoden ajaksi, on asutussuunnitelmassa tällaisista helpoituksista tehtävä ehdotukset.

Muodostettavien tilojen ja lisämaitten erottaminen valtionmaasta on toimitettava asutussuunnitelman laatimisen yhteydessä, kuitenkin niin, että, jos valtionmaata erotettaessa piirirajankäynti muuta maata vastaan on tarpeen, se on toimitettava erikseen sillä tavalla ja siinä järjestyksessä, kuin jakolainsäädännössä säädetään. Verollepannusta, maarekisteriin tilana merkitystä valtionmaasta luovutettava alue erotetaan ja muodostetaan lohkomalla, jolloin siis, ellei asetuksella toisin määrätä, alue saa osansa tilaan kuuluvista erityisistä etuuksista, kuten kivilouhoksesta, koskesta tai muusta vesialueesta, tai osuutta niihin, jos ne ovat yhteisiä, niin myös osuutta yhteiseen metsään. Muusta valtionmaasta viljelys- ja asuntotilaksi luovutettava alue muodostetaan tilaksi määräämällä sille manttaali, jonka määräämisestä asetuksella lähemmin säädetään. Lisämaaksi luovutettava alue liitetään taas manttaalinkorotusta vastaan ennestään olevaan tilaan.

Näissä tilojen ja lisämaitten erottamistoimituksissa niin myös edellämainitussa rajankäynnissä saadaan uskottujen miesten sijasta käyttää asutustoimikunnan jäseniä tai kahta muuta jäävitöntä, maatalouteen perehtynyttä todistajaa.

Tila, joka täten muodostetaan kruununluontoisesta maasta, saa perintömaan luonnon.

Asutussuunnitelman valmistuttua on asutustoimikunnan loppukokouksessaan osoitettava maanhakija ja nautintaniityn haltija, joka on tyytymätön asutussuunnitelmaan tai sen yhteydessä suoritettuun alueen erottamiseen, toimittamaan ehdotuksen johdosta metsähallitukselle osoitettu, milloin on kysymys sen hallinnassa olevasta maasta, ja muissa tapauksissa maatalousministeriölle osoitettu muistutuskirjelmä asianomaiselle maanmittauskonttorille kolmenkymmenen päivän kuluessa asutustoimikunnan loppukokouksesta lukien.

Laadittu asutussuunnitelma on, milloin on kysymys metsähallituksen hallinnassa olevista maista, lähetettävä metsähallituksen ja muissa tapauksissa maatalousministeriön tarkastettavaksi ja hyväksyttäväksi. Jos metsähallitus ei voi hyväksyä asutustoimikunnan ehdotusta, on sen alistettava suunnitelma maatalousministeriön hyväksyttäväksi.

Paitsi sitä, että rakennuspuille niiden ottoaikana määrättävä hinta voidaan vasta asutussuunnitelman hyväksymisen jälkeen liit-

tää asutussuunnitelmassa laskettuun luovutettavan alueen muuhun hintaan, voi alueen luovutushinta eräissä tapauksissa tulla asutussuunnitelmatyön jälkeen muutenkin tarkistettavaksi. Laissa nim. määrätään, että siinä tapauksessa, että asutussuunnitelmaan sisältyy tiloja, joille hakijoita ilmaantuu asutussuunnitelman vahvistamisen jälkeen ja niin myöhään, että hintataso tai luovutettavien alueiden arvot muutoin ovat oleellisesti muuttuneet, on metsähallituksen, kun on kysymys sen hallinnan alaisesta valtionmaasta, ja muussa tapauksessa maatalousministeriön, asutuslautakunnan puheenjohtajaa kuultuaan, päätettävä, onko uusi arvio toimitettava, vai voidaanko luovutushinnat määrätä entisen arvion perusteella. Uuden arvion, jos sellainen määrätään suoritettavaksi, toimittavat metsähallituksen määräämä metsänhoitaja ja asutuslautakunnan puheenjohtaja. Jos he, kysymyksen ollessa metsähallinnon alaisesta valtionmaasta, ovat arviosta yhtä mieltä ja metsähallitus sen hyväksyy, luovutetaan tila näin vahvistetusta hinnasta; muissa tapauksissa on asia maatalousministeriön ratkaistava.

Lisäksi myönnetään, koska asutuksen onnistumisen kannalta on tärkeätä, että viljelykset tilalla tulevat mahdollisimman pian raivaetuiksi ja tila näin tuottokuntoiseksi, valtion metsämaista sekä metsähallituksen hallinnassa olevista valtion omistamista vero- ja rälssi- maista muodostettujen viljelystilojen omistajille sellaisten maiden raivaamisesta, jotka omistaja on yhdeksän ensimmäisen vuoden kuluessa alueen haltuunottamisesta lukien saattanut paikallisia olosuhteita vastaavaan viljelyskuntoon, viljelyspalkkiota siten, että tilalle määrätystä luovutushinnasta vähennetään raivatun maan raivauskustannusten arvo, ei kuitenkaan enempää kuin tuhat markkaa hehtaarilta, eikä yli tilalle annetun maan ja tilalle sen omalta alueelta annettujen rakennuspuiden hintojen yhteismäärän.

Muodostettujen tilojen luovuttaminen ja luovutushinnan periminen.

Valtionmaasta erotettu alue luovutetaan hakijalle luovutuskirjalla, jonka antaa metsähallitus, mikäli on kysymyksessä sen hallinnassa oleva valtionmaa, ja muussa tapauksessa maatalousministeriö. Hakijan on kirjoitettava luovutuskirjaan hyväksymisensä kahden todistajan läsnäollessa.

Luovutuskirjassa on mainittava ne ehdot, joilla tila tai lisämaa luovutetaan, kuten:

luovutushinta,

miten se suoritetaan,

mitä korkoa ja kuoletusta siitä suoritetaan, sekä

että valtion saatavalla on kiinteistöön maksamattoman kauppahinnan oikeus.

Kysymyksessä olevan asutustoimenpiteen turvaamiseksi on siinä, mikäli on kysymys viljelys-tilan tai lisämaan luovuttamista koskevasta luovutuskirjasta, lisäksi mainittava:

ettei viljelys-tilaa tai lisämaata eikä osaa siitä saa ilman asianomaisen viranomaisen lupaa luovuttaa muulle kuin sellaiselle Suomen kansalaiselle, joka elättää itsensä kokonaan tai pääasiallisesti ruumiillisella työllä tai joka on taloudellisesti samanvertainen ja joka tahtoo saada toimeentulonsa maasta,

että kiinteistöä tai osaa siitä ei saa toiselle vuokrata tai osittaa,

että siltä ei saa ilman metsänhoitolautakunnan toimesta suoritettua tai sen hyväksymää puiden leimausta ja asutuslautakunnan lupaa metsää myydä,

että — kysymyksen ollessa lisämaasta — sitä ei saa luovuttaa toiselle tilasta erillään ilman asianomaisen viranomaisen lupaa,

että, ellei näitä ehtoja täytetä, voi asianomainen viranomainen vaatia saamisen, jonka panttina viljelys-tila tai lisämaa on, heti korkoineen maksettavaksi sekä sen lisäksi kertakaikkista sakko-korkoa enintään kaksikymmentäviisi prosenttia saamisen alkuperäisestä määrästä ja neljä prosenttia vuotuista lisäkorkoa kulloinkin olleelle saamiselle varojen nostopäivästä maksupäivään asti, enintään kuitenkin kymmeneltä vuodelta,

että nämä määräykset ovat voimassa kaksikymmentä vuotta luovutuskirjan allekirjoittamispäivästä lukien, ja

että sakko- ja lisäkorkoa voidaan määrätä maksettavaksi, vaikka saaminen olisi jo aikaisemmin kokonaan suoritettukin.

Mikäli on kysymyksessä laajoille asumattomille valtion metsämailla perustettu uudistila, jonka maa ja rakennuspuut ovat annetut asukkaalle ilmaiseksi, sisällytetään edellämäinnittuun korkoineen ja sakkokorkoineen perittävään saamiseen myös näille ilmaiseksi luovutetuille etuuksille arvioitu hinta.

Milloin lisämaa yhdistetään tilaan, sitä eri tilaksi muodostamatta, on luovutuskirjassa määrättävä tila kokonaisuudessaan edelläseloitetujen asutustoimenpiteiden turvaamista koskevien rajoitusten alaiseksi, paitsi milloin lisämaa on tilan suuruuteen verrattuna aivan vähäinen.

Lain mukaan on saatavan ja edellämäinnittujen ehtojen rajoitusten pysyvyyden vakuudeksi haettava kiinnitys.

Luovutushinta on tilan ja lisämaan saajan suoritettava neljän prosentin vuotuismaksuin, joista luetaan koroksi enintään kolme prosenttia kulloinkin suorittamatta olevasta pääomasta sekä muu osa pääoman lyhennykseksi.

Luovutushinta peritään valtion veronkannon yhteydessä.

Luovutuskirjan antamisen jälkeen merkitään tila ja lisämaa maarekisteriin ja on maarekisteriin merkitsemisen tapahduttua maanmittauskonttorin annettava hakijalle, mikäli on kysymys verollepannusta valtionmaasta erotetusta alueesta, ote lohkomiskirjasta, ja mikäli on kysymys valtion metsämaasta erotetusta alueesta, ote sitä koskevasta jako- ja arviokirjasta.

Laki edellyttää myöskin sellaisen menettelyn, että tilaa tai lisämaata ei heti sen muodostamisen tapahduttua myydä hakijalle. Laki nim. määrää, että milloin viljelys-tilalla on asutusrahaston tai sitä varten varatuilla muilla valtion varoilla suoritettu ensimmäisten viljelysten raivaamista ja rakennustöitä, voidaan viljelys-tila tällöin antaa ennen sen omistusoikeudella luovuttamista viljeltäväksi enintään kymmenen koevuoden ajaksi siten, kuin siitä asetuksella erittäin säädetään.

Ennen asutuslain voimaantuloa vireille pantujen, mutta siihen mennessä keskeneräisiksi jääneiden asutustoimenpiteiden jakaminen.

On luonnollista, että uuden asutuslain voimaantullessa ovat eräät asuttamistoimenpiteet keskeneräisiä ja tämän vuoksi on näiden jatkamisesta uudessa laissa tarpeenvaimat määräykset. Niinpä määrätään, että ellei 20 päivänä toukokuuta 1922 valtion metsämaiden asuttamisesta ja niillä olevien vuokra-alueiden lunastamisesta annetun lain 13 §:n nojalla asetettu asutustoimikunta ole ennen asutuslain voimaantuloa saanut asutussuunnitelmaa valmiiksi ja pitänyt sen johdosta loppukokousta, on toimitusta varten asetettava asutuslain edellyttämä asutustoimikunta, jonka tulee menetellä asutuslain määräysten mukaisesti. Niinikään on, milloin valtion metsämaasta haetun yksinäistilan perustamistoimenpiteisiin on ryhtytty, mutta sen perustamispäätöstä ei ole annettu, hakemus käsiteltävä uuden asutuslain määräämässä järjestyksessä. Jo valmistunut, mutta vielä vahvistamatta oleva valtion metsämaiden asuttamista koskeva asutussuunnitelma on taas lähetettävä metsähallitukselle, jonka jälkeen sen käsittelyssä on noudatettava uutta asutus-

lakia, ja metsähallituksen on, ellei suunniteltujen tilojen rajoja ole paalutettu ja pyykitetty, pidettävä huolta tilojen erottamisesta. Jo vahvistettuun asutussuunnitelmaan nähden samoin kuin perustettavaksi päätetyn yksinäistilan lopulliseen muodostamiseen ja luovuttamiseen nähden on taas sovellettava aikaisemmin voimassa olleita säännöksiä, kuitenkin niin, että asutushallitukselle kuuluvat tehtävät suorittaa metsähallitus, ja että näin muodostettava viljelystila ja lisämaa samoin kuin kaikki muutkin valtionmaasta ennen lain voimaantuloa muodostetut, mutta lain voimaan tullessa vielä maarekisteriin merkitsemättä olevat viljelystilat ja lisämaat lain määräysten mukaan joutuvat asutuslain voimaantultua asutuslaissa asutustoimenpiteiden turvaamiseksi säädettyjen rajoitusten alaiseksi.

Jos valtion omistamien vero- ja rälssiluontoisten maiden käyttämiseksi asutukseen on ennen asutuslain voimaantuloa ryhdytty toimenpiteisiin, päättää valtioneuvosto, onko asian edelleen käsittelemisessä sovellettava uutta asutuslakia vai aikaisemmin voimassa olleita säännöksiä.

Luoton myöntäminen asutusvaroista.

Kuten esityksen alussa mainittiin, annetaan ja välitetään asutusvaroista, jotka ovat maatalousministeriön hoidossa, huokeakorkoista luottoa asutusrahaston kautta itsenäisen pienviljelijäväestön lisäämiseksi ja tukemiseksi sekä maaseudun asutusolojen parantamiseksi. Vaikka metsänhoitoviranomaiset eivät joutunekaan suoranaisiin tekemisiin tämän luoton myöntämisen ja käytön kanssa, lienee paikallaan tästä huolimatta lyhyesti kosketella tätäkin asutustyön puolta, koska siitä hyvin kuvastuu valtion toimesta harjoitettavan asutustyön voimaperäisyys.

Luottoa voidaan asutusvaroista yleensä antaa henkilölle, joka on Suomen kansalainen ja elättää itseään kokonaan tai pääasiallisesti ruumiillisella työllä tai on taloudellisesti siihen verrattava, sekä lisäksi sellainen, joka itse hallitsee itseään ja omaisuuttaan ja jonka olosuhteet samoin kuin henkilökohtaiset ominaisuudet ovat sellaiset, että hänen avustamistaan luoton saamiseen on pidettävä asutustoiminnan kannalta tarpeellisenä ja tarkoituksenmukaisena.

Kysymyksen ollessa valtionmaiden asuttamistyöstä annetaan asutusvaroista luottona:

viljelyslainoja viljelysten raivaamiseksi asutuslain mukaan muodostetuille uusille tai lisämaata saaneille tiloille,

rakennuslainoja välttämättömien rakennusten rakentamiseksi edellämäinuilte tiloille,

laidunlainoja laidunolojen parantamiseksi ja

sisarosuuslainoja määräosan tai -osien lunastamiseen kysymyksessä olevan asutuslain edellyttämän viljelystilan suuruudesta tilasta, johon useammalla on osuus.

Myöskin voidaan, kuten aikaisemmin on mainittu, asutusvaroja käyttää erikoistapauksissa ensimmäisten viljelysten raivaamiseen ja rakennustöiden suorittamiseen kysymyksessä olevan asutuslain mukaan muodostetuille tiloille ennen niiden asutettaville omistusoikeudella luovuttamista.

Luoton välittäjänä asutusrahastosta voi olla kunta, jolle asutusvaroja voidaan lainata, sen välityksellä ja vastuulla edelleen edellämäinuilte lainoina edellämäinuilte tarkoituksiin annettavaksi. Tällöin on huomattava, että laidunlainoja voidaan kunnille lainatuista asutusvaroista myöntää ainoastaan henkilölle, jonka omistaman pelon ala on enintään kahdeksan hehtaaria ja joka ei omin avuin voi viljeltyä laidunta maalleen perustaa, sekä tällaista henkilöiden ja pieneläjäiden laiduntarpeen tyydyttämiseksi vuokratun laitumen perustamiseksi.

Viljelys- ja rakennus- sekä sisarosuuslainat peritään takaisin viiden prosentin vuotuismaksuina, joista luetaan koroksi enintään kolme prosenttia kulloinkin suorittamatta olevasta pääomasta sekä muu osa pääoman lyhennykseksi.

Laidunlainasta ei ensimmäisenä vuonna lainan antopäivästä lukiin suoriteta vuotuismaksua, mutta peritään laitumen viljelemiseen myönnetty laina siitä lähtien kymmenen prosentin vuotuismaksuina, joista luetaan koroksi enintään kolme prosenttia kulloinkin suorittamatta olevasta pääomasta sekä muu osa pääoman lyhennykseksi.

Luoton saajalle voidaan hänen varallisuuteensa, uudella tilalla tehtäviin perusparannuksiin, kuten viljelys- ja rakennustöihin sekä muihin olosuhteisiin katsoen myöntää määrätyillä ehdoilla tilan luovutushinnan, viljelys-, rakennus- sekä laidunlainojen vuotuismaksujen suorittamisessa lykkäystä laissa lähemmin määrätyiksi ajoiksi, jopa voidaan laitumen viljelemiseen myönnetystä lainasta jättää enintään neljännes perimättäkin.

Laki eräiden asutustiloja koskevien säännösten kumoamisesta ja siitä johtuvista toimenpiteistä.

Kun tällä 1 p:nä tammikuuta 1938 voimaantulevalla lailla kumotaan asutustiloista, metsänmyynneistä eräänlaatuisilla asutustiloilla sekä myöskin asutustilojen maarekisteriin merkitsemisestä annetut lait, sekä kun asutustilat täten aikanaan vapautuvat näiden

lakien määräysten alaisuudesta, ja jotta asutustoimenpiteet tulisivat edelleenkin turvatuiksi myöskin niillä viljelysluontoisilla asutus-tiloilla, jotka lain voimaantuloon mennessä jo ovat tulleet maarekisteriin merkityiksi, on tällä lailla määrätty, että niistä maarekisteriin merkityistä asutustilaluontoisista viljelysaloista, joita rasittaa valtion saaminen, ei kuitenkaan vuokra-alueiden lunastamisesta 15/10 1918 ja kalastajatorppain lunastamisesta 18/1 1924 annettujen lakien nojalla muodostetuista tiloista, (joista valtion saatavat yleensä ovat pienet ja jotka lähiaikoina tulevat takaisin perityksikin,) on asianomaisen tuomarin määrääjän sisällä varsinaisissa käräjissä tehtävä kiinnityspöytäkirjaan sellainen merkintä, että tila on asutuslain 87 ja 89 §:ssä säädettyjen, edellä selostamieni rajoitusten alainen, ja lasketaan tällöin 20 vuoden määräaika alkavaksi siitä päivästä, jolloin tila oli maarekisteriin asutustilaksi merkitty.

Lain määräysten mukaan menettää tila, sittenkuin edellämainittu merkintä kiinnityspöytäkirjaan on tehty, asutustilan luonnon.

Niinikään määrää tämä laki, että kun tila muodostetaan muun vuokra-alueen lunastuslainsäädännön kuin vuokra-alueiden lunastamisesta 15/10 1918 ja kalastajatorppain lunastamisesta 18/1 1924 annettujen lakien nojalla, niin myös kun tila muodostetaan Petsamon kihlakunnassa olevain valtionmaiden asuttamista koskevan 5/5 1925 annetun lain tai valtion virkataloihin kuuluvien vuokra-alueiden lunastamisesta ja virkatalojen käyttämisestä 23/4 1926 annetun lain nojalla, on maaherran lunastettua torppaa tai lampuotitilaa koskevassa lunastamispäätöksessä määrättävä tila mainittujen, asutuslain 87 ja 89 §:ssä säädettyjen rajoitusten alaiseksi, ja lasketaan tällöin 20 vuoden määräaika alkavaksi siitä päivästä, jolloin tilan vastaanottaja alkaa aluetta omistajana hallita. Näin ollen tulevat näiden rajoitusten alaiseksi myöskin valtion metsämailla ja valtion vero- ja rälssiluontoisilla mailla itsenäistyvät vuokra-alueet, joiden itsenäistytymistoimitukset muussa suhteessa edelleenkin suoritetaan siitä nykyään voimassa olevien määräysten mukaan, koska asutuslaki nimenomaan jättää nämä määräykset edelleenkin voimaan, ja mitkä itsenäistyvät vuokra-alueet siis eivät enään, asutustilalain tullella kumotuksi, tule asutustilaluontoisiksi.

Laki määrää vielä, että ne valtion toimesta asutustarkoituksessa muodostetut tilat, jotka on annettu vuokralle ja joiden vuokramiehet ovat laadittujen välikirjojen mukaan oikeutettuja vuokra-ajan kulluttua saamaan turvatun ja perinnöllisen hallintaoikeuden tiloihinsa, siirtyvät vuokra-ajan päätyttyä vuokramiehen omiksi. Maatalousministeriö on kuitenkin oikeutettu hakemuksesta määräämään, että tila jo ennen vuokra-ajan päättymistäkin luovutetaan vuokramiehen

omaksi. Tila voidaan tällöin saattaa edelläselostettujen asutuslain 87 ja 89 §:ssä säädettyjen rajoitusten alaiseksi.

Ennen lain voimaantuloa muodostettuun asutustilaan sovelletaan siitä lain voimaantuloon saakka voimassa olleita säännöksiä, kunnes merkintä tilasta on kiinnityspöytäkirjaan tehty.

Laki asutushallituksen lakkauttamisesta.

Kysymyksessä olevalla lailla siirretään asutushallitukselle kuuluvista tehtävistä metsähallitukselle Petsamon kihlakunnassa olevain valtionmaiden asuttamisesta 5/5 1925 annetussa laissa sekä yhteismetsistä 28/4 1924 annetussa laissa asutushallitukselle määrättyt tehtävät, kuitenkin niin, että Petsamon valtionmaille asetettavaan asutustoimikuntaan määrää maatalousministeriö maatalouteen ja asutustoimintaan perehtyneen jäsenen.