

Siikalatvan kunnan maankäyttölupien, vuokrasopimusten, sijoittamissopimusten ja lunastustoimituksen ennakkohaltuunotto sopimusten periaatteet kunnan omistamilla mailla

Kunnanhallitus 24.03.2026 § 94

Siikalatvan kunta omistaa on noin 5 800 ha maata Siikalatvan kunnan alueella, mistä noin 5 500 ha on metsämaasta. Siikalatvan kunnassa on viime vuosien aikana päivitetty maaomaisuuden hallintaan liittyviä periaatteita. Siikalatvan kunnanvaltuusto on hyväksynyt tonttien, maa-alueiden sekä kiinteistöjen hintapolitiikan ja myyntiehdot 9.9.2024 § 70 ja maanvuokrauksen perusteet tuuli- ja aurinkovoimahankkeissa 14.10.2024 § 82.

Maaomaisuuden hallintaan liittyy maankäyttölupiin, vuokrasopimusten päivittämiseen, sijoittamissopimusten solmimiseen ja lunastustoimituksen ennakkohaltuunotto sopimukseen liittyviä tilapäisiä tai pitempi aikaisia tilanteita. Käytännössä tilanteet voivat olla mm. sähköverkon kunnostamiseen liittyvät maakaapeloinnit ja teknisten- tai mainoslaitteiden sijoittaminen, voimajohtoalueiden lunastuksiin liittyvät ennakkohaltuunotto, maanvuokrasopimusten päivittäminen ja jatkaminen sekä harraste-, virkistys- ja yhdistystoimintaan liittyvät maankäyttöluvat ja sopimukset. Maankäyttölupiin ja sijoittamissopimukseen liittyvät asiat koskevat pääosin pieniä yksittäisiä kohteita. Vuokrasopimusten päivittämiset liittyvät pääosin vuokra-ajan jatkamiseen, vuokrasopimuksen siirtämiseen, vuokrahinnan indeksin päivittämiseen.

Hallintosäännön 18 § mukaan tekninen johtaja päättää kunnan omistamien maa- ja metsäalueiden myynnistä, vuokraamisesta ja käyttöluvista kunnan omistamille ja hallitsemille maille valtuuston hyväksymien perusteiden mukaisesti. Siikalatvan kunnan hallintosäännön 24 § mukaan kunnan omaisuuden luovuttamisesta ja vuokraamisesta päättää kunnanhallitus valtuuston hyväksymien perusteiden mukaisesti, mikäli valtuusto ei ole hallintosäännössä muutoin määrännyt. Kunnanhallitus voi siirtää toimivaltaansa muille toimielimille ja viranhaltijoille.

Kiinteistöjen vuokraamisessa kunnan tulee kohdella kaikkia osapuolia tasapuolisesti ja markkinaehtoisesti. Tämän vuoksi on tärkeää määritellä perusteet, millä vuokraamista ja luovuttamista käytännössä toteutetaan.

Kunnan toimintaa maanvuokraukseen ja -luovuttamiseen liittyvissä asioissa ohjaa mm. maanvuokralaki, kuntalaki ja hallintolaki.

Valmistelijan päätösehdotus (tekninen johtaja):

Kunnanhallitus hyväksyy ja esittää edelleen kunnanvaltuustolle hyväksyttäväksi seuraavat Siikalatvan kunnan maankäyttölupien, vuokrasopimusten, sijoittamissopimusten ja lunastustoimituksen ennakkohaltuunotto perusteet kunnan omistamilla mailla ja

valtuuttaa teknisen johtajan neuvottelemaan ja allekirjoittamaan sopimukset seuraavilla ehdoilla;

Sopimukset ja luvat;

- Kaivuluvat
- Tilapäinen käyttö
- Johtojen-, mastojen- ja teknisten laitteiden sijoittaminen
- Olemassa olevien turvetuotantoalueiden, maanviljelyyn soveltuvien peltoalueiden ja mainoslaitteiden vuokrasopimusten päivittämiset.
- Voimajohtoalueiden lunastusmenettelyyn liittyvät ennakkohaltuunotto sopimukset.
- Olemassa olevan maanvuokrasopimuksen siirron vahvistaminen.
- Metsästyseurojen maanvuokrasopimukset ja niiden päivittämiset.
- Harraste-, virkistys- ja yhdistystoimintaan liittyvät luvat ja sopimukset.

Ehdot;

- Vuokra määritetään Siikalatvan kunnassa voimassa olevien maa-alueiden sekä kiinteistöjen hintapolitiikan mukaisesti tai sitä soveltaen.
- Mikäli vuokrahintaa ei voida määrittää edellisen kohdan mukaisesti;
 - vuokra määräytyy ulkopuolisen asiantuntijan tekemän arvion pohjalta ja/tai,
 - kiinteistön/määräalan osalta vuosivuokran määrä on 8 % vuokrattavan alueen arvosta.
- Vuokra-aikaa voidaan jatkaa enintään 10 vuotta.
- Sopimuksien päivityksessä, missä päivitetään vuokra-aikaa, vuokrahinta tarkistetaan vastaamaan päivitysajankohdan vuokratasoa.
- Vuokrahinnat sidotaan indeksiin.
- Siikalatvan kuntaan rekisteröidyiltä yhdistyksiltä ei peritä maanvuokraa silloin kun vuokrattava alue tulee kuntalaisten yleiseen käyttöön.
- Korvaus määritetään tapauskohtaisesti yleisten käytössä olevien korvauseriaatteiden mukaisesti mahdolliset haitat huomioiden.
- Vuokra-aika määräytyy tapauskohtaisesti toiminnan vaatimusten mukaan joko toistaiseksi voimassa olevana tai määräaikaisena.
- Lunastusmenettelyyn liittyvien ennakkohaltuunottosopimusten osalta erityiskorvauksen tulee olla min. 10 % lunastuskorvauksesta.
- Sopimuksissa ja luvissa sovitaan vuokra-alueen käytöstä, vuokrasuhteen kestosta, maksuista ja muista ehdoista sisältäen vastuukysymykset, vahinkotapahtuma, sopimuksen purkamisen ja muut velvoitteet.

Päätösehdotus Valmistelijan päätösehdotuksen mukaan.

Päätös Päätösehdotuksen mukaisesti.

Kunnanvaltuusto 07.04.2026
175/00.04.02/2026

Kunnanhallitus on osaltaan hyväksynyt seuraavat Siikalatvan kunnan maankäyttölupien, vuokrasopimusten, sijoittamissopimusten ja lunastustoimituksen ennakkohaltuunotto perusteet kunnan omistamilla mailla ja edelleen esittää, että kunnanvaltuusto valtuuttaa teknisen johtajan neuvottelemaan ja allekirjoittamaan sopimukset seuraavilla ehdoilla;

Sopimukset ja luvat;

- Kaivuluvat
- Tilapäinen käyttö
- Johtojen-, mastojen- ja teknisten laitteiden sijoittaminen
- Olemassa olevien turvetuotantoalueiden, maanviljelyyn soveltuvien peltoalueiden ja mainoslaitteiden vuokrasopimusten päivittämiset.
- Voimajohtoalueiden lunastusmenettelyyn liittyvät ennakkohaltuunotto sopimukset.
- Olemassa olevan maanvuokrasopimuksen siirron vahvistaminen.
- Metsästysseurojen maanvuokrasopimukset ja niiden päivittämiset.
- Harraste-, virkistys- ja yhdistystoimintaan liittyvät luvat ja sopimukset.

Ehdot;

- Vuokra määritetään Siikalatvan kunnassa voimassa olevien maa-alueiden sekä kiinteistöjen hintapolitiikan mukaisesti tai sitä soveltaen.
- Mikäli vuokrahintaa ei voida määrittää edellisen kohdan mukaisesti;
 - vuokra määräytyy ulkopuolisen asiantuntijan tekemän arvion pohjalta ja/tai,
 - kiinteistön/määräalan osalta vuosivuokran määrä on 8 % vuokrattavan alueen arvosta.
- Vuokra-aikaa voidaan jatkaa enintään 10 vuotta.
- Sopimuksien päivityksessä, missä päivitetään vuokra-aikaa, vuokrahinta tarkistetaan vastaamaan päivitysajankohdan vuokratasoa.
- Vuokrahinnat sidotaan indeksiin.
- Siikalatvan kuntaan rekisteröidyltä yhdistyksiltä ei peritä maanvuokraa silloin kun vuokrattava alue tulee kuntalaisten yleiseen käyttöön.
- Korvaus määritetään tapauskohtaisesti yleisten käytössä olevien korvauseriaatteiden mukaisesti mahdolliset haitat huomioiden.

- Vuokra-aika määräytyy tapauskohtaisesti toiminnan vaatimusten mukaan joko toistaiseksi voimassa olevana tai määräaikaisena.
- Lunastusmenettelyyn liittyvien ennakkohaltuunottosopimusten osalta erityiskorvauksen tulee olla min. 10 % lunastuskorvauksesta.
- Sopimuksissa ja luvissa sovitaan vuokra-alueen käytöstä, vuokrasuhteen kestosta, maksuista ja muista ehdoista sisältäen vastuukysymykset, vahinkotapahtuma, sopimuksen purkaminen ja muut velvoitteet.

Päätösehdotus

Kunnanvaltuusto päättää hyväksyä edellä kuvatut Siikalatvan kunnan maankäyttölupien, vuokrasopimusten, sijoittamissopimusten ja lunastustoimituksen ennakkohaltuunotto perusteet kunnan omistamilla mailla ja valtuuttaa teknisen johtajan neuvottelemaan ja allekirjoittamaan sopimukset edellä kuvatuilla ehdoilla.

Päätös