



KESKKONNAAMET



Mart Mäeker  
abivallavanem  
Saaremaa Vallavalitsus  
vald@saaremaavald.ee

Teie 23.10.2018 nr 5-8/6823-2

Meie 22.11.2018 nr 7-9/18/17319-2

### **Mägi-Kurdla külas Lülle katastriüksuse jagamisest**

Austatud Mart Mäeker

Soovite tulenevalt looduskaitseaduse (edaspidi *LKS*) § 14 lg 1 p-st 2 Keskkonnaameti nõusolekut Saaremaa valla Mägi-Kurdla küla Lülle (katastriüksuse tunnus 38601:004:0176, 100% maatulundusmaa, pindala 115 600 m<sup>2</sup>) katastriüksuse jagamiseks seitsmeks katastriüksuseks vastavalt Teie kirjale lisatud asendiplaanile ja Laimjala Vallavalitsuse 21.04.2016 korraldusega nr 1-1/57 kehtestatud Lülle detailplaneeringule. Lisaks teatate, et Saaremaa Keskkonnateenistus on 14.01.2008 kirjaga nr 40-12-4/45933 kooskõlastanud Lülle detailplaneeringu ettepaneku. Vastavalt Lülle detailplaneeringule on kavandatud kuue moodustatava katastriüksuse sihtotstarbeks elumumaa ja ühe moodustatava katastriüksuse sihtotstarbeks transpordimaa. Keskkonnaamet on tutvunud Teie poolt esitatud materjalidega ja Lülle katastriüksuse kohta käivate asjaoludega ning teatab alljärgnevat.

Lülle katastriüksuse idaosa jääb väikeses ulatuses Kahtla-Kübassaare hoiualale (Vabariigi Valitsuse 27.07.2006 määrus nr 176 „Hoiualade kaitse alla võtmine Saare maakonnas”). Samas ulatuses kuulub Lülle katastriüksus ka Natura 2000 võrgustikku Kahtla-Kübassaare linnu- ja loodusala (Vabariigi Valitsuse 05.08.2004 korraldus nr 615 „Euroopa Komisjonile esitatav Natura 2000 võrgustiku alade nimekiri”). Katastriüksuse hoiualasse jääval veelal on hoiuala kaitse-eesmärkideks olevatest elupaigatüüpidest inventeeritud rannikulõukad (Natura kood 1150\*, tärn tähistab esmatähtsaid elupaigatüüpe).

Lähtuvalt *LKS* § 4 lg-st 3 on hoiuala elupaikade ja kasvukohtade kaitseks määratud ala, mille säilimise tagamiseks hinnatakse kavandatavate tegevuste mõju ja keelatakse ala soodsat seisundit kahjustavad tegevused. ***LKS* § 14 lg 1 p-de 1 ja 2 alusel ei või hoiualal ilma kaitstava loodusobjekti valitseja (Keskkonnaameti) nõusolekuta muuta katastriüksuse kõlvikute piire ega kõlviku sihtotstarvet ning koostada maakorralduskava ja teostada maakorraldustoiminguid.**

Kavandatud tegevusele seisukoha võtmisel lähtub Keskkonnaamet *LKS* § 32 lg-st 2, mis sätestab, et hoiualal on keelatud nende elupaikade ja kasvukohtade hävitamine ja kahjustamine, mille kaitseks hoiuala moodustati ning kaitstavate liikide oluline häirimine, samuti tegevus, mis seab ohtu elupaikade, kasvukohtade ja kaitstavate liikide soodsa seisundi. Vastavalt Keskkonnaametile edastatud materjalidele soovitakse Lülle katastriüksus jagada kuueks elumumaa sihtotstarbega katastriüksuseks ja üheks transpordimaa sihtotstarbega katastriüksuseks. Idapoolsed kolm elumumaa sihtotstarbega katastriüksust on kavas Narva mnt 7a / 15172 Tallinn / Tel 680 7438 / Faks 680 7427 / e-post: info@keskkonnaamet.ee / www.keskkonnaamet.ee / Registrikood 70008658

moodustada Lülle katastriüksuse maismaal vastavalt Maa-ameti kehtivale põhikaardile. Seega ei ole kavandatud elamumaa sihtotstarbega katastriüksused kavandatud veealale, kus on registreeritud Kahtla-Kübassaare hoiuala kaitse-eesmärgiks seatud elupaigatüüp rannikulõukad (1150\*).

Tulenevalt eeltoodud asjaoludest, et katastriüksusi veealale Kahtla-Kübassaare hoiuala kaitse-eesmärgiks seatud elupaigatüübile rannikulõukad ei moodustata, ei kahjusta Keskkonnaameti hinnangul kavandatud tegevus eeldatavasti Kahtla-Kübassaare hoiuala kaitse-eesmärkide saavutamist. Lülle katastriüksuse jagamisel ei kaasne tegevusi, mis läheksid vastuollu LKS § 32 lg-ga 2.

**Lähtudes LKS § 14 lg 1 p-st 2 annab Keskkonnaamet nõusoleku Saaremaa valla Mägi-Kurdla küla Lülle (38601:004:0176) katastriüksuse jagamiseks kuueks elamumaa sihtotstarbega katastriüksuseks ja üheks transpordimaa sihtotstarbega katastriüksuseks vastavalt Keskkonnaametile esitatud materjalidele.**

Samas peab Keskkonnaamet vajalikuks juhtida tähelepanu järgnevale. Olles tutvunud Lülle detailplaneeringu (kehtestatud Laimjala Vallavalitsuse 21.04.2016 korraldusega nr 1-1/57) ja alal kehtiva Laimjala valla üldplaneeringu (kehtestatud Laimjala Vallavolikogu 26.03.2010 otsusega nr 1-1/4) lahendusega, siis esineb nende kahe dokumendi vahel vastuolu ehituskeeluvööndi ulatuse osas. Vastavalt Laimjala valla üldplaneeringule on ehituskeeluvööndi ulatus Lülle katastriüksusel ulatuslikum kui Lülle detailplaneeringu planeeringulahenduse joonisel näidatud. Tulenevalt sellest tuleb Keskkonnaameti hinnangul lahendada Lülle katastriüksuse ehitusõigusega seonduv. LKS § 38 lg 3 alusel on ranna ja kalda ehituskeeluvööndis uute hoonete ja rajatiste ehitamine keelatud. Juhul, kui ehitustegevus on kavandatud ehituskeeluvööndis ning kavandatu ei vasta LKS § 38 lg-tes 4 ja 5 toodud eranditele, tuleb algselt detailplaneering taotlemaks ehituskeeluvööndi vähendamist kooskõlas LKS §-des 34 ja 40 sätestatuga.

Juhime tähelepanu, et kui kohalik omavalitsus lubab ranna või kalda ehituskeeluvööndis ehitamist vastuolus LKS § 38-s sätestatuga, ei teki isikul, kellele ehitusluba väljastati või kelle huvides ehitamine on, vastavalt haldusmenetluse seadusele õiguspärast ootust ehitamise õiguspärasuse osas (LKS § 38 lg 9).

Lugupidamisega

*(allkirjastatud digitaalselt)*

Kadri Hänni  
looduskaitse juhtivspetsialist  
Lääne regioon

Riina Noormägi 452 7775  
riina.noormagi@keskkonnaamet.ee