



KESKKONNAAMET

Peeter Arikas  
ehitusspetsialist  
Pihtla Vallavalitsus  
peeter@pihtlavv.ee

Teie 09.10.2015 nr 7-1.3/278

Meie 06.11.2015 nr 14-4/15/22701-2

### **Härgama ja Hane katastriüksuste detailplaneeringute kehtestamisest**

Austatud Peeter Arikas

Soovite tulenevalt looduskaitseaduse (edaspidi *LKS*) § 14 lg 1 p-st 5 Keskkonnaameti nõusolekut kahe detailplaneeringu kehtestamiseks Pihtla vallas Laheküla külas. Esimeseks on Pihtla vallas Laheküla külas paikneva Härgama katastriüksuse (katastritunnus 59201:005:0611; 100% maatulundusmaa; pindala 16 457 m<sup>2</sup>) detailplaneering „SAARE MAAKOND PIHTLA VALD LAHEKÜLA KÜLA HÄRGAMA MÜ (59201:005:0611) DETAILPLANEERING ELAMU JA ABIHOONE RAJAMISEKS“ (töö number 15034; edaspidi ka *Härgama detailplaneering*), mis on koostatud Kuressaare Kommunaalprojekt OÜ poolt. Teiseks on DP Projektbüroo OÜ koostatud „PIHTLA VALD LAHEKÜLA KÜLA HANE DETAILPLANEERING“ detailplaneeringu (töö nr 04-15-DP; edaspidi ka *Hane detailplaneering*), mis hõlmab Pihtla valla Laheküla küla Hane katastriüksust (59201:005:0682; 100% maatulundusmaa; pindala 14 534 m<sup>2</sup>). Oleme tutvunud Teie materjalidega ning teatame alljärgnevat.

#### *Härgama detailplaneeringust*

Härgama katastriüksus asub terves ulatuses Kasti lahe hoiualal (kaitse alla võetud Vabariigi Valitsuse 18.05.2007 määrusega nr 156). Hoiualale jääv piirkond kuulub ühtlasi Natura 2000 võrgustikku Kasti lahe linnu- ja loodusalana ning seal on inventeeritud kaitstavatest elupaigatüüpidest Kasti lahe hoiuala kaitse-eesmärgiks seatud elupaigatüübid rannaniidud (1630\*, sulgudes siin ja edaspidi elupaigatüübi kood; \* tähistab esmatähtsat elupaigatüüpi) ning kadastikud (5130). Lähtuvalt *LKS* § 4 lg-st 3 on hoiuala elupaikade ja kasvukohtade kaitseks määratud ala, mille säilimise tagamiseks hinnatakse kavandatavate tegevuste mõju ja keelatakse ala soodsat seisundit kahjustavad tegevused. *LKS* § 32 lg 2 alusel on keelatud nende elupaikade ja kasvukohtade hävitamine ja kahjustamine, mille kaitseks hoiuala moodustati ning kaitstavate liikide oluline häirimine, samuti tegevus, mis seab ohtu elupaikade, kasvukohtade ja kaitstavate liikide soodsa seisundi. *LKS* § 3 lg 1 järgi loetakse loodusliku 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 /---/.

Lisaks jääb Härgama katastriüksus valdavas osas Läänemere ranna ehituskeeluvööndisse, mida on vähendatud keskkonnaministri 07.07.2005 kirjaga nr 16-6/1380-5 Pihtla valla Narva mnt 7a / 15172 Tallinn / Tel 680 7438 / Faks 680 7427 / e-post: info@keskkonnaamet.ee / www.keskkonnaamet.ee / Registrikood 70008658

rannaala üldplaneeringu alusel 100 m-ni veepiirist. LKS § 38 lg 3 alusel on ranna ehituskeeluvööndis uute hoonete ja rajatiste ehitamine keelatud. Lähtuvalt LKS § 38 lg 5 p-le 8 ja 10 ei laiene ehituskeeld kehtestatud detailplaneeringuga või kehtestatud üldplaneeringuga kavandatud tehnovõrgule ja –rajatisele ning avalikult kasutatavale teele.

LKS § 14 lg 1 p 5 alusel ei või ilma kaitstava loodusobjekti valitseja nõusolekuta kehtestada detailplaneeringut. Kaitstava loodusobjekti valitseja ei kooskõlasta LKS § 14 lg-s 1 nimetatud tegevust ja muud tegevust, mis vajab kaitse-eeskirja kohaselt kaitstava loodusobjekti valitseja nõusolekut, kui see võib kahjustada kaitstava loodusobjekti kaitse eesmärgi saavutamist või kaitstava loodusobjekti seisundit (LKS § 14 lg 2). Tulenevalt LKS § 21 lg-st 1 on Kasti lahe hoiuala valitseja Keskkonnaamet.

Härgama detailplaneeringu ala haarab enda alla Laheküla külas paikneva Härgama katastriüksuse. Detailplaneeringuga soovitakse muuta Härgama katastriüksuse sihtotstarve 100% elamumaaks. Katastriüksusele on kavas lubada ehitada maksimaalselt 2 hoonet, lubatud hoonetusala paikneb väljaspool ehituskeeluvööndit ja kaitstavate elupaigatüüpide levikuala. Katastriüksuse ehituskeeluvööndisse jäävale alale soovitakse rajada kaev, vee- ja elektriühendus, tuletõrje veevõtukoht, avalikult kasutatav tee, maaküttesüsteem, kanalisatsioonisüsteem (septik, filterväljak, imbväljak). Keskkonnaameti hinnangul kuuluvad ehituskeeluvööndisse planeeritud rajatised LKS § 38 lg 5 erandite alla. Kõik ehitised on planeeritud väljapoole kaitstavate elupaigatüüpide levikuala.

Ehitiste planeeritud asukohad ei kahjusta Keskkonnaameti hinnangul eeldatavasti Kasti lahe hoiuala kaitse eesmärkide saavutamist ega ole vastuolus LKS §-ga 6. Siiski leiab Keskkonnaamet, et enne detailplaneeringu kehtestamist tuleb sinna sisse viia täpsustusi, mis eeldatavasti välistavad edasiste tegevuste käigus seal esinevate poollooduslike elupaigatüüpide kahjustamise.

Lähtudes LKS § 14 lg 1 p-st 5 ja LKS § 14 lg-st 2 ei anna Keskkonnaamet nõusolekut Pihlta vallas Laheküla külas Härgama katastriüksuse (katastritunnus 59201:005:0611) Kuressaare Kommunaalprojekt OÜ koostatud detailplaneeringu „SAARE MAAKOND PIHTLA VALD LAHEKÜLA KÜLA HÄRGAMA MÜ (59201:005:0611) DETAILPLANEERING ELAMU JA ABIHOONE RAJAMISEKS“ (töö number 15034) kehtestamiseks, kuna detailplaneeringut tuleb täiendada ja muuta alljärgnevalt:

- Härgama detailplaneering viia vastavusse lisa *Härgama (59201:005:0611) katastriüksusel esinevad kaitstavad elupaigatüübid* esinevate elupaigatüüpide levikualadega. Nn. null-elupaiga all mõistetakse ala, kus ei esine kaitstavaid elupaigatüüpe. Praegu on DP joonistel märgitud null-elupaik katastriüksusel esinevate kaitstavate elupaigatüüpide levikualale;
- kuna Härgama katastriüksusel on inventeeritud kaitstavate poollooduslike elupaigatüüpide levikuala, ei ole Keskkonnaameti hinnangul võimalik anda nõusolekut Härgama katastriüksuse sihtotstarbe määramiseks täies ulatuses elamumaaks, kuna katastriüksust pole võimalik kogu ulatuses elamumaana kasutada kahjustamata alal leiduvaid loodusväärtusi. Katastriüksuse soovitage jagada nii, et rajatavad ehitised jääksid moodustuva elamumaa sihtotstarbega katastriüksusele ning kaitstavad elupaigatüübid paikneksid moodustuval maatulundusmaa sihtotstarbega katastriüksusel;
- elupaigatüüpide soodsa seisundi tagamiseks tuleb DP-d täiendada järgnevalt:
  - katastriüksuste poollooduslike elupaigatüüpide levikualal on vajalik neid taastada ja hooldada. Hooldamisvajadus on sätestatud looduskaitseaduse § 17 lg-ga 1, mille järgi kaitstava loodusobjekti poollooduslike koosluste esinemisaladel on vajalik nende ilmet ja liigikoosseisu tagav tegevus, nagu niitmine, loomade karjatamine, puu- ja põõsarinde kujundamine ja harvendamine või raadamine, mille ulatus määratakse

hoiualadel kaitsekorralduskavaga. Elupaigatüübi kadastikud levikualal kadakate ja teiste puittaimede katvus viia alla 50%, raiuda ära kõik männid, lisaks kadakatele võib alles jätta üksikud kaunivõralsed lehtpuud. Elupaigatüübil rannaniidud tuleb eemaldada kõik puud ja põõsad ning pilliroog. Taastamise järgselt on vajalik elupaigatüüpi kadastikud karjatada loomkoormusega 0,2-1 lü/ha ja elupaigatüüpi rannaniidud loomkoormusega 0,4 – 1,3 lü/ha või niita ja niide koristada. Alal kehtiv kaitsekorralduskava on kättesaadav järgnevalt aadressilt: <http://loodus.keskkonnainfo.ee/eelis/GetFile.aspx?fail=1061111661>.

Pärast DP-sse muudatuste sisseviimist palume DP esitada uuesti Keskkonnaametile selle kehtestamiseks nõusoleku saamiseks.

#### *Hane detailplaneeringust*

Hane katastriüksus ei asu kaitsealal, hoiualal, püsielupaigas ega kaitstava looduse üksikobjekti kaitsevööndis, lähtuvalt sellest ei ole vaja LKS § 14 lg 1 p 5 alusel Keskkonnameti nõusolekut detailplaneeringu kehtestamiseks.

Hane katastriüksus jääb osaliselt Läänemere ranna ehituskeeluvööndisse, mida on vähendatud keskkonnaministri 07.07.2005 kirjaga nr 16-6/1380-5 Pihtla valla rannaala üldplaneeringu alusel 100 m-ni veepiirist. LKS § 38 lg 3 alusel on ranna ehituskeeluvööndis uute hoonete ja rajatiste ehitamine keelatud. Ehitustegevus on planeeritud väljapoole Läänemere ranna ehituskeeluvööndit.

Lähtuvalt eelnevast ei ole Keskkonnaametil vastuväiteid DP Projektbüroo OÜ koostatud „PIHTLA VALD LAHEKÜLA KÜLA HANE DETAILPLANEERING“ detailplaneeringu (töö nr 04-15-DP) kehtestamisele.

Lugupidamisega

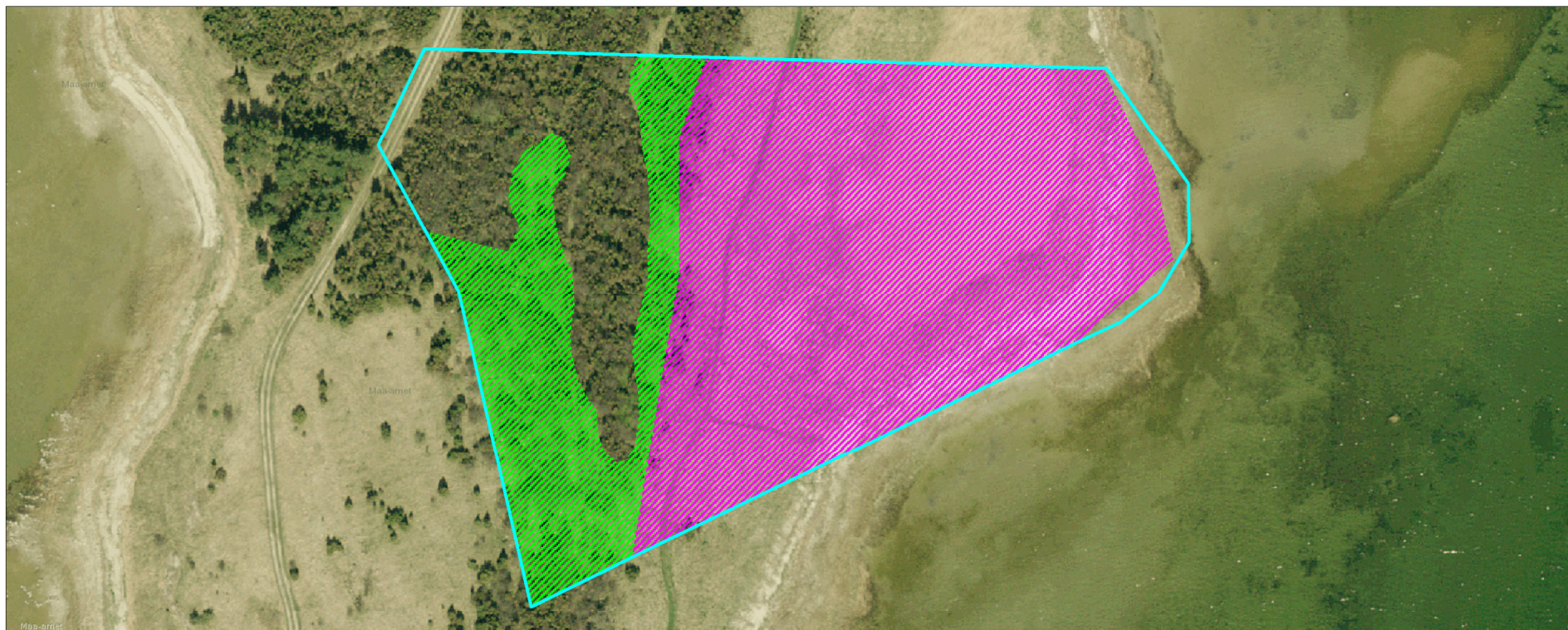
*(allkirjastatud digitaalselt)*

Kaja Lotman  
juhataja  
Hiiu-Lääne-Saare regioon

Lisa: Härgama (59201:005:0611) katastriüksusel esinevad kaitstavad elupaigatüübid (H2rgama\_elupaigatyybid.png)

Hillar Liiv 452 7775  
[hillar.liiv@keskkonnaamet.ee](mailto:hillar.liiv@keskkonnaamet.ee)

## Härgama (59201:005:0611) katastriüksusel esinevad kaitstavad elupaigatüübid



Katastriüksuse piir



Elupaigatüüp rannaniidud (1630\*)



Elupaigatüüp kadastikud (5130)

Aluskaart:  
Maa-ameti ortofoto  
Keskkonnaagentuur

Väljavõte 21.10.2015  
Mõõtkava 1:1500