



KESKKONNAAMET

Kalle Kolter
vallavanem
Mustjala Vallavalitsus
vald@mustjala.ee

Teie 30.11.2015 nr 7-1.2/352-1

Meie 28.12.2015 nr HLS 6-5/15/24430-4

Ranna detailplaneeringu kooskõlastamine

Lugupeetud Kalle Kolter

Edastasite Keskkonnaametile 29.10.2015 kirjaga nr 7-1.2/352 kooskõlastamiseks Panga küla Ranna detailplaneeringu (koostaja Klotoid OÜ, töö nr 43-1014; edaspidi ka planeeringulahendus). Keskkonnaamet vastas 27.11.2015 kirjaga nr HLS 6-5/15/24430-2 keeldudes esitatud planeeringulahenduse kooskõlastamisest tulenevalt selles esinevatest ebatäpsustest. Esitasite Keskkonnaametile täiendatud Ranna detailplaneeringu kooskõlastamiseks 30.11.2015 kirjaga nr 7-1.2/352-1. Oma kirjale lisasite detailplaneeringu materjalid (seletuskirja ning joonised). Oleme esitatud materjalidega tutvunud ning teatame alljärgnevat.

Detailplaneeringuala hõlmab Ranna kinnistu maaüksusi katastritunnustega 48301:006:0111 (edaspidi nimetatud *Ranna I*) ja 48301:006:0112 (edaspidi nimetatud ka *Ranna II*). Detailplaneeringu eesmärgiks on olemasoleva sukeldumiskeskuse laiendamine, Ranna II maaüksuse jagamine kolmeks, hoonestusalade määramine, hoonestusaladele hoonetele ja rajatistele projekteerimistingimuste määramine, lautrikoha korrastamine, ujuvatel plastpontoonidel asuvale paadisillale asukoha määramine ja maaüksustele maakasutuse sihtotstarvete määramine. Ranna detailplaneeringuga esitatakse ettepanek vähendada Ranna kinnistul ehituskeeluvööndit elamute, abihoonete ja juurdepääsuteede rajamiseks. Planeeritava ala suurus ca 4,5 ha.

Ranna II maaüksus jääb osaliselt Panga maastikukaitsealale (kaitse alla võetud Vabariigi Valitsuse 13.05.1999 määrusega nr 155 „Panga maastikukaitseala ja Narva jõe kanjoni maastikukaitseala kaitse-eeskirjade ja välispiiri kirjelduste kinnitamine“, edaspidi nimetatud KE). Ranna DP-ga ei kavandata tegevusi Panga maastikukaitsealal. Panga maastikukaitsealale jääv piirkond kuulub ühtlasi ka Natura 2000 võrgustikku Küdema lahe loodus- ja linnualana. Ranna I maaüksus jääb terves ulatuses ning Ranna II maaüksus jääb osaliselt Läänemere ranna 200 m piirangu- ja ehituskeeluvööndisse, mille kitsendused on sätestatud looduskaitseaduse (edaspidi nimetatud LKS) 6. peatükis. Ranna II maaüksusel on ehituskeeluvööndit keskkonnaministri 27.08.2004 kirjaga nr 16-6/7315-2 osaliselt vähendatud Pahapilli-Panga riigimaanteeni nr 21127.

LKS § 14 lõige 1 punkt 5 alusel on keelatud Panga maastikukaitsealal Keskkonnaameti nõusolekuta detailplaneeringute kehtestamine. Sama põhimõte on esitatud ka KE punkt 10 alapunktis 1. Vastavalt ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 1 lg 1

Narva mnt 7a / 15172 Tallinn / Tel 680 7438 / Faks 680 7427 / e-post: info@keskkonnaamet.ee / www.keskkonnaamet.ee / Registrikood 70008658

enne nimetatud seaduse jõustumist algatatud planeeringud menetletakse lõpuni lähtudes seni kehtinud planeerimisseaduses (edaspidi nimetatud *PlanS*) sätestatud nõuetest. Ranna detailplaneering on algatatud Mustjala Vallavolikogu 22.05.2015 otsusega nr 22, seega menetletakse Ranna detailplaneeringut kuni 1. juulini 2015 kehtinud PlanS järgi ning käesolevas kirjas on viidatud vastavale PlanS redaktsioonile. PlanS § 17 lg 2 p 3 kohaselt esitab kohalik omavalitsus planeeringu asjaomasele riigiasutusele kooskõlastamiseks, kui see asub mh riikliku kaitse alla võetud maa-alal. Seega on PlanS kohaselt vajalik Keskkonnaameti kooskõlastus.

Keskkonnaamet on tutvunud esitatud Ranna detailplaneeringu lahendusega ning kooskõlastab selle PlanS § 17 lg 2 p 3 ning Keskkonnaameti peadirektori 08.05.2014 käskkirja nr 4.1/14/242 lisa 2 "Hiiu-Lääne-Saare regiooni põhimääruse" p 3.5.8 alusel. Planeeringulahendust on täiendatud Keskkonnaameti 27.11.2015 kirjas esitatud märkuste alusel.

Pärast Ranna detailplaneeringu vastu võtmist palume see esitada Keskkonnaametile ehituskeeluvööndi vähendamiseks nõusoleku saamiseks LKS § 40 lg 4 p 2 alusel. Juhime tähelepanu ka sellele, et DP kooskõlastamisel lähtub Keskkonnaamet eelkõige LKS § 14 lg 2 ja PlanS § 17 lg 4, mille alusel kooskõlastame planeeringu, kui kavandatav tegevus ei ole vastuolus õigusaktides sätestatuga. Seevastu ehituskeeluvööndi vähendamise menetlus on Keskkonnaametis omaette protsess, mille käigus tehakse kaalutusotsus LKS § 40 lg 1 alusel, mistõttu lähtuvalt ranna ja kalda kaitse eesmärgist võib Keskkonnaamet keelduda ehituskeeluvööndi vähendamisest, vaatamata asjaolule, et detailplaneering on varasemalt kooskõlastatud. Kui ehituskeeluvööndi vähendamine ei ole kindlasti võimalik, juhib Keskkonnaamet sellele tähelepanu juba detailplaneeringu kooskõlastamise protsessis. Reeglina selgub ehituskeeluvööndi vähendamise võimalikkus alles vastava menetluse käigus, kui kaalutakse põhjalikult kõiki LKS § 40 lg 1 tulenevaid asjaolusid.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kaja Lotman
juhataja
Hiiu-Lääne-Saare regioon

Allar Liiv 452 7766
allar.liiv@keskkonnaamet.ee