

Salon kaupungin omistamien peltöjen vuokraustoiminnan kehittäminen

Rakennus- ja ympäristölautakunta 07.10.2026 § 106
5824/00.01.02.02/2026

Valmistelija

Maaseutupalvelupäällikkö Kirsti Lepistö, kirsti.lepisto@salo.fi, 044 7787 200

Nykyinen vuokrauskäytäntö:

Salon kaupunkiin on vakiintunut käytäntö kilpailuttaa pellot viiden vuoden välein siinä kunnossa, kun ne ovat. Vuokrasopimukset ovat pääosin viiden vuoden mittaisia, mutta niihin on vuodesta 2019 lukien sisältynyt optio-oikeus viiden vuoden jatkoajasta, jos vuokralainen on kalkinnut pellot optioehtojen mukaisesti. Vuokrasopimuksissa on sovittu kaupungin mahdollisuudesta lyhentää vuokra-aikaa, mikäli peltoaluetta tarvitaan muuhun käyttötarkoitukseen.

Viiden vuoden mittainen vuokrasopimus on yleisin käytössä oleva vuokra-aika kuntien ja yksityisten tekemissä sopimuksissa. Viisivuotisen sopimuksen etuna on hintatason ajanmukainen tarkastelu ja säännöllinen vuokratilinpäätös.

10 vuoden mittaiset vuokrasopimukset ovat harvinaisia, mutta voivat lisätä kiinnostusta peltöjen kunnostukseen ja monipuoliseen viljelykiertoon.

Vuokrasopimuksen pituuden merkitys kaupunkikehittämisessä

Kaupunkikehittämisen kannalta on tärkeää, että pelto on käytettävissä infran mukaisiin käyttötarkoituksiin ja tarvittaessa vaihtomaana. Pellon käyttösuunnitelmat ja vuokrausmahdollisuudet uudelle vuokraudelle pyritään ennakoimaan ennen jokaista tarjouspyyntökierrosta maaseutu- ja maankäyttöpalveluiden kesken käytävissä neuvotteluissa. Vuokrasopimus ei voi vaarantaa pellon alkuperäistä käyttötarkoitusta ja sen vuoksi on myös jatkossa sovittava mahdollisuudesta katkaista vuokrasopimus osittain tai kokonaan, kun peltoa tarvitaan muuhun käyttötarkoitukseen.

Kaupunki pidättää myös jatkossa oikeuden katkaista vuokrasopimuksen, kun peltoa tarvitaan muihin käyttötarkoituksiin. Kaupunki korvaa keskeytyksestä aiheutuvan ko. vuoden menetetyn sadon arvon. Vuokrasopimus voidaan keskeyttää myös, jos pellon hoidossa on merkittäviä laiminlyöntejä tai vuokran maksuissa häiriöitä. Ratkaisut erimielisyyksiin pyritään löytämään neuvotteluilla.

Halikonlahti -hanke ja Tuomas Mattilan näkemykset Salon kaupungin pelloista

Halikonlahti -hanke tilasi vuonna 2025 dosentti Tuomas Mattilalta selvitystyön Salon kaupungin vuokratiltojen kunnostustarpeista ja vesistöriskeistä. Selvityksen mukaan Salon kaupungin peltöjen kuivatusjärjestelmien toimivuuteen tulisi kiinnittää huomiota. Ojitushäiriöitä tulisi tunnistaa ja korjata. Reunaojen, salaojakaivojen ja laskuaukkojen toimivuudet tulisi tarkistaa. Etenkin eroosioherkkien peltöjen kunnostustoimia tulisi painottaa. Viljelykierron monipuolistaminen edistäisi peltomaan rakennetta.

Peltöjen arvon, viljelyominaisuuksien ja vuokratiltojen kiinnostuksen säilyttäminen edellyttävät jatkuvia omaisuuden kunnostustoimia.

Kehittämissuunnitelma

Salon kaupungin peltojen kunnostusta ehdotetaan tehtävän yhteistyössä viljelijän kanssa, joka tunnistaa peltojen ongelmakohdat käytännön viljelytyössä. Kaupunki kannustaa peltojen ja etenkin kuivatusjärjestelmien kunnostukseen osallistumalla kustannuksiin ja tarjoamalla optiomahdollisuuden suunnitelmallisten kunnostustoimenpiteiden toteutuessa. Kunnostustoimilla pyritään edistämään kaupungin peltojen tuottokykyä, viljelyominaisuuksia ja kiinnostavuuden säilymistä sekä ympäristöystävällisyyttä.

Samalla optio-oikeutta ehdotetaan laajennettavan poikkeuksellisen haasteellisiin toimintaympäristöihin, joissa viljelytoiminta on osoitetusti tavanomaista parempaa ja alueelle soveltuvaa.

Vuokraviljelijöiden kuuleminen kehittämissuunnitelmasta

Salon maaseutupalvelut järjesti yhdessä ympäristösuojelupalveluiden kanssa vuokraviljelijöiden kuulemistilaisuuden pellon vuokraustoiminnan kehittämisestä 8.1.2026. Tilaisuudessa esiteltiin ajatuksia optiojärjestelmän kehittämisestä ja kaupungin mahdollisuuksista osallistua peltojen kunnostustoimiin. Samalla kartoitettiin viljelijöiden ajatuksia peltojen kunnostustarpeista ja niiden kustannuksista. Tilaisuus sai myönteistä palautetta.

Esitys vuokrapeltojen kunnostukseen kannustavasta kustannuskompensaatio- ja optiojärjestelmästä

Salon kaupunki pyrkii edistämään vuokrapeltojen kunnostustoimia, tuottokykyä, viljelyominaisuuksia, kiinnostavuuden säilymistä sekä ympäristöystävällisyyttä.

Salon kaupunki laajentaa olemassa olevaa optiojärjestelmää. Jatkossa optio-oikeuden voi saada kalkituksen lisäksi peltojen kunnostustoimista ja tavanomaista paremmasta viljelytavasta poikkeuksellisen haasteellisessa toimintaympäristössä asutusten ja mökkien läheisyydessä. Salon kaupunki tarjoaa viiden vuoden vuokraoption ja talousarvion määrärahan puitteissa kompensatiota viljelijän toteuttamista pellon kunnostustoimista, mikäli suunnitelmissa esittävä ja hyväksyttävä kunnostustoimi nähdään vesistön suojelun, pellon viljelyominaisuuksien tai tuottokyvyn kannalta hyödylliseksi.

Poikkeuksellisen hyvä viljelytapa voi oikeuttaa 5-vuoden vuokraoptioon.

Korvauksen mitoitus

Korvaukset kunnostustoimista arvioidaan ja mitoitetaan tapauskohtaisesti. Korvauksen suuruuteen vaikuttaa arvio saavutettavasta hyödystä viljelyominaisuuksiin, satopotentiaaliin tai vesistöön. Korvauksia myönnettäessä arvioidaan kunnostettavan lohkon merkitystä tulevaisuuden viljelylohkona lohkon koko ja rakentamisen tai muun käyttötarpeen suunnitelmat huomioiden.

Korvauksen mitoituksesta ja yksityiskohdista on erillinen ohje liitteenä.

Esittelijä

Rakennus- ja ympäristövalvonnan johtaja

Päätösehdotus

Salon kaupunki ottaa käyttöön peltojen kunnostukseen kannustavan kompensatio- ja optio-oikeusjärjestelmän esityksen mukaisesti.

Päätös

Rakennus- ja ympäristölautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.

Tiedoksianto

Maaseutupalvelupäällikkö