

AVTAL OM TJÄNSTPRODUKTION PÅ ETT SKOGSOMRÅDE – tilläggsinformation till avtalet

Version 24.8.2016: Produktutveckling av ekosystemtjänster – utvecklingsprojekt (Tapio Oy, Jord- och skogsbruksministeriet)

Avtalsmodellen är avsedd för situationer där tjänsteproducenten och fastighetsägaren vill göra ett skriftligt avtal om att tjänsteproducentens kunder regelbundet besöker fastighetsägarens skog. Ett skriftligt avtal rekommenderas i sådana fall, där serviceproducentens verksamhet föranleder ett behov av regelbundna guidade eller förhandsinstruerade besök på fastighetsägarens marker.

Om det dessutom finns behov av att avtala om åtgärder för att upprätthålla eller bevara rekreativvärden, till exempel genom att senarelägga avverkningar, rekommenderas att parterna utnyttjar verksamhetsmodellen för handel med rekreativvärden.

https://www.mtk.fi/metsa/metsien_virkistyskaytto/virkistysarvokauppa/fi_FI/virkitysarvokauppa_toimintamalli/

Tjänsteproducenten kan vara till exempel ett företag, en förening eller ett samfund som ordnar regelbundna besök till fastighetsägarens skog för sina kunder. Tjänsteproducenten kan också vara en kommunal aktör, till exempel en hälsocentral, ett daghem, en skola eller en läroinrättning som regelbundet för eller skickar kunder/elever till fastighetsägarens skog.

Avtalsmodellen hjälper parterna att identifiera och tillsammans diskutera ärenden som är aktuella i tjänsteproduktionen i skogen. Det är god praxis att göra ett skriftligt avtal som ger tjänsteproducenten goda förutsättningar för sin verksamhet. Fastighetsägaren har nytta av uppgifterna om användningen av sitt område och av de avtalade ersättningarna.

Tjänsteproducenten kan ha behov av att avtala om sin verksamhet med flera markägare när området som används regelbundet sträcker sig över flera fastigheter. Till exempel en lämplig parkering eller rutt till skogen som skall besökas finns nödvändigtvis inte på samma markägares fastighet som äger besöksområdet. Avtalsmodellen kan till lämpliga delar användas till exempel i en situation, där man kommer överens med en fastighetsägare endast om användning av ett parkeringsområde eller en rutt genom ett område.

Användning av skogen som baserar sig på allemansrätten kan inte begränsas med avtalsmodellen.

1. Avtalsparter

Avtalets parter är fastighetsägaren och tjänsteproducenten. För tjänsteproducentens del anges i avtalet företags/samfundets namn och kontaktuppgifter samt ansvarsperson.

2. Område

I avtalet bifogas en karta, där de områden som är föremål för avtalet har märkts ut. Områden (till exempel en förnyelseyta) som fastighetsägaren önskar att man skall undvika att röra på sig kan också märkas ut på kartan.

Om tjänsteproducenten behöver en parkeringsplats eller en plats för att göra upp eld, märks de ut på kartan.

Om tjänsteproducentens verksamhet medför att besökaren rör sig på vissa rutter som är kända i förväg, så märks rutterna ut på kartan.

Under punkten: Verksamhetens mål och beskrivning av verksamheten på området, beskrivs kort tjänsteproducentens mål med verksamheten och vad verksamheten omfattar.

Under punkten: Uppskattning om verksamhetens omfattning, antecknas tjänsteproducentens uppskattning av antalet besök och personer som besöker området årligen. I uppskattningen anges minimi- och maximiantalen.

3. Avtalets regler och begränsningar på området

Under denna punkt antecknas eventuella regler och begränsningar som berör området. Det är viktigt att informera tjänsteproducenten om skyddsområden och särskilt viktiga livsmiljöer enligt skogslagen som eventuellt förekommer på området. De begränsningar som dessa områden medför ska antecknas i avtalet och områden med begränsad användning ska också märkas ut tydligt på den bifogade kartan.

4. Verksamhetens inverkan på området

Under denna punkt beskrivs verksamheten på området som omfattas av avtalet. Om det finns behov att ange tidsfrister, när överenskomna åtgärder har verkställts, antecknas tidsfristerna i avtalet.

4.1. Under punkten: Fastighetsägarens åtgärder, beskrivs hur den avtalade verksamheten inverkar på fastighetsägarens verksamhet på området som har märkts ut på kartan. Åtgärder som man kommer överens om kan vara till exempel följande:

- Fastighetsägaren informerar tjänsteproducenten på förhand när skogsvårds- och avverknings arbeten inleds på området.
- Fastighetsägaren informerar andra aktörer som verkar på avtalsområdet (till exempel skogstjänstföretagare och jaktlag)

Därtill kan exempelvis följande frågor tas upp i avtalet:

Finns det förväntningar på fastighetsägarens skogsbruk, dvs. finns det behov av ett avtal med handel av rekreationsvärden?

4.2. Under punkten tjänsteproducentens åtgärder, beskrivs hur tjänsteproducentens verksamhet inverkar på området och vilka åtgärder tjänsteproducenten har tillstånd att göra för att förbättra sina verksamhetsförutsättningar. Åtgärder som man kan avtala om kan vara t.ex.:

- Tjänsteproducenten har tillstånd av fastighetsägaren att ordna verksamhet som beskrivs under punkt 2.
- Tjänsteproducenten ska se till att området inte skräpas ned
- Tjänsteproducenten ska berätta till fastighetsägaren om något avvikande upptäcks på området
- Området är tillgängligt för tjänsteproducenten utan tidsbegränsningar, eller till exempel endast under vardagar eller under andra tider än veckoslut under älgjakten eller dylikt.

Därtill kan till exempel följande frågor följande tas upp:

- Har tjänsteproducenten rätt att röja buskar och klenvirke från stigar och rutter som är utmärkta på kartan?
- Har tjänsteproducenten rätt att bygga spångar och övergångar över diken?
- Kan tjänsteproducenten förmedla information om sin verksamhet till andra användare av området (enligt allemansrätten) till exempel med informationsskyltar?
- Hurudana informationsskyltar har tjänsteproducenten behov av att sätta upp för sina kunder?
- Kan tjänsteproducenten bygga en lägerplats på området på en överenskommen plats?

- Hur ordnar tjänsteproducenten förvaringen av brännved och vatten, sophantering och tillgången till toalett.

4.3. Parkering. Om det finns en parkeringsplats på området, märks den ut på kartan och parterna kommer överens om parkeringsplatsens användning. Risken med ett lämpligt område för parkering är nedskräpning. Därför rekommenderas att parkeringen ordnas längs med en byväg eller vid skogsbilvägens vändplats.

Det är bra att diskutera om eventuella begränsningar för användningen av parkeringsplatsen och vid behov skriva in begränsningarna i avtalet. Fastighetsägaren kan till exempel tillfälligt behöva parkeringsplatsen för transport och lagring av virke.

4.4. Användning av enskild väg. Om det avtalade området eller parkeringsplatsen finns vid en enskild väg, är det viktigt att avtala om kostnader som förorsakas av tjänsteproducentens verksamhet.

Om den enskilda vägen är helt och hållet på fastighetsägarens område, kan kostnaderna för användning av vägen beaktas i den avtalade ersättningen.

Om den enskilda vägen har flera delägare, rekommenderas att tjänsteproducenten avtalar med väglaget om användningen av vägen och betalning av ersättning innan detta avtal träder i kraft.

Om vägen som leder till parkeringsplatsen är försedd med en bom och tjänsteproducenten får en nyckel, är det bra att skriva in reglerna för bommens användning i avtalet.

5. Avtalsperioden

Avtalet träder i kraft när det undertecknas. Alternativt kan parterna komma överens om att avtalet träder i kraft ett visst datum eller till exempel då när tjänsteproducenten meddelar fastighetsägaren om en överenskommelse med väglaget om villkoren för användningen av den enskilda vägen.

Det lönar sig att göra ett avtal för en så lång tid som möjligt, till exempel för fem år. En lång avtalsperiod förorsakar mindre arbete för de båda parterna och ger tjänsteproducenten bättre förutsättningar att utveckla verksamheten på lång sikt.

6. Betalning av avtalsersättningen

Ersättningen som betalas enligt avtalet varierar alltid från fall till fall.

För att strukturera ersättningsgrunderna kan parterna komma överens om en årlig grundersättning som baserar sig på områdets areal och som ersätter skogsägaren för besväret att binda sig vid avtalet. Avtalet innebär risker (till exempel en ökning av områdets användning på basis av allemansrätten) och ökar behovet av fastighetsägarens övervakning av området. Avtalsområdets storlek kan variera från år till år. Områdets areal kan också vara liten, till exempel en parkeringsplats och en stig till ett område som ägs av en annan fastighetsägare. Då beskrivs området i avtalet som "parkeringsplats" eller "stig 500 m".

En bruksersättning kompletterar grundersättningen. Bruksersättningen kan basera sig på antalet besök, som kan variera under avtalsperioden. Därför är det bra att uppskatta antalet besökare årligen. Det är också bra att basera uppskattningen av besökarantalet på gruppernas medelstorlek.

Om den årliga grund- och bruksersättningen betalas på förhand, så baserar sig bruksersättningen på tjänsteproducentens uppskattning av områdets användning.

Ett annat alternativ är att betala grundersättningen när avtalet undertecknas och bruksersättningen i samband med betalningen av följande års grundersättning. Det här förutsätter att tjänsteproducenten dokumenterar antalet verkställda besök.

Om avtalsersättningens storlek bestäms på ovan nämnda grunder, så antecknas den årliga grundersättningens storlek och priset på ett besök samt det uppskattade antalet besök i avtalet. Dessutom noteras om ersättningen betalas på förhand på basen av det uppskattade antalet besök eller i efterskott på basen av antalet förverkligade besök.

Tjänsteproducenten betalar den avtalade ersättningen till fastighetsägaren inom en vecka från att avtalet har undertecknats. Förseningsräntan bestäms enligt räntelagen.

Exempel på ersättning enligt avtal

Tjänsteproducenten ordnar rekreationsbesök till fastighetsägarens skog för sina kunder. Tjänsteproducenten uppskattar antalet besök till ca 100 grupper per år. Gruppstorleken varierar, men gruppstorleken uppskattas i medeltal till 10 kunder/grupp.

Avtalsperioden fastställs till 5 år. Områdets storlek är i början ca 5 hektar, men kan utvidgas i fortsättningen. I området ingår en parkering och en lägerplats, där tjänsteproducenten har rätt att göra upp eld med ved som hämtas till platsen av tjänsteproducenten själv.

Fastighetsägaren och tjänsteproducenten har avtalat om en grundersättning på 50 € /år/hektar. På basen av områdets areal är grundersättningen för det första året sammanlagt 250 €, som tjänsteproducenten betalar när avtalet träder i kraft. Bruksersättningen betalas på basis av det verkställda antalet besök efter ett år från att avtalet har trätt i kraft. Bruksavgiftens storlek har avtalats till 5 € /besök. Priset baserar sig på tjänsteproducentens uppskattning att hen kan höja priset på sin produkt endast med 0,5 euro per kund på grund av den hårda konkurrensen. Den uppskattade gruppstorleken är 10 personer.

Företagaren ordnar 120 besök på området under året för sina kunder. På basis av detta betalar hen till fastighetsägaren en ersättning på 600 euro efter ett år från att avtalet har trätt i kraft.

Avtalet ger fastighetsägaren sammanlagt en årsinkomst på 850 € (170 €/ha).

7. Upphörande av avtalet

7.1. Fastighetsägaren och tjänsteproducenten har rätt att omedelbart säga upp avtalet om förutsättningarna att använda området har ändrats på grund av orsaker som är oberoende av avtalsparterna.

Om avtalet sägs upp på basen av denna punkt, är fastighetsägaren skyldig att efter en månads uppsägningstid återbetala erhållna ersättningar för de hela kalendermånader som det har betalats ersättning för.

7.2. Tjänsteproducenten har rätt att omedelbart säga upp avtalet även i fall där fastighetsägaren med sin egen verksamhet medvetet har försämrat tjänsteproducentens verksamhetsförutsättningar på området i strid med punkt 4.1 i avtalet. Om avtalet sägs upp på basis av denna punkt, är fastighetsägaren skyldig att återbetala erhållna ersättningar för de hela kalendermånader som det har betalats ersättning för.

7.3. Fastighetsägaren kan säga upp avtalet omedelbart om tjänsteproducenten inte betalar den överenskomna ersättningen eller bryter mot andra avtalsvillkor. Redan betalade ersättningar återbetalas inte till tjänsteproducenten.

8. Avtalets giltighet när fastigheten övergår till en ny ägare

Det lönar sig att skriva in i avtalet att det är bindande vid ett eventuellt ägarbyte.

9. Avtalstvister

Meningskiljaktigheter berörande avtalet ska i första hand lösas genom förhandlingar mellan parterna. Om inte enighet nås genom frivilliga förhandlingar, så behandlas eventuella tvister i den underrätt på vars område den fastighet ligger som är föremål för avtalet.

10. Avtalsexemplar

Två identiska exemplar av detta avtal har uppgjorts: en till fastighetens ägare och en till tjänsteproducenten.

BILAGOR:

Grundkarta

Skötsel- och användningsplan över området

Beskrivning av det avtalade området

(stryk över det onödiga)