



KESKKONNAAMET

Keskkonnaameti ootused ÜP sisule

Kaili Viilma
looduskaitse juhtivspetsialist
Keskkonnaameti Lõuna regioon
14.01.2020 Viljandi

Millest juttu tuleb?

- mida ja kuidas saab KOV teha ÜPs riiklikult kaitstavate väärtuste osas
- ÜP kui sisend kaitsealade kaitsekorralduskavadele
- KOV ja KeA koostöö metsa kaitsel ja metsateatiste menetlused aladel, kus on ÜP-ga seatud piiranguid kohalike väärtuste kaitseks
- KOV ja KeA koostöö ranna- ja kalda kaitsel (*sh vööndite ulatuse muudatused ja nende põhjendamine, administratiivsed ja õiguslikud nüansid, mis on ÜP vaates asjakohased*)

Mida ja kuidas saab KOV teha ÜPs riiklikult kaitstavate väärtuste osas...

- **Hea ajakohane ülevaade** (andmekogude kasutamise oskus) oma territooriumil esinevatest **loodusväärtustest, valmidus avatud koostööks ja kitsaskohtade arutamiseks lahenduste leidmisel** – nt. uudsed lahendused (alternatiivenergia jms.), huvide konfliktid, piiriülesed ja kumulatiivsed mõjud jms. **NB! Objektid muutuvad!!!**
- **Ettepanekud alade riikliku (või kohaliku) kaitse alla võtmiseks või kaitsealuste objektide piiride (või kaitsekorra) põhjendatud** muutmiseks
- **Selge visioon oma ja teadmised piirnevate KOVide territooriumi arendamisest, mis arvestaks s.h. kaitsealuste liikide leiukohtadega ja suuremate kaitsealade sidususe tagamise vajadusega** – nt: rohevõrgustik, ranna- ja kaldaalade perspektiividest ning selged põhjendused arendusalade paigutuse kohta (sadamad, avalikud rannad ja teed, juurdepääsud veekogudele, uued hoonestusalad, rohealad jms.)

Mida ja kuidas saab KOV teha ÜPs riiklikult kaitstavate väärtuste osas... KUJUTAMINE ÜPs

- Maakasutusplaanil ja/võipiirangute/keskkonna/looduskaitse vmt joonisel, liikide leiukohtade kujutamisel tuleb arvestada LKS § 53 lg 1, et I ja II kaitsekategooria liigi täpse elupaiga asukoha avalikustamine massiteabevahendites (s.h. ÜPs-s) on keelatud
- Koostada planeeringust 2 versiooni: avalik ja ametkondlikuks kasutuseks või
- Kujutada planeeringu avalikus versioonis I, II ja III kaitsekategooria liike ja PEP-e „tsenseeritult” – näiteks ühe tingmäärgiga „kaitstava liigi leiukoht/püsielupaik” eraldamata kaitsekategooriaid. Põhiprobleemiks on siin ringikujulised I kaitsekategooria liikide PEP-id
- ÜP-s kajastada kindlasti loodusobjektide andmete EELIS-e väljavõtte aeg ning märkida, et andmed võivad ajas-ruumis muutuda

ÜP kui sisend kaitsealade kaitsekorralduskavadesse (KKK)

- ÜP-s arvestada konkreetsete objektide kaitse-eeskirjade ja neis seatud tingimustega (*sh rahvusparkides, maastikukaitsealadel arvestada pärandkultuuriliste, maastikuliste jne väärtustega*)
- Peamiselt saab ÜP-ga teha ettepanekuid kaitsealuste objektide külastustaristu osas, mida annab integreerida KKK-desse
- ÜP-ga saab teha ettepanekud RP-de ja maastikukaitsealade asutusstruktuuri ja ehitustingimuste (muutmise) kohta (nt. Vooremaa, Haanja, Otepää, Pangodi, Karula jt). NB! Ei tohi olla vastuolus kaitse-eeskirjadega, kuigi ka kaitsekorra ja kaitsealuste objektide piiride muudatuse põhjendatud ettepanekuid võib teha

KOV ja KeA koostöö metsa kaitsel ja metsateatiste menetlused ÜP alusel piiratud kasutusega aladel

- ÜP-ga on võimalik seada **kokkuleppel maaomanikuga piiranguid uuendusraie** tegemisel **raieliigile** ning **lageraie tegemisel langi suurusele ja raievanusele** (metsaseaduse § 23¹) asula või elamu kaitseks õhusaaste, müra, tugeva tuule või lumetuisu eest või tuleohu vähendamiseks või metsatulekahju leviku tõkestamiseks.
- Kui ÜP on jõustunud, siis kantakse vastavad piiranguga kihid Metsaregistrisse ja nendega arvestatakse metsateatiste kooskõlastamisel (läheb metsaspetsialisti lauale)
- ÜP-ga seatav kitsendus peab olema kindlas kõneviisis: kaas lageraie keelatud või siis kui suure langina lubatav. Ja kindlasti vektorkaardikihil kujutatud ja seletuskirjaga põhjendatud.
- Rohealadel seni sageli määratud tingimus, et „mets peab säilima“, aga see ei anna alusta raiete keelamiseks

KOV ja KeA koostöö ranna- ja kalda kaitse,

sh vööndite ulatuse muudatused ja nende põhjendamine

- **Rand ja kallas ei ole kaitstav loodusobjekt ja kitsendused rannal ja kaldal on seatud kõikide liikide ja koosluste kaitseks.**
- Ranna või kalda kaitse eesmärk on (LKS § 34):
 1. rannal või kaldal asuvate looduskoosluste säilitamine (*sh ranna ja kalda piiranguvööndis asuvate metsade kaitse eesmärk on vee ja pinnase kaitsmine ja puhketingimuste säilitamine*);
 2. inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine;
 3. ranna või kalda eripära arvestava asustuse suunamine;
 4. vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine.
- Rand ja kallas on koridorina väga olulised rohelises võrgustikus (NB! vaba liikumine)
- Ehitusalade kavandamisel tuleks arvestada lisaks loodusväärtustele ja puhverdusvajadusele ka ajaloolist ja praegust asustus- ja maastikustruktuuri ning abiootilisi keskkonnategureid (eelkõige üleujutuste ohud)

KOV ja KeA koostöö ranna- ja kalda kaitsel,

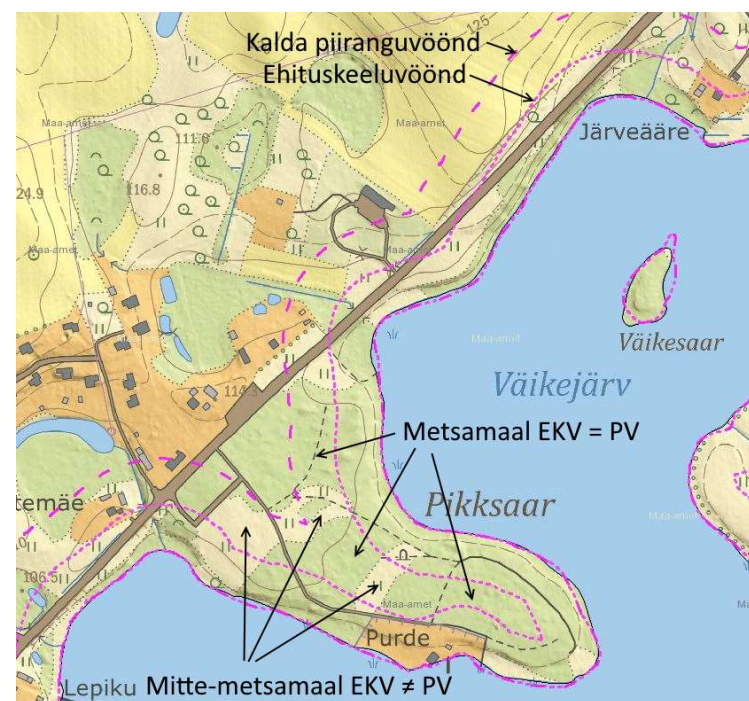
sh vööndite ulatuse muudatused ja nende põhjendamine

Metsamaa erisus

LKS § 38 lg 2 EKV ulatub ranna või kalda piiranguvööndi piirini rannal ja järve või jõe kaldal **metsamaal** metsaseaduse § 3 lg 2 tähenduses (maa, mis on metsamaa kõlvikuna kantud maakatastrisse või mille pindala on vähemalt 0,1 ha, millel kasvavad puittaimed kõrgusega vähemalt 1,3 m ja puuvõrade liitusega vähemalt 30%).

NB! **EKV metsamaa erisuse määrab üksnes metsamaa kõlvik või metsa tunnustele vastav taimestik** ja metsaseaduse § 3 lg 3 ei oma EKV puhul tähtsust (metsamaaks ei loeta õuemaad, elamumaad, pargi, kalmistu, haljasala, marja- ja viljapuuaiad, puukooli, aiandi, dendraariumi ning puu- ja põõsaistandike maad).

Kehtib ka tiheasustusalal.



KOV ja KeA koostöö ranna- ja kalda kaitseks,

sh vööndite ulatuse muudatused ja nende põhjendamine

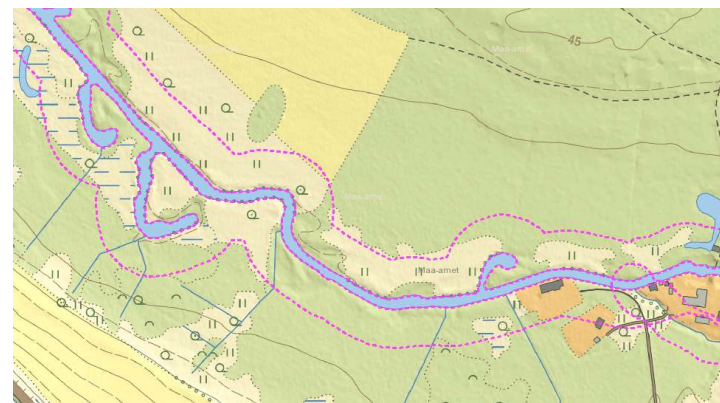
EKV lähtejoon

- **EKV, PV ja VKV lähtejooneks on põhikaardile kantud veepiir (LKS § 35 lg 2) ka siis, kui see erineb situatsioonist looduses. NB! Põhikaart muutub...**

NB! Ka looduslikud soodid, sopistused või tehislikud kaevandid võivad olla veekogu osad, millega tuleb piirangute määratlemisel arvestada

Erandid:

- Üle 5 m kõrguse ja tavalisele veepiirile lähemal kui 200 m oleva kaldaastangu ala (LKS § 35 lg 5)
- Korduva üleujutusega veekogude (sh suurte üleujutusalaadega siseveekogude) rand ja kallas (LKS § 35 lg 4)
- Joonobjektina põhikaardil kujutatud maaparandussüsteemi eesvoolukraavil (10-25 km² valgalaga avatud eesvool) on ranna või kalda PV, EKV ja VKV arvestamise lähtejooneks süvendi serv (LKS 35 lõiked 21 ja 22)



KOV ja KeA koostöö ranna- ja kalda kaitsel,

sh vööndite ulatuse muudatused ja nende põhjendamine

Kaldaastang ning korduva üleujutusega veekogude rand ja kallas

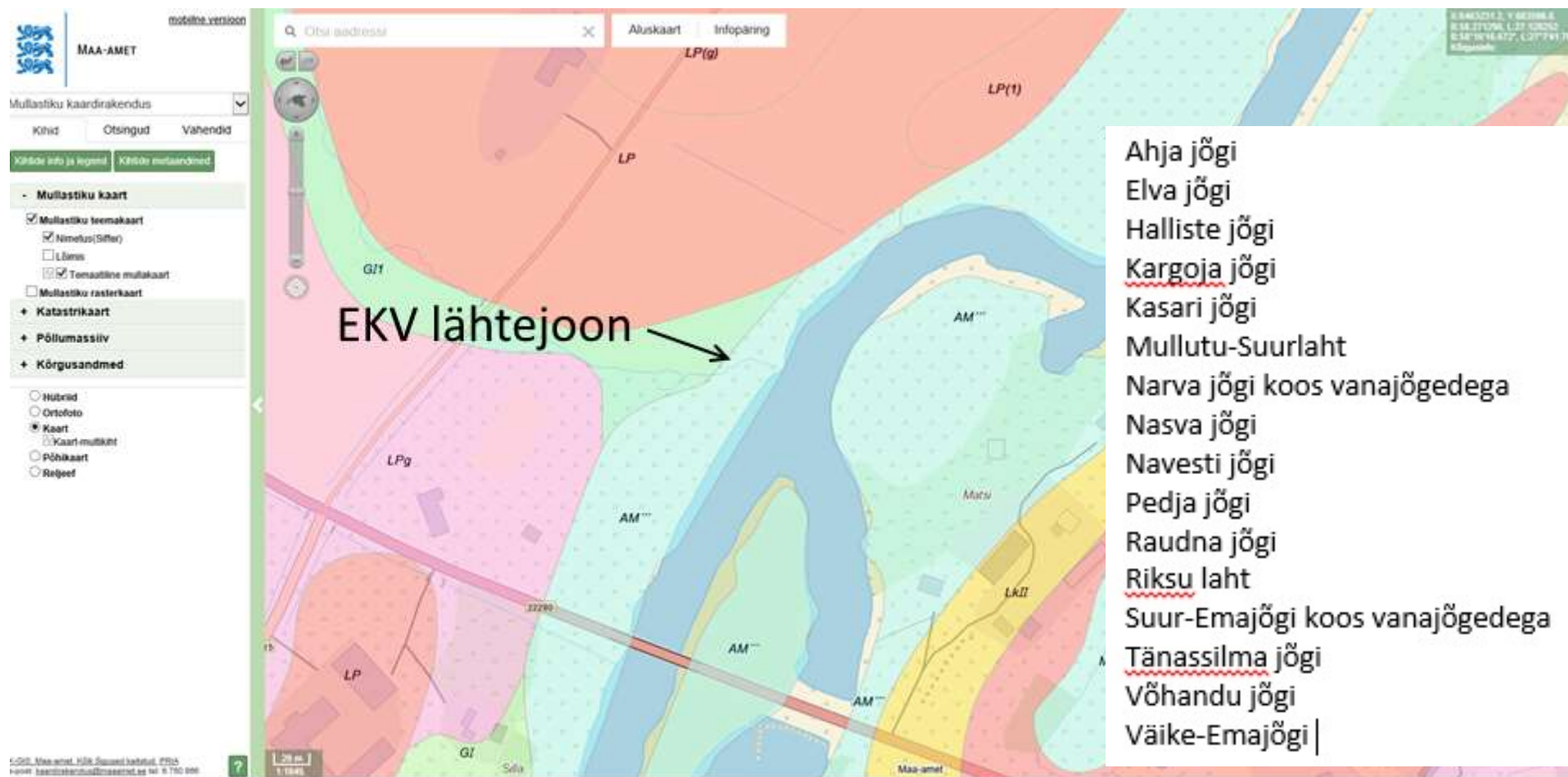
- Kaldaastangu puhul on EKV lähtejooneks astangu ülaser
- Suurte üleujutusalaadega siseveekogudel määratakse **kõrgveepiir** (ehk EKV lähtejoon) keskkonnaministri 28.05.2004 määruse nr 58 „Suurte üleujutusalaadega siseveekogude nimistu ja nendel siseveekogudel kõrgveepiiri määramise kord“ alusel (LKS § 35 lg 3)
- **Kõrgveepiiriks** on alaliselt liigniiskete **alluviaalsete soomuldade leviala piir** veekogu veepiirist arvates. Alluviaalsed soomullad = lammi-madalsoomullad (AM-mullad)



KOV ja KeA koostöö ranna- ja kalda kaitsel,

sh vööndite ulatuse muudatused ja nende põhjendamine

Korduva üleujutusega veekogude rand ja kallas



ÜP ülesanne on kõrgveepiiri märkimine suurte üleujutusalaadega siseveekogul (PlanS § 75 lg 1 p 9). NB! **Probleemiks mullakaardi, s.h. lammimuldade ebatäpsus**

KOV ja KeA koostöö ranna- ja kalda kaitse,

sh vööndite ulatuse muudatused ja nende põhjendamine

Ehituskeeld ei laiene **ÜP-ga kavandatud** (LKS § 38 lg 5):

- 1) pinnavee veehaarde ehitisele;
- 2) sadamaehitisele (*sadamaseaduse kohaselt sadamas sihtotstarbeliseks kasutamiseks ehk sadamateenuse (mitte toitlustuse ja majutuse) pakkumiseks vajalikud ehitised*) ja veeliiklusrajatisele (*veeliikluse korraldamiseks (reguleerimiseks) vältimatult vajalikud rajatised, nt rannale või kaldale paigaldatavad navigatsioonimärgid, radarimastid, mitte kõiki veeliiklusega seotud rajatisi (n tavapäraseid paadikanalid)*);
- 3) ranna kindlustusrajatisele;
- 4) hüdrograafiateenistuse ja seirejaama ehitisele;
- 5) kalakasvatusehitisele;
- 6) riigikaitse, piirivalve ja päästeasutuse ehitisele;
- 8) tehnovõrgule ja -rajatisele;
- 9) sillale;
- 10) avalikult kasutatavale teele;
- 11) raudteele.

Need erandid peaks kõik ÜP-ga maksimaalselt ära kavandama ning kirjeldama, s.h. Ehitiste parameetrid ja iseloom!

KOV ja KeA koostöö ranna- ja kalda kaitse,

sh vööndite ulatuse muudatused ja nende põhjendamine

- ÜP ülesanne on mh ranna ja kalda ehituskeeluvööndi suurendamine ja vähendamine arvestades ranna või kalda kaitse eesmärke ning lähtudes taimestikust, reljeefist, kõlvikute ja kinnisasjade piiridest, olemasolevast teede- ja tehnovõrgust ning väljakujunenud asustusest
- EKV-d **võib ÜP-ga suurendada** (nt üleujutusohutude minimeerimiseks, rohealade hoidmiseks vms.), **aga kui KOV otsustab suuremast EKV-st loobuda, siis see ei vaja KeA nõusolekut kuni EKV seadusekohase piirini**
- EKV vähendamine võib toimuda **Keskkonnaameti nõusolekul, eelistatult ÜP raames. EKV vähendamine on eelkõige erand, mitte võimalus.** KOV esitab selleks KeA-le vastuvõetud (*mitte kehtestatud*) üldplaneeringu ja **motiveeritud taotluse**, kus tuleb eeskätt KOVi seisukohast, **miks on erand vajalik, ja selgitada, kuidas arvestati ranna ja kalda eesmärkidega**, mitte proovida tõestada, et planeering ei kahjusta ranna või kalda kaitse eesmärke
- Teatud objektid jäävad paratamatult ÜP-d muutvate DP-de lahendada.

KOV ja KeA koostöö ranna- ja kalda kaitse,

sh vööndite ulatuse muudatused ja nende põhjendamine

EKV vähendamist **TOETAVAD** nt:

- Olemasolevate ehitiste asemele või juurde ehitamine, ajaloolise hoonestuse taastamine;
- Ehitamine tehisaladele (asfalt- või betoonpinnad) või aladele, kus puuduvad looduskooslused (põllumaad, jäätmaad);
- Avalikkusele suunatud ehitised (n mänguväljak, külaplats, puhkeala), otseselt ranna või kaldaga seotud ehitised (supelrannaga seotud hooned, supluskoha rajatised, ehitised olemasolevates sadamates);
- Looduslikud või inimtekkelised piirid;
- Ümbrusega sarnane ehitiste paiknemine (uushoonestuse sobitumine olemasoleva asustusstruktuuriga).

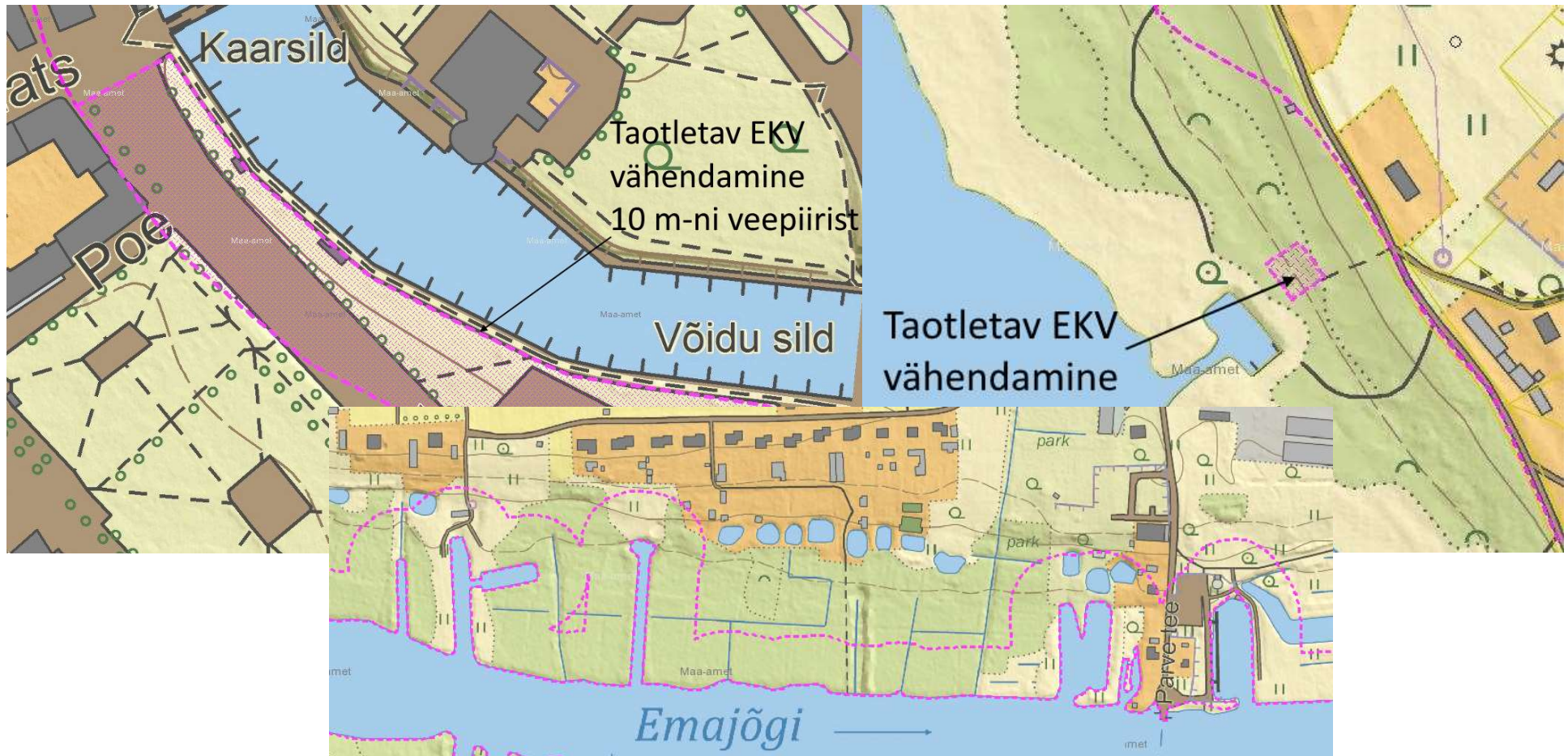
... **EI TOETA** nt:

- ehitamine kaitstavate liikide leiukohtadesse või elupaigatüüpidele;
- ehitamine poollooduslikele või looduslikele kooslustele, metsamaa raadamise vajadus;
- rohevõrgustiku sidususe ja terviklikkuse rikkumine;
- reljeefi ja kaldajoone oluline muutmine (üleujutatavad alad, täitmine, kuivendamine, erosioonioht, nõlvaprotsessid);
- ehitise sobimatus asustusstruktuuriga;
- vastuolu ranna ja kalda avaliku kasutusega.

KOV ja KeA koostöö ranna- ja kalda kaitsel,

sh vööndite ulatuse muudatused ja nende põhjendamine

- Vähendamine ühtse joonena kogu planeeringualal X meetrini veepiirist (valdavalt ÜP-dega taotletav lahendus)
- Vähendamine konkreetsel ehitusalal (nn juustuaugud, valdavalt DP-dega taotletav lahendus)



KOV ja KeA koostöö ranna- ja kalda kaitse,

sh vööndite ulatuse muudatused ja nende põhjendamine

ÜP-ga kehtestatud kihtide hulgas on (*Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded Lisa 2 „Planeeringulahenduse kehtestatud kihtide tehniline kirjeldus“*):

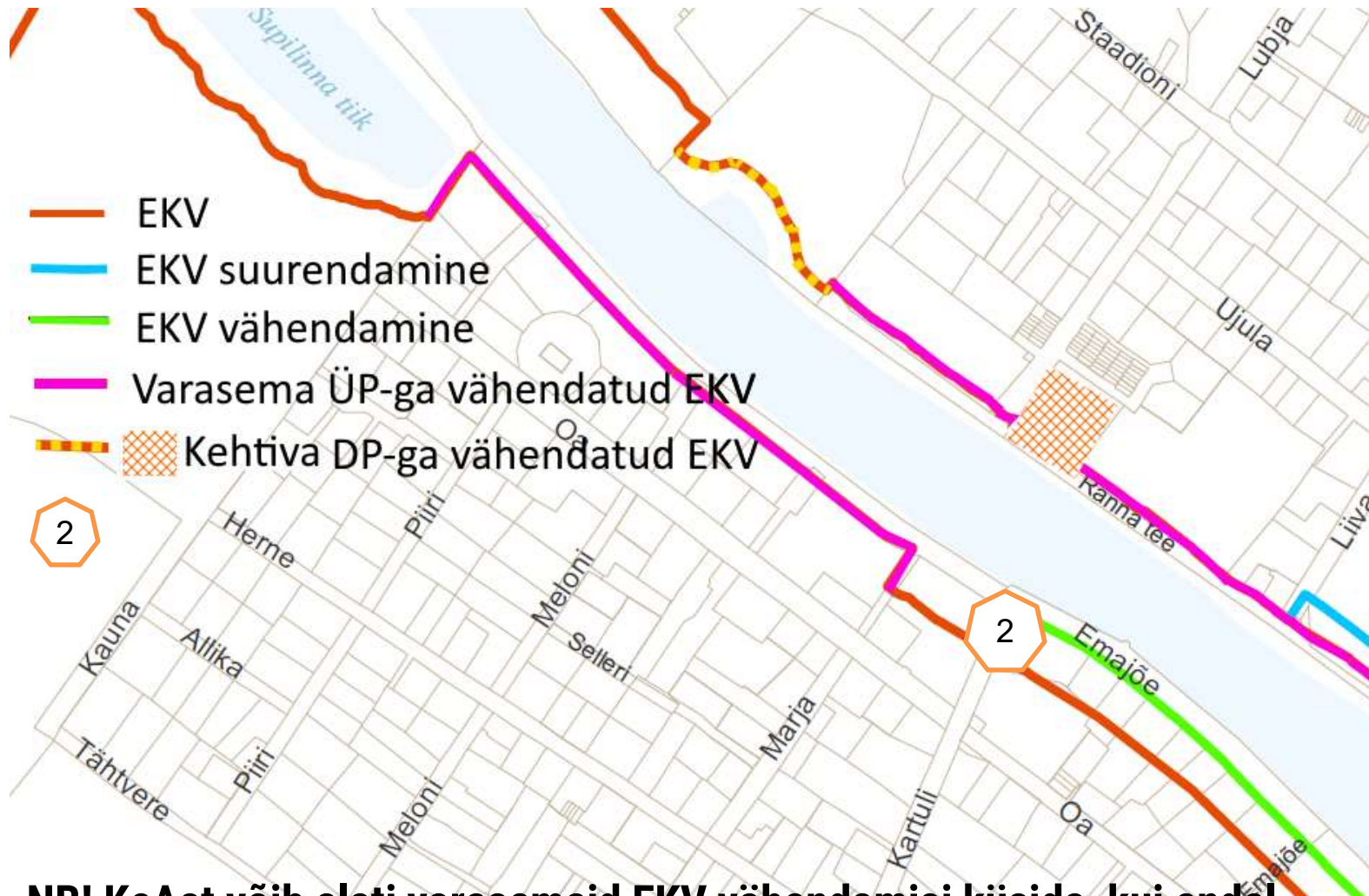
- Üleujutusega ala (korduva üleujutusega ala)
- Ranna ja kalda ehituskeeluvööndi muudatus
- Tiheasustusega ala ja supelrand
- Maakasutuse juhtotstarve, keskkonnatingimustega ala, puhke- ja virgestusala, erinevad kohaliku tähtsusega kasutuspiirangutega alad (*kultuur, loodus- ja keskkonnakaitse*), rohevõrgustik

ÜP-s peaks selgelt eristama

- 1) seadusejärgsed veekogu kallaste kaitsevööndid,
 - 2) varasemate DP-de või ka ÜP alusel vähendatud vööndid,
 - 3) uued vähendamised ja 4) uued suurendamised.
- Otse LKS-ist tulenevad piirangud, nende ulatust või nende rakendamist selgitav muu info (*kaldaastangud, metsamaa, tiheasustusalal olemasolev ehitusjoon*) võib planeeringujoonistel olla.
 - Viide seaduse alusel kehtivatele piirangutele peab olema planeeringu joonisel või seletuskirjas

KOV ja KeA koostöö ranna- ja kalda kaitsel,

sh vööndite ulatuse muudatused ja nende põhjendamine



NB! KeAst võib alati varasemaid EKV vähendamisi küsida, kui endal ülevaade puudub

KOV ja KeA koostöö ranna- ja kalda kaitse,

sh vööndite ulatuse muudatused ja nende põhjendamine

EKV vähendamine jõustub koos ÜP-ga

NB! KOV peab lahendama kanalite säilitamisel või seadustamisel ka kallasraja läbitavuse küsimuse (*KeÜS § 39 lg 3: Kallasraja sulgemine otsustatakse ÜP-ga*) ja ebaseaduslike ehitiste seadustamise. Seaduslikud kanalid on:

- rajatud **enne 1994. aastal** kehtima hakanud ranna ja kalda kaitse seadust;
- rajatud **perioodil 1994-2014 kehtestatud planeeringute alusel** EKV erandina **veeliiklusrajatistena** (*KeM-i 11.12.2013 kirjaga nr 1-9/13/8022-2 anti LKS-i tõlgendus, mis ütles, et paadikanal ei ole veeliiklusrajatis ja vajab EKV vähendamist*);
- rajatud **pärast 2014. a planeeringu alusel läbi EKV vähendamise**;
- rajatud planeeringute alusel EKV erandina registreeritud sadamas sadamaehitisena.
- KeA seisukohast tuleks ebaseaduslikud (ja mitte seadustatavad) kanalid kas likvideerida või lasta looduslikult hääbuda. NB! **Paadikanali rajamine eeldab** planeeringu alusel ranna või kalda **EKV vähendamist**.

KOV ja KeA koostöö ranna- ja kalda kaitseks,

sh vööndite ulatuse muudatused ja nende põhjendamine

- Ranna ja kalda jaoks on alati parim võimalikult ulatusliku planeeringu olemasolu - *tervikpilt ranna- ja kaldaalade perspektiividest ning selged põhjendused arendusalade paigutuse kohta (sadamad, avalikud supelrannad ja teed, juurdepääsud veekogudele, uued hoonestusalad, rohealad jm.)*
- Väga paljud randa ja kallast kahjustavaid ehitisi on tehtud ilma planeeringute ja ehituslubadeta ehk ebaseaduslikult (nt kanalid)
- Ranna ja kalda ehituskeeluvööndite (NB! üleujutusala) ja **erandite tõlgendamine on üks keerulisemaid planeeringu teemasid, kuid KOVi ülesanne**





KESKKONNAAMET

Aitäh!

Meeldivat koostööd!

