

13.2.2008

## **Metsämaiseman vuokraus ja sen paikallinen soveltaminen**

Sisällys

**1 Projektin lähtökohdat ja käynnistyminen**

**2 Tavoitteet**

**3 Projektin toteutus**

**4 Viestintä**

**5 Kehitystyön tulokset vuoden 2007 loppuun mennessä**

**6 Resurssit**

**7 Projektin hyödyt**

**8 Projektin vaikuttavuus**

**9 Projektin tulosten hyödyntäminen jatkossa**

MMM/Maaseudun kehittäminen, projektikoodi 34597, määrärahakoodi 6001, Dnro 4765/505/2005

MMM/Maaseutu- ja luonnonvaraosasto, projekti 31058, Dnro4765/505/2005

Suosittelava viittaustapa:

Matila, A. 2008. Metsämaiseman vuokraus ja sen paikallinen soveltaminen – loppuraportti. Metsätalouden kehittämiskeskus Tapio. Moniste 8 s.

Saatavissa osoitteessa [www.metsavastaa.net](http://www.metsavastaa.net) >Metsän- ja luonnonhoito>Kulttuurinen kestävyys>Maiseman vuokraus tai [http://www.metsavastaa.net/maiseman\\_vuokraus](http://www.metsavastaa.net/maiseman_vuokraus).

13.2.2008

## **1 Projektin lähtökohdat ja käynnistyminen**

Metsiä käytetään monien hyötyjen tuottamiseen. Hyödyt liittyvät viihtyisään asuinympäristöön, matkailuun, monimuotoisuuteen, monikäyttöön, puunmyyntituloihin. Tietyllä metsäalalla voidaan tuottaa erilaisia palveluja hinnan ja kysynnän mukaan. Puustoista maisemaa metsänomistaja voisi hyödyntää puunmyyntituloina, matkayrittäjä ohjelmapalvelun tuotantoympäristönä ja asukas viihtyisänä asuinympäristönä.

Maiseman osalta hyödyt ovat usein paikallisia ja niiden arvottamista ei voida tehdä yhteiskunnan kriteereillä. Arkisen metsämaiseman arvot lähtevät paikallistasosta. Maisemahyödyille voitaisiin kehittää sopimuksia ja korvauskäytäntöjä kuten esitettiin maaseutupoliittisessa kokonaisohjelmassa 2005-2008. Tulevaisuudessa metsänomistaja voisi vuokrata maiseman määrääjäksi matkailuyrittäjälle, asukkaalle tai kyläyhteisölle.

Metsätalouden kehittämiskeskus Tapion ja Suomen kylätoiminta ry:n aloitteesta käynnistettiin syksyllä 2005 Metsämaiseman vuokraus ja sen paikallinen soveltaminen -kehittämiprojekti vuosille 2006 ja 2007 laajana kehittämishankkeena. Saatiin osa haetusta rahoituksesta, joka kohdistettiin projektin keskeisimpään osaan.

## **2 Tavoitteet**

Projektin tavoitteet määriteltiin vuosille 2006 ja 2007 seuraavasti:

- tunnistaa sopijaosapuolet ja heidän tarpeensa ja mahdollisuutensa sopimusmenettelyyn
- laatia metsämaiseman vuokrauksen yleiset periaatteet
- kehittää paikallistasoon soveltuva maisemavuokrausmenettely työvaiheineen
- sisällyttää sopimukseen myös metsän käyttöön liittyviä menettelyjä
- testata neuvottelu- ja sopimusmenettelyn soveltaminen, pilottialueena on Laitilan Untamalan kylä

## **3 Projektin toteutus**

Ohjausryhmä toi asiakasnäkökulman ja sidosryhmätyöskentelyn.

- metsäasiantuntija Lea Jylhä, Maa- ja metsätaloustuottajain Keskusliitto MTK r.y.
- toimitusjohtaja Heikki Savolainen, Suomen laatuluotain Oy, Suomen matkailuorganisaatioiden yhdistys, SUOMA ry: n edustajana
- projektin vetäjä Ilmari Valkama, Suomen Omakotiliitto ry

Johtoryhmä vastasi resursseista ja tuloksista.

- kehittämisjohtaja Tuomas Perheentupa, Suomen Kylätoiminta ry
- ympäristöylitarkastaja Heikki Granholm/ympäristöylitarkastaja Anne Vehviläinen, maa- ja metsätalousministeriö

13.2.2008

- tulosalueen päällikkö Jouko Kostamo, Tapio
- metsäneuvonnan asiantuntija Airi Matila, Tapio

Projektikoordinaattori Markus Nissinen Metsänomistajien liitto Länsi-Suomesta sekä puutuotannon asiantuntija Arto Koistinen ja lakimies Janne Uitamo Tapiosta olivat asiantuntijoina. Projektipäällikkönä oli Airi Matila.

Ohjausryhmä koottiin keväällä 2007 ja se kokoontui ensimmäisen kerran kesäkuussa 2007. Tätä ennen projektipäällikkö kävi sidosryhmäkohtaisia keskusteluja. Ohjausryhmä kokoontui yhteensä 3 kertaa vuonna 2007.

Vuoden 2006 aikana laadittiin kuvaukset lähtökohdista, sopimusosapuolista ja heidän asemastaan. Myös kuvattiin neuvottelu- ja sopimusmenettelyn vaiheita, kohdevalintaa ja hinnoittelua. Lisäksi arvioitiin vapaamatkustajanäkökulmaa, juridisia kysymyksiä sekä neuvottelu- ja sopimusmenettelyn vaikutuksia sopimusosapuolille ja yhteiskunnalle. Neuvottelut projektin sidosryhmien kanssa käynnistettiin. Esiselvitys julkistettiin projektin www-sivuilla tammikuussa 2007.

Vuoden 2007 projektin tulokset koottiin raporttiin, jossa kuvataan maisemanvuokrauksen sopimusmenettelyn periaatteet, vaiheet ja metsämaiseman vuokrauskohteen vaihtoehtojen arviointi. Sidosryhmätyöskentelyn merkitys oli oleellinen kirjallisen raportin laadulle ja siksi työskentelyn avoimuuteen panostettiin. Sidosryhmien näkökohdat koottiin näkyville kirjalliseen aineistoon.

Projektin toteutukseen saatiin konkretiaa, näkyvyyttä ja uskottavuutta, kun MTK esitteli virkistysarvokauppa-mallin kesäkuussa 2007. Maisemanvuokraus ja virkistysarvokauppa ovat lähtökohdiltaan samat ja siksi on luontevaa jatkaa kehitystyötä yhdessä.

Projekti eteni lähes suunnitelman mukaisesti. Projektin aikana oli tarkoitus testata paikallista menettelyä Laitilan Untamalan kylässä. Kyläalueen lähellä olevia pähkinäpensaslehtoja oli tarkoitus testata mahdollisina sopimuskohteina. Kevään 2007 aikana kohteet hankittiin kuitenkin luonnonsuojelualueiksi, eivätkä ne enää olleet käytettävissä. Markus Nissinen etsi ja kartoitti uusia kokeilukohteita, mutta paikallisesti ei löytynyt riittävää kiinnostusta testaukseen. Markus Nissisen ansiosta pystyttiin kuitenkin saamaan länsisuomalainen paikallinen tuntuma ja näkemys erilaisista kohteista ja sopijaosapuolista. Maisemanvuokraus -asia/virkistysarvokauppa herätti yleistä kiinnostusta mutta toteutus omakohtaisesti arvelutti eri sopijaosapuolia.

Projektin johtamista helpotti suuresti Biologinen monimuotoisuus talouskysymyksenä -julkaisu, jonka ympäristöministeriö julkaisi vuoden 2006 lopussa. Julkaisu antoi hyvät eväät siitä, miten tärkeää on saattaa yhteen sopijaosapuolien edunvalvontatahot ja kerätä riittävästi tietoa. Vain näin sopijaosapuolet saavat riittävästi luottamusta päätöksentekoon ja sopimuksen laadintaan.

Tiedotuksen osalta oli yllättävää se, miten hyvin aihe ylitti uutiskynnyksen. Maisemanvuokrauksen uutisointi käynnistyi Maaseudun Tulevaisuuden tekemän haastattelun myötä tammikuun alussa ja muutamat lehdet hyödynsivät kyseistä artikkelia. Yllättävää ja mieluista oli, että aihe ylitti TV2 uutiskynnyksen. TV-uutisointi oli onnistunut ja toimittaja oli löytänyt hyvät kohteet Uudeltamaalta ja Kainuusta.

Maisemamarkkinoille tuntuu olevan tarvetta ja tähän tarpeeseen nähden on yllättävää, että vielä ei ole laadittu sopimuksia. Sopijaosapuolet ovat ehkä toistaiseksi varovaisia, vaikka esimerkiksi MTK:n virkistysarvokauppa-malli ja valmiit sopimus pohjat ovat jo käytettävissä.

13.2.2008

#### 4 Viestintä

Projektista tiedotettiin avoimesti. Tiedotusta voitaneen sanoa myös passiiviseksi, sillä yhtään projektitiedotetta ei lähetetty. Vuoden 2006 aikana ei tiedotettu julkisesti lainkaan, sillä kyseinen vuosi käytettiin maisemanvuokraus -idean kokoamiseen ja sidosryhmätyöskentelyyn.

Projekti tarjosi haastatteluina osan allaolevista lehtiartikkeleista. Osa lehtiartikkelista perustui toimittajien haastattelupyyntöihin ja MTK:n tiedotukseen virkistysarvokaupasta. Tiedotus käynnistyi Maaseudun Tulevaisuuden artikkelina tammikuussa 2007.

Lehtiartikkelit ja tv-lähetykset antoivat oivallisen palautteen maisemanvuokrauksen/virkistysarvokaupan tarpeellisuudesta. Toimittajat toivat hyvin esille asenteita, näkemyksiä ja kipupisteitä. Projektipäällikkö piti maisemanvuokrauksesta luentoja viisi kertaa.

Projektin sivut avattiin [http://www.metsavastaa.net/maiseman\\_vuokraus](http://www.metsavastaa.net/maiseman_vuokraus). Ne ovat yleisessä käytössä ja tietotekniikka hallinnoidaan metsävastaa-sivuston kautta.

Maisemanvuokrauksen uutisointi ja luennot, tammikuu 2007-helmikuu 2008

Tiedotusväline	
Painetut lehdet, artikkelit, kpl	17
Verkkolehdet, artikkelit, kpl	2
Televisio, lähetykset	3
Luentotilaisuudet, kpl	5

#### 5 Kehitystyön tulokset vuoden 2007 loppuun mennessä

Projektille asetettiin rahoituspäätöksen jälkeen keväällä 2006 kolme tavoiteltavaa tulosta vuoden 2007 loppuun mennessä. Oheisessa taulukossa luetellaan tavoitellut tulokset ja toteutuneet tulokset projektin päättyessä joulukuussa 2007.

Projektsuunnitelmaan määritellyt tavoiteltavat tulokset	Toteutuneet tulokset projektin päättyessä joulukuussa 2007
Maisemanvuokrauksen sopimusmenettelyn periaatteet ja vaiheet	Sopimusmenettelyn periaatteet ja vaiheet on koottu kirjalliseksi aineistoksi, joka julkaistiin verkossa projektin www-sivuilla. Kirjallisen aineistossa kuvataan lähtökohdat, osapuolet, kohteet, korvaukseen vaikuttavia tekijöitä, vaikutukset eri tahoille, arviointi ja jatkokehitys.
Metsämaiseman vuokrauskohteen vaihtoehtojen arviointi	Kohteen vaihtoehtojen arviointi koottiin kirjalliseksi aineistoksi, joka julkaistiin yllä mainitun kirjallisen aineiston osana. Vuokrauskohteen vaihtoehtojen arviointiin sisältyy seuraavat otsikot: Millaisista maisemakohteista kannattaa neuvotella? Neuvottelutuloksen vaihtoehdot.
Viestintäaineisto yhteiseen käyttöön	Projektin www-sivuille tallennettiin projektin tuottama kirjallinen aineisto ja uusinta tietoa maisematutkimuksesta, metsän markkinattomien hyötyjen tuottamisesta, luontopääoman arvottamisesta ja esimerkkejä toteutuksista.

13.2.2008

Projektin päättyessä voitiin todeta, että tavoitellut tulokset saavutettiin määräaikaan mennessä. Kirjallisen aineiston viimeistely projektin www-sivulle saatiin valmiiksi vasta helmikuun 2008 alussa.

## 6 Resurssit

Projektin toteutusta varten saatiin rahoitusta seuraavilta tahoilta:

- Maa- ja metsätalousministeriö, maaseudun kehittäminen
- Maa- ja metsätalousministeriö, maaseutu- ja luonnonvaraosasto

## 7 Projektin hyödyt

Projektisuunnitelmaan kirjattiin kolme hyötyä, joiden toteutumista arvioitiin projektin päättyessä joulukuussa 2007.

Projektisuunnitelmaan keväällä 2006 arvioidut hyödyt	Projektin hyötyjen arviointi joulukuussa 2007
Avoimen ja luottamuksellisen kehitystyön ansiosta sopijaosapuolet saavat käyttöönsä yhteisesti laaditun menettelytavan	Sidosryhmätyöskentelyyn osallistuneet tahot ovat toimineet avoimesti ja luottamuksellisesti. Tiedostetaan metsämaiseman arvon moninainen herkkyys ja siksi on haluttu varmistaa tiedon kulku hyvissä ajoin. Yhteisesti kehitetty menettelytapa on oikea tapa hoitaa naapureiden välistä maisema-asiaa
Saadaan paikallisesti hyödynnettävä ja markkinatalouden mukainen sopimusmenettely	Metsänomistajaliitto Länsi-Suomi ja Suomen Kylätoimintary toivat paikallisen näkökulman ja nähtiin paikallisen sopimisen mahdollisuudet ja kehittämisen kohteet. Osapuolien näkemyksen mukaan markkinatalous on hyvä tapa toimia talousmetsämaisemassa.
laadullinen maisema voi määrittää rahassa ja siten eri hyötyjä voidaan mitata yksiselitteisemmin	Maiseman hinnoittelu todettiin haasteelliseksi. Projekti pystyi tuottamaan hinnoitteluun tietyt reunaehdot, joiden perusteella maiseman hinta määrittyy markkinoilla sopijaosapuolien kesken

13.2.2008

## **8 Projektin vaikuttavuus**

Taustatietoa Kansalliseen metsäohjelmaan 2015

Projekti toi näkyville metsämaiseman ja aineettomien arvojen tuotteistamisen näkökulmia. Esille tuonti vaikutti osaltaan laadittavana olleeseen kansalliseen metsäohjelmaan 2015, josta vastasi maa- ja metsätalousministeriö. KMO:n 2105 tavoitteena on muun muassa parantaa metsätalouden kannattavuutta, johon vaikuttaa myönteisesti virkistysarvokaupan lisääntyminen. KMO:n 2015 mukaan metsien käyttöä virkistuksen ja kulttuurin lähteenä tulee edistää ja siksi metsien ulkoilu- ja virkistyskäytön sopimus- ja korvauskäytäntöjen kehittämiseen on suuri tarve. KMO esitti kahta toimenpidettä, joissa voidaan hyödyntää maiseman vuokraus -projektin tuloksia.

”Kehitetään metsien aineettomien hyötyjen arvonmäärittämistä ja tuotteistamista (MMM, TEM, MTK, Tapio, tutkimuslaitokset, korkeakoulu, alan toimijat).”

”Virkistysarvojen tuottamiseksi otetaan käyttöön metsänomistajalähtöisiä toimintamalleja, kuten virkistysarvokauppa sekä maanomistajan ja virkistysarvojen ostajien välisiä sopimuskäytäntöjä (YM, MMM, MTK, Tapio, yksityismetsänomistajat).”

Tietoa kesäasukkaille tiedotusvälineiden välityksellä

Projekti tiedotti avoimesti. Tiedotusvälineiden aktiivisuuden ansiosta maiseman vuokraus/virkistysarvokauppa sai näkyvyyttä myös sellaisissa lehdissä, joita projekti ei osannut lähestyä. Tiedotusvälineitten myötä vaikuttavuus kohdistui uusiin kohderyhmiin ja maiseman vuokraus/virkistysarvokauppa saatiin yleiseen tietoon.

Tietoa opinnäytetöihin

Anssi Raunio ja Mikko Rinta Seinäjoen ammattikorkeakoulusta tekivät lopputyönään kyselytutkimuksen maisemanvuokrauksesta syksyllä 2007. Kohderyhminä olivat Rymättylän, Merimaskun ja Virtain kuntien mökkiläiset ja metsänomistajat. Kyselystä ilmeni, että käsite oli kummallekin osapuolelle vieras, eikä suurta innostusta vuokraamiseen ollut. Suurin osa mökkiläisistä vastasi, että avohakkuut omassa maisemassa järkyttäisivät, mutta silti innostusta maisemasta maksamiseen ei ollut.

Metsätieteen ylioppilas Miika Temisevä laatii metsäekonomian alaan kuuluvan graduustyön, jonka nimenä on Maisema- ja virkistysarvokauppa: Kansainväliset käytännöt ja niiden soveltaminen Suomessa. Gradussa hyödynnetään Tapion Maisemanvuokrausmenettelyn kehittäminen esiselvitystä vuodelta 2007.

## **9 Projektin tulosten hyödyntäminen jatkossa**

Uusi projektisuunnitelma

Projektin osapuolien edustaja totesivat syksyllä 2007 maiseman olevan oleellinen osa virkistysarvoja ja yhteistyölle on edelleen tarvetta. Tällöin päätettiin jatkaa yhteistyötä tavoitteena metsän virkistysarvojen tuotteistaminen ja kaupankäynnin tun-

13.2.2008

netuksi tekeminen paikallista sopimista varten. Halutaan luoda uutta toimintatapaa ja vaikuttaa kehitystyön asiakaslähtöisyyteen, eettisyyteen ja viestintään. Näin saadaan paikalliselle sopimiselle luotettavat, toimivat ja oikeelliset toimintatavat. Uusi projektisuunnitelma laadittiin kolmivuotiseksi, projektin nimeksi annettiin Metsän virkistysarvojen kysyntä ja tarjonta sekä virkistysarvokaupan tunnetuksi tekeminen.

SYTY:n toimintaohjelmaan toimenpiteeksi

Suomen Kylätoiminta ry laati loppuvuonna 2007 kylien ja toimintaryhmien valtakunnallista ohjelmaa 2008 – 2013 ja siihen sisällytettiin maisemanvuokraus/virkistysarvokauppa toimenpiteenä seuraavasti:

”Edistetään maisemanvuokrauksen/virkistysarvokaupan käynnistymistä ja luodaan yhteiset sopimusmallit metsänomistajien ja maisemantarvitsijoiden välillä. (MTK, Tapio, SYTY, metsänhoitoyhdistykset, kyläyhdistykset, omakotiyhdistykset)”

Kehittämisoitteeseen lisää sopimuksellisuutta

Tapiossa projektin tulosten myötä nähtiin markkinalähtöinen sopimuksellisuus hyvänä ratkaisuna eri toimijoiden välisiin asioihin. Perustuslaissa mainittu omistusoikeuden suoja on yhteinen lähtökohta niin omakotitalojen, kesäasuntojen kuin metsien omistajille. Markkinalähtöinen sopimuksellisuus sopii moderniin kansalaisyhteiskuntaan. Tälle sopimuksellisuudelle löytyy käyttömahdollisuuksia tulevissa kehittämissä tehtävissä.