



KESKKONNAAMET

Siim Kuusik
Saaremaa Vallavalitsus

Teie 26.08.2022 nr 5-2/4835-1

Meie 23.09.2022 nr 6-2/22/16525-2

Muratsi küla Mere ja Mereääre detailplaneeringu mittekooskõlastamine

Soovite Keskkonnaameti kooskõlastust planeerimisseaduse (PlanS) § 133 alusel Saaremaa valla Muratsi küla Mere ja Mereääre detailplaneeringule (Klotoid OÜ töö nr 190422). Detailplaneeringuala hõlmab Mere (tunnus 43301:001:0201) ja Mereääre (43301:001:0202) maaüksuseid. Keskkonnaamet on varasemalt planeeringu kohta andnud seisukoha 13.05.2019 kirjaga nr 6-2/19/5929-2 ja 25.07.2019 kirjaga nr 6-5/19/144-2.

Detailplaneeringu eesmärgiks ehitusõiguse määramine vähikasvatustiikide ja neid teenindava hoonete püstitamiseks, sihtotstarbe osaline muutmine tootmiskaas, keskkonnatingimuste seadmine, tehnovõrkude ja liikluskorralduse lahendamine. Täiendavalt on planeeringuala suuruse määratlemisel koostamise eesmärgiks lisatud elamu ja abihoonete püstitamine Mereääre maaüksusel.

Planeeringuala asub suures ulatuses Kasti lahe hoiualal¹ ja Natura 2000 koosseisu kuuluvatel Kasti lahe loodus- ja linnualal². Alal on osaliselt registreeritud Kasti lahe hoiuala kaitse-eesmärgiks seatud elupaigatüüp rannaniidud (Natura kood 1630). Kaitsealuste liikide esinemise kohta selles piirkonnas EELISes info puudub.

Looduskaitseaduse (LKS) § 32 lg-st 2 tulenevalt on hoiualal 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 seisundi³. LKS § 70 kohaselt on Natura võrgustikku kuuluvate alade eesmärk linnudirektiivi I lisas nimetatud linnuliikide või selles nimetatata rändlinnuliikide või loodusdirektiivi I lisas nimetatud looduslike või poollooduslike elupaigatüüpide või II lisas nimetatud liikide soodsa seisundi säilitamine või taastamine.

Keskkonnaamet on tutvunud esitatud planeeringulahendusega ning esitab selle kohta järgmised märkused ja muutmissetpanekud.

¹ Vabariigi Valitsuse 27.07.2006 määrus nr 176 „Hoiualade kaitse alla võtmine Saare maakonnas”

² Vabariigi Valitsuse 05.08.2004 korraldus nr 615-k „Euroopa Komisjonile esitatav Natura 2000 võrgustiku alade nimekiri”

³ LKS § 3 lg 1 alusel loetakse loodusliku elupaiga seisund soodsaks, kui selle looduslik levila ja alad, mida elupaik oma levila piires hõlmab, on muutumatu suurusega või laienemas ja selle pikaajaliseks püsimiseks vajalik eriomane struktuur ja funktsioonid toimivad ning tõenäoliselt toimivad ka prognoosimisulatusse jäävas tulevikus ja elupaigale tüüpiliste liikide seisund on soodus.

1. Detailplaneeringu lk 4 ptk 1.2 tuleb selgelt sõnastada, et lisaks tootmismaale on planeeringu eesmärgiks ka elamumaa krundi moodustamine.

2. Ehitustegevus toimub üleujutataval alal. Seda asjaolu on detailplaneeringus mitmel korral mainitud ja seda kinnitab nii Maa-ameti kõrgusmodeli alusel kitsenduste kaardil märgitud ranna ehituskeeluvööndi piir kui ka piirkonna mullastik. Keskkonnaamet on varasemalt lähtunud Kaarma valla ja Kuressaare linna ühisplaneeringu järgest ehituskeeluvööndi ulatusest, sest täpsemaid andmeid teada ei olnud. Selle kohaselt toimub valdav osa tegevusest ranna ehituskeeluvööndist väljas. Kui aga lähtuda Maa-ameti kitsenduste kaardist ja selle andmetest (avalikustati 2020. a alguses), jääb tegevus tervikuna ranna ehituskeeluvööndisse. Detailplaneeringus võimalikku üleujutusrisiki ei käsitleta. Tõdetud on, et metsaga kaetud alal on risk väiksem ja vähitiikide ümber tehakse vall, et vältida merevee sattumist tiikidesse. Keskkonnaameti hinnangul peab kohalikul omavalitsusel olema sellist planeeringut kehtestades kindel veendumus, et üleujutusest tingitud ohud sellel alal on välistatud ning ohtu keskkonnale või inimese varale ei esine. Selle kohase riski võtab endale ka arendaja.

3. Keskkonnaameti hinnangul tuleb täiendada ka eelhinnangut, kuna see ei ole enam asjakohane. Eelhinnangus ei ole käsitletud elamu rajamisega seotud mõjusid hoiuala kaitseväärtustele ja selles osas on ebakindlus tegevuse mõjudest Kasti lahe hoiualale ja Natura 2000 aladele. Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (*KeHJS*) kohaselt tuleb keskkonnamõju strateegiline hindamine (KSH) algatada tegevustele, millega eeldatavalt kaasneb oluline keskkonnamõju. Kui kavandatav tegevus ei kuulu *KeHJS* § 6 lg 1 nimetatute hulka on otsustaja *KeHJS* § 6 lg 2 alusel kohustatud analüüsima planeeritava tegevusega kaasneva olulise keskkonnamõju võimalikkust, viies läbi *KeHJS* § 6 lg 3 kohase eelhinnangu, kui tegevus võib eeldatavalt mõjutada Natura 2000 võrgustiku ala või kaitstavat loodusobjekti looduskaitseaduse § 4 tähenduses. KSH eelhindamine (täismahus KSH algatamise vajalikkuse kaalumine) tuleb seega läbi viia väiksemagi kahtluse korral, et kavandatav tegevus võib olla olulise keskkonnamõjuga.

Eelduslikult elamu lisandumine sellisel määral tegevuse mõjusid ei suurenda, et vajalik on täismahus KSH algatamine, kuid seda tuleb kindluse saamiseks siiski analüüsida eelhinnangus.

4. Keskkonnaamet rõhutab veelkord üle, et tegevusega elupaigatüüpi rannaniidud kahjustada ei tohi. Rannaniidule ei ole lubatud ladustada ehitusmaterjali, sh pinnast või juhtida tiikidest pärit vett ning ehitada püsivaid torustikke. Lubatud ei ole ka uute kraavide ehitamine, olemasolevate puhastamine on eelduslikult võimalik. Vastasel juhul tekivad negatiivsed mõjud LKS § 32 lg 2 tähenduses. Planeeringus käsitletava teisaldatava torustiku all mõistab Keskkonnaamet sellist torustikku, mis paigaldatakse alale siis, kui on vaja liigvett juhtida ning viiakse ära, kui seda vajadust pole. Kui alale paigaldatakse püsivtorustik, siis on tegemist ehitisega ehitusseadustiku § 3 tähenduses ja selle paigaldamine rannaniidule ei ole lubatud (negatiivsed mõjud hoiualale), sh välistab selle ka ranna ehituskeeluvööndi kaitsekord.

Praeguses etapis ei ole Keskkonnaametil võimalik võtta seisukohta selles osas, mis puudutab ülejääva vee juhtimist hoiualal olevasse kraavi. Detailplaneeringu joonisel seda kraavi vastava tingmärgiga tähistatud ei ole. Keskkonnaameti hinnangul tuleb selguse huvides see kraav joonisel ära märkida. Kinnistu idaosa on tervikuna rannaniidu levikuala, seega jääb ka kraav rannaniidule. Kraav juhib vett Kasti lahte, mis on määratud elupaigatüüpide veetalused liivamadalad (1110), laiad madalad lahed (1160) ja liivased ja mudased pagurannad (1140) levikualadena. Kui kraavi juhitava vee hulk on suur ning see sisaldab ka toitaineid, võivad tekkida alale negatiivsed mõjud. Eelhinnangus on tõdetud, et eeldatavalt on kraavi juhitud vee kogus väike. Hoiualale juhitud vee kogus peab olema minimaalne ning selle kvaliteet peab jääma normide piiresse (juhtida ei tohi vett, mis on toitainete rikas ning pole läbinud liivfiltrit jne).

5. Veeseaduse (VeeS) § 127 lg 1 alusel ei ole lubatud heitvee ja saasteainete pinnasesse juhtimine veehaarde sanitaarkaitsealal ja hooldusalal ning lähemal kui 50 meetrit sanitaarkaitseala või hooldusala välispiirist. Keskkonnaamet on seisukohal, et kavandatud omapuhasti imbsüsteemi kuja peab olema vastavuses keskkonnaministri 31.07.2019 määruse nr 31 „Kanalisatsiooniehitise planeerimise, ehitamise ja kasutamise nõuded ning kanalisatsiooniehitise kuja täpsustatud ulatus“ § 5 nõuetega. Heitvee toruotsa ümber ei saa nõuda 60 meetrilist joogivee salv/puurkaevu rajamise keeluala, kuna veehaarde sanitaarkaitseala ja hooldusala moodustatakse veehaardele, mitte heitvee ärajuhtimisele. Heitvee ärajuhtimise koht on hõlmatud kujaga, mis määratakse viidatud keskkonnaministri alusel. Planeeringu joonisele kantud imbpeenra kuja kohta on seletuskirja tabelis 6 märgitud 50 m. Märgitud kuja ei vasta viidatud keskkonnaministri määrusele nr 31.

6. Planeeringu joonisele on kandmata VeeS § 127 lg 1 alusel heitvee immutamise keeluala.

7. Planeeringu seletuskirjas on toodud võimalus, et vesiviljelusvesi juhitakse vajadusel kraavi kaudu merre. VeeS § 196 lg 2 p 6 alusel on vesiviljelus toodangu juurdekasvuga kuni üks tonn aastas, kui vesiviljelusehitise veesüsteem on pinnaveekoguga ühenduses, tuleb registreerida tegevus veekeskkonnariskiga tegevusena. Veevõtuks on vajalik vee erikasutuse keskkonnaluba (VeeS § 187 p 2). VeeS-ga on sätestatud eraldi andmekoosseisud registreeringule ja keskkonnaloale ning antud juhul erinevad tegevused nõuavad mõlemat. Keskkonnaamet on seisukohal, et vorminõuete erinevus ei mõjuta otsustamist ning registreeringu andmekoosseisu võib märkida keskkonnaloale, kui registreeringuks esitatavad nõuded on täidetud.

8. Lähtuvalt keskkonnaministri 31.07.2019 määruse nr 31 „Kanalisatsiooniehitise planeerimise, ehitamise ja kasutamise nõuded ning kanalisatsiooniehitise kuja täpsustatud ulatus“ § 3 p 3 tuleb arvestada, et reoveepuhasti peab paiknema kohas, mida ei ohusta üleujutused. Praegu asub biopuhasti üleujutataval alal ja seega tuleb selle asukohta muuta.

Lähtudes eeltoodud puudustest, ei saa Keskkonnaamet Mere ja Mereääre detailplaneeringut kooskõlastada planeerimiseaduse § 133 alusel. Planeeringut tuleb muuta eespool esitatud punktide 5-8 osas ning esitada see uuesti kooskõlastamiseks.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kadri Hänni
juhtivspetsialist
looduskasutuse osakond

Allar Liiv 5770 2448
allar.liiv@keskkonnaamet.ee

Melika Paljak 528 5392
melika.paljak@keskkonnaamet.ee