



KESKKONNAAMET

ASUTUSESISESEKS KASUTAMISEKS

Märge tehtud: 17.11.2023

Juurdepääsupiirang kehtib kuni: 16.11.2028

Alus: AvTS § 35 lg 1 p 8

Teabevaldaja: Keskkonnaamet

Saaremaa Vallavalitsus
vald@saaremaavald.ee

Teie 24.10.2023 nr 5-2/5693-1

Meie 17.11.2023 nr 6-2/23/21592-2

Arvamus Piiri ja Kelluka tn 26 katastriüksuste detailplaneeringu kohta

Esitasite Keskkonnaametile¹ kooskõlastamiseks planeerimiseaduse (PlanS) § 133 lg 1 alusel Kudjape alevikus Piiri ja Kuressaare linnas Kelluka tn 26 katastriüksuste detailplaneeringu². Detailplaneering algatati Saaremaa Vallavalitsuse 20.07.2021 korraldusega nr 2-3/1252.

Detailplaneeringu eesmärgiks on tänavavõrgustiku lahendamine Kelluka, Mündi ja Sepavere teede pikenduste jaoks, transpordimaa kinnistute ja elumumaa kruntide moodustamine, ehitusõiguse määramine elamute ja abihoonete püstitamiseks ning tehnovõrkude ja haljastuse põhimõtete määramine.

Planeeringuala suurus on 9 ha ja see asub Saaremaa vallas ning hõlmab Kudjape alevikus Piiri katastriüksust³ ja Kuressaare linnas osa Kelluka tn 26 katastriüksusest⁴. Planeeringuala asub osaliselt ehituskeeluvööndis. Looduskaitseaduse (LKS) § 38 lg 3 alusel on ranna või kalda ehituskeeluvööndis uute hoonete ja rajatiste ehitamine keelatud. Planeeringualal on registreeritud mitmed II ja III kaitsekategooria linnu- ja taimeliigid. LKS § 55 lg 6 kohaselt on kaitsealuse loomaliigi isendi püüdmine ja tahtlik häirimine paljunemise, poegade kasvatamise, talvitumise ning rände ajal keelatud. LKS § 55 lg 7 ja lg 8 kohaselt on keelatud II kaitsekategooria taimede kahjustamine, sealhulgas korjamine ja hävitamine ning III kaitsekategooria taimede hävitamine ja loodusest korjamine ulatuses, mis ohustab liigi säilimist selles elupaigas.

Keskkonnaamet annab kooskõlastusi ja seisukohti planeeringutele seaduses sätestatud juhtudel ja ulatuses. PlanS § 4 lg 4 alusel on Vabariigi Valitsus kehtestanud 17.12.2015 määruse nr 133 „Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringute kooskõlastamise alused“ (edaspidi määrus nr 133), millega on kehtestatud planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringute kooskõlastamise alused.

Planeering tuleb Keskkonnaametiga kooskõlastada, kui:

- planeeringu elluviimisega võib kaasneda oluline keskkonnamõju (st planeeringu koostamisel tehakse KSH), välja arvatud juhul, kui koostöö tegijaks ja kooskõlastajaks on Kliimaministeerium (alus: määruse nr 133 § 3 p 2);
- planeeringualal asub kaitseala, hoiuala, püsielupaik, kaitstava looduse üksikobjekt või selle kaitsevöönd (alus: määruse nr 133 § 3 p 2);
- planeeringualal asub ala, mille suhtes on Kliimaministeerium algatanud kaitseala, hoiuala, püsielupaiga või kaitstava looduse üksikobjekti kaitse alla võtmise menetluse (alus: määruse nr 133 § 3 p 2);

¹ Kiri on registreeritud Keskkonnaameti dokumendihaldussüsteemis 24.10.2023 nr 6-2/23/21592 all

² Detailplaneering „Piiri ja Kelluka tn 26 katastriüksuste detailplaneering“, töö nr 21004083, koostaja Hendrikson&Ko

³ Katastritunnus 43301:001:1027, registriosa nr 7777650, pindala 43848 m²

⁴ Katastritunnus 34901:015:0130, registriosa nr 3725550, pindala 1084815 m²

- detailplaneeringuga määratakse kallasraja vähim vajalik teeninduspiirkond (alus: keskkonnaseadustiku üldosa seaduse § 39¹ lg 2).

Kuna käesoleval juhul ei ole kooskõlastuse küsimise aluseks ükski eelnimetatud asjaolu, loobub Keskkonnaamet Piiri ja Kelluka tn 26 detailplaneeringu kooskõlastamisest, kuid esitab arvamuse:

1. Planeeringu realiseerimisel tuleb arvestada, et tagatud peab olema LKS § 55 kohane II ja III kaitsekategooria liikide kaitse. Põhijoonise ja seletuskirja kohaselt on planeeringus sellega arvestatud. Põhijooniselt ei selgu, et krundile nr 20 oleks märgitud II kaitsekategooria liigi elupaik, see peab olema märgitud sarnaselt krunt nr 14-ga. Kruntide puhul, kus on registreeritud kaitstava liigi elupaik tuleb arvestada, et kaitstava liigi elupaik peab säilima ehk sealne looduslik kooslus ei tohi hävida.
2. Seletuskirja lk 14 on kirjas: „*Planeeritud on reoveepumpla, mis paikneb üldkasutataval maal krundil pos 16. Reoveepumplakuja on raadiusega 20 m. Reoveepumpla asub ajutiselt üleujutataval alal (kui veetase tõuseb vähemalt +2,5m, esinemise tõenäosus 1x1000 aasta jooksul), tagada reoveesüsteemi ja -pumpla lekkekindlus*“. Reoveepumpla kuja vastab veeseaduse (VeeS) § 137 alusel kehtestatud nõuetele. Sademevee käitlemisel tuleb lähtuda VeeS § 129 lg-st 3, eelistades lahendusi, mis võimaldavad sademeveest vabaneda selle tekkekohas kasutades looduslähedasi lahendusi ja vältides sademevee reostumist. Võimalikud looduslähedased lahendused on rohealad, viibetiigid, imbraavid jms maastikukujundamise elemendid.
3. Seletuskirja lk 20 on kirjas: „*Detailplaneeringuga ei kavandata objekte, mille raames tuleb läbi viia keskkonnamõju hindamine. Kavandatud tegevus ei põhjusta eeldatavalt negatiivset keskkonnamõju*“. Seletuskirja lk 29 on kirjas: „*Planeeringu elluviimine avaldab mõju olemasolevale looduskeskkonnale. Ala ei asu rohevõrgustiku tuumalal, toetuskõlbulikul põllumaal ega inventeeritud vääriselupaigal, aga alal on tuvastatud III kategooria looduskaitsealuseid taimi ja linnuliike. Seega mõju looduskeskkonnale on olemas*“. Hetkel tekib seletuskirjas vastuolu, kuna ehitustööde käigus on mõningane negatiivne mõju looduskeskkonnale olemas. Soovitame sõnastust muuta või täpsustada, et tegemist ei ole olulise keskkonnamõjuga⁵.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Helen Manguse
juhataja
keskkonnakorralduse büroo

Elviira Vanatare 511 9817 (keskkonnakorraldus)
elviira.vanatare@keskkonnaamet.ee

Maarja Nõmm 5682 0722 (loodushoiutööd)
maarja.nomm@keskkonnaamet.ee

Melika Paljak 528 5392 (vesi)
melika.paljak@keskkonnaamet.ee

⁵ Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 2² mõistes