



KESKKONNAMINISTEERIUM



Lääne-Harju Vallavalitsus

Teie 05.10.2018 nr 6-1/2-14

Meie 15.11.2018 nr 7-15/18/6496-3

#### Detailplaneeringu menetlusse kaasamisest

Olete edastanud Keskkonnaministeeriumile tutvumiseks Karu tee 6, Karu tee 8, Karu tee 14, Karu tee 16, Karu tee 18, Karu tee 22, Karu tee 24, Karu tee 26, Kotka tee 13, Kotka tee 15, Kotka tee 16, Kotka tee 17, Kotka tee 19, Kõltsu allee 7, Kõltsu allee 8 ja Kõltsu allee 9 maaüksuste detailplaneeringu. Selgitate, et vastavalt Rahandusministeeriumi 13.08.2018 kirjale nr 14-11/5904-2 on vajalik Keskkonnaministeeriumi seisukoht kõnealuse detailplaneeringu osas.

Rahandusministeerium palus eelpool nimetatud kirjaga teha Keskkonnaministeeriumiga koostööd tulenevalt planeerimisseaduse § 142 lõikest 4 ning Vabariigi Valitsuse 17.12.2015 määruse nr 133 „Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringute kooskõlastamise alused“ § 3 punktist 3, kuna detailplaneering teeb ettepaneku tiheasustusala laiendamiseks ranna või kalda piiranguvööndis.

Detailplaneeringu seletuskirja peatükis 4 leheküljel 8 on öeldud, et kehtiva Keila valla üldplaneeringu kohaselt on piirkond määratletud osana tiheasutusala. Kuna planeeringudokumente on vahepeal muudetud, siis ei ole Rahandusministeeriumi ettepanek enam asjakohane ning Keskkonnaministeeriumi ei ole vajalik detailplaneeringu koostamisse kaasata.

Detailplaneeringuga on kavandatud ehituskeeluvööndi vähendamine mitmel maaüksusel. Juhime tähelepanu sellele, et vastavalt looduskaitseaduse § 40 lõikele 3 võib ehituskeeluvööndi, mis metsamaal ulatub ranna piiranguvööndi piirini, vähendamine toimuda vaid Keskkonnaameti nõusolekul.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kaupo Heinma  
asekantsler

Maris Malva  
626 0742, maris.malva@envir.ee  
Kris Heinsoo  
626 2875, kris.heinsoo@envir.ee



MAA-AMET



Keskkonnaministeerium  
keskkonnaministeerium@envir.ee

Teie 08.10.2018 e-kiri

Meie 07.11.2018 nr 6-3/18/14905-2

**Karu tee 6, Karu tee 8, Karu tee 14,  
Karu tee 16, Karu tee 18, Karu tee 22,  
Karu tee 24, Karu tee 26, Kotka tee 13,  
Kotka tee 15, Kotka tee 16, Kotka tee 17,  
Kotka tee 19, Kõltsu allee 7, Kõltsu allee  
8 ja Kõltsu allee 9 maaüksuste  
detailplaneering**

Lääne-Harju Vallavalitsus on 05.10.2018 kirjaga nr 6-1/2-14 edastanud vastavalt Rahandusministeeriumi 13.08.2018 kirjale nr 14-11/5904-2 Keskkonnaministeeriumile tutvumiseks Keila Vallavalitsuse 23.07.2003 korraldusega nr 784, mida on muudetud Keila Vallavalitsuse 30.12.2008 korraldusega nr 1209, mida on omakorda muudetud Keila Vallavalitsuse 01.12.2009 korraldusega nr 1068, algatatud Lääne-Harju valla Kloogaranna ja Laulasmaa külades asuva Karu tee 6, Karu tee 8, Karu tee 14, Karu tee 16, Karu tee 18, Karu tee 22, Karu tee 24, Karu tee 26, Kotka tee 13, Kotka tee 15, Kotka tee 16, Kotka tee 17, Kotka tee 19, Kõltsu allee 7, Kõltsu allee 8 ja Kõltsu allee 9 maaüksuste detailplaneeringu. Keskkonnaministeerium on kohaliku omavalitsuse pöördumise edastanud 08.10.2018 Maaametile.

Tulenevalt detailplaneeringu algatamise hetkel kehtinud planeerimisseaduse § 142 lõikest 4 ning Vabariigi Valitsuse määruse „Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringute kooskõlastamise alused“ §-st 3 palus Rahandusministeerium oma kirjaga teha kohalikul omavalitsusel koostööd Keskkonnaministeeriumiga.

Planeeritav ala asub 13.10.2005 kehtestatud Keila valla üldplaneeringu kohaselt tiheasustuspiirkonnas, kus ranna piiranguvöönd on 200 m ja ehituskeeluvöönd on 70 m tavalisest veepiirist. Detailplaneering teeb ettepaneku vähendada ehituskeeluvööndit Karu tee 18, 22 ja 24 kruntidele hoonete rajamiseks.

Keskkonnaministri 26.01.2017 käskkirjaga nr 1-2/17/108 on volitatud Maa-ametit kooskõlastama kuni 30.06.2015 algatatud detailplaneeringuid 13.11.2002 vastu võetud ning 01.01.2003-30.06.2015 kehtinud planeerimisseaduses sätestatud korras, kui planeeritav maa-ala asub maareformi seaduse § 31 lõike 2 tähenduses jätkuvalt riigi omandis oleval maal või Eesti Vabariigi omandis Keskkonnaministeeriumi valitsemisel oleval maaüksusel, mille volitatud asutuseks on

Maa-amet. Kõnealune detailplaneering ei hõlma reformimata riigi maad ega riigile kuuluvaid kinnisasju, mille riigivara valitseja on Keskkonnaministeerium ja volitatud asutus on Maa-amet.

Eeltoodule tuginedes edastame Lääne-Harju Vallavalitsuse pöördumise läbivaatamiseks Keskkonnaministeeriumile.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)  
Triinu Rennu  
peadirektori asetäitja

Lisad: Lääne-Harju Vallavalitsuse edastatud dokumendid

Teadmiseks: Lääne-Harju Vallavalitsus, Rahandusministeerium

Margot Semilarski  
675 0119 [margot.semilarski@maaamet.ee](mailto:margot.semilarski@maaamet.ee)



Hr Jaanus Saat  
Lääne-Harju vallavalitsus  
info@laaneharju.ee

Teie 18.07.2018 nr 6-1/2-12  
Meie 13.08.2018 nr 14-11/5904-2

## Detailplaneeringu kooskõlastamisest

Austatud vallavanem

Esitasite vastavalt kuni 30.06.2015 kehtinud planeerimisseaduse (edaspidi PlanS v.r) § 17 lõike 3 punktile 2 ning ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 1 lõikele 1 kooskõlastamiseks Lääne-Harju valla Kloogaranna ja Laulasmaa külas asuvate Karu tee 6, Karu tee 8, Karu tee 14, Karu tee 16, Karu tee 18, Karu tee 22, Karu tee 24, Karu tee 26, Kotka tee 13, Kotka tee 15, Kotka tee 16, Kotka tee 17, Kotka tee 19, Kõltsu allee 7, Kõltsu allee 8 ja Kõltsu allee 9 maaüksuste detailplaneeringu (edaspidi detailplaneering) materjalid. Detailplaneeringu eesmärk on alal kehtiva, 2002. aastal kehtestatud Kõltsu ja Oja maaüksuse detailplaneeringu alusel moodustatud ning käesoleva detailplaneeringu alal asuvate kruntide täpsemad hoonestusalad, täpsustades vajadusel ehituskeeluvööndi ulatust.

Detailplaneeringu ala suurus on 11 ha. Planeeritavasse alasse kuuluvad Kloogaranna külas Karu tee 6, Karu tee 8, Karu tee 14, Karu tee 16, Karu tee 18, Karu tee 22, Karu tee 24, Karu tee 26, Kotka tee 13, Kotka tee 15 ja Laulasmaa külas Kotka tee 16, Kotka tee 17, Kotka tee 19 ning osaliselt Kõltsu kinnistu. Planeeritav ala asub 13.10.2005 kehtestatud Keila valla üldplaneeringu kohaselt tiheasustuspiirkonnas, kus ranna piiranguvöönd on 200 m ja ehituskeeluvöönd 70 m tavalisest veepiirist. Osadel planeeringualasse jäävatel kruntidel asuvad metsamaa kõlvikud, mille puhul vastavalt looduskaitseaduse (edaspidi LKS) § 38 lõike 2 kohaselt loetakse ehituskeeluvööndi ulatuseks ranna piiranguvööndi ulatus. Detailplaneering teeb ettepaneku ehituskeeluvööndi vähendamiseks Karu tee 18, 22 ja 24 kruntidel, et võimaldada seal hoonete rajamist looduslikult sobivaimatesse asukohtadesse.

Lisaks kuulub kehtiva Keila valla üldplaneeringu kohaselt Kloogaranna ja Laulasmaa külade Läänemere ranna äärne ala rohevõrgustiku koosseisu. Üldplaneeringu kohane rohekoridor jääb planeeringuala lõunapoolse osa piiridest mere poole, kuid Kõltsu maaüksuse piires asuva rannalõuka juures laieneb rohekoridor maa poole. Roheala sellele osale on planeeritud üks elamukrunt, mille planeeritud elamu vahekaugus teistest elamutest on üle 150 m.

ehitusõigus, tagab antud tuumalal rohelise võrgusiku toimimise jätkumise. Rahandusministeerium ei toeta rohevõrgustikku ehitamist, kuna see vähendaks antud tuumala pinda ning seaks ohtu selle funktsionaalsuse säilimise. Esitatud materjalidest ei nähtu, et kogu detailplaneeringu elluviimise järgselt on tagatud maakonnaplaneeringuga ja üldplaneeringuga määratud rohevõrgustiku tuumala toimimine.

Lisaks juhin Teie tähelepanu asjaolule, et käesolevas menetlusstaadiumis ei ole Rahandusministeeriumil kooskõlastaja rolli, kuid planeerimisseaduse § 142 lõike 4 kohaselt on valdkonna eest vastutaval ministril õigus määrata täiendavalt isikuid ja asutusi, kellega tuleb üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu koostamisel koostööd teha või keda kaasata.

Tulenevalt planeerimisseaduse § 142 lõikest 4 ning Vabariigi Valitsuse määruse „Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringute kooskõlastamise alused“ §-st 3 palun detailplaneeringu koostamisel teha koostööd:

- Keskkonnaministeeriumiga, kuna detailplaneering teeb ettepaneku tiheasustusala laiendamiseks ranna või kalda piiranguvööndis.

Tagastan planeeringu kohalikule omavalitsusele edasiseks menetlemiseks. Paber kandjal detailplaneeringu materjalidele palun tulla järgi Rahandusministeeriumi regionaalhalduse osakonna Harju talitusse aadressil Tallinn, Roosikrantsi 12.

Lugupidamisega

*(allkirjastatud digitaalselt)*

Janek Mäggi  
riigihalduse minister

Alan Rood 7155805  
Alan.Rood@fin.ee



KESKKONNAAMET



Erki Ruben  
ehitus-, planeeringute ja keskkonnaosakonna  
juhataja  
Lääne-Harju Vallavalitsus  
info@laaneharju.ee

Teie 25.04.2018 nr 6-1/2-9

Meie 05.07.2018 nr 6-5/18/9541-2

**Seisukoht Kloogaranna ja Laulasmaa külas asuvate  
Karu tee, Kotka tee ja Kõltsu allée maaüksuste  
detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise  
hindamise vajalikkuse kohta**

Austatud Erki Ruben

Esitasite Keskkonnaametile 25.04.2018 kirjaga nr 6-1/2-9 keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse<sup>1</sup> (edaspidi KeHJS) § 33 lõikest 6 tulenevalt seisukoha andmiseks Lääne-Harju Vallavolikogu otsuse „Kloogaranna ja Laulasmaa külas asuvate Karu tee 6, Karu tee 8, Karu tee 14, Karu tee 16, Karu tee 18, Karu tee 22, Karu tee 24, Karu tee 26, Kotka tee 13, Kotka tee 15, Kotka tee 16, Kotka tee 17, Kotka tee 19, Kõltsu allée 7, Kõltsu allée 8 ja Kõltsu allée 9 maaüksuste detailplaneeringu vastuvõtmine ning avaliku väljapaneku korraldamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise” eelnõu (edaspidi otsuse eelnõu) (registreeritud Keskkonnaameti dokumendihaldussüsteemis 05.06.2018 nr 6-2/18/9541 all).

Planeeritav ala on suurusega 11 ha ning asub maaüksustel asukohaga Harju maakond, Lääne-Harju vald, Kloogaranna ja Laulasmaa küla, Karu tee 6 (registriosa nr 6724802; katastritunnus 29501:007:0453), Karu tee 8 (registriosa nr 6724902; katastritunnus 29501:007:0454), Karu tee 14 (registriosa nr 6725002; katastritunnus 29501:007:0455), Karu tee 16 (registriosa nr 6725102; katastritunnus 29501:007:0456), Karu tee 18 (registriosa nr 6725202; katastritunnus 29501:007:0457), Karu tee 22 (registriosa nr 6725302; katastritunnus 29501:007:048), Karu tee 24 (registriosa nr 6725402; katastritunnus 29501:007:0459), Karu tee 26 (registriosa nr 6725502; katastritunnus 29501:007:0461), Kotka tee 13 (registriosa nr 6722502; katastritunnus 29501:007:0427), Kotka tee 15 (registriosa nr 6722702; katastritunnus 29501:007:0429), Kotka tee 16 (registriosa nr 6722802; katastritunnus 29501:007:1698), Kotka tee 17 (registriosa nr 6722902; katastritunnus 29501:007:1699), Kotka tee 19 (registriosa nr 6723102; katastritunnus 29501:007:1701), Kõltsu allée 7 (registriosa nr 4303702; katastritunnus 29501:007:0417), Kõltsu allée 8 (registriosa nr 4303702; katastritunnus 29501:007:0417) ja Kõltsu allée 9 (registriosa nr 4303702; katastritunnus 29501:007:0417). Otsuse eelnõu kohaselt on Kloogaranna ja Laulasmaa külas asuvate Karu tee 6, Karu tee 8, Karu tee 14, Karu tee 16, Karu tee 18, Karu tee 22, Karu tee 24, Karu tee 26, Kotka tee 13, Kotka tee 15, Kotka tee 16, Kotka tee 17, Kotka tee 19, Kõltsu allée 7, Kõltsu allée 8 ja Kõltsu allée 9 maaüksuste detailplaneeringu (edaspidi Detailplaneering) koostamise eesmärgiks täpsustada hetkel kehtiva Kõltsu ja Oja maaüksuste detailplaneeringu alusel moodustatud ning detailplaneeringu alal asuvate kruntide hoonestusalade piire ning vastavalt planeerimisseaduse<sup>2</sup> (edaspidi PlanS) § 8 lõike 3 punktile 12 täpsustada ranna ja kalda piiranguvööndi ja ehituskeeluvööndi ulatust looduskaitseaduses sätestatud korras. Detailplaneeringu

<sup>1</sup> RT I, 04.07.2017, 45

<sup>2</sup> Tulenevalt ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 1 lõikele 1 menetletakse enne nimetatud seaduse jõustumist, so. enne 01.07.2015 algatatud planeeringud lõpuni, lähtudes seni (so kuni 01.07.2015) kehtinud PlanS sätestatud nõuetest. Seega on käesolevas kirjas viidatud PlanS kuni 01.07.2015 kehtinud redaktsioonile (RT I, 13.03.2014, 97).  
Narva mnt 7a / 15172 Tallinn / Tel 680 7438 / Faks 680 7427 / e-post: info@keskkonnaamet.ee / www.keskkonnaamet.ee / Registrikood 70008658

alal kehtib Keila Vallavolikogu 30.01.2002 otsusega nr 231/0102 kehtestatud Kõltsu ja Oja maaüksuse detailplaneering. Eelnimetatud detailplaneeringu realiseerimise käigus selgus asjaolu, et kehtestatud detailplaneeringul olevatel plaanidel näidatud tavaline veepiir ei ole kooskõlas katastrikaardile kantud rannajoonega. Samuti jäi lahendamata ehituskeeluvööndi vähendamise ulatus looduskaitseadusest lähtuvalt. Eeltoodust tulenevalt algatas Keila Vallavalitsus 23.07.2003 korraldusega nr 784 uue detailplaneeringu koostamise mere poolse planeeringualal. Keila Vallavalitsuse 30.12.2008 korraldusega nr 1209 muudeti varasemat korraldust ja väljastati uued detailplaneeringu koostamise lähteseisukohad. Keila Vallavalitsuse 01.12.2009 korraldusega nr 1068 muudeti viimati nimetatud korraldust ja lisati lähteseisukohtadele täpsustused Karu tee 14 ja Kotka tee 15 kruntide ehitusõiguse detailide osas. Detailplaneering teeb ettepaneku Keila valla üldplaneeringu muutmiseks.

Keskkonnaamet annab keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) algatamise vajalikkuse kohta seisukoha Keskkonnaameti pädevusse jäävas osas. KeHJS § 33 lõike 6 kohaselt tuleb käesoleva paragrahvi lõikes 2 nimetatud juhtudel KSH vajalikkuse üle otsustamisel enne otsuse tegemist küsida seisukohta kõigilt asjaomastelt asutustelt, edastades neile seisukoha võtmiseks sama paragrahvi lõike 3 punktides 1 ja 2 ning lõigetes 4 ja 5 nimetatud kriteeriumide alusel tehtud otsuse eelnõu. Lõpliku otsuse KSH algatamise või algatamata jätmise osas peab tegema kohalik omavalitsus. Lääne-Harju Vallavolikogu otsuse eelnõus ning sellele lisatud „Lääne-Harju vallas Kloogaranna ja Laulasmaa külas asuvate Karu tee, Kotka tee ja Kõltsu allée maaüksuste detailplaneering. Keskkonnamõju eelhindang“ (Skepast&Puhkim OÜ projekt nr 2018-0013; edaspidi eelhindang) on jõutud järeldusele, et KSH läbiviimine antud Detailplaneeringu alusel kavandatava tegevuse puhul ei ole vajalik. Eesti Looduse Infosüsteemi (EELIS) kohaselt (seisuga 05.07.2018) paiknevad Detailplaneeringu alal ja selle ümbruses Laulasmaa maastikukaitseala, Pakri hoiuala ning III kategooria kaitsealuse liigi laialehine neiuvaip (*Epipactis helleborine*) kasvukoht.

Lähtudes esitatud materjalidest ja teadaolevast informatsioonist on Keskkonnaamet seisukohal, et planeeritava tegevusega ei kaasne eeldatavalt KeHJS § 2<sup>2</sup> mõistes olulist keskkonnamõju ning KSH algatamine ei ole eeldatavalt vajalik. Keskkonnatingimustega arvestamine on võimalik PlanS § 9 lõike 2 punkti 8 kohaselt Detailplaneeringu menetluse käigus.

Täiendava märkusena juhib Keskkonnaamet tähelepanu, et KSH algatamise või algatamata jätmise otsus peab sisaldama kõiki KeHJS § 35 lõikes 5 nimetatud asjaolusid. Käesoleval juhul on otsuse eelnõust puudu KeHJS § 35 lõike 5 punktis 6 nimetatud informatsioon.

Lugupidamisega

*(allkirjastatud digitaalselt)*

Jaak Jürgenson  
juhataja  
Põhja regioon

Egle Alt 384 8689  
egle.alt@keskkonnaamet.ee



KESKKONNAAMET



Ado Pallase  
planeerimisspetsialist  
Lääne-Harju Vallavalitsus  
valitsus@keilavald.ee

Teie 22.12.2017 nr 7-4/17/5009-1

Meie 22.01.2018 nr 6-2/17/14176-2

**Seisukoht Kloogaranna ja Laulasmaa  
külades asuvate Karu tee ja Kotka tee  
kinnistute ning Kõltsu kinnistu  
detailplaneeringu osas**

Austatud Ado Pallase

Pöördusite Keskkonnaameti poole, saamaks meie arvamust Kõltsu mereäärsete kinnistute detailplaneeringule, mida on kaaskirja kohaselt täiendatud vastavalt Keskkonnaameti 06.11.2014 kirjas nr HJR 6-5/14/14954-5 toodud märkustele ja 07.07.2016 toimunud detailplaneeringu ala ülevaatusetele.

Hetkel kehtib alal Keila Vallavolikogu 30.01.2002 otsusega nr 231/0102 kehtestatud Kõltsu ja Oja maaüksuste detailplaneering (edaspidi *Oja DP*). Käesoleva detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on määratleda Oja DP alusel moodustatud ning detailplaneeringualal asuvate kruntide täpsemad hoonestusalad, täpsustades vajadusel ehituskeeluvööndi ulatust. Käesolev detailplaneering on koostatud Ehala Irik arhitektibüroo poolt (töö nr 499DP, edaspidi *Kõltsu DP*).

Detailplaneeringuala moodustavad Kloogaranna külas Karu tee 6 (29501:007:0453), Karu tee 8 (29501:007:0454), Karu tee 14 (29501:007:0455), Karu tee 16 (29501:007:0456), Karu tee 22 (29501:007:0458), Karu tee 24 (29501:007:0459), Karu tee 26 (29501:007:0461), Kotka tee 13 (29501:007:0427), Kotka tee 15 (29501:007:0429) ja Laulasmaa külas Kotka tee 16 (29501:007:1698), Kotka tee 17 (29501:007:1699), Kotka tee 19 (29501:007:1701) asuvad kinnistud ning Kõltsu (29501:007:0417) kinnistu. Ühtlasi on detailplaneeringualasse hõlmatud Kotka tee (29501:007:1697) ja Karu tee (29501:007:0448) transpordimaa sihtotstarbega kinnistud.

Detailplaneeringualal esineb nii lagedaid alasid, rohumaad, võsa kui ka hõredat, männi enamusega okaspuukooslusi. Planeeringuala pinnas on olemasolevate kuivenduskraavide ummistumise ning sellest tuleneva liigvee aeglasest äravoolust kohati liigniiske, kuid puuduvad soostumise tunnused.

Kõltsu DPga ei nähta ette täiendavat juurdepääsu rannale, kuid kallasraja läbitavus säilib kogu detailplaneeringuala ulatuses.



Kõltsu DP seletuskirja kohaselt paikneb planeeringuala kehtiva Keila valla üldplaneeringu alusel (kehtestatud 13.10.2005) tiheasustusosal. Detailplaneeringuga määratakse kinnistutele ehitusõigus kuni 2-korruseliste elamute ja abihoonete ehitamiseks.

Võrreldes Oja DPga on Kõltsu DP oluliselt vähendatud kavandatavaid hoonestusalasid ning võimalusel hoidutud hoonete kavandamisest väärtusliku puistuga kaetud aladele. Oja DP alusel on enamikule kinnistutest väljastatud ehitusload ja osaliselt on hooned juba valminud. Detailplaneeringualal on tehnovõrgud osaliselt välja ehitatud Oja DP alusel. Rannale on kavandatud kaks lautrikohta kohalikele harrastuskaluritele paadiga randumiseks.

Kõltsu DPga tehakse ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanek Kotka tee 13, Kotka tee 17, Kotka tee 19, Karu tee 8, Karu tee 18, Karu tee 22, Karu tee 24 ja Karu tee 26 kinnistute ja Karu tee osas.

Oleme Kõltsu DPle ja planeeringualale andnud varasemalt seisukohti ka meie 17.02.2010 kirjaga nr HJR 14-9/10/10293-2 (edaspidi 17.02.2010 kiri) ja 22.04.2010 kirjaga nr HJR 6-5/10/14954-2 (edaspidi 22.04.2010 kiri).

Keskkonnaamet märgib seoses Kõltsu DPga järgmist:

1. Märgime, et looduskaitseaduse (edaspidi LKS) § 38 lg 2 kohaselt laieneb ehituskeeluvöönd rannal ja kaldal metsaseaduse § 3 lg 2 tähenduses metsamaal piiranguvööndi piirini. Piirang metsamaa osas kehtib ehituskeeluvööndi ja piiranguvööndi piiri vahelisel alal kohtades, kus paikneb metsaseaduse § 3 lg 2 mõistes metsamaa. Ehituskeeluvööndi ja piiranguvööndi piiri vahelisel alal, kus metsamaad ei esine, LKS § 38 lõikest 2 tulenev piirang ei rakendu. Väljaspool metsamaad tuleb ehituskeeluvööndi määramisel arvestada kas LKSs (tiheasustusala) või valla üldplaneeringus (kui selles on sätestatud LKSga võrreldes laiem ehituskeeluvööndi ulatus) sätestatud ehituskeeluvööndi ulatusest.
2. Palume arvestada, et juhul kui detailplaneeringualal lahendatakse kanalisatsioon tõstetud immutusosalaga lokaalsete biopuhastitega, tuleb tagada, et immutusala vastaks Vabariigi Valitsuse 29.11.2012 aasta määruse nr 99 „Reovee puhastamise ning heit- ja sademevee suublasse juhtimise kohta esitatavad nõuded, heit- ja sademevee reostusnäitajate piirmäärad ning nende nõuete täitmise kontrollimise meetmed“ § 6 toodud nõuetele ning tõstetud immutusosalalt ei nõrguks immutusvett ümbritsetavatele aladele.
3. Vastavalt Kõltsu DP põhijoonisele ei hõlma detailplaneeringuala kõiki eelnevalt nimetatud kinnistuid, detailplaneeringuala ei ulatu valdavalt tavalise veepiirini. Ometi on Kõltsu DPga ette nähtud kahe lautrikohta rajamist, mis paiknevad põhijoonise kohaselt väljaspool detailplaneeringuala piiri. Ühtlasi märgime, et kavandatavad lautrikohad asuvad Pakri hoiuala, mis on ühtlasi ka Natura 2000 võrgustikku arvatud Pakri loodusala ja Pakri linnuala, vahetus läheduses, kuid antud asjaolusid ei ole Kõltsu DP käsitletud.

Käesolev arvamus ei anna õigustatud ootust ehituskeeluvööndi vähendamise võimalikkuse osas. Ehituskeeluvööndi vähendamine on eraldiseisev protsess, mille osas Keskkonnaamet ei saa võtta eelnevat seisukohta enne looduskaitseaduse § 40 lg 4 alusel esitatud motiveeritud ehituskeeluvööndi vähendamise taotluse esitamist kohaliku omavalitsuse poolt.

Lugupidamisega

*(allkirjastatud digitaalselt)*

Maret Vildak  
looduskaitse juhtivspetsialist  
Põhja regioon

Nele Väits 6744 823  
nele.vaits@keskkonnaamet.ee