



KESKKONNAAMET

Siim Kuusik  
Saaremaa Vallavalitsus

Teie 13.04.2022 nr 5-2/2306-2

Meie 06.05.2022 nr 6-2/22/7239-2

### **Abruka küla Luksi detailplaneeringu algatamine**

Soovite planeerimisseaduse § 127 alusel Keskkonnaameti seisukohta Saaremaal Abruka külas Luksi maaüksusel (katastritunnus 34801:014:0012; pindala 35,48 ha; 100% maatulundusmaa) detailplaneeringu algatamise kohta. Planeeringu eesmärgiks on ehitusõiguse määramine elamu ja kõrvalhoonete püstitamiseks.

Luksi maaüksus asub valdavas osas Abruka hoiualal<sup>1</sup>, piirkond kuulub ühtlasi Natura 2000 võrgustikku Abruka loodus- ja Kura kurgu linnualana<sup>2</sup>. Hoiualade kaitsekord tuleneb looduskaitseaduse (LKS) §-dest 14, 32 ja 33. Hoiuala on elupaikade ja kasvukohtade kaitseks määratud ala, mille säilimise tagamiseks hinnatakse kavandatavate tegevuste mõju ja keelatakse ala soodsat seisundit kahjustavad tegevused. Hoiuala moodustatakse loodusliku loomastiku, taimestiku ja seenestiku soodsa seisundi tagamiseks.

Luksi maaüksuse hoiuala osas on registreeritud kaitse-eesmärgiks seatud esmatähtsate poollooduslike koosluste kuivad niidud lubjarikkal mullal (6210\*), lood (6280\*) ja rannaniidud (1630\*) esinemine. Poollooduslike koosluste levikupiire on võimalik vaadata Maa-ameti looduskaitse kaardirakenduses. Maaüksuse merepoolse osa on oluline ornitoloogiliste väärtuste poolest, kuna tegemist on mitmete hoiu- ja linnuala kaitse-eesmärgiks seatud linnuliikide (sh I kaitsekategooria linnuliikide) pesitsuskohtadega. Maaüksus asub osaliselt Läänemere ranna ehituskeeluvööndis (ulatust näeb Maa-ameti kitsenduste kaardirakenduses).

Maaüksus on hoonestamata. Ehitisregistri alusel ei asu seal ehitisi. Maaüksus on ajalooliselt olnud kasutusel karjamaana. Ajaloolist talukohta alal teadaolevalt ei ole olnud. Kehtestatud detailplaneeringut maaüksusel ei ole.

**LKS § 14 lg 1 p-de 6, 7 ja 8 alusel on hoiualal keelatud valitseja nõusolekuta väljastada ehitusteatist, projekteerimistingimusi ja ehitusluba. Samuti on nõusolekut vaja detailplaneeringu kehtestamiseks (LKS § 14 lg 1 p 5) ja planeerimisseaduse alusel ka kooskõlastamiseks. LKS § 21 lg 1 alusel on Abruka hoiuala valitseja Keskkonnaamet.**

Kavandatud tegevusele seisukoha võtmisel lähtub Keskkonnaamet LKS § 32 lg-st 2, mis sätestab, et hoiualal on keelatud nende elupaikade ja kasvukohtade hävitamine ja kahjustamine,

<sup>1</sup> kaitse alla võetud Vabariigi Valitsuse 18.05.2007 a määrusega nr 156 „Vabariigi Valitsuse 27. juuli 2006. a määruse nr 176 „Hoiualade kaitse alla võtmine Saare maakonnas“ muutmise”

<sup>2</sup> Vabariigi Valitsuse 05.08.2004 vastu võetud määrus nr 615 „Euroopa Komisjonile esitatav Natura 2000 võrgustiku alade nimekiri”

mille kaitseks hoiuala moodustati ning kaitstavate liikide oluline häirimine, samuti tegevus, mis seab ohtu elupaikade, kasvukohtade ja kaitstavate liikide soodsa seisundi<sup>3</sup>. Sama on sätestatud ka Natura 2000 alade kohta LKS §-s 70.

Üldine põhimõte on see, et ehitustegevus ei ole võimalik hoiuala kaitse-eesmärkideks nimetatud kooslustel tulenevalt LKS § 32 lg-st 2 ning §-st 3. Tegevus läheb vastuollu hoiuala kaitse-eesmärkidega, kuna ehitustegevuse tõttu väheneb kaitstava koosluse pindala, kahjustatakse koosluse terviklikkust ja hävib sellele kooslusele eriomane struktuur. Nende mõjude tõttu saab koosluse soodne seisund kahjustatud. Lisaks tekivad ümbritsevale alale muud kaudsed mõjud (veerežiimi muutused, tallamiskoormuse kasv jmt).

Maaüksusel osaliselt kaitse-eesmärgiks seatud kooslused puuduvad. Esitatud eskiismaterjalide kohaselt on hoonestus kavandatud sellele alale. Keskkonnaameti hinnangul on võimalik eelduslikult seal ehitada ja seda ala kasutada LKS § 32 lg-ga 2 vastuollu minemata. Hoonete ja kaitstavate koosluste vahele jääb piisav puhverala, eelduslikult on võimalik lahendada ka reoveekäitlusega seotud küsimused. Mõju linnustikule on hetkel ebaselge, see sõltub kuidas maaüksuse merepoolset osa kasutama hakatakse. Esitatud materjalides selle kohta infot ei ole.

Keskkonnaamet on maaomanikega suhelnud Luksi maaüksuse piirangutest, st alal lubatud ja keelatud tegevustest, ning andnud maaomanikele põhimõttelise nõusoleku ala hoonestamiseks, sh teostanud koos maaomanikega kohapealse paikvaatluse. Esitatud detailplaneeringu algatamise taotlus lähtub sellest kokkuleppest. **Seega puuduvad Keskkonnaametil vastuväited detailplaneeringu algatamiseks Luksi maaüksusel.** Küll aga lähtub Keskkonnaamet selle seisukoha andmisel algatamisaotluses toodud infost (hoonete asukoht, kasutusotstarve, eelduslikud suurused). Kui see muutub, siis võib muutuda ka Keskkonnaameti seisukoht.

Lisaks sellele tuleb arvestada järgnevat. Vastavalt planeerimisseaduse § 124 lg-le 6 ning keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 33 lõike 2 punktile 4 tuleb keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) algatamise vajalikkust kaaluda ja anda selle kohta eelhinnang, kui koostatakse detailplaneering, millega kavandatakse KeHJS § 6 lg-s 2 nimetatud valdkonda kuuluvat ja KeHJS § 6 lg 4 alusel kehtestatud Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruses nr 224<sup>4</sup> nimetatud tegevust. Keskkonnaameti hinnangul kuulub kõnealuse planeeringuga kavandatav tegevus KeHJS § 6 lg 2 p-s 22 nimetatud valdkonda: muu tegevus, mis võib kaasa tuua olulise keskkonnamõju, ning on määruse nr 224 § 15 punkti 8 kohane selline tegevus, mis ei ole otseselt seotud ala kaitsekorraldusega või ei ole selleks otseselt vajalik, kuid mis võib üksi või koostoimes muu tegevusega eeldatavalt mõjutada Natura 2000 võrgustiku ala või kaitstavat loodusobjekti.

Seetõttu on Luksi detailplaneeringu koostamisel vajalik kaaluda KSH algatamise vajalikkust ja anda selle kohta eelhinnang. KSH vajalikkuse üle otsustamisel tuleb enne otsuse tegemist küsida seisukohta kõigilt asjaomastelt asutustelt, edastades neile seisukoha võtmiseks § 33 lg 3 p-des 1 ja 2 ning lg-tes 4 ja 5 nimetatud kriteeriumide alusel tehtud otsuse eelnõu.

Lisaks märgib Keskkonnaamet, et on andnud seisukoha oma pädevuse piires ja tulenevalt ala looduskaitsepiirangutest. Detailplaneeringu elluviimisega võib kaasneda maaüksust läbiva pinnastee sulgemine, mis aga teadaolevalt on kohalikele oluline liikumistee. Keskkonnaamet peab oluliseks selle tee avatuna hoidmist või alternatiivse lahenduse leidmist.

<sup>3</sup> LKS § 3 kohaselt loetakse loodusliku elupaiga seisund soodsaks, kui selle looduslik levila ja alad, mida elupaik oma levila piires hõlmab, on muutumatu suurusega või laienemas ja selle pikaajaliseks püsimiseks vajalik eriomane struktuur ja funktsioonid toimivad ning tõenäoliselt toimivad ka prognoosimisulatusse jäävas tulevikus ja elupaigale tüüpiliste liikide seisund on soodus.

<sup>4</sup> Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määrus nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhinnang, täpsustatud loetelu“

LKS § 15 kohaselt on kaitseala sihtkaitse- ja piiranguvööndis või hoiualal olevad või kaitstava looduse üksikobjekti juurde viivad teed ja rajad päikesetõusust päikeseloojanguni avalikuks kasutamiseks ning nende olemasolu korral peab kinnisasja valdaja tagama nimetatud ajal inimeste juurdepääsu kaitstavale loodusobjektile.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Anne Sula

vanemspetsialist

looduskaitse juhtivspetsialisti ülesannetes

looduskasutuse osakond

Allar Liiv 5770 2448

[allar.liiv@keskkonnaamet.ee](mailto:allar.liiv@keskkonnaamet.ee)