



Vuokrapellot kuntoon!

Hyötyjä kasvukunnosta maanomistajalle ja viljelijälle

12.11.2025



CARBON
ACTION

BSAG
Baltic Sea Action Group



Tervetuloa

Toimitusjohtaja Ville Wahlberg, BSAG



maaseutu.fi



Euroopan unionin
osarahoittama

Ohjelma

10.00 Tervetuloa ja tilaisuuden avaus

Ville Wahlberg, toimitusjohtaja, BSAG

10.05 Vuokrapeltojen hyvä kunto ja sadontuottokyky on kaikkien etu

Siri Taalas, uudistavan maatalouden projektipäällikkö ja Carbon Action –viljelijä, BSAG

10.20 Vuokrapellot kuntoon -paneelikeskustelu

Toiminnanjohtaja Kimmo Collander, Maanomistajainliitto

Maanviljelijä Veli-Pekka Aila, Aila-Korpelan Tila

Erityisasiantuntija Eija Hagelberg, ympäristöministeriö

Johtava kasvituotannon asiantuntija Netta Leppäranta, ProAgria Etelä-Suomi

11.00 Millainen vuokrasopimus tukee peltomaan sadontuottokykyä ja arvoa?

Juristi Kimmo Tammi, MTK

11.15 Vuokrasopimusklินิกka

Kimmo Tammi vastaa yleisön etukäteen lähettämiin kysymyksiin pellon vuokrasopimuksista.

11.30 Webinaarin päätös

Lue lisää vuokrapeltojen sadontuottokyvyn parantamisesta ja vuokrasopimuksista



Kuva: Henri Uotila

www.bsag.fi/uudistava-viljely/vuokrapellot-kuntoon-yhteistyolla

VUOKRAPELTOJEN HYVÄ KUNTO JA SADONTUOTTOKYKY ON KAIKKIEN ETU

Siri Taalas

Vuokrapellot kuntoon!

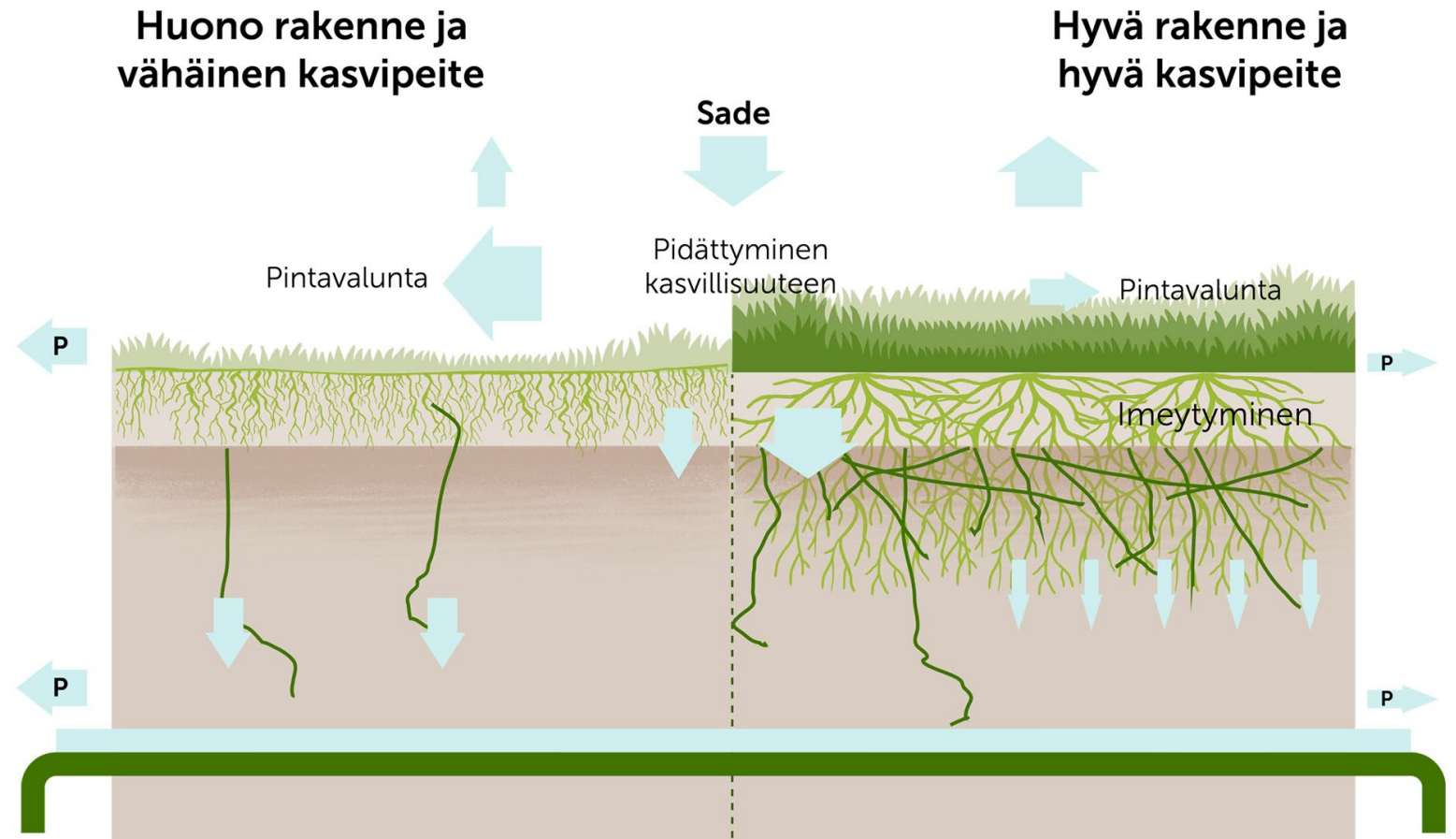


CARBON
ACTION

BSAG
Baltic Sea Action Group

HYVÄKUNTOINEN MAA

- pidättää vettä kuivina kausina ja läpäisee sitä rankkasateilla
- parantaa satovarmuutta sään ääriolosuhteissa
- parantaa kasvien ravinteiden käyttöä ja vähentää ravinteiden huuhtoutumista
- turvaa huoltovarmuutta myös muuttuvissa sääoloissa





Suomen peltoalasta n. **38 %** on vuokrapeltoja¹
Osuus vaihtelee alueittain **30–50 %**²

VUOKRAPELLOILLA ON ERITYISIÄ HAASTEITA

37 % viljelijöistä koki haasteeksi, että tarjolla olevien vuokrapeltojen sadontuottokyky on heikko (Vuokrapellot kuntoon- hankkeen kysely 2025)

Usein heikompia satoja kuin viljelijän omilla pelloilla³

- matala pH⁴
- heikko vesitalous⁵

Lyhyet vuokrasopimukset (3–5 v)⁶

- eivät kannusta viljelijää investointeihin
- perusparannukset vaativat pidemmän takaisinmaksuajan

MIKSI MAANOMISTAJAN KANNATTAA OLLA KIINNOSTUNUT PELTOJEN KASVUKUNNOSTA

- Peltomaa säilyy tuottavana sukupolvelta toiselle
- Voi lisätä pellon vuokra- ja myyntiarvoa
- Hyväkuntoinen peltomaa tuottaa ympäristöhyötyjä

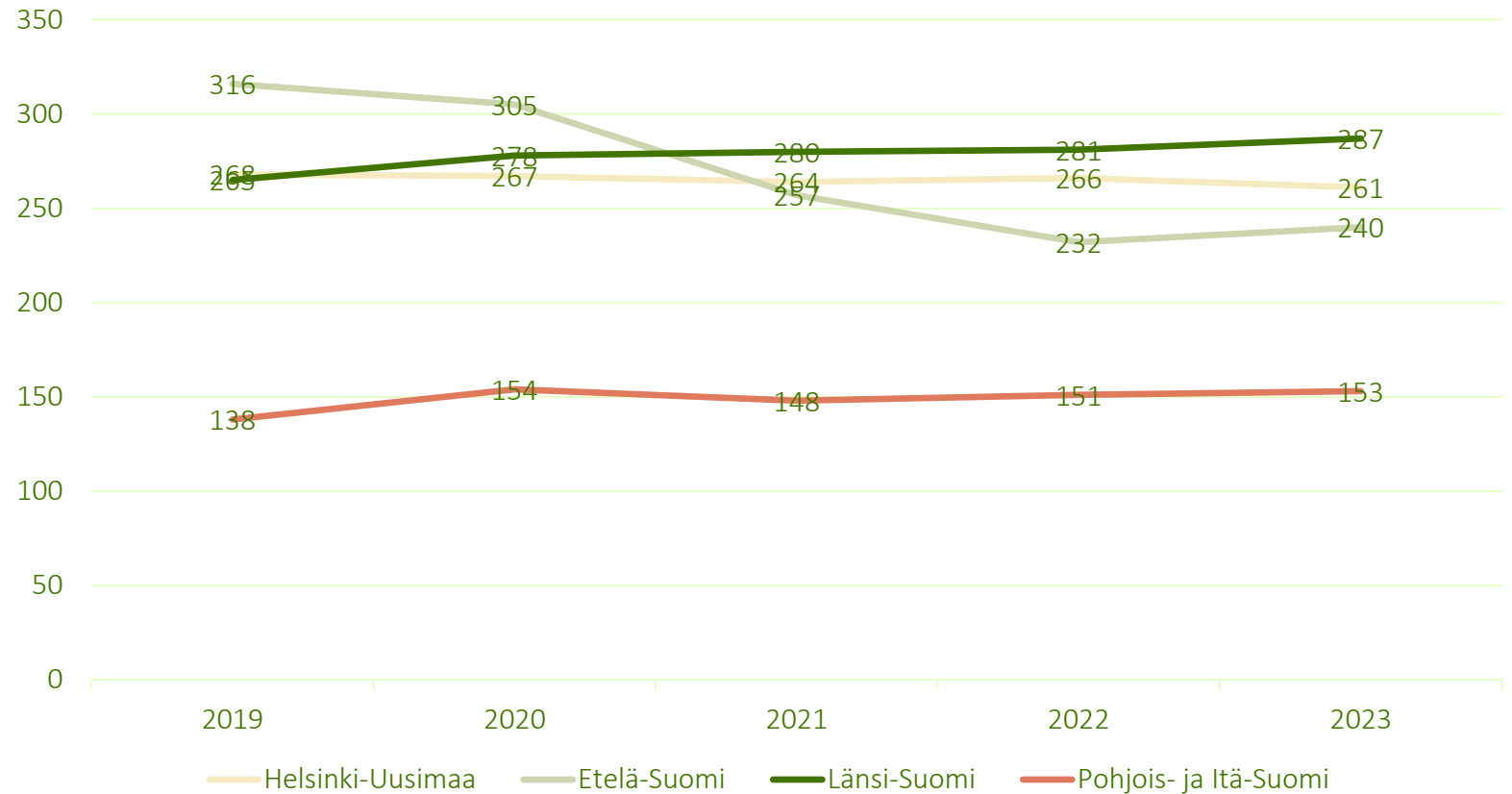


©maaseutuverkosto, Martina Motzbäuchel

PELTOMAAN HINTAAN VAIKUTTAA

- Sijainti
- Peltoalueen koko, lohkokoko ja lohkojen muoto, maalaji, kivisyys, salaoitus, tukikelpoisuus
- Mahdollisuus erikoiskasvien viljelyyn
- Muut käyttömahdollisuudet
- Yleinen taloudellinen tilanne
- Alueellinen kysyntä ja tarjonta

Pellonvuokrahinnat €/ha (keskiarvo alueittain)



Lähde: [Vuonna 2023 peltomaa oli kalleinta Etelä-Suomessa](#) | Luonnonvarakeskus



Asunnon omistaja remontoi ja huoltaa asuntoaan, jotta se pysyy hyvässä kunnossa ja houkuttelee vuokralaisia. Samalla tavalla myös pellonomistajan kannattaa vaalia omaisuuttaan, sillä hyvin hoidettu pelto kiinnostaa viljelijöitä ja tuottaa varmemmin satoa vuodesta toiseen.

VUOKRAPELTOJEN HOITOTOIMET SADONTUOTTOKYVYN PARANTAMISEKSI

Sopiva maan happamuus

- Peruskalkitus
- Ylläpitokalkitus

Toimiva vesitalous

- Ojituksen parantaminen
- Ojituksen huoltotoimenpiteet

Hyvä maan rakenne

- Maanparannusaineet
- Nurmiviljely

”

Kun vuokraat asunnon, odotat vuokralaisena, että suihku toimii. Jos näin ei ole, se vaikuttaa vuokraan. Suuremmat korjaukset, kuten koko kylpyhuoneen laatoitus, kuuluvat omistajalle. Jos sitten päätät pestä ikkunat tai et, se on sinun asiiasi.

Thomas Lindholm, viljelijä

MAANOMISTAJILLA ON KESKEINEN ROOLI KASVUKUNNON YLLÄPITÄMISESSÄ

Millä tavoin olisit valmis edistämään peltosi sadontuottokykyä parantavia hoitotoimenpiteitä yhdessä vuokraviljelijän kanssa?



”

”Hyvin on sujunut yhteistyö, vuokranantajat on olleet tyytyväisiä kun on pyritty pitämään pellot kunnossa ja ovat usein myös osallistuneet hoitotöihin ja kustannuksiin.”

Avoin vastaus viljelijältä BSAG:n kyselyssä



maaseutu.fi



**Euroopan unionin
osarahoittama**

Vuokrapellot kuntoon!

Siri Taalas

siri.taalas@bsag.fi

p. 040 680 3517

Vuokrapellot kuntoon -paneelikeskustelu

Toiminnanjohtaja **Kimmo Collander**, Maanomistajainliitto

Maanviljelijä **Veli-Pekka Aila**, Aila-Korpelan Tila

Erityisasiantuntija **Eija Hagelberg**, ympäristöministeriö

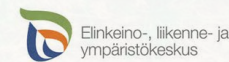
Johtava kasvituotannon asiantuntija **Netta Leppäranta**, ProAgria Etelä-Suomi



BSAG
Baltic Sea Action Group



SLC



maaseutu.fi



Euroopan unionin
osarahoittama

Tauko

Jatkamme hetken kuluttua

Kuva: Alina Uotila

Millainen vuokrasopimus tukee peltomaan sadontuottoa ja arvoa?

**VUOKRAPELLOT KUNTOON! HYÖTYJÄ KASVUKUNNOSTA
MAANOMISTAJALLE JA VILJELIJÄLLE**

**12.11.2025
Kimmo Tammi**



Sisältö

1. Sopimusoikeuden yleiset opit
2. Yleisimpiä kipukohtia
3. Hyviä käytäntöjä pellonvuokra-sopimukseen



Sopimusoikeuden yleiset opit

- Sopimusvapaus – se, mistä ei ole sovittu määräytyy maanvuokralain säännösten mukaisesti
 - Kohtuullisuus, pätemättömyys ja mitättömyys rajoittavat tekijät
- (Pellon)vuokrasopimus voi syntyä 1) suullisesti 2) kirjallisesti 3) ”hiljaisesti” eli toiminnan perustella
- Sopimus + liitteet
- Hallinnan luovutus on sitova



Vuokrasopimuksen päättäminen kesken sopimuskauden

- **Irtisanominen = Vuokrasuhde päättyy irtisanomisajan kuluttua**
 - Irtisanomisilmoitus on oltava 1) kirjallinen ja se pitää 2) toimittaa todistettavasti + 3) päättymisajankohta + 4) irtisanomisperuste
- **Purku = Vuokrasuhde päättyy välittömästi**
 - Purkuilmoitus on oltava kirjallinen ja se pitää toimittaa todistettavasti
 - Oltava käsillä lain tarkoittama purkamisperuste
 - Oikeus purkaa sopimus raukeaa, jos laiminlyönti on korjattu ennen purkuilmoituksen saapumista tai jos purkamista ei ole tehty kohtuullisessa ajassa siitä hetkestä, jona purkuperuste tuli osapuolen tietoon.



Vuokranantajan purkuperusteet

1. vuokralainen on maanvuokralain tai sopimuksen vastaisesti siirtänyt vuokraoikeuden tai luovuttanut vuokra-alueen tai sen osan hallinnan toiselle
2. vuokralainen on laiminlyönyt vuokran maksamisen eikä kehotuksen jälkeen täytä maksuvelvollisuuttaan viimeistään 1 kk kuluessa kehotuksesta
3. jos vuokralainen on olennaisesti laiminlyönyt vuokra-alueen ja siihen kuuluvan omaisuuden kunnossapitovelvollisuuden
4. vuokralaisen omaisuus luovutetaan konkurssiin

Vuokralaisen purkuperusteet

1. Vuokra-aluetta ei luovuteta sovittuna ajankohtana
2. Vuokranantaja ei ole ilmoittanut sopimusta tehtäessä alueen käyttöä estävästä tai vaikeuttavasta viranomaisen päätöksestä tai määräyksestä
3. Vuokra-alue ei ole luovutushetkellä sopimuksen mukaisessa kunnossa
4. Vuokra-alue, jonka kunnosta ei ole sovittu, ei ole luovutushetkellä sellaisessa kunnossa, jota vuokralainen pellon käyttötarkoitus, sopimuksen ehdot ja muut olosuhteet huomioiden voi kohtuudella vaatia
5. Vuokranantaja ei ole saattanut aluetta määrättyyn kuntoon tai pitänyt sitä määrättyssä kunnossa



Muut tilanteet

- **Sopimuksen siirto: spv:t, kuolemantapaukset ja muut tilanteet**
 - Vuokramies ei saa vuokranantajan luvatta siirtää pellon vuokraoikeutta, ellei vuokranantaja ole vuokrakirjassa antanut siihen suostumustaan.
 - Vuokranantajan kuolemantapauksessa vuokrasopimus jatkuu ja sitoo kuolinpesää.
- **Kauppa päättää sopimuksen ainoastaan, jos näin on sovittu**
- **Kylvökustannusten korvaus, jos satoa ei voitu korjata ennen sopimuksen päättymistä**



Peltojen vuokrasopimukset tiivistettynä

- Suulliset sopimukset max 2 vuotta, kirjallisena pelto max 20 vuotta ja rakennettu viljelmä max 25 vuotta
- Kuolinpesä sopimuksen osapuolena vaatii lisätarkkuutta
- Jos tarve muuttaa sopimusta, tee muutokset yhdessä sopien ja kirjallisena molempien todentamina



Sadontuottokykyä ja pellon arvoa tukeva vuokrasopimus

- Täydellinen sopimus on mahdoton
- Osapuolten toiveet selväksi jo neuvotteluvaiheessa
 - Kirjallinen sopimus!
 - Realistiset tavoitteet
- Sopimuksen pitkäaikaisuus tukee mahdollisuuksia parantaa pellon kasvukuntoa ja sitouttaa pellosta huolehtimiseen
 - Suunnitelmallisuus paranee, toisaalta jouston tarve?
 - Investointituet
- Lyhyisiinkin sopimukseen voidaan luoda kannusteita pellon kasvukunnon parantamiseen, huomioi lupa perusparannustoimiin ja niiden hyvitys!
- Kasvukuntosopimus



Kiitos

Kimmo Tammi
Juristi, maatalous ja elintarvikemarkkina
Maa- ja metsätaloustuottajain Keskusliitto MTK ry
PL 510 (Simonkatu 6), 00101 Helsinki
puh. 050 570 4405
kimmo.tammi@mtk.fi
www.mtk.fi



Vuokrasopimusklinikka

Juristi **Kimmo Tammi**, MTK
Toimitusjohtaja **Ville Wahlberg**, BSAG



BSAG
Baltic Sea Action Group



SLC



maaseutu.fi



Euroopan unionin
osarahoittama

BSAG

Kiitos!



www.bsag.fi/uudistava-viljely/vuokrapellot-kuntoon-yhteistyolla