



KESKKONNAAMET

Saaremaa Vallavalitsus
vald@saaremaavald.ee

Teie 16.01.2024 nr 5-2/247-1

Meie 26.01.2024 nr 6-2/24/859-2

Undva külas Suuremetsa ja Männiranna detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise otsuse eelnõu kooskõlastamine

Esitasite Keskkonnaametile¹ planeerimisseaduse (PlanS) § 140 lg 3 alusel kooskõlastamiseks Saaremaa Vallavolikogu otsuse eelnõu „Undva külas Suuremetsa ja Männiranna detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine“.

Detailplaneeringu² eesmärgiks oli Saaremaa vallas Undva külas asuvate Suuremetsa ja Männiranna maaüksuste³ sihtotstarbe muutmine, hoonestusala piiritlemine ja hoonestustingimuste määramine kahe suvila ja nende teenindamiseks mõeldud abihoonete püstitamiseks, teede, tehnovõrkude ja –rajatiste asukoha määramine, juurdepääsutee rajamiseks ettepaneku tegemine Läänemere 200 m ehituskeeluvööndi vähendamiseks.

Planeeringuala paikneb kogu ulatuses Tagamõisa hoiualal⁴, mille kaitse-eesmärk on loodusdirektiivi⁵ I lisas nimetatud elupaigatüüpide ja II lisas märgitud liikide elupaikade kaitse, samuti linnudirektiivi⁶ I lisas nimetatud linnuliikide ja I lisas nimetatud rändlinnuliikide elupaikade kaitse. Tagamõisa hoiuala kuulub ühtlasi Natura 2000 võrgustikku Tagamõisa loodusala ja Tagamõisa linnualana. Hoiualade kaitse korraldamisel lähtutakse looduskaitseseaduses sätestatud põhimõtetest. Hoiualal on keelatud nende elupaikade ja kasvukohtade hävitamine ja kahjustamine, mille kaitseks hoiuala moodustati ning kaitstavate liikide oluline häirimine, samuti tegevus, mis seab ohtu elupaikade, kasvukohtade ja kaitstavate liikide soodsa seisundi⁷. Planeeringuala on oluline kaitse-eesmärgiks seatud koosluste läänemõõkrohuga lubjarikkad madalsood (7210*) ja vanad loodusmetsad (9010*) levikualana. Lisaks jäävad Suuremetsa maaüksusele mitmete II ja III kaitsekategooria taime- ja loomaliikide elupaigad ning mõlemad maaüksused asuvad osaliselt ranna ehituskeeluvööndis.

Detailplaneeringuga on mõlemale nimetatud maaüksusele määratud hoonestusalad, kuhu planeering näeb ette elamu ja ühe abihoone ehitamise maksimaalse ehitusaluse pinnaga 150 m².

¹ Kiri on registreeritud Keskkonnaameti dokumendihaldussüsteemis 16.01.2024 nr 6-2/24/859 all

² Kuressaare Kommunaalprojekt OÜ töö nr T-09-06; kehtestatud Kihelkonna Vallavolikogu 30.11.2006 otsusega nr 49

³ Katastritunnused vastavalt 30101:001:0214 ja 30101:001:0228

⁴ Kaitse alla võetud Vabariigi Valitsuse 27.07.2006 määruse 176 „Hoiualade kaitse alla võtmine Saare maakonnas“ 08.06.2007 jõustunud redaktsiooniga

⁵ Nõukogu direktiiv 92/43/EMÜ looduslike elupaikade ning loodusliku loomastiku ja taimestiku kaitse kohta (EÜT L 206, 22.07.1992, lk 7–50)

⁶ Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiiv 2009/147/EÜ loodusliku linnustiku kaitse kohta (ELT L 20, 26.01.2010, lk 7–25)

⁷ Looduskaitseseadus § 32 lg 2

Mõlemad kavandatud hoonestusalad jäävad kaitstavale elupaigatüübile vanad loodusmetsad, mille kahjustamine, sh sellele ehitamine ei ole looduskaitseaduse § 32 lg-st 2 tulenevalt lubatud.

Otsuse eelnõuga tunnistatakse kehtetuks Kihelkonna Vallavolikogu 30.11.2006 otsusega nr 49 kehtestatud Undva külas Suuremetsa ja Männiranna detailplaneering, kuna Keskkonnaamet on oma 10.01.2024 kirjas nr 7-9/24/444-2 leidnud, et planeeringulahendus on vastuolus Tagamõisa hoiuala ja Tagamõisa loodusala kaitse-eesmärkidega ja sellega määratud ehitusõigust ei ole võimalik realiseerida nende kaitse-eesmärke kahjustamata. Detailplaneering on kehtestatud enne ala kaitse alla võtmist hoiualana ning planeeringu kehtestamisel ei ole hinnatud tegevuse mõjusid hoiuala ja Natura 2000 alade eesmärkidele. Planeeringut ei ole asunud ellu viima (maaüksuste sihtotstarvet ei ole muudetud ning ehitustegevusega ei ole alustatud) ning Keskkonnaamet peab otstarbekaks tunnistada Männiranna ja Suuremetsa maaüksuste detailplaneering kehtetuks.

Keskkonnaamet on tutvunud esitatud otsuse eelnõuga ning märgib, et ei oma vastuväiteid Undva külas Suuremetsa ja Männiranna detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise kohta ja Keskkonnaamet kooskõlastab otsuse eelnõu PlanS § 127 lg 1 ning § 140 lg 3 alusel.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Ester Pindmaa

peaspetsialist juhataja ülesannetes

keskkonnakorralduse büroo

Elviira Vanatare 511 9817 (keskkonnakorraldus)

elviira.vanatare@keskkonnaamet.ee

Meeli Kesküla 5345 4246 (looduskasutus)

meeli.keskula@keskkonnaamet.ee