



KESKKONNAAMET

Saaremaa Vallavalitsus
vald@saaremaavald.ee

Teie 18.08.2023 nr 5-2/4468-1

Meie 24.08.2023 nr 6-2/23/16909-2

Seisukoht Kaare tn 3 kinnistu detailplaneeringu algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise kohta

Esitasite Keskkonnaametile keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 33 lg 6 alusel seisukoha andmiseks ning planeerimisseaduse (PlanS) § 142 lg 6 ja § 81 lg 1 alusel ettepanekute tegemiseks Saaremaa Vallavolikogu otsuse eelnõu „Kuressaare linnas Kaare tn 3 detailplaneeringu algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine“ koos lisadega¹.

Planeeringuala asub Saare maakonnas Saaremaa vallas Kuressaare linnas Kaare tn 3 kinnistul² Detailplaneeringu eesmärgiks on ehitusõiguse määramine olemasoleva kasarmu rekonstrueerimiseks korterelamuks (kuni 5-korruseliseks ning kuni 19 m kõrguseks) ja kuni kahe 1-korruselise ja kuni 7 m kõrge abihoone (näiteks: kuur, jalgratta ja/või lapsevankrite hoidla, prügimaja vms) ehitamiseks. Lisaks veel krundi arhitektuursete tingimuste ja liikluskorralduse põhimõtete määramine, tehnovõrkude, trasside ja tehnorajatiste asukoha määramine, hoonestuse ja haljastuse põhimõtete ja ulatuse määramine, keskkonnatingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks, seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevate kitsenduste ja servituutide ulatuse määramine. Maa-alust korrust detailplaneeringuga ei kavandata. Käesoleva planeeringuga on ette nähtud täiendava madal- ja kõrghaljastuse rajamine. Detailplaneeringuga esitatakse ettepanek muuta katastriüksusel maakasutuse juhtotstarvet rida- ja korterelamumaaks ja katastriüksuse sihtotstarvet elamumaaks 100%.

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.

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 (KSH) algatamine ei ole eeldatavalt vajalik³. Siiski toome järgnevalt välja tähelepanekud, millega palume arvestada:

¹ Kiri on registreeritud Keskkonnaameti dokumendihaldussüsteemis 21.08.2023 nr 6-2/23/16909 all

² Katastritunnus 34901:012:0128, registriosa nr 3018134, pindala 4819 m²

³ Seisukoht on antud Keskkonnaameti pädevusse jäävas osas

1. PlanS § 81 lg 1 alusel detailplaneeringule ettepanekute küsimine ei ole asjakohane, kuna PlanS § 81 lg 1 kohaselt esitab üldplaneeringu koostamise korraldaja üldplaneeringu lähteseisukohad ja keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi nende kohta ettepanekute saamiseks käesoleva seaduse § 76 lõigetes 1 ja 2 nimetatud isikutele ja asutustele.
2. KSH eelhinnangus on kirjutatud, et planeeringuala asub nõrgalt kaitstud põhjaveega alal. Juhime tähelepanu, et seetõttu tuleb pöörata tähelepanu ka ehitusaegse veereostuse ohu vältimisele. Ehitustegevus peab olema korraldatud selliselt, et oleks välistatud põhjaveekogumite keemilise ja koguselise seisundi halvenemine (veeseadus § 35 lg 1).
3. Kaare tn 3 kinnistule ulatub lennuvälja kaitsevöönd. Lennundusseaduse § 35² lg 3 p 10 alusel on lennuvälja kaitsevööndis keelatud planeerimis- ja ehitustegevus ilma Transpordiametiga kooskõlastamata.
4. KSH eelhinnangu ptk-s 4.2 on kirjutatud: „*Erinevate ehitustööde käigus kooritavat pinnast saab ära kasutada krundi piires. Väljaspool maaüksust maa-ainese kasutamiseks on vajalik Keskkonnaameti luba*“. Ilmselt on mõeldud siiski kaevist. Maapõueseaduse (MaaPS) alusel Keskkonnaamet maa-ainese lubasid enam ei anna. MaaPS-e § 97 lg 1 järgi on ehitamisel maapõues tehtavate tööde üle jääva kaevise võõrandamine või selle väljaspool kinnisasja tarbimine, kui võõrandatava või tarbitava kaevise kogus on suurem kui 5000 m³, lubatud ainult Keskkonnaameti loal.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Helen Manguse
juhataja
keskkonnakorralduse büroo

Elviira Vanatare 511 9817
elviira.vanatare@keskkonnaamet.ee