



RAHANDUSMINISTEERIUM



RIIGI TUGITEENUSTE
KESKUS



Euroopa Liit
Euroopa Sotsiaalfond



Eesti
tuleviku heaks



Ruumiloome koolitusprogramm

II moodul

3. koolituspäev **LOODUSVÄÄRTUSED** - keskkond, elurikkus ja jalajälg

4. koolituspäev **LIKUVUS** - liikuvus, ligipääs ja taristu

Ehitamine veekogu äärde ja vette

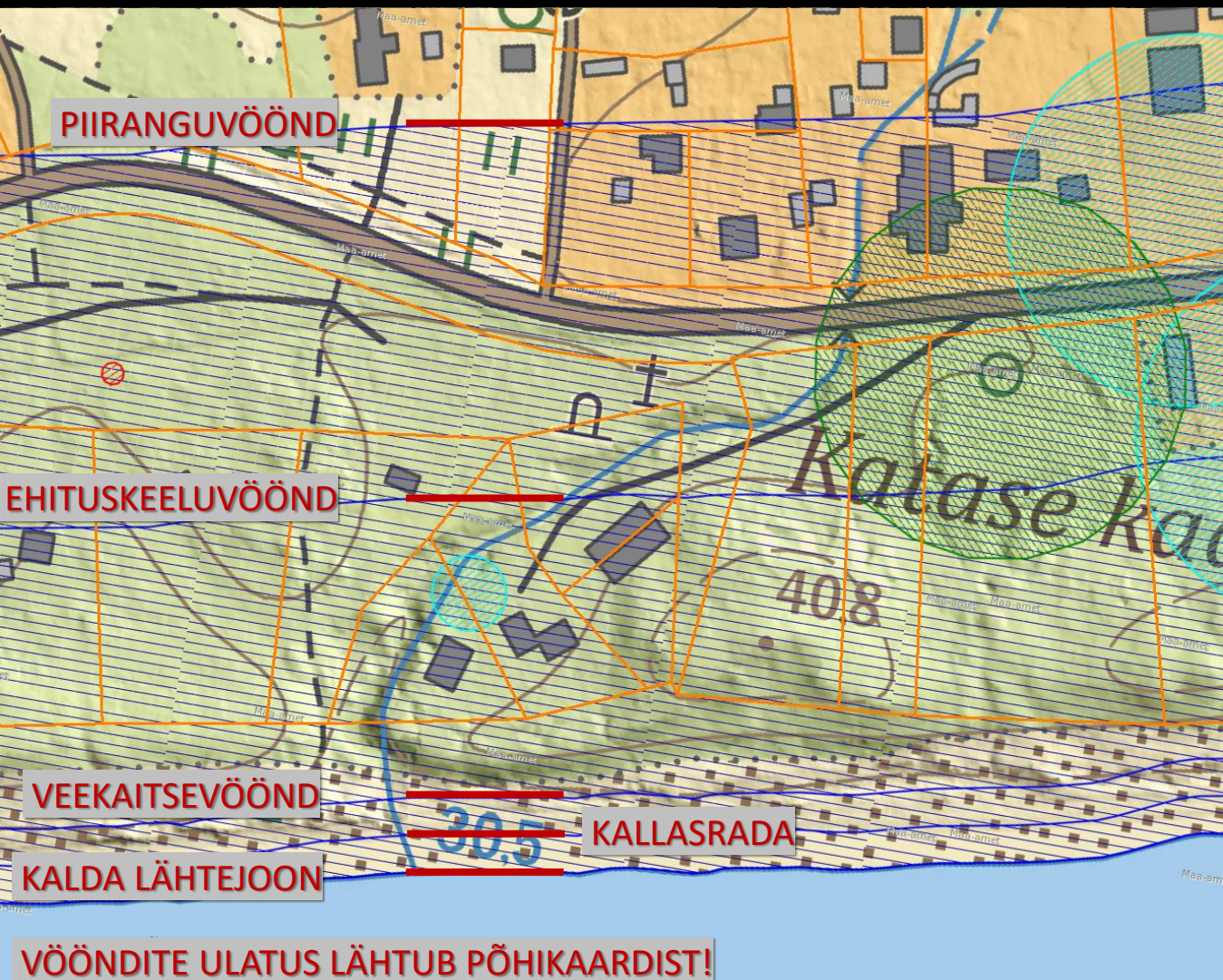
Heiki Kalberg

November 2021
Tartu

Kava

1. **Rannal ja kaldal olevad vööndid.** Mis on nende lähtejoon, mis on nende erinevus ja mis on iseärasused. Õiguslik alus. Ehituskeeluvöönd, millal on seda vaja vähendada ja mida saab ilma vähendamata. Mis unustatakse vähendamisel. Kallasrada ja pääs sellele. Õiguslik alus ja kuidas seda võiks planeeringutes käsitleda.
2. **Üleujutusohuga ala.** Kuidas seda määrata. Seosed ehituskeeluvööndiga.
3. **Veekogusse ehitamise iseärasused,** kes mida lubab ja kooskõlastab.
4. **Sadamate ja lautrikohtade käsitus,** mis on nende erinevus.
5. **Tingimused kalda kindlustusrajatiste ehitamiseks.**

Rannal / kaldal olevad vööndid



LOODUSKAITSESEADUS

§ 5. Rand ja kallas

(1) Kallas on merd, järve, jõge, tehiskärgvee, oja, allikat või maaparandussüsteemi eesvoolu ääristav ja erinõuete kohaselt kasutatav maismaavöönd, mida kaitstakse käesoleva seadusega.

[RT I, 22.02.2019, 1 - jõust. 01.10.2019]

(2) Läänemere, Peipsi järve, Lämmijärve, Pihkva järve ja Võrtsjärve kaldaid nimetatakse rannaks.

(3) Rand või kallas, mida kaitstakse käesoleva seadusega, ei ole kaitstav loodusobjekt käesoleva seaduse tähenduses.

§ 35. Ranna ja kalda kasutamise kitsendused

(1) Rannal või kaldal on:

- 1) ranna või kalda piiranguvöönd;
- 2) ranna või kalda ehituskeeluvöönd;
- 3) ranna või kalda veekaitsevöönd.

(2) Käesoleva paragrahvi lõike 1 punktides 1 ja 2 nimetatud vööndite laiuse arvestamise lähtejoon on ruumandmete seaduse kohaselt Eesti topograafia andmekogu põhikaardile kantud veekogu veepiir.

[RT I, 22.02.2019, 1 - jõust. 01.10.2019]

(2¹) Kui maaparandussüsteemi eesvooluks olev kraav on Eesti topograafia andmekogu põhikaardile kantud joonobjektina, on käesoleva paragrahvi lõike 1 punktides 1 ja 2 nimetatud vööndite laiuse arvestamise lähtejooneks süvendi serv.

[RT I, 22.02.2019, 1 - jõust. 01.10.2019]

(2²) Veekaitsevööndi laiuse arvestamise lähtejoont arvestatakse veeseaduses sätestatud korras.

[RT I, 22.02.2019, 1 - jõust. 01.10.2019]

(3) Suurte üleujutusalaadega siseveekogudel määratakse kõrgveepiir korras, mille kehtestab valdkonna eest vastutav minister määrusega. Suurte üleujutusalaadega siseveekogude nimistu kehtestab valdkonna eest vastutav minister määrusega.

[RT I 2007, 25, 131 - jõust. 01.04.2007]

(3¹) Korduva üleujutusega ala piir mererannal määratakse üldplaneeringuga. Kui korduva üleujutusega ala piiri ei ole määratud, loetakse korduvalt üleujutatud ala piiriks üks meeter kaldajoone kõrgusvaartusest.

[RT I, 22.02.2019, 1 - jõust. 01.10.2019]

(4) Korduva üleujutusega veekogude ranna või kalda piiranguvöönd, veekaitsevöönd ja ehituskeeluvöönd koosnevad üleujutatavast alast ja käesoleva seaduse §-des 37–39 sätestatud vööndi laiusest.

(5) Üle viie meetri kõrgusel ja Eesti topograafia andmekogu põhikaardile kantud veekogu veepiirile lähemal kui 200 meetrit oleval kaldaastangul koosnevad ranna või kalda piiranguvöönd, veekaitsevöönd ja ehituskeeluvöönd kaldaastangu alla kuni veepiirini jäävast alast ja käesoleva seaduse §-des 37–39 sätestatud vööndi laiusest.

[RT I, 22.02.2019, 1 - jõust. 01.10.2019]

Suurte üleujutusalaadega siseveekogude nimistu ja nendel siseveekogudel kõrgveepiiri määramise kord

Vastu võetud 28.05.2004 nr 58

Määrus kehtestatakse «Looduskaitse seaduse» § 35 lõike 3 alusel.

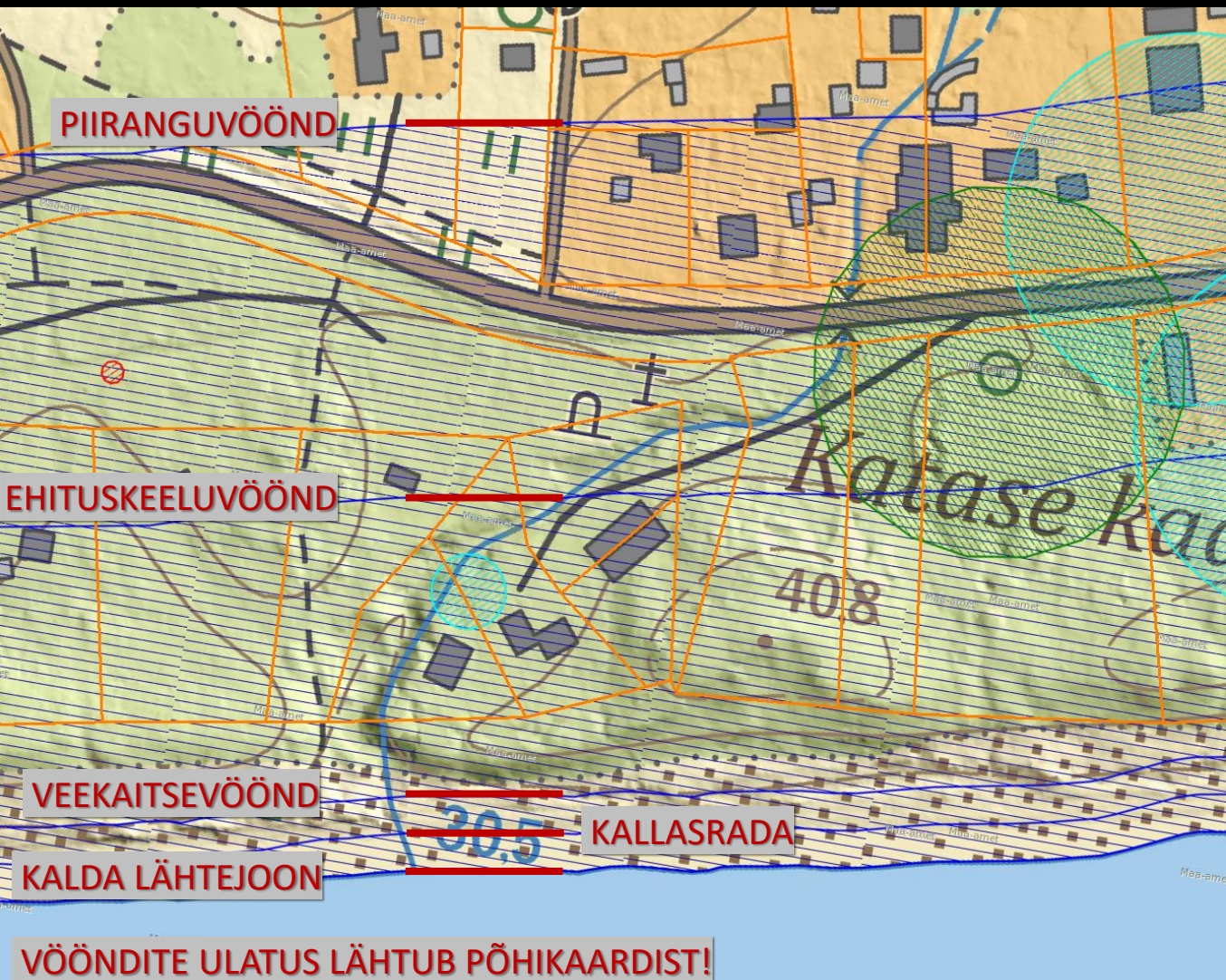
§ 1. Suurte üleujutusalaadega siseveekogudel on kõrgveepiiriks alaliselt liigniiskete alluviaalsete soomuldade leviala piir veekogu veepiirist arvates.

§ 2. Suurte üleujutusalaadega siseveekogud on:

- 1) Ahja jõgi Lääniste sillast suudmeni (Tartumaa);
- 2) Elva jõgi Meeri peakraavist suudmeni (Tartumaa);
- 3) Halliste jõgi Tipu külast suudmeni (Viljandimaa, Pärnumaa);
- 4) Kõrre jõgi Kõrre jõest Kõrre jõest Kõrre jõest (Tartumaa);

Rannal / kaldal olevad vööndid

VEESEADUS



§ 118. Veekogu kalda või ranna veekaitsevöönd

- 1) Veekogu kalda või ranna erosiooni ja hajuheite vältimiseks on veekogu kaldal või rannal **veekaitsevöönd**.
- 2) Veekaitsevööndi ulatus veekaitsevööndi arvestamise lähtejoonest on:
 - 1) Läänemerel, Peipsi, Läämi- ja Pihkva järvel ning Võrtsjärvel – 20 meetrit;
 - 2) teistel järvedel, jõgedel, ojadel, allikatel, kanalitel, peakraavidel ja maaparandussüsteemide avatud eesvooludena kasutatavatel vooluveekogudel – kümme meetrit, välja arvatud käesoleva lõike punktis 3 nimetatud juhtudel;
[RT I, 21.09.2021, 3 - jõust. 01.10.2021]
 - 3) peakraavidel ja maaparandussüsteemide avatud eesvooludena kasutatavatel kraavidel valgalaga alla kümne ruutkilomeetri – üks meeter.
[RT I, 21.09.2021, 3 - jõust. 01.10.2021]
- 3) Veekaitsevööndi ulatuse arvestamise lähtejoon on ruumiandmete seaduse kohaselt Eesti topograafia andmekogu põhikaardile kantud veekogu veepiir.
- 4) Kui peakraav, kanal või maaparandussüsteemi eesvooluks olev **kraav** on Eesti topograafia andmekogu põhikaardile kantud joonobjektina, on veekaitsevööndi ulatuse arvestamise lähtejooneks süveni serv.
- 5) Veekaitsevööndit ei ole järgmistel veekogu kalda- või rannaaladel:
 - 1) õiguslikul alusel rajatud **sadamaala**, kalda- või rannakindlustuse ala;
 - 2) **supelrand** ja supluskoht.

§ 119. Tegevuse piiramine veekaitsevööndis

Veekaitsevööndis on keelatud:

- 1) maavara ja maa-ainese kaevandamine ning maavara ja maa-ainese kaevandamist ette valmistava geoloogilise uuringu tegemine käesoleva seaduse § 118 lõike 2 punktides 1 ja 2 loetletud veekogude rannal või kaldal, välja arvatud §-s 120 sätestatud juhtudel;
- 2) puu- ja põõsarinde raie käesoleva seaduse § 118 lõike 2 punktides 1 ja 2 loetletud veekogude rannal või kaldal Keskkonnaameti nõusolekuta, välja arvatud maaparandussüsteemi ehitamiseks ja hoiuks;
- 3) **maaharimine**, väetise ja reoveesette kasutamine ning sõnnikuhoidla ja -auna paigaldamine;
- 4) keemilise taimekaitsevahendi kasutamine käesoleva seaduse § 196 lõikes 1 nimetatud registreeringuta;
- 5) ehitamine, välja arvatud juhul, kui see on kooskõlas käesoleva seaduse § 118 lõikes 1 nimetatud eesmärgiga ning looduskaitse seaduses sätestatud ranna- ja kaldakaitse eesmärkidega;
- 6) pinnase kahjustamine ja muu tegevus, mis põhjustab veekogu ranna või kalda erosiooni või hajuheidet.

§ 120. Veekaitsevööndis maavara ja maa-ainese kaevandamise ning geoloogilise uuringu tegemise erisus

- 1) Käesoleva seaduse § 119 punktis 1 sätestatud piirangud ei laiene maavara või maa-ainese kaevandamise tõttu tekkinud tehiseveekogu kaldale, mis asub maardlal, mäeeraldisel või selle teenindusmaal, kuni kaevandatud maa korrastamise kohustuse täidetuks tunnistamiseni maapõuseaduses sätestatud korras.
- 2) Pärast kaevandatud maa korrastamise kohustuse täidetuks tunnistamist on maavara või maa-ainese kaevandamise tõttu tekkinud tehiseveekogu veekaitsevööndis maavara ja maa-ainese kaevandamine ning geoloogilise uuringu tegemine lubatud, kui selleks on saadud nõusolek maavara kaevandamise või geoloogilise uuringu loa menetlemise käigus loa osana.

- (3) [Kehtetu - RT I, 21.12.2019, 1 - jõust. 01.01.2020]

§ 121. Veekaitsevööndis puu- ja põõsarinde raie erisus

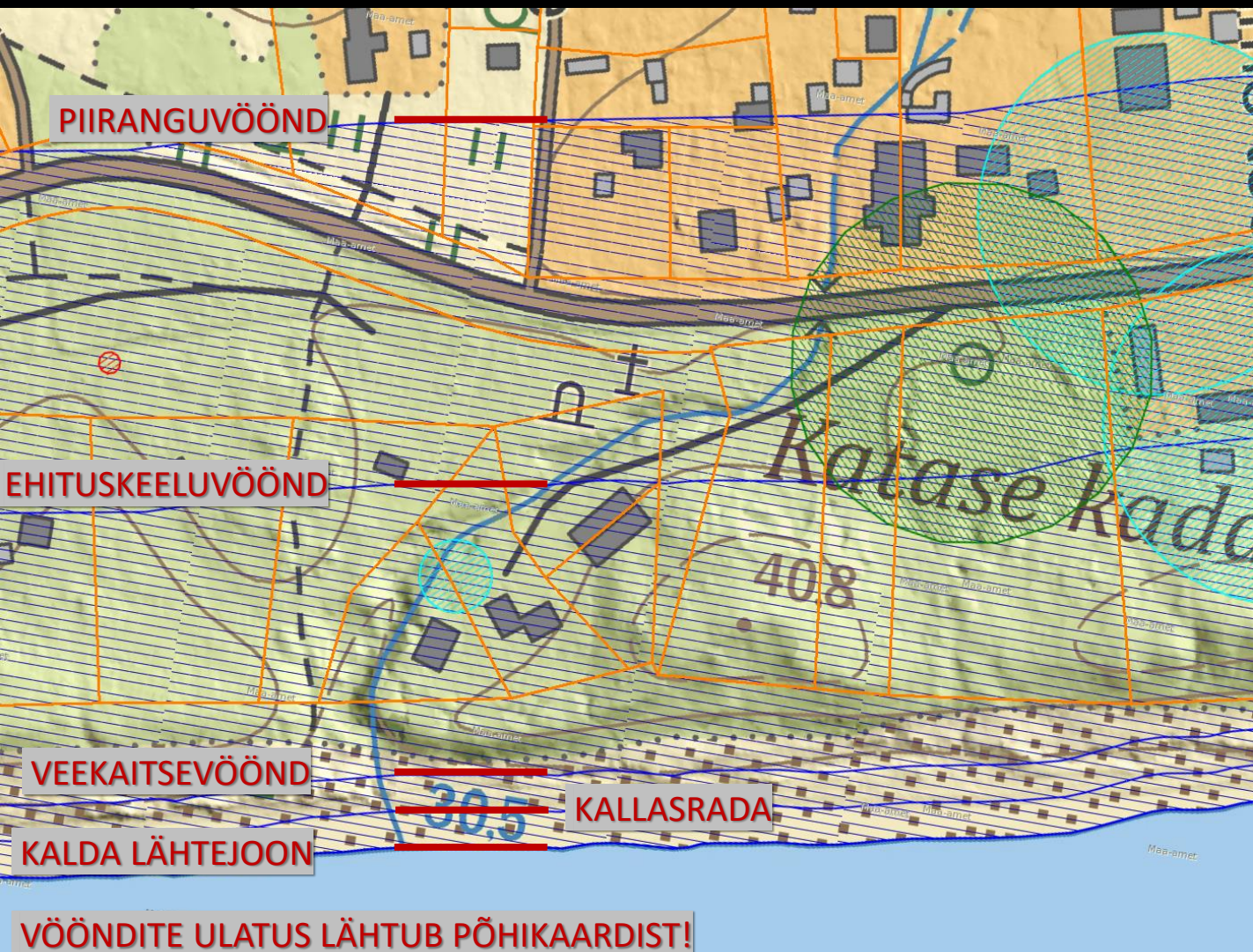
- 1) Käesoleva seaduse § 118 lõike 2 punktides 1 ja 2 nimetatud veekogude veekaitsevööndis võib puu- ja põõsarinet raiuda Keskkonnaameti nõusolekul.

- [RT I, 21.12.2019, 1 - jõust. 01.01.2020]

- 2) Kui puu- ja põõsarinde raieks taotletakse nõusolekut käesoleva seaduse § 118 lõike 2 punktides 1 ja 2 loetletud veekogude veekaitsevööndis ja raieks on metsaseaduse kohaselt vajalik metsateatis, antakse nõusolek raieks metsaseaduse kohaselt metsateatise menetlemise käigus metsateatise osana.

- (3) [Kehtetu - RT I, 21.12.2019, 1 - jõust. 01.01.2020]

Rannal / kaldal olevad vööndid



KESKKONNASEADUSTIKU ÜLDOSA SEADUS

§ 38. Kallasrada

(1) Kallasrada on kaldariba avalikult kasutatava veekogu ääres veekogu avalikuks kasutamiseks ja selle ääres viibimiseks, sealhulgas selle kaldal liikumiseks.

(2) Kallasraja laius on laevatatavatel veekogudel kümme meetrit ning teistel veekogudel neli meetrit. Kallasraja laiust arvestatakse lamekaldal põhikaardile kantud veekogu piirist ja kõrgkaldal kaldanõlva ülemisest servast, arvates viimasel juhul kallasrajaks ka vee piirjoone ja kaldanõlva ülemise serva vahelise maariba.

(3) Kui kallasrada on üle ujutatud, on kallasrajaks kahe meetri laiune kaldariba veeseisu piirjoonest (edaspidi *ajutine kallasrada*).

(4) Kaldaomanik peab igaühel lubama kallasrada kasutada.

(5) Kalda omanik või valdaja võib kallasrada tõkestada kohaliku omavalitsuse üksuse või Põllumajandus- ja Toiduamet kirjalikul nõusolekul ja põhjendatud vajaduse korral, nagu seda on loomade karjatamine või maa kuivendamine, kuid ta peab tagama tõkkest üle- või läbipääsu kallasrada mööda liikumiseks.

[RT I, 01.07.2020, 1 - jõust. 01.01.2021]

(6) Kui ajutisel kallasrajal liikumine on takistatud, peab kaldaomanik tagama läbipääsu mujalt oma kinnisasjal, kui see ei ole talle ülemäära koormav.

(7) Kohaliku omavalitsuse üksus peab planeeringutega tagama avaliku juurdepääsu kallasrajale.

(7¹) Kalda omanik või valdaja peab tagama kallasrajale juurdepääsu planeeringuga kehtestatud tingimustel.

[RT I, 22.02.2019, 1 - jõust. 01.10.2019]

(8) Purre, sild või muu veekogus või selle kohal asuv ehitist ei ole kallasraja osa ning sellist ehitist võib kasutada üksnes omaniku loal. Kasutamise luba eeldatakse olevat, kui omanik ei ole ehitist piiranud või tähistanud viisil, millest ilmneb tahe piirata ehitise kasutamist võõraste poolt, või kui tahe piirata kasutamist ei ilmne muudest asjaoludest. Omanik peab lubama ehitise kasutamist, kui see on vajalik kallasrada mööda liikumiseks.

(9) Kui isik on tõestanud kallasraja või sellele juurdepääsu vastuolus käesolevas paragrahvis sätestatuga, ei teki tal vastavalt haldusmenetluse seadusele õiguspäraselt ootust tõkestamise õiguspärasuse kohta.

[RT I, 22.02.2019, 1 - jõust. 01.10.2019]

§ 39. Kallasraja sulgemine ja sellest möödapääsu võimaldamine

(1) Kallasraja võib sulgeda ülekaaluka avaliku huvi korral.

(2) Kallasraja võib sulgeda ka ülekaaluka erahuvi korral sellise õiguslikul alusel püstitatud ehitise vahetus läheduses, mille ehitamisele vastavalt looduskaitseadusele ei laiene ehituskeeld ehituskeeluvööndis või mille ehitamiseks on ehituskeeluvööndit õiguspäraselt vähendatud.

[RT I, 08.07.2014, 3 - jõust. 01.08.2014]

(3) Kallasraja sulgemine otsustatakse üldplaneeringuga.

[RT I, 08.07.2014, 3 - jõust. 01.08.2014]

(4) Kallasraja sulgemise korral peab suletud kallasraja tähistama ja võimaldama suletud kallasrajast möödapääsu.

(5) Kui isik on sulgenud kallasraja vastuolus käesolevas paragrahvis sätestatuga, ei teki tal vastavalt haldusmenetluse seadusele õiguspäraselt ootust sulgemise õiguspärasuse kohta.

[RT I, 04.03.2015, 1 - jõust. 14.03.2015]

§ 39¹. Kallasraja puudumine

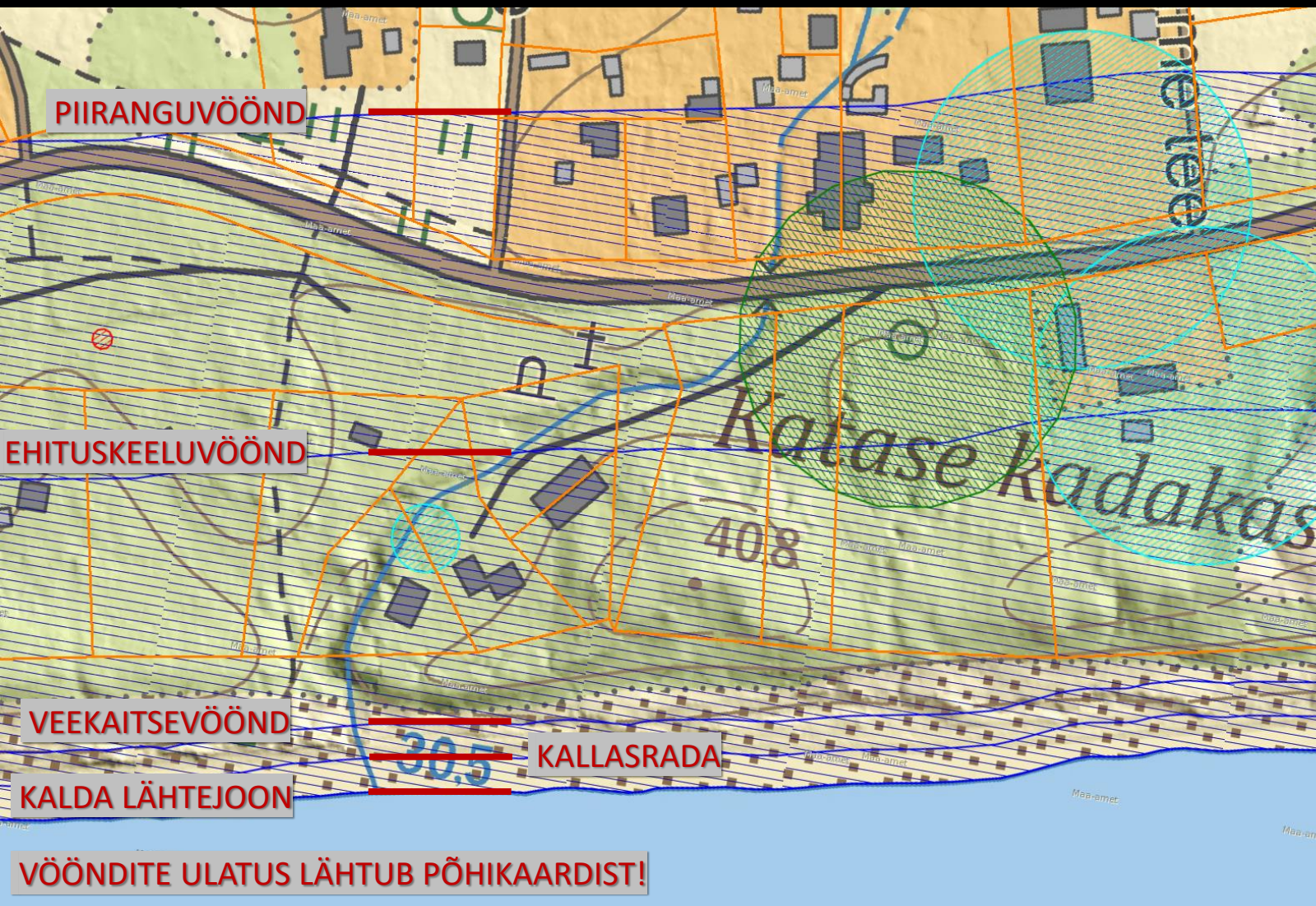
(1) Avalikult kasutataval veekogul puudub kallasrada:

- 1) sadamas;
- 2) joogi- ja tootmisvee veehaarde vähimas võimalikus teeninduspiirkonnas;
- 3) enne asjaõigusseaduse jõustumist õiguspäraselt kallasrajale ehitatud ehitisel;
- 4) hüdrograafiateenistuse ja seirejaama ehitisel;
- 5) kalakasvatusehitisel;
- 6) hüdroelektrijaama vähimas võimalikus teeninduspiirkonnas.

(2) Vähim vajalik teeninduspiirkond määratakse detailplaneeringuga, mis kooskõlastatakse Keskkonnaametiga.

Rannal / kaldal olevad vööndid

LOODUSKAITSESEADUS



§ 38. Ranna ja kaldal ehituskeeluvöönd

(1) Ehituskeeluvööndi laius rannal või kaldal on:

1) mererannal Narva-Jõesuu linna piires ja meresaaletel 200 meetrit;

2) mererannal, Peipsi järve, Lämmijärve, Pihkva järve ja Võrtsjärve rannal 100 meetrit;

3) linnas ja alevis ning aleviku ja küla seigelt piiritletaval kompaktsel asustusega alal (edaspidi *tiheasustusal*) 50 meetrit, välja arvatud käesoleva lõike punktis 5 sätestatud juhul;

[RT I 2007, 25, 131 - jõust. 01.04.2007]

4) üle kümne hektari suurusel järvel ja tehisjärvel ning üle 25 ruutkilomeetri suuruse valgalaga jõel, ojal, maaparandussüsteemi eesvoolul 50 meetrit;

[RT I, 22.02.2019, 1 - jõust. 01.10.2019]

5) allikal ning kuni kümne hektari suurusel järvel ja veehoidlal ning kuni 25 ruutkilomeetri suuruse valgalaga jõel ja ojal 25 meetrit;

[RT I, 22.02.2019, 1 - jõust. 01.10.2019]

6) maaparandussüsteemil 10–25 ruutkilomeetri suuruse valgalaga avatud eesvoolul 25 meetrit.

[RT I, 22.02.2019, 1 - jõust. 01.10.2019]

(2) Rannal ja järve või jõe kaldal metsamaal metsaseaduse § 3 lõike 2 tähenduses ulatub ehituskeeluvöönd ranna või kalda piiranguvööndi piirini.

[RT I, 08.07.2014, 3 - jõust. 01.08.2014]

(3) Ranna või kalda ehituskeeluvööndis on uute hoonete ja rajatiste ehitamine keelatud.

(4) Ehituskeeld ei laiene:

1) hajaasustuses olemasoleva elamu õuemaale ehitatavale uuele ehitisele, mis ei jää veekaitsevööndisse;

[RT I, 08.07.2014, 3 - jõust. 01.08.2014]

1¹) tiheasustusal ehituskeeluvööndis varem väljakujunenud ehitusjoonest maismaa suunas olemasolevate ehitiste vahele uue ehitise püstitamisele;

[RT I 2007, 25, 131 - jõust. 01.04.2007]

2) kalda kindlustusrajatisele;

3) supelranna teenindamiseks vajalikule rajatisele;

4) maaparandussüsteemile, välja arvatud poldrile;

5) olemasoleva ehitise esmakordsele juurdeehitisele juhul, kui juurdeehitise maht on väiksem kui üks kolmandik olemasoleva ehitise kubatuurist;

6) piirdeaedadele;

7) piirivalve rajatisele;

[RT I, 08.07.2014, 3 - jõust. 01.08.2014]

8) maakaabelliinile;

9) olemasoleva elamu tarbeks rajatavale tehnovõrgule ja -rajatisele.

[RT I, 05.04.2016, 2 - jõust. 15.04.2016]

(5) Ehituskeeld ei laiene kehtestatud detailplaneeringuga või kehtestatud üldplaneeringuga kavandatud:

1) pinnavee veehaarde ehitisele;

2) sadamaehitisele ja veeliiklusrajatisele;

3) ranna kindlustusrajatisele;

4) hüdrograafiateenistuse ja seirejaama ehitisele;

5) kalakasvatusehitisele;

6) riigikaitse, piirivalve ja päästeasutuse ehitisele;

[RT I 2010, 29, 151 - jõust. 20.06.2010]

7) [kehtetu - RT I 2007, 25, 131 - jõust. 01.04.2007]

8) tehnovõrgule ja -rajatisele;

9) sillale;

10) avalikult kasutatavale teele;

[RT I, 08.07.2014, 3 - jõust. 01.08.2014]

11) raudteele.

(5¹) Ehituskeeld ei laiene kehtestatud riigi eriplaneeringu alusel ehitatavale ehitisele.

[RT I, 23.03.2015, 3 - jõust. 01.07.2015]

(6) Lautrit ja paadisilda tohib rannale või kaldale rajada, kui see ei ole vastuolus ranna ja kalda kaitse eesmärkidega.

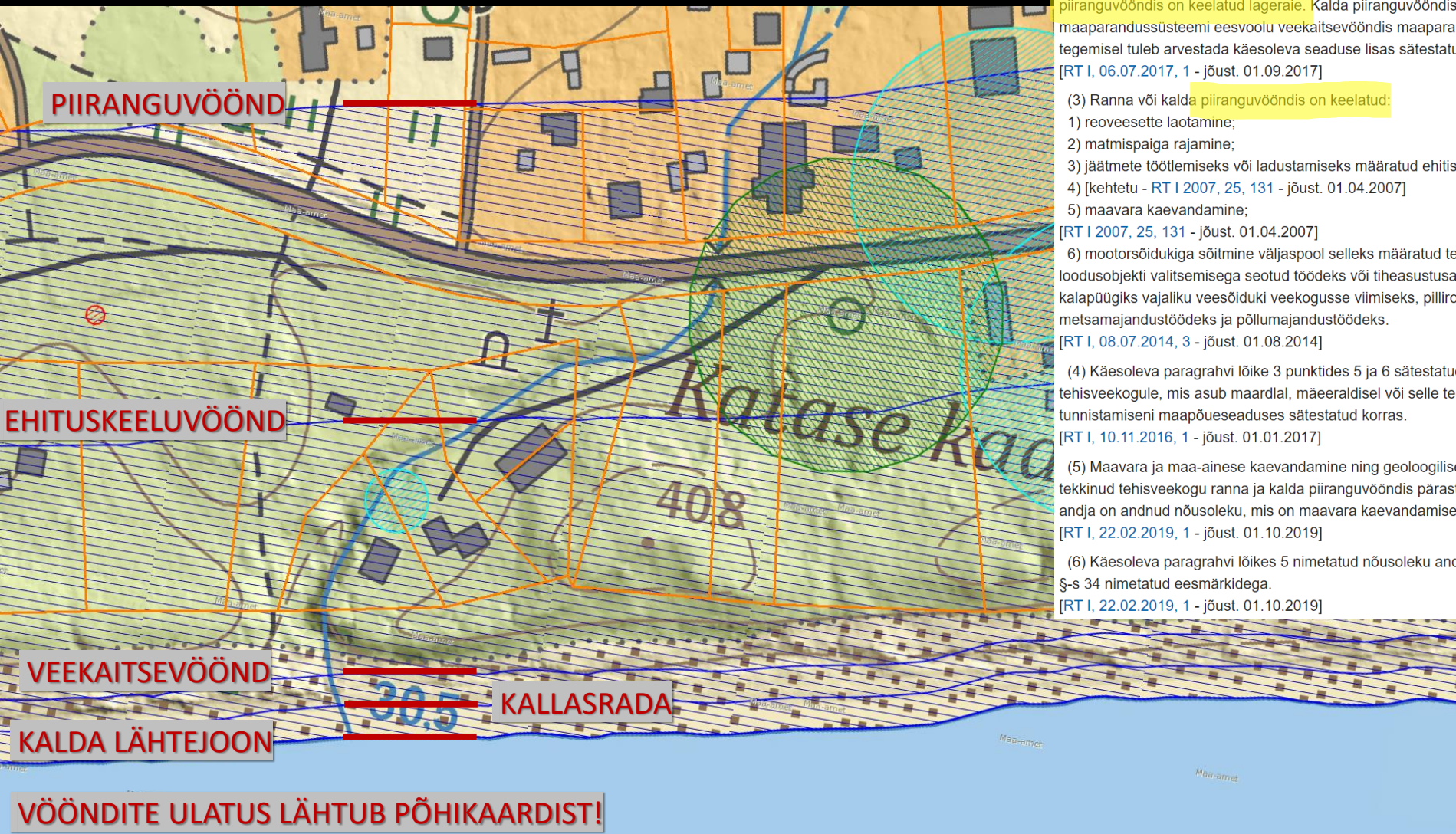
[RT I, 22.02.2019, 1 - jõust. 01.10.2019]

(7) Ehitamisele kaitsealal kohaldatakse käesolevas peatükis sätestatud, kui kaitse-eeskirjaga ei ole sätestatud teisiti.

[RT I 2007, 25, 131 - jõust. 01.04.2007]

(8) Hoiualal reguleerib ehitamist lisaks käesolevas seaduses hoiuala kohta sätestatule ka käesolev peatükk.

(9) Kui kohalik omavalitsus lubab ranna või kalda ehituskeeluvööndis ehitamist vastuolus käesolevas paragrahvis sätestatuga, ei teki isikul, kellele ehitistuba väljastati või kelle huvides ehitamine on, vastavalt haldusmenetluse seadusele õiguspärast ootust ehitamise



§ 37. Ranna ja kalda piiranguvöönd

(1) Ranna või kalda piiranguvööndi laius on:

- 1) Läänemere, Peipsi järve, Länimijärve, Pihkva järve ja Võrtsjärve rannal 200 meetrit;
- 2) üle kümne hektari suurusel järvel ja tehisjärvel ning üle 25 ruutkilomeetri suuruse valgalaga jõel, ojal, maaparandussüsteemi eesvoolul 100 meetrit;

[RT I, 22.02.2019, 1 - jõust. 01.10.2019]

- 3) allikal ning kuni kümne hektari suurusel järvel ja veehoidlal ning kuni 25 ruutkilomeetri suuruse valgalaga jõel ja ojal 50 meetrit;

[RT I, 22.02.2019, 1 - jõust. 01.10.2019]

- 4) maaparandussüsteemi 10–25 ruutkilomeetri suuruse valgala avatud eesvoolul 50 meetrit.

[RT I, 22.02.2019, 1 - jõust. 01.10.2019]

(2) Ranna ja kalda piiranguvööndis asuvate metsade kaitse eesmärk on vee ja pinnase kaitsmine ja puhketingimuste säilitamine. Ranna piiranguvööndis on keelatud lageraie. Kalda piiranguvööndis ei tohi lageraielangi pindala olla suurem kui kaks hektarit, välja arvatud maaparandussüsteemi eesvoolu veekaitsevööndis maaparandushoiutööde tegemisel. Ranna ja kalda piiranguvööndis valik- ja turberaie tegemisel tuleb arvestada käesoleva seaduse lisas sätestatud tingimustega.

[RT I, 06.07.2017, 1 - jõust. 01.09.2017]

(3) Ranna või kalda piiranguvööndis on keelatud:

- 1) reoveesette lootamine;
- 2) matmispaiga rajamine;
- 3) jäätmete töötlemiseks või ladustamiseks määratud ehitise rajamine ja laiendamine, välja arvatud sadamas;
- 4) [kehtetu - RT I 2007, 25, 131 - jõust. 01.04.2007]
- 5) maavara kaevandamine;

[RT I 2007, 25, 131 - jõust. 01.04.2007]

6) mootorsõidukiga sõitmine väljaspool selleks määratud teid ning maastikusõidukiga sõitmine, välja arvatud riiklikuks seireks, kaitstava loodusobjekti valitsemisega seotud töödeks või tiheasustusalal haljasala hooldustöödeks, kutselise või harrastuskalapüügi õigusega isiku kalapüügiks vajaliku veesõiduki veekogusse viimiseks, pilliroo varumiseks ja adru kogumiseks ning maatulundusmaal metsamajandustöödeks ja põllumajandustöödeks.

[RT I, 08.07.2014, 3 - jõust. 01.08.2014]

(4) Käesoleva paragrahvi lõike 3 punktides 5 ja 6 sätestatud piirangud ei laiene maavara või maa-ainese kaevandamise tõttu tekkinud tehisveekogule, mis asub maardlal, mäeeraldisel või selle teenindusmaal, kuni kaevandatud maa korrastamise kohustuse täidetuks tunnistamiseni maapõuaseaduses sätestatud korras.

[RT I, 10.11.2016, 1 - jõust. 01.01.2017]

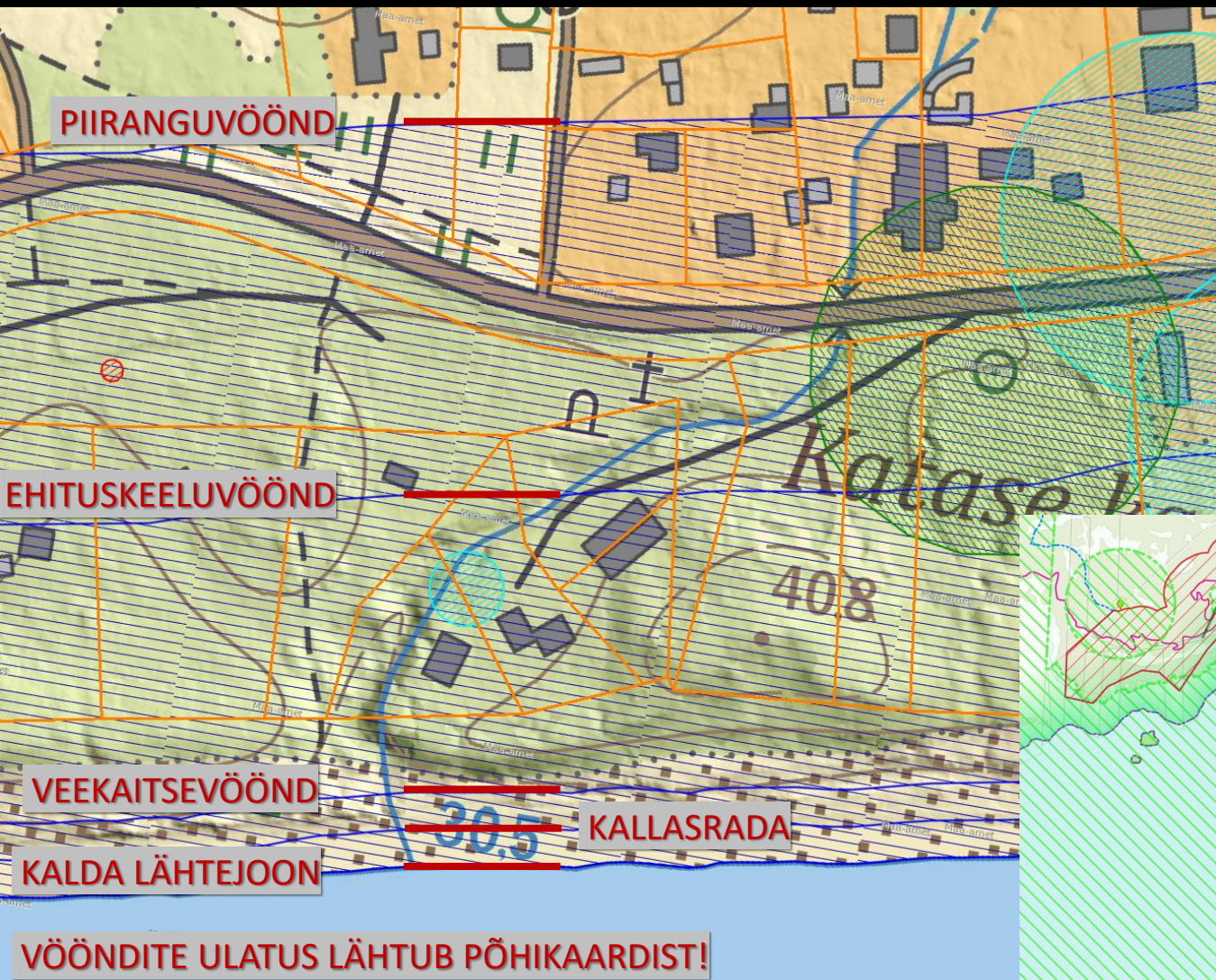
(5) Maavara ja maa-ainese kaevandamine ning geoloogilise uuringu tegemine on lubatud maavara või maa-ainese kaevandamise tõttu tekkinud tehisveekogu ranna ja kalda piiranguvõõndis pärast kaevandatud maa korramise kohustuse täidetuks tunnistamist, kui loa andja on andnud nõusoleku, mis on maavara kaevandamise või geoloogilise uuringu loa osa.

[RT I, 22.02.2019, 1 - jõust. 01.10.2019]

(6) Käesoleva paragrahvi lõikes 5 nimetatud nõusoleku andmisest võib keelduda, kui taotletav tegevus on vastuolus käesoleva seaduse §-s 34 nimetatud eesmärkidega.

[RT I, 22.02.2019, 1 - jõust. 01.10.2019]

Rannal / kaldal olevad vööndid



LOODUSKAITSESEADUS

§ 40. Ranna ja kalda ehituskeeluvööndi suurendamine ja vähendamine

(1) Ranna ja kalda ehituskeeluvööndit võib suurendada või vähendada, arvestades ranna või kalda kaitse eesmärgi ning lähtudes taimestikust, reljeefist, kõlvikute ja kinnisasjade piiridest, olemasolevast teede- ja tehnovõrgust ning väljakujunenud asustusest.

(2) Ranna ja kalda ehituskeeluvööndit võib kohalik omavalitsus suurendada üldplaneeringuga.

(3) Ranna ja kalda ehituskeeluvööndi vähendamine võib toimuda Keskkonnaameti nõusolekul.

[RT I 2009, 3, 15 - jõust. 01.02.2009]

(4) Ehituskeeluvööndi vähendamiseks esitab kohalik omavalitsus Keskkonnaametile taotluse ja planeerimisseaduse kohaselt:

[RT I 2009, 3, 15 - jõust. 01.02.2009]

1) vastuvõetud üldplaneeringu;

2) kehtestatud üldplaneeringu muutmise ettepanekut sisaldava vastuvõetud detailplaneeringu;

3) vastuvõetud detailplaneeringu, kui kehtestatud üldplaneering puudub.

(5) Keskkonnaamet hindab ehituskeeluvööndi vähendamise vastavust ranna või kalda kaitse eesmärgile ja käesoleva paragrahvi lõikes 1 sätestatule.

[RT I 2009, 3, 15 - jõust. 01.02.2009]

(6) Ehituskeeluvööndi laiuse suurendamine ja vähendamine jõustub kehtestatud üldplaneeringu või detailplaneeringu jõustumisel.

§ 41. Uue tiheasustusala moodustamine ja olemasoleva laiendamine

(1) Uue tiheasustusala moodustamine ranna või kalda piiranguvööndis on keelatud. Erandi võib teha Vabariigi Valitsus kohaliku omavalitsuse ettepanekul.

(2) Olemasoleva tiheasustusala laiendamine rannal või kaldal toimub kehtestatud üldplaneeringu alusel.

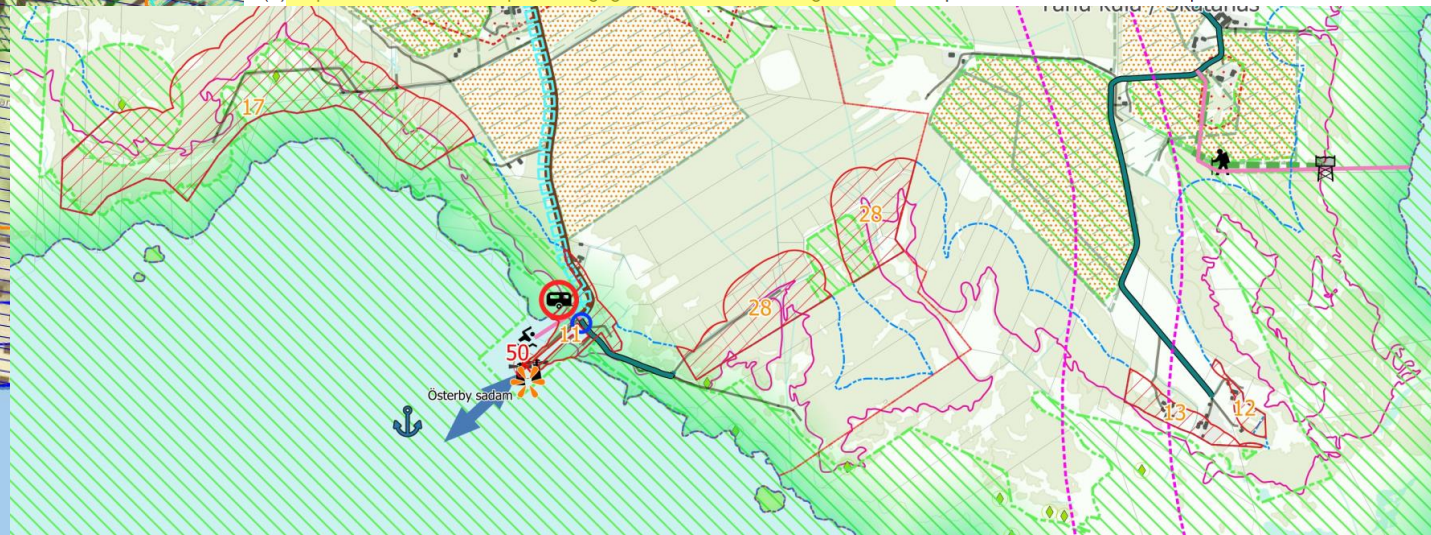
(3) Luba uue tiheasustusala moodustamiseks antakse kohalikule omavalitsusele taotluse ja planeerimisseaduse kohaselt pärast vastuvõtmist avaliku väljapaneku läbinud üldplaneeringu alusel, millele on lisatud planeeringu järelevalve teostaja arvamus. Kohaliku omavalitsuse taotluse edastab Vabariigi Valitsusele Keskkonnaministeerium koos oma asjakohase seisukohaga.

(4) Loa andmisel või sellest keeldumisel tuleb arvestada ranna ja kalda kaitse eesmärgi.

(5) Aleviku või küla tiheasustusala laiendamine ranna ja kalda piiranguvööndis võib toimuda ainult kehtestatud üldplaneeringu alusel.

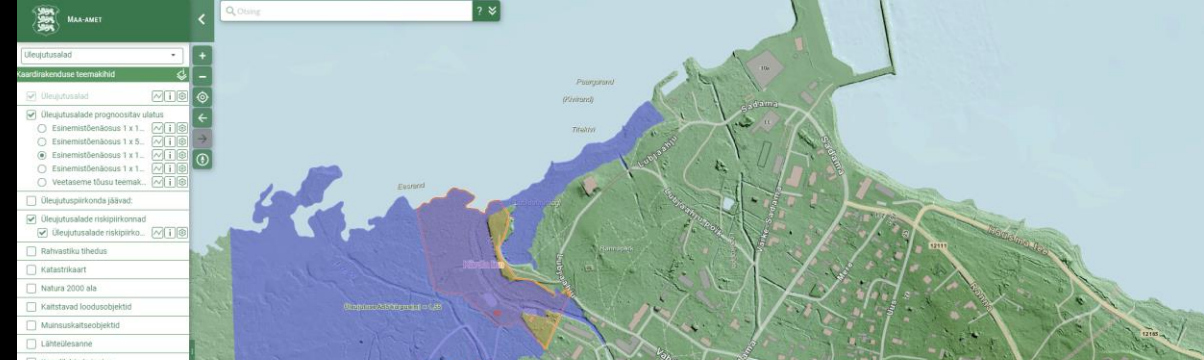
§ 42. Ranna ja kalda kasutamine supelrannana

(1) Supelrand on selleks üldplaneeringuga määratud ala veekogu ääres, mille põhiülesanne on inimestele puhkuse võimaldamine.



Üleujutusohuga ala

- Lähtub direktiivist.
- Lääne-Eesti vesikonna üleujutusohuga seotud riskide maandamiskavas (Keskkonnaministeerium, 2016) on meetmete määratlemisel lähtutud põhimahus 1% üleujutuse esinemise tõenäosusest ehk vastava ulatusega üleujutus võib esineda üks kord 100 aasta jooksul.
- 1% tõenäosusstsenaarium vastaks üleujutuste direktiivis toodud soovituslikest üleujutuse ulatuse määramise tõenäosuskategooriatest „keskmise esinemise“ tõenäosusele, vastav ulatus katab ühtlasi ka „suure esinemise“ tõenäosusega (10%, 50%) üleujutatavad alad.
- Eestis on varasemalt läbi viidud uuringuid, kus kaardistatakse ekstreemseid veetaseme tõenäolisi tõuse 10, 50, 100 ja 1000 aasta jooksul üleujutusega seotud riskipiirkondades. Hajaasustust hõlmavaid kaardikihte ei ole varem koostatud.



3. Üleujutusohu kaardid hõlmavad geograafilisi alasid, kus üleujutused võivad toimuda vastavalt järgmistele stsenaariumitele:

- a) väikese tõenäosusega üleujutused või erakorraliste sündmuste stsenaariumid;
- b) keskmise tõenäosusega üleujutused (tõenäolise kordumise periood ≥ 100 aastat);
- c) vajadusel, suure tõenäosusega üleujutused.

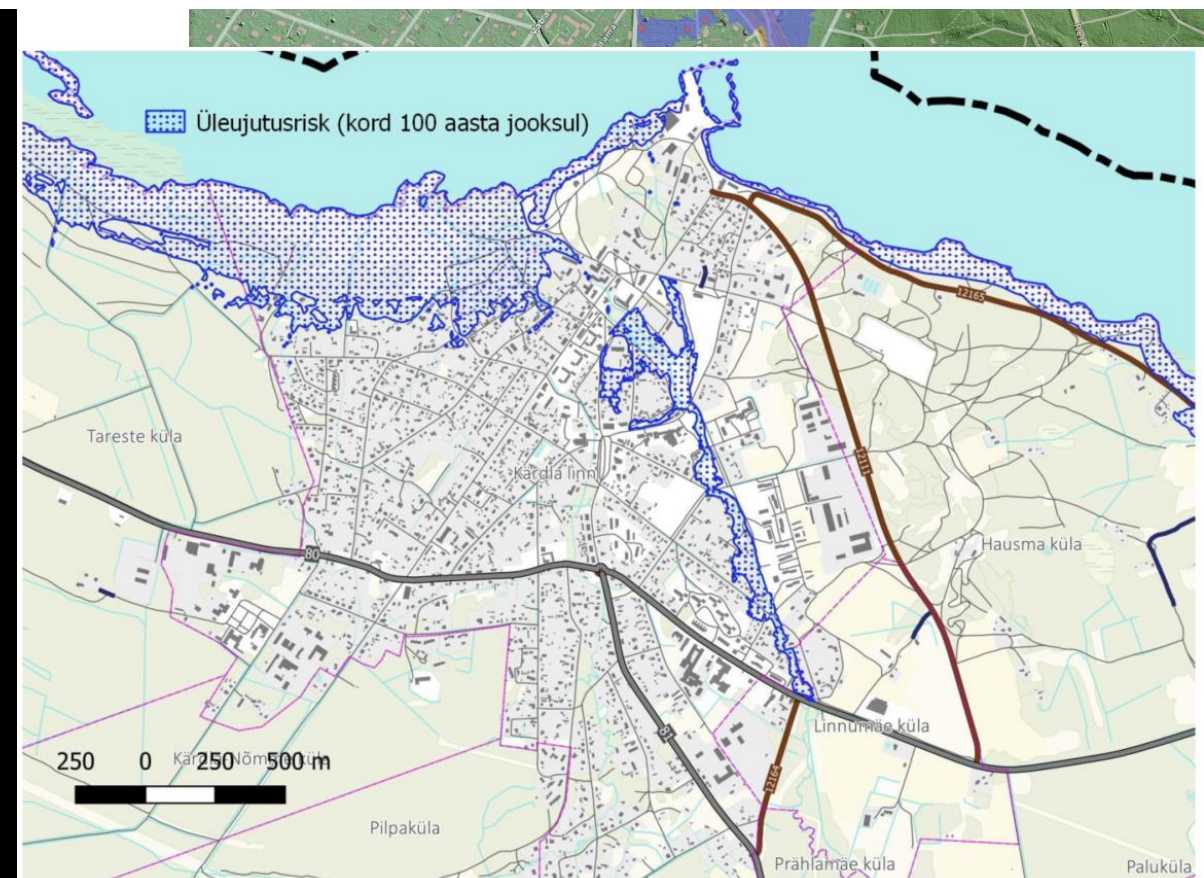
Tabel 2 Varasemalt arvatud üleujutuse tõenäosused ning üleujutuse esinemise kõrgusväärtused

Piirkond	Aasta kõrgeim veetase (EH2000)				Andmed
	0,10%	1%	2%	10%	
Ristna	2,84	2,26	2,09	1,7	Keskkonnagentuur 2020
Heltermaa	2	1,63	1,52	1,25	Keskkonnagentuur 2020

- Üleujutusrisk (kord 100 aasta jooksul)
- Riskipiirkonna kujunemisel arvestatud kõrgusväärtuse piirkond

Oluline on seada asjakohased piirangud, et peaaegu keelama igasugust ehitustegevust, tagada tuleb *suure ohu* vältimine, nt:

- pörandapinna kõrgus;
- juurdepääsuteede kõrgus, lammialade mittekoostamine;
- tehnosüsteemide kõrgus ja üleujutusohu allus, ja tiheduskindlus, truupide suhtes.

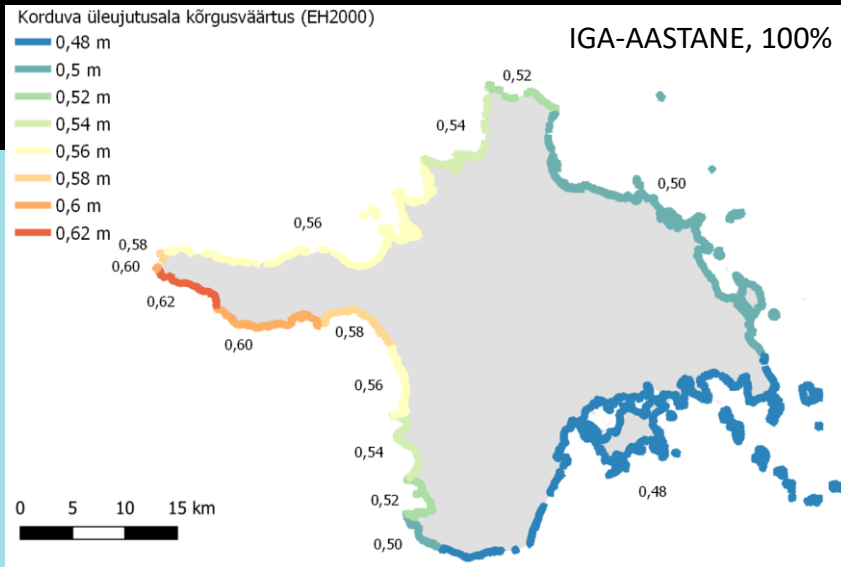


Joonis 4 Kärkla piirkonna üleujutuse riskipiirkond (tõenäosus kord 100 aasta jooksul)

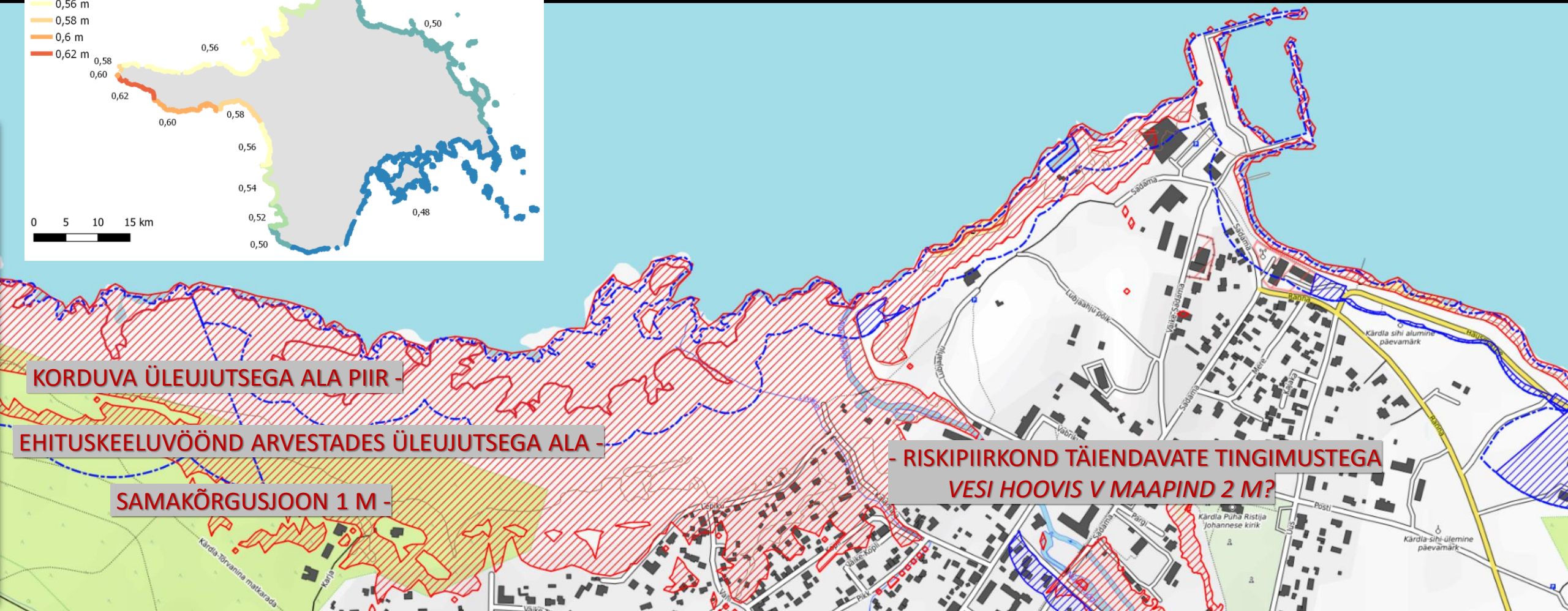
Korduva üleujutusega ala ja ehituskeeluvöönd

(3) Suurte üleujutusalaodega siseveekogudel määratakse kõrgveepiir korras, mille kehtestab valdkonna eest vastutav minister määrusega. Suurte üleujutusalaodega siseveekogude nimistu kehtestab valdkonna eest vastutav minister määrusega.
[RT I 2007, 25, 131 - jõust. 01.04.2007]

(3¹) Korduva üleujutusega ala piir mererannal määratakse üldplaneeringuga. Kui korduva üleujutusega ala piiri ei ole määratud, loetakse korduvalt üleujutatud ala piiriks üks meeter kaldajoone kõrgusväärtusest.



KeM: Korduvalt üleujutatavateks aladeks ei loeta LKS kohaselt automaatselt kõikjal rannikul olevaid alasid, vaid lähtutakse reaalsest olukorrast looduses. Korduvalt üleujutatav ala on ala, mille puhul eelkõige mullastikust (ranniku sooldunud mullad) ja taimestikust (nt roostikud, madalamad rannaniidud) on võimalik järeldada, et tegemist on pidevalt teatud kindlate perioodide järel üleujutatava alaga. See tähendab, et üleujutus peaks toimuma sageli. Korduva üleujutusega alana ei tuleks pidada silmas ala, mis võib olla üle ujutatud erakordsete tormide või muude ebatavaliste juhtude puhul.



Veekogusse ehitamine

§ 23. Avalikud veekogud

VEESEADUS

- (1) Avalikud veekogud on:
- 1) sisemeri;
 - 2) territoriaalmeri;
 - 3) Peipsi järv;
 - 4) Võrtsjärv;
 - 5) Mullutu laht;
 - 6) Suurlaht;
 - 7) Narva veehoidla;
 - 8) Narva jõgi;
 - 9) Emajõgi;
 - 10) Nasva jõgi;
 - 11) Väike Emajõgi Jõgeveste sillast kuni Võrtsjärveni;
 - 12) Kasari jõgi Vigala jõe suudmest kuni merre suubumiseni.
- (2) Avalikud veekogud kuuluvad riigile ega ole tsiviilkäibes.

§ 24. Avalikult kasutatavad veekogud

- (1) Avalikult kasutatavate veekogude nimekirja kehtestab Vabariigi Valitsus korraldusega.
- (2) Avalikult kasutatavate veekogude nimekirja ei arvata:
- 1) ühe kinnisasja piires asuvat eraõiguslikule isikule kuuluvat väljavooluta seisuveekogu;
 - 2) mitme kinnisasja piires asuvat eraõiguslikule isikule kuuluvat väljavooluta seisuveekogu, mille pindala on väiksem kui viis hektarit;
 - 3) vooluveekogu, mille valgala on väiksem kui 25 ruutkilomeetrit, ja sellel asuvat paisjärve;
 - 4) Kaitseväe ja Kaitseliidu harjutusväljal asuvat seisuveekogu või selle osa;
 - 5) joogivee võtmiseks kasutatavat veekogu või selle osa;
 - 6) maavara kaevandamiseks antud mäeeraldisel või selle teenindusmaal asuvat veekogu või selle osa;
 - 7) veekogu osa, kus tegeletakse vesiviljelusega.



Sadama- ja avalikus veekogus kaldaga püsivalt ühendatud ehitis		
Sadamakai ehitisealuse pinnaga 0–60 m ²	Ehitusteatis ja ehitusprojekt	Ehitusteatis ehitusprojek
Sadamakai ehitisealuse pinnaga üle 60 m ²	Ehitusluba	Ehitusluba
Lainemurdja, muul ehitisealuse pinnaga 0–60 m ²	Ehitusteatis ja ehitusprojekt	Ehitusteatis ehitusprojek
Lainemurdja, muul ehitisealuse pinnaga üle 60 m ²	Ehitusluba	Ehitusluba
Lüüs	Ehitusluba	Ehitusteatis
Sadama ohutus-, turva-, side-, valgustus- ja energia- või tehnorajatis	Ehitusteatis ja ehitusprojekt	Ehitusteatis
Ujukai	Ehitusteatis	Ehitusteatis
Muu avalikus veekogus kaldaga püsivalt ühendatud ehitise ehitisealuse pinnaga kuni 10 m ²	Ehitusteatis	Puudub
Muu avalikus veekogus kaldaga püsivalt ühendatud ehitise ehitisealuse pinnaga üle 10 m ²	Ehitusluba	Ehitusteatis

§ 104. Kohaldamisala

- (1) Käesoleva peatüki sätteid kohaldatakse avalikus veekogus kaldaga püsivalt ühendatud või ühendamata ehitiste ehitamisele.
- (2) Kaldaga püsivalt ühendatud ehitiseks ei loeta kaldaga ühendatud veekaabelliine, torujuhtmeid ega muid kaldaga ühendatud tehnovõrke ja -rajatisi, samuti ehitisi, mis on kaldaga ühendatud veekaabelliinide, torujuhtmete või muude tehnovõrkude või -rajatiste kaudu.
- (3) Käesoleva peatüki sätteid ei kohaldata veekogu süvendamisele, navigatsioonimärgile ja tee koosseisus oleva silla ehitamisele.
- (4) Mälestisele avalikus veekogus kohaldatakse muinsuskaitseadusest tulenevaid erisusi.

§ 105. Projekteerimistingimused

- (1) Avalikus veekogus kaldaga püsivalt ühendatud ehitise projekteerimistingimused annab kohaliku omavalitsuse üksus, kelle haldusterritooriumil asub ehitise ehitamise aluseks olev kaldakinnisasi.
- (2) Kaldaga püsivalt ühendamata ehitise ehitusprojekti koostamiseks ei ole projekteerimistingimused nõutavad, kui seaduses ei ole sätestatud teisiti.
- (3) Kohalik omavalitsus annab vajaduse korral projekteerimistingimused järgmistele kaldaga püsivalt ühendamata ehitistele (edaspidi *kaldaga funktsionaalselt seotud ehitis*):
- 1) veesõidukite teenindamiseks vajalikule sadamarajatisel, sealhulgas kaile, kaitsemuulile ja lainemurdjale;
 - 2) sadamaga funktsionaalselt seotud veeliiklusrajatisel;
 - 3) käesoleva lõike punktides 1 ja 2 nimetatud ehitise teenindamiseks vajalikule tehnovõrgule ja -rajatisel;
 - 4) kaldal asuva ehitise teenindamiseks vajalikule avalikus veekogus asuval rajatisel, välja arvatud riigipiiri ületavale või maakondadevahelisele tehnovõrgule või -rajatisel;
 - 5) supelranda teenindavale kaldaga püsivalt ühendamata spordi- või puhkerajatisel.

§ 106. Ehitusteatis

- (1) Avalikus veekogus kaldaga püsivalt ühendatud või kaldaga funktsionaalselt seotud ehitise ehitamiseks esitatakse ehitusteatis kohaliku omavalitsuse üksusele.
- (2) Avalikus veekogus kaldaga püsivalt ühendamata ehitise ehitamiseks esitatakse ehitusteatis Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Ametile.
- (3) Avalikus veekogus kaldaga funktsionaalselt seotud või kaldaga püsivalt ühendamata ehitise ehitamiseks esitatakse koos ehitusteatisega hoonestusluba.

§ 107. Ehitusloa andmiseks pädev asutus

- (1) Pädev asutus avalikus veekogus kaldaga püsivalt ühendatud või kaldaga funktsionaalselt seotud ehitise ehitusloa andmiseks on kohaliku omavalitsuse üksus.
- (2) Pädev asutus avalikus veekogus kaldaga püsivalt ühendamata ehitise ehitusloa andmiseks on Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Amet.

Avalikus veekogus kaldaga püsivalt ühendamata ehitise ehitamiseks vajalik sadamarajatis

Avalikus veekogus kaldaga püsivalt ühendamata ehitise ehitamiseks vajalik sadamarajatis	Ehitusluba	Muud vee-ehitised		Ehitusluba	Ehitusteatis
		Pinnaveehaare	Ehitusluba		
Veesõidukite teenindamiseks vajalik sadamarajatis	Ehitusluba	Salvkaev	Ehitusteatis	Ehitusluba	Ehitusteatis
		Puurkaev, tootlikkus üle 10 m ³ ööpäevas või üle 50 inimese	Ehitusluba		
Sadamaga funktsionaalselt seotud veeliiklusrajatis	Ehitusluba	Puurkaev, tootlikkus alla 10 m ³ ööpäevas või kuni 50 inimest	Ehitusluba	Ehitusluba	Ehitusteatis
		Puurauk	Ehitusluba		
Kaldal asuva ehitise teenindamiseks vajalik avalikus veekogus asuv (v.a riigipiiri ületav või maakondadevaheline) tehnovõrk või -rajatis	Ehitusluba	Tamm ja pais	Ehitusluba	Ehitusluba	Ehitusteatis
		Kaldakindlustusrajatis	Ehitusluba		
Supelranda teenindav kaldaga püsivalt ühendamata spordi- või puhkerajatis	Ehitusteatis	Veehoidla	Ehitusluba	Ehitusteatis	Puudub
		Tuletõrje veevõtkoht, selle teenindamiseks rajatav veeallikas (välja arvatud ühisveevärg ja kanalisatsioon)	Ehitusteatis ja ehitusprojekt		
Supelranda teenindav kaldaga püsivalt ühendamata spordi- või puhkerajatis	Ehitusteatis	Niisutus- ja kuivendusrajatis	Ehitusluba	Ehitusteatis	Puudub

EHS LISA 1

Sadamad ja lautrikohad

§ 2. Mõisted

Käesoleva seaduse tähenduses on:

- 1) sadam – veesõidukite sildumiseks kohandatud ja sadamateenuse osutamiseks kasutatav maa- ja veeala ning seal asuvad sadama sihtotstarbeliseks kasutamiseks vajalikud ehitised (edaspidi *sadamaehitis*);
- 2) sadama akvatoorium (edaspidi *akvatoorium*) – piiritletud veetee osa, mis on vajalik veesõidukite ohutu sildumise korraldamiseks ning kus sadama pidaja vastutab veeliikluse ohutuse, turvalisuse ja keskkonnakaitse nõuete täitmise eest;

§ 38. Ranna ja kalda ehituskeeluvöönd

- (5) Ehituskeeld ei laiene kehtestatud detailplaneeringuga või kehtestatud üldplaneeringuga kavandatud:
- 2) sadamaehitisele ja veeliiklusrajatisele;
- (6) Lautrit ja paadisilda tohib rannale või kaldale rajada, kui see ei ole vastuolus ranna ja kalda kaitse eesmärkidega.

LOODUSKAITSESEADUS

EKI ÜHENDSÕNASTIK 2021

et kohapealsete looduslike materjalide ümberpaigutamise teel rajatud koht paatide või väikeste laevade randumiseks; merre ulatuvate kiviridade vaheline paatide randumiskoht

Lauter – veesõiduki jaoks maalt veele (ja vastupidi) saamise koht. Kuju ja maht defineerimata.

- Planeeringut pole vaja.
- Ehitustegevus.

Sadam – veesõiduki sildumiseks ja sadamateenuse osutamiseks.

- Planeeringu alusel.
- Ehitustegevus.

Üldplaneeringus esitada avalikes huvides olevad lautrid. Tagada juurdepääs.

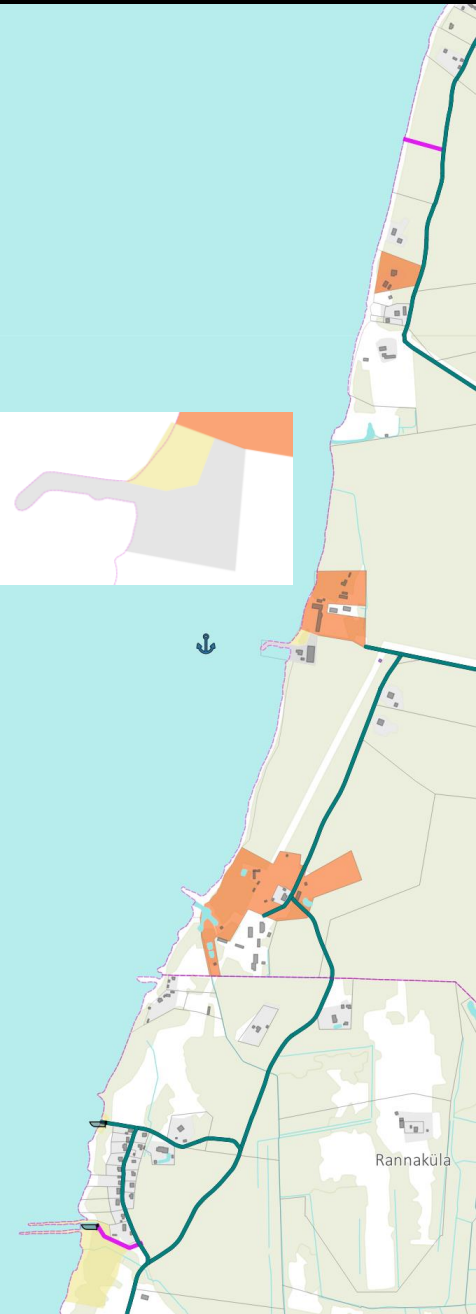
Sadama akvatooriumi määramine planeeringuga või volikogu otsusega.

EKV erisus *sadamaehitisele*.

NB! Planeering KOV piirides.

Sadama- ja avalikus veekogus kaldaga püsivalt ühendatud ehitis		
Sadamakai ehitisealuse pinnaga 0–60 m ²	Ehitusteatis ja ehitusprojekt	Ehitusteatis ja ehitusprojekt
Sadamakai ehitisealuse pinnaga üle 60 m ²	Ehitusluba	Ehitusluba
Lainemurdja, muul ehitisealuse pinnaga 0–60 m ²	Ehitusteatis ja ehitusprojekt	Ehitusteatis ja ehitusprojekt
Lainemurdja, muul ehitisealuse pinnaga üle 60 m ²	Ehitusluba	Ehitusluba
Lüüs	Ehitusluba	Ehitusteatis
Sadama ohutus-, turva-, side-, valgustus- ja energia- või tehnorajatis	Ehitusteatis ja ehitusprojekt	Ehitusteatis
Ujuvkai	Ehitusteatis	Ehitusteatis
Muu avalikus veekogus kaldaga püsivalt ühendatud ehitis ehitisealuse pinnaga kuni 10 m ²	Ehitusteatis	Puudub
Muu avalikus veekogus kaldaga püsivalt ühendatud ehitis ehitisealuse pinnaga üle 10 m ²	Ehitusluba	Ehitusteatis

EHS LISA 1



Kalda kindlustusrajatised

- Kalda kindlustusrajatised
- Kalda kaitserajatised



Sadama- ja avalikus veekogus kaldaga püsivalt ühendatud ehitised				Avalikus veekogus kaldaga püsivalt ühendamata ehitised, sealhulgas kaldaga funktsionaalselt seotud ehitised			
Sadamakai ehitisealuse pinnaga 0–60 m ²	Ehitusteatis ja ehitusprojekt	Ehitusluba	Ehitus	Avalikus veekogus kaldaga püsivalt ühendamata ehitised	Ehitus	Muud vee-ehitised	Ehitus
Sadamakai ehitisealuse pinnaga üle 60 m ²	Ehitusteatis ja ehitusprojekt	Ehitusluba	Ehitus	Veesõidukite teenindamiseks vajalik sadamarajatis	Ehitus	Pinnaveehaare	Ehitusluba
Lainemurdja, muul ehitisealuse pinnaga 0–60 m ²	Ehitusteatis ja ehitusprojekt	Ehitusluba	Ehitus	Sadamaga funktsionaalselt seotud veeliiklusrajatis	Ehitus	Salvakaev	Ehitusteatis
Lainemurdja, muul ehitisealuse pinnaga üle 60 m ²	Ehitusteatis ja ehitusprojekt	Ehitusluba	Ehitus	Kaldal asuva ehitise teenindamiseks vajalik avalikus veekogus asuv (v.a riigipiiri ületav või maakondadevaheline) tehnovõrk või -rajatis	Ehitus	Puurkaev, tootlikkus üle 10 m ³ ööpäevas või üle 50 inimese	Ehitusluba
Lüüs	Ehitusteatis ja ehitusprojekt	Ehitusluba	Ehitus	Supelranda teenindav kaldaga püsivalt ühendamata spordi- või puhkerajatis	Ehitus	Puurkaev, tootlikkus alla 10 m ³ ööpäevas või kuni 50 inimest	Ehitusluba
Sadama ohutus-, turva-, side-, valgustus- ja energia- või tehnorajatis	Ehitusteatis ja ehitusprojekt	Ehitusluba	Ehitus			Puurauk	Ehitusluba
Ujuvkai	Ehitusteatis ja ehitusprojekt	Ehitusluba	Ehitus			Tamm ja pais	Ehitusluba
Muu avalikus veekogus kaldaga püsivalt ühendatud ehitise ehitisealuse pinnaga kuni 10 m ²	Ehitusteatis ja ehitusprojekt	Ehitusluba	Ehitus			Kaldakindlustusrajatis	Ehitusluba
Muu avalikus veekogus kaldaga püsivalt ühendatud ehitise ehitisealuse pinnaga üle 10 m ²	Ehitusteatis ja ehitusprojekt	Ehitusluba	Ehitus			Veehoidla	Ehitusluba
						Tuletõrje veevõtukoht, selle teenindamiseks rajatav veeallikas (välja arvatud ühisveevärg ja kanalisatsioon)	Ehitusteatis ja ehitusprojekt
						Niisutus- ja kuivendusrajatis	Ehitusluba

- (4) Ehituskeeld ei laiene:
- 1) hajaasustuses olemasoleva elamu õuemaale ehitatavale uuele ehitisele, mis ei jää veekaitsevööndisse; [RT I, 08.07.2014, 3 - jõust. 01.08.2014]
 - 1¹) tiheasustusalade ehituskeeluvööndis varem väljakujunenud ehitusjoonest maismaa suunas olemasolevate ehitiste vahele uue ehitise püstitamisele; [RT I 2007, 25, 131 - jõust. 01.04.2007]
 - 2) kalda kindlustusrajatisel;
 - 3) supelranna teenindamiseks vajalikule rajatisel;
 - 4) maaparandussüsteemile, välja arvatud poldrile;
 - 5) olemasoleva ehitise esmakordsele juurdeehitisele juhul, kui juurdeehitise maht on väiksem kui üks kolmandik olemasoleva ehitise kubatuurist;
 - 6) piirdeaedadele;
 - 7) piirivalve rajatisel;
 - [RT I, 08.07.2014, 3 - jõust. 01.08.2014]
 - 8) maakaabelliinile;
 - 9) olemasoleva elamu tarbeks rajatavale tehnovõrgule ja -rajatisel.
 - [RT I, 05.04.2016, 2 - jõust. 15.04.2016]
- (5) Ehituskeeld ei laiene kehtestatud detailplaneeringuga või kehtestatud üldplaneeringuga kavandatud:
- 1) pinnavee veehaarde ehitisele;
 - 2) sadamaehitisele ja veeliiklusrajatisel;
 - 3) ranna kindlustusrajatisel;
 - 4) hüdrograafiateenistuse ja seirejaama ehitisele;
 - 5) kalakasvatusehitisele;
 - 6) riigikaitse, piirivalve ja päästeasutuse ehitisele;
 - [RT I 2010, 29, 151 - jõust. 20.06.2010]
 - 7) [kehtetu - RT I 2007, 25, 131 - jõust. 01.04.2007]
 - 8) tehnovõrgule ja -rajatisel;
 - 9) sillale;
 - 10) avalikult kasutatavale teele;
 - [RT I, 08.07.2014, 3 - jõust. 01.08.2014]

Lugemist

- Ehitusseadustik, <https://www.riigiteataja.ee/akt/130122020006>
- Ehitusseadustiku Lisa 1 Tabel ehitusteatise, ehitusprojekti ja ehitusloa kohustuslikkuse kohta, https://www.riigiteataja.ee/akt/lisa/1301/2202/0006/Lisa_1.pdf#
- Keskkonnaseadustiku üldosa seadus, <https://www.riigiteataja.ee/akt/110072020047>
- Looduskaitse seadus, <https://www.riigiteataja.ee/akt/116062021003>
- Meresõiduohutuse seadus, <https://www.riigiteataja.ee/akt/131052021007>
- Planeerimisseadus, <https://www.riigiteataja.ee/akt/119032019104>
- Sadamaseadus, <https://www.riigiteataja.ee/akt/131052021005>
- Veeseadus, <https://www.riigiteataja.ee/akt/121092021006>
- Suurte üleujutusala-dega siseveekogude nimistu ja nendel siseveekogudel kõrgveepiiri määramise kord, <https://www.riigiteataja.ee/akt/765431>
- Keskkonnaministeeriumi üleujutuse käsitlus, <https://envir.ee/keskkonnakasutus/vesi/uleujutused>
- Hiiumaa üldplaneeringu alusuuring Korduva üleujutusega ala piiri määramine ja ehituskeeluvööndi täpsustamine. Kihid nähtaval [siin](#).

Tänan!

Heiki Kalberg