



KESKKONNAAMET

Värner Lootsmann
linnapea
Loksa Linnavalitsus
linn@loksa.ee

Teie 17.02.2025 nr 7-2/194/2025

Meie 18.03.2025 nr 6-2/24/13288-5

Arvamus Loksa linna Mere tn 12 ja Mere tn 12a kinnistute detailplaneeringu kohta

Austatud Värner Lootsmann

Esitasite¹ Keskkonnaametile kooskõlastamiseks Mere tn 12 ja Mere tn 12a kinnistute detailplaneeringu Loksa linnas².

Planeeringuala suurusega 0,9 ha asub kinnistutel asukohaga Harju maakond, Loksa linn, Mere tn 12 ja Mere tn 12a³. Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on Mere tn 12 ja Mere tn 12a maaüksuste maakorralduslik liitmine, sihtotstarbe muutmine, ehitusõiguse määramine Loksa linnas sobiva hotell-SPA rajamiseks, tehnorajatiste ja -võrkude planeerimine, haljastuse ja heakorra põhimõtete ning servituutide vajaduse määramine. Eesti looduse infosüsteemi (EELIS, Keskkonnaagentuur) kohaselt ei asu planeeringualal looduskaitseaduse (LKS) alusel kaitstavaid loodusobjekte. Keskkonnaamet on varasemalt andnud oma seisukoha Mere tn 12 ja Mere tn 12a kinnistute detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse kohta 13.12.2023 kirjaga nr 6-5/23/23426-2 (edaspidi *13.12.2023 kiri*), esitanud ettepanekud detailplaneeringule 06.08.2024 kirjaga nr 6-2/24/13288-2 (edaspidi *06.08.2024 kiri*) ja täiendavad seisukohad 19.09.2024 kirjaga nr 6-2/24/13288-3 (edaspidi *19.09.2024 kiri*).

Keskkonnaamet juhib tähelepanu, et lähtub oma tegevustes [põhimäärusest](#), mille § 7 lg 2 p 3 kohaselt annab Keskkonnaamet kooskõlastusi ja nõusolekuid õigusaktides sätestatud juhtudel ja korras (täpsemad suunised leitavad [Keskkonnaameti kodulehel](#)). Ülejäänud juhtudel puudub kohustus Keskkonnaameti poole pöördumiseks ning Keskkonnaametil ei ole ka õigust kooskõlastuse andmiseks.

Kuna käesoleval juhul ei ole kooskõlastuse küsimise aluseks ükski eelnimetatud asjaolu, loobub Keskkonnaamet Loksa linna Mere tn 12 ja Mere tn 12a kinnistute detailplaneeringu kooskõlastamisest. Siiski oleme esitatud materjalidega tutvunud ning alljärgnevalt toome välja oma arvamuse.

¹ Kiri on registreeritud Keskkonnaameti dokumendihaldussüsteemis 17.02.2025 nr 6-2/24/13288-4 all.

² DAGOpen OÜ töö nr 24-14, Kärdla, veebruar 2025.

³ Katastritunnused vastavalt 42401:002:0027 ja 42401:001:0172.

Keskkonnaamet on varasemalt 13.12.2023 ja 06.08.2024 kirjades käsitlenud mh Läänemere ranna ehituskeeluvööndi (edaspidi *EKV*) temaatikat, mistõttu käesolevaga varasemat üle ei korda. Täiendavalt tõi Keskkonnaamet 19.09.2024 kirjas välja, et EKV vähendamine on esialgsel hinnangul pigem perspektiivne olemasoleva pinnastee ulatuses.

Käesolevas detailplaneeringu versioonis jäävad EKV-sse osaliselt hoone, tee (kergliikluse ala, parkla ja juurdepääsutee) ning mitmed tehnorajatised. Kavandatud tee on laiem kui olemasolev pinnastee ning selle asukoht on erinev. Põhijoonisel on märgitud ettepanek EKV muutmiseks – soovitakse vähendamist Mere tn 12a kinnistul, Mere tn 12 kinnistust lõuna ja kagu poole jääval alal. Seletuskirjas on täpsustatud, et Loksa linna üldplaneeringuga on ranna EKV-d varem suurendatud kuni Mere tänavani, välja on arvatud olemasolevad hoonestatud kinnistud, mille puhul ulatub EKV merepoolseima hoone välisseinani.

Loksa linna üldplaneering kehtestati 14.05.2009 Loksa linna otsusega nr 38. Sel hetkel kehtinud LKS redaktsioon jõustus 01.02.2009, mille § 38 lg 2 kohaselt rannal metsamaal ulatub EKV ranna piiranguvööndi piirini. LKS § 40 lg-d 2 ja 3 sätestasid, et ranna EKV-d võib kohalik omavalitsus suurendada üldplaneeringuga, kuid vähendamine võib toimuda Keskkonnaameti nõusolekul⁴. Maa- ja Ruumiameti kaardirakenduse ajalooliste kaartide kohaselt oli ka 2009. aastal ja varasemalt Mere tn 12 ja Mere tn 12a kinnistutel metsamaa kõlvik. Keskkonnaametile teadaolevalt ei ole metsamaa kõlviku ulatuses EKV vähendamiseks nõusolekut antud, seega EKV vähendamine üldplaneeringuga pole kooskõlas üldplaneeringu kehtestamise hetkel kehtinud seadusega.

Lähtuvalt eeltoodule on planeeringuga kavandatud ehitustegevuse elluviimiseks vajalik EKV-d vähendada nii Mere tn 12 kui Mere tn 12a metsamaa kõlvikul vastavalt planeeritud ehitistele, millele LKS § 38 lg-te 4 kuni 6 kohased erisused ei kohaldu.

Keskkonnaameti hinnangul ei pruugi detailplaneeringu põhijoonisel näidatud ja metsamaa kõlviku ulatuses EKV vähendamine olla perspektiivne, kuid lõplik seisukoht antakse EKV vähendamise menetluses.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Helen Manguse
juhataja
keskkonnakorralduse büroo

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

Gerda Kirs 5427 0402 (looduskasutus)
gerda.kirs@keskkonnaamet.ee

⁴ Täiendavalt märgime, et LKS 01.01.2009 ja varasemate redaktsioonide kohaselt keskkonnaministri nõusolekul.