



KESKKONNAAMET

ASUTUSESISEKS KASUTAMISEKS

Märge tehtud: 16.01.2024

Juurdepääsupiirang kehtib kuni: 15.01.2029

Alus: AvTS § 35 lg 1 p 8

Teabevaldaja: Keskkonnaamet

Kätlin Kallas
Saaremaa Vallavalitsus

Teie 18.12.2023 nr 5-2/6789-1

Meie 16.01.2024 nr 6-2/23/8952-4

Luksi katastriüksuse II detailplaneeringu kooskõlastamine

Austatud Kätlin Kallas

Lähtudes planeerimisseaduse § 133 lg 1 ja Vabariigi Valitsuse 17.12.2015 määruse nr 133 „Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringute kooskõlastamise alused“ § 3 p 3 olete esitanud Keskkonnaametile kooskõlastamiseks Abruka külas Luksi katastriüksuse detailplaneeringu¹ (edaspidi *planeering*). Planeeringuala hõlmab osa Luksi² maatulundusmaa sihtotstarbega katastriüksusest. Planeeringuala suurus on 0,65 ha. Planeeringuala asub Luksi katastriüksuse kagupoolses osas ja piirneb Jaagu, Nännu, Uno, Kuke ja Suureküla tee katastriüksustega.

Detailplaneeringu eesmärgiks on ehitusõiguse määramine elamu ja abihoonete ehitamiseks, maa sihtotstarbe muutmine detailplaneeringu liikide kaupa 90% looduslik maa (HL) ja 10% üksikelamu maa (EP), liikluskorralduse põhimõtete määramine, tehnovõrkude asukoha määramine, hoonestuse ja haljastuse põhimõtete ning ulatuse määramine, keskkonnatingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks, seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevate kitsenduste ja servituutide ulatuse määramine.

Luksi maaüksus asub valdavas osas Abruka hoiualal³ ning piirkond kuulub ühtlasi Natura 2000 võrgustikku Abruka loodus- ja Kura kurgu linnualana⁴. Hoiualade kaitsekord tuleneb looduskaitseaduse (edaspidi *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.

LKS § 14 lg 1 p 5 alusel on hoiualal keelatud hoiuala valitseja nõusolekuta kehtestada detailplaneeringut. Samuti on LKS § 14 lg 1 p-de 6, 7 ja 8 alusel hoiuala valitseja nõusolek vajalik ehitusteatise, projekteerimistingimuste ja ehitusloa väljastamiseks. LKS § 21 lg 1 kohaselt on Abruka hoiuala valitseja Keskkonnaamet.

Keskkonnaamet on esitanud Abruka küla Luksi detailplaneeringu algatamise lähteseisukohad 06.05.2022 kirjaga nr 6-2/22/7239-2, seisukoha Abruka küla Luksi II detailplaneeringu algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise vajalikkuse kohta 04.07.2022 kirjaga nr 6-2/22/12076-2 ja seisukoha pinnastee asukoha muutmise osas 12.05.2023 kirjaga nr 6-2/23/8952-2. Keskkonnaameti hinnangul tee asukoha muutmine ei ole vastuolus Abruka hoiuala ja loodusala kaitse-

¹ DP Projektbüroo OÜ, töö nr 03-23-DP

² Katastritunnus 34801:014:0012

³ Vabariigi Valitsuse 27.07.2006 määrus nr 176 „Hoiualade kaitse alla võtmine Saare maakonnas“

⁴ Vabariigi Valitsuse 05.08.2004 korraldus nr 615 „Euroopa Komisjonile esitatav Natura 2000 võrgustiku alade nimekiri“

eesmärkide saavutamiseks LKS § 32 lg 2 ja § 70 tähenduses. Kuid tegevusega peab olema veendumus, et II kaitsekategooria taimeliigi uimastav varesputk (*Chaerophyllum temulum*) kasvukohta (EELISE kood KLO9345672) negatiivselt ei mõjutata. Vajadusel kaardistada isendi täpne paiknemine, et vältida vastuolu LKS § 55 lg-ga 7: I ja II kaitsekategooria taimede ja seente kahjustamine, sealhulgas korjamine ja hävitamine, on keelatud.

Luksi katastriüksusele ulatub ranna piirangu- ja ehituskeeluvöönd, veekaitsevöönd ja kallasrada. Nimetatud vööndid jäävad planeeringualast väljapoole. Hoonestusalal asuvad üksikud kadakad ja kadastike grupid tuleb maksimaalselt säilitada, tagades Abruksa saarele omase looduskeskkonna säilimine.

Detailplaneeringu seletuskirja kohaselt läbivad trassid poollooduslikke kooslusi. Joonise kohaselt jääb poollooduslikule kooslusele olemasolevast puurkaevust hooneteni ehitatav veetrass ning samuti kahe hoone vahele kavandatud vee- ja kanalisatsioonitorustikud. Mõlemal juhul tuleb trassi paigaldamisel vältida kaitstava koosluse kahjustamist ning torustike paigaldamisel eemaldada kamar nii, et see on võimalik peale tööde lõppemist tagasi paigutada.

Detailplaneeringu seletuskirjas lk 12 on öeldud, et kaitsealuseid loodusobjekte planeeringualal ei esine, kuid planeeringuala jääb hoiualale, mis on kaitstav loodusobjekt⁵. Palume vastav viga parandada.

Arusaamatuks jääb lõik seletuskirjast (lk 15): „Planeeritavat hoonetust suvekoduna kasutamisel tuleb rajada kahe süsteemne reoveekäitlussüsteem. Biopuhasti/septiku tühjendamine toimub õuealalt pikendusvoolikuid kasutades ja juurdepääsutee rajamine selleni pole vajalik“. Antud sõnastuse juures ei ole selge, mida kujutab endast kahe süsteemne reoveekäitlus ning kuhu ja mida tühjendatakse voolikute kaudu. Detailplaneeringu koostajal tuleb selle kohta lisada seletuskirja täiendav selgitus.

Tutvunud Luksi II detailplaneeringuga, oleme seisukohal, et Keskkonnaameti varasemates kirjades toodud on planeeringu koostamisel arvestatud. Käsitletud on keskkonnakaitselisi piiranguid ja lisatud seletus ning joonis, kuidas tagatakse kohalikele juurdepääs kallasrajale.

Arvestades eelöeldut kooskõlastab Keskkonnaamet LKS § 14 lg 1 p 5 alusel Luksi II detailplaneeringu järgmistel tingimustel:

- 1) Detailplaneeringu seletuskirjas lk 12 muudetakse lauset, mille kohaselt kaitsealuseid loodusobjekte planeeringualal ei esine. Tuleb arvesse võtta, et planeeringuala jääb hoiualale, mis on kaitstav loodusobjekt.**
- 2) Detailplaneeringut täiendatakse selgitustega, mida mõeldakse kahe süsteemse reoveekäitluse all ning kuhu ja mida tühjendatakse voolikute kaudu.**
- 3) Trasside paigaldamisel poollooduslikele kooslustele tuleb vältida kaitstava koosluse kahjustamist ning torustike paigaldamisel eemaldada kamar nii, et see on võimalik peale tööde lõppemist tagasi paigutada. Palume see planeeringus välja tuua tingimusena.**

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Meeli Kesküla
juhtivspetsialist
looduskasutuse osakond

Kaisa Kaljumäe 53656871
kaisa.kaljumae@keskkonnaamet.ee

⁵ LKS § 4 lg 1 p 2