



KESKKONNAAMET

ASUTUSESISESEKS KASUTAMISEKS

Märge tehtud: 10.08.2021

Juurdepääsupiirang kehtib kuni: 09.08.2096

Alus: AvTS § 35 lg 1 p 12

Teabevaldaja: Keskkonnaamet

Terje Kraanvelt
vallavanem
Kuusalu Vallavalitsus
vallavalitsus@kuusalu.ee

Teie 12.07.2021 nr 7-3/2360

Meie 10.08.2021 nr 7-9/21/8045-12

Kõnnu küla Nurmepõllu kinnistu hoonestamise tingimused

Austatud Terje Kraanvelt

Edastasite Keskkonnaametile täiendavaks kommenteerimiseks ja küsimustele vastamiseks¹ Kõnnu küla Nurmekaevu kinnistu² omaniku Meelis Matt arvamuse (15.06.2021 kiri) seoses taotlusega projekteerimistingimuste väljastamiseks Kõnnu küla Nurmepõllu kinnistule³ üksikelamu ja abihoonete ehitusprojekti koostamiseks ning Keskkonnaameti 14.05.2021 kirjaga nr 7-9/21:8045-2 „Ehitamise võimalustest Kõnnu külas Nurmepõllu kinnistul“ (edaspidi 14.05.2021 kiri).

Meelis Matt on juhtinud tähelepanu, et Keskkonnaamet on 14.05.2021 kirjas arvestanud Nurmepõllu kinnistule juurdepääsuks Nurmekaevu kinnistu koosseisus oleva erateega, kuid kinnistu omanik ei anna nõusolekut selle tee kasutamiseks. Teiseks leiab Meelis Matt, et Keskkonnaamet ei ole arvestanud Lahemaa rahvusparki kaitsekorralduskavas 2016-2025 toodud soovitud kinnistu suuruse osas. Tema hinnangul ei ole Nurmepõllu kinnistu hoonestamine kooskõlas Kõnnu küla asustusstruktuuriga. Kirjas tehakse ettepanek (nn kompromissettepanek) planeerida hoonestusala erateed kasutamata avaliku tee äärde.

Nurmepõllu kinnistu paikneb Lahemaa rahvusparkis Lahemaa piiranguvööndis, kus ehitiste püstitamine on lubatud kaitseala valitseja nõusolekul⁴. Looduskaitseeaduse (edaspidi LKS) § 14 lõigete 2 ja 3 kohaselt võib kaitseala valitseja nõusoleku anda, kui ehitamine ei kahjusta kaitseala kaitse-eesmärgi saavutamist ega kaitseala seisundit. LKS § 21 alusel on kaitseala valitseja Keskkonnaamet. Seega on LKS ja kaitse-eeskirja alusel **kaitse-eesmärkide hindamise pädevus Keskkonnaametil**, kes peab võtma aluseks kaitse-eeskirjas sätestatud kaitse-eesmärgid ja ka kaitsekorralduskava, mis vastavalt LKS § 25 koostatakse kaitstavate loodusobjektide alapõhise kaitse korraldamiseks.

Kaitsekorralduskava ei ole iseseisvalt õigust loov dokument. Kaitsekorralduskavas täpsustatakse ala kaitse-eesmärke ja antakse suunised kaitse-eesmärkide saavutamiseks. Üldised ehitussoovitused on saadud Lahemaa rahvusparki külade hoonestuse analüüsimisel ning need on informatiivsed, andes taustainfot kaitseala valitsejale küla olemasolevast hoonestusest ning suuniseid kaalutusotsuse tegemiseks, eesmärgiga tagada Lahemaa

¹ Kiri registreeriti Keskkonnaameti dokumendihaldussüsteemis 12.07.2021 numbriga 7-9/21/8045-9

² Kinnistusraamatu registriosa nr 3487302, katastritunnus 35301:001:1687

³ Kinnistusraamatu registriosa nr 18418050, katastritunnus 35301:001:1688

⁴ Vabariigi Valitsuse 19.02.2015 määrus nr 18 „Lahemaa rahvusparki kaitse-eeskiri“ § 23 lg 2 p 2

rahvuspargi kaitse-eesmärkide täitmine. Keskkonnaamet võtab kaalumisel arvesse kaitsekorralduskavas oleva info ning hindab eraldi igal konkreetsel juhul, kas kavandatav tegevus on kaitse-eesmärkidega kooskõlas või mitte.

Lahemaa rahvuspargi kaitsekorralduskava 2016-2025⁵ (edaspidi *kaitsekorralduskava*) alusel paikneb Nurmepõllu kinnistu Kõnnu küla lõunapoolses osas väga väärtusliku külaosa ehitusalas⁶. Väga väärtuslikeks on määratud külaosad, mis on säilitanud algupärasele lähedase struktuuri ja/või omab kõrge väärtusega miljööd. Kõnnu küla puhul on tegemist Kõnnu mõisa põldudele rajatud külagas. Uusi krunte väga väärtuslikus külaosas võib lubada, kui see ei kahjusta maastikuväärtusi, traditsioonilise maakasutuse väärtusi ja traditsioonilist asustusstruktuuri. Tagamaks piirkonnale iseloomuliku asustusstruktuuri säilimise on väga väärtusliku külaosa väikseim võimalik krundi suurus 30000 m². Kruntide vähima suuruse määramisel on arvestatud, et ajalooline krundisuurus oleks üldjoontes tagatud, et ei toimuks liigset tihendamist. Hoonestuse paigutus, mahud ning arhitektuurne lahendus peab järgima Kõnnu küla traditsioonilist külapilti.

Nurmepõllu kinnistu paikneb küll Kõnnu küla väga väärtuslikus külaosas, kuid kaitse-eeskirjas sätestatud regulatsiooni ega kaitsekorralduskavas toodud suuniste põhjal ei ole uute hoonestusalade rajamine külas täielikult välistatud.

Keskkonnaameti hinnangul ei kahjusta taotletava hoonestusala rajamine Nurmepõllu kinnistule Lahemaa rahvuspargi kaitse-eesmärke ega rahvuspargi seisundit – ei riku piirkonnale iseloomulikku traditsioonilist asustusmustrit ja maastikuilmet. Kinnistu paikneb kaitsekorralduskavaga määratud ehitusalas, piirneb olemasoleva teega, kinnistu suurus (2,86 ha) on kooskõlas külas väljakujunenud asustusstruktuuriga st ei tihenda küla liigselt, hoonestusala on võimalik paigutada kõlviku piirile puude taustale Vana-Jüriturja taluhoonetega ühele joonele ning lähedalasuvatest kinnistuga suhestuvatest taluõuedest piisavale kaugusele (Nurmekaevu ja Vana-Jüriturja taluõuede vaheline kaugus on u 100 m). **Olemasoleva tee kasutamine mitme kinnistu tarbeks ei ole vastuolus rahvuspargi kaitse-eesmärkidega ega kahjusta rahvuspargi seisundit.**

Kompromissina on hoonestusala võimalik nihutada Nurmekaevu hoonestusest kaugemale juurdepääsutee äärde, kuid mitte kinnistu keskele või avaliku tee äärde keset lagedat põldu. Hoonestusala paigutus avaliku külatee ääres lagedal põllul rikub väljakujunenud külastruktuuri ja visuaalset miljööd jäädes maastikus liigselt domineerima.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Maret Vildak

juhtivspetsialist

looduskasutuse osakond

Riina Pomerants 502 4338

riina.pomerants@keskkonnaamet.ee

⁵ <https://www.keskkonnaamet.ee/et/eesmargid-tegevused/kaitse-planeerimine/kaitsekorralduskavad/lahemaa-rahvuspargi-kaitsekorralduskava>

⁶ Piirkonnad, kus asustuse tihendamine ja laiendamine on võimalik, kui see on kooskõlas väljakujunenud asustusstruktuuriga