

## Üldplaneeringute andmevajaduste infokorje

Selleks, et omada tegevuste kavandamiseks ja realiseerimiseks piisavat ja asjakohast alusinfot, palume teil enda tegevuse valguses vastata allolevatele küsimustele üldplaneeringu andmete kasutamise praktikaga ja vajadustega seoses. Infot palume nii üldplaneeringute koostamise etapi kui ka kehtestamise järgsete tegevuste kohta. Palun tagastage allkirjeldatud info Rahandusministeeriumile (planeeringute osakond, Taavi Pipar).

1. Asutus/ettevõtte, mille esindajana üldplaneeringute protsessides osalete või kehtivate üldplaneeringute andmeid kasutate: **Keskkonnaamet**
2. Asutuse/ettevõtte kontaktisik planeeringute küsimuses (nimi, e-post). E-postiaadressi kasutab Rahandusministeerium tulevikus jooksvaks suhtluseks planeeringuandmete loomise ja kasutamise teemal. **Irma Pakkonen (Keskkonnaameti ringmajanduse osakonna keskkonnakorralduse büroo peaspetsialist, [irma.pakkonen@keskkonnaamet.ee](mailto:irma.pakkonen@keskkonnaamet.ee)) ja Märt Öövel (Keskkonnaameti looduskasutuse osakonna peaspetsialist, [mart.oovel@keskkonnaamet.ee](mailto:mart.oovel@keskkonnaamet.ee)).**
3. Palun kirjeldage allolevas tabelis enda asutuse/ettevõtte vajadusi ja praktikaid üldplaneeringute andmete kasutamisel.

	Üldplaneeringu lahendatav ülesanne/teema. Võimalusel vastake palun võimalikult täpselt, millist infot kasutate.	Tegevus või haldusmenetlus, mille raames vastavaid andmeid kasutate	Millisel kujul andmeid vajate? Võite valida mitu 1. Ruumiobjekt (näiteks punkt, joon, pind) 2. Tekstiline (näiteks tingimus) 3. Numbriline 4. kategoriseeritud (näiteks lubatud katusetüübid)	Kas andmed peaksid olema kategoriseeritud?	Kas täna koostatavates ja juba kehtivates üldplaneeringutes on andmed teile vajalikul kujul kättesaadavad?	Märkused (nt seotud õigusaktid, andmebaasid või infosüsteemid, mille kaudu/milles üldplaneeringute andmeid kasutate)
1.	Kõik üldplaneeringu (ÜP) ülesanded (alljärgnevalt on osade ÜP ülesannete kohta antud täiendavat infot).	Keskkonnaamet analüüsib ÜP kooskõlastamisel ja ehituskeeluvööndi vähendamiseks nõusolekute andmisel kogu planeeringulahendust tervikuna, mitte konkreetsete ÜP-ga lahendatavate ülesannete kaupa. Sama ka ÜP-le järgnevate arendusetappide (detailplaneering,	Ruumiobjekt ja tekstiline.  Digitaalses vormis oleks vaja kõiki kehtestatavaid kihte (kasutusvajadus sõltub konkreetsest teemast ja probleemist), loodetavasti need saavad edaspidi olema alla laetavad. Informatiivsed kihid (nt reoveekogumisalad) peaksid saama allalaetavad või vastava teenusena kasutatavad erinevatest ametlikest allikatest.		Ei pruugi olla, vt täpsemalt altpoolt.	Vt ka altpoolt.  Üldplaneeringutega kehtestatud piirangud võiksid olla nähtavad ka Maa-ameti geoportaalis erinevate kaartikihtide juures (kitsenduste kiht). Kaardimaterjal võiks olla vaadeldav ka MapInfos või ArcGis süsteemis (lisaks Maa-ameti kaardirakendusele).

		<p>ehitusdokumendid) kooskõlastamisel ning keskkonnamõju strateegilises hindamises (KSH), keskkonnamõju hindamises (KMH) osalemine (seisukoha andmine, kooskõlastamine jmt).</p> <p>Keskkonnaamet kasutab ÜP-sid ka keskkonnaluba ja keskkonnakompleksloa taotluste menetlemisel ja lubade andmisel.</p> <p>Keskkonnaamet tutvub ÜP-ga kehtestatud piirangutega ka riikliku keskkonnajärelevalve teostamisel, samuti tõendite kogumisel nii karistusõiguses (süüteo menetluste läbiviimisel) kui haldusõiguses (haldusmenetluste läbiviimisel).</p>				<p>MapInfo sobib praeguses olukorras kõige paremini just kooskõlastamise protsessis, et leida kiirelt võimalikud probleemkohad, kus tuleb hinnata planeeritud objektide ja tegevuste mõju keskkonnale, kaitstavatele aladele, liikidele jm.</p>
2.	<p>Transpordivõrgustiku ja muu infrastruktuuri, sealhulgas kohalike teede, raudteede, sadamate ning väikesadamate üldise asukoha ja nendest tekkivate kitsenduste määramine (PlanS § 75 lg 1 p 1).</p>	<p>Kooskõlastuse või nõusoleku andmine DP kehtestamiseks või ehitustegevuseks, sh kaitstaval loodusobjektidel. Vastavat objekti käsitleva järgmise arendusetapi KSH-s, KMH-s osalemine (seisukoha andmine, kooskõlastamine jmt). Samuti keskkonnalubade taotluste menetlemisel ja lubade andmisel.</p>	<p>Sõltub konkreetsest objektist – eelkõige ruumiobjekt, kuid olulised võivad olla ka nt tekstilised selgitused või tingimused.</p>		<p>Hetkel kehtivad ÜP-d on koostatud väga erinevatel ajajärgudel ning seetõttu väga erineva sisu ja kvaliteediga, mistõttu kõikidel juhtudel objektid piisavalt käsitletud. Koostatavates ÜP-des eeldatavalt saavad teatud täpsusastmes olema, kuid põhiline probleem (näiteks ehituskeeluvööndi seisukohalt) täpsusastmes.</p>	<p>Looduskaitse seaduse (LKS) § 38 lg 5 loetleb konkreetsed ehitised, millele ei laiene ehituskeeld, kui need on kavandatud kehtestatud detail- või üldplaneeringuga. Probleem – selleks et erand rakenduks, peaks olema konkreetne ehitise planeeringuga kavandatud, üldplaneering paljudel puhkudel (eriti sadamaehitised) ehitise</p>

		<p>Praktikas küsitakse Keskkonnaametilt sageli arvamust (nt esitatakse kooskõlastamiseks ehitusdokumente, ehkki Keskkonnaamet ei pruugi olla asutus, kellelt peab arvamust või kooskõlastust küsima), kas teatud ehitiste rajamine ehituskeeluvööndis on lubatud (avalikult kasutatavale teele, raudteele, sillale, sadamaehitisele jne ei laiene ehituskeeld, kui need ehitised on kavandatud üld- või detailplaneeringuga).</p>				<p>täpsuseni ei lähe, detailplaneeringuid peetakse valdavalt aga liigseks.</p>
3.	<p>Kohaliku tähtsusega jäätmekäitluskohtade asukoha ja nendest tekkivate kitsenduste määramine (PlanS § 75 lg 1 p 2).</p>	<p>Keskkonnaloa taotluse menetlemisel ja lubade andmisel, sh KMH eelhinnangu andmisel. Samuti nt detailplaneeringute menetlemisel.</p>	<p>Ruumiobjekt ja tekstiline.</p>		<p>Hetkel kehtivad ÜP-d on liiga üldsõnalised.</p>	<p>Jäätmeseadus, keskkonnaseadustiku üldosa seadus.</p>

4.	Tehnovõrkude ja -rajatiste üldise asukoha ja nendest tekkivate kitsenduste määramine (PlanS § 75 lg 1 p 3).	Nõusoleku andmine DP kehtestamiseks või ehitustegevuseks, sh kaitstaval loodusobjektil.  Praktikas küsitakse Keskkonnaametilt sageli arvamust (nt esitatakse kooskõlastamiseks ehitusdokumente, ehkki Keskkonnaamet ei pruugi olla asutus, kellelt peab arvamust või kooskõlastust küsima), kas teatud ehitiste rajamine ehituskeeluvööndis on lubatud (avalikult kasutatavale teele, tehnovõrgule ja rajatisele, sadamachitisele jne ei laiene ehituskeeld, kui need ehitised on kavandatud üld- või detailplaneeringuga).	Sõltub konkreetsest objektist – eelkõige ruumiobjekt, kuid olulised võivad olla ka näiteks tekstilised selgitused või tingimused.		Hetkel kehtivad ÜP-d on koostatud väga erinevatel ajajärgudel ning seetõttu väga erineva sisu ja kvaliteediga, mistõttu kõikidel juhtudel kindlasti ei ole nimetatud objektid piisavalt käsitletud. Koostatavates ÜP-des eeldatavalt saavad teatud täpsusastmes olema, kuid põhiline probleem (EKV seisukohalt) täpsusastmes.	LKS § 38 lg 5 loetleb konkreetseid ehitised, millele ei laiene ehituskeeld, kui need on kavandatud kehtestatud detail- või üldplaneeringuga. Probleem – selleks et erand rakenduks, peaks olema konkreetne ehitise planeeringuga kavandatud, üldplaneering paljudel puhkudel tehnovõrkude ja rajatiste puhul ehitise täpsuseni ei lähe, detailplaneeringuid peetakse valdavalt aga liigseks.
5.	Olulise ruumilise mõjuga ehitise asukoha valimine (PlanS § 75 lg 1 p 4)	Kooskõlastuse või nõusoleku andmine DP kehtestamiseks või ehitustegevuseks, sh kaitstaval loodusobjektil. Vastavat objekti käsitleva järgmise arendusetapi KSH-s, KMH-s osalemine (seisukoha andmine, kooskõlastamine jmt). Samuti keskkonnaloa taotluse menetlemisel ja andmisel, sh KMH eelhinnangu andmisel.	Ruumiobjekt ja tekstiline.		Kooskõlastatavates planeeringutes on olulise ruumilise mõjuga objektideks nt tuulepargid, mille planeerimise metoodilistes alustes on vaidlusaluseid kohti.	
6.	Avalikus veekogus kaldaga püsivalt ühendatud või kaldaga funktsionaalselt seotud ehitise üldiste	Pindalalised maasoojussüsteemid veekogudes	Ruumiobjekt ja tekstiline.		Hetkel kehtivad ÜP-d on liiga üldsõnalised.	Veeseaduse (VeeS) 13. jagu.

	ehituslike tingimuste ja asukoha määramine (PlanS § 75 lg 1 p 5).	(veekeskkonnariskiga tegevuse registreering).				
7.	Asustuse arengut suunavate tingimuste täpsustamine (PlanS § 75 lg 1 p 6).	DP menetlemisel maa juhtotstarbe kontroll.	Ruumiobjekt ja tekstiline.		Valdavalt on kättesaadav.	
8.	Supelranna ala määramine (PlanS § 75 lg 1 p 7).	Praktikas küsitakse Keskkonnaametilt sageli arvamust (Keskkonnaametile esitatakse sageli ehitusdokumente, ehkki Keskkonnaamet ei pruugi olla asutus, kellelt peab arvamust või kooskõlastust küsima), kas teatud ehitiste rajamine ehituskeeluvööndis on lubatud (supelranna teenindamiseks vajalikele rajatistele ranna või kalda ehituskeeld ei laiene).	Ruumiobjekt		Hetkel kehtivates ÜP-des kajastatud väga erinevalt (nii ruumi- kui punktobjektina, nii supelranna, supluskohta, puhkeala või muu sisuga alana). Täna koostatavates ÜP-des valdavalt piisavalt kajastatud. Probleemiks võib siiski olla definitsioonide varieeruvus (supelrand vs supluskoht).	LKS § 38 lg 4 p 3 ja § 42 (ja VeeS § 118 lg 5 p 2). Ideaalne oleks, kui kõiki kitsendusi ja ka leevendusi nendes kajastaks üks andmebaas (nt Maa-ameti kitsenduste rakendus).
9.	Korduva üleujutusega ala piiri määramine mererannal ja kõrgveepiiri märkimine suurte üleujutusala-dega siseveekogul (PlanS § 75 lg 1 p 9).	Ehituskeeluvööndi vähendamiseks nõusoleku andmise kaalumine (kas ÜP protsessis või ÜP-d muutva DP raames).	Ruumiobjekt		Pigem mitte, kuna osa seni kehtivad ÜP-d on kehtestatud pea paarkümmend aastat tagasi, selle aja jooksul on nii õigusaktid kui selle rakendamine muutunud, mistõttu planeeringud kas ei kajasta teemat või kajastavad puudulikult. Koostatavad ÜP-d valdavalt kajastavad, kuid antud teemas on sisulised probleemid (nt kõrgveepiiri sisustamine suurte üleujutustega sisevete kallastel).	LKS § 35 lg 3 <sup>1</sup> , § 40 lg 3. Teadaolevalt Maa-ameti kitsenduste kaardirakendus alasid (ja neist tulenevaid täiendusi ranna ja kalda kaitse kasutust piiravates vööndites) kajastab ning loodetavasti jõuavad planeeringu kehtestamise järgselt rakendavad kitsendused operatiivselt ka rakendusse.
10.	Rohevõrgustiku toimimist tagavate tingimuste täpsustamine ning sellest	Ehituskeeluvööndi vähendamiseks nõusoleku andmise kaalumine (kas ÜP	Ruumiobjekt, lisaks tekstilised täpsustused.		Üldplaneeringutes rakendatakse suhteliselt ebaühtlaselt.	LKS § 34 ja 40 lg 1 kohaselt on rannal ja kalda olevad looduskooslused ja taimestik

	tekkivate kitsenduste määramine. (PlanS § 75 lg 1 p 10)	protsessis või ÜP-d muutva DP raames).				ühiks kriteeriumiks ehituskeeluvööndi vähendamisel, ÜP tasemel seatud tingimused rohevõrgustiku toimimiseks võivad olla kaalumisel täiendavaks kriteeriumiks.
11.	Kallasrajale avaliku juurdepääsu tingimuste määramine (PlanS § 75 lg 1 p 11).	Ehituskeeluvööndi vähendamiseks nõusoleku andmise kaalumise (kas ÜP protsessis või ÜP-d muutva DP raames).	Ruumiobjekt (kuid võib olla ka tekstiline).	Ei pea olema.	Kaasaegsetes planeeringutes valdavalt on kättesaadavad.	LKS § 34 – ranna ja kalda kaitse eesmärk on seal vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine ning see on kriteerium ehituskeeluvööndi vähendamise kaalumisel.
12.	Ranna ja kalda ehituskeeluvööndi suurendamine ja vähendamine (PlanS § 75 lg 1 p 12).	Ehituskeeluvööndi vähendamiseks nõusoleku andmise kaalumise (nt ÜP protsessis).	Ruumiobjekt ja tekstiline.	Ei pea olema	Valdavalt on kättesaadav.	LKS § 40 lg 3. Ideaalne oleks, kui kõiki kitsendusi ja ka leevendusi nendes kajastaks üks andmebaas (nt Maa-ameti kitsenduste rakendus). loodetavasti jõuavad planeeringu kehtestamise järgselt rakendavad kitsendused või leevendused kitsendutes operatiivselt ka rakendusse
13.	Kohaliku omavalitsuse üksuse tasandil kaitstavate loodusobjektide ja nende kaitse- ja kasutustingimuste seadmine.	Loodusobjektide riikliku kaitse alla võtmise menetlus.	Keskkonnaamet vajab kaitse alla võetud ala piire. Need tuleb edastada esimesel võimalusel keskkonnaregistrisse (KKR). Kui KKR-s on olemas, siis sellest piisab.	Ei pea olema.	Alati mitte. Peavad olema masinloetavad (GIS andmekihid). PDF kujul kaart on ebatäpne.	On KKR objektid, kuid kahjuks kõik KOV alati neid andmeid Keskkonnaagentuurile ei esita.
14.	Väärtuslike põllumajandusmaade, rohealade, maastike, maastiku üksikelementide ja looduskoosluste määramine ning nende kaitse- ja kasutustingimuste seadmine (PlanS § 75 lg 1 14).	Ehituskeeluvööndi vähendamiseks nõusoleku andmise kaalumise (kas ÜP protsessis või ÜP-d muutva DP raames).	Ruumiobjekt.		Üldplaneeringutes rakendatakse suhteliselt ebaühtlaselt.	LKS § 34 ja 40 lg 1 kohaselt on rannal ning kalda olevad looduskooslused ja taimestik üheks kriteeriumiks ehituskeeluvööndi vähendamisel, ÜP tasemel väärtustatud rohealad, looduskooslused võivad olla kaalumisel täiendavaks kriteeriumiks

15.	Maardlatest ja kaevandamisest mõjutatud aladest tekkivate kitsenduste määramine (PlanS § 75 lg 1 p 15).	Maardlad seavad piirangud ehitustegevusele, maardlate alane teave aitab sellega paremini arvestada. Samuti keskkonnanaloo taotluste menetlemisel ja lubade andmisel maavara kaevandamiseks piirkonnas taotletavatele uutele karjäärile.	Ruumiobjekt ja tekstiline.	Võiks olla kategoriseeritud maavarade järgi.	ÜP-des on mõnede on arvestatud maavara vajadusega kohaliku omavalitsuse piires ja juba olemasolevate karjääridega on üldjuhul arvestatud. Edaspidi tuleks ÜP-tesse kanda lähitulevikus kaevandamistegevuseks taotletavad alad ning ÜP-des näha ette mingigi piirkonna varustuskindluse.	Maa-ameti maardlatega seotud kaardikihid võiks ka üldplaneeringute koostamisel suuresti aluseks võtta. Keskkonnaametile oleks oluline info, mis alad üldplaneeringutega on ette kavandatud lähitulevikus kaevandamiseks ning kuidas kohalikud omavalitsused arvestavad oma tegevuse planeerimisel mineraaltoorme kättesaadavust.
16.	Planeeringuala üldiste kasutus- ja ehitustingimuste, sealhulgas projekteerimistingimuste andmise aluseks olevate tingimuste, maakasutuse juhtotstarbe, maksimaalse ehitusmahu, hoonestuse kõrguspiirangu ja haljastusnõuete määramine (PlanS § 75 lg 1 p 18)	Keskkonnanaloo taotluste menetlemisel ja lubade andmisel, sh KMH eelhindangu andmisel (nt müra teema osas).	Ruumiobjekt (kaardikihil ära toodud maakasutuse juhtotstarve).	Jah	Valdavalt on olemas.	
17.	Puhke- ja virgestusalade asukoha ja nendest tekkivate kitsenduste määramine (PlanS § 75 lg 1 p 20).	Keskkonnanaloo taotluste menetlemisel ja lubade andmisel, sh KMH eelhindangu andmisel.	Ruumiobjekt ja tekstiline	Jah		
18.	Müra normtasemete kategooriate määramine (PlanS § 75 lg 1 p 22).	Keskkonnanaloo ja keskkonnakomplekslubade taotluste menetlemisel ning lubade andmisel, sh KMH eelhindangu andmisel.	Ruumiobjekt, tekstiline, numbriline	Jah	Seni koostatud ÜP-d ei ole andnud piisavalt teavet.	ÜP müra kategooriad võiks ruumiandmetena kanda Maa-ameti kaardikihile. Hetkel peab neid otsima erinevatest üldplaneeringutest, mis on suur ajakulu.
19.	Detailplaneeringu koostamise kohustusega alade või juhtude määramine (PlanS § 75 lg 1 p 26).	Keskkonnanaloo taotluste menetlemisel ja lubade andmisel.	Ruumiobjekt ja tekstiline.			KeÜS § 49 lg 4 ja § 55.

		<p>Keskkonnaseadustiku üldosa seadus (KeÜS) sätestab, millises järjekorras peavad erinevad haldusorganid andma käitise tegevuse alustamiseks vajalikke haldusakte. Kui käitaja tegevuseks on vajalik nii (uue) detailplaneeringu kehtestamine kui ka keskkonnaluba, siis enne keskkonnavalat väljastamist tuleb kehtestada detailplaneering. Samuti annab KeÜS sellisel juhul keskkonnavalat taotluse menetlemise tähtaja. ÜP on üks infoallikas, kas konkreetsel juhul on detailplaneering vajalik.</p>				
20.	<p>Maareformiseaduse ja looduskaitseaduse tähenduses tiheasustusega alade määramine (PlanS § 75 lg 1 p 27).</p>	<p>Praktikas küsitakse Keskkonnaametilt sageli arvamust (Keskkonnaametile esitatakse sageli ehitusdokumente, ehkki Keskkonnaamet ei pruugi olla asutus, kellelt peab arvamust või kooskõlastust küsima), kas teatud ehitiste rajamine ehituskeeluvööndis on lubatud. Tiheasustusalat määramisest sõltub LKS § 38 lg 1 p 3 alusel ehituskeeluvööndi ulatus ning LKS § 38 lg 4 p 1<sup>1</sup> alusel rakenduvad erandid.</p>	Ruumiobjekt.		<p>Kuna samasisulisi või –kõlalisi termineid on erinevaid, siis segadus varem kehtestatud planeeringutes. Osaliselt ka probleem koostatavates planeeringutes – kas on tegemist reaalselt või ajalooliselt olemasoleva tiheasustusalat märkimisega või ka sisuliselt uue tiheasustusalat moodustamisega (viimane on veekogude ranna või kalda piiranguvööndis keelatud, loat võib anda LKS § 41 alusel vaid Vabariigi Valitsus).</p>	<p>Ideaalne oleks, kui kõiki kitsendusi ja ka leevendusi nendes kajastaks üks andmebaas (nt Maa-ameti kitsenduste rakendus). loodetavasti jõuavad planeeringu kehtestamise järgselt rakendavad kitsendused või leevendused kitsendutes operatiivselt ka rakendusse.</p>



21.	Sanitaarkaitsealaga veehaarete asukoha ja nendest tekkivate kitsenduste määramine (PlanS § 75 lg 1 p 30).	Joogiveehaarde toiteala ja tegevuse piiramine toitealal.	Ruumiobjekt ja tekstiline		Üldjuhul ei ole ÜP-des infot olnud.	VeeS 6. jagu (§-d 148-154).
22.	Reoveekogumisala moodustamine ja muutmine.	Reoveekogumisala muutmise ettepaneku tegemine.	Ruumiobjekt ja tekstiline (reoveekogumisalade piirid ja perspektiivsete alade piirid).		Piisab infost pdf kujul.	VeeS § 99 lg-d 3 ja 4.
23.	Raiepiirangud.	Metsateatiste menetlemiseks.	Vajalikud on ÜP määratud raiepiirangute kaardid. Igal alal peab olema nimi, ka number ning eraldi andmeveerus eraldi piirangu päritav väärtus. Kaardid peavad olema vektorkujul. Kaardid peab saatma Maa-ametile, kes koondab ja säilitab katastriüksuste kitsenduste kaarte ja infot. Keskkonnaamet pärib metsaregistri süsteemiga seejärel üldplaneeringute metsaraiepiirangud Maa-ameti serverist. Raie piirang peab olema ühemõtteline ja konkreetsete mõõdetavate tingimustega. Maa-ameti teenus info: Teenuse WFS URL on kättesaadav: <a href="https://gsavalik.envir.ee/geoserver/planeeringud/ows?">https://gsavalik.envir.ee/geoserver/planeeringud/ows?</a> Kihi nimi on "Üldplaneeringud - keskkonnatingimusega alad".		Varasemates ÜP-des ei ole piisavalt olnud.	
24.	Muu: ÜP-d peaksid kajastama nt ka järgmisi objekte: sadamad; lautrikohad; vesiviljelusega seotud objektid; paisutused, mis kavas säilitada; paisutused, mida planeeritakse likvideerida; uued trassikoridorid üle veekogude	DP-de menetlemisel, keskkonnalubade taotluste menetlemisel ja lubade andmisel.	Ruumiobjekt ja tekstiline		Alati ei ole.	