Seletuskiri

Viimsi Vallavolikogu määruse eelnõu

„Raie- ja hoolduslõikusloa andmise kord“ juurde

1. **Sissejuhatus**

Viimsi valla raiemäärus võeti vastu Viimsi Vallavolikogu 09.03.2010 määrusega nr 7, kehtiv redaktsioon võeti vastu 15.11.2022 määrusega nr 19. Raiemäärus kehtestati looduskaitseseaduse § 45 alusel, mille kohaselt tohib tiheasustusalal asuvaid üksikpuid, välja arvatud kasvav mets metsaseaduse tähenduses ja viljapuud, raiuda kohaliku omavalitsuse loa alusel. Loa andmise tingimused ja korra kehtestab kohalik omavalitsus.

Raiemäärus on tänaseks rohkem kui 14 aastat vana. Viimsi valla elanike arv on selles ajavahemikus kasvanud üle 40%, sealhulgas on suur osa uutest elanikest asunud elama tiheasustusaladele. Sellest tulenevalt on suurenenud hoonestatud ning kõvakattega kaetud alade osakaal ning vähenenud loodusliku maa, sealhulgas kõrghaljastusega kaetud alade osakaal. Haljastatud alad on aga oluline element elurikkuse säilitamise aspektist kohalikul tasandil, lisaks pakub (kõrg)haljastus esteetiliselt meeldivat elukeskkonda. Tulenevalt elanike arvu tiheduse kasvust tiheasustusaladel on suurema surve alla sattunud ka puittaimestiku säilitamine, kuid samaaegselt on kasvanud kohalike elanike nõudlus rohelise ja meeldiva elukeskkonna järele.

1. **Eelnõu sisu**

Eelnõu sätestab tingimused raie- ja hoolduslõikusloa väljastamiseks, ohtlike okste lõikamiseks ja ohtlike puude raiumiseks, raie- ja hoolduslõikusloa menetluse korra, asendusistutuse määramise alused ja asendusistutuskohustuse täitmise tingimused.

Raie- ja hoolduslõikusloa andmise korra eelnõu on 2023. ja 2024. aastal koostanud töörühm järgmises koosseisus:

Taavi Rebane – Viimsi Vallavalitsuse keskkonnaosakonna juhataja, töögrupi juht;  
Allar Lehtsalu – Viimsi Vallavalitsuse haljastus- ja heakorrateenistuse juhataja;  
Enel Valli – Viimsi Vallavalitsuse ehitusteenistuse juhataja;  
Astrid Promet – Viimsi Vallavalitsuse keskkonnaosakonna vanemspetsialist;  
Maris Markus – Viimsi Vallavalitsuse keskkonnaosakonna vanemspetsialist;  
Aet Põld – Viimsi Vallavalitsuse keskkonnaosakonna vanemspetsialist.

Eelnõu juriidilise ekspertiisi tegid Viimsi Vallavalitsuse õigusosakonna juhataja Aslan Liivak ja vallasekretär Merit Renlund.

1. **Eelnõu võrdlev analüüs**

Määruse eesmärk on tagada puude kaitse ja soodsad kasvutingimused, säilitada elurikkust ja luua inimsõbralikku keskkonda.

Kehtiv määrus sätestab küll kohustuse taotleda puude raieks luba, kuid määruses sätestatud tingimused pole piisavad, et tagada puude elujõulisus, olemasolevate, eriti väärtuslike puude säilimine ning puude raie korral nende asendamine piisavas mahus kas puu kasvukoha kinnistul või mujal avalikus ruumis.

Kehtiv määrus ei reguleeri puude hoolduslõikust, mis võib asjatundmatute otsuste tagajärjel tingida puu haljastusliku väärtuse olulise vähenemise või ka puu surma ning hilisema raie.

Näiteks on kehtiva raiemääruse kohaselt lubatud ilma raieloata kärpida oksi kuni 50% ulatuses võra kõrguse või laiuse osas. Sellises mahus võra kärpimine mõjub üldjuhul aga puu elujõulisusele ning ka välimusele laastavalt.

Lisaks on kehtiva raiemääruse puhul väga laialdane kaalutlusruum jäetud raieluba menetlevale ametnikule. Kehtiva raiemääruse paragrahv 8 sätestab üldised asendusistutuse seadmise tingimused, kuid asendusistutuse kohaldumise konkreetsed juhud, asendusistutuse mahud jm tingimused asendusistutuskohustuse elluviimiseks on jäetud raieluba menetleva ametniku otsustada. Selline käsitlus ei paku raieluba taotlevale isikule piisavat õigusselgust puu raiega seonduvate võimalike tulevaste kohustuse osas, lisaks on keeruline tagada kõigi taotlejate võrdset kohtlemist. Praktikas tekitab täpsete asendusistutuse tingimuste puudumine mitmeid vaidluskohti ning paneb suure igakordse põhjendamiskohustuse ja halduskoormuse menetlust läbiviivale ametnikule.

Kuna kehtiv raiemäärus ei täida oma sisult tänaseid tiheasustusalade haljastuslike, elurikkuse ning elukeskkonna väärtuste tagamise eesmärke, ei piisa eelnimetatud puuduste likvideerimiseks olemasoleva määruse muutmisest, vaid on paslik uue raie- ja hoolduslõikusloa andmise korra kehtestamine.

Võrreldes kehtiva määrusega, on raie- ja hoolduslõikusloa andmise korra eelnõu jagatud peatükkideks selgema struktuuri ning parema loetavuse huvides.

Eelnõu koosneb viiest peatükist:

1. Peatükk. Üldsätted
2. Peatükk. Raie- ja hoolduslõikusloa menetlus
3. Peatükk. Asendusistutus
4. Peatükk. Raie- ja hoolduslõikusloa kehtivuse peatamine ja kehtetuks tunnistamine
5. Lõppsätted
6. **Eelnõu sisu**
7. **peatükk. Üldsätted**

Eelnõus on esmalt sätestatud raie- ja hoolduslõikusloa andmise korra eesmärk. Eelnõus sätestatud tingimused puude raieks ja hoolduslõikuseks ja asendusistutuse määramiseks peavad aitama kaasa määruse eesmärgi täitmisele.

Eelnõu § 2 lg 2 täpsustab, et määrusega ei reguleerita kasvava metsa raiet metsaseaduse tähenduses ega viljapuude ja põõsaste raiet ja hoolduslõikust ning vormpuude hoolduslõikust. Looduskaitseseaduse § 45 sätestab otsesõnu, et viljapuudele ei laiene kohaliku omavalitsuse raieloa nõue. Vormipuud nõuavad sagedast hooldust nende kuju säilitamiseks, mistõttu pole mõistlik regulaarseks hoolduseks sätestada hoolduslõikusloa kohustust.

Kehtiva raiemäärusega võrreldes on oluliselt laiendatud määruses käsitletud terminite loetelu. Üldine põhimõte on, et terminite all on lahti seletatud kõik mõisted, mida ei ole sisustatud asjakohastes riiklikes õigusaktides, aga mis on olulised raie- või hoolduslõikusloa menetlemisel, nimetatud lubade väljastamisel või asendusistutuskohustuse määramisel.

Haljastusühiku mõiste kasutamise eesmärk on numbriliselt väljendada asendusistutuse mahtu. Haljastusühikute arv määratakse raiutava puu läbimõõdu, puuliigi, konkreetse puu väärtusklassi ja raiepõhjuse alusel ning on aluseks asendusistutusmahu määramisel.

Pesitsusrahu hõlmab käesoleva määruse kontekstis nii lindude pesitsusaja kui ka nahkhiirte poegimisaja tinglikku perioodi, mil puude raie tiheasustusaladel on üldjuhul keelatud.

Väärtusklassi mõiste on määruses kasutusel haljastusühikute arvu ning sellest lähtuvalt ka asendusistutuse mahu määramiseks.

Paragrahv 4 sätestab, millistel konkreetsetel juhtudel raieloa taotlemise vajadus kohaldub ning kelle pädevusse kuulub vallavalitsuses raieloa taotluste läbivaatamine, selle menetlemine ja loa väljastamine. Nii määruse eelnõus kui käesolevas seletuskirjas on nimetatud isikule viidatud kui ametnikule. Paragrahv 4 loetleb ka raie põhjused ja sisustab kasutatud mõisted. Raie põhjus määrab muuhulgas ära, millistel juhtudel tekib raie teostajal kohustus raiutud puu asendada.

Paragrahv 4 puhul ilmneb ka oluline erinevus kehtiva raiemäärusega: kui kehtiva raiemääruse puhul pole ehitusloaga ette nähtud raie või ka detailplaneeringus ette nähtud raie teostamiseks eraldi luba vaja taotleda (piisab vaid raieteatisest), siis eelnõu kohaselt laieneb loakohustus ka nimetatud põhjustel tehtavatele raietele. Suur hulk kehtivaid detailplaneeringuid on koostatud ajal, kui haljastuse säilitamise tingimusi detailplaneeringus ei sätestatud või olid need tingimused lakoonilised. Tänaseks on oluliselt muutunud väärtushinnangud ning arusaam näiteks liigirikkuse säilitamise olulisusest asustatud aladel, kõrghaljastuse säilitamisest nii inimeste vaimse heaolu kui ka näiteks kuumasaarte vähendamise aspektist vaadatuna.

Lisaks ei saa eeldada, et haljastuslik olukord on püsinud muutumatuna alates detailplaneeringu kehtestamisest, millest võib olla möödas üle 25 aasta. Analoogne põhjus kohaldub ka ehitusloa saanud projektiga ette nähtud raiete puhul. Ehitusloa kehtivus on 5 aastat, aga kui on ehitustegevust alustatud, siis 7 aastat ehitusloa väljastamisest arvates. See on piisav aeg, et krundil oleksid toimunud olulised muutused puude seisukorras või ka arvus.

Paragrahv 5 määrab ära, millistel juhtudel hoolduslõikusluba taotleda pole vaja st kõigil muudel juhtudel on hoolduslõikusloa taotlemine vajalik. Paragrahvi 5 lõike 2 punkt 5 erand on vajalik selleks, et vältida vallavalitsuse sisest loataotlemist ning vähendada sellega halduskoormust. Viimsi Vallavalitsus saab tööde tellijana ise määrata, millistel tingimustel ja kes võib hoolduslõikust läbi viia, lisaks teostab vallavalitsus tellijana ka järelevalvet töö korrektse ja nõuetekohase täitmise üle.

Paragrahv 6 sätestab ohtliku puu raie või ohtliku oksa lõikamise tingimused. Kui on tekkinud oht inimeste tervisele või varale, siis ei ole võimalik oodata, kuniks vallavalitsus väljastab puu raieks või oksa lõikuseks loa, seetõttu peab säilima võimalus seda vajadusel teha ilma loata. Sellega kaasneb aga teavituskohustus (tuleb esitada raieteatis), mis peab sisaldama muuhulgas raiutud puu või oksa kirjeldust ning ka fotosid, mis ohtlikkust tõestavad. Kui tõendamiskohustus on täitmata, siis käsitletakse seda ebaseadusliku raiena looduskaitseseaduse § 73 tähenduses, mis lubab tiheasustusalal kasvava puu ebaseadusliku raie eest karistada rahatrahviga kuni 300 trahviühikut või arestiga ning sama teo eest juriidilist isikut rahatrahviga kuni 3200 eurot. Antud sätte eesmärgiks on vältida seda, et ohtliku puu raie eesmärgil saaks raiuda tegelikult elujõulisi puid.

Määruse paragrahvi 6 lõige 7 sätestab, et kui ohtliku puu raie pole tõendatud, siis tuleb raiutud puu asendada vastavalt määruse peatüki 3 kohaselt. Kuna juba raiutud puu puhul pole võimalik määrata näiteks väärtusklassi või ka rinnasläbimõõtu, siis võetakse sellisel juhul haljastusühikute arvu leidmisel aluseks väärtusliku lehtpuu või okaspuu koefitsient, I väärtusklassi puu koefitsient ning rinnasläbimõõdu asemel võetakse aluseks raiutud puu kännu läbimõõt.

Paragrahvi 6 lõige 8 sätestab erisuse, et raieteatise ohtliku puu või oksa raie kohta võib korteriühistu puhul esitada korteriühistu juhatus või valitseja (st pole vaja näiteks korteriühistu üldkoosoleku otsust), et võimaldada ohtlikus olukorras kiire reageerimine.

Paragrahv 7 sätestab, kes vastutab raietööde teostamise koha korrastamise eest ning raiejäätmete äraveo eest. Sama paragrahvi lõige 3 kirjeldab ära hoolduslõikuse üldised tingimused.

1. **peatükk. Raie- ja hoolduslõikusloa menetlus**

Eelnõu teine peatükk reguleerib, kuidas toimub raie- ja hoolduslõikusloa taotlemine, menetlemine ja loa väljastamine.

Paragrahvi 8 lõige 1 sätestab, kellel on õigus esitada raie- ja hoolduslõikusloa taotlus. Kehtiva määrusega võrreldes tekib olulise erinevusena raieloa taotluse esitamise õigus Viimsi valla omandis olevale kinnistule ka teistel kui Viimsi vallavalitsuse esindajal. Üheks selliseks erandiks (§ 8 lg 1 p 3) on olukord, kus naaberkinnistule on väljastatud ehitusluba või on loetud teavitatuks ehitusteatis, mis hõlmab puude raiet Viimsi vallale kuuluval kinnistul (näiteks kinnistu sissesõidu rajamiseks). Kuna enamasti on sellise ehitusloa või teatise puhul vajalik raiuda puid ka ehitusloaga otseselt hõlmatud kinnistul, piisab antud sätte rakendamisel ühe ehitusobjekti puhul teoreetiliselt vaid ühe raieloa taotluse esitamisest, kuigi see eeldab ka muudatusi praeguses infotehnoloogilises lahenduses.

Sellisel lähenemisel on mitu põhjust. Esiteks muudab see olukorra selgemaks ehitustööde teostaja või kinnistuomaniku jaoks – üks isik saab taotleda ühe töö jaoks kõik vajalikud raieload (või raieloa). Kuna taolises olukorras on avalikul alal puu(de) raie niikuinii kinnistuomaniku kohustuseks, siis esitab loataotluse seesama isik, kes reaalsuses töid läbi viib. See vähendab halduskoormust ja muudab ka menetleja jaoks taotluse läbivaatamise selgemaks ja lihtsamaks. Lisaks väheneb halduskoormus selle läbi, et vallavalitsuse esindaja ei pea esitama raieloa taotlust objektile, mille puhul vallavalitsus pole ise töödest huvitatud isikuks või ka tööde teostajaks. Raieloa läbivaatamisel saab ametnik veenduda, et raie on selles asukohas põhjendatud st tuleneb ehitusloast või ehitusteatisest.

Paragrahvi 8 lõike 1 punkt 4 sätestab erandi ka tänavate, trasside ja muude kommunikatsioonide rajamisel ettejäävate puude raieks, sellisel juhul tekib raieloa esitamise õigus trasside valdajale või tema poolt volitatud isikule. Näitena võib tuua uue veetrassi rajamise, mis rajatakse valdavas osas Viimsi vallale kuuluvatele kinnistutele ning mille käigus tuleb ette võtta ka trassikoridori jäävate puude raie. Kui kehtiva raiemääruse kohaselt peab selleks valla esindaja küsima raiutavate puude kohta info projekteerijalt või ehitajalt ning esitama raietööde kohta raieteatise vallavalitsusele, siis eelnõu kohaselt saab taotluse esitada projekteerija või ehitaja ise. See vähendab asjatut teabevahetust ning vallavalitsuse halduskoormust. Raieloa läbivaatamisel saab menetleja jällegi kontrollida, kas raieloa taotluses sisalduvate puude raie on põhjendatud ehk ehitusloa saanud projektiga ette nähtud.

Paragrahvi 8 lõige 2 sätestab, millised andmed tuleb esitada koos raieloa taotlusega.

Paragrahvi 8 lõige 4 täpsustab, milliseid dokumente käsitletakse kaasomandi korral omaniku nõusolekuna. Korteriühistu puhul on reeglina selleks korteriühistu üldkoosoleku otsus, välja arvatud kuivanud puu või hoolduslõikusloa korral.

Paragrahvi 8 lõige 6 sätestab, et vajaduse korral võib ametnik küsida taotlejalt täiendavaid dokumente, mis tõestaksid, et tal on õigus raie- või hoolduslõikusloa taotlust esitada vastavalt paragrahvi 8 lõikele 1.

Paragrahvi 9 lõige 1 sätestab, kuidas toimub vallavalitsuses raie- või hoolduslõikusloa taotluste menetlemine. Paragrahvi 9 lõike 1 punkt 10 määrab, millistel juhtudel tuleb määrata asendusistutuskohustus raiutava puu kompenseerimiseks. Asendusistutuskohustus rakendub automaatselt ehitusraie, kujundusraie ja kahjustatud puu raie korral.

Muu raie korral automaatselt asendusistutuskohustust ei rakendu, aga selle seadmise võimalus jääb alles raieloa menetlejale. Üheks võimalikuks juhuks, kui nõuet rakendatakse, on puu, mis on istutatud hoonele liialt lähedale ning kahjustab hoone fassaadi või vundamenti. Kui see puu on aga haljastuslikult oluline element ning kinnistul on piisavalt vaba ruumi kõrghaljastuse istutamiseks, siis võib olla asendusistutuskohustuse määramine põhjendatud. Sanitaarraie korral rakendub asendusistutuskohustus vaid siis, kui puu oli ette nähtud säilitada detailplaneeringuga. Sellisel juhul oli puu pakutava haljastusväärtusega arvestatud detailplaneeringu koostamisel ning seega on puu muutunud oluliseks osaks detailplaneeringu lahendusest. Isegi, kui puu on haigestunud või hukkunud väliste tegurite tõttu, tuleks see puu siiski asendusistutuse korras asendada, et oleks tagatud detailplaneeringu terviklahenduse elluviimine.

Paragrahvi 9 lõige 2 sätestab, et kui puu ülevaatamisel avastab ametnik, et raiet või hoolduslõikust vajab mõni teine puu, siis on menetlejal õigus esitada taotlus tagasi täiendamiseks. Siinkohal on eelkõige mõeldud neid olukordi, kus puu või oks pole küll otseselt ohtlikud, aga kus puu on kuivanud või on muul põhjusel raie läbiviimine vältimatult vajalik.

Paragrahvi 9 lõige 3 sätestab, et ametnikul on õigus nõuda taotlejalt eksperthinnangu esitamist koos raieloa taotlusega, kui taotlus on esitatud sanitaarraieks või muuks raieks ning menetleja ei suuda välise vaatluse põhjal tuvastada taotluses esitatud raie põhjust. Praktikas on esinenud olukordi, kus kinnistuomanik on esitanud raieloa taotluse, viidates puude kehvale seisukorrale, aga silmaga selgelt nähtavad kahjustused või haigused puudel puuduvad ning on põhjendatud kahtlus, et tegelik raiepõhjus on hoopis kinnistul kõrghaljastuse ulatuslik likvideerimine. Kehtiv raiemäärus ei võimalda ametnikul sellisel juhul raiest keelduda ega nõuda täiendavat eksperthinnangut puude seisukorra koha. Eksperthinnangu nõudmise võimalus vähendab eksitava või teadlikult väära raiepõhjuse esitamise tõenäosust raieloa taotlusel.

Paragrahvi 9 lõige 4 tagab, et kui puu on raiutud ehitus-, kujundus- või kahjustunud puu raieks enne raieloa saamist (või isegi enne raieloa taotlemist), siis menetleb ametnik raieloa taotlust endiselt edasi ning sätestab loa kõrvaltingimuseks asendusistutuskohustuse. Kuna juba raiutud puu puhul pole võimalik määrata näiteks väärtusklassi või ka rinnasläbimõõtu, siis võetakse sellisel juhul haljastusühikute arvu leidmisel aluseks väärtusliku lehtpuu või okaspuu koefitsient, I väärtusklassi puu koefitsient ning rinnasläbimõõdu asemel võetakse aluseks raiutud puu kännu läbimõõt.

Paragrahvi 9 lõike 5 eesmärgiks on ära reguleerida olukord, kus esitatakse raieloa taotlus ehitus-, kujundus- või kahjustatud puu raieks, kuid tegelikkuses puudus põhjus puu raiumiseks ning ametnik poleks ka raieluba rahuldanud. Sellisel juhul käsitletakse seda ebaseadusliku raiena, mille eest võib trahvida looduskaitseseaduse §-s 73 märgitud ulatuses. Samas ei kaota sellise asjaolu esinemine asendusistutuskohustust.

Paragrahvi 9 lõike 6 eesmärgiks on muuta raieload avalikuks. Kuna puude raie mõjutab potentsiaalselt olulisel määral avalikku ruumi ja inimeste elukeskkonda, siis on kõigil inimestel õigus teada, millistel alustel selliseid muudatusi ellu viiakse. Lisaks aitab see tõhustada järelevalvet määruse täitmise üle, sest raie toimumisel on võimalik teistel isikutel kontrollida, kas tööd toimuvad loa alusel või ilma vastava loata. Esialgu on kavas raieload avalikustada dokumendiregistris, tulevikus loodetavasti vastavas geoinfosüsteemis.

Paragrahv 11 sätestab pesitsusrahu kestvuse ning erandid raietööde läbiviimiseks pesitsusrahu perioodil. Kehtiv määrus sätestab, et lindude pesitsemise ajal võib keelata raie, kui raiutaval alal on registreeritud linde. See eeldab, et info pesitsevate lindude kohta on olemas enne raieloa taotlemise esitamist, mida reaalsuses ei eksisteeri. Praktikas on ka tihtipeale võimatu veenduda, et alal pesitsevaid linde pole, eriti kui tegemist on suure ja tiheda puistuga. Seetõttu on oluline, et vallas kehtiks üleüldine pesitsusrahu. Selleks on tinglikult valitud 1. aprill kuni 31. juuli. Eesti Ornitoloogiaühing on majandusmetsades teinud ettepanek keelata raied 15. aprillist 15. juulini ning kaitsealadel 15. märtsist kuni 31. augustini. Seega jääb eelnõus toodud ajavahemik nende kahe ettepaneku vahele.

Paragrahvi 11 lõige 2 lubab kinnistul erandjuhul läbi viia raiet või hoolduslõikust, kuid selleks esitab taotleja ametnikule vastava kirjaliku pöördumise vähemalt 14 päeva enne raietööde algust.

Paragrahvi 11 lõige 3 sätestab, et kui kinnistul raiutavate puude hulk on kuni 3 (k.a.), siis vaatab ametnik puud üle mitte varem kui kolm päeva enne raietööde algust ning kui ta on veendunud, et pole lindude pesapuid või nahkhiirte poegimispaiku, annab loe puude raiumiseks või hoolduslõikuseks, mis kestab 7 kalendripäeva. Kui ametnik ei suuda piisava kindlusega veenduda, siis on ametnikul õigus taotlejalt nõuda vastava rühma liigispetsialisti (näiteks ornitoloogi) poolt vaatluse läbiviimist.

Paragrahvi 11 lõige 4 sätestab, et kui kinnistul raiutavate puude hulk on suurem kui kolm, siis on vastava rühma liigispetsialisti poolt vaatluse läbiviimine kohustuslik. Muud tingimused ja tähtajad nõusoleku küsimiseks on samad, mis väiksema puude arvu korral.

Vastava rühma liigispetsialisti kaasamisel on vaatluse läbiviimise organiseerimine ja selle eest tasumise kohustus taotlejal.

Kui pesitsusrahu ajal viiakse raietööd või hoolduslõikus läbi ilma selleks eraldi ametnikult nõusoleku saamist, siis käsitletakse seda ebaseadusliku raiena ja selle eest võib trahvida looduskaitseseaduse §-s 73 märgitud ulatuses.

Pesitsusrahu ajal välja antud nõusolek ei vabasta raie või hoolduslõikuse teostajat looduskaitseseaduses sätestatud keelust tahtlikult hävitada looduslikult esinevate lindude pesi või munasid, või linde häirida, eriti pesitsemise ja poegade üleskasvatamise ajal. See tähendab, et kui ametniku nõusolek on antud, aga tööde ajal avastatakse pesitsevad linnud, siis tuleb tööd peatada.

Paragrahv 12 määrab ära raie- ja hoolduslõikusloa andmise ning kõrvaltingimuste seadmise.

Paragrahvi 12 lõike 2 punkt 1 sätestab, et ametnik võib loa andmisel seada paragrahvis 11 sätestatud pesitsusrahu ajast erineva ajalise piirangu. Seda rakendatakse eelkõige siis, kui alal või selle vahetus läheduses on registreeritud sellise linnuliigi esinemine, kelle pesitsusaeg algab reeglina varem kui 1. aprillil või lõpeb hiljem kui 31. juulil. Näiteks III kaitsekategooriasse kuuluva musträhni pesitsusaeg kestab märtsist juunini.

§ 12 lg 2 punkt 3 lubab määrata hoolduslõikusloa kõrvaltingimusena, et puu hoolduslõikuse teeb kutsetunnistusega arborist. See võib olla põhjendatud näiteks siis, kui tegemist on eriti väärtusliku puuga ning on oht, et asjatundmatu hoolduslõikusega saab puu jäädavaid vigastusi või kaotab oma haljastusliku väärtuse.

Paragrahv 13 sätestab raieõiguse kehtivuse, milleks on üks aasta raieloa andmise kuupäevast. Selle juures tuleb aga arvestada pesitsusrahu perioodi, mille jooksul on raietööde teostamine keelatud, välja arvatud määruse paragrahvi 11 lõigetes 3 ja 4 nimetatud nõusoleku saamisel.

Paragrahvi 14 lõige 1 paneb paika tingimused, mille korral lõpetatakse raie- või hoolduslõikusloa menetlus. Muuhulgas lõpetatakse menetlus siis, kui raieloa taotluses märgitud puu on juba raiutud ning sellise puu raie korral poleks vaja määrata asendusistutuskohustust. Kui asendusistutuskohustuse nõue on olemas, siis jätkatakse menetlust ning määratakse asendusistustus.

Paragrahvi 14 lõige 2 määrab juhud, kui ametnikul on õigus jätta raieloa taotlus rahuldamata. Üldine põhimõte on, et puu raie tiheasustusalal toimub vaid mõjuva põhjusega.

Paragrahvi 14 lõige 3 sätestab, millistel juhtudel on ametnikul õigus jätta hoolduslõikusluba rahuldamata. Üldpõhimõte on, et säiliks puu elujõulisus, dekoratiivsus ning tööd oleks läbi viidud nendest eesmärkidest lähtudes.

1. **peatükk. Asendusistutus**

Paragrahvi 15 lõige 1 sätestab, millistel juhtudel määratakse koos raiega asendusistutuskohustus. See on kohustuslik ehitusraie, kujundusraie ning kahjustatud puu raie korral. Sanitaarraie korral määratakse asendusistutus, kui puu säilitamine on ette nähtud detailplaneeringus. Muu raie korral määratakse asendusistutuskohustus ainult põhjendatud juhul raieloa kõrvaltingimusena.

Paragrahvi 15 lõike 2 punktid 1 ja 2 reguleerivad vallale kuuluvate või valla omandisse antavate ehitistega seotud ehitusraieid ning avalikul alal tehtavaid kujundusraieid. Vallal ei ole mõistlik iseendale seada rahalisi kohustusi, vaid haljastamisega seotud kulusid tehakse niikuinii valla eelarvest.

Paragrahvi 15 lõige 4 annab vallale õiguse nõude ehitustegevuse käigus avalikul alal kahjustatud puu raiumist ja raieloa taotlemist koos asendusistutuskohustuse määramisega. Erandina ei rakendu antud nõue vallale kuuluvate ehitiste ehitamisega seotud puude kahjustamisega, sest vallal on õigus nõuda tekitatud kahjude hüvitamist töö teostamiseks sõlmitud lepingu alusel. Kui aga näiteks sidekaabli ehituse käigus vigastatakse puid, mille raie polnud projektis ette nähtud, on vallal õigus nõuda nende puude kohta raieloa taotluse esitamist. Lisaks on vallavalitsusel õigus nõuda kahjusatud puude asendamist, kui selline tingimus on seatud ehitusloale, ehitusteatisega seotud haldusaktile või kaevetööde loale.

Paragrahvi 15 lõige 5 määrab, et asendusistutuskohustus tuleb täita üldjuhul raiutud puu kasvukoha kinnistul, selle võimaluse puudumisel aga avalikul alal. Kui puu kasvukoha kinnistul asendusistutuseks ruumi pole või pole asukoht asendusistutuseks sobiv, aga kinnistuomanikule kuulub mõni teine kinnistu Viimsi valla tiheasustusalas, siis on võimalus asendusistutus läbi viia sellel kinnistul. See kinnistu peab aga jääma tiheasustusalale ning ei tohi olla metsamaa metsaseaduse tähenduses.

Kui asendusistutus täidetakse raiutava puu kasvukoha kinnistul, siis tuleb koos taotlusega esitada ka haljastusprojekt, istutusjoonis või -skeem, mis näitaks ära, milliseid puid ja kuhu istutatakse. See annab ametnikule võimaluse veenduda, et puid ei istutata selleks sobimatusse asukohta.

Kui asendusistutuskohustus täidetakse avalikul alal, siis korraldab tööde teostamise vald ning raieloa taotleja peab need kulud kompenseerima. Asendusistutuskohustuse täitmiseks sõlmitakse leping taotleja ja vallavalitsuse vahel, seda reguleerib määruse paragrahv 20.

Paragrahvi 15 lõige 6 annab vallavalitsusele oma korraldusega õiguse kehtestada avalikule alale puude istutamise korra.

Paragrahvi 16 lõige 1 sätestab, kuidas tuletatakse valemi abil asendusistutuskohustuse maht. Selleks on vaja teada raiutava puu rinnasläbimõõtu, raiutava puu liiki ning raieloa menetlejal on vaja määrata raiutava puu väärtuskoefitsient. Lisaks mängib ka rolli raiepõhjus. Haljastusühikute leidmiseks liidetakse esmalt kokku puuliigi koefitsient, puu väärtuskoefitsient ning raiepõhjuse koefitsient. Saadud summa korrutatakse läbi rinnasläbimõõduga ning jagatakse kolmega. Jagatiseks on haljastusühikute arv. Haljastusühikute arvu põhjal on võimalik leida istikute arv (§ 17). Eesmärk on, et vastava arvutuse teeb taustal ära raieloa taotluse iseteeninduskeskkond. Sellisel juhul puudub taotlejal või menetlejal vajadus asuda eelnimetatud valemi abil haljastusühikute arvu käsitsi arvutama.

Paragrahvi 16 lõige 2 määrab ära puuliikide väärtuskoefitsiendid – mida väärtuslikumaks peetakse puuliiki, seda suurem on koefitsient.

Paragrahvi 16 lõige 3 määrab ära puude väärtusklasside koefitsiendid – mida kõrgem väärtusklass on konkreetsele puule omistatud, seda suurem on koefitsient.

Paragrahvi 16 lõige 4 sätestab, millistel alustel määratakse puu väärtusklass. Juhul, kui raiutavate puude osas on tehtud dendroloogiline hindamine, näiteks ehitusprojekti raames, võetakse see ka väärtusklassi koefitsiendi määramisel aluseks. Kui dendroloogilist inventeerimist pole tehtud, määrab väärtusklassi ametnik, kes kasutab selleks hetkel kehtivas standardis EVS 939-3:2020 sätestatud kriteeriume väärtusklassi määramiseks. Määruses endas ei saa aga standardile viidata, sest esiteks võib standard muutuda, teiseks pole standard avalikult kättesaadav.

Praktikas on palju kasutuses ka Tallinna Linnavalitsuse kehtestatud haljastuse inventeerimise kord, mis on puu väärtusklassi hindamisel eelnimetatud standardiga väga sarnane. Käesoleva määruse eelnõu jätab võimaluse ka Viimsi vallavalitsusel tulevikus vastav kord kehtestada.

Paragrahvi 16 lõige 5 määrab raiepõhjuste koefitsiendid.

Paragrahvi 16 lõike 8 eesmärgiks on lahendada potentsiaalseid vaidlusi taotleja ja ametniku vahel puu(de) väärtusklassi määramisel. Kui taotleja jääb eriarvamusele ametnikuga puu väärtusklassi osas, siis tellib ametnik puu väärusklassi määramise vastavalt eksperdilt ning selle kulu katab taotleja. Dendroloogilise hinnangu tellimist ei saa jätta taotlejale, sest taotleja valitud dendroloog ei pruugi oma hinnangu andmisel olla erapooletu.

Paragrahv 17 paneb paika asendusistutuskohustuse metoodika.

Paragrahvi 17 lõige 1 näitab, millise valemi abil teisendatakse haljastusühikute arv istikute arvuks. Selleks on vaja teada, milline on istutatav puu, põõsas või hekitaim. Kui istutatakse lehtpuu, siis on vaja teada istiku läbimõõtu 1,3 m kõrguselt, okaspuu puhul juurekaela läbimõõtu. Istikute arvu saamiseks jagatakse haljastusühikute arv eelnimetatud läbimõõduga. Saadud jagatis korrutatakse paragrahvi 17 lõikes 2 toodud koefitsiendiga. Koefitsient on väiksem, kui istutatakse suure väärtusega haljastust või nõuab istutamine lisatöid, ning suurem, kui istutatakse väiksema väärtusega taimi, näiteks elupuuheki istikuid. Mida suurem koefitsient, seda rohkem istikuid on tarvis istutada. Kui istutatakse põõsaid, siis pole tarvis istiku läbimõõtu arvestada ning istikute arv saadakse haljastusühikute arvu korrutamisel lõikes 2 toodud koefitsiendiga.

Paragrahvi 17 lõige 3 sätestab, millise metoodika alusel leitakse asendusistutuskohustuse maksumus, kui asendusistutus teostatakse avalikul alal. Selleks teeb vallavalitsus aasta lõpus hinnapäringu, mis hõlmab saja läänepärna istutamist, transporti, ja kaheaastast hooldust koos kastmisega. Üks 3,8 cm tüveläbimõõduga läänepärna istik teisendatakse 3,8 haljastusühikuks ning selle põhjal leitakse ühe haljastusühiku maksumus.

Paragrahv 18 reguleerib, kuidas tuleb asendusistutuskohustus ellu viia puu kasvukoha kinnistul. Asendusistutus tuleb reeglina täita kahe aasta jooksul raieloa väljastamisest alates. Ehitusraie korral tuleb asendusistutus täita enne kasutusloa taotluse esitamist, kuid mitte hiljem kui kolme aasta jooksul raieloa andmisest. See tagab, et isegi, kui omanik mingil põhjusel kasutusloa taotlust ei esita, peab ta siiski realiseerima asendusistutuse hiljemalt 3 aasta jooksul.

Paragrahvi 18 lõige 3 reguleerib, et nimetatud tähtaega võib mõjuval põhjusel pikendada.

Paragrahvi 18 lõige 5 sätestab, et kui puu või põõsas hävib kahe aasta jooksul pärast asendusistutust ning asendusistutuskohustuslane ei suuda tõendada, et puu või põõsas hävis temast sõltumatutel asjaoludel, on ametnikul õigus nõuda selle istiku asendamist ja uut kaheaastast hooldust.

Paragrahvi 18 lõige 6 sätestab, et kinnistu võõrandamisel tuleb asendusistutuskohustus üle anda kinnistu uuele omanikule. Kui seda nõuet ei täideta, võib vallavalitsus nõuda leppetrahvi asendusistutuskohustuslaselt, kusjuures leppetrahvi suurus määratakse avalikule alale asendusistutuse määramise põhimõtete alusel. See tagab, et kui asendusistutuskohustuslane jätab asendusistutuse tegemata ning müüb kinnistu maha, siis on õigus temalt nõuda sisse leppetrahv, mille abil vald rajab vastavas mahus haljastust avalikul alal.

Paragrahv 19 sätestab avalikul alal asendusistutuskohustuse täitmise põhimõtted ja tingimused. Kui asendusistutust ei tehta puu kasvukoha kinnistul, vaid avalikul alal, siis tuleb raieloa taotlejal see kompenseerida vallale rahaliselt ning vald kasutab saadud raha haljastuse rajamiseks. Võimaluse korral tuleb asendusistutus teha puu kasvukoha küla või aleviku territooriumil. See tagab, et avalikul alal teostatav asendusistutus panustaks eelkõige kohalikku kõrghaljastusse. Vallavalitsus peab asendusistutuskohustuse eest tasutud raha üle eraldi arvet ning haljastustöid teostatakse vastavalt asendusistutuslepingute sõlmimise kuupäevale (kõige vanemad enne). Kui vallavalitsus ei ole kahe aasta jooksul asendusistutuse lepingu sõlmimisest alates kulutanud ära asendusistutuseks ette nähtud raha, siis tuleb see raha tagasi maksta taotlejale. Kuna ka puu kasvukoha kinnistul on asendusistutuse täitmise tähajaks reeglina kaks aastat, siis rakendub vallale samasugune kohustus.

Raielubade ning asendusistutuskohustuse täitmise üle peab arvet keskkonnaosakond või muu struktuuriüksus, kellele on antud raielubade väljastamise voli. Asendusistutuskohustusega kogutud vahendite kulutamise üle otsustab haljastus- ja heakorrateenistus või muu vallavalitsuse struktuuriüksus, kellele on antud volitus otsustada avalike alade haljastamise üle.

Paragrahv 20 sätestab, et asendusistutuskohustuse fikseerimiseks sõlmitakse leping vallavalitsuse ja asendusistutuskohustuslase vahel. Kehtiv raiemäärus näeb ette, et asendusistutus tagatakse garantiikirjaga, kuid praktikas ei pruugi see tagada, et kohustus ka päriselt ellu viiakse. Lepingusse on võimalik kirja panna poolte õigused ja kohustused, leppetrahvid jm tingimused. Asendusistutuse lepingu üldtingimused määrab vallavalitsus korraldusega.

1. **peatükk. Raie- ja hoolduslõikusloa kehtivuse peatamine ja kehtetuks tunnistamine**

Paragrahv 22 sätestab, millistel tingimustel on ametnikul õigus raie- või hoolduslõikusloa kehtivus peatada. Taotleja taotluse alusel saab kehtivust peatada maksimaalselt ühe korra. Loa kehtivust saab peatada kokku kuni 3 kuuks.

Paragrahv 23 sätestab, millistel tingimustel on ametnikul õigus raie- ja hoolduslõikusluba kehtetuks tunnistada. Sama paragrahvi lõike 1 punkt 3 määrab ära, et kui puu kasvukoha kinnistule esitatakse taotlus detailplaneeringu algatamiseks või projekteerimistingimuste väljastamiseks, siis on õigus raie- ja hoolduslõikusloa kehtivus peatada. See on vajalik seetõttu, et detailplaneeringu või projekteerimistingimustega määratakse ära, millised puud on määratud säilitamisele ja millised mitte. Seega võib juhtuda, et varasemalt väljastatud raieloa alusel ei saaks enam uue detailplaneeringu kohaselt raiet ellu viia. Seetõttu on õigus vana luba kehtetuks tunnistada.

Paragrahvi 23 lõige 4 sätestab, et kui raie- või hoolduslõikusloa kehtivus on peatatud ja seda pole taastatud 3 kuu jooksul, siis tunnistatakse raieluba kehtetuks.

1. **peatükk. Lõppsätted**

Paragrahv 24 määrab ära ettekirjutuse tegemise ja haldussunnivahendi kohaldamise tingimused.

Paragrahviga 26 tunnistatakse kehtetuks hetkel kehtiv raiemäärus.

Paragrahvis 27 on toodud määruse rakendussätted.

Paragrahvi 27 lõige 1 sätestab, et määrus jõustub …………... Rakendusaktid peab vallavalitsus kehtestama enne määruse jõustumist.

Paragrahvi 27 lõige 2 sätestab, et enne määruse jõustumist välja antud raieluba kehtib selle kehtivuse tähtaja lõpuni või kehtetuks tunnistamiseni. Erandiks on see, kui varasemalt välja antud raieluba lubaks raietöid teostada ka pesitsusrahu perioodil. Kuna määruse eelnõu keelab üldjuhul raied pesitsusrahu perioodil, siis rakendub see keeld ka varasemalt välja antud raielubadele.

Paragrahvi 27 lõige 3 sätestab, et varasemalt kooskõlastatud raieteatised kehtivad maksimaalselt 3 kuud uue määruse jõustumisest või maksimaalselt aasta nende kooskõlastamise hetkest. Kehtiva määruse alusel piisab ehitusloa või detailplaneeringu alusel teostatavateks raietöödeks raieteatise esitamisest st raieluba pole vaja taotleda. Mõistlik on piirata sellise võimaluse kasutamine pärast uue määruse jõustumist kolmele kuule. Varasemalt kooskõlastatud raieteatis ei kehti pesitsusrahu perioodil.

Paragrahvi 27 lõiked 5 ja 6 reguleerivad rakendusaktide kehtestamise tähtaegu.

Paragrahvi 27 lõige 7 sätestab, millised vormid määrusega kinnitatakse. Kinnitamisele lähevad ainult paberkujul vormid. On eeldus, et valdav enamus raieloa menetlusi hakkab toimuma iseteeninduskeskkonnas, milleks hetkel on SPOKU, aga milleks võib tulevikus olla ka mõni muu tehniline lahendus. Määrus ei pane paika konkreetset veebilehte või tehnilist lahendust. Sellest tulenevalt ei ole ka vajadust internetis esitatud taotluse vormi määrusega kinnitada.

1. **Määruse mõjud**

Määruse eesmärk on paremini säilitada olemasolevat väärtuslikku kõrghaljastust tiheasustusaladel ning tagada raiutud puude asendamine uutega piisavas mahus. Puud ja põõsad on elupaigaks paljudele liikidele. Kõrghaljastus pakub varju päikese ja tuule eest ning aitab leevendada kõvakattega pindade tekitatud kuumasaarte efekti. Puudel on ka esteetiline väärtus, lisades pehmust ja inimmõõdet ehitatud keskkonnale. Seega on määrusel positiivne mõju valla tiheasustatud alade loodus- ja elukeskkonnale.

Raieloa taotlejale võib uue määruse kohaselt raietega seoses kaasneda täiendav rahaline kulu seoses asendusistutuskohustuse täitmisega. Kehtiva praktika kohaselt, kui asendusistutus teostatakse avalikul alal, istutab asendusistutuskohustuslane puud avalikule alale, kuid edasine hooldus jääb valla kanda. Uue määrusega tuleb asendusistutuskohustus avalikul alal kompenseerida vallale rahaliselt ning antud summa kompenseerib ka kõik kaasnevad kulud nagu kastmine ja hooldus kaheks aastaks. Samas, kui isik teostab asendusistutuse enda kinnistul, siis kehtiva määrusega võrreldes üldreeglina täiendavaid kulusid ei lisandu.

Teatud juhtudel võib kulude maht taotleja jaoks ka väheneda, sest uus kord võtab muuhulgas arvesse raiutava puu liiki ja väärtusklassi. Kui raiumisele minev puu oli väheväärtuslik, siis võib varasema praktikaga võrreldes asendusistutuse maht ka väheneda.

Viimsi valla jaoks on uus määrus rahaliselt kasulik, sest vallavalitsus ei pea valla eelarvest tegema täiendavaid kulusid seoses asendusistutuskohustuse täitmisega. Kui varem jäi avalikule alale puude istutamisel hoolduskohustus vallavalitsuse kanda ja korraldada, siis nüüd tuleb see asendusistutuskohustuslasel rahaliselt kompenseerida. Teatud määral suureneb küll halduskoormus, sest vallavalitsus peab vastavate tööde elluviimise ise organiseerima.

Teisest küljest uus määrus ka vähendab halduskoormust eelkõige seeläbi, et teatud juhtudel tekib ehitusest huvitatud isikutel õigus esitada raieloa taotlusi ka Viimsi vallale kuuluvatele kinnistutele. See tähendab, et väheneb oluliselt nende raieloa taotluste hulka, mida Viimsi vallavalitsus peab esitama n-ö iseendale. Kui praeguse praktika järgi peab valla maal toimuvate raiete korral vallavalitsuse esindaja küsima raiutavate puude kohta info ehitajalt või arendajalt ja esitama selle kohta raieloa taotluse, siis edaspidi saab ehitusest huvitatud isik taotluse ise esitama, mis vähendab tarbetut infovahetust.

Efektiivsuse tõstmisele aitab kaasa ka see, et asendusistutuse tingimused ja nende rakendamise juhud on kehtiva raiemäärusega võrreldes palju konkreetsemad. See tähendab, et ametnik saab oma töös tugineda rohkem raie- ja hoolduslõikusloa andmise korral ning jäävad ära paljud vaidlused ametniku ja taotleja vahel.

1. **Määruse rakendamiseks vajalikud tegevused ja kulutused**

Olulise tegevusena tuleb sisse viia muudatused iseteeninduskeskkonnas näiteks selleks, et saaks esitada raieloa taotlusi korraga mitmele kinnistule. Lisaks on vaja, et süsteem ei teeks kinnistuomaniku kontrolli, kui omanikuks on Viimsi vald. Vastasel juhul ei ole võimalik rakendada määruse eelnõu paragrahvi 8 lõike 1 punktides 3 ja 4 nimetatud isikute õigust raieloa taotluse esitamiseks vallale kuuluva kinnistu osas. Antud tegevustega võivad kaasneda täiendavad kulud iseteeninduskeskkonnas vastavate funktsionaalsuste väljaarendamiseks.

Teise olulise tegevusena tuleb kindlaks määrata ühe haljastusühiku maksumus, kui asendusistutuskohustus täidetakse valla maal. Selleks peab vallavalitsus võtme hinnapäringud määruse paragrahvi 17 lõike 3 punkti 1 kohaselt ning kehtestama korraldusega haljastusühiku maksumuse.

Kolmandaks tuleb raamatupidamises määrata asendusistutuskohustusega seotud makseteks eraldi tunnus, mis võimaldab lihtsasti eraldada asendusistutuskohustuse tulusid ja kulusid ning pidada jooksvalt arvet arvel oleva summa üle.

Enne määruse jõustumist on tarvis vallavalitsusel kehtestada asendusistutuslepingu üldtingimused ning määrata haljastusühiku maksumus. Perspektiivis on vallavalitsusel võimalus oma korraldusega vastu võtta avalikule alale puude istutamise kord ning haljastuse inventeerimise kord.

1. **Määruse jõustumine**

Määrus jõustub eelnõu kohaselt ……………. Asendusistutuslepingu üldtingimused ja haljastusühiku maksumus on võimalik vallavalitsuse korraldusega kehtestada pärast määruse vastuvõtmist.

1. **Eelnõu kooskõlastamine**

Määruse koostamises lõid kaasa seletuskirja peatükis 1.2 nimetatud ametnikud. Lisaks andis omapoolse sisendi Eesti Arboristide Ühing (EAÜ), kes tutvus määruse eelnõuga 1.03.2024 kuni 25.03.2024. EAÜ palus täpsustada määruse § 2 lg 2 reguleerimisala põõsaste ja viljapuude hoolduslõikuse vabastuse osas. Selle märkusega on töörühm arvestanud.

Määruse § 5 lg 2 p 3 osas tegi EAÜ ettepaneku alandada hoolduslõikusloa kohustusliku oksa minimaalset läbimõõtu 6 cm-lt 3 cm-le. Selle ettepaneku jättis töörühm arvesse võtmata, sest see suurendaks töörühma hinnangul põhjendamatult loakohustuslike tööde mahtu, eesmärgiks on reguleerida eelkõige just suuremate oksade hoolduslõikust.

EAÜ tegi ka ettepaneku muuta § 4 lg 2 p 4 sõnastust selliselt, et hoolduslõikusluba poleks vaja ohtliku oksa koheseks lõikamiseks. Töörühm jättis ettepaneku arvestamata, sest oluline on välja tuua, et oks on osaliselt murdunud inimsekkumiseta.

EAÜ tegi ettepaneku lisada paragrahvile 7, millised tingimused peavad olema hoolduslõikuse järgselt täidetud. Antud ettepanekuga on arvestatud, on lisatud lõige 3.

EAÜ tegi ettepaneku kasutada haljastuse inventuuri asemel terminit dendroloogiline inventuur, ettepanekuga on arvestatud.

Viimaks tegi EAÜ ettepaneku viidata standardile EVS 939-3:2020 või Tallinna Linnavalitsuse 10.06.2020 määrusele nr 15 „Haljastuse inventeerimise kord“. Selle ettepanekuga töörühm ei arvestanud, sest määruses pole võimalik viidata tasulisele standardile või teise omavalitsuse õigusaktile. Määrus jätab võimaluse vallavalitsusel kehtestada haljastuse inventeerimise kord, mis sätestaks täpsemini ära, milliste kriteeriumide alusel puudele väärtusklasse määratakse.

Taavi Rebane

keskkonnaosakonna juhataja

17.06.2024. a