

ULKOILUREITTISOPIMUS

**MAA- JA METSÄTALOUSTUOTTAJAIN KESKUSLIITTO MTK r.y.
SVENSKA LANTBRUKSPRODUCENTERNAS CENTRALFÖRBUND SLC rf.
SUOMEN KUNTALIITTO**

ULKOILUREITTISOPIMUS

Allekirjoittaneet järjestöt ovat tänään tehneet seuraavan ulkoilureittien perustamista ja kunnossapitoa sekä siinä tarvittavien maa-alueiden käyttöä koskevan sopimuksen. Suositussopimusta sovelletaan perustettaessa ulkoilureitin rakentamisoikeus kuntien ja maanomistajan väliseen sopimukseen.

- A.** Sopijapuolet pyrkivät tällä sopimuksella myötävaikuttamaan siihen, että toisaalta ulkoilureittien rakentamisesta ja kunnossapitamisesta kunnalle koituvat kustannukset ja toisaalta näiden toimenpiteiden kiinteistölle aiheuttamat vahingot ja haitat ovat mahdollisimman vähäiset.
- B.** Suomen kuntaliitto suosittelee jäsenkunnilleen, että nämä
1. tekevät maanomistajan kanssa tarpeelliset sopimukset ennen perustamistöiden aloittamista ja suorittavat omasta aloitteestaan maanomistajille korvaukset perustamis- ja kunnossapitotöistä aiheutuvista vahingoista ja haitoista sekä korvauksen pysyvästä tai, jos niin sovitaan, määräaikaisesta käyttöoikeuden rajoittamisesta tai muusta edunmenetyksestä oheisessa liitteessä esitettyjen suositusten mukaisesti,
 2. pyrkivät edellä kohdassa A esitettyä yleisperiaatetta soveltaen sijoittamaan ulkoilureitit jo olemassa oleville teille, mikäli reitin ja tien käyttötarkoitus sen sallivat, sekä pyrkivät välttämään ulkoilureitin sijoittamista peltoalueille, mikäli se kohtuuttomitta kustannuksitta on mahdollista, sekä ottamaan huomioon maanomistajan toivomukset reitin linjauksessa,
 3. varustavat ulkoilureitin siten, että reitistä ja sen käytöstä on mahdollisimman vähän haittaa kiinteistön käytölle,
 4. ottaen huomioon ao. lakien säännökset järjestävät ulkoilureitin kunnossapidon niin, että reitin alue ja ympäristö pysyvät puhtaina reitin käyttäjien aiheuttamista roskista ja muutoinkin asianmukaisessa kunnossa.
- C.** Maa- ja metsätaloustuottajain Keskusliitto MTK r.y. ja Svenska Lantbruksproducenternas Centralförbund SLC r.f. suosittelevat jäsenilleen, että maanomistajat
1. toiminnallaan myötävaikuttavat siihen, että kunta voi perustaa ja huoltaa ulkoilureitin kokonaisuuden kannalta tarkoituksenmukaisella tavalla siten, kuin A-kohdassa on esitetty,
 2. tekevät edellä B-kappaleen 1-kohdassa mainitut sopimukset tämän suositussopimuksen liitteissä esitettyjen suositusten mukaisesti,

3. antavat korvausten laskemista varten tarvittavat tuotto-, veroluokitus- ja muut tiedot.

- D. Sopijapuolet suosittelevat tehtäväksi eri sopimuksen niiden liitännäisalueiden osalta, joita ei sijaintinsa, käyttötarkoituksensa tai laajuutensa puolesta voida sisällyttää ulkoilureittisopimukseen, joko vuokrasopimuksina tai kauppoina.**
- E. Sopijapuolet nimeävät edustajansa vuosittain kokoontuvaan yhteistyöelimeen, jonka tehtävänä on seurata sopimuksen soveltuvuutta käytäntöön ja esittää sopijapuolille tarvittavat muutokset sekä tehdä esityksiä muista tämän sopimuksen soveltamiseen liittyvistä kysymyksistä.**
- F. Tämä sopimus, jota on allekirjoitettu kolme yhtäpitävää kappaletta, tulee voimaan heti, kun se on allekirjoitettu ja sitä sovelletaan ja sen liitteenä olevien suositusten mukaisia korvauksia maksetaan sen jälkeen maanomistajan maille rakennetuista tai rakennettavista ulkoilureiteistä.**

Sopimus on voimassa toistaiseksi siihen saakka, kunnes se jonkin allekirjoittajan puolesta on vähintään kuusi (6) kuukautta aikaisemmin kirjallisesti irtisanottu.

Helsingissä 1 päivänä tammikuuta 2010

MAA- JA METSÄTALOUSTUOTTAJAIN KESKUSLIITTO MTK r.y.

SVENSKA LANTBRUKSPRODUCENTERNAS CENTRALFÖRBUND SLC r.f.

SUOMEN KUNTALIITTO

KORVAUSPERUSTEET

1. YLEISTÄ

Sopimusten perusteella perustettaviin ulkoilureitteihin sovelletaan seuraavassa esitettäviä korvausperusteita. Korvausperusteet on määritetty ulkoilulaissa omaksuttujen periaatteiden mukaisiksi, joten käyttöoikeuden luovutuksesta, haitoista ja vahingoista aiheutuneet menetykset korvataan täyden korvauksen periaatteen mukaan. Korvattaviksi tulevien menetysten tulee olla taloudellisia.

Korvaukset ulkoilureitin aiheuttamista haitoista ja vahingoista määritetään tässä suosituksessa ja soveltuvin osin maanmittauslaitoksen julkaisussa "Korvaussuositukset kiinteistövahingoissa" annettujen periaatteiden ja korvaustaulukoiden mukaisesti. Korvaukset tulee määrittää kertakorvauksina. Myöhemmin ilmenevistä menetyksistä määritetään korvaukset erikseen.

Näissä korvausperusteissa olevat korvausten euromääräiset hinnat vastaavat elinkustannusindeksin (1951:10=100) marraskuun 2009 pistelukua 1725. Korvausten yksikköhintoja voidaan korjata vastaamaan arviointihetken tilannetta em. pistelukuun suhteutettuna.

2. KORVAUKSET METSÄMAALLA

2.1 Korvaus maan käyttöoikeuden luovuttamisesta

Korvaus maan käyttöoikeuden luovuttamisesta määritetään maanmittauslaitoksen "Korvaussuositukset kiinteistövahingoissa"-julkaisussa olevan metsämaan maapohjakorvaustaulukon mukaisesti.

Maapohjan odotusarvo huomioidaan kohdassa 6 esitetyllä tavalla.

Kun reitti kulkee tilakohtaisella tai yksityistieliain mukaisella yksityistiellä, määritetään korvaukset jäljempänä kohdassa 5 esitetyllä tavalla.

2.2 Korvaus puustomenetyksistä

Puustomenetykset korvataan maanmittauslaitoksen "Korvaussuositukset kiinteistövahingoissa"-julkaisussa annettujen periaatteiden ja taulukoiden mukaisesti.

Silloin, kun reitin alueelta poistettava puusto jää maanomistajan omistukseen siten, että hän itse poistaa puuston alueelta, tulee hänelle suorittaa tästä erillinen korvaus. Korvausta tulee suorittaa sen vuoksi, että yksittäisten puiden kerääminen ja pienen puumäärän myyminen ei ole taloudellisesti kannattavaa. Tästä aiheutuvan vahingon arvioidaan olevan puumäärästä riippuen 15-50 % poistetun puuston hakkuuarvosta laskien.

2.3 Korvaus metsänparannustöiden menetyksestä

Metsänparannustöiden menetyksiä voi tapahtua ulkoilureitin alueeksi määritetyllä alueella. Tällaisia menetyksiä ovat mm. metsän lannoituksen ja ojituksen kustannukset. Kyseiset menetykset korvataan käypien kustannusten perusteella.

Korvaus metsän lannoituksen menetyksestä määritetään maanmittauslaitoksen "Korvaussuositukset kiinteistövahingoissa"-julkaisussa annettujen periaatteiden ja taulukoiden mukaisesti.

2.4 Muut metsätalousvahingot

Muut metsätalousvahingot korvataan maanmittauslaitoksen "Korvaussuosituksset kiinteistövahingoissa"-julkaisussa annettujen periaatteiden mukaisesti.

3. KORVAUKSET PELTOALUEELLA

Ulkoilureitin sijoittamista peltoalueelle tulee pyrkiä välttämään. Silloin, kun reitin sijoittaminen peltoalueelle on välttämätöntä, tulee reitti suunnitella mikäli mahdollista, kulkemaan tiluksilla jo olevia teitä pitkin.

Jos reitti joudutaan joltakin osin sijoittamaan peltomaalle, tulee tältä osin suoritettavaksi korvaus käyttöoikeuden luovuttamisesta (kauppa-arvon perusteella), aiheutuvista haitoista (päistehaitta, aitaushaitat jne.) ja vahingoista.

3.1 Korvaus latureitin aiheuttamasta tuoton menetyksestä

Pelkästään talvella käytettävästä latureitistä ei suoriteta korvausta käyttöoikeuden luovuttamisesta.

Talvella käytettävä latureitti aiheuttaa syys- ja monovuotisten kasvien viljelylle vahinkoa tuoton menetyksenä. Tuoton menetystä syntyy jääpoltteen yms. aiheuttamana pohjustetuilla latureiteilla.

Latureittien aiheuttaman tuoton menetyksen arvioidaan olevan keskimäärin 10 %. Kertakorvaukseksi laskettuna korvauksena (pääomitus aika 20 v, korko 5 %) tämä on **1450 €/ha**.

3.2 Muut maatalousvahingot

Peltoalueilla korvattavaksi voi tulla karjan aiheuttamat tuhot kasvustolle tai muulle omaisuudelle silloin, kun menetys aiheutuu ulkoilureitin käytöstä (esim. veräjä jää auki).

Korvaus kyseisestä vahingosta määritetään aiheutuneen menetyksen mukaisena.

4. KORVAUKSET LIITÄNNÄISALUEILLA

Ulkoilureitin liitännäisalueet perustetaan pääasiallisesti erillisellä sopimuksella (vuokrasopimuksella tai kaupalla). Pienet liitännäisalueet (reittiuran laajennukset) voidaan perustaa ulkoilureitin käyttöoikeussopimuksen perusteella. Sopimusta tehtäessä katsotaan vuokra- tai kauppahintaan sisältyvän varsinaisen kohteen hinnan lisäksi liitännäisalueen käytöstä johtuvat haitat ja vahingot, jollei toisin ole sovittu.

Ulkoilureitin liitännäisalueita varten määritettyjä korvauserusteita voidaan soveltaa myös perustettaessa vesillä liikkujia varten lepo- ja virkistyspaikkoja.

4.1 Vuokra- tai kauppahinta

Liitännäisalueen vuokra- tai kauppahintaan vaikuttavat samat tekijät kuin maan arvoon yleensäkin. Maa- ja metsätaloudellisen arvon lisäksi maalla voi olla erikoisarvoa tulevasta rantarakentamisesta johtuen. Tämän lisäksi otetaan vuokra- tai kauppahintaa määritettäessä huomioon liitännäisalueen viereisen alueen arvon vähentyminen sekä mahdolliset haitat ja vahingot.

4.2 Muut haitat ja vahingot liitännäisalueilla

Korvaukset ulkoilureitin liittämisalueen käytön aiheuttamista menetyksistä määritetään joka kerta erikseen menetyksen tapahduttua. Maanomistajan tulee tehdä ilmoitus menetyksestä reitin haltijalle välittömästi sen havaittuaan. Korvauksen määrittäminen suoritetaan yhteistoiminnassa reitin haltijan ja maanomistajan kesken.

5. KORVAUKSET TIEALUEILLA

Yksityisteitä on kahdenlaisia: tilakohtaiset ja yksityistielain mukaiset yksityistiet.

Maanomistaja voi yksin päättää sellaisten teiden käytöstä, joita käytetään vain kyseisen tilan tarpeisiin (tilakohtaiset tiet). Yksityistielain mukaisesti perustettujen yksityisteiden käytöstä päättävät tiekunnat.

Ulkoilureitin kulkiessa pysyväksi tarkoitettulla tilakohtaisella tiellä määritetään korvaus käyttöoikeuden luovuttamisesta kohtuullisena osuutena tien viereisen maapohjan arvosta vaihdellen 40 - 60 %:n välillä. Reitti ei aiheuta tien käytölle rajoituksia.

Reitin kulkiessa talvitien pohjaa, metsäpolkua, metsässä tai pellon pientareella olevaa ajouraa ym. pitkin korvaus käyttöoikeuden luovuttamisesta määritetään maapohjan arvon perusteella täysimääräisenä.

Yksityistielain mukaisten teiden osalta sovelletaan ko. lain säännöksiä.

Käyttöoikeuden luovuttamisen korvauksen lisäksi määritetään korvaukset mahdollisesti aiheutuvista vahingoista ja haitoista.

6. MAAN ODOTUSARVON HUOMIOON OTTAMINEN

Kun ulkoilureitti kulkee alueella, jolla on odotusarvoa (odotusarvo = maa- ja metsätalousarvosta poikkeava maan arvo), otetaan tämä täysimääräisesti huomioon määritettäessä korvausta käyttöoikeuden luovuttamisesta.

7. MÄÄRÄAIKAISET ULKOILUREITIT

Ulkoilureitti voidaan perustaa myös määräaikaisena. Tällaista reittiä koskevat samat oikeudet ja velvollisuudet kuin pysyväänkin ulkoilureittiä.

Korvaukset määritetään käyttäen edellä olevia korvausperusteita. Vahingot korvataan täysimääräisesti aiheutuneiden menetysten mukaisina.

Korvaus käyttöoikeuden luovuttamisesta ja aiheutuvista haitoista määritetään edellä selostetuilla korvausperusteilla kuitenkin niin, että saadut markkamäärät otetaan huomioon vain osittaisina. Korvattava summa saadaan kertomalla kokonaissumma seuraavassa esitettävällä korjauskertoimella.

Määräajan pituus v	Korjaus- kerroin
1	0,098
2	0,149
3	0,218
4	0,285
5	0,348
6	0,408
7	0,465
8	0,518
9	0,571
10	0,620

Maa- ja metsätaloustuottajain Keskusliitto MTK r.y:n,
Svenska Lantbruksproducenternas Centralförbund r.f:n
ja Suomen Kuntaliiton 1.1.2010 solmiman
ulkoilureittisopimuksen mukainen sopimuslomake.

ULKOILUREITIN KÄYTTÖOIKEUSSOPIMUS

ULKOILUREITIN HALTIJA

Nimi	
Osoite	
Karttalehti	Työ n:o

MAANOMISTAJA

Nimi	
Osoite	
Maksuosoite	
Tilan nimi ja rekisterinumero	
Kunta	Kylä

Yllä mainittu ulkoilureitin haltija ja maanomistaja ovat tehneet keskenään seuraavan sopimuksen ulkoilureitin perustamista ja pitämistä sekä tästä aiheutuvien korvausten maksamista varten.

- 1 § Ulkoilureitti on tarkoitettu jalkaisin tai hiihtäen tapahtuvaa liikkumista varten.
- 2 § Sopimus koskee liitteenä olevaan karttaan merkittyä ulkoilureitin aluetta vähäisine liitännäisalueineen. Reitin ulkopuolelle sijoitettavista opasteista ja tauluista sekä seuraavista liitännäisalueista¹⁾ sovitaan erikseen (esim. vuokrasopimuksella tai kaupalla): _____

- 3 § Ulkoilureitin haltijalla on oikeus, ottaen kuitenkin mahdollisuuksien mukaan huomioon maanomistajan toivomukset, perustaa ja pitää ulkoilureitti edellä mainitun tilan alueella seuraavin ehdoin:
- a) Ulkoilureitin reittiura on tilan alueella _____ () metrin levyinen ja _____ () metrin pituinen. Reittiura linjataan ja liitännäisalueet sijoitetaan maastoon ulkoilureitin haltijan ja maanomistajan kesken yhteistoiminnassa.

1) - laajahkot levähdysalueet
- yöpymispaikat
- kaikki tulentekopaikan sisältävät liitännäisalueet
- kaikkia vesistöjen rannalla sijaitsevat liitännäisalueet ym.

- b) Ulkoilureitin haltijalla on oikeus poistaa reitin edellyttämältä alueelta kaikki puut, pensaat ja oksat sekä merkitä reitin kulku asianmukaisesti puita vahingoittamatta. Ulkoilureitin haltijalla on myös oikeus raivata reitin alueelta kaikki reitin käyttöä haittaavat kivet ja kannot.
- c) Ulkoilureitin haltijalla on oikeus omalla kustannuksellaan rakentaa reitin käyttämisen edellyttämät rakenteet kuten rummut ja sillat sekä avata reitillä oleviin aitoihin kulkemista varten tarvittava aukko edellyttäen, että se varustetaan portilla tai veräjällä. Reitin rakentamisen jälkeen tehtäviin, tilan säännönmukaisen käytön kannalta tarpeellisiin ojiin, aitoihin ym. rakenteisiin tarvittavat, reitin käytön kannalta välttämättömät laitteet, rakentaa reitin haltija omalla kustannuksellaan.
- d) Ulkoilureitin haltijalla on oikeus käyttää moottorikelkkaa tai muuta kevyttä ajoneuvoa ulkoilureitin alueella kunnostus- ja huoltotöiden tekemiseen.
- e) Reitin käyttö muuhun kuin jalkaisin tai hiihtäen tapahtuvaan liikuntaan on kielletty huolto- ja kunnostustöiden tekemistä lukuun ottamatta.
- f) Maa-ainesten ottamisesta ja käyttämisestä reitin rakentamiseen sovitaan erikseen.

4 § Ulkoilureitin kunnossapidosta huolehtii reitin haltija omalla kustannuksellaan.

Ulkoilureitin kunnossapitoon kuuluu:

- a) alueen saattaminen sellaiseen kuntoon, että siellä voidaan harrastaa tässä sopimuksessa tarkoitettua liikuntaa sekä pitää reittialue jatkuvasti tällaisessa kunnossa,
- b) reittialueen siisteydestä huolehtiminen ja roskien poiskuljettaminen,
- c) luonnonvoimien reitille aiheuttamien vahinkojen ja reitin käyttöä haittaavien esteiden korjaaminen,
- d) reittiä varten tehtyjen rakenteiden, kuten siltojen, rumpujen, porttien, veräjien jne. kunnossapito.

5 § Vastuu ulkoilureitin turvallisuudesta ja siitä, että alue pysyy asianmukaisessa kunnossa, on reitin haltijalla.

Maanomistaja sitoutuu ilmoittamaan reitin haltijalle vähintään seitsemän vuorokautta aikaisemmin sellaisiin toimenpiteisiin ryhtymisestä, jotka saattavat vaikeuttaa tai aiheuttaa haittaa reitin käytölle (esim. metsätyöt, reitin ylitys metsäkoneella). Reittiuran käyttö kulkutienä edellyttää reitin haltijan suostumusta, lukuunottamatta tilakohtaisella tiellä kulkevaa reittiä. Vastuu reitin turvallisuudesta ulkoilukäytölle on ilmoituksen tekemisen jälkeen reitin haltijalla.

Reitin käyttämisestä aiheutuvasta roskaantumuksesta tai reitistä johtuvasta mahdollisesta vakuutusmaksun korotuksesta vastaa reitin haltija.

6 § Kaikki puut, pensaat ja oksat, jotka rakentamisen yhteydessä alueelta poistetaan, jäävät reitin haltijan / maanomistajan omaisuudeksi. Niiden poiskuljettaminen on reitin haltijan / maanomistajan asiana. (Tarpeeton yliviivataan)

7 § Ulkoilureitin rakentamisesta ja pitämisestä kiinteistölle aiheutuvat menetysten korvaukset määritetään ulkoilureittejä koskevassa suositussopimuksessa esitetyillä perusteilla.

Kertakorvauksena maksetaan korvauksia yhteensä _____ markkaa.

Korvaukset maksetaan yhden kuukauden kuluessa sopimuksen allekirjoittamisesta. Mikäli korvausta ei suoriteta määräajassa, maksaa reitin haltija yli menevältä ajalta korkolain mukaisen viivästyskoron.

Mikäli ulkoilureitistä ilmenee myöhemmin sellaisia haittoja, vahinkoja tai lisäkustannuksia, joita sopimuksen laatimishetkellä korvauksia määritettäessä ei ole otettu huomioon, on maanomistajalla tällaisen menetyksen ilmaannuttua oikeus lisäkorvaukseen.

Ulkoilureitin käyttö- ja kunnossapitotoimenpiteiden yhteydessä tarvittavien reitin ulkopuolisten teiden ja muiden alueiden käytöstä aiheutuneiden vahinkojen korvaamisesta sovitaan erikseen.

- 8 § Tämä sopimus ja maksetut korvaukset sitovat kiinteistön myöhempää omistajaa tai haltijaa. Allekirjoittanut maanomistaja on velvollinen sisällyttämään tätä koskevan ehdon luovutussopimukseen.
- Tämän sopimuksen perusteella maksettuja korvauksia ei enää määritetä uudelleen myöhemmin mahdollisesti pidettävässä ulkoilureittitoimituksessa.

- 9 § Tämä sopimus tulee voimaan heti, kun se on allekirjoitettu ja sen on voimassa siihen saakka, kunnes ulkoilureitti poistetaan käytöstä.

Mikäli olosuhteissa tapahtuu muutoksia, jotka vaikeuttavat ulkoilureitin tai tilan käyttöä, saadaan reitin paikkaa muuttaa toisen osapuolen vaatimuksesta sen tarkoituksenmukaista käyttöä kohtuuttomasti vaikeuttamatta. Reitin siirrossa mahdollisesti tarvittavista rakentamistöistä ja kiinteistölle aiheutuvista menetyksistä vastaa siirron vaatija.

Tämä sopimus voidaan irtisanoa, mikäli toinen sopimuspuoli syyllistyy sopimuksen olennaiseen rikkomiseen. Irtisanomisaika on kuusi (6) kuukautta.

Kun ulkoilureitti on poistettu käytöstä, reitin haltija saattaa alueen entiseen käyttötapaan soveltuvaan kuntoon. Alue siirtyy maanomistajan hallintaan korvauksetta.

Sopimusta on tehty yhtäpitävät kappaleet kummallekin sopijapuolelle.

_____ ssa

_____ kuun _____ päivänä 20 ____

Todistavat:

Liitteet: Kartta
Korvauslaskelma