



KESKKONNAAMET

Saaremaa Vallavalitsus
vald@saaremaavald.ee

Teie 25.10.2022 nr 8-5/6013-1

Meie 14.11.2022 nr 6-2/22/20979-2

**Seisukoht Kuressaare linna Rohu tn 4a
detailplaneeringu algatamise taotlusele ja
keskkonnamõtjude strateegilise hindamise
algatamata jätmise kohta**

Esitasite Keskkonnaametile seisukoha saamiseks¹ Saaremaa vallas, Kuressaare linnas asuva Rohu tn 4a maaüksuse² üldplaneeringut muutva detailplaneeringu algatamise ja detailplaneeringu keskkonnamõtju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) algatamata jätmise eelnõu ning lähteseisukohad (planeerimisseaduse § 142 lg 6 ja keskkonnamõtju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 33 lg 6 alusel).

Planeeringuala asub Kuressaare linna keskosas, Rohu ja Tornu tänava ristmiku lähedal, katastriüksuse pindala 1909 m², 100% ärimaa sihtotstarbega. Detailplaneeringuga tehakse ettepanek muuta Rohu tn 4a katastriüksusel maakasutuse juhtotstarve rida- ja korterelamumaa juhtotstarbeks. Detailplaneeringu eesmärgiks on katastriüksusele ehitusõiguse määramine (kahe korterelamu ehitamiseks), katastriüksuse sihtotstarbe muutmine, krundi arhitektuursete tingimuste ja liikluskorralduse põhimõtete määramine, tehnovõrkude, trasside ja tehnorajatiste asukoha määramine, hoonestuse ja haljastuse põhimõtete ja ulatuse määramine, keskkonnatingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks, seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevate kitsenduste ja servituutide ulatuse määramine. Algatatav detailplaneering on üldplaneeringut muutev.

Eesti Looduse Infosüsteemi andmetel (seisuga 11.11.2022) ei ole planeeringualal kaitstavaid loodusobjekte ega registreeritud kaitstavate liikide leiukohti.

KeHJS § 33 lg 5 p 5 järgi tuleb hinnata planeeritava tegevuse mõju kaitstavatele loodusobjektidele. Kaitstavad loodusobjektid on kaitstavate loodusobjektide seaduse (KLOS) § 2 lg 1 kohaselt kaitsealad, kaitstavad looduse üksikobjektid ja kaitsealused liigid, kivistised ja mineraalid. Kaitseala tüübid on rahvuspark, looduskaitseala, maastikukaitseala (looduspark) ja programmiala (KLOS § 2 lg 2).

Eelhinnangu punktis 6 „Natura 2000 võrgustiku alad ja muud kaitstavad loodusobjektid planeeringualal, kavandatava tegevuse eeldatav mõju“ on kirjas: „*Lähim kaitstav looduskaitse objekt asub planeeringualast linnulennult ca 30 m kaugusel. Tegemist on Kuressaare vanalinna muinsuskaitsealaga.*“. Juhime tähelepanu, et Kuressaare vanalinna muinsuskaitseala ei ole

¹ Registreeritud Keskkonnaameti dokumendihaldussüsteemis 25.10.2022 nr. 6-2/22/20979

² Katastritunnusega 71401:001:2788

kaitstav looduseobjekt. Linnulennult lähim kaitstav looduse üksikobjekt on *ca* 190m kaugusel asuv Harilik robiinia (3 puud)³ ja lähim kaitseala tegevusalale on *ca* 850m kaugusele jääv Kuresaare lossipark⁴. Põduste luha hoiuala⁵ ja loodusala⁶ (osa Natura 2000 võrgustikust) asub kinnistust *ca* 510m kaugusel linnulennult. Palume KSH eelhinnangut parandada ja täiendada.

Keskkonnaamet nõustub, et eeldatavalt ei kaasne Rohu tn 4a kinnistu detailplaneeringu ellu rakendamisega olulist keskkonnamõju (KeHJS § 2² mõistes), mistõttu KSH algatamine ei ole eeldatavalt vajalik. Toome järgnevalt välja eelhinnangu osas omapoolsed soovitusel ja tähelepanekud:

1) Alapeatükis 4.7 „Müra, vibratsioon, valgus-, soojus- ja kiirgussaaste ja visuaalne mõju“ võib aru saada, et analüüsitakse ka tegevusega tekkida võivat visuaalset mõju, kuid tekst selles osas puudulik ja visuaalset mõju pole kajastatud.

2) Soovitame analüüsida ehitusaegset (ka lammutamisel) tekkivat tolmu kui õhusaastet – kas on mõju ümbritsevale keskkonnale ja inimestele ja milline see on.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Helen Manguse
juhataja
keskkonnakorralduse büroo

Brenda Victoria Vanem 5483 0886 (keskkonnakorraldus)
brenda.vanem@keskkonnaamet.ee

³ Eesti Looduse Infosüsteemi kood KLO4001217

⁴ Eesti Looduse Infosüsteemi kood KLO1200119

⁵ Eesti Looduse Infosüsteemi kood KLO2000224

⁶ Eesti Looduse Infosüsteemi kood RAH0000433