

# ULKOILUREITTIIEN PERUSTAMINEN SOPIMUKSELLA

Tämä on Maa- ja metsätaloustuottajain Keskusliitto MTK ry:n, Svenska lantbruksproducenternas centralförbund SLC:n ja Suomen Latu ry:n suosittelema malli ulkoilureittien perustamiseen 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 jokamiehenoikeudella 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/ulkoilureittisuunnittelu](https://suomenlatu.fi/ulkoilureittisuunnittelu)**



# 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.

Jokamiehenoikeudella 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 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 sovittella 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 perustamista 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 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. Valtion avustusta voi saada reittihanke, jonka maapohjasta on tehty vähintään 15 vuoden määräaikaiset sopimukset.

#### 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) säätelee ulkoilureitin perustamisesta ulkoilureittitoimituksella. Reitititoimituksella 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 kehittämiseksi.

Ulkoilureittitoimitusta voidaan käyttää myös pakottavana toimenpiteenä, jos yleisen ulkoilutoiminnan kannalta on tärkeää 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 jokamiehenoikeudella liikkuminen.

Kun käyttötarkoitukseksi määritellään jokamiehenoikeudella liikkuminen, se mahdollistaa eri tavoin omin voimin liikkumisen reitillä. Jokamiehenoikeudella liikkumiseen ei kuulu koskaan moottoroidulla ajoneuvolla ajaminen. Jokamiehenoikeudella 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 vastuu

Ulkoilureitin pitäjällä on vastuu siitä, että ulkoilureitti on turvallisesti käytettävissä tarkoitukseensa. Näin ollen reitin pitäjän on mm. poistettava 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 päättyttyä tai reitin 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.

# SOPIMUS ULKOILUREITISTÄ

**ULKOILUREITIN PITÄJÄ (yhteystiedot):**

**MAANOMISTAJA (yhteystiedot):**

**VUOKRALAINEN/KIINTEISTÖN HALTIJA (yhteystiedot):**

**SOPIMUSKOHDE:**

Tilan/tilojen alueella sijaitseva karttaliitteen mukainen ulkoilureitti liitännäisalueineen.

Ulkoilureitin pituus \_\_\_\_\_ metriä ja käyttöleveys \_\_\_\_\_ metriä.

Liitännäisalueet ja rakenteet (esim. sillat, pitkokset, taukopaikat, parkkipaikat, rakennusmateriaalin tai puutavaran varastointi yms.):

Ulkoilureitin käyttötarkoitus:

Sopimus on voimassa \_\_\_\_\_ vuotta tämän sopimuksen allekirjoituksesta.

Korvauksista on sovittu seuraavaa:

## Ulkoilureitin pitäjä ja maanomistaja ovat tehneet keskenään seuraavan sopimuksen ulkoilureitin perustamisesta ja ylläpitämisestä seuraavin ehdoin.

### 1. Ulkoilureitin pitäjällä on oikeus

- a. Poistaa reitin käyttöleveydeltä vesoja, puita, oksia ja muita vastaavia luonnonesteitä, tarpeen mukaan tasata reitti koneellisesti poistamalla kiviä ja kantoja, poistaa reitin lähialueelta reitille tai liitännäisalueelle kaatuneet sekä kaatumisvaarassa olevat puut.
- b. Merkitä reitin kulku asianmukaisesti puita vahingoittamatta.
- c. Rakentaa omalla kustannuksellaan reitin kulkukelpoisuuden edellyttämät karttaliitteen mukaiset rakenteet, kuten rummut ja sillat.
- d. Käyttää moottorikelkkaa, mönkijää tai vastaavaa moottorikäyttöistä ajoneuvoa ulkoilureitin alueella reitin ylläpitoon liittyvissä töissä.
- e. Käyttää ulkoilureittiä rakennettaessa tai huollettaessa tilalle kuuluvia teitä edellyttäen, että tästä ei aiheudu maanomistajalle kohtuutonta haittaa.
- f. Merkitä reitti karttaan.

### 2. Ulkoilureitin pitäjällä on velvollisuus

- a. Vastata ulkoilureitin ja rakenteiden turvallisuudesta ja soveltuvuudesta käyttötarkoitukseensa.
- b. Ohjata reitin käyttöä sovitun mukaisesti, reitin ulkopuolelle sijoitettavista opasteista ja tauluista sovitaan erikseen.
- c. Huolehtia ulkoilureitin, liitännäisalueiden ja niiden ympäristön siisteydestä.
- d. Korvata reitin rakentamisesta, pitämisestä ja käyttämisestä aiheutuvat todennetut haitat ja vahingot.
- e. Sopia mahdollisesta yksityisteiden käytöstä.
- f. Poistaa reitille kaatuneet puut reitiltä ja ilmoittaa toimenpiteestä maanomistajalle viipymättä.
- g. Hankkia ja kustantaa reitin perustamiseen tai lakkauttamiseen tarvittavat luvat ja toimitusmaksut.
- h. Reitien lakkauttamisen jälkeen poistaa reitti käytöstä eli poistaa reitin rakenteet ja opasteet ellei maanomistajan kanssa muuta sovita.

### 3. Maanomistajan oikeudet ja velvollisuudet

- a. Maanomistajalla on oikeus liikkua reittialueella maa- ja metsätalouskoineilla, kun se on tarpeen tilan töiden tekemiseksi, kuitenkin aiheuttamatta tarpeetonta haittaa reitille.
- b. Maanomistajalla on velvollisuus tiedottaa hakkuuoikeuden omistajaa reitin sijainnista sekä reitin pitäjää hakkuiden ajankohdasta. Reitin rikkoutumisesta tulee ilmoittaa viivytyksettä reitin pitäjälle.
- c. Maanomistaja ei ole korvausvelvollinen, mikäli reitin käyttö tilapäisesti hankaloituu tai estyy maanomistajan käyttäessä omistamiaan alueita maa- ja metsätalouden harjoittamiseen tai muuhun kiinteistön käyttöön liittyvään toimintaan.
- d. Kaikki reitiltä ja sen läheisyydestä poistettu puu- ja kiviaines on maanomistajan omaisuutta, ellei muuta sovita. Maa-ainesten ottamisesta ja käyttämisestä reitin rakentamiseen sovitaan myös erikseen.
- e. Tämä sopimus ja maksetut korvaukset sitovat myös kiinteistön myöhempää omistajaa ja haltijaa. Allekirjoittanut maanomistaja on velvollinen sisällyttämään tätä koskevan ehdon luovutusasiakirjaan.
- f. Mikäli reitistä aiheutuu myöhemmin sellaisia yhdessä todettuja haittoja, vahinkoja tai kustannuksia, joita sopimuksen laatimishetkellä ei ole otettu huomioon, on maanomistajalla tällaisen menetyksen ilmaannuttua oikeus korvaukseen.

4. Reitin paikkaa voidaan tarvittaessa muuttaa osapuolten yhteisellä sopimuksella. Muutokset reitin sijaintiin kirjataan karttaliitteeseen, jonka molemmat sopimuskumppanit hyväksyvät. Reitin siirrosta mahdollisesti tarvittavista rakentamistöistä ja kiinteistölle aiheutuvista menetyksistä vastaa siirron vaatija.

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

**Sopimusta on tehty yhtäpitävät kappaleet kummallekin sopijapuolelle.**

---

Allekirjoitus ja nimenselvennys, maanomistaja

---

Allekirjoitus ja nimenselvennys, ulkoilureitin pitäjä

**Liitteet:** Kartat \_\_\_\_\_  
(kpl) Laskelmat \_\_\_\_\_

---

Aika ja paikka