

## HÄÄDEMEESTE VALD

### HÄÄDEMEESTE VALLAVOLIKOGU

#### OTSUS

Häädemeeste vald

18. detsember 2024 nr..

#### **Kabli külas Kabli Looduskeskus kinnistu detailplaneeringu algatamine, lähteseisukohtade kinnitamine, keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine**

Kabli külas asuva Kabli Looduskeskus kinnistu (katastritunnus 21303:002:0029, registriosa 2707406) valdaja Riigimetsa Majandamise Keskus esitas Häädemeeste Vallavalitsusele 08.08.2023 avalduse (dokumendiregistri nr 6-3/1258) nimetatud kinnistul detailplaneeringu algatamiseks. DP koostamise eesmärk on abihoone (kaitsealade rajatiste hooldamiseks) ehitusõiguse määramine, laste mänguväljaku ja juurdepääsutee ning parkla laienduse planeerimine. Planeeringuala suurus on 28878 m<sup>2</sup>.

Planeeringuala jääb täielikult Läänemere ehituskeeluvöändisse, seega taotletakse detailplaneeringu alusel ehituskeeluvööndi vähendamist. Planeerimisseaduse § 142 lõike 1 punkti 3 kohaselt võib detailplaneering põhjendatud juhtudel sisaldada kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduste muutmise ettepanekut. Kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduse muutmine on ranna ehituskeeluvööndi vähendamine.

Kehtiva Häädemeeste valla rannaalade osaüldplaneeringu järgi asub Kabli Looduskeskus kinnistu rohevõrgustiku ja loodusliku puhkehaljasmaa alal. Tegu on olemasoleva hoonestusega ärimaa sihtotstarbega kinnistuga. Olemasolev ja planeeringuga kavandatav hoonestus ja rajatised on kooskõlas puhkehaljasmaa juhtotstarbega.

Tulenevalt planeerimisseaduse § 142 lõikest 6 ja Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruse nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu“ § 15 punktist 8 (selline tegevus, mis ei ole otseselt seotud ala kaitsekorraldusega või ei ole selleks otseselt vajalik, kuid mis võib üksi või koostöös muu tegevusega eeldatavalt mõjutada Natura 2000 võrgustiku ala või kaitstavat loodusobjekti) tuleb üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu koostamisel anda eelhindang ja kaaluda keskkonnamõju strateegilist hindamist (KSH) lähtudes keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõigetes 4 ja 5 sätestatud kriteeriumidest ning § 33 lõike 6 kohaste asjaomaste asutuste seisukohtadest.

Lemma OÜ koostatud Kabli looduskeskus maaüksuse detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindangus märgiti järgmist: „*Keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkust hinnati KeHJS § 33 lõigete 3–5 alusel koostatud eelhindangus. Arvestades kavandatud tegevuse mahtu, iseloomu ja paiknemist ei saa eeldada detailplaneeringu elluviimise ja sihipärase kasutamise seonduvat olulist keskkonnamõju. Keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine ei ole seega käesoleva eelhindangu alusel vajalik järgnevatel põhjustel:*

*1) detailplaneeringu realiseerimisega kaasnevana ei saa eeldada tegevusi, millega kaasneks keskkonnaseisundi olulist kahjustumist, näiteks negatiivset mõju hüdrogeoloogilistele tingimustele ja veerežiimile;*

*2) lähtudes planeeringuala ja selle lähikümbruse keskkonnatingimustest ja maakasutusest, ei ole ette näha DP realiseerimisel kavandatud mahus antud asukohas muud olulist negatiivset keskkonnamõju;*

3) planeeringuga ei mõjutata negatiivselt Kabli loodus- ja linnuala kaitse-eesmärke ega terviklikkust;

4) detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei kahjusta kultuuripärandit, inimese tervist, heaolu ega vara. Planeeritava tegevusega ei kaasne liikluskoormuse ja müra suurenemist;

5) planeeritava tegevusega ei kaasne olulisel määral soojuse, kiirguse, valgusreostuse ega inimese lõhnataju ületava ebameeldiva lõhnahäiringu teket.

KSH algatamise või mittealgatamise otsuse saab teha siiski vaid kohalik omavalitsus ning üldplaneeringut muutva detailplaneeringu puhul peab planeeringu koostamisel ja kehtestamisel kavandatava tegevuse poolt ja vastuargumente hoolikalt kaaluma. Lisaks eelhinnatud keskkonkaalutlustele peab arvestama ka muid asjakohaseid mõjusid nii detailplaneeringu algatamise otsuse tegemisel kui detailplaneeringu koostamisel PlanS § 4 lg 2 mõistes.

Enne KSH üle otsustamist tuleb omavalitsusel küsida KSH algatamise või algatamata jätmise otsuse eelnõu põhjal seisukohta asjaomastelt asutustelt vastavalt KeHJS § 33 lg 6. “.

Eelnevast lähtuvalt teeb Häädemeeste Vallavalitsus ettepaneku jätta detailplaneeringu KSH algatamata.

Häädemeeste Vallavalitsus esitas detailplaneeringu algatamise eelnõu, lähteseisukohtade eelnõu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnangu arvamuse avaldamiseks puudutatud isikutele ja asjaomastele asutustele 11.10.2024 kirjaga 6-1/45-1.

Regionaal- ja Põllumajandusministeerium esitas oma seisukohad 04.11.2024 kirjaga nr 14-3/4375-1, kus tõi välja järgmise: „Regionaal- ja Põllumajandusministeerium nõustub, et KSH algatamine ei ole vajalik, kui eelhinnangu kaudu on jõutud järeldusele, et olulist negatiivset keskkonnamõju tõenäoliselt ei kaasne. Märgime, et vastavalt PlanS § 4 lõike 2 punktile 5 tuleb kohalikul omavalitsusel tagada, et detailplaneeringu koostamisel hinnatakse selle elluviimisega kaasnevaid asjakohaseid majanduslikke, kultuurilisi, sotsiaalseid ja looduskeskkonnale avalduvaid mõjusid ning palume neid detailplaneeringus käsitleda. Samuti palume seada PlanS § 126 lõike 1 punkti 12 kohased vajalikud keskkonnatingimusi tagavad nõuded.“.

Keskkonnaamet esitas oma seisukohad 10.12.2024 kirjaga nr 6-2/24/12869-2, kus tõi välja järgmise: „EELIS4 andmetel asub planeeringuala Kabli looduskaitsealal ning Natura 2000 võrgustikku kuuluvatel Kabli linnu- ja loodusalal. Keskkonnaamet on seisukohal, et lähtudes algatatava DP eesmärgist, esitatud KSH eelhinnangust, planeeringuala keskkonnatingimustest ja teadaolevast informatsioonist, ei ole eeldada olulise keskkonnamõju ilmumist (KeHJS § 2<sup>2</sup> mõistes) ning KSH algatamine ei ole eeldatavalt vajalik. DP koostamisel palume lähtuda KSH järeldustest, üldistest keskkonnakaitsemeetmetest ning planeerimisest § 126 lg-st 1.

Kuna DP ala paikneb kaitstavatel loodusobjektidel, tuleb DP lahendus kooskõlastada Keskkonnaametiga (looduskaitseest § 14 lg 1 p 5, Kabli looduskaitseala kaitse-eeskiri § 5 lg 2 p 4).

1. DP lähteseisukohtade ja otsuse eelnõu alusel on DP eesmärk Kabli looduskeskuse kinnistule abihooned (kaitsealade rajatiste hooldamiseks) ehitusõiguse määramine, laste mänguväljaku ja parkla laiendamise planeerimine. KSH eelhinnangus muid ehitisi peale abihooned ja võimaliku juurdepääsutee laiendamise ei käsitleta (sh joonistel ei ole muid planeeritavaid ehitised kuvatud). Keskkonnaametile teadaolevalt on looduskeskuse parklat juba rekonstrueeritud ja sissesõidutee äärde rajatud täiendavad parkimistaskud. Palume dokumente korrigeerida, et need oleksid kooskõlas ja vastaksid tegelikele kavatsustele.

2. DP-ga tehakse ettepanek ehituskeeluvööndi vähendamiseks. KSH eelhinnangu ptk-s 4.4.1 (lk 17) täpsustame, et kogu planeeringualal ei ole metsamaa kõlvik (osaliselt on muu maa) ja sellest tingituna ehituskeeluvööndis. Kui 100 (ehituskeeluvöönd) ja 200 (piiranguvöönd) meetri vahel on mõni muu metsamaast erinev kõlvik, siis selles ulatuses kehtib tavapärase ehituskeeluvöönd. Seega ehituskeeluvööndist jääb välja vähesel määral ala olemasoleva parkla juures, kus on katastriplaani järgi muu maa kõlvik (näha ka eelhinnangu joonisel nr 7). Palume seda arvestades vajadusel materjale korrigeerida.

3. KSH eelhinnangu ptk-s 5 on kirjas: „KSH eelhinnangu koostamise vajadus tuleneb PlanS § 142 lõikest 6“. Märgime, et kuna DP ala paikneb kaitstavatel loodusobjektidel, on asjakohane KSH eelhinnangu koostamise alusena välja tuua ka Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruse nr 224 § 15 p 8 (selline tegevus, mis ei ole otseselt seotud ala kaitsekorraldusega või ei ole selleks otseselt vajalik, kuid mis võib üksi või koostoimes muu tegevusega eeldatavalt mõjutada Natura 2000 võrgustiku ala või kaitstavat loodusobjekti).“.

Arvestades esitatud ettepanekutega tuleb detailplaneeringu koostamisel arvestada. Samuti tuleb parkla laiendamine kavandada võimalusel ehituskeeluvööndist välja jäävale muu maa kõlviku alale.

Häädemeeste Vallavolikogu arengu- ja planeeringukomisjon arutas detailplaneeringu algatamist oma 18.11.2024 koosolekul ning leidis, et detailplaneeringut ei ole otstarbekas koostada vaid ühele uuele hoonetele ehitusõiguse saamiseks. Komisjon tegi ettepaneku detailplaneeringuga anda ehitusõigus lisaks abihoonetele veel mänguväljaku ja parkla laienduseks. Lisaks leiti, et uute kavandavate hoonete arv võiks olla enam kui üks hoone.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõike 1, planeerimisseaduse § 142 lõike 1 punkti 1 ja punkti 3, lõike 2, lõike 5, lõike 6, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 35 lõike 3 ning Häädemeeste Vallavolikogu 22.04.2018 otsusega nr 17 kehtestatud Häädemeeste valla rannaalade osauhindplaneeringu, Häädemeeste Vallavolikogu otsustab:

1. Algatada Kabli külas Kabli Looduskeskus kinnistu detailplaneering.
2. Kinnitada punktis 1 nimetatud detailplaneeringu lähteseisukohad vastavalt otsuse lisale 1.
3. Jätta vastavalt keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindangule (otsuse lisa 2) algatamata Kabli külas Kabli Looduskeskus kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine.
4. Otsuse peale võib esitada Häädemeeste Vallavolikogule vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates otsusest teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud otsusest teada saama või esitada kaebuse Tallinna Halduskohtu Pärnu kohtumajale halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates otsuse teatavakstegemisest.
5. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

*/allkirjastatud digitaalselt/*

Andrus Soopalu  
volikogu esimees

## **SELETUSKIRI**

Otsuse eelnõu „Kabli külas Kabli Looduskeskus kinnistu detailplaneeringu algatamine, lähteseisukohtade kinnitamine, keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise“ juurde.

### **Eelnõu eesmärk**

Algatada kehtivat Häädemeeste valla rannaalade osaüldplaneeringut muutev detailplaneering Kabli külas Kabli Looduskeskus kinnistul.

### **Eelnõu juriidiline alus**

Planeerimisseaduse § 142 lõike 1 punkti 1 ja punkti 3 kohaselt võib detailplaneering põhjendatud vajaduse korral sisaldada kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduste muutmise ettepanekut. Kabli Looduskeskus kinnistul detailplaneeringu algatamisel soovitakse muuta üldplaneeringuga määratud ehituskeeluvööndi ulatust.

Sama paragrahvi lõike 2 ja lõike 5 alusel kohaldatakse üldplaneeringu muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu koostamisele üldplaneeringu koostamisele ettenähtud menetlust.

Lõike 6 alusel tuleb anda eelhinnang ja kaaluda keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise vajadust, lähtudes keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduses sätestatud kriteeriumidest ning asjaomaste asutuste seisukohtadest.

Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 35 lõige 3 sätestab „Kui keskkonnamõju strateegiline hindamine algatatakse või jäetakse algatamata käesoleva seaduse § 33 lõikes 2 nimetatud strateegilise planeerimisdokumendi koostamise algatamise korral, lisatakse otsusele asjakohane põhjendus.“.

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 45 lõike 5 kohaselt on otsuse vastuvõtmiseks vajalik volikogu poolthälte enamus.

### **Eelnõu sisu**

Algatada Häädemeeste vallas Kabli külas Kabli Looduskeskus kinnistu detailplaneering, mis sisaldab kehtiva Häädemeeste valla rannaalade osaüldplaneeringu muutmise ettepanekut ehituskeeluvööndi osas.

Kinnitada Kabli Looduskeskus kinnistu detailplaneeringu lähteseisukohad.

Vastavalt eelnõu lisale jätta algatamata keskkonnamõju strateegiline hindamine.

### **Otsuse jõustumine**

Otsus jõustub teatavakstegemisest.

Seletuskirja koostaja:

planeerimis- ja maanõunik Marie Reinson