



## Riigikogu keskkonnakomisjoni istungi protokoll nr 156

Tallinn, Toompea

Neljapäev, 21. mai 2026

Algus 13.00, lõpp 14.16

**Juhataja:** Yoko Alender (esimees)

**Protokollija:** Elise Ernesaks (konsultant)

**Võtsid osa:**

Komisjoni liikmed: Züleyxa Izmailova, Jüri Jaanson, Mait Klaassen, Hanah Lahe, Tiit Maran, Andres Metsoja, Tarmo Tamm

Komisjoni ametnikud: Elle Kaur (nõunik-sekretariaadijuhataja), Vivi Older (nõunik)

**Puudusid:** Rain Epler ja Lauri Laats

**Kutsutud:** Kliimaministeeriumi elurikkuse kaitse osakonna juhataja asetäitja Taimo Aasma ja peaspetsialist Kris Heinsoo ning õigussakonna nõunik Džein Aunre, Õiguskantsleri Kantslei ettevõtluskeskkonna osakonna juhataja Evelin Lopman (1. päevakorrapunkt)

### Päevakord:

1. Vabariigi Valitsuse algatatud looduskaitseaduse, jahiseaduse ja riigivaraseaduse muutmise seaduse eelnõu (612 SE)
2. Info ja muud küsimused

### 1. Vabariigi Valitsuse algatatud looduskaitseaduse, jahiseaduse ja riigivaraseaduse muutmise seaduse eelnõu (612 SE)

**Yoko Alender** sõnas sissejuhatuseks, et tänasel istungil tutvustatakse ja pannakse hääletusele 19 komisjonipoolset muudatusettepanekut (ME).

**X.** Eelnõu pealkiri muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

### „Looduskaitseaduse ja teiste seaduste muutmise seadus“

***Selgitus:** Muudetakse rohkem kui kolme seadust, mistõttu nimetatakse pealkirjas seadus, milles tehakse põhilised muudatused ja täiendus, millest nähtub, et muudetakse nelja või enam seadust.*

### Keskkonnakomisjon

**Juhtivkomisjon:** ARVESTADA TÄIELIKULT (konsensus: Yoko Alender, Jüri Jaanson, Mait Klaassen, Tiit Maran, Andres Metsoja, Tarmo Tamm)

**X.** Eelnõu § 1 punktis 4 teha järgmised sisuliselt seotud muudatused:

**x.x.** muuta looduskaitseaduse (LKS) § 8<sup>1</sup> lõige 1 ja sõnastada järgmiselt:

„(1) Kui kavandatava tegevuse või strateegilise planeerimisdokumendi, mille ainus eesmärk on riigi julgeoleku tagamine, tulemusel või seaduses sätestatud juhul on vaja liiki või elupaika kahjustava tegevuse mõju hüvitada või leevendada, kantakse kavandatav või määratud hüvitus- või leevendusala Eesti looduse infosüsteemi.“

**Selgitus:** Ettepanek on vajalik, kuna 612 SE-s olev sõnastus eristab, mis juhul määrab hüvitus- või leevendusala Keskkonnaamet. Keskkonnaametile hüvitusala määramise pädevuse andmine on kavandatud 610 SE-ga, kus on toodud protseduur, kuidas Natura hindamise korral Keskkonnaamet seda teeb. Kuna 610 SE edasine menetlus pole teada ja ka Õiguskantsleri 05.08.2025 kirjas nr 7-4/240614/2505704 esitatud tähelepanekute arvestamiseks on vajalik muuta 612 SE-s olnud sõnastust, et ei tekiks vastuolu erinevate seadusesätete vahel. Kehtivas õiguses (KeHJS, LKS) on Natura hindamise käigus erandi tegemise menetluses hüvitusmeetmete määramise kohustus eksperdi ülesanne. LKSi kavandatud § 8<sup>1</sup> sätestab õigusliku aluse hüvitus- ja leevendusala Eesti looduse infosüsteemi (EELIS) kandmiseks ning õiguse haldusorganil peatada haldusmenetlus või seada haldusakti andmisel tingimusi, kui kavandatav tegevus võib hüvitus- või leevendusala kahjustada. Hüvitus- ja leevendusala koostööstatakse Keskkonnaametiga, kes tagab nende kandmise ja ajakohastamise EELISes. Kui seadusega antakse tulevikus hüvitus- või leevendusala määramise õigus Keskkonnaametile, on § 8<sup>1</sup> lõike 4 regulatsioon täidetud Keskkonnaameti poolt hüvitus- ja leevendusala määramisega. Seaduseelnõu 612 SE seletuskirjas on eksitav selgitus, mille kohaselt kuuluvad hüvitusala hulka ka puhveralad. Hüvitusala on osa hüvitusmeetmetest. Puhveralad on alad, kus tuleb hinnata kavandatava tegevuse mõju kaitseväärtuste säilimisele. Puhveralad hüvitusala hulka ei kuulu, tegemist on leevendusalaaladega, mille eesmärgiks on vältida ebasoodsa mõju tekkimist. Samuti ei saa tekkida 612 SE seletuskirjas toodud olukorda, mille alusel määrab hüvitus- ja leevendusala Keskkonnaamet enne 610 SE-s toodud protseduuri jõustumist, kus Natura erandi menetluses määrab hüvitusmeetmed Keskkonnaamet.

**x.x.** muuta LKS § 8<sup>1</sup> lõige 4 ja sõnastada järgmiselt:

„(4) Hüvitus- või leevendusala määramise ettepanek esitatakse planeeringu või tegevuseks taotletava loa menetluses esimesel võimalusel Keskkonnaametile koostööstamiseks ja ala andmete kontrollimiseks.“

**Selgitus:** Ettepanek on seotud eelmise muudatusettepanekuga. Sõnastuse muutmine on vajalik § 8<sup>1</sup> jõustumisel, et ei tekiks vastuolu erinevate seadusesätete vahel. Kehtivas õiguses (KeHJS, LKS) teeb Natura hindamise käigus erandi tegemise menetluses hüvitusmeetmete määramise ettepaneku ekspert. Hüvitus- ja leevendusala koostööstatakse Keskkonnaametiga, kes tagab nende kandmise ja ajakohastamise EELISes. Kui seadusega tulevikus antakse hüvitus- või leevendusala määramise õigus Keskkonnaametile on § 8<sup>1</sup> lõike 4 regulatsioon täidetud Keskkonnaameti poolt hüvitus- või leevendusala määramisega.

## Keskkonnakomisjon

**Taimo Aasma** ütles, et ME puudutab hüvitus- ja leevendusala määramist. Algses eelnõus oli teema sätestatud laiemalt ja sõnastatud oli ka Keskkonnaameti (KeA) roll. ME puudutab ka info liikumist ja selgelt sätestatakse kohustuste jaotus. KeA-le ei anta hüvitus- ja leevendusala määramise õigust, sest seda sätet menetletakse eelnõu 610 raames.

**Tiit Maran** küsis, kas hüvitus- ja leevendusalaade määratlus jääb eelnõust välja. Varasemalt on eksperdi määratlus olnud ebaselge ja see peaks olema paremini mõtestatud. **Taimo Aasma** vastas, et regulatsiooniga ei tooda eelnõusse täiendavat eksperdi terminit. Mõjuhindamise seaduses on ekspert defineeritud ja looduskaitse seaduses on defineeritud Natura 2000 alade ekspert.

**Juhtivkomisjon:** ARVESTADA TÄIELIKULT (konsensus: Yoko Alender, Jüri Jaanson, Mait Klaassen, Tiit Maran, Andres Metsoja, Tarmo Tamm)

**X.** Eelnõu § 1 punktis 5 täiendada LKS § 16 lõiget 1 pärast sõnu „hoiualal või“ sõnadega „Eesti looduse infosüsteemi kantud“

***Selgitus:** Eelnõu § 1 punkti 5 täiendatakse sarnaselt eelnõu § 1 punktiga 11 (LKS § 20 lõige 1<sup>1</sup>), et kinnisasja võõrandamistehingus tuleb loodusobjekti andmed esitada, kui teave ala kaitse alla võtmise kavandamise kohta on kantud Eesti looduse infosüsteemi (EELISesse). Sel juhul on kavandamine üheselt tuvastatav ja info kättesaadav nii notaritele, kohtutäituritele, pankrotihalduritele kui maaomanikele.*

### Keskkonnakomisjon

**Taimo Aasma** sõnas, et ME puudutab tehingute raames info edastamist. Tuuakse sisse kavandatava kaitseala termin ja selle info peab olema kättesaadav EELIS-es.

**Juhtivkomisjon:** ARVESTADA TÄIELIKULT (konsensus: Yoko Alender, Jüri Jaanson, Mait Klaassen, Hanah Lahe, Tiit Maran, Andres Metsoja, Tarmo Tamm)

**X.** Täiendada § 1 pärast punkti 10 (uues tekstis punkt 9) punktiga järgmises sõnastuses:

**10)** paragrahvi 20 lõige 1 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„(1) Kaitstavat looduse üksikobjekti sisaldava või kogu ulatuses kaitsealal, hoiualal või püsielupaigas asuva kinnisasja, mille sihtotstarbelist kasutamist riiklikult kaitstava loodusobjekti kaitsekord oluliselt piirab, omandab riik kokkuleppel kinnisasja omanikuga kinnisasja väärtusele vastava tasu eest.“;

***Selgitus:** LKS § 20 lõike 1 muudatus on vajalik, et oleks üheselt selge, et selle paragrahvi kohaldamisalasse jäävad ainult riiklikult kaitstavad loodusobjektid. Eelnõu 612 SE § 1 punktis 10 muudetakse sarnaselt sama sätte pealkirja, sest eelnõu § 1 punktiga 43 (uues tekstis punkt 53) täiendatakse LKS-i kohaliku omavalitsuse tasandil kaitstaval loodusobjektidel asuva kinnisasja omandamise regulatsiooniga ja seetõttu on vajalik norme selgelt eristada.*

### Keskkonnakomisjon

**Taimo Aasma** ütles, et ME on tehniline ja eelnõusse tuuakse termin „riiklikult kaitstav loodusobjekt“. Eelnõuga sätestatakse kohalike omavalitsuste (KOV) kohustused maade omandamisel kohalikel kaitsealadel. Riiklikult kaitstavate objektide ja kohalikut kaitstavate objektide terminid on selguse huvides lahutatud.

**Juhtivkomisjon:** ARVESTADA TÄIELIKULT (konsensus: Yoko Alender, Jüri Jaanson, Mait Klaassen, Hanah Lahe, Tiit Maran, Andres Metsoja, Tarmo Tamm)

**X.** Teha eelnõus järgmised sisuliselt seotud muudatused:

**x.x.** Eelnõu § 1 punktis 24 (uues tekstis punkt 22) muuta LKS § 35 lg 2 ja sõnastada järgmiselt:

„(2) Käesoleva paragrahvi lõikes 1 nimetatud vööndite laiuse arvestamise lähtejoon on ruumiandmete seaduse kohaselt Eesti topograafia andmekogu põhikaardile kantud veekogu veepiir, välja arvatud käesoleva paragrahvi lõikes 2<sup>1</sup> ja lõikes 5 sätestatud juhul.“

**Selgitus:** Muudatusettepanek on vajalik, et eelnõu 612 SE-ga muudetava § 35 lõikesse 2 lisatud viited samas paragrahvis nimetatud erisätetele oleks üheselt selged ja üheselt mõistetavad. Kuigi üldsätte ja täpsustava erisätte korral kehtib ranna ja kalda kitsenduste määramisel viimasena nimetatu, sõnastatakse seaduses üldsäte selgemini. Säte käsitleb piiranguvööndi ja ehituskeeluvööndi laiuste arvestamise lähtejoont. Joonobjektina põhikaardile kantud maaparandussüsteemi eesvooluks oleva kraavi ja kaldaastangu puhul ei arvestata nimetatud vööndite lähtejoont põhikaardile kantud veekogu veepiirist. Kuidas ranna ja kalda piiranguvööndit ja ehituskeeluvööndit konkreetse veekogu joonobjekti ja kaldaastangu puhul arvestatakse, on sätestatud vastavalt sama paragrahvi lõikes 2<sup>1</sup> ja lõikes 5. Millisel juhul märgitakse veekogu põhikaardile joonena, mitte pindalalise objektina, tuleneb keskkonnaministri 20.12.2013 määrusest nr 76 „Topograafiliste andmete hõive kord ja üldist tähtsust omavad topograafilised nähtused“.

**x.x.** Eelnõu § 1 täiendada pärast punkti 24 (uues tekstis punkt 22 ) punktiga järgmises sõnastuses, muutes vastavalt järgnevate punktide numbreid:

„23) paragrahvi 35 lõikes 2<sup>1</sup> asendada tekstiosa „lõike 1 punktides 1 ja 2“ tekstiosaga „lõikes 1“

**Selgitus:** muudatus tuleneb eelnõu punktist 23 (uues tekstis punkt 21), mille kohaselt tunnistatakse kehtetuks LKS § 35 lõike 1 punkt 3 ja lõige jääb 2-punktiliseks. Muudatus on tehnilist laadi.

### Keskkonnakomisjon

**Taimo Aasma** lausus, et ME puudutab ehituskeeluvööndit. Defineeritakse vööndite alguspunktid ja üleujutusalaade määratlused. Ehituskeeluvööndit puudutavad ME-d on läbi vaadatud koostöös Õiguskantsleri bürooga.

**Juhtivkomisjon:** ARVESTADA TÄIELIKULT (konsensus: Yoko Alender, Jüri Jaanson, Mait Klaassen, Hanah Lahe, Tiit Maran, Andres Metsoja, Tarmo Tamm)

**X.** Eelnõu § 1 punktis 28 (uues tekstis punkt 27) muuta LKS § 37 lg 1<sup>1</sup> ja 1<sup>2</sup> ning sõnastada järgmiselt:

„(1<sup>1</sup>) Rannal laieneb piiranguvöönd käesoleva seaduse § 35 lõikes 3<sup>1</sup> sätestatud korduva üleujutusega ala piirini, kui korduva üleujutusega ala ulatub kaugemale kui käesoleva paragrahvi lõike 1 punktis 1 sätestatud vööndi laius.“

(1<sup>2</sup>) Suurte üleujutusalaadega siseveekogu või selle lõikude kaldal laieneb piiranguvöönd käesoleva seaduse § 35 lõikes 3 sätestatud kõrgveepiirini, kui kõrgveepiir ulatub kaugemale kui käesoleva paragrahvi lõike 1 punktides 2–4 sätestatud vööndi laius.“

**Selgitus:** Muudatuse kohaselt on rannal edaspidi piiranguvöönd korduva üleujutusega ala piirini, kui korduva üleujutusega ala ulatub kaugemale kui LKS § 37 lõike 1 punktis 1 sätestatud vööndi laius. Suurte üleujutusalaadega siseveekogude või nende lõikude kaldal laieneb piiranguvöönd edaspidi kõrgveepiirini, kui kõrgveepiir ulatub kaugemale kui looduskaitseseaduse § 37 lõike 1 punktides 2–4 sätestatud vööndi laius. Korduva

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

### Keskkonnakomisjon

**Taimo Aasma** märkis, et ME käsitleb korduva üleujutusega alasid ja piiranguvööndite laiuseid. Uus sõnastus sätestab üheselt mõistetava definitsiooni.

**Juhtivkomisjon:** ARVESTADA TÄIELIKULT (konsensus: Yoko Alender, Jüri Jaanson, Mait Klaassen, Hanah Lahe, Tiit Maran, Andres Metsoja, Tarmo Tamm)

**X.** Eelnõu § 1 täiendada pärast punkti 29 (uues tekstis punkt 28 ) punktiga järgmises sõnastuses, muutes vastavalt järgnevate punktide numbreid:

**29)** paragrahvi 37 lõike 3 punkti 6 täiendatakse pärast sõnu „välja arvatud“ tekstiosaga „lubatud ehitustegevuseks, keskkonnaloa alusel teostatavaks tööks,“

***Selgitus:** LKS § 37 lõike 3 punkti 6 täiendatakse selliselt, et see lubab mootorsõidukiga ranna ja kalda piiranguvööndis väljaspool teed ja maastikusõidukiga sõita ka lubatud ehitustegevuseks ja keskkonnaloa alusel teostatavaks tööks. Piiranguvööndisse sõitmine peab tegevuse eesmärgi silmas pidades olema põhjendatud ja sihipärane, arvestama ranna ja kalda kaitse eesmärkidega. LKS § 38 näeb ette erandid ehituskeeluvööndisse ehitamiseks, muudatus on vajalik, et oleks selge, et vajadusel võib ehitustegevuseks (nt ehitusmaterjali kohalevedu) piiranguvööndis sõita. Sama käib keskkonnaloa alusel tehtava töö kohta.*

### Keskkonnakomisjon

**Taimo Aasma** kommenteeris, et ME täpsustab mootorsõidukiga sõitmist rannal ja kaldal. Muudatusega lubatakse sõitmist lubatud ehitustegevuseks ja keskkonnaloa alusel teostatavaks tööks.

**Juhtivkomisjon:** ARVESTADA TÄIELIKULT (konsensus: Yoko Alender, Jüri Jaanson, Mait Klaassen, Hanah Lahe, Tiit Maran, Andres Metsoja, Tarmo Tamm)

**X.** Teha eelnõus §-s 1 järgmised sisuliselt seotud muudatused:

**x.x.** Muuta punkt 32 ja sõnastada järgmiselt:

**32)** paragrahvi 38 täiendatakse lõigetega 1<sup>1</sup> ja 1<sup>2</sup> järgmises sõnastuses:

„(1<sup>1</sup>) Rannal laieneb ehituskeeluvöönd käesoleva seaduse § 35 lõikes 3<sup>1</sup> sätestatud korduva üleujutusega ala piirini, kui korduva üleujutusega ala ulatub kaugemale kui käesoleva paragrahvi lõike 1 punktides 1–3 või lõikes 2 sätestatud vööndi laius.

(1<sup>2</sup>) Suurte üleujutusalaadega siseveekogu või selle lõikude kaldal laieneb ehituskeeluvöönd käesoleva seaduse § 35 lõikes 3 sätestatud kõrgveepiirini, kui kõrgveepiir ulatub kaugemale kui käesoleva paragrahvi lõike 1 punktides 3–6 või lõikes 2 sätestatud vööndi laius.“

***Selgitus:** Muudetakse ranna ja kalda ehituskeeluvööndi laiuse arvestamise regulatsiooni. Õiguskantsler on leidnud, et kehtiv LKS sõnastus ei ole üheselt selge vööndite ulatuses*

üleujutuse korral ja teinud ettepaneku sõnastust muuta (Õiguskantsleri 06.05.2024 ja 05.08.2025 kirjad Riigikogu keskkonnakomisjonile). Kui üleujutus ulatub kaugemale kui LKS § 38 lõigetes 1 ja 2 sätestatud vööndi laius, on vööndi piiriks üleujutuse piir.

Rand ja kallas on Eestis väga eriilmeline, seal on unikaalne üleminekukooslus, kus toimuvad looduslikud protsessid on pidevas muutumises. Eestis vahelduvad kiiresti väga erinevat tüüpi rannad. Osad rannatüübid on suuremas muutumises (nt liivarannad) ja osad tundlikumad üleujutustele (nt möllirannad) kui teised. Seega kui kaugemale veekogust oleks mõistlik nii looduse kui inimese seisukohast ehitada erinevaid ehitisi peab olema läbimõeldud ennekõike üldplaneeringu tasandil. Lisaks sageli esinevale korduvale üleujutusele esinevad Eesti randadel ja kallastel samades kohtades teatud korduvusega ka ekstreemsemad üleujutused, mis ulatuvad veel kaugemale ja kõrgemale. Kliimamuutused võivad mõjutada ka keskmise mereveetaseme tõusu ning ekstreemsete üleujutuste sagenemist. Just üldplaneering kui ühiskondlik kokkulepe, milliste riskidega arvestatakse, on õige tasand, millega saab ehituskeeluvööndit nii suurendada kui põhjendatud juhtudel vähendada. Loodukaitse seisukohalt olulised piirkonnad - rannamärgalad jäävad üldiselt kaldajoone ja 1 m kõrgusväärtuse vahele. Kuna aga rand ja kallas on Eestis väga erinev, siis ei pruugi põhiregulatsioonist tuleneva ehituskeeluvööndi laiusega olla igal pool tagatud kõikide ranna ja kalda kaitse eesmärkide täitmine ja on põhjendatud konkreetsest asukohast lähtuvalt ehituskeeluvööndi suurendamine. Oluline, et oleks läbi mõeldud, et ehitamine üleujutusala piirile ei seaks ohtu sealseid looduskoosluseid ja oleks tagatud juurdepääs kallasrajale ja läbipääs kallasrajal liikumiseks.

Koostamisel oleva üleriigilise planeeringu üks eesmärkidest on vältida uute ehitusalade laienemist looduslikele aladele: elurikkad kompaktsed linnad ja asulad soosib asulate tihendamist ning kasutusaktiivsuse ja elurikkuse suurendamist, vältides uute alade hajumist looduslikele aladele. Seega ennekõike saab olla põhjendatud uue ehitise lubamine juba olulise inimõjuga aladel, sh tehiskatendiga aladel, ümbritsetud hoonestusega aladel jms kohtades. Seni valdavalt looduslikus seisundis rannik on siiani meie suurimaid ühiseid rikkusi, mida tuleks sellisena säilitada, ning juurdepääs Eesti randadele peaks olema vaba.

Kohaliku omavalitsuse roll üldplaneeringu kehtestajana on lahendada erinevate huvide tasakaal nii, et ehitamisega ei seataks ohtu ranna ja kalda kaitse eesmarke. Oluline, et ehitised võimalikult vähe muudaks rannal ja kaldal toimuvaid looduslikke protsesse ja samas, et looduslikud protsessid võimalikult vähe mõjutaks, ohustaks ehitisi ning inimesi endid. Tuleb vältida olukorda, et ehitamisel on selline mõju, mis tingib vajaduse kaitseehitiste püstitamise järgi, mis omakorda muudavad looduslike protsesside toimimist ning suurendavad riske naabritele (näiteks ranna ja kalda ala tõstes võib suurendada üleujutuse risk naaberkinnistutele või on vajalik ehitise kaitseks rajada (laine)barjääre, mida on looduses toimuvate protsesside tõttu vaja hakata pikendama või kõrgemaks ehitama). Üleujutuste vms eest kaitseks ehitiste rajamine võib kahjustada elurikkust. Samuti on see kallis tegevus, kus vaja lahendada, kes selle kulu kannab. Kui KOV ei ole üldplaneeringu tasandil eelnimetatud erinevaid asjaolusid piisavalt suutnud arvestada, siis saab ja peab KOV hiljem detailplaneeringumenetluses või projekteerimistingimuste väljastamisel arvestama nii ranna ja kalda kaitse eesmärkide kui üleujutusohuga.

Maismaaökosüsteemid on otseselt sõltuvad veekogude mõjust piirkonna veerežiimile, mis on seda tugevam, kui veekogu kaldad on ajutiselt üleujutatavad. Veekogudel ja nende ehitus- ja piiranguvööndil sinivõrgustikuna on rohevõrgustiku toimimist toetav funktsioon: sidususe tagamine (veekogud on ise ja ka nende kaldavööndid olulised liikumiskoridorid), elupaigahüve (nt lõhelised jms haruldane vee-elustik, kahepaiksed, poolveelise eluviisiga loomad, rändlinnud, nahkhiired jms), kliimamuutuste mõjude puhverdamine (sh lammialade ja luhtade süsiniku sidumise võime, üleujutuste puhverdamine, erosiooniohu maandamine jms),

rekreatsioon (alates suplemisest kuni harrastuspüügini). Vahetult ehituskeeluvööndi piirile ehitamisel tuleb omanikul arvestada, et kui kallasrada on üle ujutatud, on kallasrajaks kahe meetri laiune kaldariba (ajutine kallasrada) veeseisu piirjoonest, mida kaldaomanik peab igaihel lubama kasutada (KeÜS § 38 lg-d 3 ja 4).

Täna on suur osa maailma riikidest probleemi ees, kus ühelt poolt tungib peale meri ja teiselt poolt inimasustus ning rannavöönd – üleminek maalt merele – jääb aina kitsamaks. Tänu sellele kaovad mitmed ainulaadsed elupaigad aga kaob ka looduslik puhvertsoon ja suurenevad merelt tulenevad ohud inimestele (ajuveenähtused, tormipurustused jne). Et sellise olukorra tekkimist Eestis vältida, peame hoolitsema selle-eest, et meie randades oleks püsivalt looduslik puhvertsoon ja rannaprotsessid saaksid reageerida kliimas toimuvatele muutustele ning kohanduda vastavalt sellele. Võimalike kaitsemeetmete rakendamisel peaksime silmas pidama, et looduslikud kaitsemeetmed tagavad rannakeskkonna säilimise nii loodusliku mitmekesisuse kui ka inimese seisukohalt. Peame olema ka valmis selleks, et kui meretaseme tõus hakkab oluliselt ületama maakerget, siis mõnel pool on pigem mõistlik inimesel taanduda, et tagada minimaalse loodusliku puhvertsooni säilimine. See on sageli ka odavam kui ükskõik mil viisil randade kaitsmine.

Üldplaneeringu koostamisel on eeltoodud asjaoludega arvestamine väga oluline ja vajadusel, kui ranna ja kalda kaitse eesmärkide kaitset seaduse keskmist arvestav regulatsioon ei taga, on võimalik ehituskeeluvööndi suurendamine (LKS § 40 lg 2). Üldplaneeringu kooskõlastamisel saab Keskkonnaamet juhtida KOVi tähelepanu, kui üldplaneeringus ei ole piisavalt üleujutuse riske käsitletud ja ranna või kalda kaitse eesmärkidega arvestatud.

Ehituskeeluvöönd laieneb rannal korduva üleujutusega ala piirini, kui korduva üleujutusega ala ulatub kaugemale kui LKS § 38 lõike 1 punktides 1–3 või lõikes 2 sätestatud vööndi laius. Seega kui üleujutusala on kitsam kui põhiregulatsioonis sätestatu, rakendub põhiregulatsioon. Suurte üleujutusalaadega siseveekogude või nende lõikude kaldal laieneb ehituskeeluvöönd kõrgveepiirini, kui kõrgveepiir ulatub kaugemale kui LKS § 38 lõike 1 punktides 3–6 või lõikes 2 sätestatud vööndi laius.

**x.x.** Täiendada § 1 pärast punkti 32 punktiga järgmises sõnastuses, muutes vastavalt järgnevate punktide numbraid:

**33)** paragrahvi 38 täiendatakse lõikega 2<sup>1</sup> järgmises sõnastuses:

„(2<sup>1</sup>) Väljaspool linna kui asustusüksust, alevit või alevikku võib ranna ja kalda ehituskeeluvööndis elamumaa juhtotstarvet ja sihtotstarvet määrata üksnes Keskkonnaameti nõusolekul.“,

**Selgitus:** Muudetakse seaduseelnõus 612 SE-s olevat muudatust, Riigikogule esitatud eelnõus on sama muudatus kavandatud § 38 lõikeks 1<sup>3</sup>. Asukohamuudatus on vajalik, et seaduseelnõu tekst oleks paremini ja loogilisemalt ülesehitatud. Ajendatuna keskkonnakomisjonile laekunud Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi tagasisidest muudatusettepanekutele täiendatud punkti nii, et ranna ja kalda ehituskeeluvööndis lisaks sihtotstarve määramisele saab ka juhtotstarve määramine toimuda Keskkonnaameti nõusolekul. Juhtotstarbe lisamise täiendus on vajalik, sest nii planeeringumenetluses kui eraldi toimingut teostades on oluline, et ehituskeeluvööndisse, kus üldreegli kohaselt on uute hoonete ja rajaiste ehitamine keelatud, ei määrataks elamumaad. Lisaks on sätet täpsustatud nii, et Keskkonnaameti nõusolekut on vaja küsida väljaspool linna kui asustusüksust, alevit või alevikku kuna eelnõuga 612 SE on kavandatud ehituskeeluvööndi vähendamise õigus linnas kui asustusüksuses, alevis ja alevikus anda KOV-idele.

**Keskkonnakomisjon**

**Taimo Aasma** sõnas, et ME haakub üle-eelmise punktiga ja reguleeritakse ehituskeeluvööndi ja piiranguvööndi ulatusi. Üldjuhul kehtib põhiregulatsioon ja laiemate üleujutusala puhul ulatub piiranguvöönd üleujutusala piirini. Maa- ja Ruumiametiga on kokkulepe, et eelnõu jõustumisel kuvatakse uus vööndite arvestus avalikult nende kodulehel. **Kris Heinsoo** lisas, et kui korduv üleujutusala ulatub kaugemale, siis laieneb ehituskeeluvöönd üleujutusala piirini. Piiranguvööndis kehtib sama põhimõte. Korduva üleujutusega ala määratakse üldplaneeringuga ja kui seda pole määratud, siis võetakse lähtejooneks üks meeter kaldajoone kõrgusväärtusest. **Yoko Alender** märkis, et seletuskirja tuleks lisada selgitav joonis, mis oleks kõigile kättesaadav. Kui tulevikus muutub üleujutusala loodusest tingituna (nt kliimamuutustest tulenevalt), siis muutub ka ehituskeeluvöönd.

**Andres Metsoja** küsis, kas ja kuidas on hajaasustuses võimalik ehituskeeluvööndit vähendada. **Kris Heinsoo** vastas, et ehituskeeluvööndit saab muuta üldplaneeringuga. Edaspidi otsustab ehituskeeluvööndi vähendamise linnas kui asustusüksuses, alevis ja alevikus KOV ning väljaspool neid tuleb küsida KeA nõusolekut. Ka kaitsealadel saab ehituskeeluvööndit vähendada vaid KeA nõusolekul. Üleujutusala on ehituskeeluvööndi osa ja liiga veekogu äärde ei tohiks ehitada. **Yoko Alender** lisas, et seletuskirjas selgitatakse, miks on ehituskeeluvööndi muutmisel kaalutlus ja analüüs oluline. Varasemalt on kaalutud, kas linna, alevi ja aleviku asemel oleks parem üldine tihe- ja hajaasustuse määratlus. Advokaadibüroo arvamusel on KeA-l õigus peatada planeeringu koostamisel tiheasustusalala laiendamine, kuid tegelikult see õigus tal puudub. Oluline see eelnõusse lisada, et linnas, alevis ja alevikus on ehituskeeluvööndi muudatused KOV-i otsustada ning mujal on vajalik KeA nõusolek.

**Tarmo Tamm** uuris, kuidas lahenes linna, alevi ja aleviku ning tiheasustusalala määratluse probleem. Regulatsioon peaks laienema ka tiheasustusaladele. Probleemiks on, et inimesed kolivad maalt linna ja maal ei peaks takistama tiheasustusalade arengut. **Andres Metsoja** sõnas, et kui KOV otsustab üldplaneeringus, et tegemist on näiteks kompaktse hoonestusalaga, kuid KeA ütleb, et tegemist on hoopis puhveralaga, siis tekib KOV-i enesekorraldusõiguse riive. Käesolev ME puudutab vaid ranna ja kalda ehituskeeluvööndi regulatsiooni, mitte ükskõik mis küla. **Yoko Alender** selgitas, et tiheasustusalala mõiste on defineeritud LKS-is § 38 kui kompaktse asustusega ala. Tiheasustusalala definitsioon on mitmeti tõlgendatav ja linn, alev ning alevik on täpsemad määratlused. Eesti külad on eriilmelised ja KeA peaks kaaluma seal loodusväärtuste säilimist. Tiheasustusalade arengut ei takistata, vaid soovitakse, et asustus ei valguks laiali. Üleriigilise planeeringuga suunatakse olemasolevate tiheasustusalade tihendamist. KOV enesekorraldusõigust ei piirata. KeA roll on laiendamise ja uute alade määramise puhul kontrollida loodusväärtuste säilimist.

**Juhtivkomisjon:** ARVESTADA TÄIELIKULT (muudatusettepaneku poolt 5: Yoko Alender, Jüri Jaanson, Mait Klaassen, Hanah Lahe, Tiit Maran; vastu 2: Andres Metsoja, Tarmo Tamm; erapooletu 0:)

## **X.** Teha §-s 1 järgmised seotud muudatused:

**x.x.** muuta punktis 31 LKS § 38 lg 1 p 3 ja sõnastada järgmiselt:

„3) linnas kui asustusüksuses, alevis ning aleviku ja küla selgelt piiritletaval kompaktse asustusega alal (edaspidi *tiheasustusalala*) 50 meetrit, välja arvatud käesoleva lõike punktides 5 ja 6 ning käesoleva paragrahvi lõikes 2 sätestatud juhul;“;

**Selgitus:** Muudatusega lisatakse viide sama lõike punktile 6, millega on sarnaselt teistele viidatud sätetele seatud väiksem vööndi ulatus kui punktis 3.



**Taimo Aasma** ütles, et ME-ga algavad ehituskeeluvööndi regulatsiooni täpsustused. **Kris Heinsoo** lisas, et esimene täpsustus on tehniline ja sõnastatakse, et linna käsitletakse kui asustusüksust. Muudatuse teine pool täpsustab, kus on ehituskeeluvöönd vähem kui 50 meetrit.

**x.x** muuta punktis 33 (uues tekstis punkt 34) LKS § 38 lg 4 p 1 ja sõnastada järgmiselt:

„1) hajaasustuses olemasoleva elamu õuemaal olevast õiguslikul alusel ehitatud hoonest maismaa suunas või samale kaugusele ehitatavale uuele ehitisele või olemasoleva ehitise laiendusele, mis ei asu veeseaduse kohases veekaitsevööndis (edaspidi veekaitsevöönd);“;

**Selgitus:** Keskkonnakomisjonile laekunud Eesti Keskkonnamõju Hindajate Ühingu ja Eesti Kinnisvarafirmade Liidu tagasiside põhjal täpsustatakse muudatusettepaneku sõnastust. Muudatusega täiendatakse erandit, millele ehituskeeld ranna ja kalda ehituskeeluvööndis olemasoleva elamu õuemaal ei laiene. Eelnõu 612 kohaselt ei laiene ehituskeeld hajaasustuses olemasoleva elamu õuemaal olevatest õiguslikul alusel rajatud ehitistest maismaa suunas ehitatavale uuele ehitisele, mis ei jää veeseaduse kohasesse veekaitsevööndisse. Kuna ennekõike on oluline hoonete kui üldjuhul suurema mõjuga ehitiste asukoht, siis asendatakse „õiguslikul alusel rajatud ehitistest“ sõnadega „õiguslikul alusel ehitatud hoonest“. Ja lisatakse täiendus, et ehituskeeld ei laiene ka sel juhul, kui uus ehitis asub olemasoleva hoonega samal kaugusel või toimub õuemaal maismaa suunas olemasoleva ehitise laiendamine. Kui kinnisasjal ei asu muid hooneid kui elamu, saab nimetatud erandi alusel veekogust samale kaugusele elamu endaga või elamust maismaa suunas ehitada uusi ehitisi. Ranna ja kalda kaitse seisukohast on oluline, et ei ehitataks veekogule lähemale. Sätet tasandab sama paragrahvi lõige 5, mis võimaldab pädeva asutuse (KeA) kaalutusotsusel põhjendatud juhul ehitada olemasolevatest hoonetest veekogu suunas.

**x.x** täiendada § 1 pärast punkti 33 (uues tekstis punkt 34) punktiga järgmises sõnastuses, muutes vastavalt järgnevate punktide numbreid:

**35)** paragrahvi 38 lõike 4 punktid 1<sup>1</sup>–3 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„1<sup>1</sup>) tiheasustusala ehituskeeluvööndis varem väljakujunenud ehitusjoonest maismaa suunas olemasolevate ehitiste vahele uue ehitise püstitamisele või olemasoleva ehitise laiendusele;“;

**Selgitus:** Täiendatakse eelnõud 612 SE punktiga, millega võimaldatakse tiheasustusaladel olemasolevate ehitiste ehitusjoonest maismaa suunas ka ehitiste mahupiiranguteta laiendamist, lisaks juba ehitusjoonest maismaa suunas olemasolevate ehitiste vahele lubatud uue ehitise püstitamisele. Nii ehitise laiendus kui uus ehitis võivad asuda tiheasustusalal väljakujunenud ehitusjoonel, olemasolevate hoonetega samal kaugusel. Väljakujunenud ehitusjoone määramine oleneb kohalikest looduslikest ja maastikulistest tingimustest. Selle määramisel arvestatakse külgnevatel maaüksustel kohaliku omavalitsuse (edaspidi KOV) poolt õiguslikul alusel antud loa alusel püstitatud hoonete vahel moodustuvat joont. Hooned moodustavad selgelt tuvastatava joone (rea) laadse objekti ja paiknevad üldreeglina külgnevatel maaüksustel. Kui kinnistuid eraldab nt kitsas teemaa, liinikoridor vms. avalikes huvides määratletud kitsas hoonestamata kinnisasi, siis see ehitusjoont ei katkesta. Üldreeglina aga hoonestamata, nt metsaga või muude looduslike või pool-looduslike kooslustega kaetud maaüksus katkestab selle joone. Ideaalis on varem väljakujunenud ehitusjoon kajastatud üldplaneeringus ja sellele on üldplaneeringute koostamise protsessis KOVide tähelepanu juhtinud ka Keskkonnaamet (edaspidi KeA), et see võiks olla välja toodud. Sel juhul on kõikidele osapooltele (alates ehitamisest huvitatud isikust kuni järelevalve teostajani) üheselt selge, kus see joon on ja millest saavad ehitamist planeerides kõik osapooled lähtuda. Kui väljakujunenud ehitusjoon on kajastatud kehtivas üldplaneeringus, siis tuleb sellest lähtuda, aga muul juhul tuleb igakordselt hinnata selle olemasolu. Sel teemal on tõlgendusi andnud

Kliimaministeerium (nt 15.11.2023 kiri nr 1-17/23/5037-3). Kehtiva LKSi kohaselt ei laiene ehituskeeld tiheasustusalal varem väljakujunenud ehitusjoonest maismaa suunas olemasolevate ehitiste vahele uue ehitise püstitamisele, samas ei või juba olemasolevat ehitist laiendada rohkem kui 1/3 olemasoleva ehitise kubatuurist. Ranna ja kalda kaitse seisukohalt ei ole selline vastuolu põhjendatud. Planeeritud muudatusega täpsustatakse, et tiheasustusalal on edaspidi lubatud väljakujunenud ehitusjoonest maismaa suunas olemasolevate ehitiste mahupiiranguta laiendamine. Samuti on ühtlustatud terminoloogiat ehitusseadustikuga, sest kehtiv ehitusseadustik käsitleb laiendamist, mitte juurdeehitamist.

**Kris Heinsoo** märkis, et varem nägi seadus ette, et väljakujunenud ehitusjoone korral tohtis ehitada ehitusjoonest maismaa suunas uut ehitist, kuid olemasolevaid ehitisi laiendada ei saanud. ME kõrvaldab selle piirangu ja lubab ka laiendused.

2) tiheasustusalal üleujutusohuga seotud olulises riskipiirkonnas kaldakindlustusrajatisele ja mujal veekogu veepiirile rajatavale kaldakindlustusrajatisele;“

**Selgitus:** Käesoleva punktiga täiendatakse eelnõud 612 SE. Muudatus on vajalik, et määrata üheselt ja selgelt kalda ehituskeeluvööndis ehitamise erandi kohaldatavuse kohana veekogu tavaline veepiir, mis allub reaalselt ja pidevalt vee tekitatud kulutus- ja erosiooniprotsessidele, mitte aga kaugemale sisemaale ulatuvate üleujutuste piir, kus erosiooni ega kulutust ei toimu. Praktikaks on korduvalt soovitud kaldakindlustuse erandit kasutades täita lammialasid, sealjuures mitte alati ka nende sisemaa poolseid servasid ehk reaalse üleujutuse piiri, vaid rajada nn. kaldakindlustusi ka lammialade keskele, et kahandada nii üleujutuste ja ehituskeeluvööndi ulatust ning võimaldada veekogudele lähemale ehitamist. Sellised sisemaale kavandatud ehitised peavad kindlasti olema põhjalikult analüüsitud, et nende mõjud saaks põhjalikult hinnatud. Erand jääb siseveekogude ääres tiheasustusalal üleujutusega seotud olulistest riskipiirkondades üleujutuste eest kaitseks rajatavatele kaldakindlustusrajatistele. Kliimamuutuste prognooside kohaselt üleujutuste risk suureneb. Prognoosidest võib järeldada, et sademete hulga suurenemise ja pehmemate talvede tõttu seni kevadistest lumesulavete poolt põhjustatud jõgede üleujutused võivad asenduda sügiseste suurtest vihmahoogudest põhjustatud üleujutustega. Lisaks ekstreemsed ilmastikuolud võivad talvistel aegadel kaasa tuua külmumis- ja sulamistemperatuuride vaheldumisi ning keerulisi jääolusid ja sellised muutused võivad tekitada ka rohkem rüüsi poolt põhjustatud üleujutusi, mis nii mõneski Eesti riskipiirkonnas (nt Sindis ja Tartus) on olnud probleemiks ja võib jääda probleemiks ka tulevikus. Riskipiirkondades ei ole täna enam võimalik üleujutusosalal puhvrit jätta ja inimeste kaitseks võib esineda ka vajadust kaldakindlustusrajatiste ehitamiseks kaugemal kui veepiiril ja kui probleemid muutuvad liiga suureks, siis peab olema võimalus kiiresti reageerida võimalike kaitserajatiste ehitamisel. Selliste rajatiste ehitamise keskkonnamõju kaalutakse alati ehitamisel. Vabariigi Valitsuse määruse nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu“ § 11 punkt 2 kohaselt tuleb keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang anda ranna või kalda kindlustusrajatise rajamisel või laiendamisel. Kuna LKS § 5 lõike 2 kohaselt eristatakse, milliseid kaldaid nimetatakse rannaks, siis rannakindlustusrajatise lubamise kaalumise on jätkuvalt reguleeritud LKS § 38 lõikes 5.

Veeseaduse § 110 lõike 1 kohaselt määrab olulised riskipiirkonnad üleujutusega seotud riskide hindamise aruande põhjal valdkonna eest vastutav minister käskkirjaga. Veeseaduse § 109 lõike 3 kohaselt üleujutusega seotud riskide hindamise aruanne vaadatakse üle ja vajaduse korral ajakohastatakse iga kuue aasta järel selle koostamisest või ajakohastamisest arvates. Viimane käskkiri kinnitati taristuministri poolt 03.04.2025 (dokumendi nr 1-2/25/152) ja riskipiirkonnaks määrati 34 riskipiirkonda (Lääne-Eesti vesikonnas: Kabli küla, Treimani küla, Võiste alevik, Häädemeeste alevik, Pärnu linn, Lindi ja Liu küla, Sindi linn, Tammiste küla, Virtsu alevik, Kuresaare linn ja Nasva alevik, Käina alevik, Kõrgessaare alevik, Kärddla linn,

*Haapsalu linn, Kloogaranna küla, Vääna Jõesuu küla, Haabersti linnaosa ja Tabasalu alevik (Tiskre), Tallinna linn (Põhja-Tallinn, Kesklinn ja Pirita), Viimsi vald (Haabneeme alevik, Leppneeme küla, Miiduranna küla, Pringi küla, Püünsi küla, Randvere küla, Rohuneeme küla, Tammneeme küla), Kiisa alevik ja Maidla küla, Raasiku alevik, Paide linn, Neeme ja Ihasalu küla, Kaberneeme küla, Maardu linn. Ida-Eesti vesikonnas: Tartu linn, Aardlapalu ja Haaslava küla, Võru linn, Kirumpää küla, Käsmu küla, Võsu alevik, Vergi küla, Kunda linn, Narva-Jõesuu linn). Riskipiirkondade kaardikihid on kättesaadavad Maa- ja Ruumiameti geoportaali ülejutusohuga alade kaardirakenduses (<https://xgis.maaamet.ee/xgis2/page/link/u8ejt-0Y>). Sisse peab olema lülitatud Ülejutusosalade riskipiirkond (PSFRA) kaardikiht.*

**Kris Heinsoo** ütles, et seni kehtis erisus lihtsalt kaldakindlustusrajatistele. Kui muidu saab erandi alusel ehitada edaspidi kaldakindlustusrajatist veepiirile, siis on määratletud kindlad riskipiirkonnad, kus tohib põhjendatud juhul ka veepiirist kaugemale teha kaldakindlustusrajatisi, mis ei nõua KeA nõusolekut. Riskipiirkonnad pannakse paika veeseaduse alusel kehtestatud määrusega.

3) supelranna teenindamiseks vajalikule rajatisele ja kuni 20 m<sup>2</sup> aluspinnaga hoonele, välja arvatud majutuse eesmärgil ehitatav hoone;“;

**Selgitus:** Käesoleva punktiga täiendatakse eelnõud 612 SE, see tähendab täiendatakse ehitiste loetelu, mis on lubatud püstitada avalikku supelranda. Asjaolule, et erandeid ei ole seaduses piisavalt, on tähelepanu juhtinud ka õiguskantsler, millest tulenevalt tehakse muudatusi nii

LKS § 38 lõikes 4 kui 5. Seni ei laienenud ehituskeeld supelranna teenindamiseks vajalikule rajatisele ning edaspidi ei laiene ehituskeeld lisaks veel kuni 20 m<sup>2</sup> aluspinnaga mittemajutushoonele. Erandi rakendamise eeldus on, et tegemist on avaliku supelrannaga, mille maa-ala on kavandatud üldplaneeringuga ja vastab veeseaduse §-le 91. Muudatus on põhjendatud, et avalikuks kasutamiseks mõeldud supelranda (supluskohta) saaks ehituskeeluvööndit vähendamata püstitada lisaks rajatistele supelranda teenindavaid väiksemamahulisemaid hooneid, näiteks siseruumiga vetelpäästetorni või rannavalvetorni, müügikioski, hooajalisi tualette jms. Ehitusloakohustuslikule või majutushoonele (kämpingud jms) erand ei laiene, kuna ehitusloakohustuslikul hoonel on tõenäoliselt suurem mõju ranna ja kalda eesmärkidele ning supelranna teenindamiseks ei ole majutushooned vajalikud.

**Tiit Maran** uuris, mida tähendab majutus. **Kris Heinsoo** selgitas, et seni kehtis erisus vaid supelranna teenindamiseks vajalikule rajatisele, kuid siseruume vajavad ka näiteks vetelpäästjad ja teatud kioskid, seetõttu lisati erisusse ka väiksema aluspinnaga hooned. Pole põhjendatud, et suuremaid hooneid (näiteks hotelle) hakatakse randa ehitama.

**x.x.** Eelnõu § 1 täiendada pärast punkti 33 (uues tekstis punkt 34) punktiga järgmises sõnastuses, muutes vastavalt järgnevate punktide numbreid:

**36)** paragrahvi 38 lõike 4 punkt 5 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„5) hajaasustuses olemasoleva ehitise esmakordsele laiendamisele juhul, kui laienduse maht on väiksem kui 33 protsenti olemasoleva ehitise mahust;“

**Selgitus:** Käesoleva punktiga täiendatakse eelnõud 612 SE punktiga, millega täpsustatakse LKS § 38 lõike 4 punkti 5, et see kehtib hajaasustustes, sest tiheasustustalaga seotud erand on sätestatud LKS § 38 lõike 4 punktis 1<sup>1</sup>. Lisaks on ühtlustatud terminoloogiat ehitusseadustikuga, sest kehtiv ehitusseadustik käsitleb laiendamist, mitte juurdeehitamist. Keskkonnakomisjonile laekunud Eesti Kinnisvarafirmade Liidu tagasiside põhjal muudatusettepanekutele ühtlustatakse termineid ehitusseadustikuga veelgi. Termin „kubatuur“ asendatud terminiga „maht“ ning sõnad „üks kolmandik“ asendatud „33 protsenti“.

**Andres Metsoja** küsis, kuidas on sisustatud esmakordse laiendamise mõiste. Hajaasustuses hakkab taoline piirang kehtima, kuid linnas mitte. Muudetakse seaduse loogikat ja tuuakse sisse linna ja maapiirkonna erisus. **Kris Heinsoo** vastas, et vastasel juhul hakatakse ehitisi pidevalt laiendama ja seetõttu piiritletakse ehitamine esmakordse laiendamisega. Kui ehitist soovitakse veel laiendada, siis tuleb sõltuvalt piirkonnast küsida KeA või KOV-i nõusolekut.

**Yoko Alender** ütles, et muudatus tuleneb Kinnisvarafirmade Liidu ettepanekust. Kehtiva seaduse sõnastus sisaldab sõna „kubatuur“, mis muudetakse „mahuks“. Tegemist on vaid vormilise muudatusega. Muudatusega lisatakse erand hajaasustusele, sest tiheasustusalal erand on sätestatud LKS § 38 lõike 4 punktis 1<sup>1</sup>. **Džein Aunre** selgitas, et säte sisaldub kehtivas LKS-is, sisuliselt regulatsiooni ei muudeta vaid täpsustatakse terminoloogiat.

**x.x.** Eelnõu § 1 täiendada pärast punkti 33 (uues tekstis punkt 34) punktiga järgmises sõnastuses, muutes vastavalt järgnevate punktide numbreid:

**37)** paragrahvi 38 lõike 4 punkt 8 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„8) vee- või maakaabelliinile;“

**Selgitus:** Käesoleva punktiga täiendatakse eelnõud 612 SE - täiendatakse ehitiste loetelu, millele ehituskeeld ei laiene. Lisaks maakaabelliinile ei laiene edaspidi ehituskeeld ka veekaabelliinile. Sõltuvalt mahust peavad enne veekaabelliini rajamist olema selle mõjud hinnatud veeloa andmise käigus. Eeldatavalt ei ole veekaabelliini rajamisel maakaabelliinide rajamisega võrreldes suuremat mõju, mistõttu on põhjendatud selle lisamine erandite nimekirja.

**x.x.** Eelnõu § 1 täiendada pärast punkti 33 (uues tekstis punkt 34) punktiga järgmises sõnastuses, muutes vastavalt järgnevate punktide numbreid:

**38)** paragrahvi 38 lõike 4 punkt 9 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„9) olemasoleva elamu või avalikus kasutuses oleva hoone tarbeks rajatavale tehnovõrgule ja -rajatisele, kui selle rajamine ei ole võimalik või otstarbekas väljaspool ehituskeeluvööndit;“

**Selgitus:** Selle punktiga täiendatakse eelnõud 612 SE - täiendatakse ehitiste loetelu, millele ehituskeeld ei laiene. Edaspidi lubatakse tehnovõrku ja -rajatist rajada mitte ainult olemasoleva elamu, vaid ka avalikus kasutuses oleva hoone tarbeks. Kui ehituskeeluvööndis on juba avalikus kasutuses hoone, siis on põhjendatud lubada selle tarbeks tehnovõrku ja -rajatist rajada. Avaliku kasutusega hoone on näiteks muuseum, kool jmt. Ilma põhjaliku kaalumisetä ei ole kõikidele hoonetele erandi tegemine põhjendatud ehitustegevuse hoogustumise piiramiseks rannal ja kaldal, sest tiheasustuses on tehnovõrk või -rajatis reeglina kavandatud planeeringuga ning eraomanduses laieneb ehitamise võimalus muudele hoonetele hajaasustuses olemasoleva elamu õuemaal LKS § 38 lg 4 p 1 alusel. Sama paragrahvi lõike 5 kohaselt võib pädev asutus lubada rajatise (ka tehnorajatise) rajamist põhjendatud juhul.

**x.x.** Jätta välja punkt 34, muutes vastavalt järgnevate punktide numbreid:  
Väljajätav tekst:

„**34)** paragrahvi 38 lõike 4 punkt 10 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„10) Keskkonnaameti nõusolekul riigikaitsele ehitisele või muule rajatisele riigikaitse eesmärgi tagamiseks;“

**Selgitus:** Riigikogu menetluses oli ehitusseadustiku ja sellega seonduvalt teiste seaduste muutmise seadus (riigikaitsele ehitiste planeerimise ja ehitamise kiirendamine) [789 SE](#), millega samuti muudetakse LKS § 38 lõike 4 punkti 10. Kuigi on kavandatud muuta ka LKS

§ 38 lõiget 5 nii, et planeeringu kohustus asendatakse väljaspool linna, kui asustusüksust, alevit ja alevikku KeA nõusolekuga ja linnas, kui asustusüksuses, alevis ja alevikus KOV nõusolekuga, siis erineb lõike 4 punktis 10 regulatsioon sellega, et nõusoleku andmise pädevus on üksnes KeAl. LKS § 38 lõike 4 punktides olevad erandid võivad sisaldada ka teiste haldusorganite nõusoleku kohustust. 789 SEga on kavandatud ka LKS § 38 lõike 4 täiendamine punktiga 11, mille kohaselt ehitusseadustiku § 115 lõikes 1<sup>1</sup> sätestatud riigikaitse ehitise vajaduse üle otsustab Vabariigi Valitsus. Eelnõu 789 SE on läbinud Riigikogu menetluse ja jõustumine ette nähtud 2026. aasta 15. mail.

**Taimo Aasma** märkis, et ME puudutab riigikaitse ehitisi. Majanduskomisjonis menetletud eelnõu 789 SE käsitles riigikaitse ehitisi ja seetõttu jäetakse käesolevast eelnõust vastav punkt välja.

x.x. punkti 35 (uues tekstis punkt 39) tekstis asendada number „11“ numbriga „12“

**Selgitus:** Muudatus on tehnilist laadi.

x.x. Eelnõu § 1 täiendada pärast punkti 35 (uues tekstis punkt 39) punktiga järgmises sõnastuses, muutes vastavalt järgnevate punktide numbreid:

40) paragrahvi 38 lõiget 4 täiendatakse punktidega 13 ja 14 järgmises sõnastuses:

„13) riikliku keskkonnaseire rajatisele ja riigi huvi korral pinnavee ja põhjavee seisundi või kliimamuutuste mõju väljaselgitamiseks rajatavale seirerajatisele juhul, kui väljaspool ehituskeeluvööndit sobiv asukoht puudub;

14) hoonestatud kinnistu õuemaale väljaspoole veekaitsevööndit ehitatavale rajatisele, millel puudub ehitusseadustiku järgi ehitusteatise ja ehitusloa kohustuslikkus.“

**Selgitus:** Käesoleva punktiga täiendatakse eelnõud 612 SE. Lisatakse erandid, millele ehituskeeld ehituskeeluvööndis ei laiene. Praktikas on põhjaveeuuringute (veemajanduskavade eesmärkide täitmiseks, kliimamuutustega kohanemise strateegiate koostamiseks, suurte arenduste mõju hindamiseks) käigus vaja rajada ranniku ja hüdroloogilise seire jaoks hüdrometrijaamasid koos elektri- ja sidekaabli ühendustega ja riiklikest huvidest lähtuvalt seirepuurkaeve näiteks pinnaveekogude kallastele, et hinnata pinna- ja põhjavee omavahelisi seoseid, et selgitada ümbritseva tegevuse mõju põhjaveele ning hinnata kliimamuutuste mõju ökosüsteemidele. Juhul kui põhjavett seirata liiga kaugel siis pinna ja põhjaveevahelisi või ökosüsteemi ja põhjaveevahelisi seoseid ei ole võimalik tuvastada. Seega on praktikas ette tulnud olukordi, kus seiret looduskaitse seaduse enda piirangute tõttu ei ole võimalik teostada. Puurkaevu rajamisel tekib rajamise hetkel ajutine keskkonnanähäiring seadmete tõttu, millega on vaja puurauku rajada.

Edaspidi saab juba hoonestatud kinnistu õuemaale väljaspool veekaitsevööndit püstitada rajatisi, mis on ehitusseadustiku alusel vabastatud ehitusteatise ja ehitusloa kohustuslikkusest. Eelduseks on, et kinnistu on hoonestatud. Kuna hoonestatud kinnistul on juba inimõhu rannale ja kaldale, siis nendele kinnistutele keskkonnale väiksema mõjuga rajatiste püstitamise lubamine ei suurenda olulisel määral mõju rannale ja kaldale. Seejuures on keskkonnaseadustiku üldosa seaduse (KeÜS) kohaselt igal ajal (sh kinnisasja omanikul) hoolsuskohustus ja teadmiste omandamise kohustus, et keskkonnanähte vältida ja keskkonnariske vähendada (§-d 14 ja 15).

## Keskkonnakomisjon

**Kris Heinsoo** sõnas, et eelnõusse lisatakse erand, mille alusel oleks võimalik rajada keskkonnaseireks vajalikke rajatisi. Lisatakse ka erand hoonestatud kinnistule õuemaale väljaspool veekaitsevööndit ehitatavale rajatisele, millel puudub ehitusseadustiku järgi ehitusteatise ja ehitusloa kohustuslikkus. Ükski lõike 4 erand ei vaja KeA nõusolekut.

**Juhtivkomisjon:** ARVESTADA TÄIELIKULT (konsensus: Yoko Alender, Jüri Jaanson, Mait Klaassen, Hanah Lahe, Tiit Maran, Andres Metsoja, Tarmo Tamm)

**X.** Teha eelnõu §-s 1 seotud muudatused:

**x.x.** Eelnõu § 1 punktide 36–38 baasil täiendada eelnõu pärast punkti 35 (uues tekstis punkt 39) punktiga järgmises sõnastuses, muutes vastavalt järgnevate punktide numbreid:

„41) paragrahvi 38 lõige 5 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„(5) Keskkonnaameti nõusolekul võib lubada väljaspool linna kui asustusüksust, alevit või alevikku ja kohaliku omavalitsuse nõusolekul linnas asustusüksusena, alevis või alevikus ehituskeeluvööndisse ehitada:

- 1) pinnavee veehaarde ehitist;
- 2) sadamaehitist ja veeliiklust reguleerivat rajatist;
- 3) rannakindlustusrajatist;
- 4) hüdromeetriaaama ja selle seirejaama ehitist;
- 5) vesiviljelusehitist;
- 6) piirivalveehitist ja päästeasutuse ehitist;
- 7) tehnovõrku ja -rajatist;
- 8) silda;
- 9) avalikult kasutatavat teed;
- 10) raudteed;
- 11) hajaasustuses olemasoleva elamu õuemaal olevast õiguslikul alusel ehitatud hoonest veekogu suunas uut ehitist või olemasoleva ehitise laiendust, mis ei asu veekaitsevööndis;
- 12) hajaasustuses olemasoleva ehitise laiendust juhul, kui laienduse maht on suurem kui 33 protsenti olemasoleva ehitise mahust;
- 13) kaitstava loodusobjekti kaitse korraldamiseks vajalikku ehitist;
- 14) muud käesoleva paragrahvi lõikes 4 nimetatud rajatist, kui selle rajamine ei ole võimalik või otstarbekas väljaspool ehituskeeluvööndit.“

**Kris Heinsoo** märkis, et muudatusega on säte täielikult ümbersõnastatud ja menetlust on oluliselt lihtsustatud. Seni olid lõikes erandid ehitistele, mida sai rajada ehituskeeluvööndisse planeeringu alusel. Nüüd kehtib neile lihtsustatud menetlus. KeA nõusolekul võib ehituskeeluvööndisse ehitada väljaspool linna kui asustusüksust, alevit või alevikku ja KOV-i nõusolekul linnas asustusüksusena, alevis või alevikus. 14. erisus lubab kaaluda ka muid rajatise, mis pole erisuses nimetatud. Oluline on ka erisus, mis lubab kaaluda ehitada hajaasustuses olemasoleva elamu õuemaal olevast õiguslikul alusel ehitatud hoonest veekogu suunas uut ehitist või olemasoleva ehitise laiendust, mis ei asu veekaitsevööndis.

**x.x.** Jätta välja punktid 36–38, muutes vastavalt järgnevate punktide numbreid

Väljajäetav tekst:

„36) paragrahvi 38 lõike 5 punktis 2 asendatakse sõna „veeliiklusrajatisele“ sõnadega „veeliiklust reguleerivale rajatisele“;

37) paragrahvi 38 lõike 5 punkt 4 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„4) hüdromeetriaaama ja selle seirejaama ehitisele“;

38) paragrahvi 38 lõike 5 punkt 6 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„6) piirivalveehitisele ja päästeasutuse ehitisele“.

**Selgitus:** Käesoleva punktiga muudetakse ja täiendatakse eelnõud 612 SE, millega LKS § 38 lõige 5 sõnastatakse tervikuna ümber, sest edaspidi kaotatakse LKS-ist tulenev planeeringunõue lõikes 5 nimetatud ehitiste puhul. Õiguskantsler on leidnud, et planeeringumenetlus on isikutele liigselt koormav, kui planeering koostatakse üksnes selleks, et otsustada ehituskeeluvööndisse ehitamise lubatavuse üle. See lahendatakse suuresti lõike 5

sissejuhatava osa muutmisega, millega on kaotatud planeeringunõue ja asendatud see KeA või KOV nõusolekuga. Sätte sissejuhatava lause muutmine toob kaasa kõikide punktide sõnastuse muutmise vajaduse, et viia sõnad õigesse käändesse. Nimetatud lõikes on erandid, millele ehituskeeld ranna ja kalda ehituskeeluvööndis ei laiene. Muudatus on vajalik, sest õiguskantsler on leidnud, et LKS on vastuolus põhiseadusega osas, milles see ei näe ette kohast menetlust, millega saaks teha täiendavaid erandeid ehituskeeluvööndisse ehitiste rajamise kohta. Muudatuse kohaselt saab edaspidi KeA nõusolekul väljaspool linna kui asustusüksust, alevit ja alevikku ja KOV nõusolekul linnas kui asustusüksuses, alevis ja alevikus lubada püstitada erinevaid ehitisi. Tegemist on ennekõike menetluse lihtsustamisega, mis ei tähenda, et lubada tohiks ehitada ehitisi, millel on oluline mõju ranna ja kalda kaitse eesmärkidele. Küll aga ei ole sageli põhjendatud ja proportsionaalne üksiku rajatise püstitamiseks aja- ja ressursikuluka planeeringu läbiviimine, nagu õiguskantsler on tähelepanu juhtinud. Kui tegemist on ehitisega, millel puudub ehitusseadustiku järgi ehitusteatis või ehitusloa kohustuslikkus, siis on nõusoleku andja üks asutus ehk vastavalt kas KeA või KOV. Kui tegemist on aga ehitusteatis või ehitusloa kohustusliku ehitisega, siis saab KOV väljaspool linna kui asustusüksust, alevit või alevikku ehitusteatis või ehitusloa väljastada vaid KeA nõusolekul. Kui ehitusõiguse andmise üle otsustamine on mõne teise asutuse pädevuses, nt Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Ametil, siis sõltuvalt asukohast on nõusoleku andjaks kas KeA või KOV. Millisel juhul on ehitamiseks nõutud planeeringu koostamine, on sätestatud planeerimisseaduses. Ehk kokkuvõtvalt - kuna menetluste loogikat ei muudeta ja menetlused toimuvad jätkuvalt EhSi ja PlanSi kohaste normide alusel, siis peab menetluse läbiviija kaasama vajadusel menetlusse KOVi (kui ehitusõiguse andmise otsustajaks ei ole KOV, vaid muu asutus) või KeA. KeA kaasatakse juhul, kui ehitis asub alal, kus on vajalik KeA nõusolek ehk väljaspool linna kui asustusüksust, alevit või alevikku.

Lisaks on oluline välja selgitada, kas tegemist on kaitstava loodusobjektiga, kus ehitamist reguleerib nii LKS § 14 kui peatükid 4 ja 5.

Eesti ranna ja kalda ehituskeeluvööndi regulatsioon panustab ka EL elurikkuse strateegia 2030 eesmärkidesse, eelkõige sellega, et ohjab ehitussurvet ja maakasutuse intensiivistumist veepiiri lähedal, vähendades elupaikade kadu ja killustumist ning häiringuid ranna- ja kaldakooslustele. Jätkuvalt peab ehitamist suunama ennekõike ehituskeeluvööndist väljapoole, sest LKSi üldreegli kohaselt on ka edaspidi ehituskeeluvööndis uute hoonete ja rajatiste ehitamine keelatud. Seega saab uue ehitise püstitamine ehituskeeluvööndis olla kindlasti erandlik, seda ei saa lubada kergekäeliselt ja ehitamise lubamise kaalumisel peab arvestama ranna ja kalda kaitse eesmärkidega. Seda põhimõtet toetab muuhulgas ka Euroopa Mullastrateegia, mis on võtnud eesmärgiks muldade katmise vähendamise ja pikas perspektiivis selle kaotamise või siis kompenseerimise mujal, ja Euroopa Komisjoni Ressursitõhusa Euroopa tegevuskava, mille eesmärgiks on saavutada aastaks 2050 null maa netohõive, mis tähendab, et uute tehisalade rajamine peaks toimuma kas juba rikutud aladel või tuleb see maahõive kompenseerida, taastades kusagil mujal tehisala looduslikuks alaks. Ennetamine, st looduslike alade täisehitamise mittelubamine on lihtsam, tõhusam ja nii majanduslikult kui ökoloogiliselt soodsam kui hilisem maahõive kompenseerimine. Koostamisel oleva üleriigilise planeeringu üks eesmärkidest on vältida uute ehitusalade laienemist looduslikele aladele: elurikkad kompaktsed linnad ja asulad soosib asulate tihendamist ning kasutusaktiivsuse ja elurikkuse suurendamist, vältides uute alade hajumist looduslikele aladele. Seega ennekõike saab olla põhjendatud uue ehitise lubamine juba olulise inimõjuga aladel, sh tehiskatendiga aladel, ümbritsetud hoonestusega aladel jms kohtades. Seni valdavalt looduslikus seisundis rannik on siiani meie suurimaid ühiseid rikkusi, mida tuleks sellisena säilitada, ning juurdepääs Eesti randadele peaks olema vaba. Loodusdirektiivi viimase aruande alusel on rannikuelupaikade seisud üldiselt hea. Ja kuna rand ja kallas on suure avaliku huviga objekt, siis on põhjendatud erandite tegemine eelkõige just avalikuks kasutamiseks suunatud ehitistele ja erahuvide puhul pigem suunata ehitamist juba tugeva inimõjuga aladele. Ka saab näiteks olla põhjuseks, et alati ei pruugi olla võimalik või otstarbekas konkreetsel juhul püstitada ehitist väljaspoole ehituskeeluvööndit või on tegemist keskkonnaseisundit parandava ehitisega.

Erandi kohaldamisel peab otsustaja muuhulgas hindama, et ei tekiks keskkonnaohtu (keskkonnaseadustiku üldosa seaduse (KeÜS) §-d 10 ja 11). Keskkonnaoht esineb, kui planeeringu või tegevuse elluviimine toob piisava tõenäosusega kaasa keskkonnakahju või olulise keskkonnamõju (KeÜS § 3 lg 2 p-d 3 ja 4, § 5). Keskkonnaohuna oleks praegusel juhul käsitatav eelkõige oluline ebasoodne mõju ranna või kalda looduskooslustele. Tegevuseks loa andmisel tuleb KOVil järgida uurimispõhimõtet (haldusmenetluse seaduse (HMS) § 6) ning täita kaalutusreegleid (HMS § 4 lg 2). Haldusakti andmisel ei või kavandatud tegevuse keskkonnamõju jätta tähelepanuta ka juhul, kui puudub kohustus viia läbi spetsiifiline hindamismenetlus nagu keskkonna (strateegiline) mõjuhindamine (KSH või KMH).

Vajaduse järgi lihtsamaks menetluseks on mitmeid näiteid. Näiteks on praktikas tõstatunud juurdepääsuküsimus ja edaspidi võib vastavalt KeA või KOV nõusolekul ehitada avalikult kasutatavat teed või punkti 14 alusel muud teed ehituskeeluvööndisse, kui selle rajamine ei ole võimalik või otstarbekas väljaspool ehituskeeluvööndit. Arvestades, et üldreeglina on ehituskeeluvööndis uute hoonete ja rajatiste ehitamine keelatud, siis tuleks ka juurdepääsuteede rajamisel võimalusel rajada neid väljaspoole ehituskeeluvööndit ning vältida olukorda, kus igale kinnistule rajatakse eraldi tee. Samas on olukordi, kus kinnistule puudub igasugune juurdepääs ja ainus võimalus ligipääsuks on läbi ehituskeeluvööndi. Juurdepääsutee võib puududa näiteks ka pärandniitudele, millede hooldamiseks on vajalik tagada ligipääs. Teatud juhtudel piisab juurdepääsuks truubi, mille abil juhitakse oja juurdepääsutee alt läbi, paigaldamisest ja mis kaetakse pinnasega. Edaspidi saab ka lihtsustatud korras anda nõusolekut veekogude ökoloogilise seisundi taastamise või parandamisega seotud rajatistele.

Samuti saab lihtsama menetlusega kaaluda tehnovõrgu või -rajatise ning õhuliini ja õhukaabelliini rajamise lubamist. Vee- või maakaabelliinidega võrreldes on õhuliinide ja õhukaabelliinide rajamisele erand kavandatud LKS § 38 lõikesse 5 peamiselt nende ohu tõttu lindudele ning seetõttu vajab ehituskeeluvööndisse nende rajamine asukohapõhist kaalumist. Sagedasemateks kokkupõrke ohvriteks on suured kiiresti lendavad linnud, eriti luiged ja teised veelinnud, toonekured, röövlinnud. Rändel järgivad tihti linnud rannajoont ja võivad seetõttu kas öisel ajal või halva nähtavuse korral liinidesse lennata. Samuti veekogude ääres on elektriliinid lindudele ohtlikud, sest tihti liiguvad linnud maismaa ja veekogu vahel. Õhukaablid kujutavad lindudele vähem ohtu kui paljasjuhtmega õhuliin, kuid rannajoonel ja veekogude ääres võivad liinid olla siiski ohuks lindudele, kes võivad end kokkupõrkel vigastada või halvemal juhul hukkuda. Kokkupõrgete osas on ohtlikumad kõrgepingeliinid, seda eriti veekogusid ületavates lõikudes. Linnud põrkuvad liinidega kas seetõttu, et nad ei märka lennates liini või seetõttu, et nad ei suuda liinist mööda manööverdada, näiteks luiged. Suurem osa kokkupõrkeid toimub just ülemise liinijuhtmega, mida on selle väiksema läbimõõdu tõttu raskem näha. Parvede põrkumisel liinidega võib hukkuda hulgaliselt linde. Madalpingeliinid ohustavad samuti linde. Seal võib lind saada elektrilöögi, kui maandub teatud tüüpi ebaturvalisele mastile ja puudutab korraga kaht voolujuhet või voolujuhet ja maandust. Sellise elektrilöögi tõttu on Eestis hukkunud kassikakke, merikotkaid, must-toonekurgi jt. Seetõttu on ehituskeeluvööndisse õhuliinide rajamiseks kaalutusotsuse tegemine põhjendatud ja proportsionaalne.

Lisatud sätete alusel saab avaliku hüve eesmärgil väiksema aja- ja ressursikuluga kaalutusotsusega lubada ehituskeeluvööndisse avalikuks kasutamiseks mõeldud spordi- ja puhkerajatiste rajamist, mille rajamiseks ei ole vaja planeeringuga vähendada ehituskeeluvööndit ja mille lubamist ehituskeeluvööndisse otsustab edaspidi linnas asustusüksusena, alevis või alevikus KOV. Vastavalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnanähtemissüsteemi seaduse § 6 lõige 2 punktile 19 peab otsustaja andma eelhinnangu selle kohta, kas puhke-, spordi- või virgestusalade rajamisel on oluline keskkonnamõju. Sellega on tagatud, et mõjud saavad hinnatud, et vältida või vähendada negatiivset mõju keskkonnale. Väljaspool linna kui asustusüksust, alevit ja alevikku on spordi- ja puhkerajatiste ehitamise lubamise eelduseks KeA nõusolek. Nõusolek saab olla põhjendatud anda spordi- ja



puhkerajatistele nagu jõulinnakud, laste mänguväljakuid, kiiged, pingid jmt väiksemaid rajatised.

Praktikas on veel välja tulnud näiteid vajaduse järgi lihtsamaks menetluseks. Nii näiteks ei laiene edaspidi ehituskeeld vastavalt KeA või KOV nõusolekul laudteele ja kaitstava loodusobjekti kaitse korraldamiseks vajalikele ehitistele. Põhjendatud on ennekõike anda nõusolek avalikuks kasutamiseks mõeldud laudteele. Avalik kasutus tagatakse riigi- või kohaliku omavalitsuse maal või eramaal servituudina, mis on kantud kinnistusraamatusse. Arvestades, et laudtee suunab inimesi kõndima kindlalt piiritletud alal, siis läbimõeldud asukohavalikuga kavandatud laudteed pigem panustavad ranna- ja kaldakoosluste kaitseks. Lisaks ei laiene ehituskeeld kaitstava loodusobjekti kaitse korraldamiseks vajalikele ehitistele (näiteks linnuvaatlustornid, infotahvlid jms).

Keskkonnakomisjonile laekunud Kliimaministeeriumi tagasiside põhjal algselt muudatusettepanekus olnud punkti 5 muudetud, et erand rakenduks vesiviljelusehitistele, mitte ainult kalakasvatusehitistele. Vesiviljelus on kalade, karpide, vähkide ja veetaimede (nt vetikad) kasvatus, kasutades tehnoloogiaid, mis on mõeldud nende toodangu saamiseks suuremas mahus, kui seda võimaldaksid looduslikud keskkonnatingimused. Kalakasvatus hõlmab ainult ühte osa. Ka veeseaduses kasutatakse termineid vesiviljelus ja vesiviljelusehitis. Seega saab edaspidi kaaluda erinevat tüüpi vesiviljelusehiste ehitamist lihtsama menetlusega.

Lisaks ühtlustatud punktis 12 termineid ehitusseadustikuga, tuginedes Eesti Kinnisvarafirmade Liidu tagasisidele muudatusettepanekutele. Termin „kubatuur“ asendatud terminiga „maht“ ning sõnad „üks kolmandik“ asendatud „33 protsenti“.

**x.x.** Eelnõu § 1 täiendada pärast punkti 35 ( uues tekstis punkt 39 ) punktiga järgmises sõnastuses, muutes vastavalt järgnevate punktide numbraid:

**42)** paragrahvi 38 lõige 5<sup>1</sup> loetakse lõikeks 5<sup>3</sup> ja paragrahvi täiendatakse lõigetega 5<sup>1</sup> ja 5<sup>2</sup> järgmises sõnastuses:

„(5<sup>1</sup>) Kui käesoleva paragrahvi lõikes 5 nimetatud ehitiste ehitamiseks on vajalik detailplaneering või projekteerimistingimused, siis antakse vastav nõusolek detailplaneeringu või projekteerimistingimuste menetluses. Projekteerimistingimuste andmine tuleb korraldada avatud menetlusena.

(5<sup>2</sup>) Kui käesoleva paragrahvi lõikes 5 nimetatud ehitiste ehitamiseks puudub detailplaneeringu koostamise või projekteerimistingimuste andmise kohustus, annab lõikes 5 nimetatud asutus nõusoleku ehitusloa või ehitusteatise menetluses või eraldi toiminguna.“

**Selgitus:** Käesoleva punktiga täiendatakse eelnõud 612 SE. Täiendus on põhjendatud, sest lisatud punktidega 5<sup>1</sup> ja 5<sup>2</sup> täpsustatakse ehituskeeluvööndisse erandkorras ehitamiseks nõusoleku andmist. Lisatavad lõiked selgitavad olukordi, kus vastav pädev asutus saab lubada lõikes 5 toodud ehitiste ehitamise ehituskeeluvööndisse. Juhul, kui ehitiste ehitamise eelduseks on eelnevalt detailplaneeringu (DP) koostamine või projekteerimistingimuste (PT) andmine, siis saab vastava nõusoleku anda nendes menetlustes. Kuna menetluste loogikat ei muudeta ehk menetlused toimuvad jätkuvalt EhSi ja PlanSi kohaste normide alusel, siis peab menetluse läbiviija kaasama vajadusel KeA menetlusse. Seda juhul, kui ehitis asub alal, kus on vajalik KeA nõusolek ehk väljaspool linna kui asustusüksust, alevit või alevikku. Kui ehitusõiguse andmise pädevus on KOV asemel mõnel teisel asutusel, nt Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Ametil, siis linnas kui asustusüksuses, alevis või alevikus on nõusoleku andjaks KOV. Erisuseks on see, et PT menetlus tuleb korraldada alati avatud menetlusena, kui toimub ehituskeeluvööndisse sellise ehitise ehitamise lubatavuse üle otsustamine. Rand ja kallas on suure avaliku huviga objekt ja seega peab jätkuvalt toimuma ehitamise kavandamine sinna võimalikult kaasavalt.

Lõige 5<sup>2</sup> käsitleb olukordi, kus ehitise ehitamiseks ei ole eelnevalt vajalik DP või PT menetluse läbimine. Sellised ehitised on näiteks ehitised, mille püstitamiseks on vaja esitada ehitusloa asemel ehitusteatis või puuduvad EhSi järgi loakohustused sootuks ning nt rajatised, millel puudub oluline avalik huvi. Pädeva asutuse nõusoleku andmine või andmata jätmine on toiming (HMS § 106 lõige 1), mida peab põhjendama (HMS § 107 lõige 1 ja § 108 lõige 1), kuna sellest sõltub, kas isik saab taotletud viisil talle kuuluvat kinnistut kasutada või mitte, võttes arvesse ranna ja kalda kaitse eesmärke.

Juhul, kui tegemist on EhSi järgi loakohustusliku ehitisega ning nõusoleku andja ning loamenetleja on samas isikus, siis menetlusökonomikast tulenevalt on mõistlik, et vastav nõusolek antakse samas menetluses ehk nt ehitusteatise menetluses. Samuti on võimalik ka vastava asutuse kaasamine loaandmise menetlusse. Juhul, kui tegemist on ehitisega, millel ei ole loakohustust (ehitusluba või ehitusteatis) ehk tegemist on nõ vaba ehitustegevusega, siis tuleb pöörduda vastava nõusoleku saamiseks pädeva asutuse poole.

Samas pole välistatud, et ka loakohustuslike ehitiste korral soovib taotleja enne vastava menetluse alustamist veenduda nõusoleku saamise võimaluses ja pöördub enne loamenetluse algatamist nõusoleku saamiseks pädeva asutuse poole. Seda eeldusel, et otsustamiseks on olemas piisavalt täpne informatsioon, mida täpsemalt ja kuhu soovitakse ehitada.

Ehitamisele kaitsealal kohaldatakse LKS 6. peatükis, sh § 38 sätestatud, kui kaitse-eeskirjaga ei ole sätestatud teisiti. Ja hoiualal reguleerib ehitamist lisaks LKS 5. peatükk.

**Kris Heinsoo** ütles, et ME-ga täpsustatakse ehituskeeluvööndisse nõusoleku andmist juhtudel, kui ehitise rajamiseks on vaja detailplaneering või projekteerimistingimused. Kui detailplaneeringu või projekteerimistingimuste koostamise kohustus puudub, siis tuleb vastav nõusolek anda ehitusloa või ehitusteatise menetluses või nn vabaehituse puhul eraldi toiminguna.

**x.x.** Eelnõu § 1 täiendada pärast punkti 35 (uues tekstis punkt 39) punktiga järgmises sõnastuses, muutes vastavalt järgnevate punktide numbreid:

**43)** paragrahvi 38 täiendatakse lõikega 5<sup>4</sup> järgmises sõnastuses:

„(5<sup>4</sup>) Ehituskeeld ei laiene kehtestatud planeeringu alusel maaparandussüsteemi eesvoolu, mis ei kattu loodusliku veekoguga, kalda ehituskeeluvööndisse ulatuvate tuulegeneraatori rootorilabade alusele maale.“

**Selgitus:** Muudatus on vajalik, sest kehtivas LKS-is (§ 38 lg 5 p 12) ei olnud selle erandi puhul nimetatud ehitist ennast ehk sõna „tuulegeneraator“ ja oli nimetatud vaid rootorilabasid. Täpsustatakse, et ehituskeeld ei laiene maaparandussüsteemi eesvoolu, mis ei kattu loodusliku veekoguga, kalda ehituskeeluvööndisse ulatuvate tuulegeneraatori rootorilabade alusele pinnale. Tegemist on varasema LKS § 38 lõike 4 punktiga 12, mille sõnastust on muudetud.

### **Keskkonnakomisjon**

**Taimo Aasma** sõnas, et ME täpsustab tuulikute püstitamist veekogude lähedusse. Sõnastust on täpsustatud sõnaga „tuulegeneraatori“.

**Juhtivkomisjon:** ARVESTADA TÄIELIKULT (konsensus: Yoko Alender, Jüri Jaanson, Mait Klaassen, Hanah Lahe, Tiit Maran, Andres Metsoja, Tarmo Tamm)

**X.** Eelnõu § 1 täiendada pärast punkti 35 (uues tekstis punkt 39) punktiga järgmises sõnastuses, muutes vastavalt järgnevate punktide numbreid:

„44) paragrahvi 38 lõige 6 tunnistatakse kehtetuks“

**Selgitus:** Nimetatud lõike järgi tohtis seni rannale ja kaldale rajada lautrit ja paadisilda, kui see ei ole vastuolus ranna ja kalda kaitse eesmärkidega. Nimetatud lõige ei ole vajalik, sest lõikesse 4 ja 5 on lisatud täiendavad erandid. Ja kuigi paadisilda tohib edaspidi rajada KeA või KOV nõusolekul (LKS § 38 lõikesse 5 lisatav punkt), siis on tegemist lihtsama menetlusega kui seda on planeeringu läbiviimine. Lisaks jäävad ära vaidlused, kuhu maani ulatub maismaal paadisild ja kus algab laudtee. Pädev asutus saab teha kaalutusotsuse ehitise terviklahendusele, võttes arvesse ranna ja kalda kaitse eesmärke. Lauter on looduslikult sobiv randumiskoht paatidele, kus neid on võimalik kinnitada ja vajadusel maismaale kuivale tõmmata. Selle käigus toimub mõningane kivide jm ümberpaigutamine paatide sildumiseks, kuid kuna lauter ei ole ehitis, siis ei ole põhjendatud ka selle rajamise siin paragrahvis reguleerimine.

## Keskkonnakomisjon

**Yoko Alender** ütles, et nimetatud lõike järgi võis seni rannale ja kaldale rajada lautrit ja paadisilda, kui see ei olnud vastuolus ranna ja kalda kaitse eesmärkidega. Nimetatud lõige ei ole enam vajalik, sest lõikesse 4 ja 5 on lisatud täiendavad erandid.

**Juhtivkomisjon:** ARVESTADA TÄIELIKULT (konsensus: Yoko Alender, Jüri Jaanson, Mait Klaassen, Hanah Lahe, Tiit Maran, Andres Metsoja, Tarmo Tamm)

**X.** Teha eelnõu §-s 1 järgmised seotud muudatused:

**x.x** Eelnõu § 1 täiendada pärast punkti 39 (uues tekstis punkt 45) punktiga järgmises sõnastuses, muutes vastavalt järgnevate punktide numbreid:

„46) paragrahvi 40 lõige 2 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„(2) Kohalik omavalitsus võib ranna ja kalda ehituskeeluvööndit suurendada või vähendada üldplaneeringuga.“

**Selgitus:** Keskkonnakomisjonile laekunud Lahemaa Maaomanike Liidu tagasiside põhjal algselt esitatud muudatusettepanekuid täiendatakse. Seni oli LKS § 40 lõikes 2 sätestatud, et ranna ja kalda ehituskeeluvööndit võib kohalik omavalitsus suurendada üldplaneeringuga. Kuna ka ehituskeeluvööndi vähendamine saab toimuda üldplaneeringuga, siis lõiget vastavalt täiendatud. Erandiks jäävad kaitsealad, kui kaitse-eeskirjaga on sätestatud teisiti.

**x.x.** Eelnõu § 1 täiendada pärast punkti 39 (uues tekstis punkt 45) punktiga järgmises sõnastuses, muutes vastavalt järgnevate punktide numbreid:

47) paragrahvi 40 lõige 3 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„(3) Ranna ja kalda ehituskeeluvööndi vähendamine võib kaitsealal, hoiualal, püsielupaigas ja väljaspool linna kui asustusüksust, alevit, alevikku toimuda üksnes Keskkonnaameti nõusolekul.“

**Selgitus:** Keskkonnakomisjonile laekunud Jõelähtme Vallavalitsuse ja Elurikkuse Kaitse MTÜ tagasiside põhjal muudatusettepanekuid täiendatud, et seadusest tuleks selgelt välja, kus on lõplik otsustusõigus KOVil ja kus saab ehituskeeluvööndit vähendada KeA nõusolekul, vastavad muudatusettepanekud tehtud ka LKS § 40 lõigetes 4–6.

Arvestades, et edaspidi võib väljaspool kaitseala, hoiuala või püsielupaika linnas kui asustusüksuses, alevis, alevikus ranna ja kalda ehituskeeluvööndit vähendada kohaliku omavalitsuse nõusolekul, siis vajab täpsustamist käesolev säte, mis piiritleb, kus ehituskeeluvööndi vähendamine võib toimuda Keskkonnaameti nõusolekul. Ranna ja kalda ehituskeeluvööndi vähendamine võib kaitsealal, hoiualal, püsielupaigas ja väljaspool linna kui asustusüksust, alevit, alevikku toimuda Keskkonnaameti nõusolekul.

**Kris Heinsoo** lausus, et ME-ga täpsustatakse, et KOV võib üldplaneeringuga nii suurendada kui ka vähendada ranna- ja kalda ehituskeeluvööndit. Erandina jäävad kehtima kaitsealadele kaitse-eeskirjaga sätestatud erisused. Muudatusega täpsustatakse ehituskeeluvööndi vähendamise otsustuspädevust KOV-i ja KeA vahel. Väljaspool kaitsealasid, hoiualasid ja püsielupaiku võib linnas, alevis ja alevikus ehituskeeluvööndit vähendada KOV-i nõusolekul. Kaitsealadel, hoiualadel, püsielupaikades ning väljaspool linnu, aleveid ja alevikke saab ehituskeeluvööndit vähendada üksnes KeA nõusolekul.

**x.x.** Eelnõu § 1 täiendada pärast punkti 39 ( uues tekstis punkt 45 ) punktiga järgmises sõnastuses, muutes vastavalt järgnevate punktide numbreid:

„48) paragrahvi 40 lõige 4 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„(4) Ehituskeeluvööndi vähendamiseks esitab kohalik omavalitsus Keskkonnaametile taotluse planeerimismenetluses koos planeeringu kooskõlastamise taotlusega:

- 1) üldplaneeringu menetluses;
- 2) detailplaneeringu menetluses, kui detailplaneering sisaldab selles osas üldplaneeringu muutmise ettepanekut;
- 3) detailplaneeringu menetluses, kui kehtestatud üldplaneering puudub;
- 4) tuuleparki kavandava planeeringu menetluses, kui planeering sisaldab selles osas üldplaneeringu muutmise ettepanekut.“

**Selgitus:** Käesoleva punktiga täiendatakse eelnõud 612 SE. Õiguskantsler on pidanud isikutele ebaproportsionaalselt koormavaks, kui koostama peab planeeringu, mille ainus eesmärk on ehituskeeluvööndi vähendamine. Kuna planeeringumenetlus on ressursimahukas, ei ole sellise menetluse valik põhiseaduspärane nendel juhtudel, mil planeering koostatakse üksnes selleks, et otsustada ehituskeeluvööndisse ehitamise lubatavuse üle. See lahendatakse suuresti § 38 lõike 5 sissejuhatava osa muutmise, millega on kaotatud planeeringunõue ja asendatud see KeA või KOV nõusolekuga. Lisaks tuuakse käesoleva lõike muutmise menetluse lihtsustamise eesmärgil KeA nõusoleku andmine ehituskeeluvööndi vähendamiseks või sellest keeldumiseks planeerimismenetluse varasemasse etappi. Arvestades, et planeering on ühiskondlik kokkulepe, milles on arvestatud nii era- kui avalikud huvid, siis saab ka edaspidi ehituskeeluvööndit vähendada vaid läbi planeerimismenetluse, kuid KeA saab anda oma lõpliku seisukoha varasemas etapis. Keskkonnakomisjonile laekunud tagasiside põhjal korrigeeritakse ühtlasi punkti 4 sõnastust, et see oleks üheselt selge ja kooskõlas ülejäänud punktide sõnastusega. Lisaks on asendatud punktis sõna „eriplaneering“ sõnaga „planeering“, sest kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu instrument on kavandatud tunnistada eelnõuga 683 SE kehtetuks.

**Kris Heinsoo** märkis, et kehtiva korra kohaselt esitatakse vastuvõetud planeering KeA-le, kes võtab lõpliku seisukoha ehituskeeluvööndi vähendamise osas. Muudatusega tuuakse see otsustus planeerimismenetluse varasemasse etappi. Tervitatav on ka varasem koostöö KeA-ga. **Yoko Alender** kommenteeris, et konsulteeritud on ka Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumiga ning otsust veel varasemaks tuua pole võimalik. Varasem koostöö KeA-ga tuleks ära märkida ka seletuskirjas.

**x.x.** Eelnõu § 1 täiendada pärast punkti 39 ( uues tekstis punkt 45) punktiga järgmises sõnastuses, muutes vastavalt järgnevate punktide numbreid:

„49) paragrahvi 40 lõige 5 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„(5) Ehituskeeluvööndi vähendamisel hinnatakse vastavust käesoleva paragrahvi lõikes 1 sätestatule.“

**Selgitus:** Keskkonnakomisjonile laekunud Kliimaministeeriumi tagasiside põhjal muudatusettepanekutele jäetakse LKS § 40 lõikest 5 välja täiendus, mille kohaselt hindab vastavust ranna ja kalda kaitse eesmärgile Keskkonnaamet, kuivõrd ka KOVile antakse õigus

*otsustada linnas asustusüksusena, alevis ja alevikus EKV vähendamise üle. Muudatuse tulemusel kohaldub säte nii KeAle kui ka KOVile.*

**Taimo Aasma** märkis, et ME on suuniseks, mida tuleks jälgida ehituskeeluvööndi vähendamisel. ME-ga jäetakse LKS § 40 lõikest 5 välja täiendus, mille kohaselt hindab vastavust ranna ja kalda kaitse eesmärgile Keskkonnaamet, kuivõrd ka KOV-ile antakse õigus otsustada linnas asustusüksusena, alevis ja alevikus ehituskeeluvööndi vähendamise üle. Muudatuse tulemusel kohaldub säte nii KeA-le kui ka KOV-ile.

**x.x.** Jätta välja punkt 40, muutes vastavalt järgnevate punktide numbreid:  
Väljajätav tekst:

**40)** paragrahvi 40 täiendatakse lõikega 5<sup>1</sup> järgmises sõnastuses:

„(5<sup>1</sup>) Väljaspool kaitseala, hoiuala või püsielupaika linnas kui asustusüksuses, alevis, alevikus või nende asustusüksuste Keskkonnaameti nõusolekul käesoleva seaduse § 41 lõike 2 alusel laiendatud tiheasustusosalal võib ranna ja kalda ehituskeeluvööndit vähendada kohaliku omavalitsuse nõusolekul, kes hindab vastavust käesoleva paragrahvi lõikes 1 sätestatule.“

**Selgitus:** Muudatus ei ole vajalik kuna kordab LKS § 40 lõikes 3 sätestatut. LKS § 40 lõike 2 sätestab, et kohalik omavalitsus võib ranna ja kalda ehituskeeluvööndit suurendada või vähendada üldplaneeringuga. Sama paragrahvi lõike 3 kohaselt võib ranna ja kalda ehituskeeluvööndi vähendamine kaitsealal, hoiualal, püsielupaigas ja väljaspool linna kui asustusüksust, alevit, alevikku toimuda üksnes Keskkonnaameti nõusolekul. Seetõttu ei ole vajalik eraldi sätet, mis ütleb, mis juhul saab KOV ehituskeeluvööndit vähendada KeA nõusolekuta.

**x.x.** Eelnõu § 1 täiendada pärast punkti 39 (uues tekstis punkt 45) punktiga järgmises sõnastuses, muutes vastavalt järgnevate punktide numbreid:

„**50)** paragrahvi 40 lõike 6 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„(6) Ehituskeeluvööndi laiuse suurendamine või vähendamine jõustub üldplaneeringu, detailplaneeringu või tuuleparki kavandava planeeringu kehtestamisega.“

**Selgitus:** Keskkonnakomisjonile laekunud Kliimaministeeriumi tagasiside põhjal täpsustatakse LKS § 40 lõike 6 sõnastust. Asendatud punktis sõna „eriplaneering“ sõnaga „planeering“, sest kohaliku omavalitsuse eriplaneeringu instrument on kavandatud tunnistada eelnõuga 683 SE kehtetuks. Samuti asendatakse lõike tekstis „suurendamine ja vähendamine“ sõna „ja“ sõnaga „või“, sest need tegevused ei pea esinema samaaegselt. Kuna planeerimisseadus räägib planeeringute kehtestamisest siis sõnastatakse säte sarnaselt planeerimisseaduse § 53 lõikes 2, § 122 lõikes 2 ja § 140 lõikes 8 kasutatud sõnastusega.

## **Keskkonnakomisjon**

**Kris Heinsoo** ütles, et säte ühtlustatakse ka planeerimisseaduse sõnastuspraktikaga, lähtudes seal kasutatud terminoloogiast planeeringute kehtestamise kohta ja sõnastus muudetakse üldisemaks.

**Juhtivkomisjon:** ARVESTADA TÄIELIKULT (konsensus: Yoko Alender, Jüri Jaanson, Mait Klaassen, Hanah Lahe, Tiit Maran, Andres Metsoja, Tarmo Tamm)

**X.** Täiendada § 1 pärast punkti 52 (uues tekstis punkt 62) punktiga järgmises sõnastuses:

„**63)** paragrahvi 55 lõike 7 teist lauset täiendatakse pärast sõna „populatsioonides“ tekstiosaga „või Kaitseväe ja Kaitseliidu harjutusväljal“;

**Selgitus:** LKS § 55 lõikes 7 toodud kahjustamise keelu erandit laiendatakse lisaks väheesinduslikele populatsioonidele ka tegevustele Kaitseväe ja Kaitseliidu harjutusväljal. Harjutusvälja asutamisel, arendamisel või laiendamisel viiakse läbi keskkonnamõju hindamine, mille raames hinnatakse mõju seal esinevatele kaitsealustele taimedele ja seentele ning vajadusel need mõjud ka leevendatakse või hüvitatakse. Harjutusvälja populatsioonid võivad olla ka väheesinduslikud ja/või neid ei mõjuta negatiivselt harjutusväljal toimuv tegevus. Mitmete liikide korral võib Kaitseväe tegevus ehk häiringud olla isegi vajalikud liikide säilimiseks selles elupaigas.

Erandi rakendamise tingimuseks oleva Keskkonnaameti (KeA) nõusoleku raames saab hinnata neid aspekte ja vajadusel teha ettepanek taimede ja seente ümberistutamiseks, tegevuste ajatamiseks, suunamiseks jne. Kui Loodusdirektiivi IV lisa liikide korral tuleb selline kaalutusotsus teha igakordselt, siis üksnes siseriikliku kaitse all olevate liikide osas on võimalik KeA-l anda ka nn raamnõusolek, mis käsitleb mitmeid liike, laiemat piirkonda ning ajaperioodi. Viimane vähendab KeA töökoormust ja ei tekita viivitust olulise sõjalise väljaõppe läbiviimisel või harjutusvälja arendamisel, mis tänases julgeolekuolukorras on hädavajalik.

## Keskkonnakomisjon

**Taimo Aasma** sõnas, et ME-ga laiendatakse LKS § 55 lõike 7 kahjustamise keelu erandit nii väheesinduslikele populatsioonidele kui ka Kaitseväe ja Kaitseliidu harjutusväljal toimuvatele tegevustele.

**Juhtivkomisjon:** ARVESTADA TÄIELIKULT (konsensus: Yoko Alender, Jüri Jaanson, Mait Klaassen, Hanah Lahe, Tiit Maran, Andres Metsoja, Tarmo Tamm)

**X.** Täiendada § 1 pärast punkti 66 (uues tekstis punkt 77) punktiga järgmises sõnastuses:

**78)** seadust täiendatakse 8<sup>1</sup>. peatükiga järgmises sõnastuses:

### „8<sup>1</sup>. peatükk

## ÖKOSÜSTEEMIDE TAASTAMINE

### § 63<sup>2</sup>. Riikliku taastamiskava koostamine

(1) Euroopa Parlamendi ja nõukogu määruse (EL) 2024/1991, mis käsitleb looduse taastamist ja millega muudetakse määrust (EL) 2022/869 (ELT L, 2024/1991, 29.07.2024) nõuetele vastava riikliku taastamiskava (edaspidi riiklik taastamiskava) ettevalmistamist ja koostamist, sealhulgas selle kavandi esitamist Euroopa Komisjonile ning vajadusel täiendamist Euroopa Komisjoni tähelepanekute põhjal, samuti riikliku taastamiskava läbivaatamist korraldab Kliimaministeerium.

(2) Vabariigi Valitsus kiidab heaks riikliku taastamiskava kavandi enne selle esitamist Euroopa Komisjonile ning kinnitab riikliku taastamiskava Euroopa Parlamendi ja nõukogu määruse (EL) 2024/1991 artiklis 17 nimetatud hindamise ning riiklikkusse taastamiskavasse vajalike täienduste tegemise järel.“

**Selgitus:** Eelnõukohased muudatused looduskaitse seaduses on vajalikud Euroopa Parlamendi ja nõukogu määruse (EL) 2024/1991, mis käsitleb looduse taastamist ja millega muudetakse määrust (EL) 2022/869 (ELT L, 2024/1991, 29.07.2024) (edaspidi looduse taastamise määrus), rakendamiseks Eestis. Looduse taastamise määrus on olemuselt otsekohaldatav, samas seab see kohustusi vahetuid, otseseid kohustusi riigile, mitte üksikisikutele. Samas on selle praktiliseks elluviimiseks vaja kindlaks määrata vastutavad haldusorganid nii kava koostamiseks kui ka selle kinnitamiseks. LKS § 63<sup>2</sup> koosneb kahest lõikest. Sättes reguleeritakse haldusorganite kohustusi seoses looduse taastamise määruises ette nähtud riikliku

taastamiskava (edaspidi taastamiskava) koostamise ja heakskiitmisega. Samuti seatakse paragrahvis nõuded taastamiskava koostamise menetlusele. Looduse taastamise määrase kohaselt koostatakse esmalt liikmesriigi poolt taastamiskava kavand, mis esitatakse määrase artikli 16 kohaselt hiljemalt 01.09.2026 Euroopa Komisjonile. Euroopa Komisjon hindab saadud kavandit kuue kuu jooksul selle saamisest ning võib esitada sellele tähelepanekuid (art 17 lõiked 1-4). Euroopa Komisjoni poolt tehtud märkuste põhjal vaatab liikmesriik kuue kuu jooksul taastamiskava kavandi üle ning täiendab või muudab seda vajadusel, avaldades lõpliku taastamiskava selle perioodi vältel ning saates selle ka Komisjonile (art 17 lõiked 5 ja 6). LKS § 63<sup>2</sup> lõike 1 kohaselt vastutab taastamiskava ettevalmistamise, koostamise ja edaspidi selle regulaarse ülevaatamise ja täiendamise eest Kliimaministeerium. Selguse huvides määratakse arengukava koostaja kindlaks LKS-is ning selleks määratakse ministeerium, mille tegevus on kõige otsesemalt seotud taastamiskava sisuga. LKS § 63<sup>2</sup> lõige 2 sätestab, et riikliku taastamiskava kavandi enne selle esitamist Euroopa Komisjonile kiidab heaks Vabariigi Valitsus ning lõpliku, Euroopa Komisjoni tagasisidet arvestava versiooni taastamiskavast, kinnitab samuti Vabariigi Valitsus. Otsusetegijaks on Vabariigi Valitsus, mitte valdkonna eest vastutav minister, kuna taastamiskava ja sellega planeeritavad meetmed puudutavad mitme ministri pädevusalasid (sh põllumajandust, ruumilist planeerimist).

### Keskkonnakomisjon

**Taimo Aasma** ütles, et riikliku taastamiskava ettevalmistamist, koostamist, Euroopa Komisjonile esitamist, vajadusel täiendamist ning hilisemat läbivaatamist korraldab Kliimaministeerium vastavalt EL looduse taastamise määrase nõuetele. Vabariigi Valitsus kiidab riikliku taastamiskava kavandi heaks.

**Juhtivkomisjon:** ARVESTADA TÄIELIKULT (konsensus: Yoko Alender, Jüri Jaanson, Mait Klaassen, Hanah Lahe, Tiit Maran, Andres Metsoja, Tarmo Tamm)

**X.** Täiendada § 1 pärast punkti 67 (uues tekstis punkt 79) punktiga järgmises sõnastuses, muutes järgnevate punktide numbreid:

„80) paragrahvi § 91 lõige 15 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„(15) Kui kinnisasi on omandatud pärast selle kaitse alla võtmist ning selle võõrandamistehing sisaldas informatsiooni kaitstava loodusobjekti kohta ja selle omandamiseks on avaldus tehtud hiljemalt 2013. aasta 14. aprillil, kantakse nimetatud avaldus käesoleva lõike jõustumise järel samasse järjekorda selliste kinnisasja omandamise avaldustega, mis on tehtud enne kaitse alla võtmist või vastavad käesoleva seaduse § 20 lõike 1<sup>1</sup> punktides 1–4 ettenähtud eranditele, ja neid avaldusi menetletakse järjekorra alusel ühes järjekorras.“

**Selgitus:** Punktiga muudetakse maade omandamise rakendussätet nii, et maade omandamise nn teise järjekorra avaldused, mis on esitatud kuni 14.04.2013 ja kus kinnisasja omandamisel sisaldas tehing teavet kaitstava loodusobjekti kohta, kantakse samasse järjekorda teiste kinnisasja omandamiseks tehtud avaldustega ja lahendatakse järjekorra alusel. Selliseid avaldusi on 35, mis kehtiva LKS § 91 lõike 15 alusel ootavad nn teises järjekorras lahendamist pärast avalduste lahendamist, mille esitaja on omandanud kinnisasja enne selle kaitse alla võtmist või kohalduvad talle LKS § 20 lõikes 1<sup>1</sup> sätestatud erandid. Avaldused on oote järjekorras olnud üle kümne aasta ja ei ole näha, et nende lahendamisega saaks alustada ilma seadust muutmata. Riigile kinnisasja, mille sihtotstarbeline kasutamine on oluliselt piiratud, võõrandamiseks saab kinnisasja omanik esitada avalduse endale sobival ajal ja avalduste esitamine toimub pidevalt. Seaduse muudatusega kaotatakse nn teine järjekord ja lahendatakse ootele jäetud avaldused.

### Keskkonnakomisjon

**Džein Aunre** märkis, et varem omandas riik kinnisasjad olenemata, millal tulid kinnisasjale looduskaitsepiirangud. Riik ei pea hüvitama piiranguid, millest inimene oli kinnisasja omandamisel teadlik. Sellest tulenevalt muudetakse regulatsiooni ja riik omandab kinnisasja vaid pärast looduskaitsepiirangute lisandumist. 35 avaldust, mis on esitatud kuni 14.04.2013, kus kinnisasja omandamisel oli tehingus märgitud kaitstav loodusobjekt viiakse üldisesse järjekorda ja lahendatakse koos teiste avaldustega esitamise aja alusel.

**Evelin Lopman** uuris, kuidas ühildatakse järjekorrad ja millal menetletakse neid 35. avaldust. **Džein Aunre** vastas, et avaldusi menetletakse ühises järjekorras avalduse esitamise aja alusel. **Kris Heinsoo** sõnas, et avaldusi on palju ja KeA pole jõudnud avaldusi üle vaadata, et välistada mitte kvalifitseeruvaid taotlusi. **Andres Metsoja** tegi ettepaneku, et vanad avaldused võiks menetleda erandkorras. **Yoko Alender** ütles, et küsimus on menetluse kiiruses ja antud avaldused võiks menetleda eelisjärjekorras. Seletuskirjas tuleks ära märkida, et avaldused menetletakse järjekorras esimestena. **Tiit Maran** uuris, kas avalduste järjekorras ette tõstmine võib tekitada probleeme. **K. Heinsoo** vastas, et avalduste järjekord on Kliimaministeeriumi kodulehel avalikult jälgitav ja valmis tuleb olla selgituste jagamiseks.

**Juhtivkomisjon:** ARVESTADA TÄIELIKULT (konsensus: Yoko Alender, Jüri Jaanson, Mait Klaassen, Hanah Lahe, Tiit Maran, Andres Metsoja, Tarmo Tamm)

**X.** Eelnõu § 1 punktis 68 (uues tekstis punkt 81) jätta välja LKS § 91 lõige 29, muutes järgmiste lõigete numbreid  
Väljajätav tekst:

„(29) Käesoleva seaduse § 20 lõike 1<sup>1</sup> punktide 1 ja 3 kohases kinnisasja omandamise menetluses, kui kinnisasja võõrandamise avaldus on esitatud enne käesoleva lõike jõustumist, tehakse hinnapakumine seni kehtinud alustel ja korras.“

***Selgitus:** On seotud muudatusettepanekutega millega on välja jäetud poole väärtuse omandamise regulatsioon.*

### Keskkonnakomisjon

**Taimo Aasma** ütles, et muudatus on seotud ME-ga, millega on välja jäetud poole väärtuse omandamise regulatsioon.

**Juhtivkomisjon:** ARVESTADA TÄIELIKULT (konsensus: Yoko Alender, Jüri Jaanson, Mait Klaassen, Hanah Lahe, Tiit Maran, Andres Metsoja, Tarmo Tamm)

**X.** Eelnõu § 1 punktis 68 (uues tekstis punkt 81) täiendada LKS § 91 pärast lõiget 28 uue lõikega järgmises sõnastuses, muutes järgmiste lõigete numbreid:

„(29) Enne käesoleva lõike jõustumist algatatud planeeringute menetluses kohaldatakse käesoleva seaduse § 38 lõike 2<sup>1</sup> ja § 41 lõike 2 redaktsiooni, mis jõustus samal ajal käesoleva lõikega. Koostamisel oleva planeeringu menetlust korraldatakse juhul, kui Keskkonnaameti keeldub nõusoleku andmisest ja selle tulemusel muutub planeeringu põhilahendus.“

***Selgitus:** LKS § 38 lõikega 2<sup>1</sup> ja § 41 lõikega 2 sätestatakse, et planeeringuga (üldplaneering, detailplaneering) elamumaa juhtotstarbe ja sihtotstarbe määramine ehituskeeluvööndis ning tiheasustusalala laiendamine ranna ja kalda piiranguvööndis saab toimuda Keskkonnaameti nõusolekul. Rakendussättega lahendatakse, kuidas eelnimetatud sätteid kohaldatakse pooleli*



olevate planeeringute menetlustes. Seni ei ole Keskkonnaametil olnud kohustust planeeringu kooskõlastamisel hinnata tiheasustusala laiendamist või elamumaa juhtotstarbe või sihtotstarbe määramist. Keskkonnaameti ülesanne oli hinnata ranna ja kalda ehituskeeluvööndi vähendamist, mis eelnõu kohaselt antakse osaliselt KOV pädevusse. LKS muudatusettepanekute kohaselt saab KOV edaspidi Keskkonnaameti nõusolekuta väljaspool kaitseala, hoiuala või püsielupaika linnas kui asustusüksuses, alevis ja alevikus otsustada ehituskeeluvööndi vähendamise üle.

Kuna rand ja kallas on riiklikult kaitstav ja avaliku huviga objekt, siis on oluline, et edaspidi ranna ja kalda piiranguvööndis tiheasustusala laiendamisel ja ehituskeeluvööndisse elamumaa määramisel hinnataks vastavust ranna ja kalda kaitse eesmärkidele riiklikul tasandil. Seni on Keskkonnaamet seda teinud ehituskeeluvööndi vähendamise kaudu. Keskkonnaamet omab ranna ja kalda kaitse eesmärkidega arvestamise hindamisel ja looduskeskkonna kaitsmisel suurt, üle-eestilist kogemust ja vaadet. See on igati kooskõlas koostamisel oleva üleriigilise planeeringu eesmärgiga vältida uute ehitusalade laienemist looduslikele aladele: elurikkad kompaktsed linnad ja asulad soosib asulate tihendamist ning kasutusaktiivsuse ja elurikkuse suurendamist, vältides uute alade hajumist looduslikele aladele. Seejuures on ehituskeeluvööndis üldreeglina ehitamine keelatud, seetõttu on põhjendatud, et juba maa juhtotstarbe ja sihtotstarbe määramisel oleks Keskkonnaamet otsustamisse kaasatud. Keskkonnaameti nõusolek või sellest keeldumine peab olema põhjendatud. Planeeringu menetlust on vaja korrata üksnes juhul, kui Keskkonnaamet ei anna nõusolekut ja sellest tulenevalt muutub planeeringu põhilahendus. Kas tegemist on planeeringu põhilahendust muutva olukorraga sõltub konkreetse planeeringu asjaoludest (vt PlanS § 142 lg 1).

## Keskkonnakomisjon

**Džein Aunre** märkis, et eelnõud täiendatakse rakendussättega, sest KeA-l tekib õigus kaasa rääkida tiheasustusala laiendamisel ja elamumaa määramisel ehituskeeluvööndis.

**Juhtivkomisjon:** ARVESTADA TÄIELIKULT (konsensus: Yoko Alender, Jüri Jaanson, Mait Klaassen, Hanah Lahe, Tiit Maran, Andres Metsoja, Tarmo Tamm)

**X.** Täiendada eelnõu pärast § 2 uue §-ga järgmises sõnastuses, muutes sellele järgnevate paragrahvide numbreid:

### „§ 3. Keskkonnaseadustiku üldosa seaduse muutmine

Keskkonnaseadustiku üldosa seaduse paragrahvi § 39<sup>5</sup> lõike 1 punktis 12 asendatakse sõnad „muu loaga“ sõnaga „õigusaktiga“.

**Selgitus:** Teeme ettepaneku muuta keskkonnaseadustiku üldosa seaduse (RT I, 08.07.2025, 68) § 39<sup>5</sup> lõike 1 punkti 12 sõnastust viisil, et hüvitusala ja leevendusala ning nendega seotud piirangud saaks kajastatud Eesti looduse infosüsteemis (seotud eelnõu § 1 punktiga 4 LKSi lisatava § 8<sup>1</sup> lõikega 5). Muudatuse tulemusel saab edaspidi Eesti looduse infosüsteemi kanda õigusaktiga (üldakt, üksikakt) kehtestatud piiranguala ruumilise kuju ja piirangud. Senine sõnastus „muu loaga“ on kitsam ja ei hõlma haldusakti laiemalt näiteks planeering, haldusorgani muu otsus. Samuti võib tulevikus olla vajadus sätestada seadusega või selle alusel hüvitus- või leevendusala ruumiline kuju ning selle piirangud, näiteks on sellise regulatsiooni vajadus ökoduktide toimivuse tagamiseks.

## Keskkonnakomisjon

**Džein Aunre** sõnas, et hüvitus- ja leevendusosalad kantakse EELIS-esse ja vaja on täpsustada keskkonnaseadustiku üldosa seadust.

**Juhtivkomisjon:** ARVESTADA TÄIELIKULT (konsensus: Yoko Alender, Jüri Jaanson, Mait Klaassen, Hanah Lahe, Tiit Maran, Andres Metsoja, Tarmo Tamm)

**X.** Täiendada eelnõu pärast § 2 uue §-ga järgmises sõnastuses, muutes sellele järgnevale paragrahvide numbreid:

#### **„§ 4. Planeerimisseaduse muutmise**

Planeerimisseaduse § 126 lõige 7 muudetakse ja sõnastatakse järgmiselt:

„(7) Käesoleva paragrahvi lõike 1 punktis 16 nimetatud ehituskeeluvööndi vähendamise kavandamisel peab detailplaneeringu koostamise korraldaja küsima Keskkonnaameti nõusolekut ehituskeeluvööndi vähendamise kohta looduskaitseaduse § 40 lõikes 3 sätestatud juhul.“

***Selgitus:** Arvestades, et edaspidi ei ole enam igal pool vaja küsida ehituskeeluvööndi vähendamiseks Keskkonnaameti nõusolekut, siis vajab muutmist ka planeerimisseaduse § 126 lõige 7. Väljaspool kaitseala, hoiuala või püsielupaika linnas kui asustatuseks, alevis, alevikus võib ranna ja kalda ehituskeeluvööndit vähendada kohaliku omavalitsuse nõusolekul. Seega kohalik omavalitsus võib otsustada ehituskeeluvööndi vähendamise Keskkonnaameti nõusolekuta juhul kui:*

*1) see toimub linnas asustatuseksena, alevis või alevikus ja*

*2) see toimub väljaspool kaitseala, hoiuala või püsielupaika.*

*Tiheasustusala laiendamine ranna ja kalda piiranguvööndis saab edaspidi toimuda vaid Keskkonnaameti nõusolekul.*

*Ehituskeeluvööndi vähendamiseks peab kohalik omavalitsus eelnevalt hindama vastavust ranna ja kalda kaitse eesmärgile ja arvestama sealse taimestiku, reljeefi, kõlvikute ja kinnisasjade piiride, olemasoleva teede- ja tehnovõrgu ning väljakujunenud asustusega.*

#### **Keskkonnakomisjon**

**Džein Aunre** sõnas, et planeerimisseaduses täpsustatakse sätet viitega LKS-ile, millisel juhul tuleb ehituskeeluvööndi vähendamisel küsida KeA kooskõlastust.

**Juhtivkomisjon:** ARVESTADA TÄIELIKULT (konsensus: Yoko Alender, Jüri Jaanson, Mait Klaassen, Hanah Lahe, Tiit Maran, Andres Metsoja, Tarmo Tamm)

#### **Otsustati:**

**1.1.** Teha ettepanek võtta eelnõu täiskogu päevakorda 10.06.2026 (konsensus: Yoko Alender, Jüri Jaanson, Mait Klaassen, Hanah Lahe, Tiit Maran, Andres Metsoja, Tarmo Tamm).

**1.2.** Teha ettepanek teine lugemine lõpetada (konsensus: Yoko Alender, Jüri Jaanson, Mait Klaassen, Hanah Lahe, Tiit Maran, Andres Metsoja, Tarmo Tamm).

**1.3.** Kui teine lugemine lõpetatakse, teha ettepanek võtta eelnõu täiskogu päevakorda ja viia läbi lõpphääletus 17.06.2026 (konsensus: Yoko Alender, Jüri Jaanson, Mait Klaassen, Hanah Lahe, Tiit Maran, Andres Metsoja, Tarmo Tamm).

#### **2. Info ja muud küsimused**

Infot ja muid küsimusi ei arutatud.

(allkirjastatud digitaalselt)  
Yoko Alender  
juhataja

(allkirjastatud digitaalselt)  
Elise Ernesaks  
protokollija