Ulkoilureittien perustaminen sopimuksella

Ulkoilureitti perustetaan useimmiten yksityisoikeudellisella sopimuksella, joka kannattaa aina tehdä kirjallisesti. Joskus reitin perustamiseen on tarpeen käyttää ulkoilulain mukaista ulkoilureittitoimitusta. Tässä esitetty sopimisen malli on tarkoitettu ulkoilureittien perustajien, ylläpitäjien ja maanomistajien väliseen asioista sopimiseen ja se kattaa erilaisten ulkoilureittien perustamista, ylläpitoa ja lakkauttamista koskevat yleisimmät tilanteet. Mallia voidaan soveltaa jokaisenoikeudella tai muutoin käytettävillä, ulkoiluun tarkoitetuilla reiteillä.
Tämä sopimus sitoo myös kiinteistön myöhempää omistajaa ja haltijaa. Allekirjoittanut maanomistaja on velvollinen sisällyttämään tätä koskevan tiedon ja ehdot kiinteistön luovutussopimukseen.

Lue lisää ulkoilureittien suunnittelusta ja ylläpidosta: suomenlatu.fi

Hyvät käytännöt

1. Reitin suunnittelu ja tarve

Maankäytön ja ulkoilureittien suunnittelulla pyritään edistämään reittien laatua, jatkuvuutta ja saavutettavuutta sekä vähentämään ristiriitoja reittien ja muiden maankäyttömuotojen välillä.

Maanomistajan näkökulmasta hajanaisen kulkemisen ohjaaminen reiteille on toivottavaa ja sopiminen selkiyttää reitin ylläpitoon ja turvallisuuteen liittyvät vastuut. Jokaisenoikeudella kulkemalla maastoon syntynyt polkuverkosto osoittaa käytetyimmät reitit ja polkuverkostoa kannattaa käyttää reittien suunnittelun pohjana. Ympyräreitit ovat ulkoilijoille usein saavutettavampia ja vetovoimaisempia kuin janareitit.
Taajamissa ulkoilureitit ovat erityisen tarpeellisia yhdistämään verkostomaisesti viher- ja puistoalueita. Vastaavasti asutusalueilta tulisi olla toimivat yhteydet ulkoilu- ja virkistysalueille. Reittejä tulee tehdä vain tarpeeseen. Jos reitillä tai sen varrella ei

Euroopan unionin osarahoittama
ETELÄ-POHJANMAAN LIITTO Regional Council of South Ostrobothnia
Metsäkeskus
SEAMK
Vaasan yliopisto UNIVERSITY OF VAASA

ole todellista vetovoimaa tai ellei reitti sijaintinsa vuoksi palvele merkittävää arkiliikuntaa, reitti voi jäädä vähälle käytölle ja sen ylläpidosta tulee ongelma.

Uusi ulkoilureitti voi olla tarpeellinen esimerkiksi:
- Luonnon virkistyskäytön ohjaamiseksi.
- Arkiulkoilumahdollisuuksien parantamiseksi.
- Matkailupalvelujen kehittämiseksi.
- Vetovoimaisten luontokohteiden saavutettavuuden parantamiseksi.

2. Ulkoilureitin laatu ja saavutettavuus

Reitin tulevan käytön määrän kannalta on ratkaisevaa, millainen on reitin saavutettavuus ja vetovoima ja mihin ulkoilulajeihin reittiä voi käyttää. Saavutettavuutta ei ole vain reitille johtava tie ja parkkipaikka, vaan saavutettavuus koostuu myös mm. ulkoilureittiä koskevasta sähköisestä ennakkotiedosta, sen löydettävyydestä, kartoista, opasteista ja reitin markkinoinnista.
Eri ulkoilulajeihin käytettävillä reiteillä laatu tarkoittaa eri asioita. Myös lähireiteillä ja retkeilyreiteillä laatu muodostuu eri ominaisuuksista. Hyvällä reitillä kokonaisvaltainen suunnittelu on tärkeää. Eri ulkoilulajien harrastajien osallistaminen reitin suunnitteluun on lopputuloksen kannalta ensiarvoisen tärkeää.

3. Osallistaminen ja yhteistyö

Ulkoilureittiä suunniteltaessa ja perustettaessa on tärkeää kuulla ja osallistaa kaikkia osapuolia jo hyvin varhaisessa vaiheessa. Mahdollisimman avoin tiedottaminen ja vuorovaikutus lisäävät hankkeen yleistä hyväksyntää ja mahdollisuuksia sovitella ratkaisuja kaikille osapuolille sopivaksi. Laajan osallistamisen hyöty on siinä, että reitistä tulee mahdollisimman tarkoituksenmukainen. Reitistä saatavat hyödyt kasvavat ja siitä aiheutuvat haitat voidaan minimoida. Keskeisiä yhteistyötahoja ovat mm. kunta, paikalliset maanomistajat, asukkaat, matkailuyritykset, yhdistykset ja eri ulkoilulajien harrastajat ja palvelujen tuottajat. Reitin ylläpidosta tulee sopia jo ennen sen perustamista.

4. Yhtenäinen sopimuskäytäntö

Ulkoilureitin perustamistapa valitaan yhdessä maanomistajien kanssa. Pitkienkin reittien perustaminen sopimusmenettelyllä on mahdollista, kun osapuolia on osallistettu suunnitteluvaiheessa. Ulkoilureittitoimitus ei ole oikotie, jolla välttyisi sopimisen vuorovaikutukselta tai reitin laadukkaalta suunnittelulta.

On tärkeää, että:
• Maanomistajien kanssa pyritään yhtenäiseen sopimuskäytäntöön
• Kaikkien maanomistajien kanssa tehdään kirjallinen sopimus.
• Maanomistajien kanssa käydään keskustelu siitä, tehdäänkö määräaikainen vai toistaiseksi voimassa oleva sopimus.
• Otetaan sopimukseen ehto, jolla maanomistaja sitoutuu kiinteistön kaupassa tai -vaihdossa ilmoittamaan uudelle maanomistajalle, että kiinteistöä sitoo ulkoilureitin käyttöoikeussopimus tai vaihtoehtoisesti vahvistetaan tehty sopimus reittitoimituksessa ja reitistä muodostetaan rasite kiinteistölle.

5. Sopimisella on monta tavoitetta

Ulkoilureittisopimuksessa sovitaan reitin perustamiseen, ylläpitoon ja mahdollisiin korvauksiin liittyvistä asioista.

Kirjallinen sopimus:
• Selkiyttää osapuolten väliset tehtävät ja vastuut.
• Turvaa maanomistajan oikeudet.
• Turvaa reitin pysyvyyden sovittuna ajanjaksona.
• Mahdollistaa reittiin kohdistuvat investoinnit.
• Turvaa reitin asianmukaisen ja turvallisen käytön ja kunnossapidon.

6. Ulkoilureitin perustaminen ulkoilureittitoimituksella

Ulkoilulaki (1973/606) säätää ulkoilureitin perustamisesta ulkoilureittitoimituksella. Reittitoimituksella perustettu reitti merkitään kiinteistörekisteriin, joten se on pysyvä joko sopimuksessa ilmoitetun määräajan tai niin kauan, kunnes rekisterimerkintä poistetaan. Reitin pysyvyys turvaa pitkäaikaiset investoinnit ja luo varman pohjan palvelujen kehittämiselle. Ulkoilureittitoimitusta voidaan käyttää myös pakottavana toimenpiteenä, *jos yleisen ulkoilutoiminnan kannalta on tärkeätä*

saada johdetuksi ulkoilijain kulkeminen kiinteistön kautta eikä siitä aiheudu huomattavaa haittaa kiinteistölle (ulkoilulaki 1 §). Käytännössä nämä tilanteet ovat harvinaisia. Ennen toimitusmenettelyyn siirtymistä on syytä perehtyä niihin huolenaiheisiin ja syihin, miksi sopimukseen ei ole mahdollista päästä. Reittitoimituksella näitä huolia pyritään myös ratkaisemaan.

7. Korvaukset reittipohjasta ja maankäytölle aiheutuvasta haitasta

Reitti tulee toteuttaa siten, että maanomistajan näkemykset otetaan mahdollisimman hyvin huomioon suunnittelu- ja toteutusvaiheessa ja että kiinteistölle aiheutuu hankkeesta mahdollisimman vähän haittaa ja vahinkoa. Aiheutunut haitta ja vahinko korjataan tai korvataan täysimääräisesti. Sopimusmenettelyssä osapuolet voivat sopia reitistä maksettavista korvauksista sopivaksi katsomallaan tavalla. Korvaus reitistä voidaan määritellä esim. kohteen, haitan ja vahingonkorvauksen muodostaman käyvän arvon perusteella.

8. Ulkoilureitin käyttötarkoitus

Ulkoilulajien suosio ja harrastustavat muuttuvat ajan mukana. Siksi on suositeltavaa sopia reitin käyttötarkoitukseksi jokaisenoikeudella liikkuminen.
Kun käyttötarkoitukseksi määritellään jokaisenoikeudella liikkuminen, se mahdollistaa eri tavoin omin voimin liikkumisen reitillä. Jokaisenoikeudella liikkumiseen ei kuulu koskaan moottoroidulla ajoneuvolla ajaminen. Jokaisenoikeudella liikkumalla ei myöskään saa aiheuttaa vähäistä suurempaa haittaa tai häiriötä maanomistajalle, luonnolle tai muille ulkoilijoille. Monikäyttöisyyden vuoksi kannattaa sopia niin, että esim. reitillä pidettävät harjoitukset tai kilpailut eivät ole poissuljettuja, mikäli ne muutoin soveltuvat reitille.

9. Reitistä johtuvat hankaluudet

Mikäli reitistä tai sen käytöstä aiheutuu ennalta arvaamatonta huomattavaa haittaa maanomistajalle, on siihen puututtava. Haittoja voidaan ennalta ehkäistä tai niistä voidaan maksaa korvausta. Ympäristön maankäytön muuttuessa voi tulla myös tarve siirtää reittiä. Reittiä suunniteltaessa on hyvä miettiä myös mahdollisia haittoja muulle maankäytölle. Esimerkiksi pellolle tehtävä hiihtolatu saattaa lisätä maan routimista tai jääpoltetta. Tämä voi aiheuttaa haittaa syysviljakasvustolle tai salaojitukselle.

10. Reitin pitäjän ja maanomistajan vastuut

Ulkoilureitin pitäjällä on vastuu siitä, että ulkoilureitti on siisti ja turvallisesti käytettävissä tarkoitukseensa. Näin ollen reitin pitäjän on järjestettävä jätehuolto ja poistettava esim. reitille kaatuneet tai kaatumassa olevat puut viivytyksettä. Reitin pitäjän tulee ilmoittaa maanomistajalle tällaisista toimenpiteistä.

Reitin käyttö voi tilapäisesti hankaloitua tai estyä maa- ja metsätalouden harjoittamisen tai muun maanomistajan maankäyttötarpeen takia. Maanomistajan tulee ilmoittaa reitin käyttöön mahdollisesti vaikuttavista metsänhoitotoimenpiteistä, reitin rikkoutumisesta, opastemerkkien häviämisestä tai vastaavasta reitin pitäjälle viivytyksettä. Reitin pitäjällä on vastuu ennakkoinformaation antamisesta reitin käyttäjille. Sekä siitä, että reitti on luvatussa kunnossa ja seurattavissa reittimerkinnöistä. Mahdollisista häiriöistä tulee kertoa selkeästi.

11. Reitin lakkauttaminen

Reitti voi lakata olemasta joko määräaikaisen sopimuksen päätyttyä tai irtisanomisella. Reitin lakkauttamisessa on tärkeää huomioida, että reitin pitäjän velvollisuudet reittiä kohtaan loppuvat. Mikäli reitin rakenteiden annetaan jäädä paikoilleen, siirretään rakenteiden omistusoikeus maanomistajalle. Maanomistaja ottaa tällöin vastattavakseen myös rakenteiden turvallisuuteen liittyvät vastuut.