



KESKKONNAAMET

Kätlin Kallas
Saaremaa Vallavalitsus
vald@saaremaavald.ee

Teie 15.10.2024 nr 5-2/5422-1

Meie 09.12.2024 nr 6-2/24/21196-2

Arvamus Abula külas Tiiru detailplaneeringu eskiislahenduse avalikule väljapanekule

Austatud Kätlin Kallas

Vastavalt planeerimisseaduse §-le 127 lg 2 ja § 133 teavitasite võimalusest avaldada arvamust Abula külas Tiiru detailplaneeringu kohta¹. Detailplaneering hõlmab Saaremaa vallas Abula külas asuvat Tiiru katastriüksust (katastritunnus 30101:004:0013).

Detailplaneeringu eesmärk on ehitusõiguse määramine üksikelamu ja kõrvalhoonete ehitamiseks ning ehituskeeluvööndi vähendamine juurdepääsutee rajamiseks.

Tiiru detailplaneeringule on koostatud 12.01.2022 keskkonnamõju eelhinnang, millele on Keskkonnaamet 18.02.2022 kirjaga nr 6-5/22/1152-2 andnud seisukoha.

Planeeringuala suurus on ligikaudu 2,1 ha. Ehitisregistri andmetel on Tiiru katastriüksus hoonestamata. Katastriüksuse piire ei muudeta. Detailplaneeringuga on krundile on lubatud ehitada 1 põhihoone ja kuni 2 abihoonet (sh kuni 60 m² ehitisealuse pinnaga hooned). Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind on 300 m² ja elamu suurim lubatud kõrgus on kuni 8 m. Juurdepääs on olemasolevalt Abula-Merise munitsipaalteelt, krundisisese tee osa tehakse ranna ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanek. Veevarustus lahendatakse krundile rajatava puurkaevu baasil ja kanalisatsioon lahendatakse biopuhasti ja imbväljakuga.

Tiiru maaüksus ei asu ühelgi kaitsealal, hoiualal, püsielupaigas ega kaitstava looduse üksikobjekti kaitsevööndis. Küll aga on väljaspool planeeringuala inventeeritud kaitsealuste käpaliste kasvukohad.

Vastavalt 12.01.2022 koostatud eelhinnangule on Abula küla ja selle lähiümbruse piirkond levikualaks mitmetele kaitsealustele liikidele, sh mitmetele käpalistele, kes eelistavad kasvukohana just niiskemaid alasid, mida leidub ka planeeringualal. Kuigi käesoleval hetkel ei ole EELIS-e (*Eesti looduse infosüsteem, Keskkonnaagentuur*) andmetel planeeringualal taimeliike registreeritud, tuleb sellegipoolest alal läbi viia täiendav botaaniline hinnang. 03.07.2024 teostas botaanik Sirje Azarov Tiiru planeeringuala botaanilise ekspertiisi, mille kohaselt ei leitud alal I ega II kaitsekategooria taimi. III kaitsekategooria liikidest leidsid üksikud isendid - tumepunanane neuuvaip, soo-neuuvaip ja lääne-mõõkrohi.

¹ Registreeritud Keskkonnaameti dokumendihaldussüsteemis 15.10.2024 nr 6-2/24/21196

Arvestades, et eelpool nimetatud liigid on piirkonnas laialdase levikuga, ei too üksikute isendite hukkimine kaasa kogu kasvuala hävimist. Keskkonnaamet nõustub hinnangus toodud järeldustega.

Lisaks kattub planeeringuala valdavas ulatuses poolloodusliku kooslusega loopealne (6280*).

Detailplaneeringu ala asub osaliselt ranna ehituskeeluvööndis (EKV), mille ulatus on antud juhul 200 meetrit ning korduva üleujutusega veekogu ranna ehituskeeluvöönd koosneb üleujutatavast alast ja ehituskeeluvööndi laiusest². Korduva üleujutusega ala piir mererannal määratakse üldplaneeringuga. Kuna Kihelkonna valla üldplaneeringuga ei ole määratud korduva üleujutusega ala piiri, tuleb antud juhul lugeda korduvalt üleujutatud ala piiriks üks meeter kaldajoone kõrgusväärtusest. Ranna ehituskeeluvööndis on üldjuhul keelatud uute ehitiste rajamine³.

Tutvunud esitatud materjalidega, lisame mõned täiendavad märkused:

1. Vastavalt Saare maakonnaplaneeringule⁴ on saarte traditsioonilise maastikupildi säilitamiseks määrava tähtsusega pärandkoosluste (loopealsed, puisniidud, rannaniidud, aruniidud) jätkuv majandamine ja vajadusel taastamine. Arvestades, et planeeringualal on inventeeritud poollooduslik kooslus (6280*), kuhu kavandatakse ehitustegevust, on planeeringulahendus hetkeseisuga vastuolus maakonnaplaneeringus tooduga.
2. Juhime tähelepanu asjaolule, et käesolevaga antud seisukoht ei puuduta Abula külas asuva Tiiru katastriüksuse detailplaneeringu ehituskeeluvööndi vähendamise võimalikkust.

Ehituskeeluvööndi vähendamiseks tuleb Keskkonnaametile esitada taotlus ja dokumentatsioon vastavalt looduskaitseadusele⁵. Otsuse EKV vähendamise osas saab Keskkonnaamet teha alles pärast detailplaneeringu vastuvõtmist.

Siinkohal peab Keskkonnaamet vajalikuks märkida, et ehituskeeluvööndi vähendamine on **erandi tegemine üldkehtivale normile** (ranna ehituskeeluvööndis on uute hoonete ja rajatiste ehitamine keelatud) ning see võib toimuda vaid erandkorras ja Keskkonnaameti nõusolekul. EKV vähendamisel lähtub Keskkonnaamet LKS § 40 lõikes 1 sätestatud tingimustest: arvestatakse LKS §-s 34 nimetatud ranna ja kalda kaitseeesmärke ning lähtutakse taimestikust, reljeefist, kõlvikute ja kinnisasjade piiridest, olemasolevast teede- ja tehnovõrkudest ning väljakujunenud asustusest.

EKV piirangu eesmärk on vältida ehitustegevust veekogude rannal ja kaldal. EKV vähendamist võib lubada vaid siis, kui EKV-s on võimalik ehitada ranna ja kalda kaitseeesmärke kahjustamata – ehitamist ei kavandata taimekooslustel, alal on juba seaduslikul alusel ehitatud ehitised, puudub vajadus reljeefi ja kõlvikuid muuta, puudub vajadus täiendavate juurdepääsuteede, parklate ja tehnovõrkude ehitamiseks, ehitiste lisandumisel ei muutu olemasolev maastikupilt, välistatud on inimtegevusest põhjustatud reostuse kandumine pinna- ja põhjavette, tagatud on avalikkuse juurdepääs veekogule ja vaba liikumine kallasrajal jms.

Keskkonnaamet on soovitanud 18.02.2022 antud seisukohas kaaluda uue pinnastee

² LKS § 35 lg 4

³ LKS § 38 lg 3

⁴ Kehtestatud riigihalduse ministri 27.04.2018 käskkirjaga nr 1.1-4/94

⁵ LKS § 40 lg 4

rajamise asemel olemasolevate kasutamise võimalust, mis ehituskeeluvööndi vähendamist ei eelda (asuvad EKVst väljaspool).

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Meeli Kesküla
juhtivspetsialist
looduskasutuse osakond

Nurana Olonen 5865 2539
nurana.olonen@keskkonnaamet.ee