



KESKKONNAAMET

Jaan Leivategija
Saaremaa Vallavalitsus

Teie 12.05.2021 nr 5-2/2836-1

Meie 10.06.2021 nr 6-2/21/10386-2

Kõiguste küla Välibaasi detailplaneeringust

Soovite arvamust Saaremaal Kõiguste külas algatatava Kõiguste välibaasi detailplaneeringu (hõlmab Välibaasi katastriüksuseid tunnustega 38601:004:0011, 38601:004:0012 ja 38601:004:0013 ning osaliselt Maksu katastriüksust tunnusega 38601:004:0487) osas ranna ehituskeeluvööndi vähendamise vajalikkuse kohta. Detailplaneeringu algatamise taotluse kohaselt on detailplaneeringu eesmärgiks väikelaevade kai, sadamahoone ning mereuuringu välibaasi hoonete planeerimine, tehnovõrkude ja -rajatiste planeerimine, keskkonnatingimuste määramine.

Detailplaneeringuala piirneb Kahtla-Kübassaare hoiualaga¹, samades piirides ka Natura 2000 võrgustiku Kahtla-Kübassaare linnu- ja loodusala². Detailplaneeringuga seotud tegevuste mõju ulatub nimetatud aladele (nt paadisilla rajamine ja kasutamine). Ala on oluline ornitoloogiliste väärtuste poolest (kaitsealuste linnuliikide pesitsuskohad, mis jäävad mererannikule ja laidudele).

Planeeringuga on kavandatud mitmeid ehitisi. Kuna ala jääb tervikuna ranna ehituskeeluvööndisse, mida Keskkonnaametile teadaolevalt vähendatud ei ole, peab ehitamiseks kehtima looduskaitseaduse (LKS) § 38 lg-tes 4 ja 5 toodud erandid, muidu on vajalik ranna ehituskeeluvööndi vähendamise taotlemine. Lähtuma peab ehitiste tegelikust kasutusotstarbest.

Ujuvkai rajamine alale on lubatud LKS § 38 lg 6 alusel, kui see on kooskõlas ranna kaitse-eesmärkidega. Ujuvkaid saab tõlgendada paadisillana. Küll on selle rajamine hoiualal vaid Keskkonnaameti nõusolekul (LKS § 14 lg 1 p 6) ja juhul, kui see hoiuala kaitse-eesmärke ei kahjusta.

Olemasolevate ehitiste laiendamine on lubatud mahus kuni 1/3 (LKS § 38 lg 4 p 5), lubatud on ka avalike teede ja parklate ehitamine (LKS § 38 lg 5 p 10), samuti tehnovõrkude ja -rajatiste püstitamine (LKS § 38 lg 5 p 8).

Sadamaehitiste kavandamine on lubatud LKS § 38 lg 5 p 2 alusel, kuid seda juhul kui tegemist on sadamaseaduse kohase sadamaga. Keskkonnaameti hinnangul hetkel tegemist sadamaga ei ole ja detailplaneering peaks sellisel juhul käsitlema ala määramist sadamaks. Sadamana ei saa

¹ moodustatud Vabariigi Valitsuse 27.07.2006 määruse nr 176 „Hoiualade kaitse alla võtmine Saare maakonnas“ 08.06.2007 jõustunud redaktsiooniga

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

käsitleda olemasoleva sadamaga piirnevaid alasid, mis ei ole sadama kasutamise funktsionaalselt seotud. Kõiguste sadama territooriumina saab tõlgendada tõkkepuust merepoole olevat ala. Sadamaregistris on Kõiguste sadama maismaa alana märgitud Kõiguste sadam maatükst (tunnus 38601:004:0173). Seega peab arvestama, et alal on veeseaduse kohane veekaitsevöönd ja tegevus peab veekaitsevööndi eesmärgiga kooskõlas olema.

LKS § 38 lg 5 p 4 erandit (hüdrograafiateenistuse ja seirejaama ehitise) tuleb käsitleda nn ranges tähenduses. Seirejaama ehitiseks ei saa tõlgendada ehitisi, mille tegelik eesmärk ei ole seire teostamine või see on seirega vaid kaudselt seotud. Näiteks kui hoone tegelik eesmärk on majutus (sh teadlaste majutamine), siis tegemist ei ole seirejaama ehitisega ja vajalik on ranna ehituskeeluvööndi vähendamine. Laohoone, mis on seotud seirevarustuse, proovide jmt hoiustamiseks, saab tõlgendada seirejaama koosseisu kuuluva ehitiseks. Kui ehitiste funktsioon või seos keskkonnaseire teostamisega on ebaselge ja teised LKS § 38 lg 4 ja 5 erandid ei rakendu, tuleb esitada ranna ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanek. Samuti tuleb ranna ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanek esitada siis, kui rajatavates hoonetes teostatakse lisaks keskkonnaseirele keskkonnaseire seaduse tähenduses ka muid tegevusi (nt üldine teadustöö) ja nende muude tegevuste osakaal on suurem kui seiretegevusel.

Selgitava näitena: sadamasse on kavandatud sadamahoone, kus asub ka kohvik ja poeruumid ning need võtavad olulise osa (nt üle 1/3) sadamahoone pindalast (mahust) – sellisel juhul on Keskkonnaamet nõudnud ranna ehituskeeluvööndi vähendamist, kuna kohvik ja pood ei ole sadamateenindamiseks vajalikud. Lisaks on oluline arvestada, et kui detailplaneeringus kirjeldatakse hoonet kui laohoonet (ka ehitusluba antakse vastavalt), aga tegelikkuses ehitatakse saun, siis on tegemist ebaseadusliku ehitisega LKS § 38 lg 3 tähenduses.

Lisaks märgime, et detailplaneeringu põhijoonisel peab veekaitsete vööndite lähtejoonena arvestama LKS § 35 lg 3¹ kohast kaldajoone kõrgusväärtust (üks meeter).

Märgime ka, et planeerimisseaduse § 124 lg 6 kohaselt detailplaneeringu koostamisel, mis eeldatavalt avaldab Natura 2000 võrgustiku alale mõju, tuleb anda eelhinnang ja kaaluda keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise vajalikkust, lähtudes keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lg-tes 4 ja 5 sätestatud kriteeriumidest ning § 33 lg 6 kohaste asjaomaste asutuste seisukohtadest. Juhime tähelepanu, et piirkond on oluline mitmete linnuliikide pesitsus- ja talvituskohtadena, need liigid on seatud Kahtla-Kübassaare hoiuala ja vastava Natura 2000 linnuala kaitse-eesmärgiks. Kõiguste laht on kaitstavate koosluste veealused liivamadalad (1110) ja laiad madalad lahed (1160) levikuala.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kadri Hänni

juhtivspetsialist

looduskasutuse osakond

Allar Liiv 5770 2448

allar.liiv@keskkonnaamet.ee