



## HAAPSALU LINNAVALITSUS

**Haapsalu linna üldplaneeringu 2030+ avaliku väljapaneku tulemuste avalik arutelu Haapsalu linna metsade, KAH alade, väärtuslike maastike ja rohevõrgustiku alade metsade majandamise küsimuses PROTOKOLL**

**Haapsalu,**

**26.10.2023 nr 6-1/50/18-642**

Algus kell 16.00 lõpp kell 18.30

Juhatas: Helen Rammu

Protokollis: Marju Kohtring

Võtsid osa: osalejate nimekiri protokollile lisatud

### **PÄEVAKORD**

1. Kohaliku kaitse aluste metsade kaitse- ja kasutustingimuste muutmine ja/või täiendamine.
2. Kõrgendatud avaliku huviga alade (KAH) kasutamise tingimuste muutmine ja/või täiendamine.
3. Rohevõrgustiku alade tingimuste muutmine ja/või täiendamine.
4. Väärtuslike maastike alade tingimuste muutmine ja/või täiendamine.
5. Mets asula kaitseks.

### **1. Kuulati**

Helen Rammu

#### *1.1 MTÜ Roheline Läänemaa ettepanekud ja vastuväide*

*Ettepanek:* Keelata uuendusraied II kategooria kaitsealuse metsa maa-alal.

*Ettepanek:* Keelata uue maaparandussüsteemi rajamine I ja II kaitsekategooria kohaliku kaitsealuse metsa maa-alal, kuna uue maaparandussüsteemi rajamisega rikutakse koosluste ja allikate veerežiimi seisundit.

*Vastuväide:* Uuendusraiete lubamisele II kategooria kaitsealuse metsa maa-alal põhjendusega, et ajalooliselt on nendel aladel tegemist metsa kasvatamise eesmärgil majandatavate metsadega.

#### *1.2 RMK ettepanek*

Maa-alal on lubatud uuendusraie järgmistel tingimustel...“ tervikteksti asemel kasutada sõnastust „Alale koostatakse metsatööde kava, mis kooskõlastatakse Haapsalu Linnavalitsusega“.

Ettepaneku põhjendus: Üldplaneeringu eesmärk on anda üldiseid suuniseid, sh kohustus metsatööde detailse kava koostamiseks ja kooskõlastamiseks kohaliku omavalitsusega. Leiame, et selline sõnastus ei mõjuta üldplaneeringu sisu, vaid viib kooskõlastamist vajavad tingimused üldplaneeringule lisaks koostatavasse dokumenti.

#### *1.3 Keskkonnaameti ettepanek*

Rohevõrgustiku (LV märkus - rohevõrgustik asub ka I ja II kat kaitsealuse metsa alal) kasutustingimuste määramisel tuleb arvestada, et üldplaneering on aluseks haldusaktide andmisel, kuid haldusaktide andmine ei ole võimalik või on oluliselt raskendatud kui üldplaneering ei anna täpseid juhiseid.

Ettepaneku põhjendus: Otstarbekas on määrata selged piiravad tingimused, mis on otsekohaldatavad, st mille järgimist saab nõuda maaomanikelt vahetult, üldplaneeringu alusel.

#### *Linnavalitsuse seisukoht*

Uuendusraiete osas jätta kehtima vastu võetud üldplaneeringus sätestatud tingimused.

Täiendada ja täpsustada lageraie keeluga seotud piirangut võimalusega kaitseala valitseja 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.

Linnavalitsus ei pea vajalikuks maaparandussüsteemide rajamise keelu tingimuse lisamist üldplaneeringusse, sest kaitsemetsa ei kavandata uusi maaparandussüsteeme. Spordi- ja matkaradade rajamisel võib edaspidi siiski ette tulla mõne kuivenduskraavi rajamise vajadus. Antud piirang keelaks seda. Kõige tundlikumasse kohta II kat metsa on üldplaneeringus seatud tingimus – soostunud ala Ruhisoo rabamaastikus ei kuivendata.

Teise kaitsekategooria kaitsemetsa ala on olnud ajalooliste maakasutuskaartide järgi majandatava metsana kasutusel vähemalt aastast 1938. kuni tänaseni. Ala on asunud puhke-otstarbel kasutama, sest endine Haapsalu metsekond on selleks ise head võimalused loonud. Juhime tähelepanu, et matkarajad alal ei ole kohaliku omavalitsuse poolt rajatud. Kui RMK Haapsalu metsekonna õigusjärglasena majandaks neid metsi nagu seda tehti ligi 30 aastat, valdavalt turberaietega ja väheste lageraietega, siis ei oleks täna mingit vajadust omavalitusel selle metsa majandamisse sekkuda ja kaitseala moodustada.

Linnavalitsus leiab, et üldplaneeringuga kaitsealale seatud kasutustingimused, ehk kaitsekord muudab juba väga suurel määral selle maa-ala kasutustingimusi.

Rohevõrgustiku tingimused on määratud rohevõrgustiku eksperdi poolt. Linnavalitsus on tingimused üle vaadanud ja võimalusel muutnud või sõnastanud konkreetsemaks. Vastav tagasiside on Keskkonnaametile antud.

#### **Küsimused ja vastused – arutelu.**

##### **Seisukohad kokkuvõtlikult:**

#### MTÜ Roheline Läänemaa esindaja seisukoht

Jääme esitatud seisukoha juurde. Ei nõustu üldplaneeringus II kaitsekategooria kaitsealuse metsa kaitsetingimustes lageraie erandi rakendamisega. Oleme nõus üldplaneeringus avalikustamise menetluse etapis kirjeldatud II kaitsekategooria kaitsealuse metsa kaitsetingimustega, milles lageraie erandit kirjeldatud ei olnud.

#### RMK Läänemaa metsekond Jürgen Kuzmin ettepanek

Teeme ettepaneku sõnastuse täpsustamiseks: Linnavalitsus kaasab erapooletu eksperdi, kelle ülesandeks on hinnata, kas raied on vastavuses metsa säästva majandamise eesmärgiga metsaseaduse § 2 lg 2 kohaselt.

Täpsustasime eelöelduga sisuliselt eksperdi rolli. Ekspert hindab, kas kavandatud tegevus vastab kaitseala eesmärkidele.

#### MTÜ Roheline Läänemaa esindaja arvamus

Leiame, et sellises sõnastuses nagu on komisjon öelnud või nagu RMK täna pakkus see erand oleks õigusvastane, erand ei ole kooskõlas kohaliku kaitseala eesmärkidega, ta ei taga rohevõrgustiku säilimist ja tekitab õigusselgusetust täpselt nagu ka Keskkonnaamet on viidanud.

#### Keskkonnaameti esindaja arvamus

Metsakahjustusi saab ka sanitaarraiega likvideerida, ehk siis lageraie erand ei ole vajalik.

#### **Otsustati**

- Lisada II kaitsekategooria kohaliku kaitsealuse metsa maa-ala kaitse- ja kasutustingimustesse täiendav punkt – Soostunud ala Ruhisoo rabamaastikus ei kuivendata. Põhjus Ruhisoo asub ka II kaitsekategooria metsas.
- Esitada linnavolikogu planeeringu- ja kommunaalkomisjonile kaalumiseks üldplaneeringu avalikul arutelul esitatud ettepanekud ja otsustamiseks, kas erandit rakendada ja kui rakendada, siis millises sõnastuses üldplaneeringut täpsustada.

#### 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.

#### RMK 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 kavandatud 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 lageraie mitte lubada.

## **2. Kuulati**

### Helen Rammu

#### *2.1 MTÜ Roheline Läänemaa ettepanek ja vastuväide*

##### *Ettepanek*

Keelata uuendusraied KAH aladel.

##### *Vastuväide*

Ei ole nõus linnavalitsuse seisukohaga, et kuna KAH aladel on maakasutuse sihtotstarve maatulundusmaa, mis on metsa- või põllumajanduskultuuride kasvatuseks kasutatav maa. Uuendusraie üldine keeld välistaks metsa kasvatamise võimaluse KAH aladel üldse.

#### *2.2 RMK ettepanek*

Sõnastada kogu peatükk teisiti (vastavalt kirja p. 1), sh kõrgendatud avaliku huviga metsaala majandamise tingimused. Ettepaneku sisu lühidalt on mitte seada üldplaneeringuga tingimusi uuendusraie raieliigile vaid koostada pikaajaline KAH alade metsade majandamise kava, mis kooskõlastatakse kohaliku omavalitsusega.

### *Ettepaneku põhjendus*

Oluline on luua ja hoida asulate ümber elutervet keskkonda, mis kindlustab nii täna kui ka tulevikus erinevate metsadega seotud väärtuste püsimise ja nende väärtuste kasutamise võimaluse nimetatud alal. Seetõttu on vajalik tundlik lähenemine seal asuvate metsade majandamisele. Nende metsade majandamisel on oluline tagada asukohapõhine koostöö metsaomaniku, ametkondade ja kohalike elanike vahel, et metsa asukohast tulenevad väärtused säiliks ja majandusvõtted tagaksid metsa jätkusuutlikkuse uuenemise näol.

### *2.3 Keskkonnaameti ettepanek*

Rohevõrgustiku (LV märkus - rohevõrgustik on ka KAH aladel) kasutustingimuste määramisel tuleb arvestada, et üldplaneering on aluseks haldusaktide andmisel, kuid haldusaktide andmine ei ole võimalik või on oluliselt raskendatud kui üldplaneering ei anna täpseid juhiseid.

### *Ettepaneku põhjendus*

Otstarbekas on määrata selged piiravad tingimused, mis on otsekohaldatavad, st mille järgimist saab nõuda maaomanikelt vahetult, üldplaneeringu alusel.

### *Linnavalitsuse seisukoht*

Linnavalitsus jääb seisukohale, et uuendusraie keeld KAH aladel välistab nendel aladel majandustegevuse, mis metsamajanduses on metsa uuendamine läbi raietegevuse. Kui KAH alale on seatud juba lageraie keeld ning seal lageraiet ei teostata, siis see on juba suur samm edasi ning näitab, et metsa ei majandata vaid majanduslikest argumentidest tulenevalt. Samuti on RMK-l kohustus koostada KAH aladel metsa majandamise kava, mis tuleb koostada koostöös kogukonnaga.

Täpsustame termineid, maakatastriseadus:

Maatulundusmaa on põllumajandussaaduste tootmiseks või metsakasvatuseks kasutatav maa ja maa, millel on põllu- või metsamajanduslik potentsiaal. § 182. Sihtotstarbe määramise erisused(1) Maatulundusmaa hulka loetakse ka need maa-alad, mida ei kasutata põllumajandussaaduste tootmiseks või metsa kasvatamiseks, kuid millel on põllu- või metsamajanduslik potentsiaal.

Juhime tähelepanu, et katastriüksuse sihtotstarvete puhul on tegemist mitte planeeritava vaid kehtiva sihtotstarbega. Kehtivate katastriüksuste sihtotstarbeveete õigsust ei saa üldplaneeringu menetluses vaidlustada. Seega, kui maaomaniku omandis on katastriüksus sihtotstarbega maatulundusmaa, siis on maaomanikul õigus sellel maal teostada põllu- või metsamajanduslikke tegevusi tulude teenimiseks.

Juriidiline hinnang üldplaneeringuga piirangute seadmiseks:

Piirangute kehtestamisel tuleb silmas pidada, et laiaulatuslike omandiõiguse piirangute seadmine võib KOV-ile kaasa tuua kohustuse piirangutega kinnisasi võõrandada. Omandiõigus ei ole samas piiramatult ning üldplaneeringuga selle kitsendamine on õiguspärane seni, kuni seejuures järgitakse õiguse üldpõhimõtteid (sh proportsionaalsust). Kohustus kinnisaja võõrandamiseks (või sundvalduse seadmiseks) võib kinnisaja sundvõõrandamise seaduse § 3 lõike 2 kohaselt tekkida vaid juhul, kui kehtestatud kitsendused ei võimalda kinnisaja kasutamist senise sihtotstarbe alusel. Määrav on seega, milline on kinnistu sihtotstarve ja kuidas kehtestatavad piirangud selle kohast kasutust piiravad.

Näide: Nt võib metsaga kaetud maatulundusmaal täieliku raiekeelu kehtestamine olla sedavõrd oluline piirang, et toob kaasa kinnistu võõrandamise nõude. Samas maatulundusmaale uute elamute rajamise keeld ei takista enamasti kinnistu sihtotstarbekohast kasutust.

Kuna riik ei ole omavalitsustele rohevõrgustiku aladele piirangute seadmise kompenseerimiseks ega sundvõõrandamiseks vahendeid eraldanud, siis peab omavalitsus jääma piirangute seadmisel piiresse, mis ei too kaasa kompensatsiooni maksmise või sundvõõrandamise nõuet.

Rohevõrgustiku tingimused on määratud rohevõrgustiku eksperdi poolt. Linnavalitsus on tingimused üle vaadanud ja võimalusel muutnud või sõnastanud konkreetsemaks. Vastav tagasiside on Keskkonnaametile antud.

### **Küsimused ja vastused – arutelu.**

#### **Seisukohad kokkuvõtlikult:**

#### RMK esindaja ettepanek

Kohaliku kaitseala tingimustes olevat erisust arvestada ka KAH-aladel.

Palun erisust ekspertsuse osas täpsustada samas sõnastuses nagu ta oli kohaliku kaitseala osas.

#### MTÜ Roheline Läänemaa

Siinkohal ettepanekut ei teinud, vaid konstanteeris, et selle erandi kohaselt ju lageraie edaspidi keelatud ei ole.

### **Otsustati**

- Esitada linnavolikogu planeeringu- ja kommunaalkomisjonile kaalumiseks üldplaneeringu avalikul arutelul esitatud ettepanekud ja otsustamiseks, kas erandit rakendada ja kui rakendada, siis millises sõnastuses üldplaneeringut täpsustada.

#### MTÜ Roheline Läänemaa ettepanek:

Erandit mitte rakendada.

#### RMK 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.

### **3. Kuulati**

#### Helen Rammu

#### *3.1 MTÜ Roheline Läänemaa ettepanekud ja vastuväide*

##### *Ettepanek*

Keelata lageraied rohevõrgustiku tuumalal (tugialal).

##### *Ettepanek*

Sätetada rohevõrgustiku astmelaul maksimum raielangi suuruseks 1 ha.

##### *Ettepanek*

Keelata rohevõrgustiku koridorides lageraied, mis on suuremad kui 0,5 ha.

##### *Ettepaneku põhjendus*

Lageraie mõju rohevõrgustiku sihteesmärkidele on kindlasti negatiivne, sest see ei hoia ega kasvata ökosüsteemide elurikkust ega ka pakutavate hüvede võimet – isegi varustava hüve võimet see pikas perspektiivis ei kasvata, sest parimat puitu pakkuvad puupõllud ei suuda pakkuda midagi muud ja vajavad enamasti kasvutoetust, kuna kasvupinnas vaesub kiiresti. Tänapäevaste teostatavate lageraie ei ole kuidagi käsitletav ka loodusliku protsessina. Lähimaks sellele võiks pidada põlenguid, aga nendegi korral jäi suur osa orgaanikast siiski metsa ökosüsteemi alles. Seega, metsa majandamine

tohiks rohevõrgustikus toimuda ikka vaid sel viisil, mis ei kahjusta rohevõrgustiku põhieesmärke – säilitada looduse puhverdus- ja taastumisvõime läbi tasakaalustatud hüvede pakkumisvõime, kõrgeima võimaliku elurikkuse ja terviklikemate toitumisahelate säilitamise. Lageraie lubamine on vastuolus rohevõrgustiku astmelaua eesmärgiga. Lageraie 1 ha suurused raielangid rohekoridorides on vastuolus rohevõrgustiku koridori eesmärgiga, milleks on looduse puhverdus- ja taastusvõime hoidmine. Just siin on oluline, et rohevõrgustikus säiliks seal asuvad looduslikud kooslused ja need kujuneks peamiselt looduslike protsesside kaudu ning vaid võimalikult vähe inimese sekkumise abil.

### *3.2 RMK ettepanek*

Rohevõrgustiku aladel (LV märkus: rohevõrgustik on suuresti riigimetsas ja sh KAH aladel) tuleb metsa majandamiseks tehtavad tööd planeerida selliselt, et metsamaa kõlvikut ei katkestata rohevõrgustiku ulatuses lagedaks raiutava alaga.

### *3.3 Keskkonnaameti ettepanek*

#### *Ettepanek*

Hetkel on kavandatud metsa majandamisel tingimused lageraiele, võib olla on otstarbekas määrata (rohekoridorides) koheselt selged piiravad tingimused ka metsamaa raadamisele.

#### *Ettepanek*

Rohevõrgustiku kasutustingimuste määramisel tuleb arvestada, et üldplaneering on aluseks haldusaktide andmisel, kuid haldusaktide andmine ei ole võimalik või on oluliselt raskendatud kui üldplaneering ei anna täpseid juhiseid.

#### *Ettepaneku põhjendus*

Otstarbekas on määrata selged piiravad tingimused, mis on otsekohaldatavad, st mille järgimist saab nõuda maaomanikelt vahetult, üldplaneeringu alusel.

### *3.4 Foreko OÜ ettepanek*

Lisada üldplaneeringusse selgitus, kas on hinnatud erametsa majandamisele seatavate piirangutega kaasnevat mõju maaomanikele ning kaalutud kulu või kahju kompenseerimise vajadust.

### *3.5 Tornator Eesti OÜ vastuväide*

Metsa majandamisel rohekoridoris on lubatud kuni 1 ha suurused lageraielangid. Alla 400 m laiustes koridorides tuleb lageraie langid kavandada selliselt, et 1/2 koridori laiuselt samaaegselt lageraie ei teostata, sest lageraie on raieliik, mis põhjustab enim häiringuid maismaaloomade elutegevusele ja laiemalt kogu metsa ökosüsteemi toimimisele.

#### *Vastuväite põhjendus*

Oluliste piirangute seadmisel omandile peavad need olema väga põhjalikult selgitatud. Kui pindalalise piirangu aluseks on avalik huvi, siis vajab ka see uuringuid ja analüüse, mis kinnitavad selle ülemuslikkust erahuvide ees. Antud üldplaneeringust neid ei leia, seetõttu palusin need eraldi edastada. Tavapärane, puistu iseloomust lähtuv, metsamajandamine on majandusmetsades ökosüsteemi toimimise üks osa ning maismaaloomadele võib olla ka positiivseid faktoreid, sest osadele liikidele on raiealad sobivaks elupaigaks. Sellest tulenevalt ei saa Tornator Eesti OÜ nõustuda, et antud piirang on põhjendatud ja vältimatult vajalik ning teeb ettepaneku ettevõtte maad rohekoridorist välja arvata või loobuda piirangust sellisel kujul.

### *Linnavalitsuse seisukoht*

Maakonnaplaneeringu koostamise juhendmaterjalis Rohelise võrgustiku metoodika (2002) kohaselt ei loeta metsa majandamist metsaseaduse kohaselt rohevõrgustiku toimimist ohustavaks tegevuseks.

Ka Haapsalu üldplaneeringu koostamisse kaasatud rohevõrgustiku eksperdid Piret Kirs ja Raimo Pajula Skepast&Puhkim OÜ-st (ettevõttest, mis igapäevaselt tegeleb keskkonnamõjude hindamisega) ei ole alusanalüüsis, „Rohevõrgustiku ettepanekud Haapsalu linnas“ (2020) , sellist vajadust rohelise võrgustiku kasutustingimuste ettepanekutes märkinud. Peamine ohutegur rohevõrgustikule on maatulundusalade kasutuselevõtt muul otstarbel kui maatulundusaladena (põllumajandus- ja metsamajandusmaana).

Rohevõrgustik katab vähemalt 2/3 ulatuses kogu omavalitsuse territooriumil asuvat metsamaad (vt Rohevõrgustiku skeem üldplaneeringu seletuskirja joonisel 7. Kogu sellele alale üldplaneeringuga raiepiirangute seadmine on ebaproportsionaalne piirang metsaomanikele ja vastuolus Metsaseadusega, mis kohustab metsamaade omanikke metsa majandama ja uuendama. Haapsalu Linnavalikogul ei ole õigust kehtestada seadusega või muu riigiinstitutsiooni poolt kehtestatud õigusaktiga vastuolus olevat üldplaneeringut.

Küll aga linnavalitsus leiab, et lageraie langi suuruse piiramine kitsastes rohekoridorides on põhjendatud, sest üldplaneeringule ettepanekuid teinud metsamajandusettevõtete omandis olevad kinnistute raiete põhjal on ilmnunud, et rohekoridorid on viimaste aastatega juba suhteliselt lagedaks raiutud. Samas on seal mets suuresti taastumas ja maa ei ole sihtotstarbelisest kasutusest mitte üheski rohekoridoris välja langenud.

Linnavalitsus ei pea vajalikuks piirata raietegevust rohekoridorides laiaulatuslikult, vaid kõige kriitilisemates kohtades, kus ühe maksimaalse lageraie (7 kuni 8 ha) võib koridori läbi lõigata, millega kaasneb rohevõrgustiku sidususe katkemine raietegevuse ajal ja veel mõnda aega, enne kui ulukid olukorraga harjuvad ja ökosüsteem tasapisi taastub.“

Eraisikutele on antud tagasiside rohevõrgustiku koridori seatud lageraie piirangute kohta. Vastuväite teinud isiku omandis olevaid kinnistuid piirang oluliselt ei mõjuta.

Rohevõrgustiku tingimused on määratud rohevõrgustiku eksperdi poolt. Linnavalitsus on tingimused üle vaadanud ja võimalusel muutnud või sõnastanud konkreetsemaks. Vastav tagasiside on Keskkonnaametile antud.

Linnavalitsus täpsustab üldplaneeringus eramaal raietegevust piiravaid peatükke selgitustega piiranguga seoses saamata jäänud tulu kompenseerimise kohta ja võimaliku kinnisasja avalikes huvides omandamise vajaduse kohta.

## **Küsimused ja vastused – arutelu.**

### **Seisukohad kokkuvõtlikult:**

#### MTÜ Roheline Läänemaa ettepanek

MTÜ Roheline Läänemaa jääb varem esitatud ettepanekute juurde. Raiepiirangute seadmine on kohaliku omavalitsuse ülesanne.

#### Linnavalitsuse seisukoht

Linnavalitsus ei pea põhjendatuks seada lageraie langi suuruse piiranguid kogu rohevõrgustiku alale vaid ainult kriitilistele kohtadele rohevõrgustiku koridorides. Rohelise võrgustiku aladel hakkavad kehtima ka üldplaneeringuga kavandatud kohalikele kaitsealale seatud lageraiepiirangud ning KAH aladele seatud lageraiepiirangud, sest need alad asuvad kõik samuti rohelise võrgustiku aladel, enamasti rohelise võrgustiku astmelaul. Lisaks on rohelise võrgustiku tuumalad kavandatud aladele, kus on riiklikud looduskaitsealad, millel on valdavalt lageraie üldse keelatud ja ka turberaie seatud olulisi langi suuruse piiranguid (vastava kaardimaterjali tutvustus on esitluses).

Nii ulatuslike lageraielangi suuruse piirangute seadmine sisuliselt kogu metsamajandusmaale, ei ole kohaliku omavalitsuse pädevus ja ülesanne. Kohalik omavalitsus ei halda metsaportaali ega metsade majandamise alusandmeid. Samuti ei ole nii laiaulatuslik looduse kaitse metsamaadel Kohaliku omavalitsuse korraldamise seaduse (KOKS) kohaselt kohaliku omavalitsuse ülesanne<sup>1</sup>. Looduskaitse on Keskkonnaameti tegevusvaldkond<sup>2</sup>. Sealhulgas korraldab Keskkonnaamet metsa majandamise, uuendamise ja metsaelustiku mitmekesisuse kaitsega seotud tegevust.

Riik ei ole eraldanud kohalikule omavalitsusele ressursse eraomandile seatavate kitsenduste kompenseerimiseks.

### **Otsustati**

- Täpsustada üldplaneeringus eramaal raietegevust piiravaid peatükke selgitustega piiranguga seoses saamata jäänud tulu kompenseerimise kohta ja võimaliku kinnisasja avalikes huvides omandamise vajaduse kohta.
- MTÜ Roheline Läänemaa ettepanekud esitatakse üldplaneeringu järelevalvele menetlemiseks kui üldplaneeringu koostaja Haapsalu linnavalitsuse poolt arvestamata jäänud ettepanekud.

## **4. Kuulati**

Helen Rammu

### *4.1 MTÜ Roheline Läänemaa ettepanek*

Keelata lageraied (VK märkus – lisaks ilmeka teelõigu äärsele metsaalade lageraiekeelule 100 m laiuselt) väärtuslikel maastikel.

#### *Ettepaneku põhjendus*

Ilma raietingimusteta on tee avatud massilisteks lageraieteks. Tulemuseks on lagedad alad, mis on kaotanud maastikulise väärtuse. Lageraie lubamine on vastuolus ala “Väärtuslik maastik” eesmärgiga).

### *4.2 RMK ettepanek*

Ettepanek liiklusohutuse huvides antud punkt üldplaneeringu seletuskirjast eemaldada.

#### *Ettepaneku põhjendus*

Tingimus – Väärtuslikel maastikel olevatel ilmekatel teelõikudel maanteed (põhi-, tugi- ja kõrvalmaanteed) ääres vähemalt kuni 100 m laiuse ribana on teelt avanevate vaadete säilitamise eesmärgil lageraie keelatud, v.a linnavalitsuse loal metsakahjustuste korral.“ tekitab lageraiete keelamisel teekaitsevööndis olukorra, kus turberaietega raiutakse metsa ka selleks mittesobivates puistutes. Aegjärgse raie puhul muutub tuulehellaks hõredamaks raiutud mets või jääb veer-või häilraie korral viimase raiejärguna tee äärde kitsas metsariba, mis on tuulehell ning teele langevad puud tekitavad liiklusohutlikke olukordi. Riigimaanteedega piirnevad lageraied kooskõlastatakse Transpordiametiga ka praegu ja reeglina seatakse kooskõlastuses tingimuseks, et seemne- ja säilikpuude kaugus teest peab puu murdumisel välistama selle sattumise riigiteele. Seega on praegu toimuva praktikaga tagatud lageraiete puhul raiejärgne liiklusohutus. Kuna teekaitsevööndisse jäävate turberaiete puhul Transpordiameti kooskõlastus vajalik ei ole, siis kaob ka raiete eelne kontroll hilisema liiklusohutuse osas.

### *4.3 Foreko OÜ ettepanek*

---

<sup>1</sup> <https://www.riigiteataja.ee/akt/130062023028> KOKS § 6 lg 1

<sup>2</sup> <https://www.riigiteataja.ee/akt/113072023021> Keskkonnaameti põhimäärus § 7 lg 1 ja 2



Lisada üldplaneeringusse selgitus, kas on hinnatud erametsa majandamisele seatavate piirangutega kaasnevat mõju maaomanikele ning kaalutud kulu või kahju kompenseerimise vajadust.

#### *Ettepaneku põhjendus*

Näiteks kompenseeritakse maaeluministri 23.12.2022 määrusega nr 78 „Perioodi 2023–2027 Natura 2000 erametsades elurikkuse soodustamise toetus“ looduskaitseaduse alusel kehtestatud piiranguid metsa majandamisele nendes metsades, kus majandamine on tugevasti pärsitud (peamiselt tähendab see lageraiete keeldu) kompensatsiooniga 134 eurot/ha ning leebemate piirangute korral kuni 60 eur/ha aastas. Ka on Riigikohus kohaliku omavalitsuse poolt seatud raiepiirangute kohta leidnud, et need võivad riivata omandipõhiõigust intensiivselt, kuna võivad välistada kinnistul paikneva metsa majandamise täielikult või ulatuslikult (nt lageraiet välistava kaitsevööndi kehtestamisel). Arvestades riive intensiivsust ja iseloomu, võib sellisel juhul olla kohaseks meetmeks kohaliku omavalitsuse kasuks sundvalduse seadmine. /.../ Sundvalduse seadmisel tuleb kinnisasja omanikule maksta tasu (KAHOS § 39 lõige 5). Seejuures peab omavalitsusüksus hindama sundvalduse seadmise vajadust juba planeerimismenetluses.

#### *Linnavalitsuse seisukoht*

Erinevate huvide tasakaalustamise seisukohalt on üldplaneeringuga seatud piirang ilmekate teelõikude äärsele raietegevusele piisav. Lisaks linnavalitsuse poolt välja toodule asuvad kõige olulisemal väärtuslikul maastikul ka Pullapää ja Valgevälja metsad, kus ka on üldplaneeringuga määratud lageraiepiirangud. Koos riiklike piirangutega on neid kogumina piisavat, et tagada maastike minimaalne vajalik kaitse, ilma eraomandit oluliselt riivamata.

Rannaalal kehtib ulatuslik lageraiekeeld 200 m laiuses tsoonis. Raiete kavandamisel ja teostamisel on Looduskaitseadusest tulenevast piirangust lähtutud ilma eranditeta. On suur tõenäosus, et ka turberaietega või hooldusraietega saab nii kitsas tsoonis ehk metsa esteetiliselt korrastada. Seega pole tingimuse täpsustamine üldplaneeringus oluline.“

Teekaitsevööndis, mis on riigimaanteed ääres kas 30 m või 50 m, on lageraie Transpordiameti loal vaid liiklusohutuse tagamiseks igal pool lubatud. Ilmeka teelõigu ala kattub igal pool teekaitsevööndiga. Kuna teekaitsevöönd on sätestatud seadusega, siis see on üldplaneeringu suhtes kõrgemalseisev õigusakt.

Üldplaneeringus sätestatud tingimused:

- Väärtuslikel maastikul olevatel ilmekatel teelõikudel maanteed (põhi-, tugi- ja kõrvalmaanteed) ääres vähemalt kuni 100 m laiuse ribana on teelt avanevate vaadete säilitamise eesmärgil lageraie keelatud, v.a linnavalitsuse loal metsakahjustuste korral.
- Väärtuslikel maastikel ilmekatel teelõikudel maanteed ääres üle 10 m laiuses teekaitsevööndis lageraiet ei teostata, v.a raadamist teomaniku poolt põhjendatud juhul, kui raie on vajalik teekoridori laiendamiseks või liiklusohutuse tagamiseks.

Et ei jääks vääriti mõistmist, täpsustab linnavalitsus viimast tingimust sõnastuses:

- Väärtuslikel maastikel ilmekatel teelõikudel maanteed ääres riigimaanteed teekaitsevööndis lageraiet ei teostata, v.a raadamist teomaniku poolt põhjendatud juhul, kui raie on vajalik teekoridori laiendamiseks või liiklusohutuse tagamiseks.

10 meetrised teekaitsevööndid on kohaliku omavalitsuse teedel. Selles vööndis piirang ei kehti, sest vöönd on liiga kitsas. Kohalike teede ääres pole valdavalt määratletud ka väärtuslikku maastikku. Riigimaanteed teekaitsevööndid on kas 30m või 50 m laiad.

Kitsendus on seatud rõhutamaks ja sh ka RMK-le teadmiseks, et liiklusohust mitte tulenevatel põhjustel ei ole Transpordiameti poolt põhjendatud lageraieks loa andmine, sest väärtuslikel maastikel on oluline ka teeäärsete metsavaadete säilimine. Turberaietega teeäärse metsa majandamine jätab lageraiega võrreldes rohkem elujõulisi puid kasvama, mis tagab rohkem harjumuspärase metsavaate.

Liiklusohutuse tagamine teel on eelkõige metsaomaniku kohustus. Transpordiamet tegeleb pigem ennetamise ja tagajärgedega. Murdumisohus puud tuleb maaomanikul raie käigus likvideerida puude langemise raadiuse ulatuses mistahes raie korral. Vastasel korral omanik vastutab teel liiklejale murdunud puust tekitatud kahju eest. Seda tuleb igal võimalikul juhul omanikule ennetavalt teada anda, kui ta ise selle peale ei tule, mitte oodata Transpordiameti järelevalvet. Kõige otstarbekam on omanikku teavitada raie teatise taotlemise ajal. Loodetavasti Keskkonnaamet ka seda teeb, sest juhtumeid on juba piisavalt olnud, kus raielankidelt kukuvad puud isegi riigiteed läbimatuks muudavad.

Eelnevast selgitusest tulenevalt on määratud ka lageraiekeeluga metsa ala laius 100 m. Näiteks kui liiklusohust tuleneval on mingil põhjusel vaja lagedaks raiuda kogu teekaitsevöönd, siis a 70 m laiuselt teeäärne metsariba ikkagi säiliks ja ilmestaks seda teeäärset maastikku. 70 m laiune metsariba ei ole enam sedavõrd tuulehell ja kui on, siis sealt üle 30 m taguselt alalt meie puude keskmist kõrgust arvestades, enam ohtlikke puid teele ei langeks.

Linnavalitsus täpsustab üldplaneeringus eramaal raie tegevust piiravaid peatükke selgitustega piiranguga seoses saamata jäänud tulu kompenseerimise kohta ja võimaliku kinnisasja avalikes huvides omandamise vajaduse kohta.

## **Küsimused ja vastused – arutelu.**

### **Seisukohad kokkuvõtlikult:**

#### Linnavalitsuse seisukoht

Linnavalitsus ei pea põhjendatuks seada lageraiekeeldu väärtuslikele maastikele lausaliselt, sest enamik väärtuslike maastikke asub juba aladel, kus lageraiekeeld kehtib (Matsalu rahvuspark, Hobulaid, Pullapää panga kaitseala, Väinamere kaitseala, üldine ranna ja kalda piiranguvöönd, kohalik kaitseala mis moodustatud käesoleva üldplaneeringuga, kaitsealuste liikide kaitsealad jms. Vastava kaardimaterjali tutvustus on esitluses.

Vaidlusalune väärtuslik maastik on Paralepa-Pullapää-Topu riikliku (klass I) tähtsusega maastik. Riik ei ole eraldanud kohalikule omavalitsusele ressursse eraomandile seatavate kitsenduste kompenseerimiseks. Looduse kaitsmine läbi raie tegevuse piiramise ei ole ka antud alal prioriteetne. Lääne maakonna planeeringu 2030+ (2018) suuniste kohaselt peab KOV täpsustama antud alal järgmiseid kaitse- ja kasutustingimusi:

- Haapsalu-Rohuküla maanteest põhjapoole jäävate kohalike teede ja erateede seisukorra parandamine;
- asustuse kavandamisel eelistada olemasolevaid suvilapiirkondi;
- rannaalade planeerimisel arvestada võimaliku üleujutusohuga;
- roostunud rannaalade kinnikasvamise piiramine;
- maastiku hooldamine puhkekohtade ja liikumisradade (tervisespordi-, suusa-, orienteerumisraja) väljaehitamiseks ja korrashoiuks.

#### RMK esindaja ettepanek

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

## MTÜ Roheline Läänemaa seisukoht

MTÜ Roheline Läänemaa jääb varem esitatud seisukohtade juurde.

### **Otsustati**

- MTÜ Roheline Läänemaa ettepanekud esitatakse üldplaneeringu järelevalvele menetlemiseks kui üldplaneeringu koostaja poolt arvestamata jäänud ettepanekud.
- Täpsustada üldplaneeringus eramaal raietegevust piiravaid peatükke selgitustega piiranguga seoses saamata jäänud tulu kompenseerimise kohta ja võimaliku kinnisasja avalikes huvides omandamise vajaduse kohta.
- Esitada linnavolikogu planeeringu- ja kommunaalkomisjonile kaalumiseks üldplaneeringu avalikul arutelul esitatud RMK ettepanek, sealjuures kontrollida veelkord, kas hetkel üldplaneeringus olev sõnastus on üheselt arusaadav. Lageraiepiirang üldplaneeringus ei peaks saama takistuseks Transpordiametile liiklusohutuse tagamise eesmärgil lageraiet teostada.

### **5. Kuulati**

Helen Rammu

#### *5.1 RMK vastuväide*

Ei nõustu metsa määramisega asula kaitseks.

##### *Vastuväite põhjendus*

Juhime tähelepanu, et „Mets asula kaitseks“ kavandatud metsariba (VK märkus – Uuemõisa aleviku piiril 100 m laiune metsariba a 300 m ulatuses riigimetsamaal, a 300 m ulatuses eramaadel, kokku 600 m) paikneb ristisuunas nii maanteelt kui võimalikult tulevaselt raudteelt pärineva müraallikaga, mistõttu ei täida seatud piirang oma eesmärgi.

#### *5.2 Foreko OÜ ettepanek*

Juhul, kui üldplaneering ei välista eraomandis oleva metsa määramist metsana asula kaitseks, tuleb üldplaneeringus välja tuua, et sellega kaasnevate metsamajandamise piirangute kehtestamiseks on vajalik maaomaniku nõusolek.

##### *Ettepaneku põhjendus*

Vastav nõue tuleneb metsaseaduse (MS) §-st 231, mille kohaselt võib planeeringuga asula kaitsmise eesmärgil seada metsamajandamisele tingimusi üksnes kokkuleppel maaomanikuga ja seoses uuendusraie raieliigiga ning lageraie langi suuruse ja raievanusega.

##### *Linnavalitsuse seisukoht*

Metsal ümber asula on olenemata kujust müra summutav ja saasteainete levikut vähendav funktsioon.

Üldplaneeringuga on kavandatud vaid üks „Mets asula kaitseks“ ala – Uuemõisa aleviku piiril. Eraomanikke puudutab sellest alast a 3 ha metsamaad ja riigimaad a 3 ha. Maaomanikud on kaasatud. Üldplaneeringu avalikustamisele järgnevas suhtluses on tagasisidena laekunud eraomanikelt üks nõusolek ja kolme kinnistu osas jäeti tagasiside andmata, kuid omanikud on kutsutud tänasele arutelule.

Kui maaomanikud on nõus oma vähesest metsast loovutama metsaosa asula kaitseks, kus nad valdavalt ise elavad või kinnistut omavad, siis eeldame, et see vajadus on põhjendatud ja et seda teeb ka riik RMK isikus, kelle valduses on võrreldes eraisikutega kordades suuremad metsaalad asula piiri lähistel.

Kui mõni eraisikutest ei ole nõus, siis eraisiku tahte vastaselt üldplaneeringuga seal metsa asula kaitseks ei määra ja vastav ettepanek ei jää ka RMK maale.

Alade mastaabi võrdlus ei ole planeerimisprotsessis meelevaldne, vaid üks võimalus erinevate huvide vastandumisel kaalutleda, kui oluliselt seatav piirang maaomandit mõjutab, antud juhul riigi maaomandit piirkonnas tervikuna.

### **Küsimused ja vastused – arutelu.**

#### **Seisukohad kokkuvõtlikult:**

##### Piiri tn 5 omaniku seisukoht

Mets asula kaitseks piiranguga nõus ei ole. Kaasomanik ei ole ka nõus.

##### RMK seisukoht

Metsaga asula kaitseks pole nõus.

#### **Otsustati**

- Üldplaneeringuga Uuemõisa aleviku piiril metsa asula kaitseks ei määrata, sest metsaseadus ei võimalda metsa asula kaitseks määrata ilma maaomaniku nõusolekuta.

/allkirjastatud digitaalselt/

Helen Rammu  
Juhataja

/allkirjastatud digitaalselt/

Marju Kohtring  
Protokollija

Lisa: 26.10.2023 üldplaneeringu avaliku arutelu salvestised:

[https://haapsalulv-my.sharepoint.com/:f/g/personal/zoom\\_haapsalulv\\_eu/EinT0S3o5PhAtgGijkmQdHoBqiCgy-INV8MEkE-O8J0uIA?e=SeRj8v](https://haapsalulv-my.sharepoint.com/:f/g/personal/zoom_haapsalulv_eu/EinT0S3o5PhAtgGijkmQdHoBqiCgy-INV8MEkE-O8J0uIA?e=SeRj8v)