



Õiguskantsler

Hr Aare Anderson  
Luunja Vallavalitsus  
luunjavv@luunja.ee

Teie nr

Meie 30.11.2017 nr 7-5/171251/1705491

## Ehituskeeluvööndi laiuse arvutamine

Austatud vallavanem

Õiguskantsleri poole pöördus OÜ Kasepõllu ja palus hinnata, kas Luunja Vallavalitsuse tegevus Kasepõllu kinnistu detailplaneeringu menetluses vastab hea halduse tavale osas, mis puudutab Emajõe ehituskeeluvööndi laiuse arvutamist. Alternatiivselt palus OÜ Kasepõllu hinnata [looduskaitseaduse](#) (LKS) § 35 lg 4 vastavust põhiseadusele.

Õiguskantsler analüüsis 2016. aasta kevadel ehituskeeluvööndi laiuse arvutamist puudutavaid looduskaitseaduse norme (sh LKS § 35 lg 4) ega tuvastanud õigusnormi põhiseadusvastasust. Kõnealuseid norme on võimalik tõlgendada ja ka rakendada põhiseaduspäraselt nii, et need vastavad Riigikogu tahtele, on eesmärgipärased (sh väldivad üleujutusohu) ega riiva ülemääraselt omandipõhiõigust. Seisukohaga on Teil võimalik tutvuda [siin](#).

LKS § 35 lg 2 järgi on ehituskeeluvööndi laiuse arvestamise lähtejoon põhikaardile kantud veekogu piir (tavaline veepiir). LKS § 35 lg 3 kohaselt määratakse suurte üleujutusalaadega siseveekogudel kõrgveepiir korras, mille kehtestab [valdkonna eest vastutav minister](#) määrusega. Suurte üleujutusalaadega siseveekogude nimistu kehtestab valdkonna eest vastutav minister määrusega. [Keskkonnaministri määruse](#) (määrus) järgi on Suur-Emajõgi koos vanajõgedega kogu ulatuses suure üleujutusalaadega siseveekogu. Suurte üleujutusalaadega siseveekogudel on kõrgveepiiriks alaliselt liigniiskete alluviaalsete soomuldade leviala piir veekogu veepiirist arvates (määruse § 1).

LKS § 35 lõiked 3<sup>1</sup> ja 4 räägivad korduva üleujutusega alast, kuid suurte üleujutusalaadega siseveekogude kõrgveepiiri ja selle õiguslikku tähendust ei selgita. Õigusnormide analoogiast lähtudes on ilmselt suurte üleujutusalaadega siseveekogude kõrgveepiiril ja korduva üleujutusega ala määramisel sarnane eesmärk – vältida ehitamist alale, mida ohustab üleujutus. Seda peab silmas pidama ka detailplaneeringut koostades. Seejuures tuleb aga omandipiiranguid kehtestades jääda õigusnormides sätestatu juurde.

Õiguskantsleri Kantselei

Kohtu 8, 15193 TALLINN. Tel 693 8404. Faks 693 8401. [info@oiguskantsler.ee](mailto:info@oiguskantsler.ee) [www.oiguskantsler.ee](http://www.oiguskantsler.ee)

LKS § 35 lõike 2 järgi arvestatakse nii piiranguvööndi, ehituskeeluvööndi kui ka veekaitsevööndi laiust põhikaardile kantud veekogu piirist. See tähendab, et erinevate vööndite üksteisele liitmist seadus ette ei näe. Üleujutusala ja ehituskeeluvööndi üksteisele liitmisel oleks ehituspiirangutega ala seaduses sätestatust oluliselt laiem.

Lugupidamisega

*/allkirjastatud digitaalselt/*

Ülle Madise

Teadmiseks: Keskkonnaamet