



KESKKONNAAMET

Häädemeeste Vallavalitsus
haademeeste@haademeeste.ee

Teie 29.08.2022 nr 6-1/18-1

Meie 15.09.2022 nr 6-5/22/16611-2

**Seisukoht Kabli külas Salu, Sõeru-Lepa ja
Sõeru-Männi kinnistute detailplaneeringu
algatamisele, lähteseisukohtadele ja
keskkonnamõju strateegilise hindamise
vajalikkuse kohta**

Esitasite Keskkonnaametile¹ seisukoha andmiseks (keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 33 lg 6 alusel) Pärnu maakonnas Häädemeeste vallas Kabli külas Salu, Sõeru-lepa ja Sõeru-Männi kinnistute² detailplaneeringu (DP) algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) algatamata jätmise otsuse eelnõu (edaspidi otsuse eelnõu) koos KSH vajalikkuse eelhinnangu ja DP lähteseisukohtadega.

DP eesmärk on moodustada 15 elamukrunti ja 1 transpordimaa krunt ning anda neile ehitusõigus. DP on Häädemeeste valla üldplaneeringut (ÜP) muutev, kuna DP-ga tehakse ettepanek vähendada ehituskeeluvööndi (EKV) ulatust ning muuta ÜP-d minimaalse krundisuuruse osas.

Keskkonnaamet on seisukohal³, et lähtudes algatatava DP eesmärgist, esitatud KSH eelhinnangust, DP lähteseisukohtadest, planeeringuala keskkonnatingimustest ja teadaolevast informatsioonist, ei ole eeldada olulise keskkonnamõju ilmumist (KeHJS § 2² mõistes) ning KSH algatamine ei ole eeldatavalt vajalik.

Keskkonnaamet esitab siiski järgnevad märkused, millega tuleb DP elluviimisel arvestada:

1. Planeeringuala piirkonnas rannikualal kulgeb oluline nahkhiirte rändekoridor (lennuala). Seetõttu on nahkhiirte elupaigaks määratud vahetult planeeringuala kõrval paralleelselt Rannametsa-Ikla maanteega paiknev ca 2,9 km pikkune ala. KSH eelhinnangu punktis 3.2 (lk 6) on käsitlemata planeeringualaga piirnev käsitiivaliste elupaik. Eesti looduse infosüsteemi (EELIS) järgi on planeeringualast idas asuv metsamassiiv põhja-nahkhiire (*Eptesicus nilssonii*), pargi-nahkhiire (*Pipistrellus nathusii*), tiigilendlase (*Myotis dasycneme*), käabus-nahkhiire (*Pipistrellus pipistrellus*) ja tõmmu- või habelendlase (*Myotis brandtii/mystacinus*) elupaik.

KSH eelhinnangu täiendamiseks kaitstavate käsitiivaliste osas soovitame aluseks võtta eksperthinnangu Küllise maaüksuse DP keskkonnamõjule (koostaja: Mati Kose,

¹ Registreeritud Keskkonnaameti dokumendihaldussüsteemis 22.06.2022 nr 6-5/22/12431 all.

² Katastritunnused vastavalt 21303:002:0507, 21303:002:0506 ja 21303:002:0315.

³ Seisukoht on antud Keskkonnaameti pädevusse jäävas osas.

Häädemeeste 2018) ja Mihkli kinnistu ja Väike-Mihkli kinnistu DP keskkonnamõju eelhindang (Skepast&Puhkim OÜ, töö nr 2016-0051). Mihkli ja Väike-Mihkli arendusala jääb kõnelausest planeeringualast 180 m kaugusele lõuna suunda ja seega on planeeringud ning nendega kaasnevad võimalikud mõjud võrreldavad.

2. KSH eelhindangu punktis 3.2 (lk 6) on kirjas, et „*Samuti ei asu planeeringuala Natura 2000 võrgustiku alal ega selle vahetus läheduses*“. Isegi kui planeeringuala ei asu Natura 2000 alal ega piirne sellega, on siiski selguse huvides mõistlik välja tuua lähim Natura 2000 ala. Kabli linnuala (RAH0000083) asub ca 350 m kaugusel planeeringualast.
3. Planeeringualale ulatub ranna EKV, mille ulatus on 100 meetrit korduva üleujutusega ala piirist (looduskaitseadus (LKS) § 35 lg 3¹ ja § 38 lg 1 p 2). Häädemeeste valla rannalade osaüldplaneeringuga⁴ on korduva üleujutusega ala piiriks määratud 1 m kõrgusjoon. Planeeringuga on kavandatud teha ettepanek EKV vähendamiseks, sest Sõeru-Lepa ja Sõeru-Männi kinnistutel on valdavalt metsamaa kõlvik, mis vastab metsaseaduse § 3 lg 2 tingimustele ja sellest tulenevalt ulatub EKV ranna piiranguvööndi piirini (LKS § 38 lg 2).

Märgime siiski, et antud juhul ei ulatu EKV piiranguvööndi piirini, kuna planeeringualal on Sõeru-Lepa ja Sõeru-Männi kinnistutel teostatud osaline raadamine, mis on kõlvikulist koosseisu muutnud. Keskkonnaamet lähtub reaalselt olukorrast ja paikvaatlusel nähtust (paikvaatlus teostatud 31. augustil 2022). Arvestades muutunud olukorda, on EKV ulatus 100 meetrit korduva üleujutusega ala piirist. Eskiisjoonise järgi ei ole ehituskeelualale hoonestust ette nähtud ja sellisel juhul ei ole EKV vähendamise ettepanek hoonestusalade ulatuses vajalik.

- 3.1 Planeeringualal on rajatud valmis pinnasteed, millest lõunapoolseim jääb osaliselt EKV-sse. Kui see on plaanitud tulevikus jätta erateeks, siis on EKV vähendamise ettepanek ehituskeelualale jäävas osas asjakohane. Kui see planeeritakse avalikult kasutatava teena, siis EKV vähendamine ei ole vajalik (LKS § 38 lg 5 p 10).
- 3.2 Planeeringulahenduse välja töötamisel tuleb läbi mõelda, kas EKV-sse on tulevikus plaanis rajada puhkekoht, mänguväljak vms rajatis. Sellisel juhul tuleb see kanda põhijoonisele ja teha ettepanek EKV vähendamiseks. Samuti tuleb põhijoonisel ära näidata EKV-sse rajatavad tehnovõrgud ja –rajatised (LKS § 38 lg 5 p 8).
4. DP lähteseisukohtades (lk 2) on mainitud Reiu jõge kui ilusa vaatega jõelõiku. Märgime, et antud juhul ei ole see asjakohane.
5. Maa-ameti kaardi ja eskiisjoonise järgi jääb Salu kinnistule puurkaev PRK0006575, mille sanitaarkaitseala ulatus on 50 m. Puurkaevu sanitaarkaitsealasse jäävad ka planeeritavad elamud, teed, vee- ja kanalisatsioonitrassid ja ehitustegevus Sõeru-Lepa kinnistul ja Salu kinnistul. EELIS-e järgi on puurkaevu omanikuks Osaühing Lapanina hotell. Puurkaevuga on Rannaniidu OÜ-le⁵ kuuluva keskkonnaloa nr L.VV/327866 alusel lubatud veevõtt kuni 25 m³/ööpäevas, 2 275 m³/kvartalis ja 9100 m³/aastas.
- 5.1 Veehaarde sanitaarkaitsealal on majandustegevus keelatud, välja arvatud veeseaduse (VeeS) § 151 lg 2 loetletud tegevuste puhul nagu veehaarde ehitamine, teenindamine ja kasutamine; sanitaarkaitseala hooldamine; metsa hooldamine; rohttaimede niitmine ja niite koristamine või äravedu; õiguspäraselt ehitatud ehitise kasutamine ja muu ehitisega seonduv tegevus kavandatud viisil, kui ehitis ei põhjusta vee kvaliteedi halvenemist; teadustöö tegemine.

⁴ Kehtestatud Häädemeeste Vallavolikogu 22. veebruar 2018 otsusega nr 17.

⁵ Registrikood 11478756.

- 5.2 KSH eelhinnangu punktis 3.4 (lk 7) on öeldud, et puurkaevu asukoht eskiisjoonisel ja Keskkonnaagentuuri registris ei ühti ning samuti toodud, et kui kitsenduste kaardirakenduses näidatud puurkaevu asukoht on ebatäpne tuleb sellest teavitada Keskkonnaagentuuri. Kumb asukoht on õige, kas registris või eskiisil? Palume arendajal täpsustada puurkaevu tegelik asukoht ning esitada taotlus registriandmete muutmiseks Keskkonnaagentuurile. Palume märkida eskiislahendusele ka puurkaevu sanitaarkaitseala, et oleks võimalik hinnata kas sanitaarkaitseala nõuded on planeeringulahenduses täidetud.
- 5.3 Vastavalt VeeS § 149 lg 1 p-le 1 on sanitaarkaitseala ulatus 10 meetrit tingimusel, et põhjaveehaarde projektikohane veevõtt on 10–500 kuupmeetrit ööpäevas ja veehaardega avatud põhjaveekiht on kaitstud. Sanitaarkaitseala ulatuse vähendamiseks esitatakse taotlus Keskkonnaametile, kes teeb sanitaarkaitseala ulatuse vähendamise otsuse (VeeS § 277 lg 3).
- 5.4 Juhul, kui Keskkonnaamet otsustab vähendada sanitaarkaitseala 10 meetrini jäävad sanitaarkaitsealasse eskiislahenduse joonise järgi siiski planeeritud vee- ja kanalisatsioonitrassid. Juhime tähelepanu, et sanitaarkaitsealale on lubatud rajada vaid veetrass, mis on vaid selle konkreetse puurkaevu teenindamiseks, kuid kanalisatsioonitrass peab jääma sanitaarkaitsealast väljapoole.
6. Otsuse eelnõus puudub teave KSH algatamata jätmise otsusega tutvumise aja ja koha kohta. Juhime tähelepanu, et KSH algatamata jätmise otsuses tuleb esitada vähemalt KeHJS § 35 lg 5 p 6 esitatud teave.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Helen Manguse
juhataja
keskkonnakorralduse büroo

Karl Markus Wahlberg 5885 7049 (keskkonnakorraldus)
karl.wahlberg@keskkonnaamet.ee

Liis Sinijärv 5306 4783 (looduskasutus)
liis.sinijarv@keskkonnaamet.ee

Christina Vohla 5690 8272 (vesi)
christina.vohla@keskkonnaamet.ee