



## KESKKONNAAMET

Saaremaa Vallavalitsus  
vald@saaremaavald.ee

Teie 05.05.2023 nr 5-2/2794-1

Meie 12.05.2023 nr 6-2/23/2785-4

### **Seisukoht Ninase küla Kadaka kinnistu detailplaneeringu algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise kohta**

Esitasite Keskkonnaametile keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 33 lg 6 ja planeerimisseaduse (PlanS) § 142 lg 6 ja § 81 lg 1 alusel seisukoha andmiseks ja ettepanekute tegemiseks Saaremaa Vallavolikogu otsuse eelnõu „Ninase küla Kadaka detailplaneeringu algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine“ koos lisadega<sup>1</sup>.

Planeeringuala hõlmab Saaremaa vallas Ninase külas Kadaka kinnistut<sup>2</sup>. Detailplaneeringu eesmärgiks on Kadaka kinnistule ehitusõiguse määramine elamu ja abihoonete püstitamiseks ning selleks ranna ehituskeeluvööndi vähendamine hoonestusala ja kinnistusisese juurdepääsutee ulatuses.

Eesti looduse infosüsteemi (EELIS, Keskkonnaagentuur) andmete alusel ei asu tegevustega hõlmatud ala kaitsealal, hoiualal, püsielupaigas ega kaitstava looduse üksikobjekti kaitsevööndis, projekteeritava kaitseobjektile ning tegevustega hõlmatud alale ei ole registreeritud kaitsealuste liikide kasvukohti ega elupaiku. Piirkonna mereala asub Koorunõmme hoiualal<sup>3</sup> ja Natura 2000 võrgustiku Küdema lahe linnu- ja loodusala<sup>4</sup>. Kadaka kinnistu asub osaliselt ranna ehituskeeluvööndis.

Keskkonnaamet on varasema seisukoha andnud detailplaneeringuga kavandatava tegevuse osas 07.03.2023 kirjaga nr 6-2/23/2785-2 „Ninase küla kadaka detailplaneering“ (edaspidi 07.03.2023 kiri). Keskkonnaamet oli oma 07.03.2023 kirjas seisukohal, et ehitamine üldplaneeringus märgitud väikeelamute alal ei ole põhjendatud. Ehitustegevus tuleb suunata pigem eemale haritava maa kõlvikule ja seda ehituskeeluvööndist väljapoole. Veel märkis Keskkonnaamet oma 07.03.2023 kirjas, et juhul kui tegevus kavandatakse põllumaale, kuid seda ehituskeeluvööndi ulatuses, on vajalik eelhinnangu koostamine (PlanS § 124 lg 6) ja tegevuse mõjude täpsustamine.

**Lähtudes kavandatavast tegevusest, selle asukohast ning teadaolevast informatsioonist, on Keskkonnaamet asjaomase asutuse seisukohal, et planeeritava tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulist keskkonnamõju KeHJS § 2<sup>2</sup> mõistes ning keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) algatamine ei ole eeldatavalt vajalik<sup>5</sup>.**

Siiski toome välja järgmised märkused, millega palume arvestada:

<sup>1</sup> Kiri on registreeritud Keskkonnaameti dokumendihaldussüsteemis 08.05.2023 nr 6-2/23/2785-3 all

<sup>2</sup> Katastritunnus 48301:001:0162, registriosa nr 572234, pindala 5,98 ha

<sup>3</sup> Moodustatud Vabariigi Valitsuse 27.07.2006 vastu võetud määrusega nr 176 „Hoiualade kaitse alla võtmine Saare maakonnas“

<sup>4</sup> Vabariigi Valitsuse 05.08.2004 korraldus nr 615 "Euroopa Komisjonile esitatav Natura 2000 võrgustiku alade nimekiri"

<sup>5</sup> Seisukoht on antud Keskkonnaameti pädevusse jäävas osas

1. Kohalik omavalitsus on koostatud KSH eelhinnangus leidnud, et planeeritava tegevusega ei kaasne oluliselt mõju Koorunõmme hoiuala ja Koorunõmme linnu- ja loodusala kaitse eesmärkidele. Keskkonnaamet nõustub selle järeldusega, kuid märgib, et see väide on osaliselt põhjendamata. Eelhinnangus on mõju puudumist põhjendatud eelkõige sellega, et kaitsealade kaitse-eesmärgiks olevat elupaika või liiki planeeringualal ei esine, samuti kaugusega hoiuala piirist. Lähtuvalt eelnevast on eelhinnangus käsitletud tegevuse otsest mõju nagu ehitamine, hoonete kasutamine ning leitud, et kui need mõjud kaitstavatele aladele ei ulatu, siis järelikult neid alasid negatiivselt ei mõjutata. Keskkonnaamet märgib siinkohal, et oluliseks faktoriks ei ole alati kaugus hoiualast. Kuna maaüksus piirneb kaitstavate aladega, siis negatiivne mõju võib esineda ka mereala kasutamise aktiveerumisega, mida oleks tulnud ka eelhinnangus käsitleda. Ilmselt suuremat mereala kasutamise aktiveerumist tegevusega ei kaasne, kuna merealale tegevusi ei ole kavandatud, kuid hinnata tuleks ka tavapärase mereala kasutust, nt ujumine. Eeldatavalt ei oma ka tavapärase kasutus negatiivset mõju alale. Välja tuleks eelhinnangus tuua ka mõju lindude pesitsuskohtadele, vaatamata asjaolule, et olulised lindude pesitsuskohad jäävad eemale ning rändlindude hooajal mereala kasutus eeldatavalt aktiivne ei ole. Kavandatava tegevusega mõju merelistele mereelupaigatüüpidele ei esine. Oluline on eeltoodud mõjude eelhinnangus väljatoomine, kuna kaitstavate alade kaitse-eesmärkide kahjustamine loodukaitseaduse (LKS) § 32 lg 2 ja § 70 alusel lubatud ei ole.
2. Ranna ehituskeeluvööndi osas on Keskkonnaamet seisukoha andnud oma 07.03.2023 kirjaga ning neid asjaolusid üle ei korrata. Esitatud lahenduse järgi toimub ehitustegevus haritava maa kõlvikul, kuid seda ehituskeeluvööndis üldplaneeringus märgitud väikeelamumaa servas. Kohalik omavalitsus on leidnud, et selles asukohas on ehitustegevus põhjendatud, kuna see on üldplaneeringuga kooskõlas ning hoonestus paikneb samal joonel Ninase läänerannikul asuvate hoonetega. Ehituskeeluvööndi vähendamise võimalikkuse osas võtab Keskkonnaamet seisukoha edaspidise menetluse käigus.
3. Lähteseisukohtades on kirjas, et veevarustus tuleb lahendada lokaalselt uue puurkaevu baasil. Juhime tähelepanu, et puurkaevu ja -augu ehitusloa eelnõu tuleb kooskõlastada Keskkonnaametiga (ehitusseadustiku § 126 lg 1). Lisaks juhime tähelepanu, et puurkaev ning kanalisatsioonisüsteem tuleb rajada väljapoole ranna ehituskeeluvööndit või nende ehituskeeluvööndisse rajamisel peab rakenduma mõni LKS § 38 lõikes 4 nimetatud erand. LKS §-s 38 sätestatud ehituskeeluvööndi nõuete järgimine ning erandite rakendamise õiguspärasuse väljaselgitamine ja kohaldamine on kohaliku omavalitsuse pädevuses.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)  
Helen Manguse  
juhataja  
keskkonnakorralduse büroo

Elviira Vanatare 511 9817 (keskkonnakorraldus)  
elviira.vanatare@keskkonnaamet.ee

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