

# MITEN SOVIN METSÄYMPÄRISTÖN HYÖDYNTÄMISESTÄ?

Työkaluja sopimiseen, ideoita tekemiseen

Luonnosversio! Taitto ja kuvitus tulossa.



## Oppaan tarkoitus - 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 erityisesti metsänomistajan ja yrittäjän välisiin sopimistilanteisiin. Lisäksi tarkoituksena on, että opas antaa eväitä uusien yhteistyömallien kehittämiseen. Oppaan lopussa esittelemme kymmenen jo olemassa olevaa ekosysteemipalveluihin perustuvaa tuotetta tai palvelua, jotka ovat syntyneet metsänomistajan ja yrittäjän yhteistyöstä sopimisen tuloksena. Metsien tarjoamista ekosysteemipalveluista tämän oppaan fokuksessa ovat erityisesti puuntuotannon ulkopuoliset ekosysteemipalvelut.

### Tekijät:

Lahti, Matila, Koistinen ja Lilja-Rothsten, Tapio Oy  
Haltia ja Kniivilä, Pellervon taloustutkimus

## SISÄLLYS

<b>1</b>	<b>TUOTTEITA JA PALVELUITA METSÄYMPÄRISTÖSTÄ</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>YHTEISTYÖTÄ METSÄNOMISTAJAN JA YRITTÄJÄN KESKEN</b>	<b>5</b>
	KIRJALLINEN SOPIMUS SELKEYTTÄÄ	6
	VALITSE TOIMINTAAN SOPIVA SOPIMUSMALLI	6
	SOPIMUS PALVELUTOINNASTA METSÄALUEELLA	8
	SOPIMUS VIRKISTYSARVOKAUPASTA	8
	VINKKEJÄ SUJUVAAN YHTEISTYÖHÖN	9
	TUNNE JOKAMIEHENOIKEUDET	10
<b>3</b>	<b>NÄKÖKULMIA KORVAUKSESTA SOPIMISEEN</b>	<b>11</b>
	KORVAUKSEN OIKEA MÄÄRÄ ON TAPAUSKOHTAINEN	11
	ESIMERKKEJÄ METSÄNKÄYTÖN MUUTOSTEN TALOUDELLISESTA ARVOSTA	13
	TIETOLAATIKKO: METSÄNOMISTAJIEN KORVAUSVAATIMUKSET VIRKISTYSARVOKAUPASSA / LUONNOS	15
	ESIMERKKI: KUINKA LASKEN KÄYTTÖKORVAUKSEN	16
<b>4</b>	<b>ESIMERKKEJÄ METSÄYMPÄRISTÖN MAHDOLLISTAMISTA TUOTTEISTA JA PALVELUISTA</b>	<b>16</b>
	CASE: MATKAILU- JA LUONTOYRITTÄJÄNÄ KAUPUNGIN METSÄALUEELLA	16
	CASE: HIJUISUUDEN KOKEMUKSIA LUONTOPOLULLA	17
	CASE: MAJATALOSTA MAJATALOON HIIHTOVAELLUSREITTI	18
	CASE: ELÄMYKSELLISTÄ LUONTOKUVAUSTA	18
	CASE: RIISTAN- JA METSÄNHOIDON YHTEISTYÖSOPIMUS	18
	CASE: FASAANIEN KASVATUS METSÄTILALLA	19
	CASE: ILOA PERINNEBIOTOOPEISTA	19
	CASE: KIHOKKIA LÄÄKKEEKSI YSKÄÄN	20
	CASE: TERVEYSVAIKUTTEISTA PAKURIA TEEKSI	20
	CASE: RIISTA VIENTITUOTTEEKSI	20
	CASE: METSÄLUONTO KUNNAN TERVEYSPALVELUISSA	21
	CASE: MATKAILUALUEEN VOIMAMETSÄVERKOSTO	21

## 1 TUOTTEITA JA PALVELUITA METSÄYMPÄRISTÖSTÄ

Metsin monikäyttöä edistetään parhaillaan monien eri tahojen toimesta, joiden tavoitteena on säilyttää metsäluonnon monimuotoisuus ja luoda arvokkaiisiin metsäympäristöihimme uudenlaista yrittäjyyttä. Kansallisen metsästrategian 2025 yhtenä päämääränä on, että metsät ovat aktiivisessa, taloudellisessa, ekologisessa ja sosiaalisesti kestävässä monipuolisessa käytössä. Myös metsänomistajien ansaintamahdollisuuksia halutaan lisätä ekosysteemipalveluita kaupallistamalla.

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

Metsäympäristön kaupallisesta hyödyntämisestä, myös muussa kuin puuntuotannossa, on jo olemassa lukuisia esimerkkejä. Toimintamallien laajempi käyttöönotto ja uusien metsäluontoa hyödyntävien yritysten kehittyminen edellyttää kuitenkin hyvää yhteistyötä metsänomistajien ja yrittäjien kesken sekä muiden alueellista toimijoiden kanssa.

Metsänomistajille yhteistyömallit luovat uudenlaisia ansaintamahdollisuuksia puuntuotannon rinnalle. Yrittäjälle yhteistyöstä sopiminen tuo turvaa toimintaan ja sen jatkuvuuteen. Metsänomistajan ja yrittäjän välisin sopimuksin voidaan esimerkiksi turvata luontomatkailuyrittäjälle merkittävän maiseman säilyminen tai mahdollistaa retkeilyreitit elämyksellisissä ympäristöissä. Myös paikalliset asukkaat ja kunta hyötyvät esimerkiksi reitistöjen kunnostamisesta ja alueen virkistytymiskohteiden monipuolistumisesta.

Tapion kyselyn<sup>1</sup> mukaan moni metsänomistaja olisikin kiinnostunut hyödyntämään metsäänsä entistä monipuolisemmin. Metsänomistajat olivat kiinnostuneita tarjoamaan alueitaan esimerkiksi luontomatkailuun, metsästysmatkailuun, metsien keruutuotteisiin tai valokuvaukseen. Noin 70 prosenttia metsänomistajista voisi tarvittaessa sopia metsänhoidon toimenpiteistä alueella toimivan yrittäjän kanssa. Mieluisimmat sovittavat toimenpiteet kohdistuivat luonnon monimuotoisuuden turvaamiseen, tietyn puulajin tai sekapuuston ylläpitämiseen tai päätehakkuun siirtämiseen sovittuna vuosimäärällä eteenpäin.

### 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. 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 pitää 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 tuholaisien torjunta.
- *Kulttuuripalveluita* puolestaan ovat esimerkiksi **luonto virkistykseen, liikunnan tai metsästyksen ympäristönä**. Yhtälailla siihen kuuluvat maisemat, luontoon liittyvä kulttuuriperintö sekä luonnon toimiminen tietolähteenä.
- *Ylläpitopalvelut* ylläpitävät kaikkia muita palveluita, ja niihin kuuluvat esimerkiksi **yhteyttäminen ja ravinteiden kierto**.

Metsien käyttö on Suomessa perinteisesti painottunut puuntuotantoon, poro- ja riistatalouteen sekä marjastukseen ja sienestykseen. Lisäksi metsät ovat merkittäviä alueita kulttuurisesti sekä virkistymisen ja luonnonsuojelun kannalta.

Puun lisäksi tutuimpia ekosysteemipalveluita ovat metsäluonnosta löytyvät 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. Ruokasieniä kerätään vuosittain yleensä 5-9 miljoonaa kiloa, vaikka sato ylittää hyvinä satovuosina noin 360 miljoonaa kiloon. Villivihannesten ja yrttien keruu on vahvassa kasvussa. Suomessa on 60 eri riistalajia, joista pääosa elää metsässä. Metsästyslupan lunastaa vuosittain noin 300 000 henkilöä.

Luonnossa liikkumisen tuottamalla hyvinvoinnilla on kansanterveydellisiä ja taloudellisia vaikutuksia. Esimerkiksi kokeiluja terveysvaikutusten hyödyntämisestä julkisen terveydenhuollon yhteydessä on jo tehty. Lisäksi luonto- ja hyvinvointimatkailu on kasvava elinkeinohaara, jonka toimialalla esimerkiksi vihreän hoivan (Green care) palveluntuottajia on Suomessa jo pari sataa.

## 2 YHTEISTYÖTÄ METSÄNOMISTAJAN JA YRITTÄJÄN KESKEN

Jokaisella maassamme asuvalla ja oleskelevalla on monipuoliset mahdollisuudet hyödyntää luontoa jokamiehenoikeuksiin nojaten. Näiden oikeuksien puitteissa pysyvään 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 luontoyrittäjän käyttöön.

Sekä metsänomistajan että yrittäjän toiminnalla voi olla vaikutuksia sopimisen kohteena olevaan metsäalueeseen. Osapuolien on hyvä ennakoita toiminnan vaikutuksia sekä keskustella ja sopia toimintatavoista tarpeeksi tarkasti.

Metsänomistajan toimenpiteet alueella liittyvät usein metsänhoitoon. Yhteisin sopimuksin voidaan sopia esimerkiksi, että metsänomistaja ilmoittaa metsässä toimivalle yrittäjälle etukäteen metsänhoito- ja hakkuutöiden aloittamisesta alueella ja informoi sopimuksesta muita sopimusalueella toimivia tahoja, kuten metsäpalveluyrityksiä ja metsästyseuraa.

Yrittäjän toiminnan vaikutukset metsäympäristöön riippuvat aina toiminnan luonteeseen. Hän huolehtii siitä, että metsä ei roskaannu hänen tai asiakkaiden toiminnalla. Voidaan myös sopia, että yrittäjä kertoo metsänomistajalle, jos havaitsee alueella jotain poikkeavaa tai että alue on yrittäjän käytössä ilman ajankohtaan liittyviä rajoitteita. Ajankohdasta voidaan sopia esimerkiksi niin, että alue on yrittäjän käytössä vain arkipäivisin.

Sopimisen yhteydessä voidaan tarkastella kysymyksiä, kuten

- Voiko palveluntuottaja raivata pensaita ja pienpuustoa karttaan merkityiltä kulkureiteiltä?
- Onko palveluntuottajalla lupa laittaa pitkospuita tai ojanlyitysiltoja?
- Voiko palveluntuottaja välittää esimerkiksi kylteillä alueen jokamieskäyttäjille informaatiota omasta toiminnastaan?
- Reitin turvallisuuden varmistaminen
- Millaisia opastemerkkejä palveluntuottajalla on tarve kiinnittää alueelle asiakkaitaan varten?
- Voiko palveluntuottaja perustaa tulipaikan toivomaansa paikkaan?
- Kuinka palveluntuottaja 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. Yleisesti ottaen palveluntuottaja vastaa asiakkaidensa turvallisuudesta.

### 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 yleisöretkiin, ei tarvita lupaa. Isommista tapahtumista Metsähallitus toivoo ilmoitettavan ruuhkien välttämiseksi.

Kun yritys käyttää liiketoiminnassaan 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 ajoon moottorikelkkaurilla ovat pääosin maksullisia lupia ja ne myydään eräluvut-sivuton kautta. Valtion ja kuntien retkialueet ovat nähtävissä Retkikartta-palvelussa.

### METSÄTILALLA ON USEIN MONTA OMISTAJAA

Suomessa on reilut 600 000 yksityistä metsänomistajaa, jotka omistavat noin 60 prosenttia metsämaasta. Usein metsätilalla on monta omistajaa ja metsänomistajia onkin noin kaksinkertainen määrä metsätiloihin verrattuna. Usein metsätilalla onkin siis monta omistajaa. 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.

Kentän koodi muuttunut

Kentän koodi muuttunut

Kentän koodi muuttunut

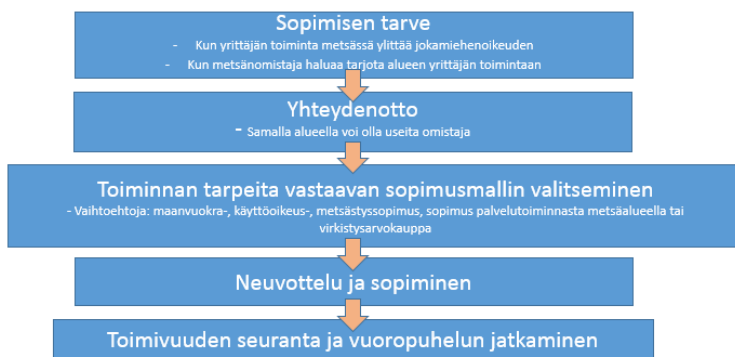
Kentän koodi muuttunut

Kentän koodi muuttunut

## Kirjallinen sopimus selkeyttää

Metsänomistaja ja yrittäjä voivat sopia yhteistyöstään eri keinoin. Kirjallisella sopimuksella varmistetaan, että sopivat osapuolet ovat yhteisymmärryksessä sovituista 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. Metsänomistaja hyötyy alueensa käyttöön liittyvistä tiedoista, kuten esimerkiksi havaituista myrskytuhoista ja sovittavista korvauksista. Huomattava on, että sopimusmallien mukaisella sopimisella ei voida rajoittaa jokamiehen oikeudella tapahtuvaa metsänkäyttöä.



KUVIO. Sopimisen eteneminen

## Valitse toimintaan sopiva sopimusmalli

Yrittäjän ja metsänomistajan väliseen sopimiseen on tarjolla useita vaihtoehtoisia sopimusmalleja (Kuva 1), joita on laadittu erilaisia käyttötilanteita ja -tarpeita varten. Seuraavassa esitellään lyhyesti näitä sopimusmalleja. Oppaassa esitellään näistä tarkemmin omista luvuissaan **sopimus palvelutoiminnasta metsäalueella ja sopimus virkistysarvokaupasta**.

Sopimusmalleihin sisältyvät asiat, joista sopijaosapuolten on syytä keskustella ja tarvittaessa sopia niistä kirjallisesti. Käytännössä metsänomistajalla ja yrittäjällä voi olla useita sopimuksia samoillekin alueille kuhunkin käyttötarkoitukseen. Sopimuksen allekirjoittavat metsänomistaja 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 koskee maanvuokralaki. Maanvuokrasopimukseen rinnastettavassa laiduntamisen sopimuksessa metsänomistaja ja laiduneläinten omistaja sopivat alueen vuokraamisesta laidunkäyttöön. **Metsästyssopimuksessa** metsänomistaja ja metsästyseura sopivat metsästysoikeudesta.

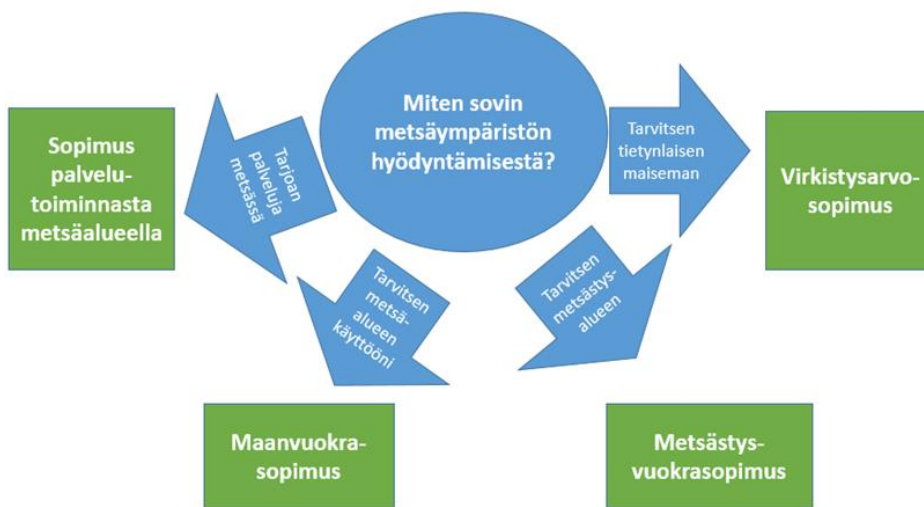
**Maa-alueen käyttöoikeussopimuksessa** metsänomistaja luovuttaa toiselle sopijapuolelle metsäalueen käyttöoikeuden määräajaksi tai toistaiseksi. Käyttöoikeussopimus voi koskea esimerkiksi maa-aluetta, johon on tehty ura hiihtoa, kävelyä tai moottorikelkkailua varten.

## LUONNOS 1.9.

Ulkoilulain mukaisesti perustettavilla ulkoilureiteillä voidaan puolestaan perustaa ulkoilulain (1973/606) perusteella ja 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.

**Virkistysarvokaupan toimintamallia** voidaan hyödyntää, mikäli alueella on tarve sopia virkistysarvon ylläpitämisestä tai sen säilyttämisen toimenpiteistä, kuten hakkuiden siirtämisestä.



### LINKKEJÄ LISÄTIETOIHIIN ERI SOPIMUSMALLEISTA

- Sopimus [palvelutoiminnasta metsäalueella](#) (ks. sivu 8)
- Sopimus [virkistysarvokaupasta](#) (ks. sivu 9)
- Maanvuokrasopimus maanvuokralaki 258/1966 [LINKKI](#)
- [Laiduntamisen sopimukset](#)
- [Metsästyssopimus](#)
- [Reitistöjen sopimusmalleja](#)



## Sopimus palvelutoiminnasta metsäalueella

Sopimus palvelutoiminnasta metsäalueella, on tarkoitettu tilanteisiin, joissa palveluntuottaja ja metsänomistaja haluavat tehdä kirjallisen sopimuksen palveluntuottajan asiakkaiden säännöllisistä vierailuista metsänomistajan metsässä. Mikäli alueella on lisäksi tarve sopia virkistysarvon ylläpitämisestä tai sen säilyttämisen toimenpiteistä, kuten hakkuiden siirtämisestä, osapuolten suositellaan hyödyntävän jäljempänä esiteltävää virkistysarvokaupan toimintamallia.

### Sopimukseen kirjattavat asiat

Sopimukseen liitettävään karttaan merkitään sopimuksen kohteena olevat alueet sekä alueet joihin liittyy käyttörajoitteita tai erityispiirteitä, kuten taimikkoalue, jolla 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 palveluntuottajan toiminta alueella, sen laajuus sekä käyntimäärät.

Toiminnasta mahdollisesti aiheutuvien yksityistienkäytön kustannuksista on myös tärkeä sopia. Jos yksityistiellä on useita osakkaita, on suositeltavaa, että palveluntuottaja sopii tiekunnan kanssa tienkäytöstä. Myös mahdollisten tiepuomien käytön käytännöt on hyvä kirjata sopimukseen.

### Sopimuskausi

Sopimus kannattaa pyrkiä tekemään mahdollisimman pitkäksi ajanjaksoksi, esimerkiksi viideksi vuodeksi. Se säästää molempien osapuolten vaivaa ja luo palveluntuottajalle edellytyksiä pitkäjänteiselle toiminnan 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. Sopimusalue voi olla myös pienialainen, esimerkiksi pysäköintialue ja siitä johtava polku toisen metsänomistajan kohteelle.

Peruskorvausta täydentävän käyttökorvauksen perusteena voi olla käyntikertojen määrä. Käytön määrässä voi sopimuskauden kuluessa 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 palveluntuottajan pitää kirjaa käyntikerroista.

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

## 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 käyttää omaisuuttaan, sitoutuu hoitamaan omistamaansa maa- aluetta niin, että sen virkistysarvot (esim. maisema-arvot) säilyvät sovitulla tasolla tai myöntää sovittuja virkistyskäyttöön liittyviä oikeuksia virkistysarvon ostajalle määrääjäksi yhteisesti sovittua korvausta vastaan. Korvaus määräytyy markkinalähtöisesti ja sen suuruudesta sopivat metsänomistaja ja virkistysarvon ostaja.

Paikallisella tasolla esimerkiksi metsänhoito yhdistykset ovat luonteva tietolähde virkistysarvokauppaa koskeissa asioissa ja tätä kautta potentiaalisilla ostajilla on myös mahdollisuus saada yhteys

## LUONNOS 1.9.

metsänomistajaan. Metsänhoitoyhdistykset tai vastaavia palveluita tarjoavat yritykset voivat myös auttaa metsänomistajaa virkistysarvokaupan solmimiseen liittyvissä asioissa, kuten mm. virkistysarvon hinnan määrittämiseen liittyvien tekijöiden arvioinnissa.

### **Kohteen määrittely sopimuksessa**

Kauphan kohde (virkistysarvo) tulee määrittellä mahdollisimman konkreettisesti sopimusta laadittaessa. Kyseessä on jokamiehenoikeuden ulkopuolelle jäävä toiminta. Sopimus kohdistuu aina tiettyyn kartalle rajattuun tai maastoon merkittyyn maa-alueeseen. Alueen koon ja muodon määrittely on sopimusosapuolten välinen asia, ja se voi olla hyvinkin erilainen aina kohteesta riippuen

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 ratsastusreitin reunametsän hoitoa
- rantautumis- ja nuotiopaikkojen perustamista ja niiden lähiympäristön hoitoa.

Tehtävät toimenpiteet ja niiden laajuus määritetään sopimuksessa mahdollisimman yksiselitteisesti.

Virkistysarvokauppasopimus ei anna virkistysarvon ostajalle minkäänlaista omistus- 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 lisäarvo, joka liittyy kaupan kohteeseen. Hinnan määrittelyn lähtökohtia ja periaatteita kuvataan tarkemmin seuraavassa luvussa 5.

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

### **Vinkkejä sujuvaan yhteistyöhön**

Kun yksityismetsiin viedään asiakasryhmiä osana liiketoimintaa, on yrittäjän hyvä ohjeistaa asiakkaitaan. 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 sovittujen rajojen mukaisena. Pelisäännöissä asiakkaita informoidaan muun muassa nopeusrajoituksista, ajamisesta eri tilanteissa sekä asiakkaan vastuista.

Metsänomistajan ja yrittäjän yhteistyön sujuvuutta ja informaation kulkua voidaan lisätä myös säännöllisesti käytävien keskustelujen avulla. Esimerkiksi eräs ratsastusyrittäjä on havainnut hyväksi

järjestää muutamasti vuodessa metsänomistajien illat, joiden tarkoituksena on tutustua toimijoihin. Tilaisuudessa on hyvä keskustella parannusehdotuksista puolin ja toisin sekä jakaa tietoa siitä millä reiteillä ratsastetaan. Yritys järjestää myös metsänomistajille mahdollisuuksia itse lähteä ratsaille, jotta he pääsevät konkreettisesti näkemään missä ratsastetaan ja miten metsissä toimitaan.

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.

### Tunne jokamiehenoikeudet

Sujuvan yhteistyön turvaamiseksi jokaisen metsänomistajan sekä luonossa toimivan henkilön on hyvä tuntea jokamiehenoikeuksiin liittyvät velvollisuudet ja mahdollisuudet.

#### 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 leiriytyä 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, tuolta 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.

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

Luonossa toimivan yrittäjän toimissa tarvitaan toisinaan ajamista maastossa esimerkiksi mönkijällä tai moottorikelkalla. Se ei kuulu jokamiehenoikeuteen ja edellyttää aina metsänomistajan lupaa (Maastoliikennelaki). Näin ollen esimerkiksi ladun tekeminen vaatii aina käytännössä metsänomistajan luvan, jos se tehdään moottorikelkalla.

## LUONNOS 1.9.

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. Yksityisten 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, luonnonpuistoissa 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 leirytyemisestä 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, yrttejä 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 tulisi 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 ja tapahtumia voidaan järjestää jokamiehenoikeudella, jos toiminnasta ei aiheudu haittaa. Yleisötilaisuuden järjestämiseen on hankittava järjestämispaikan omistajan tai haltijan suostumus sekä tehtävä [ilmoitus poliisille](#).

Lisätietoja [jokamiehenoikeuksista](#) (ympäristöministeriö) ja [villiyrttien keruusta](#) (Metsähallitus, pdf)

## 3 NÄKÖKULMIA KORVAUKSESTA SOPIMISEEN

### Korvauksen oikea määrä on tapauskohtainen

Virkistysarvo- tai maisema-arvokaupassa 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 palvelusta ja kuinka paljon myyjä vaatii korvausta.

Miettiessään sopivaa hintavaatimusta, metsänomistajan olisi otettava huomioon mitä kaikkia hyötyjä hän kaupassa mahdollisesti menettää tai mitä hyötyjä saavuttaa. Metsänomistajan näkökulmasta hinta vastaa myydyin palvelun arvoa, jos hän kokee kaupan jälkeen saaneensa riittävän korvauksen kaikista menetyksistään. Samoin yrittäjän olisi koettava, että maksettu hinta vastaa palvelun hänelle tuottamaa lisäarvoa.

## LUONNOS 1.9.

Yksittäisen metsänomistajan ja yrittäjän kohdalla sopiva korvaus on aina tapauskohtainen eikä ohjeellista ”hinnastoa” voida siten määrittää. Metsänomistajalle sekä yrittäjälle lähtökohtina sopivan korvauksen määrittämiseksi voivat toimia niin sanotut vaihtoehtokustannukset sekä sovittujen palveluiden tuottamisesta aiheutuvat kustannukset (nuotiopaikan rakentaminen, metsästyskohteella metsästystornin/kojun rakentaminen). Vaihtoehtokustannuksilla tarkoitetaan niitä hyötyjä, joita alueesta saataisiin vaihtoehtoisessa toiminnassa. Esimerkiksi jos metsäinen alue siirretään pois metsätalouskäytöstä, vaihtoehtokustannuksia ovat muun muassa menetetyt metsätalouden tulot. Yhtä lailla vaihtoehtokustannus voi olla metsänomistajan tunne menetetyistä yksityisyydestä. Yrittäjä puolestaan miettii minkälaisia hyötyjä hän saisi käyttämällä rahat sopimuksen sijasta johonkin muuhun toimintaan.

Mikäli tiedossa on vastaavan tyyppisiä aiempia sopimuksia, näitä voi käyttää sopimusneuvotteluissa lähtökohtana, mutta on huomattava, että ne eivät välttämättä kuvaa oman kohteen arvoa oikein. 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 palvelun kysynnän ja tarjonnan sovittamisesta yhteen, joten hinta riippuu vastaavien kohteiden yleisyydestä ja siitä, kuinka paljon yrittäjällä on vaihtoehtoja toimintansa järjestämiseen.

---

### NOSTO:

*Hinnan määrittelyn apuna voidaan käyttää arvioita:*

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

---

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

Virkistysarvokaupan ja sopimuksen perusteella metsäalueen palvelutoiminnasta saatavaan hintaan lisätään arvonlisävero, mikäli palvelun myyjä on arvonlisäverovelvollinen. Arvonlisävero (alv) on kulutusvero, jonka myyjä lisää tavaran tai palvelun myyntihintaan. Myyjä perii veron ostajalta myynnin yhteydessä ja tilittää sen 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.

Virkistysarvokaupasta ja sopimuksen perusteella metsäalueen palvelutoiminnasta saadut tulot ovat veronalaisia metsänomistajalle. Yksityistä metsänomistajaa verotetaan maatilatalouden tuloverolain (543/67) mukaan. Verotettavista tuloista metsänomistaja voi vähentää menot, jotka ovat aiheutuneet kyseisen tulon hankkimisesta tai säilyttämisestä. Hän tekee veroilmoituksen tuloista ja menoista 2 Maatalouden veroilmoitus –lomakkeelle. Tarvittaessa ota yhteyttä verottajan neuvontapalveluun ([linkki](#)).

### 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 metsämaiseman 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 tuhon 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.

#### Esimerkki: Sopimus polun reunametsän käsittelystä

Metsäalueella kulkee polku, jota matkailuyrittäjä hyödyntää järjestäessään virkistystoimintaa. Yrittäjä ja metsänomistaja sopivat kirjallisesti, että polun reunassa ylläpidetään vaihtelevan levyistä puustoista vyöhykettä, jolla puustoa käsitellään ainoastaan yläharvennuksin. 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.

Metsänomistajan miettiessä mikä olisi sopivan suuruinen korvaus alueen tarjoamisesta esimerkiksi luontomatkailuyrittäjän käyttöön, kiinnekohtana voidaan myös käyttää muualla toteutuneita korvauksia. Esimerkki tällaisesta on Etelä-Suomen metsien monimuotoisuusohjelma METSO ja siinä metsänomistajille maksetut korvaukset. Metsänomistaja voi halutessaan tarjota aluettaan joko määräaikaiseen tai pysyvään suojeluun.

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.

Määräaikainen METSO-suojelu kestää 20 vuotta suojellun alueen säilyessä yksityisen metsänomistajan omistuksessa. Myös kymmenen vuotta kestävä ympäristötukisopimus on mahdollinen. Pysyvässä

LUONNOS 1.9.

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 keskimäärin xxxx. Keskimääräiset hinnat vaihtelevat jonkin verran vuosittain suojeltujen alueiden ominaispiirteiden eroavaisuuksien vuoksi. Jos METSOssa maksettuja korvauksia käytetään vertailukohtana virkistysarvokauppaa mietittäessä, on huomioitava, että METSON korvaukset ovat kertakorvauksia sopimuskauden alussa, eivät vuosittaisia korvauksia. Ne ovat saajalleen myös verovapaita.

**Kommentoitu [EH1]:** Tulossa myöhemmin

### Tietolaatikko: Metsänomistajien korvausvaatimukset virkistysarvokaupassa / luonnos

- Metsänomistajakyselyn aineiston kuvaus
- Kyselyssä kysyttiin metsänomistajilta halukkuudesta tehdä sopimus yrittäjän kanssa päätehakkuun lykkäämisestä kymmenellä vuodella korvausta vastaan. Kyselyn vastaajista 857 metsänomistajaa (74 prosenttia) ilmoitti, että heillä on metsässään päätehakkuuikäistä puustoa. Heistä 545 (64 prosenttia) oli periaatteessa kiinnostunut tekemään päätehakkuun lykkäämisestä sopimuksen yrittäjän kanssa.
- Pienimmän korvausvaatimuksensa päätehakkuun lykkäämisestä ilmoitti 373 metsänomistajaa. Vastauksista 12 tulkittiin suuruudeltaan niin korkeiksi, että vastaus on todennäköisesti virheellinen tai ns. protestivastaus.



Metsänomistajien korvausvaatimukset vaihtelevat 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.

Suurimpien korvausvaatimusten kohdalla voi kysyä, ovatko vastaajat ymmärtäneet kysymyksen oikein, laskeneet korvaustoiveensa väärin, vai onko sopivaksi katsottu korvaus arvioitu aidosti noin korkeaksi?



### Esimerkki: Kuinka laskea käyttökorvauksen

Palveluntuottaja vie metsänomistajan alueelle asiakkaita virkistymään metsässä. Käyntikertojen määräksi palvelun tuottaja arvioi 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 tuottajalla on oikeus tehdä tulet tuomillaan polttopuilla.

Metsänomistaja ja palveluntuottaja sopivat peruskorvaukseksi 50 €/vuosi/hehtaari. Alueen laajuuteen perustuen ensimmäisen vuoden peruskorvaus on yhteensä 250 €, jonka palvelun tuottaja maksaa sopimuksen tultua voimaan. Käyttökorvaus sovitaan maksettavaksi toteutuneiden käyntien mukaisesti vuoden päästä sopimuksen voimaan tulosta. Käyttökorvauksen määräksi sovitaan 5 € / kerta. Tämä perustuu palvelun tuottajan 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 ESIMERKKEJÄ METSÄYMPÄRISTÖN MAHDOLLISTAMISTA TUOTTEISTA JA PALVELUISTA

### CASE: Matkailu- ja luontoyrittäjänä kaupungin metsäalueella



Pitkänlinjan erä- ja luontoyrittäjä on laajentanut toimintaansa vuokraamalla käyttöönsä metsäpalstan Espoon kaupungilta, jossa toimii nyt telttamajoituskylä fasiliteetteineen pop-up-

## LUONNOS 1.9.

mallilla. Toiminta on Suomessa täysin uudenlaista, sillä majoitus tapahtuu puihin ripustettavissa teltoissa. [Tentsile Experience Eco Camp](#) tarjoaa matkailijoiden mahdollisuuden puussa yöpymiseen luonnon keskellä, jossa luonnon äänet ja tähtitaivas tuovat majoittujille mieleenpainuvia elämyksiä.

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 muilta osin pääasiassa kansallispuistoihin ja valtion muille maa- ja metsäalueille. Alue on kaavoitettu virkistysalueeksi ja sen vuokraaminen tukee kaupungin matkailustrategiaa.

**OSAPUOLET** Erä- ja luontoyritys ja Espoon kaupunki

**SOPIMUS** Yrittäjä ja kaupunki ovat tehneet alueesta määräaikaisen vuokrasopimuksen xx vuodeksi. Puihin tulevat telttamajoitteet eivät aiheuta vahinkoa puustolle. *Tulossa tarkemmat tiedot sovituista asioista.*

**KORVAUS** Alueen vuosivuokra on xx euroa.

### CASE: Hiljaisuuden kokemuksia luontopolulla

Pohjois-Karjalassa hiljaisuusmatkailun pioneereihin kuuluva yritys on luonut [luontopolun](#), jossa hiljaisuus on keskeinen voiman lähde. Moniäänisen hiljaisuuden lisäksi luontopolulla on mahdollisuus kokea luonnollinen pimeys. Polku on keskeinen osa Saimaan pohjoisten saarten noin 100 kilometrin virkistysreitistöverkostoa.

Apajalahden hiljaisuusluontopolku kulkee neliosaisen, yhteensä 5,6 hehtaarin suuruisen METSO-luonnonsuojelun kautta. Itse polku on 2,8 kilometrin pituinen rengasreitti.

Hiljaisuusluontopolku on osa alueella toimivan matkailuyrityksen palvelutarjontaa. Reittiä varten maastoon on tehty erilaisia rakenteita kuten pitkospuut ja laavu. Reitin välillä on myös talousmetsää, mistä syystä polku on myös metsäammattilaisten opintokohde.

**OSAPUOLET** Matkailuyritys ja kiinteistöyhtymä

**SOPIMUS** Kiinteistöyhtymällä ja yrityksellä on määräaikainen viiden vuoden sopimus, jonka mukaan yritys vastaa luontopolun säännöllisestä hoidosta, merkinnöistä ja tarvittavista kunnostuksista sekä alueen rakennuksista (laavusta ja huoltorakennuksesta).

**KORVAUS** Matkailuyritys maksaa kiinteistöyhtymälle maanvuokraa lähistöllä olevasta varsinaisesta matkailualueesta, ei kuitenkaan tästä reitistön alueesta. 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. Reitien tarkastuskierroksilta ja käyttäjiltä saadaan tiedot metsäntilasta mm. myrskytuhoista, riistakannasta ja marja- ja sienisadosta.

Apajalahden luontopolun käyttäjät maksavat varaustuvan käytöstä tai erillisten tilaisuuksien järjestämisestä.

### CASE: Majatalosta majataloon hiihtovaellusreitti

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

Reitti osa majatalojen yhteistä virkistystuotetta ja [Majatalosta majataloon](#) retket on muun muassa valittu vuoden 2015 ruokamatkailutuotteeksi. Matkailuyrittäjät olisivat halukkaita muuttamaan reitistötoiminnan ympärivuotiseksi. Ympärivuotisen toiminnan varmistamiseksi tarvitaan sopimuksien uusimista ja yhteisten pelisääntöjen rakentamista.

**OSAPUOLET** Matkailuyritys ja 90 alueen maan- ja metsänomistajaa

**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. Muun muassa ladun ylläpito vaatii maastoliikennettä, jolloin toiminnalle tarvitaan maastoliikennelainmukaisesti metsänomistajan lupa.

**KORVAUS** Alueen toimijat ovat hyötäneet reitin rakentamisesta ja ylläpidosta.

### CASE: Elämyksellistä luontokuvausta

[Erä Eero](#) on järjestänyt luontovalokuvausmatkoja Lieksassa. Luontovalokuvaukseen kuuluvat niin auringonlaskut vaaraimisemassa kuin kosket, kasvit, perhoset ja linnutkin. Yritys tarjoaa myös entistäkin suositumpaa petokuvausta.

Luontokuvauskohteiden tulee olla koskemattomia luontokohteita, joissa ihmisen toimet eivät näy. Hienon kuvauskohteen löytyessä yrittäjä on myös 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. Asiakkaita on noin 400–500 vuodessa, joista suurin osa on ulkomaisia. Yritys toimii ympäri vuoden ja työllistää vakituisesti kaksi työntekijää, sesonkina enemmän.

**OSAPUOLET** Luontokuvausyritys ja metsänomistaja

**SOPIMUS** Valokuvausta järjestetään esimerkiksi pienellä suoalueella, joka on ainutlaatuinen ahmakuvauskohde. Sen yrittäjä on vuokrannut kirjallisin sopimuksin paikalliselta seurakunnalta 900 euron hehtaarihinnalla (per vuosi). Luontokuvauskohteiden käyttämisestä hänellä 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

## LUONNOS 1.9.

muassa kartoittavat metsojen soidinpakkoja, raivaavat metsäautoteiden varsia ja voivat olla apuna taimien istutuksessa, mutta latvalintuja ei ammuta ainakaan kahteen vuoteen.

Metsästysseurat esimerkiksi kartoittavat metson soidinpaikat, jotta ne voidaan merkitä metsätaloussuunnitelmiin ja huomioida hakkuissa. Samoin metsästäjät merkitsevät kanalintujen pesät alueilla, joille on suunniteltu maanmuokkaustöitä. Seurat voivat myös tehdä korvausta vastaan pienimuotoisia metsänhoitotöitä kuten hakkuiden esiraivausta ja istuttaa taimia. Jäsenmaksuilla elävät metsästysseurat voivat näin hankkia ylimääräistä rahaa kassansa.

**OSAPUOLET** Metsästysseurat ja maanomistaja

**SOPIMUS** Metsästysvuokrasopimus

**KORVAUS** Metsästysvuokrasopimuksesta ei peritä maksua, mutta metsästysseuralle on luvassa uusia tehtäviä ja samalla mahdollisuuksia tienestehiin.

Lisätietoja: [YLE:n uutinen](#)

### CASE: Fasaanien kasvatus metsätalalla

[Tapion faasaanitila](#) järjestää fasaanijahteja Varsinais-Suomessa. Alueena on pelto- ja metsämaasto, joka soveltuu hyvin metsästykseseen. Yritys järjestää myös kanakoirille ja pystykorville pelto- ja metsätreenejä sekä kasvattaa lintuja riistaistutuksia varten. Tällä hetkellä yrityksellä on vuokrattuna noin 80–90 maa- ja metsäaluetta yritystoiminnan käyttöön.

**OSAPUOLET** Yrittäjä ja maan- ja metsänomistajat

**SOPIMUS** Metsänomistajien kanssa ovat voimassa suulliset sopimukset.

**KORVAUS** Yritys ei halua kertoa julkisesti korvauksesta.

### 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** Metsänomistaja ja karjankasvattaja

**SOPIMUS** Maanvuokrasopimus laiduntamiseen

**KORVAUS** Metsänomistaja saa iloa muuttuvasta maisemasta, mutta usein myös karjasta, johon niin harvoin enää törmää. Metsänomistaja voi käydä katsomassa eläimiä ja esitellä jopa vieraillekin. Otökät, pikkulinnut kuin kasvitkin saavat eloa, valoa ja taas 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, kerääjät ja maanomistajat

**SOPIMUS** Yksityisiltä mailta poimittaessa poimijan on kysyttävä aina metsänomistajan lupa. 4h-yhdistys ostaa kihokkia vain pitkäjänteiseen maksuttomiin poimijakoulutuksiinsa 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 superruoan kärkisijoille. Kotimaista pakuria vähittäiskauppoihin myy muun muassa lempääläinen Puhdistamo. Puhdistamo ostaa pakuria yhteensä noin tuhat kiloa vuodessa neljältä sopimuskerääjältään. Jalostettavaksi ei myöskään hyväksytä missä tahansa kasvaneita kääpiä vaan ympäristön pitää olla aina mahdollisimman puhdas. Puhdistamo testaa pakurien laadun myös laboratorioskokein.

**OSAPUOLET** Jälleenmyyjä yritys ja kerääjä, kerääjä ja metsänomistaja.

**SOPIMUS** Pakurin kerääminen ei kuulu jokamiehenoikeuksiin ja sen keräämiseen tarvitaan aina lupa metsänomistajalta. Puhdistamo edellyttää lupien pyytämistä kaikilta keräilijöiltä.

**KORVAUS** Kuivatusta pakurikilosta maksetaan kerääjälle 30 euroa.

Pakurin viljelyä on tutkittu viime vuosina. Pakurin viljely voi tuoda metsänomistajalle lisätuloja ja se soveltuu etenkin kitukasvuisimpaan puustoon.

Lisätietoja: [Suomen Pakuri Oy ks.](#)

<http://view.24mags.com/publication/savionkirjapaino/e7954a6cd5f2ca41ed585be5d942c754#/page=1 s. 3>

### CASE: Riista vientituotteeksi

Kartanon Riista Oy on edelläkävijä suomalaisen nykyaikaisen kaupallisen jahtiperinteen luomisessa. Riista vientituotteeksi - Monistettava riistakantojen hoito- ja metsästyspalvelu -projektissa se kehittää metsästyksestä, riistasta sekä riistalihasta menestyvän ja vientiin suunnitellun kokonaisuuden yhteistyössä maanomistajien ja alan toimijoiden kanssa.

Kartanon Riista Oy:n hankkeessa luodaan konsepti, jossa yhdistyvät riistakantojen hoito- ja metsästyspalvelu. Se tulee tuottamaan tuloa maanomistajille, helpottamaan metsästyseurojen 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 TEKESistä Fiiliksestä fyrrkkaa -ohjelman kautta.

**OSAPUOLET** Metsästysmatkailuyritys, maanomistajat ja metsästysseura

**SOPIMUS** Kartanon Riista Oy laatii uudenlaiset yhteistyö- ja sopimukset maanomistajien, metsästysseurojen ja muiden tahojen välille sisältäen riistakantojen hoito- ja metsästyspalvelun.

**KORVAUS** Metsänomistaja saa tuloa maidensa käytöstä kaupallisessa metsästysmatkailussa.

### CASE: Metsäluonto kunnan terveystalouksissa

Sipoon kunta on pilotoinut terveyskeskuksen asiakkaiden ohjaamista luontoretkeille osana esimerkiksi masennus- ja diabetespotilaiden hoitoa. Toimintamallia on ollut suunnittelemassa kunnan johtava lääkäri, terveydenhuollon asiantuntijatiimi, Luonnontie-yritys sekä LUKEn professori Liisa Tyrväinen. Ensimmäinen retkisarja toteutettiin 2015 – 2016.

Retkien paikkavalinnassa pyrittiin mahdollisimman suureen monipuolisuuteen. Terveystalouksiryhmä retkeili erilaisten metsätyyppien lisäksi esimerkiksi avosuolla, ulkosaaristossa, korkeilla näköalapaikoilla ja viljelysmaisemissa (jopa hevostallissa). Paikkojen variaatiolla oli kaksi tavoitetta: auttaa osallistujia tunnistamaan omaa hyvinvointia erityisesti tukevia luonto- ja maisematyyppejä sekä toisaalta tehdä heidän omaa kotiseutuaan tutummaksi.

Useissa kansainvälisissä ja kotimaisissa tutkimuksissa on todettu, että metsässä oleskelu ja liikkuminen tekevät hyvää henkiselle ja fyysiselle hyvinvoinnille. Luonnossa liikkuminen ja luontoympäristö lievittävät ahdistusta ja stressiä. Lisäksi luonnossa liikkuminen ryhmässä ehkäisee masennukseen liittyvää taipumusta eristäytyä. Sipoon luontointervention alustavat tulokset ovat olleet lupaavia.

Toiminta on toteutettu osana maa- ja metsätalousministeriön 2014 – 2016 rahoittamaa METSO-yhteistoimintaverkoston [Terveystalouksia](#)-hanketta. Hankkeessa kehitettyjä toimintamalleja on tarkoitus jalkauttaa myös muihin Suomen kuntiin.

### CASE: Matkailualueen voimametsäverkosto

Kittilän Levin alue on pääasiassa yksityismetsää ja jonkin verran alueella on valtion omistamaa talousmetsää. Sinne ollaan kehittämässä [voimametsäverkostoa](#) hyvinvointimatkailun palvelutuotantoa varten. Tavoitteena on, että voimametsä tukisi hyvinvointimatkailun kehittämistä ja monipuolistaisi lumettoman ajan matkailupalveluja. Kehitystyö päättyy 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 voi kasvattaa tai kerätä lähiruokaa ja hyvinvointituotteiden raaka-aineita, esimerkkinä marjaisat metsät.

**OSAPUOLET** Matkailuyritykset, maanomistajat ja kehittäjät

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

**Lisäluettavaa ja lisätietoja:**

**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.

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.

Monia hyötyjä metsistä – ekosysteemipalveluiden yhteistuotanto ja tuotteistaminen. PTT raportteja 227, PTT. 66 s.

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.

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

[https://helda.helsinki.fi/bitstream/handle/10138/38797/SY30\\_2012\\_Jokamiehenoiseudet.pdf](https://helda.helsinki.fi/bitstream/handle/10138/38797/SY30_2012_Jokamiehenoiseudet.pdf)

**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 Luonnonvarakeskuksen MOTTI-simulaattorilla.

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

- Mäntytukki 55,53 €/m<sup>3</sup>
- Kuusitukki 56,69 €/m<sup>3</sup>
- Mäntykuitu 16,36 €/m<sup>3</sup>
- Kuusikuitu 18,76 €/m<sup>3</sup>

Laskennassa on käytetty sijoituksen korkokantoja 5 % ja 3 %.

Koronkorkolaskennalla eli prolongoinnilla on laskettu sijoituksen arvo sijoitusperiodin päätyttyä ( $K_n$ ).

$$K_n = (1 + i)^n * K_0$$

$K_n$  = pääoma n vuoden jälkeen  
 $i$  = korko  
 $K_0$  = pääoma alussa  
 $n$  = jakson pituus vuosina

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

$$K_b = K_a / (1 + i)^n$$

$K_b$  = nykyarvo  
 $i$  = korko  
 $K_a$  = 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 <sup>2</sup>	26,2 m <sup>2</sup>
Kokonaistilavuus	255,7 m <sup>3</sup> /ha	272,2 m <sup>3</sup> /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
Menetyt, kun hakkuuta siirretään 10 vuotta	3 786 €/ha	4 217 €/ha
<b>Menetyksen nykyarvo, korkokanta 5 %</b>	<b>2 324 €/ha*</b>	<b>2 589 €/ha*</b>



LUONNOS 1.9.

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
<b>Menetyksen nykyarvo, korkokanta 3 %</b>	<b>453 €/ha*</b>	<b>161 €/ha*</b>

\* 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.