



Saaremaa Vallavalitsus
vald@saaremaavald.ee

Teie 23.02.2024 nr 5-2/1009-1

Meie 15.03.2024 nr 6-2/23/2785-8

Ninase külas Kadaka detailplaneeringu kooskõlastamine

Planeerimisseaduse (edaspidi *PlanS*) § 133 lg 1 kohaselt olete esitanud Keskkonnaametile kooskõlastamiseks¹ Ninase küla Kadaka kinnistu² detailplaneeringu³, mille eesmärgiks on ehitusõiguse määramine elamu ja abihoonete püstitamiseks ning selleks ranna ehituskeeluvööndi vähendamine hoonestusala ja kinnistusisese juurdepääsutee ulatuses.

Eesti looduse infosüsteemi (*EELIS, Keskkonnaagentuur*) andmete alusel ei asu tegevustega hõlmatud ala kaitsealal, hoiualal, püsielupaigas ega kaitstava looduse üksikobjekti kaitsevööndis, projekteeritaval kaitseobjektil ning tegevustega hõlmatud alale ei ole registreeritud kaitsealuste liikide kasvukohti ega elupaiku. Piirkonna mereala asub Koorunõmme hoiualal (EELIS kood KLO2000315) ja Natura 2000 võrgustiku Koorunõmme linnu- ja looduslal. Kadaka katastriüksus asub osaliselt ranna ehituskeeluvööndis, planeeringuala jääb tervikuna ehituskeeluvööndisse.

Keskkonnaamet on esitanud lähteseisukohtade kohta seisukoha 07.03.23 kirjaga nr 6-2/23/2785-2 ja keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse kohta 12.05.2023 kirjaga nr 6-2/23/2785-4.

Ehituskeeluvööndi vähendamiseks nõusoleku andmise menetlus toimub looduskaitseaduse (edaspidi *LKS*) § 40 lg 4 alusel *PlanS* kohaselt pärast planeeringu vastuvõtmist. Seega ei saa Keskkonnaamet *LKS*-st lähtudes anda planeeringu kooskõlastamise protsessis ehituskeeluvööndi vähendamise nõusolekut või keelduda nõusoleku andmisest enne planeeringu vastuvõtmist. Lõpliku seisukoha ehituskeeluvööndi vähendamisele annab Keskkonnaamet siis, kui detail/üldplaneering on vastu võetud ning kohalik omavalitsus on Keskkonnaametile esitanud põhjendatud taotluse.

Ehituskeeluvööndi vähendamisel lähtub Keskkonnaamet *LKS* § 40 lg 1 sätestatud tingimustest: arvestatakse *LKS* §-s 34 nimetatud ranna ja kalda kaitse-eesmärke ning lähtutakse taimestikust, reljeefist, kõlvikute ja kinnisasjade piiridest, olemasolevast teede- ja tehnovõrkudest ning väljakujunenud asustusest.

¹ Registreeritud Keskkonnaameti dokumendihaldussüsteemis 23.02.24 nr 6-2/23/2785-7

² Katastritunnus 48301:001:0162

³ Klotoid OÜ, töö nr 260923

Ehituskeeluvööndi piirangu eesmärk on vältida ehitustegevust veekogude rannal ja kaldal. Ehituskeeluvööndi vähendamist võib lubada vaid siis, kui ehituskeeluvööndis on võimalik ehitada ranna ja kalda kaitse-eesmärke kahjustamata – ehitamist ei kavandata taimekooslustel, alal on juba seaduslikul alusel ehitatud ehitised, puudub vajadus reljeefi ja kõlvikute muutmiseks, puudub vajadus täiendavate juurdepääsuteede, parklate ja tehnovõrkude ehitamiseks, ehitiste lisandumisel ei muutu olemasolev maastikupilt, välistatud on inimtegevusest põhjustatud reostuse kandumine pinna- ja põhjavette, tagatud on avalikkuse juurdepääs veekogule ja vaba liikumine kallasrajal jm.

Ehituskeeluvööndi vähendamise üle otsustamine on pikk ja kaalutlemist nõudev protsess, mis nõuab mitmete erinevate asjaolude uurimist.

Eeltoodust tulenevalt saab Keskkonnaamet oma lõpliku ja siduva seisukoha esitada pärast planeeringu vastuvõtmist. PlanS § 133 lg 3 sätestab, et kui kooskõlastamisel ei viidata vastuolule õigusaktiga või üldplaneeringuga, loetakse detailplaneering kooskõlastatuks. Lähtuvalt ranna ja kalda kaitse eesmärkidest võib Keskkonnaamet keelduda ehituskeeluvööndi vähendamisest vaatamata asjaolule, et detailplaneering on varem kooskõlastatud.

Arvestades eelöeldut kooskõlastab Keskkonnaamet PlanS 133 lg 1 alusel Ninase küla Kadaka detailplaneeringu. Märgime, et planeeringu kooskõlastusega ei teki õigustatud ootust ehituskeeluvööndi vähendamise võimalikkuse osas.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Meeli Kesküla

juhtivspetsialist

looduskasutuse osakond

Nurana Olonen 58652539

nurana.olonen@keskkonnaamet.ee