Planeeringu- ja kommunaalkomisjoni

laiendatud koosoleku protokoll

Haapsalu 03. november 2023 nr 18

Algus kell 12:00, lõpp kell 13:00

Juhatas planeeringu- ja kommunaalkomisjoni esimees Lauri Väli.

Protokollis planeeringu- ja kommunaalkomisjoni esimees Lauri Väli.

Koosolekul osalesid komisjoni liikmed: Kalju Aigro, Peeter Vikman ja Erki Teras. Andrei Tserepanov osales elektroonselt.

Koosolekule kutsutud: aselinnapea Helen Rammu, Alice Laanemägi

Ühehäälselt (4 poolt) kinnitati päevakord:

**1. Haapsalu linna üldplaneeringule avalikul arutelul esitatud ettepanekute ja vastuväidete, mis eeldavad volikogu kaalutlusotsust, läbivaatamine.**

**1 TEEMAPÜSTITUS - Üldplaneeringu jaotis 3.2.1.3 Kohaliku kaitse aluste metsade kaitse- ja kasutustingimuste muutmine ja/või täiendamine**

MTÜ Roheline Läänemaa ettepanek:

Sõnastada II kategooria kaitsealuse metsa kaitsetingimused vastavalt üldplaneeringu avalikustamise menetluse etapis kirjeldatud II kategooria kaitsealuse metsa kaitsetingimustele. St erandit mitte rakendada.

Riigi Metsamajandamise Keskuse ettepanek:

Tingimust täpsustada sõnastuses – Linnavalitsus kaasab erapooletu eksperdi, kelle ülesandeks on hinnata, kas raied on vastavuses metsa säästva majandamise eesmärgiga metsaseaduse § 2 lg 2 kohaselt ja kas kavandatav tegevus vastab kaitseala kaitse-eesmärkidele.

Keskkonnaameti ettepanek:

Kaitsealuse I kat metsa (hetkel riikliku kaitse all olevas metsas – Paralepa ja Pullapä mets (KLO1200047) on uuendusraied keelatud) kaitsetingimustes lageraiet mitte lubada.

Varem planeeringu- ja kommunaalkomisjonis välja pakutud lahendus samas asjas:

• Täiendada ja täpsustada lageraie keeluga seotud piirangut võimalusega kaitseala valitsuse loal põhjendatud vajaduse korral metsa hea seisundi või puhkeotstarbelise ja esteetilise väärtuse säilimise tagamiseks, erandkorras lageraiet lubada. Lageraie teostamine I ja II kaitsekategooria kohaliku kaitseala metsas saab olla vaid erand, mille teostamise vajaduseks võtab linnavalitsus erapooletult eksperdilt hinnangu. Eksperdil on otsustamise protsessis nõuandev roll. Erandkorras lageraie lubamise otsustab kaitseala valitseja – Haapsalu Linnavalitsus.

Linnavalitsuse arvamus:

Vaidlusalused metsad I ja II kaitsekategooria kohaliku kaitse aladel on ühtlasi ka RMK KAH alad.

I Ja II kaitsekategooria metsade kasutustingimused erinevadki peamiselt raietingimuste poolest. I kaitsekategooria metsas on uuendusraied üleüldse keelatud, v.a metsakahjustuse korral. I kaitsekategooria kaitsealuses metsas on teadaolevalt üks 1 ha suurune üraskikahjustusega ala, mistõttu on erand metsakahjustuse osas vajalik (selle osas pole ka vastuväidet esitatud), muudel juhtudel mitte.

RMK juhiga kohtumisel (27.10.2023) räägiti, et RMK on võtmas Soome eeskujul suunda KAH aladel hakatama majandama püsimetsanduse võtteid kasutades valikraietega, mille koosseisus saab teha ka a 0,3 ha suuruseid lageraielanke, et tagada istutatavatele okaspuudele lisavalgust. Kuna ka turberaiete koosseisus on teatud määral kitsa langina lageraie lubatud, ning eraldi eksisteerib veel valgustusraie viis, siis neid võimalusi kogumina vaadates on linnavalitsus arvamusel, et ka KAH aladel puudub vähemalt okaspuumetsades erandi rakendamise vajadus.

KAH alade okaspuumetsad on piirkonna ilusaimad ja tugevaimad metsad, mis on jõudnud suuresti küll raieküpsesse ikka, kuid võiksid püsida veel aastaid.

Vanemad raieküpsed metsad meil siin on enamasti 100 aastased. Võiksid veel kasvada, sest KAH aladelt on niigi palju lageraiutud. Kuusikuid ohustab kuuseürask, selles osas võiks küll olla lageraie lubatud, aga ekspert peab hindama, kas kahjustus on ikka nii suur, et kogu metsa maha võtmine hädavajalik. Lehtpuumetsi on KAH aladel vähe, lehtpuumetsade, nt lepikute lageraie on ka looduskaitsealadel mitmel pool lubatud. Seega kokkuvõtlikult arvaks, et erandit mitte rakendada männikutes ja kuusikutes, sega- ja lehtpuumetsades KAH aladel arvestada.

**PLANEERINGU- JA KOMMUNAALKOMISJONI KAALUTLUSED JA SEISUKOHT:**

Eelmises komisjonis kaalutlesime ja otsustasime erandit rakendada. Olles tutvunud avalikul arutelul avaldatud seisukohtadega ja ära kuulanud linnavalitsuse seisukoha, on mõistlik I kaitsekategooria metsas erandit siiski mitte rakendada.

II kaitsekategooria metsade osas oleme RMK esindajatega kohtunud ja volikogu komisjonide esimehed on kuulanud eraldi ära ka Läänemaa metsaülema arvamuse. Seetõttu peame vajalikuks teise kaitsekategooria metsades erandit rakendada.

**OTSUSTATI:**

* I kaitsekategooria kaitsemetsa kasutustingimustes erandit mitte rakendada.
* II kaitsekategooria kaitsemetsa kasutustingimustes arvestada erandit ja täpsustada kõne all oleva tingimuse sõnastust eksperdi kaasamise osas vastavalt RMK poolt üldplaneeringu avalikul arutelul tehtud täpsustusele. Sõna „erapooletu“ asendaks tingimuses sõnaga „sõltumatu“.

1. **TEEMAPÜSTITUS – Üldplaneeringu jaotis 3.2.6 Kõrgendatud avaliku huviga alade (KAH) kasutamise tingimuste muutmine ja/või täiendamine**

MTÜ Roheline Läänemaa ettepanek:

Erandit mitte rakendada.

Riigi Metsamajandamise Keskuse ettepanek:

Tingimust täpsustada sõnastuses – Linnavalitsus kaasab erapooletu eksperdi, kelle ülesandeks on hinnata, kas raied on vastavuses metsa säästva majandamise eesmärgiga metsaseaduse § 2 lg 2 kohaselt ja kas kavandatav tegevus vastab KAH ala kaitse-eesmärkidele.

Varem planeeringu- ja kommunaalkomisjonis välja pakutud lahendus samas asjas:

Täiendada ja täpsustada lageraie keeluga seotud piirangut võimalusega põhjendatud vajaduse korral metsa hea seisundi või esteetilise väärtuse säilimise tagamiseks, erandkorras lageraiet lubada. Erandid võib lubada metsaeraldistel kus on eelnevalt teostatud vääriselupaikade jt loodus- ja kultuuriväärtuste inventuur. Erandid lepitakse kokku KAH alade metsade majandamise kavas. Vaidluste osas lageraiete lubamise vajaduse küsimuses kaasab linnavalitsus kavas tehtud ettepanekutele hinnangu andmiseks erapooletu eksperdi. Eksperdil on otsustamise protsessis nõuandev roll.

Linnavalitsuse arvamus:

KAH alade osas on arvamus sama mis eelmises punktis II kat kaitsealuste metsade osas.

RMK juhiga kohtumisel (27.10.2023) räägiti, et RMK on võtmas Soome eeskujul suunda KAH aladel hakatama majandama püsimetsanduse võtteid kasutades valikraietega, mille koosseisus saab teha ka a 0,3 ha suuruseid lageraielanke, et tagada istutatavatele okaspuudele lisavalgust. Kuna ka turberaiete koosseisus on teatud määral kitsa langina lageraie lubatud, ning eraldi eksisteerib veel valgustusraie viis, siis neid võimalusi kogumina vaadates on linnavalitsus arvamusel, et ka KAH aladel puudub vähemalt okaspuumetsades erandi rakendamise vajadus.

KAH alade okaspuumetsad on piirkonna ilusaimad ja tugevaimad metsad, mis on jõudnud suuresti küll raieküpsesse ikka, kuid võiksid püsida veel aastaid.

Vanemad raieküpsed metsad meil siin on enamasti 100 aastased. Võiksid veel kasvada, sest KAH aladelt on niigi palju lageraiutud. Kuusikuid ohustab kuuseürask, selles osas võiks küll olla lageraie lubatud, aga ekspert peab hindama, kas kahjustus on ikka nii suur, et kogu metsa maha võtmine hädavajalik. Lehtpuumetsi on KAH aladel vähe, lehtpuumetsade, nt lepikute lageraie on ka looduskaitsealadel mitmel pool lubatud. Seega kokkuvõtlikult arvaks, et erandit mitte rakendada männikutes ja kuusikutes, sega- ja lehtpuumetsades KAH aladel arvestada.

**PLANEERINGU- JA KOMMUNAALKOMISJONI KAALUTLUSED JA SEISUKOHT:**

KAH ala metsade majandamise tingimuste määramise osas oleme ka RMK esindajatega kohtunud ja volikogu komisjonide esimehed on kuulanud eraldi ära ka Läänemaa metsaülema arvamuse. Seetõttu peame vajalikuks RMK KAH aladel siiski erandit rakendada.

**OTSUSTATI:**

**•** KAH aladel arvestada erandit ja täpsustada KAH alade osas varem kokku lepitud sõnastust eksperdi kaasamise osas vastavalt RMK poolt üldplaneeringu avalikul arutelul tehtud täpsustusele. Sõna „erapooletu“ asendaks tingimuses sõnaga „sõltumatu“.

1. **TEEMAPÜSTITUS – Üldplaneeringu jaotis 3.2.5. Väärtuslike maastike tingimuste muutmine ja/või täiendamine**

RMK esindaja ettepanek

Täpsustada üldplaneeringu jaotises 3.2.5.1 väärtuslikul maastikul oleva ilmeka teelõigu sõnastust raietingimuste kohta järgmiselt: Väärtuslikel maastikel olevatel ilmekatel teelõikudel maanteede (põhi-, tugi- ja kõrvalmaanteed) ääres on lageraie keelatud väljaspool teekaitsevööndit kuni 100 m laiuse ribana tee teljelt v.a linnavalitsuse loal metsakahjustuste korral.

Linnavalitsuse arvamus:

Praegu oleme ette valmistanud üldplaneeringusse uue sõnastuse, mis tähendab sama. Soovisime ÜPs just rõhutada, et Transpordiamet ilma vajaduseta luba ei annaks, et raiekeelu ala oleks laiem, sest praegu kui teega piirnevalt alal tehakse lageraie, siis Transpordiamet annab alati loa, kuna paarikümne meetrist metsariba pole mõtet kasvama jätta, see on tuulehell ja sealt hakkab tormiga kohe teele puid murduma, mis tekitabki liiklusohu.

Transpordiamet pole üldplaneeringu kooskõlastamisel selle tingimuse osas probleemi näinud.

Välja pakutud sõnastus jaotises 3.2.5.1. (Ilmekas vaatekoht ja teelõik) ilmeka vaatekoha ja teelõigu kolmanda ja neljanda tingimuse sõnastuse asendamiseks:

• Väärtuslikel maastikul olevatel ilmekatel teelõikudel maanteede (põhi-, tugi- ja kõrvalmaanteed) ääres vähemalt kuni 100 m laiuse ribana arvestatuna äärmise sõiduraja servast, on teelt avanevate looduslike vaadete säilitamise eesmärgil lageraie keelatud, v.a linnavalitsuse loal metsakahjustuste korral ning v.a Transpordiameti loal liiklusohutuse tagamiseks.

**PLANEERINGU- JA KOMMUNAALKOMISJONI KAALUTLUSED JA SEISUKOHT:**

Linnavalitsuse välja pakutud sõnastus on konkreetsem. Teekaitsevööndit arvestatakse sõiduraja servast, seega on mõistlik arvestada sõiduraja servast ka teisi vööndeid.

**OTSUSTATI:**

* Täpsustada üldplaneeringu jaotise 3.2.5.1. tingimusi linnavalitsuse poolt välja pakutud sõnastuses.

1. **TEEMAPÜSTITUS – Üldplaneeringu jaotis 4.1.2. Avaliku kasutusega erateed**

Konora tee kasutaja ettepanek

Veelkord kaaluda Konora tee kavandamist üldplaneeringuga avalikult kasutatavaks teeks.

Linnavalitsuse arvamus:

Konora tee lõpus on 1 aastaringselt kasutatav majapidamine. Seal keegi ei ela. Tulumaksu piirkonnast linnale ei laeku. Majapidamist kasutatakse ilmselt hooajaliselt. Jäätmevedu ka ei toimu. Maja kuulub firmale. Teised teeomanikud on seadnud tee kasutamiseks reaalservituute.

Teede kandmisel üldplaneeringusse planeeritava avalikult kasutatava teena lähtusime nn võrdsuse printsiibist. Kandsime sinna teed, mis linnavalitsuse meelest juba täna vastasid üldplaneeringuga seatavatele tingimustele, mille kohaselt täna ja tulevikus teid avalikku kasutusse saab määrata. Linnavalituse hinnangul puudub hetkel tee kasutamiseks avalik huvi. Kui selline tekkib, siis saab alati ka ilma üldplaneeringus märkimata tee avalikku kasutusse määramise menetlust alustada, vastavalt üldplaneeringus kokku lepitud reeglitele, mis on sätestatud üldplaneeringu jaotises 4.1.2.

**PLANEERINGU- JA KOMMUNAALKOMISJONI KAALUTLUSED JA SEISUKOHT:**

Oleme seda küsimust juba arutanud. Tee ääres ei ela alalisi elanikke ega pakuta avalikke teenuseid. Konora kinnistul asuv majapidamine kuulub firmale. Üldplaneeringuga ei kavandata tee äärde ka uusi arendusalasid. Olemasolevad võimalikud elamukrundid pole välja arendatud. Teed saab kasutada eraõiguslikke kokkuleppeid sõlmides.

Iga tee avalikku kasutusse võtmisega kaasneb linnale kulu, mis teede remontimise ja hooldamise puhul on üsna suur. Antud piirkonnast ei laeku linnavalitsuse eelarvesse märkimisväärset maksuraha. Seega kui kohe peaks linn seda teed remontima ja hooldama, siis toimuks see teiste avalike teede arvelt.

1. **TEEMAPÜSTITUS – Üldplaneeringu avaliku väljapaneku väline ettepanek üldplaneeringuga mitte kavandada elamukrunte Vee tänava 19 krundile Vaba tn ääres.**

Eraisikute ettepanek (Aita Möder ja Kristjan Koplimaa)

Soovime algatada Haapsalu, Vee tänav 19 elamu kruntide üldplaneeringu peatamist!

Soovime jätta selle kui rohealaks! Elamukrundid võtavad ära vaate nii Haapsalu külastajatele kui ka mitmetel eramutele.

Samuti soovime tulevase kergliiklustee äärde rajada Konnaküla kogunemise platsi mis on kasutatav ka Haapsalu külastajatele.

Linnavalitsuse arvamus:

Käsitlesime ka seda teemat üldplaneeringu avaliku arutelu lõpus, kuna Konnaküla seltsi esindajad olid avalikul arutelul kohal ning tõstatasid teema. Ettepanek laekus Haapsalu linnavalitsusele ajal, millal üldplaneeringu avalik väljapanek oli lõppenud, seetõttu on antud teemale koostatud eraldi arutelu protokoll.

Arutelu tulemusena jäid eraisikud oma varasema ettepaneku juurde – säilitada antud ala rohealana ning täiendavat hoonestust mitte kavandada.

Linnavalitsuse põhjendas üldplaneeringuga kavandatud elamuala laiendamist veelkord (Lisa 3. arutelu protokoll) ja andis ettepanekute esitajale tagasisidet, et ettepanekuga üldplaneeringu edasises menetluses ei arvestata.

Palume volikogu arvamust, kas volikogu toetab linnavalitsuse poolt väljendatud seisukohta?

**PLANEERINGU- JA KOMMUNAALKOMISJONI KAALUTLUSED JA SEISUKOHT:**

Komisjon on varem kaalunud juba seda küsimust. Ettepanek elamuala laiendamiseks antud piirkonnast on tulnudki volikogu poolt. Algselt oli alale kavas planeerida isegi rohkem elamukrunte. Kompromiss linnavalitsuse, volikogu komisjonide esimeeste ja planeeringu -ja kommunaalkomisjoni liikmete arutelude tulemusena on käesolev käsitlus üldplaneeringus.

**OTSUSTATI:**

• Komisjon toetab arutelul väljendatud linnavalitsuse seisukohta.

/allkirjastatud digitaalselt/

Juhataja ja protokollis

Lauri Väli

planeeringu- ja kommunaalkomisjoni esimees

Lisad:

1. Üldplaneeringu avaliku arutelu protokoll 25.10.2023
2. Üldplaneeringu avaliku arutelu protokoll 26.10.2023

1. Üldplaneeringu koosoleku protokoll 25.10.2023 (Vaba tänava äärne elamuala)