

Ranna ja kalda kaitsevööndite lähtejoon

Üldtingimused

Ranna ja kalda kaitsevööndite lähtejoon on (üldjuhul) põhikaardile kantud veepiir ehk tavaline veepiir (LKS-i § 35 lg 2, VeeS-i § 29 lg 3). Seda tuleb vööndite ulatuse määramisel arvestada ka juhul, kui planeeringu või projekti mõõdistusaegne veepiir erineb põhikaardile kantud veepiirist.

Looduslikud soodid ja sopistused on keskkonnaregistri kohaselt enamasti veekogu osad ning nendega tuleb piirangute määratlemisel arvestada.



Aluskaart: Maa-amet 2018

Ka ebaselgel õiguslikul alusel rajatud paadikanalid ja teised tehislikud kaevandid arvestatakse enamjaolt põhiveekogu osaks. Üldpõhimõte on, et paadikanaleid tuleks pidada ajaloolisteks, kui need on kaevatud enne ranna ja kalda kaitse seaduse kehtestamist (01.04.1995). Hiljem rajatud kanalite puhul tuleks ehitise seaduslikkuse hindamisel lähtuda selle kaevamise ajal kehtinud seadustest ning tavadest (vt ka Keskkonnaministeeriumi 11. detsembri 2013. aasta kiri nr 1-9/13/8022-2, lisainfot küsi Keskkonnaametilt). Kui on tõendeid kanali seaduslikkuse kohta või kui kanal on tagantjärele seadustatud, on võimalik taotleda Keskkonnaagentuurilt kanali eraldamist põhiveekogu küljest. Sel juhul on tegemist eraldi ehitisega, millel ehituskeeluvöönd puudub.

Erandid ranna ja kalda kaitsevööndite lähtejoones

Erandid tavapärases põhikaardil kujutatud veepiirist lähtuvas ranna ja kalda kaitsevööndite lähtejoones on kaldaastangu ala ning korduva üleujutusega veekogude rand ja kallas.

Kaldaastangu ala

Üle viie meetri kõrguse astangu puhul, mis asub tavalisest veepiirist kuni 200 meetri kaugusel, kehtivad piiranguvöönd ja ehituskeeluvöönd:

1. kaldaastangust kuni veepiirini ja
2. astangu ülemisest servast LKS §-s 37-38 ettenähtud vööndi ulatuses. (LKS-i § 35 lg 5)



Piirangute lähtejoon

Lähtejoonest
mõõdetakse nii
ehituskeeluvöönd kui ka
piiranguvöönd.

Vööndite piirangud
kehtivad ka veepiirist
lähtejooneni.

Astang on astmekujuline, selgesti täheldatava jalami ning pervega vertikaalne või suure kaldega nõlv (Keskkonnaministeeriumi 25.05.2016 kiri nr 8-2/16/3255-2). **Astang võib koosneda mitmest astmest ning need võivad olla ka pinnase alla mattunud.**

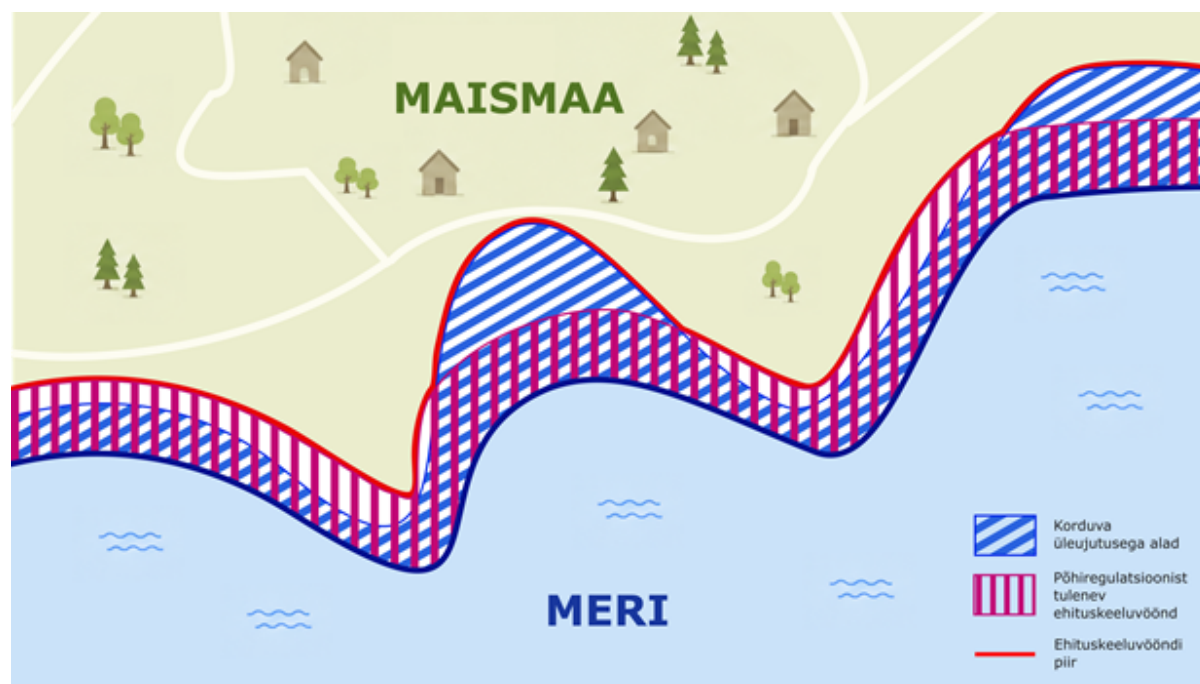
Kaldaastang ei pea olema aluspõhjakivimeid (st liiva- ja lubjakivid) avav paljand; see võib olla mattunud paljand või pinnakattesesse murrutatud astang. Eelkõige tuleb arvestada looduslike pinnavormidega, mitte ehitustegevuse tulemusel tekkinud nõlvadega. Välja ei ole võimalik tuua konkreetseid nurgakraade, millest järsemat nõlva loetakse astanguks. Vaidlusalustel juhtudel tuleks konsulteerida Keskkonnaameti ja/või geoloogidega ning objektipõhiselt otsustada.

Tuleb arvestada, et LKS § 35 lg 5 kohaselt on EKV ulatuse lähtejooneks ETAK-is kantud veekogu veepiir, mitte ETAK-is olev kaldaastang. Kuna kõik astangud ei ole ETAK-isse kantud (ja seetõttu ei kajastu põhikaardil), esineb ka vastuolu, miks ei saa aluseks võtta põhikaardil olevat astangu tingimärki. Oluline on määrata, kas vaadeldav ala on aluspõhja sette kivimite paljandumispiirkondades püstloodsete seintega ranna/kalda piirkonnas (nt Panga pank, Osmussaare pank), kas astangu nõlva ülemine serv on veepinnast (absol. kõrgus) üle 5 m kõrge ja kas see ülemine serv asub lähemal kui 200 m veepiirist - kui need tingimused on täidetud, on vaadeldaval alal tegemist astanguga.

Korduva üleujutusega veekogude rand ja kallas

Korduva üleujutusega veekogude ranna või kalda piiranguvöönd, veekaitsevöönd ja ehituskeeluvöönd koosnevad üleujutatavast alast ja looduskaitse seaduse paragrahvides 37–38 sätestatud vööndi laiuusest (LKS-i § 35 lg 3 ja 3¹). **Üleujutusala arvestatakse vööndi ulatusega kattuvalt ning piirangu ulatus oleneb sellest, kumb kaugemale ulatub** (reegel kehtib nii EKV kui ka piiranguvööndi arvestamisel). Korduva üleujutusega aladel ulatuvad ehituskeeluvöönd ja piiranguvöönd rannal korduva üleujutusega

ala ja siseveekogudel kõrgvee piirini, kui korduva üleujutusega ala ulatub kaugemale kui sätestatud vööndi laius.



Joonis. Ehituskeeluvöönd rannal LKS seletuskirja järgi

Korduva üleujutusega alad jagunevad kaheks ning neil on üleujutatava ala ehk ranna ja kalda kaitsevööndite lähtejoone määramisel erinev metoodika.

KORDUVA ÜLEUJUTUSEGA ALAD

SUURTE ÜLEUJUTUSALADEGA

SISEVEEKOGUD



Kasari jõgi. Foto: H. Timm

KORDUVA ÜLEUJUTUSEGA ALA

MERERANNAL



Matsalu laht. Foto E. Sepp

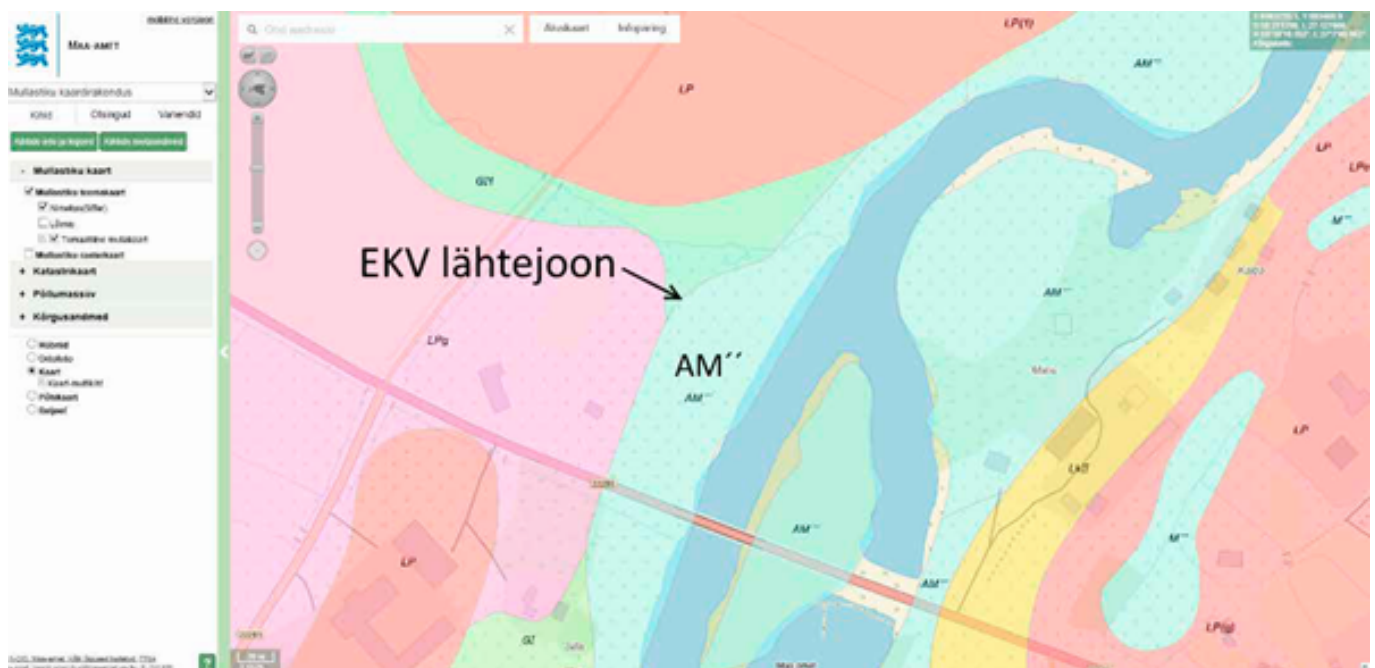
Suurte üleujutusalaadega siseveekogud

Suurte üleujutusalaadega siseveekogudel määratakse **kõrgveepiir** (ehk korduvalt üleujutatav ala ehk ranna ja kalda kaitsevööndite lähtejoon) keskkonnaministri 28.05.2004 määruse nr 58 „**Suurte üleujutusalaadega siseveekogude nimistu ja nendel siseveekogudel kõrgveepiiri määramise kord**“ alusel (LKS-i § 35 lg 3).

Määruses nr 58 on nimetatud **16 veekogu või nende lõiku**, mille kaldal kõnealune erisus rakendub. Määruse nr 58 § 1 kohaselt on suurte üleujutusalaadega siseveekogudel **kõrgveepiiriks alaliselt liigniiskete alluviaalsete soomuldade leviala piir** veekogu veepiirist arvates. Enam kasutatava mullatüüpide nimestiku kohaselt on alluviaalsed soomullad võrdsustatud lammi-madalsoomuldadega (AM-mullad).

Planeerimisseaduse (PlanS) kohaselt on suurte üleujutusalaadega siseveekogudel piirangute lähtejoone määramine kohaliku omavalitsuse kohustus (PlanS-i § 75 lg 1 p 9), üldplaneeringu ülesanne on märkida kõrgveepiir suurte üleujutusalaadega siseveekogul.

- ✘ Tavapäraselt on lammi-madalsoomuldade ulatuse ja seega piirangute lähtejoone määramisel kasutusel Maa-ja Ruumiameti geoportaali **mullastiku kaardirakenduses** toodud mullakaart.



Kui omavalitsusel esineb põhjendatud kahtlus 1960-ndatel koostatud mullakaardi ebatäpsuses, võib üldplaneeringu koostamisel kõrgvee piiri märkimisel teatud juhtudel osutada põhjendatuks mullauuringute tegemine. Üldplaneeringu koostamise raames võib omavalitsus tellida asjakohase eriala kõrgharidusega ja piisava töökogemusega või vastava kutsega isikult (PlanS § 4 lg 5) AM muldade leviku uuringu ning täpsustada mulla levikuala laiemalt üldplaneering ulatuses. Üldplaneering on planeeringuala terviklik ruumilahendus, millega määratakse maakasutus- ja ehitustingimused ning

planeerimisseadus ei võimalda teistel isikutel, sh ehitamisest huvitatud isikutel üldplaneeringu koostamist suunata ega selleks ise eraldi uuringuid tellida.

Korduva üleujutusega ala mererannal

Kogu Eesti mereranniku ulatuses esineb korduv kõrgvesi, nagu näitab Keskkonnaagentuuri 2020. a analüüs „Suurte üleujutusala-dega siseveekogude ja mererannikul korduva kõrgvee taseme poolt mõjutatud alade määramine“.

Korduv kõrgvesi ulatub väga erinevale kaugusele maismaa suunas ja esineb üldiselt ühe meetri ulatuses kaldajoone kõrgusväärtusest kogu Eesti mereranniku piirkonnas. Valdavalt esinevad ulatuslikumad korduvalt üleujutatavad alad madalatel, laugedel randadel, mis teatud perioodidel (tavaliselt kevadeti ja/või sügiseti) on pikema aja vältel üleujutatud.

Korduva üleujutusega ala piir mererannal määratakse üldplaneeringuga (LKS-i § 35 lg 31, ka PlanS-i § 75 lg 1 p 9 järgi on see üldplaneeringu ülesanne). Kui korduva üleujutusega ala piiri ei ole looduskaitseaduse põhimõtete kohaselt üldplaneeringus määratud, loetakse korduvalt üleujutatud ala piiriks ühe meetri kõrgune samakõrgusjoon (Amsterdami kõrgussüsteemi järgi üks meeter kaldajoone kõrgusväärtusest). Selle punkti rakendamise kohta vt ka Kliimaministeeriumi 14.10.2009 kiri nr 20-1/13095-2, 20.09.2016 kiri nr 8-2/16/6610-4 ja 29.03.2017 kiri nr 8-2/17/2189.

Korduvalt üleujutatavate alade kindlakstegemisel saab aluseks võtta eespool nimetatud kogu Eestit hõlmava analüüsi, ning täpsustada andmeid, lähtudes reaalsest olukorrast looduses konkreetsel alal (Kliimaministeeriumi 12.05.2020 teavituskiri nr 8-2/20/2084 kohalikele omavalitsustele).

Näide:



Aluskaart: Maa-amet 2024

Haapsalu linna üldplaneeringus täpsustatav ja määratud korduv üleujutusala (sinine joon).
Kõrval on nähtav ühe meetri kõrguse kaldajoone kõrgusväärtust kajastav joon (punane joon).

Korduva üleujutusega ala määramine peab lähtuma looduskaitseseaduse § 35 lg-s 4 toodud põhimõttest. Teistsuguste lahenduste (nt varem kehtinud ranna ja kalda kaitse seaduse kohased lahendused) puhul tuleb selgitada, mismoodi valitud lahendus on kooskõlas kehtivate õigusaktidega.

Viimati uuendatud 07.09.2026