



Saaremaa Vallavalitsus
vald@saaremaavald.ee

Teie 15.05.2024 nr 5-2/2811-1

Meie 28.05.2024 nr 6-5/24/6436-4

Seisukoht Ranna pst 23 ja 25 detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse kohta

Esitasite Keskkonnaametile¹ keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 33 lg 6 alusel seisukoha andmiseks Saaremaa Vallavolikogu otsuse eelnõu „Orissaare alevikus Ranna pst 23 ja 25 detailplaneeringu algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine“, mis sisaldab muuhulgas keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) eelhinnangut.

Planeeringuala suurusega ca 2,2 ha hõlmab Ranna pst 23 ja Ranna pst 25 kinnistuid² ning Ranna pst 25 kinnistuga piirnevat mereala. Detailplaneeringu eesmärk on Ranna pst 23 ja 25 kinnistutele ehitusõiguse määramine puhke- ja majutusehitiste püstitamiseks, üldplaneeringujärgse maakasutuse juhtotstarbe muutmine ärimaaks, supelranna ala määramine ning ranna ehituskeeluvööndi vähendamine.

Eesti looduse infosüsteemi (EELIS, Keskkonnaagentuur) andmetel ei asu tegevustega hõlmatud ala kaitsealal, hoiualal, püsielupaigas, kaitstava looduse üksikobjekti kaitsevööndis ega projekteeritaval kaitseobjektil. Kuna planeeringuala ulatub ka nimetatud kinnistutega piirnevale merealale, siis jääb planeeringuala osaliselt Väikese väina hoiualale³.

Väikese väina hoiuala kaitse-eesmärk on loodusdirektiivi⁴ I lisas nimetatud elupaigatüüpide ja II lisas märgitud liikide elupaikade kaitse, samuti linnudirektiivi⁵ I lisas nimetatud linnuliikide ja I lisas nimetatud rändlinnuliikide elupaikade kaitse. Ala kuulub ühtlasi Natura 2000 võrgustikku⁶ Väinamere linnuala ja Väikese väina loodusala. Hoiualal on keelatud nende elupaikade ja kasvukohtade hävitamine ja kahjustamine, mille kaitseks hoiuala moodustati ning kaitstavate liikide oluline häirimine, samuti tegevus, mis seab ohtu elupaikade, kasvukohtade ja kaitstavate liikide soodsa seisundi⁷.

¹ Kiri on registreeritud Keskkonnaameti dokumendihaldussüsteemis 15.05.2024 nr 6-5/24/6436-3 all

² Katastritunnused vastavalt 55001:008:0313 ja 55001:008:0314

³ Kaitse alla võetud Vabariigi Valitsuse 27.07.2006 määrusega nr 176 „Hoiualade kaitse alla võtmine Saare maakonnas“

⁴ Nõukogu direktiivi 92/43/EMÜ looduslike elupaikade ning loodusliku taimestiku ja loomastiku kaitse kohta

⁵ Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiivi 2009/147/EÜ loodusliku linnustiku kaitse kohta

⁶ Vabariigi Valitsuse 05.08.2004 korraldus nr 615 „Euroopa Komisjonile esitatav Natura 2000 võrgustiku alade nimekiri“

⁷ Looduskaitse seadus (edaspidi LKS) § 32 lg 2

Planeeringualaga piirneval hoiuala osal on määratud mereelupaigatüüpide liivased ja mudased pagurannad (1140) ning veelused liivamadalad (1110) esinemisala. Elupaigatüübi veelused liivamadalad kaitse on seatud loodusala kaitse-eesmärgiks. Elupaigatüüp liivased ja mudased pagurannad ei ole praegu Väikese väina loodusala kaitse-eesmärgiks määratud, kuid selle kohta on alal kehtivas kaitsekorralduskavas⁸ tehtud ettepanek lisada see Väikese väina loodusala kaitse-eesmärgiks.

Planeeringualale jääval ja piirneval veelal on registreeritud II kaitsekategooriasse kuuluva väikeluige (*Cygnus columbianus bewickii*) peatusala. Väikeluik on seatud nii Väikese väina hoiuala kui Väinamere linnuala eesmärgiks. Kaitsealuse loomaliigi isendi püüdmine ja tahtlik häirimine paljunemise, poegade kasvatamise, talvitumise ning rände ajal on keelatud⁹.

Keskkonnaamet on varasemalt arvamust avaldanud 22.04.2024 kirjaga nr 6-5/24/6436-2. Nimetatud kirja alusel on täiendatud ja muudetud nii planeeringu lähteseisukohti, KSH algatamata jätmise otsuse eelnõud kui KSH eelhinnangut.

Keskkonnaamet ei korda käesolevaga üle 22.04.2024 kirjas toodut. Nõustume, et materjale on olulises osas täiendatud.

Keskkonnaamet tutvus esitatud otsuse eelnõu ja selle lisadega ning on seisukohal¹⁰, et menetletava Ranna pst 23 ja 25 detailplaneeringuga ei kaasne eeldatavalt olulist keskkonnamõju KeHJS § 2² mõistes ning KSH algatamine ei ole eeldatavalt vajalik. Keskkonnatingimustega arvestamine on võimalik planeeringu menetluse käigus planeerimisseaduse § 126 lg-s 1 määratud ülesannete täitmisel.

Kuna algatava detailplaneeringu üheks eesmärgiks on ranna ehituskeeluvööndi vähendamine, toome veelkord välja, et Keskkonnaamet ei saa praeguses etapis anda hinnangut ehituskeeluvööndi vähendamise võimalikkusele Ranna pst 23 ja Ranna pst 25 kinnistutel, kuid märgime, et ehituskeeluvööndi vähendamine eskiisi joonisel näidatud ulatuses on Keskkonnaameti esmasel hinnangul vastuolus ranna kaitse eesmärkidega, eelkõige eesmärgiga säilitada rannal asuvaid looduskooslusi. Tegemist on Keskkonnaameti esmase hinnanguga ning seda ei saa käsitleda otsusena ehituskeeluvööndi vähendamise kohta. Ehituskeeluvööndi vähendamiseks tuleb kohalikul omavalitsusel esitada Keskkonnaametile taotlus ja dokumentatsioon vastavalt looduskaitseaduse (edaspidi LKS) § 40 lg-le 4.

Palume detailplaneeringu lahenduse väljatöötamisel arvestada ranna kaitse eesmärkidega.

Lisaks märgime jätkuvalt, et Saaremaa Vallavalitsuse kirjas toodud väide, et kuna metsaseaduse § 3 lõike 3 alusel ei ole tegemist metsamaaga, vaid alevikus asuva haljasalaga, siis seal ei tule arvestada LKS § 38 lg 2 erandiga, on vale.

LKS § 38 lg 2 sätestab, et rannal ja järve või jõe kaldal metsamaal metsaseaduse § 3 lg 2 tähenduses ulatub ehituskeeluvöönd ranna või kalda piiranguvööndi piirini.

Juhul, kui metsamaa paikneb ranna piiranguvööndis, siis sellel metsamaal on ehitamine keelatud, kuna sellele laieneb ehituskeeluvöönd. Piiranguvööndis kasvava metsa kaitse eesmärgiks on kaitsta vett ja pinnast ning säilitada puhketingimusi.

⁸ „Väikese väina hoiuala, Aljava käpaliste püsielupaiga ja Või merikotka püsielupaiga kaitsekorralduskava 2014-2023“; <https://infoleht.keskkonnainfo.ee/GetFile.aspx?fail=-481838668>

⁹ LKS § 55 lg 6

¹⁰ Seisukoht on antud Keskkonnaameti pädevusse jäävas osas

LKS metsamaa mõistet eraldi ei defineeri, vaid selleks kasutatakse metsaseaduse definitsiooni. Metsaseaduse § 3 lg 2 sätestab, et metsamaa on maa, mis vastab vähemalt ühele järgmistest nõuetest:

- 1) on metsamaa kõlvikuna kantud maakatastrisse;
- 2) on maatükk pindalaga vähemalt 0,1 hektarit, millel kasvavad puittaimed kõrgusega vähemalt 1,3 meetrit ja puuvõrade liituvusega vähemalt 30 protsenti.

LKS § 38 lg 2 rakendumisel ei oma tähtsust asjaolu, et maaüksus asub tiheasustusalal või planeeringuga on alale määratud metsa majandamisest erinev juhtotstarve. Ranna ja kalda piiranguvööndi laiuse määrab LKS § 37, mis on olenevalt veekogust 50-200 m. Erisust tiheasustusalal ei sätestata, mistõttu kohaldub LKS § 37 nii haja- kui tiheasustusalal, samuti ükskõik millise sihtotstarbega maal. LKS § 38 lg 2 on metsamaal kehtiv erinõue, mis kehtib ka tiheasustusalal, kuna see iseenesest ei välista metsamaa olemasolu. Oluline on ainult metsamaa olemasolu, mitte see, kas seal rakendub tegevustele metsaseadus¹¹. LKS on antud juhul üle võtnud ainult metsamaa määratluse, mitte aga tegevuste (nt raie) sõltuvuse metsaseadusest. Seega kehtib ehituskeeluvööndi metsamaa erisus ka tiheasustusalal (tingimusel, et see jääb järve, jõe või ranna piiranguvööndisse).

Seega jääb kogu planeeringualal olev metsamaa kõlvik ranna ehituskeeluvööndisse. Palume sellega arvestada planeeringu koostamisel.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Helen Manguse

juhataja

keskkonnakorralduse büroo

Elviira Vanatare 511 9817 (keskkonnakorraldus)

elviira.vanatare@keskkonnaamet.ee

Meeli Kesküla 5345 4246 (looduskasutus)

meeli.keskula@keskkonnaamet.ee

Kai Ginter 5699 4373 (meri)

kai.ginter@keskkonnaamet.ee

¹¹ Metsaseaduse § 3 lg 3 kohaselt ei loeta metsamaaks metsaseaduse tähenduses õuemaad, elamumaad, pargi, kalmistu, haljasala, marja- ja viljapuuaia, puukooli, aiandi, dendraariumi ning puu- ja põõsaistandike maad