



KESKKONNAAMET



Madis Kallas
vallavanem
Saaremaa vald
vald@saaremaavald.ee

Teie 08.11.2018 nr 5-2/4263-5

Meie 29.11.2018 nr 6-2/18/10574-6

Rannakalda detailplaneeringu tingimuslik kooskõlastamine

Austatud vallavanem

Esitasite korduvaks kooskõlastamiseks (Keskkonnaameti kirjad 19.07.2018 nr 6-2/18/10574-2 ja 19.09.2018 kirjas nr 6-2/18/10574-4) Hindu külas paikneva Rannakalda maaüksuse (edaspidi Rannakalda; kinnistu nr 3852434, katastriüksuse nr 55001:001:0576, sihtotstarbelt 100 % maatulundusmaa) korrigeeritud detailplaneeringu planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) § 133 ja Vabariigi Valitsuse 17.12.2015 määruse nr 133 „Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringute kooskõlastamise alused“ § 2 lg 3 alusel (Osaühing DP Projektbüroo töö nr 02-18-DP).

Detailplaneering (edaspidi ka planeering või DP) on algatatud Orissaare Vallavalikogu 21.09.2017 otsusega nr 189. DP eesmärkideks on ehitusõiguse määramine kahele elamukrundile, sihtotstarbe muutmise vajaduse määramine, teede ning liikluskorralduse põhimõtete planeerimine, tehnovõrkude ja –rajatiste paigutuse määramine, servituutide ja kitsenduste vajaduse määramine ning ranna ehituskeeluvööndi vähendamine. Kuna Rannakalda kinnistu jääb osaliselt vastavalt Saare maakonna teemaplaneeringule „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonna-tingimused“ rohevõrgustiku koridori ja astmelaua alasse ning DP-ga soovitakse muuta Orissaare Vallavalikogu 12.10.2005 otsusega nr 141 kehtestatud Orissaare valla rannaala osaüldplaneeringut, kus planeeringuala on määratletud metsaalana ja ehituskeeluvööndi ulatuseks 200 m põhikaardi rannajoonest, on DP seega Orissaare rannaala osaüldplaneeringut muutev.

Rannakalda katastriüksus piirneb põhja pool merealal oleva Väinamere hoiualaga, kus on registreeritud III kaitsekategooria kalaliigi hink (*Cobitis taenia*) elupaik. Lisaks jääb Rannakalda katastriüksus osaliselt kaitstavate looduse üksikobjektide Uuetoa kadakas (keskkonnaregistri kood KLO4000802; Uuetoa kadakas on hävinenud) ja Oidika kadakas (KLO4000801) piiranguvööndisse.

Keskkonnaamet tutvunud DP materjalidega, esitab järgmised märkused ja tähelepanekud.

1. DP joonisel nimetusega „põhijoonis tehnovõrkudega“ on märgitud juurdepääsutee osas ranna ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanek vaid osaliselt. Keskkonnaamet palub nimetatud joonist täiendada selliselt, et ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanek tehakse kogu juurdepääsutee lõigu ulatuses, mis jääb ranna ehituskeeluvööndisse.

2. Keskkonnaametile esitatud keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindangu kohaselt on uus juurdepääsutee kuni hoonestusalani pos 2 rajatud. Palume vastavalt DP materjale täiendada/parandada.

Keskkonnaamet kooskõlastab vastavalt PlanS § 133 lg-le 1 Rannakalda DP tingimusel, et esitatud märkuste alusel täiendatakse DP materjale enne DP vastuvõtmist.

Täiendavalt märgime, et ehituskeeluvööndi vähendamiseks esitab kohalik omavalitsus Keskkonnaametile põhjendatud taotluse koos PlanS kohaselt kehtestatud üldplaneeringu muutmise ettepanekut sisaldava vastuvõetud DP-ga (looduskaitseeadus (edaspidi LKS) § 40 lg 4 p 2). Keskkonnaamet hindab tulenevalt LKS § 40 lg-st 5 ehituskeeluvööndi vähendamise vastavust ranna kaitse eesmärgile ja lähtub otsuse tegemisel taimestikust, reljeefist, kõlvikute ja kinnisasjade piiridest, olemasolevast teede- ja tehnovõrgust ning väljakujunenud asustusest.

Selgitame, et ehituskeeluvööndi vähendamise menetlus on Keskkonnaametis omaette protsess, kus ehituskeeluvööndi vähendamise võimalikkus selgub reeglina alles konkreetse menetluse käigus, kui tehakse põhjalik kaalutusotsus arvestades LKS § 40 lg-st 1 tulenevaid kõiki asjaolusid. Seetõttu võib Keskkonnaamet lähtuvalt ranna ja kalda kaitse eesmärgist keelduda ehituskeeluvööndi vähendamisest, vaatamata asjaolule, et DP on varasemalt kooskõlastatud. Samuti juhime võimalikule ehituskeeluvööndi vähendamise keeldumisele tähelepanu, kui juba DP kooskõlastamise protsessis selgub, et ehituskeeluvööndi vähendamine ei ole tõenäoliselt võimalik. Seega tutvunud Rannakalda DP lahendusega, märgime, et suure tõenäosusega ei nõustu Keskkonnaamet ehituskeeluvööndi vähendamisega, sest planeeringulahendus on vastuolus ranna kaitse-eesmärkidega ja kavandatava tegevusega mõjutatakse eelkõige alal esinevaid looduskooslusi.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Sulev Vare
juhataja
Lääne regioon

Teadmiseks: Mart Mäeker, mart.maeker@saaremaavald.ee.

Epp Kikas 452 7761 (keskkonnakorralduse spetsialist)
epp.kikas@keskkonnaamet.ee

Riina Noormägi 452 7775 (looduskasutuse spetsialist)
riina.noormagi@keskkonnaamet.ee