



KESKKONNAMINISTEERIUM

Riigivara osakonna (RVO) roll planeerimismenetluses

Külli Kell

Keskkonnaministeerium

RVO nõunik

12.06.2019

KeM riigivaraosakond

- ❑ Maakonna-, teema- ja üldplaneeringute puhul toodi seisukohtade andmine maaküsimuses KeMi pädevusse. Sellega tegelebki riigivaraosakond (RVO).
- ❑ Detailplaneeringute ja ehitusprojektide suhtes annab seisukohti Maa-amet. RMK haldusalas olevate maade puhul RMK.

RVO peamised ülesanded on toodud osakonna põhimääruses:

- Kujundada ministeeriumi riigivara-, sh maa- ja kinnisvarapoliitikat
- Tagada ministeeriumi valitsemisalas oleva vara eesmärgipärane, otstarbekas, säästlik ja heaperemehelik valitsemine.

Põhiülesande täitmiseks RVO:

- osaleb ministeeriumi seisukohtade kujundamises maapoliitikas;
- osaleb ja esindab ministeeriumi seisukohtade kujundamisel ja vaidlustes, sh kohtus, riigivara ja maareformi puudutavates küsimustes;
- teeb ettepanekuid volituste andmiseks riigivara, planeeringute ja maareformi valdkonnas;
- valmistab ette riigivara valitseja pädevuses olevaid otsuseid riigivara omandamise, kasutamise, koormamise, üleandmise, võõrandamise, maha kandmise jm küsimustes;
- koordineerib ja analüüsib ministeeriumi valitsemisala kinnisvarapoliitikat, sealhulgas kinnisvara kasutamist ja tulevikuvajadusi;
- kujundab ministeeriumi seisukohti planeerimismenetlustes.

RVO roll planeerimismenetluses:

- ❑ ministeeriumi vastuse koostamise koordineerimine;
- ❑ ministeeriumi seisukoha kujundamine.

Ministeeriumi seisukoha kujundamine:

- Kui planeering võib mõjutada riigimaa või jätkuvalt riigi omandis oleva maa (MaaRS § 31 lg 2) perspektiivset kasutust, on ministeeriumil põhjendatud huvi olla kaasatud planeerimismenetlusse.

Kaasamine päädib arvamuse andmisega.

Planeeringute kooskõlastamine ja arvamuste andmine Keskkonnaministeeriumi valitsemisalas

Maa-amet (kooskõlastaja)

- planeeringualal asub Keskkonnaregistri maardlate nimistus olev maardla või selle osa (geoloogia osakond);
- maakasutus detailplaneeringute puhul: reformimata riigimaad, Keskkonnaministeeriumi valitsemisel ja Maa-ameti haldamisel olevad kinnisasjad.

vt täpsemalt
<https://www.maaamet.ee/et/eesmargid-tegevused/detailplaneeringute-ja-ehitusprojektide-labivaatamine>

Keskkonnaamet (kooskõlastaja ja arvamuse andja)

kooskõlastaja:

- planeeringu elluviimisega võib kaasnedä oluline keskkonnamõju;
- planeeringualal asub kaitseala, hoiuala, püsielupaik, kaitstava looduse üksikobjekt või selle kaitsevöönd;
- planeeringualal asub ala, mille suhtes on Keskkonnaministeerium algatanud kaitseala, hoiuala, püsielupaiga või kaitstava looduse üksikobjekti kaitse alla võtmise menetluse.

arvamuse andja:

- planeeringuga taotletakse ehituskeeluvööndi vähendamist;
- planeering võib oluliselt mõjutada keskkonningimusi kaitstaval loodusobjektil;
- planeeringulahendus puudutab heit- ja sademevee suublasse juhtimise kohta esitatavaid nõudeid;
- planeeritud tegevusega kaasneb oluline põhjaveekogumi ja/või pinnaveekogumi seisundi mõjutamine või seisundiklassi muutmine.

vt täpsemalt
<https://www.keskkonnaamet.ee/et/eesmargid-tegevused/keskkonnamoju->

Riigimetsa Majandamise Keskus (arvamuse andja)

- maakasutus planeeringute puhul: Keskkonnaministeeriumi valitsemisel ja RMK haldamisel olevad kinnisasjad;
- planeeringuga seatakse tingimusi, sh piiranguid metsakasutusele ja -majandamisele (nt väärtuslikud maastikud, väärtuslikud põllumaad, kaitseotstarbeline mets, piirangud raietele jms kaitsehaljastus);
- juurdepääsud RMK haldamisel olevatele maaüksustele.

Keskkonnaministeerium (kooskõlastaja ja arvamuse andja)

kooskõlastaja:

- piiriülene KSH, planeeringu kehtestaja on Vabariigi Valitsus (keskkonnakorralduse osakond);
- planeeringuga kavandatakse uue tiheasustusal moodustamist või olemasoleva tiheasustusal laiendamist ranna või kalda piiranguvööndis (looduskaitse osakond).

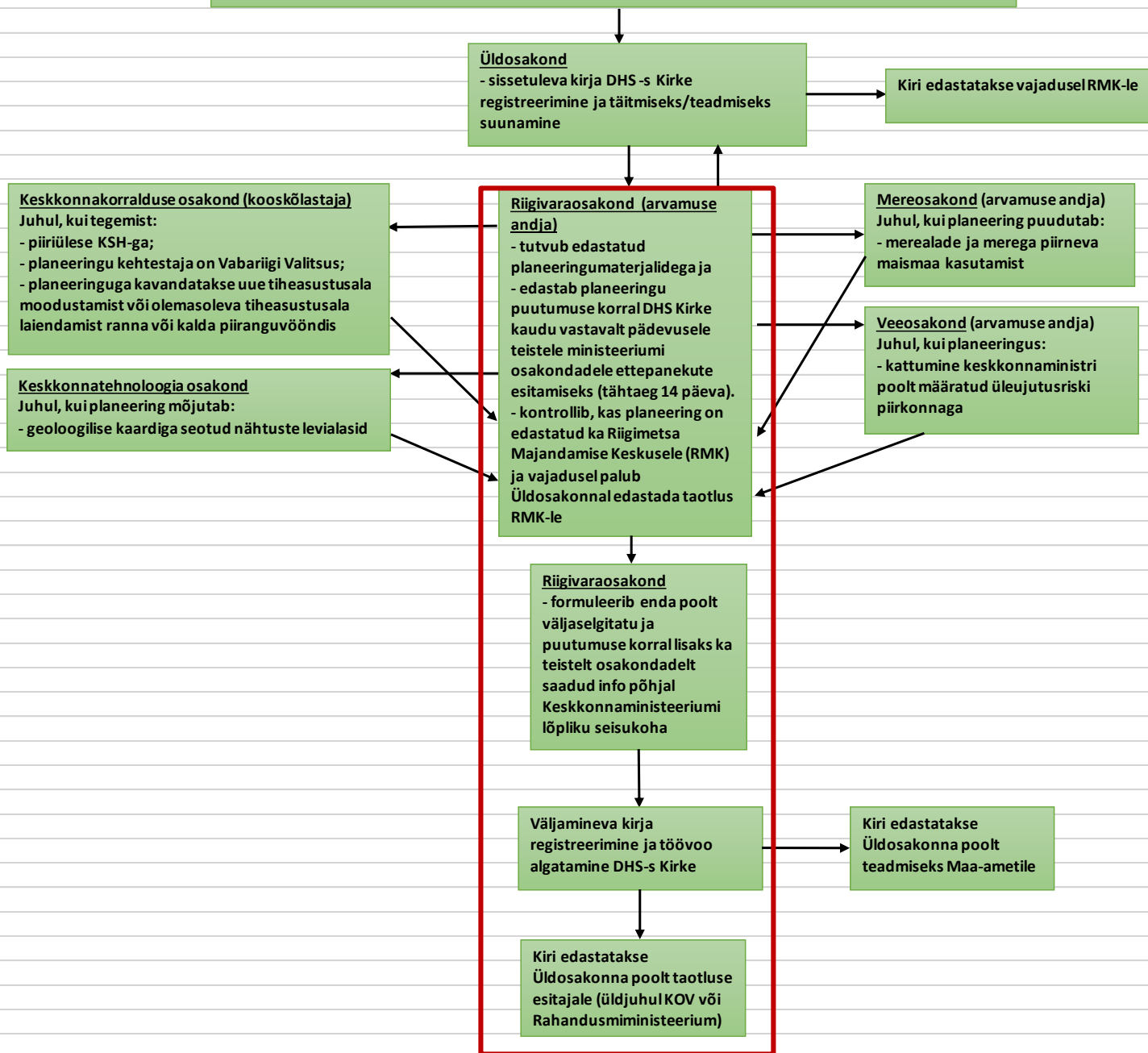
arvamuse andja:

- maakasutus maakonnaplaneeringute, üldplaneeringute, riigi- ja KOV eriplaneeringute puhul: reformimata riigimaad, Keskkonnaministeeriumi valitsemisel ja Maa-ameti haldamisel olevad kinnisasjad (riigivaraosakond);
- merealade ja merega piirneva maismaa kasutamine (mereosakond);
- planeeringuala kattub keskkonnaministri poolt määratud üleujutusrisi piirkonnaga (veeosakond);
- geoloogilise kaardiga seotud nähtuste levialad (keskkonnatehnoloogia osakond).

Planeeringute kooskõlastamise korrast Keskkonnaministeeriumis

- Maa-amet kooskõlastab planeeringu kui planeeringualal asub Keskkonnaregistri maardlate nimistus olev maardla või selle osa (geoloogia osakond).
- KeM RVO annab üldplaneeringute menetluses seisukoha maade osas:
 - mis on jätkuvalt riigi omandis
 - kus volitatud asutuseks on Maa-amet.
- RMK annab seisukoha oma hallata olevate maade osas ise.

Maakonna- ja üldplaneeringute ning riigi ja KOV eriplaneeringute menetlemise protsess Keskkonnaministeeriumis



Riigimaade käsitlemisel üldplaneeringute koostamise protsessis lähtub RVO

- Riigivaraosakonna (RVO) põhimäärusest
- Riigivaraseadusest (RVS)
- Planeerimisseadusest (PlanS)

Riigivaraseadus

RVS § 8. Riigivara valitsemise põhimõtted

- (1) Riigivara valitseja on kohustatud riigivara valitsema eesmärgipäraselt, otstarbekalt, säästlikult ja heaperemehelikult.
- (4) Tehes riigivaraga mis tahes toiminguid või tehinguid, peab riigivara valitseja juhinduma põhimõttest suurendada kasu ja vältida kahju, mis riik võib neist toimingutest või tehingutest saada.

RVS § 10. Riigivara valitsemise eesmärk

(1) Riigivara valitsetakse:

- 1) riigivõimu teostamiseks;
- 2) muul riigivara valitseja poolt määratud avalikul eesmärgil;
- 3) tulu saamiseks;
- 4) reservina säilitamiseks.

Planeerimisseadus

PlanS § 12. Otstarbeka, mõistliku ja säästliku maakasutuse põhimõte

- (1) Planeerimisel peab võimaluse korral soodustama varem kasutuses olnud või ebapiisavalt kasutatud alade otstarbekamat kasutamist.
- (2) Asustuse planeerimisel peab tasakaalustatult käsitlema ehitatud keskkonda ja rohealaid, arvestades olemasolevat keskkonda ning asukohast tulenevaid asjaolusid.
- (3) Planeerimisel tuleb võimaluse korral eelistada keskkonnasäästlikke ja energiatõhusaid lahendusi.

Maareservi analüüs

- ❑ Välja selgitada riigi ülesanneteks vajalik maa (riigi maareserv)
- ❑ potentsiaalne müügiks või rendiks sobilik riigimaa.

Juulis 2018 oli KeM-i valitsemisel umbes 36,6% Eesti Vabariigi maismaast (1,59 mln ha, 93% riigimaast), sellest:

- ❑ ca 1,42 mln ha RMK haldusalas
- ❑ ca 171 000 ha Maa-ameti haldusalas

Maareservi analüüsiks:

- Palusime kõigil ministeeriumitel, Maanteeametil ja Kaitseliidul teatada oma valitsemisalas strateegiliste eesmärkide elluviimiseks lisamaa vajadused (kohaliku omavalitsuse täpsusega) ning kanda need Maa-ameti geoportaali loodud ministeeriumite huvide kaardirakendusse.

Oma lisamaa vajadused on esitanud enamik ministeeriume.

- Jätkame riigi maavajaduste täpsustamist koostöös Maa-ameti ja RMKga.

KeM peab oluliseks,

et üldplaneeringud sisaldaksid informatsiooni riigimaade kohta, mida kohalikud omavalitsused soovivad perspektiivis taotleda munitsipaalomandisse.

Quantum geinfosüsteem (QGIS)

Planeeringute menetlemise kiirendamiseks ning tööprotsessi lihtsustamiseks oleme kasutusele võtnud Quantum GIS infosüsteemi ja koostanud vastava juhendmaterjali.

Quantum geoinfosüsteem (QGIS)

- ❑ QGIS on tasuta programm ruumiliste andmetega tegelemiseks. Koduleht: <https://www.qgis.org/en/site>
- ❑ Avalik WMS-teenus võimaldab QGISis vaadata planeeringulahendust koos Maa-ameti aluskaartidega.
- ❑ QGISis on analüüside tegemine kiirem ja täpsem. Päringuid ja erinevaid filtreid kasutades leiab algandmete muutused kiiremini üles.



KESKKONNAMINISTEERIUM

Täna kuulamast!

Külli Kell

Kulli.kell@envir.ee