



KESKKONNAAMET

Pille Tamm
Muhu Vallavalitsus
maa@muhu.ee

Teie 05.06.2023 nr 7-6/554

Meie 03.07.2023 nr 6-2/23/5261-3

Vahtraste Pihlaka ja Vare detailplaneeringu kooskõlastamine

Soovite Keskkonnaameti kooskõlastust Muhu valla Vahtraste küla Pihlaka ja Vare maaüksuste (katastritunnused 47801:003:0537 ja 47801:003:0538) detailplaneeringule (DAGOpen OÜ Arhitektuuribüroo töö nr 23 - 06). Planeeringu eesmärk on välja selgitada ehitusõiguse võimalikkus kummalegi maaüksusele elamu ja kõrvalhoonete rajamiseks koos vajalike tehnovõrkudega ning selle eesmärgi saavutamiseks ehituskeeluvööndi vähendamine. Planeerimisseaduse § 133 kohaselt on Keskkonnaameti kooskõlastus vajalik.

Pihlaka ja Vare maaüksustel kaitstavad alad looduskaitseaduse (LKS) § 4 tähenduses puuduvad. Detailplaneeringuala piirneb Rannaniidi hoiualaga, kus on registreeritud elupaigatüüpide kadastikud (5130) ja rannaniidud (1630*) esinemine. See piirkond kuulub Natura 2000 võrgustikku Rannaniidi loodus- ja Väinamere linnualana. Planeeringuala asub valdavas ulatuses ranna ehituskeeluvööndis.

Keskkonnaamet on esitatud lahendusega tutvunud ning üldplaanis nõustub seal toodud lahendusega, kuna see ei ole ühegi õigusaktiga vastuolus. Lähtuvalt eelhinnangus toodule ning Keskkonnaametile teadaolevatest asjaoludest, ei ole negatiivset mõju Rannaniidi hoiualale ning Natura 2000 aladele looduskaitseaduse § 32 lg 2 ja § 70 tähenduses eeldada. Ehitustegevus toimub väljaspool Rannaniidi hoiuala ning hoiualale ei ole tegevusi kavandatud.

Keskkonnaamet kooskõlastab Kopli detailplaneeringu planeerimisseaduse § 133 alusel.

Planeeringulahendusele esitab Keskkonnaamet järgmised kommentaarid:

1. ranna ehituskeeluvööndi vähendamise otsuse teeb Keskkonnaamet pärast planeeringu vastuvõtmist. LKS § 40 kohaselt on tegemist eraldi menetlusetapiga ja planeeringu kooskõlastamisel Keskkonnaamet vastavat vähendamise otsust teha ei saa. Praeguses etapis Keskkonnaamet sisulist analüüsi ehituskeeluvööndi vähendamise osas ei tee ega seisukohta võta. Lisaks ei kommenteeri Keskkonnaamet detailplaneeringu seletuskirjas toodud argumente ehituskeeluvööndi vähendamiseks, kuid märgib et need sisaldavad mitmeid ebatäpsusi. Täpsema analüüsi teostab Keskkonnaamet vastavas menetlusetapis.
2. Keskkonnaamet palub kohalikul omavalitsusel ja planeeringu koostajal veenduda, et seletuskirja ptk 1.6.3 ja 1.6.4 ei oleks omavahel põhimõttelises vastuolus (lubatud on vaid piirete rajamine hoonestusalal rohevõrgustiku kaitseks, samas lubatakse teega piirneval alal kiviaedade taastamist ja seda väljaspool hoonestusala);
3. punktis 1.7.3 Reoveekanaliseerimine on kirjas: „Planeeritud hoonete kanaliseerimine on lahendatud heitvete juhtimisega läbi planeeritud bioloogilise omapuhasti imbsüsteemi,

kus puhastamine toimub killustikukihis ja seda ümbritsevas mullakihis“. Keskkonnaamet märgib, et imbsüsteem on puhastatud reovee ehk heitvee suublasse juhtimiseks ning ei loeta puhastussüsteemi osaks. Kavandada tuleb bioloogiline puhasti, mis tagab nõuetekohase reovee puhastuse enne heitvee imbsüsteemi juhtimist. Puhasti tuleb rajada arvestades Muhu valla reovee kohtkäitluse ja äraveo eeskirja ja veeseaduse nõudeid.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Meeli Kesküla
juhtivspetsialist
looduskasutuse osakond

Allar Liiv 5770 2448
allar.liiv@keskkonnaamet.ee