



Siim Kuusik
Saaremaa Vallavalitsus
vald@saaremaavald.ee

Teie 06.10.2022 nr 5-2/5663-1

Meie 14.10.2022 nr 6-2/22/604-5

Salme alevikus Kuressaare mnt 24 detailplaneeringu kooskõlastamine

Tulenevalt planeerimisseaduse § 127 lõikest 1 esitasite Keskkonnaametile kooskõlastamiseks Kuressaare mnt 24 detailplaneeringu¹, kuna planeeringuala asub osaliselt Kura kurgu hoiualal.

Planeeringuala hõlmab Saaremaa vallas Salme alevikus asuvat Kuressaare mnt 24 kinnistut². Detailplaneeringu eesmärgiks on katastriüksuse jagamine ja ehitusõiguse määramine üksikelamute ja kõrvalhoonete ehitamiseks.

Planeeringuala asub väikeses ulatuses (merega kattuvus ulatuses) Kura kurgu hoiualal³, mis on arvatud Natura 2000 alade võrgustikku Kura kurgu linnualana. Piirkonnas on registreeritud Kura kurgu hoiuala ja Kura kurgu linnuala kaitse-eesmärgiks seatud liigi, väikeluik (*Cygnus columbianus bewickii*) rändepeatuspaik.

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 seisundi⁴.

Hoiualal ei või ilma kaitstava loodusobjekti valitseja (Keskkonnaameti⁵) nõusolekuta kehtestada detailplaneeringut⁶.

Detailplaneeringuga kavandatud ehitustegevus toimub väljaspool Kura kurgu hoiuala ning kaitsealuse liigi elupaika.

Kuressaare mnt 24 kinnistu jääb osaliselt ranna ehituskeeluvööndisse, mille ulatus on Salme aleviku ja Salme valla sisemaa üldplaneeringuga⁷ ning Keskkonnaameti nõusolekul⁸ vähendatud 70 meetrini tavalisest veepiirist. Detailplaneeringuga ei ole kavandatud ehitustegevust ranna ehituskeeluvööndisse.

¹ Osaühing DP Projektbüroo töö nr 02-22-DP, 29.09.2022 „Saaremaa vald, Salme alevik. Kuressaare mnt 24 detailplaneering koos lisadokumentidega“

² Katastritunnus 72101:001:0441, pindala 13 679 m², sihtotstarve 100% maatulundusmaa

³ Vabariigi Valitsuse 27.07.2006 määrus nr 176 „Hoiualade kaitse alla võtmine Saare maakonnas“

⁴ Looduskaitse seadus (edaspidi LKS) § 32 lg 2

⁵ LKS § 21 lg 1

⁶ LKS § 14 lg 1 p 5

⁷ Kehtestatud Salme Vallavolikogu 20.12.2010 otsusega nr 28

⁸ Keskkonnaameti 25.10.2010 kiri nr HLS 6-8/2010/16796-6

Eeltoodust tulenevalt ei ole Kuressaare mnt 24 detailplaneeringuga kavandatud tegevus vastuolus Kura kurgu hoiuala kaitse-eesmärkide ja looduskaitseadusega.

Keskkonnaamet kooskõlastab planeerimiseaduse § 133 lg 1 ja looduskaitseaduse § 14 lg 1 p 5 alusel Kuressaare mnt 24 detailplaneeringu.

Enne Kuressaare mnt 24 detailplaneeringu kehtestamist palume planeeringut täiendada ja parandada järgnevate märkuste alusel:

1. Juhime tähelepanu, et Kuressaare mnt 24 kinnistu jääb alale, kus looduskaitseaduse järgne ranna ehituskeeluvööndi ulatus on 200 meetrit korduva üleujutusega ala piirist, mitte 50 meetrit veepiirist. Kõnealune kinnistu jääb küll tiheasustusalale, kus vastavalt looduskaitseaduse § 38 lg 1 p 3 on ehituskeeluvööndi ulatus 50 meetrit, kuid kuna tegemist on metsamaaga, siis rakendub looduskaitseaduse § 38 lg 2, mille kohaselt rannal ja järve või jõe kaldal metsamaal metsaseaduse § 3 lõike 2 tähenduses ulatub ehituskeeluvöönd ranna või kalda piiranguvööndi piirini ehk antud juhul 200 meetrini. Seadusejärgset ehituskeeluvööndit on selles piirkonnas vähendatud Salme aleviku ja Salme valla sisemaa üldplaneeringuga ning Keskkonnaameti nõusolekul 70 meetrini tavalisest veepiirist. **Palume detailplaneeringu seletuskirja ptk 2.4.1 „Alal olevad kitsendused“ ja jooniseid nr 2 „Tugiplaan“ ning nr 3 „Põhijoonis tehnoorkudega“ parandada, tuues välja kehtiva ehituskeeluvööndi ulatuse, milleks on Kuressaare mnt 24 kinnistul 70 meetrit veepiirist.**
2. Lähtudes eelnevas punktis toodust, palume kontrollida, et detailplaneeringu joonisele nr 3 kantud hoonestusalad ei ulatuks kehtivasse 70 m laiusesse ehituskeeluvööndisse. Vajadusel tuleb hoonestusalade piire korrigeerida.
3. Detailplaneeringu seletuskirjas ptk 3.3 „Projekteerimis põhimõtted“ on öeldud: „*Väljaspool detailplaneeringu põhijoonisele kantud hoonestusala on lubatud rajada kommunikatsioone/tehnovõrke ning 3,5 m laiune tolmuva katteda hoonestusaladeni kulgev juurdepääsutee.*“ Juhime tähelepanu, et ehituskeeluvööndis on üldjuhul uute hoonete ja rajatiste kehitamine keelatud⁹ ning looduskaitseaduse kohaselt ei laiene ehituskeeld ehituskeeluvööndis kehtestatud detailplaneeringuga või kehtestatud üldplaneeringuga kavandatud tehnoorgule ja –rajatisele¹⁰. Nimetatud erandi rakendumiseks peavad tehnoorkude ja –rajatiste asukohad ranna ehituskeeluvööndis olema detailplaneeringu joonisel näidatud. **Sellest lähtuvalt palume vajaduse korral planeeringu joonisel nr 3 näidata ehituskeeluvööndisse kavandatavate tehnorajatiste asukohad või täiendada planeeringu seletuskirja ptk 3.3 järgmiselt: „Väljaspool detailplaneeringu põhijoonisele kantud hoonestusala, käesolevas detailplaneeringus ainult väljaspool ranna ehituskeeluvööndit, on lubatud rajada kommunikatsioone/tehnovõrke.“**

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kadri Hänni

juhtivspetsialist

looduskasutuse osakond

Meeli Kesküla 5345 4246

meeli.keskula@keskkonnaamet.ee

⁹ LKS § 38 lg 3

¹⁰ LKS § 38 lg 5 p 8