



## Õiguskantsleri Kantselei

Jaanus Aun  
MTÜ Eesti Erametsaliit  
jaanus.aun@erametsaliit.ee

Teie 11.07.2024 nr

Meie 16.09.2024 nr 14-5/241294/2405227

Austatud Jaanus Aun

Soovisite selgitust kohalike omavalitsuste õiguse kohta kehtestada üldplaneeringuga metsa majandamisele piiranguid. Töite näiteks mitmeid üldplaneeringuid ja asjaolu, et vallad on seni keeldunud planeeringutes ettenähtud omandipiiranguid omaniku palve alusel hüvitama.

Õiguskantsleri ülesanne ei ole anda õigusnõu ega selgitada kehtivat õigust. Teie avalduses toodud näidete varal ei ole õiguskantsleril praegu põhjust alatatada ka nn ombudsmani menetlust. Omandipiirangute hüvitamise küsimus taandub suuresti konkreetse juhtumi asjaoludest lähtuvalt õigusvaidlusele, mille lahendamiseks tuleb pöörduda kohtusse. Selgitame siiski põgusalt.

Planeerimiseseaduse (PlanS) § 74 lõike 3 järgi võib üldplaneeringuga kinnisomandile seada kitsendusi. Metsa puhul võivad omandipiirangud kaasneda mitmete üldplaneeringuga lahendatavate ülesannete täitmisega. Näiteks võivad metsa majandamist mõjutada rohevõrgustiku toimimist tagavad tingimused, kohaliku omavalitsuse tasandil kehtestatud loodusobjektide, rohealade, maastike ja looduskoosluste kaitse- ja kasutustingimused, kultuuriväärtuste kaitse ning puhke- ja virgustusala kitsendused (PlanS § 75 lg 1 p 10, p 13, p 14, 17, 20).

Iga omandipiirang peab olema põhjendatud ja proportsionaalne, see nõue kehtib ka üldplaneeringuga metsa majandamisele kehtestavatele nõuetele. Selleks, et üldplaneeringu menetluses saaks kõiki asjaolusid igakülgsest kaaluda, tuleb omanikul planeeringu menetluses osaleda ja oma huvid esile tuua. Seetõttu on oluline, et metsaomanikud osaleksid aktiivselt pooleliolevate planeeringute menetluses ning vajadusel vaidlustaksid planeeringu õigeaegselt kohtus. Riigikohus on hiljuti selgitanud, et asja avalik-õigusliku seisundi muutmisele suunatud üldkorraldustele (HMS § 51 lg 2 teine alternatiiv), näiteks ruumilistele planeeringutele ja loodusobjektide kaitse alla võtmisele ei kohaldu kohtupraktikas loodud erandlik vaidlustamise tähtaeg. Selliste üldkorralduste piirava mõjuga peab igäüks arvestama nende teatavakstegemisest alates (RKHKm 19.12.2023, [3-23-1915/18](#), p 14).

Kui omandipiirangud on niivõrd intensiivsed, et neid saab käsitleda de facto sundvõõrandamisena (PS § 32 lg 1), siis on omanikul õigus õiglasele ja kohesele hüvitusele. Muude üldistes huvides seatud omandipiirangute (PS § 32 lg 2) puhul on omanikul piirangute talumiskohustus ja teatud tingimustel samuti õigus saada hüvitust (vt ka RKPJKo 15.06.2021, [5-21-3](#), p-d 32, 33, 40, 41; RKPJKo 6.12.2022, [5-22-5](#), p 49 jj; RKHKo 28.02.2023, [3-12-2486/130](#), p 17 jj).

Kui konkreetse piirangu kehtestamisel ei ole käsitletud omanikule hüvitise maksmist, ei tähenda see veel seda, et hüvitisele õigust ei ole. Kui avalik võim tekitab omanikule kahju, on õiguskorras olemas reeglid kahju hüvitamiseks. Omandipiirangute hüvitamiseks on võimalik tugineda nii [kinnisasja avalikes huvides omandamise seaduses](#) ettenähtud võimalustele kui ka [riigivastutuse seadusele](#).

Õiguskantsleri Kantselei

Kohtu 8, 15193 TALLINN. Tel 693 8404. Faks 693 8401. [info@oiguskantsler.ee](mailto:info@oiguskantsler.ee) [www.oiguskantsler.ee](http://www.oiguskantsler.ee)

Asjaolu, et kohalik omavalitsus on keeldunud planeeringuga kehtestatud omandipiirangu puhul hüvitise maksmisest, ei võta õigust kohtusse pöörduda ja nõuda piiranguga maa omandamist või muud hüvitust. Võib eeldada, et omaniku ja kohaliku omavalitsuse hinnangud hüvituse vajaduse ja suuruse osas erinevad oluliselt, seetõttu tasub arvestada kohtusse pöördumise vajadusega. Vaid kohus saab konkreetse kaasuse asjaolude põhjal hinnata, kas hüvitis on õigustatud ja kui on, siis milline see õiglane hüvitis on. Pole siiski kindel, kas kohtud peavad õigustatuks igal juhtumil ja pelgalt ühe raieliigi (lageraie) piirangu tõttu metsa omanikule hüvitise maksmist, kui muud raieviisid on lubatud. Paljud omandipiirangud võivad jääda tasuta talumiskohustuse piiresse.

Loodame, et neist selgitustest on Teile siiski mõningane abi.

Lugupidamisega

*/allkirjastatud digitaalselt/*

Evelin Lopman  
ettevõtluskeskkonna osakonna juhataja-õiguskantsleri nõunik  
õiguskantsleri volitusel

Ago Pelisaar 693 8407  
Ago.Pelisaar@oiguskantsler.ee