



TAPIO 

**Miten sovin
metsäympäristön
hyödyntämisestä?**

**Työkaluja sopimiseen,
ideoita tekemiseen**



Sisällys

Työkaluja sopimiseen, ideoita tekemiseen

Tämä opas on tarkoitettu työkaluksi metsänomistajille ja metsiä hyödyntäville luonto-, matkailu- ja hyvinvointialojen yrittäjille. Opas on tehty tukemaan metsänomistajan ja yrittäjän vuoropuhelua.

Miten metsänomistaja voi hyötyä metsiensä tuotteista puuntuotannon ohella? Kuinka rakentaa yhteistyötä, kun yrittäjä on kiinnostunut toimimaan alueensa metsissä tai haluaa turvata liiketoiminnalle tärkeän maiseman? Missä tilanteessa sopimista tarvitaan ja mitä asioita silloin on hyvä ottaa huomioon?

Opas tarjoaa käytännön apua metsänomistajan ja yrittäjän välisiin sopimistilanteisiin. Lisäksi se antaa eväitä uusien yhteistyömallien kehittämiseen. Oppaan lopussa esittelemme ekosysteemi-palveluihin perustuvia tuotteita ja palveluita, jotka ovat syntyneet metsänomistajan ja yrittäjän yhteistyöstä sopimisen tuloksena. Metsien tarjoamista ekosysteemipalveluista opas painottuu erityisesti puuntuotannon ulkopuolisiin ekosysteemipalveluihin.

1	Tuotteita ja palveluita metsäympäristöstä	3
	Mitä ovat luonnon tuottamat palvelut eli ekosysteemipalvelut?	5
2	Yhteistyötä metsänomistajan ja yrittäjän kesken	7
	Selkeyttä kirjallisella sopimuksella	7
	Sopimus palvelutoiminnasta metsäalueella	9
	Sopimus virkistysarvokaupasta	11
	Ideoita sujuvaan yhteistyöhön	12
	Tunne jokamiehen oikeudet	13
3	Näkökulmia korvauksesta sopimiseen	15
	Esimerkkejä metsänkäytön muutosten taloudellisesta arvosta	17
	Metsänomistajien korvausvaatimuksissa on suurta vaihtelua	18
	Esimerkkilaskelma käyttökorvauksen määrästä	19
4	Metsäympäristön mahdollistamia tuotteita ja palveluja	20
	CASE: Matkailu- ja luontoyrittäjänä kaupungin metsäalueella	21
	CASE: Matkailualueen voimametsäverkosto	21
	CASE: Hiljaisuuden kokemuksia luontopolulla	22
	CASE: Metsäluonto kunnan terveyspalveluissa	22
	CASE: Majatalosta majataloon hiihtovaellusreitti	23
	CASE: Elämyksellistä luontokuvausta	23
	CASE: Riistan- ja metsänhoidon yhteistyösopimus	24
	CASE: Iloa perinnebiotoopeista	24
	CASE: Kihokkia lääkkeeksi yskään	25
	CASE: Terveysvaikutteista pakuria teeksi	25
	CASE: Riista vientituotteeksi	26



1

Tuotteita ja palveluita metsäympäristöstä

Metsien monikäyttöä edistetään parhaillaan monin tavoin. Tavoitteena on säilyttää metsäluonnon monimuotoisuus ja luoda arvokkaisiin metsäympäristöihimme uudenlaista yrittäjyyttä. Kansallisen metsästrategian 2025 yhtenä päämääränä on, että metsät ovat aktiivisessa, taloudellisessa, ekologisessa ja sosiaalisesti kestävässä monipuolisessa käytössä. Lisäksi metsänomistajien ansaintamahdollisuuksia halutaan lisätä tukemalla ekosysteemipalveluiden tuotteistamista.

Maailman laajuinen hyvinvointi- ja luontomatkailutrendi sekä kiinnostus puhtaassa ympäristössä kasvaneita raaka-aineita kohtaan luovat pohjaa luonnon hyödyntämiseksi yritystoiminnassa entistä monimuotoisemmin. Nykyään kuluttajat ovat aiempaa valmiimpia maksamaan elämyksistä luonnossa ja haluavat viettää lomansa

toiminnallisissa merkeissä luonnon äärellä. Vaikka jokamiehenoikeudet mahdollistavat liikkumisen luonnossa, kuluttajat tarvitsevat myös palveluita luonnossa liikkumisen tueksi.

Yhteistyöstä uusia ansaintamahdollisuuksia

Metsäympäristön kaupallisesta hyödyntämisestä, myös muussa kuin puuntuotannossa, on jo olemassa lukuisia esimerkkejä. Näistä muutamia esittelemme tämän oppaan lopussa. Toimintamallien laajempi käyttöönotto ja uusien metsäluontoa hyödyntävien yritysten kehittyminen edellyttää kuitenkin hyvää yhteistyötä metsänomistajien, yrittäjien ja alueellisten toimijoiden kanssa. Myös hyvien toimintamallien ja sopimuskäytäntöjen esille tuomisella on tärkeä merkitys.



Talousmetsien uudet tuotteet perustuvat metsänomistajan ja yrittäjän yhteistyöhön.



Yritykselle yhteistyöstä sopiminen tuo turvaa toiminnan jatkuvuuteen ja mahdollistaa erilaisen ympäristöjen hyödyntämisen toiminnassa. Metsänomistajan ja yrittäjän välisillä sopimuksilla voidaan esimerkiksi turvata luontomatkailuyrittäjälle merkittävän maiseman säilyminen tai mahdollistaa retkeilyreitistöt elämyksellisissä ympäristöissä. Metsänomistajille yhteistyömallit luovat uudenlaisia ansaintamahdollisuuksia puuntuotannon rinnalle. Paikalliset asukkaat ja kunta hyötyvät esimerkiksi retkeilyreittien kunnostamisesta ja alueen virkistyskohteiden monipuolistumisesta.

Metsänomistajat kiinnostuneita metsäympäristön monipuolisesta hyödyntämisestä

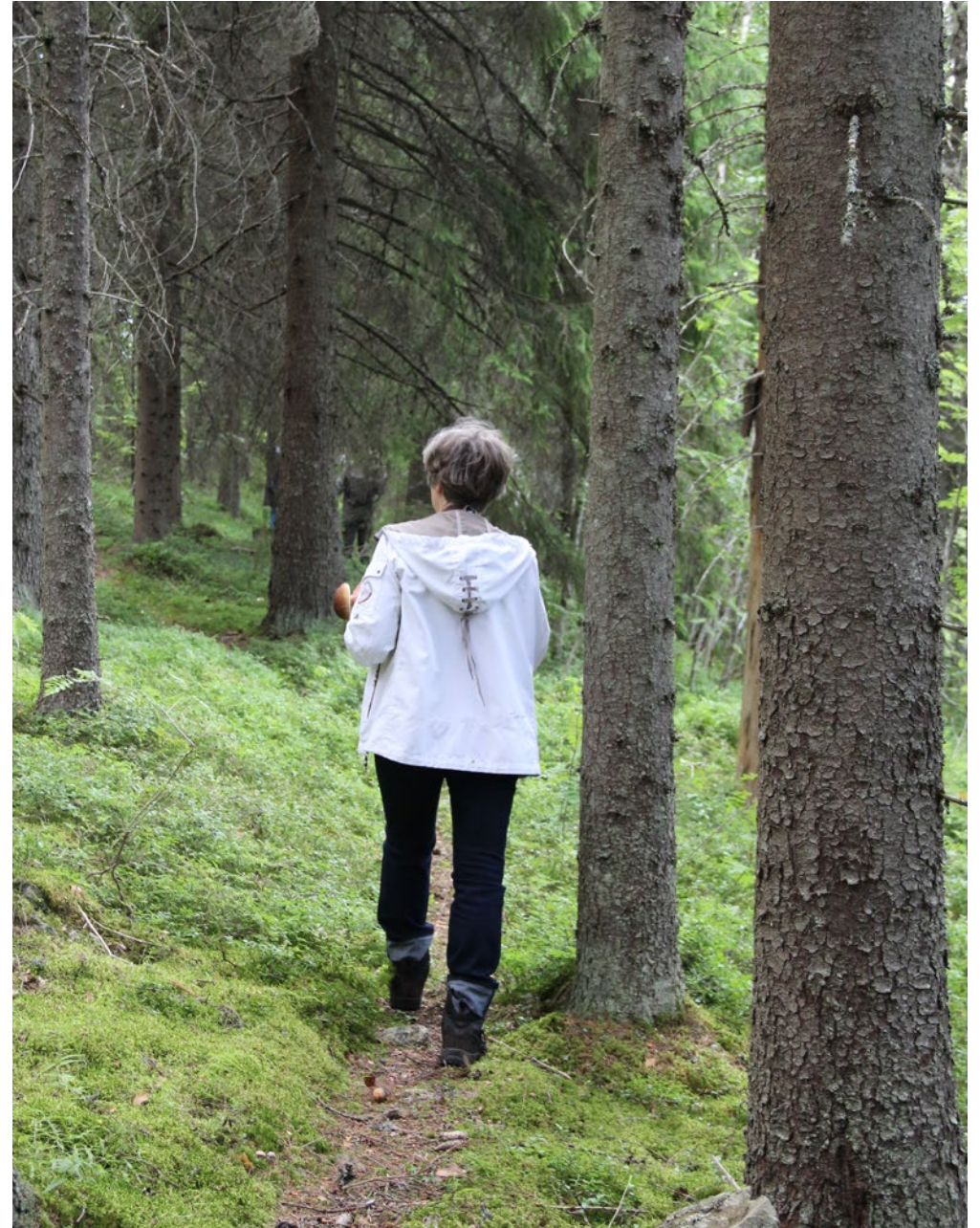
Keväällä 2016 Tapion tekemän kyselytutkimuksen mukaan moni metsänomistaja on kiinnostunut hyödyntämään metsäänsä aiempaa monipuolisemmin. Vastanneet metsänomistajat olivat kiinnostuneita tarjoamaan alueitaan esimerkiksi luontomatkailuun, metsästysmatkailuun, metsien keruutuotteiden hyödyntämiseen tai valokuvaukseen. Kyselyn reilusta 1100:sta vastaajasta noin 70 prosenttia voisi tarvittaessa sopia metsänhoitotöiden toteutuksesta siten, että toteutuksessa korostuvat tietyt yritysten toimintaa tukevat tavoitteet. Mieluisimmat sovittavat toimenpiteet kohdistuivat luonnon monimuotoisuuden turvaamiseen, sovittun puulajin tai sekapuuston ylläpitämiseen tai päätehakkuun siirtämiseen sovittulla vuosimäärällä eteenpäin.

On nähtävissä, että kiinnostus metsiä kohtaan muuttuu nykyistä monipuolisemmaksi ja puunkäytön rinnalle kasvaa palveluliiketoimintaa, joka perustuu metsien tuottamiin aineettomiin hyötyihin, kuten virkistyskäyttöön. Tätä kehitystä tukee talousmetsiin rakentunut monipuolinen infrastruktuuri tieverkostoineen. Useat metsänomistajat ovat rutinoituneita sopimaan yritysten kanssa puun myynnistä ja metsänhoitopalveluiden ostamisesta. Toiminnan tueksi tarvitaan kuitenkin uusia sopimisen malleja.

METSO-hyvinvointipolku

Tapio Oy:n ja Suomen metsäkeskuksen kehittämän [hyvinvointipolku](#)-konseptin mukaisia polkuja on suunniteltu yli kahteenkymmeneen kohteeseen ympäri Suomen. Polut ovat osa Etelä-Suomen metsien monimuotoisuuden toiminta-ohjelmaa eli METSOa, jossa yksityiset maanomistajat voivat suojella vapaaehtoisesti metsiänsä monimuotoisuutta. Jokainen hyvinvointipolku kulkee mielenkiintoisen luontokohteen kautta ja muutoin hyödyntää monipuolisia talousmetsämaisemia. Hyvinvointipolun varrella on noin kymmenen ohjeistettua pysähtymispaikkaa, jotka auttavat saavuttamaan virkeän ja hyvinvoivan olotilan.

Suomessa on jo yli 20 talousmetsiin toteutettua METSO-hyvinvointipolkua metsänomistajien ja matkailuyrittäjien yhteistyönä





Mitä ovat luonnon tuottamat palvelut eli ekosysteemipalvelut?

Luonnon tuottamilla palveluilla eli ekosysteemipalveluilla tarkoitetaan kaikkia ihmisen luonnosta saamia aineellisia ja aineettomia hyötyjä. Ne ovat esimerkiksi luonnonvaroja, kuten ravintokasveja, puuta ja lääkeaineita, mutta myös aineettomia asioita, kuten retkeilyreitit ja kaunis maisema. Ekosysteemipalveluiden perustana on luonnon monimuotoisuus. Ekosysteemipalvelut luokitellaan tuotanto-, säätely-, kulttuuri- ja ylläpitopalveluihin.

- *Tuotantopalveluihin* kuuluvat kaikki **luonnosta saatava materiaali**, kuten puut, sienet, marjat, muut keräilytuotteet, riista ja lääkeaineet.
- *Säätelypalvelut* perustuvat **luonnon toimintaan**, esimerkiksi kasvillisuuden ja maaperän kykyyn pidättää vettä tai puuston kykyyn sitoa itseensä ilman hiilidioksidia. Lisäksi säätelypalveluihin kuuluu maaperän tuottokyvyn ylläpito, vesien suojeleminen, melun ja pölyn sidonta, tulvien, myrskytuhojen sekä eroosion ehkäisy, pölytyspalvelut, eliökantojen säätely, tautien ja tuholaisten torjunta.
- *Kulttuuripalveluita* puolestaan ovat esimerkiksi **luonto virkistyksen, liikunnan tai metsästyksen ympäristönä**. Yhtäläillä siihen kuuluvat maisemat, luontoon liittyvä kulttuuriperintö sekä luonnon toimiminen tietolähteenä.
- *Ylläpitopalvelut* ylläpitävät kaikkia muita palveluita. Niihin kuuluvat esimerkiksi **yhteyttäminen ja ravinteiden kierto**.



Maisema kätkee sisäänsä useita erilaisia ekosysteemipalveluita ja niiden varaan rakennettuja elinkeinoja, esimerkiksi metsä- ja maatalouden, metsästyksen, kalastuksen ja matkailun.



Puuntuotanto, keräilytuotteet ja riista ovat eniten hyödynnettyjä

Suomessa metsäympäristön hyödyntämisessä korostuvat puuntuotannon vahvistaminen ja puunkäyttö. Nykyisillä mittareilla puuntuotanto onkin metsiemme taloudellisesti merkittävin ekosysteemipalvelu.

Puun ohella tutuimpia ekosysteemipalveluita ovat metsien keräilytuotteet sekä runsas riistakantamme. Näitä hyödynnetään maltillisessa määrin myös kaupallisiin tarkoituksiin.

Marjoja kerätään Suomessa vuosittain noin 40 miljoonaa kiloa, joista 75 prosenttia menee omaan käyttöön. Tämä on vain noin 8 prosenttia noin 500 miljoonan kilon vuosittaisesta marjasadosta. Ruokasieniä kerätään vuosittain yleensä 5-9 miljoonaa kiloa, vaikka sato yltyä hyvinä satovuosina noin 360 miljoonaa kiloon. Villivihannesten ja yrttien keruu on vahvassa kasvussa.

Suomessa on 60 eri riistalajia, joista pääosa elää metsässä. Metsästysluvan lunastaa vuosittain noin 300 000 henkilöä.

Tulevaisuudessa metsät saattavat olla puuntuotannon rinnalla myös [sienten ja marjojen viljely-ympäristöjä](#). Kaupallisia ratkaisuja on jo saatavilla esimerkiksi [pakurikäävän viljelyyn](#).

Virkistys- ja hyvinvointihyötyjen tuotteistaminen nosteessa

Metsät ovat merkittäviä alueita myös kulttuurisesti sekä virkistymiselle ja luonnonsuojelulle. Esimerkiksi luonnossa liikkumisen tuottamalla [hyvinvoinnilla](#) on todettu olevan kansanterveydellisiä ja taloudellisia vaikutuksia. Ensimmäisiä kokeiluja terveysvaikutusten hyödyntämisestä julkisen terveydenhuollon yhteydessä on jo tehty.

Luonto- ja hyvinvointimatkailu onkin kasvava elinkeinohaara, jonka toimialalla esimerkiksi [vihreän hoivan](#) palveluntuottajia on Suomessa jo pari sataa. Metsänomistajien ja yrittäjien vapaasti hyödynnettävissä oleva [METSÖ-hyvinvointipolku](#) on yksi esimerkki metsien hyvinvointivaikutusten konseptoinnista.

Esimerkiksi Sitra on tehnyt julkaisuja, jotka tukevat myös ekosysteemipalveluiden tuotteistamista [Luonnonlukutaito - Luo liiketoimintaa vihreästä hyvinvoinnista](#) ja [Kasvunvara - Työkaluja paremman palveluun](#). Myös esimerkiksi [Suomen luontoyrittäjyysverkosto ry](#) tuottaa monipuolista tietoa tuotteistamisen tueksi.



2

Yhteistyötä metsänomistajan ja yrittäjän kesken

Jokaisella maassamme asuvalla ja oleskelevalla on jokamiehenoikeuden nojalla monipuoliset mahdollisuudet hyödyntää luontoa. Näiden oikeuksien puitteissa luonnon hyödyntämiseen ei tarvita maanomistajan lupaa eikä oikeuksien käyttämisestä tarvitse maksaa korvausta.

Kun yrittäjä suunnittelee jokamiehenoikeudet ylittävää toimintaa, kannattaa hänen olla yhteydessä metsänomistajaan viivytyksettä. Myös metsänomistaja voi olla aloitteellinen ja tarjota metsäänsä esimerkiksi alueella toimivan luontoyrittäjän käyttöön.

Selkeyttä kirjallisella sopimuksella

Metsänomistaja ja yrittäjä voivat sopia yhteistyöstään eri keinoin. Kirjallinen sopimus on hyvä työkalu sopimiseen. Sen avulla varmistetaan, että osapuolet sopivat yhteisymmärryksessä asioista, kuten korvauksesta, sopimukseen kuuluvista alueista ja niiden käytöstä.

Kirjallinen sopimus auttaa osapuolia tunnistamaan ja käymään yhdessä lävitse asiat, jotka liittyvät metsään sijoittuvaan yritystoimintaan.

Kirjallinen sopiminen on hyvä käytäntö, joka tuo yrittäjälle varmistuksen toiminnan olosuhteista. Toisaalta myös metsänomistajalle



Metsänhoidon toimenpiteistä on hyvä keskustella ennakkoon.



piiritty selkeät raamit toiminnasta metsässään. Yhteistyön myötä metsänomistaja voi hyötyä myös saamistaan metsää koskevista tiedoista, kuten havaituista myrskytuhoista.

Huomattava on, että erillisillä sopimisella ei kuitenkaan voida rajoittaa jokamiehen oikeudella tapahtuvaa metsänkäyttöä.

Sopimusmalleja erilaisiin tarpeisiin

Yrittäjän ja metsänomistajan väliseen sopimiseen on tarjolla useita vaihtoehtoisia sopimusmalleja. Näistä jäljempänä kuvataan tarkemmin Sopimus palvelutoiminnasta metsäalueella sekä Sopimus

virkestysarvokaupasta.

Metsänomistajalla ja yrittäjällä voi olla useita sopimuksia samoillekin alueille kuhunkin käyttötarkoitukseen. Sekä metsänomistajan että yrittäjän toiminnalla voi olla vaikutuksia sopimisen kohteena olevaan metsäalueeseen. Osapuolien on hyvä ennakoida toiminnan vaikutuksia sekä keskustella ja sopia toimintavoista tarpeeksi tarkasti.

Sopimusmalleihin sisältyy asioita, joista sopijaosapuolten on syytä keskustella ja tarvittaessa sopia kirjallisesti.

Sopimuksen allekirjoittavat metsänomis-

taja tai hänen valtuuttamansa henkilö sekä palveluntuottaja. Jos metsän omistaa esimerkiksi aviopari tulee sopimukseen molempien allekirjoitus. Kun metsänomistajia on useampia, kuten perikunnan tapauksessa, voivat perikunnan jäsenet antaa sopimista hoitavalle henkilölle valtakirjan sopimuksen laatimiseksi.

Maanvuokrasopimuksella tarkoitetaan sopimusta, jolla kiinteistö tai alue annetaan määräajaksi tai toistaiseksi vuokralle korvausta vastaan. Maanvuokraa ohjaa maanvuokralaki. Maanvuokrasopimuksen rinnastettavassa

laiduntamisen sopimuksessa metsänomistaja ja laiduneläinten omistaja sopivat alueen vuokraamisesta laidunkäyttöön. **Metsästysvuokrasopimuksessa** metsänomistaja ja metsästysseura sopivat metsästysoikeudesta. **Maa-alueen käyttöoikeussopimuksessa** metsänomistaja luovuttaa toiselle sopijapuolelle metsäalueen käyttöoikeuden määräajaksi tai toistaiseksi. Käyttöoikeussopimus voi koskea esimerkiksi maa-aluetta, johon on tehty ura hiihtoa, kävelyä tai moottorikelkkailua varten.

Ulkoilureittejä on mahdollista perustaa ulkoilulain (1973/606) mukaisesti. Tällöin ulkoilureittitoimituksessa vahvistetaan reitin ja liitännäisalueiden sijainti sekä määrätään korvaukset metsänomistajille. Ulkoilureittitoimituksessa muodostetaan yleinen käyttöoikeus ulkoilijoiden kulkemista varten.

Sopimus palvelutoiminnasta metsäalueella

on tarkoitettu tilanteisiin, joissa yrittäjä ja metsänomistaja solmivat kirjallisen sopimuksen yrittäjän asiakkaiden säännöllisistä vierailuista metsänomistajan metsässä.

Virkestysarvokaupan toimintamalla

voidaan hyödyntää, mikäli alueella on tarve sopia virkestysarvon ylläpitämisestä tai sen säilyttämisen toimenpiteistä, kuten hakkuiden siirtämisestä.

Linkejä lisätietoihin eri sopimusmalleista

- [Sopimus palvelutoiminnasta metsäalueella](#)
- [Sopimus virkestysarvokaupasta](#)
- [Maanvuokrasopimus maanvuokralaki 258/1966](#)
- [Laiduntamisen sopimukset](#)
- [Metsästysopimus](#)
- [Reitistöjen sopimusmalleja](#)

MINKÄ SOPIMUKSEN VALITSEN?



Valmiista sopimusmalleista valitaan toiminnan tarpeita parhaiten vastaava sopimus.



Metsänomistajien ja yhdistysten kodat ja laavut voivat lisätä palvelutarjoajien toimintaedellytyksiä

Sopimus palvelutoiminnasta metsäalueella

Sopimus palvelutoiminnasta metsäalueella on tarkoitettu tilanteisiin, joissa yrittäjä ja metsänomistaja haluavat tehdä kirjallisen sopimuksen yrittäjän asiakkaiden säännöllisistä vierailuista metsänomistajan metsässä. Mikäli alueella on myös tarve sopia virkistysarvon ylläpitämisestä tai sen säilyttämisen toimenpiteistä, kuten hakkuiden siirtämisestä, osapuolten suositellaan hyödyntävän lisäksi jäljempänä esiteltävää virkistysarvokaupan toimintamallia. Sopimusmallit ovat muokattavissa omiin tarpeisiin sopiviksi.

Sopimukseen kirjattavat asiat

Sopimukseen liitettävään karttaan merkitään sopimuksen kohteena olevat alueet sekä alueet, joihin liittyy käyttörajoitteita tai erityispiirteitä. Esimerkiksi voi olla tarpeen, että uudistusalalla tai taimikossa kulkua tulee välttää tai rajoittaa. Karttaan kannattaa merkata myös sovitut reitit, wc, pysäköinti- ja nuotiopaikat. Erityisesti pysäköinti- ja nuotiopaikkojen siisteyden ylläpidosta on hyvä sopia. Sopimukseen kuvataan kirjallisesti yrittäjän toiminta alueella, sen laajuus sekä käyntimäärät.

Yrittäjän on sovittava tiekunnan kanssa toiminnassa tarvittavasta yksityistien käytöstä ja siitä syntyvistä kustannuksista. Jos tiekuntaa ei ole perustettu, yrittäjän on sovittava tienkäytöstä maanomistajan tai -omistajien kanssa.

Metsänomistajan toimenpiteet alueella liittyvät usein metsänhoitoon. Sopimukseen voidaan kirjoittaa, että metsänomistaja

Metsätilalla on usein monta omistajaa

Suomessa on reilut 600 000 yksityistä metsänomistajaa, jotka omistavat noin [60 prosenttia](#) metsämaasta. Metsänomistajia on noin kaksinkertainen määrä metsätiloihin verrattuna, joten metsätilalla on usein useampi omistaja. Metsäalueen omistajan voi selvittää Maanmittauslaitokselta.

Noin neljännes Suomen metsistä on Metsähallituksen hallinnoimia valtion metsiä, jotka sijaitsevat pääasiassa Pohjois- ja Itä-Suomessa. Myös kunnat, yritykset ja yhteisöt omistavat metsiä.

ilmoittaa yrittäjälle etukäteen metsänhoito- ja hakkuutöiden aloittamisesta alueella sekä informoi tehdystä sopimuksesta muita sopimusalueella toimivia tahoja, kuten metsäpalveluyrityksiä ja metsästysseuraa.



Sopimisen yhteydessä tarkasteltavia kysymyksiä

- Voiko yrittäjä raivata pensaita ja pienpuustoa karttaan merkityiltä kulkureiteiltä?
- Onko yrittäjällä lupa laittaa pitkospuita tai ojanylityssiltoja?
- Voiko yrittäjä välittää esimerkiksi kylteillä alueen jokamieskäyttäjille informaatiota omasta toiminnastaan?
- Reitin turvallisuuden varmistaminen
- Millaisia opastemerkkejä yrittäjällä on tarve kiinnittää alueelle asiakkaitaan varten?
- Voiko yrittäjä perustaa tulipaikan toivomaansa paikkaan?
- Kuinka yrittäjä toteuttaa polttopuiden ja veden säilytyksen, jätehuollon ja wc-mahdollisuuden asiakkailleen?

Myös vastuukysymykset on tärkeä huomioida. Sopimukseen on hyvä kirjata esimerkiksi rakennetun polun turvallisuuteen liittyvät vastuut. Yleensä ottaen yrittäjä vastaa asiakkaidensa turvallisuudesta.

Sopimuskausi

Sopimus kannattaa tehdä pitkäksi ajanjaksoksi, esimerkiksi viideksi vuodeksi. Se säästää molempien osapuolten vaivaa ja luo yrittäjälle edellytyksiä pitkäjänteiselle kehittämiselle.

Korvauksen määrittely

Sopimukseen liittyvä korvaus on aina tapauskohtainen. Korvauksen perusteiden jäsentämiseksi osapuolet voivat esimerkiksi sopia vuosittaisesta hehtaarikohtaisesta peruskorvauksesta, joka korvaa metsänomistajalle sitoutumisesta koituvaa vaivaa. Joissakin tapauksissa sopimusalue voi olla myös pienialainen, esimerkiksi pysäköinti-alue ja siitä johtava polku toisen metsänomistajan kohteelle.

Peruskorvausta täydentävän käyttökorvauksen perusteena voi olla käyntikertojen määrä. Käytön määrässä voi sopimuskauden kuluessa olla vaihtelua, joten sen arvioinnista on suositeltavaa käydä vuosittain keskustelu. Etenkin aloitettaessa uutta toimintaa on suositeltavaa varata optio korvausten tarkastamiskeskustelulle ensimmäisen sopimusvuoden jälkeen. Jos korvaus maksetaan toteutuneen käytön mukaan, tulee yrittäjän pitää kirjaa käyntikerroista.

[Sopimus pohja](#) sekä [lisätietoja](#) sopimukseen.



Yksittäiset luontokohteet voivat olla merkittäviä elementtejä yrittäjän palvelutarjonnassa.



Sopimus virkistysarvokaupasta

Virkistysarvokauppa on Maa- ja metsätaloustuottajain Keskusliitto MTK:n tuottama toimintamalli, jonka avulla voidaan yhdistää metsänomistajan ja muiden alueen virkistysarvoista nauttivien tarpeet ja intressit.

Virkistysarvokaupassa metsänomistaja luopuu tietyistä oikeuksistaan käyttäen omaisuuttaan, sitoutuu hoitamaan omistamaansa maa-alueita niin, että sen virkistysarvot (esim. maisema-arvot) säilyvät sovitulla tasolla tai myöntää sovittuja virkistyskäyttöön liittyviä oikeuksia virkistysarvon ostajalle määräjäksi yhteisesti sovittua korvausta vastaan. Korvaus määräytyy markkinalähtöisesti ja sen suuruudesta sopivat metsänomistaja ja virkistysarvon ostaja.

Paikallisella tasolla esimerkiksi metsänhoitoyhdistykset ovat luonteva tietolähde virkistysarvokauppaa koskeissa asioissa ja tätä kautta potentiaalisilla ostajilla on myös mahdollisuus saada yhteys metsänomistajaan. Metsänhoitoyhdistykset tai vastaavia palveluita tarjoavat yritykset voivat myös auttaa metsänomistajaa virkistysarvokaupan solmimiseen liittyvissä asioissa, kuten muun muassa virkistysarvon hinnan määrittämiseen liittyvien tekijöiden arvioinnissa.

Kohteen määrittely sopimuksessa

Kaupan kohde (virkistysarvo) tulee määrittellä mahdollisimman konkreettisesti sopimusta laadittaessa. Kyseessä on jokamiehenoikeuden ulkopuolelle jäävä toiminta ja sopimus kohdistuu aina tiettyyn kartalle rajattuun tai maastoon merkittyyn maa-alueeseen. Alueen

koon ja muodon määrittely on sopimusosapuolten välinen asia. Tehtävät toimenpiteet ja niiden laajuus määritetään sopimuksessa mahdollisimman yksiselitteisesti.

Kauppa voi koskea esimerkiksi

- tietyn metsäalueen päätehakkuun siirtämistä sovitulla vuosimäärällä eteenpäin
- tietyn puulajin tai sekapuuston ylläpitämistä tietyllä metsäalueella
- tietyn alueen säilyttämistä avoimena tai esimerkiksi niittynä
- näkyvyyden säilyttämistä vaikkapa mäeltä vesistöön
- ulkoilu- tai ratsastusreitien reunametsän hoitoa
- rantautumis- ja nuotiopaikkojen perustamista ja niiden lähiympäristön hoitoa.

Virkistysarvokauppasopimus ei anna virkistysarvon ostajalle minkäänlaista omistusta tai vuokraoikeutta kohteena olevaan maa-alueeseen tai sen maaperään tai kasvillisuuteen puusto mukaan lukien. Virkistysarvokaupan kohteena olevan maa-alueen maankäyttömuoto ei muutu.

Sopimuksen keston määrittely

Sopimus on aina määräaikainen. Myyjä ja ostaja määrittelevät sopimuksen voimassaoloajan tapauskohtaisesti.

Korvauksen määrittely

Virkistysarvokaupalle ei ole yleistä hinnoittelujärjestelmää, vaan hinta muodostuu osapuolten välisissä neuvotteluissa. Virkistysarvokaupassa arvioidaan myyjälle mahdollisesti koituvien tulonmenetysten lisäksi myös se



Rantametsien turvaamiseen ja käsittelemisestä sopimiseen voidaan käyttää virkistysarvokauppasopimusta.

lisäarvo, joka liittyy kaupan kohteeseen. Hinnan määrittelyn lähtökohтия ja periaatteita kuvataan tarkemmin seuraavassa luvussa 5.

[Sopimusmalli](#) ja [lisätietoja](#) toimintamallista.



Ideoita sujuvaan yhteistyöhön

Toimintaa ohjaavat pelisäännöt

Kun yrittäjä vie yksityismetsiin asiakasryhmiä osana liiketoimintaa, on hänen hyvä ohjeistaa asiakkaitaan sujuvan toiminnan varmistamiseksi. Toimintaa ohjaavat pelisäännöt ja niiden noudattaminen auttavat luottamuksen syntymistä metsänomistajan ja yrittäjän välille. Niiden avulla voidaan osoittaa, että toiminta metsässä on hyvin suunniteltua ja hallittua.

Esimerkiksi erään moottorikelkkasafariyrittäjän jokainen asiakas sitoutuu kirjallisesti reitinkäyttöä koskeviin pelisääntöihin. Pelisäännöt edistävät asiakkaiden turvallisuutta

ja viihtyvyyttä sekä varmistavat toiminnan pysymisen yksityisten metsänomistajien kanssa sovitun mukaisena. Pelisäännöissä asiakkaita informoidaan muun muassa nopeusrajoituksista, ajamisesta eri tilanteissa sekä asiakkaan vastuista.

Säännöllistä tiedonjakoa

Metsänomistajan ja yrittäjän yhteistyön sujuvuutta ja informaation kulkua voidaan lisätä säännöllisillä keskusteluilla. Esimerkiksi eräs ratsastusyrittäjä on havainnut hyväksi tavaksi järjestää muutaman kerran vuodessa metsänomistajien illat, joissa tullaan tutuiksi. Tilaisuudessa on hyvä keskustella parannusehdotuksista sekä jakaa tietoa siitä, miten reiteillä

ratsastetaan. Yritys järjestää myös metsänomistajille mahdollisuuksia lähteä itse ratsaille, jotta he pääsevät konkreettisesti näkemään, missä ratsastetaan ja miten metsissä toimitaan.

Turvaa vastuuvakuutuksesta

Yrittäjän kannattaa tarvittaessa harkita omalle toiminnalleen yrityksen toiminnan vastuuvakuutusta. Vastuuvakuutuksen tarkoitus on korvata henkilö- ja esinevahinkoja, jotka yritys on toiminnassaan aiheuttanut toiselle ja joista yritys on korvausvastuussa voimassa olevan oikeuden mukaan. Vastuuvakuutusten tarkemmasta sisällöstä, rajoitusehdoista ja kattavuudesta voi tiedustella vakuutusyhtiöiltä.



Ratsastusyrittäjän ja maanomistajan välinen tiedonjakaminen vahvistaa kestävästä yhteistyötä.

Toimiminen valtion mailla

Metsähallituksen hallinnassa olevilla valtion maa- ja vesialueilla saa pääosin vapaasti liikkua jokamiehenoikeuksin. Luonnonsuojelualueilla ja joillakin muilla erikoisalueilla voi kuitenkin olla rajoituksia.

Pienimuotoisiin ulkoilutapahtumiin, kuten yleisretkiin, ei tarvita lupaa. Isommista tapahtumista Metsähallitus toivoo [ilmoitettavan](#) ruuhkien välttämiseksi.

Kun yritys käyttää liiketoimintansa hyväksi valtion maita tai rakenteita, yrityksen tulee solmia Metsähallituksen kanssa [yhteistyö- tai käyttöoikeussopimus](#). Poikkeuksena on jokamiehenoikeuden periaatteiden tai järjestyssääntöjen mukainen yritystoiminta, joka on suojelualueilla mahdollista ilman lupaa tai sopimusta.

Luvat kalastukseen, metsästyksen ja ajoin moottorikelkkaurilla ovat pääosin maksullisia ja ne myydään [eräluvut](#)-sivuston kautta. Valtion ja kuntien retkialueet ovat nähtävissä [Retkikartta](#)-palvelussa



Luonnossa toimijan on tärkeä tuntee jokamiehenoikeudet.

Tunne jokamiehenoikeudet

Metsäympäristöjä hyödyntäessä jokaisen metsänomistajan sekä luonnossa toimivan henkilön on hyvä tuntee jokamiehenoikeuksiin liittyvät velvollisuudet ja mahdollisuudet.

Yksityisillä teillä, kuten mökki- ja metsätiellä, saa kulkea jokamiehenoikeudella jalkaisin, polkupyörällä ja ratsain. Niillä voi olla puomeilla tai merkeillä annettuja rajoituksia moottori- ja hevosajoneuvoliikenteelle. Lupa liikkumiseen tarvitaan, kun toiminta lisää selvästi tien kunnossapitokustannuksia. Ulkoilureittien ja latujen käyttäminen perustuu jokamiehenoikeuteen.

Luonnossa toimivan yrittäjän toimissa tarvitaan toisinaan ajamista maastossa esimerkiksi mönkijällä tai moottorikelkalla. Se ei kuulu jokamiehenoikeuteen ja edellyttää aina metsänomistajan lupaa maastoliikennelain mukaan. Näin ollen esimerkiksi ladun tekoon

ja ylläpitoon moottorikelkalla tarvitaan aina metsänomistajan lupa.

Ratsastus on lähtökohtaisesti jokamiehenoikeutta, mutta se voi olla maastoa ja tiestöä kuluttavaa. Jokamiehenoikeuteen perustuvan ratsastuksen määrää ei voida ennalta määrittää tai rajoittaa. Jos ratsastus aiheuttaa vähäistä suurempaa haittaa tai häiriötä, siitä tulee sopia metsänomistajan kanssa. Yksitystien käyttämiseen tarvitaan tieosakkaiden tai tiekunnan lupa, jos tietä käytetään muun kuin tieosakkaan järjestämään toimintaan, joka selvästi lisää tien kunnossapitokustannuksia.

Tahallinen kotirauhan rikkominen on kielletty, eikä toisen pihamaata saa käyttää kulkutienä. Viljelyksessä olevilla pelloilla ja muilla vastaavilla alueilla ei saa liikkua, koska siitä voi aiheutua vahinkoa. Talvella pellon yli voi kulkea. Luonnonsuojelualueilla, kuten kansallispuistoissa, luonnonsuojelualueissa ja lintujensuojelualueilla, voi olla liikkumista koskevia rajoituksia.

Nuotiota tai muuta avotulta ei saa tehdä ilman metsänomistajan lupaa. Retkikeittimen tai vastaavan maapohjasta ja ympäristöstä eristetyn tulen käyttöön ei tarvita lupaa, koska sitä ei katsota avotuleksi. Pidempiaikaisesta oleskelusta ja leirytymisestä on aina sovittava metsänomistajan kanssa. Toisen maalle ei saa rakentaa, eikä sitä saa kaivaa niin, että jää pysyviä jälkiä.

Eläviä tai kuolleita puita ei saa kaataa tai vahingoittaa, eikä niistä saa ottaa oksia, kuoria, käpyjä tai muita puun osia ilman metsänomistajan suostumusta. Pakurikäppää ei saa ottaa, koska sen irrottaminen vahingoittaa puuta. Sammalta ja jäkälää ei saa kerätä ilman metsänomistajan suostumusta. Maa-ainekset, kuten sora ja kivet, kuuluvat metsänomistajalle, ja niiden ottamiseen tarvitaan metsänomistajan suostumus.

Luonnonvaraisia rauhoittamattomia kukkia, yrtejä ja muita vastaavia kasveja voi pääsääntöisesti kerätä jokamiehenoikeudella. Hyvä

käytäntö on poimia kasveja kustakin paikasta vain sen verran, että kasvusto säilyy edelleen kasvupaikalla elinvoimaisena. Poimimisesta ei tule jättää pysyviä jälkiä toisen maahan. Toisten pihoilta ei myöskään saa poimia kasveja. Luonnonsuojelualueilta, kuten kansallispuistoista, ei saa kerätä kasveja, vaikka niissä saakin sienestää ja marjastaa. Uhanalaisten kasvien poimiminen on kiellettyä.

Roskaamiskielto koskee kaikkia yleisiä ja yksityisiä alueita.

Luonteeltaan yksityistä toimintaa olevia tapahtumia voidaan järjestää jokamiehenoikeudella, jos toiminnasta ei aiheudu haittaa. Yleisötilaisuuden järjestämiseen on hankittava järjestämispaikan omistajan tai haltijan suostumus sekä tehtävä [ilmoitus poliisille](#).

Lisätietoja [jokamiehenoikeuksista](#) ja [villiyrttien keruusta](#).



Sammaleiden keräämiseen tarvitaan maanomistajan lupa.

Jokamiehenoikeuksien pääpiirteet

Jokainen Suomessa asuva tai oleskeleva saa

- liikkua jalan, hiihtäen, pyöräillen tai ratsain muualla kuin pihamaalla, pelloilla, viljelyksillä tai muilla erityiseen käyttöön otetuilla alueilla siten, ettei siitä koidu maanomistajalle haittaa
- oleskella tilapäisesti tai leirytyä toisen maalla siellä, missä liikkuminen jalan, hiihtäen tai pyöräillen on sallittua
- poimia rauhoittamattomia metsämarjoja, sieniä, kukkia ja yleensä ruohomaisia kasveja sekä pihlajan- ja katajanmarjoja
- kerätä ruohomaisia yrttejä pienessä määrin
- kerätä maahan pudonneita tuotteita, kuten risuja, lehtiä, neulasia, käpyjä, pähkinöitä, tuohta tai kaarnaa

Maanomistajan lupa tarvitaan, kun

- liikutaan pihamaalla ja erityiseen käyttöön otetuilla alueilla (mm. pellot ja viljelykset)
- kaadetaan eläviä tai kuolleita puita tai otetaan puista oksia, kuorta, käpyjä tai muita puunosia, kuten kuusen kerkkiä
- tehdään nuotio tai avotuli
- ajetaan moottoriajoneuvolla maastossa
- tehdään rakenteita toisen maalle
- kerätään jäkälää, sammalta tai pakurikääpiä
- otetaan maa-aineksia kuten turvetta, soraa tai kiviä
- juoksutetaan mahlaa tai kerätään pihkaa
- metsästetään tai perustetaan riistan ruokintapaikkoja
- niitetään ruohoa

Lähde: Tuunanen ym 2012.



3

Näkökulmia korvauksesta sopimiseen

Korvauksen määrä on tapauskohtainen. Miettiessään sopivaa hintavaatimusta, molempien sopimusosapuolten olisi otettava huomioon kattavasti, mitä hyötyjä ja haittoja sopimuksesta seuraa. Korvaus on aina tapauskohtainen ja se määrittyy muun muassa sopimuskohteen ominaispiirteiden sekä sopijaosapuolten arvostusten mukaisesti. Ohjeellista hinnastoa ei voida siten määrittää.

Esimerkiksi virkistysarvokaupassa maksettava korvaus määräytyy tapauskohtaisesti alueen ominaispiirteiden, alueeseen kohdistuvan kysynnän sekä vastaavien alueiden tarjonnan mukaan. Hinta määräytyy lopulta sen perusteella, kuinka paljon ostaja on valmis maksamaan alueen virkistyskäytöstä ja kuinka

paljon myyjä vaatii korvausta.

Metsänomistajalle sekä yrittäjälle lähtökohdina sopivan korvauksen määrittämiseksi voivat toimia niin sanotut vaihtoehtokustannukset sekä sovittujen palveluiden tuottamisesta, kuten nuotiopaikan rakentamisesta, aiheutuvat kustannukset. Vaihtoehtokustannuksilla tarkoitetaan niitä hyötyjä, joita alueesta saataisiin vaihtoehtoisessa toiminnassa. Esimerkiksi, jos metsäinen alue siirretään pois metsätalouskäytöstä ja metsätalous on ainoa hyväksi katsottu käyttövaihtoehto, vaihtoehtokustannuksia ovat menetetyt metsätalouden tulot. Yhtä lailla vaihtoehtokustannus voi olla metsänomistajan tunne menetetystä yksityisyydestä, jos vaihtoehtona olisi joka tapauksessa olla



Luonnossa liikkujat arvostavat monipuolisia maisemia.



hakkaamatta, mutta nauttia itse virkistysarvoista. Yrittäjä puolestaan miettii minkäläistä hyötyä hän saisi käyttämällä rahat sopimuksen sijasta johonkin muuhun toimintaan.

Mikäli tiedossa on vastaavan tyyppisiä aiempia sopimuksia, näitä voi käyttää sopimusneuvotteluissa lähtökohtana. Kohteiden erot ja ominaispiirteet tulee kuitenkin aina ottaa huomioon. Lisäksi hinnan määräytymiseen vaikuttavat muun muassa sopimuksen voimassaoloajan pituus, alueen käytön luonne, tehtävät toimenpiteet ja investoinnit sekä alueen puuston tuhoriski (esim. juurikäpää). Hintaneuvotteluissa on kysymys virkistyskohteiden kysynnän ja tarjonnan sovittamisesta yhteen, joten hinta riippuu myös vastaavien kohteiden yleisyydestä ja siitä, kuinka paljon yrittäjällä on vaihtoehtoja toimintansa järjestämiseen. On myös mahdollista, että sopimuksen sisältämät toimenpiteet ovat metsänomistajan oman virkistyskäytön kannalta mieluisia. Tässä tapauksessa metsänomistaja voi harkita, olisiko valmis tekemään sopimuksen pienemmällä korvauksella.

Tarkista toiminnan vaikutukset verotukseen

Sekä metsänomistajan että yrittäjän kannattaa tarkastaa sopimuksen vaikutus verotukseen (tulo-/ yhteisöverotus, arvonlisäverotus).

Sopimuksen perusteella metsäalueella tapahtuvasta palvelutoiminnasta tai virkistysarvokaupasta saatavaan hintaan lisätään arvonlisävero, mikäli palvelun myyjä on arvonlisäverovelvollinen. Arvonlisävero on kulutusvero, jonka myyjä lisää tavaran tai palvelun myyntihintaan. Myyjä perii veron ostajalta myynnin yhteydessä ja tilittää sen



Hakkuut on hyvä suunnitella niin, että polkuverkostoa voidaan käyttää palvelun tuottamiseen myös hakkuun jälkeen

valtiolle. Arvonlisäverovelvollisia ovat kaikki, jotka harjoittavat liiketoiminnan muodossa tavaroiden tai palveluiden myyntiä, vuokrausta tai niihin rinnastettavaa toimintaa, kun vuotuinen liikevaihto ylittää 10 000 euroa (1.1.2016 alkavat tilikaudet). Verovelvolliseksi voi hakeutua vapaaehtoisesti, jos liikevaihto on pienempi.

Sopimuksen perusteella metsäalueen palvelutoiminnasta tai virkistysarvokaupasta saadut

tulot ovat metsänomistajalle veronalaista tuloa. Näitä tuloja verotetaan maatilatalouden tuloverolain (543/67) mukaan. Tässä yhteydessä maataloudella tarkoitetaan varsinaista maataloutta sekä sellaista erikoismaataloutta taikka maa- tai metsätalouteen liittyvää muuta toimintaa, jota ei ole pidettävä eri liikkeenä. Maatilalla tarkoitetaan tässä laissa itsenäistä taloudellista yksikköä, jolla harjoitetaan maa- tai metsätaloutta. Verotettavista tuloista

Hinnan määrittelyn apuna voidaan käyttää arvioita:

- metsänomistajan tulomenetyksistä koko sopimuksen keston ajalta
- alueen arvon tai puuston arvon alenemisesta aiheutuvista menetyksistä (esim. virkistyskäyttäjien aiheuttamat puustovauriot tai pidennetyn kiertoajan aiheuttama arvon aleneminen)
- mahdollisista työ- ja materiaalikustannuksista
- alueen käytöstä yrittäjälle koituvasta liiketoimintahyödyistä
- alueen erityispiirteiden tuottamasta lisäarvosta ja vaihtoehtoisten alueiden olemassaolosta



Metsänomistaja voi sopia arvokkaan elinympäristön käyttämisestä matkailupalveluissa.

Esimerkkejä metsänkäytön muutosten taloudellisesta arvosta

Kun luonto- tai hyvinvointiyrittäjä vie toimintansa metsäympäristöön, saattaa se aiheuttaa monenlaisia metsänhoitoa koskevia toiveita ja odotuksia. Metsänhoitoon liittyviin kysymyksiin on hyvä varautua sopimuksia tehtäessä. Sovittavien hoito- ja hakkuutapojen vaikutukset etenkin puuntuotantoon on syytä ottaa huomioon hinnoittelussa.

Yrittäjä ja metsänomistaja voivat katsoa tarpeelliseksi sopia esimerkiksi puuston kiertoajan pidentämisestä, jolloin turvataan metsämaisan pysyvyys tietyksi ajanjaksoksi. Kiertoajan pidentäminen tarkoittaa puuston kasvattamista tavanomaista pitempään ennen puuston uudistamista, jolloin metsä säilyy pitempään puustoisena. Virkistysarvokauppasopimuksella voidaan sopia tällaisesta pidentämisestä alueella. Myös käytettävistä hakkuu- ja uudistamistavoista sekä toimenpiteiden ajoituksesta

voidaan sopia, kun halutaan välttää maiseman suuria muutoksia. Sopimukseen voi lisäksi kirjata, mitä puulajeja alueella suositaan.

Päätehakkuu on ajankohtaista silloin, kun metsänomistaja saa enemmän hyötyä puuston uudistamisesta kuin edelleen kasvattamisesta. Kun tämä ajankohta on saavutettu, puuston kiertoajan pidentäminen aiheuttaa menetyksiä. Taloudellisen menetyksen suuruuteen vaikuttavat erityisesti kasvupaikka ja puuston tila (ikä, tiheys, aiempi hoito, terveys) sekä puuston taloudellinen hyödynnettävyys. Jos havupuustossa on juurikäypää, puuston kiertoajan pidentäminen ei ole suositeltavaa. Puuston arvo laskee voimakkaasti lahon edetessä. Oppaan liitteenä on esimerkkilaskelma puuston kiertoajan pidentämisen kustannuksista. Metsänomistaja voi myös itse arvioida erilaisten kasvatusohjelmien vaikutuksia puuston kehitykseen esimerkiksi Luonnonvarakeskuksen [MOTTI-ohjelmistolla](#).

Puustoa on monissa tapauksissa mahdollista kasvattaa myös [jatkuvan kasvatuksen](#) periaatteiden mukaisesti, jolloin metsä säilyy pääosin

puustoisena. Kasvatustavan edellytykset ja syntyvät taloudelliset vaikutukset on arvioitava kohdekohtaisesti.

METSO-ohjelmassa maksetut korvaukset

Sopivaa korvausta mietittäessä kiinneohtana voidaan myös käyttää muualla toteutuneita korvauksia. Viitteitä voidaan hakea esimerkiksi [Etelä-Suomen metsien monimuotoisuus-ohjelma](#) METSO:ssa metsänomistajille maksetuista korvauksista. METSO:ssa metsäalueen voi tarjota joko [määräaikaiseen](#) tai [pysyvään](#) suojeluun. Yksityinen metsänomistaja voi tarjota METSO-ohjelmaan [valintakriteerit](#) täyttäviä kohteita.

Metsänomistajille ei ohjelmassa makseta korvauksia luontoarvojen perusteella, vaan alueen puuston arvoon pohjautuen. Määräaikaisissa rauhoituksissa lasketaan yleensä mitkä olisivat sopimuskauden kestävän käsittelemättä jättämisen vaikutukset metsänomistajan tuloihin. Ympäristötuen perusteella maksettavista korvauksista vähennetään metsänomistajalle määritetty omavastuuosuus.

Määräaikainen METSO-suojelu voi kestää 10 tai 20 vuotta ja suojeltu alue säilyy metsänomistajan omistuksessa. Pysyvässä suojelussa alue voi säilyä edelleen yksityisessä omistuksessa tai se voidaan ostaa valtiolle. Vuonna 2015 keskimääräiset korvaukset metsänomistajalle 20 vuoden määräaikaisesta suojelusta olivat noin 2350 euroa hehtaarilta. Kymmenen vuotta kestävässä ympäristötukisopimuksissa maksetut korvaukset olivat vuosina 2014–2015 keskimäärin noin 1 280 euroa hehtaarilta. Keskimääräiset hinnat vaihtelevat vuosittain jonkin verran suojeltujen alueiden ominaispiirteissä olevien erojen vuoksi. Myös suuralueittain hinnoissa on eroa.

Esimerkki: Sopimus polun reunametsän käsittelystä

Metsäalueella kulkee polku, jota matkailuyrittäjä hyödyntää järjestäessään virkistystoimintaa. Yrittäjä ja metsänomistaja sopivat kirjallisesti, että polun reunassa ylläpidetään vaihtelevan levyistä puustosta vyöhykettä. Nuorta puustoa raivataan vain, jos maisemaa on tarpeen avata. Raivauksesta yrittäjä maksaa erikseen sovittavan korvauksen. Alue on merkitty sopimukseen liitettyyn karttaan. Sopimus on voimassa toistaiseksi ja siihen on kirjattu irtisanomisehdot.

Jos METSOssa maksettuja korvauksia käytetään vertailukohtana esimerkiksi virkistysarvokauppaa mietittäessä, on huomioitava, että METSO:n korvaukset ovat sopimuskauden alussa maksettavia kertakorvauksia, eivät vuosittaisia korvauksia. Lisäksi on huomioitava, että pysyvästä suojelusta ja 20 vuoden määräaikaisesta suojelusta maksetut korvaukset ovat saajalleen verovapaita, mutta kymmenen vuoden ympäristötuen kautta maksetut korvaukset ovat veronalaista tukea.

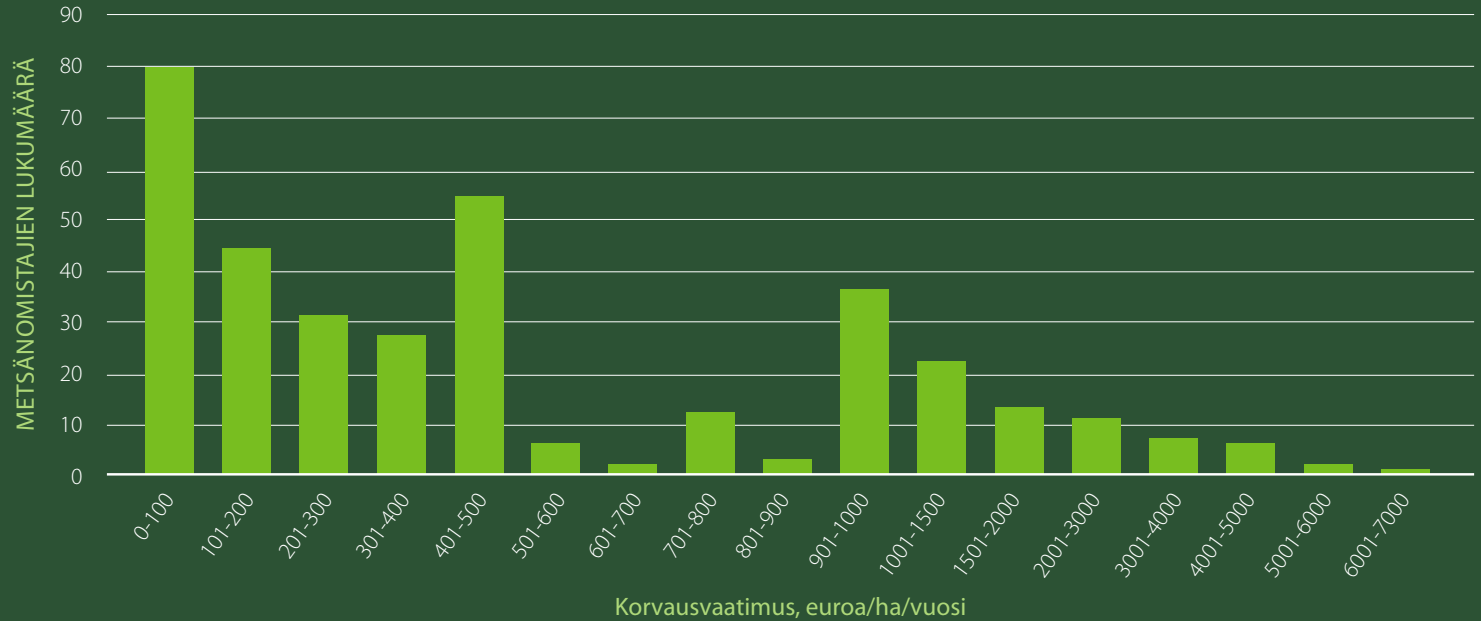


Metsänomistajien korvausvaatimuksissa on suurta vaihtelua

Selvitimme metsänomistajien näkemyksiä virkistysarvokaupasta ja palvelutoiminnasta metsäalueella kyselytutkimuksella kesällä 2016. Kyselyssä kysyttiin, olisiko metsänomistaja halukas tekemään sopimuksen yrittäjän kanssa päätehakkuun lykkäämisestä kymmenellä vuodella korvausta vastaan. 857 vastaajaa (74 %) ilmoitti, että heillä on metsässään päätehakkuuikäistä puustoa. Näistä metsänomistajista 545 (64 %) oli periaatteessa kiinnostunut tekemään päätehakkuun lykkäämisestä sopimuksen luontomatkaileuyrittäjän kanssa.

Pienimmän korvausvaatimuksensa päätehakkuun lykkäämisestä ilmoitti 373 metsänomistajaa. Metsänomistajien korvausvaatimukset vaihtelivat laajalla skaalalla viidestä eurosta useisiin tuhansiin euroihin. Todennäköisiä syitä suurelle vaihtelulle ovat mm. metsänomistajien erilaiset tavoitteet metsiensä käytöstä ja erisuuruiset tuottovaatimukset, metsäkohteiden erot, sekä erot metsien kysynnässä virkistysmatkailukäyttöön eri puolilla Suomea. Vastauksista 12 tulkittiin suuruudeltaan niin korkeiksi, että vastaus on todennäköisesti virheellinen tai ns. protestivastaus.

Matalin korvaus, jolla kyselyyn vastanneet metsänomistajat olivat valmiita sopimaan yrittäjän kanssa päätehakkuunikäisen puuston hakkuun lykkäämisestä 10 vuodella (N=361)



Metsänomistajien ehdottamien korvaussummien (euroa/ha/vuosi) jakautuminen luokiteltuna 100 euron välein 1000 euroon saakka ja isommin välein sitä suurempien summien kohdalla.

Kyselyn otos poimittiin Suomen Metsäkeskuksen metsänomistajatietokannasta ja kohdistettiin eri puolille Suomea niin, että otokseen valituilla metsänomistajilla oli omistuksessaan vähintään 10 hehtaaria metsää jossakin seuraavissa kunnissa tai niiden naapurikunnissa: Espoo, Heinola, Lieksa, Kuusamo ja Kittilä. Kyselykutsut lähetettiin 8889 metsänomistajalle sähköpostitse ja viestissä oli linkki tutkimuskyselyyn. Kyselyn vastausprosentti oli 12,6 %. Kyselyyn vastanneista 75 % oli miehiä, mikä vastaa aiempien tutkimusten sukupuolijakaumaa (mm. Hänninen et al. 2011).



Esimerkkilaskelma käyttökorvauksen määrästä

Yrittäjä vie metsänomistajan alueelle asiakkaita virkistymään metsässä. Käyntikertojen määräksi arvioidaan noin 100 ryhmää vuodessa. Ryhmäkoot vaihtelevat, mutta keskiarvoksi arvioidaan 10 asiakasta / ryhmä.

Sopimuksen voimassaoloajaksi päätetään 5 vuotta. Sopimusalueen laajuus on aluksi 5 hehtaaria, jatkossa mahdollisesti laajempi. Alueeseen sisältyy pysäköintipaikka sekä nuotiopaikka, johon palvelun yrittäjällä on oikeus tehdä tulet tuomillaan polttopuilla.

Metsänomistaja ja yrittäjä sopivat peruskorvaukseksi 50 €/vuosi/hehtaari. Alueen laajuuteen perustuen ensimmäisen vuoden peruskorvaus on yhteensä 250 €, jonka yrittäjä maksaa sopimuksen tultua voimaan. Käyttökorvaus sovitaan maksettavaksi toteutuneiden käyntien mukaisesti vuoden päästä sopimuksen voimaan tulosta. Käyttökorvauksen määräksi sovitaan 5 € / kerta. Tämä perustuu yrittäjän arvioon siitä, että kovan kilpailutilanteen vuoksi hän pystyy lisäämään tuotteensa hintaa / asiakas vain niukasti (0,5 €) ja arvio asiakasryhmän keskikoosta on 10 henkilöä.

Yrittäjä järjestää alueella vuoden aikana 120 maksullista retkeä asiakkailleen. Tähän perustuen hän maksaa vuoden kuluttua sopimuksen voimaan astumisesta metsänomistajalle korvausta 600 €.

Sopimuksen myötä metsänomistaja saa alueestaan tuloa koko vuodelta yhteensä 850 € (170€/ha).





4

Metsäympäristön mahdollistamia tuotteita ja palveluja



CASE

Matkailu- ja luontoyrittäjänä kaupungin metsäalueella

[Honkalintu](#) on pitkänlinjan luonto- ja eräyrittäjä, joka on laajentanut toimintaansa vuokraamalla metsäpalstan Espoon kaupungilta, jossa toimii nyt telttamajoituskylä palveluineen pop-up -mallilla. Toiminta on Suomessa täysin uudenlaista, sillä majoitus tapahtuu puihin ripustettavissa teltoissa. [Tentsile Experience Eco Camp](#) tarjoaa matkailijoille mahdollisuuden puussa yöpymiseen luonnon keskellä, jossa luonnon äänet ja tähtitaivas tuovat majoittujille mieleenpainuvia elämyksiä. Puihin tulevat telttamajoitteet eivät aiheuta vahinkoa puustolle. Alueelle rakennetaan asiakkaiden käytössä oleva kota.

Kaupungilta vuokrattavaan alueeseen kuuluu myös rantakaistale. Sinne on perustettu ”hiljaisuuden ranta”, jossa asiakkaat voivat nauttia turhista konstailuista riisuttuja palveluita suomalaisessa järvimaisemassa.

Majoitustoiminta tukee yrittäjän monipuolista luontopalvelutarjontaa, joka sijoittuu pääasiassa kansallispuistoihin ja valtion muille maa- ja metsäalueille. Espoolta vuokrattu alue on kaavoitettu virkistysalueeksi ja sen vuokraaminen matkailukäyttöön tukee kaupungin matkailustrategiaa.

CASE

Matkailualueen voimametsäverkosto

Kittilän Levin alue on pääasiassa yksityismetsää ja alueella on jonkin verran valtion omistamaa talousmetsää. Sinne ollaan kehittämässä [voimametsäverkostoa](#) hyvinvointimatkailun palvelutuotantoa varten. Tavoitteena on, että voimametsä tukisi hyvinvointimatkailun kehittämistä ja monipuolistaisi lumettoman ajan matkailupalveluja. Kehitystyö päättyi vuoden 2017 lopussa.

Levin alueelta on tunnistettu matkailijoita ja asukkaita miellyttäviä vetovoimaisia paikkoja. Levin mielipaikkakeskittymät ovat yleensä alueita, joissa luonto on erityisen monimuotoista. Voimametsien verkostoon on valikoitunut myös alueita, joissa voidaan kasvattaa tai kerätä lähiruokaa ja hyvinvointituotteiden raaka-aineita, esimerkkinä marjaisat metsät.

Osapuolet

Luontopalveluyritys ja Espoon kaupunki.

Sopimus

Yrittäjä ja kaupunki ovat tehneet alueesta määräaikaisen vuokrasopimuksen viideksi vuodeksi.

Korvaus

Yritys maksaa kaupungille alueesta vuosivuokraa.

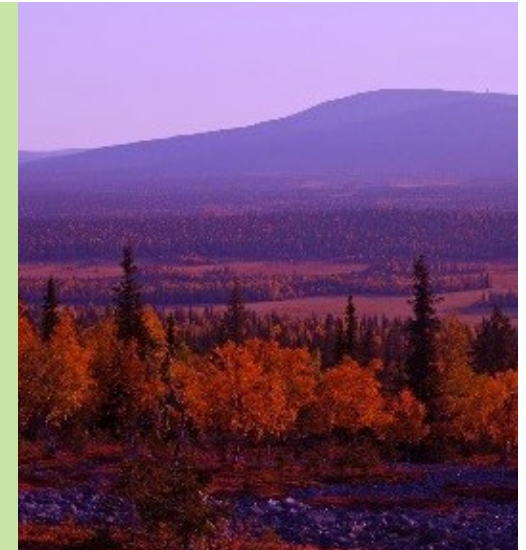


Osapuolet

Matkailuyritykset, maanomistajat ja alueen kehittäjätoimijat.

Sopimus

Kehityshanke auttaa tarvittaessa neuvottelujen käynnistämässä maanomistajien ja yrittäjien kesken jo hyvinvointipalvelun suunnittelun yhteydessä.





CASE

Hiljaisuuden kokemuksia luontopolulla

Pohjoiskarjalainen [Karelia Cottages](#) on rakentanut [luontopolun](#), jossa hiljaisuus on keskeinen voiman lähde. Hiljaisuuden lisäksi luontopolulla on mahdollisuus kokea luonnollinen pimeys. Polku on keskeinen osa Saimaan pohjoisten saarten noin 100 kilometrin virkistysreitistöä.

Apajalahden hiljaisuusluontopolku kulkee neliosaisen, yhteensä 5,6 hehtaarin suuruisen METSO-luonnonsuojelualueen kautta. Itse polku on 2,8 kilometrin pituinen rengasreitti, joka on osa matkailuyrityksen palvelutarjontaa. Reittiä varten maastoon on tehty erilaisia rakenteita, kuten pitkospuut ja laavu. Reitti kulkee osin talousmetsässä, ja on siten myös ammattilaisten opintokohde.



Osapuolet

Matkailuyritys ja kiinteistöyhtymä.

Sopimus

Kiinteistöyhtymällä ja yrityksellä on määräaikainen viisivuotinen sopimus, jonka mukaan yritys vastaa luontopolun säännöllisestä hoidosta, merkinnöistä ja tarvittavista kunnostuksista sekä alueen laavusta ja huoltorakennuksesta.

Korvaus

Polusta ei makseta korvauksia kiinteistöyhtymälle, mutta matkailuyritys maksaa sille maanvuokraa lähitöillä olevasta varsinaisesta matkailualueesta. Polun raivaukseen, laavun ja huoltorakennuksen rakentamiseen on saatu omavastuusuudellista Leader-rahoitusta. Suuri osa reitin rakentamisesta ja ylläpidosta on toteutettu talkoovoimin.

Metsänomistajat hyötyvät järjestelystä, sillä laavu ja huoltorakennus toimivat myös metsäkiinteistön tukikohtana. Polun tarkastuskierroksilta ja käyttäjiltä saadaan tiedot metsän tilasta, kuten myrskytuhoista, riistakannasta sekä marja- ja sienisadosta.

CASE

Metsäluonto kunnan terveystalouksissa

Sipoon kunta on pilotoinut terveystalouden asiakkaiden ohjaamista luontoretkeille osana esimerkiksi masennus- ja diabetespotilaiden hoitoa. Toimintamallin ovat suunnitelleet kunnan johtava lääkäri, terveydenhuollon asiantuntijatiimi ja Luonnontie-yritys yhdessä tutkijoiden kanssa. Ensimmäinen retkisarja toteutettiin 2015 – 2016.

[Terveysmetsäryhmä](#) retkeili erilaisten metsätyyppien lisäksi esimerkiksi avosuolla, ulkosaaristossa, korkeilla näköalapaikoilla ja viljelysmaisemissa. Retkien paikkavalinnassa pyrittiin mahdollisimman monipuolisiin ympäristöihin, tavoitteena auttaa osallistujia tunnistamaan omaa hyvinvointia erityisesti tukevia luonto- ja maisematyyppejä sekä toisaalta tehdä heidän omaa kotiseutuaan tutummaksi.

Tutkimukset osoittavat, että metsässä oleskelu ja liikkuminen metsässä tekevät hyvää henkiselle ja fyysiselle hyvinvoinnille lieventäen ahdistusta ja stressiä. Sipoon luontointerventio alustavat tulokset ovat olleet lupaavia.

Toiminta on toteutettu osana maa- ja metsätalousministeriön 2014 – 2016 rahoittamaa METSO-yhteistoimintaverkoston Terveysmetsä-hanketta. Hankkeessa kehitettyjä toimintamalleja on tarkoitus jalkauttaa myös muihin Suomen kuntiin.



Osapuolet

Kunta tai luonto- ja hyvinvointiyritys ja metsänomistaja.

Sopimus

Yrittäjä tai kunta sopii metsänomistajan kanssa tietyn metsäalueen käytöstä terveystalouden toimintaan. Metsänomistaja pidättäytyy määräajaksi metsän voimaperäisestä käsittelystä kuten päätehakuusta. Yrittäjä tai kunta sitoutuu hyvän virkistyskäyttökäytön mukaiseen toimintaan, kuten välttää arkojen maastonkohtien tarpeetonta kuluttamista.

Korvaus

Metsänomistajan saama korvaus on tapauskohtainen määräytyen sovitun alueen pinta-alan, metsätaloudellisen merkityksen ja suunnitellun käyttömäärän mukaan. Huomioidaan tarpeen mukaan oikeus yksityisten käyttöön, pysäköintiin, leiriytymiseen ja tulenteeseen sekä sovitaan aluetta koskevasta tiedottamisesta ja markkinoinnista.



CASE

Majatalosta majataloon hiihtovaellusreitti

Neljän majatalon kautta kulkeva hiihtovaellusreitti vie matkailijoita Pohjois-Karjalan Valtimolta aina Nurmekseen saakka. Perinteisen tyylin hiihtoura on moottorikelkalla hoidettua latua, jossa hiihtoa kertyy päivässä enimmillään noin 30 kilometriä.

Reitti on osa majatalojen yhteistä virkistystuotetta ja [Majatalosta majataloon](#) retket on muun muassa valittu vuoden 2015 ruokamatkailutuotteeksi. Matkailuyrittäjät ovat halukkaita

muuttamaan reitistötoiminnan ympärivuotiseksi. Ympärivuotisen toiminnan varmistamiseksi tarvitaan sopimuksien uusimista ja yhteisten pelisääntöjen rakentamista.

Osapuolet

Matkailuyritys ja alueen maan- ja metsänomistajat.

Sopimus

Hiihtovaellusreitistä on sovittu kirjallisin toistaiseksi voimassa olevin sopimuksin yli 90 alueen maan- ja metsänomistajan kanssa. Sopimuksissa on sovittu muun muassa uran leveys, sallitut kunnostus-, käyttö- ja ylläpidotavat. Ladun ylläpito vaatii maastoliikennettä, jolloin toiminnalle tarvitaan maastoliikennelainmukaisesti metsänomistajan lupa.

Korvaus

Alueen metsänomistajat ovat hyötäneet reitin rakentamisesta ja ylläpidosta.



CASE

Elämyksellistä luontokuvausta

[Erä Eero](#) järjestää luontovalokuvausmatkoja Lieksassa. Luontovalokuvaukseen kuuluvat niin auringonlaskut vaaraimisessa kuin kosket, kasvit, perhoset ja linnut sekä yhä suosituimpi petokuvaus.

Luontokuvauskohteiden tulee olla luontokohteita, joissa ihmisen toimet eivät näy. Hienon kuvauskohteen löytäessä yrittäjä on valmis korvaamaan kuvauspaikan käytöstä tai säilyttämisestä. Joissakin tapauksissa kohteen menetetyt hakkuutulot voidaan korvata

vuokralla. Myös metsätaloudellisesti arvottomat koskemattomat suoalueet voivat olla hienoja kohteita lintu- ja maisemakuvauksiin.

Yrittäjä toivoo, että yksityiset metsänomistajat tarjoaisivat kohteitaan yrityksen käyttöön. Asiakkaita ja kysyntää kuvaustuotteille on. Yrityksellä on vuosittain viitisen sataa asiakasta, joista suurin osa on ulkomaisia. Ympärivuotinen toiminta työllistää vakituisesti kaksi työntekijää, sesonkina enemmän.

Osapuolet

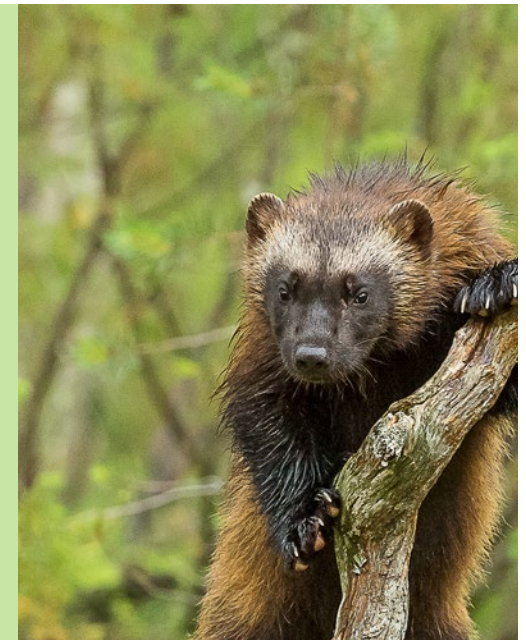
Luontokuvausyritys ja metsänomistaja.

Sopimus

Valokuvausta järjestetään muun muassa pienellä suoalueella, joka on ainutlaatuinen ahmakuvauskohde. Yrittäjä on vuokrannut sen kirjallisin sopimuksin paikalliselta seurakunnalta 900 euron vuotuista hehtaarikorvausta vastaan. Yrityksellä on sopimuksia myös Stora Enson, Metsähallituksen ja yksityisten metsänomistajien kanssa.

Korvaus

Kohteen mukaan.





CASE

Riistan- ja metsänhoidon yhteistyösopimus

Joensuulainen liikemies ja suurmetsänomistaja Yrjö Laakkonen aloittaa 4 200 hehtaarin tiluksillaan uudenmuotoisen [yhteistyön metsästysseurojen kanssa](#). Perinteisen riistanhoitotyön lisäksi seurat muun muassa selvittävät tietoja kanalinuista, raivaavat metsäautoteiden varsia ja voivat olla apuna taimien istutuksessa.

Metsästysseurat kartoittavat metsojen soidinpaikat, jotta ne voidaan merkitä metsä-

suunnitelmiin ja huomioida hakkuissa. Samoin metsästäjät merkitsevät kanalintujen pesät alueille, joille on suunniteltu maanmuokkaustöitä. Seurat voivat myös tehdä korvausta vastaan pienimuotoisia metsänhoitotöitä, kuten hakkuiden esiraivausta ja taimien istutusta. Jäsenmaksuilla elävät metsästysseurat voivat näin hankkia tuloja.

CASE

Iloa perinnebiotoopeista

Vapolan [luomutila](#) sijaitsee Kalannin Paulähteen kylässä Uudessakaupungissa. Tilan historia ulottuu aina 1600-luvulle asti. Nykyään tilalla keskitytään Aberdeen Angus -karjan jalostukseen ja kasvatukseen. Tilan yrittäjät haluavat karjansa liikkuvan vapaasti laitumilla ja siten turvata eläimille mahdollisuuden lajinomaiseen käyttäytymiseen.

Vapolan karja laiduntaa luonnonlaitumilla, jolloin vesiensuojelu, maiseman- ja perinnebiotooppien hoito ovat olennainen osa tilan toimintaa. Laidunkäytössä on tilan omia maita ja vuokrattuja alueita. Luonnonlaitumen omistaja saa yhteistyön tuloksena kauniin ja hoidetun alueen.

Osapuolet

Metsästysseurat ja maanomistaja.

Sopimus

Metsästysvuokrasopimus.

Korvaus

Metsästysvuokrasopimuksesta ei peritä maksua, mutta metsästysseuralle on luvassa uusia tehtäviä ja mahdollisuuksia tienestihin.



Osapuolet

Metsänomistaja ja karjankasvattaja.

Sopimus

Maanvuokrasopimus laiduntamiseen.

Korvaus

Metsänomistaja saa iloa muuttuvasta maisemasta, sekä karjasta, johon harvoin muutoin enää törmää. Erilaiset pieneliöt, linnut ja kasvit saavat luonnonlaitumella valoa ja kasvuvoimaa karjan avulla. Maanvuokra on nimellinen, esimerkiksi 10 euroa/ha/vuosi.





CASE

Kihokkia lääkkeeksi yskään

4H-yhdistys on toiminut kihokin keruun organisoijana jo useita vuosia Pohjois-Pohjanmaalla ja eteläisessä Lapissa. **Kihokki** on arvostettu soilla kasvava rohdoskasvi, jonka lehtiä toimitetaan kylmärahtina lääketeollisuuden raaka-aineeksi Keski-Eurooppaan. Kihokkia käytetään limaa irrottavan yskänlääkkeen ainesosana.

Kihokin kerääminen on pitkäjänteistä työtä ja sitä saattaa hyvältä kasvupaikalta kerätä tunnissa noin kilon verran. 4H-yhdistys on laatinut kihokkien poimintaohjeen turvaamaan lajin säilymistä keruualueilla. Koko kasvustoa ei kerätä alueelta vaan paikalle tulee jättää aina elinvoimainen kihokkikanta. Kasvia ei saa poimia suojelualueilta eikä kuivattujen soiden tai maanteiden varsilta. Poimintakausi kestää heinäkuun puolivälistä elokuun puolelle.

Osapuolet

4H- yhdistys ja kihokin kerääjät ja maanomistajat.

Sopimus

Yksityisiltä mailta poimittaessa poimijan on kysyttävä aina metsänomistajan lupa. 4h-yhdistys ostaa kihokkia vain pitämiinsä maksuttomiin poimijakoulu-tuksiinsa osallistuneilta.

Korvaus

Tuoreesta pyöreälehtisestä kihokista maksetaan poimijalle 41–45 euroa kilolta. Pakasteena toimitetusta maksetaan hieman vähemmän.



CASE

Terveysvaikutteista pakuria teeksi

Pakuri on jo vuosia ollut kotimaisen superruuan kärkisijoilla. Pakuri on kääpä eli lahottajasieni, joka kasvaa koivulla ja joillain muilla lehtipuilla. Kotimaista pakuria vähittäiskauppoihin myy muun muassa lempäläläinen **Puhdistamo**. Puhdistamo ostaa pakuria yhteensä noin tuhat kiloa vuodessa neljältä sopimuskerääjältään. Jalostettavaksi ei hyväksytä missä tahansa kasvaneita kääpiä vaan ympäristön pitää olla aina mahdollisimman puhdas. Puhdistamo testaa pakurien laadun myös laboratoriokokeilla.

Osapuolet

Jälleenmyyjä yritys ja kerääjä, kerääjä ja metsänomistaja.

Sopimus

Pakurin kerääminen ei kuulu jokamiehenoikeuksiin. Sen keräämiseen tarvitaan lupa metsänomistajalta. Puhdistamo edellyttää, että kerääjät ovat hoitaneet luvat metsänomistajalta.

Korvaus

Pakurista maksettava hinta vaihtelee markkinatilanteen mukaan. Esimerkiksi vuonna 2015 pakurikilosta maksettiin keskimäärin noin 20–30 euroa.





CASE

Riista vientituotteeksi

[Kartanon riista](#) on edelläkävijä suomalaisen nykyaikaisen kaupallisen jahtiperinteen luomisessa. Riista vientituotteeksi - Monistetava riistakantojen hoito- ja metsästyspalvelu -projektissa sen tavoitteena on kehittää metsästyksestä, riistasta sekä riistalihasta menestyvä ja vieniin suunniteltu kokonaisuus yhteistyössä maanomistajien ja alan toimijoiden kanssa.

Kartanon Riista Oy:n hankkeessa luodaan konsepti, jossa yhdistyvät riistakantojen hoito-

ja metsästyspalvelu. Konsepti tulee tuottamaan tuloa maanomistajille, helpottamaan metsästyssuurojen toimintaa ja tarjoamaan elämyksellisiä metsästyskokemuksia metsästyksen harrastajille. Vastaavia riistakantojen hoito- ja metsästyspalveluja voidaan luoda useita kymmeniä Suomeen ja ulkomaita myöten. Hanke toteutetaan 2016–2017 ja se saa rahoitusta TEKESin Fiiliksestä fyrkkaa -ohjelman kautta.

Osapuolet

Metsästysmatkailuyritys, maanomistajat ja metsästyssseura.

Sopimus

Kartanon Riista Oy laatii uudenlaiset yhteistyö- ja sopimukset maanomistajien, metsästyssuurojen ja muiden tahojen välille. Sopimukseen tullaan sisällyttämään riistakantojen hoito- ja metsästyspalvelu.

Korvaus

Metsänomistaja saa tuloa maidensa käytöstä kaupallisessa metsästysmatkailussa.



Viitteitä

- Haltia, E. 2015. Contingent valuation and choice experiment of citizens' willingness to pay for forest conservation in southern Finland. University of Helsinki, Faculty of Agriculture and Forestry, Department of Forest Sciences. Doctoral dissertation.
- Hänninen, H., Karppinen, H. ja Leppänen, J. (2010), Suomalainen metsänomistaja. Metlan työraportteja 208.
- Juutinen, A., Kosenius, A.-K. ja Ovaskainen, V. (2014), Estimating the benefits of recreation-oriented management in state-owned commercial forests in Finland: A choice experiment, *Journal of Forest Economics* 20(4): 396–412.
- Juutinen, A., Kosenius, A.-K., Ovaskainen, V., Tolvanen, A. ja Tyrväinen, L. (2016), Heterogeneous preferences for recreation-oriented management in commercial forests: the role of citizens' socioeconomic characteristics and recreational profiles, *Journal of Environmental Planning and Management* 0(0): 1–20.
- Kniivilä, M., Horne, P., Hytönen, M., Jäppinen, J.-P., Naskali, A., Primmer, E. & Rinne, J. 2011.
- Kniivilä, M. ja Saastamoinen, O. 2015. Ekosysteemipalveluiden uudet markkinat ja tuotekehitys. Kirjassa: Salo, K. (toim.). *Metsä. Monikäyttö ja ekosysteemipalvelut*. Luonnonvarakeskus (Luke), Helsinki. ss. 315-319.
- Kniivilä, M. ja Saastamoinen O. 2013. Markkinat ekosysteemipalveluiden ohjaus- ja edistämiskeinona. PTT työpapereita 154. 32 s.
- Monia hyötyjä metsistä – ekosysteemipalveluiden yhteistuotanto ja tuotteistaminen. PTT raportteja 227, PTT. 66 s.
- Suomen ympäristö 30/2012. Ympäristöministeriö.
- Tuunanen, P., Tarasti, M. & Rautiainen, A. (toim.) 2012. *Jokamiehen oikeudet ja toimiminen toisen alueella. Lainsäädäntöä ja hyviä käytäntöjä*.
- Tyrväinen, L., Mäntymaa, E. & Ovaskainen, V. 2014. *Maisema-arvokauppa ja luontomatkailu*. Julkaisussa: Tyrväinen, L., Kurttila, M., Sievänen, T. & Tuulentie, S. (toim.). *Hyvinvointia metsästä*. Suomen Kirjallisuuden Seura, Helsinki. Kirjokansi 90: 175-184. ISBN 978-952-222-587-0



LIITE 1.

Esimerkki: Puuston kiertoajan pidentäminen

Esimerkkimetsiköt, männikkö ja kuusikko, sijaitsevat Etelä-Suomessa ja vaihtoehtoina ovat 1.uudistushakkuun siirtäminen ja puuston kasvatus kymmenen vuoden ajan
2.uudistushakkuu nyt ja puunmyyntitulojen sijoittaminen kymmeneksi vuodeksi.

Puuston kehitys on laskettu Luonnonvara-keskuksen MOTTI-simulaattorilla.

Kantohintoina on käytetty viikon 15/2016 Etelä-Suomen pystykauppojen keskihintoja päätehakkuissa:

- Mäntytukki 55,53 €/m³
- Kuusitukki 56,69 €/m³
- Mäntykuitu 16,36 €/m³
- Kuusikuitu 18,76 €/m³

Laskennassa on käytetty sijoituksen korkokantoja 5 % ja 3 %.
Koronkorkolaskennalla eli prolongoinnilla on laskettu sijoituksen arvo sijoitusperiodin päätyttyä (Kn).

- $Kn = (1 + i)n * Ko$
- Kn = pääoma n vuoden jälkeen
- i = korko
- Ko = pääoma alussa
- n = jakson pituus vuosina

Em. vaihtoehtojen tuottamien tulojen erotus on diskontattu nykyhetkeen eli sille on laskettu nykyarvo.

- $Kb = Ka / (1 + i)n$
- Kb = nykyarvo
- i = korko
- Ka = arvo n vuoden kuluttua
- n = jakson pituus vuosina

	Männikkö tuore kangas, kivinen	Kuusikko lehtomainen kangas, kivinen
--	--------------------------------------	--

Ikä	90 v	90 v
Valtapituus	22,7 m	25,8 m
Keskiläpimitta, ppa:lla painotettu	28,6 cm	29,5 cm
Pohjapinta-ala	25,8 m ²	26,2 m ²
Kokonaistilavuus	255,7 m ³ /ha	272,2 m ³ /ha
Runkoluku	507 kpl/ha	500 kpl/ha
Puuston arvo nyt	11 147 €/ha	14 036 €/ha
Puuston arvo 10 vuoden kuluttua	14 372 €/ha	18 647 €/ha
Hakkuu nyt ja puunmyyntitulojen arvo sijoitettuna 10 vuodeksi (korkokanta 5 %)	18 158 €/ha	22 863 €/ha
Menetykset, kun hakkuuta siirretään 10 vuotta	3 786 €/ha	4 217 €/ha
Menetyksen nykyarvo, korkokanta 5 %	2 324 €/ha*	2 589 €/ha*
Hakkuu nyt ja puunmyyntitulojen arvo sijoitettuna 10 vuodeksi (korkokanta 3 %)	14 981 €/ha	18 863 €/ha
Menetykset, kun hakkuuta siirretään 10 vuotta	609 €/ha	217 €/ha
Menetyksen nykyarvo, korkokanta 3 %	453 €/ha*	161 €/ha*

* koko 10 vuoden ajanjaksolta

Käytetty korkoprosentti vaikuttaa tulokseen. Esimerkin kuusikko kasvaa vielä varsin hyvin suhteellisen korkeasta iästään huolimatta. Puustoon sitoutuneen pääoman vuotuinen tuotto on siten korkeahko. Jos vaihtoehtoisen sijoituksen tuotto on tällöin alhainen (3 %), jää myös mahdollinen menetys pieneksi.

Edellä olevassa laskelmassa ei ole mukana uudistamiskustannuksia. Ne on oletettu vakioksi riippumatta uudistamisajankohdasta. Toisaalta laskelma ei ota huomioon uuden puusukupolven tuloja, jotka lykkääntyvät kiertoaikaa pidennettäessä. Puutavaralajien hinnoissa voi tapahtua muutoksia, jotka vaikuttavat taloudelliseen lopputulokseen.

Tässä oppaassa olemme nostaneet esille uusia ansainta-mahdollisuuksia talousmetsistä. Puuntuotannon ohella hyödynnettävät ekosysteemipalvelut monipuolistavat metsien käyttöä ja luovat uutta liiketoimintaa. Metsien tarjoamat hyödyt ovat yhä vajaakäytössä, sillä uudet toimintatavat ovat vielä osin jäsentymättömiä.

Tutkimusten mukaan useat metsänomistajat ovat monitavoitteisia, joille metsien taloudellisen hyödyntämisen laajentaminen on kiinnostava vaihtoehto. Mahdollisuuksien hyödyntämiseksi tarvitaan yhteistyötä. Oppaassa esitellyt sopimusmallit ovat työkalu yhteistyön toteuttamiseen. Sopimukset selkeyttävät metsänomistajien ja yrittäjien yhteistyötä mahdollistaen uudenlaisten tuotteiden ja palveluiden kasvun metsäympäristöistä.

SOPIMISEN TARVE

- Kun yrittäjän toiminta metsässä ylittää jokamiehenoikeuden
- Kun metsänomistaja haluaa tarjota alueen yrittäjän toimintaan

YHTEYDENOTTO

- Samalla alueella voi olla useita metsänomistajia

TARPEISIIN VASTAAVAN SOPIMUSMALLIN VALITSEMINEN

- Valmiita malleja: maanvuokra-, käyttöoikeus-, metsästyssopimus, sopimus palvelutoiminnasta metsäalueella tai virkistysarvokauppa

NEUVOTTELU JA SOPIMINEN

TOIMIVUUDEN SEURANTA JA VUOROPUHELUN JATKAMINEN

Opas on tuotettu Tapio Oy:n ja Pellervon taloudellisen tutkimuskeskus PTT:n yhteistyönä. Opas on osa Tapion toteuttamaa [Ekosysteemipalveluiden tuotteistaminen-hanketta](#), jonka rahoittajana on maa- ja metsätalousministeriö. Lahti, E., Matila, A., Koistinen, A., Kniivilä, M., Haltia, E. & Lilja-Rothsten, S. 2016. Miten sovin metsäympäristön hyödyntämisestä? Työkaluja sopimiseen, ideoita tekemiseen. Julkaistu 11/2016 www.tapio.fi
ISBN 978-952-5632-40-8
ISSN 2342-804X(pdf)

Materiaali on tuotettu ekosysteemipalveluyrittäjien, metsänomistajien ja metsäalan toimijoiden käyttöön yleisoppaaksi. Materiaalin käyttäjän tulee varmistaa oppaan ajantasaisuus. Lisäksi käyttäjän tulee varmistaa materiaalin ja oppaassa esiteltyjen sopimusmallien soveltuvuus käyttötarkoitukseen asiantuntijalta tai säädöksistä.

Kuvat: Alhainen Mikko/Kotiseutukosteikko LIFE/ Suomen Riistakeskus (s. 5), Lilja Mari (s. 16), Lilja-Rothsten Saara (s. 3, 11, 14, 15, 16, 17, 19), Matila Airi, (s. 4, 6, 7, 9, 10), Rothsten Santtu (s. 13)
Kansikuva Tentsile Finland. Case-kuvat ko. toimijoilta.

