



KESKKONNAAMET

Hiiu-Lääne-Saare regioon

Keskkonnaamet

Narva mnt 7A, 15172 Tallinn, registrikood 70008658

Tel 627 2193, faks 627 2182, info@keskkonnaamet.ee

www.keskkonnaamet.ee

AS EcoPro  
Pärnu mnt 141  
11314 TALLINN

Teie: 11.01.2010 nr 4

Meie: ~~11~~04.2010 HLS 6-7/09/32697 - 5

Pärdi, Uue-Pärdi, Aarnealuse, Soolahe ja Pennu maaüksustele kavandatud tegevuste keskkonnamõju hindamise aruanne

Tegevuse arendaja on AS EcoPro, kelle avalduse alusel algatati Laimjala Vallavolikogu 13.10.2005 otsusega nr 1-1/39 Ruhve küla Pärdi, Uue-Pärdi, Aarnealuse, Soolahe ja Pennu maaüksuste detailplaneering (DP). Otsustaja on Laimjala Vallavalitsus. Keskkonnamõju hindamise (KMH) ekspert on Adepte Ekspert OÜ. Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 10 lõike 2 kohaselt on keskkonnamõju hindamise järelevalvaja Keskkonnaamet. KeHJS § 10 lõike 3 kohaselt peab järelevalvaja KMH aruande heakskiitmise üle otsustamiseks hindama aruande sisu ja menetluse vastavust seadusest tulenevatele nõuetele.

1. Keskkonnamõju hindamise aruande menetluse ja avalikustamise vastavus kehtestatud nõuetele

KeHJS § 21 kohaselt teatab otsustaja aruande avalikustamisest ja avaliku arutelu toimumisest väljaandes Ametlikud Teadaanded ja ajalehes ning elektrooniliselt või liht- või tähtkirjaga KeHJS § 16 lõikes 3 nimetatud asutustele ja isikutele. KeHJS § 16 lõike 1 kohaselt peab KMH aruande avaliku väljapaneku kestus olema vähemalt 14 päeva.

KMH algatas Laimjala Vallavalitsus oma 19.04.2006 otsusega nr 2-1/36. KMH programmi kiitis Keskkonnaamet heaks 01.06.2009 kirjaga HLS 6-1/11234-2. KMH aruande avalikust väljapanekust teatati 28.08.2009 Ametlikes Teadaannetes ja 31.08.2009 ajalehes Meie maa. Adepte Ekspert OÜ 31.08.2009 kirjaga nr V/34 teavitati KeHJS § 16 lõikes 3 nimetatud isikuid ja asutusi. Digitaalne KMH aruanne avaldati Adepte Ekspert OÜ kodulehel. Aruande avaliku väljapaneku kestus 01.09.2009-30.09.2009 oli vähemalt 14 päeva.

KeHJS § 17 kohaselt on igapäeval õigus aruande avaliku väljapaneku ajal ja avalikul arutelul tutvuda keskkonnamõju hindamist käsitlevate dokumentidega, esitada aruande kohta ettepanekuid, vastuväiteid ja küsimusi ning saada neile vastuseid. Ettepanekute ja vastuväidete arvessevõtmise või arvestamata jätmise põhjendustele ning esitatud küsimustele peab arendaja vastama kirjalikult.

Avaliku väljapaneku ajal laekus ettepanekuid ja küsimusi MTÜ Ruhve Arenguseltsi ning Ärmpu ja Roose kinnistute omanike esindajalt Aare Kruuserilt ning Keskkonnaametilt. Neile on kirjalikult vastatud ja vastused on toodud aruande lisas. Avaliku arutelu protokoll ja KMH aruande avalikustamise seotud dokumentatsioon on aruandele lisatud.

2. KMH aruande sisu vastavus kehtestatud nõuetele

KeHJS § 18 lõike 1 kohaselt esitab arendaja pärast KMH aruande avalikku arutelu aruande koos selle kohta esitatud ettepanekute, vastuväidete ja küsimuste, nendega arvestamise selgituste või arvestamata jätmise põhjenduste ja aruande avaliku arutelu protokolliga keskkonnamõju hindamise

**Hiiumaa**

Kõrgessaare mnt 18, 92412 Kärkla  
Tel 463 6820, faks 463 6830  
hiiu@keskkonnaamet.ee

**Läänemaa**

Kiltsi tee 10, 90403 Haapsalu  
Tel 472 4720, faks 472 4730  
laane@keskkonnaamet.ee

**Läänemaa**

Penijõe küla, 90305 Lihula vald  
Tel 472 4234, faks 477 8088  
penijoe@keskkonnaamet.ee

**Saaremaa**

Tallinna 22, 93819 Kuressaare  
Tel 452 7777, faks 452 7770  
saare@keskkonnaamet.ee

järelevalvajale heakskiitmiseks. Arvestades programmiga määratud, peab KMH aruanne sisaldama KeHJS § 20 nõutud teavet.

KMH aruanne esitati heakskiitmiseks Adepte Ekspert OÜ poolt 16.10.2009. Oma vastuskirjaga 23.11.2009 HLS 6-7/32697-2 jättis Keskkonnaamet lähtuvalt KeHJS § 22 lõike 3 punktidest 3 ja 5 aruande heaks kiitmata ning esitas aruande kohta oma arvamuse ja parandusettepanekud. 11.01.2010 kirjaga nr 4 andsid arendaja ja ekspert Keskkonnaameti esitatud ettepanekutele oma arvamuse. 15.04.2010 edastas KMH ekspert Keskkonnaametile KMH aruandele lisamiseks 11.01.2010 kirjas nr 4 nimetatud kavandatava tegevuse alternatiiv II illustreeriva joonise. Käesolevaga nõustub Keskkonnaamet üldjoontes 11.01.2010 kirjas nr 4 toodud põhjendustega ja täpsustustega. Siiski soovime juhtida tähelepanu asjaolule, et lähtuvalt ehitusseaduse § 15 sätestatust on väikeehitis kuni 60 m<sup>2</sup> ehitisealuse pinnaga ühel kinnistul asuv ehitis, mille projekteeritud kõrgus maapinnast on kuni viis meetrit ja millel ei ole avalikkusele suunatud funktsioone. Seega ei ole planeeritavad matkaonnid väikeehitised ehitusseaduse tähenduses, kuna neile planeeritakse avalikkusele suunatud funktsiooni (majutus). Lähtuvalt looduskaitseaduse (LKS) § 38 lõikest 3 on ranna ehituskeeluvööndis uute hoonete ja rajatiste ehitamine keelatud. Keskkonnaamet on nii KMH aruande avalikul arutelul kui ka oma 23.11.2009 kirjas juhtinud eksperdi ja arendaja tähelepanu asjaolule, et KMH aruandes on käsitlemata kavandatava tegevuse mõju LKS § 34 nimetatud ranna kaitse-eesmärkidele. Hinnangu puudumise võib küll nimetada aruande veana, kuid see ei ole viga, mille tõttu tuleks aruanne heakskiitmata jätta. LKS § 40 sätestab võimaluse erandkorras suurendada või vähendada ranna ehituskeeluvööndit. Vööndi vähendamine on eraldi protseduur, ehituskeeluvööndi ulatuse vähendamine võib toimuda Keskkonnaameti nõusolekul. Põhjendused vööndi vähendamise vajalikkusele peavad sisalduma valla poolt vastu võetud ja Keskkonnaametile ehituskeeluvööndi vähendamise võimalikkuse kaalumiseks edastatud detailplaneeringu seletuskirjas või vallapoolses kaaskirjas.

KMH aruanne sisaldab aruande kokkuvõtet, KMH peatükis 1 kirjeldatakse kavandatava tegevuse eesmärki ja vajadust, nimetatakse osapooled, kirjeldatakse KMH korraldust ja avalikustamist, tutvustatakse KMH läbiviimise meetodikat, nimetatakse lähtematerjalid ja asjakohased õigusaktid ning antakse ülevaade raskustest, mis ilmsid KMH koostamisel. Peatükk 2 käsitleb kavandatavate tegevuste seost strateegiliste planeerimisdokumentidega, peatükis 3 nimetatakse ja kirjeldatakse kavandatavale tegevusele planeerimisseadusest, looduskaitseadusest ja veeseadusest tulenevad kitsendused. Peatükk 4 esitab kavandatava tegevusega mõjutatava keskkonna kirjelduse ja kirjeldab piirkonna keskkonnaseisundit. Peatükkides 5 ja 6 kirjeldatakse kavandatavat tegevust ja selle alternatiive ning analüüsitakse eelnimetatutega kaasnevat keskkonnamõju. Alternatiiv I on kavandatava tegevuse realiseerimine vastavalt detailplaneeringu eskiisile, alternatiiv 0 detailplaneeringu menetluse lõpetamine ja seega kavandatud tegevuse mitte elluviimine. Alternatiiv II on praeguse detailplaneeringu lähteülesande muutmine nii, et kolm kinnistut (Uue-Pärdi, Aarnealuse ja Soolahe) lülituvad kavandatava tegevuse kavast välja ning arendus toimub vähendatud rajatiste hulgaga Pennu kinnistul, külastajate peamine vastuvõtt toimuks sel juhul Pärdi kinnistul. Lisaks esitab 6. peatüki punkt 9 ettepanekud negatiivse keskkonnamõju leevendamiseks. Kavandatava tegevuse mõju Natura 2000 võrgustiku alale hinnatakse peatükis 7, nimetatakse leevendavad meetmed ning kaalutakse alternatiivide mõju Natura 2000 hoiualale. KMH aruande peatükk 8 annab ülevaate avalikust arvamusest seoses kavandatava tegevusega, peatükis 9 võrreldakse alternatiive ja nimetatakse KMH ekspertgrupi hinnangul sobivaim alternatiiv. Peatükis 10 antakse vajaliku keskkonnaseire ja auditeerimise soovitusel. Kasutatud allikmaterjalid on nimetatud peatükis 11.

KMH ekspertgrupp töötas koosseisus Rein Ratas (keskkonnaekspert) ja Piret Toonpere (keskkonnaspetsialist, taustinfo koondamine ja Natura hindamine). Lisaks tugineti mitmetele eksperthinnangutele, mis on toodud KMH aruande lisades.

Järelvalvaja hinnangul on KMH aruande avalikustamisel järgitud kehtestatud nõudeid, aruanne vastab KMH programmile ning üldjoontes KeHJS § 20 sätestatule.

### 3. KMH aruande heakskiitmine ja keskkonnanõuete määramine

Arvestades eeltoodut ja võttes aluseks Keskkonnaameti peadirektori 02.02.2009. a käskkirja nr 1-4/4, KeHJS § 10 lõike 2 ja § 22 lõiked 2-3 otsustan:

3.1. **kiita heaks** Laimjala valla Ruhve küla Pärdi, Uue-Pärdi, Aarnealuse, Soolahe ja Pennu maaüksustele kavandatud tegevuste keskkonnamõju hindamise aruande.

3.2 määrata keskkonnanõuded (KMH aruande peatükk 7.4 Leevendavad meetmed):

3.2.1 niita roostikke rannaniitude hea seisundi säilitamiseks

3.2.2 suurendada karjatavat ala kavandatava tegevusega hõlmatud kinnistutel

3.2.3 teostada kinnistutel kadastike hooldusraiet

3.2.4 piirata külastusgruppide viimist rannaniidule ja rannikujärve vahetusse lähedusse lindude pesitsusajal ja vältida laidude külastamist pesitsusperioodil. Juhendada tegevust loodusteadlikult ja ajastada loodushariduslikku tegevust alal korrektselt.

3.1.1. paigaldada alal leiduvaid loodusväärtusi ning ala piiranguid tutvustavad infostendid, mille tekst on eelnevalt Keskkonnaametiga kooskõlastatud.

3.1.2. vältida ehitustegevust lindude pesitsusperioodil

3.2. lähtuvalt looduskaitseaduses sätestatust (§ 14 lg 5), kavandatava tegevuse iseloomust ja KMH aruandest seame edaspidisele tegevusele järgmised täiendavad nõuded:

3.2.1. kavandada ehitised ja rajatised (sh hädavajalikud kommunikatsioonid) Soolahe ja Pennu maaüksustel maastiku omapära arvestades elupaikade vähem väärtuslikesse osadesse (eelkõige endiste militaarrajatiste asukohtadesse).

3.2.2. detailplaneeringu koostamisel ja tegevuse edasisel kavandamisel järgida lisaks eeltoodud nõuetele KMH aruande peatükis 6.9 toodud ettepanekuid negatiivse keskkonnamõju leevendamiseks

Keskkonnaamet peab KeHJS § 19 lõike 1 alusel KMH aruande heakskiitmisest teatama väljaandes Ametlikud Teadaanded ning kirjalikult menetlusosalistele. Aruande heakskiitmisest teatamise eest tuleb arendajal tasuda riigilõiv 100 krooni. Riigilõivu on võimalik maksta Rahandusministeeriumi kontole SEB Panka (arveldusarve nr 10220034796011; viitenumber 2900078680) või Swedbanki (arveldusarve nr 221023778606; viitenumber 2900078680). Riigilõivu tasumiseks edastame Teile makse ID, mis tuleb maksekorraldusel märkida selgituse lahtrisse.

Lugupidamisega



Kaja Lotman  
juhataja

Koopia: Laimjala Vallavalitsus (94401 Laimjala Saare maakond, laimjala@estpak.ee)

Piret Lang 452 7775  
piret.lang@keskkonnaamet.ee