



KESKKONNAAMET

Mikk Tuisk  
Saaremaa Vallavalitsus  
vald@saaremaavald.ee

Teie 03.01.2023 nr 5-2/37-1

Meie 26.01.2023 nr 6-2/23/127-2

**Seisukoht Kuressaare Roomassaare tee 5  
detailplaneeringu lähteülesande ja  
keskkonnamõju strateegilise hindamise  
vajalikkuse kohta**

Küsite Keskkonnaametilt kui asjaomaselt asutuselt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 33 lg 6 alusel seisukohta Roomassaare tee 5 detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse kohta ja planeerimisseaduse § 81 lg 2 alusel ettepanekuid lähteseisukohtade kohta.

Detailplaneeringuala hõlmab Saaremaal Kuressaare linnas Roomassaare tee 5 katastriüksust tunnusega 34901:016:0057, registriosa nr 624134 (pindala 14027 m<sup>2</sup>, 100% ärimaa sihtotstarbega). Detailplaneeringu eesmärgiks on katastriüksusel ehituskeeluvööndi vähendamine ja ehitusõiguse määramine kontori- ja laohoonete rajamiseks.

Eesti looduse infosüsteemi (EELIS, Keskkonnaagentuur) alusel ei asu detailplaneeringuala ühelgi kaitstav alal, sh ei ole seal Natura 2000 võrgustiku alasid. Lähim kaitstav ala on linnulennul ca 660 m kaugusel asuv Kuressaare lahe hoiuala (Vabariigi Valitsuse 27.06.2006 määruse nr 176 "Hoiualade kaitse alla võtmine Saare maakonnas" § 1 lg 1 p 42). Piirkond kuulub Natura 2000 võrgustikku Mullutu-Loode linnualana (Vabariigi Valitsuse 05.08.2004 korraldus nr 615-k "Euroopa Komisjonile esitatav Natura 2000 võrgustiku alade nimekiri", lisa 1 p 1 ap 33).

Varasemalt on tegemist olnud loodusliku rannikualaga, mida on pinnasega täidetud. Planeeringuala ning Kuressaare lahe hoiuala vahele jääb tööstusala. Eelhinnangu tulemusena järeldatakse, et kavandataval tegevusel puudub mõju Natura 2000 võrgustiku ala kaitse-eesmärkidele. Soovitame eelhinnangu peatükis 4.3 täpsustada, et rannik on sobilik ka kaitsealuste linnuliikide pesitsemiseks (mitte ainult nn tavalistele lindudele), seda hoolimata asjaolust, et neid ei ole seal tuvastatud.

Lähtudes esitatud materjalidest ja teadaolevast informatsioonist, on Keskkonnaamet seisukohal, et planeeritava **tegevusega ei kaasne eeldatavalt KeHJS § 2<sup>2</sup> mõistes olulist keskkonnamõju, ebasoodne mõju Natura 2000 võrgustiku alale on teadaolevate andmete põhjal välistatud ning KSH algatamine ei ole eeldatavalt vajalik**. Keskkonnatingimustega arvestamine on võimalik planeerimisseaduse § 126 lg 1 p 12 kohaselt detailplaneeringu menetluse käigus.

Lisame, et planeeringuala jääb valdavas osas Läänemere ranna ehituskeeluvööndisse, kus on uute hoonete ja rajatiste ehitamine keelatud (LKS § 38 lg 3), kuid mida soovitakse vähendada. Roheline 64 / 80010 Pärnu / Tel 662 5999 / Faks 680 7427 / e-post: info@keskkonnaamet.ee / www.keskkonnaamet.ee / Registrikood 70008658

Selgitame, et ehituskeeluvööndi vähendamine on erandlik otsus ja võimalik vaid juhul, kui see on tulenevalt ranna kaitse eesmärkidest põhjendatud. LKS § 40 lg 1 kohaselt võib ranna ehituskeeluvööndit vähendada, arvestades ranna kaitse eesmärke ning lähtudes taimestikust, reljeefist, kõlvikute ja kinnisasjade piiridest, olemasolevast teede- ja tehnovõrgust ning väljakujunenud asustusest. Ranna kaitse eesmärk on rannal asuvate looduskoosluste säilitamine, inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine, ranna eripära arvestava asustuse suunamine ning seal vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine (LKS § 34). Ranna ehituskeeluvööndi vähendamine võib toimuda Keskkonnaameti nõusolekul (LKS § 40 lg 3).

Keskkonnaamet praeguses etapis seisukohta ehituskeeluvööndi vähendamise osas ei võta. Seisukoha ehituskeeluvööndi vähendamise osas saame anda pärast detailplaneeringu vastu võtmist (LKS § 40 lg 4 p 2) ehk siis detailplaneeringu menetluse käigus kui on teada täpne planeeringulahendus ja teostatud paikvaatlus.

Lisame ettepanekud detailplaneeringu lähteülesandele:

- 1) käsitleda ehituskeeluvööndisse rajatud parkla seaduslikkust. Kohalik omavalitsus on selleks küll väljastanud tegevusloa, kuid selleks pidi kehtima mõni erisus. Maaüksusel kehtestatud varasem detailplaneering selleks ehitusõigust ei andnud.
- 2) Analüüsida üleujutuste võimalikku ohtu kavandatud tegevusele.
- 3) Maakonnaplaneeringu järgi jääb ala roheline võrgustiku koridori.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)  
Helen Manguse  
juhataja  
keskkonnakorralduse büroo

Allar Liiv 5770 2448 (looduskasutus, ehituskeeluvöönd)  
allar.liiv@keskkonnaamet.ee

Siret Punnisk 512 8350 (keskkonnakorraldus)  
siret.punnisk@keskkonnaamet.ee