

Kaupunkiympäristölautakunta

Päätöspäivämäärä 14.02.2024 § 19

Lahden kaupunki, Kaupunkiympäristölautakunta, 14.02.2024

§ 19

Lahden kaupungin omistamien peltojen vuokraamisessa noudatettavat linjaukset vuosille 2024 - 2029

673/10.00.02.03/2024

Asian valmistelija / lisätietojen antaja

Maankäyttöinsinööri Jouni Lehto p. 0400 959 790

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä

Suunnittelujohtaja Helminen Juha

Päätösehdotus

Lautakunta hyväksyy "Lahden kaupungin omistamien peltojen vuokraamisessa noudatettavat linjaukset vuosina 2024–2029" -asiakirjan.

Perusteluosa

Lahden kaupungilla oli loppuvuonna 2023 noin 575 hehtaaria peltoja vuokrattuna ulkopuoliseen viljely- tai laidunkäyttöön 32 sopimusosapuolen kanssa. Pelloista noin 550 hehtaaria sijaitsee kaupungin alueella ja loput noin 25 hehtaaria Hollolan ja Sysmän kunnissa. Pääosa kaupungin alueen pelloista sijaitsee asemakaava-alueiden ulkopuolella. Kaupunki ei itse harjoita omistamiensa peltojen viljelyä tai laiduntamista. Vuokratulot olivat noin 110 000 euroa vuonna 2023. Pääosa peltojen vuokrasopimuksista päättyi vuoden 2023 loppuun mennessä.

Edellisen kerran tekninen ja ympäristölautakunta linjasi 10.11.2020 § 149 peltojen vuokraamisedot vuosille 2021–2023. Ehtojen perusteella

maankäyttö uusi 31.12.2020 päättyneet sopimukset kolmeksi vuodeksi sekä jatkoj sopimuskauden aikana päättyneet sopimukset päättymään 31.12.2023 sekä teki muutaman uuden vuokrasopimuksen maanostoista saaduille peltolohkoille.

Lahden kaupunki on sitoutunut vuonna 2023 päivitetystä kaupunginhallituksen hyväksymässä ilmasto-ohjelmassa kaupungin omistamien turvepeltojen ennallistamiseen. Nykyiset soiden turvekerrokset ovat muodostuneet tuhansien vuosien kuluessa ja toimivat merkittävänä hiilen varastoina. Soiden kasvillisuus sitoo ilmakehästä hiilidioksidia rakenteisiinsa ja toimintaansa. Viljelyskäyttöön ojitettujen soiden päästöjä kasvattavat useasti toistuvat maanmuokkaukset ja lannoitus, jotka edelleen lisäävät turpeen hapellisuutta ja mikrobeille saatavilla olevien ravinteiden määrää. Turvepellot tuottavatkin noin 60 % maatalouden kasvihuonekaasupäästöistä Suomessa, vaikka ne peittävät vain 10 % maamme peltopinta-alasta. Yksi hehtaari turvepeltoa viljalla tuottaa vuodessa suunnilleen saman verran kasvihuonekaasupäästöjä kuin 16 henkilöautoa. Koska hehtaarikohtaiset päästöt ovat suuret ja ihmisen toiminnasta riippuvaiset, turvemaiden viljelyyn vaikuttavilla toimilla saatavat päästövähennyksetkin voivat olla merkittäviä, nopeita ja pitkäkestoisia. Kaupungilla oli vuonna 2023 arviosta noin 12 hehtaaria ennallistettavissa olevia turvepeltoja vuokralla, joiden vuotuinen vuokratuotto oli noin 2 000 euroa. Jatkossa kaupunki vuokraa turvepeltoja erityisistä syistä tapauskohtaisesti harkiten.

Kaupunki piti 25.9.2023 tilaisuuden vuokraviljelijöille. Tilaisuudessa keskusteltiin mm. maisemapelloista, peltojen viljelykunnosta, peltojen vuokrahinnoista, pellonreunojen puustosta, ekologisesta kompensaatiosta, turvepelloista ja sopimuskauden pituudesta. Keskustelutilaisuudessa vuokraviljelijät esittivät toiveen, että pellon vuokrahintoja tarkistettaisiin

vertaamalla niitä keskimääräisiin vuokrahintoihin Päijät-Hämeessä. Lisäksi vuokrasopimukseen toivottiin tarkennusta pellonreunoilla kasvavan viljelyä haittaavan puuston poistamisesta.

ProAgria seuraa vuosittain pinta-alaltaan suurimpien viljelykasvien tuotannon kannattavuutta. Kasvintuotannon toteutuneet taloudelliset tulokset vuodelta 2022 ja lasketut tulokset vuodelle 2023 vaihtelevat äärilaidasta toiseen. Tällä hetkellä eletään poikkeuksellisen suurta kustannusten ja sadon hintojen muutosten aikaa. ProAgrian tilaston mukaan vuoden 2022 yleisimpien viljelykasvien taloudellinen tulos oli noin 350 euroa hehtaarilta voitollinen, vuonna 2023 menttiin saman verran miinukselle. ProAgrian mukaan vuoden 2022 tulosta voidaan pitää hyvin poikkeuksellisenä, jollaista ei ole nähty aiemmin eikä välttämättä nähdä pitkään aikaan. Sadon hinnat nousivat ennätyslukemiin ja kustannusten korkein hintapiikki ei ollut vielä ehtinyt realisoitua tiloilla.

EU:n yhteisen maatalouspolitiikan toteutus kaudelle 2023–2027 käynnistyi vaiheittain 1.1.2023. Poliitiikan toteutuksessa korostuvat erityisesti ilmastonmuutoksen hillitseminen ja siihen sopeutuminen, eläinten hyvinvointi sekä uusien viljelijöiden saaminen alalle. Viljelijöiden tulotason ylläpitäminen, maaseudun kehittäminen ja riskienhallinnan kehittäminen ovat myös uudistuksen painopisteitä.

Kaupunkisuunnittelu esittää, että vuosille 2024–2029 tehdään uudet peltojen vuokraamisen linjaukset mm. seuraavilla ehdoilla:

Kaupunki jatkaa peltojen vuokraamista pääsääntöisesti nykyisille vuokralaisille edellisen kolmen vuoden sopimuskauden sijaan viideksi vuodeksi 31.12.2029 päättyvillä sopimuksilla. Sopimuskauden aikana tehtävät vuokrasopimukset päättyvät myös 31.12.2029.

Kaupunki vuokraa pellot ensisijaisesti maatalousyrittäjille, jonka käyttöön vuokrattavat pellot sijaintinsa ja muiden ominaisuuksiensa puolesta parhaiten soveltuvat, ja joka hyväksyy kaupungin vuokrausehdot. Kaupungille tulevien uusien peltojen vuokraamisessa ovat etusijalla ne vuokralaiset, joiden kaupungilta vuokraamien peltojen pinta-ala on pienentynyt. Lisäksi vuokralaisen valinnassa otetaan huomioon vuokralaisen työllistämisaikutus.

Kaupunkisuunnittelu esittää, että kaupungin vuokraamien tukikelpoisten peltojen vuokrat ovat:

Pinta-ala	Salaojitettu	Salaojittamaton
> 5,0 ha	370 €/ha	210 €/ha
3,0 - 5,0 ha	345 €/ha	185 €/ha
1,0 – 2,9 ha	290 €/ha	160 €/ha
< 1,0 ha	265 €/ha	135 €/ha

Tukikelpoisten peltojen vuokrahinta on kuitenkin minimissään 130 €/ha.

Tukikelpoisten peltojen vuokrahintojen pitäminen entisenä on perustelua, koska maataloudella on takana useampia huonoja vuosia. Maatalouden tulot eli tuottajahinnat sekä maataloustuet ovat laskeneet ja vastaavasti tuotantopanosten hinnat ovat nousseet. Luonnonvarakeskuksen maa- ja puutarhatalous -palvelun tilaston mukaan Päijät-Hämeessä maatalousmaan keskivuokra oli 220 euroa hehtaarilta vuonna 2022. Kaupungin vuokraamien peltojen keskivuokra oli noin 190 euroa hehtaarilta vuonna 2023. Kaupungin vuokraamien peltojen keskivuokra on em. Päijät-

Hämeen maatalousmaan keskivuokraa pienempi, koska kaupungin vuokraamat peltolohkot ovat keskikooltaan pieniä ja pääosin avo-ojitettuja.

Mikäli peltojen vuokrahinta pidetään keskihintaa korkeammalla, ei viljelijöillä ole varaa panostaa tuotantoon, joka käytännössä johtaa peltojen viljelyskunnan heikkenemiseen ja samalla peltojen arvon laskemiseen.

Vuokrien kohtuullisena pitämisellä taataan kaupungin omistamien peltojen säilyminen viljelys- ja tukikelpoisina sekä vuokralaisten tasapuolinen kohtelu niin valinnan kuin sopimusmenettelynkin osalta. Lisäksi vuokrien kohtuullisena pitämisellä tuetaan lähiruoan tuottamista.

Kaupunkisuunnittelu tarkistaa edelleen voimassa olevat peltojen vuokrasopimukset vuosittain satokausien välissä ja tarvittaessa kaupunki voi ottaa peltoja tai osia niistä omaan käyttöönsä esim. asemakaavan toteuttamista varten. Lisäksi linjausten tavoitteena on mm. kaupungin omistamien peltojen säilyminen viljelys- ja tukikelpoisina sekä vuokralaisten tasapuolinen kohtelu niin valinnan kuin sopimusmenettelynkin osalta.

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Toimenpiteet

Ote: Kaupungin omistamien peltojen vuokraviljelijät