



AVTALSSYSTEMATIK I FÖRVALTNINGSMODELLEN FÖR SPÅR OCH LEDER

Samordnad metodutredningen för hållbar led- och
platsutveckling

Sammanfattning

Funäsfjällens Ledbolag har genom projektet ” Samordnad metodutredning för hållbar led- och platsutveckling” utrett hur destinationer och naturområden aktivt kan minimera slitage på leder och naturområden samt förebygga/minska motsättningar mellan markintressenter trots ökad turism samt utveckla näringslivs- och servicestrukturer kopplade till spår och leder.

MED FINANSIERING FRÅN



Innehåll

AVTALSSYSTEMATIK I FÖRVALTNINGSMODELLEN FÖR SPÅR OCH LEDER – vilka avtal finns och varför, beskrivning av allmänna villkor	0
Bakgrund	0
<i>Om sammanställningen genomförd under projekttiden</i>	<i>0</i>
<i>Behovet av nya avtal</i>	<i>0</i>
<i>Marksamfälligheter och anläggningssamfälligheter för väg</i>	<i>0</i>
<i>Tävling och tillfälliga arrangemang</i>	<i>1</i>
Avtal som ingåtts för privatägd mark	1
<i>Längdspår</i>	<i>1</i>
<i>Skoterleder</i>	<i>1</i>
<i>Cykelleder</i>	<i>1</i>
Avtal för statens mark	1
<i>Längdspår</i>	<i>1</i>
<i>Skoterleder</i>	<i>1</i>
<i>Cykel</i>	<i>1</i>
Allmänna villkor	2
<i>Längd</i>	<i>2</i>
<i>Cykel</i>	<i>2</i>
<i>Skoter</i>	<i>2</i>
Övriga avtal	2
Exempel Allmänna villkor cykel 2022 samt Avtal cykel innehåll och uppbyggnad	3
ALLMÄNNA VILLKOR CYKEL 2022	3
<i>Fjällpass Cykel</i>	<i>3</i>
AVTAL CYKEL INNEHÅLL OCH UPPBYGGNAD	4
NYTTJANDERÄTTSAVTAL – CYKELLED	4

AVTALSSYSTEMATIK I FÖRVALTNINGSMODELLEN FÖR SPÅR OCH LEDER – vilka avtal finns och varför, beskrivning av allmänna villkor

Bakgrund

Om sammanställningen genomförd under projekttiden

Ledbolaget har i projektet ”Samordnad metodutredning för hållbar led- och platsutveckling” undersökt hur juridiska argument och preventiva informationsinsatser kan ge uttryck för lokala policys för att kanalisera användare till hållbara leder och naturområden, och samtidigt skapa förståelse hos användare och lokala markintressenter för hur man nyttjar naturen utan att bidra till konflikter. Projektets syfte var att i områden med växande besöksnäring finna metoder för att aktivt minimera slitage på leder och naturområden, förebygga och minska motsättningar mellan markintressenter, samt utveckla näringslivs- och servicestrukturer kopplade till spår och leder. Som en del i projektet undersöktes allemansrättens generella innehåll och gränser relaterat högt besöksstryck, liksom grundläggande förutsättningar för avtalskonstruktioner och avgiftsbeläggande. Därefter har nyttjanderättsavtalen mellan Ledbolaget och markägare och de allmänna villkoren mellan Ledbolaget och gäst vidareutvecklats i dialog och samverkan.

Under projektet har dels följeforskare men framförallt andra aktörer från platser med liknande förutsättningar som Funäsfjällen visat intresse av vilka avtal som behövs för förvaltningsmodellen. Nedan följer därför en sammanställning av grundläggande avtalskonstruktioner, inklusive hur allmänna villkor har utvecklats för cykel för att stödja förvaltningsmodellen.

Behovet av nya avtal

Innan projektet påbörjades hade Härjedalens kommun ingått avtal om nyttjanderätt för ändamålen skid-, skoter- och/eller cykelled med ett antal fastighetsägare och med staten. Kommunen hade i sin tur ingått avtal avseende förvaltning, drift och underhåll av lederna med ett antal bolag och föreningar.

Kommunen utgått nu ur avtalsförhållandet och Funäsfjällens Spår och Leder AB (FSLAB) har i stället tecknat avtal direkt med fastighetsägarna. Alla verksamheter har samlats i ett enda bolag. Avtalen med markägarna ger FSLAB rätt att sälja ledkort till allmänheten.

På statens mark ligger avtalen mellan stat och kommun kvar för längd och skoter. FSLAB fortsätter vara nyttjanderättshavare i andra hand för skoterlederna och tar över andrahandsnyttjanderätten för skidspår från de äldre bolagen och föreningarna. För cykel har det ingåtts nya avtal mellan stat och kommun samt avtal om nyttjanderätt i andra hand mellan kommunen och FSLAB.

Marksamfälligheter och anläggningssamfälligheter för väg

I området finns dels samfällda vägar, dels gemensamhetsanläggningar. Lederna är delvis förlagda till dessa samfällda vägar – både de gamla samfälligheterna och de nyare gemensamhetsanläggningarna.

Skifteslaget som förvaltar de samfällda vägarna har haft särskilda önskemål i fråga om samtycke vid avverkning, avtalstid och tydliggörande av att det upplåtta området inte kan ändras ensidigt. Därför avviker avtalen med skifteslaget något från övriga.

För att säkerställa möjligheten för anläggningssamfälligheterna att upplåta sina vägar till bolaget har avtal tecknats med skifteslaget som förvaltar marksamfälligheterna. Dessa avtal

innebär att skifteslaget godkänner upplåtandet av gemensamhetsanläggning förlagd på samfällid väg och att ersättningen går till gemensamhetsanläggningen.

Tävling och tillfälliga arrangemang

Alla markägare som skrivit under är positiva till vanlig skid-, cykel- och skoteråkning. Däremot är inte alla beredda att upplåta sin mark för tävling och andra liknande arrangemang som drar mer folk och kan orsaka mer nedskräpning och slitage. På grund av detta finns ett villkor om att fastighetsägaren ska höras innan leden upplåts till annan för tillfälliga arrangemang och tävling.

Avtal som ingåtts för privatägd mark

Längdspår

Längdspåren har lång tradition i området och avtal har därför kunnat träffas om sex meter breda spår överallt. Det finns samfällida vägar som endast är ca fyra meter breda. I de fallen har avtal träffats med markägarna som äger mark intill vägarna för att få leden tillräckligt bred. Totalt finns 30 mil längdspår

Skoterleder

Utmärkande för skoterlederna är att här finns en inarbetad konstruktion med inte bara avtal med markägarna utan också med skoteråkarna (Allmänna villkor). Ur upplåtarens synpunkt är det oproblematiskt att upplåta sex meter breda leder. Det viktiga är att skoteråkarna håller sig till leden. Liksom för längdavtalen har avtal träffats med markägare som äger mark intill samfällida vägar för att få leden tillräckligt bred. Totalt finns 45 mil skoterleder

Cykelleder

Cykel är den i skrivande stund mest kontroversiella av de tre upplåtelseformerna eftersom det är en relativt ny företeelse som kan medföra skador på marken och störningar på annan verksamhet såsom djurhållning och rennäring. Flera olika intressenter uttrycker att man har dåliga erfarenheter av cyklingen. Nyttjanderättsavtal har dock kunnat tecknats för 18 mil cykelled

Avtal för statens mark

Längdspår

Längdavtalet mellan kommun och stat fortsätter att gälla. Äldre driftbolagen överlåter rättigheter och skyldigheter i förvaltningsavtalet med kommunen till FSLAB

Skoterleder

Skoteravtalet mellan kommun och stat fortsätter att gälla. FSLAB är redan part i förvaltningsavtalet med kommunen. Därför fortsätter även förvaltningsavtalet att gälla.

Cykel

Diskussioner pågår mellan kommunen och staten samt mellan FSLAB och samebyn om utformning av ledsträckningar och avtalsvillkor.

Hänsyn till rennäringen adresseras i avtalen på statens mark

Allmänna villkor

Längd

Fjällpass Längd reglerar rättigheter och ansvar, bland annat förbinder sig skidåkaren att inte åka på stängd led. Villkoren finns på hemsidan, tillgängliga i samband med köp av Fjällpass Längd

Cykel

Fjällpass Cykel reglerar rättigheter och ansvar, bland annat förbinder sig cyklisten att bara cykla längs anvisad led, att inte cykla på stängd led eller vid sidan om leden utanför vägnätet. Villkoren finns Destination Funäsfjällens webb och i appen Funäsfjällens Spår & Leder, tillgängliga i samband med köp av Fjällpass Cykel.

Skoter

Rättigheter och ansvar regleras i Allmänna villkor för avgiftsbelagd skoterled. Skoteråkaren anses ha ingått avtal med bolaget redan genom att köra eller parkera på leden. Körning ska ske endast längs anvisad och markerad led. Villkoren finns på hemsidan, tillgängliga i samband med köp av Fjällpass Skoter.

Övriga avtal

Kommunen utgår som part i avtalen med privata markägare genom en överenskommelse om upphörande av nyttjanderättsavtal. Kommunens nyttjanderätt till marken upphör liksom förvaltningsavtal mellan kommun och äldre driftbolagen som tidigare ansvarade för längd.

Exempel Allmänna villkor cykel 2022 samt Avtal cykel innehåll och uppbyggnad

ALLMÄNNA VILLKOR CYKEL 2022

Fjällpass Cykel

Genom att köpa Fjällpass Cykel får du tillgång till fantastisk ledcykling i storslagen fjällmiljö. Vi på Funäsfjällens Ledbolag spångar, grusar, skyltar och underhåller våra leder. Vi ersätter markägare som upplåter en del av sin mark för cykling. Våra värdar finns ute på lederna och hjälper till så att allt flyter och så att människa, djur och natur mår bra. Utöver det utvecklar vi nya leder i området.

I utbyte bidrar du genom att visa hänsyn mot markägares och samebyars önskemål om att i terräng inte cykla vid sidan av leden och inte cykla på stängda leder. På så sätt hjälps vi alla åt för att skapa en hållbar och välmående fjällvärld i generationer framåt.

Erläggande av avgift för "Fjällpass Cykel" och godkännande av allmänna villkor innebär att avtal slutits mellan cyklisten och Funäsfjällens Ledbolag (Org nr 556584-9246) på följande villkor:

När du köper Fjällpass Cykel och godkänner dessa allmänna villkor åtar du dig:

- Att utanför vägnätet bara cykla längs anvisad och markerad led
- Att inte cykla på stängd led eller vid sidan om leden
- Att ta hänsyn till andra cyklister och gående på leden
- Att följa anvisningar från ledvärd, annan personal eller digitala kanaler som tillhör Funäsfjällens Ledbolag som tillhör Funäsfjällens Ledbolag

Funäsfjällens Ledbolag:

- Ger dig med Fjällpass Cykel tillgång till ledsystemet
- Står för underhåll och utveckling av lederna samt ersättning till markupplåtare
- Tillhandahåller ledkartor och annan information via appen *Spår och leder Funäsfjällen*
- Meddelar aktuell information om när ledsystemet är öppet i appen *Spår och leder Funäsfjällen*

Tänk på att:

- Fjällpass Cykel är personligt och ska kunna uppvisas på förfrågan av ledvärd
- Ibland blir vi av säkerhetsskäl tvungna att tillfälligt stänga eller dra om vissa sträckor av leden. Aktuell information finns lättillgängligt i appen *Spår och leder Funäsfjällen*
- All cykling sker på egen risk

Information om hur Funäsfjällens Ledbolag behandlar personuppgifter hittar du [här](#)

AVTAL CYKEL INNEHÅLL OCH UPPBYGGNAD
NYTTJANDERÄTTSAVTAL – CYKELLED
Innehåll och principiell uppbyggnad

Parter

1. Funäsfjällens Spår och Leder AB
2. Fastighetsägaren

Fastighet:

Bakgrund

Funäsfjällens spår och leder AB ("Driftbolaget") har som verksamhetsinriktning att samordna anläggande, drift och underhåll av skid-, skoter- och cykelleder i Funäsfjällen. Härjedalens kommun var tidigare huvudman för skoter- och längdskidspår och har därför ingått avtal om nyttjanderätt med ett antal fastighetsägare. Enligt överenskommelse mellan berörda parter ska kommunen utgå ur projektet och avtal ingås i stället direkt mellan respektive fastighetsägare och Driftbolaget.

1. Upplåtelse

Fastighetsägaren medger att Driftbolaget får anlägga och/eller bibehålla en cykelled med ett spårområde om maximalt ca xx meters bredd med sträckning enligt bifogad karta

Fastighetsägaren medger vidare att nödvändiga anläggningsarbeten för leden såsom exempelvis röjning, fällning av träd samt skyltning får utföras inom och i anslutning till upplåtet område.

2. Markanvändning

Upplåtelsen får inte innebära att pågående och tillåten markanvändning försvåras. Fastighetsägaren har således rätt att t.ex. korsa spåren eller nyttja körväg där spåren är lagda för nödvändiga transporter utan att bli ersättningskyldig för skada.

3. Avtalstid

Detta avtal gäller från och med den xx till och med den xx.

4. Förlängning

Avtalet förlängs med xx år i taget om det inte sägs upp skriftligen senast xx år före avtalstidens utgång.

5. Ersättning

Ersättningen består av en fast och en rörlig del.

5.1. Fast ersättning utgår med xx öre per upplåten löpmeter och år.

5.2. Rörlig ersättning utgörs av en procentuell andel av Driftbolagets resultat

5.3. Ersättning, med tillägg för eventuell mervärdesskatt, enligt punkterna 5.1 och 5.2 ska betalas årsvis

6. Underupplåtelse

Driftbolaget har rätt att i sin tur upplåta rätt för allmänheten att nyttja cykelleden och att uppbära samt inför domstolar och myndigheter driva in avgifter från allmänheten för detta nyttjande

7. Överlåtelse

Driftbolaget äger inte rätt att överlåta avtalet på annan. Fastighetsägaren förbinder sig att göra förbehåll för detta avtal vid överlåtelse av fastigheten.

8. Skötsel

Driftbolaget ansvarar för skötsel, inklusive årlig avstädnings av leden med tillhörande anordningar.

9. Driftbolagets rätt att avverka

Driftbolaget har rätt att avverka rotstående skog i den omfattning som behövs för att anlägga ny cykelled samt för att underhålla och bibehålla befintlig led.

10. Fastighetsägarens avverkning

Fastighetsägaren ska informera Driftbolaget i god tid inför planerad skogsavverkning. Om inte annat särskilt avtalas ansvarar Driftbolaget för att sätta upp varningsskyltar om leden måste dras om eller stängas temporärt.

11. Fastighetsägarens ansvar för information

Fastighetsägaren ansvarar för att informera Driftbolaget om åtgärder som vidtas på fastigheten och som kan inverka menligt på ledens säkerhet

12. Tillfälliga ändringar

Driftbolaget har rätt att efter samråd med Fastighetsägaren vidta tillfälliga ändringar av

ledens sträckning när så krävs.

13. Dräneringsvatten

Vid nyanläggning av cykelled ska Driftbolaget tillvarata och avleda dräneringsvatten så att inte markskador uppstår.

14. Gränsmarkeringar

I den mån gränsmarkeringar berörs av upplåtelsen ska dessa säkras och vid behov återutsättas genom Driftbolagets försorg.

15. Restriktioner

Denna upplåtelse får inte medföra inskränkningar på fastigheten utanför upplåtet område i något avseende, exempelvis med stöd av naturvårds- eller plan- och bygglagstiftning.

16. Ansvar för skada

Driftbolaget ska ersätta Fastighetsägaren för skada som uppkommer till följd av ledens anläggande, skötsel och nyttjande enligt detta avtal.

17. Avtalets upphörande

Vid avtalets upphörande åligger det Driftbolaget att utföra och bekosta nödvändiga återställningsåtgärder enligt överenskommelse med Fastighetsägaren.

18. Ändring och tillägg

Ändringar av och tillägg till detta avtal ska vara skriftliga och signerade av samtliga parter för att äga giltighet.

Underskrifter

Funäsfjällens Spår och Leder AB

Fastighetsägare: