

Mäntsälän kunnan omistamien peltujen vuokraamisessa noudatettavat periaatteet / vuokrakausi 2026-2030

Vuokrauksen tarkoitus

Kunnan omistamien peltujen vuokrauksen tarkoituksena on peltujen säilyttäminen viljely- ja tukikelpoisina sekä maisemaan ja ympäristöön sopivina hoidettuina alueina. Pellot vuokrataan viljeltäväksi ainoastaan siksi ajaksi, jonka kuluessa kunta ei tarvitse niitä muuhun käyttöön.

Vuokrausmenettely

Kuntakehityslautakunta päättää peltoalueiden vuokrausperiaatteista ja asettaa peltoalueet vuokratarkoituksilpailuun. Vuokrattavista peltoalueista tiedotetaan mäntsäläläisille viljelijöille lehti-ilmoituksella ja nykyisille vuokralaisille lähetettävällä sähköpostilla. Maa-alueiden lyhytaikaisista vuokrauksista enintään viideksitoista vuodeksi päättää kuntakehityslautakunnan toimintasäännön mukaan kuntakehitysjohdaja.

Vuokrauspäätökset tehdään kuntakehityslautakunnan päättämien vuokrausperiaatteiden ja annettujen vuokratarkoitusten 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

Pääsääntöisesti vuokra-aika on viisi vuotta. Kunnalla on irtisanomisoikeus kokonaan tai osittain kesken vuokrakauden kirjallisesti kuluva vuoden syyskuun loppuun mennessä, jolloin vuokrasopimus päättyy 31.12. kuluvaan vuoteen. Mikäli kunta tarvitsee vuokratun alueen tai sen osan käyttöönsä kesken vuokrakauden, on kunnalla oikeus ottaa alue haltuunsa ennen vuokra-ajan päättymistä edellä olevan irtisanomisajan puitteissa.

Seuraavassa vuokratarkoituksilpailussa peltoa voidaan vuokrata samalle viljelijälle edellyttäen, että hän on huolehtinut asianmukaisesti kaikista edellisen vuokrasopimuksen mukaisista velvoitteistaan.

Vuokran suuruus

Vuokran suuruus määräytyy tehtyjen vuokratarjousten perusteella. Kuntakehityslautakunta voi päättää alimman hyväksyttävän hehtaarivuokran. Kunta laskuttaa vuokran vuosittain eräpäivän ollessa 31.10.

Vuokraajan valinta

Peltoalueet vuokrataan korkeimman vuokratarjouksen tekijälle. Mikäli joidenkin peltoalueiden osalta saadaan samansuuruisia vuokratarjouksia, hyväksytään sijainniltaan lähempänä vuokrattavaa aluetta olevan viljelijän tarjous. Sijainniltaan lähempänä määritetään todellisena ajoetäisyytenä kilometreinä viljelijän talouskeskuksesta. Kuntakehityslautakunnan määrittämän alimman hyväksyttävän hehtaarivuokran alittavat tarjoukset hylätään.

Mikäli ehdot täyttäviä vuokratarjouksia ei ole, voidaan pelto vuokrata myös muille halukkaille.

Vuokratarjouskilpailuun osallistuvan viljelijän tulee olla huolehtinut asianmukaisesti kaikista edellisen vuokrasopimuksen mukaisista velvoitteistaan, muutoin kunta voi hylätä tehdyn tarjouksen.

Muut ehdot

Vuokraajan on huolehdittava peltojen viljelykunnan säilyttämisestä, ojituksen kunnossapidosta, peltojen ja reuna-alueiden vesakontorjunnasta, **haitallisten vieraslajien torjunnasta** ja muutenkin huolehdittava alueista hyvien viljelymenetelmien mukaisesti. **Lisäksi kulkuyhteys pellolle on pidettävä kunnossa.** Hoidettuja viljelemättömiä pelloja on hoidettava kunkin hoitomuodon edellyttämällä tavalla. Vuokrakauden lopussa peltojen on oltava muokattuna, **ellei asiasta erityisin perustein sovita kirjallisesti toisin.**

Vuokraajan on pidettävä alueet tukikelpoisina hakemalla pelloista tukia vuosittain. Mahdollisista laiminlyönneistä aiheutuneista vahingoista kunta voi hakea vuokramieheltä korvausta.

Vuokraajalla on oltava voimassa ~~luonnonhaittakorvausta ja maatalouden ympäristökorvausta koskeva sitoumus~~ ympäristösitoumus koko vuokrakauden ajan.

Tapauskohtaisesti (peltolohkokohtaisesti) on mahdollista asettaa erityisehtoja tehtävistä vesiensuojelutoimenpiteistä.

~~Vuokraus koskee myös tilatuen tukioikeuksia. Vuokrattua peltoa vastaava määrä tukioikeuksia siirretään vuokraajan hallintaan vuokrasopimuksen ajaksi. Jos kunnalla on siirrettäviä tukioikeuksia vähemmän mitä vuokrattavia tukikelpoisia pelloja on, tukioikeuksia siirretään tasapuolisesti vuokraajalle seuraavan laskukaavan mukainen määrä:
(kaikki kunnan siirrettävät tukioikeudet / kaikki kunnan tukikelpoiset pellot) x vuokauksen kohteena oleva peltoala~~

Kunnalla on oikeus sijoittaa ja ylläpitää vuokratuilla alueille talvisin hiihtoreittejä ja tehdä tätä varten välttämättömiä tasaus- ja raivaustöitä.

Kunnalla on oikeus rakentaa ja ylläpitää vuokratuilla alueilla yhdyskuntateknisiä johtoja ja laitteita. Mikäli kunta aiheuttaa vuokraajalle vahinkoa tällaisilla töillä, on kunta velvollinen korvaamaan aiheuttamansa vahingon.