



Luonnonvara- ja biotalouden tutkimus 93/2022

Kiinteistörakennetta kehittämällä kestävyyttä viljelyyn

KIVAPELTO-hankkeen loppuraportti

Olli Niskanen, Juho Valtiala, Henrik Wejberg, Mikael Torvinen
ja Timo Karhula

Luonnonvara- ja biotalouden tutkimus 93/2022

Kiinteistörakennetta kehittämällä kestävyyttä viljelyyn

KIVAPELTO-hankkeen loppuraportti

Olli Niskanen, Juho Valtiala, Henrik Wejberg, Mikael Torvinen ja Timo Karhula

Viittausohje:

Niskanen, O., Valtiala, J., Wejberg, H., Torvinen, M. & Karhula T. 2022. Kiinteistörakennetta kehittämällä kestävyyttä viljelyyn : KIVAPELTO-hankkeen loppuraportti. Luonnonvara- ja biotalouden tutkimus 93/2022. Luonnonvarakeskus. Helsinki. 32 s.

Olli Niskanen ORCID ID, <http://orcid.org/0000-0001-9468-5917>



ISBN 978-952-380-545-3 (Painettu)

ISBN 978-952-380-546-0 (Verkkójulkaisu)

ISSN 2342-7647 (Painettu)

ISSN 2342-7639 (Verkkójulkaisu)

URN <http://urn.fi/URN:ISBN:978-952-380-546-0>

Copyright: Luonnonvarakeskus (Luke)

Kirjoittajat: Olli Niskanen, Juho Valtiala, Henrik Wejberg, Mikael Torvinen, ja Timo Karhula

Julkaisija ja kustantaja: Luonnonvarakeskus (Luke), Helsinki 2022

Julkaisuvuosi: 2022

Kannen kuva: Maisema Orivedeltä, Erkki Oksanen / Luke

Painopaikka ja julkaisumyynti: PunaMusta Oy, <https://luke.omapumu.com/fi/>

Tiivistelmä

Olli Niskanen, Juho Valtiala, Henrik Wejberg, Mikael Torvinen ja Timo Karhula

Luonnonvarakeskus, Latokartanonkaari 9, 00790 Helsinki.

Maatalouden rakennekehitys on muokannut maatilojen toimintaympäristöä jo vuosikymmenien ajan. Tuotannosta luopuvien tilojen peltoja vapautuu jatkavien tilojen käyttöön, jotka pyrkivät viljelemään suurempaa peltoalaa korkeammalla tuottavuudella, hyödyntäen tehokkaampaa kalustoa ja osaamista. Vapautuminen ei kuitenkaan tapahdu alueellisesti tasaisesti, saati ajallisesti juuri oikealla hetkellä kehittyvien tilojen tarpeisiin nähden. Pahimmillaan rakennekehitys johtaa tilusrakenteen heikkenemiseen, joka haittaa tuottavuuden kasvattamista ja aiheuttaa ylimääräisiä päästöjä.

Suomen peltolohkojen rakenne on maantieteellisistä ja historiallisista syistä johtuen pirstaleinen ja lohkokoko yleisesti ottaen pieni. Rakennekehitystä tapahtuu koko maassa, mutta alueellisia eroja kehityksessä on olemassa eri puolilla Suomea. Tilamäärän vähenemisen paine on suurinta Itä- ja Pohjois-Suomessa, jossa peltoja vapautuu yhä harvempien jatkavien tilojen käyttöön. Peltojen tilusrakenteen heikentyminen, jolla tarkoitetaan välimatkojen pitenemistä ja lohkojen sirpaleista sijaintia suhteessa toisiinsa ja tilakeskukseen nähden, onkin tunnistettu yhdeksi tärkeäksi kehittämiskohteeksi koko maataloussektorin tuottavuuden parantamiseksi.

Tässä raportissa esitetään suomenkielinen tiivistelmä eräiden EU-maiden maatalousmaan hankintaan ja vuokraukseen liittyvää sääntelyä kartoittaneesta raportista. Edellä mainittu sääntely on Suomessa eräs Euroopan liberaaleimmista, kun monissa maissa sääntelyn avulla pyritään suosimaan esimerkiksi maakaupoissa naapureita tai peltoa aiemmin vuokranneita tiloja. Selvityksessä tosin kävi ilmi, että sääntelyä pyritään usein myös kiertämään.

Raportissa esitellään myös tulokset tutkimuksesta, jossa selvitettiin peltojen koon vaikutusta tuotannon tehokkuuteen nykyaikaisilla työkoneilla ja vertailtiin tuloksia aiemmin tehtyyn tutkimukseen. Tulokset osoittavat, että teknologista kehitystä on tapahtunut ja pienestä lohkokokoosta aiheutuva haitta on suurempi kuin aiemmin on arvioitu, tai kääntäen, suuremmasta lohkokokoosta aiheutuva hyöty on suurempi kuin aiemmin on arvioitu. Myös empiirinen tarkastelu peruslohkojen jakamisesta kasvulohkoihin tukee väitettä, että viljelijät pyrkivät entistä enemmän maksimoimaan lohkojen kokoa.

Raportissa esitetään myös katsaus CAP-2027 vaikutuksiin peltomarkkinoiden näkökulmasta. Suuria vaikutuksia ei ole odotettavissa, mutta paikallisesti esimerkiksi ravinteiden käytön ohjauksen muutos voi aiheuttaa pellon kysynnän kasvua. Viimeisenä raportissa esitetään suuntaa antava analyysi siitä, kuinka paljon maatalousmaasta on hallinnassa tiloilla, jotka eivät usean vuoden tarkastelujaksolla ole tuottaneet maatalouden tuotteita myyntiin. Analyysin perusteella pellosto noin 1,7–3,5 % on tämän tyyppisillä tiloilla, mutta tilamäärästä osuus on hieman suurempi 7–13 %, koska kyseiset tilat ovat yleensä keskimääräistä pienempiä.

Asiasanat: Peltomarkkinat, tilusjärjestelyt, maatalouspolitiikka

Sisällys

1. Johdanto	5
2. Maatalousmaahan kohdistuva sääntely eräissä EU-maissa	6
3. Peltojen lohkokoon vaikutus viljelytehokkuuteen	17
3.1. Lohkokoon korjauskertoimen määrittely.....	17
3.2. Peltojen pinta-alan suhde lohkomisen todennäköisyyteen	20
4. Eräitä peltomarkkinoiden toimivuuteen vaikuttavia tekijöitä	23
4.1. Poliittikkamuutosten keskeiset vaikutukset	23
4.2. Korvauskelpoisuus luonnonhaitta- ja ympäristökorvauksessa.....	25
4.3. Tuotantovalintojen merkitys.....	26
5. Johtopäätökset.....	30
6. Viitteet.....	32

1. Johdanto

Maatalouden rakennekehitys on muokannut maatilojen toimintaympäristöä jo vuosikymmenien ajan. Tuotannosta luopuvien tilojen peltoja vapautuu jatkavien tilojen käyttöön, jotka pyrkivät viljelemään suurempaa peltoalaa korkeammalla tuottavuudella, hyödyntäen tehokkaampaa kalustoa ja osaamista.

Rakennekehitystä tapahtuu koko maassa, mutta alueellisia eroja kehityksessä on olemassa eri puolilla Suomea. Tilamäärän vähenemisen paine on suurinta Itä- ja Pohjois-Suomessa, jossa peltoja vapautuu yhä harvempien jatkavien tilojen käyttöön. Rakennekehitys ei kuitenkaan aina tapahdu optimaalisella tavalla jatkavien tilojen näkökulmasta.

Viime vuosina vuokrapellon osuus käytössä olevasta maatalousmaasta on vakiintunut noin 35 % paikkeille. Maatiloista noin 60 % viljelee vuokrapeltoja. Toisten tilojen hallinnassa olevia peltoja (ns. sopimuspeltoja) on ollut noin 95 000 hehtaaria, eli noin neljä prosenttia kokonaisalasta.

Suomen peltolohkojen rakenne on maantieteellisistä ja historiallisista syistä johtuen pirstaleinen ja lohkokoko yleisesti ottaen pieni. Peltojen tilusrakenteen heikentyminen, jolla tarkoitetaan välimatkojen pitenemistä ja lohkojen sirpaleista sijaintia suhteessa toisiinsa ja tilakeskukseen nähden, onkin tunnistettu yhdeksi tärkeäksi kehittämiskohteeksi koko maataloussektorin tuottavuuden parantamiseksi.

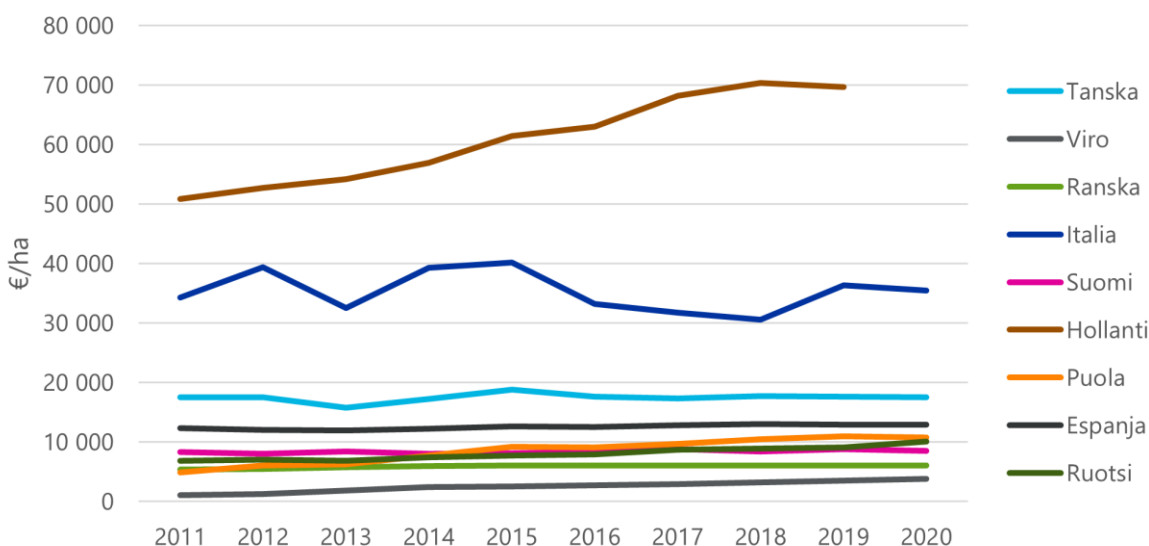
Peltolohkojen rakenne on pysyväksi koettu ominaisuus, johon voidaan kuitenkin vaikuttaa erilaisilla toimilla, kuten peltolohkojen yhdistämisillä ja tilusvaihoilla sekä laajimmin tilusjärjestelyillä. Viljelijän näkökulmasta yksittäisten peltolohkojen rakennetta parannetaan usein esimerkiksi lohkojen oikaisuilla, yhdistämällä lohkoja esimerkiksi putkittamalla väliojia tai raivaamalla olemassa olevaan lohkoon lisää pinta-alaa. Tässä raportissa esitellään tutkimus, jossa on selvitetty lohkokokojen merkitystä viljelyn suhteelliseen tehokkuuteen.

Vuokra- (ja sopimus) peltojen hallintaoikeuden varmuuteen liittyvä epävarmuus on aiemmin tunnistettu yhdeksi peltojen perusparannuksiin panostamisen esteeksi (Myyrä 2009). Asia on edelleen ajankohtainen, vaikka esimerkiksi vuokrasopimusten enimmäiskestoaikaa on pidentetty 20-vuoteen. Raportin toisessa luvussa tarkastellaan eräiden EU-maiden peltomaakauppoja sekä vuokrasopimuksia säätelevää lainsäädäntöä. Rajuimman rakennekehityksen alueilla maatalousmaa ei välttämättä edes siirry tuotantoon jatkavien tilojen käyttöön, vaan saattaa jäädä tietyillä alueilla jopa viljelemättä. Itä- ja Pohjois-Suomi ja erityisesti Kainuu onkin tunnistettu esimerkiksi Euroopan Parlamentin Agri -komitean teettämässä peltojen viljelystä poistumisesta (Land Abandonment) selvittäneessä raportissa yhdeksi riskialueeksi (Schuh, B. et al. 2020). Hyvien peltojen viljelyn kestävä tehostaminen ja toisaalta heikkojen peltojen paras mahdollinen jatkokäyttö on nostettu esiin esimerkiksi Luonnonvarakeskuksen PeltoOptimi -työkalun tulosten kautta. Tässä raportissa keskustellaan myös tukioikeuden, erityisesti korvauskelpoisuuden merkityksestä heikotuoittoisten peltojen viljelyssä pitämisessä.

2. Maatalousmaahan kohdistuva sääntely eräissä EU-maissa

Tässä luvussa käydään läpi eräiden EU-maiden osalta maatalousmaahan liittyvää keskeistä sääntelyä lähinnä maatalousmaan kauppojen ja vuokrauksen näkökulmasta. Sääntelyä ja maatalousmaan hintoja selvitetään Suomen, Ruotsin Tanskan, Viron, Puolan, Hollannin, Saksan, Ranskan, Espanjan ja Italian osalta. Luku perustuu Vranken ym. (2021) julkaisemaan raporttiin, johon liittyvään menetelmän kehitykseen, aineiston keräykseen ja työryhmätyöskentelyyn KI-VAPELTO-hanke on osallistunut Suomen osalta.

Maatalousmaan kauppahinnat ovat tarkastelluissa EU-maista olleet korkeimmat Hollannissa. Siellä hinnat ovat nousseet selvästi vuosina 2011–2020. Vuonna 2020 yksi peltohehtaari Hollannissa maksoi peräti noin 70 000 euroa. Toiseksi korkeimmat pellon hinnat ovat Italiassa, jossa ne ovat vaihdelleet 30 000–40 000 euron välillä. Muissa tarkastelluissa jäsenmaissa hinnat ovat selvästi matalampia ja hintojen kehitys on ollut maltillista viime vuosina. Pohjoismaista korkeimmat maatalousmaan kauppahinnat ovat olleet Tanskassa, jossa maasta on maksettu liki 20 000 euroa hehtaarilta. Suomessa maatalousmaan keskimääräinen kauppahinta on jäänyt hieman alle 10 000 euron hehtaarilta tarkastelujaksolla (Eurostat 2022).



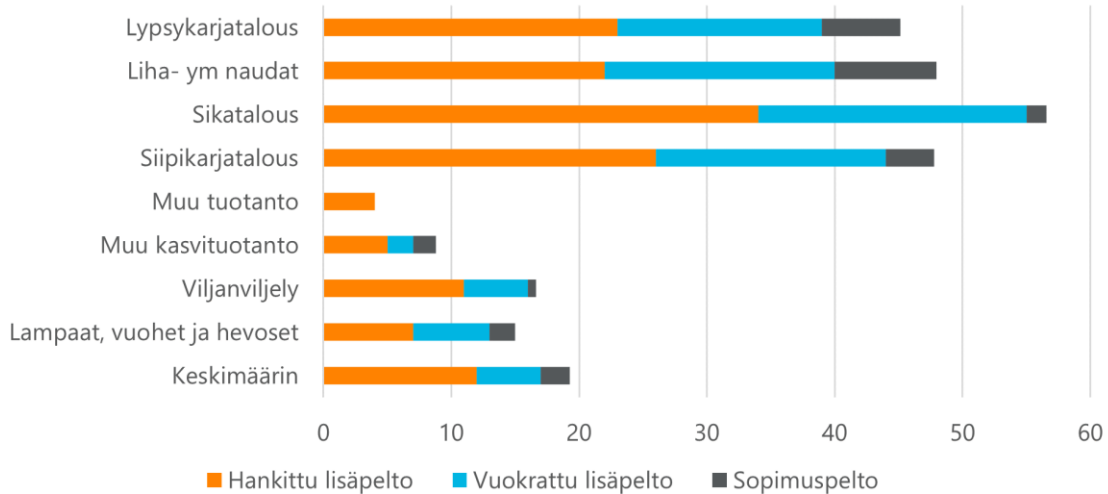
Kuva 1. Maatalousmaan kauppahinnat eräissä EU:n jäsenmaissa vuosina 2011–2020 (€/ha) (Saksan tiedot eivät ole saatavilla) (Eurostat 2022).

Suomi

Suomessa oli vuonna 2021 maatiloja noin 44 700 kappaletta, mikä oli noin 940 tilaa vähemmän kuin edellisellä vuotena. Keskimäärin tiloilla oli 51 hehtaaria maatalousmaata. Lohkojen keski-kohti oli keskimäärin 2,4 hehtaaria ja tiloilla oli keskimäärin 17 peruslohkoa. Suurin osa (85 %) Suomen maatiloista on perheviljelmää, 9 % maatalousyhtymiä, perikuntia 2 % ja osakeyhtiöitä 3 %.

Vuokratun maan määrä oli noin 777 000 hehtaaria eli noin 30 % maatalousmaasta. Vuosina 1990–2000 vuokraamaan osuus kasvoi 15 % osuudesta 30 %, jossa se on pysynyt melko vakaasti. 60 % maatiloista on vuokraamaa, sitä on yleisemmin kotieläintiloilla kuin kasvinviljelytiloilla. Niin sanottua sopimuspeltoa (=järjestely, jossa pelto annetaan toiselle viljeltäväksi, mutta

pellon omistaja saa pellolle maksettavat tuet) on yhteensä 94 000 hehtaaria, josta "Muu kasvintuotanto" – tuotantosuunnasta luovutettiin eniten (64 % pinta-alasta) ja toiseksi eniten "Viljanviljely" -tuotantosuunnasta (21 %) (Luke 2022).



Kuva 2. Jatkavien tilojen lisäpellon hankinta tuotantosuunnittain vuosina 2005–2020 (Tilastokeskus 2022, Luke 2022).

Maatalousmaata koskevia kauppoja sääntelee sama lainsäädäntö kuin muitakin kiinteistökauppoja. Säästösten henki on sinänsä avoin, eikä rajoituksia maatalousmaan ostajalle tai myyjälle ole asetettu. Ulkomaalaisilla tai oikeushenkilöillä on samat oikeudet maan ostoon kuin suomalaisillakin. Poikkeuksen tekevät ne henkilöt, joiden kotipaikka tai kansalaisuus on EU:n jäsenmaiden tai Euroopan talousalueen ulkopuolella. Heidän tulee hakea ostolupaa kaksi kuukautta ennen ostotapahtumaa.

Kunnalla on etuosto-oikeus maatalousmaahan, mutta sitä käytetään harvoin. Etuosto-oikeudella voidaan hankkia maata esimerkiksi kunnallisrakentamiseen, virkistys- tai suojelutarkoitukseen. Valtiolla on myös etuosto-oikeus maahan esimerkiksi rajojen läheisyydessä, sotilaallisilla alueilla ja muilla erityisalueilla. Näitä edellä mainittuja poikkeuksia käytetään harvoin ja ne eivät sinällään liity normaalin maatalousmaan osto- tai myyntitapahtumiin.

Maatalousmaan vuokraamista säädellään maanvuokralaissa. Maatalousmaa, joka ei sisällä viljelyyn tarvittavia rakennuksia, voidaan vuokrata enintään 20 vuodeksi kirjallisella sopimuksella tai kahdeksi vuodeksi suullisella sopimuksella. Vuokrasopimusten enimmäisaikaa on jatkettu 10 vuodesta, joka oli Peltoviljelyn tulevaisuuden linjaukset Suomessa -työryhmän suositus (MMM 2005). Kirjallisen sopimuksen pitää määrittää ajankohta vuokratuuden alkamiselle ja loppumiselle. Jos näin ei ole, sopimuksen pituudeksi tulee suullisen sopimuksen aikaraja eli kaksi vuotta.

Suomessa luonnolliset henkilöt ja oikeushenkilöt voivat hyvin vapaasti ostaa tai vuokrata maatalousmaata. Koska lainsäädäntö on suhteellisen liberaalia, sitä noudatetaan hyvin. Voidaan nähdä, että suurimmat ongelmat Suomessa liittyvät peltomarkkinoiden jäykkyyteen, viljelijöiden ja muiden maanomistajien ikääntymiseen, mitkä rajoittavat peltomaan saatavuutta toimintaansa kehittäville ja laajentaville maataloille.

Ruotsi

Ruotsissa oli noin 63 000 maatilaa vuonna 2016. Luonnollisille henkilöille, sekä ulkomaisille että ruotsalaisille, ei ole asetettu rajoitteita maatalousmaan hankintaan. Kuitenkin joillakin tietyillä alueilla sääntelyä on. Esimerkiksi joillakin harvaan asutuilla alueilla ja muilla erityisalueilla pitää olla maanhankintalain mukainen lupa maatalousmaan hankintaan.

Maanhankintalailla asetetaan sekä luonnollisille henkilöille että oikeushenkilöille ehtoja, minkä mukaisesti he voivat hankkia maata harvaan asutuilta tai muilta erityisalueilta. Ehdolla pyritään vaikuttamaan työllisyyteen ja asumiseen näillä alueilla. Esimerkiksi, jos henkilö hankkii kiinteistön, joka sijaitsee harvaan asutulla alueella ja tämä henkilö ei aio asua tai työskennellä paikkakunnalla, lupaa hankintaan ei myönnetä. Lisäksi ehdot ovat selvästi tiukemmat oikeushenkilöille kuin luonnollisille henkilöille. Onkin arvioitu, että oikeushenkilöille asetetut ehdot haittaavat yritysten perustamista harvaan asutuilla alueilla. Ehdot myös haittaavat osaltaan oikeushenkilöinä toimivien maatilojen maan hankintaa.

Harvaan asutuilla alueilla luonnollisen henkilön ei tarvitse hakea maanhankintaan hankintalupaa tietyissä tilanteissa. Esimerkiksi, jos hän omistaa jo osan alueesta valmiiksi tai jos hän on ollut asunut virallisesti samassa kunnassa vuoden ajan. Lupaa pitää kuitenkin hakea, jos:

- henkilö aikoo asettua alueelle vasta seuraavan 12 kuukauden aikana.
- jos henkilö ei aio asettua pysyvästi alueelle, pitää hänen osoittaa, että maanhankinta hyödyttää paikallista työllisyyttä
- jos hankkii maatalousmaata, aluetta tulee käyttää henkilön, joka asuu sen lähellä
- metsäaluetta hankittaessa pitää osoittaa työllisyysvaikutus.

Oikeushenkilöt tarvitsevat hankintaluvan, jos:

- maatalousmaata hankitaan toiselta oikeushenkilöltä harvaan asutulta alueilta
- maatalousmaata hankitaan luonnollisilta henkilöiltä tai kuolinpesiltä.

Oikeushenkilöille voidaan myötää hankintalupa harvaan asutuilla alueilla seuraavissa tapauksissa:

- omistaja luovuttaa tai on luovuttamassa seuraavan viiden vuoden aikana maatalouskiinteistön luonnolliselle henkilölle tai valtiolle luonnonsuojelullisista syistä
- kiinteistö on suunniteltu muuhun kuin maa- tai metsätalouskäyttöön
- hankittava alue on pääasiassa metsätalousmaata
- muista erityisistä johtuen.

Ruotsissa maatilojen vuokramarkkinoilla on olemassa kahdenlaisia vuokrasopimuksia. Ns. maatilavuokrasopimukseen kuuluvat myös rakennukset ja talo maatalousmaan lisäksi. Tällainen vuokrasopimus voidaan sopia vain luonnollisen henkilön kanssa, koska oikeushenkilön ei voida katsoa pystyvän asuvan vuokrattavassa kiinteistössä, mikä on sopimuksen edellytys. Luonnollinen henkilö voi kuitenkin laatia useamman maatilavuokrasopimuksen kerrallaan. Niin sanotut sivuvuokrasopimukset taas koskevat pelkästään maatalousmaata. Sivuvuokrasopimuksia voivat tehdä myös oikeushenkilöt.

Luonnollinen henkilö voi sopia maatilavuokrasopimuksen viideksi vuodeksi kerrallaan. Eri säädökset suojelevat vuokralaista. Vuokralainen on esimerkiksi oikeutettu sopimuksen jatkumiseen, jos vuokranantajalla ei ole pätevää syytä purkaa sopimusta. Kyseinen pykälä ei ole voimassa, jos sopimus on enintään vuoden mittainen.

Ruotsissa vuokrasopimukset periytyvät ja suulliset sopimukset eivät ole laillisia ja toisaalta vuokran määrästä pitäisi sopia kirjallisesti. Kuitenkin vain noin 70 % sopimuksista oli kirjallisia vuonna 2018, sillä suullisilla sopimuksilla väistetään osaltaan sääntelyä.

Tanska

Tanskan maatalousmaa on pääasiassa viljelijän tai hänen perheensä omistuksessa. Perhevilmelijät ovat hyvin yleisiä.

Maatalousmaata koskevat määräykset Tanskassa ovat pääosin säädelty maatalouslaissa. Säädöksiä on vapautettu viime vuosien aikana ja vähemmän painoa on annettu maatalousmaan omistajuudelle, sillä sääntelyssä on luotu uudenlaisia ratkaisuja omistajuudelle ja myös rahoitukselle, koska näitä pidettiin tarpeellisina maataloussektorin kilpailukyvyyn kehittämiseksi. Tanskassa ei olekaan rajoituksia esimerkiksi sille, kuinka paljon maata viljelijä voi omistaa, eikä koulutusvaatimusta. Myös vaatimus siitä, että omistajan on asuttava kiinteistöllä tai että omistajan on itse viljeltävä tilaansa, on purettu.

Yritysten mahdollisuuksia omistaa maatalousmaata on parannettu Tanskassa vuodesta 2010 lähtien. Sijoittajat, tanskalaiset tai ulkomaiset, voivat perustaa yrityksen ja saada haltuunsa maatalousomaisuutta. Määräysvalta on oltava kuitenkin sillä henkilöllä yhtiössä, joka täyttää tietyt henkilökohtaiset edellytykset.

Viime vuosikymmeninä maatalousmaan vuokrauksesta on tullut yhä yleisempää Tanskassa. Vuonna 1965 maatalousmaasta vain noin 10 % oli vuokralla, kun taas vuonna 2020 jo noin 40 % maasta on vuokralla. Samassa ajassa vuokramaata viljelevien tilojen määrä on noussut 15 %:sta aina 50 % saakka. Vuonna 2020 tanskalaisella keskivertotilalla oli keskimäärin 190 hehtaaria peltoa, josta noin 70 hehtaaria on vuokrattua.

Tanskassa maatalousmaahan kohdistuvia rajoituksia on hyvin vähän. Sekä vuokra-, että myynti- ja ostomarkkinat ovat hyvin liberaalit ja avoimet. Lainsäädännön täytäntöönpanoa ja soveltamista pidetään hyvin toimivana. Säännöt ovat läpinäkyviä ja yksinkertaisia hallinnoida sekä mahdollisuudet poikkeuksille tai väärintulkinnolle ovat vähäisiä.

Viro

Viron maataloutta määrittää kaksijakoisuus, siellä on suuria tiloja vähän, mutta pieniä tiloja paljon. Suurin osa peltomaasta ja myös tuotannosta on keskittynyt kuitenkin suurille tiloille, vaikka pieniä tiloja on lukumääräisesti paljon enemmän. Nämä tekijät selittyvät Viron historialla. Virossa peräti noin kaksi kolmannelle peltomaasta oli vuokrattuna vuonna 2019.

Virossa ei ole asetettu rajoituksia peltomaan määrän, laadun tai käyttötarkoituksen mukaan sen omistajalle. Maata voi omistaa virolainen tai ulkomainen luonnollinen henkilö, joka on EEA-sopimuksen piirissä tai OECD-maan jäsen eli kotoisin ns. sopimusmaasta. Maanhankintaan on kuitenkin olemassa rajoituksia ns. kolmansien maiden henkilöille. Nämä rajoitukset koskevat esimerkiksi Viron raja-alueita, joihin liittyy maanpuolustuksellisia tekijöitä.

Oikeushenkilöt, joko virolaiset tai henkilöt sopimusmaasta, voivat hankkia enintään 10 hehtaaria maata ilman rajoituksia. Suurempien maa-alueiden hankkimista koskee joitakin lakisääteisiä rajoituksia. Oikeushenkilön pitää esimerkiksi harjoittaa maa- tai metsätaloutta kolme vuotta kiinteistön hankinnan jälkeen.

Ns. kolmansien maiden henkilöt tarvitsevat luvan maanhankintaan. Kolmannen maan henkilö voi saada luvan hankkia maata Virossa, jos hän on asunut maassa pysyvästi puoli vuotta, ollut vuoden osakkaana tai omistajana maa- tai metsätaloutta harjoittavassa yrityksessä tai hänen yrityksensä on merkitty Viron kaupparekisteriin. Näihin ehtoihin liittyy myös poikkeuksia.

Virossa valtion omistaman julkisen maan myyntiä säädellään omaisuuslailla. Maan myynti ja käyttö tapahtuvat huutokaupan perusteella.

Maatalousmaan vuokraamista säädellään lailla, jossa määrätään mm. siitä, että vuokralainen on velvoitettu huolehtimaan maasta. Maata vuokrataan julkisissa kirjallisissa huutokaupoissa. Huutokaupoista tiedotetaan vähintään kaksi viikkoa etukäteen ja solmittujen vuokrasopimusten tiedot julkaistaan myöhemmin valtion kiinteistörekisterissä.

Puola

Puolassa on yli 1,4 miljoonaa maatilaa, joilla oli 14,7 miljoonaa hehtaaria maatalousmaata vuonna 2019. Lisäksi 1,3 miljoonaa hehtaaria maatalousmaata omistaa Puolan valtio ja se on vuokrattu pääosin yksityisille perhetiloille. Puolassa noin 90 % maatalousmaasta omistaa yksityiset viljelijät.

Puolan tilarakennetta voidaan pitää huonona, sillä pienet perhevilmät ovat hyvin yleisiä. Sääntelyä maakaupoille on paljon ja se koskee sekä yksityistä että valtion omistamaa maata. Sääntelyn perimmäinen tarkoitus on, että se hyödyttäisi perhevilmäitä.

Henkilöt, jotka eivät ole viljelijöitä, voivat ostaa vain alle yhden hehtaarin maatalousmaata. Sen sijaan yksityiset viljelijät, jotka viljelevät perhetilaa voivat ostaa tätä suurempia maa-alueita. Yksityisellä viljelijällä voi olla enintään 300 hehtaaria maatalousmaata. Viljelijällä on oltava myös esimerkiksi ammatillinen pätevyys, hänen on oltava jonkin Puolan kunnan asukas, missä hänellä on maata ja hänen on hoidettava tilaansa henkilökohtaisesti vähintään viisi vuotta. Jos viljelijä ostaa enemmän kuin yhden hehtaarin maatalousmaata, hänen on viljeltävä sitä vähintään viisi vuotta, jonka aikana hän ei voi myydä tai välittää sitä eteenpäin.

Valtion maata voi ostaa vain, jos oston jälkeen viljelijän maatalousmaan määrä ei ylitä 300 hehtaaria. On huomattava, että vain alle kahden hehtaarin kokoisia maa-alueita voidaan myydä, kun taas sitä isommat voi vain vuokrata.

Etuosto-oikeus maatalousmaahan on vuokralaisilla, jotka ovat yksityisiä viljelijöitä ja joiden maatalousmaan pinta-ala ei ylitä 300 hehtaaria. Myös joillakin valtion virastoilla on etuosto-oikeus. Etuosto-oikeuteen liittyy kuitenkin erilaisia poikkeuksia.

Puolassa sääntely suosii yksityisiä perheitä, jotka toimivat omistamallaan maalla. Puolassa oikeushenkilöille asetetaan maatalousmaan ostamiselle useita rajoituksia. Oikeushenkilöt eivät voi käytännössä ostaa maata ilman kansallisen viraston myöntämää lupaa ja varsinkin suurien maa-alueiden ostaminen on käytännössä mahdotonta.

Puolassa maatalousmaan hankintaan ja vuokraamiseen liittyviä rajoituksia pidetään hankalina ja monimutkaisina. Vuonna 2019 tehdyt sääntelyn muutokset lievensivät rajoituksia, mutta sääntelyn lähtökohdat eivät ole sinänsä muuttuneet. Aikaisemmin, vuosien 2003 ja 2016 rajoituksilla, haluttiin estää keinottelua, maatalousmaan liiallista keskittymistä ja maan haalimista sekä yksityiseltä että valtion markkinoilta.

Puolassa kansallinen sääntely liittyy vuokralaisen ja valtion etuosto-oikeuteen maatalousmaahan ja toisaalta perhetilojen suosimiseen. Osa kasvuhaluista yksityisistä perhetiloista pitävät

rajoituksia osin sopimattomina ja rajoituksia pyritään kiertämään, jotta tilat voisivat kasvaa 300 hehtaaria suuremmiksi.

Väitetään, että Puolassa sääntely on toteutettu vain estämään ulkomaalaisia hankkimasta maatalousmaata, eikä niinkään puolalaisen maatalouden muokkaamiseksi nykyaikaisemmaksi. Rajoitukset estävätkin tehokkaasti maatalouden ulkopuolisten tahojen maanhankinnan, mutta samalla myös rajoittavat pääoman virtaamista maataloussektorille.

Hollanti

Hollannissa maatilojen lukumäärä on ollut laskusuuntainen. Maatalousmaata on viljelyksessä 1,8 miljoonaa hehtaaria ja noin 58 % maatalousmaasta on sen käyttäjän omistuksessa. Suhde omistuksen ja vuokrauksen välillä on muuttunut vain vähän vuosina 2008–2019.

Hollannissa maatalousmaan myymiselle ja ostamiselle ei ole olemassa sääntelyä. Siellä ei myöskään ole mitään sääntelyä esimerkiksi asumisvaatimuksille, ammatilliselle osaamiselle tai maatilojen suurimmalle koolle.

Hollannissa on kahdenlaisia maatalousmaan vuokrasopimuksia, säänneltyjä ja sääntelemättömiä. Säännellyillä vuokrasopimuksilla vuokrattu maatalousmaa on vähentynyt merkittävästi, sillä uusia säänneltyjä vuokrasopimuksia solmitaan harvoin. Tämä johtuu vuokralaisen vahvoista oikeuksista, erityisesti vuokrasopimuksen automaattisesta uusiutumisesta ja vuokrahintojen sääntelystä. Sääntelemättömissä vuokrasopimuksissa näitä ehtoja ei ole.

Maatalouden vuokria koskeva laki on Hollannissa luonteeltaan tiukka. Se sisältää ehtoja, joista osapuolet eivät voi poiketa. Säännellyt vuokrasopimukset sisältävät mm. maksimivuokran, niillä on minimikesto ja ne uusiutuvat automaattisesti. Näiden vuokrasopimusten purkaminen tapahtuu vain tiukkojen ehtojen sanelemana.

Vuodesta 2007 lähtien sääntelemättömiä vuokrasopimuksia on sallittu myös maatalousmaalle, ilman tilakeskusta tai muita rakennuksia. Sääntelemättömät vuokrasopimukset eivät kuitenkaan anna mitään suojaa vuokralaiselle. Vuokralaisella ei ole esimerkiksi etuoikeutta ostaa maatalousmaata, jos maan omistaja haluaa myydä sen. Myös vuokralaisen 65 vuoden ikä on rajana vuokrasopimuksen raukeamiselle.

Kummallekin vuokrasopimustyyppille, säännellylle ja sääntelemättömälle, on säädetty maksimivuokra, jos ne kestävät yli kuusi vuotta. Tämä ei päde kuitenkaan alle kuuden vuoden mittaisiin sääntelemättömiin sopimuksiin. Säännellyt sopimukset ovat toisaalta voimassa 12 vuotta, kun niihin kuuluu rakennukset mukaan. Sääntelemättömät sopimukset ovat voimassa kuusi vuotta. Nämä sopimukset uusiutuvat automaattisesti. Kuitenkin vuokrasopimukset pelkästä maatalousmaasta kestävät vähintään 26 vuotta. Sääntelemättömät sopimukset kestävät enintään kuusi vuotta ja minimipituus niille on yksi vuosi. Vuokrasopimukset periytyvät.

Säänneltyä vuokrasopimusta suojaa lakisääteinen etuosto-oikeus. Sen toimeenpano vaatii ostajan maatalouden harjoittamisen jatkamista. Jos maa myydään edelleen kymmenen vuoden kuluessa, tulee maan ostajalle maksu maksettavaksi vanhalle vuokranantajalle. Vuokralaisen etuosto-oikeus voidaan välttää myymällä maa osapuolelle, joka ei aio viljellä maata itse.

Kunnilla on etuosto-oikeus maatalousmaahan, jolla ne voivat hankkia maata. Jos kunta haluaa esimerkiksi sijoittaa uuden asuin- tai teollisuusalueen maatalousmaalle, se voi julistaa etuosto-oikeuden kyseiselle maa-alueelle. Jos omistaja on halukas myymään maata tältä alueelta, hänen tulee tarjota sitä ensin kunnalle.

Maan myyminen ja ostaminen on Hollannissa täysin vapaata. Säädösten puuttuessa myöskään niiden toimeenpanossa ei esiinny ongelmia ja mahdolliset ongelmat on helppo ratkaista. Sen sijaan maatalousmaan vuokramarkkinat ovat huomattavasti ongelmallisempia kuin myyntimarkkinat. Säätelyjen ja sääntelemättömien vuokrasopimusten ehtojen tulisi olla selviä kaikille osapuolille, jotta epäselvyyksiltä vältyttäisiin. Epäselvyyksien ratkaisemiseksi on olemassa tiettyjä toimi-elmisiä, koska vuokrasopimuksissa esiintyy ongelmia ja ristiriitoja.

Saksa

Saksassa on suuria eroja maankäytössä ja omistajuudessa johtuen maan geopolittisesta historiasta eli pääasiassa jakautumisesta Itä- ja Länsi- Saksaan. Maatilojen keskimääräisessä koossa onkin isoja eroja entisen itäisen ja läntisen Saksan välillä, mutta myös alueiden sisällä on suuria eroja. Esimerkiksi Bavariassa suurin osa tiloista on osa-aikaisia harrastetiloja, joiden keskikoko on alle 10 hehtaaria, mutta itäisessä Saksassa keskimääräinen viljelyala on peräti 244 hehtaaria. Länsiosassa Saksaa maatalousmaasta on vuokrattu noin 56 %, mutta idässä vuokratun maan ala on länttä suurempi, noin 69 %.

Maakauppojen sääntelyä ajatellen säädökset Saksassa ovat avoimet sekä yksityis- että oikeushenkilöille. Maanostot pitää rekisteröidä paikallisviranomaisten toimesta ja ostotapahtuma voidaan evätä vain jos:

- osto johtaisi epäterveeseen maanjakoon
- osto johtaa haitalliseen tilusrakenteeseen tai
- ostossa on epätasapaino maan todellisen arvon ja hinnan välillä.

Saksassa alueen viljelijöille on olemassa etuosto-oikeus maatalousmaahan, mutta se on monimutkainen. Suoraa etuosto-oikeutta ei ole, mutta jos viljelijä on halukas ja maajärjestelyitä tekevä hallintoelin antaa luvan, pitää hallintoelimen ostaa maa ensin. Viljelijä voi ostaa sitten maan hallintoelimeltä, mutta siihen liittyy tällöin erilaisia lisäkustannuksia, esimerkiksi kaksinkertainen vero alkuperäisen hinnan lisäksi.

Saksassa on vaatimus, että maa-alueesta ei saa tulla alle yhden hehtaarin kokoista kaupan perusteella. Muuten maakauppoihin kohdistuvaa sääntelyä voidaan sinänsä pitää osin teennäisenä. Esimerkiksi haitalliseen tilusrakenteeseen johtava ostotapahtuma on määritelty siten, että tapahtuma on vastoin maatalouden rakenteen kehittymistä. Viljelijällä pitää olla hyvä syy maanostoon, kuten että maan ostaa muu kuin varsinainen viljelijä, jotta viljelijä saisi etuosto-oikeuden maahan. Kiinnostuneen viljelijän tulee lisäksi pystyä osoittamaan tarpeensa maalle, kuten että hänellä on viereisiä lohkoja, jotka voidaan yhdistää. Muutoin viljelijöillä ja muilla kuin varsinaisilla viljelijöillä on samat oikeudet ostaa maata. Saksassa on jopa perustuslain vastaista estää muita kuin varsinaisia viljelijöitä ostamasta maatalousmaata, jos he haluavat esimerkiksi sijoittaa pääomaansa maatalousmaahan.

On tärkeää huomata, että kokonaisten (rakennuksineen ja metsineen jne.) tilojen myyntiin Saksassa ei ole rajoituksia. Ostotapahtuman jälkeen ostaja voi kuitenkin likvidoida tilan ja siten viljelijät eivät voi käyttää heidän epäsuoraa etuosto-oikeuttaan maatalousmaahan.

Saksassa maatalousmaan vuokrasopimusten kesto on vapaasti neuvoteltavissa. Vuokrasopimukset pitäisi kuitenkin rekisteröidä paikallisviranomaisten toimesta. Edellytykset vuokrasopimusten hylkäämiselle ovat samat kuin maatalousmaan ostotapahtumien osalta. Saksassa ei ole kuitenkaan määrätty mitään sanktioita, jos vuokrasopimuksia ei ole rekisteröity, joten on arvioitu, että vain 25 % niistä on rekisteröity.

Voidaan sanoa, että joissakin säädöksissä on parantamista Saksassa. Esimerkiksi koko tilojen myymistä koskevissa säädöksissä tai siinä, että paikalliset viranomaiset eivät kunnolla selvitä olemassa olevia tiloja, jotka olisivat kiinnostuneita hyödyntämään etuosto-oikeuttaan maatalousmaahan. Myöskään maatalousmaan kaupan tai vuokraamisen ehtoja rikkovia tekijöitä ei aina selvitetä perusteellisesti.

Perustuen edellä mainittuihin epäkohtiin kuin myös kasvavien maakauppojen määrään ja nouseviin kauppahintoihin, Saksassa on keskustelu maamarkkinoiden tiukemmasta sääntelystä. Asia on esitelty jo vuonna 2015, mutta ehdotukset eivät ole edenneet säädöksiksi asti ainakaan vuoteen 2020 mennessä.

Ranska

Ranskassa maatiloja oli vuonna 2020 noin 437 000 kappaletta ja tilojen keskikoko on noin 63 hehtaaria. Koko Ranskan pinta-alasta maatalousmaata on noin puolet (54 %). Vain 20 % maatalousmaasta viljelevät omistajaperheet, sillä loput 80 % on vuokrattu.

Ranskassa maakaupat pitää hyväksyttää kansallisella virastolla, pääasiassa keinottelun välttämiseksi. Päätöksenteko tukee nuoria viljelijöitä ja peltorakenteen edistämistä. Kaupat voidaan purkaa ennen maksutapahtuman hyväksymistä, jos kauppahinta on esimerkiksi jollekin alueelle liian korkea. Varsinaista maksimihintaa ei maatalousmaalle kuitenkaan ole. Myös tilakokonaisuuden purkautumiseen johtavia kauppoja voidaan evätä. Osakemuotoisia kauppoja voidaan estää, mutta vain, jos osakkeet myydään kerralla.

Sääntely suojaa vuokralaisia vahvasti Ranskassa. Vuokratasoa säädelään, kuten myös sopimusten pituuksia. Vuokrahinnan pitää osua vuosittain valtion säätämään haarukkaan, jossa on säädetty minimi- ja maksimivuokratasot. Vuokrasopimusten pituudet ovat 9, 18 tai 25 vuotta, joista yli 18 vuoden sopimuksella saa verohelpotuksia. Vuosittaisia vuokrasopimuksia saa tehdä enintään viisi peräkkäin ja niihin on lupa vain, jos vuokraaja ottaa tilan haltuunsa tai kansallinen virasto vuokraa maata. Suulliset vuokrasopimukset ovat pituudeltaan yhdeksän vuotta.

Vuokranantaja ei voi purkaa vuokrasopimusta, ellei ole myymässä maataan. Tällöin vuokralaisella on etuosto-oikeus maahan. Vuokrasopimukset uusiutuvat automaattisesti sopimuskauden lopussa. Vuokranantajalla on oikeus vetäytyä sopimuksesta vain, jos hän tai hänen perillensä viljelee kyseisiä maita seuraavat yhdeksän vuotta. Tällöin vuokranantajan pitää ilmoittaa 18 kuukautta etukäteen tästä vuokralaiselle. Vuokrasopimukset ovat myös periytyviä vuokralaisen eläköityessä tai kuollessa. Tällöin vuokralaisen tilanjatkaja on suoraan uusi vuokralainen. Vuokranantaja saa valita uuden vuokralaisen vain, jos jatkajaa ei ole.

Ranskassa on voinut tehdä siirrettäviä vuokrasopimuksia, jolloin vuokralainen voi valita uuden vuokraajan itse vuodesta 2016 lähtien. Siirrettävä sopimus voi kestää 18 vuotta, eikä se uusiudu automaattisesti.

Vuonna 2016 Ranskassa otettiin käyttöön myös ympäristövuokrasopimukset. Niitä voidaan tehdä vain vuokratuotannon päättyessä ja siinä vuokranantaja ja vuokralainen sopivat vuokraajan tekemän ympäristöstävällisiä toimia vuokramaalla ja vastavuoroisesti vuokrahinta voidaan asettaa alle säännellyn minimihinnan. Tämän tyyppiset sopimukset eivät kuitenkaan ole suosittuja.

Maatalousmaahan vuokralaisella on etuosto-oikeus, samoin valtiolla ja kansallisella virastolla. Kansallisen viraston etuosto-oikeuteen liittyy kuitenkin erilaista sääntelyä ja välillä virastolla ei ole pääomaa ostaa etuosto-oikeuksiensa mukaista maata, vaikka sitä on tarjolla. Lisäksi

etuosto-oikeuksien ulkopuolella maata tavoittelevat ostajat on priorisoitu seuraavaan järjestykseen: (1) vuokralainen, (2) naapuriviljelijä ja (3) toinen naapuriviljelijä.

Ranskassa EU:n ulkopuolisten ulkomaalaisten maatalousmaan omistusta ei rajoiteta, mutta heidän on hankittava siihen lupa. Ylipäätään Ranskassa sääntely, joka koskee maakauppoja, on hyvin toimeenpantu, mutta sääntelyyn liittyy erityistapauksia ja on osin sekavaa.

Italia

Maatilojen rakenne Italiassa on hyvin hajanainen, joten keskimääräinen maatilojen viljelyala jäi vain noin 9,5 hehtaariin vuonna 2016. Sääntelyllä tähdätään tilakoon kasvattamiseen sekä maakauppojen että vuokraamisen kautta.

Vuonna 1990 maatalousmaan hinta alkoi nousta voimakkaasti, johtuen maahan kohdistuvista vaihtoehtoisista käyttötavoista (esim. rakentaminen) ja tuottavuuden lisääntymisestä sekä maatalouden tukipolitiikan vuoksi (CAP). Nykyään maatalousmaan hinnat ovat vakaammat, mutta vaihtelevat edelleen Italiassa enemmän kuin vertailumaissa (Kuva 1).

Tilakoon kasvattamisen kannalta etuosto-oikeus on tärkeä työkalu Italiassa. Maakaupoissa etuosto-oikeudet menevät seuraavassa järjestyksessä: 1) kanssaomistaja, 2) vuokralainen (jonka sopimus on kestänyt kaksi vuotta), 3) naapuriviljelijät, jos heidät voidaan luokitella perhe- tai ammattiviljelijäksi.

Italiassa perheviljelijäksi luokitellaan sellainen henkilö, joka tekee vähintään kolmasosan työajastaan tilalla ja vähintään 104 päivää vuodessa. Lisäksi tietyin ehdoin viljelyn on oltava päätoimista ja suurimman osan tuloista tultava maataloudesta. Ammattiviljelijöiksi luokitellaan taas henkilöt, jotka tekevät työajastaan vähintään puolet tilalla ja saavat puolet tuloistaan tilalta. Lisäksi ammattiviljelijöille asetetaan ehtoja koulutuksen ja työkokemuksen suhteen.

Italiassa etuosto-oikeuksien myöntämistä maatalousmaahan on laajennettu myös oikeushenkilöille, mikäli puolet osakkaista voidaan luokitella perhe- tai ammattiviljelijöiksi. Perheenjäsenillä ei ole etuosto-oikeutta, ellei kyse ole perinnöstä. Jos useat perheenjäsenet perivät yhdessä maatalousmaata ja jos joku perijöistä haluaa myydä osansa, muilla on kuitenkin tähän maahan etuosto-oikeus.

Maanomistajat saattavat yrittää välttää etuosto-oikeuden muodostumista, jotta he olisivat vapaita myymään omistamaansa maatalousmaata, milloin haluavat ja kenelle haluavat. Esimerkiksi viljelijä voi pyytää vuokralaista luopumaan vuokrasopimuksesta ennen kahden vuoden määräaikaa, mikä tulkitaan etuosto-oikeudesta luopumiseksi. Vuokralaisen jälkeen etuosto-oikeus on naapuriviljelijöillä. Maanomistaja onkin vapaa myymään maan, jos hän myy sen ennen toisen vuokrasopimusvuoden päättymistä. Tällöin vuokralaisella eikä naapuriviljelijöillä ole etuosto-oikeutta. Lisäksi maanomistajat todistavat usein myös oikeudessa, että myytävän maan ja naapuri tilojen välissä on jokin fyysinen este (esim. tie, kanaali tai vastaava), jotta naapuriviljelijä ei voi käyttää etuosto-oikeuttaan.

Italiassa viljelijöille myönnetään monenlaisia verokannustimia ja erilaisia tuettuja lainoja pääasiassa siinä toivossa, että tilakoko kasvaisi. Maatalousmaan vuokraaminen on myös yksi keino maatalouden rakenteen parantamiseksi. Vuokraaminen onkin yleistynyt viime aikoina; vuonna 2000 maatalousmaasta oli vuokralla 23 %, mutta 46 % vuonna 2016. Maatilat, joilla on vuokraamaa ovat Italiassa suurempia pinta-alaltaan, kuin jos kaikki pelto on viljelijän omassa omistuksessa.

Aikaisemmin Italiassa maatalousmaan vuokrahinta määrättiin ja vuokrasopimusten kestoksi oli määrätty 15-vuotta. Nykyään molemmat, sekä vuokrahinta että kesto, ovat vapaasti osapuolien sovittavissa.

Italiassa maamarkkinat ovat melko liberaalit, sillä tavoitteena on ollut vähentää maatalousmaan pirstaloitumista, tukea viljelijälähtöisiä tilusjärjestelyjä (lohkojen yhdistämistä) ja vapauttaa vuokrasopimuksia. Suurempia rajoitteita maakaupoille tai vuokraamiselle ei ole, lukuun ottamatta etuosto-oikeuksia. Yleisesti ottaen kaikki tärkeimmät säännökset pannaan Italiassa tehokkaasti täytäntöön ja yritykset kiertää sääntelyä ovat melko rajalliset, mutta toisaalta mahdolliset.

Espanja

Espanjassa on suuntaus kohti suurempia tiloja, mutta samalla tilalukumäärän pienentyessä maataloussektoria koskettaa rakennemuutos. Erityisesti alle kahden hehtaarin tilojen määrä on laskenut ja toisaalta yli 50 hehtaarin tilojen määrä kasvaa.

Espanjassa lähes 95 % maatalousmaasta oli yksityishenkilöiden omistuksessa vuonna 2016. Maatalousmaasta oli vuokralla 19 % vuonna 2003 ja 33 % vuonna 2016. Samaan aikaan esimerkiksi maatalousyhtymien ja yhtiömuotoisten tilojen määrä kasvaa yksityisten henkilöiden omistamien tilojen rinnalla. Eri omistusmuotoiset tilat ovat kuitenkin osoittautuneet toimiviksi arvokkaampien tuotteiden valmistamisessa, tuotantokustannusten pienentämisessä ja ympäristöongelmiin sopeutumisessa.

Maatalousmaan ostajalle on asetettu rajoituksia, jos liiketoiminta liittyy tiettyihin alueisiin Espanjassa, kuten Espanjan alueilla Pohjois-Afrikassa tai Gibraltarin salmella. Myös maanpuolustukselliset ja kansalliseen turvallisuuteen liittyvät syyt voivat asettaa rajoituksia maan ostamiselle.

Espanjassa on verokannustimia ja -kevennyksiä ns. prioriteettiomaatalousmaalle, jonka omistaa ammatillinen viljelijä, joko luonnollinen henkilö tai oikeushenkilö, ja mikä työllistää vähintään yhden henkilön. Viljelijä ja oikeushenkilö ovat tarkkaan määritelty säädöksissä ja lisäksi maataloustoiminnasta saataville tuloille on asetettu ehtoja. Jos maatalousmaata ostamalla saadaan yhdistettyä peltolohkoja, siitä voi tulla ns. prioriteettiomaatalousmaata, johon verokannustimet ja -kevennykset pätevät. Tätä maata ei saa kuitenkaan siirtää toisen omistukseen seuraavan viiden vuoden aikana. Myös nuoret viljelijät saavat verohelpotuksia tietyillä ehdoilla.

Naapuriviljelijöillä on etuosto-oikeuksia tietyillä ehdoilla, joita ovat esimerkiksi tilanteet, joissa viljelijä omistaa ns. prioriteettiomaatalousmaata:

- ja, jos myytävä maa-ala on vähemmän kuin kaksi kertaa pienimmän määritellyn maatalousmaan pinta-alan
- tai, jos jokin viljelijä hankkimalla tämän maa-alan saa omistukseensa pienimmän määritellyn maatalousmaan pinta-alan
- tai sitä isomman pinta-alan omistukseensa.

Mikäli kukaan naapuriviljelijöistä ei saavuta pienintä määriteltyä maatalousmaan pinta-alaa, silloin viljelijä, joka voi muodostaa kaupan toteutuessa suurimman lohkon saa etuosto-oikeuden. Myös vuokralaisilla, kanssaomistajilla ja sukulaisilla on etuosto-oikeus. Jos etuosto-oikeutta käytetään, ostettua maata ei voida myydä kuuden seuraavan vuoden aikana hankinnan jälkeen.

Espanjassa maatalousmaan myyntiä ja jakamista säädellään eri tavoin. Koko maassa ei ole olemassa esimerkiksi yhtä pienintä määriteltyä maatalousmaan pinta-alaa, vaan se vaihtelee esimerkiksi alueittain ja riippuu siitä, onko alue keinokasteltua vai ei.

Vuokrasopimusten kesto on vähintään viisi vuotta ja ne uusitaan automaattisesti alkuperäisen keston mukaisesti. Vuokrasopimukset siirtyvät maakauppojen mukana uudelle ostajalle ja myös vuokralaisen perillinen perii vuokrasopimuksen alkuperäisen vuokralaisen kuollessa. Sopimukset voidaan kuitenkin irtisanoa tietyin edellytyksin, esimerkiksi jos vuokralainen ei käytä maata viljelyyn tai ei maksa vuokraa. Jos vuokranantaja haluaa purkaa vuokrasopimuksen, sovelletaan vuoden irtisanomisaikaa. Kuitenkin, jos luonnollisella henkilöllä, jolla on jo 500 hehtaaria maatalousmaata tai 50 hehtaaria keinokasteltua maata, hän ei kelpaa vuokralaiseksi. Sama kielto pätee 1000 hehtaarin kohdalla, jos maata käytetään suuressa kotieläintuotannossa. Maatalousyhtymissä rajoitukset kerrotaan osakkaiden lukumäärillä.

Espanjassa maatalousalaan sovelletaan lakeja ja asetuksia, jotka ovat melko vaativia maan liikkuvuuden edistämiseksi muiden asiaankuuluvien tavoitteiden saavuttamiseksi. Sääntelyä voidaan pitää tiukkana ja monimutkaisena.

3. Peltöjen lohkokoon vaikutus viljelytehokkuuteen

Suomen tilusrakenne on yleisesti ottaen hajanainen ja lohkot keskimäärin viljelyn tehokkuuden kannalta liian pieniä. Pieni lohkokoko aiheuttaa suurempia tuotantokustannuksia suurempiin lohkoihin verrattuna muun muassa siksi, että peltotöissä käännoiksi joudutaan tekemään pienellä loholla enemmän, reunavarjostuksen ja päällekkäisajon osuus kasvaa eikä nykyaikaisia suurikokoisia työkoneita voida täysimääräisesti hyödyntää. Päätöksenteon tueksi tarvitaan tietoa siitä, millainen lohkokokojen vaikutus tuotantokustannuksiin on. Erityisen tarpeellista tämä tieto on tilusjärjestelyissä, joissa erikokoisia lohkoja vaihdettaessa ja yhdisteltäessä voidaan saavuttaa (tai myös menettää) tehokkuushyötyjä ja siten myös kustannussäästöjä.

Lohkokokojen vaikutus tuotantokustannuksiin on laskettu vakioituja työaikoja ja työvaiheita käyttäen tilusjärjestelyjen laskennallisia tarpeita varten (Hiironen 2012). Tutkimuksen tuloksena on määritelty lohkokoon korjauskerroin, eli tieto siitä miten suhteellinen tehokkuus keskimäärin muuttuu, kun pellon lohkokoko kasvaa. Kertoimen pohjana käytetyt työajat perustuvat kuitenkin pitkälti ennen 2000-lukua tehtyihin peltokokeisiin, minkä vuoksi ne eivät välttämättä täysin vastaa nykyisin käytössä olevaa konekantaa ja viljelymenetelmiä. Kivapello-hankkeen puitteissa lohkokokojen vaikutusta tuotantokustannuksiin tutkittiin uudella menetelmällä, joka perustui traktoreihin asennettavien seurantalaitteistojen tuottamaan dataan. Näin saatiin suuri määrä aineistoa todellisista työsuoritteista eri kuljettajilta ja erilaisilta lohkoilta. Tutkimuksen toisessa osiossa mallinnettiin todennäköisyyttä jakaa tietynkoinen peruslohko useammaksi kasvulohkoksi, joka pyrkii kuvaamaan empiirisesti viljelijöiden päätöksentekoa viljelykiertojen ja -käytäntöjen kannalta sopivan kokoisista lohkoista. Tämä osion tutkimus on tehty vastaavalla tavalla kuin Myyrän ja Pitkäsen selvitys (2008), jonka tulokset tarjosivat vertailukohdan tälle tutkimukselle.

3.1. Lohkokoon korjauskertoimen määrittely

Nykyiset työkoneet ja mittalaitteet mahdollistavat suuren datamäärän keräämisen suoraan käytännön peltotöistä. Tässä tutkimuksessa hyödynnettiin Suonentieto Oy:n Agrismart-ohjelmistoa, joka mahdollistaa muun muassa traktoriin asennettavien seurantalaitteiden tuottaman datan tallentamisen ja jalostamisen. Ohjelmiston avulla työkoneen liikkeitä loholla voitiin tarkastella, ja peltotyöhön käytettävä työaika tietyllä loholla saatiin suoraan sijaintidatasta. Laitteisto keräsi dataa myös polttoaineen kulutuksesta tietyllä loholla. Arvio muuttuvista kustannuksista saatiin kertomalla työaika maataloustyöntekijän tuntipalkalla ja polttoaineen kulutus kevyen polttoöljyn hinnalla. Hintoina käytettiin viiden vuoden keskiarvoja. Näiden summuna saatu kokonaiskustannus jaettiin lohkokokoalla, jolloin saatiin työn hehtaarikustannus.



Kuva 3. Esimerkki Agrismart-ohjelmistolla tallennetusta kyntötyöstä eräällä peltolohkolla.

Aineistoa kerättiin kasvinsuojeluruiskutuksista, kynnöistä sekä niitoista, joissa kaikissa pellon koko pinta-ala käsitellään yleensä samassa yhteydessä. Vain loholla vietetty työaika huomioitiin, eli jos traktori poistui lohkolta vaikkapa lounastauolle tai täyttämään kasvinsuojeluruiskua, ei lohkon ulkopuolella vietettyä aikaa huomioitu. Lopullinen mallintamiseen käytetty aineisto koostui työlajista, lohkokoosta sekä hehtaarikustannuksesta. Havaintoja saatiin runsaasti pieniltä lohkoilta, ja niiden määrä vähentyi, kun lohkokoko kasvaessa. Yli kymmenen hehtaarin lohkoista saatiin enää yksittäisiä havaintoja. Tämä kuvasi jokseenkin hyvin todellisuutta siitä, minkä kokoisia lohkoja käytännössä viljellään. Pienempi havaintomäärä suuremmista lohkoista kasvatti kuitenkin tilastollista epävarmuutta suurten lohkojen osalta. Kerätty aineisto sisälsi havaintoja, joita ei pidetty luotettavina tai tarkoituksenmukaisina. Näitä havaintoja olivat muun muassa työt erittäin pienillä lohkoilla ja tapaukset, joissa työaika ja polttoaineen kulutus eivät olleet todennäköisesti tallentuneet oikein esimerkiksi pellolla vietetyn tauon johdosta. Tällaiset havainnot poistettiin aineistosta, jotta huomattavat poikkeamat eivät pääsisi vaikuttamaan epäasianmukaisesti tilastolliseen mallinnukseen.

Mallinnuksessa eri työlajeille oletettiin sama funktiomuoto, mutta koska eri työvaiheiden työnopeus ja työleveys poikkeavat toisistaan, vakiotermin annettiin vaihdella työlajeittain. Funktiomuodoksi valittiin toisen asteen log-polynomi. Tämä funktiomuoto mahdollisti sen, että malli ei ennusta negatiivisia kustannuksia olemassa olevalla lohkokoolla ja että kustannusten oli mahdollista myös kääntyä nousuun. Malli tarjosi yksinkertaisen ja intuitiivisen yleistyksen lohkokoon ja kustannusten välisestä suhteesta. Funktiomuodon valintaa tukemaan estimoitii myös ei-parametrinen funktio, jonka muotoa ei etukäteen rajoitettu. Log-polynomia voitiin pitää luotettavana yleistyksenä, mikäli ei-parametrinen funktio seuraisi sitä. Ei-parametrinen funktio kuvaa hyvin otosta, mutta sopii huonosti yleistämiseen, ellei kaikenkokoisilta lohkoilta saada yhtä suurta havaintomäärää. Koska tämän aineiston kohdalla näin ei ollut, ei-parametrinen funktio ei pidetty varsinaisena vaihtoehtona log-polynomille, vaan lopullisen mallin validoinnin välineenä.

Oheinen yhtälö kuvaa estimoitua log-polynomia.

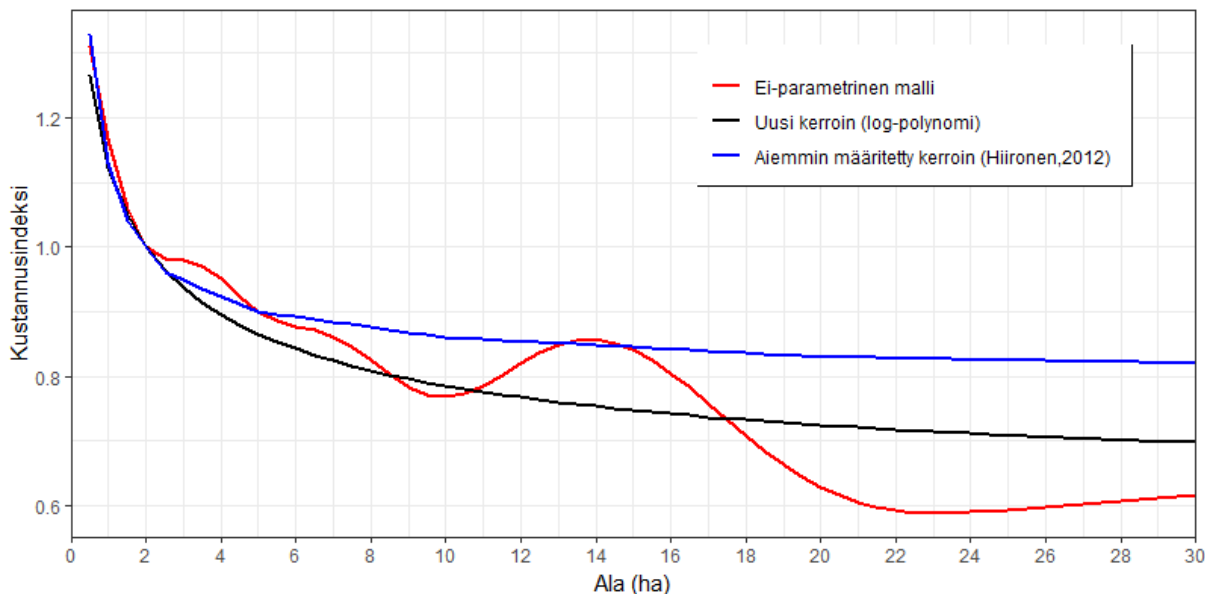
Hehtaarikustannus

$$= 3,83 + 4,29 \times \text{Niitto} + 31,39 \times \text{Kyntö} - 1,29 \times \log(\text{Lohkokoko}) + 0,13 \times \log(\text{Lohkokoko})^2$$

Mallissa ruiskutukset määrittivät perustason, johon kyntöä ja niittoa verrattiin. Ei-parametrinen funktio ei poikennut merkittävästi log-polynomista. Tuloksia verrattiin Hiironen (2012) määrittämään korjauskertoimeen. Funktiomuodoltaan kertoimet eivät eronneet toisistaan, mikä voidaan pitää osoituksena tulosten luotettavuudesta. Keskeinen ero liittyi kertoimen arvon laskuun, kun lohkokoko kasvaa. Tässä tutkimuksessa määritetty kerroin laski hieman jyrkemmin, ja asettui alemmalle tasolle kuin mitä aiemmin laskettu kerroin. Tulos oli odotettu, koska työkonien keskikoko on kasvanut ja teknologia selvästi kehittynyt vuosituhannen vaihteesta. Ero nykyisten ja aiempien koneiden tulee kuitenkin näkyville vasta keskimääräistä suuremmilla lohkoilla. Vertailu on esitetty taulukossa 1 ja samaa asiaa esittävä kuva 4 havainnollistaa eroja kertoimissa.

Taulukko 1. Lasketut korjauskertoimet ja vertailu Hiironen (2012) määrittämään kertoimeen

Lohkon koko (ha)	Aiemmin määritetty kerroin (Hiironen, 2012)	Uusi kerroin (log-polynomi)	Ei-parametrinen malli
0,5	1,33	1,27	1,31
1,0	1,12	1,12	1,17
1,5	1,04	1,05	1,06
2,0	1,00	1,00	1,00
2,5	0,96	0,96	0,98
5,0	0,90	0,87	0,90
10,0	0,86	0,79	0,77
20,0	0,83	0,72	0,63
30,0	0,82	0,70	0,62



Kuva 4. Määritellyt korjauskertoimet

Mallille tehtiin lisäksi herkkyysanalyysi selvittämään, kuinka vahvasti muutokset työn ja polttoaineen hintasuhteissa vaikuttavat tuloksiin. Koska työn hinnassa huomattavat heilahdukset ovat epätodennäköisiä, herkkyystarkastelu tehtiin vain polttoaineen hintaan, johon oletettiin 50 %:n korotus. Kokonaiskustannukset laskettiin uudelleen korkeammalla polttoaineen hinnalla, ja funktio estimoitiin muunnetulla aineistolla. Vaikka kokonaiskustannukset olivat luonnollisesti korkeammat polttoaineen kallistuessa, ei merkittävää eroa kertoimien suhteellisissa arvoissa kuitenkaan löytynyt.

Tulosten perusteella suhteellinen tehokkuus selvästi kasvaa lohkon pinta-alan kasvaessa, erityisesti pienistä alle 1–2 hehtaarin lohkoista suurempiin siirryttäessä. Tulosten perusteella ei voida vetää johtopäätöstä optimaalisesta lohkokokoosta. Mikäli kustannukset olisivat kääntyneet nousuun lohkokokojen kasvaessa, olisi liian suuri koko voitu määrittää. Voidaan kuitenkin sanoa, että käytännössä lohkokokojen kasvattamisesta on etua niin kauan kuin kasvattaminen tuottaa merkittävää rajahyötyä. Rajahyödyn merkittävyys on tulkinnanvaraista, mutta hyödyt vaikuttaisivat selviltä vähintään kymmeneen hehtaariin asti, ja senkin jälkeen hehtaarikustannukset vielä laskevat. Myös ero aiemmin määritettyyn kertoimeen kasvaa likimain kahteenkymmeneen hehtaariin saakka. Uudesta teknologiasta saa siis täyden hyödyn, kun ero vanhempaan teknologiaan on mahdollisimman suuri. Kahdenkymmenen hehtaarin kohdalla rajahyöty on jo huomattavan vähäistä ja kutistuu olemattomiin koon kasvaessa kolmeenkymmeneen hehtaariin. Karkeasti arvioiden kustannussäästöjen kannalta ihanteellinen lohkokoko sijoittuu siis 10–20 hehtaarin välille.

3.2. Peltojen pinta-alan suhde lohkomisen todennäköisyyteen

Peruslohkolla tarkoitetaan yksittäisen hakija viljelemää ja hänen omistuksessaan tai hallinnassaan olevaa maantieteellisesti yhtenäistä viljelyaluetta, jota rajoittaa kunnan raja, omistusoikeuden raja, tuki- tai sopimusalueen raja, vesistö, piiri- tai valtaoja, tie, metsä tai muu vastaava raja. Kasvulohko on taas yhteen peruslohkoon kuuluva yhtenäinen alue, jolla kasvaa yhtä kasvilajia, eri kasvilajien seosta tai jota kesannoidaan tai se on muussa erityiskäytössä. Yhdellä peruslohkolla voi olla yksi tai useampia kasvulohkoja. Kasvulohko voi kuulua vain yhteen peruslohkoon. Kasvulohkojen rajat ja samalla niiden pinta-alat voivat vaihdella peruslohkon sisällä

vuosittain. Kuitenkin kummankaan lohkon, perus- tai kasvulohkon, pinta-ala ei kuitenkaan välttämättä vastaa käytännössä viljeltävän yhtenäisen lohkon pinta-alaa, koska viljeltävässä lohossa saattaa olla esimerkiksi tukikelvotonta alaa mukana.

Tavoiteltavaa lohkokokoa tutkittiin tarkastelemalla peruslohkojen jakamista useampaan kasvulohkoon. Käytännössä tämä tarkoitti lohkon jakamisen todennäköisyyden mallintamista. Viljelijöiden oletettiin jakavan peruslohkon useammaksi kasvulohkoksi, kun lohkokoon kasvattamisesta koituva hyöty ei enää ylitä jakamisesta koituvaa hyötyä, johon voi kuulua esimerkiksi hyödyt viljelykierron monipuolistamisesta. Tutkimus tarjosi myös vertailukohdan Myyrän ja Pitkäsen (2008) tekemään vastaavaan tarkasteluun. Vaikka tämä tutkimus erosi aiemmasta tarkastelusta aineiston ja osittain myös menetelmän osalta, on peruslohkojen jakamisessa tapahtunut 2000-luvulla merkittävää muutosta.

Tämän tutkimuksen aineisto koostui Ruokaviraston ylläpitämästä peltolohkorekisteristä sekä IACS-aineistosta, jota ylläpitää niin ikään Ruokavirasto. Aineisto kattoi kaikki Suomen peruslohkot, joita on noin 1 103 000 kappaletta. Koska aineisto koostui erillisistä rekistereistä, täytyi kullekin peruslohkolle löytää vastaava kasvulohko ja kullekin kasvulohkolle vastaava peruslohko. Rekistereitä yhdistettäessä jotkin lohkot jäivät ilman vastaavuutta toisesta rekisteristä, jolloin tällaiset lohkot poistettiin. Lisäksi kaikki alle 0,2 hehtaarin lohkot jätettiin tarkastelun ulkopuolelle, kuten myös lohkokoon ja hehtaarikustannusten suhdetta koskevassa tarkastelussa. Näin pienet lohkot oletettiin tutkimuksen kannalta merkityksettömiksi. Lopullisessa aineistossa oli 869 359 havaintoa.

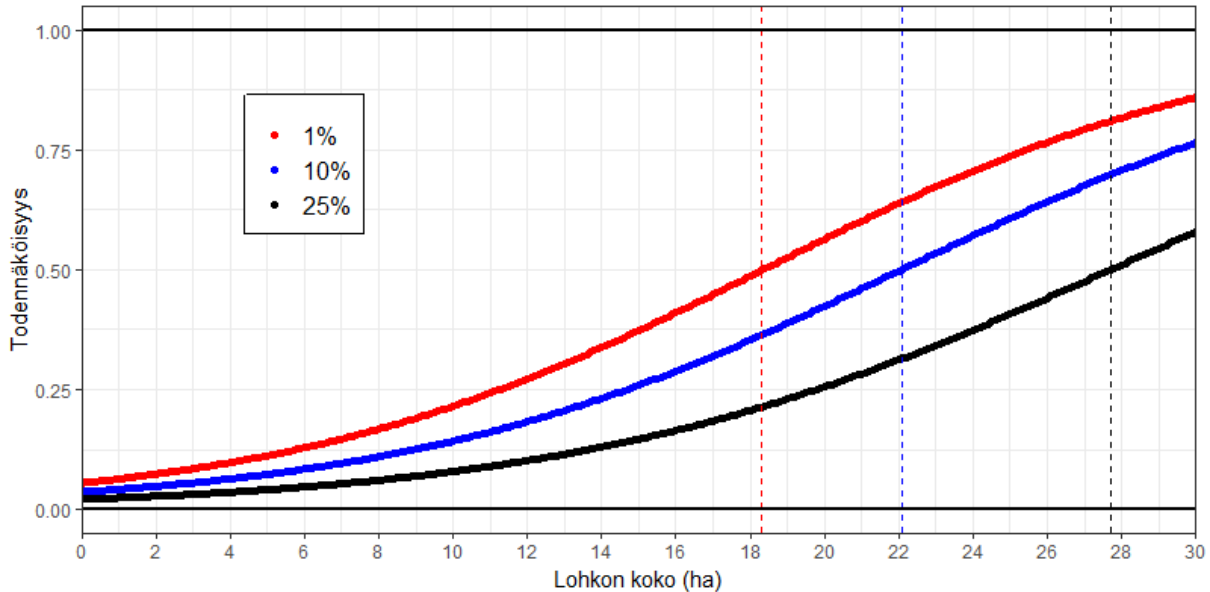
Tutkimuksessa haluttiin tutkia nimenomaan aitoja, erillisiksi kasvulohkoiksi aitoa viljelyä varten jaettavia peruslohkoja. Koska peruslohkoja jaetaan kasvulohkoiksi usein muistakin kuin lohkokoon optimointiin liittyvistä syistä, täytyi jaetuille lohkoille asettaa kriteerejä. Tyypillinen tilanne, jotka haluttiin suodattaa pois, oli tilanne, jossa kasvulohkon ja vastaavan peruslohkon alojen suhde oli todella pieni. Tällainen pieni kasvulohko ison lohkon reunassa on usein tukiteknisistä syistä perustettu.

Pinta-alaosuuden alarajaksi pienemmälle kasvulohkolle asetettiin 25 % peruslohkon pinta-alasta, mutta jakamisen todennäköisyyttä mallinnettiin myös 10 % ja 1 %:n rajoilla. Näin ollen lohko katsottiin jaetuksi, mikäli vähintään kaksi kasvulohkoa ylitti kooltaan 25 % peruslohkon pinta-alasta. Tarkastelun ulkopuolelle jätettiin myös lohkot, jotka oli jaettu useampaan kuin kolmeen kasvulohkoon. Suhteellisen pieni osuus jaetuista lohkoista oli jaettu neljään tai useampaan lohkoon. Näiden lohkojen osalta oletettiin, että jakamisen taustalla vaikuttavat pääasiassa muut syyt kuin lohkokoon optimointi tavanomaisessa viljelyssä, koska taustalta saattoi löytyä esimerkiksi erikoiskasvien viljelyä tai koetoimintaa hyvin pienillä pinta-aloilla.

Melko yleistä oli myös, että saman peruslohkon eri kasvulohkoilla viljeltiin kuitenkin samaa kasvia, ja koko lohkon käyttö yleisesti oli täsmälleen sama. Näitä lohkoja ei voitu pitää aidosti jaettuna, ja jaetun lohkon tuli sisältää vähintään kaksi eri tarkoitukseen ilmoitettua kasvulohkoa.

Jakamisen todennäköisyys mallinnettiin logistista regressiomallia käyttäen. Tulokset osoittavat, että kaikenkokoisia lohkoja jaetaan, mikä pienten lohkojen osalta viitanee muihin syihin kuin pyrkimykseen optimoida lohkokokoa. Toisaalta monet suurimmistakin lohkoista jäivät jakamatta, joka kertoo siitä, että yleisesti ottaen lohkokoko pyritään lähes kaikissa tilanteissa aina maksimoimaan. Kriittisenä pisteinä pidettiin 50 %:n todennäköisyyttä, jonka malli ennusti jakamisen eri raja-arvoilla, eli aiemmin mainituilla 1, 10 sekä 25 %:n osuuksilla peruslohkon kokonaisalasta. 50 %:n todennäköisyys tarkoitti käytännössä sitä, että suuresta joukosta samankokoisia lohkoja noin puolet on jaettu. Samalla se merkitsi käännekohtaa, jossa suurempien lohkojen jakaminen on todennäköisempää kuin jakamatta jättäminen. Tämä raja oli

keskimäärin 27,8 hehtaaria. Kuva 5 esittää mallin ennustaman todennäköisyyden lohkokoon funktiona, ja kolme eriväristä käyrää kuvaa eri osuuksia lohkon kokonaisalasta.



Kuva 5. Todennäköisyys peruslohkon jakamiseen lohkokoon funktiona (eriväriset käyrät kuvaavat kasvulohkojen vähimmäisosuuksia peruslohkon alasta)

Kun jakamista tarkasteltiin merkittävimmässä tuotantosuunnissa, ei maito- ja viljatilojen välillä ollut huomattavaa eroa. Alueittain tarkasteltuna ero pohjoisen ja etelän välillä puolestaan oli merkittävä. Kainuu, Pohjois-Pohjanmaan sekä Lappi muodostivat pohjoisen alueen, jossa 50 % raja oli peräti 40 hehtaaria. Muualla maassa raja vaihteli noin 25–27 hehtaarin välillä, joten erot eteläisemmässä Suomessa eivät olleet käytännössä merkittäviä. Keskimäärin tuloksista voidaan todeta, että yli kolmenkymmenen hehtaarin lohkot jaetaan jo melko usein kahtia, jolloin saadaan 10–20 hehtaarin kokoisia kasvulohkoja. Tämän tarkastelun perusteella voidaan siis päätellä, että tavoiteltava lohkokoko sijoittuu 10–20 hehtaarin välille. Tulos oli siis linjassa tässä raportissa esitellyn, viljelyn hehtaarikustannuksia verranneen tarkastelun kanssa. On kuitenkin huomattava, että tulokseen liittyy suurta hajontaa. Mikäli pieniä lohkoja olisi jaettu vähemmän ja suuria vastaavasti enemmän, olisi todennäköisyyttä kuvaava logistinen funktio ollut muodoltaan jyrkempi ja raja jaettujen ja jakamattomien lohkojen välillä selvempi. Nyt funktio oli muodoltaan loiva, ja siten myös raja lohkojen välillä häilyvä.

Kun tuloksia verrattiin Myyrän ja Pitkäsen (2008) tuloksiin, havaittiin tutkimusten tulosten välillä valtava ero. Heidän tutkimuksessaan 50 %:n todennäköisyys sijoittui kuuden hehtaarin kohdalle viljan viljelyssä ja kahdeksan hehtaarin kohdalle säilörehun viljelyssä. Tulokset koskivat pieniä tiloja (30 ha), mutta suurten tilojen (90 ha) osalta kriittinen lohkokoko oli 10 hehtaaria, eli hieman suurempi. Tässä tutkimuksessa jakamisen todennäköisyyttä ei selitetty tilan koolla. Saadun tuloksen voidaan kuitenkin ajatella kuvaavan noin 50 hehtaarin tilaa, joka on suomalaisten tilojen nykyinen keskikoko. Menetelmälliset, erityisesti poikkeustapausten ja pienien reunakasvulohkojen suodattamiseen liittyvät erot voivat selittää eroa paljonkin, koska teknologinen kehitys ei riitä selittämään kahdenkymmenen hehtaarin eroa, vaikka tutkimusten välillä onkin kulunut melko paljon aikaa. Kasvulohkojen rekisteriaineistosta käy kuitenkin ilmi, että vuosien varrella kasvulohkojen määrä näyttää vähentyneen selvästi ja samalla taipumus jakaa suurempia peruslohkoja useisiin kasvulohkoihin.

4. Eräitä peltomarkkinoiden toimivuuteen vaikuttavia tekijöitä

4.1. Poliittikamuutosten keskeiset vaikutukset

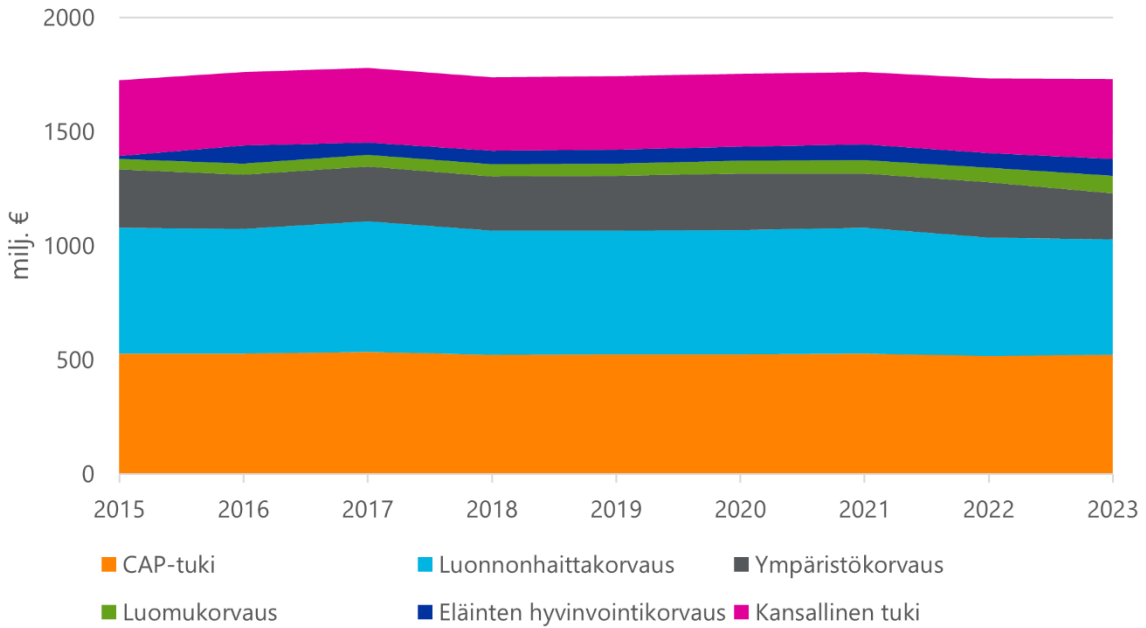
Yhteisen maatalouspolitiikan (CAP) uudistuksella on joitakin vaikutuksia pellon kysyntään. Maatalousmaan osuus Suomen pinta-alasta on alle kymmenen prosenttia, mutta sillä on kuitenkin oma merkityksensä esimerkiksi maaseudun rakenteeseen ja elinkeinoelämään. Maatalouden merkitys on yleisesti suurempi syrjäisillä alueilla, joilla muita toimeentulomahdollisuuksia on vähemmän. Eri alueiden viljelyolot ja peltojen osuus kokonaispinta-alasta vaikuttavat maatalouden harjoittamisen mahdollisuuksiin alueella. Peltojen hinnat syrjäisillä ja viljelyoloitaan heikommilla maatalousalueilla (esim. Kainuu) ovat alhaisempia kuin intensiivisillä eteläisillä maatalousalueilla, kuten esimerkiksi Varsinais-Suomessa tai Pohjanmaan maakunnissa. On kuitenkin huomionarvoista, että maatalouden harjoittaminen riittävässä määrin ja mahdollisimman laajalla maantieteellisellä alueella parantaa ruuantuotannon varmuutta esimerkiksi erilaisissa sääoloissa ja kriisitilanteissa, joten tuotannon liiallisella keskittämisellä voidaan nähdä olevan myös negatiivisia vaikutuksia. Toimivat peltomarkkinat, jossa tarjonta ja kysyntä kohtaavat, ovat siten tärkeä asia koko Suomessa.

EU:n maksamilla suorilla viljelijätuilla, maaseudun kehittämisen korvauksilla ja kansallisilla tuilla on suuri merkitys Suomen maata- ja puutarhatalouden toimintaedellytysten turvaamisessa. Suurin osa näistä maa- ja puutarhataloudelle maksettavista tuista kohdistuu aktiiviseen maataloustuotantoon ja siten ruuantuotantoon, mutta jossain määrin tukia kohdistuu myös muihin CAP:n tavoitteisiin.

CAP-uudistus

Kesäkuussa 2021 saavutettiin yhteisymmärrys EU:n yhteisen maatalouspolitiikan uudistuksesta tukikaudelle 2023–2027. Yhteisen maatalouspolitiikan perusrakenne pysyy hyvin samanlaisena kuin aikaisemmalla kaudella. Myös maksettavien maataloustukien kokonaismääriin ei ole tulossa suuria muutoksia. Tuet kuitenkin maksetaan hieman eri ehdoin ja perustein, joten hehtaarikohtaisissa tuissa on hieman muutoksia.

Vuonna 2022 viljelijätukia maksetaan yhteensä 1 733 milj. euroa. Tuki koostuu suorasta CAP-tulotuesta (518 milj. euroa), epäsuotuisten maatalousalueiden luonnonhaittakorvauksesta (518 milj. euroa) ja ympäristökorvauksesta ja luonnonmukaisesta tuotannosta (300 milj. euroa). Lisäksi maksetaan eläinten hyvinvointikorvausta (65 milj. euroa). Kansallisen tuen maksuosuus on noin 326 milj. euroa (Kuva 6).



Kuva 6. Maataloustuet vuosina 2015–2023 (milj. euroa).

Vuonna 2023 viljelijätukia on suunniteltu maksettavaksi noin 1730 milj. euroa. Tuki koostuu suorasta CAP-tulotuesta (523 milj. euroa), epäsuotuisten maatalousalueiden luonnonhaittakorvauksesta (504 milj. euroa) ja ympäristökorvauksesta ja luonnonmukaisen tuotantotuesta (280 milj. euroa). Lisäksi maksetaan eläinten hyvinvointikorvausta (74 milj. euroa). Kansallista tukea tullaan maksamaan noin 350 milj. euroa.

Ympäristötoimenpiteet jakautuvat tulevalla tukikaudella ehdollisuuden, ekojärjestelmän sekä ympäristökorvausten ja ympäristöinvestointien toimenpiteisiin. Useimpien tukien ja korvausten saamisen edellytyksenä oleva ehdollisuus sisältää erilaisia ympäristö- ja ilmastotavoitteisiin liittyviä vaatimuksia. Ehdollisuus on täysimääräisten viljelijätukien saannin edellytys, mikä kannustaa viljelijöitä osaltaan noudattamaan asetettuja vaatimuksia. Ehdollisuus korvaa aikaisemmin käytössä olleet täydentävät ehdot ja viherryttämistuen.

Pinta-alaperusteisten ympäristökorvauksen, ekojärjestelmän ja ehdollisuuden uusien ja nykyisten osin kiristyvien toimenpiteiden ja kasvavien tavoitepinta-alojen kasvun toivotaan vaikuttavan maatalouden ympäristökuormitukseen. Vaatimusten lisääntymisellä ja laajentumisella saattaa olla vaikutuksia peltomarkkinoihin, jos esimerkiksi lisääntyneet vaatimukset lisäävät luopumista viljelystä ja näin pellon tarjonta kasvaa.

Luonnonhaittakorvauksella pyritään estämään osaltaan maatalousmaan poistumista viljelykäytöstä. Luonnonhaittakorvauksen perusosan päälle on maksettu kotieläin- ja korotusta niille kotieläintiloille, joilla sen maksamiseen liittyvät vaatimukset täyttyvät. Kotieläin- ja korotusta voidaan nähdä yhtenä asiana, minkä vuoksi eläintieteiden tutkimus on Suomessa pysynyt melko vakaana. Kotieläin- ja korotuksesta luovutaan kuitenkin tukikaudella 2023–2027 CAP-uudistuksen yhteydessä. Kotieläin- ja korotuksen poistaminen aiheuttaa taloudellisia menetyksiä niille kotieläintiloille, joille sitä on maksettu. Toisaalta kotieläin- ja korotus on osaltaan kannustanut pitämään ja hankkimaan peltoalaa lisää kotieläintiloille ja sillä voidaan nähdä olevan jonkinlaisia vaikutuksia peltomarkkinoihin ja peltojen hintaan. Kotieläin- ja korotuksen poistamista kompensoidaan ensi vuodesta alkaen kansallisilla tuilla, mutta ei täysimääräisesti.

Fosforin käyttöä säätelevä laki ja asetukset

Fosforin käyttöä peltojen lannoituksessa on rajoitettu vuoteen 2022 saakka pääasiassa ympäristökorvauksen ehtojen mukaisesti. Vuonna 2018 ympäristökorvausjärjestelmän ulkopuolella oli suorien tukien perustukea hakeneista tiloista 6 714 kappaletta ja 132 019 hehtaaria. Se on 13,6 % perustukea saaneista tiloista ja 5,7 % pinta-alasta (Hyvönen ym. 2020). Tuotantosuunnittain tarkasteltuna pinta-alallisesti eniten ympäristökorvausjärjestelmän ulkopuolelle oli jäänyt viljanviljelyä, lypsykarjataloutta ja muuta kasvintuotantoa päätuotantosuuntanaan harjoitettavia tiloja. Kotieläintiloista kananmunien tuotantoa, siipikarjataloutta ja siipikarjan lihan tuotantoa harjoittavista tiloista merkittävä osuus (28–36 %) oli jäänyt ympäristökorvauksen ulkopuolelle (Hyvönen ym. 2020).

Vuoteen 2022 saakka ympäristökorvaukseen kuulumattomien tilojen osalta fosforin käytön sääntely on suoraan liittynyt maa- ja metsätalousministeriön asetukseen lannoitevalmisteista (24/11), sekä välillisesti Valtioneuvoston asetukseen eräiden maa- ja puutarhataloudesta peräisin olevien päästöjen rajoittamisesta (nk. nitraattiasetukseen). Uusi lannoitelaki astui voimaan 16.7.2022 ja fosforin käytön rajoista säädetään erikseen asettavalla valtioneuvoston asetuksella.

Uusi fosforin lannoitekäytön sääntelymalli laajentaa nykyiset ympäristökorvaukseen pohjautuvat rajoitukset koskemaan kaikkia viljelijöitä vuoden 2023 alusta alkaen. Asetuksen johdosta osalla aiemmin ympäristökorvaukseen sitoutumattomista kotieläintiloista, joiden sitoutumista on rajoittanut ympäristökorvauksen ehtojen mukaisen levitysalan puute, voi tulla nyt pakottava tarve saada käyttöönsä lisää lannanlevitysalaa tai vaihtoehtoisesti luovuttaa enenevässä määrin lantaa tilan ulkopuolelle levitettäväksi. Peltomarkkinoihin sääntelyn muutos todennäköisesti vaikuttaa intensiivisimpien kotieläintuotannon alueiden peltomaan entistäkin korkeampana kysyntänä. Olennaista sopeutumisen kannalta on tilayhteistyön lisääminen.

4.2. Korvauskelpoisuus luonnonhaitta- ja ympäristökorvauksessa

Maataloustukijärjestelmän keskeinen tavoite on mahdollistaa viljely ja pitää olemassa olevat pellot viljelykunnossa kaikilla tukialueilla. Tämä on erityisesti luonnonhaittakorvauksen tarkoitus. Viime vuosien aikana on kuitenkin herännyt voimakas tarve pienentää maataloussektorin ilmastopäästöjä, jossa etenkin turvemaiden sijaitsevien peltojen viljelytapa on keskeisessä asemassa. Ruoantuotannon hiili-euro-ohjelma (HERO) esimerkiksi esittää yhtenä tarpeellisena keinona, että osa heikkotuottoisimmista turvepelloista poistetaan viljelyksestä. Koska maataloustukijärjestelmä kuitenkin on perimmäisiltä tavoitteiltaan päinvastainen, tarvittaisiin kannustin näiden peltojen ”paketointiin”, ts. jättämiseen viljelemättä, jolloin niiden kasvihuonekaasupäästöt vähenevät, eikä niitä pidettäisi ilman maataloustuotantoa maataloustukien piirissä ja tukiehtojen mukaisina sadontuottokyvyn kannalta riittävän ojituksen peltoina (Lehtonen 2022).

Korvauskelpoisuus on pellon peruslohkon ominaisuus, joka on muodostunut lohkon käyttöönottoajan ja käyttöhistorian perusteella. Suomessa on n. 2,3 milj. hehtaaria peltoa, josta korvauskelvotonta on 80–90 000 hehtaaria. Korvauskelpoisuudella on suoraan pellon arvoa nostava vaikutus, koska korvauskelpoisuuden perusteella maksetaan valtaosa tuista; luonnonhaittakorvaus, ympäristökorvaus, luomukorvaus ja kansalliset tuet. Korvauskelpoisuus sen sijaan ei ole ollut edellytys perustuen ja viherryttämistuen maksamiselle ohjelmakaudella 2014–2022. Korvauskelpoisuus ei ole myöskään edellytys ohjelmakaudella 2023–2027 maksettaville uuden raketin mukaisille perustuelle ja ekoympäristöjärjestelmien tuelle, joihin liittynyt tukioikeusjärjestelmä poistuu uuden ohjelmakauden myötä. Euromääräisesti, tavanomaisilla viljelykasveilla kuten

esimerkiksi ohralla korvauskelpoisuus on merkinnyt AB-tukialueella noin 330 ja C-tukialueella noin 360 euron tukisummaa vuosittain, jos oletuksena on kasvinviljelytila, joka ei ole luomutuotannossa eikä viljelijä ole nuori. Ympäristökorvauksen piiriin kuulumisen kustannuksia ei ole vähennetty laskelmasta. Korvauskelpoisuuden perusteella maksettava tukisumma normaaleista viljelytoimenpiteistä ohjelmakausien 2014–2022 ja 2023–2027 välillä eivät merkittävästi eroa toisistaan.

Peltolohkon korvauskelpoisuuden taloudellista arvoa voidaan arvioida diskonttaamalla korvauskelpoinen tukisumma tukikauden ajalta (5 vuotta) viidellä prosentilla. Ilman kustannusten vähentämistä, saadaan korvauskelpoisuuteen liittyvien tuottojen nykyarvoksi noin 1300–1400 euroa hehtaaria kohden, riippuen tukialueesta. Tämä suuntaa antava luku kuvaa korvauskelpoisuuden nettonykyarvoa ennen kustannusten vähentämistä vuoden 2023 alun tilanteessa, jolloin tukijärjestelmän oletukset ovat tiedossa vuoteen 2027 saakka. Koska pidemmän aikavälin tukipoliittisista ratkaisuista ei ole varmuutta, ei niitä ole järkevää hinnoitella osaksi korvauskelpoisuuden nykyarvoa, vaikka on hyvin mahdollista, että korvauskelpoisuudella on tuottoarvoa vielä 2027 jälkeenkin. On kuitenkin huomattava, että korvauskelpoisuuden arvo on tätä matalampi, jos ympäristökorvauksen piiriin kuulumisen kustannukset vähennetään tuen nettoarvosta.

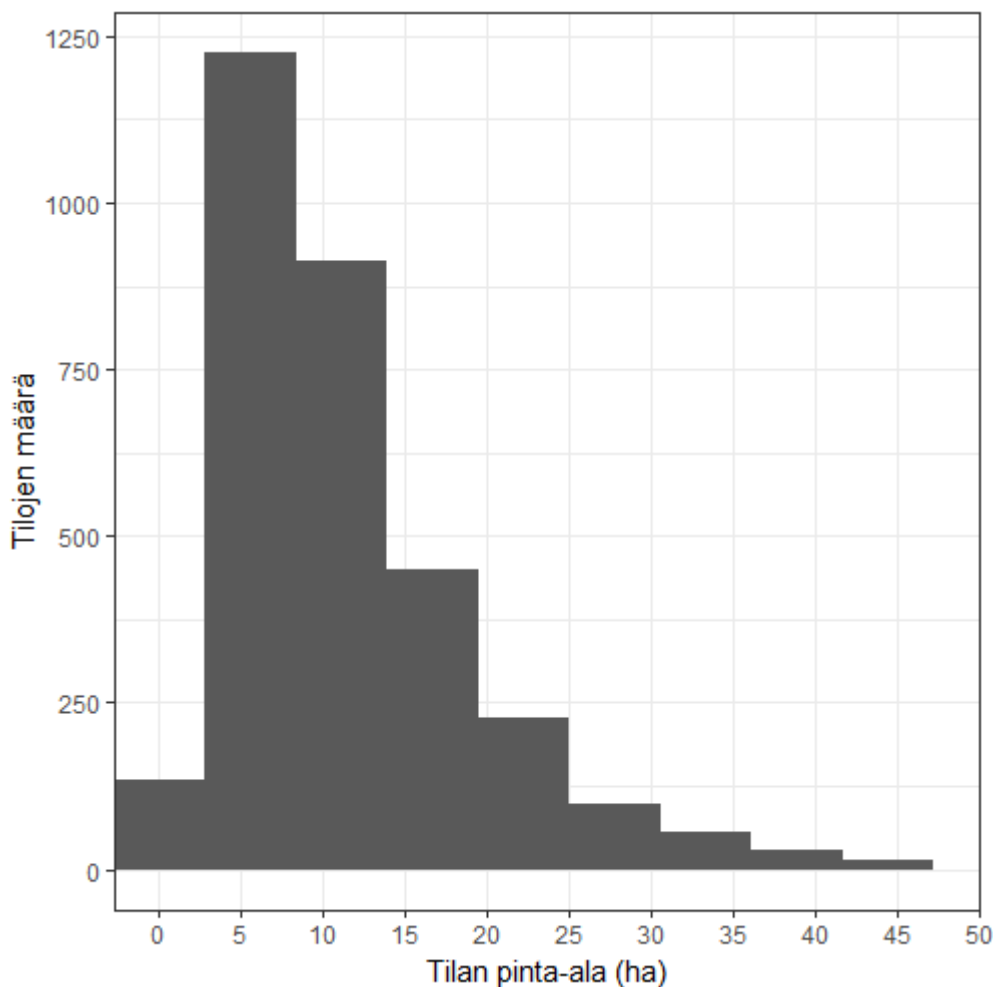
4.3. Tuotantovalintojen merkitys

KIVAPELTO-hankkeelle osoitettiin tehtäväksi selvittää tukipolitiikan merkitystä maatalouden kokonaisuudessa ja sitä, missä määrin alue- ja tukipolitiikalla voi olla peltomarkkinoita jäykistäviä vaikutuksia. Tukipolitiikan merkitys on herättänyt keskustelua etenkin ns. sadonkorjuuvelvoitteen poistamisen jälkeen, sekä ns. aktiiviviljelijän määrittelyyn liittyen. Hankkeessa tarkasteltiin myyntitulojen merkitystä suhteessa tukituloihin ja sitä, kuinka monella maatilalla ei ole lainkaan myyntituloja maataloudesta. Nykyinen tukipolitiikka mahdollistaa ja myös sallii myyntitulottoman viljelyn eli viljelijä nostaa vain peltopinta-alalleen maksettavat tuet, mutta ei myy mitään satoa.

Vuosien 2016–2020 veroilmoitusten tiedot yhdistettiin vuoden 2021 peruslohkoaineistoon. Aineistosta oli mahdollista laskea viiden vuoden ajalta ne tilat, joilla ei ollut lainkaan myynti-, majoitus- tai muita maatalouteen liittyviä tuloja, kuten pellonvuokratuloja. Tällaisia tiloja oli 3 200 kappaletta, mikä on 7 % kaikista tiloista. Hehtaareita näillä tiloilla oli käytössä 38 000 hehtaaria, mikä on 1,7 % maatalousmaasta (2 268 000 ha vuonna 2021). Tarkastelussa käytettiin viiden vuoden summaa, koska esimerkiksi viljatilat oletettavasti pystyvät varastoimaan ainakin osan sadostaan yli vuoden ja on mahdollista, että yhden vuoden tarkastelussa verotettavia myyntituloja ei aina synny, vaikka tila olisi tuottanut myyntikelpoista satoa varastoon. Sadon tuotanto ja myynnit eivät siten jaksotu aina samalle vuodelle.

On huomattava, että valittu rajausta vaikuttaa tuloksiin. Kun laskentaehtoja kevennettiin niin, että tilalla sai olla viiden vuoden aikana majoitus- tai muita maatalouteen liittyviä tuloja, kuten vuokratuloja, oli tiloja 5 900 kappaletta ja näillä hehtaareita käytössä hieman vajaa 80 000 hehtaaria. Tämä on 13 % tiloista ja 3,5 % maatalousmaasta Suomessa. Monilla tiloilla tuloja kertyi viiden vuoden aikana mutta verrattain vähäisiä määriä. Näitä tiloja ei voitu pitää täysin myyntitulottomina muttei täysin aktiiviviljelijöinäkään. Vertailun vuoksi tiloja rajattiin siten, että edellä mainittuja tulolajeja sai olla mutta alle 1 000 € kutakin. Tällä rajauksella tiloja oli 4 600 ja hehtaareita 59 500. Tilamäärä siis kasvoi, kun ehtoja kevennettiin. Myyntitulottomien tilojen peltoalan osuus kokonaisalasta jää kuitenkin maltillisiksi myös vähemmän tiukalla rajauksella.

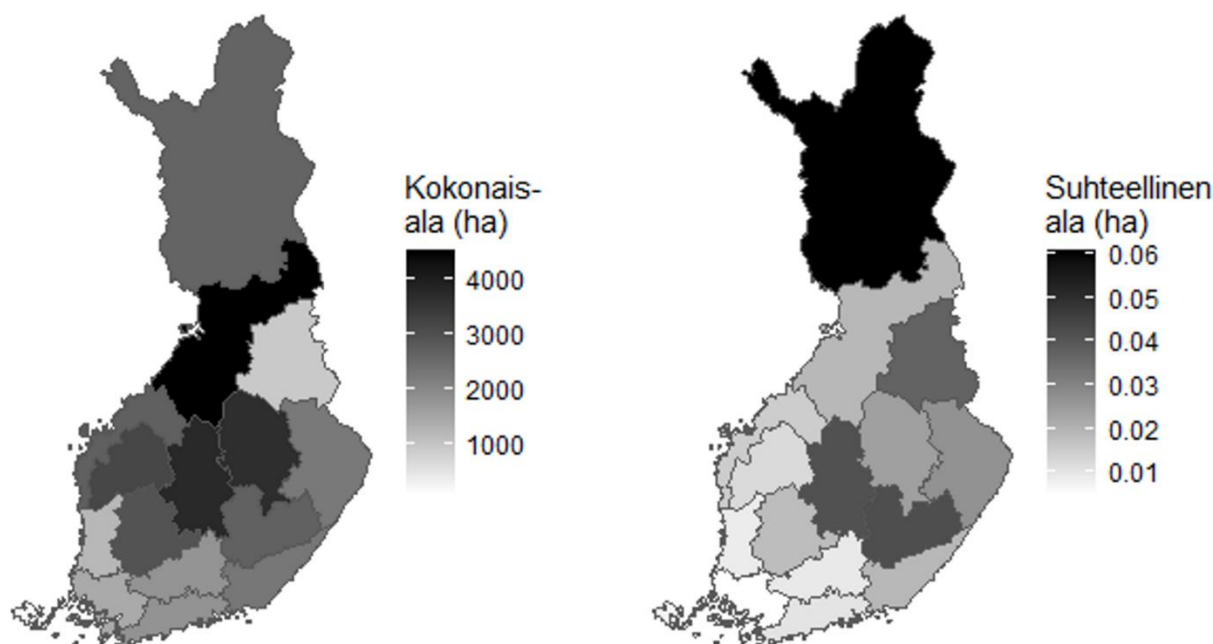
Myyntitulottomat tilat ovat selvästi pienempiä kuin keskimääräinen tila. Kuvan 7 mukaan 25 hehtaarin koon ylittäviä myyntitulottomia tiloja ei juurikaan ole. 0–5 hehtaarin välillä on selvästi pienempi määrä tiloja. Tämä voi johtua siitä, ettei suurinta osaa peltotuista makseta tiloille, joiden peltopinta-ala alittaa viisi hehtaaria. Alueelliset erot myyntitulottomien tilojen hehtaari-määrissä ovat kuitenkin merkittäviä. Eniten ilman myyntituloja viljeleviä tiloja, hehtaari-määrällä mitattuna, on Pohjois-Pohjanmaalla, Keski-Suomessa ja Pohjois-Savossa. Tarkasteluun liittyy epävarmuutta, koska kaikille tiloille ei saatu kohdistettua maatalouden veroilmoitusta eikä lukuja voi sen vuoksi ottaa absoluuttisina.



Kuva 7. Myyntitulottomien tilojen määrä ja pinta-ala

Myyntitulojen määrä on keskeinen tekijä maataloustuotannon taloudellista aktiivisuutta mitattaessa. Myyntitulojen määrä riippuu kuitenkin sekä myytävän sadon määrästä että tuottajahintojen tasosta. Myyntitulotarkastelu liittyy myös mahdolliseen korvauskelpoisuuden myynnin/siirtämisen sallimiseen tilojen välillä. Tila, jolla ei ole tukitulojen lisäksi muuta taloudellista aktiviteettiä voisi olla potentiaalinen myyjä korvauskelpoisuudelle, mikäli tilan taloudellinen maataloustuotanto perustuu vain peltojen pitämiseen viljelykunnossa ja siitä maksettavaan tukikorvaukseen. Jos korvauskelpoisuuksia voi siirtää/myydä vain ELY-keskuksen sisällä, on myyntitulottomien tilojen hehtaari-määrä olennainen indikaattori sille, kuinka suuri korvauskelpoisuuksien tarjonta olisi. Mitä enemmän korvauskelvottomia, vuoden 2004 jälkeen raivattuja, lohkoja on suhteessa myyntitulottomien tilojen korvauskelpoisuuksiin, sitä korkeammaksi kasvaa korvauskelpoisuuden hinta.

Suhteellisesti tarkasteltuna eniten myyntitulottomien tilojen hehtaareita on Lapissa, Keski-Suomessa, Etelä-Savossa ja Kainuussa. Näiden ELY-keskusten alueella yli neljä prosenttia peltopinta-alasta on käytössä tiloilla, joilla ei ole viiden vuoden aikajakson aikana muodostunut maatalouteen liittyviä myyntituloja. Syitä näiden alueiden korkeammille osuuksille voi olla monia, mutta esimerkiksi tilakeskusten ja peltojen väliset etäisyydet voivat selittää tilannetta. Lapissa ja Kainuussa etäisyydet ovat muutenkin pitkiä. Keski-Suomessa ja Etelä-Savossa järvet voivat johtaa tilanteisiin, jossa pienehkön tilan lohkot ovat liian kaukana aktiiviviljelijöistä, jolloin lohkoilla ei kannata viljellä myyntituloja tuottavalla tavalla. Tilalla voi olla myös omaa kotieläinten pitämiseen liittyvää toimintaa ja peltojen viljelyä, mutta josta ei kuitenkaan synny myyntituloja, kuten hevosiin liittyvä toiminta.



Kuva 8. Myyntitulottomien tilojen kokonaishehtaaramäärä ja hehtaaramäärä suhteessa alueen käytössä olevaan maatalousmaahan.

Taulukko 2. Myyntitulottomat tilat alueittain rajauksella, jossa tuloja ei ollut ollenkaan (tiukin tarkastelluista vaihtoehdoista)

ELY-keskus	Myyntitulottomat tilat	Myyntitulottomien tilojen pinta-ala (ha)	Osuus alueen kokonaisalasta	Osuus alueen kaikista tiloista
Ahvenanmaa	13	110	0,7 %	3,6 %
Etelä-Pohjanmaa	288	3 199	1,2 %	5,7 %
Etelä-Savo	239	2 700	4,2 %	10,8 %
Häme	147	1 818	0,9 %	4,5 %
Kaakkois-Suomi	213	2 323	1,9 %	7,7 %
Kainuu	77	952	3,7 %	12,8 %
Keski-Suomi	311	3 789	4,1 %	12,3 %
Lappi	201	2 657	6,1 %	15,8 %
Pirkanmaa	269	2 972	1,8 %	7,4 %
Pohjanmaa	213	2 717	1,5 %	5,0 %
Pohjois-Karjala	194	2 279	2,7 %	10,3 %
Pohjois-Pohjanmaa	324	4 524	1,9 %	8,2 %
Pohjois-Savo	264	3 678	2,4 %	8,3 %
Satakunta	132	1 222	0,9 %	4,7 %
Uusimaa	155	1 839	1,0 %	5,1 %
Varsinais-Suomi	119	1 446	0,5 %	2,5 %
Yhteensä	3 159	38 225	1,7 %	100 %

5. Johtopäätökset

Perus- ja kasvulohkot

Teknologinen kehitys on kasvattanut suuremmasta lohkokokoosta saavutettavaa hyötyä. Tämän tutkimuksen mukaan päivitystarve aiemmin määritellyille lohkokokojen korjauskertoimelle on olemassa. Empiirisen tarkastelun perusteella ihanteellinen lohkokoko vaikuttaa sijoittuvan 10–20 hehtaarin välille, mutta myös tätä suurempia lohkoja viljellään. Riippuukin tuotantosuunnasta ja tilan viljelykasvien valikoimasta onko lohkoa missään tilanteessa ylipäättään tarvetta jakaa pienemmiksi.

Tyypillisissä viime vuosien tilusjärjestelyissä lohkokojen keskiarvoa on saatu kasvatettua keskimäärin 3,25 hehtaarista 5,93 hehtaariin, joten viljelyn tehokkuuden kannalta lohkojen yhdistämisillä saavutettavaa optimia ei ainakaan keskiarvotasolla tulla saavuttamaan. Käytännössä lohkokokoa määrittävät etenkin luonnonolosuhteet ja maaston muodot, maanomistajuuden lisäksi.

Peruslohkon vastatessa kasvulohkoa voidaan nähdä olevan ainakin hallinnollisesti optimitilanne, sillä peruslohkojen jakaminen kasvulohkoihin lisää sekä viljelijän että hallinnon taakkaa, koska esimerkiksi jokaisella kasvulohkolla on oltava oma viljelysuunnitelma ja lohkokortit. Viljelijälle peruslohkojen jakaminen kasvulohkoihin lisää myös hallinnointiin liittyviä riskejä oikein ilmoitettujen pinta-alojen muodossa, varsinkin jos kasvulohkoilla viljellään sellaisia kasveja, joiden tukitasot eroavat paljon. Joissain tapauksissa jakaminen kasvulohkoihin on kuitenkin perusteltua, esimerkiksi avomaan puutarhaviljelyssä tai kotieläintaloudessa. Tyypillinen käytännön esimerkki on myös tilanne, jossa maalaji vaihtuu huomattavan paljon lohkon eri osien välillä, vaikuttaen viljelyn ja lannoituksen mahdollisuuksiin.

Peltokauppojen ja –vuokrauksen sääntely eri maissa

Maatalousmaan ostotapahtumien ja vuokraamisen sääntely vaihtelee paljon tarkastelluissa EU:n jäsenmaissa. Joissakin jäsenmaissa sääntelyä ei ole käytännössä lainkaan, jolloin yksityiset tai oikeushenkilöt voivat ostaa, myydä tai vuokrata maatalousmaata hyvin vapaasti. Toisissa maissa sääntely on taas hyvin tiukkaa, yksityiskohtaista ja monimutkaista. Yleisesti ottaen oikeushenkilöitä koskeva sääntely on tiukempaa kuin yksityishenkilöiden. Tiukka ja ehdoton sääntely voi johtaa myös ongelmiin, kuten maatalousmaan liikkuvuuden heikkenemiseen ja rii-tatapauksien lisääntymiseen. Toisaalta liian vapaa sääntely voi johtaa esimerkiksi maatalousmaan omistuksen siirtymiseen ulkomaille tai pääomasijoittajille.

Jokaisessa tarkastellussa jäsenvaltiossa ja kaikissa maissa kunnilla tai jollakin valtion virastolla on etuosto-oikeus maahan esimerkiksi maanpuolustuksellisista tai rakentamisesta johtuvista syistä. Useissa maissa myös naapuriviljelijöillä on etuosto-oikeus maahan. Etuosto-oikeudella pyritään vähentämään maatalousmaan pirstaloitumista ja parantamaan näin maatalouden rakennetta.

Maatalousmaan vuokraamista säädellään usein enemmän kuin maan ostotapahtumia. Sääntelyllä halutaan parantaa vuokralaisen oikeuksia ja asemaa. Maatalousmaan vuokraamisessa on tarkastelluissa jäsenmaissa hyvin monenlaisia käytäntöjä ja vuokrasopimuksia; hyvin avoimista hyvin yksityiskohtaisiin ja tiukasti säänneltyihin. Useissa maissa vuokralaisella on etuosto-oikeus vuokraamansa maahan, jos vuokraaja päättää myydä maansa. Lisäksi vuokrasopimuksien peiytyvyys on käytössä joissakin tarkastelluista maissa.

Maatalouden rakennekehityksen myötä peltojen vuokrauksen ja maakauppojen määrät tulevat todennäköisesti kasvamaan tulevaisuudessa myös Suomessa. Samalla voi syntyä riski, että tilusrakenne heikkenee viljelijävaihdosten tai viljelyn lopettamisen yhteydessä. Avoimuuden lisääminen peltojen tarjolle tulon vaiheessa olisi tärkeää, jotta pellot saadaan viljelykäyttöön, eivätkä ne jää viljelemättä. Lisäksi tilusrakenteen merkityksestä tulisi viestiä myös ei-aktiiviviljelijöille, jotka esimerkiksi perikuntien jäseninä tekevät päätöksiä pelto-omaisuuden käytöstä. Informaatio-ohjaus voidaan yleisesti ajatella paremmaksi vaihtoehdoksi säätelyn tiukentamisen sijaan. Keskusteluissa eri maiden asiantuntijoiden kanssa kävi myös ilmi erilaiset pyrkimykset kiertää tiukkaa säätelyä.

Tuotantovalintojen merkitys

Tilojen aktiivisuutta maataloustuotannon myyntitulojen sekä muiden maatalouteen liittyvien tulojen osalta selvitettiin verotusaineiston tarkastelun avulla. Tämän tarkastelun tarkoituksena oli selvittää, miten paljon on maatiloja, joilla ei muodostu maatalouden myyntituloja tai muita maatalouteen sidonnaisia tuloja, kuten esimerkiksi mökkien vuokratuloja. Tukipolitiikka käytännössä sallii myyntitulottoman maataloustuotannon harjoittamisen, sillä esimerkiksi sadonkorjuuvelvoite on poistettu.

Tarkastelu tehtiin viiden vuoden aikajakson perusteella, koska sadon korjuut ja myynnit eivät aina ajoitu läheskään samalle vuodelle. Tiukemmalla rajauksella, eli tilanteessa, jossa tilalla ei ollut mitään verotettavaa tuloa maataloudesta, löytyi 3 200 tilaa, jotka viljelivät 38 000 hehtaarin pinta-alaa (1,7 % maatalousmaasta). Jos laskentaehdoja kevennettiin niin, että tilalla ei ollut varsinaista maataloustuotteiden arvonlisäverokannan 14 % mukaista myyntiä, mutta oli viiden vuoden aikana majoitus- tai muita maatalouteen liittyviä tuloja, kuten vuokratuloja, oli tiloja 5 700 ja näillä hehtaareita 77 000 (3,4 % maatalousmaasta). Lukuja tulee arvioida suuntaa antavina, sillä kaikille tiloille ei aineiston rajoitteista johtuen voitu yhdistää verotustietoja. Tarkastelun perusteella myyntitulottomilla tiloilla hallinnassa oleva peltopinta-ala vaikuttaa olevan kokonaispinta-alaan verrattuna kuitenkin melko vähäinen.

6. Viitteet

- Eurostat 2022. Agricultural land prices by region. Päivitetty 12.3.2022. https://ec.europa.eu/eurostat/databrowser/view/apri_lprc/default/table?lang=en.
- Lehtonen, H. 2022. Ruoantuotannon hiili-euro-ohjelma (HERO). Luonnonvarakeskuksen tekemä työ maa- ja metsätalousministeriölle. Maa- ja metsätalousministeriön julkaisuja 2022. https://mmm.fi/documents/1410837/1516663/HERO_selvitys_2022.pdf
- Luke 2022. Maatalous- ja puutarhayritysten maankäyttölajit: Sopimuspellon määrä. Luonnonvarakeskus. Helsinki. <http://stat.luke.fi>
- MMM 2005. Peltoviljelyn tulevaisuuden linjaukset Suomessa. Työryhmämuistio 2005:15. Maa- ja metsätalousministeriö. Helsinki. https://julkaisut.valtioneuvosto.fi/bitstream/handle/10024/160459/trm%202005_15_Peltoviljelyn%20tulevaisuuden%20linjaukset%20Suomessa.pdf
- Myyrä, S. & Pitkänen, T. 2008. Farmer and landowner choices over drainage systems – profit maximisation and environment. Proceedings of the 10th International Drainage Workshop of ICID Working Group on Drainage, Helsinki/Tallinn 6–11. July 2008, Helsinki University of Technology, Water Resources Publications (TKK-VTR-16). http://www.fincid.fi/idw2008/pdf/IDW2008_proceedings.pdf
- Andronic, C., Derszniak-Noirjean, M., Gaupp-Berghausen, M., Hsiung, C.H., Münch, A., Schuh, B. Dax, T., Machold, I., Schroll, K. & Brkanovic, S. 2020, Research for AGRI Committee – The challenge of land abandonment after 2020 and options for mitigating measures, European Parliament, Policy Department for Structural and Cohesion Policies, Brussels. [https://www.europarl.europa.eu/RegData/etudes/STUD/2020/652238/IPOL_STU-\(2020\)652238_EN.pdf](https://www.europarl.europa.eu/RegData/etudes/STUD/2020/652238/IPOL_STU-(2020)652238_EN.pdf)
- Suomen virallinen tilasto (SVT): Maa- ja metsätaloustalouden tilasto [verkkojulkaisu]. Helsinki. Tilastokeskus 2022. <https://stat.fi/tilasto/mmtal>
- Vranken, L., Tabeau, E & Roebeling, P. 2021. Final report: Data and information on agricultural land market regulations across EU MS. Agricultural land market regulations in the EU Member States. [Agri-Land EU - D3 - MAIN REPORT final-3 21.04.27.pdf \(european-landowners.org\)](https://landowners.org/Agri-Land-EU-D3-MAIN-REPORT-final-3-21.04.27.pdf).



luke.fi

Luonnonvarakeskus
Latokartanonkaari 9
00790 Helsinki
puh. 029 532 6000