



KESKKONNAAMET

Saaremaa Vallavalitsus
vald@saaremaavald.ee

Teie 16.12.2022 nr 5-2/7239-1

Meie 06.01.2023 nr 6-2/22/24641-2

Laumapõllu detailplaneeringu algatamine

Soovite Keskkonnaameti seisukohta detailplaneeringu algatamiseks ning lähteseisukohtade koostamiseks Saaremaal Lümända külas Laumapõllu maaüksusele (tunnus 43301:001:0990). Planeeringu eesmärgiks on ehitusõiguse andmine korterelamute/ridaelamute ehitamiseks.

Detailplaneeringualal ei asu mitte ühtegi kaitstavat loodusobjekti looduskaitseaduse (LKS) § 4 tähenduses. Laumapõllu maaüksus piirneb Lannasmaa hoiualaga¹ ning Natura 2000 võrgustiku Lannasmaa loodusala². Kaitsealused linnud ja taimed kaitse-eesmärkide hulka ei kuulu, neid tegevuse võimalikus mõjualas teadaolevalt ei asu. Nimetatud alade kaitse-eesmärgiks on erinevad poollooduslikud kooslused.

Keskkonnaamet lisab selgitusena, et Laumapõllu maaüksuse ja Lannasmaa hoiuala kattumine on nn digiviga. Hinnanguliselt jääb maaüksus hoiualale 0,11 m² ulatuses. Hoiuala moodustades ei ole planeeritud selle maaüksuse jäämist hoiuala koosseisu. Seega maaüksus piirneb hoiualaga.

Looduskaitseaduse (LKS) § 14 lg 1 alusel on kaitstaval loodusobjektidel keelatud Keskkonnaameti nõusolekuta detailplaneeringute kehtestamine (p 5) ning ehitustegevus (p 6-8). Tegevusele seisukoha võtmisel lähtub Keskkonnaamet ala kaitse-eesmärkide soodsa seisundi säilitamise põhimõttest LKS § 32 lg 2 tähenduses. Nimetatud sätte kohaselt on hoiualal 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 seisundi. Sama põhimõtte (kaitseväärtuste soodsa seisundi tagamine) on sätestatud ka Natura 2000 alade kohta LKS §-s 70.

Keskkonnaamet leiab, et kavandatud tegevust on eelduslikult võimalik ellu viia nii, et kõnealuste kaitstavate alade kaitse-eesmärke ei kahjustata. Samas peab selleks olema täielik kindlus negatiivsete mõjude puudumise kohta. Arvestada tuleb, et kavandatud on tegevust, millel võib olla negatiivne mõju ümbritsevale keskkonnale, kuna piirkonna maakasutus intensiivistub (kavandatud on kahte kortermaja). Seda hoolimata asjaolust, et tegemist on olemasoleva inimõjuga piirkonnaga (Lümända küla hoonestatud osa).

¹ Kaitse alla võetud Vabariigi Valitsuse 27.07.2006. a määrusega nr 176,
<https://www.riigiteataja.ee/akt/121042021027?leiaKehtiv>

² VV 05.08.2004 korraldus nr 615 "Euroopa Komisjonile esitatav Natura 2000 võrgustiku alade nimekiri",
<https://www.riigiteataja.ee/akt/304042017006?leiaKehtiv>

Hetkel ei ole teada kavandatud ehitusmahtu ega täpsemaid detaile, kuid hooneid on võimalik paigutada nii, et hoonete ja hoiuala vahele jääb piisav puhverala (see võiks olla vähemalt kaks hoone kõrgust, et minimeerida varjutava mõju tekkimist hoiuala taimestikule) ja tallamiskoormust hoiualale ei suurendata (nt rajatakse piirdeaed). Tehnovõrkude jmt süsteemide kavandamisel tuleb arvestada, et hoiualal kaitstavate koosluste levikualal ehitustegevus võimalik ei ole.

Tõenäoliselt ei ole tegemist küll üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga, kuid sellegi poolest tuleks täpsemate detailide selgumisel koostada eelhindang, et võimalike negatiivsete mõjude tekkimine käsitletud kaitstavatele aladele välistada. Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (*KeHJS*) kohaselt tuleb keskkonnamõju strateegiline hindamine algtada tegevustele, millega eeldatavalt kaasneb oluline keskkonnamõju. Kui kavandatav tegevus ei kuulu *KeHJS* § 6 lg 1 nimetatute hulka on otsustaja *KeHJS* § 6 lg 2 alusel kohustatud analüüsima planeeritava tegevusega kaasneva olulise keskkonnamõju võimalikkust, viies läbi *KeHJS* § 6 lg 3 kohase eelhindangu, kui tegevus võib eeldatavalt mõjutada Natura 2000 võrgustiku ala või kaitstavat loodusobjekti looduskaitseaduse § 4 tähenduses. KSH eelhindamine (täismahus KSH algatamise vajalikkuse kaalumise) tuleb seega läbi viia väiksemagi kahtluse korral, et kavandatav tegevus võib olla olulise keskkonnamõjuga.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Kadri Hänni
juhtivspetsialist
looduskasutuse osakond

Allar Liiv 5770 2448
allar.liiv@keskkonnaamet.ee