



KESKKONNAAMET

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

Teie 05.04.2019 nr 6-1/11-8

Meie 06.05.2019 nr 6-2/19/5304-2

**Rummu aleviku Järvekalda ja Paekalda
kinnistute detailplaneeringu
lähteseisukohtadest**

Austatud Erki Ruben

Pöördusite Keskkonnaameti poole, saamaks meie ettepanekuid Lääne-Harju valla Rummu aleviku Järvekalda (86801:001:0898) ja Paekalda (86801:001:0526) kinnistute detailplaneeringu lähteseisukohtadele. Kaaskirja kohaselt soovib Lääne-Harju Vallavalitsus täpsustada Lääne-Harju Vallavolikogu 30.10.2018 otsusega nr 135 (edaspidi *valla 30.10.2018 otsus*) algatatud detailplaneeringu lähteseisukohti.

Valla 30.10.2018 otsuse kohaselt on detailplaneeringu koostamise eesmärgiks maaüksuse osaline kasutamise sihtotstarbe muutmine puhkeotstarbeliseks turismi-, matka- ja väljasõidukoha maaks selleks, et rajada sinna inimeste organiseeritud puhkuseks ja värskes õhus liikumiseks vajalikud rajatised, nendele ehitusõiguse ja hoonestusala määramine, samuti nende toimimise tagamiseks vajalike teede ning tehnorajatiste kavandamine ning haljastuse ja heakorra põhimõtete määramine. Detailplaneeringu elluviimine eeldab Rummu järve ehituskeeluvööndi vähendamist ning seega on tegemist üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga.

Detailplaneeringu alal ei ole inventeeritud ühegi kaitsealuse liigi või Natura elupaigatüübi esinemist, samuti ei kuulu planeeringuala ühegi looduskaitseaduse (edaspidi *LKS*) § 14 lg 1 mõistes kaitstava ala koosseisu. Detailplaneeringu alale ulatub Rummu järvest (VEE2005520) tulenevad järgmised kitsendused: veekaitsevöönd ulatusega 10 m (veeseaduse § 29 lg 2 p 2), ehituskeeluvöönd ulatusega 50 m (LKS § 38 lg 1 p 3) ning piiranguvöönd ulatusega 100 m (LKS § 37 lg 1 p 2). Metsamaa osas, mis paikneb kalda piiranguvööndis, on ehituskeeluvööndi ulatuseks 100 m (LKS § 38 lg 2).

Kuna kaaskirjas ega valla kodulehel ei ole täpsustatud, mis osas soovitakse detailplaneeringu lähteseisukohti täpsustada, annab Keskkonnaamet seisukoha vaid olemasolevate materjalide põhjal.

Esmalt märgime, et Keskkonnaamet ei väljasta tingimusi detailplaneeringu koostamiseks. Kuna ala ei kuulu ühegi kaitstava loodusobjekti koosseisu, ei pea ka detailplaneeringu kehtestamiseks küsima Keskkonnaameti nõusolekut.

Kuna detailplaneeringuga on kavandatud mitmesugust ehitustegevust kalda ehituskeeluvööndisse, palume detailplaneeringu koostamisel arvestada järgnevaga:

1. LKS § 38 lõike 3 kohaselt on kalda ehituskeeluvööndis uute hoonete ja rajatiste rajamine keelatud, välja arvatud sama § lõigetes 4-6 toodud juhtudel. Kõikide ehituskeeluvööndisse kavandatud ehitiste osas, mis ei vasta eelnevalt viidatud ehituskeeluvööndi erisustele, tuleb taotleda ehituskeeluvööndi vähendamist LKS § 40 alusel.
2. Ehituskeeluvööndi vähendamisel lähtutakse LKS § 40 lõikes 1 sätestatud tingimustest: arvestatakse kalda kaitse-eesmärke ning lähtutakse taimestikust, reljeefist, kõlvikute ja kinnisasjade piiridest, olemasolevast teede- ja tehnovõrkudest ning väljakujunenud asustusest. Vastavalt LKS § 34 on kalda kaitse-eesmärkideks kaldal asuvate looduskoosluste säilitamine, inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine, kalda eripära arvestava asustuse suunamine ning seal vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine. Keskkonnaamet annab oma seisukoha ehituskeeluvööndi vähendamisele igat nimetatud asjaolu kaaludes.
3. Selgitame, et 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) ning ehituskeeluvööndisse on võimalik ehitustegevust teostada kalda kaitse-eesmärke kahjustamata. Juhul kui Keskkonnaamet nõustub ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanekuga, kehtib see ainult konkreetse detailplaneeringuga kavandatud ehitusõigusele, st ehituskeeluvööndisse ei ole hiljem võimalik realiseerida ehitusõigust, mida ei kavandatud ehituskeeluvööndi vähendamise aluseks olnud planeeringuga.
4. Keskkonnaamet soovib detailplaneeringu lahendus töötada välja selliselt, et ei oleks vaja ehituskeeluvööndi vähendamist, sh metsamaal.
5. Palume tutvuda Riigikontrolli 2007 auditiga „Ehitustegevus ranna- ja kaldaalal“, eelkõige auditi punktidega 39, 41, 55, 78 ja 125. Palume jälgida, et detailplaneeringu joonis ning seletuskiri oleks omavahel kooskõlas ning planeeringu dokumentatsioon annaks Keskkonnaametile piisavalt informatsiooni otsustamiseks ehituskeeluvööndi vähendamise võimalikkuse osas.

Keskkonnaamet saab võtta seisukoha ehituskeeluvööndi vähendamise osas alles siis, kui meile esitatakse vastu võetud detailplaneeringu alusel looduskaitseaduse § 40-le vastav ehituskeeluvööndi vähendamise taotlus koos motiveeritud kaaskirjaga.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Maret Vildak
looduskaitse juhtivspetsialist
Põhja regioon

Nele Väits 674 4823
nele.vaits@keskkonnaamet.ee