



KESKKONNAAMET

Tegevustest kaitsealustel objektidel ja ehituskeeluvööndis

Keskkonnaameti looduskasutuse osakond

19.02.2026



KESKKONNAAMET

Riigi keskkonnapoliitika otsustab Riigikogu,

disainivad ja tõlgendavad vastavad
ministeeriumid

ning

rakendavad riigiasutused ja KOVid

KeA püüab olla keskkonnateemadel vedur, mis
hoiab ešeloni õiget kiirust ja valib rööpapaari, et rong
kurvides kraavi ei läheks, vajadusel jagab
valjuhääldist ka uudiseid

Koolituste, [juhendmaterjalide](#) ja [KeA kodulehe](#)
juturobotiga
julgestatakse KOVe iseseisvamalt ja
õiguslikult korrektselt oma pädevuse piiresse
jäävaid otsuseid tegema ning inimesi ka
nõustama



Kaili Viilma, looduskasutuse
osakonna juhataja ja
taastuvenergeetika projektijuht KeAs

- ❖ Miks ja kellele see infotund?
- ❖ Käsiraamat KOVi spetsidele
- ❖ KeA volituste piirid tegevuste loastamisel ja kooskõlastamisel
- ❖ Rohevõrgustiku planeerimine ja kasutustingimused

* Aega ja inimesi napib - hea koostöö päästab päeva!
Üha suurenev nõustamise maht hakkab KeA-l üle jõu käima...
Vähem dubleerimist ja bürokraatiat

* KeA on koostanud **Käsiraamatu kohaliku omavalitsuse keskkonnaspetsialistile**

* **KeA ei keela meelevaldselt** – peame täitma suuremaid riiklikke eesmärgesid – elupaikade, liikide ja veekogude seisukord üha halveneb, surve loodusele kasvab...

KeA rollid määravad seadused – LKSi alusel riiklike kaitsealuste objektide valitseja, kes annab lube või kooskõlastusi; paljude muude seaduste alusel keskkonnalubade andja või dokumentide kooskõlastaja (KeHJS, PlanS, MaaParS, VeeS, MaaPS, MS jt)

Liikide leiukohad väljaspool kaitsealasid, hoiualasid ja püsielupaiku pole KeA valitseda

* **Rohevõrgustik pole kaitsealune objekt**, kuid kohtud on kohustanud kõiki loastajaid selle toimivust hindama. KeA koostas juhise nii planeerimiseks kui kasutustingimuste seadmiseks; ootame vastavat õigusloomet (eelnõu KeÜSi) ja rakendamise tööriista (MaRu)

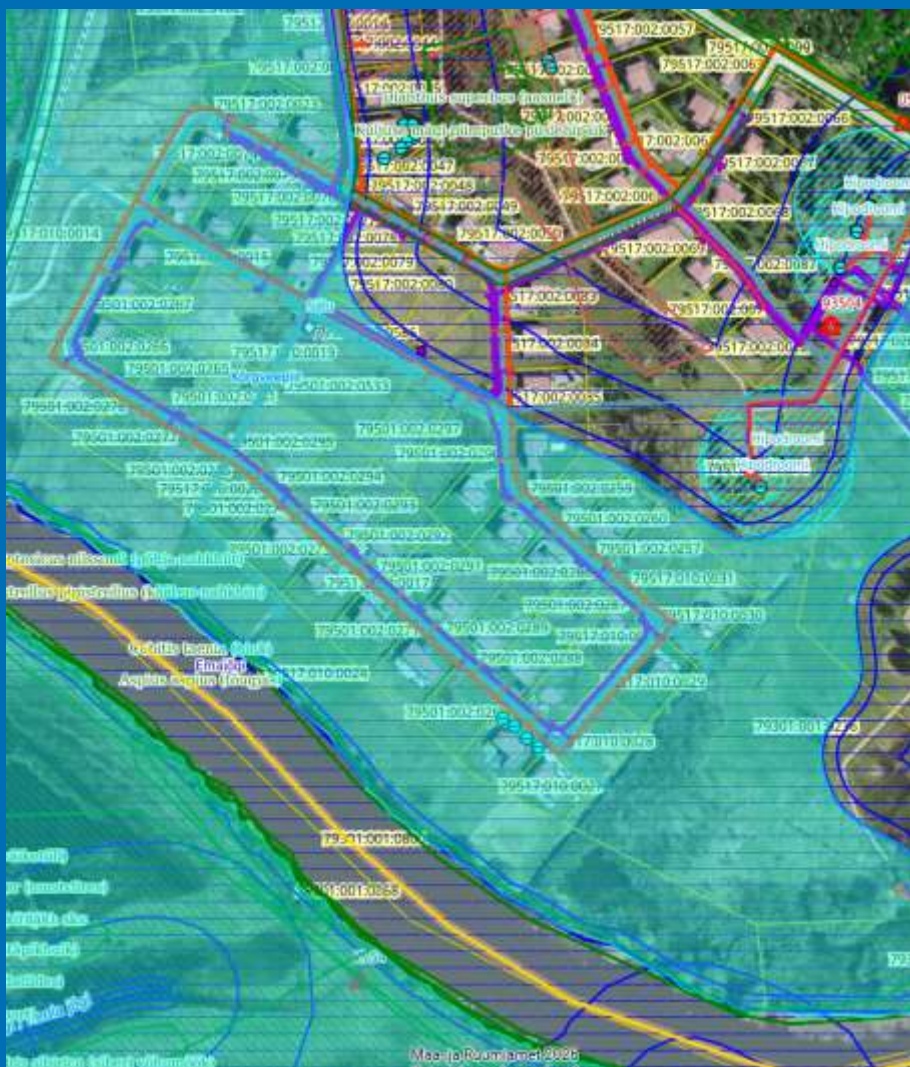
POLE VAJA KEA KOOSKÕLASTUST



Ehitusõiguste või ürituste lubade andmisel Eesti looduse infosüsteemi (*EELIS*) kantud liikide leiukohtades või LoD elupaigatüüpidel väljaspool kaitsealasid, püsielupaiku, üksikobjekte ja hoiualasid

- Lähtuda LKS §-st 48: I ja II kategooria kaitsealuste liikide leiukohtades rakendub isendi kaitse; III kategooria taimeliikide leiukohti ei tohi täielikult hävitada. Tegevuste elluviija või kooskõlastaja peab arvestama ka liikide surmamist, kahjustamist ja häirimist puudutavate sätetega LKS § 55.
- Kui kavandatav tegevus võiks isendit või leiukohta ohustada, taotlema KeAst ümberasustamise luba või tegevus mujale suunata.
- ERAND: KeA kaasamine on vajalik liikidega seotud tegevuslubade puhul, kui tegemist on nt planeeringust või keskkonnamõjude hindamisest tulenevate leevendus-, hüvitus- või seiremeetmete rakendamisega.

POLE VAJA KEA KOOSKÕLASTUST



Projekteerimistingimused, ehitusteatised ja ehitusload EKVs väljaspool kaitstavaid loodusobjekte (s.h. pärast planeeringu alusel toimunud EKV vähendamist), mille ulatus, piirangud ning leevendused on kirjeldatud LKSi § 38.

- Lõigetes 4-6 loetletud ehituslike erandite korral annab loa KOV.
- Kui erandid ei kohaldu, on KOVi otsus, kas algatada läbi planeeringu EKV vähendamise taotlemist või suunata arendus väljapoole EKVd.

POLE VAJA KEA KOOSKÕLASTUST



Ehitiste kasutusload

... ei vaja KeA kooskõlastust (ka mitte kaitsealustel loodusobjektidel)

ERAND: v.a. load, mis on seotud planeeringust või keskkonnamõjude hindamisest tulenevate leevendus-, hüvitus- või seiremeetmete rakendamisega (nt. tuuleparkide puhul).

ROHEVÕRGUSTIK – planeerimise miinimumnõuded

...kooskõlastamata ÜPdes.

Kehtivate ÜPde puhul, kus RV tingimusi ei täida, ei kooskõlasta tegevuslube, mis RV seisundit veelgi halvendaks, v.a. hüvitusmeetmete rakendamisel.

1. **Mittekattuvad** tugialad ning koridorid
2. Kõik RV tugialad on **ühendatud** rohekoridoridega, mis on kõigist otstest teiste RV elementidega seotud või on planeeritud meetmed nende sidususe tagamiseks.
3. ÜP-ga võib MPga kavandatud RV täpsustada viisil, mis ei vähenda konkreetse elemendi kogupindala võrreldes MPga.
4. Planeerimise ajal vähemalt **90% ulatuses looduslik või pool-looduslik ala (s.o. metsad (sh uuenemata raielangid), sood (v.a jääksood), väärtuslikud püsirohumaad, looduslikud rohumaad, pärandniidud, pargid, võsamaad ja veekogud (v.a kuivendus- ja kogujakraavid, teekraavid)**. Looduslikeks ja poollooduslikeks aladeks ei loeta hooneid (ETAKi alusel), tehisalasid (teed, sillutatud alad, sillad jms), rekultiveerimata karjääre, turbatootmisalasid, õuemaad, haritavat maad (istandused, kultuurrohumaad, põllud), sadamate akvatooriume, tiheasutusalasid. Nende alade osakaal piiritletud RVs ei tohi olla üle 10%.
5. **Tugialade** looduslike või pool-looduslike alade **väikseim katkestamata läbimõõt** on vähemalt 400 m
6. Alla 1 km pikkustes **rohekoridorides** on loodusliku või poolloodusliku ala **laius vähemalt** 100 m, millest **vähemalt 50 m laiune riba on katkematu**. Rohekoridorid ei pea olema kogu pikkuses ühtlase laiusega ja lubatud on mediaanlaiusest oluliselt kitsamad kohad, mis ei tohi olla oma laiusest oluliselt pikemad.
7. Rohekoridori pikenedes üle 1 km lisandub iga kilomeetri kohta 100 m koridori esialgsele laiusele kogu koridori pikkuse ulatuses.
8. Kui planeerimise ajal ei ole võimalik min. tingimusi täita, tuleb planeerida **leevendus- ja/või kompensatsioonimeetmed** nõutu saavutamiseks 10 a jooksul. Planeerida uute RV elementide rajamise/taastamise alad, taastamisviisid ja vastutajad, **Leevendusmeetmed** - RV elementide siseselt veekogude ja rohealade mitmekesistamine (nt melioratsioonivõrkude rekonstrueerimisel), asendusistutused, haritava maa kõlvikute rohestamine jms. **Kompensatsioonimeetmed** - uute RV alade hõlmamine ja tegevused seal - nt uute kõrghaljastusega alade rajamine, karjääride rekultiveerimine, haritavate kõlvikute kasutusviisi muutmine pool-looduslikuks või looduslikuks.
9. RV-sse hõlmatakse **veekogud, nende looduslikud ja poollooduslikud kaldaalad** vähemalt veekaitsevööndi ulatuses, ÜPga määratud **korduva üleujutusega alade** looduslikud või pool-looduslikud alad veekogu rannal ja väiksemate siseveekogude kaldavööndis (sh LKSi **suurte üleujutustega siseveekogude üleujutusala**, aga mitte ainult).
10. Tuuleparkide jm maakasutust muutva **taristu planeerimisel** arvestatakse RV katkestusena inimtekkelise tehistaristu alla (teed, platsid jm. aluspinnaga kontaktis olevad ehitiste osad) jäävat ala, mitte rootorite ja elektriliinide alust pinda jms, kus looduslik taimkate ei hävi alalisel.

ROHEVÕRGUSTIK - kasutustingimused

Kui kehtiva ÜPga on seatud RV elemendile korrektsed piirid ja kasutustingimused, lähtutakse neist piiridest ja kasutustingimusest , mitte hilisema MPga määratust.

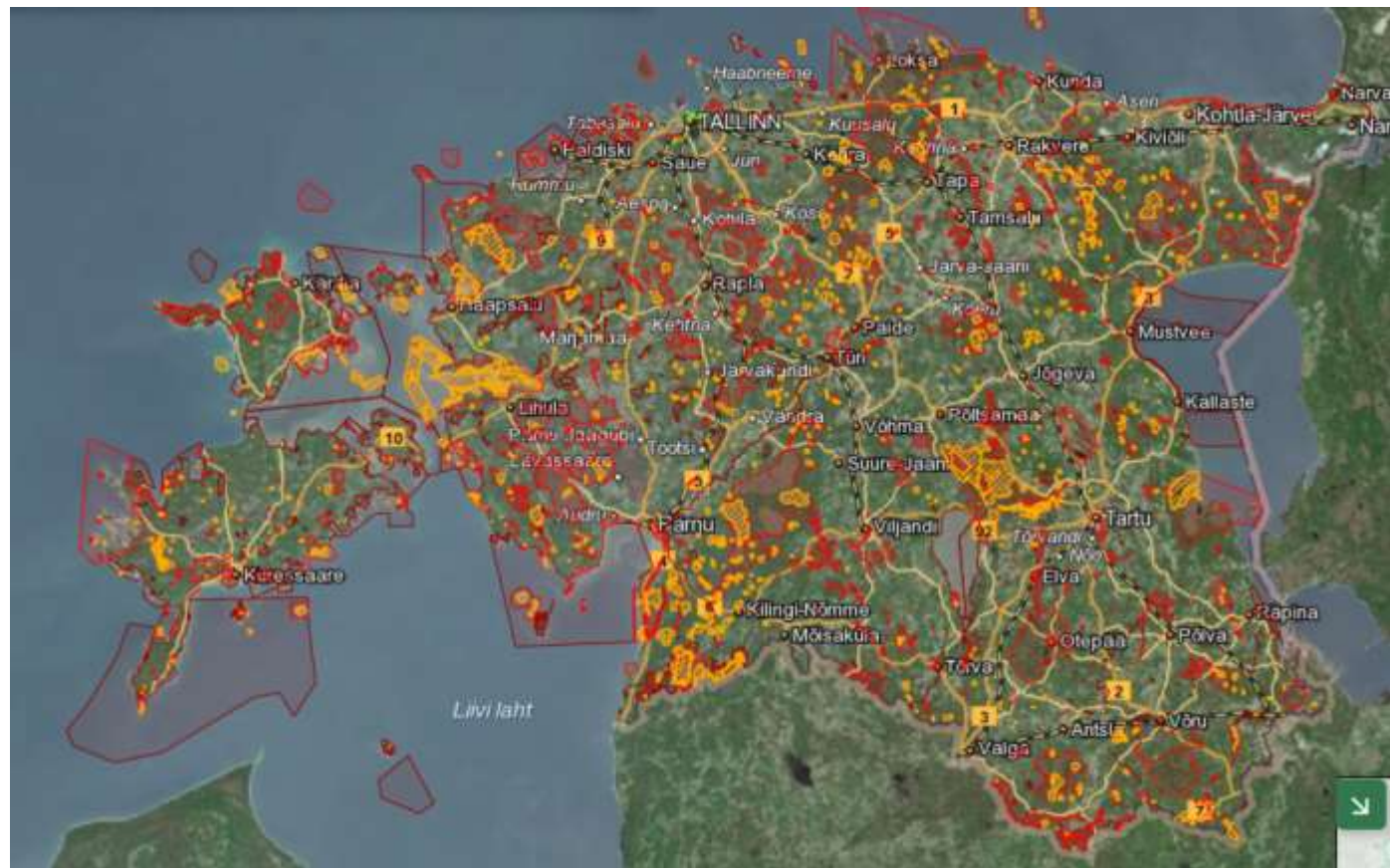
1. **Keelatud on uue maaparandussüsteemi ja tiheasustusala rajamine**
2. Tegevused, mille tagajärjel RV ei vasta planeerimise miinimumnõuetele, on lubatud üksnes juhul, kui rakendatakse kompenseerivad ja leevendavad meetmeid (nt uute alade RVsse hõlmamine ja/või taimestiku taastamine) järgneva 10 aasta jooksul eesmärkide saavutamiseks.
3. Liiklutaristule ja teistele RV lineaarseid **katkestusi** tekitavatele ehitistele planeeritakse **suurulukitele ületus- või läbipääsud** (vajadusel kahetasandilised).
4. **Ökoduktide** (suurulukite läbipääsude) **asukohad tuleb siduda RV-ga** ja seada kasutustingimused nende piiranguvöönditele (min. 500 m läbipääsu algusest või erikujuline):
 - ✓ keelatud on inimese viibimine, v. a. üksikjuhul individuaalseks läbipääsu ületamiseks, läbipääsu hooldamiseks, päästetöödeks ning teadus- ja seiretegevuseks;
 - ✓ keelatud on maavara kaevandamine, uute ehitiste, sh piirete rajamine (v.a õuemaa kõlvikul), telkimine, lõkketegemine ja rahvaürituse korraldamine, mootor- ja maastikusõidukiga sõitmine, jahipidamine (v. a jahiseaduse § 25 lõike 3 punktides 1-3 nimetatud juhtudel), metsa raadamine;
 - ✓ raiesmik loetakse uuenenuks, kui noorendiku keskmine kõrgus on vähemalt 3 m;
 - ✓ kui ökodukti piiranguvööndis on metsamaad üle 50%, võib teha aegjärkset raiet, kuni 1 ha kitsa langiga (kuni 30 m) lageraiet lepikutes ja kuusikutes ning raiet MS § 40 lõikes 2 nimetatud metsakaitselise ekspertiisi alusel, kui piiranguvööndi metsamaa valmiva ja küpse metsa pindala ei lange alla 50%;
 - ✓ kui ökodukti piiranguvööndis on metsamaad alla 50%, siis on uuendusraied keelatud, v. a aegjärkne raie, kuni 1 ha kitsa langiga (kuni 30 m) lageraie lepikutes ja kuusikutes ning raie metsaseaduse § 40 lõikes 2 nimetatud metsakaitselise ekspertiisi alusel;
5. **Uuenemata raielankide osakaal** RV hõlmatud metsamaal ühe ÜP piires **ei tohi ületada 14%** RV elemendi metsamaa pindalast.
6. **Looduslike ja poollooduslike alade osakaal ei tohi langeda alla 90% MP-ga** piiritletud elemendi pindalast; muidu rakendada hüvitus- ja leevendusmeetmeid.
7. Väljaspool kaitstavaid loodusobjekte ja asulaid asuvatele RV elementidele rajatavate elamute/hoonestuse õuealade või kruntidele rajatavate **aedade vahekaugused** on vähemalt 400 m tugialadel ja 100 m koridorides.



Märt Öövel, looduskasutuse
peaspetsialist (taastuvenergeetika,
Natura ja mõjude hindamine)

KeA ja KOVi rollid

- ❖ maakasutuse suunamisel
- ❖ arenduste mõjude hindamisel
- ❖ tegevuste loastamisel
- ❖ lubade tingimuste järelevalve ja muutmisel



Kaitstavad alad (kaitsealad, hoiualad, püsielupaigad, kaitstavad looduse üksikobjektid kaitsevööndiga) ja kooskõlastused

Kaitstavatel aladel ei või kaitstava loodusobjekti valitseja ehk KeA nõusolekuta (LKS § 14 lg 1):

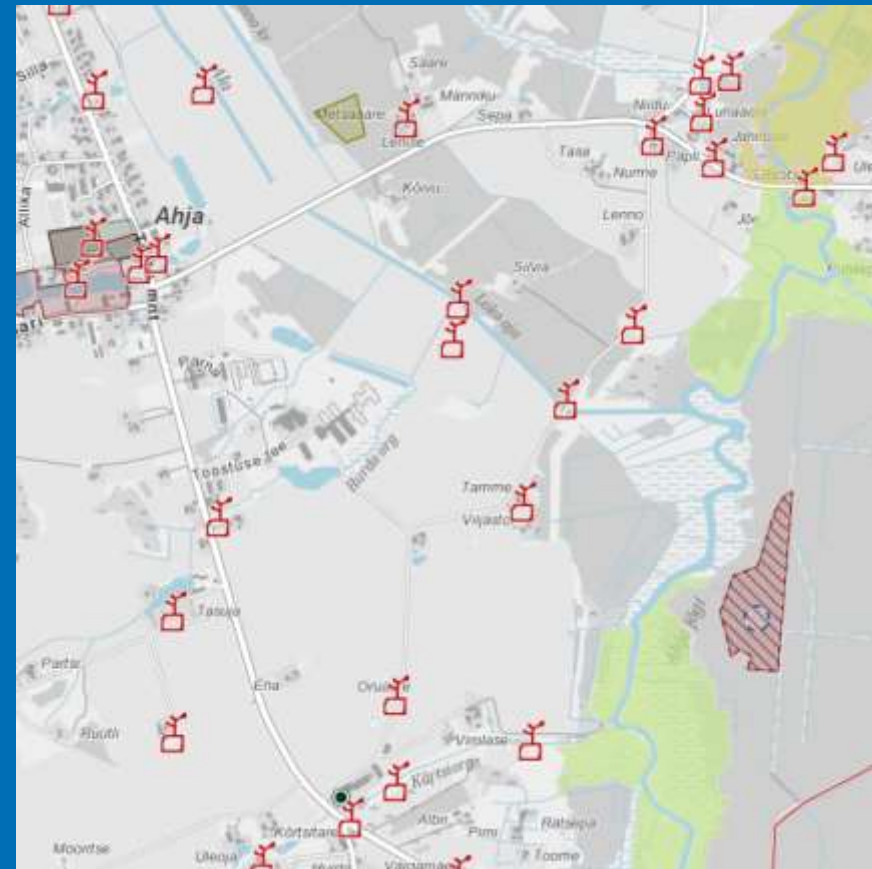
- Kehtestada DP-d ega ÜP-d (aga üleriigiline- ja eriplaneering?)
- Lubada ehitustegevust (vaba ehitustegevuse puhul peab ehitustegevuse elluviija ise kontrollima, kas see on mingitel tingimustel lubatud)

Kooskõlastamise kohustus ei sõltu reeglina kaitstava ala kaitsekorrast (reservaat, sihtkaitsevöönd vs piiranguvöönd), küll aga sellest, kas soovitud saab kooskõlastada

Kaitstavate aladega seoses on koostöö kohustuslik, kui tegevus **võib eeldatavalt mõjutada kaitstavat ala** (ja sellega kattuvat Natura 2000 ala) ning jäetakse KMH (Natura hindamine) algatamata, samuti kaitstavaid alasid puudutavates **KMH/KSH** (Natura hindamise) **protsessides**. Pole vahet, kas tegevus toimub alal või sellest väljaspool.

Koostöö on põhjendatud kui tegevust kavandatakse **projekteeritavale kaitstavale alale** (LKS lg 8 p 6) või on tegu **hüvitusalaga**, kuid mitte (vähemalt hetkel) väljaspool kaitstavaid alasid paiknevatel Natura elupaigatüüpidel/pärandniitudel.

KeA kooskõlastus ei vabasta nt KOV-i oluliste asjaolude väljaselgitamise kohustusest ja huvide tasakaalustamisest, vastutus lasub lõplikul otsustajal (*Riigikohtu otsus asjas 3-20-1329 p 60*)

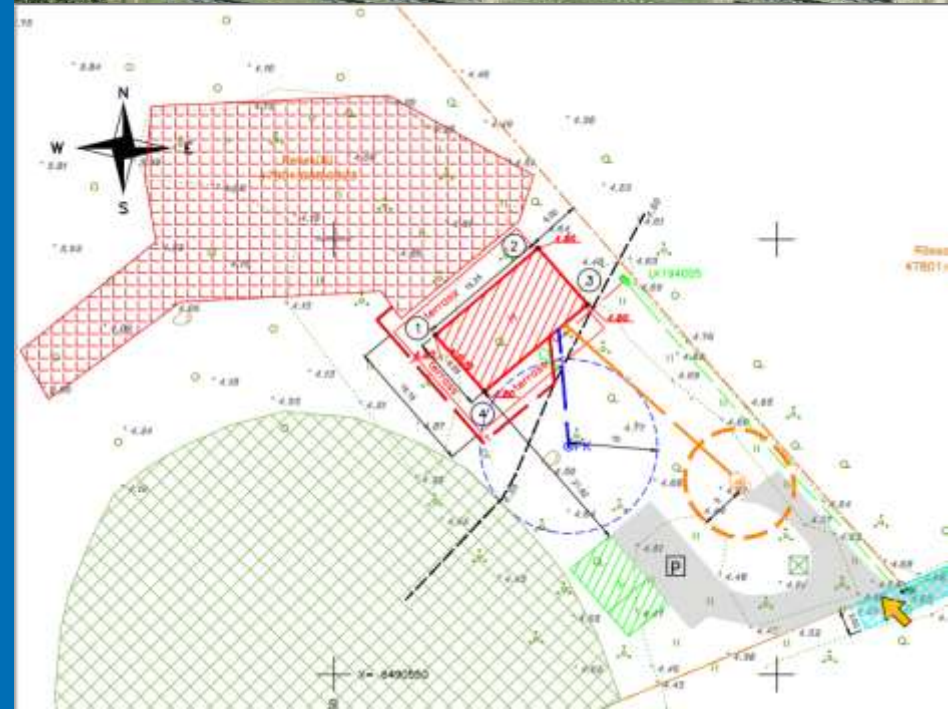


Liikide kaitse ja kooskõlastused

Liigi isendite kaitse nõuded tulenevad LKS § 55 ning need on täitmiseks kõigile (vt ka Riigikohtu otsus asjas 3-21-1266 p 27)

KeAga ei pea planeeringut/projekti/tegevust kooskõlastama, vaid liigi leiukoha tõttu, kuid kooskõlastus/koostöö on põhjendatud eelkõige

- Kui kavandatakse tegevust I kaitsekategooria kaitsealuse liigi elupaigas või kasvukohas või kui elupaiga või kasvukoha lähistel kavandatav tegevus võib mõjutada leiukoha keskkonnatingimusi või tekitada häiringuid (KMH/KSH eelhindamise vajadus);
- Kui kavandatakse tegevust II kaitsekategooria kaitsealuse liigi elupaigas või kasvukohas ning ehitustegevuse tõttu ei pruugi olla võimalik säilitada kaitsealuse liigi isendeid (nt LKS § 55 lg 7 mõttes) või võib olla tarvilik kaitsealuse **liigi ümberasustamine** (LKS § 58 lg 6) või tegevus võib oluliselt mõjutada leiukoha keskkonnatingimusi ja põhjustada olulisi häiringuid;
- III kaitsekategooria liigi leiukohtadega seotud keerukamatel juhtudel (nt kui on oht, et võib hävida kogu III kat liigi elupaik LKS § 55 lg 8 tähenduses).
- Liikide leiukohtades tegevuste lubamisel võib lähtuda KeA koostatud [metsade väärtustepõhise kaitse ja majandamise juhise](#)st
- Kui kooskõlastused/koostöö vajadus tuleneb kõrgemast arengudokumendist (nt kehtestatud planeeringulahendusest tulenevate seire-, leevendus- ja hüvitusmeetmete jõustamine)





Anne Sula, looduskasutuse peaspetsialist (ehitusõigus, selle rikkumised ja EKV)

- ❖ Tegevuslubade kaalutlemise alused kaitsealustel objektidel ja EKV
- ❖ Planeeringute kehtivus (nii KeA kui kohtu seisukohtade näitel) ja tegevuslubade andmise võimalused
- ❖ Ehitusjärelvalve parandamise võimalused ja registrite korrastamise vajadus



Tegevuslubade kaalutlemise alused kaitsealustel objektidel ja EKV

Kaitstavad alad

- Kui kaitsekord võimaldab tegevust KeA nõusolekul, hindab KeA, kas sellel puudub vastuolu LKS-ga ja kaitseeeskirjaga.
- Kaitstavate elupaigatüüpide olemasolul hinnatakse, kas kaitse-eesmärgiks seatud elupaigatüübi pindala eesmärk on täidetud.
- NB! KeA nõusolek tegevuseks võib olla vajalik ka juhul, kui KOVi teavitamine või nõusolek pole vajalik.

EKV

- EKV tuleb KOV-il endal piirangutega arvestada
- KeA roll piirdub EKV vähendamise võimaluse kaalumisega



Ehituskeeluvööndi vähendamine

KeA on nõustunud EKV vähendamisega juhtudel:

- 1) keskkonnaseisundit parandava ehitis
- 2) avalikes huvides ehitis, mille rajamiseks sama funktsiooniga puuduvad mujal alternatiivid
- 3) ala on juba varem tugevate inimõjudega
- 4) rajatis on vajalik inimeste vara ja tervise kaitseks või seaduslikul alusel rajatud ehitiste sihtotstarbeliseks kasutamiseks
- 5) väljaspool EKV-d oleks oluliselt negatiivsem keskkonnamõju kui EKV-s ehitamisel ning arendus on avalikes huvides põhjendatud
- 6) kinnistu algsed piirid ei võimalda ehitustegevust realiseerida väljaspool EKVd ning ehitustegevust oli võimalik teostada ranna või kalda kaitse-eesmärke kahjustamata
- 7) ehitis põhjendatud eluliselt vajadustest lähtuvalt



Planeeringute kehtivus ja tegevuslubade andmise võimalused

- Uue planeeringu kehtestamisel kaotab eelnev samal alal kehtinud sama taseme planeering kehtivuse (sh sellele antud nõusolekud (EKV vähendamine)). Samal alal ei saa üheaegselt kehtida mitu ÜP-d, DP-d vms.
- Kehtestatud DP kehtib kuni sellekohase uue (põhjendatud) otsuse tegemiseni, kuid seda saab rakendada ulatuses, mis see ei lähe vastuollu tegevusloa andmise ajal kehtivate õigusaktidega, sh LKS EKV sätetega. *Nt kehtivat planeeringut ei saa rakendada hetkest, kui kehtima hakkavad piirangud, mis keelavad planeeringuga kavandatud tegevust (vt EhS § 12 lg 2; § 42 lg 1; HMS § 54).*
- Kehtivate piirangutega kooskõlas olev planeering on järgmiseks kohustuslik, s.t planeeringuga määratud erinev maakasutus ja ehitamine ei ole lubatud
- Kui planeeringut ei suudeta, ei taheta või ei saa ellu viia, saab seda muuta, tunnistada kehtetuks (sh osaliselt) või koostada uue planeeringu

➔ Joonisel ülal. DP kehtestati 21.03.2014 ja EKV arvestati veepiirist, kuigi alates 01.04.2007 algas EKV üleujutusala piirist

➔ Joonisel all. DP kehtestamise järel on rannajoon liikunud sisemaa suunas



Ehitusjärelvalve parandamise võimalused ja registrite korrastamise vajadus

- Kaugseire näitab palju loastamata ehitustegevust
- Oluline on kontrollida kehtivaid piiranguid (EKV, kaitstav ala)
- Tähelepanu! Pelgalt andmete esitamise teatis ei seadusta ehitustegevust, tuleb kontrollida ehitise õiguspärasust. Vajadusel alustada järelvalvet / teavitada KeA-d.
- Ehitusteatisel puhul kontrollida ehitamise lubatavust ja ka lisatud dokumente, nt kas lisatud projekti saab tegelikult rakendada. Vajadusel keelduda ehitusteatisel kinnitamisest ja saata ehitusloast keeldumise otsus.
- Mittelubatud ehitustegevus tuleb kiiresti viia seadusega vastavusse või likvideerida.
- Ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 27 lg 3 kohaselt kui kinnisasja omanik ei esita piisavaid tõendeid ehitamise aja kohta, eeldatakse, et ehitis on ehitatud pärast ehitusseaduse jõustumist, st pärast 01.01.2003. a





KESKKONNAAMET

Meeli Kesküla, looduskasutuse juhtivspetsialist Lääne piirkonnas (Hiiu, Saare, Lääne, Rapla, Järva ja Pärnu maakond)

Eesti rannajoone kogupikkus koos saarte ja laidudega on ligikaudu 3800 km, üle 1 ha pindalaga järvi on ligi 1200 ja üle 7300 vooluveekogu kogupikkus on ca 31 000 km.

Maaomaniku esmane kontakt ja infoallikas on enamasti KOV, mille ülesanne on ruumilise planeerimise ja ehitustegevuse korraldamisega tagada ka veekogude ning randade ja kallaste kaitse.

- Loodust kaitstakse looduse säilitamise seisukohalt oluliste alade kasutamise piiramisega (LKS § 2 lg 1)
- Ranna või kalda EKV-s on uute hoonete ja rajatiste ehitamine keelatud (LKS § 38 lg 3)
- KOVi ülesanne on korraldada vallas või linnas mh elamu- ja kommunaalmajandust, veevarustust ja kanalisatsiooni, heakorda, jäätmehooldust ja ruumilist planeerimist (KOKS § 6 lg 1)
- KOV korraldab oma territooriumil puhta joogivee kättesaadavuse (VeeS § 88 lg 1)
- Kui kavandatavast kanalisatsiooniehitisest lähtuv keskkonnaoht või keskkonnarisk võib ulatuda kujast kaugemale, peab KOV sellise ohu vältimiseks või riski vähendamiseks ruumilisel planeerimisel rakendama vajalikke meetmeid, sh vajadusel muutma kanalisatsiooniehitise asukohta (VeeS § 136 lg 2)

Ehituskeeluvööndi erandite rakendamisel tuleb arvestada ranna ja kalda kaitse eesmärke

- LKS § 38 lõigetes 4, 5, 5¹ ja 6 on toodud erandid, millele ehituskeeld ei laiene.

Kliimaministerium on selgitanud, et erandeid tuleb tõlgendada koosmõjus LKS ranna ja kalda kaitse eesmärkidega ning erandite kohaldamine peab olema põhjendatud. Ka kohtupraktika kinnitab, et LKS § 34 eesmärki peavad otsustajad arvestama kaalutusotsuse tegemisel.

EKV erandeid ei pea ega saa rakendada automaatselt, vaid need peavad olema kaalutusotsused, mis arvestavad ka kavandatava tegevuse mõjusid ranna ja kalda kaitse eesmärkidele. LKS § 38 lg 4 ja 6 erandite puhul tuleb mõjude kaalumise teha loamenetluses, LKS § 38 lg 5 ja 5¹ erandite puhul on mõjude hindamine jäetud lahendada planeeringumenetluses.

Ranna või kalda kaitse eesmärk on rannal või kaldal asuvate looduskoosluste säilitamine, inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine, ranna või kalda eripära arvestava asustuse suunamine ning seal vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine. (LKS § 34)



Fotod: Keskkonnaamet



LKS § 38 lg 4 ja 6 EKV erandite puhul peab KOV mõjusid kaaluma ehitusteatise või ehitusloa menetluses...

- Kas kõikidele ehitusprojekti joonistel näidatud ehitistele laieneb mõni LKS § 38 lg 4 või 5 erand?
- Kas ehitamine ja ehitiste kasutamine on võimalik ilma ranna ja kalda kaitse eesmärke kahjustamata?
- Kas tegevus vastab veeseaduse nõuetele?
- Kas ja kuidas on tagatud sõidukitega ligipääs hoonetele ja tehnosüsteemidele ehk nende reaalne kasutamine?



Inimtegevus on ajas kasvav ja laienev

Senine praktika näitab, et:

- Ehitustegevus laieneb EKVsse ja veekaitsevööndisse
- Looduskooslused hävivad palju laiemal alal kui ainult ehitiste alusel maal
- Kallasrada ei ole sageli enam kasutatav
- Välistatud ei ole põhja- ja pinnavee reostumine



Maa- ja Ruumiameti ortofotod

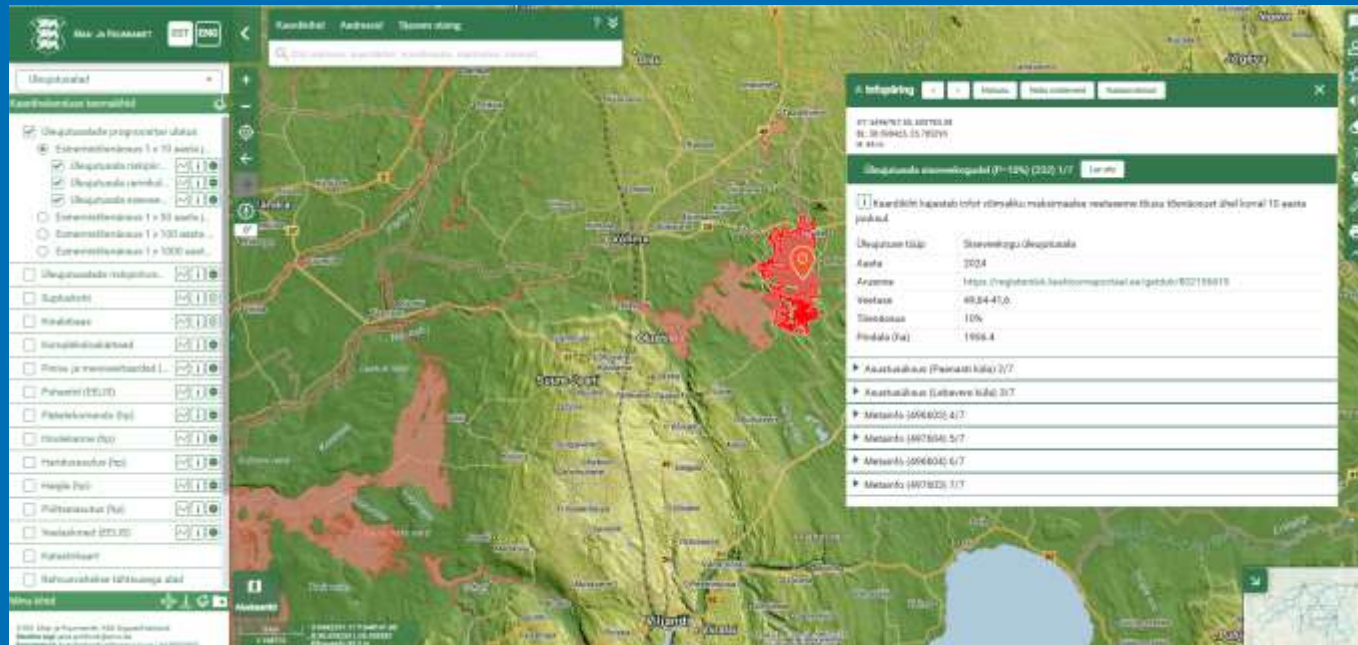
Planeerimisel ja loastamisel tuleb arvestada randade ja kallaste looduslikkuse säilitamise vajadusega, aga ka korduvate ja ekstreemsete üleujutustega nii looduse kui inimese kaitseks.

Keskonnaagentuur on koostanud mitmeid abistavaid analüüse:

1. [Suurte üleujutusalaadega siseveekogude ja mererannikul korduva kõrgvee taseme poolt mõjutatud alade määramine \(2019\);](#)
2. [Rannikualade üleujutuste tõenäosusstsenaariumite koostamine ja kaardistamine \(2023\);](#)
3. [Pärnu jõe vesikonna üleujutuste tõenäosusstsenaariumite arvutamine ja kaardistamine \(2025\).](#)



Foto: Keskonnaagentuur



Maa- ja Ruumiameti geoportaali [üleujutuste kaardirakenduses](#) on nähtavad üleujutusohuga riskipiirkonnad, rannikualade tõenäosusstsenaariumid ning erinevad piirangud seoses üleujutustega.

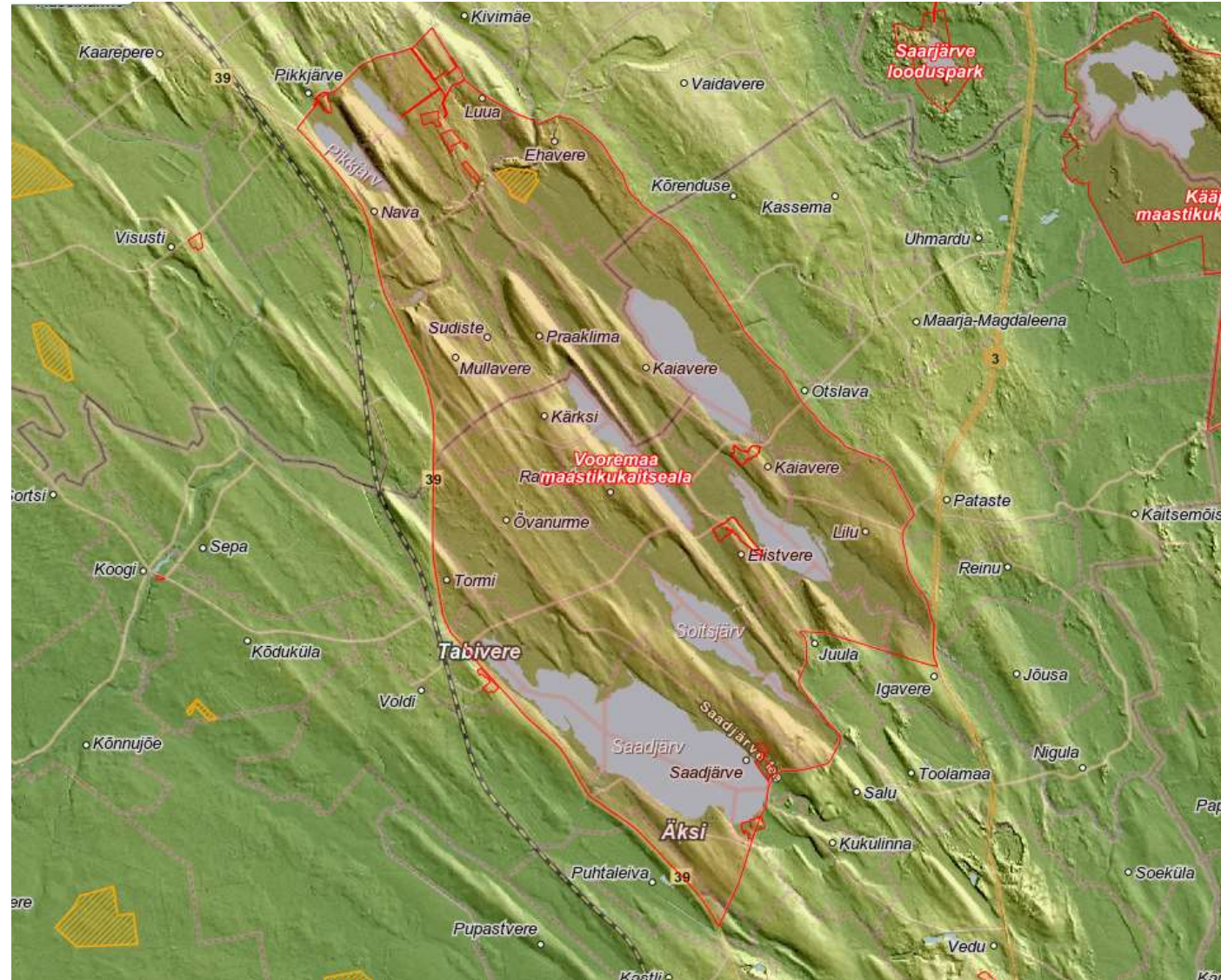
Kliimaministerium koondas üleujutuste riskide hindamise ja maandamisega seonduva info oma [kodulehele](#).



KESKKONNAAMET

Märt Holtsmann, looduskasutuse juhtivspetsialist Lõuna piirkonnas (Jõgeva, Tartu, Viljandi, Valga, Võru, Põlva maakond)

- ❖ Maastike kaitsest (kohtujuhtumite valguses) ja KeA kaalutlemise alustest
- ❖ Riigikaitseliste arendustest – Nursipalu, Saatse saapa tee ja riigipiiri taristu



Maastike kaitse eesmärgid

- ... maastikuilme säilitamine
- ... suure miljöö- ja kultuurilise väärtusega maastiku kaitse, maastiku vaatelisuse säilitamine ...
- ... hästi säilinud pärandkultuurmaastiku elementide – alale iseloomuliku maakasutuse, piirkonnale omase asustusstruktuuri, arhitektuuripärandi ja maastikuilme – säilitamine ...
- ... kasutamisel väljakujunenud traditsioonilise pärandkultuurmaastiku ilme säilitamine ja taastamine ...

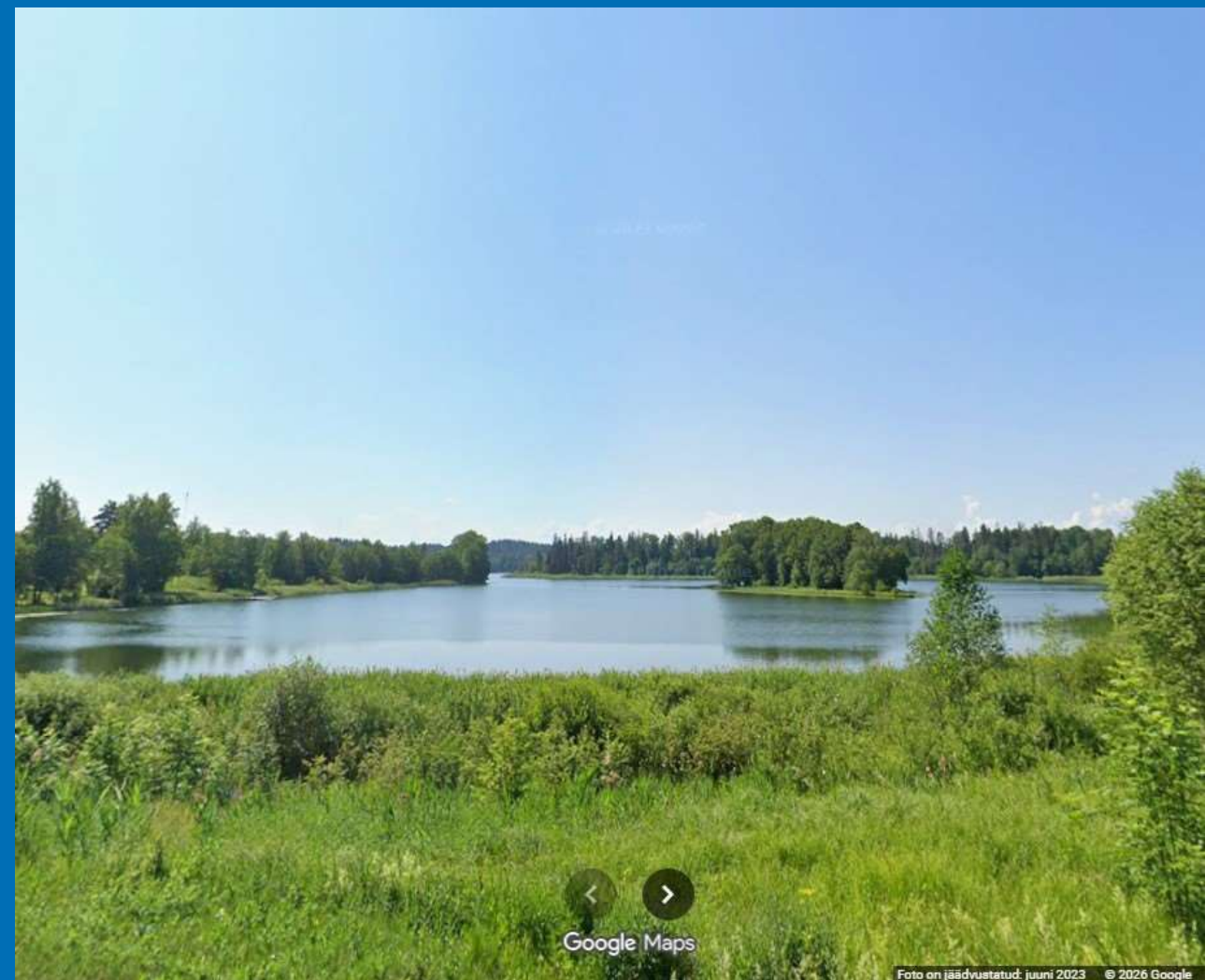


Foto on jäädvustatud: juuni 2023 © 2026 Google

Millest lähtume

- vaatlus
- analüüsid
- ajaloolised materjalid



Mida kohus arvab

- **Pärandkultuurmaastiku säilitamine on loodusobjekti kaitse legitiimne eesmärk**
- KeA ei ole hindamisel teinud viga, kui leidis, et lähtuvalt asustusstruktuuri, arhitektuuripärandi ja maastikuilme seisukohalt, ei olnud tegemist sellele kohale omase lahendusega.
- KeA ei ole eksinud, kui järeldas, et hoonete ja teede ehitamisega muudetakse endine põllumajanduslikus kasutuses olnud maa pikaks ajaks tehiskoosluseks ja sellega mõjutatakse negatiivselt pärandmaastikku ja maastikuilmet.
- KeA leidis, et kaebajate õiguste riive olulisust vähendab see, et kinnistule määrati elamumaa sihtotstarve õigusvastaselt. Kohus ametiga ei nõustunud.
- KeA-l on õigus selles, et kavandatav elamuehitus ei ühti piirkonnas ajalooliselt väljakujunenud ja senini säilinud asustusstruktuuriga.

Riigikaitsetised ehitised

- Nursipalu
- Keskpõlvik
- Saatsela
- Piiritaristu
- Moonalaod
- Laskemoonalaod(ed)
- Lasketiirud



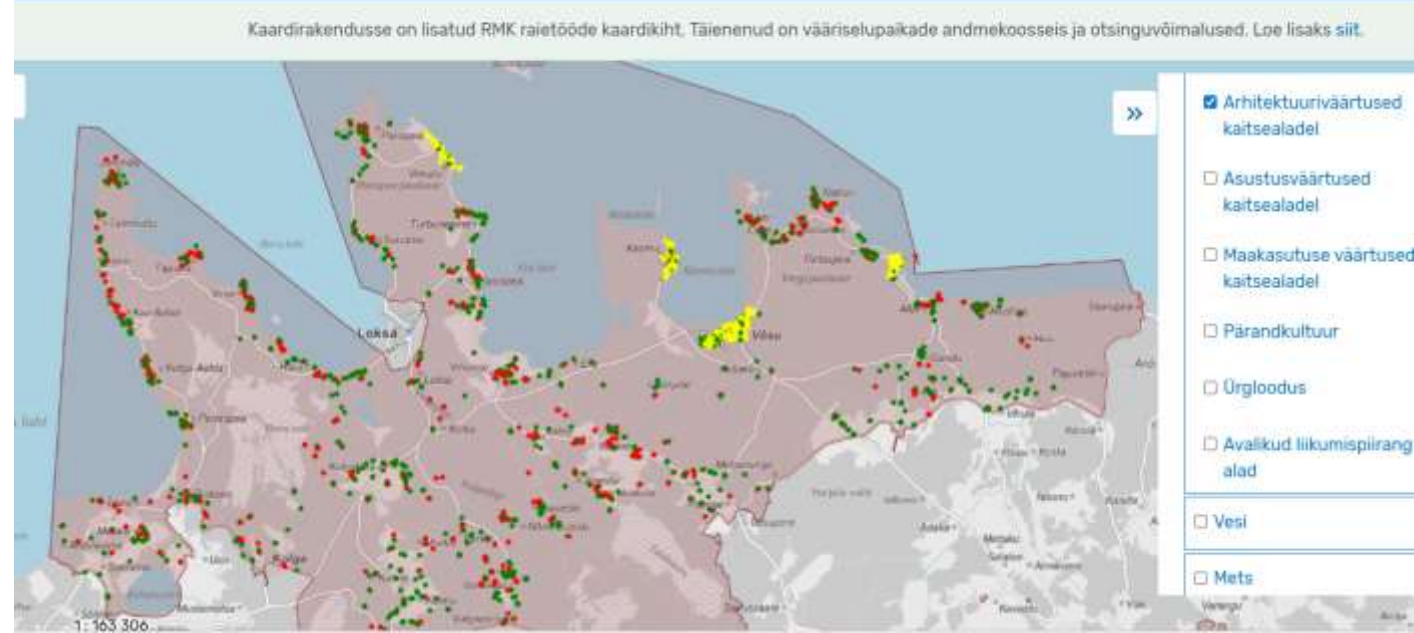
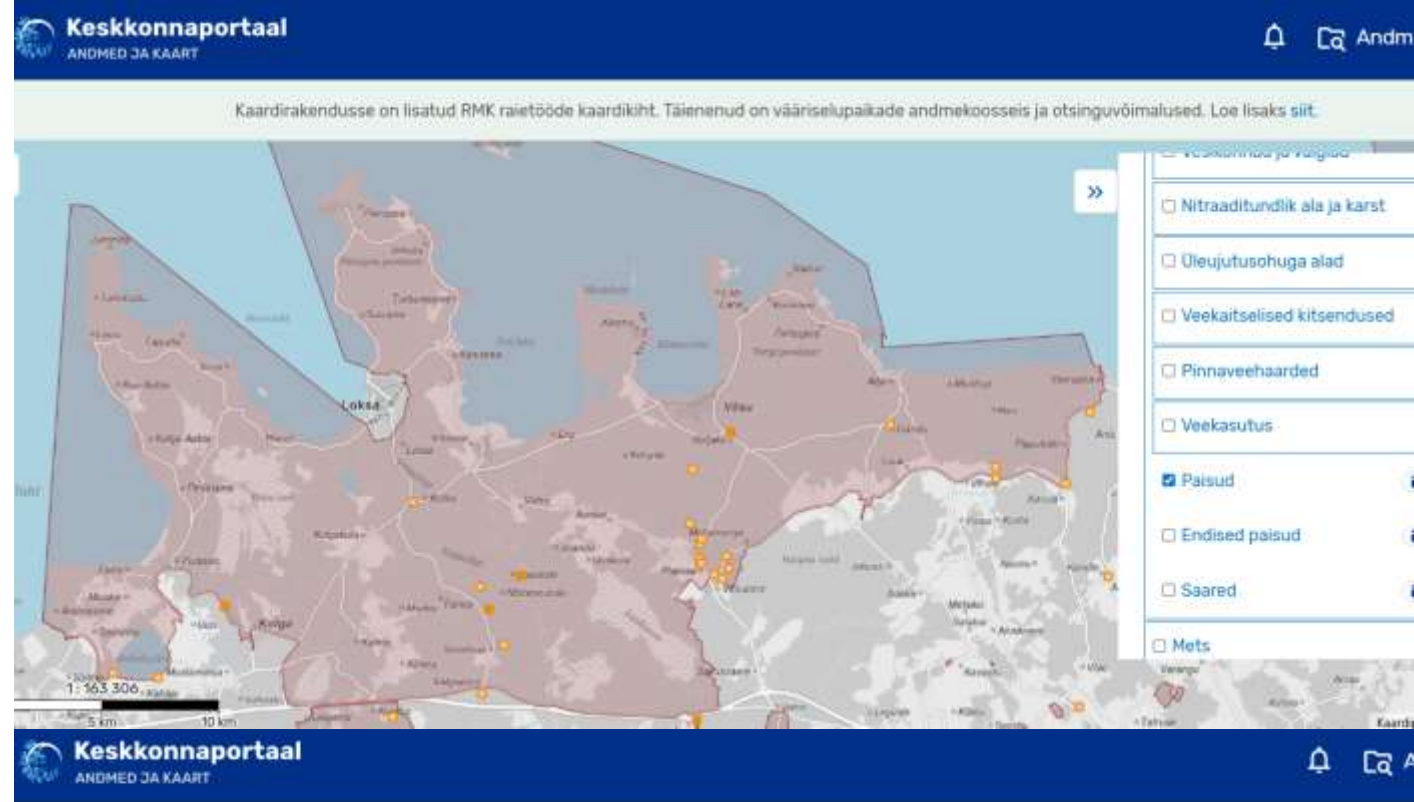
- Alati väga kõrge prioriteediga menetlused
- KeA peab leidma koostöös teiste osapooltega õiguslikult korrektsed, konstruktiivsed ja looduse seisukohast tasakaalustatud lahendused – vajadusel hüvitusala, vahetusmaa, liikide ümberasustamine, tehnoloogiliselt sobivaimad (keskkonnamõju vähendatud ja minimaalse negatiivse mõjuga) ehitised



KESKKONNAAMET

Maret Vildak, looduskasutuse juhtivspetsialist Põhja piirkonnas (Harjumaa ja Virumaa)

- ❖ Probleemid paisudega - nende mõjud
- ❖ Arhitektuuripärandi kaitse vajadusest rahvusparkides
- ❖ Juurdepääsude mured...



Probleemid paisudega, nende mõju

- Eesti jõgedel on kokku üle 1000 paisu, millest 75% on kaladele ületamatud ning 40% mõjutavad oluliselt kalastiku, põhjaloomastiku ja taimestiku seisundit
- Pinnaveekogumite seisund hea vaid 50% veekogudest (langustrend)
- Eestis leiduvatest EL tähtsusega elupaigatüüpidest on soodsas looduskaitse seisundis vaid 50% (langustrend)
- Eestis leiduvatest EL tähtsusega liikidest on soodsas seisundis vaid 55% (langustrend)
- **Jõgede ja ojade elupaigatüübi seisund on puudulik**



Foto: Martin Kesler

Kõik paisud on rajatud algse looduskeskkonna muutmise ja kahjustamise hinnaga

Paisude mõju jõgedele

- Pais on rändetõke kaladele ja killustab jõeliikide asurkonnad väiksemateks, vähem elujõulisteks asurkondadeks
- Vee-elustiku killustunud populatsioonid degradeeruvad ajapikku (siseristumine või ristumisvõimaluste puudumine, toidubaasi ja erinevate elupaikade piiratus erinevate ilmastikutingimuste korral jms)
- Paisjärved ei ole ajas püsivad stabiilsed ega isereguleeruvad kooslused, vaid neil on ajas kumuleeruv keskkonnamõju
- Kärestikulised elupaigad (olulised kudealad) on uputatud paisjärve alla



Paisude mõju jõgedele

- Paisjärvealused kärestikud on mattunud setete alla, esineb settereostuse oht paisust allavoolu jäävatele kärestikele
- Paisjärves toimub kiirem pinnaveekihi soojenemine ja aurumine, mis halvendab jahedalembeste kalaliikide elupaikade kvaliteeti (nt lõheliste)
- Hüdroelektrienergia tootmise tsükliline veekasutus halvendab paisust allavoolu jäävate sigimiseks ja noorjärkudele sobilikke elupaiku
- Kalastikku, eriti nende noorjärke ohustab laskumisel suurem turbiinides



Jändja paisul on taastatud jõelised elupaigad ja tõkestamatus. Foto: Elina Leiner



Ka Kunda jõel on võimalik leida lahendus jõeliste elupaikade taastamiseks. ReTrout, TÜ

Paisu likvideerimisega kompenseerime loodusele tekitatud kahju

- Paisude säilitamisel kaasneb püsiv ja sageli kulukas hooldusvajadus: tuleb tagada paisu konstruktsiooni ohutus, setete eemaldamine ning paisjärve korrashoid, mis nõuab regulaarseid investeeringuid
- Paisjärvede likvideerimist ei ole põhjust karta
- Jõe looduslik voolurežiim taastub, paranevad kalade rände- ja kudevõimalused ning jõe ökosüsteem saab iseseisvalt toimida
- Lühikese aja jooksul kujuneb endise paisjärve asemele looduslik jõeorg, taastub alale omane looduslähedane maastikuilme



Tehiskärestik endise Sindi paisu asemele on andnud vabaduse nii kaladele kui ka jõel sportijatele. Foto: Keskkonnaagentuur

Arhitektuuri kaitsest rahvusparkides

- LKS § 26 alusel kaitstakse rahvusparkides ka kultuuripärandit:

Rahvuspark on kaitseala looduse, maastike, **kultuuripärandi** ning tasakaalustatud keskkonnakasutuse säilitamiseks, kaitsmiseks, taastamiseks, uurimiseks ja tutvustamiseks

Eesti vanim rahvuspark Lahemaa on loodud Põhja-Eesti rannikumaastike looduse ja **kultuuripärandi** kaitseks, täpsemalt

pärandkultuurimaastiku, piirkonnale iseloomuliku asustusstruktuuri, taluarhitektuuri, ajaloolis-kultuurilise väärtusega hoonete kaitseks (kaitse-eeskirja §-d 1 ja 18)

KAITSE ei võrdu KOSERV ☺



Fotod: Toomas Tuul

Arhitektuuri kaitsest rahvusparkides

- **Nõustamine võiks alata –KOVist**, kuigi KeA-l on õigus seada tingimusi ehitiste paiknemise, välisviimistluse, arhitektuurilahenduse, mahu, mõõtmete ja katusekalde kohta
- Kõrge ajaloolis-kultuurilise väärtusega hoonete puhul ning hästisäilinud miljööga külades võib olla lubatud vaid hoone rekonstrueerimine viisil, mille käigus hoone välisilme säilitatakse või algne välisilme taastatakse
- Tehniliselt **väga halvas seisukorras** olevaid väärtuslikke hooneid võib lubada erandkorras ka lammutada
- Vähem väärtuslike hoonete välisilmet võib rekonstrueerimisel teatud tingimustel muuta, neid lammutada, laiendada ja kaasaegsemaid lahendusi pakkuda, arvestades piirkonna ehitustraditsioone



Foto: Leele Välja



Foto: Riina Kotter



Foto: Toomas Tuul

Väga väärtuslikud hooned

- Soovitav säilitada hoone maht
- Kasutada algupäraseid materjale või asendada ehitusmaterjale analoogsetega
- Säilitada viimistlus, välisilme, kujundusdetailid:
 - ✓ säilitada detailid ka proportsioonides (uksed, aknad, viilulaud, räästalauad, korstnad)
 - ✓ säilitada dekoratiivdetailid (hinged, käepidemed, nurgikud, piirdelauad, impostid, puitnikerdused, lukud jms)
- Arhitektuursed elemendid võiksid lähtuda algupärasest, värvikasutus vastavalt piirkonna traditsioonidele



Fotod: Keskkonnaamet



Väärtuslike hoonete energiatõhusus

Ehitusseadustiku 7. peatüki hoone **energiatõhususe nõudeid ei kohaldata:**

1) ÜP või DP alusel miljööväärtuslikule alale jäävad või väärtusliku üksikobjektina määratletud hooned või hooned, mis on tunnistatud mälestisteks, asuvad muinsuskaitsealal või kuuluvad UNESCO maailmapärandi nimekirja MuKSi alusel ning mille olemust või välisilmet muudaks energiatõhususe miinimumnõuete täitmine oluliselt

Ettepanek seaduse muudatuseks:

(3) Käesoleva peatüki nõudeid kohaldatakse **leevendusega** järgmistele kultuuripärandi hoonetele:

UNESCO maailmapärandi objekt; mälestis; kultuuriväärtusega hoone muinsuskaitsealal; **kultuuriväärtusega hoone rahvuspargis**; kultuuriväärtusega hoone miljööväärtuslikul alale ja väärtuslik üksikobjekt ÜPs ja DPs



Fotod: Toomas Tuul

21. sajandi kodu Lahemaal

- Kuidas rajada kaasaegset ja kvaliteetset arhitektuuri, samas hoida aga väärtuslikku külakeskkonda, tema miljööd, elujõulisena?
- Lahemaa ja Eesti põlisküla tulevik
- Arhitektuurivõistlus kaasaegse Eesti maakodu eskiislahendustest, mis lähtuvad Lahemaa ja Eesti külaarhitektuuri ruumilistest ja kultuurilistest eripäradest



Võidutööd:

* „Adaptsoon”, autorid Olavi Kukk, Kristjan Tõlk ja Heleriin Vaher;

* „Sirmik”, autorid Maarja Elm ja Sten Ader.

* „Akupunktuur”, autorid Lidia Zarudnaja, Martin Noorväli ja Urmas Paul;

* „Ranna-niidu”, autor Mikk Mutso;

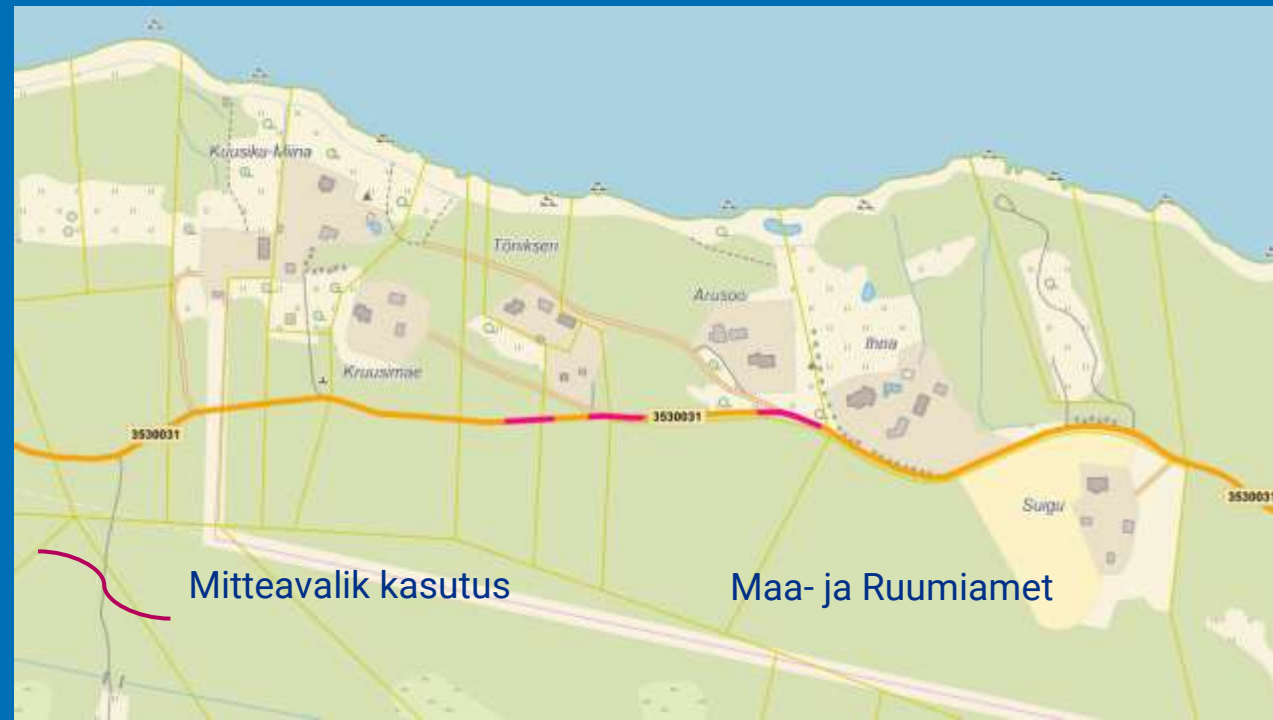


Juurdepääsud

- **KOVil on oluline roll juurdepääsude planeerimisel ja tagamisel!**
- Ajalooline teedevõrk on oluline asustusstruktuuri element
- Uue hoonestusala kavandamisel on oluline arvestada piirkonnas väljakujunenud asustusstruktuuri, sh ajalooliste väärtuslike teede paiknemist ja võimalikke juurdepääsuteid
- Õgvendamisel ja laiendamisel kaotab tee oma ajaloolise kuju ja tihtipeale ka sellega seotud üksikelemendid (verstakivid, alleed, piirded jm)
- Ajaloolised külateed on sageli eramaadel, mis teeb keeruliseks ja sageli konfliktseks nende (avaliku) kasutamise



Foto: Uno Trumm





KESKKONNAAMET

Kaja Lotman, looduskasutuse osakonna nõunik (koostöö, külastuskorraldus, kultuuripärandi kaitse jpm)

- ❖ Kultuuriväärtuste hoidmisest (uued andmekogud keskkonnaportaalis ja MaRu geoportaalis)
- ❖ Külastuskorraldusest ja taristust (virtuaalkontrorist)
- ❖ Ürituste korraldamisest ja kooskõlastamisest
- ❖ Koostööst kogukondade ja huvigruppidega

Keskkonnaportaalis 'Looduse kaitse' kaardirakenduses

- **Arhitektuuriväärtused kaitsealadel** (tulevikus erisus energiatõhususe aspektist);
- **Asustusväärtused kaitsealadel** (külad, kus tihendamine on keelatud või lubatud);
- **Maakasutuse väärtused kaitsealadel** (ka Otepää LP ja Vooremaa MKA)

MaRu geoportaali 'Huvipunktide' kaardirakenduses 'Vaba aeg - liikumine' rubriigis kaitsealadel asuvad mitte-RMK külastustaristuandmed - ka KOVide objektid. Koostöö KOVidega külastustaristu virtuaalkontori vahendusel.

Parkide, arboreetumite ja puistute kaitse-eeskirja uuendusega 2025. a kevadel eemaldati **rahvaurituste kooskõlastamise kohustus KeA-ga**. Kui ürituse ettevalmistuseks on vaja ehitada, siis tuleb jätkuvalt kooskõlastada.

KeA soovitus - **Rahvaurituste korraldamise head tavad, aga ka KeA kodulehel rahvaurituste korraldamisest ning maastikul toimuva ürituse korraldamise näpunäited**

Kestliku turismi sertifikaat ettevõtjatele.

Koostöökogud rahvusparkides, Alam-Pedja LKA, Nõmme-Mustamäe MKA ja kujunemas on Endla LKA le.

Matsalu rahvusparki maakasutuse väärtused

Kaardirakendusse on lisatud RMK raietööde kaardikiht. Täienenud on vääriselupaikade andmekoosseis ja otsinguvõimalused. Loe lisaks siit.

Andmed

Asukoht

Koordinaadid

Matsalu rahvuspark



Otsingu tulemused

Maakasutuse väärtused kaitsealadel



Väärtusklass: 2

Kaitseala: Matsalu

Maakate: endine avatud

5 a. tagasi: Mets

10 a. tagasi: mets

25 a. tagasi: rohumaa

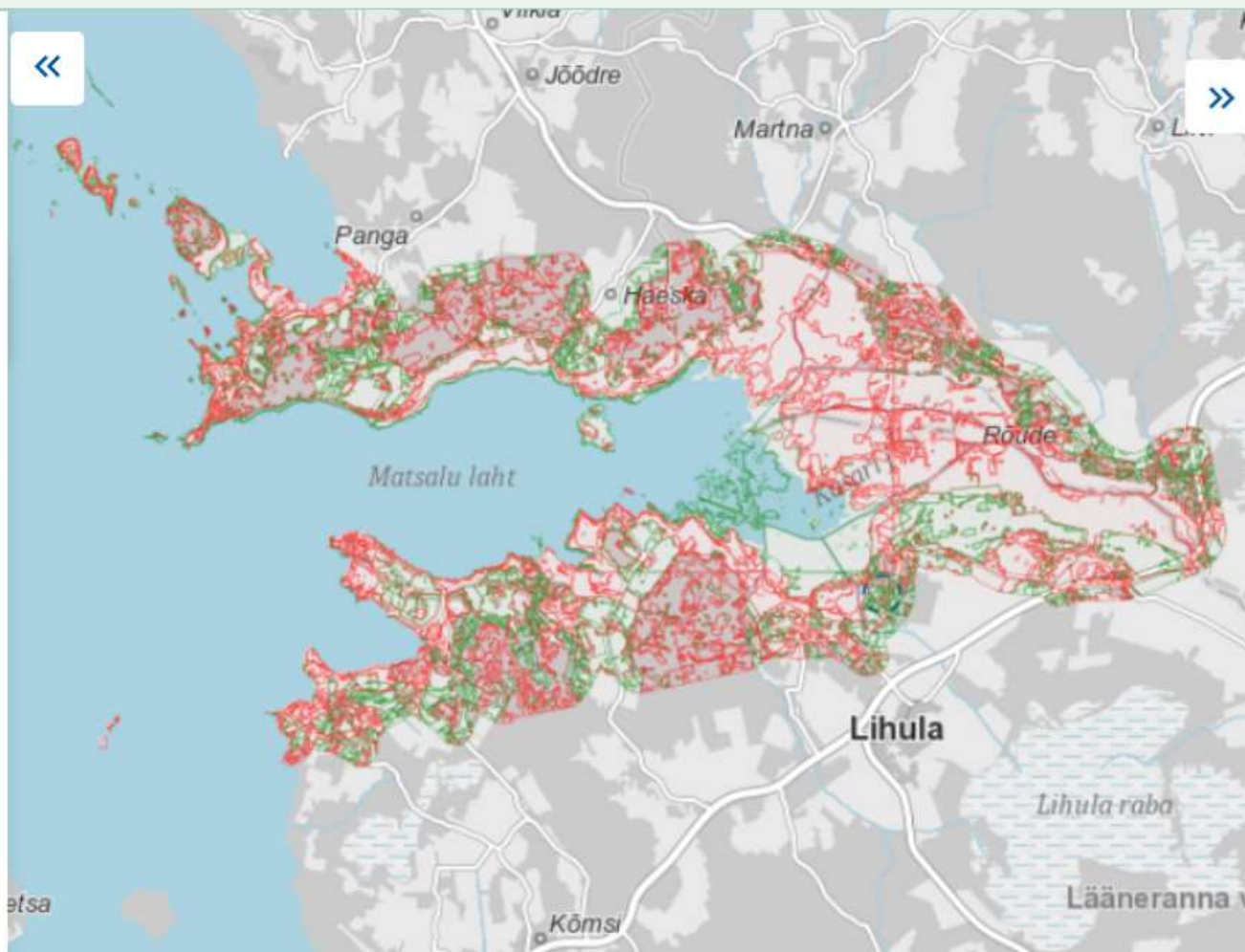
50 a. tagasi: lage ala/rohumaa

75 a. tagasi: lage ala/rohumaa

100 a. tagasi: rohumaa

Allikas: <https://www.kaitsealad.ee/et/kaitsealad/matsalu-rahvuspark/kaitsealast-3/uuringud-2>

u-rahvuspark/kaitsealast-3/uuringud-2



Lepinguga vääriselupaigad

Arhitektuuriväärtused kaitsealadel

Asustusväärtused kaitsealadel

Maakasutuse väärtused kaitsealadel

Pärandkultuur

Ürgloodus

Avalikud liikumispiiranguga alad

Vesi

Kokkuvõte

- **Looduskeskkond on ühine hindamatu vara ja julgeoleku garantii, mida on paraku liiga kerge rikkuda, raske ja kallis taastada ning võimatu asendada**
- Kasutage targasti ja õiguspäraselt oma otsustusõigust
- Edastage kohe esimesel kontaktil arendushuvilisega järgmised sõnumid:
 - **SKVs, eriti ajutise liikumispiiranguga aladele, erahuvides elukondlike hoonete ehitamine pole lubatav.** Kaaluda saab looduskaitsele vajalike ehitiste ja teatud juhtudel ka läbi kaitstavate alade rajatavate juurdepääsuteede ning muude kommunikatsioonide (maakaablite, veetrasside jms.) rajamist.
 - **PVs ja hoiualadel ei saa reeglina ehitada EELISesse kantud loodusdirektiivi elupaigatüüpidele ega kaitse-eesmärgiks olevate liikide leiukohtadesse.** Ehitamise eritingimusi kaitsealadel ja püsielupaikades saab kontrollida Riigi Teatajast leitavast kaitse-eeskirjast, lisaks reguleerivad hoiualadele ehitamist LKSi §-id 14, 32 ja 33.
 - **EKVsse ehitamise lubamine on erand seaduse üldnormist ning selleks peavad olema ülekaalukad elulised põhjendused,** mida peab toetama ka KOV ja vältimatu vajadus, mis kaaluks üles negatiivse mõju ranna ja kalda kaitse eesmärkidele. Eelistatud on ehitamine väljapoole EKVd.
 - **Ebaseaduslik ehitustegevus ei anna õigustatud ootust ehitiste tagantjärele seadustamise võimalusele.** Erandiks on juhud, kui loa ehitamiseks oleks saanud ka õiguspärase käitumise korral.

Kasulikud lingid

Kasutage julgesti digitaalset [Käsiraamatut KOVi keskkonnaspetsialistile](#) ja andmekogusid – kui näete probleeme, siis andke kindlasti teada!

[Metsaportaali](#) sisse logides näeb maaomanik kõiki kaitsealuseid liike, pärandniite ja LoD elupaigatüüpe. KOVile soovitame loodusväärtuste nägemiseks EELISE ligipääsud taotleda.

Maa- ja Ruumiameti geoportaalis [looduskaitse rakenduses](#) looduskaitsealuste objektide vööndid ja liikumiskeelualad koos aegadea, samuti III kaitsekategooria liigid, pärandniidud jm elupaigatüübid

[Andmed & kaart | Keskkonnaportaal](#)

[Avaleht | Kaitsealad](#)

[Avaleht | loodusveeb](#)

Sujuvat koostööd!

