



Liina Järveots
Saaremaa Vallavalitsus
vald@saaremaavald.ee

Teie 06.06.2023 nr 5-2/3411-1

Meie 04.07.2023 nr 6-2/23/2392-3

Kübassaare Kopli detailplaneeringu täiendav kooskõlastamine

Soovite Keskkonnaameti täiendavat 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.

Keskkonnaamet on nimetatud detailplaneeringu varasemalt kooskõlastanud 19.10.2022 kirjaga nr 6-2/22/10802-4 ning nõustunud ranna ehituskeeluvööndi vähendamisega 07.03.2023 otsusega nr 7-13/23/2000-3. Keskkonnaametile esitatud täiendavates materjalides on täpsustatud veekaitsevööndi asukohta ning juurdepääsu kallasrajale.

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 elupaiksid ning linnu- ja loodusdirektiivi liike ja elupaiku. Piirkond asub ühtlasi Natura 2000 võrgustiku Kahtla-Kübassaare linnu- ja loodusosalal².

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 Põide 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

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"

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.

Täiendatud lahenduse järgi peab Keskkonnaamet hindama, kas rajatav avalik juurdepääs kallasrajale võib negatiivselt mõjutada Kübassaare maastikukaitseala kaitse-eesmärke. Varasemas lahenduses juurdepääsu kallasrajale kavandatud ei olnud (kavandatud oli pinnastee sulgemine, mis küll kallasrajani ei läinud). Ranna ehituskeeluvööndi vähendamise mõistes ei ole tegu väga olulise muudatusega, mis 07.03.2023 otsuse resolutsiooni muudaks. Pigem on vaba juurdepääsu tagamine kallasrajale positiivne aspekt (kui sellega looduskoosluseid ei kahjustata).

Oluline on märkida, et nimetatud asukohas, kuhu planeeringu uus lahendus avaliku juurdepääsu määrab, olemasolevat rada ei ole. See tähendab, et alale tekib uus käigukoht, kui see pääs kallasrajale peaks külastajate poolt kasutusse minema (mis aga ei ole tõenäoline, kuna see pole selleks sobilik). Arvestades kohapealset maastikku, on Keskkonnaametile teadaolevad ja külastajate poolt kasutuses ligipääsud kallasrajale järgmistes kohtades: Kübassaare maaüksuse (tunnus 63401:005:0100) lõunaosas, Kübassaare maastikukaitseala 8 maaüksusel (tunnus 71401:001:0707), Silma (tunnus 63401:005:0034) ja Lansimäe (tunnus 63401:005:0015) maaüksused, Põldevahe maaüksus (tunnus 63401:005:0304) ning Lautri maaüksus (tunnus 63401:001:0669). Mainitud kohtades Keskkonnaametile teadaolevalt ligipääsu ei ole takistatud.

Uus juurdepääsu asukoht on osaliselt olemasolev põllumaa, kus Kübassaare maastikukaitseala loodusväärtuseid ei esine. Küll aga jäävad osaliselt käigurajale aruniidud ning rannaniidud. Juurdepääsu kavandamine kallasrajale kaitse-eesmärkidest tulenevalt vajalik ei ole, lisaks võib see ohustada nende koosluste säilimist LKS § 3 lg 1 tähenduses. Seda juhul, kui alal tallamiskoormus läheb suureks. Planeerimismenetluses koostatud eelhindang mainitud tegevusi ega mõjusid ei ole analüüsinud.

Keskkonnaameti hinnangul eeldatavalt selle kallasrajale ligipääsu kavandamine tegelikkuses olukorda maastikus ei muuda, kuna selle kasutusele võttu inimeste poolt ei ole eeldada (tegemist on merepoolses osas üleujutatava alaga, maapind on märg ja liigniiske). Alal ei ole sobivaid autodega parkimise võimalusi. Läheduses on olemas mitmed muud ligipääsud, mis on juba kasutuses. Seega kõnealuses kohas mõju kaitstavatele kooslustele ning ala kaitse-eesmärkidele ei ole eeldada, kuna tegelikkuses alal liikuma ei hakata või liigutakse seal vaid vähesel määral, mis olukorda looduses ei muuda. Lisaks on oluline märkida, et antud juhul ei ole alal ehitustegevus või muudmoodi maakasutuse muutmine lubatav (seda aspekti planeeringulahenduses ei ole käsitletud). Samuti ei ole soovitatav inimeste suunamine kallasrajale vastavate viitade abil (see vajadus alal puudub).

Keskkonnaamet märgib, et ligipääsud kallasrajale tuleb piirkonnas edaspidi määrata üldplaneeringu menetluse käigus ning kohtadesse, kus on negatiivne mõju ala kaitse-eesmärkidele välistatud. Eelkõige on mõistlik määrata ligipääsuna olemasolevad teed ja rajad, mida ka praegu kasutatakse. Keskkonnaamet üldreeglina ligipääse kaitstavate koosluste levikualadele ei luba määrata, kui sellega võib kaasneda tallamiskoormuse kasv ja negatiivsete mõjude tekkimine.

Veekaitsevööndi piiride muutmise osas Keskkonnaametil vastuväiteid ei ole. See on põhimõtteliselt kajastatud ka 07.03.2023 otsuses. Keskkonnaamet tõlgendas küll kogu planeeringuala veekaitsevööndis asuvana tulenevalt Maa-ameti kaardirakenduses

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

kättesaadavast kõrgusmudelist, kuid tõdes, et ehitusala asub tegelikkuses kõrgemal kui 1 m kaldajoone kõrgusväärtusest. Vahepealsel ajal on Maa-ameti kaardirakenduses täpsustatud veekaitsevööndi asukohta, mille kohaselt ehitusala enam veekaitsevööndisse ei jää. Sellest aspektist tulenevalt Keskkonnaameti varasem kooskõlastus jääb kehtima, samuti ei ole põhjendatud ranna ehituskeeluvööndi vähendamisotsus ümbervaatamine.

Lähtudes eeltoodud asjaoludest nõustub Keskkonnaamet uue planeeringulahendusega planeerimisseaduse § 133 tähenduses ning selgitab, et uut ranna ehituskeeluvööndi vähendamise kaalumist ei ole vajalik teha. Varasem 07.03.2023 otsus jääb kehtima.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Meeli Kesküla
juhtivspetsialist
looduskasutuse osakond

Allar Liiv 5770 2448
allar.liiv@keskkonnaamet.ee