



KESKKONNAAMET

Saaremaa Vallavalitsus
vald@saaremaavald.ee

Teie 06.09.2021 nr 5-2/4745-1

Meie 30.09.2021 nr 6-5/21/18978-2

Seisukoht Kopli detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse kohta

Edastasite Keskkonnaametile seisukoha võtmiseks Saaremaa Vallavolikogu otsuse eelnõu „Kübassaare külas Kopli detailplaneeringu algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise“ koos keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) eelhinnangu ja muude lisadega¹.

Planeeringu eesmärk on välja selgitada ehitusõiguse võimalikkus 1 elamu ja 1 abihoone ehitamiseks ning ranna ehituskeeluvööndi vähendamiseks.

Kopli² maaüksus asub tervikuna Kübassaare maastikukaitseala Anikaitse piiranguvööndis. Kübassaare maastikukaitseala kaitsekord tuleneb vastavast kaitse-eeskirjast ja looduskaitseadusest (LKS). Maastikukaitseala kaitse-eesmärk on kaitsta Eestis haruldase ja relikitse laialehise metsa kooslusi, väärtuslikke geoloogilisi objekte, poollooduslikke kooslusi, looduse poolest mitmekesiseid väikesaari, kaitsealuste taime- ja loomaliikide elupaikasid ning linnu- ja loodusdirektiivi liike ja elupaiku.

Kopli maaüksusel on osaliselt inventeeritud kaitstava poolloodusliku koosluse kuivad niidud lubjarikkal mullal (6210*) ja rannaniidud (1630*) esinemine. Külatee ääres esineb piirkondi, kus kaitstavad väärtused puuduvad, seal on kultuurpõllud. Keskkonnaregistri kohaselt alal kaitsealuseid taime- ja loomaliike ei esine.

Kopli maaüksus asub tervikuna ranna ehituskeeluvööndis. Alal kehtiv Põide valla üldplaan üleujutusalasid ja kõrgveepiiri ei määra. Seetõttu rakendub antud juhul ranna piirangu-, ehituskeelu- ning veekaitsevööndi laiuse määramisel LKS § 35 lõige 3¹, mis sätestab, et kui korduva üleujutusega ala piir mererannal ei ole määratud üldplaneeringuga, loetakse korduvalt üleujutatud ala piiriks üks meeter kaldajoone kõrgusväärtusest, ning sama paragrahvi lõige 4, mis sätestab, et korduva üleujutusega veekogude ranna või kalda piiranguvöönd, veekaitsevöönd ja ehituskeeluvöönd koosnevad üleujutatavast alast ja LKS §-des 37–39 sätestatud vööndi laiusest. Ranna ehituskeeluvööndi regulatsioon on toodud LKS 6. peatükis „Rand ja kallas“³.

¹ Registreeritud Keskkonnaameti dokumendihaldussüsteemis 07.09.2021 kirjana nr [6-5/21/18978](#)

² Katastriüksuse tunnus 63401:005:0032, kinnistu nr 1228634, pindala 7,28 ha, sihtotstarve maatulundusmaa 100%

³ <https://www.riigiteataja.ee/akt/106052020017?leiaKehtiv#para34>

Kaitsealadel ehitamisel on oluline tagada seal esinevate loodusväärtuste säilimine. Maastikukaitseala on kaitseala maastiku säilitamiseks, kaitsmiseks, uurimiseks, tutvustamiseks ja kasutamise reguleerimiseks. **Kübassaare maastikukaitseala Anikaitse piiranguvööndis on ehitustegevus lubatud vaid Keskkonnaameti nõusolekul (kaitse-eeskirja § 12 lõige 2 ja LKS § 14 lõike 1 punktid 6, 7 ja 8). Keskkonnaameti nõusolek on vajalik ka detailplaneeringu kehtestamiseks (LKS § 14 lõike 1 punkt 5, kaitse-eeskirja § 5 punkt 5).**

Keskkonnaamet on seisukohal, et planeeritava tegevusega ei kaasne eeldatavalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 2² mõistes olulist keskkonnamõju ning KSH algatamine ei ole eeldatavalt vajalik⁴.

Keskkonnaamet teeb esitatud materjalide kohta järgnevad märkused ja ettepanekud, millega palume arvestada:

1. Ranna ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanek tuleb esitada ka Kübassaare külateelt hoovialale minema juurdepääsutee lõigu osas, kuna tegemist on uue eratee rajamisega.
2. Eelhinnangu ptk-le 4.3 lisame, et taimestik ja kooslused hävivad ka tekkiva õueala ulatuses, mis võib ulatuda hoonetest oluliselt kaugemale. Näiteks ala, mida omanik niidab murutraktoriga. Nõustume, et sellisel juhul on oht kaitse-eesmärgiks olevate poollooduslike koosluste kahjustamiseks ning omanik peab olema nendest teadlik ja välistama kaitstavate koosluste kahjustamise.
3. Eelhinnangu ptk 4.3 rohevõrgustiku mõju osas lisame, et kuna ala on valdavas osas inimõjuta (suurim mõju on põllumaad, suvel turistid), siis külatee olulist negatiivset mõju rohevõrgustikule ei oma ja seega ehitamise külatee äärde teatud määral võib rohevõrgustikule olla suurema mõjuga, kui eelhinnangus kirjeldatud. Samas nõustume, et kuna kavandatud on tõenäoliselt suvila (hooajaline kasutus) ja tegemist on ühe hoonestuskohaga, siis mõju rohevõrgustikule eeldatavalt ei ole olulise suurusega. Kuna tegemist on poolsaarega, siis olulist loomade liikumist alal eeldatavalt põhja-lõuna suunaliselt ei ole. Küll aga on ala oluline rändlindude toitumiskohana. Rohkemate elamukohtade rajamisega sellele alale võivad mõjud rohevõrgustikule olla olulisemad.
4. Otsuse eelnõus on kirjutatud: „Avaldada teade detailplaneeringu algatamisest ajalehes „Meie Maa” ja Saaremaa valla infolehes „Saaremaa Teataja”. Lisaks on kohustus teavitada elektrooniliselt, liht- või tähtkirjaga KeHJS § 33 lõikes 6 nimetatud asjaomaseid asutusi.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Helen Manguse
juhataja
keskkonnakorralduse büroo

Kadri Tamm 5300 2210 (keskkonnakorraldus)
kadri.tamm@keskkonnaamet.ee

Allar Liiv 5770 2448 (looduskasutus)
allar.liiv@keskkonnaamet.ee

⁴ Seisukoht on antud Keskkonnaameti pädevusse jäävas osas