



## KESKKONNAAMET

Eleri Laidma  
Riigimetsa Majandamise Keskus  
eler.laidma@rmk.ee

Teie 26.11.2024 nr 3-1.63/ 2024/7161

Meie 27.12.2024 nr 7-9/24/24125-2

### Narva mnt 201d ja Narva mnt 199 kinnistute maakorraldustoimingu kooskõlastamisest keeldumine

Austatud Eleri Laidma

Soovite Keskkonnaameti kooskõlastust Harju maakonnas Tallinnas Pirita linnaosas asuvatel Narva mnt 201d kinnistu<sup>1</sup> ja Narva mnt 199 kinnistu<sup>2</sup> maakorraldustoimingu teostamiseks. Maakorraldustoimingu käigus muudetakse katastriüksuste piire, mille käigus moodustatakse järgmised maaüksused:

- 1) Narva mnt 201d, sihtotstarbega maatulundusmaa
- 2) Narva mnt 199, sihtotstarbega üldkasutatav maa
- 3) Narva mnt 201f, sihtotstarbega maatulundusmaa

Kõnealused kinnistud paiknevad Pirita jõeoru maastikukaitseala<sup>3</sup> (edaspidi *kaitseala*) Iru piiranguvööndis<sup>4</sup>, kus kehtiv kaitsekord on sätestatud Vabariigi Valitsuse 15.12.2005 määrusega nr 312 „Pirita jõeoru maastikukaitseala kaitse-eeskiri“ (edaspidi *kaitse-eeskiri*). Kaitseala kuulub ühtlasi Natura 2000 loodusalade võrgustikku Pirita loodusalana<sup>5</sup>.

Pirita jõeoru maastikukaitseala<sup>2</sup> (edaspidi *kaitseala*) kaitse-eesmärk on Pirita jõeoru, sealsete terrasside, paljandite ja taimekoosluste ning metsade kaitse.

Kaitse-eeskirja kohaselt on kaitseala valitseja (Keskkonnaamet<sup>6</sup>) nõusolekuta kaitsealal keelatud muuta katastriüksuse kõlvikute piire ja sihtotstarvet, koostada maakorralduskava ja teostada maakorraldustoiminguid<sup>7</sup>.

Eesti looduse infosüsteemi (EELIS, Keskkonnaagentuur) andmete kohaselt jääb mõlemale kinnistule III kaitsekategooria kaitsealuse linnuliigi rüppelind (Crex crex) elupaik. Samuti on mõlemal kinnistul inventeeritud Natura elupaigatüübid aas-rebasesaba ja ürt-punanupuga niidud (6510) ja liigirikkad niidud lubjavesel mullal (6270), mis kuuluvad nii kaitseala kui ka loodusala kaitse-eesmärkide hulka.

Narva mnt 199 ja Narva mnt 201d kinnistute piiril on Maa-ameti ortofoto kohaselt tõenäoliselt kunagi alustatud hoone ehitamisest jäänud vare (joonisel 1). Vastavalt 20.12.24 teostatud paikvaatlusele on tegemist rohtu kasvanud vundamendiga, mille peal ja ümbruses kasvab mitmeid puid. Vare asub

<sup>1</sup> Katastritunnus 78401:101:2547, pindala 60682 m<sup>2</sup>, sihtotstarve 100% maatulundusmaa, (looduslik rohumaa 35197 m<sup>2</sup>, metsamaa 17590 m<sup>2</sup>, muu maa 7895 m<sup>2</sup>)

<sup>2</sup> Katastritunnus 78401:101:2699, pindala 58599 m<sup>2</sup>, sihtotstarve 100% üldkasutatav maa (looduslik rohumaa 8686 m<sup>2</sup>, metsamaa 36623 m<sup>2</sup>, õuema 1318 m<sup>2</sup>, muu maa 11972 m<sup>2</sup>)

<sup>3</sup> EELIS-e kood KLO1000216

<sup>4</sup> EELIS-e kood KLO1100733

<sup>5</sup> EELIS-e kood RAH0000039

<sup>6</sup> Kaitse-eeskiri § 3

<sup>7</sup> Kaitse-eeskiri § 7 lg 3 p-d 1-2

metsamaa kõlvikul.



Joonis 1. Katastriüksusel Narva mnt 201d paiknev vundament.

Lähtudes looduskaitseaduse § 31 lg 2 p 8 on ehitamise lubamine kaitsealal pigem erand kui reegel. Hoonete taastamine (antud juhul püstitamine) on võimalik üksnes juhul, kui looduslikud olud seda võimaldavad. Metsade peamine roll kaitsealal on bioloogilise mitmekesisuse ja maastikuilme säilitamine, tingituna jõest ja selle järskudest kallastest on metsade ülesandeks ka vee- ja pinnasekaitse. Ehitamine metsamaal eeldab raadamist ja ehitiste alal mets kooslusena ei taastu. Ehitiste (sh teed jm taristu) rajamine ja sellega kaasnev puude raie hävitaks looduskoosluse, vähendades seeläbi kaitse-eesmärgiks olevat metsa pindala. Ehitamine metsamaale on seega otseselt negatiivse mõjuga, kuna hävitab koosluse ehitusalal, aga ka ehitise vahetus ümbruses.

Looduskaitstes kehtivad ettevaatusprintsipid ja vältimispõhimõtted, st kui taotletud tegevustega kaasnevad negatiivsed mõjud looduskeskonnale ja kaitse-eesmärkidele, siis ei tohi sellist tegevust lubada. Ehitustegevusel on keskkonnale negatiivne mõju ja seetõttu tuleb ka kaitsealal, kus tasakaalustatud inimtegevus on kohati vajalik, lubada ehitustegevust vaid kohtades, kus see ei kahjusta ala kaitse-eesmärke.

**Piiride muutmisel tekkiv 201f kinnistu soovetakse potentsiaalselt erastada ning liita mõne olemasoleva elamumaaga. Katastriüksuste piiride muutmisele järgnev eeldatav ehitustegevus kahjustab olemasolevaid kaitseväärtusi ning mõjutab kaitseala kaitse-eesmärke, sh maastikuilme ja metsade säilimist, negatiivselt. Lähtudes eeltoodud kaalutlusest, ei kooskõlasta Keskkonnaamet esitatud maakorraldustoimingut taotlust.**

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Krista Pukk

vanemspetsialist juhtivspetsialisti ülesannetes  
looduskasutuse osakond

Vivian Tamm 5398 2629, [vivian.tamm@keskkonnaamet.ee](mailto:vivian.tamm@keskkonnaamet.ee)