



KESKKONNAAMET

ASUTUSESISESEKS KASUTAMISEKS

Märge tehtud: 13.06.2023

Juurdepääsupiirang kehtib kuni: 12.06.2028

Alus: AvTS § 35 lg 1 p 8

Teabevaldaja: Keskkonnaamet

Saaremaa Vallavalitsus  
vald@saaremaavald.ee

Teie 19.05.2023 nr 5-2/2866-2

Meie 13.06.2023 nr 6-2/23/10371-2

### Seisukoht Kuressaare mnt 22 kinnistu detailplaneeringu algatamise kohta

Esitasite Keskkonnaametile planeerimisseaduse § 127 alusel seisukoha andmiseks Kuressaare mnt 22 detailplaneeringu algatamise taotluse<sup>1</sup> koos detailplaneeringu eskiislahenduse seletuskirjaga<sup>2</sup>.

Detailplaneeringu ala asub Saare maakonnas Saaremaa vallas Salme alevikus Kuressaare mnt 22 kinnistul<sup>3</sup>. Detailplaneeringu eesmärgiks on kinnistule ehitusõiguse määramine üksikelamu ja kõrvalhoonete ehitamiseks, krundi ehitusõiguse ja arhitektuursete tingimuste määramine, 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.

Eesti looduse infosüsteemi (EELIS, Keskkonnaagentuur) andmete alusel ei asu tegevustega hõlmatud ala kaitsealal, hoiualal, püsielupaigas ega kaitstava looduse üksikobjekti kaitsevööndis ning projekteeritaval kaitseobjektil. Planeeringuala piirneb merepoolses küljes Kura kurgu hoiualaga<sup>4</sup>, mis kuulub ühtlasi Natura 2000 alade võrgustikku Kura kurgu linnualana<sup>5</sup>. Looduskaitseaduse (LKS) § 4 lg 3 kohaselt on hoiualad elupaikade ja kasvukohtade kaitseks määratud alad, mille säilimise tagamiseks hinnatakse kavandatavate tegevuste mõju ja keelatakse ala soodsat seisundit kahjustavad tegevused. Kura kurgu hoiuala kaitse-eesmärgid on nimetatud Vabariigi Valitsuse 27.07.2006 määruses nr 176 „Hoiualade kaitse alla võtmine Saare maakonnas“ §-s 1 lg 1 p 41. Piirkonnas on registreeritud hoiu- ja linnuala kaitse-eesmärgiks seatud II kaitsekategooria linnuliigi väikeluige (*Cygnus columbianus bewickii*)<sup>6</sup> rändepeatuspaik. Kinnistu läänepoolses osas on registreeritud II kaitsekategooria taimeliigi lamava ristiku (*Trifolium campestre*)<sup>7</sup> kasvukoht. **LKS § 55 lg 7 kohaselt on keelatud II kaitsekategooria taimeliikide kahjustamine, sealhulgas korjamine ja hävitamine.**

**Keskkonnaamet on esitatud materjalidega tutvunud ning on seisukohal, et detailplaneeringu koostamisel, mille planeeringuala kattub osaliselt Natura 2000 alaga ning mis võib eeldatavalt avaldada Natura 2000 võrgustiku alale mõju, tuleb anda eelhinnang ja kaaluda keskkonnamõju strateegilist hindamist (KSH), lähtudes keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 33 lg-tes 4 ja 5 sätestatud kriteeriumidest ning § 33 lg 6 kohaste asjaomaste asutuste seisukohtadest (planeerimisseaduse § 124 lg 6). KeHJS § 33 lg 1 p 4 alusel tuleb KSH algatada, kui**

<sup>1</sup> Kiri on registreeritud Keskkonnaameti dokumendihaldussüsteemis 19.05.2023 nr 6-2/23/10371 all

<sup>2</sup> Saaremaa Vallavalitsuse 09.05.2018 määrusega nr 2-2/14 kehtestatud „Detailplaneeringu algatamise taotluse vorm ning detailplaneeringu koostamise nõuded“ § 4

<sup>3</sup> Katastritunnus 72101:001:0381, registriosa nr 523834, pindala 5925 m<sup>2</sup>

<sup>4</sup> Vabariigi Valitsuse 27.07.2006 määrusega nr 176 „Hoiualade kaitse alla võtmine Saare maakonnas“

<sup>5</sup> Vabariigi Valitsuse 05.08.2004 korraldus nr 615 "Euroopa Komisjonile esitatav Natura 2000 võrgustiku alade nimekiri"

<sup>6</sup> EELIS kood KLO9121553

<sup>7</sup> EELIS kood KLO9310797

strateegiline planeerimisdokument on aluseks tegevusele, mille korral ei ole objektiivse teabe põhjal välistatud, et sellega võib kaasneda eraldi või koos muude tegevustega eeldatavalt oluline ebasoodne mõju Natura 2000 võrgustiku ala kaitse-eesmärgile, ja mis ei ole otseselt seotud ala kaitsekorraldusega või ei ole selleks otseselt vajalik.

Eskiislahenduse seletuskirja joonise kohaselt on kinnistu juurdepääsutee kavandatud üle Kuressaare mnt 24 ja Kuressaare mnt 26 kinnistute selle osa, kus asub ulatuslik lamava ristiku kasvukoht, mis on EELISesse kantud 02.10.2022. **Kuressaare mnt 22 kinnistu juurdepääsutee tuleb planeerida väljapoole lamava ristiku kasvukohta. Samuti tuleb üle vaadata kõrval asuva kinnistu Kuressaare mnt 24 detailplaneeringu juurdepääsulahendus ja välistada ka seal tee kattuvus kaitsealuse taimeliigi kasvukohaga.** Keskkonnaametile teadaolevalt ei ole Kuressaare mnt 24 detailplaneering veel kehtestatud.

Eskiislahenduse seletuskirja kohaselt lahendatakse kinnistu veevarustus individuaalpuurkaevu baasil. 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 puurkaevu ja -augu ehitusloa eelnõu tuleb kooskõlastada ka Keskkonnaametiga (EhS § 126 lg 1).**

Puurkaevu hooldusalal põhjavee saastumise vältimiseks keelatud tegevused on loetletud veeseaduse (VeeS) §-s 154. VeeS § 154 lg 5 p 5 kohaselt on hooldusalal põhjavee saastumise vältimiseks keelatud tegevus, mis võib ohustada põhjaveekihi vee omadusi, sealhulgas sellise ehitise ehitamine, millega kaasneb keskkonnoaht. Projekteerimisel tuleb lähtuda sätestatud piirangust hooldusalal. VeeS § 127 lg 1 kohaselt ei ole heitvee ja saasteainete pinnasesse juhtimine lubatud veehaarde sanitaarkaitsealal ja hooldusalal ning lähemal kui 50 meetrit sanitaarkaitseala või hooldusala välispiirist.

Eskiislahenduse seletuskirja kohaselt on kinnistu pindalaks märgitud 09.05.2023 seisuga 6163 m<sup>2</sup>. Juhime tähelepanu, et 11.05.2023 seisuga on pindala suurus 5925 m<sup>2</sup>.

Detailplaneeringualal kehtib Salme aleviku ja Salme valla sisemaa üldplaneering<sup>8</sup>, mille kohaselt on Kuressaare mnt 22 kinnistul ehituskeeluvööndit vähendatud 70 m veepiirist (vastavalt Keskkonnaameti 25.10.2010 kirjale nr HLS 6-8/16796-6). Detailplaneeringu koostamisel tuleb sellest lähtuda.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)  
Helen Manguse  
juhataja  
keskkonnakorralduse büroo

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

Liis Sepp 5445 0933 (looduskasutus)  
liis.sepp@keskkonnaamet.ee

Maarja Nõmm 5682 0722 (loodushoiutööd)  
maarja.nomm@keskkonnaamet.ee

---

<sup>8</sup> Kehtestatud Salme Vallavolikogu 20. detsember 2010 otsusega nr 28