



KESKKONNAAMET

Saaremaa Vallavalitsus
vald@saaremaavald.ee

Teie 16.12.2021 nr 5-2/7027-1

Meie 10.01.2022 nr 6-2/21/26301-2

Seisukoht Sääre külas Männituka detailplaneeringu algatamise kohta

Esitasite Keskkonnaametile seisukoha andmiseks detailplaneeringu (DP) algatamise eelnõu (planeerimisseadus (PlanS) § 133 lg 1). DP algatamist taotletakse Saaremaa vallas Sääre külas Männituka kinnistul¹ ning eesmärgiks on majutushoone-suvila (peahoone) ja kolme kõrvalhoone ehitamine. DP ala suurus on 2,6 ha. Lisadena on kaasas planeeringuala asendiskeem ning DP lähteseisukohad.

Saaremaa Vallavalitsuse korralduses on viidatud Torgu valla ranna-alade osaüldplaneeringule (OÜP). Planeeringuala asub suuremal määral maatulundusmaa, vähemal määral elamumaa juhtfunktsiooniga alal. OÜP seletuskirja punkti 8.2 alusel on maatulundusmaale lubatud ka teatud tingimustel elamu ehitamine koos abihoonetega. Korraldusest selgub, et DP on kooskõlas OÜP põhimõtetega, kuid kuna planeeringuala kattub osaliselt OÜP tasandil määratud pärandkoosluste alaga (tegemist ei ole riiklikult kaitstavate ega Natura 2000 aladega), siis on Saaremaa Vallavalitsusel vastavalt tingimustele õigus nõuda OÜP alusel DP koostamist.

Keskkonnaamet on seisukohal, et kuna alal ei asu kaitstavaid loodusobjekte ning arvestades planeeritava tegevuse iseloomu ja planeeringuala, ei ole eeldada olulise keskkonnamõju kaasnemist (keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadus § 2²). Käesolevas kirjas esitatud märkuste ning PlanS § 126 lg 1 määratletud tingimuste alusel on võimalik piisavalt arvestada planeeringuala keskkonnakaitseliste tingimustega.

Juhime tähelepanu järgnevatele planeeringualaga seotud asjaoludele, millega palume arvestada.

1. Männituka kinnistul on ranna ehituskeeluvööndit vähendatud Läätsa-Jämaja-Sääre-Mäebe teeni vastavalt kehtiva Torgu valla ranna-alade OÜP-le. Maaüksusel puuduvad looduskaitseseaduse (LKS) § 4 kohased kaitstavad loodusobjektid. Kura kurgu hoiuala ([KLO2000316](#)) ja Natura 2000 Kura kurgu linnuala ([RAH0000132](#)) asuvad kaugemal kui 100 m ja planeeritav tegevusel negatiivset mõju neile ei ole eeldada. Esitatud materjalide kohaselt tegevusi merepoolisel Männituka maaüksusel² kavandatud ei ole.
2. Läätsa-Jämaja-Sääre-Mäebe maantee ääres väljaspool DP ala asub II kaitsekategooria käpalise, püramiid-koerkäpp (*Anacamptis pyramidalis*) kasvukoht. Negatiivset mõju kasvukohale ei ole eeldada, kuna seal tegevusi ei kavandata.

¹ Katastritunnus 80701:003:0739, registriosa nr 2744334.

² Katastritunnus 80701:003:0743, registriosa nr 2744334.

3. Männituka kinnistu on suures osas kaetud metsamaaga (1,77 ha). Kuna kinnistu maakasutuseks on märgitud maatulundusmaa ning ei ole täpsemalt määratud, mis piirides paikneb elamumaa. Maatulundusmaal kehtib metsaseadus (MS) ning olenevalt planeeritavatest tegevustest tuleb esitada raadamiseks metsateatis lähtuvalt kehtestatud DP-st (MS § 32 lg 2 p 4).

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Helen Manguse
juhataja
keskkonnakorralduse büroo

Karl Markus Wahlberg 5885 7049 (keskkonnakorraldus)
karl.wahlberg@keskkonnaamet.ee

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

Jaanus Nilp 510 9735 (mets)
jaanus.nilp@keskkonnaamet.ee