

Lageraied Tallinna rohevõrgustiku aladel

Püüd olukord kontrolli alla saada 2019-2020,
Astangu tn 30b ja Nugise tn 19 kinnistute näitel

Olari Kärmas
üldplaneeringute sektor

Astangu tn 30b

„Täna juhtus selline asi, et läksin siis Kadaka tee 88 kinnistule vaatama neid III klassi puid, mida te viimases kirjas palute säilitada ja see vaatepilt, mis sealt kohapeal vastu vaatas, tekitas tõsise vastureaktsiooni kogu keskkonnakaitse teemale. Palun öelge kuidas selline asi võimalik on, et rohevõrgustiku arengualal, kus meie igat küsitava väärtusega puud peame proovima säilitada, tehakse naaberkrundil lageraiet?

Mitte lihtsalt üks saamees vaid harvester ja muud masinad töötavad samal rohevõrgustiku arengualal ja võetakse maha sadu puid (arvestades diameetrit, siis paljud neist kindlasti II klassi ja ilmselt mõned ka I klassi puud). Kas me saame siin mingist maaomanike võrdsest kohtlemisest rääkida või kuidas selliseid asju ühel lubatakse teha ja teisel ei lubata 17cm diameetriga sookaske isegi maha võtta?“

Kadaka tee 88 kinnistu arendaja kiri TLPA-le septembris 2018.

Astangu tn 30b



Astangu tn 30b



**Kokku 9.51 ha raiet st 94% metsamaast,
lageraiet 55% metsamaast**

Astangu tn 30b

Tallinna üldplaneeringute ülevaatamise aruanne

(Tallinna Linnavolikogu 24.01.2019 otsus number 16)

3.7 Metsaseadusest tulenevalt Tallinna Linnaplaneerimise Ameti halduspraktika täpsustamine maatulundusmaa sihtotstarbega kinnistutel

3.8 Metsaseaduse ja looduskaitseaduse muutmise seadusest tulenevalt metsa majandamise tingimuste täpsustamine üldplaneeringutes määratud rohevõrgustiku aladel

Astangu tn 30b

Tallinna üldplaneeringute ülevaatamise aruanne

Punkt 3.7

Praktikas on olnud mitmeid juhtumeid, kus metsastel kinnistutel on metsateatiste alusel metsa majandamisel teostatud raiet saavutamaks kinnistutel soodsamat olukorda hilisemaks ehitusõiguse määramiseks detailplaneeringuga. Raiega on likvideeritud kõrghaljastust kohtades, kuhu hiljem soovitakse hooneid püstitada.

Eelnevalt kirjeldatud praktika piirdub ainult metsa kasutamisega (ehk raiega) ning metsaseadusega vastuolus olevalt ei hõlma raiele järgnevat kohustuslikku metsa uuendamist või looduslikku uuenemist, mis tagab uue metsapõlvkonna tekke. Metsaseaduse sätteid kasutatakse üksnes lühiajalise kasu saamise eesmärgil.

Kui üldplaneering näeb ette hoonestusalade haljastuspõhimõtted (või muud keskkonnavalused tingimused), ei ole aktsepteeritav olukord, kus metsaseadusele tuginedes metsamajandamise sildi all raiutakse ala esmalt lagedaks ning seejärel alustatakse hoonestuse kavandamisega.

Eelnevast lähtudes täpsustatakse Tallinna Linnaplaneerimise Ameti halduspraktikat põhimõttega, mille järgi on ametil õigus kaaluda keeldumist ehitusõiguse määramiseks detailplaneeringu algatamisest, edasisest menetlemisest või kaaluda ehitusõiguse vähendamist juhtudel, kus kinnistul (või osal kinnistust) on metsateatise alusel metsa majandatud uuendusraie (lage- ja turberaie) või hooldus- ja valikraiega.

Metsaeraldisi, kus uuendusraiega on kõrghaljastus likvideeritud, ei ole võimalik hoonestada. Uuendusraie puhul tuleb mets uuendada või lasta looduslikult uueneda, tagades uue metsapõlvkonna tekke ning selle küpseks saamise. Alles pärast seda, kui asemele on kasvanud samaväärne puistu raie-eelsele, on võimalik kaaluda hoonestamist.

Astangu tn 30b

Tallinna üldplaneeringute ülevaatamise aruanne

Punkt 3.8

Kehtivate üldplaneeringute näol on tegemist õigusaktidega, kuid praktikas on probleemiks üldplaneeringuga seatud piirangute kontrollimine. Kui üldplaneeringuga määratud piirangud ei ole andmetena Metsaregistris, siis tegelikkuses metsateatiste menetlemisel kontrolli ei teostata ning raiet kohaliku omavalitsusega ei kooskõlastata.

[Metsaseaduse ja looduskaitseaduse muutmise seaduse](#) (jõustus 1. septembril 2017) kohaselt täiendati metsaseaduse paragrahvi 42 lõikega 3 järgmises sõnastuses: „Planeeringuga linna kui asustusüksuse rohealaks määratud alal kasvavat metsa ei tohi raiuda kohaliku omavalitsuse nõusolekuta. Raie kooskõlastatakse kohaliku omavalitsusega enne metsateatise esitamist.“. Täiendus jõustub antud seaduse kohaselt 2020. aasta 1. septembril.

Kehtestatud linnaosade üldplaneeringute tingimused ei määratle üldiselt rohevõrgustiku aladel otsest metsa majandamise keeldu (välja arvatud, kui üldplaneeringu roheala(de) tingimustes on nii määratud), kuid majandamine ei kuulu ka selliste alade põhifunktsioonide hulka.

Põhieesmärkideks on säilitada looduskeskkonda (ökoloogiline funktsioon) ja pakkuda linlastele puhke- ja virgestusvõimalusi (rekreatiivne). Rohevõrgustik võimaldab taime- ja loomaliikide levikut ja rännet, suurendab linnamaastikul elavate taime-, looma- ja linnuliikide liigilist mitmekesisust ja ökoloogilist stabiilsust ning tugevdab ökosüsteemide vastupidavust inimtegevuse negatiivsetele mõjudele. Lisaks loob rohevõrgustik elanikele alternatiivsed liikumisvõimalused nii linna sees kui ka linnamaastikust loodusse ning tagab puhkamis- ja sportimisvõimalused.

Kuna lageraie käigus likvideeritakse metsaeraldisel (st langilt) raie käigus suurel alal kõik puud, st looduskeskkond hävineb, siis mõjutab selline raieliik negatiivselt rohealade põhieesmärkide täitmist ja on sellisena üldplaneeringutega vastuolus.

Nugise tn 19

Metsade majandamise sisustamine Nõmme linnaosa üldplaneeringus seoses 1. septembril 2020 jõustuva metsaseaduse täpsustusega

Linnaosa rohealadel on põhieesmärkideks säilitada looduskeskkonda (ökoloogiline funktsioon) ja pakkuda linlastele puhke- ja virgestusvõimalusi (rekreatiivne) ning metsade tulunduslikel eesmärkidel majandamine ei kuulu rohealade põhifunktsioonide hulka.

1. septembril 2020 jõustub metsaseaduse täpsustus, mis sätestab, et „Planeeringuga linna kui asustusüksuse rohealaks määratud alal kasvavat metsa ei tohi raiuda kohaliku omavalitsuse nõusolekuta. Raie kooskõlastatakse kohaliku omavalitsusega enne metsateatise esitamist.“

Eeltoodust tulenevalt on nimetatud nõue ka üldplaneeringusse lisatud ja täpsustatud, et rohealadeks (sh rohekoridorid) määratud aladel on lubatud metsa raie vaid kohaliku omavalitsuse (Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalameti ning Nõmme Linnaosa Valitsuse) nõusolekul.

Metsa majandamine tulunduslikel eesmärkidel on lubatud maatulundusmaa sihtotstarbega kinnistutel. Maakatastriseaduse § 18¹ kohaselt on maatulundusmaa mh metsakasvatuseks kasutatav maa ja maa, millel on metsamajanduslik potentsiaal.

Nugise tn 19

Metsade majandamise sisustamine Nõmme linnaosa üldplaneeringus seoses 1. septembril 2020 jõustuva metsaseaduse täpsustusega

Linnaruumis on oluline keskkonda maastikutegurina ilmestavat metsa kui kooslust rohealade põhieesmärkide täitmiseks säilitada ning seetõttu ei ole linnade territooriumil suurepindalist lageraiet peetud sobivaks viisiks metsade uuendamiseks (on mõistlikul määral põhjendatud valik intensiivselt majandatavates tulundusmetsades).

Selline raieliik mõjutab negatiivselt linna rohealade põhieesmärkide täitmist kuna lageraie käigus likvideeritakse metsaeraldisel (langilt) raie käigus suurel alal kõik puud (peale üksikute säilik- või seemnepuude) ning lageraie järel jäävad suured metsaosad pikemaks perioodiks kõrgmetsata, mis kutsub esile negatiivseid muutusi seda ruumi elukeskkonnana kasutanud taimestikule, loomastikule ja linnustikule ning võimalikke negatiivseid reaktsioone ka kohaliku kogukonna poolt.

Selle tõttu määrab kohalik omavalitsus vajadusel ka lisatingimused raiele, et negatiivsed mõjud rohealade põhieesmärkide täitmisele oleks võimalikult minimaalsed. Vajadusel võib Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalamet esitada täiendavaid lisatingimusi raiele ka liigikaitselistel põhjustel.

Täpsemalt otsustatakse lisatingimuste rakendamise vajadus iga kord eraldi sõltuvalt majandatava metsa (metsaeraldiste) asukohast jm asjaoludest lähtuvalt. Vajadusel nõutakse ka metsa majandamise kava esitamist, et linn saaks täpsemalt hinnata kavandatu sobivust ning oleks tagatud metsa raie täpsem ja sobivam läbimõeldus.

Nugise tn 19

Metsade majandamise sisustamine Nõmme linnaosa üldplaneeringus seoses 1. septembril 2020 jõustuva metsaseaduse täpsustusega

Linna metsade ökoloogiliste ja puhkeotstarbeliste väärtuste kõige parema säilimise tagab see, kui metsade majandamisel rakendatakse valdavalt püsimeetsanduse võtteid, kus piirduakse üldjuhul hooldus- ja valikraiega ning väiksemal määral kasutatakse vajadusel ka uuendusraiet.

Uuendusraie vajaduse korral on eelistatud järkudena teostatavat turberaie aegjärkse, häil- või veerraiana, vähestel põhjendatud juhtudel on kasutatud ka võimalikult väikesepindalist ja metsa maksimaalselt hajutatult (mosaiiksel) paigutatud lankidega uuendusraiet (kuni 0.5-1 hektari suurune ning soovitatavalt kujundatud turberaiele sarnaseks), kus välditakse liiga korrapärase kuju ja sirgete servadega raielanke (langi kuju peaks imiteerima looduslikke häiringuid) ning jäetakse alles piisaval hulgal ja osaliselt grupiti säilikpuid (ning seemnepuid, kui see on vajalik metsa loodusliku uuendamise tagamiseks), et uuendusraie visuaalne mõju oleks väiksem ning oleks tagatud elustiku mitmekesisus.

***Antud lõigus kirjeldatu tugineb Eesti kaitsemetsade (sh linnametsad) majandamise pikaajalisele praktikale ja heale tavale. Vt ka näiteks: August Örd. Kaitsemetsad ja nende majandamine Eestis. Tartu, 2000; Triin Amos, Lembit Maamets jt. Kaitsemetsade määramise ja majandamise juhend: metsanduse ja looduskaitse praktikutele. Tartu, 2004.**

Nugise tn 19

Õiguskantsleri kiri 07.11.2019

„Palusite õiguskantsleril kontrollida Tallinna Linnavolikogu 24.01.2019 otsuse nr 16 „Tallinna üldplaneeringute ülevaatamise aruande kinnitamine“ põhiseaduspärasust.

Väidate, et linnal puudus seadusest tulenev õigus selliste nõuete kehtestamiseks ja et kirja pandu on vastuolus metsaseaduse (MS) §-ga 231.

Linnavolikogu otsuse lisa punktidest 3.7 ja 3.8 ei tulene vahetuid omandipiiranguid. Neis punktides antakse juhiseid linna ametnikele kaalutlusõiguse teostamiseks ja sellisena omavad need vaid kaudset mõju kolmandatele isikutele.

Selles osas on kõnealune otsus kvalifitseeritav haldusesiseseks eeskirjaks (halduseeskirjaks). Kuna halduseeskirjal puudub vahetu mõju haldusorgani välistele isikutele, siis seda ei saa ka halduskohtus vaidlustada (RKHKo 3-3-1-81-07, p 19). Halduseeskirja mõju avaldub alles siis, kui konkreetses haldusmenetluses tuginetakse halduseeskirjas antud kaalutlusjuhistele.“

Nugise tn 19

Justiitsministeeriumi kiri 13.12.2019

„Esitasite justiitsministeeriumile taotluse kontrollida Tallinna Linnavolikogu 24.01.2019.a otsuse nr 16 „Tallinna üldplaneeringute ülevaatamise aruande kinnitamine“ (edaspidi Otsus) õiguspärasust.

Tegemist on senise planeeringu elluviimise hindamisega kohalikes omavalitsustes, mis on vajalikuks suunanäitajaks maakasutuse edasisel kavandamisel. Kõnealune aruanne (Otsus), sh viidatud lisa punktides 3.7 ja 3.8 kirjeldatud halduspraktika täpsustamine, ei ole ka üldplaneeringu muutmise aluseks (kuigi võib olla algatamise põhjuseks).

Üldplaneeringu vastavusse viimiseks pärast üldplaneeringu kehtestamist muudetud või kehtestatud õigusaktidega või jõustunud kohtuotsusega, kannab üldplaneeringu koostamise korraldaja muudatused planeeringusse toiminguna, ilma avalikku menetlust läbi viimata.

Vastavalt PlanS § 92 lg 4 toodud põhimõttele saab vajadusel üldplaneeringuid muuta ka kõnealuse metsaseaduse muudatuse jõustumisel.“

Nugise tn 19

PlanS § 92. Üldplaneeringu ülevaatamise kohustus

(1) Üldplaneeringu vaatab üle kohaliku omavalitsuse volikogu iga viie aasta tagant. Kohaliku omavalitsuse volikogu esitab valdkonna eest vastutavale ministriile kokkuvõtte üldplaneeringu ülevaatamise tulemusest kuue kuu jooksul ülevaatamisest arvates.

(2) Üldplaneeringu ülevaatamisega selgitatakse välja ja vaadatakse üle:

1) planeeringukohase arengu tulemused ja planeeringu edasise elluviimise võimalused;

2) planeeringu vastavus käesoleva seaduse eesmärgile;

3) planeeringu elluviimisel ilmnenud olulised mõjud majanduslikule, sotsiaalsele, kultuurilisele ja looduskeskkonnale ning oluliste negatiivsete mõjude vähendamise tingimused;

4) planeeringutest ja õigusaktidest tulenevate muudatuste planeeringusse tegemise vajadus;

5) kehtivad detailplaneeringud, et tagada nende vastavus üldplaneeringule, ning vajaduse korral algatatakse nende muutmise või kehtetuks tunnistamise menetlus;

6) muud planeeringu elluviimisega seotud olulised küsimused.

Nugise tn 19

Keskkonnaamet küsib linna seisukohta lageraie metsateatistele

Allikas: Metsaressursi arvestuse riiklik register

Väljavõtte kuupäev: 12.12.2019 15:06

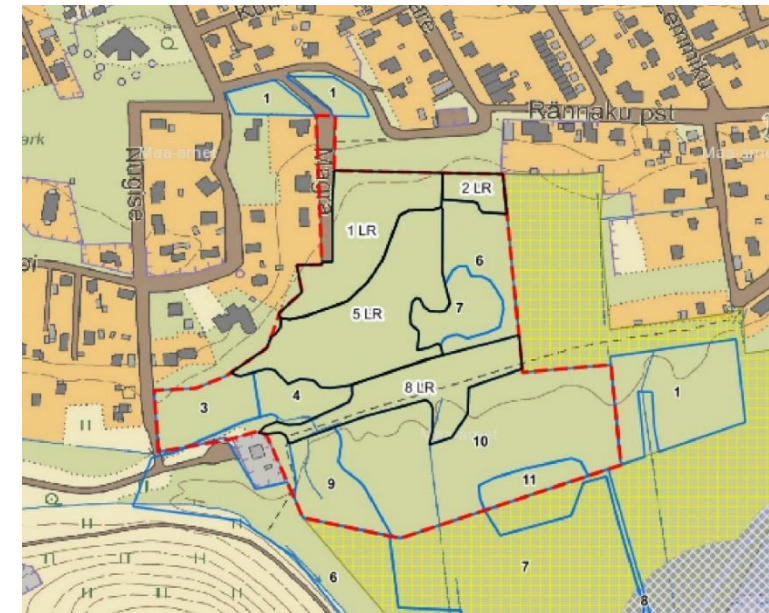
Väljavõtte tegija: Raimond Kaev

Maaüksuse asukoht

Maakond Harju maakond	Vald / linn Tallinn	Metskond
Kinnistu number 2698701	Kinnistu nimetus	

Number	Esitamise kp	Katastritunnus	Kvartal	Eraldis	Pindala (ha)	Tööliik	Maht (tm)	Otsuse kp	Otsus	Kehtiv kuni
50000349437	29.11.2019	78404:408:9091		1	1.01	lageraie	217			
50000349439	29.11.2019	78404:408:9091		2	0.19	lageraie	29			
50000349441	29.11.2019	78404:408:9091		5	1.60	lageraie	255			
50000356985	12.12.2019	78404:408:9091		8	0.88	lageraie	101			

Registreerimisest keeldumise põhjused/soovitused/täiendavad tingimused



Nugise tn 19

Kõhklused:

- kas Õiguskantsleri ja Justiitsministeeriumi tõlgendused on pädevad?
- kas Tallinna Linnavolikogu 24.01.2019.a otsuse nr 16 „Tallinna üldplaneeringute ülevaatamise aruande kinnitamine“ punktidega 3.7 ja 3.8 saab ikka lageraiet keelata ja kui, siis kuidas?
- kui sel volikogu otsusel ei ole piisavalt jõudu, siis kuidas tagada lageraiete keeld kuni metsaseaduse § 42 lõige 3 kehtima hakkamiseni?

Nugise tn 19

Tallinna linna vastus Keskkonnaametile

Nugise 19 kinnistul kehtib Tallinna Linnavolikogu 11.01.2001. a määrusega nr 3 kehtestatud Tallinna üldplaneering (2001), millega on kinnistule määratud maakasutuse juhtotstarve „Metsad, pargid ja looduslikud haljasalad“. Lähtudes Tallinna üldplaneeringu ptk-st 4.2 „Maa-alade üldised kasutustingimused“ ja Tallinna üldplaneeringu maakasutusplaanist on juhtotstarve „Metsad, pargid ja looduslikud haljasalad“ defineeritud kui puhkeotstarbelised alad, mis on mõeldud avalikuks kasutamiseks.

Kuivõrd lageraiega majandatud metsaala kaotab puhkeotstarbelise väärtuse mitmeteks aastakümneteks, on lageraie teostamine vastuolus Tallinna üldplaneeringus toodud juhtotstarbega ning ei võimalda ala kasutamist üldplaneeringus toodud funktsioonis (avalikud puhkeotstarbelised alad). Leiname, et kavandatud raied ei ole kooskõlas Tallinna Linnavolikogu 11.01.2001. a määrusega nr 3 kehtestatud Tallinna üldplaneeringuga.

Kohalikul omavalitsusel on oluline ka metsa majandamise küsimustes kaalutleda, kas kavandatavad tegevused on üldplaneeringu põhimõtete ja tingimustega kooskõlas ega kahjustaks üldplaneeringu (põhi)eesmärkide elluviimist.

Nagu Õiguskantsler on oma kirjas selgitanud, käsitleb selle kaalutusõiguse teostamist ka „Tallinna üldplaneeringute ülevaatamise aruanne“ punkt 3.8.

Oluline on rõhutada, et Tallinna territooriumil kasvava metsa majandamine on võimalik, kuid kinnistu omanikud ei saa eeldada, et kinnistul kasvava metsa raie saaks toimuda ilma täiendavate piiranguteta, kuna linnade puhkeotstarbelise funktsiooniga metsi ei saa majandada samal viisil kui intensiivselt majandatavaid tulundusmetsi. Tingimused metsa majandamiseks määratakse selliselt, et negatiivsed mõjud metsa puhkeotstarbelisele ja ka ökoloogilisele väärtusele oleksid võimalikult minimaalsed.

Peame antud kinnistu metsas sobivaks hooldus- ja valik- või turberaieetega majandamist, mille käigus saab tagada kinnistu metsa puhkeotstarbelise väärtuse säilimise.

Nugise tn 19

Keskkonnaamet teeb lageraie registreerimisest keeldumise otsuse

Allikas: Metsaressursi arvestuse riiklik register

Väljavõtte kuupäev: 30.01.2020 10:48
Väljavõtte tegija: Raimond Kaev

Maaüksuse asukoht

Maakond	Harju maakond	Vald / linn	Tallinn	Metskond	
Kinnistu number	2698701	Kinnistu nimetus			

Number	Esitamise kp	Katastritunnus	Kvartal	Eraldis	Pindala (ha)	Tööliik	Maht (tm)	Otsuse kp	Otsus	Kehtiv kuni
50000349437	29.11.2019	78404:408:9091		1	1.01	ageraie	217	27.01.2020	Ei	

Registreerimisest keeldumise põhjused/soovitused/täiendavad tingimused

Metsateatis nr **50000349437**, katastritunnus 78404:408:9091, eraldis nr 1.

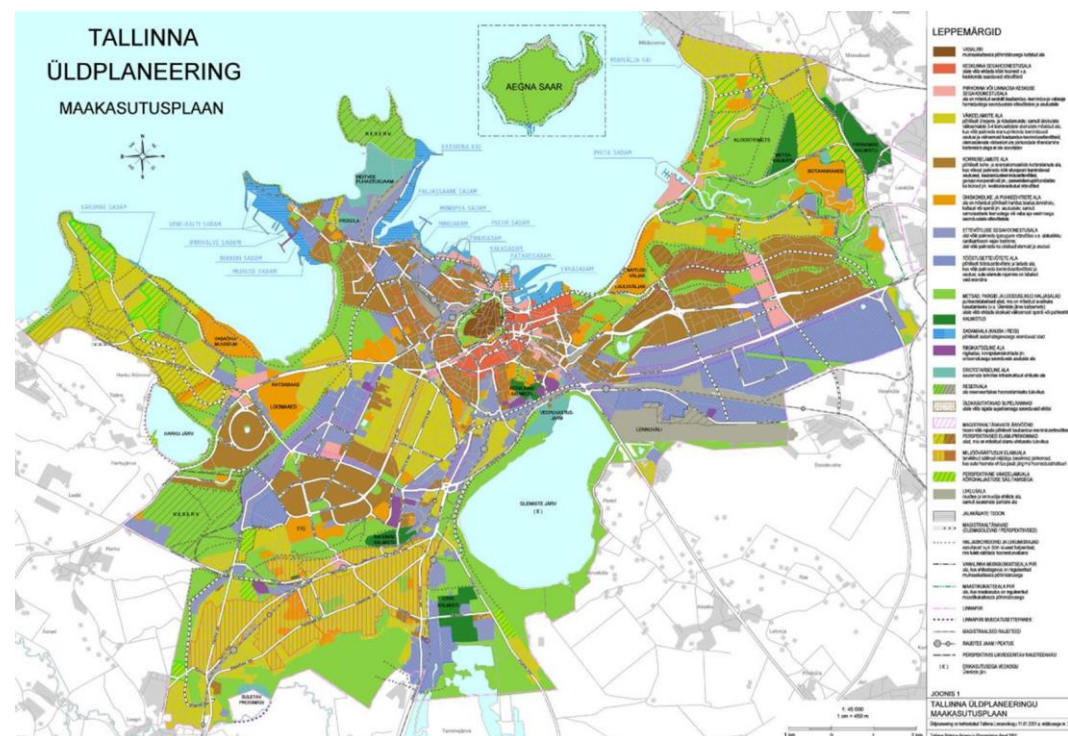
Lugupidetult metsateatise esitaja!

Keskkonnaamet esitab teile lageraie registreerimisest keeldumise otsuse. Keskkonnaamet pikendas haldusmenetluse seaduse (edaspidi HMS) § 41 alusel metsateatise menetlustähtaega 18.12.2019 kirjaga nr 13-4/19/20645 ning täiendavalt 20.01.2020 kirjaga nr 13-4/20/1129.

Kavandatava tegevuse õigusaktidele vastavust kontrollides selgus, et kavandatud lageraie on vastuolus Tallinna üldplaneeringuga ja ei ole seega lubatud.

Keskkonnaamet saatis 13.12.2019 Tallinna Linnavalitsusele järelepärimise (kiri on registreeritud Keskkonnaameti dokumendihaldussüsteemis nr-ga 13-4/19/20381), et saada hinnangut, kas kavandatav raie on kooskõlas kohaliku omavalitsuse tasandil kehtestatud õigusaktidega ning alale kehtestatud planeeringutega.

Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalamet saatis 14.01.2020 Keskkonnaametile kirja nr 10-22/3297 – 2 (registreeritud Keskkonnaameti dokumendihaldussüsteemis nr-ga 13-4/19/20381-4; edaspidi 14.01.2020 kiri), milles selgitas, et Tallinna Linnavalikogu 11.01.2001 määrusega nr 3 kehtestatud Tallinna üldplaneeringu (edaspidi Tallinna üldplaneering) kohaselt on Nugise tn 19 kinnistu juhtotstarve „Metsad, pargid, looduslikud haljasalad“. Lähtudes Tallinna üldplaneeringu peatükist 4.2 „Maa-alade üldised kasutustingimused“ ja üldplaneeringu maakasutusplaanist on juhtotstarve „Metsad, pargid ja looduslikud haljasalad“ defineeritud kui puhkeotstarbelised alad, mis on mõeldud avalikuks kasutamiseks. Puhkeotstarbeliste rohealade arengusuunad on täpsemalt kirjeldatud Tallinna üldplaneeringu peatükis 8.1.



Tänane seis

- **Esitati Astangu tn 30b kinnistu detailplaneeringu algatamise taotlus**

Tallinna Linnaplaneerimise Amet kaalus esitatud detailplaneeringu algatamise taotlust ja asus seisukohale, et **esitatud Astangu tn 30b kinnistu detailplaneeringu algatamise ettepaneku taotluse menetlus tuleb lõpetada.**

Astangu tn 30b kinnistul on tehtud suures osas lageraie ja üldplaneeringu mõistes rohevõrgustiku arenguala tingimusi ei ole võimalik täita ja seega ka üldplaneeringu eesmärged ellu viia. Raiete teostamisega on looduslik keskkond hävitatud. Kinnistul ulatusliku metsa raiumisega muudeti kinnistu looduslikku olukorda selliselt, et üldplaneeringu kohase rohevõrgustiku arenguala tingimusi, mille kohaselt ala hoonestamise võimalikkus ja ulatus määratakse kindlaks detailplaneeringu koostamise käigus läbi viidavatest keskkonnavaladest (taimestiku, loomastiku, linnustiku, elupaigatüüpide jms) uuringutest, ei ole võimalik teostada.

- **Nugise tn 19 kinnistu omanike esindaja esitas taotluse enamtasutud maamaksu tagastamiseks, kuna väidetavalt ei saa kinnistut kasutada maatulundusmaa sihtotstarbe kohaselt.**

Linn leidis, et saab küll kuna ei ole keelatud metsa majandamist sh raiet antud kinnistul. Metsa on võimalik tulunduslikel eesmärkidel majandada ka ilma lageraieid teostamata kasutades puhkeotstarbelise funktsiooniga linnametsadele sobivamaid teisi raieliike.

Seejärel vaidlustati Tallinna üldplaneering (kinnistule määratud maakasutuse juhtotstarbe metsad, pargid ja looduslikud haljasalad) ning soovitakse üldplaneeringu tühistamist või muutmist.

- **Rännaku pst 32 kinnistu omanike esindaja vaidlustas Keskkonnaameti lageraiest keeldumise otsuse. Tallinna linn saatis vaidlustusele omad seisukohad. Loodetavasti jääb lageraiet keelav otsus jõusse.**