

Ehituskaitsevööndi suurendamine või vähendamine

Ranna ja kalda ehituskaitsevööndit (EKV) 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 (LKS-i § 40 lg 1).

Kohalik omavalitsus võib ranna ja kalda EKV-d suurendada või vähendada üldplaneeringu alusel (LKS-i § 40 lg 1 ja 2), kuid **EKV vähendamine võib kaitsealal, hoiualal, püsielupaigas ning väljaspool linna kui asustusüksust, alevit ja alevikku toimuda üksnes Keskkonnaameti nõusolekul** (LKS § 40 lg 3).

EKV vähendamise jaoks nõusoleku saamiseks peab kohalik omavalitsus esitama Keskkonnaametile taotluse planeerimisseaduses **koos planeeringu kooskõlastamise taotlusega**: üldplaneeringu, kehtestatud üldplaneeringu muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu või detailplaneeringu menetluses, kui kehtestatud üldplaneering puudub (LKS-i § 40 lg-d 3 ja 4).

Ranna ja kalda kaitse ning sellega seotud avalike huvide kaitse teemal on Riigikontroll koostanud aruande „**Ehitustegevus ranna- ja kaldaaladel**“, milles esitatud soovitusi arvestab Keskkonnaamet EKV-d käsitlevate menetluste puhul.

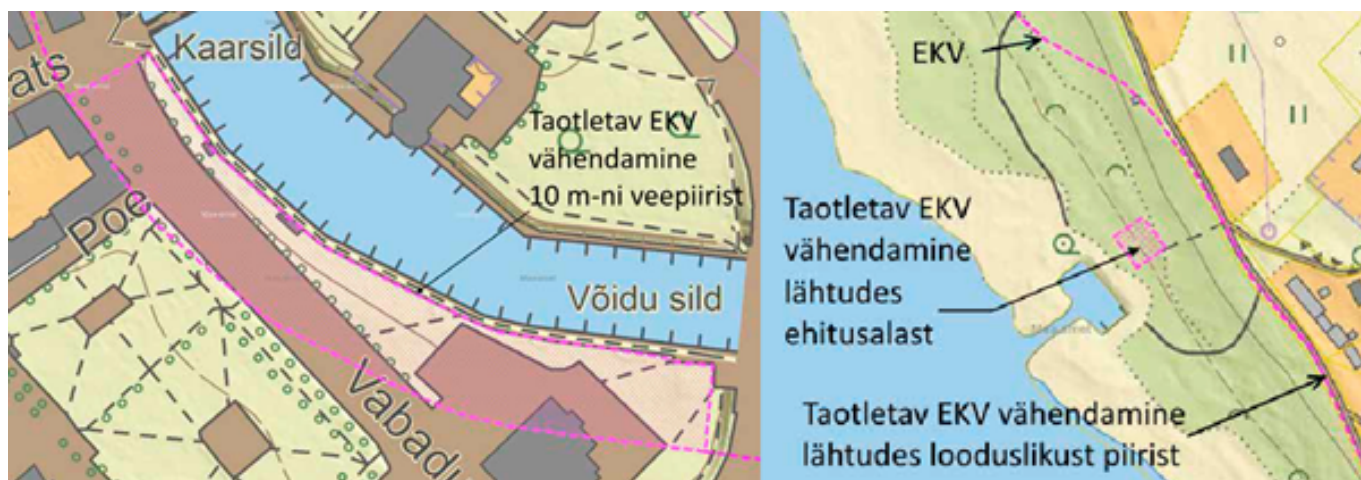
Kuna paljuski taandub ranna ja kalda kaitse küsimus ehitamise lubamise ja mittelubamise üle otsustamisele, peaks üldplaneeringu koostamine olema see otsustustasand, millel määratakse veekogude kaldaid tervikuna silmas pidades ehitustingimused, aga ka muud randade ja kallaste kasutustingimused (sh avalike juurdepääsude tagamine veekogudele, veesõidukite veeskamisvõimalused, avalikud puhkealad, supelrannad ja supluskohad), arvestades avaliku arvamusega. Teatavad objektid jäävad oma ulatuse või ruumilise mõju tõttu paratamatult üldplaneeringut muutvate detailplaneeringute lahendamiseks.

LKS 01.09.2026 jõustunud redaktsiooni menetlusedokumendi „**612 SE II Muudatusettepanekute loetelu looduskaitsealade, jahiseaduse ja riigivaraseaduse muutmise seaduse eelnõu teiseks lugemiseks**“ ja Keskkonnaameti seisukohalt tuleks ranna ja kalda alade planeerimisel lähtuda põhimõttest, et EKV vähendamine on eelkõige erand, mitte võimalus. Mis tähendab, et planeerimislahenduse väljatöötamisel tuleb eelkõige lähtuda looduskaitsealades seatud piirangutest ning EKV vähendamist tuleks taotleda eelkõige juhtudel, kui vähendamist toetavad ranna ja kalda kaitse eesmärgid, kavandatava ehitustegevuse iseloom (ehitis on otseselt seotud ranna- või kaldavööndiga) või muud objektiivsed põhjendused.

EKV vähendamise taotlemisel peab kohalik omavalitsus esitama taotluses ka omapoolsed selgitused, kuidas planeeringulahendus arvestab ranna ja kalda kaitse eesmärkidega, ning tooma välja põhjendused, miks on EKV vähendamine (ehk üldreeglit erandi tegemine) asjaomases kohas vajalik ja põhjendatud.

EKV vähendamise taotlemisel on kaks põhimõttelist tehnilist lahendust: vähendamine ühtse joonena

kogu arendusalal, taotledes EKV vähendamist teatava kauguseni veepiirist (kas kauguseni meetrites või lähtudes looduslikust piirist) või vähendamine konkreetsel ehitusalal. Esimene lahendus on levinud eelkõige üldplaneeringute ja arendusalade puhul, teine pigem detailplaneeringute ning konkreetsete ehitiste puhul.



Aluskaart: Maa-amet 2018

EKV vähendamise taotluse laekumisel hindab Keskkonnaamet EKV vähendamise vastavust ranna või kalda kaitse eesmärgile ja looduskaitseseaduse § 40 lg-s 1 sätestatule (LKS-i § 40 lg 5). Vajaduse korral nõustab Keskkonnaamet kohalikku omavalitsust eelnevalt varasema kogemuse ja ametisiseste juhiste põhjal. EKV vähendamise kaalumisel lähtub Keskkonnaamet konkreetsest planeeringulahendusest, mis on kavandatud vähendatava EKV-ga alale ning sellega seotud aladele. Seetõttu võib Keskkonnaamet anda nõusoleku EKV vähendamiseks ka üksnes konkreetses planeeringulahenduses esitatud lahendusele. Keskkonnaametis osalevad EKV vähendamise kaalumisel paljud eri tasandi spetsialistid ning lõpliku otsuse teeb amet juhtkonna tasandil.uda.

Näiteid EKV vähendamist toetavate asjaolude kohta:

- ✓ ehitamine tehiskattega alal;
- ✓ avalikkusele suunatud ehitised (nt mänguväljak, külaplats, puhkeala), otseselt ranna või kaldaga seotud ehitised (nt avalikud sadamad);
- ✓ ala on vahetult ümbritsetud hoonetega.

Näiteid EKV vähendamist mittetoetatavate asjaolude kohta:

- ✓ ehitamine hoonestamata katastriüksustel;
- ✓ ehitamine looduslikele kooslustele (st taimkattega aladele), sealhulgas kaitstavate liikide leiukohtadesse või looduskaitsest tähtsust omavatele elupaigatüüpidele (kaitsealadel ja hoiualadel on omaette reeglid), metsamaa raadamise vajaduse korral ka ehitamine kaitstavatele kooslustele;
- ✓ rohevõrgustiku sidususe ja terviklikkuse rikkumine;

- ✓ reljeefi ja kaldajoone oluline muutmine (üleujutatavad alad, täitmine, kuivendamine, erosioonioht);
- ✓ kalda püsivust ohustavad nõlvaprotsessid;
- ✓ ehitise sobimatus piirkonna asustusstruktuuriga;
- ✓ ehitamine olemasolevast asustusalast veekogu suunas ja olemasolevat asustusala laiendavalt piki veepiiri;
- ✓ vastuolu ranna ja kalda avaliku kasutusega, veekogule avalikku juurdepääsu piiramine;
- ✓ ehitamine on võimalik väljaspool EKV-d.

Eespool toodud näited ei ole siduvad ning nõusolek EKV vähendamiseks või nõusoleku andmisest keeldumine sõltub konkreetse planeeringuga kavandatust, kavandatuga kaasnevatest mõjudest ning arendusala keskkonnatingimustest.

EKV vähendamise nõusolek jõustub kehtestatud üld- või detailplaneeringu jõustumisel (LKS-i § 40 lg 6).

Viimati uuendatud 07.09.2026