



KESKKONNAAMET

Cerly-Marko Järvela
Rapla Vallavalitsus

Teie 21.02.2024 nr 6-2/29-36

Meie 12.09.2024 nr 7-9/24/3406-8

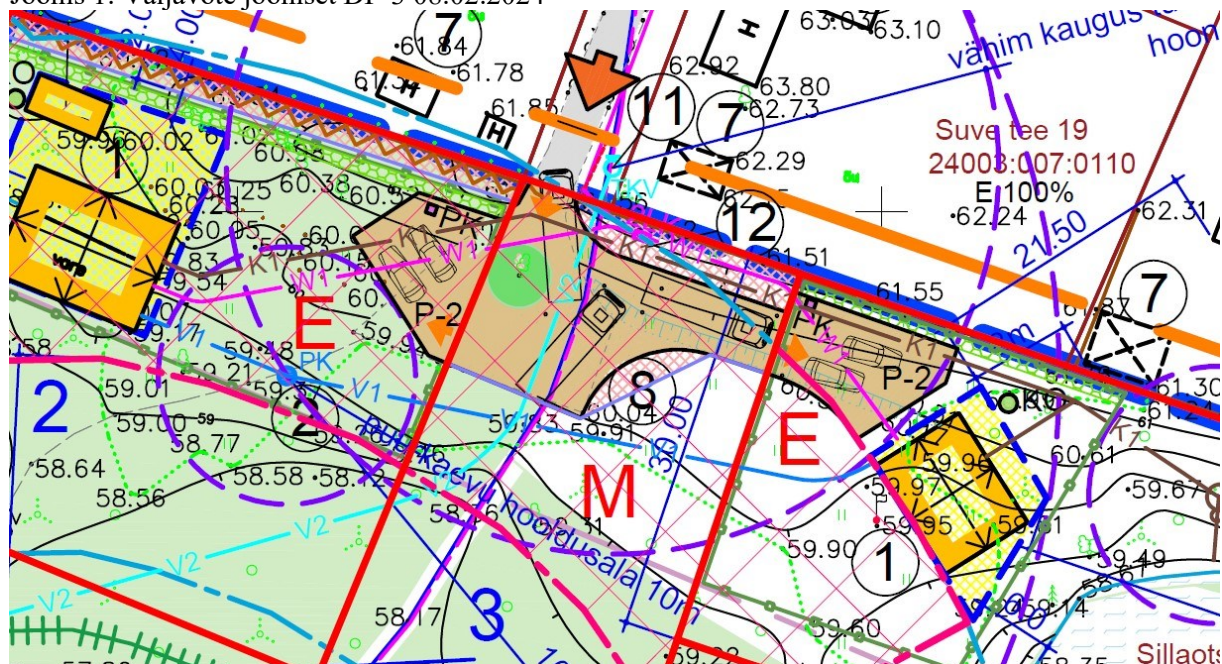
Seisukoht Sillaotsa detailplaneeringu osas

Esitasite Keskkonnaametile korduvaks kooskõlastamiseks ja arvamuse andmiseks Sillaotsa detailplaneeringu (edaspidi ka DP), kuna Keskkonnaamet rahuldas 18. juuni 2024 kirja nr 7-9/24/3406-6 ehituskeeluvööndi vähendamise taotluse osaliselt, mistõttu planeeringulahendust tuli vastavalt Keskkonnaameti antud nõusolekule korrigeerida.

Keskkonnaamet oma 18. juuni 2024 kirjaga nr 7-9/24/3406-6 antud otsuses nõustus Keila jõe kalda ehituskeeluvööndi vähendamisega krundi 3 ja krundi 1 alal tingmärkidega „planeeritud teed ja platsid“ märgitud ala ulatuses, et võimaldada ehitamist väljaspool ehituskeeluvööndit krundil 1 ja sinna juurdepääsu rajada. Ühtlasi märkis Keskkonnaamet, et ehituskeeluvööndi vähendamise nõusolek kehtib vaid DP joonisel „Põhijoonis“ kruntidel 1 ja 3 kavandatud planeeringulahendusele teede ja platside ulatuses. Planeeringulahenduse muutmisel, maakasutuse sihtotstarbeid või ehituskeeluvööndis ehitustingimusi puudutavalt ehituskeeluvööndi vähendamise otsus ei kehti, kuna vastavaid mõjusid ranna kaitse eesmärkidele ei ole hinnatud, mistõttu DP olulise muutmise või uue DP puhul on vaja taotleda uuesti ehituskeeluvööndi vähendamist looduskaitsealade § 40 alusel.

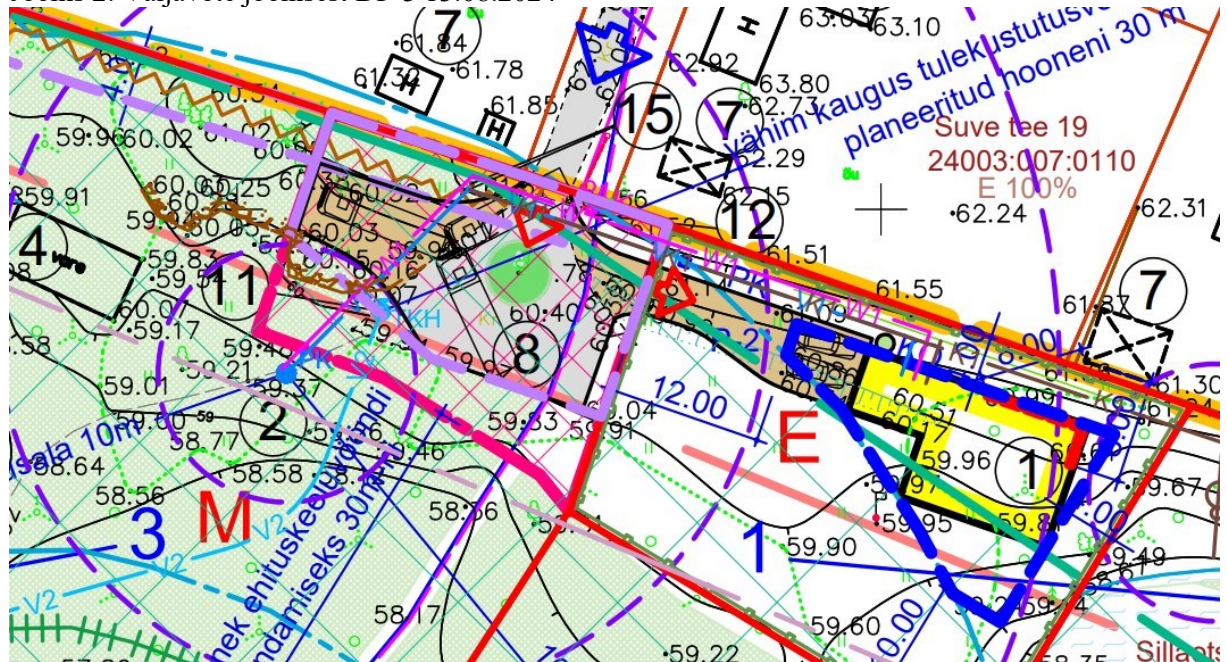
Joonisel 1 on väljavõte Keskkonnaametile ehituskeeluvööndi vähendamise taotlusega esitatud planeeringu joonisest DP-3 (põhijoonis) seisuga 08.02.2024.

Joonis 1: Väljavõte joonisest DP-3 08.02.2024



Pärast 18.06.2024 on DP-d muudetud. DP seletuskirja kohaselt soovitakse DP-ga vähendada jõe ehituskeeluvööndit 30 m-ni joonistel märgitud ala ulatuses väljaspool ehituskeeluvööndit planeeritavale elamule juurdepääsute ja päästeteenistusele ning teenindavale transpordile tagasipöördeala rajamiseks ligikaudu 530 m² suurusel alal. Väljavõte joonisest DP-3 seisuga 13.08.2024 on joonisel 2.

Joonis 2: Väljavõte joonisest DP-3 13.08.2024



Korrigeeritud DP-ga planeeritakse kalda ehituskeeluvööndi vähendamist muuhulgas ka väljaspool kruntidel¹ 1 ja 3 tingmärgiga „planeeritud teed ja platsid“ märgitud ala, kuhu Keskkonnaamet nõusolekut ehituskeeluvööndi vähendamiseks andnud ei ole.

Ehituskeeluvööndi vähendamist taotletakse ka tingmärgiga „olemasolevad teed“ märgitud alal. Planeeringu eelmises variandis selles asukohas olemasolevat teed märgitud ei olnud. Planeeringu seletuskirja olemasoleva olukorra kirjelduses kohaselt on juurdepääs alale tupikteena lõppevalt suvilatevaheliselt Suve teelt. Seletuskiri planeeringu alal tee olemasolu ei märgi. Samuti puudub planeeringu põhijoonisel kujutatud olemasolev tee Eesti põhikaardil.

DP joonis ja seletuskiri tuleb kooskõlla viia tegeliku olukorraga planeeringu alal asuva tee osas.

Ühtlasi märgime, et päästeteenistusele ning teenindavale transpordile tagasipöördeala on võimalik avalikult kasutatava teena planeerida ka ilma ehituskeeluvööndit vähendamata.

Arvestades eelnevat on Keskkonnaamet seisukohal, et Keskkonnaameti 18. juuni 2024 kirjaga nr 7-9/24/3406-6 antud nõusolek ehituskeeluvööndi vähendamiseks käesolevaga esitatud planeeringulahendusele ei kehti.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Meeli Kesküla
juhtivspetsialist
looduskasutuse osakond

Olavi Randver 525 4935 olavi.randver@keskkonnaamet.ee

¹ DP-3 (põhijoonis) seisuga 08.02.2024.