



## KESKKONNAAMET

Jaan Leivategija  
abivallavanem  
Saaremaa Vallavalitsus  
vald@saaremaavald.ee

Teie 21.11.2019 nr 5-2/4228-3

Meie 23.12.2019 nr 6-2/19/5728-6

### **Mui küla Mäepealse detailplaneeringu tingimuslik kooskõlastamine**

Esitasite Vabariigi Valitsuse 17.12.2015 määruse nr 133 „Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringute kooskõlastamise alused“ § 3 p 2 alusel Keskkonnaametile uuesti kooskõlastamiseks Mui küla Mäepealse katastriüksuse (katastritunnus 63401:002:0434, registriosa nr 3423734, pindala 3,63 ha, sihtotstarve maatulundusmaa 100%) detailplaneeringu (DP Projektbüroo OÜ töö nr 09-18-DP, algatatud Saaremaa Vallavolikogu 27.09.2018 otsusega nr 1-3/95, edaspidi *detailplaneering*)<sup>1</sup>.

Keskkonnaamet jättis 09.07.2019 kirjas nr 6-2/19/5728-3 toodud märkuste alusel detailplaneeringu kooskõlastamata. Uuesti kooskõlastamiseks esitatud detailplaneeringut on Keskkonnaameti märkuste alusel parandatud.

Detailplaneeringu eesmärgiks on vana talukoha taastamine, ehitusõiguse andmine elamu ja kuni nelja abihoone ehitamiseks, liiklusskeemi, parkimise ja haljastuse põhimõtteline lahendamine, tehnovõrkude ja –rajatiste planeerimine, servituutide ja kitsenduste vajaduse määramine ning ettepaneku tegemine Läänemere ranna ehituskeeluvööndi vähendamiseks.

Mäepealse katastriüksus asub valdavas ulatuses Väikese väina hoiualal<sup>2</sup>. Ühtlasi kuulub hoiualale jääv osa ka Natura 2000 võrgustikku Väinamere linnu- ja Väikese väina loodusalana<sup>3</sup>. Katastriüksuse hoiualale jääval osal on kaitstavatest elupaigatüüpidest inventeeritud Väikese väina hoiuala kaitse-eesmärgiks seatud poollooduslik kooslus kuivad niidud lubjarikkal mullal (Natura kood 6210\*, tärniga on tähistatud esmatahtsad elupaigatüübid). Katastriüksusel kaitsealuste liikide kasvukohti ja elupaiku Keskkonnaametile teadaolevalt ei asu. Detailplaneeringuga on ehitustegevus kavandatud väljapoole Väikese väina hoiuala kaitse-eesmärgiks seatud elupaigatüüpi kuivad niidud lubjarikkal mullal. Lisaks on katastriüksusel järsakule püstitatud vaiadel terrassiga hoone samuti väljaspool poolloodusliku koosluse kuivad niidud lubjarikkal mullal levikuala.

Keskkonnaamet on tutvunud esitatud detailplaneeringuga ning esitab järgnevalt märkused:

1. Seletuskirjas on viidatud kehtetule veeseadusele ja selle alamaktidele. Alates 01.10.2019 kehtib uus veeseadus ning alamaktid. Palume detailplaneeringus viidata kehtivatele õigusaktidele.
2. Põhijoonisel on poolloodusliku koosluse kuivad niidud lubjarikkal mullal (6210\*) levikuala kajastamisel lähtunud keskkonnaregistri andmetest. 03.07.2019 paikvaatlusel täpsustas Keskkonnaamet täiendavalt kogu Mäepealse katastriüksuse osas poolloodusliku koosluse kuivad niidud lubjarikkal mullal (6210\*) levikuala, mille kaart oli lisatud Keskkonnaameti 09.07.2019 kirjale nr 6-2/19/5728-3 (M2epealse\_6210.jpg). Palume vastavatest piiridest lähtuda ka põhijoonisel.

<sup>1</sup> Dokument on registreeritud Keskkonnaameti dokumendihaldussüsteemis 21.11.2019 numbriga 6-2/19/5728-4

<sup>2</sup> Vabariigi Valitsuse 27.07.2006 määrus nr 176 „Hoiualade kaitse alla võtmine Saare maakonnas“

<sup>3</sup> Vabariigi Valitsuse 05.08.2004 korraldus nr 615 „Euroopa Komisjonile esitatav Natura 2000 võrgustiku alade nimekiri“

Arvestades eeltoodut ning tuginedes Vabariigi Valitsuse 17.12.2015 määruse nr 133 „Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringute kooskõlastamise alused“ § 3 p 2 ning Keskkonnaameti peadirektori 07.11.2019 käskkirja nr 1-1/19/205 „Regioonide põhimääruste kinnitamine“ lisa 2 „Keskkonnaameti Lääne regiooni põhimäärus“ punktidele 2.1 ja 3.5.8, kooskõlastab Keskkonnaamet Mui küla Mäepealse katastriüksuse detailplaneeringu tingimuslikult. Kui detailplaneeringut täiendatakse ja parandatakse käesolevas kirjas toodud märkuste alusel, siis loeb Keskkonnaamet detailplaneeringu kooskõlastatuks (parandatud ja täiendatud detailplaneeringut uuesti Keskkonnaametile kooskõlastamiseks esitama ei pea). Planeeringu tingimuslik kooskõlastus on menetlustoiming ning oma toimelt sarnane kooskõlastuse andmisest keeldumisega. Erinevus kooskõlastusest keeldumisest seisneb üksnes selles, et vastav haldusorgan n.ö kirjeldab lisaks heakskiidu mitteandmisele ka alternatiivset planeeringut, millele ta oleks nõus andma kooskõlastuse. Kui aga kooskõlastuskirjas esitatud tingimuste alusel planeeringut ei muudeta, siis jääb planeering kas kehtestamata või on õigusvastane.

Juhime Teie tähelepanu asjaolule, et käesolevaga antud kooskõlastus ei puuduta Mui küla Mäepealse katastriüksuse detailplaneeringu ehituskeeluvööndi vähendamise võimalikkust. Ehituskeeluvööndi vähendamiseks tuleb Keskkonnaametile esitada taotlus ja dokumentatsioon vastavalt LKS § 40 lg-le 4. Ehituskeeluvööndi vähendamine peab olema kooskõlas LKS § 40 lg-ga 1, mida käesoleva kooskõlastuse andmisel pole analüüsitud.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)  
Sulev Vare  
juhataja  
Lääne regioon

Kadri Tamm 452 7761 (keskkonnakorralduse spetsialist)  
kadri.tamm@keskkonnaamet.ee

Mikk Sepp 452 7775 (looduskasutuse spetsialist)  
mikk.sepp@keskkonnaamet.ee