



KESKKONNAAMET

Saaremaa Vallavalitsus
vald@saaremaavald.ee

Teie 29.03.2023 nr 5-2/1965-1

Meie 26.04.2023 nr 6-5/23/6314-2

Seisukoht Pahapilli küla Ranniku maaüksuse detailplaneeringu algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise kohta

Palusite keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 33 lg 6 ning planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) § 142 lg 6 ja § 81 lg 1 alusel Keskkonnaameti seisukohta ja ettepanekuid Saaremaa vallas Pahapilli külas algatavale Ranniku detailplaneeringule edastades Saaremaa Vallavalitsuse otsuse eelnõu „Saaremaa vallas Pahapilli küla Ranniku detailplaneeringu algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine“ koos lisadega¹.

Planeeringuala hõlmab Saaremaa vallas Pahapilli küla Ranniku katastriüksust². Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on ehitusõiguse seadmine elamu/suvila ehitamiseks, katastriüksuse sihtotstarbe muutmine elamumaaks ja ranna ehituskeeluvööndi vähendamine hoonetusala ja kinnistusesise juurdepääsutee ulatuses.

Planeeringuala on tervikuna Läänemere ranna piirangu- ja ehituskeeluvööndis. Planeeringualale ulatub geodeetilise märgi kaitsevöönd, veekogu kallasrada, korduv üleujutusala, II ja III kategooria kaitsealuste liikide ala ja ranna veekaitsevöönd. Kaitstavad loodusobjektid (hoiualad, kaitsealad, üksikobjektid) jäävad tegevuse alast oluliselt kaugemale ning ei asu võimalikus mõjualas.

Ranniku katastriüksusel on ehtisregistri andmetel suvila (tegelikkuses endine kuulipilduja dzott) ning Keskkonnaamet seda ehitist elamuks ei loe. See on militaarse päritoluga ehtis. Lisaks on seal endisele põllule ebaseaduslikult püstitatud iglusaun. Kinnistul asuv pukktuulik on hävinenud (üsna vähe on olemasolevast säilinud, alles on osaliselt kõdunenud puitosad ning vundament).

Koostatud eelhinnangu põhjal jätab kohalik omavalitsus otsuse eelnõus keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) algatamata ning põhjendab seda järgmiselt: „Planeeritava tegevusega ei kavandata keskkonnoohtlike tegevusi ega vastavate objektide rajamist, seepärast olulisi negatiivseid mõjusid antud detailplaneeringu kehtestamisega ette näha pole. Kavandatav tegevus ei ületa eeldatavalt tegevuskoha keskkonnataluvust. Kavandataval tegevusel puudub oluline kumulatiivne mõju, see ei sea ohtu inimese tervist ja heaolu, kultuuripärandit ega vara. Detailplaneeringul puudub piiriülene mõju ja lähtuvalt kavandatava tegevuse iseloomust ka oluline strateegiline mõju maakondliku või omavalitsuse territooriumi mastaape silmas pidades“. Lisaks leidis kohalik omavalitsus, et negatiivseid mõjusid piirkonnas esinevatele kaitstavatele taimeliikidele looduskaitseaduse (edaspidi LKS) § 55 lg 7 ja 8 tähenduses ei esine.

¹ Kiri on registreeritud Keskkonnaameti dokumendihaldussüsteemis 29.03.2023 nr 6-5/23/6314 all, kirjale oli lisatud omaniku taotlus koos lisadega (asukoha joonis, eskiis), otsuse eelnõue koos lisadega (eelhinnang, lähteseisukohad, planeeringuala piirid)

² Katastritunnus 48301:006:0456, sihtotstarbe maatulundusmaa 100%, pindala 3,54 ha

Lähtudes kavandatavast tegevusest, selle asukohast ning teadaolevast informatsioonist, on Keskkonnaamet seisukohal, et kavandatava tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulist keskkonnamõju KeHJS § 2² mõistes ning KSH algatamine planeeringu algatamise taotluse menetluses ei ole eeldatavalt vajalik³.

Keskkonnaamet, olles tutvunud esitatud materjalidega, teeb siiski järgmised märkused ja kommentaarid:

1. KSH eelhindangus on öeldud, et mõju kaitstavatele taimeliikidele ei esine. Keskkonnaamet selle väitega nõus ei ole. Mõju taimeliikidele ei tähenda vaid seda, et kasvukohas ehitustegevust ei toimu või hoonestusala sinna ei kavandata. Taimeliikide kasvukoht võib hävida ka siis, kui sealne maakasutus muutub või näiteks tallamiskoormus suureneb. Alal registreeritud liigid ei ole tallamisele nii tundlikud (taluvad liivasel rannaalal kergemaid häiringuid). Keskkonnaamet märgib, et edaspidi tuleb planeeringulahendust välja töötades välistada negatiivsete mõjude kandumine sellele alale (nt maakasutuse muutus või intensiivne kasutus). Suur vastutus lasub ka maaomanikul, kelle kohustus taimeliigi seisundi tagamine ka on.
2. Maaüksusel on teada ajaloolise tuuliku esinemine. Omanik on soovinud selle taastamist. Keskkonnaameti hinnangul tuleb sellisel juhul lisada ka see ala detailplaneeringusse ning vajadusel teha ettepanek ehituskeeluvööndi vähendamiseks. Kuna tuulik on hävinud aastakümneid tagasi, siis selle taastamine eeldab infot selle algsete mõõtmete kohta. Kohalik omavalitsus on selle kandnud ehitisregistrisse ning Keskkonnaamet on oma 03.02.2020 kirjas nr 7- 9/20/1082-2 andnud seisukoha, et taastamine on ehitusseadustiku § 4 lg 3 p 6 tähenduses lubatav kui tuulik taastatakse esialgsel kujul. Ehitisregistris andmeid tuuliku mõõtmete kohta ei ole, kuigi see on staatusega „olemas“.
3. Lähteseisukohtades planeeringu eesmärgina välja toodud ehituskeeluvööndi vähendamise osas teeb Keskkonnaamet otsuse pärast detailplaneeringu vastu võtmist (LKS § 40 lg 4 p 2) kui kohalik omavalitsus vastava motiveeritud taotluse esitab. Praeguses etapis ei anna Keskkonnaamet hinnangut, sest teada ei ole täpselt, kuhu elamu on kavandatud. Samuti vajab täpsustamist maaüksuse kohta käiv ajalooline maakasutuse info. Keskkonnaamet nõustub, et maaüksusel on olnud ehitised (kelder, topokaartidel nähtav hoone, mille kohta täpsemat infot ei ole, ja dzott). Ajalooliste mõisaagsete kaartide järgi võis maaüksusele jääda (tõenäoliselt piirneval alal) ajalooline talukoht nimetusega „Geldr“ või „Pahapilli Hain“ ja maaüksuse põhjaosas võis asuda võrkaed (lautrikoht). Neid aspekte saab Keskkonnaamet täpsemalt hinnata detailplaneeringu menetluse käigus teostataval paikvaatlusel.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Helen Manguse
juhataja
keskkonnakorralduse büroo

Elviira Vanatare 511 9817 (keskkonnakorraldus)
elviira.vanatare@keskkonnaamet.ee

Allar Liiv 5770 2448 (looduskasutus)
allar.liiv@keskkonnaamet.ee

³ Seisukoht on antud Keskkonnaameti pädevusse jäävas osas