

Väljaandja:
Akti liik:
Teksti liik:
Redaktsiooni jõustumise kp:
Redaktsiooni kehtivuse lõpp:
Avaldamismärge:

Viimsi Vallavolikogu
määrus
algtekst-terviktekst
01.08.2005
Hetkel kehtiv
RT IV, 26.04.2014, 50

Mäealuse maastikukaitseala kaitse alla võtmine ja kaitse-eeskirja kinnitamine

Vastu võetud 14.06.2005 nr 25

Tulenevalt looduskaitseseaduse (edaspidi LKS) § 4 lg 1 p 6, § 4 lg 7 ja § 7 on kohalikul omavalitsusel õigus võtta kohaliku looduskaitse alla maastik, väärtuslik põllumaa, väärtuslik looduskooslus, maastiku üksikelement, park, haljasala või haljastuse üksikelement, mida saab lugeda ohustatuks, haruldaseks, tüüpiliseks, teaduslikuks, ajaloolis-kultuuriliselt või esteetiliselt väärtuslikuks või mille kaitse alla võtmine tuleneb rahvusvahelisest lepingust. Kohaliku kaitse alla võtmise algatab LKS § 9 lg 2 tulenevalt kohalik omavalitsus ja § 10 lg 7 kohaselt on loodusobjekti võimalik kohaliku kaitse alla võtta üldplaneeringu või detailplaneeringu kehtestamisega või volikogu määrusega.

LKS viidatud sätetest tuleneva loodusobjektide kohaliku kaitse alla võtmise õiguse eesmärgiks on LKS §-s 1 sätestatud eesmärgid: looduse kaitsmine selle mitmekesisuse säilitamise, looduslike elupaikade ning loodusliku loomastiku, taimestiku ja seenestiku liikide soodsa seisundi tagamisega; kultuurilooliselt ja esteetiliselt väärtusliku looduskeskkonna või selle elementide säilitamine; loodusvarade kasutamise säästlikkusele kaasa aitamine. Looduskaitseseaduse eelnõu seletuskirja kohaselt on kohaliku omavalitsuse kaitse korraldamise võimaluse taastamine vajalik, et anda võimalus omavalitsustel kaitsta loodusobjekte, mille väärtus on eelkõige paikkondlik.

Plaanitava Mäealuse maastikukaitseala loodusobjektina kohaliku kaitse alla võtmiseks on olemas oluline avalik huvi. Tegemist on Viimsi vallas ainulaadse maastikuga, mille säilimine võib edaspidi olla ohustatud. Kavandatava Mäealuse maastikukaitseala kaitse alla võtmise eesmärk on säilitada Viimsi poolsaare väärtuslikke maastikelemente ning kooslusi, mille hulka kuuluvad miljööväärtuslik, pikka aega karjamaana ja heinamaana säilinud rohumaad, väärtuslikud soo- ja metsakooslused ning geoloogilised suurvormid.

Loodusobjekti kaitse alla võtmise eelduste selgitamiseks on Viimsi vald vastavalt LKS § 8 lõikele 3 tellinud eksperthinnangud Tallinna Pedagoogikaülikooli bioloogia õppetooli assistendilt Tõnu Ploompuilt.

Ekspert hinnangus Soosepa raba kohta on ekspert asunud seisukohale, et Soosepa raba on oluline roheala komponent ning selle säilitamine on vajalik Viimsi poolsaare bioloogilise mitmekesisuse ja väärtuslike maastike säilitamise eesmärgil. Ekspert hinnangus Viimsi paekalda ja põllumaa osas (Mäealuse) on ekspert märkinud, et klindimets on elupaigana unikaalne ja toonud välja selle väärtused; samuti on ekspert märkinud, et klindialune põllumaa moodustab klindiga ühtse terviku ja miljööväärtusliku maastiku. Lisaks nendele eksperthinnangutele on Viimsi vald tellinud eksperthinnangu Mäealuse ja Soosepa kaitsealade projektile Piret Kiristajalt. P.Kiristaja eksperthinnangus märgitakse, et Mäealuse kaitseala peamiseks loodusväärtuseks on pangaalused metsakooslused ja pärandkultuurimaastik, Soosepa rabas esinevad väärtuslikud soo- ja metsakooslused, alal on ainulaadne maastikuline ja esteetiline väärtus, mis tervikuna rikastab elukeskkonda. Kuna eksperthinnangud on põhjalikud, ei ole otstarbekas nendes esitatud käesoleva määruse motiveerivas osas esitada ning eksperthinnanguid loetakse täies ulatuses osaks määruse motivatsioonist, kuivõrd need sisaldavad põhjendusi kaitse alla võetavate alade väärtuse kohta.

Avalikku huvi toetab ka Viimsi valla arengukava aastani 2020 (Viimsi Vallavolikogu 12.10.2004. a määrus nr. 17) (edaspidi arengukava), milles on muuhulgas leitud, et oluline on säilitada mere, metsade ja mikroreljeefi kombineeritud mõjust tulenev bioloogiline mitmekesisus, ökosüsteemi kooskõla ja maastike taluvus ning seista vastu lausalisele inimkoormusele (lk 17). Arengukava üheks põhieesmärgiks on kvaliteetse elukeskkonna ja vallaelanike kõrge keskkonnateadlikkuse saavutamine, kusjuures on pandud paika, et jõupingutused peavad olema suunatud looduse ja tehiskeskkonna tasakaalustamisele; valla looduskaitsealade, väärtuslike maastike, loodus- ja vaatamisväärsuste ning arhitektuuriobjektide kaitse on tagatud ja jätkub nende väärtustamine; eristatakse miljööväärtuslikud piirkonnad, kus tagatakse iseloomulike pinnavormide säilimine, hoonete maastikku arvestav arhitektuurilahendus ja kõrghaljastus (arengukava lk 29). Arengukava lk 35 on paika pandud plaanitava tegevusena võtta arvele valla loodusväärtused ja laiendada looduskaitsealade süsteemi. Arengukava elluviimise tegevuskavas 2005-2007 (Viimsi Vallavolikogu 12.10.2004. a määruse nr. 17 Lisa) on ühe tegevusena kavandatud kohaliku tasandi looduskaitseobjektide kaardistamine ja kaitse alla võtmine. Olulise ohuna just plaanitava kaitsealaga kaitstavatele väärtustele võib käsitleda arengukavas välja toodud valglinnastumise ohtu, mis lähtub elamute, tootmise ja transpordivoogudega kaasnevast inimtegevuse koormuse kiirest kasvust, mille tulemusena hakkab vallas domineerima tehiskeskkond (arengukava lk 42).

Avalikku huvi kõnealuse loodusobjekti kohaliku kaitse alla võtmiseks toetab ka asjaolu, et Harju maakonna teemaplaneeringus „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“ on klindialune ala määratud

rohealade võrgustikku. Loodava kaitseala osa, millel on kasvav mets, on Viimsi valla üldplaneeringus määratud kaitsemetsaks (Viimsi Vallavolikogu 11.01.2000. a otsus nr. 1).

Viimsi Vallavolikogu on otsuse tegemisel põhjalikult kaalunud ka teisi asjassepuutuvaid huve. Puudutatud isikute õiguste seondub kavandatava kaitseala kaitse alla võtmisel eelkõige omandiõiguse kitsendamise küsimus. Selgitamiseks asjassepuutuvate kinnistuomanike huve ning võimalikke vastuväiteid, on Viimsi vald vastavalt LKS § 9 nõuetele korraldanud plaanitava kaitseala kaitse-eeskirja eelnõu avaliku väljapaneku, teatades sellest ning kaitse-eeskirja eelnõule ettepanekute ja vastuväidete esitamise võimalustest nii Viimsi Teatajas (2004.a. juunikuu ja augustikuu numbrites) kui ka kaitseala alale jääva 58 kinnistu omanikele tähtkirjadega, millele vastas 16 maomanikku. 20. aprillil 2005. a toimus asja arutamise avalik arutelu, mille osales 41 inimest. Vastuväidete põhisisu oli järgmine: viitamine kaitseala loomisega tekkivatele omandiõiguse kitsendustele, ettepanek maaüksuste väljaarvamiseks kavandatava maastikukaitseala piiridest. Ekspert Piret Kiristaja poolt on tehtud ettepanek piiride korrigeerimise osas 28.04.2005. a, millest on Viimsi Vallavalitsus oma Mäealuse maastikukaitseala piiriettepaneku tegemisel lähtunud.

Seega on Viimsi vald andnud huvitatud isikutele võimaluse oma huve kaitsta ning on piisava hoolsusega kogunud infot asjas esinevate põhjendatud huvide ja oluliste asjaolude kohta.

Seonduvalt kinnistuomanike õiguste võimaliku kitsendamisega peab Viimsi Vallavolikogu oluliseks, et kinnistutealuse maa looduskaitse alla võtmisega ei toimu omandiõiguse niivõrd ulatuslikku kitsendamist, mis kaaluks üles avaliku huvi Mäealuse kaitseala loomiseks. Kaitsealale jäävate maaüksuste sihtotstarbeks on enamalt jaolt maatulundusmaa, elamumaa sihtotstarbega maaüksused hõlmavad vaid vanu talusüdameid, millel asuvad juba olemasolevad elamud. Praegustel maatulundusmaa sihtotstarbega maaüksuste omanikel on vastavalt maa sihtotstarbele võimalik kasutada oma maad põllumajandusmaana või metsamaana. Seega puudub praegustel kinnistuomanikel õiguspärane ootus selles osas, et nad saaksid kinnistule rajada uusi elamuid või kasutada oma kinnistuid tööstuslikuks tootmiseks. Samuti tuleb kinnistuomanike õiguspärase ootuse mahtu hinnates arvestada sellega, et kohaliku väärtusega loodusobjektide kaitse alla võtmise võimaluse on andnud vastav muudatus seadusandluses (looduskaitse seaduse kehtestamine), mistõttu tuleb järeldada, et seadusandja on lugenud seadusemuudatuse nii oluliseks, et on kehtestanud selle hoolimata seadusemuudatuse läbi tekkinud õiguskindluse ja õiguspärase ootuse printsiibi riivist.

Oluline on ka see, et kaitse-eeskirjas on enamik piiranguid sõltuvad kaitseala valitseja nõusolekust, mistõttu need ei ole absoluutsed (sh rohkem kui 50 osalejaga rahvaürituste korraldamise keeld, tootmisotstarbete ehitise püstitamine kaitsealal paikneva kinnistu tarbeks, olemasolevate ehitiste hooldustööd, puu- ja põõsarinde harvendamine jne). Absoluutne keeld on seatud üksikute tegevuste jaoks ning sellise keelu vajaduse põhjendustel osas tugineb Vallavolikogu P.Kiristaja eksperthinnangule, milles selgitatakse, et pärandkultuurimaastiku kaitseks ja säilitamiseks peaks olema piisav piiranguvööndi kui kõige leebema kaitsekorraga režiim, kuid et ala väärtuste hoidmiseks on siiski vajalik maaparanduse, maavarade ja maa-ainese kaevandamise, metsaraiete ja ehitiste rajamise reguleerimine.

Maaomanike õiguste kitsendamise leevendamiseks peab määruse jõustumisele järgnema kaitseala piiresse jäävate maaüksuste maomanikele loodushoiutoetuse maksmise kord.

Viimsi Vallavolikogu leiab, et plaanitava Mäealuse maastikukaitseala kaitse alla võtmine on kohane, vajalik ja proportsionaalne meede, saavutamaks taotletavat eesmärki – Viimsi vallas ainulaadse ja miljööväärtusliku maastiku kaitsmist valglinnastumise ja tehiskeskonna domineerimise eest. Ehkki ehituspiiranguid on vallas võimalik seada ka ehituslubade väljaandmise reguleerimisel, tooks ala kaitse lahendamine iga üksiku kinnistu kaupa Viimsi vallale kaasa ebamõistliku halduskoormuse, samuti ei ole ilma ala kaitse alla võtmiseta piisavaid aluseid ehituslubade mitteandmiseks. Maastikukaitseala kaitse alla võtmine võimaldab reguleerida korruga kogu kaitset vajava maa-ala kasutust ning on aluseks edasiste ehituslubade väljaandmise korraldamisel.

Kavandatava kaitseala kaitse alla võtmisel on Viimsi vald järginud vastavaid menetlusnõudeid. Loodusobjekti kohaliku kaitse alla võtmine on algatatud Viimsi Vallavolikogu 08. juuni 2004. a otsusega nr 61 ja 17. augusti 2004. a otsusega nr 74. Otsustest teavitati avalikkust Viimsi Teatajas (2004.a. juuni ja augusti numbris). Vastavalt LKS § 8 lõikele 3 telliti vastavatelt ekspertidelt (T.Ploompuu ja P.Kiristaja) eksperthinnangud loodusobjekti kaitse alla võtmise põhjendatuse kohta. Kaitse-eeskirja eelnõu tutvustamiseks korraldati avalik väljapanek Viimsi Vallavalitsuses, mis kestis 21.03 - 15.04.2004; avaliku väljapaneku kohta avaldati teade 24.03.2005. a Viimsi Teatajas ning selle kohta saadeti tähtitud kirjad 58 kinnistu omanikele. Ettepanekuid ja vastuväiteid esitanud 16 kinnistuomanikele saadeti tähtitud kirjadega vastused. 20. aprillil 2004. a toimus kaitse-eeskirja eelnõu avalik arutelu, mis on protokollitud ning Viimsi Vallavolikogu Keskkonnakomisjoni (04.05.2005) poolt kinnitatud. Protokoll on digitaalselt ja paberandjal arhiveeritud. Protsessi kestel on kõigil asjast huvitatud isikutel olnud võimalus oma seisukohti esitada ning neile vastuseid saada.

Mäealuse maastikukaitseala kaitse-eeskirja eelnõu on kooskõlastanud ja heaks kiitnud Harjumaa Keskkonnateenistus. Eeltoodud kaalutluste alusel on Viimsi Vallavolikogu jõudnud seisukohale, et Mäealuse maastikukaitseala kaitse alla võtmine on vajalik ja õigustatud.

Eeltoodust tulenevalt ning juhindudes LKS § 10 lg 7 ja § 11, Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 3 p 1, Viimsi Vallavolikogu määrab:

1. Võtta kaitse alla Mäealuse maastikukaitseala vastavalt lisatud piirikirjeldusele ning kaardile (määruse Lisa 1).
2. Määrata Mäealuse maastikukaitseala kaitse-eesmärgiks Viimsi vallas asuva Põhja-Eesti klindi, väärtuslike metsa- ja sookosluste ning pärandkultuurimaastiku kaitse.
4. Kinnitada Mäealuse maastikukaitseala kaitse-eeskiri (määruse Lisa 2).
5. Mäealuse maastikukaitseala valitseja on Viimsi Vallavalitsus.
6. Määrus avaldatakse ajalehes Viimsi Teataja, Viimsi valla elektroonilisel kodulehel ja Riigi Teataja elektroonilises andmekogus.
7. Määrus jõustub 01. augustil 2005.a.

Madis Saretok
Vallavolikogu esimees

Lisa 1

Lisa 2 Mäealuse maastikukaitseala kaitse-eeskiri