

Valmistelija / Beredare: Maankäyttöasiantuntija / Markanvändningsexpert
Harri Kumpulainen, harri.kumpulainen(at)sipoo.fi, Maankäyttöasiantuntija /
Markanvändningsexpert Sauli Sotejeff, sauli.sotejeff(at)sipoo.fi

Taustaa

Sipoon kunnassa ei ole aiemmin ollut käytössä kunnan omistamien peltoalueiden vuokrausperiaatteita. Näillä peltovuokrausperiaatteilla pyritään yhtenäistämään Sipoon kunnan omistamien peltojen vuokrauskäytäntöjä ja lisäämään niiden läpinäkyvyyttä ja tunnettavuutta.

Peltovuokrausmenettely

Kunnanhallitus päättää peltoalueiden vuokrausperiaatteista ja Sipoon kunnan yhdyskunnan ja ympäristön toimialan toimintasäännön mukaan tonttipäällikkö päättää kunnan rakentamattomien maa-alueiden vuokraamisesta enintään kymmeneksi (10) vuodeksi. Tonttipäällikkö asettaa peltoalueet vuokratarjouskilpailuun vuokrakausittain. Seuraavan kerran peltohuutokauppa järjestetään arviolta loppuvuodesta 2026.

Vuokrattavista peltoalueista tiedotetaan sipoolaisille viljelijöille lehti-ilmoituksella ja nykyisille vuokralaisille lähetettävällä sähköpostilla.

Peltovuokrauspäätökset tehdään kunnanhallituksen päättämien peltovuokrausperiaatteiden ja vastaanotettujen vuokratarjousten mukaisesti. Kunnalla on myös sellaisia peltoalueita, joita ei voida kilpailuttaa aikaisempien sopimusehtojen, pellon sijainnin tai maankäytön kehittymisen vuoksi, ja joista on voimassa olevat lyhytaikaiset vuokrasopimukset ja niiden vuokraamisesta päätetään tapauskohtaisesti.

Vuokra-aika ja keskeisimmät ehdot

Pääsääntöisesti peltovuokra-aika on viisi (5) tai kolme (3) vuotta, mutta myös lyhyempiä peltovuokrasopimuksia voidaan solmia tapauskohtaisen harkinnan puitteissa.

Painavista syistä ja tapauskohtaisesti vakiosopimuksen mukaisista ehdoista voidaan poiketa tonttipäällikön erillisellä päätöksellä.

Kunnalla on irtisanomisoikeus kokonaan tai osittain kesken vuokrakauden kirjallisesti. Irtisanomisaika on kolme (3) kuukautta. Irtisanomisaika lasketaan irtisanomisilmoituksen päivästä. Irtisanomisaika ei kuitenkaan saa astua voimaan satokauden aikana.

Kunnalla on kaavoituksen takia taikka muista maankäytöllisistä syistä, kuten tie- ja puistotöiden, rakennustöiden tai muiden luonteeltaan vastaavien töiden toteuttamiseksi, oikeus pienentää tai rajoittaa vuokra- aluetta. Tällöin pienentynyt pinta-ala huomioidaan vastaavassa suhteessa vuokran määrässä. Jos kunta irtisanoo vuokrasopimuksen edellä mainituista syistä, kunta korvaa menetetyille alueelle kohdistuvat satokauden kulut irtisanomisilmoitukseen asti.

Vuokralainen on velvollinen kunnan vaatimuksesta sallimaan tarpeellisten johtojen, laitteiden, laitteistojen ja kiinnikkeiden sijoittamisen vuokra-alueelle.

Edellä on mainittu muutamia keskeisimpiä peltovuokrasopimuksen ehtoja. Tarkemmat sopimusehdot löytyvät vakiosopimusohjasta, joka löytyy liitteestä 2.

Tilastoja

Sipoon kunnan omistuksessa on tällä hetkellä noin 158 hehtaaria peltoa ja yleensä kunta vuokraa peltoja kolmen (3) ja viiden (5) vuoden vuokrakausissa.

Päätöksentekoprosessi

Peltoalueiden vuokrausperiaatteista päättää kunnanhallitus. Rakentamattomien maa-alueiden lyhytaikaisista vuokrauksista enintään kymmeneksi vuodeksi päättää tonttipäällikkö. Peltoalueiden vuokrauspäätökset tehdään nyt päätettävien vuokrausperiaatteiden mukaisesti.

Esittelijä / Föredragande Yhdyskuntajohtaja / Samhällsdirektör Roselius Eric

Ehdotus / Förslag

Maankäyttö- ja elinkeinojaosto esittää kunnanhallitukselle, että kunnan omistamien peltoalueiden vuokraamisessa noudatetaan jatkossa tämän päätöksen mukaisia liitteessä 1 esitettyjä periaatteita sekä liitteessä 2 esitettyjä vakiosopimusehtoja.

Valtuutetaan mittaus- ja kiinteistö-yksikkö tarvittaessa tekemään sopimusohjaan teknisluonteisia korjauksia.

Kunnanhallitus antaa tonttipäällikölle valtuudet vuokrata yhdyskunnan ja ympäristön toimialan toimintasäännön mukaisesti peltohuutokaupassa vuokraamatta jääneet ja kunnalle vuokrakauden aikana ostetut pellot erikseen neuvotellulla, vähintään kuitenkin alueittain seuraavalla hinnalla:

- Nikkilä 100 euroa/ha/vuosi
- Söderkulla 100 euroa/ha/vuosi
- Talma 100 euroa/ha/vuosi
- Pohjois-Paippinen 100 euroa/ha/vuosi

Painavista syistä ja tapauskohtaisesti vakiosopimuksen mukaisista ehdoista voidaan poiketa tonttipäällikön erillisellä päätöksellä.

Pykälä tarkastetaan välittömästi.

Markanvändnings- och näringslivssektionen föreslår för kommunstyrelsen att de principer som anges i bilaga 1 till detta beslut samt de standardavtalsvillkor som anges i bilaga 2 framöver ska tillämpas vid utarrendering av kommunens åkerområden.

Mättnings- och fastighetsenheten befullmäktigats att vid behov göra tekniska korrigeringar i avtalsmallen.

Kommunstyrelsen befullmäktigar tomtchefen att, i enlighet med verksamhetsstadgan för sektorn Samhälle och miljö, arrendera ut de åkrar som blivit oarrenderade vid åkerauktionen samt de åkrar som kommunen förvärvar under arrendeperioden genom separat förhandling, dock till ett pris som minst motsvarar följande områdesvisa nivåer:

- Nickby 100 euro/ha/år
- Söderkulla 100 euro/ha/år

- Tallmo 100 euro/ha/år
- Norra Paipis 100 euro/ha/år

Avvikelser från villkoren i standardavtalet kan av vägande skäl och från fall till fall beviljas genom ett separat beslut av tomtchefen.

Paragrafen justeras omedelbart.

Käsittely / Behandling

Päätös / Beslut

Maankäyttö- ja elinkeinojaosto hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen teknisellä korjauksella.

Pykälä tarkastettiin välittömästi.

Markanvändnings- och näringslivssektionen godkände enhälligt föredragandens förslag med teknisk korrigerering.

Paragrafen justerades omedelbart.

Liitteet / Bilagor

Kunnanhallitus / Kommunstyrelsen 14.09.2026 § 226

724/10.00.02.02/2026

Esittelijä / Föredragande Kunnanjohtaja / Kommundirektör Grannas Mikael

Ehdotus / Förslag

Kunnanhallitus päättää, että kunnan omistamien peltoalueiden vuokraamisessa noudatetaan jatkossa tämän päätöksen mukaisia liitteessä 1 esitetyjä periaatteita sekä liitteessä 2 esitetyjä vakiosopimusehtoja.

Valtuutetaan mittaus- ja kiinteistö-yksikkö tarvittaessa tekemään sopimuspohjaan teknisluonteisia korjauksia.

Kunnanhallitus antaa tonttipäällikölle valtuudet vuokrata yhdyskunnan ja ympäristön toimialan toimintasäännön mukaisesti peltuhuutokaupassa vuokraamatta jääneet ja kunnalle vuokrakauden aikana ostetut pellot erikseen neuvotellulla, vähintään kuitenkin alueittain seuraavalla hinnalla:

- Nikkilä 100 euroa/ha/vuosi
- Söderkulla 100 euroa/ha/vuosi
- Talma 100 euroa/ha/vuosi
- Pohjois-Paippinen 100 euroa/ha/vuosi

Painavista syistä ja tapauskohtaisesti vakiosopimuksen mukaisista ehdoista voidaan poiketa tonttipäällikön erillisellä päätöksellä.

====

Kommunstyrelsen beslutar att de principer som anges i bilaga 1 till detta beslut samt de standardavtalsvillkor som anges i bilaga 2 framöver ska tillämpas vid utarrendering av kommunens åkerområden.

Mättnings- och fastighetsenheten befullmäktigats att vid behov göra tekniska korrigeringar i avtalsmallen.

Kommunstyrelsen befullmäktigar tomtchefen att i enlighet med verksamhetsstadgan för sektorn Samhälle och miljö, arrendera ut de åkrar som blivit oarrenderade vid åkerauktionen samt de åkrar som kommunen

förvärvar under arrendeperioden genom separat förhandling, dock till ett pris som minst motsvarar följande områdesvisa nivåer:

- Nickby 100 euro/ha/år
- Söderkulla 100 euro/ha/år
- Tallmo 100 euro/ha/år
- Norra Paipis 100 euro/ha/år

Avvikelser från villkoren i standardavtalet kan av vägande skäl och från fall till fall beviljas genom ett separat beslut av tomtchefen.

Käsittely / Behandling

Yhdyskuntajohtaja Eric Roselius selosti asiaa kokouksessa. Käydyn keskustelun perusteella esittelijä muutti vuokran laskutusajankohdan lokakuusta joulukuuksi.

=====

Samhällsdirektör Eric Roselius redogjorde för ärendet vid sammanträdet. Utgående från diskussionen ändrade föredraganden faktureringsdatumet för arrendet från oktober till december.

Päätös / Beslut

Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän ehdotuksen teknisellä korjauksella.

=====

Kommunstyrelsen godkände enhälligt föredragandens förslag med en teknisk korrigering.

Liitteet / Bilagor

Liite Bilaga 1 - Sipoon kunnan peltovuokraperiaatteet
Liite Bilaga 2 - Peltovuokrasopimus pohja ja vakioehdot