



PÕLVA VALLAVALITSUS

Maa-amet
Mustamäe tee 51
10621, Tallinn
maaamet@maaamet.ee

02.11.2020 nr 7-1/20-135-1

Tiheasustusala või sarnase mõiste käsitlest

Põlva ja Räpina vallad on koostamas üldplaneeringu alusuuringut „Asustuse arengut suunavate tingimuste, sh tiheasustusalade ja ruumilise paiknemise täpsustamine ning keskuste (kompaktse hoonestusega alade) kavandamine kahanemisega kohanemiseks“. Uuringut rahastab Rahandusministeerium Euroopa Liidu Sotsiaalfondi vahenditest.

Uuring on tingitud vajadusest luua selgus tiheasustusala ja sellega seotud mõistete käsitlest üldplaneeringutes. Tiheasustusala käsitlest praegustes üldplaneeringutes varieeruvad suuresti, määratud on tiheasustusalasid nt üksnes maareformiseaduse tähenduses või jäetud mõiste üldse täpsustamata. Lisaks on kasutusel kohati samasisulised mõisted nagu kompaktse asustusega ala, kompaktse hoonestusega ala, tiheasustusega ala, tihedalt asustatud ala. Mõiste tiheasustusala (või ka tiheasustusega ala) on kasutusel paljudes õigusaktides, mis on erinevate ministeeriumide valitsemisalade reguleerida.

Oleme teadlikud, et viiteid tiheasustusalale kohtab mitmetes õigusaktides nagu näiteks maamaksuseadus, ruumiammete seadus, jäätmeseadus, kaugkütteseadus, maakatastriseadus, metsaseadus, keskkonnaseadustiku üldosa seadus (kompaktse asustusega ala), pakendiseadus, atmosfäriõhu kaitse seadus, lõhkematerjaliseadus, jahiseadus. Tiheasustusala mõiste sisustamist mõjutab ka Vabariigi Valitsuse 25.11.2004 määrus nr 335 „Asustusüksuse liigi, nime ja lahkmejoonte määramise alused ja kord“, mille § 2 defineerib selle, mida loetakse tiheasustusega alaks asustusüksuse liigituse mõttes. Alevik, alev ja linn on linnalised asulad, seejuures on alevik üldjuhul vähemalt 300 ning alev ja vallasisene linn üldjuhul vähemalt 1000 alalise elanikuga tiheasustusega asula. Küla on hajaasustusega asula või üldjuhul vähem kui 300 elanikuga tiheasustusega maa-ala.

Uuringus antakse muuhulgas ülevaade tiheasustusalaga seonduvate mõistete kasutusest ja sisustamisest õigusaktides ning varasemates planeeringutes ja tehakse ettepanek otstarbekaks mõistekasutuseks (kas kasutada tiheasustusala, kompaktse hoonestusega või kompaktse asustusega ala mõistet vms). Uuringu koostajateks on Eesti Planeerijate Ühing ja advokaadibüroo Rask OÜ.

Uuringu sisukaks läbiviimiseks palume ametkondadelt selgitusi nende poolt kasutatava tiheasustusala või sarnase mõiste käsitlest osas. Soovime teada, kuidas igapäevatoos oma valdkonnas tiheasustusala mõistet kasutate ning milline on Maa-ameti valdkondades selle mõiste kasutusele võtmise taust ja ajalugu.

Maa-ameti haldusalaga on seotud mitmed õigusaktid, mille valguses palume Teil vastata alljärgnevatele küsimustele:

1. Maareformi seaduse (MaaRS) peamiseks ülesandeks on maareformi aluste määramine. Samas on maareform sisuliselt lõppenud. Planeerimisseadus seab üldplaneeringu ülesandeks maareformiseaduse ja looduskaitseaduse tähenduses tiheasustusega alade määramise. MaaRS § 7 lõike 4 järgi on tiheasustusega aladeks maa-alad, mis on tiheasustusega aladeks määratud kehtestatud planeeringuga. Kui üldplaneering puudub või maakonnaplaneeringu alusel ei ole võimalik tiheasustusega ala määrata, loetakse tiheasustusega aladeks maa-alad, mille kohta on koostatud linnade ja alevite generaalplaanid, detailplaneerimise projektid, ettevõtete gruppide generaalplaanid, maa-asulate planeerimise ja hoonestamise projektid ning muud planeerimisprojektid, mida ei ole kehtetuks tunnistatud. Tiheasustusega aladeks on ka enne 2018. aasta 1. jaanuari maavanema poolt kohaliku omavalitsuse volikogu ettepanekul tiheasustusega alaks määratud alad.

Palume Teie hinnangut ja selgitusi alljärgnevate teemade osas:

- 1.1. Kas MaaRS järgne tiheasustusala määratlus on võimaldanud Maa-ametil koguda ja kasutada tiheasustusalade (ruumi)andmeid? Millised probleemid on rakendamise käigus esile kerkinud? Palume võimalusel tuua välja olukorrad ning näited, mis seda teemat illustreerivad.
- 1.2. Kas tiheasustusalade (ruumi)andmeid on Maa-ametile teadaolevalt, lisaks maade tagastamise jm maareformiga seotud toimingute korraldamisel, kasutatud ka muudes valdkondades? Kui jah, siis millised need valdkonnad olid ning kuidas seda infot on rakendatud?
- 1.3. Generaalplaanid ja muud planeerimisprojektid ei ole sageli viimastes üldistes planeeringutes enam üks-üheselt tiheasustusalade määramisel aluseks olnud. Kas Maa-ameti hinnangul on vajalik kõikide generaalplaanide ja detailplaneerimise projektide jms arvesse võtmine tiheasustusala määramisel? Kas see on Maa-ameti hinnangul vajalik ainult linnades ja alevites või ka maapiirkondades?
- 1.4. Kas on teada, kuidas omavalitsused MaaRS alusel tiheasustusega alasid määrasid? Millised nüansid olid sellega seotud? Kas neil oli vaja meetodilisi juhiseid ka Maa-ameti poolt, mida sel juhul Maa-amet soovitas?
- 1.5. Millises ulatuses on enne 2018. aasta 1. jaanuari maavanema poolt kohaliku omavalitsuse volikogu ettepanekul tiheasustusega alaks määratud alasid ning kas ja millisel kujul on need omavalitsuste poolt Maa-ametile esitatud? Kas omavalitsused on täpsustanud ka tiheasustusala määramise kriteeriume ja need Maa-ametile esitanud?
- 1.6. Kas MaaRS rakendamine on endiselt aktuaalne ning seetõttu on Maa-ameti hinnangul vajalik ka tiheasustusega alade määramine selle seaduse mõistes?
- 1.7. Kas Maa-amet näeb vajaduse muuta tiheasutusala definitsiooni ja kui, siis mis põhjusel?
2. Tiheasustusega alale viitab maamaksuseaduse § 11. Kas Maa-amet rakendab siin MaaRS järgset tiheasustusega alade määramise käsitlust? Kui ei, siis millist käsitlust kasutatakse ja millistele andmetele põhinetakse? Kas maamaksuseadusest tulenevalt on omavalitsused muutnud ka tiheasutusala osakaalu või piire alates regulatsiooni kehtestamisest?
3. Tiheasustusega alale viitab ruumiandmete seaduse § 43 lõige 2. Kas Maa-amet rakendab siin maareformiseaduse järgset tiheasustusega alade määramise käsitlust? Kui ei, siis millist käsitlust kasutatakse ja millistele andmetele põhinetakse?
4. Tiheasustusega alale viitab maakatastriseaduse § 11. Kas Maa-amet rakendab siin maareformiseaduse järgset tiheasustusega alade määramise käsitlust? Kui ei, siis millist käsitlust kasutatakse ja millistele andmetele põhinetakse?

5. Kas Maa-amet näeb probleemi tiheasustusega alade määramisel erinevate käsitusviiside kasutamisel? Kas peate võimalikuks üleriigiliselt ja erinevate teemavaldkondade lõikes ühtse määratluse kasutusele võtmist?

Kuna uuringu läbiviimise periood on ajaliselt piiratud oleme tänulikud, kui leiate võimaluse vastata kahe nädala jooksul.

Lugupidamisega

/allkirjastatud digitaalselt/

Martti Rõigas
abivallavanem

Teadmiseks: Räpina Vallavalitsus
Eesti Planeerijate Ühing

Tiia Zuppur
799 9491; 5347 1669, Tiia.Zuppur@polva.ee



MAA-AMET

Martti Rõigas
Põlva Vallavalitsus
info@polva.ee

Teie 02.11.2020 nr 7-1/20-135-1

Meie 18.11.2020 nr 6-3/20/15974-2

Tiheasustusala või sarnase mõiste käsitlest

Austatud Martti Rõigas

Olete seoses Põlva ja Räpina valla koostatava üldplaneeringu alusuuringu „Asustuse arengut suunavate tingimuste, sh tiheasustusalade ja ruumilise paiknemise täpsustamine ning keskuste (kompaktse hoonestusega alade) kavandamine kahanemisega kohanemiseks“ läbiviimisega pöördunud Maa-ameti poole selgituste saamiseks Maa-ameti poolt kasutatava tiheasustusala või sarnase mõiste käsitlese osas.

1. Maareformi seaduse (edaspidi MaaRS) § 7 lõike 4 kohaselt on tiheasustusega aladeks sama seaduse tähenduses maa-alad, mis on tiheasustusega aladeks määratud kehtestatud planeeringuga. Kui üldplaneering puudub või maakonnaplaneeringu alusel ei ole võimalik tiheasustusega ala määrata, loetakse tiheasustusega aladeks maa-alad, mille kohta on koostatud linnade ja alevite generaalplaanid, detailplaneerimise projektid, ettevõtete gruppide generaalplaanid, skeemid, maa-asulate planeerimise ja hoonestamise projektid ning muud planeerimisprojektid, mida ei ole kehtetuks tunnistatud. Tiheasustusega aladeks on ka enne 2018. aasta 1. jaanuari maavanema poolt kohaliku omavalitsuse volikogu ettepanekul tiheasustusega alaks määratud alad.

Selgitame, et MaaRS tähenduses tiheasustusala piirid pandi sisuliselt paika maareformi algusaastatel, hiljem on neid vaid täpsustatud. Maa-amet ei ole kogunud otseselt ruumiandmeid MaaRS tähenduses tiheasustusalade kohta. Nende omavalitsuste osas, kus Maa-ametil on olemas üldplaneeringute andmed, on Maa-ametil olemas ka tiheasustusega alade andmed. Probleemiks on see, kui vastavate alade piirid on jäetud planeeringus kajastamata või kohalikul omavalitsusel endal ei ole teadmisi maareformi alguses määratud piiride kohta.

MaaRS § 7 lõike 4 ei kohusta otseselt planeeringuga tiheasustusala määramisel aluseks võtma generaalplaanid jm planeerimisprojekte. Nimetatud regulatsioon näeb ette, et kui üldplaneering puudub või maakonnaplaneeringu alusel ei ole võimalik tiheasustusega ala määrata, loetakse tiheasustusega aladeks mh ka need maa-alad, mille kohta on koostatud linnade ja alevite generaalplaanid, detailplaneerimise projektid jms, mida ei ole kehtetuks tunnistatud.

Maa-ametile teadaolevalt on planeerimisalase seadusandluse muudatustega seonduvalt mitmel korral kerkinud üles ka teema sellest, kas on võimalik muuta või kehtetuks tunnistada hetkel

planeerimisseaduse § 75 lõike 1 punktis 27 sätestatud, mille kohaselt on üldplaneeringuga lahendatavaks ülesandeks mh MaaRS tähenduses tiheasustusega alade määramine. Kuna MaaRS § 7 lõikes 4 nimetatud aladel kehtivad MaaRS erisused on rakendatavad kuni maareformi lõpuni, on vastav regulatsioon Maa-ameti hinnangul siiski vajalik. MaaRS tähenduses tiheasustusalade piirid ei saa oluliselt muutuda, vaid peavad olema määratud ühtviisi maareformi algusest kuni lõpuni. MaaRS tähenduses tiheasustusalade piiridest sõltub eelkõige iga üksikjuhtumi põhiselt maa ostueesõigusega erastamise ulatus, maa hind ja õigusvastaselt võõrandatud maa kompenseerimisel määratava kompensatsiooni suurus. Piiride muutmine enne maareformi lõppu tooks mh kaasa isikute ebavõrdse kohtlemise, eriti pooleliolevate menetluste puhul (kus näiteks ühele õigustatud subjektile tuleks määrata sama maa eest oluliselt kõrgem või madalam kompensatsioon, kui on määratud varem teisele õigustatud subjektile). Rõhutame, et maareform ei ole veel lõppenud, seega MaaRS tähenduses tiheasustusalade mõiste seadusandluses peab säilima, seda määratlust ei ole võimalik muuta ning määratud tiheasustusega alade piiride andmeid on vaja säilitada.

2. Maamaksuseaduse (edaspidi MaaMS) § 11 sätestab mitmesugused tiheasustusega aladega seonduvad maamaksusoodustused. MaaMS § 1 lõike 3 kohaselt arvutab maamaksu Maksu- ja Tolliamet kohaliku omavalitsuse üksuse poolt maamaksu infosüsteemi kaudu esitatud alusandmete põhjal. MaaMS § 5¹ kohaselt on maamaksu infosüsteem Vabariigi Valitsuse asutatav andmekogu, mida peetakse maamaksu arvestamiseks. Maamaksu infosüsteemi kogutakse maamaksu arvestamiseks vajalikke andmeid teistest andmekogudest ja luuakse keskkond kohaliku omavalitsuse üksustele andmekogu põhimääruses määratud maamaksu alusandmete sisestamiseks ja muutmiseks. Kohaliku omavalitsuse üksus on kohustatud kontrollima maamaksu infosüsteemis olevate andmete õigsust ja vajaduse korral andmed parandama või neid täiendama. Andmekogu vastutav töötaja on Rahandusministeerium ning volitatud töötaja Maa-amet.

Vabariigi Valitsuse 04.11.2016 määrusega nr 122 kehtestatud „Maamaksu infosüsteemi põhimääruse“ § 6 lõikes 2 on sätestatud infosüsteemi volitatud töötaja ehk Maa-ameti ülesandeid, milleks on tagada infosüsteemi majutamine ja hooldamine, arendada infosüsteemi koostöös vastutava töötajaga, korraldada infosüsteemi pidamiseks vajalikke projekteerimis- ja arendustöid ning tagada infosüsteemi andmete käideldavus ja terviklus jms.

Selgitame, et Maa-amet ei sisesta ega muuda andmeid maamaksu infosüsteemis ega vastuta nende õigsuse eest, samuti ei arvuta maamaksu infosüsteemi kaudu esitatud alusandmete põhjal. Lisaks juhime tähelepanu, et hetkel menetluses oleva maamaksuseaduse ja maksukorralduse seaduse muutmise seaduse eelnõu kohaselt luuakse alus maamaksu infosüsteemi üleviimiseks Maa-ametist Maksu- ja Tolliametisse. Seadus on planeeritud jõustuma 1. jaanuaril 2021. Seega peaksid eelkõige kohalik omavalitsus ning Maksu- ja Tolliamet selgitama, millist tiheasustusega alade määramise käsitlust MaaMS § 11 rakendamisel kasutatakse.

3. Ruumiandmete seaduse (edaspidi RAS) § 43 lõike 2 punkti 5 kohaselt on unikaalaadressi nõudvateks aadressiobjektideks mh olemasoleval või kavandataval selgelt piiritletaval tiheasustusega või kompaktse asustusega alal (edaspidi *unikaalaadressi nõudega ala*) asuvad maaüksused. Selgitame, et aadressiandmete süsteemis kasutatava mõiste „unikaalaadressi nõudega ala“ sisustamisel lähtutakse peamiselt kohalike omavalitsuste määratud tiheasustusaladest, aga ka faktilisest hoonete tihedusest (analüütiliste reeglite alusel), mis ei ole alati kooskõlas planeeringutes määratuga. Ainult planeeringutes määratust ei saa lähtuda, sest see ei taga üle Eesti ühtsetel alustel adresseerimist.

Juhime tähelepanu, et 2020. aasta 1. detsembril jõustuva ruumiandmete seaduse ning korteriomandi- ja korteriühistuseaduse muutmise seaduse kohaselt seotakse unikaalaadressi nõue lahti mõistetest „tiheasustusega alad“ ja „kompaktse asustusega alad“. Nimelt muudetakse ja sõnastatakse RAS § 43 lõike 2 punkt 5 järgmiselt: „5) aadressiandmete süsteemi infosüsteemi (edaspidi *ADS-i infosüsteem*) vastutava töötaja määratud unikaalaadressi nõudega aladel (edaspidi *unikaalaadressi nõudega ala*) asuvad maaüksused;“. Lisaks täiendatakse RAS § 43 lõikega 3

järgmises sõnastuses: ”(3) ADS-i infosüsteemi vastutaval töötlejal on õigus määrata unikaalaadressi nõudega alasid, lähtudes käesoleva seaduse § 48 lõikes 1 sätestatud leitavuse põhimõttest ning arvestades olemasolevate ja planeeritavate hoonete maastikul paiknemise tihedust või piirkonna kultuurilist eripära.”

Ruumiandmete seaduse ning korteriomandi- ja korteriühistuseaduse muutmise seaduse eelnõu seletuskirjas on selgitatud, et „RAS-i § 43 lõike 2 kehtiv punkt 5 sätestab, et unikaalaadressi nõudvad aadressiobjektid on olemasoleval või kavandataval selgelt piiritletaval tiheasustusega või kompaktse asustusega alal (edaspidi unikaalaadressi nõudega ala) asuvad maaüksused. Uue sõnastusega laiendatakse unikaalaadressi nõudvate aadressiobjektide loetelu maaüksustega, mis asuvad ADS-i infosüsteemi vastutava töötleja (praegu Maa-amet) määratud unikaalaadressi nõudega aladel. Kuna Maa-amet arvestab unikaalaadressiga alade loomisel ka kehtivas punktis 5 sätestatud alasid, puudub vajadus neid alasid eraldi markeerida.

RAS-i § 43 lõike 2 punkti 5 muutmise ning samasse paragrahvi lõike 3 lisamise eesmärk on lahendada olukorrad, kus vaatamata piirkonna suurele asustustihedusele puudub unikaalaadressi määramise nõue ja aadressiobjekt (nt hoone) ei ole seetõttu leitav. Õigusaktides ei ole tiheasustusega ala ega kompaktse asustusega ala legaaldefiniitsioone. Kohalikud omavalitsused määravad tiheasustusega või kompaktse asustusega alad planeeringutega väga erinevalt. Sageli on väljaspool omavalitsuste määratud tiheasustusega alasid sarnase ilmega piirkondi. Samas on omavalitsused määranud planeeringutega tiheasustusega aladeks selliseid piirkondi, kus tiheasustust tegelikkuses ei ole ega tõenäoliselt ei teki ka tulevikus (nt pargid linnas, linna servas olevad hajusalt paiknevate talude alad vmt).

Kohalikud omavalitsused lähtuvad tiheasustusega alade ja kompaktse hoonestusega alade määramisel mitmetest erinevatest, mis tulenevad nt planeerimist ja ehitustegevust reguleerivatest õigusaktidest, samuti omavalitsuste arenguvajadustest ja -kavadest. Seega ei saagi eeldada, et kogu riigis oleksid need alad ühetaoliselt määratud. Seetõttu ei ole põhjendatud unikaalaadressi nõude sidumine kitsalt vaid sellega, kas kohalik omavalitsus on määranud planeeringuga piirkonna tiheasustusalaks. Praktikas tekib olukordi, kus on põhjendatud määrata mingi ala unikaalaadressi nõudvaks alaks vaatamata sellele, kas see ala on tiheasustusega ala teiste õigusaktide, sh planeerimisseaduse mõistes.

Kuna koha-aadress peab tagama objekti leitavuse kõikjal ühtsetel põhimõtetel, on vaja aadressiandmete süsteemi eesmärgipäraseks toimimiseks anda ADS-i infosüsteemi vastutavale töötlejale ehk Maa-ametile õigus määrata unikaalaadressi nõudega aladeks alasid, mis ei ole seotud ainult omavalitsuse määratud tiheasustusega või kompaktse asustusega aladega, vaid hõlmavad ka nimetatud aladest väljaspool olevaid sama ilmega alasid. Ühtsetel alustel määratavad unikaalaadressi nõudega alad tagavad riigis ühetaolise aadressikorralduse ega lisa seejuures täiendavaid kohustusi või piiranguid ehitus- ega muudele tegevustele.

Maa-amet määrab unikaalaadressi nõudega alad tegeliku situatsiooni alusel, hõlmates ka alad, mis kohaliku omavalitsuse planeeringute või planeerimisseaduse mõistes ei kuulu tiheasustusega või kompaktse asustusega alade hulka, kuid tegelikkuses on piirkonnas niivõrd suur asustustihedus, et unikaalaadressi määramine on tingimata vajalik. Maa-amet lähtub kogu riigis ühesugustest reeglitest ja kohalike omavalitsuste ettepanekute põhjal vaadatakse üle kõik juhtumid, kui soovitakse teha erandeid. Erandi tegemisel arvestatakse ka kultuurilise eripäraga. Näiteks osades rannakülades on küll tihe asustus, kuid tegemist on ridamisi asetsevate elamutega, talude nimed on siltidega tähistatud ja aadressiobjektide leitavus on hästi tagatud. Sellistes külades ei ole alati mõistlik ega otstarbekas määrata unikaalaadressi nõudega ala ega nõuda liikluspinnajärgset adresseerimist. Kui tegu on aga uuema ja ebakorrapärasema asustusega, kus leitavuse tagamine ainult nimesid kasutades on küsitav ja nimesid ei ole tähistatud ka looduses, eelistab Maa-amet ala määrata unikaalaadressi nõudega alaks. Samas ei ole keelatud ka unikaalaadressi nõudega alal jätta kehtima talude nimed ja paralleelaadressina määrata

tänavajärgsed aadressid.

Kokkuvõtlikult on unikaalaadressi nõudega alade määramise põhimõtted järgmised:

- unikaalaadressiga alade hulka võib arvata alad, mis kohaliku omavalitsuse planeeringute või planeerimiseaduse mõistes ei kuulu tiheasustusega või kompaktse asustusega alade hulka, kuid tegelikkuses on piirkonnas selline asustustihedus, et unikaalaadressi määramine on tingimata vajalik;*
- unikaalaadressiga alade hulgast võib välja jätta alad, mis kohaliku omavalitsuse planeeringute või planeerimiseaduse mõistes kuuluvad tiheasustusega või kompaktse asustusega alade hulka, kuid tegelikkuses on piirkonnas hõre asustustihedus ning unikaalaadressi määrata ei ole vaja;*
- unikaalaadressiga alade määramisel võib teha erandeid, arvestades kultuurilise eripäraga, kui aadressiobjektide leitavus on hästi tagatud.“*

4. Maakatastriseaduse (edaspidi MaaKatS) § 11 lõike 2 kohaselt on katastrikaardi mõõtkava 1:10 000, õigusaktidega sätestatud korras määratud tiheasustusega aladel on katastrikaardi mõõtkava 1:500 või 1:2000. Keskkonnaministri 14.08.2018 määrusega nr 30 kehtestatud „Katastriüksuse moodustamise korra“ (edaspidi Kord) § 2 punktis 4 on sätestatud, et tiheasustusega ala Korra tähenduses on linn asustusüksusena, alev, alevik ning üldplaneeringuga või maakonnaplaneeringuga tiheasustuseks või kompaktse hoonestusega alaks määratud ala. Korra eelnõu seletuskirjas on selgitatud, et „*paragrahvis 2 on määratletud olulisemad määruses kasutatavad mõisted. Nende avamine on vajalik, kuivõrd kehtivas õiguses ei ole need piisava põhjalikkusega lahti kirjutatud või on neid võimalik mõista erinevalt või ei ole neid üldse määratletud. Punktis 1 on ühetaolise arusaamise huvides sisustatud „katastrimõõdistamine“. Mõiste on kasutusel ka MaaKatSis, kuid selge määratlus seaduses puudub. Katastrimõõdistamine on katastriüksuse piiri määramine, vajadusel ka piiri kindlakstegemine, tähistamine, mõõdistamine ja kättenäitamine. Samal põhimõttel on määratletud mõisted „puudutatud katastriüksus“, „katastriüksuse alusandmed“, „tiheasustusega ala“ ja „piirimärgi taastamine“.*“ Seega oleme seisukohal, et MaaKatS-s kasutatavat „tiheasustusega ala“ mõistet tuleks ühetaolise rakendamise huvides sisustada selliselt, nagu Kord vastavat mõistet määratleb.

5. Arvestades erinevate valdkondade spetsiifikat ei pea Maa-amet võimalikuks üleriigiliselt ja erinevate teemavaldkondade lõikes ühtse tiheasustusega ala määratluse kasutusele võtmist.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Tambet Tiits
peadirektor

Sven Haljas
665 0783 sven.haljas@maaamet.ee

Maire Salu
675 0877 maire.salu@maaamet.ee

Mall Leht
675 0852 mall.leht@maaamet.ee



PÕLVA VALLAVALITSUS

Keskkonnaministeerium
Keskkonnaamet

02.11.2020 nr 7-1/20-134-1

Tiheasustusala või sarnase mõiste käsitlusest

Põlva ja Räpina vallad on koostamas üldplaneeringu alusuuringut „Asustuse arengut suunavate tingimuste, sh tiheasustusala ja ruumilise paiknemise täpsustamine ning keskuste (kompaktse hoonestusega alade) kavandamine kahanemisega kohanemiseks“. Uuringut rahastab Rahandusministeerium Euroopa Liidu Sotsiaalfondi vahenditest.

Uuring on tingitud vajadusest luua selgus tiheasustusala ja sellega seotud mõistete käsitluses üldplaneeringutes. Tiheasustusala käsitlused praegustes üldplaneeringutes varieeruvad suuresti, määratud on tiheasustusalasid nt üksnes maareformiseaduse tähenduses või jäetud käsitlus üldse täpsustamata. Lisaks on kasutusel kohati samasisulised mõisted nagu kompaktse asustusega ala, kompaktse hoonestusega ala, tiheasustusega ala, tihedalt asustatud ala. Mõiste tiheasustusala (või ka tiheasustusega ala) on kasutusel paljudes õigusaktides, mis on erinevate ministeeriumide valitsemisalade reguleerida.

Oleme teadlikud, et viiteid tiheasustusalale kohtab mitmetes õigusaktides nagu näiteks maamaksuseadus, ruumiaidmete seadus, jäätmeseadus, kaugkütteseadus, maakatastriseadus, keskkonnaseadustiku üldosa seadus (kompaktse asustusega ala), pakendiseadus, atmosfääriõhu kaitse seadus, lõhkematerjaliseadus, jahiseadus. Tiheasustusala mõiste sisustamist mõjutab ka Vabariigi Valitsuse 25.11.2004 määrus nr 335 „Asustusüksuse liigi, nime ja lahkmejoonte määramise alused ja kord“, mille § 2 defineerib selle, mida loetakse tiheasustusega alaks asustusüksuse liigituse mõttes. Alevik, alev ja linn on linnalised asulad, seejuures on alevik üldjuhul vähemalt 300 ning alev ja vallasine linn üldjuhul vähemalt 1000 alalise elanikuga tiheasustusega asula. Küla on hajaasustusega asula või üldjuhul vähem kui 300 elanikuga tiheasustusega maa-ala.

Uuringus antakse muuhulgas ülevaade tiheasustusalaga seonduvate mõistete kasutusest ja sisustamisest õigusaktides ning varasemates planeeringutes ja tehakse ettepanek otstarbekaks mõistekasutuseks (kas kasutada tiheasustusala, kompaktse hoonestusega või kompaktse asustusega ala mõistet vms). Uuringu koostajateks on Eesti Planeerijate Ühing ja advokaadibüroo Rask OÜ.

Uuringu sisukaks läbiviimiseks palume ametkondadelt selgitusi nende poolt kasutatava tiheasustusala või sarnase mõiste käsitluse osas. Keskkonnaministeeriumi ja Keskkonnaameti haldusaladega on seotud mitmed õigusaktid, mille valguses palume teil vastata alljärgnevatele küsimustele:

1. Planeerimisseadus seab üldplaneeringu ülesandeks maareformiseaduse ja looduskaitseaduse (LKS) tähenduses tiheasustusega alade määramise. LKS § 38 lõige 1 punkti 3 järgi on tiheasustusala linnas ja alevis ning alevikus ja külas selgelt piiritletud kompaktse asustusega ala.

Palume Teie hinnangut ja selgitusi alljärgnevate teemade osas:

- 1.1. Kas LKS järgne tiheasustusega alade määratlus on Keskkonnaministeeriumi ja Keskkonnaameti valdkondade vaatenurgast toimunud? Mis on olnud probleemiks, mis on hästi töötanud? Palume võimalusel tuua konkreetseid näiteid.
- 1.2. Millisest allikast pärinevad Keskkonnaministeeriumi ja Keskkonnaameti poolt kasutatavad tiheasustusala ruumandmed?
- 1.3. Kui palju on rakendatud praktikas LKS § 41 lõikes 1 sätestatud erandit?
- 1.4. Kuidas (milliste kriteeriumite alusel) käsitlete aleviku või küla tiheasustusala laiendamist (LKS § 41 lõige 5)?
- 1.5. LKS on üks vähestest seadustest, mis sisaldab teatud ulatuses tiheasustusala sisulist lahtiseletust. Palume võimalusel välja tuua, mille alusel selline määratlus tekkis?
- 1.6. Kas Keskkonnaministeeriumi ja Keskkonnaameti hinnangul on tänases olukorras vajadus seda määratlust täpsustada? Kui jah, siis milline võiks olla võimalik sõnastus?
2. Tiheasustusalale viitab jäätmeseaduse § 71 lg 2. Kas Keskkonnaministeerium/Keskkonnaamet rakendab siin LKS järgset tiheasustusega alade määramise käsitlust? Kui ei, siis millist käsitlust kasutatakse ja millistele andmetele põhinetakse?
3. Kas veeseaduse järgse reoveekogumisala käsitluse puhul on oluline seos tiheasustusalaga? Kas eeldate, et reoveekogumisala peab olema ühtlasi tiheasustusega või kompaktse asustusega ala või jääb see kohaliku omavalitsuse otsustada?
4. Kas ühisveevärgi ja kanalisatsiooni seaduse järgsete perspektiivsete ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga kaetavate alade puhul on oluline seos tiheasustusalaga? Kas eeldate, et perspektiivsed ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga kaetavad alad on ühtlasi tiheasustusega või kompaktse asustusega alad või jääb see kohaliku omavalitsuse otsustada?
5. Kompaktse asustusega aladele viitab keskkonnaseadustiku üldosa seadus (§ 35). Kas see määratlus ühtib teie jaoks LKS § 38 lõike 1 punktis 3 toodud tähendusega? Kui ei, siis millist käsitlust kasutatakse ja millistele (ruumi)andmetele põhinetakse?
6. Tiheasustusega alale viitab pakendiseadus (§ 17¹). Kas Keskkonnaministeerium/Keskkonnaamet rakendab siin LKS järgset tiheasustusega alade määramise käsitlust? Kui ei, siis millist käsitlust kasutatakse ja millistele (ruumi)andmetele põhinetakse?
7. Kompaktse asustusega alale (tiheasustusalale) viitab jahiseadus. Kas Keskkonnaministeerium/Keskkonnaamet rakendab siin LKS järgset tiheasustusega alade määramise käsitlust? Kui ei, siis millist käsitlust kasutatakse ja millistele (ruumi)andmetele põhinetakse?
8. Tiheasustusalale (ja tiheasustusega piirkonnale) viitab atmosfäärõhu kaitse seadus, öeldes määratluses, et ala peab olema määratud tiheasustusalana üldplaneeringus. Kas siin võivad alad erineda LKS määratlusest? Milliseid ruumandmeid selle seaduse rakendamiseks kasutatakse?

9. Kas Keskkonnaministeerium/Keskkonnaamet näeb probleemi tiheasustusega alade määramisel erinevate käsitusviiside kasutamises? Kas peate võimalikuks ja/või vajalikuks üleriigiliselt ja erinevate teemavaldkondade lõikes ühtse määratluse kasutusele võtmist?

Kuna uuringu läbiviimise periood on ajaliselt piiratud oleme tänulikud, kui leiate võimaluse vastata kahe nädala jooksul.

Lugupidamisega

/allkirjastatud digitaalselt/

Martti Rõigas
abivallavanem

Teadmiseks: Räpina Vallavalitsus
Eesti Planeerijate Ühing

Tiia Zuppur
799 9491; 5347 1669, Tiia.Zuppur@polva.ee



Martti Rõigas
Põlva Vallavalitsus

Teie 02.11.2020 nr 7-1/20-134-1

Meie 10.12.2020 nr 1-17/20/4839-3

Tiheasustusala või sarnase mõiste käsitlest

Austatud härra Rõigas

Pöördusite küsimustega seoses tiheasustusala või sarnase mõiste käsitlese osas. Keskkonnaministeerium annab selgitused enda valdkonna seadustes olevatele mõistetele Teie küsimuste järel järgmiselt:

1. Kas LKS-i järgne tiheasustusega alade määratlus on Keskkonnaministeeriumi valdkondade vaatenurgast toimunud? Mis on olnud probleemiks, mis on hästi töötanud? Palume võimalusel tuua konkreetseid näiteid.

Looduskaitseaduse (edaspidi ka *LKS*) §-s 34 sätestatud ranna ja kalda eesmärgist lähtudes on tiheasustusala määratlus ennast üldiselt õigustanud. Termin koostaanud paar selgituskirja (pöördunud on erinevad omavalitsused, planeerijad ja eraisikud), kuid praktikas suuremaid probleeme ei ole esinenud. Oma selgituskirjades oleme tiheasustuse määratlemisel viidanud ka 2003. a väljaandele „Soovitused detailplaneeringu koostamiseks“, mille kohaselt on kompaktse hoonestusega ala (tiheasustusala) tänavate ja ühiste tehnovõrkudega aleviku või küla osa.

- 1.1. Millisest allikast pärinevad Keskkonnaministeeriumi poolt kasutatavad tiheasustusala ruumandmed?

Esmane allikas on üldplaneering, mille ülesanne planeerimisseaduse (edaspidi *PlanS*) § 75 lõike 1 punkti 27 kohaselt on muuhulgas looduskaitseaduse tähenduses tiheasustusega alade määramine. Vajadusel (eelkõige üldplaneeringu puudumise korral) kasutame ka muid andmeid – põhikaarti ning paikvaatlustelt saadud infot.

- 1.2. Kui palju on rakendatud praktikas LKS § 41 lõikes 1 sätestatud erandit?

LKS § 41 lõikes 1 sätestatud erandit (uue tiheasustusala moodustamist ranna või kalda piiranguvööndis) ei ole senini praktikas kasutatud.

- 1.3. Kuidas (milliste kriteeriumite alusel) käsitlete aleviku või küla tiheasustusalala laiendamist (LKS § 41 lõike 5)?

LKS § 41 lõike 5 kohaselt võib aleviku või küla tiheasustusalala laiendamine ranna ja kalda piiranguvööndis toimuda ainult kehtestatud üldplaneeringu alusel. Praktikas rakendatakse sätet eelkõige üldplaneeringu kooskõlastamise protsessis, milles osaleb Keskkonnaministeerium ja/või Keskkonnaamet.

- 1.4. LKS on üks vähestest seadustest, mis sisaldab teatud ulatuses tiheasustusalala sisulist lahtiseletust. Palume võimalusel välja tuua, mille alusel selline määratlus tekkis?

LKS § 38 lõike 1 punkt 3, kus tiheasustala mõistet on selgitatud, on erand, mille kohaselt on linnas ja alevis ning aleviku ja küla selgelt piiritletaval kompaktsel asustusega alal ehituskeeluvööndi laius 50 meetrit. Sätte mõte on, et ehituskeeluvöönd on väiksem tiheasustusalal, kus looduskoskused on vähem säilinud, väljakujunenud ehitusjoon tavaliselt veekogule lähemal, ehitussurve suurem. See tõlgendus tuleb välja ka aleviku ja küla korral, kus on eraldi välja toodud, et ehituskeeluvöönd on väiksem just selgelt piiritletud kompaktsel asustusega alal, mitte kogu küla või aleviku territooriumil. Sama põhimõtte, et tihedama asustusega piirkonnas on loodusväärtustele suurem surve, on asjakohane ka teistes LKS-i sätetes, kus tiheasustusalala käsitletakse.

- 1.5. Kas Keskkonnaministeeriumi hinnangul on tänases olukorras vajadus seda määratlust täpsustada? Kui jah, siis milline võiks olla võimalik sõnastus?

Keskkonnaministeerium on välja töötanud LKS-i muutmise seaduse eelnõu, milles täpsustatakse, et LKS § 38 lõike 1 punktis 3 loetakse linnaks asustuseksust. Eelnõu on olnud eelnõude infosüsteemis kooskõlastamisel (EIS toimiku nr 20-0469). Muudatuse vajadus tuleneb asjaolust, et Eesti territooriumi haldusüksuste seaduse kohaselt võib linn olla nii haldusüksus kui ka asustuseksust ning nende piirid võivad olla erinevad. Haldusreformi järel moodustati mitu linna haldusüksusena, mis hõlmab ka hajaasustusalasid ning kus väiksem ehituskeeluvöönd ei ole põhjendatud.

2. Tiheasustusalale viitab jäätmeseaduse § 71 lõike 2. Kas Keskkonnaministeerium rakendab siin LKS-i järgset tiheasustusega alade määramise käsitlust? Kui ei, siis millist käsitlust kasutatakse ja millistele andmetele põhinetakse?

Keskkonnaministeerium lähtub üldplaneeringutest. Üldplaneeringuga määratakse kohaliku omavalitsuse üksuse poolt tiheasustusega alad vastavalt maareformiseaduse ja looduskaitseaduses sätestatust (PlanS § 74 lõike 8 järgi üldplaneeringu koostamise korraldaja on kohaliku omavalitsuse üksus. Sama seaduse § 75 lõike 1 punkti 27 järgi üldplaneeringuga lahendatakse maareformiseaduse ja looduskaitseaduse tähenduses tiheasustusega alade määramine).

3. Kas veeseaduse järgse reoveekogumisala käsitluse puhul on oluline seos tiheasustusalaga? Kas eeldate, et reoveekogumisala peab olema ühtlasi tiheasustusega või kompaktsel asustusega ala või jääb see kohaliku omavalitsuse otsustada?

Reoveekogumisala ei ole veeseaduses üldjuhul seotud tiheasustusalaga. Veeseaduse § 93 kohaselt reoveekogumisala on ala, kus on piisavalt elanikke või majandustegevust reovee kanalisatsiooni kaudu kogumiseks ja reovee reoveepuhastisse või heitvee suublasse juhtimiseks. Seega võib kohalik omavalitsus määrata reoveekogumisala piirid arvestades veeseaduse § 99–101 sätestatud nõudeid reoveekogumisala moodustamisele.

4. Kas ühisveevärgi ja kanalisatsiooni seaduse järgsete perspektiivsete ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga kaetavate alade puhul on oluline seos tiheasustusalaga? Kas eeldate, et perspektiivsed ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga kaetavad alad on ühtlasi tiheasustusega või kompaktse asustusega alad või jääb see kohaliku omavalitsuse otsustada?

Ühisveevärgi ja kanalisatsiooni seaduse § 4 lõike 2⁵ punkt 7 ütleb, et ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamisel riigi tagatud laenuga, riiklike või Euroopa Liidu vahenditega peab ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arendamise kavas lisaks käesoleva paragrahvi lõigetes 2 ja 2¹ nimetatud andmetele sisalduma kohaliku omavalitsuse üksuse määratud perspektiivsete ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga kaetavate alade kaardid juhul, kui need ei sisaldu KOV-i üldplaneeringus.

Seega ei ole seotud tiheasustuse või kompaktse asustusega, vaid on KOV-i otsustada.

5. Kompaktse asustusega aladele viitab keskkonnaseadustiku üldosa seadus (§ 35). Kas see määratlus ühtib teie jaoks LKS § 38 lõike 1 punktis 3 toodud tähendusega? Kui ei, siis millist käsitlust kasutatakse ja millistele (ruumi)andmetele põhinetakse?

Keskkonnaseadustiku üldosa seaduse §-s 35 ja LKS § 38 lõike 1 punktis 3 on kompaktse asustusega ala sama tähendusega.

6. Tiheasustusega alale viitab pakendiseadus (§ 17¹). Kas Keskkonnaministeerium rakendab siin LKS-i järgset tiheasustusega alade määramise käsitlust? Kui ei, siis millist käsitlust kasutatakse ja millistele (ruumi)andmetele põhinetakse?

Keskkonnaministeerium lähtub üldplaneeringutest. Üldplaneeringuga määratakse kohaliku omavalitsuse üksuse poolt tiheasustusega alad vastavalt maareformiseaduse ja looduskaitseaduses sätestatust (PlanS § 74 lõike 8 järgi üldplaneeringu korraldaja on kohaliku omavalitsuse üksus. Sama seaduse § 75 lõike 1 punkti 27 järgi üldplaneeringuga lahendatakse maareformiseaduse ja looduskaitseaduse tähenduses tiheasustusega alade määramine).

7. Kompaktse asustusega alale (tiheasustusalale) viitab jahiseadus. Kas Keskkonnaministeerium rakendab siin LKS-i järgset tiheasustusega alade määramise käsitlust? Kui ei, siis millist käsitlust kasutatakse ja millistele (ruumi)andmetele põhinetakse?

Jahiseaduse § 3 lõike 2 punkt 1 ütleb, et jahimaa hulka ei kuulu planeeringuga määratud linna, alevi ja aleviku ning küla selgelt piiritletav kompaktse asustusega ala (edaspidi *tiheasustusala*), samuti puhke- ja virgestusala, kus ohutu jahipidamine ei ole võimalik. Jahiseaduse ja looduskaitseaduse tiheasustusala käsitlust võib pidada samasisuliseks. Kuid eeskätt lähtub jahiseadus tiheasustus-, puhke- või virgestusala loetelule viidates aladele, kus ohutu jahipidamine pole võimalik.

8. Tiheasustusalale (ja tiheasustusega piirkonnale) viitab atmosfääriõhu kaitse seadus, öeldes määratluses, et ala peab olema määratud tiheasustusalana üldplaneeringus. Kas siin võivad alad erineda LKS-i määratlusest? Milliseid ruumiandmeid selle seaduse rakendamiseks kasutatakse?

Atmosfääriõhu kaitse seadus käsitleb tiheasustusala §-s 64. Paragrahvi 64 lõike 3 kohaselt loetakse atmosfääriõhu kaitse seaduse tähenduses tiheasustusega piirkonnaks strateegilise mürakaardi koostamisel piirkonda, kus elab üle 100 000 elaniku ning mis on üldplaneeringus määratletud tiheasustusalana.

Seega erineb atmosfääriõhu kaitse seaduses tiheasustusala määratlus LKS-s sätestatust. Atmosfääriõhu kaitse seaduse määratluses omab tiheasustusala tähtsust strateegilise mürakaardi koostamise kontekstis.

9. Kas Keskkonnaministeerium näeb probleemi tiheasustusega alade määramisel erinevate käsitusviiside kasutamises? Kas peate võimalikuks ja/või vajalikuks üleriigiliselt ja erinevate teemavaldkondade lõikes ühtse määratluse kasutusele võtmist?

Eri valdkondades ei pruugi ühe ja sama mõiste samasugune sisustamine olla võimalik ega ka vajalik. Silmas tuleb pidada vastava valdkonna seaduse eesmärki. LKS-i mõistes puudutab tiheasustusala eelkõige ranna ja kalda kaitset, ning termin on LKS-is ka lahti kirjutatud.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Meelis Münt

Kantsler

Teadmiseks: Keskkonnaamet



KESKKONNAAMET

Martti Rõigas
Põlva Vallavalitsus
info@polva.ee

Teie 02.11.2020 nr 7-1/20-134-1

Meie 04.12.2020 nr 7-9/20/18425-3

Tiheasustusala või sarnase mõiste käsitlest

Austatud Martti Rõigas

Pöörduisite Keskkonnaministeeriumi ja Keskkonnaameti poole küsimustega seoses tiheasustusala või sarnase mõiste käsitlesega erinevates seadustes. Keskkonnaamet annab alljärgnevalt omapoolsed kommentaarid:

- 1.1. Kas looduskaitseseaduse (edaspidi LKS) järgne tiheasustusega alade määramine on Keskkonnaministeeriumi ja Keskkonnaameti valdkondade vaatenurgast toimunud? Mis on olnud probleemiks, mis on hästi töötanud? Palume võimalusel tuua konkreetseid näiteid.

Keskkonnaameti vaatenurgast on LKS-i järgne tiheasustusega alade määramine toimunud rahuldavalt. Keskkonnaametil puudub ammendav ülevaade probleemidest, millele kohalikud omavalitsused (kelle ülesandeks planeerimisseaduse § 75 lg 1 p 27 kohaselt on üldplaneeringus LKS-i tähenduses tiheasustusega alade määramine) põrkuvad, kuid praktika näitab, et tiheasustusala termin on LKS-is ja ka teistes õigusaktides üheselt sisustamata (või on see termin õigusaktide muutmise käigus hägustunud), mis on toonud kaasa erinevate osapoolte erineva praktika ning kohati ka teravaid vaidlusi. Näiteks, kui varasemalt peeti LKS-i kohast tiheasustusalade terminit samaks planeerimisseaduse (kuni 01.07.2015 kehtinud redaktsiooni § 3 lg 2) kohase detailplaneeringute kohustusega alaga, siis praegune lähenemine on (vt nt Rahandusministeeriumi koostatud juhisi „Nõuanded üldplaneeringu koostamiseks“), et tegemist on siiski erinevate eesmärkidega aladega, mis tuleb määrata eraldi (kuid mis samas võivad ruumiliselt kattuda). Eriti kerkib üles probleem vanade ning erinevatel aegadel koostatud üldplaneeringute rakendamise, milles on kasutatud väga erinevaid lähenemisi. Näiteks, kui kehtivas üldplaneeringus on määratud tiheasustusega ala maareformi seaduse kohaselt, samuti määratud detailplaneeringu kohustusega alad ning asustuse kirjeldustes on räägitud ka tiheasumitest, võib valdkonda detailideni mittetundval isikul tekkida segadus, kas sellise planeeringu alusel saab või ei saa rakendada LKS-is tiheasustusaladele seatud erisusi. Praegu koostatavad üldplaneeringud eeldatavasti ühtlustavad lähenemisi ning eeldatavasti parandavad planeeringute rakendamist.

Keskkonnaamet on oma igapäevapraktikas kohanud tiheasustusalade teemas enim erinevaid lähenemisi või tõlgendusi LKS § 38 lg 4 p 1¹ kohase erisuse rakendamisel. Antud erisuse kohaselt ei laiene ehituskeeld tiheasustusala ehituskeeluvööndis varem väljakujunenud ehitusjoonest maismaa suunas olemasolevate ehitiste vahele uue ehitise püstitamisele. Kuna termin *varem väljakujunenud ehitusjoon* on õigusaktides üheselt määratlemata õigismõiste, Narva mnt 7a / 15172 Tallinn / Tel 680 7438 / Faks 680 7427 / e-post: info@keskkonnaamet.ee / www.keskkonnaamet.ee / Registrikood 70008658

mis tekitab kehtivas reeglis leevenduse, siis kerkib tihtipeale antud erandi rakendamisel lähenemisi, mida ei saa alati ranna või kalda kaitse eesmärkidega kooskõlas olevaiks pidada. Keskkonnaametile teadaolevalt on rohkem kui korra selle erisuse rakendamise üle vaieldud ka kohtus.

- 1.2. Millisest allikast pärinevad Keskkonnaministeeriumi ja Keskkonnaameti poolt kasutatavad tiheasustusalade ruumiandmed?

Keskkonnaamet lähtub olemasolevate tiheasustusalasid puudutavate otsuste tegemisel eelkõige kehtestatud üldplaneeringutest. Teatud ulatuses on olemasolevate tiheasustusalade andmed kantud ka Maa-ameti Geoportaali kitsenduste kaardirakendusse, kuid kuna sealsed andmed pole kõikehõlmavad ning on eelkõige informatiivsed (ning on teada ka ebatäpsusi), lähtub Keskkonnaamet oma otsustes eelkõige kehtestatud planeeringutest.

- 1.3. Kui palju on rakendatud praktikas LKS § 41 lõikes 1 sätestatud erandit?

Keskkonnaametil puuduvad andmed, mitu korda on LKS § 41 lg 1 sätestatud erandit taotletud ning Vabariigi Valitsus selleks nõusoleku andnud. Mõned näited on Keskkonnaametile teada (nt Koljunuki piirkond Jõelähtme vallas), valdavalt pärinevad need nõusolekud juba 1990-2000-ndatest aastatest.

- 1.4. Kuidas (milliste kriteeriumite alusel) käsitlete aleviku või küla tiheasustusalade laiendamist (LKS § 41 lõige 5)?

Keskkonnaameti praktika kohaselt tähendab LKS § 41 lg 5 eelkõige olukorda, kui on vajadus varasemate planeeringutega määratletud tiheasustusalade ranna ja kalda piiranguvööndisse jäävas osas laiendada. Selline laiendus peab olema kavandatud üldplaneeringuga, mitte näiteks üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga. Juhul, kui tiheasustusalade laiendus ei ole üldplaneeringuga kavandatud, kuid selle järgi on reaalne vajadus, tuleb seda teha tiheasustusele iseloomulikuna ranna või kalda piiranguvööndist välja jäävas osas või siis ranna ja kalda piiranguvööndis hajaasustusena. Oluline on, et LKS § 38 lg 1 p 3 või ka LKS § 38 lg 4 p 1¹ erisusi on detailsemal planeerimisel või ehitusõiguse andmisel võimalik rakendada tiheasustusalade laiendustel alles peale asjakohase üldplaneeringu kehtestamist (jõustumist).

Praktikas on tulnud esile juhuseid, kus koostatavates üldplaneeringutes on olemasoleva asustusstruktuuri muutmist kirjeldatud olemasoleva tiheasustusalade laiendamisena (rakendades LKS § 41 lg 5), kuid tegevuse sisu on hoopis uue tiheasustusalade moodustamine (mis käiks LKS § 41 lg 1 alla). Keskkonnaameti hinnangul saab olemasoleva tiheasustusalade laiendamise puhul rääkida eelkõige laienemist lähialadele, mitte ulatuslikele aladele rannikul. Seda eriti juhul, kui reaalselt olemasolevate tiheasustusalade ja laiendusega kavandatavate hoonestatavate alade vahele jäävad näiteks asustuse rohealad, mis fragmenteerivad moodustatava asustuse. Sellisel viisil tiheasustusalade laiendamist ei saa Keskkonnaamet pidada LKS § 41 lg 5 kooskõlas olevaks.

Olemasoleva tiheasustusalade laiendamisega või uue tiheasustusalade moodustamisega seotud üldplaneeringute kooskõlastajaks on senise praktika kohaselt eelkõige Keskkonnaministeerium, seda vastavalt Vabariigi Valitsuse 17.12.2015 määruse nr 133 „Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringute kooskõlastamise alused“ § 3 p 3, kuid vastuolude tuvastamisel juhib neile planeeringute kooskõlastamisel tähelepanu ka Keskkonnaamet.

- 1.5. LKS on üks vähestest seadustest, mis sisaldab teatud ulatuses tiheasustusalade sisulist lahtiseletust. Palume võimalusel välja tuua, mille alusel selline määratlus tekkis?

Keskkonnaamet ei saa kommenteerida, mille alusel LKS-is toodud tiheasustusalade sisuline määratlus tekkis, kuid kogemusest lähtudes on meie hinnangul LKS-is esitatud tiheasustusalade termini teatav sisuline lahtiseletus väga oluline. Näiteks jättes kõrvale muud asjaolud ja rakendades tihe- ja hajasusega alade vahelise piiri tõmbamisel kriteeriumina pelgalt moodustatava katastriüksuse pindala, siis see ei pruugi ammendavalt kirjeldada tegelikku ehitustegevuseks kasutatavat osa katastriüksusest (nt kui katastriüksus ulatub suures osas ehituskeeluvööndisse või veel enam veekogule) ja seega tekkivat asustust. Kuid praktika näitab ka, et LKS-is toodud sõnastus „aleviku ja küla selgelt piiritletav kompaktse asustusega ala“ ei ole ühiste seisukohtade tekkeks veel piisav. Keskkonnaamet on (lähtudes muu hulgas Keskkonnaministeeriumi 16.06.2009 kirjas nr 16-3/9871-2) täiendavalt rakendanud põhimõtet, et tiheasustusalale on lisaks pigem väiksele krundisuurusele ja selgele piiritlemisele ning kompaktsusele iseloomulikuks jooneks ka tänavate ning ühiste tehnovõrkudega varustatus. Viimane viitab selgelt asustuse ja elustiili „linlikule“ iseloomule ja peegeldab asustuse tihedust, millised omakorda selgelt mõjutavad ranna ja kalda seisundit ja ranna ja kalda kaitse eesmärkide täitmise võimalikkust.

- 1.6. Kas Keskkonnaministeeriumi ja Keskkonnaameti hinnangul on tänases olukorras vajadus seda määratlust täpsustada? Kui jah, siis milline võiks olla võimalik sõnastus?

Keskkonnaamet leiab, et põhjendatud on LKS-is tiheasustusaladega seotud määratluste (mitte vaid LKS-i § 38 lg 1 p 3 sõnastus, vaid ka LKS-i § 41 sätteid) põhjalikum ja erinevaid eluvaldkondi kaasav läbivaatamine, kontrollimaks, kas on vaja määratlust täpsustada ning milline võiks olla parim sõnastus.

2. Tiheasustusalale viitab jäätmeseaduse § 71 lg 2. Kas Keskkonnaministeerium/Keskkonnaamet rakendab siin LKS järgset tiheasustusega alade määramise käsitlust? Kui ei, siis millist käsitlust kasutatakse ja millistele andmetele põhinetakse?

Keskkonnaamet lähtub jäätmeseaduse § 71 lg 2 toodud mõiste „tiheasustusalade“ rakendamisel LKS § 38 lg 1 p 3 definitsioonist. Kohaliku omavalitsuse jäätmehoolduseeskirjades on valdavalt märgitud, millised on nendes omavalitsustes tiheasustusalad ning nendest on Keskkonnaamet ka lähtunud.

3. Kas veeseaduse järgse reoveekogumisala käsitluse puhul on oluline seos tiheasustusalaga? Kas eeldate, et reoveekogumisala peab olema ühtlasi tiheasustusega või kompaktse asustusega ala või jääb see kohaliku omavalitsuse otsustada?

Veeseaduses, sh selle eelnõu seletuskirjas, ei ole viiteid reoveekogumisala seosele tiheasustusalaga ja seal tehtavatele tegevustele. Seega, see jääb kohaliku omavalitsuse otsustada, kas reoveekogumisala määratletakse samaaegselt ka nt tiheasustusalaks.

4. Kas ühisveevärgi ja kanalisatsiooni seaduse järgsete perspektiivsete ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga kaetavate alade puhul on oluline seos tiheasustusalaga? Kas eeldate, et perspektiivsed ühisveevärgi ja -kanalisatsiooniga kaetavad alad on ühtlasi tiheasustusega või kompaktse asustusega alad või jääb see kohaliku omavalitsuse otsustada?

Selle üle, kuhu tuleks rajada ühisveevärgi torustikud, otsustab kohalik omavalitsus lähtudes oma vajadustest, Keskkonnaamet siin ei sekku.

5. Kompaktse asustusega aladele viitab keskkonnaseadustiku üldosa seadus (§ 35). Kas see määratlus ühtib teie jaoks LKS § 38 lõike 1 punktis 3 toodud tähendusega? Kui ei, siis millist käsitlust kasutatakse ja millistele (ruumi)andmetele põhinetakse?

Keskkonnaamet eeldab, et keskkonnaseadustiku üldosa seaduses ja LKS-is on kompaktse asustusega ala sama tähendusega. Samas, vaadates keskkonnaseadustiku üldosa seaduse § 35 lg 3, siis keskkonnaseadustiku üldosa seaduses seatud piirangu täitmiseks peab olema oluliselt hõredam asustus, kui tavapäraselt esineb kompaktse hoonestusega aladel.

6. Tiheasustusega alale viitab pakendiseadus (§ 17¹). Kas Keskkonnaministeerium/Keskkonnaamet rakendab siin LKS järgset tiheasustusega alade määramise käsitlust? Kui ei, siis millist käsitlust kasutatakse ja millistele (ruumi)andmetele põhinetakse?

Pakendiseaduses on § 17¹ lg 1² on märgitud, et antud seaduses käsitletavat tiheasustusega alad on määratud planeerimisseaduse alusel. Pakendiseaduse muudatuse (millega antud säte pakendiseadusesse lisati) seletuskirjas on kirjas järgmiselt: „*Tiheasustusalade määramist käsitlev täiendus on vajalik seetõttu, et 2008. a lisati PakSi § 17¹, milles avaliku kogumisvõrgutiku ulatus on seotud asustustihedusega tiheasustusalade mõiste kaudu ja see on tekitanud arutelu ning erinevaid tõlgendusi. Planeerimisseadus (st toona kehtinud planeerimisseaduse redaktsioon) näeb ette üldplaneeringuga maareformi seaduse tähenduses tiheasustusega alade määramise (maakonnaplaneeringuga juhul, kui need ei ole kehtestatud üldplaneeringuga määratud).*“ Seega, vähemalt algselt ei pärinenud pakendiseaduses kasutatav tiheasustusega ala mõiste LKSist, vaid lähtus maakorraldusseaduse vastavast mõistest.

7. Kompaktse asustusega alale (tiheasustusalale) viitab jahiseadus. Kas Keskkonnaministeerium/Keskkonnaamet rakendab siin LKS järgset tiheasustusega alade määramise käsitlust? Kui ei, siis millist käsitlust kasutatakse ja millistele (ruumi)andmetele põhinetakse?

Jahiseaduse § 3 lg 2 p 1 kohaselt ei kuulu jahimaa hulka planeeringuga määratud linna, alevi ja aleviku ning küla selgelt piiritletavat kompaktse asustusega ala ehk tiheasustusalade (samuti puhke- ja virgestusalade), kus ohutu jahipidamine ei ole võimalik. Jahiseaduse ja LKS-i sarnasest sõnastusest järeldub, et tegemist on samade aladega.

8. Tiheasustusalale (ja tiheasustusega piirkonnale) viitab atmosfääriõhu kaitse seadus, öeldes määratluses, et ala peab olema määratud tiheasustusalana üldplaneeringus. Kas siin võivad alad erineda LKS määratlusest? Milliseid ruumiandmeid selle seaduse rakendamiseks kasutatakse?

Atmosfääriõhu kaitse seaduse § 64 lg 3 kohaselt loetakse strateegilise mürakaardi koostamisel tiheasustusega piirkonnaks piirkondi, kus elab üle 100 000 elaniku ning mis on üldplaneeringus määratletud tiheasustusalana. Keskkonnaametil puudub strateegilise mürakaardi koostamise ja kooskõlastamisega sisuline kokkupuude, seetõttu ei saa me anda seisukohta, kas atmosfääriõhu kaitse seaduses on tiheasustusalaks peetud LKS-i või maareformi seaduse kohast üldplaneeringuga määratavat tiheasustusalade.

9. Kas Keskkonnaministeerium/Keskkonnaamet näeb probleemi tiheasustusega alade määramisel erinevate käsitusviiside kasutamises? Kas peate võimalikuks ja/või vajalikuks üleriigiliselt ja erinevate teemavaldkondade lõikes ühtse määratluse kasutusele võtmist?

Keskkonnaamet on seisukohal, et õigusselgust suurendaks ning näiteks planeeringute mõistetavust parandaks, kui kõlalt või sisult sarnased terminid ka tegelikkuses samastada. Või nendes olukordades, kui eelnev ei ole võimalik, esitada seadusandja poolt selged juhised ja suunised erinevate terminite eristamiseks ja nende rakendamiseks.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Tarvo Roose
juhataja
looduskaitse osakond

Teadmiseks: Keskkonnaministeerium

Märt Öövel 5306 8315
mart.oovel@keskkonnaamet.ee



PÕLVA VALLAVALITSUS

Maanteeamet
info@mnt.ee

25.11.2020 nr 7-1/20-143-1

Tiheasustusala või sarnase mõiste käsitlest

Põlva ja Räpina vallad on koostamas üldplaneeringu alusuuringut „Asustuse arengut suunavate Põlva ja Räpina vallad on koostamas üldplaneeringu alusuuringut „Asustuse arengut suunavate tingimuste, sh tiheasustusala ja ruumilise paiknemise täpsustamine ning keskuste (kompaktse hoonestusega alade) kavandamine kahanemisega kohanemiseks“. Uuringut rahastab Rahandusministeerium Euroopa Liidu Sotsiaalfondi vahenditest.

Uuring on tingitud vajadusest luua selgus tiheasustusala ja sellega seotud mõistete käsitlest üldplaneeringutes. Tiheasustusala käsitlest praegustes üldplaneeringutes varieeruvad suuresti, määratud on tiheasustusalasid nt üksnes maareformiseaduse tähenduses või jäetud mõiste üldse täpsustamata. Lisaks on kasutusel kohati samasisulised mõisted nagu kompaktse asustusega ala, kompaktse hoonestusega ala, tiheasustusega ala, tihedalt asustatud ala. Mõiste tiheasustusala (või ka tiheasustusega ala) on kasutusel paljudes õigusaktides, mis on erinevate ministeeriumide valitsemisala reguleerida.

Oleme teadlikud, et viiteid tiheasustusalale kohtab mitmetes õigusaktides nagu näiteks maamaksuseadus, ruumandmete seadus, jäätmeseadus, kaugkütteseadus, maakatastriseadus, metsaseadus, keskkonnaseadustiku üldosa seadus (kompaktse asustusega ala), pakendiseadus, atmosfääriõhu kaitse seadus, lõhkematerjaliseadus, jahiseadus. Tiheasustusala mõiste sisustamist mõjutab ka Vabariigi Valitsuse 25.11.2004 määrus nr 335 „Asustusüksuse liigi, nime ja lahkmekooste määramise alused ja kord“, mille § 2 defineerib selle, mida loetakse tiheasustusega alaks asustusüksuse liigituse mõttes. Alevik, alev ja linn on linnalised asulad, seejuures on alevik üldjuhul vähemalt 300 ning alev ja vallasisene linn üldjuhul vähemalt 1000 alalise elanikuga tiheasustusega asula. Küla on hajaasustusega asula või üldjuhul vähem kui 300 elanikuga tiheasustusega maa-ala.

Uuringus antakse muuhulgas ülevaade tiheasustusalaga seonduvate mõistete kasutusest ja sisustamisest õigusaktides ning varasemates planeeringutes ja tehakse ettepanek otstarbekaks mõistekasutuseks (kas kasutada tiheasustusala, kompaktse hoonestusega või kompaktse asustusega ala mõistet vms). Uuringu koostajateks on Eesti Planeerijate Ühing ja advokaadibüroo Rask OÜ.

Uuringu sisukaks läbiviimiseks palume ametkondadelt selgitusi nende poolt kasutatava tiheasustusalala või sarnase mõiste käsitlemise osas. Soovime teada, kuidas igapäevatoos oma valdkonnas tiheasustusalala mõistet kasutate ning milline on Maanteeameti valdkondades selle mõiste kasutusele võtmise taust, ajalugu ja seosed ning mis vajaks korrastamist. Maanteeameti haldusalaga on seotud teedega seonduvad õigusaktid ja standardid, mille valguses palume Maanteeameti seisukohta allolevale kolmele tõstatusele.

Määrus nr 106 „Tee projekteerimise normid“ (edaspidi määrus) sätestab, et maanteede projekteerimismääruse rakendatakse avalikult kasutatavate maanteede projekteerimisel. EhS § 92 sätestab, et „Maantee on väljaspool linnu, alevit ja alevikku paiknev tee sõidukite ja jalakäijate liiklemiseks. Tänav on linnas, alevis või alevikus paiknev tee.“ Standard EVS 843:2016 (edaspidi EVS) sätestab, et standard kehtib avalikult kasutatavate tänavate, kõigi tiheasustusalal paiknevate avalikult kasutatavate kohalike teede ja avalikkusele ligipääsetavate erateede projekteerimisel ning kohalikke teid käsitlevate planeeringute koostamisel. Standardit ei rakendata riigiteedel, riigiteede planeerimisel /.../“

1. Missugune on Maanteeameti käsitus määruse ja EVS-i rakendamise järgneva vastuolu vahel: EVS-i sissejuhatus ütleb, et EVS ei kehti riigiteedel. Määrus ütleb, et maanteede projekteerimismääruse rakendatakse väljaspool linnu, alevit ja alevikku.
 - a. Missugust praktikat on linnas, alevis ja alevikus riigitee projekteerimisel seni kasutanud – kas määruse või EVS-i?
 - b. Missugust praktikat näeb Maanteeamet tulevikus linnas, alevis ja alevikus riigitee projekteerimisel – kas määruse või EVS-i?
2. Planeerijad näevad probleeme läbi oma iseloomult tiheasustuse kuid külana eksisteeriva asumi minevate teede projekteerimisel. Kohtades, kus on küll kiirusepiirang 50 km/h, kuna seal on keskus ja seetõttu suurem sagimine poe, bussipeatuse, valla teenuste jms vahel, on tee rekonstrueeritud selliseks, et asulast on tänu suurele avatusele (ruumipsühholoogia) võimalik kiiremini läbi sõita. Ümbritsev ruum ei toeta kuidagi kohaliku liikleja kaitset, on see siis jalgsi või rattaga tee ületaja või siis kohalik parempöörde tegija auto või rattaga. Lisandub veel tänavakeskkonna faktor – väikevormid, haljastus jms. Kirjeldusele vastab näiteks Mikitamäe küla läbiv tee.

Mis oleks Maanteeameti hinnang, kas võiks EhS § 92 eespool tsiteeritud laused muuta järgnevalt: „Maantee on väljaspool linnu, alevit ja alevikku ja üldplaneeringuga määratud tiheasustusalal paiknev tee sõidukite ja jalakäijate liiklemiseks. Tänav on linnas, alevis või alevikus paiknev tee ja üldplaneeringuga määratud tiheasustusalal paiknev tee.“?

Välja pakutud muudatus tagaks, et kohalik omavalitsus ise defineeriks, missugune on linnalikus keskkonnas, kus peaks olema kiirused madalamad ning seda kõike toetaks välisruum. Üldplaneeringu menetluse käigus saaks võimalikud erimeelsused selgeks vaielda ja edasisel projekteerimisel on ka Maanteeametil selgus, millest tuleb lähtuda. Täna on Eestis olukord, kus mõni 300 elanikuga koht käib tänavaga alla, aga mõni üle 500 elanikuga koht ei käi, kuna tegeletud ei ole alevike ja linnade nimetuste ülevaatamisega.
3. Samuti palume vastust eelmise küsimusega sarnaselt põhimõtte osas, et sama käsitlemise tooks ka EVS-i sisse, et EVS rakenduks tiheasustusalala läbivatele riigiteedele?

Praegu viitab määruse lisa „Maanteede projekteerimismääruse“ tänavatel tehnovõrkude projekteerimisele, kuid tänavaga enda käsitlemine on normist väljas. Seega riigitee, mis on linnas või alevis ei kuulu ei määruse ega EVS-i alusel projekteeritavaks. Õigusruum justkui puudub, kui ei kasuta teiste maade norme.

Uuringu koostamisel on teede valdkonnas selgitusi andvaks kontaktisikuks Heiki Kalberg (Eesti Planeerijate Ühing), tel 509 1874. Kui Maanteeameti spetsialistidel on täiendavaid küsimusi või käsitlemist, kuidas üldplaneeringutega määratavate tiheasustusalade kontekstis tuleviku kavandamist paremaks teha, palun võtta otse ühendust Heiki Kalbergiga.

Kuna uuringu läbiviimise periood on ajaliselt piiratud oleme tänulikud, kui leiate võimaluse vastata kahe nädala jooksul.

Lugupidamisega

/allkirjastatud digitaalselt/

Martti Rõigas
abivallavanem

Teadmiseks:

Räpina Vallavalitsus
Eesti Planeerijate Ühing

Tiia Zuppur
799 9491; 5347 1669, Tiia.Zuppur@polva.ee



MAANTEEAMET

Põlva Vallavalitsus
info@polva.ee
Kesk 15
Põlva vald, 63308, Põlva, Põlva
maakond

Teie 10.12.2020 nr 7-1/20-143-1

Meie 23.12.2020 nr 15-2/20/57225-2

Maanteeameti praktika tiheasustusala mõiste käsitlemisel

Olete küsinud meilt selgitusi tiheasustusala või sarnase mõiste kasutamise kohta seoses Põlva ja Räpina valdade üldplaneeringute alusuuringu koostamisega. Tunnustame Teid selle eest, et püüate tuua selgust üldplaneeringute kontekstis olulise mõiste kasutamisesse ja loodame, et uuringu tulemusi võtavad arvesse ka teised omavalitsused ning ametiasutused. Esitame vastused Teie küsimustele nende esitamise järjekorras.

1. Lähtume oma halduspraktikas eelkõige sellest, kas tegemist on asula või asulavälise liikluskorraga liiklusseaduse mõistes. Kui riigiteel on valdavalt asulavälise liikluskeskkonna tunnused (nt kiiruspiirang ≥ 70 km/h, tee teenindab eelkõige transiitliiklust), siis on meie hinnangul sobilik ja vajalik järgida maantee projekteerimismorme või kohaldada asula liikluskeskkonna muutmiseks normide põhimõtteid. Kui riigiteel on valdavalt asula liikluskeskkonna tunnused (kiiruspiirang ≤ 50 km/h, tee teenindab eelkõige kohalikku liiklust ja tagab juurdepääsu kinnistutele), siis on asjakohane lähtuda EVS-st. Hindame olukorda kohapõhiselt ning meil pole tuua näiteid selle kohta, kus kohalik omavalitsus, projekterija/ planeerija või huvitatud isik oleksid jäänud projekteerimismorme või EVS kasutamises teisele arvamusele.

Meile teadaolevalt on koostamisel uued projekteerimismormid kõikide avalike teede jaoks, millest tulenevalt kaob vastuolu projekteerimismorme ja EVS vahel eeldatavalt lähiaastatel.

2. Nõustume, et ÜP koostamisel on sobilik leppida kokku, millist osa omavalitsuse territooriumist tuleks kujundada asula liikluskeskkonnaks ja millises ulatuses peaks säilima asulaväline liikluskeskkond. Oleme Rahandusministeeriumi korraldatud üldplaneeringute töötubades pakkunud omavalitsustele välja oluliselt muudetava teelõigu (OMT) mõiste. OMT-ks määratud teelõigu ulatuses on liikluse sujuvuse ja/või ohutuse ning tee funktsiooni tagamiseks vajalik ühe või mitme järgnevalt loetletud meetme rakendamine: tee geomeetria muutmine, sõidusuundi eraldava piirde paigaldamine, täiendavate sõiduradade ehitamine, olemasolevate ristumiskohtade arvu oluline vähendamine, eritasandiliste ristumiskohtade rajamine. OMT määramine peaks toimuma koostöös teedeinseneri ja Maanteeametiga, et kavandatav muudatus oleks sobiva ruumilise ulatusega,

proportsionaalne, vajalik liikluse ohutuse ja/või sujuvuse parandamiseks ning elluviidav.

Meie jaoks on oluline, et konkreetsetes asukohas rakendatavad maakasutuse ja ehitustegevuse põhimõtted tagaksid ohutu, toimiva ja säästliku liikluskeskkonna. On tõenäoline, et uute projekteerimismääruste kehtestamise järel pole enam vajalik ehitusseadustikku muuta.

3. Vastasime punktis 1.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marten Leiten

juhataja

taristu teenuste osakond

Marek Lind

54501752 Marek.Lind@mnt.ee



PÕLVA VALLAVALITSUS

Majandus- ja
Kommunikatsiooniministeerium
info@mkm.ee

02.11.2020 nr 7-1/20-133-1

Tiheasustusala või sarnase mõiste käsitlusest

Põlva ja Räpina vallad on koostamas üldplaneeringu alusuuringut „Asustuse arengut suunavate tingimuste, sh tiheasustusala ja ruumilise paiknemise täpsustamine ning keskuste (kompaktse hoonestusega alade) kavandamine kahanemisega kohanemiseks“. Uuringut rahastab Rahandusministeerium Euroopa Liidu Sotsiaalfondi vahenditest.

Uuring on tingitud vajadusest luua selgus tiheasustusala ja sellega seotud mõistete käsitluses üldplaneeringutes. Tiheasustusala käsitlused praegustes üldplaneeringutes varieeruvad suuresti, määratud on tiheasustusalasid nt üksnes maareformiseaduse tähenduses või jäetud käsitlus üldse täpsustamata. Lisaks on kasutusel kohati samasisulised mõisted nagu kompaktse asustusega ala, kompaktse hoonestusega ala, tiheasustusega ala, tihedalt asustatud ala. Mõiste tiheasustusala (või ka tiheasustusega ala) on kasutusel paljudes õigusaktides, mis on erinevate ministeeriumide valitsemisalade reguleerida.

Oleme teadlikud, et viiteid tiheasustusalale kohtab mitmetes õigusaktides nagu näiteks maamaksuseadus, ruumiammete seadus, jäätmeseadus, kaugkütteseadus, maakatastriseadus, metsaseadus, keskkonnaseadustiku üldosa seadus (kompaktse asustusega ala), pakendiseadus, atmosfäriõhu kaitse seadus, lõhkematerjaliseadus, jahiseadus. Tiheasustusala mõiste sisustamist mõjutab ka Vabariigi Valitsuse 25.11.2004 määrus nr 335 „Asustusüksuse liigi, nime ja lahkmejoonte määramise alused ja kord“, mille § 2 defineerib selle, mida loetakse tiheasustusega alaks asustusüksuse liigituse mõttes. Alevik, alev ja linn on linnalised asulad, seejuures on alevik üldjuhul vähemalt 300 ning alev ja vallasisene linn üldjuhul vähemalt 1000 alalise elanikuga tiheasustusega asula. Küla on hajaasustusega asula või üldjuhul vähem kui 300 elanikuga tiheasustusega maa-ala.

Uuringus antakse muuhulgas ülevaade tiheasustusalaga seonduvate mõistete kasutusest ja sisustamisest õigusaktides ning varasemates planeeringutes ja tehakse ettepanek otstarbekaks mõistekasutuseks (kas kasutada tiheasustusala, kompaktse hoonestusega või kompaktse asustusega ala mõistet vms). Uuringu koostajateks on Eesti Planeerijate Ühing ja advokaadibüroo Rask OÜ.

Uuringu sisukaks läbiviimiseks palume ametkondadelt selgitusi nende poolt kasutatava tiheasustusala või sarnase mõiste käsitluse osas. Soovime teada, kuidas igapäevatoos oma valdkonnas tiheasustusala mõistet kasutate ning milline on Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi valdkondades selle mõiste kasutusele võtmise taust ja ajalugu.

1. Tiheasustusega alale viitab kaugkütteseaduse § 5. Kuidas Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium tõlgendab „*tiheasustusega uusehitisteks planeeritavat maa-ala*“? Millistele andmetele tiheasustusega ala määratlemisel tuginete?
2. Kas Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium näeb probleemi tiheasustusega alade määramisel erinevate käsitusviiside kasutamises, sest planeerimisseadus seab üldplaneeringu ülesandeks tiheasustusega alade määramise üksnes maareformiseaduse ja looduskaitseaduse tähenduses (PlanS § 75 lg 1 p 27)? Kas peate võimalikuks ja/või vajalikuks üleriigiliselt ja erinevate teemavaldkondade lõikes ühtse määratluse kasutusele võtmist?

Kuna uuringu läbiviimise periood on ajaliselt piiratud oleme tänulikud, kui leiate võimaluse vastata kahe nädala jooksul.

Lugupidamisega

/allkirjastatud digitaalselt/

Martti Rõigas
abivallavanem

Teadmiseks: Räpina Vallavalitsus
Eesti Planeerijate Ühing

Tiia Zuppur
799 9491; 5347 1669, Tiia.Zuppur@polva.ee

Tiia Zuppur

Saatja: Rein Vaks <Rein.Vaks@mkm.ee>
Saatmisaeg: neljapäev, 21. jaanuar 2021 10:57
Adressaat: Tiia Zuppur
Teema: RE: Tiheasustusala või sarnase mõiste käsitlest

Tere!

Uurisin natuke teistelt ministeeriumitelt selle teema kohta. Me ise majasiseselt tiheasustuse teemasid ei sisusta. Kaugkütteseaduses on see mõistena küll sees, kuid detailides see meie haldusalasse täpselt ei kuulu.

Kaugkütteseaduse mõttes on siin peetud silmas üldist lähenemist põhimõttel, et tiheasustuse definitsiooni sisustamine on kohaliku omavalitsusüksuse teha. Sisuliselt on küsimus selles, kas kaugkütte rajamine on majanduslikult mõistlik või mitte. Tihedam tarbimine tähendab omakorda suuremat mõistlikkust kaugküttesüsteemi loomiseks. Hõreasustuse puhul muutub kaugkütte mõistlikkus küsitavaks.

Oleme omalt poolt algetamas analüüsi, mis peaks muuhulgas ka selgitama kaugkütte arendamiseks vajalikud detailnõudmised. Tiheasustus on siin ainult üks nüanss – detaile on siinkohal veel. Seetõttu on keeruline Teie pöördumises toodud küsimusele ka üheselt vastata.

Vabandan hilise vastuse pärast!

Lugupidamisega

Rein Vaks

Energiaturgude valdkonnajuht
Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium

Email: rein.vaks@mkm.ee

Tel: +372 6256 347 | Mob: +372 5253 260

Suur-Ameerika 1, 10122 Tallinn

www.mkm.ee

From: Tiia Zuppur <Tiia.Zuppur@polva.ee>
Sent: Monday, January 11, 2021 12:01 PM
To: Rein Vaks <Rein.Vaks@mkm.ee>
Subject: RE: Tiheasustusala või sarnase mõiste käsitlest

Tere ja ilusat alanud aastat!

Nüüd on ilmselt minu kord vabandust paluda, sest ei ole kindel, kas Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumilt on vastus meie päringule saabunud või mitte. Uuringu koostaja küsis MKMi seisukohta ja mina seda meie dokumendihaldussüsteemist ei leia.

Kui vastus on saadetud, kas saakiste selle uuesti minu meilile saata.

Lugupidamisega

Tiia Zuppur
arhitekt-planeerija
Põlva Vallavalitsus
+372 799 9491
+372 5347 1669
tiia.zuppur@polva.ee

From: Rein Vaks <Rein.Vaks@mkm.ee>
Sent: Wednesday, December 9, 2020 11:34 AM
To: Tiia Zuppur <Tiia.Zuppur@polva.ee>
Subject: RE: Tiheasustusala või sarnase mõiste käsitlestest

Tere!

Vabandust hilinenud vastuse pärast! See teema on tegelikult laiem kui energeetika küsimus. Kõnealune termin on planeeringutekeskne, mistõttu konsulteerin vastuse saatmisel ka Rahandusministeeriumiga. Hetkel olen planeerinud saata vastus välja järgmise nädala keskpaigaks.

Lugupidamisega

Rein Vaks

Energiaturgude valdkonnajuht
Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium

Email: rein.vaks@mkm.ee
Tel: +372 6256 347 | Mob: +372 5253 260

Suur-Ameerika 1, 10122 Tallinn
www.mkm.ee

From: Tiia Zuppur <Tiia.Zuppur@polva.ee>
Sent: Monday, December 7, 2020 11:10 AM
To: Rein Vaks <Rein.Vaks@mkm.ee>
Subject: Tiheasustusala või sarnase mõiste käsitlestest

Tere!

Põlva Vallavalitsus pöördus 03.11.2020 Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi poole küsimustega, kuidas MKM sisustab oma töös tiheasustusala või sarnaseid mõisteid.

Põlva ja Räpina vallad on tellinud üldplaneeringu alusuuringu, mille koostamist rahastab Euroopa Liidu Sotsiaalfond ning mida koostab Eesti Planeerijate Ühing koostöös advokaadibürooga Rask OÜ.

Kuna uuringu ajakava on tihe, palusime võimalusel vastata kahe nädala jooksul.

Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi dokumendiregistrist on näha, et kirjale vastajaks on määratud Teid.

Oskate öelda, millal võiksime vastuse saada?

Uuringu tähtaegselt läbiviimiseks oleks väga oluline, et vastus tuleks hiljemalt selle nädala reedeks.

Lugupidamisega

Tiia Zuppur
arhitekt-planeerija
Põlva Vallavalitsus
+372 799 9491
+372 5347 1669
tiia.zuppur@polva.ee
www.polva.ee



PÕLVA VALLAVALITSUS

Päästeamet
rescue@rescue.ee

02.11.2020 nr 7-1/20-136-1

Tiheasustusala või sarnase mõiste käsitlest

Põlva ja Räpina vallad on koostamas üldplaneeringu alusuuringut „Asustuse arengut suunavate tingimuste, sh tiheasustusala ja ruumilise paiknemise täpsustamine ning keskuste (kompaktse hoonestusega alade) kavandamine kahanemisega kohanemiseks“. Uuringut rahastab Rahandusministeerium Euroopa Liidu Sotsiaalfondi vahenditest.

Uuring on tingitud vajadusest luua selgus tiheasustusala ja sellega seotud mõistete käsitlest üldplaneeringutes. Tiheasustusala käsitlest praegustes üldplaneeringutes varieeruvad suuresti, määratud on tiheasustusalasid nt üksnes maareformiseaduse tähenduses või jäetud käsitlest üldse täpsustamata. Lisaks on kasutusel kohati samasisulised mõisted nagu kompaktse asustusega ala, kompaktse hoonestusega ala, tiheasustusega ala, tihedalt asustatud ala. Mõiste tiheasustusala (või ka tiheasustusega ala) on kasutusel paljudes õigusaktides, mis on erinevate ministeeriumide valitsemisala reguleerida.

Oleme teadlikud, et viiteid tiheasustusalale kohtab mitmetes õigusaktides nagu näiteks maamaksuseadus, ruumiaidmete seadus, jäätmeseadus, kaugkütteseadus, maakatastriseadus, metsaseadus, keskkonnaseadustiku üldosa seadus (kompaktse asustusega ala), pakendiseadus, atmosfäriõhu kaitse seadus, lõhkematerjaliseadus, jahiseadus. Planeerimiseadus seab üldplaneeringu ülesandeks tiheasustusega alade määramise maareformiseaduse ja looduskaitseaduse tähenduses (PlanS § 75 lg 1 p 27). Tiheasustusala mõiste sisustamist mõjutab ka Vabariigi Valitsuse 25.11.2004 määrus nr 335 „Asustusüksuse liigi, nime ja lahkmekoonte määramise alused ja kord“, mille § 2 defineerib selle, mida loetakse tiheasustusega alaks asustusüksuse liigituse mõttes. Alevik, alev ja linn on linnalised asulad, seejuures on alevik üldjuhul vähemalt 300 ning alev ja vallasisene linn üldjuhul vähemalt 1000 alalise elanikuga tiheasustusega asula. Küla on hajaasustusega asula või üldjuhul vähem kui 300 elanikuga tiheasustusega maa-ala.

Uuringus antakse muuhulgas ülevaade tiheasustusala seonduvate mõistete kasutusest ja sisustamisest õigusaktides ning varasemates planeeringutes ja tehakse ettepanek otstarbekaks mõistekasutuseks (kas kasutada tiheasustusala, kompaktse hoonestusega või kompaktse asustusega ala mõistet vms). Uuringu koostajateks on Eesti Planeerijate Ühing ja advokaadibüroo Rask OÜ.

Uuringu sisukaks läbiviimiseks palume ametkondadelt selgitusi nende poolt kasutatava tiheasustusala või sarnase mõiste käsitlemise osas. Palume Päästeametilt vastuseid alljärgnevatele küsimustele:

1. Kuidas kasutab ja sisustab Päästeamet igapäevatoos tiheasustusala mõistet?
2. Kas Päästeameti valdkondade lõikes on tiheasustusala käsitlemises erinevusi? Kui jah, siis milliseid?
3. Millistele (ruumi)andmetele tiheasustusala käsitlemises Päästeamet tugineb?
4. Milline on Päästeameti valdkondades selle mõiste kasutusele võtmise taust ja ajalugu?
5. Kas Päästeamet näeb probleemi tiheasustusega alade määramisel erinevate käsitlemisviiside kasutamises? Kas peate võimalikuks ja/või vajalikuks üleriigiliselt ja erinevate teemavaldkondade lõikes ühtse määratluse kasutusele võtmist?

Kuna uuringu läbiviimise periood on ajaliselt piiratud oleme tänulikud, kui leiate võimaluse vastata kahe nädala jooksul.

Lugupidamisega

/allkirjastatud digitaalselt/

Martti Rõigas
abivallavanem

Teadmiseks: Räpina Vallavalitsus
Eesti Planeerijate Ühing

Tiia Zuppur
799 9491; 5347 1669, Tiia.Zuppur@polva.ee