



KESKKONNAAMET

Saaremaa Vallavalitsus
vald@saaremaavald.ee

Teie 04.10.2024 nr 5-2/5223-1

Meie 21.10.2024 nr 6-2/24/20417-2

Arvamus Käänu detailplaneeringu kohta

Esitasite Keskkonnaametile¹ planeerimisseaduse § 133 alusel arvamuse avaldamiseks Käänu detailplaneeringu². Detailplaneering algatati Saaremaa Vallavalitsuse 19.09.2023 korraldusega nr 2-3/1111. Detailplaneeringu eesmärgiks on kuni 20% ärimaa sihtotstarbe määramine, ehitusõiguse määramine elamu ja kõrvalhoonete püstitamiseks ning olemasolevate ehitiste (elamu, saun, kuur, kaks aiama ja kaks kuivkäimlat) seadustamiseks. Planeeringuala suurusega 3,12 ha moodustavad Saaremaa vallas Leisi alevikus asuvad Käänu katastriüksus³ ja osa Kase katastriüksuse⁴ maa-alast.

Eesti looduse infosüsteemi (EELIS, Keskkonnaagentuur) andmetel ei asu tegevustega hõlmatud ala kaitsealal, hoiualal, püsielupaigas ega kaitstava looduse üksikobjekti kaitsevööndis, projekteeritaval kaitseobjektil ning tegevustega hõlmatud alale ei ole registreeritud kaitsealuste liikide kasvukohti ega elupaiku.

Tutvunud esitatud materjalidega juhib Keskkonnaamet tähelepanu järgnevale:

1. Detailplaneeringus on välja toodud, et planeeringuala jääb osaliselt ranna ehituskeeluvööndisse ja piiranguvööndisse. Leisi valla üldplaneeringu⁵ kohaselt ei ole tiheasustusega alasid üldplaneeringuga kehtestatud. Küll aga reserveeritakse Leisi alevikus, Karja ja Pärsama keskasulas elamu-, sotsiaal- ja puhkeotstarbelist maad asulate arengu eesmärgil. Käänu kinnistu asub Leisi alevikus, kus on looduskaitseaduse (LKS) § 38 lg 1 p 3 kohaselt ranna ehituskeeluvööndi laius 50 m.

LKS § 38 lg 2 kohaselt ulatub ehituskeeluvöönd rannal ja järve või jõe kaldal metsamaal metsaseaduse § 3 lõike 2 tähenduses ranna või kalda piiranguvööndi piirini. Detailplaneeringus on ehituskeeluvööndi markeerimisel joonistele kasutatud Maa-ameti digitaalset metsamaa piiri ja geodeetilist alusplaani. Hoonestusala on kavandatud suuremas osas olemasolevale õuealale ja selle kõrval asuvale lagedale alale. Planeeritav hoonestusala ja hooned jäävad loodusliku rohumaa kõlvikule, kus ehituskeeluvööndi piirang ei kehti. Juhime tähelepanu, et detailplaneeringu joonisele tuleb ehituskeelualana märkida ka joonisel 1 (punasega) märgitud metsamaa kõlviku osa (Lisa 1).

¹ Kiri on registreeritud Keskkonnaameti dokumendihaldussüsteemis 04.10.2024 nr 6-2/24/20417 all.

² „Leisi alevik Käänu detailplaneering“, koostaja Klotoid OÜ, töö nr 070324, versioon 03.10.2024.

³ Katastritunnus 40302:001:0633, registriosa nr 1421134, pindala 28095 m².

⁴ Katastritunnus 40302:001:0299, registriosa nr 2571234, pindala 23217 m².

⁵ <https://gis.saaremaavald.ee/failid/YP/Leisi/Seletuskiri.pdf>

2. Detailplaneeringu seletuskirjas lk 15 on kirjas ühe tingimusena, et tegevus tuleb planeerida väljaspoole lindude pesitsusaega. Lindude pesitsusperiood on 01.04-31.07. Palume seletuskirja täiendada, lisades pesitsusaja järgi ajaline periood.
3. Detailplaneeringu joonisele ei ole kantud veehaarde ümber ala, kuhu ei ole lubatud heitvett pinnasesse juhtida. Veeseaduse (VeeS) § 127 lg 1 esitab piirangud heitvee ja saasteainete pinnasesse juhtimisele. Sätte kohaselt ei ole heitvee ja saasteainete pinnasesse juhtimine lubatud veehaarde sanitaarkaitsealal ja hooldusalal ning lähemal kui 50 meetrit sanitaarkaitseala või hooldusala välispiirist. VeeS § 127 normi eesmärgiks on seada tingimused heitvee ärajuhtimisele, tagades seeläbi põhjavee/joogivee kaitse. See tähendab, et piirang lähtub kaevust, mitte heitveesüsteemist. Palume korrigeerida vastavalt VeeS § 127 lg-le 1 planeeringu põhijoonist.
4. Omapuhasti kuja määramise aluseks on keskkonnaministri 01.10.2019 määrus nr 31 „Kanaliseerimisprojekti planeerimise, ehitamise ja kasutamise nõuded ning kanalisatsiooniehitise kuja täpsustatud ulatus“. Lähtuvalt kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg-st 1 on omavalitsuseüksuse ülesandeks muu hulgas korraldada veevarustust ja kanalisatsiooni. Seega võib kohalik omavalitsus reoveepuhastussüsteemide kujade ulatust laiendada kui see on vajalik reoveepuhastussüsteemist lähtuvate negatiivsete mõjutuste ärahoidmiseks või leevendamiseks.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Helen Manguse
juhataja
keskkonnakorralduse büroo

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

Maris Pertel 5902 8703 (looduskasutus)
maris.pertel@keskkonnaamet.ee

Melika Paljak 528 5392 (vesi)
melika.paljak@keskkonnaamet.ee