



Harjumaa kohalikud omavalitsused

14.09.2023 nr 7-28/23/18726

Tähelepanekuks kohalikule omavalitsusele

Üldjuhul reguleerib ehitiste püstitamist ehitusseadustik (edaspidi EhS), milles on selgelt reglementeeritud, millisele ehitisele ning tegevusele tuleb taotleda kas ehitisteatist, ehitusprojekti või ehitusluba. Nimetatud taotlused esitatakse kohalikule omavalitsusele.

Keskkonnaamet (edaspidi KeA) juhib käesolevaga tähelepanu, et lisaks EhS-le kehtivad ehitiste (sh väiksemate kui 20 m²) püstitamisel veel teisedki seadustest tulenevad piirangud.

Sätted, millest tulenevalt on ehitamine keelatud:

1. Veeseaduse § 119 lg 5 – veekaitsevööndis (VeeS § 118 lg 2) on ehitamine keelatud.
2. Looduskaitseaduse § 35 lg 1 p 2 – rannal või kaldal on ehituskeeluvöönd (LKS § 38 lg 1). Seejuures tuleb tähele panna, et rannal ja järve või jõe kaldal metsamaal ulatub ehituskeeluvöönd ranna või kalda piiranguvööndi piirini (LKS § 38 lg 2).
3. Kaitsealuste parkide, arboretumite ja puistute kaitse eeskiri § 7 lg 1 p 2 – pargi valitseja (KeA) nõusolekuta on pargis ehitise, kaasa arvatud ajutise ehitise püstitamine keelatud.
4. Kaitsealade eeskirjad – üldjuhul on kaitseala valitseja nõusolekuta kaitsealal keelatud anda ehitusluba. Kaitseala valitseja on KeA ning kui kodanik soovib kaitsealale ehitada, siis tuleb täpsustada, kas kaitse-eeskirjaga on see lubatud või mitte. Kaitseala valitseja nõusolek on vajalik ka ehitise püstitamiseks, mis ehitusseadustiku lisa 1 alusel ei ole ehitusteatise või ehitusloa kohustuslik ehk ehitise ehitusaluse pinnaga 0-20 m².

Oluline on, et lisaks sellele, et saada aru, mida kodanik soovib ehitada, tuleb välja selgitada ka see, kuhu soovitakse ehitada. Kodanike tähelepanu tuleb juhtida asjaolule, et mõnes piirkonnas keelab seadusesäte ehitamise, sõltumata sellest, millise ehitisega on tegemist EhS mõttes. Siinkohal selgitame, et KeA loeb ka ratastel elamut ehitiseks.

Eeltoodust tulenevalt palume vältida olukordi, kus kodanikule on kohaliku omavalitsuse poolt antud informatsioon ilma selgituseta, et kui tegemist on alla 20 m² ehitisega, siis võib selle ehitada küll ilma kohaliku omavalitsust teavitamata, kuid jälgima peab teisi eelnimetatud seadustest tulenevaid piiranguid. Palume kodanike pöördumistel juhtida nende tähelepanu asjaolule, et ehitamist või ehitise püstitamist antud piirkonnas võib keelata mõni muu piirkonnas kehtiv seadusesäte. Küsimuste või kahtluse korral võib alati konsulteerida ka KeAga.

KeA menetluses on mitmeid juhtumeid, kus ehitatud on küll alla 20 m² ehitis, kuid asub see kas kaitsealal, veekaitse- või ehituskeeluvööndis. Sellised ehitised/rajatised peab kodanik reeglina likvideerima.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Tarmo Tehva
juhataja
Harjumaa büroo
järelevalveosakond

Teadmiseks: anija@anija.ee, harku@harku.ee, kantselei@joelahtme.ee, klv@keila.ee, info@kiilivald.ee, vald@kosevald.ee, vallavalitsus@kuusalu.ee, info@laaneharju.ee, linn@loksa.ee, linnavalitsus@maardu.ee, raasiku.vald@raasiku.ee, info@rae.ee, saku@sakuvald.ee, info@sauevald.ee, lvpost@tallinnlv.ee, info@viimsivv.ee

Kristi Lehtorg 6009705
kristi.lehtorg@keskkonnaamet.ee