



KESKKONNAAMET

Tiit Reha
Hiiumaa Vallavalitsus Emmaste Osavalla
Valitsus
amphora@hiiumaa.ee

Teie 21.12.2023 nr 8-4.1/442

Meie 16.01.2024 nr 6-2/23/25619-2

Arvamus Meistri kinnistu detailplaneeringu kohta

Austatud Tiit Reha

Tulenevalt planeerimisseaduse (edaspidi *PlanS*) § 133 lõikest 1 olete Keskkonnaametile esitanud arvamuse avaldamiseks Meistri kinnistu detailplaneeringu, kuna planeeringuala asub ranna ehituskeeluvööndis. Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on Meistri kinnistule¹ hoonestusala ja ehitusõiguse määramine ühe elamu ja kuni kahe abihoone püstitamiseks koos nende juurde kuuluvate tehnovõrkude väljaehitamiseks vajaminevate koridoride määramisega ning parkimiskorralduse ja liikluse lahendamine, vajalike servituutide asukoha määramine, üldplaneeringu muutmine, ehituskeeluvööndi vähendamine hoonestusala ja juurdepääsutee osas.

Keskkonnaamet on 28.10.2022 kirjaga nr 6-2/22/20881-2 esitanud seisukoha Meistri kinnistu detailplaneeringu algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse kohta.

Ehituskeeluvööndi (edaspidi EKV) vähendamiseks nõusoleku andmise menetlus toimub LKS § 40 lg 4 alusel planeerimisseaduse kohaselt pärast planeeringu vastuvõtmist. Seega ei saa Keskkonnaamet LKS-st lähtudes anda planeeringu kooskõlastamise või arvamuse avaldamise protsessis ehituskeeluvööndi vähendamise nõusolekut või keelduda nõusoleku andmisest enne planeeringu vastuvõtmist. Lõpliku seisukoha ehituskeeluvööndi vähendamisele annab Keskkonnaamet siis, kui detailplaneering 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.

Meistri kinnistu on 100% maatulundusmaa. Krundi hoonestusala planeeritakse hoonestamata maa-alale, millel on varem olnud põllu- ja metsamaa funktsioon. Randade ja kallaste kasutamise piirangud ei ole kehtestatud üksnes kaitsealuste alade ja liikide kaitseks, vaid kõikide seal elavate liikide ja looduslike elupaikade kaitseks. Looduskooslusi tuleb vaadelda terviklikuna, kus kaitsealused liigid on nende esinemisel üheks ökoloogiliseks elemendiks. Ala on looduskaitseliselt väärtuslikum, kui seal esineb mitmeid kaitsealuseid liike, kuid EKV

¹ Katastritunnus 20501:001:1520

vähendamise otsustamisel ei ole kaitsealuste liikide esinemine iseseisvaks kriteeriumiks või otsustamise aluseks. Ranna- ja kaldaalad on ökoloogilises mõttes ökotonid – piirialad, kus kohtuvad erinevad keskkonnad. Sellised alad on eriti olulised elurikkuse seisukohast, kuna piiratud alal märkimisväärselt muutuvad keskkonnatingimused loovad sobiva elupaiga väga erinevatele liikidele.

Ranna- ja kaldaalade eripärane keskkond on koduks paljudele spetsiifilistele liikidele, mida muudes elupaikades ei pruugi leiduda. Seepärast on vajadus ka randu ja kaldaid kaitsta. Keskkonnaamet arvestab EKV vähendamiseks nõusoleku andmisel kõikide looduslike kooslustega ja kavandatava tegevuse võimaliku mõjuga neile. Ehitamise ja hoonestuse tihendamise tulemusena hävivad EKV-s looduskooslused ning väheneb ranna- ja kaldaalade senine looduslik elurikkus.

Ranna kaitse eesmärk on inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine. EKV kaalumisel arvestatakse igasugust kahjulikku mõju, mis kaasneb inimtegevusega rannal ja kaldal. Inimmõju kahjulikkus ilmneb rannal asuva taimkatte hävitamise või muutmisena, rannale püsivat mõju tekitava ehitamisena, teiste liikide elupaikade hõivamisena, pinna- ja põhjavee võimaliku reostuse tekitamisena jm. Valdavalt kaasneb inimtegevuse laienemisega looduskeskkonnale negatiivne mõju ning mõju on ajas kasvav ning kumuleeruv.

Planeeringualal olemasolev ja väljakujunenud asustus puudub ning planeeringualal pole ajalooliste kaartide põhjal asunud talukohta. Piirkonna ajalooline asustus on jäänud rohkem sisemaa poole, moodustades küla läbiva tee äärses sumbküla.

Eelöeldust lähtuvalt on ehituskeeluvööndi vähendamist mittetoetavaid argumente. Kuna ehituskeeluvööndi vähendamise üle otsustamine on eraldiseisev pikk ja kaalutlemist nõudev protsess, mis eeldab mitmete erinevate asjaolude uurimist, saab Keskkonnaamet oma lõpliku ja siduva seisukoha esitada pärast planeeringu vastuvõtmist. Kuna ka planeerimismenetlus on ressursikulukas, on Keskkonnaameti soovitus enne menetluse jätkamist hinnata planeeringu elluviidavuse tõenäosust ja riske arvestades EKV vähendamise kaalumisel arvesse võetavaid asjaolusid.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Meeli Kesküla
juhtivspetsialist
looduskasutuse osakond

Liis Sinijärv 5306 4783
liis.sinijarv@keskkonnaamet.ee