



Siim Kuusik  
Saaremaa Vallavalitsus

Teie 01.07.2022 nr 5-2/3975-1

Meie 25.07.2022 nr 6-2/22/7782-3

### **Kõiguste küla Välibaasi detailplaneeringu kooskõlastamine**

Soovite Keskkonnaameti kooskõlastust planeerimisseaduse (PlanS) § 133 alusel Saaremaa valla Kõiguste küla Välibaasi detailplaneeringule (Klotoid OÜ töö nr 621220). Detailplaneeringuala hõlmab Välibaasi (tunnused 38601:004:0011, 38601:004:0012, 38601:004:0013) ja Uue-Välibaasi (71401:001:2851) maaüksuseid. Keskkonnaamet on varasemalt planeeringu kohta andnud seisukoha 22.10.2021 kirjaga nr 6-5/21/20183-2 ja 10.06.2021 kirjaga nr 6-2/21/10386-2.

Detailplaneeringu eesmärgiks on väikelaevade kai, sadamahoone ning mereuringute välibaasi hoonete planeerimine, tehnovõrkude ja –rajatiste planeerimine, keskkonnatingimuste määramine. Detailplaneeringuga tehakse ettepanek ranna ehituskeeluvööndi vähendamiseks.

Detailplaneeringuala piirneb Kahtla-Kübassaare hoiualaga<sup>1</sup>, samades piirides ka Natura 2000 võrgustiku Kahtla-Kübassaare linnu- ja loodusala<sup>2</sup>. Osaliselt toimub ehitustegevus hoiualal (ujuvkai paigaldamine). Planeeringuala asub tervikuna ranna ehituskeeluvööndis.

Keskkonnaamet on seisukohal, et tegevus ei mõjuta Kahtla-Kübassaare hoiuala ja vastavaid Natura 2000 alasid looduskaitseaduse (LKS) § 32 lg 2 tähenduses. Kaitstavad elupaigatüübid asuvad eemal või merealal, kuhu mõju eeldatavalt ei ulatu. Kaitstavate linnuliikidega on arvestatud ja neile jäetakse pesitsusala kaitseks roostik (puhverala). Mõjud on hinnatud koostatud eelhinnangus ja linnustiku ekspertarvamuses.

### **Keskkonnaamet on tutvunud esitatud planeeringulahendusega ning esitab selle kohta järgmised märkused ja muutmissettepanekud:**

1. piirkonna rannik on üleujutatav ning looduskaitseaduse (LKS) § 35 lg 3<sup>1</sup> kohaselt peab veekaitseliste vööndite lähtejoonena arvestama LKS § 35 lg 3<sup>1</sup> kohast kaldajoone kõrgusväärtust (üks meeter). Planeeringu seletuskirjas (tabelid 2 ja 5, ptk 5) on lähtejoonena käsitletud tavalist veepiiri, mis ei ole korrektne;
2. Keskkonnaamet soovib põhijoonisele kanda ka hoonete nimetused ja markeerida hoonete ligikaudne asukoht ja laiendatav suurus, kuna see lihtsustab planeeringulahendusest arusaamist. Näiteks praegu on kavandatud Väibaasi 1 krundile uus hoone, kuid selle suurust ei ole võimalik tuvastada. Välibaasi 2 krundil laiendatakse saun-võrgukuuri olemasolevat pindala kuni 100 m<sup>2</sup>,

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

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

kuid laiendatavat ala ei ole joonisele kantud. Moodustatavale Välibaasi 3 krundile kanda ka sadamahoone tinglik asukoht;

3. ujuvkaid tõlgendab Keskkonnaamet LKS § 38 lg 6 kohase paadisillana. See tähendab, et kai on ujuv ega toetu merepõhja (väljaarvatud ankrud). Kai on kergesti teisaldatav. Detailplaneeringu seletuskirjas ei ole kirjutatud, et rajatakse püsiv (nt betoonist) merepõhja toetuv kai;

4. Välibaasi 3 krundile rajatav sadamahoone peab olema ka tegelikkuses sadamahoone ja täitma sadamaseadusega ette nähtud eesmärged;

5. planeeringu põhijoonisel ei ole näidatud manteloru asukohta Välibaasi 3 krundil. Seletuskirjas on manteloru kirjeldatud rajatisena, kuhu saab paigaldada toru merevee võtmiseks. Seega rajatakse veehaaret pinnvee võtmiseks. Lähtuvalt veeseaduse (VeeS) § 187 p 1 on veeluba vajalik, kui võetakse pinnavett, sealhulgas jääd, enam kui 30 kuupmeetrit ööpäevas;

6. sanitaarkaitseala ja hooldusala moodustatakse veehaardele. VeeS § 127 lg 1 alusel ei ole lubatud heitvee ja saasteainete pinnasesse juhtimine veehaarde sanitaarkaitsealal ja hooldusalal ning lähemal kui 50 meetrit sanitaarkaitseala või hooldusala välispiirist. Seega arvestades veehaarde asukohta tuleb põhijoonisele märkida ala, kus heitvee pinnasesse immutamine ei ole lubatud ehk 60 m veehaaretest;

7. VeeS ei kohusta tagama omapuhasti, sh immutusala ümber, 50 m kuja. VeeS § 137 alusel on planeeringus kirjeldatud omapuhasti kuja ulatus nõutav 10 m.

**Keskkonnaamet kooskõlastab Välibaasi detailplaneeringu planeerimisseaduse § 133 alusel tingimusel, et eespool viidatud märkuste alusel planeeringu seletuskirja ja joonist täiendatakse.**

LKS § 40 kohaselt on ranna ehituskeeluvööndi vähendamine eraldi menetlusprotsess ja praeguses etapis Keskkonnaamet selle kohast seisukohta ei võta. Otsuse ehituskeeluvööndi vähendamise osas teeb Keskkonnaamet pärast detailplaneeringu vastuvõtmist kui kohalik omavalitsus vastava taotluse esitab. Planeeringu kooskõlastamine ei tähenda, et Keskkonnaamet ranna ehituskeeluvööndi vähendamisega nõustub.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kadri Hänni

juhtivspetsialist

looduskasutuse osakond

Allar Liiv 5770 2448

allar.liiv@keskkonnaamet.ee

Melika Paljak 528 5392

melika.paljak@keskkonnaamet.ee

Kai Ginter 5699 4373

kai.ginter@keskkonnaamet.ee