



KESKKONNAAMET

Kätlin Kallas  
Saaremaa Vallavalitsus  
vald@saaremaavald.ee

Teie 14.06.2024 nr 5-2/3371-1  
Meie 19.06.2024 nr 6-2/24/12832-2

## Roomassaare tee 5 detailplaneeringust

Austatud Kätlin Kallas

Planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) § 133 lg 1 kohaselt olete esitanud Keskkonnaametile kooskõlastamiseks Roomassaare tee 5 detailplaneeringu, mille eesmärgiks on ehitusõiguse määramine äriotstarbeliste laohoonete ehitamiseks ning selleks ranna ehituskeeluvööndi vähendamine. Detailplaneeringuga lahendatakse lisaks tehnovõrgud ja liikluskorraldus ning seatakse keskkonnatingimused. Planeeritav ala hõlmab Saaremaa vallas Kuressaare linnas asuvat Roomassaare tee 5 kinnistut (katastritunnus 34901:016:0057, 100% ärimaa).

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.

Keskkonnaamet on arvamust avaldanud 26.01.2023 nr 6-2/23/127-2 ja 26.10.2023 nr 6-2/23/127-4.

Keskkonnaamet on 26.10.2023 kirjas nr 6-2/23/127-4 palunud planeeringus käsitleda rajatud killustikplatsi/parkla seaduslikkust. Käesolevas detailplaneeringu seletuskirjas on välja toodud killustikplatsi EHR kood 221264205 ja ehitisteatise nr 1811201.

Ehitisregistri andmetel on registreeritud ehitis nimega parkla, ehitise seisundiks on märgitud püstitamisel. Ehitisteatis on koostatud 2018. aastal ning märgitud lubatud/teavitatud.

Kehtiva detailplaneeringuga ei ole Roomassaare tee 5 kinnistule ehitusõigust määratud.

Ehitusseadustik ütleb, et ehitis on inimtegevuse tulemusel loodud ja aluspinnasega ühendatud või sellele toetuv asi, mille kasutamise otstarve, eesmärk, kasutamise viis või kestvus võimaldab seda eristada teistest asjadest<sup>1</sup>. Eelnimetatud killustikuplats jääb osaliselt ranna ehituskeeluvööndisse, kus on uute hoonete ja rajatiste ehitamine keelatud<sup>2</sup>.

Keskkonnaametile teadaoleva informatsiooni kohaselt ei ole Roomassaare tee 5 kinnistul olemasoleva killustikuparkla rajamiseks Keskkonnaameti arvamust küsitud. LKS § 5 lg 9

<sup>1</sup> Ehitusseadustik § 3 lg 1

<sup>2</sup> Looduskaitseaduse (edaspidi LKS) § 38 lg 3

kohaselt on sätestatud – kui kohalik omavalitsus lubab ranna või kalda ehituskeeluvööndis ehitamist vastuolus käesolevas paragrahvis sätestatuga, ei teki isikul, kellele ehitisluba väljastati või kelle huvides ehitamine on, vastavalt haldusmenetluse seadusele õiguspärasest ootust ehitamise õiguspärasuse osas. **Keskkonnaamet palub täiendada Roomassaare tee 5 kinnistul asuva killustikuplatsi seaduslikkust tulenevalt eelnevalt välja toodud seaduslikest alustest.**

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Liis Sinijärv

vanemspetsialist juhtivspetsialisti ülesannetes

looduskasutuse osakond

Maris Pertel 5902 8703

maris.pertel@keskkonnaamet.ee