

Tartu Linnavalitsus  
lpmko@raad.tartu.ee

Teie 30.06.2020.a. nr 9-3.2/UP-18-003

Meie digitaallkirja kuupäev nr  
3-1.1/2300

## Ettepanekud Tartu linna üldplaneeringu- ja KSH aruande eelnõule

Austatud härra Reno Laidre

Aitäh võimaluse eest teha ettepanekuid Tartu linna üldplaneeringu seaduseelnõule ja keskkonnamõjude strateegilise hindamise (edaspidi KSH) aruande eelnõule. Riigimetsa Majandamise Keskus (edaspidi RMK) vaatas üle koostatud materjalid, analüüsis hallatavatele kinnistutele üldplaneeringuga seatud maakasutuse eesmärgid ning esitab allpool ettepanekud ja märkused Tartu linna üldplaneeringu- ja KSH aruande eelnõule.

Ettepanekud ja märkused on esitatud üldplaneeringu seletuskirja eelnõus toodud peatükkide järjestuses. Samuti on esitatud ettepanekud ja märkused kaardikihil RMK kinnistutele kavandatavate eesmärkide teemade kaupa ning teemakaartide kaardikihtide väljavõttes lisadena.

1. Üldplaneeringu seletuskirja eelnõu peatükis 3.1.4 *Maalise asustuse ala* ning peatükis 8. Väärtuslikud põllumajandusmaad on maakasutustingimustena sätestatud, et vältida tuleb väärtusliku põllumajandusmaa metsastamist ja metsastumist. Metsastamise puhul on tegemist maakasutusele seatud piiranguga ning metsastumise puhul seatakse maaomanikule kohustus. Palume täpsustada, kuidas ja milliste meetmetega on kohalik omavalitsus planeerinud jälgida seatava piirangu ja kohustuse täitmist? RMK ei pea põhjendatuks metsakvartalitele CO153 ja TT035 kavandada väärtuslikku põllumaad, kuna tegu on väga väikeste väheväärtuslike rohumaadega. Lisa 1 Väärtuslikud põllumaad.

2. Üldplaneeringu seletuskirja eelnõu peatükis 3.1.4 *Maalise asustuse ala* (lk 20) on maakasutustingimuseks sätestatud, et põllumajanduslike massiivide vahele on soovitatav jätta metsatukad. Palume täpsustada, millega on antud juhul tegemist. Kas põllumassiive ja -tükke omavahel eraldava puittaimestikuga kaetud ribadega või on tegemist metsamaaga metsaseaduse (edaspidi MS) tähenduses ning mida tähendab selles kontekstis nende alade säilitamine. Ettepanek selles punktis sõnastust täpsustada.

3. Üldplaneeringu seletuskirja eelnõu peatükis 3.1.17. *Kaitsemets* (lk 23) on defineeritud mets, mis on vajalik asula või elamu kaitseks. Saame aru, et peatükis on tuginetud PlanS § 75 lg 1 p 21-le. Soovime täpsustada, et kehtiva metsaseaduse (MS § 23<sup>1</sup>) alusel saab uuendusraie tegemisel raieliigile ning lageraie tegemisel langi suurusele ja raievanusele piirangute kehtestamine toimuda üksnes kokkuleppel maaomanikuga, mis tähendab, et planeeringu kehtestamisel peab vastavasisuline kokkulepe olema olemas. Kokkuleppe puudumisel on üldplaneering vastuolus metsaseadusega. Täiendavalt märgime, et antud juhul ei ole üldplaneeringu eelnõus täpsustatud ühtegi eeltoodud kriteeriumi. Ettepanek käsitleda kaitseotstarbelise metsa majandamist metsaseadusest lähtuvalt. Lisa 2 Kaitseotstarbeline mets.

4. Üldplaneeringu seletuskirja eelnõu peatükis 3.1.18. *Puhkemets* (lk 23) on selgitatud, et puhkemetsa maa-alal tuleb metsa korraldamisel lähtuda planeeringuga seatud eesmärgist. Metsa korraldamine (MS § 11) hõlmab metsa inventeerimist ning metsamajanduslike tööde planeerimist. Metsa korraldatakse Keskkonnaministri määrusega kehtestatud metsa korraldamise juhendi alusel. Täiendavalt sätestab metsaseadus, et metsakorraldustööde tegemiseks on vajalik vastav tegevusluba (§ 12). Metsa korraldamine on väga täpselt ära reguleeritud valdkond, mis ennekõike lähtub metsamaa ja seal kasvava puistu iseloomust. Oleme seisukohal, et üldplaneeringu seletuskirjas ei ole mõistlik üldsõnalise tingimusega käsitleda valdkonda, mis on metsaseaduse ja selle rakendusaktidega sätestatud väga detailiselt.

5. Üldplaneeringu seletuskirja eelnõu peatükis 3.1.28. *Rohealad* (lk 24) on sätestatud, et rohealadel asuvad metsad tuleb säilitada. Palume täpsustada, mida tähendab selles kontekstis nende alade säilitamine. Oluline on silmas pidada, et juhul, kui planeeritakse seada omandile kasutustingimusi, siis peavad need olema selgelt välja toodud ja üheselt arusaadavad.

6. Üldplaneeringu seletuskirja eelnõu peatükis 11.3. on Tartu linna maalise piirkonna puhke- ja virgestusaladeks määratud olemasolevad ja kavandatud matkarajad. Suuremas osas on tegemist riigimetsa majandaja poolt varasemalt loodud, korras hoitud ja arendatud aladega. Üldplaneeringu seletuskirja eelnõu peatükis 11.3. *Rohe- ja puhkealade struktuur ja selle toimimist tagavad tingimused hajaasustusaladel* (lk 88-89) on märgitud, et puhke- ja virgestusalade rajamiseks ning nende avaliku kasutamise tagamiseks on vajalik teha koostööd riigimetsa esindajatega ning eraomandis kinnistute omanikega. Oleme seisukohal, et erinevate osapoolte omavaheline koostöö on oluline. Siiski leiame, et selline koostöö peaks olema kaasavam, kui puhkekoridoride ja -kohtade ulatuses sundvalduse seadmine nagu see üldplaneeringu seletuskirja eelnõus sõnastatud on. Samuti on olemas alternatiivseid kootöövorme (näiteks RMK kõrgendatud avaliku huviga alad, servituudi seadmine). Kohalikul omavalitsusel on sundvalduse seadmisel kohustus enda kaalutlusi (sh avaliku huvi olemasolu, sundvalduse ulatust, viisi ja tasu) põhjendada. Samuti oleme seisukohal, et määratud puhke- ja virgestuskoridoride aladel peab säilima võimalus metsamajanduslike tööde läbiviimiseks metsaseadusega lubatud ulatuses. Lageraiete keelamine puhkekoridorides ei ole meie hinnangul põhjendatud ega proportsionaalne. Erinevate metsakasvatustlike tööde planeerimist saab korraldada lähtuvalt ala eesmärkidest koostöös maaomanikuga. Sealjuures arvestades erinevate huvirühmade arvamusi, puistu iseloomu, maastiku eripärasid.

Teeme ettepaneku üldplaneeringu seletuskirjas märkida RMK poolt majandatavate metsade osas, et lubatud on kõik raieliigid, kusjuures detailsed kavad rohe- ja puhkealade, virgestusmaade, väärtuslike maastike ja asula või ehitiste kaitseks õhusaaste, müra, tugeva tuule või lumetuise eest või tuleohtu vähendamiseks või metsatulekahju leviku tõkestamiseks määratud aladel kasvavate metsade majandamiseks ja uuendamiseks koostatakse koostöös kohaliku omavalitsusega pikaajaline metsamajandamise kava, arvestades metsade olemist, nende kasvutingimusi, vanuselist jagunemist ja neile aladele planeeritavat metsade olemist ja koosseisu pikemas perspektiivis.

7. Üldplaneeringu kaardikihil on kavandatud RMK metsakvartalitele TT081; TT082; TT065; TT064; TT061; CO158; TT035; CK217; CK219 puhkeala. Enamuses on tegu kaitsealadel paiknevate maadega, kus on kaitse eeskirjaga juba kehtestatud keskkonnakaitselised piirangud. Ettepanek välja jätta kavandatud täiendav eesmärgistamine puhkealana üldplaneeringuga, kuna see ei anna midagi uut juurde. Lisa 3 Puhkeala kaart.

8. Üldplaneeringu kaardikihil on kavandatud Tallinn-Tartu riigimaantee äärsetele RMK metsakvartalitele puhkekoridorid, mis kattuvad sama üldplaneeringuga kavandatud aladega (roheala, puhkemets, puhkeala, kaitseotstarbeline mets). Ettepanek on mitte tekitada üldplaneeringuga täiendavaid kitsendusi RMK hallatavatele maadele ja lähtuda metsa majandamisel metsaseadusest. Punktis 6 oleme käsitlenud sama teemat ja teinud ettepaneku, kus kohaliku omavalitsusega peaks olema koostöö kaasavam, kui puhkekoridoride ja -kohtade ulatuses sundvalduse seadmine nagu see üldplaneeringu seletuskirja eelnõus sõnastatud on. Samuti on olemas alternatiivseid kootöövorme (näiteks RMK kõrgendatud avaliku huviga alad, servituudi seadmine). Kohalikul omavalitsusel on sundvalduse seadmisel kohustus enda kaalutlusi (sh avaliku huvi olemasolu, sundvalduse ulatust, viisi ja tasu) põhjendada. Samuti oleme seisukohal, et määratud puhke- ja virgestuskoridoride aladel peab säilima võimalus metsamajanduslike tööde läbiviimiseks. Lageraiete keelamine puhkekoridorides ei ole meie hinnangul põhjendatud ega proportsionaalne. Erinevate metsakasvatustlike tööde planeerimist saab

korraldada lähtuvalt ala eesmärkidest koostöös maaomanikuga. Sealjuures arvestades erinevate huvirühmade arvamusi, puistu iseloomu, maastiku eripärasid. Lisa 4 Puhkekoridorid.

9. Üldplaneeringu kaardikihil on kavandatud Tallinn-Tartu maantee ja Tallinn-Tartu-Luhamaa maanteega piirnevasse RMK majandusmetsa ulatuslik puhkemets. Teeme ettepaneku üldplaneeringu seletuskirjas märkida RMK poolt majandatavate metsade osas, et lubatud on kõik raieliigid, kusjuures detailsed kavad rohe- ja puhkealade, virgestusmaade, väärtuslike maastike ja asula või ehitiste kaitseks õhusaaste, müra, tugeva tuule või lumetuisu eest või tuleohu vähendamiseks või metsatulekahju leviku tõkestamiseks määratud aladel kasvavate metsade majandamiseks ja uuendamiseks koostatakse koostöös kohaliku omavalitsusega pikaajaline metsamajandamise kava, arvestades metsade olemist, nende kasvutingimusi, vanuselist jagunemist ja neile aladele planeeritavat metsade olemist ja koosseisu pikemas perspektiivis. Lisa 5 Puhkemets.

10. Üldplaneeringu kaardikihil on kavandatud roheala RMK metsakvartalitele TT306 ja TT322. Metsakvartalil TT306 on kaitsealune maa Anne Looduskaitseala Anne piiranguvöönd, metsakvartalil TT322 samuti kaitsealune maa, Aruküla käpaliste püsielupaiga sihtkaitsevöönd, aladel majandustegevust ei toimu. Ettepanek mitte tekitada kaitsealadele täiendavaid eesmärke, kuna alade kasutamise tingimused on määratletud kaitseala kaitse-eeskirjaga. Lisa 6 Roheala.

11. Üldplaneeringu kaardikihil on kavandatud Tallinn-Tartu maantee Tiksoja ristmiku lähedusse Tartu põhjapoolse ringtee äärsele RMK metsakvartalile TT060 detailplaneeringu kohustusena ärimaa. ÜP seletuskirjast ei selgu kavandatava ärimaa kasutuse eesmärk. Palume täiendavat informatsiooni detailplaneeringu kohustusena seatud ärimaa kavandamise põhjuste kohta. Lisa 7 Detailplaneeringu kohustus

12. Üldplaneeringu kaardikihil on kavandatud RMK metsakvartalitele TT305; CK219; TT305; TT053; TT054; TT023; TT025; TT027; TT013 maa-asustuse alad. Tegu on Emajõe ääres olevate madalate looduskaitsealuste maadega. Metsakvartal TT305 asub Kärevere looduskaitseala Luha sihtkaitsevööndis. Metskvartal CK219 asub Raja-Kärevere looduskaitseala Emajõe piiranguvööndis. Metsakvartalitele TT053 ;TT054; TT023; TT025; TT027; TT013 kavandatud maa-asustuse alad asuvad samuti Raja-Kärevere looduskaitsealal. Keskkonnaamet on mitmed alad hinnanud väärtuslikeks poollooduslikeks kooslusteks ja RMK-l on kohustust iga-aastaselt eelnimetatud alad niita ja niide aladelt ära vedada. Kavandatavad maa-asumid asuvad suures osas Emajõe äärsetel üleujutusosalad, kus ehitustegevus on vastuolus sama üldplaneeringu seadus eelnõu punktidega 18.3 (lk134) ja 18.4 (lk136) Lisa 8 Maa-asustused.

13. Üldplaneeringu kaardikihil on kavandatud RMK metsakvartalitele TT061 ja CO146 hooldatavad luhaalad. Üldplaneeringu tekstis ei ole nende hooldusvajadusest räägitud. Küll esineb nn Emajõe luhaala puhkealade nimestikus. Palume täiendavat selgitust hooldatavate luhaalade vajalikkuse kohta. Lisa 8 Hooldatavad luhaalad.

Arvestades RMK kinnistute suure puutumisega üldplaneeringuga kavandatusse, teeme ettepaneku üheskoos planeeringu koostajatega vaadata üle RMK maadele kavandatud perspektiivsed maakasutused ja arutada üheskoos nende muutmise võimalusi vastavalt meie ettepanekutele.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Toomas Haas  
metsaülem

5155090