



Saaremaa Vallavalitsus  
vald@saaremaavald.ee

Teie 04.09.2023 nr 5-2/4709-1

Meie 25.10.2023 nr 7.2-2/23/153-4

### **Kuressaare linn Roomassaare tee 5 detailplaneeringu eskiislahendusest**

Täname teavitamast Roomassaare tee 5 detailplaneeringu eskiislahenduse avalikust väljapanekust, mis toimub 28.09-27.10.2023. Detailplaneeringu koostamiseks väljastasime seisukohad 29.12.2022 kirjaga nr 7.2-1/22/11090-4.

Roomassaare tee 5 asub Kuressaare lennuvälja kaitsevööndis ning seega kohalduvad lennundusseaduse (edaspidi LennS) § 35<sup>2</sup> loetletud piirangud, sh on lõike 3 p 13 alusel kaitsevööndis keelatud uute ühiskasutusega hoonete ehitamine (näiteks koolid, lasteaiad, haiglad ja ärihooned), mida tuleb järgida planeerimisel, ehitamisel ja hilisemal käitamisel. Sellele viitasime ka 29.12.2022 kirjas nr 7.2-1/22/11090-4. Me ei näe eeltoodust lähtuvalt võimalust kooskõlastada detailplaneeringut, millega kavandatakse kontorihoonete rajamist Roomassaare tee 5 kinnistule.

Kontorihoone on büroohoone, milles töötab üldjuhul hulk inimesi ning sõltuvalt planeeritavast kasutusest võib hoonet kasutada ka klient. Arvestades detailplaneeringuga kavandatavat parkimiskohtade arvu võib eeldada, et kontorihoonetes viibib samaaegselt teatud ajaperioodidel enam kui 40 inimest. Selliseid hooneid võib pidada ühiskasutusega hooneteks LennS § 35<sup>2</sup> lg 3 p 13 tähenduses. Siiski peame vajalikuks märkida, et pelgalt parkimiskohtade arv ei anna võimalust ammendavaks seisukohaks ega muuda kontorihoone/büroohoone olemuslikku tähendust, st vähema parkimiskohtade arvuga hoone jääb ikka sama otstarbega hooneks jne.

Kaitsevööndis keelatud tegevuste määramise kolm põhilist eesmärki on hoida lennuväljade lennuohutustaset, täita raadio- ja navigatsiooniseadmete käitamise nõudeid ning kaitsta inimesi lennuvälja käitamisega kaasnevate kahjulike mõjude eest. LennS § 35<sup>2</sup> lg 3 p 13 toetab neist kindlasti viimast, sest kirjeldatud asukohas on oluliseks kahjulikuks mõjuks lennundusest tulenev müra aga ka asjaolu, et suur osa lennuõnnetusi toimub vahetult pärast starti või enne maandumist. Mõju lennuohutustasemele ning raadio- ja navigatsiooniseadmetele on vajalik hinnata eraldi ekspertiisiga. Lennuliiklusteeninduse AS on koostanud aeronavigatsioonilise ekspertiisi, kuid juhime tähelepanu, et see ekspertiis annab hinnangu ainult instrumentaallennu protseduuride seisukohast hoonete võimaliku maksimaalse kõrguse kohta. Ekspertiis ei käsitle visuaallendudega seonduvat. Samuti ei anna kirjeldatud ekspertiis muus osas hinnangut hoonete ehitamise ja seal planeeritava tegevuse ohu kohta lennundusele ega hinda lennundusest tuleneva ohu mõju hoonetele ning hoonetes tehtavatele tegevustele ja seal viibivatele inimestele. Käesoleval juhul täiendav ekspertiis ei muudaks asjaolu, et tegemist on ühiskasutusega hoonega.

Täiendavalt märgime, et LennS § 35<sup>2</sup> lg 3 sätestab lisaks ka piiranguid laohoonete kasutamisele ning seal tehtavatele tegevustele, sh jäätmete hoiustamine, suurõnnetuse ohuga ettevõtte asumine, ohtlike kemikaalide ja lõhkematerjali ladustamine, põlevmaterjalide ladustamine üle 3000 kuupmeetri ning seadmete paigaldamine, mille töö võib segada lennujuhtimis- ja raadionavigatsiooniseadmete tööd.

Eeltoodust lähtuvalt Transpordiamet ei ole valmis kooskõlastama Roomassaare tee 5 detailplaneeringut sellisel kujul.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marek Lind

juhtivspetsialist

planeerimise osakonna kooskõlastuste üksus

Anna Palusalu

58507716, Anna.Palusalu@transpordiamet.ee

Kea Toi

5852 9036, Kea.Toi@transpordiamet.ee