



KESKKONNAAMET

Erki Ruben  
abivallavanem  
Lääne-Harju Vallavalitsus  
info@laaneharju.ee

Teie 28.03.2023 nr 6-1/137-2

Meie 26.04.2023 nr 6-2/23/6166-2

**Arvamus Laulasmaa küla Liivametsa tee 13 ja  
Hõreda tee 17 kinnistu ja lähiala  
detailplaneeringu kohta**

Austatud Erki Ruben

Esitasite<sup>1</sup> Keskkonnaametile planeerimisseaduse § 127 lg 1 alusel arvamuse avaldamiseks Laulasmaa küla Liivametsa tee 13 ja Hõreda tee 17 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu<sup>2</sup>.

Planeeringuala suurusega 0,76 ha asub kinnistutel asukohaga Harju maakond, Lääne-Harju vald, Laulasmaa küla, Liivametsa tee 13 ja Hõreda tee 17<sup>3</sup>. Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on kinnistutele elamukruntide kavandamine, kruntidele ehitusõiguse ja hoonestusala määramine, samuti nende toimimise tagamiseks vajalike juurdepääsu teede ning tehnorajatiste kavandamine ning haljastuse ja heakorra põhimõtete määramine. Eesti Looduse Infosüsteemi (EELIS, Keskkonnaagentuur) kohaselt ei jää planeeringualale looduskaitseaduse (LKS) alusel kaitstavaid loodusobjekte. Keskkonnaamet on varasemalt 25.05.2022 kirjas nr 6-2/22/9475-2 andnud oma seisukoha Liivametsa tee 13 ja Hõreda tee 17 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu lahendusele ranna ehituskeeluvööndi (edaspidi EKV) teemast lähtuvalt.

Keskkonnaamet on esitatud materjalidega tutvunud ning märgib järgmist:

1. Detailplaneeringu põhijoonisel olev EKV piir on korrektne. Detailplaneeringu seletuskirja järgi jääb kinnistul Hõreda<sup>4</sup> ja kinnistutel Nõmmeliiva tee 8 ning Nõmmeliiva tee 6<sup>5</sup> paiknev planeeritud sõidutee ja kõvakattega autoparkla osaliselt ehituskeeluvööndisse. Kuna aga seletuskirja kohaselt on tegemist avalikult kasutatava teega, siis rakendub neile LKS § 38 lg 5 p 10 erisus ja ehituskeeld neile ei kohaldu. Ka jäävad EKV-sse planeeritud puurkaev ja veetorud. Nendele ehitistele rakendub LKS § 38 lg 5 p 8 erisus ja ehituskeeld ei kohaldu.

Osaliselt jääb ehituskeeluvööndisse ka kinnistul Hõreda tee 17 paiknev juurdepääsutee/parkimisala. **Kuna tegu ei ole avalikult kasutatava teega, siis LKS § 38 lg 5 p 10 erisus siin ei rakendu. Keskkonnaameti hinnangul ei rakendu ka ükski teine LKS tulenev erisus EKV-sse ehitamiseks.**

<sup>1</sup> Kiri on registreeritud Keskkonnaameti dokumendihaldussüsteemis 28.03.2023 nr 6-2/23/6166 all.

<sup>2</sup> AB Artes Terrae töö nr 22030DP3, Tartu 2023.

<sup>3</sup> Katastritunnused vastavalt 29501:007:2780 (registriosa nr 1529702) ja 29501:007:2790 (registriosa nr 1529802).

<sup>4</sup> Katastritunnus 29501:007:1586 (registriosa nr 13335202).

<sup>5</sup> Katastritunnused vastavalt 29501:001:0654 (registriosa nr 7203850) ja 43101:001:1075.

Juhime tähelepanu, et kohalik omavalitsus ehitusloa väljastajana kohustub veenduma, et tegevus oleks kooskõlas LKS peatükis 6 tooduga. **Kui kohalik omavalitsus lubab ranna või kalda EKV-s ehitamist vastuolus LKS §-s 38 sätestatuga, ei teki isikul, kellele ehitusluba väljastati või kelle huvides ehitamine on, vastavalt haldusmenetluse seadusele õiguspärast ootust ehitamise õiguspärasuse osas (LKS § 38 lg 9).**

2. Detailplaneeringu seletuskirja punktis 2.7.2 on välja toodud, et planeeringuala veevarustus lahendatakse puurkaevuga, mis kavandatakse Hõreda tee 17 krundile. Märkime, et puurkaevude rajamisel tuleb lähtuda ehitusseadustikust (EhS) (14. peatükk) ja [keskkonnaministri 09.07.2015 määrusest nr 43](#) (edaspidi määrus nr 43).

Puurkaevu või -augu rajamist kavandav isik peab rajatava puurkaevu või -augu asukoha kooskõlastama kohaliku omavalitsuse üksusega (EhS § 124 lg 1). Kohaliku omavalitsuse üksus peab arvestama puurkaevu või -augu asukoha kooskõlastamisel üld- ja detailplaneeringut, kohaliku omavalitsuse üksuse ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arengukava ning vee-ettevõtja olemasolevaid teeninduspiirkondi (EhS § 124 lg 2).

Puurkaev/puuraug rajatakse ehitusloa alusel, ehitusloa aluseks on puurkaevu/puuraugu projekt. Puurkaevu/puuraugu rajamise projekti peab koostama hüdrogeoloogiliste tööde tegevusluba omav isik.

Kohalik omavalitsus peab kooskõlastama puurkaevu või -augu ehitusloa taotluse Keskkonnaametiga. Puurkaevu/puuraugu võib rajada hüdrogeoloogiliste tööde tegevusluba omav isik.

Pärast puurkaevu või -augu rajamise lõpetamist tuleb esitada Keskkonnaametile rajatud puurkaevu või -augu andmed elektrooniliselt Keskkonnaameti e-teenuste portaali kaudu (Eesti Looduse infosüsteem) või esitada andmed määruse nr 43 lisa 4 kohasel vormil (määrus nr 43 § 22 lg 1).

Puurkaevu või -augu andmete elektrooniliselt esitamise õigus on hüdrogeoloogiliste tööde litsentsile või tegevusloale märgitud tööde eest vastutavatel isikutel (määrus nr 43 § 22 lg 5). Hüdrogeoloogiliste tööde tegevusloa tegijate nimekiri on leitav [Keskkonnaministeeriumi koduleheküljelt](#) ja [majandustegevuse registrist](#).

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)  
Helen Manguse  
juhataja  
keskkonnakorralduse büroo

Triin Ristmets 5698 1773 (looduskasutus)  
triin.ristmets@keskkonnaamet.ee

Egle Smith 5697 0213 (keskkonnakorraldus)  
egle.smith@keskkonnaamet.ee