



KESKKONNAAMET

Raido Tetto
vallavanem
Viru-Nigula vallavalitsus
vallavalitsus@viru-nigula.ee

Teie 14.06.2016 nr 7-2/2-10

Meie 8.07.2016 nr 7-9/16/7868-2

Letipea küla Letipea neem kinnistu detailplaneeringust

Austatud Raido Tetto

Planeerimisseaduse § 127 lõike 1 alusel olete esitanud Keskkonnaameti Viru regioonile kooskõlastamiseks Letipea küla Letipea neem kinnistu (katastritunnus 90202:006:1270) detailplaneeringu.

Maakatastri avaliku teabe kohaselt on Letipea neem kinnistu riigikaitsemaa sihtotstarbega, pindalaga 11,7 ha, sh ehitisealune maa 509 m². Ehtisregistris on kinnistul registreeritud rajatis Letipea 50-1 Radarpositsioon (esmane kasutus 2006, kõrgus 50 m, ehitisealune pind 9 m²), diislihoone (ehitisealune pind 55,7 m²), tehniline hoone (222,3 m²) ja elamu (120,5 m²).

Kinnistu paikneb täielikult Letipea maastikukaitseala Letipea piiranguvööndis, kus kehtib looduskaitseaduses (edaspidi *LKS*) ja Vabariigi Valitsuse 30.05.2000 vastuvõetud määruses nr 171 „Letipea maastikukaitseala kaitse-eeskiri” sätestatud kaitsekord. *LKS* § 14 lg 1 kohaselt ei või kaitsealal ilma kaitseala valitseja nõusolekuta muuhulgas kehtestada detailplaneeringut, väljastada projekteerimistingimusi ega ehitusluba. *LKS* § 14 lg 2 ja lg 3 alusel saab kaitseala valitseja nõusoleku anda kui kavandatu on kooskõlas ala kaitse-eesmärgiga ega ohusta kaitseala seisundit. Kaitseala põhieesmärk vastavalt kaitse-eeskirja § 1 lg 1 on pesitsevate ja läbirändavate lindude, koosluste ja maastike kaitse. Kaitseala valitseja vastavalt *LKS* § 21 lg 1 on Keskkonnaamet.

Kinnistu paikneb täielikult Läänemere ranna piiranguvööndis, valdavalt Läänemere ranna ehituskeeluvööndis ning Läänemere ranna veekaitsevööndis. *LKS* § 38 lg 3 kohaselt on ehituskeeluvööndis uute hoonete ja rajatiste ehitamine keelatud, lg 4 alusel ei laiene ehituskeeld p 5 alusel olemasoleva ehitise esmakordsele juurdeehitisele juhul, kui juurdeehitise maht on väiksem kui üks kolmandik olemasoleva ehitise kubatuurist; lg 7 alusel piirivalve rajatisele; lg 5 p 6 alusel kehtestatud detailplaneeringuga või üldplaneeringuga kavandatud riigikaitse, piirivalve ja päästeasutuse ehitisele.

Eesti Looduse Infosüsteemis on Letipea neem kinnistul inventeeritud loodusdirektiivi esmatahtis elupaigatüüp *1630 – rannaniidud, esinduslikkusega B ning elupaigatüüp 1210 – esmased rannavallid, esinduslikkusega B, elupaigatüüp 1620 – väikesaared ning laiud, elupaigatüüp 1160 – laiad madalad lahed.

Detailplaneeringu seletuskirja kohaselt on detailplaneeringu koostamise eesmärk krundijaotuse ning kruntide ehitusõiguse määramine, tehnovõrkude paigutus, seadustest tulenevate kitsenduste ja servituutide vajaduse määramine ning keskkonnakaitse abinõud määramine.

Detailplaneering teeb ettepaneku detailplaneeringu ala jagamiseks 4 krundiks sihtotstarvetega üldmaa, riigikaitsemaa ning kaks elamumaad. Ehitusõigus kruntidele on määratud olemasolevate ehitiste baasil. Krundile nr 1 ehitusõigust ei määrata. Krundi nr 2 suurim ehitisealune pind kokku 65 m², rajatise kõrgus 40 m. Krundil nr 3 kuni 230 m², kõrgus kuni 8,5 m. Krundil nr 4 kuni 200 m², elamu kõrgus kuni 8 m, abihoonel kuni 5 m.

Detailplaneeringuga krundile nr 2 arhitektuuri nõudeid ei esitata. Krundil nr 3 ja nr 4 on lubatud olemasolevate hoonete rekonstrueerimine või ümber ehitamine hooajaliseks elamuks või üksikelamuks ning krundil nr 4 teine hoone abihooneks. Hooneid saab rekonstrueerida maastikukaitsealale sobivana eraldi projektlahenduse alusel, mille koostamiseks tuleb taotleda projekteerimistingimused kohalikult omavalitsuselt.

Keskkonnaameti hinnangul, olles tutvunud esitatud detailplaneeringu lahendusega, on kavandatu kooskõlas ala kaitse-eesmärgiga ega ohusta kaitseala seisundit. Maaüksuse jagamine on planeeritud olemasolevate hoonete baasil. Täiendavalt uusi hoonestusalasi ei ole planeeritud – ehitustegevus on planeeritud olemasolevate ehitiste rekonstrueerimise või ümberehitamise baasil.

Eeltoodut arvestades Keskkonnaameti Viru regiooni Letipea maastikukaitseala valitsejana annab LKS § 14 lg 1 p 5 ja planeerimisseaduse § 127 lg 1 alusel kooskõlastuse esitatud Letipea küla Letipea neem kinnistu detailplaneeringule.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Jaak Jürgenson
juhataja
Viru regioon

Mareile Michelson +372 325 8409
mareile.michelson@keskkonnaamet.ee