



## KESKKONNAAMET

Saaremaa Vallavalitsus  
vald@saaremaavald.ee

Teie 29.05.2023 nr 5-2/5353-6

Meie 27.06.2023 nr 6-5/23/11041-2

### **Seisukoht Ravila tn 33 ja 37 ning Paju tn 19 ja 21 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 § 142 lg 6 ja § 81 lg 2 alusel ettepanekute tegemiseks Saaremaa Vallavolikogu otsuse eelnõu „Kuressaare linnas Ravila tn 33 ja 37 ning Paju tn 19 ja 21 detailplaneeringu algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise“ koos lisadega<sup>1</sup>.

Planeeringuala suurusega ca 1,38 ha asub Saare maakonnas Saaremaa vallas Kuressaare linnas Ravila tn 33, Ravila tn 37, Paju tn 19, Paju tn 21 kinnistutel ja hõlmab osaliselt Ravila tn L3, Paju tn L3 ja Paju tn 4 katastriüksuseid<sup>2</sup>. Detailplaneeringu eesmärgiks on elumumaa kruntide moodustamine, ehitusõiguse määramine ühe üksikelamu ja 4 korterelamu ehitamiseks, katastriüksuste sihtotstarbe muutmine ja juurdepääsutee asukoha määramine. Detailplaneeringuga tehakse ettepanek muuta üldplaneeringut Ravila tn 37, Paju tn 19 ja 21 katastriüksustel maakasutuse juhtotstarve osas rida- ja korterelamumaa juhtotstarbeks. Ravila tn 33 katastriüksusel hoonestus puudub, Ravila tn 37 katastriüksusel asub garaaž-töökoda, katastriüksustel ja selle läheduses riigimaal on kohaliku tähtsusega jääkreostusobjekt. Paju tn 19 katastriüksusel asub puhkemaja ja Paju tn 21 katastriüksusel garaaž, puurkaev ja tenniseväljak.

Eesti looduse infosüsteemi (EELIS, Keskkonnaagentuur) andmete alusel ei asu tegevustega hõlmatud ala kaitsealal, hoiualal, püsielupaigas, kaitstava looduse üksikobjekti kaitsevööndis ega projekteeritava kaitseobjektidel ning tegevustega hõlmatud alale ei ole registreeritud kaitsealuste liikide kasvukohti ega elupaiku. Planeeringualast 50 m lääne poole jääb Põduste luha hoiuala<sup>3</sup> (EELIS kood KLO2000224), mis kuulub ühtlasi Natura 2000 võrgustikku Põduste luha loodusalanana<sup>4</sup> (EELIS kood RAH0000433).

Põduste luha hoiuala kaitse-eesmärk on nõukogu direktiivi 92/43/EMÜ I lisan nimetatud elupaigatüüpide – lamminiitide (6450), aas-rebasesaba ja ürt-punanupuga niitude (6510) ning Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiivi 2009/147/EÜ I lisan nimetatud liikide – rukkiräägu (*Crex crex*) ja tutka (*Philomachus pugnax*) elupaikade kaitse.

Looduskaitseaduse (LKS) § 4 lg 3 kohaselt on hoiuala elupaikade ja kasvukohtade kaitseks määratud ala, mille säilimise tagamiseks hinnatakse kavandatavate tegevuste mõju ja keelatakse ala soodsat seisundit kahjustavad tegevused. Hoiualal kavandatud tegevustele seisukohta võttes lähtub Keskkonnaamet LKS § 32 lg-st 2, mis sätestab, et hoiualal on keelatud nende elupaikade ja kasvukohtade hävitamine ja kahjustamine, mille kaitseks hoiuala moodustati ning kaitstavate liikide

<sup>1</sup> Kiri on registreeritud Keskkonnaameti dokumendihaldussüsteemis 29.05.2023 nr 6-5/23/11041 all

<sup>2</sup> Katastritunnused vastavalt 34901:001:0147, 34901:005:0072, 71401:001:2338, 71401:001:2339, 34901:001:0148, 34901:001:0128, 34901:001:0209

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

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

oluline häirimine, samuti tegevus, mis seab ohtu elupaikade, kasvukohtade ja kaitstavate liikide soodsa seisundi<sup>5</sup>. Oluline on ka LKS § 70 säte, mille kohaselt ei tohi Natura 2000 alade kaitse-eesmärgi kahjustada. Kõnealusel hoiuala osal on registreeritud kaitse-eesmärgiks seatud koosluse lamminiidud esinemine.

**Lähtudes kavandatavast tegevusest, selle asukohast ning teadaolevast informatsioonist, on Keskkonnaamet asjaomase asutusena seisukohal, et planeeritava tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulist keskkonnamõju KeHJS § 2<sup>2</sup> mõistes ning keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) algatamine ei ole eeldatavalt vajalik<sup>6</sup>.**

Siiski toome järgnevalt välja tähelepanekud, millega palume arvestada:

1. Otsuse eelnõu lisas „Detailplaneeringu lähteseisukohad” lk 3 on kirjas, et EHR andmetel Paju tn 21 kinnistul puurkaev puudub, see tuleb EHR-i kanda. Näidata puurkaevu edasine staatus, hetkel puurkaevu kohale kavandatud parkimisplats. Eelhinnangu ptk-s 4.1. on kirjas, et parkla asukohta tuleks muuta või kinnistul asuv puurkaev likvideerida.

Planeeringualale jääb Maa-ameti kitsenduste kaardi andmetel olemasolev puurkaev (PRK0058216) ja selle hooldusala ning Keskkonnaagentuuri andmetel (vt [siin](#)) on puurkaev kasutuses olmevee saamiseks, kuid täiendatud eskiislahenduse kohaselt on planeeritud puurkaevu asukohale parkimisplats. Märkime, et juhul kui puurkaev ei ole tegelikkuses enam kasutuses võib lasta puurkaevu lammutada hüdrogeoloogiliste tööde tegevusluba omaval isikul. Puurkaevu või -augu lammutamise ehitusprojekt tuleb kooskõlastada Keskkonnaametiga (veeseadus §128 lg 2). Seejärel tuleb pöörduda Keskkonnaagentuuri poole, et ka registris saaks vastav kanne tehtud ja andmed korrigeeritud. Kui puurkaev säilitatakse ning see on edaspidi kasutuses olmevee saamiseks, tuleb põhjavee saastumise vältimiseks parkimisplats planeerida puurkaevu hooldusalast väljapoole (veeseadus § 154 lg 5 p 5).

Märkime, et planeeringuala paikneb kaitsmata põhjaveega alal, mistõttu 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).

2. Eelhinnangu ptk-s 4.3. „Mõju pinnasele, taimestikule ja loomastikule“ on leitud järgmist: *„Planeeringu elluviimine ei mõjuta negatiivselt lindude populatsioone, pesitsemist ega rännet. Kaitsealuseid liike maaiüksusel registreeritud ei ole. Lähim kaitsealuse liigi leiukoht on linnulennult ca 250 m kaugusel planeeringuala piirist.“* Keskkonnaameti hinnangul ei ole see päris korrektne, sest läänepoole jääv Põduste luha hoiuala on muuhulgas moodustatud rändlindude (tutkas) ja pesitsevate lindude (rukkirääk) elupaikade kaitseks. On teada, et seda luhta kasutavad rändepeatusena mitmed linnuliigid, sh ka kaitsealused laululuiged, väikeluiged jt liigid. Luhad on olulised lindude pesitsuskohad. Seetõttu palub Keskkonnaamet viidatud osa parandada.
3. Eelhinnangu ptk-s 5.1. „Kavandatava tegevuse mõju Natura aladele“ on kokkuvõtvalt leitud, et tegevusel puudub negatiivne mõju hoiualale või loodusalale. Keskkonnaamet ei nõustu selle järeldusega, sest hinnatud ei ole võimalikku müra mõju hoiualale ega sealsetele linnuliikidele. Müra osas palub Keskkonnaamet täpsustada, kas see võib, arvestades olemasolevat mürafooni ja olustikku, suurenedada ning seetõttu mõjutada ka hoiuala ja Natura 2000 alade seisundit. Eelhinnangu ptk-s 4.6. ei ole müra looduskaitsealusest aspektist hinnatud, kuigi on tõdetud, et olulist müra tõusu ei ole eeldada (tegemist on olemasoleva aktiivses kasutuses tiheasustusalaga).

Keskkonnaamet nõustub, et inimeste liikumist antud alale saab piirata ning see on muuhulgas ka vajalik. Lisaks suurenevale tallamiskoormusele (mis tõesti koosmõjus karjatamisega ei pruugi omada olulist negatiivset mõju), kaasnevad inimeste suurema viibimisega alal ka muud negatiivsed mõjud (maakasutuse muutus, lindude pesitsushäirimine jmt). Keskkonnaamet märkib, et pesitsevad

<sup>5</sup> LKS § 3 lg 1 kohaselt loetakse elupaiga seisund soodsaks, kui selle looduslik levila ja alad, mida elupaik oma levila piires hõlmab, on muutumatu suurusega või laienemas ja selle pikaajaliseks püsimiseks vajalik eriomane struktuur ja funktsioonid toimivad ning tõenäoliselt toimivad ka prognoosimisulatusse jäävas tulevikus ja elupaigale tüüpiliste liikide seisund on soodus

<sup>6</sup> Seisukoht on antud Keskkonnaameti pädevusse jäävas osas

linnud teevad vahet kariloomadel ning inimestel (viimaste osas on linnud oluliselt häirimistundlikumad). Alal on teada võimalik rukkiräägu pesitsus (laulev isa lind, 2020.a). Seetõttu teeb Keskkonnaamet ettepaneku sõnastada eelhinnangus konkreetsemalt piirde vms rajamise tingimus, et piirata inimeste liikumist luhaalale.

4. Koostatud eelhinnangu põhjal jätab kohalik omavalitsus otsuse eelnõus KSH algatamata ning põhjendab seda järgmiselt: „*Planeeritava tegevusega ei kavandata keskkonnaohtlikke tegevusi ega vastavate objektide rajamist, seepärast olulisi negatiivseid mõjusid antud detailplaneeringu kehtestamisega ette näha pole. Keskkonnamõju eelhinnangu tulemusel ei ületa kavandatav tegevus eeldatavalt tegevuskoha keskkonnataluvust, sellel puudub oluline kumulatiivne mõju, see ei sea ohtu inimese tervist, kultuuripärandit ega vara. Detailplaneeringul puudub piiriülene mõju ja lähtuvalt kavandatava tegevuse iseloomust oluline strateegiline mõju maakondliku või omavalitsuse territooriumi mastaape silmas pidades*“. Keskkonnaamet nende järeldustega ei nõustu. 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 käsitus. Kui Ravila tn 37 kinnistule soovitakse rajada elamu, siis tuleb veenduda, et ohtlike ainete sisaldus ei ületaks elamumaa piirarvusi<sup>7</sup>. Piirarve ületav osa pinnasest tuleb eemaldada või käidelda vastavusse kohapeal.

**Kuna antud juhul on tegemist KSH eelhinnanguga, tuleb selle koostamisel lähtuda KeHJS § 33 lg-tes 4-5 toodud kriteeriumitest.** Seega ei vasta KSH eelhinnang nõuetele ja vajab täiendamist. KSH eelhinnangu koostamisel palume lähtuda [Keskkonnaameti kodulehel](#) olevatest juhenditest.

5. KSH algatamata jätmise otsus peab sisaldama KeHJS § 35 lg 3 ja lg 5 nimetatud teavet. Juhime tähelepanu, et hetkel on otsuse eelnõust puudu KeHJS § 35 lg 5 p 5 kohane KSH algatamise või algatamata jätmise asjakohane põhjendus. Mainitud põhjendus on esitatud eraldi eelhinnangus, millele on viidatud, kuid otsuse eelnõus tuleks konkreetset välja tuua eelhinnangust tulenevad peamised järeldused.

Juhul, kui esitatud märkuste alusel materjalide täiendamisel ei ole otsustajal objektiivse teabe põhjal veendumust oluliste mõjude puudumises, võib esitada vajadusel materjalid uuesti Keskkonnaametile KSH vajalikkuse osas seisukoha andmiseks.

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

---

<sup>7</sup> Keskkonnaministri 28.06.2019 määrus nr 26 „Ohtlike ainete piirväärtused pinnases“