

Sipoon kunnan peltovuokraperiaatteet

Vuokrauksen tarkoitus

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

Vuokrausmenettely

Kunnanhallitus päättää peltoalueiden vuokrausperiaatteista, mutta tonttipäällikkö päättää toimintasäännön mukaisella tavalla rakentamattomien maa-alueiden vuokraamisesta enintään kymmeneksi (10) vuodeksi, ja tonttipäällikön päätöksellä asetetaan peltoalueet peltohuutokauppaan.

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

Pääsääntöisesti vuokra-aika on viisi (5) vuotta, mutta myös kolmen (3) vuoden tai sitä lyhyempiä peltovuokrasopimuksia voidaan solmia tapauskohtaisesti.

Kunnalla on irtisanomisoikeus kokonaan tai osittain kesken vuokrakauden kirjallisesti kuluvan 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 mainitun irtisanomisajan puitteissa.

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

Vuokran suuruus

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

Vuokralaisen 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. Kunnanhallituksen määrittämän alimman hyväksyttävän hehtaarikohtaisen vuokran alittavat tarjoukset hylätään.

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

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

Muut ehdot

Vuokralaisen on huolehdittava peltojen viljelykunnan säilyttämisestä, ojituksen kunnossapidosta, peltojen ja reuna-alueiden vesakontorjunnasta, haitallisten vieraslajien torjunnasta ja muutenkin huolehdittava alueista hyvien viljelymenetelmien ja -tapojen 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.

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

Tapauskohtaisesti on mahdollista asettaa erityisehtoja tehtävistä vesiensuojelutoimenpiteistä ja mahdollisesti asetettavista suojavyöhykkeistä.

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

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

Peltovuokraperiaatteista poikkeaminen

Näistä peltovuokraperiaatteista voidaan poiketa painavin perustein kunnan hallintosäännön ja yhdyskunnan ja ympäristön toimialan toimintasäännön mukaisesti tonttipäällikön erillisellä päätöksellä.