



## LÄÄNE-EESTI PÄÄSTEKESKUS

Salme Vallavalitsus  
Sõrve mnt 13 Salme  
93201 Saaremaa

Teie: 28.04.2011.a. nr.7-1.3/126

Meie: 03.05.2011.a. nr.7.3-4/ 3611

Detailplaneeringu kooskõlastamine.

Esitasite kooskõlastamiseks Lõmala külas Lõmala sadamaala (Kaluri maaüksuse) detailplaneeringu, mille eesmärgiks on ehitusõiguse määramine hoone (paadikuuri) ehitamiseks ning vajalike kommunikatsioonide planeerimine.

Tutvunud esitatud planeeringukavaga kooskõlastan Kaluri maaüksuse detailplaneeringu.

Hoone projekt esitada Päästekeskusele läbivaatamiseks enne ehitusloa väljastamist.

Lugupidamisega

  
Gerhard Rooda  
juhivinspektor  
Insener tehniline büroo  
45-21816

Saaremaa päästeosakond  
Põhja 53b Kuressaare



Pr Eve Kiil  
Vallasekretär  
Salme Vallavalitsus  
salme@tt.ee

Teie 02.05.2011 nr 7-1.3/127

Meie 23.05.2011 nr HLS 6-5/11/16698-2

## Kaluri kinnistu detailplaneeringu kooskõlastamine

Austatud proua Kiil

Esitasite 02.05.2011 kaaskirjaga nr 7.1-3/127 Keskkonnaametile kooskõlastamiseks Saare maakonna Salme valla Lõmala küla Kaluri kinnistu (kat t 72101:001:1076, pindala 0,5 ha, sihtotstarve 100% tootmismaa) maaüksuse detailplaneeringu (OÜ MK Konsultatsioonid töö nr DP-11IR-03). Detailplaneeringu (edaspidi ka DP) eesmärk on Kaluri maaüksusele ehitusõiguse määramine hoone (paadikuuri) ehitamiseks ja vajalike kommunikatsioonide lahendamine. Lõmala sadamaala hõlmab Kaluri ja Mihkli (kat t 72101:001:0345) maaüksusi. Mihkli maaüksusel asuvad Lõmala sadama külastuskeskuse hoone ja vaatetorn, Kaluri maaüksusega on ühendatud sadama muul ja kaid ning seal asub veesõidukite teenindamiseks kasutatav taristu. Detailplaneeringu (DP) koostamine algatati Salme Vallavalitsuse 25.04.2011. a otsusega nr 70. Planeeritav ala paikneb Riksu ranniku hoiualal ja ühtlasi Natura 2000 võrgustikku arvatud Riksu ranniku looduslalal ja linnualal. OÜ Consultare on koostanud planeeringuala kohta keskkonnamõju eelhindangu (töö nr 02/11), millest lähtudes Keskkonnaamet asus 19.04.2011 kirjas nr HLS 6-5/11/10706-2 seisukohale, et keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine ei ole vajalik. 25.04.2011 korraldusega nr 70 algatas Salme Vallavalitsus Kaluri maaüksuse detailplaneeringu ja sama korraldusega jättis algatamata keskkonnamõju strateegilise hindamise.

Keskkonnaametile kooskõlastamiseks esitatud Kaluri kinnistu DP kaust koosneb menetlusdokumentidest, seletuskirjast (9 lk) ja kolmest joonisest (situatsiooniskeem 1:50000, tugiplaan 1:500 ja detailplaneeringu põhijoonis tehnoorkudega 1:500). Planeeringuga jagatakse Kaluri kinnistu kaheks maaüksuseks. Ühele tekkivale maaüksusele (Kaluri) määratakse sihtotstarbeks 100% tootmismaa, krundi planeeritud suurus on 2826 m<sup>2</sup>, krundile võib ehitada ühe hoone (paadikuuri), suurim lubatud ehitusalune pindala on kuni 450 m<sup>2</sup>, suurim lubatud hoone kõrgus kuni 9 m. Teise tekkiva maaüksuse (Lõmala sadam) sihtotstarbeks määratakse 100% tootmismaa, maaüksuse kavandatud suurus on 2493 m<sup>2</sup> ja krundile hoonete ehitamiseks ehitusõigust ette ei nähta. Kaluri maaüksusele on juurdepääs avaliku kasutusega teelt. Planeeringu alal on olemasolev kruusakattega plats, mida kasutatakse sadama teenindamiseks ja sõidukite parkimiseks. Sadama maa-alal on olemasolev veevarustus puurkaevust ja trassi pikendatakse planeeritava hooneni. Reoveed juhitakse olemasolevatesse mahutitesse. Hoone elektrivarustus saadakse olemasolevast Lõmala sadama elektrivõrgust maakaabliga.

Asjaolud, kaalutlused ja kooskõlastus

1. Detailplaneeringuga kavandatakse sadamaalal maaüksuse jagamist ja ühele moodustuvale maaüksusele ehitusõiguse andmist sadama toimimiseks vajaliku hoone – paadikuuri – ehitamiseks. Planeeritav hoone asub Läänemere ranna ehituskeeluvööndis ja piiranguvööndis, kuid ehituskeeluvööndi vähendamise menetluse läbiviimine ei ole vajalik, sest looduskaitseaduse § 38 lg 5 p 2 järgi ehituskeeluvööndi kitsendused kehtestatud detailplaneeringuga kavandatud sadamaehitistele ei laiene.

2. Enne DP algatamist koostas OÜ Consultare keskkonnamõju eelhindangu, mis vastas keskkonnamõju hindamise ja juhtimissüsteemi seaduses (KeHJS) nõutule ja arvestas mh ka Euroopa Komisjoni

vastavasisulist juhendit („Keskkonnamõju hindamine. Eelhindamise juhend.” Euroopa Komisjon, 2005). Eelhindang sisaldas mh peatükki „Hinnang planeeringu elluviimise eeldatavast mõjust Natura 2000 võrgustiku alale - Natura eelhindamine“. Eelhindangu tulemusel järeldati, et täiemahulise KSH algatamine Lõmala sadamaala laiendamiseega kaasnevate mõjude hindamiseks ei ole põhjendatud ja asjakohase Natura hindamise läbiviimine ei ole vajalik. *Natura eelhindamise tulemusel tuvastati, et kavandataval tegevusel Riksu ranniku hoiuala kaitse-eesmärkidele mõju puudub (on neutraalne). Elupaikasid ei hävitata ega kahjustata ning nende soodsat seisundit ohtu ei seata. Kumulatiivne mõju on väheoluline. Olemaoleva sadama ja külastuskeskuse kasutamisega kaasneb häirimisest tulenev mõju, täiendava väikelaevade hoidmiseks vajaliku platsi ja hoone rajamine ei eristu mõju üldisest foonist. Väikelaevade hoidmise ja hooldamise tööd viiakse läbi navigatsiooniperioodi järgsel ajal, sadama ja külastuskeskuse kasutamine jääb valdavalt suvisele turismihooajale. Väikelaevade hoolduskompleksi rajamine hajutab sesoonset külastuskoormust kogu sadamaalal. Peamine sadamaala laiendamisest tingitud negatiivne mõju on kaudne, nt veesõidukite liikumine üle hoiuala veeosa, mis võib häirida linnuliike. /---/ Sadamaala koosmõjus ei kaasne planeeringuala DP elluviimisega olulist mõju hoiuala kaitse-eesmärkidele ega hoiuala terviklikkusele.*

Keskkonnaamet tuvastas, et kooskõlastamiseks esitatud detailplaneeringu lahendus vastab DP eskiisile, mille alusel koostati keskkonnamõju eelhindang ja mh viidi läbi Natura eelhindamine. Võrreldes eskiisiga uusi ehitisi planeeringusse lisandunud ei ole ja puuduvad ka muud olulised muutused. Seetõttu puudub vajadus täiendavateks kaalutlusteks.

3. Veevarustuse ja heitveekäitluse lahendus järgib veeseadust ja selle alusel kehtestatud norme. Taristu on juba eelnevalt olemas, DP järgi toimub vaid torustike ehitus.

Lähtudes tuvastatud asjaoludest ja kaalutlustest ning arvestades, et esitatud DP ei ole vastuolus ühegi keskkonna- ja looduskaitset puudutava seaduse ega seaduse alusel kehtestatud õigusaktiga planeerimisseaduse § 17 lg 4 tähenduses, annab Keskkonnaamet planeerimisseaduse § 17 lg 2 p 3 kohase kooskõlastuse Saare maakonna Salme valla Lõmala küla Kaluri kinnistu (kat t 72101:001:1076) detailplaneeringule (OÜ MK Konsultatsioonid töö nr DP-11IR-03). Kui planeeringu avalikustamise tulemusel planeerimislahendus ei muutu, võib käesolevat kooskõlastust käsitleda ka looduskaitseseaduse § 14 lg 1 p 5 järgse nõusolekuna detailplaneeringu kehtestamiseks ja eraldi seda Keskkonnaametilt taotleda ei ole vaja.

Lugupidamisega

*/Allkirjastatud digitaalselt/*

Raivo Kallas  
Keskkonnakasutuse juhtivspetsialist  
juhataja ülesannetes

Alus: Keskkonnaameti peadirektori 03. juuli 2009 käskkirja nr 1-4/148 „Regioonide põhimääruste kinnitamine“ lisa 2 „Hiiu-Lääne-Saare regiooni põhimäärus“ punkt 3.5.8.

Lisad: 1) DP kaust (saadetakse Salme Vallavalitsusele posti teel)

Veljo Volke 56157088, [veljo.volke@keskkonnaamet.ee](mailto:veljo.volke@keskkonnaamet.ee)