

KUNNAN OMISTAMIEN PELTOALUEIDEN TUKIOIKEUDET JA VUOKRAT

253/02.07.00/2014

Tekninen lautakunta 10.12.2014 § 52

Tammelan kunnalla on vuokrattuna tukikelpoisia peltoalueita yhteensä noin 20 ha. Tukipeltojen vuokraajia on yhteensä kuusi, joten pinta-ala vuokraajaa kohti ei ole kovin suuri varsinkin kun yhdellä vuokraajalla on yli puolet peltoalasta. Lisäksi on vuokrattuna jonkin verran tontti- ja virkistysalueita niiden hoitoa vastaan.

Vuokrattavat peltoalueet ovat pääsääntöisesti asutusalueiden palstoituksesta tai kaavoituksesta yli jääneitä alueita, joille ei voi rakentaa tai sitten alueita, jotka odottavat kaavoitusta tai rakentamista.

Tilatukioikeuksien omistuksen siirrosta vuokranantajalle on tehtävä vuokralaisen kanssa sopimus kuluvan vuoden loppuun mennessä. Lähtökohtaisesti tukioikeudet kuuluvat maanomistajalle, mutta ne jäävät vuokralaiselle, jos siirrosta maanomistajalle ei tehdä sopimusta vuoden loppuun mennessä. Vuokralaiset eivät välttämättä suostu tukioikeuksien siirtoon. Tukioikeuksien siirron yhteydessä vuokrasopimus katkaistaan yhdeksi päiväksi, jonka jälkeen vuokrasopimus jatkuu entisin ehdoin sopimuksessa sovitun vuokratkauden loppuun.

Pienempien peltoalueiden vuokrasopimukset ovat olleet vaatimattomia, mutta isommissa alueissa myös vuokrat ovat olleet isompia. Hinnat ovat olleet 85 eurosta 300 euroon hehtaarilta. Peltovuokrien keskihinta Tammelassa on noin 200 euroa/ha ja parhaimmillaan hinta voi olla jopa 500 euroa/ha. Kunnan peltovuokrasopimusten uusimisen yhteydessä alimpia hintoja olisi syytä korottaa lähemmäs keskihintaa. Vuokria ei ole korotettu pitkään aikaan.

Kesanto- ja niittyluonteisten peltojen hintaa voisi nostaa ainakin 100 euroon/ha, pienempien peltolohkojen hintaa 200 euroon/ha ja suurempien peltoalueiden hinta voisi olla edelleen 300 euroa/ha. Tontti- ja virkistysalueita voisi vuokrata edelleen alueiden hoitoa vastaa.

Yritysvaikutusten arviointi (Kvalt 66 §, 20.12.2010):

Kysymys:	Kyllä	Ehkä	Ei
Vaikuttaako yritysten kilpailutilanteeseen ?			x
Onko päätöksellä vaikutuksia yritysten määrän kehittymiseen ?			x

Vaikuttaako päätös positiivisesti työpaikko-
jen muodostumiseen ? x
Onko palvelu mahdollista ulkoistaa ? x

Valmistelija: Tekninen johtaja Hannu Jalava, puh. 03-4120500

Päätösehdotus: Lautakunta päättää vuokrattavien peltöjen tukioikeuksien omistuksen siirrosta sekä peltöjen vuokrien määrästä vuokrasopimuksia uusittaessa.

Käsittely kokouksessa: Keskustelussa jäsenet olivat sitä mieltä, että vuokria tulee tarkistaa ylöspäin. Myös tukioikeuksien siirrosta keskusteltiin ja sovittiin, että esittelijä tiedustelee asiaa nykyisiltä vuokralaisilta.

Päätös: Lautakunta päätti, että
- kaikkiin vuokrattavana oleviin peltoalueisiin haetaan tukioikeuksien omistuksen siirtoa kunnalle.
- nykyisten vuokrasopimusten vuokrahintoja tarkistetaan ylöspäin, jatkossa kesanto- ja niittyluonteisten peltöjen vuokra on vähintään 100 €/ha, pienempien peltolohkojen vuokra on 200 €/ha ja suurempien peltolohkojen vuokra on 300 €/ha. Samoja hehtaarihintoja sovelletaan jatkossa kaikkiin peltoalueiden vuokrasopimuksiin.
- tontti- ja virkistysalueita vuokrataan alueiden hoitoa vastaan.