



Mart Mäeker  
abivallavanem  
Saaremaa Vallavalitsus  
vald@saaremaavald.ee

Teie 28.02.2018 nr 5-2/1206-1

Meie 27.04.2018 nr 6-2/18/2934-4

### **Pahapilli küla Varese sadama detailplaneering**

Olete esitanud Keskkonnaametile kooskõlastamiseks Saaremaa vallas Pahapilli külas Varese sadama maaüksuse (katastriüksuse tunnus 48301:006:0515) detailplaneeringu (edaspidi DP) (koostaja: OÜ Ferrysan, töö nr 4-17), mille koostamise eesmärgiks on Varese sadama maaüksuse territooriumile tuulegeneraatori, päikesepatareide, statsionaarsete vee- ja elektrisüsteemide, kütusetankimise süsteemide ja laevadelt vastuvõetavate jäätmete eemaldamise süsteemide rajamiseks põhimõttelise lahenduse määramine.

Keskkonnaamet pikendas 28.03.2018 kirjaga nr 6-2/18/2934-2 Saaremaa Vallavalitsuse 28.02.2018 edastatud kirja nr 5-2/1206-1 vastamise tähtaega kuni 27.04.2018.

Tutvunud Saaremaa valla 28.02.2018 edastatud kirjaga nr 5-2/1206-1 esitatud Varese sadama detailplaneeringu seletuskirja ja joonistega, Adepte OÜ 17.04.2018 edastatud kirjaga ning Harry Raudvere 23.04.2018 e-kirjaga saadetud infoga tuulegeneraatori mürauringute kohta (05.03.2018 Adepte Ekspert OÜ (registrikood 11453673) koostatud „Saaremaa valla Varese sadama kinnistule kavandatava elektrituuliku mürahinnang ja varjutustasemetega hinnang“) ning lähtudes 16.03.2018 läbi viidud paikvaatlusest, esitab Keskkonnaamet järgmised märkused ja seisukohad:

1. DP seletuskiri ja joonis ei ole omavahel kooskõlas nii praeguse hetkeolukorra kui kavandatava olukorraga Varese sadama maaüksusel. Palume nii DP seletuskirja kui joonist täiendada alljärgneva infoga:
  - 1.1 Seletuskirjas puudub teave selle kohta, millal on kai nr 1 rajatud, kui suures mahus on kavandatud pinnase juurdevedu. Detailplaneeringus ei ole põhjendatud tuulegeneraatori asukoha valikut veekaitsevööndisse. Lisada tuleb tuulegeneraatori asukohavalikule õiguslik alus.
  - 1.2 DP-s on lahti kirjutamata nii nn idakai (kai nr 2) kui slipi rajamisega seotud tegevused, mahud, seda nii maismaal kui vees toimuvate tööde osas;
  - 1.3 Paikvaatlusel selgus, et joonisel ei ole kai nr 2 ja kai nr 3 vahelist ala korrektselt tähistatud;
  - 1.4 Esitatud materjalides ei ole konkreetselt välja toodud, mida ja kuhu planeeringuga sadamaalal täpselt kavandatakse (nt slipi ja päikesepaneelidegi konkreetne asukoht; puurkaevu ja kanalisatsioonikaevu asukohad renoveeritavate hoonete (kontor ja hall) juures; merre suubuv oja/kraav kaide nr 1 ja nr 3 juurde viival teel; kas kõik ehitisregistris nimetatud hooned on jäänud alles või on kavas mõni lammutada või on juba lammutatud), ning millises osas ja mahus toimub olemasolevate ehitiste rekonstrueerimine;

- 1.5 Juhime tähelepanu, et Keskkonnaameti paikvaatluse andmete alusel on idakai ehitamisega ebaseaduslikult alustatud 31.01.2018. Idakaile on välja antud ehitusluba, palume kontrollida väljastatud ehitusloa õiguspärasust.
- 1.6 Keskkonnaameti oma 02.07.2015 antud vee erikasutusloas ei ole käsitletud idakai ja sliipi ehitamist, kuid on selge, et selle tegevusega kaasneb vee erikasutusloa kohustus vastavalt VeeS § 8 lg 2 p-dele 6 ja 7, kuna merre uputatakse tahkeid aineid, ning lisaks võib eeldada kai läheduses merepõhja süvendamist. Täiendavat vee erikasutusloa taotlust ei ole esitatud ja vee erikasutusluba Keskkonnaamet alale väljastanud ei ole.
- 1.7 Juhime tähelepanu, et rannakindlustuse rajamiseks ranna ehituskeeluvööndis on vajalik detailplaneeringu koostamine juhul, kui see ei ole üldplaneeringuga kavandatud (LKS § 38 lg 5 p 3) või kui on tegemist olemasoleva ehitise rekonstrueerimisega, sh laiendamisega mahus alla 1/3 olemasoleva ehitise kubatuurist (LKS § 38 lg 4 p 5).
- 1.8 DP seletuskirjas puudub selgitus sadama akvatooriumi kohta, milliseid töid seal planeeritakse läbi viia.

Täiendavalt juhime tähelepanu, et DP-sse tuleb sisse viia ka juba 28.03.2018 kirjaga nr 6-2/18/2934-2 viidatud parendused.

- 1) Puurkaevu 12437 koordinaadid ei kattu registris olevate koordinaatidega. Registrikandeparanduse tegemiseks peab kinnistu omanik pöörduma vastavalt Vabariigi Valitsuse 13.03.2014. a korralduse nr 89 alusel Keskkonnaagentuuri poole (nt aadressil kaur@envir.ee).
- 2) puurkaevule on registris märgitud 50 m sanitaarkaitseala. Seda saab Keskkonnaamet vähendada VeeS § 28 lg 4 toodud kriteeriumite alusel. Olemasolevate puurkaevu sanitaarkaitseala vähendamiseks ei piisa kirjeldusest detailplaneeringus, vaid sanitaarkaitseala vähendamiseks tuleb esitada Keskkonnaametile sanitaarkaitseala vähendamise taotlus, mis peab sisaldama infot veevõtu kohta (m<sup>3</sup>/ööp). Lisaks täiendatakse taotlust tulenevalt ulatusest, millele sanitaarkaitseala vähendamist taotletakse, vastavalt veeseaduse § 28 lõikele 4 või 5 kas veehaarde tarbijate arvuga, põhjaveekihi kaitstust iseloomustava infoga, eksperthinnanguga, Terviseameti kirjaliku nõusolekuga või veehaarde projektiga. Olemasoleva veehaarde korral kirjutatakse taotlusesse puurkaevu katastri number.

Taotluse saab esitada eelistatult e-kirja teel info@keskkonnaamet.ee või paberkandjal posti teel Tallinna tn 22, Kuressaare linn, 93819, Saaremaa vald, Saare maakond, aga ka ise kohale tulles Keskkonnaameti kontoris Tallinna tn 22, Kuressaare linn, Saaremaa vald, Saare maakond.

- 3) Reovee puhastamise võimalik lahendus on DP-s kirjeldatud, kuid kaardile kantud ei ole. Reoveekohtkäitlus võimalik asukoht tuleb samuti kanda DP kaardile.
- 4) DP seletuskirja tuleb täiendada, lisades andmed pinnase iseloomu, põhjavee taseme ja immutamist vajava heitvee hulga kohta.

Lähtuvalt kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1 on omavalitsuseüksuse ülesandeks muu hulgas korraldada veevarustust ja kanalisatsiooni. Lähtuvalt veeseaduse § 3<sup>2</sup> lg 5 p 5 tuleb kohalikul omavalitsusel reoveekohtkäitlusele tingimuste seadmisel lähtuda kehtestatud reoveekohtkäitluse ja äraveo eeskirjast.

Täiendavalt juhime tähelepanu, et tulenevalt ehitusseadustiku § 130 lg 1 p-st 1 on kohaliku omavalitsuse üksus riiklikku järelevalve teostaja ehitise, sealhulgas kaldaga püsivalt ühendatud või kaldaga funktsionaalselt seotud ehitise ehitamise või ehitusprojekti detailplaneeringule, kohaliku omavalitsuse eriplaneeringule, projekteerimistingimustele või muudele ehitise asukohast tulenevatele nõuetele vastavuse kontrollimisel.

Lähtudes eeltoodust ja planeerimisseaduse § 133 lg 1-st ei kooskõlasta Keskkonnaamet Varese sadama maaüksuse detailplaneeringut. Palume korrigeerida planeeringulahendust ning esitada korrigeeritud detailplaneering esitada Keskkonnaametile uuesti läbivaatamiseks ja kooskõlastamiseks.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Sulev Vare  
juhataja  
Lääne regioon

Epp Kikas 452 7761  
epp.kikas@keskkonnaamet.ee

Melika Paljak 452 7763  
melika.paljak@keskkonnaamet.ee

Allar Liiv 452 7766  
allar.liiv@keskkonnaamet.ee

Toomas Kalda 447 7383  
toomas.kalda@keskkonnaamet.ee