



Saaremaa Vallavalitsus

Teie 16.04.2024 nr 5-2/2247-1

Meie 03.05.2024 nr 6-2/24/7925-2

Arvamus Lauri kinnistu detailplaneeringu kohta

Esitasite Keskkonnaametile arvamuse andmiseks Saaremaa vallas Möldri külas asuva Lauri kinnistu (72101:001:0473) detailplaneeringu, mille eesmärgiks on katastriüksuse jagamine kaheks krundiks ning neile elamute, kõrvalhoonete, väikeste majutushoonete ning elektrituulikute ja päikesepaneelide ehitusõiguse määramine. Määratakse juurdepääsu ja parkimise lahendus, heakorrastuse, haljastuse põhimõtted ning tehnoorkude ja rajatiste asukohad.

Märgime, et detailplaneeringu algatamisel oli selle eesmärgiks üksnes elamute ja kõrvalhoonete ehitamine. Elektrituulikute ehitusõiguse määramine on lisandunud detailplaneeringu koostamisel, mistõttu Keskkonnaameti varasem seisukoht detailplaneeringu algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse kohta¹ nende kavandamisele hinnangut ei andnud.

Lauri kinnistu ei paikne ühelgi kaitsealal, hoiualal, püsielupaigas, kaitstava üksikobjekti kaitsevööndis ega ranna ehituskeeluvööndis. Salme Vallavolikogu 22.09.2003 määrusega nr 16 kehtestatud Salme valla ranna-alade osaüldplaneeringuga on piirkonnas ehituskeeluvöönd vähendatud planeeringualaga piirneva 21108 Lõmala-Kaugatoma teeni.

Planeeringualaga piirnevast Lõmala-Kaugatoma riigiteest Möldri lahe poole jääb Riksu ranniku hoiuala ja planeeringuala jääb ca 65 m kaugusele Kaugatoma-Lõu hoiualast (Vabariigi Valitsuse 27.07.2006 määrus nr 176 „Hoiualade kaitse alla võtmine Saare maakonnas“), mille mõlema kaitse-eesmärgiks on nõukogu direktiivi 92/43/EMÜ I lisas nimetatud elupaigatüüpide ning Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiivi 2009/147/EÜ I lisas nimetatud linnuliikide ja I lisas nimetatud rändlinnuliikide elupaikade kaitse.

Riksu ranniku hoiuala kuulub Natura 2000 võrgustikku Riksu ranniku linnu- ja loodusala ning Kaugatoma-Lõu hoiuala Kaugatoma-Lõu lahe linnualana ja Kaugatoma-Lõu loodusala.

Detailplaneeringu lahenduse kohaselt tagatakse moodustatavate kruntide energiavajadus lokaalselt: kasutades päikese- ja tuuleenergia võimalusi. Mõlemale krundile võib paigaldada kuni 20 kW võimsusega individuaalse tuulegeneraatori. Tuuliku kõrgus maapinnast tuuliku laba tipuni võib olla kuni 25 m. Tegemist oleks väiketuulikutega ainult oma talu elektrivarustuse tarbeks.

¹ Kiri on registreeritud Keskkonnaameti dokumendihaldussüsteemis 22.04.2022 nr 6-2/22/5621-2 all
Roheline 64 / 80010 Pärnu / Tel 662 5999 / Faks 680 7427 / e-post: info@keskkonnaamet.ee / www.keskkonnaamet.ee / Registrikood 70008658

Riksu ranniku linnuala kaitse-eesmärgiks on muuhulgas I kaitsekategooria linnuliikide väike-laukhani, tutkas ja niidurüdi elupaikade kaitse. Kaugatoma-Lõu lahe linnuala kaitse-eesmärgiks on muuhulgas niidurüdi, liivatülli, punajalg-tilderi ja kiivitaja elupaikade kaitse. Need liigid on kõik tihedalt seotud rannaäärsete aladega. Ehkki tavapäraselt peetakse väiketuulikute mõju linnustikule väikeseks, siis antud asukohas ei saa ilma keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhinnangut andmata välistada mõju Natura 2000 ala kaitse-eesmärkidele.

Selleks, et välistada võimalik konflikt tuulegeneraatorite ja kaitsealuste linnuliikide vahel, on vajalik ornitoloogi eksperthinnang tuulegeneraatoritele.

Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lg 2 p 22 ja Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruse nr 224 "Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhinnang, täpsustatud loetelu" § 15 p 8 kohaselt tuleks anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhinnang sellise tegevuse korral, mis ei ole otseselt seotud ala kaitsekorraldusega või ei ole selleks otseselt vajalik, kuid mis võib üksi või koostoimes muu tegevusega eeldatavalt mõjutada Natura 2000 võrgustiku ala või kaitstavat loodusobjekti. Kuna planeeringuga tuulegeneraatorite kavandamisel ei saa selgelt välistada mõju Natura 2000 kaitse eesmärkidele, tuleks tegevusele anda eelhinnang ning teha selle alusel otsus planeeringu keskkonnamõju hindamise algatamise või algatamata jätmise kohta. Kindlasti tuleb eelhinnangu koostamisse kaasata ornitoloog kes suudab hinnata nende tuulikute mõju kaitse-eesmärgiks olevatele linnuliikidele.

Lisaks märgime, et kanalisatsiooni peatükk ja joonis jätvavad projekteerijale õiguse lahendusi ning asukohti valida. See peaks siiski olema detailplaneeringu ülesanne (planeerimisseadus § 126 lg 1 p 4 ja 9), et vältida hilisemaid vastuolusid õigusaktidega. Kui see jäetakse siiski projekteerija ülesandeks, siis peab kohalik omavalitsus olema ehituslubade väljaandmisel hoolas, et õigusaktide nõuded (kujad jne) oleks täidetud. Kujasid on mõõdetud imbsüsteemi keskkohast, kuid veeseaduse § 134 lg 4 näeb ette, et kanalisatsiooniehitise kuja ulatust arvestatakse kanalisatsiooniehitise hoone välisseinast või rajatise või seadme välispiirjoonest. Kuja ulatuse määramisel ei arvestata kanalisatsiooniehitise torustikku. Kogumiskaevul ei ole kuja, kuna see peab olema väliskeskkonnast täielikult isoleeritud (joonisel 5 m).

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Helen Manguse
juhataja
keskkonnakorralduse büroo

Tarmo Evestus 53088511 (loodushoid)
tarmo.evestus@keskkonnaamet.ee

Meeli Kesküla 53454246 (looduskaitse)
meeli.keskula@keskkonnaamet.ee

Ivo Ojamäe 5057438
ivo.ojamae@keskkonnaamet.ee