



Saaremaa Vallavalitsus
vald@saaremaavald.ee

Teie 13.10.2021 nr 5-2/5680-1

Meie 08.11.2021 nr 6-2/21/21773-2

Kõrkvere küla Vana-Kuke detailplaneeringust

Soovite Keskkonnaameti seisukohta Saaremaa vallas Kõrkvere külas asuva Vana-Kuke detailplaneeringu ellu viimise võimalikkuse kohta.

Kõnealune detailplaneeringu ala hõlmab järgmisi maaüksuseid: Tagametsa (katastritunnus 63401:005:0314), Lapi (63401:005:0315), Haraka (63401:005:0316), Niidu (63401:005:0317), Teeveere (63401:005:0318), Lahetee (63401:005:0319), Pooli (63401:005:0320), Arjukülje (63401:005:0322), Tuule (63401:005:0321) ja Teeraja (63401:005:0323). Planeeringuga kavandati alale mitmeid suvemaju koos vajalike juurdepääsuteede ja tehnovõrkudega.

Detailplaneeringuala asub osaliselt Kahtla-Kübassaare hoiualal¹, samades piirides ka Natura 2000 võrgustiku Kahtla-Kübassaare linnu- ja looduslal². Hoiuala ja Natura 2000 alade kaitse-eesmärgiks on nõukogu direktiivi 92/43/EMÜ I lisas nimetatud elupaigatüüpide, sh kadastikud (5130), lood (6280*) ja rannaniidud (1630*) ning Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiivi 2009/147/EÜ I lisas nimetatud linnuliikide ja I lisas nimetatud rändlinnuliikide elupaikade kaitse.

Detailplaneeringualast jäävad nimetatud kaitstavatele aladele Pooli, Arjukülje, Tuule ja Teeraja maaüksused. Hooned on kavandatud Pooli, Arjukülje ja Tuule maaüksustele. Keskkonnaamet käsitleb allpool vaid nimetatud maaüksuseid. Planeeringu kohaselt oli igale nimetatud maaüksusele kavandatud elamu ja abihoone koos vajaliku juurdepääsutee ja tehnovõrkudega. Ehitusalune pind hoonetel krundi kohta oli 150 m², mis kolme maaüksuse osas teeb kokku 450 m². Teeraja maaüksusele oli kavandatud juurdepääsutee (ümberpööramiseks), muus osas oli kavandatud puhkeotstarbeline maa. Planeeringus puhkeotstarbelise maa täpsemad kasutustingimusi toodud ei ole. Keskkonnaametile teadaolevalt on osaliselt alustatud tee ehitamist, ala on varasemalt krunditud, kuid hoonestuse rajamist ei ole alustatud, sh ei ole rajatud tehnovõrke. Planeering kehtestati Põide Vallavolikogu 21.05.2004 otsusega nr 23.

Hoiuala see osa on oluline kaitse-eesmärgiks seatud koosluste lood, kadastikud ja rannaniidud levikualana, sh on maaüksus nende kooslustega kaetud valdavas osas. Need poollooduslikud kooslused ei ole hoolduses ning vajavad taastamist.

Lisaks asuvad Pooli, Arjukülje, Tuule ja Teeraja tervikuna ranna ehituskeeluvööndis, mille

¹ moodustatud Vabariigi Valitsuse 27.07.2006 määruse nr 176 „Hoiualade kaitse alla võtmine Saare maakonnas“ 08.06.2007 jõustunud redaktsiooniga

² Vabariigi Valitsuse 05.08.2004 korraldus nr 615 "Euroopa Komisjonile esitatav Natura 2000 võrgustiku alade nimekiri"

ulatust on võimalik vaadata Maa-ameti kitsenduste kaardirakenduses³.

Hoiualade kaitsekord tuleneb looduskaitseaduse (LKS) §-dest 14, 32 ja 33. LKS § 4 lõike 3 kohaselt on hoiuala elupaikade ja kasvukohtade kaitseks määratud ala, mille säilimise tagamiseks hinnatakse kavandatavate tegevuste mõju ja keelatakse ala soodsat seisundit kahjustavad tegevused.

LKS § 14 lõike 1 punktide 6 ja 8 kohaselt ei või hoiualal ilma kaitstava loodusobjekti valitseja nõusolekuta lubada ehitada ehitusteatisel kohustusega või ehitusloakohustuslikku ehitist ning anda ehitusluba. LKS § 14 lõike 2 kohaselt kaitstava loodusobjekti valitseja ei kooskõlasta LKS § 14 lõike 1 punktis 6 ja 8 nimetatud tegevust, kui see võib kahjustada kaitstava loodusobjekti kaitse eesmärgi saavutamist või kaitstava loodusobjekti seisundit.

LKS § 32 lõike 2 kohaselt on hoiualal 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 § 70 kohaselt on Natura võrgustikku kuuluvate alade eesmärk linnudirektiivi I lisas nimetatud linnuliikide või selles nimetatud rändlinnuliikide või loodusdirektiivi I lisas nimetatud looduslike või poollooduslike elupaigatüüpide või II lisas nimetatud liikide soodsa seisundi säilitamine või taastamine.

LKS § 3 lõike 1 kohaselt loetakse 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 ja elupaigale tüüpiliste liikide seisund on soodus.

LKS § 17 lõike 1 kohaselt on poollooduslike koosluste esinemisaladel vajalik nende ilmet ja liigikoosseisu tagav tegevus, nagu niitmine, loomade karjatamine, puu- ja põõsarinde kujundamine ja harvendamine või raadamine, mille ulatus määratakse hoiualadel kaitsekorralduskavaga, teistel kaitstavatel loodusobjektidel kaitse-eeskirjaga.

Keskkonnaamet on seisukohal, et Vana-Kuke detailplaneeringuga kavandatud ehitustegevust ei ole võimalik ellu viia Kahtla-Kübassaare hoiuala ja Natura 2000 alade kaitse-eesmärke kahjustamata. Seda järgmistel põhjendustel:

1. ehitustegevus on kavandatud kaitstavatel kooslustel rannaniidud, kadastikud ja lood ning tegevusega kaasneb nende soodsa seisundi kahjustamine. Ehitustegevuse tulemusel väheneb kaitsealuse koosluse levikupindala hoonete, juurdepääsutee ja tekkiva õueala ulatuses, sellel alal rannaniit, lood ja kadastik hävitatakse. Lisaks rikutakse kooslusele eriomane ökoloogiline struktuur. Ehitustegevusega kaasnevale koosluse otsesele kahjustamisele lisaks lõhutakse koosluse terviklik levikuala, toimub tervikliku koosluste ala killustamine, mis omakorda mõjutab selle koosluse ökoloogiliseks toimimiseks vajalike tegurite (nt taime- ja putukaliikide levimisvõime) tagamist negatiivselt. Ehitamine võib kooslusel suurendada inimkoormust (nt tallamiskoormus, häiringud), sh Teeraja maaüksuse kasutamine puhkemajanduslikul eesmärgil. Tegevuse tulemusel häiritakse kooslusele omaste linnuliikide pesitsemist (rannaniit on lindude oluline pesitsuskoht) ja see omakorda rikub kooslusele omast ökoloogilist tasakaalu. Seda eriti arvestades tegevuse suhteliselt suurt mahtu (kolme hoonestusala loomine). Seega läheb kaitstavale hoiualale ja Natura 2000 koosluste levikualal ehitamine vastuollu LKS § 3 lõikega 1 ja §-ga 70.

2. Kahtla-Kübassaare looduslal on kadastike kaitse-eesmärgiks 868 ha, kadastikud on seotud loopealsetega, mille kaitse-eesmärgiks on 479 ha (kokku 1347 ha). Tihti taastatakse praegused

³ <https://xgis.maaamet.ee/xgis2/page/app/kitsendused>

kadastikud loopealseteks. Loopealseid on looduslal registreeritud 457,9 ha, kadastikke 751,2 ha, kokku 1209,1 ha. Seega loodusala kaitse-eesmärgid ei ole täidetud ning kadastike ja loopealsete kahjustamist ja hävitamist ei saa lubada. Rannaniitused on loodusala eesmärgiks 771 ha, inventeeritud on neid 927,2 ha. Seega selles osas on eesmärk küll täidetud, kuid arvestama peab, et tegemist on esmatahtsa kooslusega ning Keskkonnaameti hinnangul tuleb selle terviklik levikuala säilitada. Tegevus on vastuolus LKS § 32 lõikega 2 ja §-ga 70.

Arvestades, et kavandatud on kolme hoonestusala (hoonete alune pind 450 m²) moodustamine, võib öelda, et koosluse hävitamine toimub vähemalt selles ulatuses. Sellele lisandub õueala ulatus, kus tekivad negatiivsed mõjud (nt muruniitmise), ning juurdepääsuteede ja tehnovõrkude alune osa.

3. Alal kehtiv Kahtla-Kübassaare hoiuala, Kübassaare maastikukaitseala, Muraja merikotka ja Ruhve merikotka püsielupaikade (Kahtla-Kübassaare linnu- ja loodusala) kaitsekorralduskava aastateks 2013-2022 kohaselt on rannaniitude, kadastikke ja loopealseid ohustavaks teguriks muuhulgas nendele ehitamine. Oluliseks on peetud koosluste pindala suurendamist ja karjatamise tagamist vastavalt LKS §-le 17.

4. Arvestada tuleb, et detailplaneering on kehtestatud küll LKS-i kehtimise ajal (10.05.2004, vastu võetud 21.04.2004), kuid seda enne Kahtla-Kübassaare hoiuala moodustamist (Vabariigi Valitsuse 27.07.2006 määruse nr 176 08.06.2007 jõustunud redaktsioon). Detailplaneeringu kehtestamisel ei ole hinnatud tegevuse mõjusid Kahtla-Kübassaare hoiualale ja Natura 2000 aladele. Keskkonnaametile teadaolevalt keskkonnamõju hindamist läbi ei ole viidud.

5. Planeeringuala asub osaliselt ranna ehituskeeluvööndis ja detailplaneeringuga kavandatud lahendust Kahtla-Kübassaare hoiuala osas ei ole võimalik ellu viia, kuna rakendub LKS § 38 lõige 3, mille kohaselt on ehituskeeluvööndis keelatud uute hoonete ja rajatiste püstitamine. Ehituslubade väljastamine võimalik ei ole. Seega tuleks alale algatada uus detailplaneering ning taotleda ranna ehituskeeluvööndi vähendamist, mis aga on väga ebatõenäoline tulenevalt Kahtla-Kübassaare hoiuala ja loodusala kaitse-eesmärkidest. Lisaks ei ole teada, et alal oleks asunud ajaloolisi talukohti.

Lähtudes eeltoodud asjaoludest on Keskkonnaamet seisukohal, et kui esitada ehitusloa või ehitusteatis taotlus, siis LKS § 14 lõike 1 punktide 6 ja 8 kohast nõusolekut Pooli, Arjukülje, Tuule ja Teeraja maaüksuste osas anda ei saa. Rakendub LKS § 14 lõige 2, kuna tegevus kahjustab ala kaitse-eesmärke. Lisaks märgib Keskkonnaamet, et ka väljaspool Kahtla-Kübassaare hoiuala asuvad maaüksused jäävad osaliselt ranna ehituskeeluvööndisse ja ka selles osas ei ole võimalik planeeringulahendust soovitud kujul ellu viia.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Kadri Hänni
juhtivspetsialist
looduskasutuse osakond

Allar Liiv 5770 2448
allar.liiv@keskkonnaamet.ee