



Siim Kuusik
Saaremaa Vallavalitsus

Teie 21.09.2022 nr 5-2/5332-1

Meie 19.10.2022 nr 6-2/22/10802-4

Kübassaare küla Kopli detailplaneeringu kooskõlastamine

Soovite Keskkonnaameti kooskõlastust Saaremaa valla Kübassaare küla Kopli maaüksuse (katastritunnus 63401:005:0032) detailplaneeringule (DP Projektbüroo töö nr 01-21-DP). Planeeringu eesmärk on välja selgitada ehitusõiguse võimalikkus 1 elamu ja 1 abihoone ehitamiseks ning ranna ehituskeeluvööndi vähendamiseks. Planeerimisseaduse § 133 kohaselt on Keskkonnaameti kooskõlastus vajalik.

Kopli maaüksus asub tervikuna Kübassaare maastikukaitseala Anikaitse piiranguvööndis. Kübassaare maastikukaitseala kaitsekord tuleneb vastavast kaitse-eeskirjast¹ ja looduskaitseadusest (LKS). Maastikukaitseala kaitse-eesmärk on kaitsta Eestis haruldase ja relikitse laialehise metsa kooslusi, väärtuslikke geoloogilisi objekte, poollooduslikke kooslusi, looduse poolest mitmekesiseid väikesaari, kaitsealuste taime- ja loomaliikide elupaikasad ning linnu- ja loodusdirektiivi liike ja elupaiku. Piirkond asub ühtlasi Natura 2000 võrgustiku Kahtla-Kübassaare linnu- ja loodusala².

Kopli maaüksusel on osaliselt inventeeritud kaitstava poolloodusliku koosluse kuivad niidud lubjarikkal mullal (6210*) ja rannaniidud (1630*) esinemine. Külatee ääres esineb piirkondi, kus kaitstavad väärtused puuduvad, seal on kultuurpõllud ja endine talukoht. Eesti looduse infosüsteemi kohaselt alal kaitsealuseid taime- ja loomaliike ei esine. Samas piirkonda kasutavad rändlinnud peatuspaigana ning kindlasti esineb avamaastikul ka lindude pesitsuskohti.

Lisaks asub Kopli maaüksus tervikuna ranna ehituskeeluvööndis. Alal kehtiv Pöide valla üldplaan üleujutusalasid ja kõrgveepiiri ei määra. Seetõttu rakendub antud juhul ranna piirangu-, ehituskeelu- ning veekaitsevööndi laiuse määramisel LKS § 35 lõige 3¹, mis sätestab, et kui korduva üleujutusega ala piir mererannal ei ole määratud üldplaneeringuga, loetakse korduvalt üleujutatud ala piiriks üks meeter kaldajoone kõrgusväärtusest, ning sama paragrahvi lõige 4, mis sätestab, et korduva üleujutusega veekogude ranna või kalda piiranguvöönd, veekaitsevöönd ja ehituskeeluvöönd koosnevad üleujutatavast alast ja LKS §-des 37–39 sätestatud vööndi laiusest. Ranna ehituskeeluvööndi regulatsioon on toodud LKS 6. peatükis „Rand ja kallas“³.

¹ Vabariigi Valitsuse 28.07.2005 nr määrus 203 "Kübassaare maastikukaitseala kaitse-eeskiri", <https://www.riigiteataja.ee/akt/13292588?leiaKehtiv>

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

³ <https://www.riigiteataja.ee/akt/106052020017?leiaKehtiv#para34>

Keskkonnaamet on esitatud lahendusega tutvunud ning märgib järgmist:

1. seletuskirjas lk. 9 on viidatud Kopli maaüksuse katastritunnusele 71401:001:0366, kuid tegelikkuses on tegemist Merimetsa maaüksusega ning seega on esitatud katastritunnus vale;
2. lk. 11 ptk 4.7 esimeses lauses täpsustada, et tegevus toimub Kübassaare maastikukaitsealal, mis on ka LKS § 4 kohane kaitstav loodusobjekt.

Keskkonnaamet kooskõlastab Kopli detailplaneeringu planeerimisseaduse § 133 alusel tingimusel, et eespool viidatud märkuste alusel planeeringu seletuskirja täiendatakse.

Ranna ehituskeeluvööndi vähendamise otsuse teeb Keskkonnaamet pärast planeeringu vastu võtmist. LKS § 40 kohaselt on tegemist eraldi menetlusetapiga ja planeeringu kooskõlastamisel Keskkonnaamet vastavat vähendamise otsust teha ei saa. Küll aga on Keskkonnaamet seisukohal, et arvestades kavandatud tegemist (talukoha taastamine) on ranna ehituskeeluvööndi vähendamisega nõustumine tõenäoline.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Liis Sinijärv

vanemspetsialist juhtivspetsialisti ülesannetes

looduskasutuse osakond

Allar Liiv 5770 2448

allar.liiv@keskkonnaamet.ee