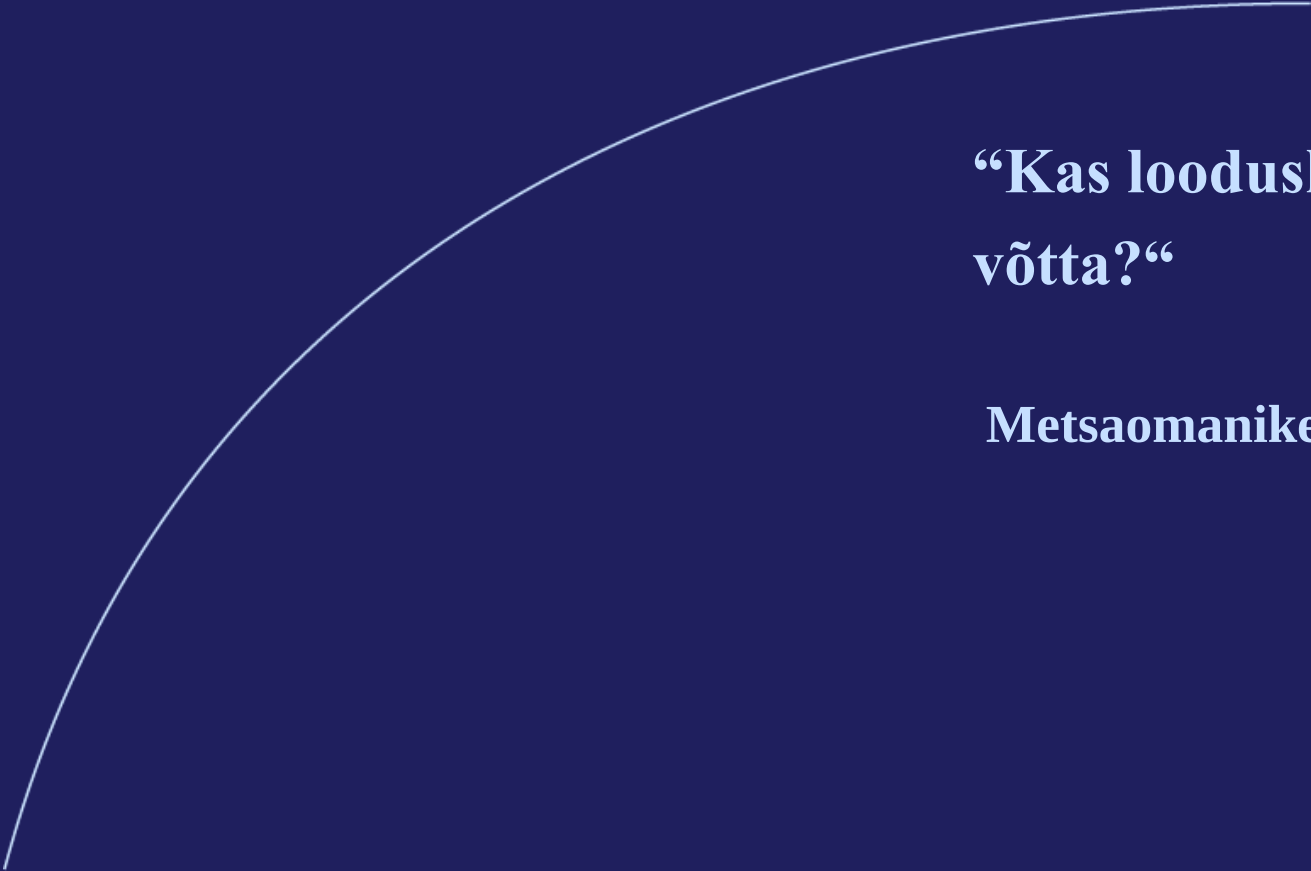




**SORAINEN**

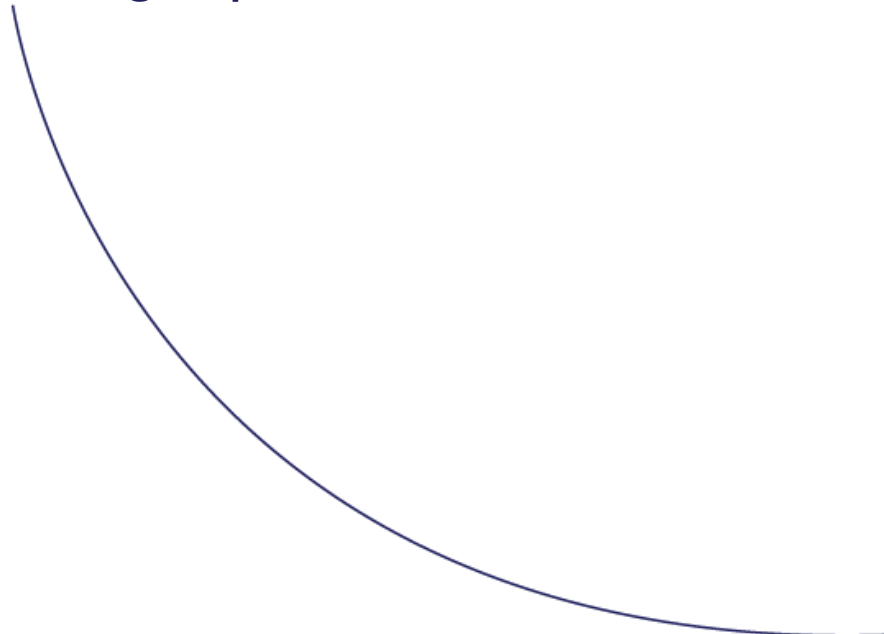
**“Kas looduskaitse võib eraomandi ära  
võtta?”**

**Metsaomanike loodushoiukonverents**

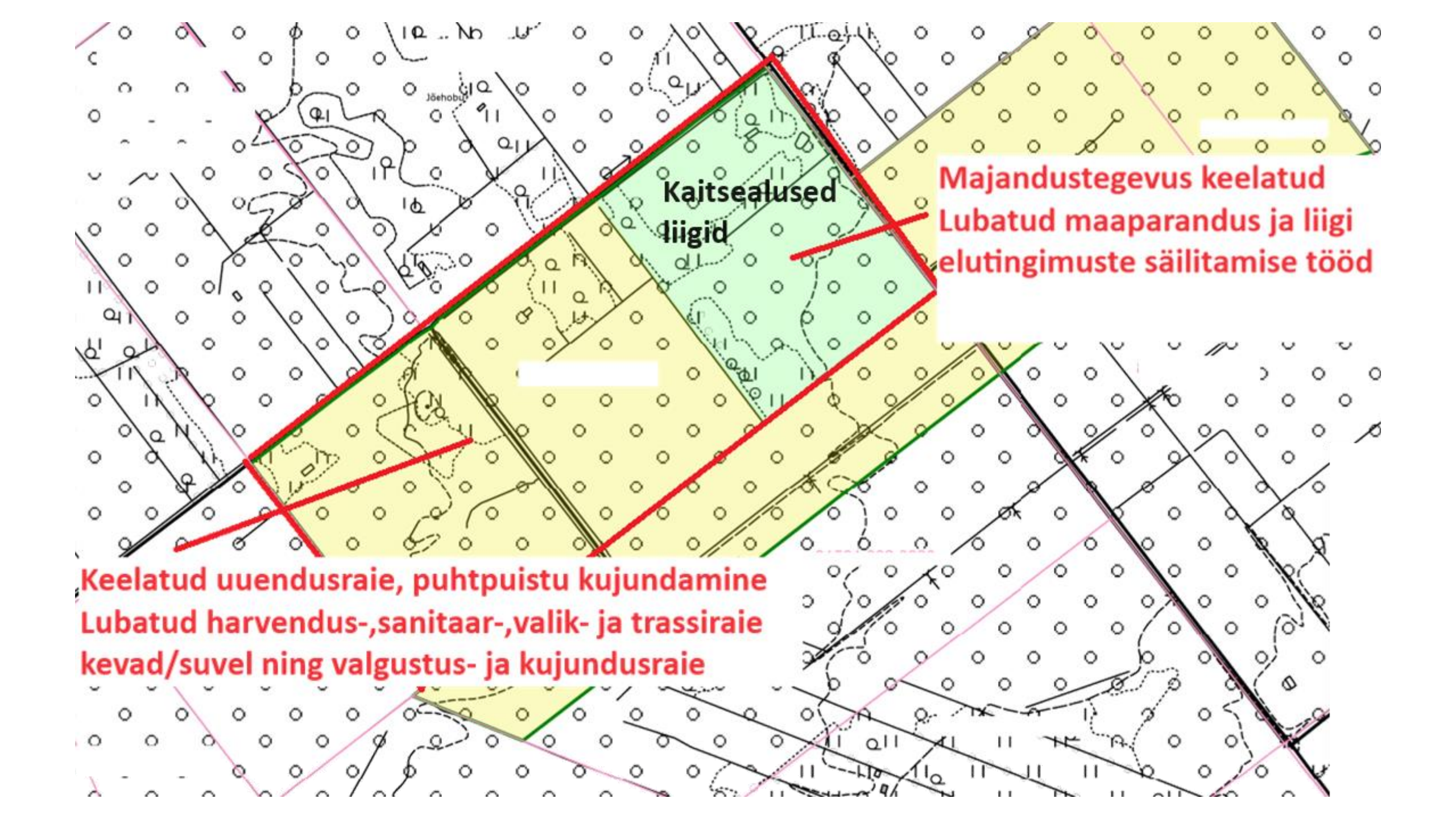
Allar Jõks

01.11.2023

Millal on looduse kaitse alla võtmine õiguspärane?



- Õigusi ja vabadusi tohib piirata ainult kooskõlas põhiseadusega (PS § 11 ja HMS § 3 lg 1).
- Haldusakt on õiguspärane, kui ta on antud pädeva haldusorgani poolt andmise hetkel kehtiva õiguse alusel ja sellega kooskõlas, proportsionaalne, kaalutusvigadeta ning vastab vorminõuetele (HMS § 54).
- Riigikohus:
  - ei piisa kui loetleda alal esinevad liigid.
  - kaitse alla võtmise eeldused peavad olema täidetud kogu ala osas.
  - loodusobjekti kaitse alla võtmise aluseks on eksperthinnang. See tagab, et kaitse alla võtmine ei oleks kergekäeline.



Kaitsealused  
liigid

Majandustegevus keelatud  
Lubatud maaparandus ja liigi  
elutingimuste säilitamise tööd

Keelatud uuendusraie, puhtpuistu kujundamine  
Lubatud harvendus-, sanitaar-, valik- ja trassiraie  
kevad/suvel ning valgustus- ja kujundusraie

## Põhiseadus

- PS § 32 Igaühe omand on puutumatu ja võrdselt kaitstud.
- Võõrandamine lubatud õiglase ja kohese hüvitise eest. Igaühel on õigus pöörduda kohtusse ja vaidlustada võõrandamine, hüvitis või selle suurus.

## Looduskaitseseadus

- Maamaksuvabastus (50/100%)
- Loodushoiutoetus
- Kaitstavat loodusobjekti sisaldava kinnisasja omandamine
- ~~Kaitstavat loodusobjekti sisaldava kinnisasja vahetamine keelatud alates 01.08.2008~~

## Kohtupraktika

- Sihtkaitsevöönd. Kui piirangud jätavad omaniku täielikult või peaaegu täielikult ilma omandiõiguse teostamise võimalusest, on tegu faktilise sundvõõrandamisega (RKÜK 5-21-3; RKHKo 3-16-812).
- Piiranguvööndis ei ole kinnisasja sihtotstarbeline kasutamine võimalu ehk tegu ei ole faktilise sundvõõrandamisega (TlnRnKo 3-08-2498).
- Põhiseadus ei nõua igasuguse üldistes huvides isikule seatud omandikitsenduse hüvitamist. Samuti ei tulene põhiseadusest nõuet, et hüvitise maksmise kohustuse korral oleks hüvitis täielik ja kohene. Hüvitis ei pea katma saamata jäänud tulu seoses metsamaterjali hindade tõusuga (RKHÜK 5-21-3).
- EIKo 22.09.1994, 13616/88, Hentrich vs. Prantsusmaa; EIKo 29.11.1991, 12742/87, Pine Valley Developments Ltd and Others v. Ireland

## Maaomanike tagasiside...

- Kehtiv hüvitiste/omandamise regulatsioon = vastasseis uutele looduskaitsealadele.
- Keskkonnaregistri andmeid ei parandata, sh piiranguid ei leevendata, kaitseala ei jäeta moodustamata kui näiteks elupaik hävinenud, aastaid asustamata.
- Suurte uute kaitsealade moodustamisel kinnistuid eraldi ei uurita, kogu ala hõlmavad ekspertiisid jäetakse tegemata.
- Looduskaitseliste piirangutega kinnisasja saab riigile võõrandada alles pärast piirangute kehtestamist, samas menetlused kestavad aastaid. Avaldusi menetletakse järjekorra alusel.
- Eraldi vaja vaidlustada kaitsealade moodustamine ja hüvitise/omandamise otsused.
- Kohtupraktika ei toeta kaitsealade vaidlustamise kaebusi.
- Omaniku võimalused õiguste kaitsmiseks piiratud ja arvestada tuleb väga pikkade menetlusega. Alles EIK menetluses võib selguda, et kõiki riigisiseseid õiguskaitsevahendeid ei ole kasutatud.

## Mis toimub naaberriikides?

### Läti

- Iga-aastane toetus või maa tagasiostmine (juhul, kui majandustegevus on piiratud)
  - a. Iga-aastane toetus (tuleb esitada avaldus)
    - i. Mets peab olema vähemalt 20 aastat vana ja pindala vähemalt 1 ha.
    - ii. Sõltuvalt majandustegevuse piirangust aastaringselt (1) fikseeritud tasu 45 kuni 160 eurot 1 ha kohta Natura 2000 aladel aastas; (2) muudel kaitsealadel 43 kuni 157 eurot ha kohta aastas.
  - b. Maa tagasiost
    - i. Saab taotleda kui maal ei asu hooneid ja maa asub erikaitsealal.
    - ii. Pädev asutuse otsuse maa tagasiostutaotluse põhjendatuse kohta ning positiivse otsuse korral määrab maa hinna. Hind koosneb metsamaa turuväärtusest ja sundvõõrandamise tulemusena omanikule metsamaa kaotusest tekkinud kahju hüvitamisest.
- Metsamaa maadevahetamise võimalust riigiga ei ole.

## Mis toimub naaberriikides?

### Leedu

- Ühekordne või iga-aastane hüvitis
  - i. Ühekordse hüvitisena hüvitatakse tulu, mida oleks maaomanik saanud sel aastal keskmiselt puidu müügist, millest arvatakse maha keskmine metsaraie tööde kulu (ühekordset hüvitist kohaldatakse juhul, kui raie on keelatud või osa raieala puudest tuleb jätta raiumata).
  - ii. Iga-aastane hüvitis kompenseerib saamata jäänud tulu, mis arvutatakse Leedu kommertspankade poolt jooksva aastal makstud keskmise aastase intressimäärana pikaajaliste (alates 2 aastast) tähtajaliste hoiuste eest, mis on vastu võetud mittefinantsettevõtetelt ja kodumajapidamistelt. Intressi arvestatakse saamata jäänud tulult, mida oleks võinud saada sel aastal puude raiumisest ja puidu müügist turul, millest on maha arvatud metsaraie tööde keskmine kulu (iga-aastast hüvitist kohaldatakse juhul, kui küpsete puude raie lükkub edasi või osa raiutavatest puudest on vaja hiljem alles jätta).
- Maaomanik ei saa kinnisasja riigi poolt omandamist nõuda.
- Metsamaa maadevahetamise võimalust riigiga ei ole.

## Koalitsioonilepe

- Analüüsitakse seniseid looduskaitse piirangute talumise hüvitamise põhimõtteid nii maaomanikele kui ka kohalikele omavalitsustele.

## Metsanduse arengukava

- Eramaaomanikele seatavatest looduskaitse piirangutest saamata jääv tulu hüvitatakse võimalikult koheselt ja õiglaselt.
- Jätkatakse (?) kompensatsiooni maksmist looduskaitsealust metsamaalt saamata jääva tulu eest ja soodustatakse vääriselupaikade vabatahtlikku kaitset, sõlmides selleks erametsaomanikega lepinguid. Luuakse terviklik ja õiglane hüvitussüsteem piirangute (mh rohealadel) kompenseerimiseks.

## Kes on kvalifitseeritud (sõltumatu) liigispetsialist?

- Liigieksperdil oluline roll menetluses (looduskaitsealade moodustamine, keskkonnamõjude hindamine) ja kohtuvaidlustes.
- HMS § 39 lg 1 haldusorgan kaasab eksperdi.
- LKS ei määratle pädevusnõudeid liigiekspertidele ega ka kohusta olema sõltumatu.
- HMS § 10 lg 1 p 4 haldusorgani nimel tegutsev isik ei või haldusmenetlusest võtta osa, kui ta on muul viisil huvitatud asja lahendist või kui muud asjaolud tekitavad kahtlust tema erapooletuses.
- TsMS § 293 lg 1 Kohtul on menetlusosalise taotlusel õigus küsida eksperdi arvamust asjas tähtsate ja eriteadmisi nõudvate asjaolude selgitamiseks.
- Kohtumenetluses eksperdi taandamine (TsMS § 31).

# Kas pädevusnõuete määratlemine ning sõltumatuse nõudmine on tõesti võimatu?

- KeHJS § 14 lg 5 juhtekspert ja eksperdirühma liikmed peavad olema kavandatava tegevuse keskkonnamõju hindamisel erapooletud ja objektiivsed;
- KeHJS §-d 14 ja 15 lg 4<sup>1</sup> juhteksperdi pädevusnõuded (haridus, töökogemus). Juhteksperdina võib tegutseda ka välisriigi kutsekvalifikatsiooni omandanud isik;
- Biotsiidiseadus § 42<sup>1</sup> lg 3 taotlust võib hinnata ekspert, kes on sõltumatu Eesti või välismaa füüsiline või juriidiline isik ning kellel on kogemus biotsiidide, taimekaitsevahendite või muude seda laadi ainete taotluste erialasel hindamisel.
- Erialaliitude poolt kutse tunnustamine (EKHÜ, ehitus jne).
- Välisriikide praktika näitab, et ka näiteks linnueksperte on võimalik tunnustada tasemete järgi.

**Certification Levels**

Test takers can earn one of three certification levels, which are achieved for each Bird Conservation Region (BCR) and habitat category (forest, grassland, wetland, and comprehensive). Tests can be challenging and may include birds that breed, migrate, or overwinter in a BCR, birds in juvenile or immature plumage, and rare to uncommon species.

**Level 1**

A Certification Level 1 birder is capable of visually identifying typical backyard birds and at least some of the common species found in natural habitats. This level requires an ability to use a field guide for bird identification but involves minimal ability to identify birds by song or calls. Most casual birders are likely to fall in this category. In order to achieve Level 1 Certification for a given BCR × habitat combination (e.g., BCR 13 Forest), a birder must complete two Visual Identification Tests, correctly identifying at least 15 of the 20 species on *both* tests. There is no audio component at this level.

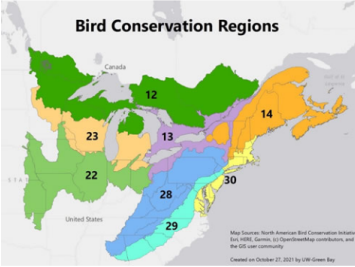
**Level 2**

A Certification Level 2 birder is an experienced field observer who can visually identify most or all the birds in this region without the help of a field guide. Weaknesses are expected with difficult groups like shorebirds, gulls, and fall warblers. Birders at this level can also identify the most familiar of bird vocalizations and calls. In order to achieve Level 2 Certification for a given BCR × habitat combination (e.g., BCR 29 Wetland), a birder must complete two Visual Identification Tests, correctly identifying at least 18 of the 20 species on *both* tests, and complete two Audio Identification Tests, correctly identifying at least 50% of the species on *both* tests.

**Level 3**

A Level 3 birder is capable of a complete and accurate survey of birds using a point count, transect, or other standard method. Tools such as field guides and audio CD's can be used, but field surveys by birders at this level are expected to provide high quality, scientifically rigorous data. In order to achieve Level 3 Certification for a given BCR × habitat combination (e.g., BCR 23 Grassland), a birder must complete two Visual Identification Tests, correctly

**Bird Conservation Regions**



**NOTE:** Birders can now take a newly added specialty test called **BCR 101**, also known as the **Great Lakes Waterbird Test**. Great Lakes waterbirds include loons, grebes, pelicans, cormorants, bitterns, herons, egrets, swans, geese, ducks, rails, cranes, shorebirds, gulls, terns, and other related groups observed along Great Lakes' coastal shores anytime throughout the year. A birder can be certified in **BCR 101** simply by taking any habitat category in the **BCR 101** visual test module. There are no audio tests for this specialty test module, therefore test takers can only obtain Certification Level 1.

**Identification Tip: Deep Forest Thrushes**

Wood Thrushes are common throughout the entire eastern U.S.; whereas, Hermit Thrushes tend to occur more in the north. However, the ranges of these two melodic thrushes overlap extensively, and their songs can be tricky to differentiate when heard at a distance. At close range, the





Aitäh!

[Allar.joks@sorainen.com](mailto:Allar.joks@sorainen.com)

50 43 666