

## Kunnan omistamien pelto- ja maa-alueiden vuokrat

### TEKLA 09.04.2026 § 12

Tekninen lautakunta on 10.12.2014 (§ 52) liitteen mukaisesti päättänyt kunnan omistamien peltoalueiden vuokrausperiaatteista ja vuokrahintojen määräytymisestä. Päätöksessä peltoalueet on jaettu kolmeen luokkaan lohkojen koon ja luonteen perusteella. Tämä kolmiluokkainen malli on edelleen toimiva eikä siitä ole tarkoitus luopua.

Vuokrahintoja ei ole tarkistettu pitkään aikaan, vaikka yleinen kustannus- ja hintataso sekä maankäytön reunaehdot ovat muuttuneet. Tässä asiassa on kyse yksinomaan vuokrahintojen tarkistamisesta. Vuokrausperiaatteiden perusrakenne ja luokittelu säilyvät ennallaan.

Vuokrahintojen tarkistamisen tavoitteena on saattaa kunnan peltoalueiden vuokrat lähemmäs yleistä ja kohtuullista tasoa sekä varmistaa kunnan maaomaisuuden taloudellisesti perusteltu ja tasapuolinen käyttö.

Peltoalueiden luokittelu perustuu jatkossakin lohkojen pinta-alaan, yhtenäisyyteen, muotoon, viljelytekniiseen käytettävyyteen sekä saavutettavuuteen. Luokittelu ei perustu tukijärjestelmiin tai tukikelpoisuuksiin.

Kunnan omistamien peltoalueiden vuokralle tarjoamisessa noudatetaan avoimuuden ja tasapuolisuuden periaatteita. Vuokralle tarjottavat alueet määritellään etukäteen ja tuodaan julkisesti esiin kunnan käytössä olevilla tiedotuskanavilla. Mikäli samaan vuokra-alueeseen kohdistuu useita kiinnostuneita, vuokraus voidaan toteuttaa kilpailullisena menettelynä lautakunnan vahvistamien vuokrausperiaatteiden ja hintaliitteen mukaisesti.

Vuokrattavat alueet rajataan aina selkeästi karttaliitteillä osana vuokrasopimuksia.

Lapsivaikutusten arviointi (Kvalt 60 §, 23.9.2019)

Päätöksen lapsivaikutukset: Ei

Yritysvaikutusten arviointi (Kvalt 66 §, 20.12.2010):

Vaikuttaako yritysten kilpailutilanteeseen: Ehkä

Onko päätöksellä vaikutuksia yritysten määrän kehittymiseen: Ehkä

Vaikuttaako päätös positiivisesti työpaikkojen muodostumiseen: Ehkä

Onko palvelu mahdollista ulkoistaa: Ei

Valmistelija:

Tekninen johtaja Jari Kauppi puh. 040 861 1788

Esittelijä: Tekninen johtaja

Päätösehdotus: Tekninen lautakunta päättää, että kunnan omistamien peltoalueiden vuokrahintoja tarkistetaan liitteenä olevan hintaliitteen mukaisesti.

Peltoalueiden kolmiluokkainen jaottelu säilyy ennallaan.

Tarkistettut vuokrahinnat otetaan käyttöön kaikissa uusissa ja uusittavissa vuokrasopimuksissa lautakunnan päätöksen jälkeen.

Päätös:

Tekninen lautakunta päätti palauttaa asian valmisteluun.

#### **TEKLA 19.05.2026 § 19**

61/10.00.02.01/2026

Tekninen lautakunta palautti kokouksessaan 9.4.2026 asian takaisin valmisteluun, koska vuokrahintojen hallinnollinen tarkistaminen ei sellaisenaan takaa kunnan omistamien peltoalueiden vuokrauksen markkinaehtoisuutta. Valmistelun tavoitteena on ollut kehittää vuokrausmenettelyä siten, että vuokrataso määräytyy avoimen ja tasapuolisen tarjousmenettelyn kautta todellisen kysynnän perusteella.

Tekninen lautakunta on aiemmin päättänyt kunnan omistamien peltoalueiden vuokrausperiaatteista ja vuokratasoista. Voimassa olevat vuokrasopimukset ovat syntyneet eri ajankohtina ja osin erilaisilla menettelyillä. Viime vuosina on korostunut tarve varmistaa, että kunnan maaomaisuuden käyttö on entistä läpinäkyvämpää, markkinaehtoista ja yhdenvertaista kaikkia toimijoita kohtaan.

Valmistelussa on arvioitu vaihtoehtoja peltovuokrauksen kehittämiseksi. Arvion perusteella tehokkain, hallinnollisesti selkein ja oikeudellisesti kestävin malli on siirtyä avoimeen ja markkinavetoiseen tarjousmenettelyyn silloin, kun peltoalueita vuokrataan uudelleen tai kun vuokrasopimus uusitaan sen päättyessä.

Ehdotettava muutos koskee ainoastaan peltoalueita, jotka tulevat uudelleen vuokrattavaksi päätöksen voimaantulon jälkeen. Nykyiset voimassa olevat ja jo sovitut vuokrasopimukset jatkuvat sellaisinaan sopimusehtojensa mukaisesti, eikä niihin puututa tällä päätöksellä. Ratkaisulla turvataan sopimussuhteiden vakaus ja ennakoitavuus.

Uudessa menettelyssä vuokralle tarjottavat peltoalueet määritellään etukäteen ja tuodaan julkisesti tarjolle kunnan käytössä olevissa tiedotuskanavissa. Vuokralainen valitaan avoimessa tarjousmenettelyssä lähtökohtaisesti korkeimman hyväksyttävän tarjouksen perusteella. Menettely ei ole hankintalain mukainen kilpailutus, vaan kunnan omaisuuden vuokraamista koskeva avoin ja tasapuolinen menettely.

Tekninen lautakunta päättää vuokrausmenettelyn yleisistä periaatteista ja tarjousmenettelyn rakenteesta. Yksittäisiä peltoalueita koskevat

vuokrauspäätökset tehdään jatkossakin viranhaltijapäätöksinä lautakunnan vahvistamien periaatteiden mukaisesti.

Lapsivaikutusten arviointi (Kvalt 60 §, 23.9.2019)  
Päätöksen lapsivaikutukset: Ei

Yritysvaikutusten arviointi (Kvalt 66 §, 20.12.2010):  
Vaikuttaako yritysten kilpailutilanteeseen: Ehkä  
Onko päätöksellä vaikutuksia yritysten määrän kehittymiseen: Ehkä  
Vaikuttaako päätös positiivisesti työpaikkojen muodostumiseen: Ehkä  
Onko palvelu mahdollista ulkoistaa: Ei

Valmistelija: Tekninen johtaja Jari Kauppi puh. 040 861 1788

Esittelijä: Tekninen johtaja

Päätösehdotus:  
Tekninen lautakunta päättää, että kunnan omistamien peltoalueiden vuokrausmenettelyä uudistetaan siten, että uudelleen vuokrattavaksi ja uusittavaksi tulevat peltoalueet vuokrataan jatkossa avoimeen ja markkinavetoiseen tarjousmenettelyyn perustuen.  
Tarjousmenettelyssä:

- 1) vuokralle tarjottavat peltoalueet määritellään etukäteen ja rajataan karttaliittein,
- 2) tarjouspyyntö julkaistaan kunnan käytössä olevissa julkisissa tiedotuskanavissa,
- 3) vuokralainen valitaan ensisijaisesti korkeimman hyväksyttävän tarjouksen perusteella,
- 4) vuokra-aika ja muut keskeiset ehdot määritellään tarjouspyynnössä.

Nykyiset voimassa olevat ja jo tehdyt sekä sovitut peltojen vuokrasopimukset jatkuvat sopimusehtojensa mukaisesti, eikä tämä päätös koske niitä.

Tekninen lautakunta päättää vuokrausmenettelyn liitteen mukaisista yleisistä periaatteista ja tarjousmenettelyn rakenteesta. Yksittäisten peltoalueiden vuokraamista koskevat päätökset tekee tekninen johtaja mainittujen periaatteiden mukaisesti.

Päätös:  
Tekninen lautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.