



RAHANDUSMINISTEERIUM

# Üldplaneeringud ja metsade kasutuse suunamine

## Üldplaneeringute töötuba

Kadi-Kaisa Kaljuveer

Regionaalhalduse osakonna nõunik

Haapsalus (09.06.2021)

# Täna sed teemad

Metsade kasutuse suunamise üldpõhimõtted

Metsade kasutuse suunamine üldplaneeringutes

Metsade kaitse alla võtmine

# Metsade kasutuse suunamise üldpõhimõtted

Mida kohalik omavalitsus suunata saab?



# Mida KOV suunata saab?

- Ruumiline planeerimine kui vahend eesmärgini jõudmiseks.
- Planeerimisseaduse (PlanS) § 1 lõige 1: „Käesoleva seaduse eesmärk on luua ruumilise planeerimise (edaspidi planeerimine) kaudu eeldused ühiskonnaliikmete vajadusi ja huve arvestava, demokraatliku, pikaajalise, tasakaalustatud ruumilise arengu, maakasutuse, kvaliteetse elu- ning ehitatud keskkonna kujunemiseks, soodustades keskkonnahoidlikku ning majanduslikult, kultuuriliselt ja sotsiaalselt jätkusuutlikku arengut.“
- Ruumilise planeerimise huvikeskmes on inimene ja tema heaolu, samuti tema interaktiivne suhe keskkonnaga.
- Olulised siinjuures on ka PlanS-i 2. peatükis sätestatud ruumilise planeerimise põhimõtted.

# Mida KOV suunata saab?

- Loodusväärtuste kaitse on nii KOVide kui ka riigi ülesanne.
- Metsadega seonduvalt on võimalik KOVidel tingimusi seada metsade mittetööstuslike funktsioonide tagamiseks.
- Aluseid loodusväärtuste kaitseks annab nii planeerimisseadus kui ka looduskaitseseadus.
- KOVide ülesanded:
  - Maaomandile kitsenduste seadmine üld- ja detailplaneeringutega;
  - Kohalike looduskaitsealade loomine;
  - Üksikpuude raie reguleerimine tiheasustusaladel.
- Avalike huvide kaitse ja avalike ülesannete täitmine on KOVide kohustus.

# Metsade kasutuse suunamine üldplaneeringutes

Milliste väärtuste kaitseks? Mis on KAH alad? Milliseid tingimusi seada?

Kuidas avalikke huve välja selgitada? Kas maaomanikele  
peab hüvitist maksma? Kuidas tagada, et tingimustest

ka edaspidi kasu oleks? Kuidas vaidlustamise riske maandada?



# Milliste väärtuste kaitseks?

- PlanS § 74 lõige 1: Üldplaneeringu eesmärk on kogu valla või linna territooriumi või selle osa ruumilise arengu põhimõtete ja suundumuste määratlemine.
- Seada saab tingimusi, mis on vajalikud PlanS § 75 lõige 1 ülesannete täitmiseks, ennekõike:
  - punkt 10 rohevõrgustiku toimimist tagavate tingimuste täpsustamine ning sellest tekkivate kitsenduste määramine;
  - punkt 13 kohaliku omavalitsuse üksuse tasandil kaitstavate loodusobjektide ja nende kaitse- ja kasutustingimuste seadmine;
  - punkt 14 väärtuslike põllumajandusmaade, rohealade, maastike, maastiku üksikelementide ja looduskoosluste määramine ning nende kaitse- ja kasutustingimuste seadmine;
  - punkt 20 puhke- ja virgestusalade asukoha ja nendest tekkivate kitsenduste määramine;
  - punkt 21 asula või ehitiste kaitseks õhusaaste, müra, tugeva tuule või lumetuisu eest või tuleohu vähendamiseks või metsatulekahju leviku tõkestamiseks lageraie tegemisel langi suurusele ja raievanusele piirangute seadmine;
  - punkt 31 muud käesolevas lõikes nimetatud ülesannetega seonduvad ülesanded.

# Mis on KAH alad?

- RMK hallatavatel maadel asuvad alad
- Aluseks metsaseaduse § 43 lõige 9: „Asustusüksuse lähedal asuva metsa majandamisel kaasab riigimetsa majandaja metsamajandamise tööde planeerimisse kohaliku kogukonna või elanikud.“
- Kohalikele kogukondadele ja elanikele olulised alad, mida kasutatakse igapäevaste tegevuste ja vajaduste jaoks
- Lepitakse kokku nii üldplaneeringute käigus kui ka eraldi menetluses



# Milliseid tingimusi seada?

- Võib seada mistahes tingimusi, mis on vajalikud rohevõrgustiku, väärtuslike rohealade, maastike, looduskoosluste ning puhke- ja virgestusalade säilimiseks või nende seisundi parandamiseks.
- Tingimus võib sisuliselt seada:
  - Kasutatavate raiete liigile;
  - Raielangi suurusele;
  - Raievanusele;
  - Säilikpuude jätmisele;
  - Raiete tegemise ajale.
- Põhimõtteliselt võiks seada ka täieliku raiekeelu.

# Milliseid tingimusi seada?

- Oluline on esmalt määratleda, mis on tingimuste seadmise eesmärk.
- Järgida tuleb proportsionaalsuse printsiipi, st hinnata:
  - Sobivust – kas aitab eesmärki saavutada?
  - Vajalikkust - kas on kõige tõhusam vahend saavutamiseks?
  - Mõõdukust – kas saadav tulu on väärt kahju-kulu?
- Tingimus peab olema:
  - Piirkonna väärtusi ja vajadusi arvestav
  - Vastavuses ala väärtustega
  - Sarnastel juhtudel ühesugune
  - Selge ja üheselt mõistetav

# Kuidas avalikke huve välja selgitada?

- PlanS § 11 teabe piisavuse põhimõte
- Huvide väljaselgitamine sõltub konkreetsest tingimuse seadmise alusest
- Alustada olemasolevast infost
- Kaasa vajadusel eksperte (metsade ökoloogiline väärtus) ja aktiivseid kodanike, kodanikuühendusi (metsade puhkeväärtus vm)
- Huvide põrkumine ei välista tingimuste seadmist – oluline on põhjendamine!

# Kas maaomanikele peab hüvitist maksma?

- Kõigi omandiõiguste piirangute hüvitamiskohustust ei näe ette ei põhiseadus ega ka planeerimisseadus.
- Erandiks on vaid need juhud, kus üldplaneeringuga seatavad tingimused on sedavõrd ulatuslikud, et omandit ei saa senisel otstarbel enam üldse kasutada.
- Riigikohtu otsus nr 3-3-1-69-09
- Hindamise kohta Tallinna Ringkonnakohtu otsus nr 3-17-131

# Kuidas tagada, et tingimustest ka edaspidi kasu oleks?

- Oluline on selgus ja konkreetsus
- Sea tingimus, mida on võimalik Keskkonnaametil rakendada
- Esita materjalid Keskkonnaametile

# Kuidas vaidlustamise riske maandada?

- Vaidlustada võivate isikute ring on lai – maaomanikest kuni kodanikuorganisatsioonideni
- Kohtukindel on planeering (selle protsess), kus on:
  - Välja selgitatud kõik asjassepuutuvad huvid;
  - Neid huvisid on tasakaalustatud;
  - Leitud lahendus on proportsionaalne;
  - Planeeringudokumentides on otsuseid hästi põhjendatud, sh välja toodud, kuidas erinevate huvidega arvestati ning miks sai valitud üks või teine lahendus.
- Abiks on ka PlanS 2. peatüki põhimõtted!
- Kohtulik kontroll on piiratud, kontrollitakse, kas:
  - planeeringut menetleti õigesti;
  - on eksitud mõne konkreetse sisunormi vastu
  - kaalutusotsuse tegemise viis oli korrektne.
- Kohus ei asu KOV-i eest otsustama, milline huvi on väärtuslikum!

# Kohalike kaitsealade loomine

Millised on loomise eeldused? Kuidas luua?

Milliseid tingimusi seada? Kas maaomanikele peab hüvitist maksma? Kuidas tagada, et tingimustest ka edaspidi kasu oleks?



# Millised on loomise eeldused?

- Riigikohtu otsus 3-17-563 p 8 ja 9:
- „LKS § 4 lg 7 kohaselt võib kohalikul tasandil kaitstavaks loodusobjektiks olla maastik, väärtuslik põllumaa, väärtuslik looduskooslus, maastiku üksikelement, park, haljasala või haljastuse üksikelement.
- Loodusobjekti kaitse alla võtmise üldised eeldused on sätestatud LKS § 7 lg-s 1. Nendeks on objekti ohustatus, haruldus, tüüpilisus, teaduslik, ajaloolis-kultuuriline või esteetiline väärtus või rahvusvahelisest lepingust tulenev kohustus. Tegu ei ole kumulatiivse loeteluga, objekti saab kaitse alla võtta ka siis, kui esineb üks või mõni neist eeldustest. Seejuures on muude eelduste kõrval asjakohaseks kaalutluseks ka objekti ohustatus.
- LKS § 43 kohaselt on kohaliku tasandi looduskaitse eesmärk piirkonna looduse eripära, kultuuri, asustust ja maakasutust esindavate väärtuslike maastike või nende üksikelementide kaitse. Looduskaitseaduse eelnõu 279 SE (2004) seletuskirjas on selgitatud, et maastike ja nende üksikute elementide kaitse alla võtmine kohalikul tasandil võimaldab väärtustada alasid ja paiku, mille riiklik kaitsmine pole hädavajalik ja mis ei pruugi olla otseselt klassikalise looduskaitse või muinsuskaitse objektid. Näiteks on toodud kultuurmaastikud koos piirkonnale omase asustusviisi, arhitektuuri, põllumajandustavade, teedevõrgu ja looduslike elementidega või üksikud maastikuelemendid, mis kogu Eestit arvestades ei pruugi olla silmapaistvad, kuid on kohalikul tasandil olulised kas kultuuriajaloolises, esteetilises või mistahes muus mõttes (lk 30).
- Eeltoodu põhjal saab järeldada, et kohaliku tasandi ja riikliku tasandi looduskaitse eesmärgid ei ole ühesugused. **Objekti kohaliku kaitse alla võtmiseks ei pea ära näitama selle väärtuslikkust üle-eestilises või veelgi laiemas kontekstis. Asjakohasteks kaalutlusteks võivad olla ka loodusobjekti olulisus kogukonnale, puhkemajanduslik potentsiaal jms. Kohalikul omavalitsusel on loodusobjekti kaitse alla võtmise üle otsustades ulatuslik kaalutlusruum, mille sisustamisel tuleb arvestada ka kaitsmise vastu rääkivate huvidega. Mida mõjusamad on kaitsmise vastu rääkivad seisukohad, seda kaalukam peab olema piirkondlik huvi objekti kaitsmise vastu. Kui objekt tahetakse võtta kohaliku kaitse alla, on vaja kontrollida, kas esinevad LKS § 7 lg-s 1 nimetatud eeldused. Neid eeldusi tuleb sisustada kohaliku tasandi looduskaitse eesmäärke silmas pidades.“**



# Kuidas luua?

- Kaks varianti:
  - Üldplaneeringu raames
  - Eraldi menetlusena
- Oluline on detailne info kaitse alla võtmise vajaduse ning väärtuste kaitseks vajalike piirangute kohta.
- Kaasa vajadusel eksperte, sest vajalik on kaitse alla võtmise ning kaitsetingimuste põhjendatuse ja otstarbekuse ekspertiis.
- Kui KOV plaanib kaitseala moodustada eraldiseisva menetlusena, tuleb meeles pidada, et tegemist on avatud menetlusega.

# Milliseid tingimusi seada?

- Lähtuda tuleb sellest, mida lubab looduskaitseseadus piiranguvööndites.
- Piiranguvööndis on üldjuhul majandustegevus lubatud.
- Tingimused, mida seada võiks:
  - Keelata või piirata kõige intensiivsemaid raieid (lageraie, turberaie);
  - Nõuda maastikuilme ning loodusliku tasakaalu jm säilitamiseks nt säilikpuude jätmist, külmamata pinnaselt puidu kokku- ja väljavedu jm
  - Näha ette raielangi suurus ja kuju, metsa vanuse piirangud vms
  - Seada raieteks ajapiirangud
- Absoluutse intensiivse raiekeelu asemel võib näha ette ka KOViga kooskõlastuse nõude.
- Oluline taaskord eesmärgist lähtumine ja proportsionaalsus!

# Kas maaomanikele peab hüvitist maksma?

- Analoogiline planeeringutes sätestatavate maakasutustingimuste seadmisega.
- Kuna lähtume piiranguvööndis lubatavatest piirangutest, siis metsamajandamise välistamine ei ole välistatud.
- Kui metsamajandamine ei ole välistatud, ei pea ka kompenseerima.

# Kuidas tagada, et tingimustest ka edaspidi kasu oleks?

- Hea järelevalve!



RAHANDUSMINISTEERIUM

# Täna tähelepanu eest!

## Kas on veel küsimusi?

Kadi-Kaisa Kaljuveer

Regionaalhalduse osakonna nõunik

[kadi-kaisa.kaljuveer@fin.ee](mailto:kadi-kaisa.kaljuveer@fin.ee)

