



KESKKONNAAMET

Erki Ruben
Lääne-Harju Vallavalitsus
info@laaneharju.ee

Teie 11.09.2023 nr 6-1/111-7

Meie 13.10.2023 nr 6-2/23/18441-2

Kangru-Kalda katastriüksuse detailplaneeringust

Austatud Erki Ruben

Esitasite Keskkonnaametile arvamuse avaldamiseks Harju maakonnas Lääne-Harju vallas Madise külas Kangru-Kalda katastriüksuse detailplaneeringu materjalid. Detailplaneering on algatatud Lääne-Harju Vallavalitsuse 03.05.2022 korraldusega nr 452. Toote välja, et detailplaneeringu kohaselt asub juurdepääsu tee aligusosa ehituskeeluvööndis ja selle teemaa osa ulatuses on vajalik ehituskeeluvööndi vähendamine.

Detailplaneeringu alale ulatub Läänemere ranna piiranguvöönd, mis on 200 m¹. Maa-ameti kõlvikute kaardi kohaselt on piiranguvööndis metsamaa ja muu maa kõlvikud. Rannal metsamaal metsaseaduse § 3 lg 2 tähenduses ulatub ehituskeeluvöönd ranna piiranguvööndi piirini². Ehituskeeluvööndis on uute hoonete ja rajatiste ehitamine keelatud³, välja arvatud sama paragrahvi lõigetes neli kuni kuus toodud erisuste korral.

Detailplaneeringu joonise järgi asuvad piiranguvööndis järgmised rajatised/tegevused: tiik ja kraav, parkmetsaks kujundatav ala, juurdepääsutee, perspektiivne kergliiklustee.

Kinnistul olev **kraav** on olemasolev. Kavandatud **tiik** on rajatis, mille rajamine ehituskeeluvööndis lubatud ei ole, kuid detailplaneeringu järgi asub kavandatud tiik Läänemere ranna piiranguvööndis sellel alal, kus Maa-ameti kõlvikute kaardi kohaselt on muu maa kõlvik ja ka metsaseaduse § 3 lg 2 p 2 kohaselt alal tõenäoliselt metsamaad ei ole. Sellest lähtuvalt ei ole tiigi alal ka ehituskeeluvööndit. Palume üle kontrollid, kas kavandatav tiik asub täies ulatuses muu maa kõlvikul, väljaspool ehituskeeluvööndit ja vajadusel tiigi asukohta korrigeerida.

Parkmetsaks kujundatava ala puhul märgime, et ranna piiranguvööndis on keelatud lageraie. Ranna piiranguvööndis valik- ja turberaie tegemisel tuleb arvestada LKS lisas sätestatud tingimustega⁴.

¹ Looduskaitseadus (edaspidi LKS) § 37 lg 1 p 1

² LKS § 38 lg 2

³ LKS § 38 lg 3

⁴ LKS § 37 lg 2

Metsaseaduse tähenduses jääb **juurdepääsutee ja perspektiivse kergliiklustee** ala metsamaale ja seega laieneb sellele alale ehituskeeluvöönd. Juhul kui juurdepääsu tee ja perspektiivse kergliiklustee puhul on tegemist avalikult kasutatavate teedega on võimalik rakendada LKS § 38 lg 5 p 10, mille kohaselt ei laiene ehituskeeld kehtestatud detailplaneeringuga kavandatud avalikult kasutatavale teele. Juhul kui tegemist ei ole avalikult kasutatavate teedega, on ajalik ehituskeeluvööndi vähendamise taotlemine vastavalt LKS § 40-le.

Seega, kui detailplaneeringu joonisel näidatud juurdepääsutee on mõeldud avalikuks kasutamiseks vähemalt Paldiski-Padise teelt maha sõidust kuni piiranguvööndi/ehituskeeluvööndi piirini, siis on selle rajamine ehituskeeluvööndisse võimalik. Kui tegemist ei ole avalikuks kasutamiseks mõeldud teega, siis tuleb kohalikul omavalitsusel ehituskeeluvööndi vähendamiseks esitada Keskkonnaametile taotlus ja planeerimisseaduse kohaselt vastuvõetud üldplaneering, kehtestatud üldplaneeringu muutmise ettepanekut sisaldava vastuvõetud detailplaneering või vastuvõetud detailplaneering, kui kehtestatud üldplaneering puudub⁵. Keskkonnaamet hindab ehituskeeluvööndi vähendamise vastavust ranna kaitse eesmärgile ja otsustab ehituskeeluvööndi vähendamise võimalikkuse üle.

Ehituskeeluvööndi vähendamine on erandiks üldnormist, mille kohaselt on ehituskeeluvööndis ehitamine üldjuhul keelatud. Erandeid, sh ka ehituskeeluvööndi vähendamist, võib lubada vaid siis, kui see on avalike huvide seisukohast vajalik (mitte võimalik). Piiratud ehitusõigusega alal krundi omandanud isik ei saa omandiõiguse puutumatusel tuginedes eeldada, et avalikes huvides seatud piirangut peab olema igal juhul võimalik tema kasuks muuta.

Juhime tähelepanu, et detailplaneeringus tuleb ära märkida ka nende tehnovõrkude asukoht, mis tulevikus peavad hakkama kulgema ehituskeeluvööndis (nt. Paldiski-Padise tee poolt planeeritud hoonestuseni). Sellisel juhul on tulevikus nende rajamiseks ehituskeeluvööndisse võimalik kasutada LKS § 38 lg 5 p 8 erisust, mille kohaselt ei laiene ehituskeeld kehtestatud detailplaneeringuga kavandatud tehnovõrgule ja -rajatisele.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Mareile Michelson

vanemspetsialist juhtivspetsialisti ülesannetes

looduskasutuse osakond

Triin Ristmets 56981773

triin.ristmets@keskkonnaamet.ee

⁵ LKS § 40 lg 4