|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Jrk nr | Kooskõlastatav organisatsioon/ arvamuse andja | Kooskõlastuse/ arvamuse sisu | Planeerija vastus |
| 1 | Päästeamet21.04.2023 nr 7.2-3.1/2016-2 | Päästeseaduse § 5 lg 1 p 7 alusel kooskõlastab Päästeameti Põhja päästekeskuse ohutusjärelevalve büroo inspektor Arvo Kuuse AB Artes Terrae OÜ poolt koostatud „Laulasmaa küla Liivametsa tee 13 ja Hõreda tee 17 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu“ tuleohutusosa. | Kooskõlastatud. |
| 2 | Keskkonnaamet26.04.2023 nr 6-2/23/6166-2 | Keskkonnaamet on esitatud materjalidega tutvunud ning märgib järgmist:1. Detailplaneeringu põhijoonisel olev EKV piir on korrektne. Detailplaneeringu seletuskirja järgi jääb kinnistul Hõreda Hõreda 4 ja kinnistutel Nõmmeliiva tee 8 ning Nõmmeliiva tee 6 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.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. Märgime, 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 koos kõlastama 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/puurauk 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/puurauku 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 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. | Hõreda tee 17 paiknev juurdepääsutee/parkimisala asukoht on korrigeeritud ja asub ehituskeeluvööndist väljas. |
| 3 | Maa-amet21.06.2023 nr 6-3/23/5675-4 | Maa-ametile 29.03.2023 kirjaga nr 6-1/137-3 edastatud lahenduses oli Liivametsa tee 13 kinnisasjale kavandatud juurdepääs üle Nõmmeliiva tee 6 (katastritunnus 43101:001:1075) maaüksuse, mille osas on maareformi toimingud lõpule viimata. Märgite kaaskirjas, et uues lahenduses ei ulatu juurdepääsutee ja ümberpööramise koht Nõmmeliiva tee 6 maaüksusele.Juurdepääs Hõreda tee 17 kinnisasjale on planeeritud Hõreda kinnisasjal (katastritunnus 29501:007:1586) oleva metsatee Hõreda tee L1 (tee nr 2951261) kaudu. Juurdepääsuteed pikendatakse planeeringualani. Hõreda kinnisasja riigivara valitseja on Keskkonnaministeerium ja volitatud asutus Maa-amet. Ümberpööramise koht tupiktee lõpus on planeeritud Hõreda kinnisasjale, et teenindav transport saaks seda takistusteta kasutada. Lisaks on ümberpööramise koha kõrvale planeeritud kuivhüdrant koos veemahutiga. Kuna Hõreda kinnisasjale planeeritud elamukrunte teenindav tee, jalgtee ja ümberpööramise koht on kavandatud avalikult kasutatavana, nõustub Maa-amet Liivametsa tee 13 ja Hõreda tee 17 kinnistu ja lähiala detailplaneeringu lahendusega. Samuti nõustume kavandatud kuivhüdrandi ja veemahuti asukohaga.Palume täiendada detailplaneeringu seletuskirja peatükki nr 2.11. Planeeringu rakendamine järgmiselt: Hõreda kinnisasjale planeeritud hüdrandi, avalikult kasutatava tee, jalgtee ja ümberpööramise koha rajamine on lubatud pärast maakasutusõiguse lahendamist. Palume hoida Maa-ametit kursis detailplaneeringu edasise menetlemisega. | Ptk 2.11 on täiendatud: „*Hõreda kinnisasjale planeeritud hüdrandi, avalikult kasutatava tee, jalgtee ja ümberpööramise koha rajamine on lubatud pärast maakasutusõiguse lahendamist. Palume hoida Maa-ametit kursis detailplaneeringu edasise menetlemisega.“* |