



Saaremaa Vallavalitsus
vald@saaremaavald.ee

Teie 10.05.2023 nr 5-2/2396-2

Meie 30.05.2023 nr 6-5/23/9550-2

**Seisukoht Kajuuaia kinnistu detailplaneeringu
algatamise ja keskkonnamõju strateegilise
hindamise algatamata jätmise kohta**

Esitasite Keskkonnaametile keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 33 lg 6 ning planeerimisseaduse § 142 lg 6 ja § 81 lg 1 alusel seisukoha andmiseks Saaremaa Vallavolikogu otsuse eelnõu „Leedri küla Kajuuaia detailplaneeringu algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine“ koos lisadega¹.

Planeeringuala asub kinnistul asukohaga Saaremaa vald, Leedri küla, Kajuuaia². Detailplaneeringu eesmärgiks on Kajuuaia katastriüksuse jagamine kaheks ja uutele kruntidele ehitusõiguse seadmine elamu ja abihoonete rajamiseks ning selleks Lümanda valla üldplaneeringu muutmine krundi miinimumsuuruse osas.

Eesti looduse infosüsteemi (EELIS, Keskkonnaagentuur) andmete alusel ei asu tegevustega hõlmatud ala kaitsealal, hoiualal, püsielupaigas, kaitstava looduse üksikobjekti kaitsevööndis ega projekteeritaval kaitseobjektil ning tegevustega hõlmatud alale ei ole registreeritud kaitsealuste liikide kasvukohti ega elupaiku. Kinnistu vahetus läheduses on Lannasmaa hoiuala (EELIS kood KLO2000216), mis kuulub ühtlasi Natura 2000 võrgustikku Lannasmaa loodusala (EELIS kood RAH0000403).

Lähtudes kavandatavast tegevusest, selle asukohast ning teadaolevast informatsioonist on Keskkonnaamet asjaomase asutusena seisukohal, et planeeritava tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulist keskkonnamõju KeHJS 2² mõistes ning keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) algatamine ei ole eeldatavalt vajalik³. Siiski toome välja järgmised märkused, millega palume arvestada ning mille alusel palume esitatud materjale täiendada:

1. Lähteseisukohtades ja KSH eelhinnangus on kirjas, et veevarustuse tagamiseks tuleb kinnistule rajada puurkaev. Keskkonnaamet selgitab, et puurkaevu või -augu rajamist kavandav isik peab rajatava puurkaevu või -augu asukoha ehitusseadustiku (EhS) § 124 lg 1 alusel kooskõlastama kohaliku omavalitsuse üksusega. Kohaliku omavalitsuse üksus peab arvestama puurkaevu või -augu asukoha kooskõlastamisel üld- ja detailplaneeringut, kohaliku omavalitsuse üksuse ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arengukava ning vee-ettevõtja olemasolevaid teeninduspiirkondi (EhS § 124 lg 2). Juhime tähelepanu, et

¹ Kiri on registreeritud Keskkonnaameti dokumendihaldussüsteemis 10.05.2023 nr 6-5/23/9550 all

² Katastritunnus 43301:001:0861, registriosa nr 16780050, pindala 8463 m²

³ Seisukoht on antud Keskkonnaameti pädevusse jäävas osas

puurkaevu ja -augu ehitusloa eelnõu tuleb kooskõlastada Keskkonnaametiga (EhS § 126 lg 1).

2. Märkime, et kinnistu paikneb kaitsmata põhjaveega alal, mistõttu tuleb pöörata tähelepanu ka ehitusaegse veereostuse ohu vältimisele. Ehitustegevus peab olema korraldatud selliselt, et oleks välistatud saasteainete sattumine pinna- ja põhjavette.
3. Eelhinnangu kokkuvõttes on kirjutatud, et: „*Keskkonnamõju eelhinnangu tulemusel ei ületa kavandatav tegevus eeldatavalt tegevuskoha keskkonnataluvust, sellel puudub oluline kumulatiivne mõju, see ei sea ohtu inimese tervist, kultuuripärandit ega vara*“. Rõhutame, et kui eelhinnangus öeldakse, et mingis valdkonnas olulisi mõjusid ei esine, siis tuleb seda ka lühidalt selgitada, millest tulenevalt saab nii väita. Hetkel on eelhinnangust puudu KeHJS § 33 lg 5 p 2 kohane käsitlus.

Kuna antud juhul on tegemist KSH eelhinnanguga, tuleb selle koostamisel lähtuda KeHJS § 33 lg-tes 4-5 toodud kriteeriumitest. Samuti tuleb KSH eelhinnangus välja tuua detailplaneeringu elluviimisel nii ehitusaegsed kui ka ehitiste kasutusaegsed mõjud. Seega ei vasta KSH eelhinnang nõuetele ja vajab täiendamist. KSH eelhinnangu koostamisel palume lähtuda [Keskkonnaameti kodulehel](#) olevatest juhenditest, mille hulgas on ka juhised⁴ Natura hindamise läbiviimiseks.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Helen Manguse
juhataja
keskkonnakorralduse büroo

Elviira Vanatare 511 9817
elviira.vanatare@keskkonnaamet.ee

⁴ [Eesti Natura hindamise juhendi „Juhised Natura hindamise läbiviimiseks loodusdirektiivi artikli 6 lõigete 3 rakendamisel Eestis“ \(Kutsar, R.; Eschbaum, K. ja Aunapuu, A. 2019. Tellija: Keskkonnaamet; Eesti Natura hindamise juhend\)](#)