



KESKKONNAAMET

Urmas Sepp  
abivallavanem  
Lääne-Saare Vallavalitsus  
vald@laanesaare.ee

Teie 13.06.2016 nr 7-2/16/27-3

Meie 4.07.2016 nr 6-3/16/7763-2

**Seisukoht Kapa-Koovi maaüksuse  
detailplaneeringu keskkonnamõju  
strateegilise hindamise vajalikkuse kohta**

Austatud Urmas Sepp

Küsisite Keskkonnaameti seisukohta Kapa-Koovi maaüksuse detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) algatamise vajalikkuse kohta. Esitasite selleks detailplaneeringu algatamise taotluse, keskkonnamõju eelhindamise ankeedi ja KSH mittealgatamise korralduse eelnõu lisa 1 (edaspidi eelhindang).

Algatatav detailplaneering hõlmab Kapa-Koovi maaüksust (katastriüksuse tunnus 43301:001:0414), mis asub Saare maakonnas Lääne-Saare vallas Koovi külas. Detailplaneeringu eesmärgiks on algatamise taotluse kohaselt elamu ja abihoone ning kalakasvatustiigi rajamine. Selleks on vajalik ranna ehituskeeluvööndi vähendamine.

Keskkonnaamet on tutvunud Kapa-Koovi maaüksuse detailplaneeringu algatamise materjalidega ja märgib järgmist:

1. Eelhindangu lk 2 on toodud Kapa-Koovi detailplaneeringu alal rakenduvad kitsendused. Nimetatud on aga vaid ranna või kalda piiranguvöönd ja puurkaevu hooldusala, kuid maaüksusel on veel kallasrada (keskkonnaseadustiku üldosa seaduse § 38), veekaitsevöönd (veeseaduse § 29) ja ranna ehituskeeluvöönd (looduskaitseaduse § 38).
2. Kapa-Koovi maaüksusel on varasemalt koostatud detailplaneering (koostaja A.M.T. Invest OÜ, töö nr T-1102-11-DP), mille eesmärgiks oli olemasoleva maakasutuse sihtotstarbe muutmise ettepaneku esitamine, maaüksuse jagamine kaheks krundiks, ühe elamu, ühe abihoone ning kahe puhkemaja ja kahe kämpingu ehitusõiguse määramine, tiigi ja kämpingute asukohtade ning suuruste määramine, liikluskorralduse (juurdepääsuteed) ja parkimise määramine, keskkonnatingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks, kitsenduste määramine ning servituutide vajaduse väljaselgitamine. Detailplaneeringu elluviimiseks oli samuti vajalik ranna ehituskeeluvööndi vähendamine, millega Keskkonnaamet ei nõustunud oma 18.06.2015 kirjaga nr HLS 14-9/15/10725-3. Eelnimetatud kirjaga seotud asjaolude täiendavaks selgitamiseks on maaomanikule

edastatud 09.11.2015 kiri nr HLS 14-9/15/10725-6. Keskkonnaamet keeldus ehituskeeluvööndi vähendamisest Kapa-Koovi maaüksusel eelpool nimetatud detailplaneeringu alusel, kuna planeeringulahendusega ei olnud tagatud ranna kaitse-eesmärkide täitmine (muutub asustusstruktuur, mõjutatakse alal esinevaid looduskooslusi ja reljeefi) ning samuti lähtus Keskkonnaamet asjaolust, et maaüksusel oli olemas ehitamisvõimalus väljaspool ehituskeeluvööndit.

Keskkonnaamet on tutvunud uue kavandatud detailplaneeringu esmaste eesmärkidega ning peab vajalikuks selgitada, et kuna algatava detailplaneeringuga kavandatakse ehitustegevust samas asukohas ja uus lahendus ei erine olulisel määral varasemalt koostatud detailplaneeringust (hoonestuse rajamine ranna ehituskeeluvööndisse (pool)looduslike koosluste alal, eeldatav hoonestusala osaline pinnasega täitmine jmt), siis on eeldatavalt ka uus kavandatud lahendus vastuolus ranna kaitse-eesmärkidega ning suure tõenäosusega Keskkonnaamet ei nõustu ehituskeeluvööndi vähendamisega. Kuigi kogu Kapa-Koovi maaüksus asub ehituskeeluvööndis, on sama kinnistu (registriosa number 728734) koosseisus ka Otsaste maaüksus (katastriüksuse tunnus 43301:001:0415), millel on olemas ehitusvõimalus väljaspool ehituskeeluvööndit.

Keskkonnaamet juhib tähelepanu sellele, et kalakasvatusehitisele ei laiene kehtestatud detailplaneeringu alusel ehituskeeld looduskaitseseaduse (edaspidi LKS) § 38 lg 5 p 5 alusel.

Lääne-Saare Vallavalitsus on koostatud eelhindangus leidnud, et Kapa-Koovi detailplaneeringuga kavandatava tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulist negatiivset keskkonnamõju ja KSH võib jätta algatamata. Lähtudes Kapa-Koovi maaüksusele planeeritavast elamust ja kalakasvatustiigist, alal ja selle lähiümbruses asuvatest loodusväärtustest, koostatud eelhindangust ja eeldatavatest keskkonnamõjudest, leiab Keskkonnaamet, et Kapa-Koovi maaüksuse detailplaneeringuga kavandatavad tegevused ei avalda eeldatavalt olulist keskkonnamõju ja ei ole vajadust algatada KSH. Lõpliku kaalutletud otsuse KSH algatamise või algatamata jätmise kohta teeb keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi nimetatud KeHJS) § 34 lg 2 alusel strateegilise planeerimisdokumendi koostamise korraldaja. Kui KSH algatatakse või jäetakse algatamata KeHJS § 33 lg 2 nimetatud strateegilise planeerimisdokumendi koostamise algatamise korral, lisatakse otsusele asjakohane põhjendus vastavalt KeHJS § 35 lg 3.

Vastavalt KeHJS § 33 lg 6 tuleb KeHJS § 33 lg 2 nimetatud juhtudel KSH vajalikkuse üle otsustamisel enne otsuse tegemist küsida seisukohta kõigilt asjaomastelt asutustelt, edastades neile seisukoha võtmiseks KeHJS § 33 lg 3 punktides 1 ja 2 ning lõigetes 4 ja 5 nimetatud kriteeriumide alusel tehtud otsuse eelnõu. Lääne-Saare Vallavalitsus esitas Keskkonnaametile seisukoha küsimiseks KSH mittealgatamise korralduse eelnõu lisa 1, kuid mitte korralduse eelnõud ennast. Keskkonnaamet palub edaspidi edastada ka otsuse eelnõu, mis vastaks KeHJS § 35 lg 5 toodud nõuetele.

Keskkonnaamet peab vajalikuks selgitada, et ehituskeeluvööndi vähendamise protsess ning keskkonnamõjude (eel)hindamine toimuvad erinevatel alustel. Keskkonnamõjude strateegilise hindamise aluseks on KeHJS toodud kriteeriumid, mille kohaselt tuleb tuvastada, kas kavandatud tegevus ületab piirkonna keskkonnataluvust ning esineb oluline keskkonnamõju. Samas aga olulise keskkonnamõju puudumine ei ole argument ehituskeeluvööndi vähendamiseks nõusoleku andmisel, vaid ehituskeeluvööndi vähendamise võimalikkuse analüüsimisel tuleb lähtuda ranna ja kalda kaitse eesmärkidest. Olulise keskkonnamõju puudumine ei tähenda, et tegevusel ei oleks kahjulikku mõju näiteks piirkonna looduskooslustele.

Ehituskeeluvööndi vähendamise üle otsustatakse vastuvõetud detailplaneeringu alusel lähtudes LKS § 40 lg 1 sätestatud tingimustest: arvestatakse ranna ja kalda kaitse eesmärgi ning lähtutakse taimestikust, reljeefist, kõlvikute ja kinnisasjade piiridest, olemasolevast teede- ja

tehnovõrgust ning väljakujunenud asustusest. Vastavalt LKS § 34 on ranna või kalda kaitse eesmärk rannal või kaldal asuvate looduskoosluste säilitamine, inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine, ranna või kalda eripära arvestava asustuse suunamine ning seal vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine.

Lugupidamisega

*(allkirjastatud digitaalselt)*

Raivo Kallas  
keskkonnakasutuse juhtivspetsialist  
Hiiu-Lääne-Saare regioon

Kätlin Kallas 452 7761  
katlin.kallas@keskkonnaamet.ee  
Allar Liiv 452 7766  
allar.liiv@keskkonnaamet.ee