



PÄÄSTEAMET

Urmas Sepp
Lääne-Saare Vallavalitsus
vald@laanesaare.ee

Teie: 10.11.2017 nr 7-2/17/123-1

Meie: 13.12.2017 nr 7.2-3.4/21850-4

**Atla küla Hülgeranna ja Heldama
detailplaneeringu kooskõlastamine**

Päästeseaduse § 5 lg 1 p 7 alusel annab Päästeameti Lääne päästekeskus kooskõlastuse Saaremaa, Lääne-Saare vald, Atla küla, Hülgeranna ja Heldama maa-ala detailplaneeringu tuleohutusosale.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Margo Kubjas
Ohutusjärelvalve büroo
peainspektor
Lääne päästekeskus

Margo Kubjas
+372 4549762
margo.kubjas@rescue.ee



KESKKONNAAMET

Urmas Sepp
Lääne-Saare Vallavalitsus
vald@laanesaare.ee

Teie 10.11.2017 nr 7-2/17/123-1

Meie 06.12.2017 nr 6-2/17/12318-3

Hülgeranna ja Heldama maaüksuste detailplaneeringu kooskõlastamine

Austatud Urmas Sepp

Olete esitanud Keskkonnaametile kooskõlastamiseks Saaremaa valla Atla küla Hülgeranna ja Heldama maaüksuste detailplaneeringu. Detailplaneering on algatatud Lääne-Saare Vallavolikogu 26.10.2016 otsusega nr 1-3/16/65, planeeringu koostaja on Klotoid OÜ (töö nr 070317). Keskkonnaamet on tutvunud esitatud materjalidega ning kooskõlastab nimetatud detailplaneeringu alltoodud asjaoludel.

FAKTILISED ASJAOLUD

Detailplaneeringu ala asub Saare maakonnas Saaremaa vallas Atla külas ja hõlmab Hülgeranna (katastriüksuse tunnus 44001:002:0279) ja Heldama (katastriüksuse tunnus 44001:002:0026) maaüksusi. Planeeringu eesmärgiks on Hülgeranna kinnistule sauna-suveköögi rajamine ca 40 m kaugusele rannajoonest, Heldama kinnistule ühe majapidamise (elamu ja 3 abihoonet) rajamine, maaüksuste sihtotstarbe, juurdepääsu ja ehitusõiguse määramine, ala kruntideks jaotamine ning tehnovõrkude rajamine. Planeeritavate hoonete ehitamiseks on vajalik ranna ehituskeeluvööndi vähendamine.

Planeeringuala asub Vilsandi rahvuspargis Atla piiranguvööndis ja ala kuulub ühtlasi Natura 2000 alade võrgustikku Vilsandi loodus- ja linnualana. Hülgeranna maaüksusel on registreeritud kaitstavate poollooduslike koosluste rannaniidud (kood 1630*; esmatähtis), kadastikud (5130), kuivad niidud lubjarikkal mullal (6210*; esmatähtis) ja lood (6280*; esmatähtis), levikualad. Lisaks on piirkonna rannikud inventeeritud kui kaitstav rannikukooslus esmased rannavallid (1210). Piirkonnas esineb ka II kaitsekategooria taimeliikide kasvukohti. Hülgeranna maaüksus on hoonestatud, seal asub taastatud talukompleks.

ÕIGUSLIKUD ALUSED

Kõnealuse detailplaneeringu Keskkonnaametiga kooskõlastamise nõue tuleneb Vabariigi Valitsuse 17.12.2015 vastu võetud määruse nr 133 „Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringute kooskõlastamise alused“ § 3 lg-st 2 kooskõlas planeerimisseaduse § 133 lg-ga 1 ja § 127 lg-ga 1. Kooskõlastamise nõue tuleneb ka looduskaitseaduse (LKS) § 14 lg 1 p-st 5 ja Vilsandi rahvuspargi kehtiva kaitse-eeskirja (kinnitatud Vabariigi Valitsuse 22.05.1996 a määrusega nr 144; edaspidi ka KE) p-st 15-4.

LKS § 91 lg 4 sätestab, et enne LKS jõustumist moodustatud kaitsealal on LKS § 31 lõikes 2 sätestatud tegevus lubatud valitseja nõusolekul, kui kaitsekord ei sätesta teisiti. Vastavalt nimetatud lõike p-le 8 on kaitseala piiranguvööndis keelatud ehitise, kaasa arvatud ajutise ehitise, püstitamine ning rahvuspargis ehitise väliskonstruktsioonide muutmine. Vastavalt Vilsandi rahvuspargi kehtiva kaitse-eeskirja (VV 22.05.1996 a määrus nr 144; edaspidi KE) p-le 38-2 on rahvuspargi territooriumil keelatud valitseja nõusolekuta püstitada uusi ehitisi. KE p 15 ap 5 ning LKS § 14 lg 1 p 6, 7 ja 8 kohaselt on rahvuspargi valitseja nõusolekuta piiranguvööndis projekteerimistingimuste, ehitusteatis ja ehitusloa väljastamine keelatud.

LKS § 26 lg 1 järgi on rahvuspark kaitseala looduse, maastike, kultuuripärandi ning tasakaalustatud keskkonnakasutuse säilitamiseks, kaitsmiseks, taastamiseks, uurimiseks ja tutvustamiseks. KE p 11 kohaselt on Vilsandi rahvuspargi põhieesmärk Lääne-Eesti rannikumaastiku ja -mere ning linnurikaste väikesaarte kaitse. KE p 35 kohaselt on piiranguvöönd rahvuspargi majanduslikult kasutatav ning kultuurimaastikuna säilitatav osa, kus majandustegevuses tuleb arvestada kaitstavate loodusobjektide seaduses ning selle alusel kaitse-eeskirjas kehtestatud tingimusi. Kaitstavate loodusobjektide seaduse asemel lähtutakse tänapäeval kehtivast looduskaitseadusest.

Kultuuripärandi kaitse rahvuspargis tähendab ajalooliselt väljakujunenud asustumustri- ja tiheduse säilitamist ja jälgimist, ehitades paikkonda sobiva arhitektuurilise lahendusega hooneid eelkõige hoonestuse algsesse kohta.

Loodusväärtuste kaitse tähendab kaitsealuste koosluste soodsa seisundi tagamist. LKS § 3 lg 1 kohaselt loetakse 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.

KESKKONNAAMETI SEISUKOHT

Keskkonnaamet on 29.09.2016 kirjaga nr 7-9/16/92-1 andnud seisukoha, et Heldama maaüksuse ajaloolise talukohta taastamine vastab Vilsandi rahvuspari kaitse-eesmärkidele, kuid hoonestusala tuleb planeerida väljapoole kaitstavaid elupaigatüüpe. Hülgeranna maaüksuse sauna osas on Keskkonnaamet olnud samuti seisukohal, et eeldatavalt ei ole sauna rajamine ajaloolisse asukohta vastuolus Vilsandi rahvuspargi kaitse-eesmärkidega, kuid lõplik seisukoht antakse ehituskeeluvööndi vähendamise ettepaneku menetlemisel. 12.10.2016 kirjaga nr 7-9/16/10644-4 on Keskkonnaamet leidnud, et keskkonnamõju strateegilist hindamise algatamine ei ole kavandatud tegevuse puhul vajalik.

Keskkonnaamet on esitatud detailplaneeringu lahendusega tutvunud ning esitab selle kohta järgmised muutmissetpanekud:

1. Detailplaneeringu seletuskirja lk 9 on Hülgeranna maaüksuse ehitusõiguse tabelis öeldud, et planeeritud hoone saun-suveköök katusekalle on vaba. Keskkonnaamet selgitab, et ka hoonete katusekalle on osa piirkonnale omasest arhitektuurist ning seetõttu tuleks sinna selgituseks lisada, et katusekalde määramisel (ehitusprojekti koostamisel) tuleb arvestada piirkonnale omast katusekallet. Seisukoha hoone sobivuse kohta piirkonna pärandmaastikku saab Keskkonnaamet võtta ehitusloa väljastamise kooskõlastuse käigus, kui vastav ehitusprojekt on koostatud (see sõltub ka sellest, kas ehituskeeluvööndi vähendamine on võimalik);
2. Detailplaneeringu alusel on Hülgeranna kinnistul asuva puurkaevu ja imbsüsteemi vaheline kaugus 10 m. Lähtuvalt Vabariigi Valitsuse 29.11.2012 määruse nr 99 „Reovee puhastamise ning heit- ja sademevee suublasse juhtimise kohta esitatavad nõuded, heit- ja sademevee

reostusnäitajate piirmäärad ning nende nõuete täitmise kontrollimise meetmed“ § 7 lg 1 ei ole heitvee juhtimine lubatud lähemal kui 50 m veehaarde hooldusala piirist. Detailplaneeringu seletuskiri lk 13 annab soovitusel rajada biopuhasti koos imbpeenraga 60 m kaugusele puurkaevust. Seega ei ole lubatud heitvee immutamine lähemal kui 60 m puurkaevust ning nimetatud nõue ei saa olla soovituslik. Lähtuvalt eeltoodust tuleb detailplaneeringulahendust muuta. Lisaks selgitame, et lähtuvalt kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1 on omavalitsuseüksuse ülesandeks muu hulgas korraldada veevarustust ja kanalisatsiooni. Lähtuvalt veeseaduse § 3² lg 5 p 5 tuleb kohalikul omavalitsusel lähtuda reoveekäitlusele tingimuste seadmisel kehtestatud reoveekohtkäitluse ja äraveo eeskirjast.

Keskkonnaamet on seisukohal, et detailplaneeringuga kavandatud tegevus ei ole vastuolus Vilsandi rahvusparki kaitse-eesmärkidega. Hoonestatakse alad, kus ajalooliselt on hooned (talukoht) asunud. Tegevus ei kahjusta piirkonna loodusväärtuseid, sest ehitustegevus toimub väljaspool kaitstavaid koosluseid.

Lähtudes eelpool toodud asjaoludest kooskõlastab Keskkonnaamet esitatud Hülgeranna ja Heldama maaüksuste detailplaneeringu Vabariigi Valitsuse 17.12.2015 vastu võetud määruse nr 133 § 3 lg 2 ja planeerimisseaduse § 133 lg 1 alusel. Detailplaneeringut tuleb muuta eelpool mainitud punkti 1 osas.

Keskkonnaamet tähelepanu sellele, et detailplaneeringu kooskõlastamisel lähtub Keskkonnaamet eelkõige planeerimisseaduse § 133 lõikest 3. Seevastu ehituskeeluvööndi vähendamiseks nõusoleku andmise menetlus on Keskkonnaametis omaette menetlus, mille käigus tehakse kaalutusotsus vastuvõetud detailplaneeringu alusel vastavalt LKS § 40 lg 1, mistõttu lähtuvalt ranna ja kalda kaitse eesmärgist võib Keskkonnaamet keelduda ehituskeeluvööndi vähendamisest, vaatamata asjaolule, et detailplaneering on varasemalt kooskõlastatud. Seisukoha ehituskeeluvööndi vähendamisele saab Keskkonnaamet võtta siis, kui detailplaneering on vastu võetud ning kohalik omavalitsus on Keskkonnaametile esitanud vastava põhjendatud taotluse. Ehituskeeluvööndi vähendamine on võimalik vaid juhul, kui tegevus ei ole vastuolus ranna kaitse-eesmärkidega. LKS § 35 kohaselt on ranna 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)

Sulev Vare
juhataja
Lääne regioon

Allar Liiv 452 7766
allar.liiv@keskkonnaamet.ee

Krista Kallavus 472 2442
krista.kallavus@keskkonnaamet.ee

Melika Paljak 452 7763
melika.paljak@keskkonnaamet.ee