



KESKKONNAAMET

Jaan Leivategija
Saaremaa Vallavalitsus

Teie 12.05.2021 nr 5-2/2838-1

Meie 09.06.2021 nr 6-2/21/10389-2

Merimetsa detailplaneeringu kooskõlastamine

Soovite Keskkonnaameti kooskõlastust planeerimisseaduse § 133 alusel Saaremaa valla Murika küla Merimetsa detailplaneeringule (koostaja Osauhing DP Projektbüroo, töö nr 10-20-DP). Detailplaneeringuala hõlmab tervikuna Merimetsa katastriüksust (tunnus 71401:001:0366). Planeeringu eesmärgiks on maa sihtotstarbe muutmine elamumaaks, ehitusõiguse andmine elamu ja abihoonete ehitamiseks, liiklusskeemi ja parkimise lahendamine, haljastuse lahendamine, tehnovõrkude ja –rajatiste planeerimine, servituutide ja kitsenduste vajaduse määramine, Läänemere ranna ehituskeeluvööndi vähendamine. Ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanek tehakse planeeritava hoonestusala ulatuses.

Keskkonnaamet on tutvunud planeeringu materjalidega ning teostanud kohapealse paikvaatluse 09.06.2021 (looduskasutuse spetsialist Allar Liiv).

Keskkonnaamet teeb detailplaneeringu kohta järgmised märkused:

1. detailplaneeringu seletuskirja p 2.3 kohaselt asub maaüksus Läänemere ranna 200 m ehituskeeluvööndis. Veekaitsevööndi osas on täpsustatud, et lähtejooneks on 1 m samakõrgusjoon. Nii on see kantud ka põhijoonisele. See on ebatäpne ja tuleb korrigeerida. Looduskaitseaduse (LKS) § 35 lg 3¹ kohaselt on korduvalt üleujutatud ala piiriks üks meeter kaldajoone kõrgusväärtusest (LKS 22.02.2019 redaktsioonist).
2. seletuskirja kohaselt on planeeritaval hoonestusalal teostatud harvendus- ja aegjärkset raiet. Metsaregistri arhiivi kohaselt on seal teostatud aegjärkset raiet, harvendusraiet on tehtud väljaspool hoonestusala.

Ranna ehituskeeluvööndi vähendamise osas märgib Keskkonnaamet järgmist. Ehituskeeluvööndi vähendamine on erandlik otsus ja võimalik vaid juhul, kui see on tulenevalt ranna kaitse eesmärkidest põhjendatud. LKS § 40 lg 1 kohaselt võib ranna ehituskeeluvööndit vähendada, arvestades ranna või kalda kaitse eesmärke ning lähtudes taimestikust, reljefist, kõlvikute ja kinnisasjade piiridest, olemasolevast teede- ja tehnovõrgust ning väljakujunenud asustusest. Ranna kaitse eesmärk on rannal asuvate looduskoosluste säilitamine, inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine, ranna eripära arvestava asustuse suunamine ning seal vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine (LKS § 34). Ranna ehituskeeluvööndi vähendamine võib toimuda Keskkonnaameti nõusolekul (LKS § 40 lg 3). Seisukoha ehituskeeluvööndi vähendamise osas saab Keskkonnaamet anda pärast detailplaneeringu vastu võtmist (LKS § 40 lg 4 p 2) ning vastava motiveeritud taotluse esitamist Keskkonnaametile.

Merimetsa maaüksusel ehituskeeluvööndi vähendamine Keskkonnaameti esmase hinnangu ja detailplaneeringus toodud selgituste kohaselt põhjendatud ei ole. Tuleb arvestada, et ehitustegevus toimuks alal, kus ajalooline asustus puudub. Keskkonnaametile teadaolevalt ei Roheline 64 / 80010 Pärnu / Tel 662 5999 / Faks 680 7427 / e-post: info@keskkonnaamet.ee / www.keskkonnaamet.ee / Registrikood 70008658

ole seal olnud varasemalt talukohta ega ka muid hooneid. Vundamente ei leitud ka paikvaatlusel. Ehitustegevus toimuks metsamaal, seda hoolimata asjaolust, et alal on teostatud raieid (mets uueneb, ehitamisega muudetakse metsamaa kõlvik õuemaaks). Metsa puhul on tegemist piirkonnale ajalooliselt omase kooslusega.

Detailplaneeringus on selgitatud, et ehitamist toetab piirkonna asustusstruktuur. Keskkonnaamet sellega ei nõustu. Ajalooliselt on seasel rannaalal asunud hajatalud omavaheliste vahega ca 250-350 m. Talud on säilinud ka tänapäeval (Tuhka-Ranna, Hendriku, Uuetänava). Ranna ehituskeeluvööndis Merimetsa maaüksuse hoonestamisega tekib alale uus hoonestuskoht, mis jääb Tuhka-Ranna talukohast 250, Hendriku kohast aga 80 m kaugusele.

Negatiivse aspektina arvestab Keskkonnaamet seda, et maaüksusele on ebaseaduslikult rajatud elamu ja saun. Lisaks on oluline arvestada, et maaüksusel on võimalik ehitada väljapoole Läänemere ranna ehituskeeluvööndit. Detailplaneeringus ei ole põhjendatud, miks ehituskeeluvööndist välja ei soovita ehitada.

Arvestades asjaolusid, et detailplaneering on kooskõlas seadustega, kooskõlastab Keskkonnaamet selle planeerimisseaduse § 133 tähenduses. Samas ei tähenda see seda, et Keskkonnaamet annab nõusoleku ranna ehituskeeluvööndi vähendamiseks. Tegemist on eraldiseisva menetlustoiminguga, mida Keskkonnaamet analüüsib pärast detailplaneeringu vastuvõtmist.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kadri Hänni

juhtivspetsialist

looduskasutuse osakond

Allar Liiv 5770 2448

allar.liiv@keskkonnaamet.ee