



MAANTEEAMET

Salme Vallavalitsus
vald@salmevald.ee

Teie 26.04.2017 nr 7-1/4-1

Meie 06.06.17 nr 15-2/17-00012/290

Värava ja Matise katastriüksuste detailplaneeringu kooskõlastamine

Olete esitanud Maanteeametile kooskõlastamiseks Salme vallas Lahetaguse külas asuvate Värava ja Matise kinnistute (katastritunnused 72101:001:0300 ja 72101:001:0735) detailplaneeringu. Planeeritav ala ulatub osaliselt riigitee nr 21102 Mustjala - Kihelkonna – Tehumardi km 39,21-39.26 kaitsevööndisse.

Planeeringu eesmärgiks on ehituskeeluvööndi vähendamine, maaüksuste kruntimine, ehitusõiguse ja maa sihtotstarvete määramine, teede, tehnovõrkude ja -rajatiste rajamine ning servituutide seadmise vajalikkuse määramine.

Võttes aluseks Planeerimisseaduse, Ehitusseadustiku ning Maanteeameti põhimääruse, **kooskõlastame** projektbüroo Kuressaare Kommunaalprojekt OÜ töö nr T-1935 „Värava ja Matise katastriüksuste detailplaneering“.

Juhime tähelepanu vajadusele planeeringu elluviimisel arvestada alljärgnevaga:

1. Kõik riigitee kaitsevööndis kavandatud ehitusloa kohustusega tööde projektid tuleb esitada Maanteeametile nõusoleku saamiseks. Kui kohalik omavalitsus annab planeeringualal projekteerimistingimusi EhS § 27 alusel, palume Maanteeamet kaasata menetlusse kui kavandatakse muudatusi riigitee kaitsevööndis.

Käesolev kooskõlastus kehtib 2 aastat käesoleva kirja välja andmise kuupäevast. Tähtaja möödumisel tuleb planeering Maanteeametile esitada lähteseisukohtade uuendamiseks.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Marten Leiten
planeeringute menetlemise talituse juhataja

Lisa: Seletuskiri
Asendiplaan

Kristjan Reimets
Kristjan.Reimets@mnt.ee

Teelise 4 / 10916 Tallinn / 611 9300 / info@mnt.ee / www.mnt.ee
Registrikood 70001490



KESKKONNAAMET

Kalmer Poopuu
vallavanem
Salme Vallavalitsus
vald@salmevald.ee

Teie 26.04.2017 nr 7-1/5-1

Meie 15.05.2017 nr 6-2/17/5442-2

**Lahetaguse küla Värava ja Matise
katastriüksuste detailplaneeringu
tingimuslik kooskõlastamine**

Austatud Kalmer Poopuu

Esitasite Keskkonnaametile kooskõlastamiseks Lahetaguse küla Värava ja Matise katastriüksuste detailplaneeringu (koostanud OÜ Kuressaare Kommunaalprojekt, töö nr T- 1935, edaspidi nimetatud *detailplaneering*).

Planeeringu ala asub Saare maakonnas Salme vallas Lahetaguse külas ja hõlmab Värava katastriüksust (katastriüksuse tunnus 72101:001:0300, pindala 1,35 ha, 100% maatulundusmaa) ja Matise katastriüksust (katastriüksuse tunnus 72101:001:0735, pindala 8191 m², 100% maatulundusmaa). Detailplaneeringu eesmärgiks on maaüksuste kruntimine, ehitusõiguse ja maa sihtotstarvete määramine, ehituskeeluvööndi vähendamine, teede, tehnovõrkude ja -rajatiste rajamine ning servituutide seadmise vajalikkuse määramine.

Ehitusõiguse planeerimiseks jagatakse olemasolevad kinnistud kaheks eraldiseisvaks katastriüksuseks: 1 elamumaa sihtotstarbega ja 1 maatulundusmaa sihtotstarbega. Katastriüksused moodustatakse nii, et rajatavad ehitised jääksid moodustuvale elamumaa sihtotstarbega katastriüksusele (riigi kõrvalmaantee nr 21102 ja Vana-Lahetaguse tee vaheline ala) ning ehituskeeluvööndi ja kaitsealaga hõlmatud osad (Vana-Lahetaguse teest mere pool asuv ala) paikneksid moodustuvatel maatulundusmaa sihtotstarbega katastriüksustel. Elamumaa sihtotstarbega katastriüksustele antakse ehitusõigus 3-4 hoone (üks elamu + kuni kolm abihoonet) ehitamiseks, milleks on vajalik Läänemere ranna ehituskeeluvööndi vähendamine.

Mõlemad katastriüksused asuvad osaliselt Riksu ranniku hoiualal, mis on kaitse alla võetud Vabariigi Valitsuse 18.05.2007 määrusega nr 156 „Vabariigi Valitsuse 27. juuli 2006. a määruse nr 176 “Hoiualade kaitse alla võtmine Saare maakonnas” muutmise“. Hoiualale jääv piirkond kuulub ühtlasi Natura 2000 võrgustikku Riksu ranniku linnu- ja loodusala (Vabariigi Valitsuse 05.08.2004 korraldus nr 615 „Euroopa Komisjonile esitatav Natura 2000 võrgustiku alade nimekiri“) ning seal on inventeeritud kaitstavatest elupaigatüüpidest Riksu ranniku hoiuala kaitse-eesmärgiks seatud elupaigatüübid rannaniidud (1630*). Detailplaneeringuga kavandatakse maaüksuste hoiualale jäävatele osadele määrata maatulundusmaa sihtotstarve ning neile ehitustegevust ei planeerita.

Planeerimisseaduse § 3 lg 2 kohaselt koosneb planeering planeerimise tulemusena valminud seletuskirjast ja joonistest, mis täiendavad üksteist ja moodustavad ühtse terviku. Keskkonnaamet palub detailplaneeringu seletuskiri ja planeeringulahenduse joonis kooskõlla viia. Planeeringulahenduse joonisele on märgitud planeeritava imbväljaku asukoht, kuid detailplaneeringu seletuskirja peatükis 5.3 on kirjeldatud filterväljaku rajamise tingimusi, seega arusaamatuks jääb, kas planeeritakse imbväljakut või filterväljakut. Kui filterväljakut, siis lahendamata on, kuhu juhitakse filterväljakut läbinud vesi.

Tulenevalt planeerimisseaduse § 133 lg 1 kooskõlastame Värava ja Maise katastriüksuste detailplaneeringu tingimusel, et detailplaneeringu seletuskiri ja planeeringulahenduse joonis viiakse omavahel kooskõlla.

Lisaks juhib Keskkonnaamet tähelepanu sellele, et detailplaneeringu kooskõlastamisel lähtub Keskkonnaamet eelkõige looduskaitseaduse § 14 lg 2 ja planeerimisseaduse § 133 lg 3, mille alusel kooskõlastame planeeringu, kui kavandatav tegevus ei ole vastuolus õigusaktides sätestatuga. Seevastu ehituskeeluvööndi vähendamise menetlus on Keskkonnaametis omaette protsess, mille käigus tehakse kaalutusotsus looduskaitseaduse § 40 lg 1 alusel, mistõttu lähtuvalt ranna ja kalda kaitse eesmärgist võib Keskkonnaamet keelduda ehituskeeluvööndi vähendamisest, vaatamata asjaolule, et detailplaneering on varasemalt kooskõlastatud. Kui ehituskeeluvööndi vähendamine ei ole kindlasti võimalik, juhib Keskkonnaamet sellele tähelepanu juba detailplaneeringu kooskõlastamise protsessis. Reeglina selgub ehituskeeluvööndi vähendamise võimalikkus alles vastava menetluse käigus, kui kaalutakse põhjalikult kõiki looduskaitseaduse § 40 lg-st 1 tulenevaid asjaolusid.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Sulev Vare
juhataja
Lääne regioon

Kätlin Kallas 452 7761
katlin.kallas@keskkonnaamet.ee

Allar Liiv 452 7766
allar.liiv@keskkonnaamet.ee



PÄÄSTEAMET

Salme Vallavalitsus
vald@salmevald.ee

Teie: 26.04.2017 nr 7-1/6-1

Meie: 7.2-3.4/8834-2 22.05.2017

**Planeeringu tuleohutusosa
kooskõlastus**

Päästeseaduse § 5 lg 1 p 7 alusel annab Päästeameti Lääne päästekeskus kooskõlastuse
Osäühing Kuressaare Kommunaalprojekt koostatud Salme vald, Lahetaguse küla, Värava ja
Mamise, kinnistu maa-ala detailplaneeringu tuleohutusosa.

Detailplaneeringu kooskõlastus on märgitud planeeringu digitaalses konteineris reolutsiooniga
kooskõlastus numbriga K-MK/ 239-2017-2 digi.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Lääne päästekeskus
Ohutusjärelvalve büroo
juhtivinspektor
Margo Kubjas
mob: +372 53 815 235