



Lp Peeter Arikas
Pihtla Vallavalitsus
peeter@pihtlavv.ee

Teie 28.11.2013 a. nr 7-1.3/246

Meie 17.12.2013 nr HLS 6-8/13/27553-2

Seisukoht Saadu maaüksuse detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise vajalikkuse kohta

Austatud härra Arikas

Küsisite Keskkonnaameti seisukohta Pihtla valla Laheküla küla Saadu maaüksuse detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise vajalikkuse kohta. Esitasite selleks Pihtla valla ehitusspetsialisti poolt koostatud keskkonnamõju eelhinnangu projekti (edaspidi nimetatud eelhinnang).

08.11.2012. a. otsusega nr. 393 algatatud detailplaneering hõlmab Pihtla valla Laheküla küla Saadu maaüksust (katastritunnus 59201:005:0704). Detailplaneeringu eesmärgiks on elamuarendus: maaüksuse sihtotstarbe muutmine, ehitusõiguse määramine ja selleks ehituskeeluvööndi vähendamine 200 meetrilt 120 meetrile, keskkonnatingimuste seadmine ning tehnovõrkude lahendamine 2,2 ha suurusel planeeringualal.

Saadu maaüksus asub Läänemere ranna piirangu-, ehituskeelu- ja veekaitsevööndis ning kallasrajal, mida reguleerivad looduskaitseaduse (edaspidi nimetatud LKS) §-d 34-39 ja veeseaduse § 10 ja § 29. Lisaks on maaüksusel inventeeritud III kaitsekategooria taimeliigi emaputke (*Angelica palustris*) kasvukoht.

Saadu maaüksuse lääneosa jääb väga väikeses ulatuses (ca 45,2 m²) Kasti lahe hoiualale ("Vabariigi Valitsuse 27. juuli 2006. a määruse nr 176 "Hoiualade kaitse alla võtmine Saare maakonnas" muutmine"). Saadu maaüksusel ei ole inventeeritud Kasti lahe hoiuala kaitse-eesmärgiks seatud loodusväärtusi. Hoiualale jääv piirkond kuulub ühtlasi Natura 2000 võrgustikku Kasti lahe linnu- ja loodusala (Vabariigi Valitsuse 05.08.2004 korraldus nr 615 "Euroopa Komisjonile esitatav Natura 2000 võrgustiku alade nimekiri").

Keskkonnaamet on tutvunud eelhinnanguga ning esitab järgmised märkused:

1. Eelhinnangu põhjal ei ole arusaadav, kui suures ulatuses Saadu maaüksusele elamuarendust kavandatakse. Eelhinnangu p 4 on kirjas: „Kavandatud tegevus on suunatud väiksemahuliseks elamuala arendamiseks, mis käesoleva planeeringu puhul tähendab sisuliselt ühe maaüksuse viieks elamumaa sihtotstarbega maaüksuseks jagamist”. Samas eelhinnangu p 8 on kirjas: "Käesoleva planeeringu käigus ei toimu maaüksuse jagamist, juurde tekib ainult elamukompleks." Ning peatükis Hinnang: "Kavandatavaks tegevuseks on planeeritud hoonestada ühe maaüksuse ulatuses ühe majapidamisega (üks üksikelamu ja kuni 2 abihoonet). Pihla Vallavalitsuse 23.09.2013 kirja nr. 7-1.3/202 juures oli ka detailplaneeringu lahendusskeem, millelt on tuvastatav, et planeeritakse ühte hoonestusala. Keskkonnaamet palub eelhinnangut korrigeerida nii, et see oleks üheselt mõistetav.
2. Vastavalt LKS § 37 lg 2 on ranna piiranguvööndis asuvate metsade kaitse eesmärk vee ja pinnase kaitsmine ja puhketingimuste säilitamine. Ranna piiranguvööndis on keelatud lageraie. Kuna hoonestusala planeeritakse eelhinnangu kohaselt metsa sisse, siis tuleb detailplaneeringuga määrata, et lageraie on keelatud ning hoonestusala tuleb sobitada metsa sisse olulist raiet tegemata.
3. Eelhinnangu p 7 on märkimata, et väike osa planeeritavast maaüksusest asub Kasti lahe hoiualal ning maaüksus piirneb samuti Kasti lahe hoiualaga.

Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi nimetatud KeHJS) § 3 p 1 ja 2 kohaselt hinnatakse keskkonnamõju, kui taotletakse tegevusluba või selle muutmist ning tegevusloa taotlemise või muutmise põhjuseks olev kavandatav tegevus toob eeldatavalt kaasa olulise keskkonnamõju ning kui kavandatakse tegevust, mis võib üksi või koostoides teiste tegevustega eeldatavalt oluliselt mõjutada Natura 2000 võrgustiku ala. KeHJS §-s 6 on välja toodud olulise keskkonnamõjuga tegevused ning elamuarendus ja ehituskeeluvööndi vähendamine nende tegevuste alla ei kuulu.

Keskkonnaamet on eelhinnangu põhjal seisukohal, et Saadu maaüksuse detailplaneeringuga kavandataval tegevusel ei ole eeldatavalt negatiivset keskkonnamõju, kuna planeeritakse ühte elamut koos abihoonetega ning planeerimistegevus ei hõlma Kasti lahe hoiualale ning Natura 2000 võrgustiku alale jäävat ala ega III kaitsekategooria taimeliigi kasvuala.

Eeltoodust tulenevalt on Keskkonnaamet seisukohal, et Saadu maaüksuse detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine ei ole vajalik. Lõpliku kaalutletud otsuse keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise või mittealgatamise kohta teeb KeHJS § 35 alusel strateegilise planeerimisdokumendi algataja.

Keskkonnaamet palub Saadu maaüksuse detailplaneeringu saata planeerimisseaduse § 17 lg 2 p 3 alusel Keskkonnaametile kooskõlastamiseks.

Keskkonnaamet on oma 22.10.2013 kirjas nr HLS 14-9/13/22024-2 juhtinud tähelepanu sellele, et ehituskeeluvööndi vähendamise menetlus on Keskkonnaametis omaette protsess, mille käigus tehakse kaalutusotsus LKS § 40 lõike 1 alusel. Ehituskeeluvööndi vähendamise ettepaneku menetlemisel lähtub Keskkonnaamet ranna ja kalda kaitse-eesmärkidest, milleks LKS § 34 alusel on 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, ning LKS § 40 lg-st 1: *lähtudes taimestikust, reljeefist, kõlvikute ja kinnisasjade piiridest, olemasolevast teede- ja tehnovõrgust ning*

väljakujunenud asustusest. Keskkonnaamet juhib siin veelkord tähelepanu sellele, et ehituskeeluvööndi vähendamine on erandi tegemine. Seetõttu tuleb kohalikul omavalitsusel (soovitavalt planeeringu koosseisus või ka ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanekus) piisavalt põhjendada, kuidas on ehituskeeluvööndi vähendamine kooskõlas eeltoodud ranna kaitse-eesmärkidega ning LKS § 40 lg 1-ga.

Lugupidamisega

/Allkirjastatud digitaalselt/

Raivo Kallas
Keskkonnakasutuse juhtivspetsialist
regiooni juhataja ülesannetes

Kätlin Kallas 452 7761
katlin.kallas@keskkonnaamet.ee

Riina Noormägi 452 7755
riina.noormagi@keskkonnaamet.ee