



Reet Viira
Eesti Looduskaitse Seltsi
Saaremaa osakond
reet.viira@elks.ee

Teie 06.05.2025

Meie 13.05.2025 nr 5-2/1685-11

Vastus pöördumisele

Olete esitanud Saaremaa Vallavalitsusele (edaspidi *vallavalitsus*) pöördumise (registreeritud vallavalitsuse dokumendiregistris 06.05.2025 nr 5-2/1685-8) seoses Kuressaare linnas Tervisepargi detailplaneeringuga. Vastuseks Teie pöördumisele (toodud kaldkirjas) esitame vallavalitsuse seisukoha:

- 1. Palume täpsustada ehitiste - rajatiste lubatud ehitusalune pindala ja vallaga kooskõlastatud paiknemine maastikul. Seda pindala ja rajatiste paiknemist maastikul teadmata ei saa hinnata, kas ehitamise käigus on maksimaalselt säilitatud kõrghaljastust, nii nagu on DP seletuskirjas kirjutatud: „Säilib valdavas osas olemasolev kõrghaljastus ...“. Teadaolevalt raieluba taotletakse ja põhjendatakse peale ehitusprojekti valmimiskinnitamist. Oluline on teada saada raie ulatust juba rajatiste projekteerimise käigus, et vajadusel oleks võimalik korrigeerida raiutavate puude hulka. Eelneva seoses teeme ettepaneku avalikustada DP huvigruppidele ehitusprojekti(de) lähteülesanne ja eskiislahendus(ed).*

Vastavalt planeerimisseaduse § 126 lõike punktidele 2 ja 3 on detailplaneeringu ülesandeks krundi hoonestusala määramine ja krundi ehitusõiguse määramine. Tervisepargi detailplaneeringuga on hoonestusalad ja krundi ehitusõigus määratud. Detailplaneering ei määra hoone täpset asukohta, vaid see määratakse projekteerimise käigus.

Nii detailplaneeringu põhijoonise tabelis kui ka seletuskirjas on korduvalt välja toodud detailplaneeringuga lubatud suurim hoonete ehitisealune pind ja kõrgus. Kavandatud uued hooned on toodud joonisel eraldi tooniga ja suurused markeerivad **võimalikku** suurust ja asukohta. Uute hoonete projekteerimise käigus pinnad täpsustuvad, kuid detailplaneeringuga lubatud ehitisealust kogupinda ületada ei saa. Hoonestuse suurused on detailplaneeringu täpsusastmes ega näita kuidagi haljastuse eemaldamise suurusjärku. Hooned on kavandatud hoonestusaladele ja sobitatakse haljastuse vahele. Lisaks on detailplaneeringu seletuskirjas toodud: „Ehitised tuleb alale projekteerida olemasolevat maastikku ja puid arvestades.“ Kuna hooneid on lubatud kavandada vaid hoonestusala piires (põhijoonise tingmärgiks roosat tooni viirutust), on hoonestusalad markeeritud joonisel suuremana, et võimaldada kavandatud hoonetele valida sobivaim asukoht.

Hetkel on tegu detailplaneeringu menetlemisega. Detailplaneeringu ülesandeks ei ole projekteerimismenetluse kaasatavate määramine. Teie ettepanek on edastatud nii Saaremaa Spordikoolile kui ka ehituslubade menetlejale.

2. *Teeme jätkuvalt ettepaneku teostada või tellida taimestiku-loomastiku inventuur eelkõige DP alal, aga ka kogu Tervisepargi alal. See võimaldab paremini kavandada kaitsealuste liikude hoiumeetmeid ja ka loodus(õppe)raja rajamist.*

Siinkohal toome välja, et Tervisepargi detailplaneeringuala ongi kogu Kuressaare Tervisepargi territooriumi ulatuses, ca 31,7 ha.

Võttes arvesse, et planeeritav tegevus kattub suuresti juba olemasolevate alade kasutamisega, ei pea vallavalitsus inventeerimise teostamist vajalikuks. Selle vajalikkusele ei ole tähelepanu juhtinud ka Keskkonnaamet.

Taimestiku-loomastiku inventuure on vajaduse korral võimalik teha ka väljaspool detailplaneeringu menetluse protsessi.

3. *Kordame ettepanekut teostada Tervisepargi puistute hindamine, eesmärgiga kavandada puistute hooldamist püsimeetsana ja tagada metsas liikujatele vajalik turvalisus. Siinjuures juhime tähelepanu sellele, et Tervisepargi puistud on jõudnud vanusesse, mil on puhkemetsas vajalik teostada sanitaarraiet või kerget hooldusraiet. Tervisepargi puistutes on oluline säilitada looduslik järelkasv ja liigirikas alusmets.*

Täname tähelepanu juhtimast, kuid toome välja, et tegu ei ole detailplaneeringu ülesandega. Teie ettepanek on edastatud vallavalitsuse maastikuarhitektile.

4. *Tervisepargi puistud on mitmeti kaitsemetsa ülesannetes, sõltumata nimetamisest, ja vajavad seetõttu kasvatamist püsimeetsana. Oleme seisukohal, et metsaala praegune määratlus valla üldplaneeringus puhkeotstarbelise alana ja lihtsalt haljasalana, ei väärtusta piisavalt olemasolevaid puistuid ega taga piisavalt nende hoidmist, kaitsmist. Teeme jätkuvalt ettepaneku määratleda Tervisepargi ala puhkemetsa kategooriasse.*

Tervisepargi puhul on tegemist hetkel Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneeringu kohaselt puhkeotstarbelise ala juhtfunktsiooniga alaga. Ala ei majandata metsana, vaid käsitletakse haljasalana. Juhime veel kord tähelepanu, et kogu raietegevus alal saab toimuma raieloa alusel, mille väljastab vallavalitsus, mistõttu vallavalitsusel on igakordne kontroll raietegevuse üle. Ettepanekuid olemasoleva ala/puude hooldamiseks on edastatud Saaremaa Spordikoolile ja vallavalitsuse maastikuarhitektile.

5. *Peame jätkuvalt oluliseks säilitada Tervisepargi lõuna- ja kaguosas kaardijärgse laiusuga kõrghaljastusega turvatsooni laius elamuehituse kruntidega kokkupuutepiiril. Maastikul on raied uutel erakruntidel lähenenud suusatrassile kohati 10-15 meetrile.*

Detailplaneeringuga ei ole planeeritud hoonestusalasid elamukruntide ja terviseraja radade vahele, erandina olemasoleva pumbamaja ümbrus ja planeeritava pumptrack'i ala. Haljastamine Vesikaare tänava ja Pilve tänava elamukruntidel toimub vastavalt juba kehtiva Kaevu tn 18 ja lähiümbruse II etapi detailplaneeringule, kus on toodud haljastuse tingimused.

6. *Juhite oma vastuskirjas korduvalt tähelepanu koostööle Saaremaa Spordikooliga. Palume selgitust Saaremaa Spordikooli rollile ja vastutusele tegevustes Tervisepargis.*

Saaremaa Spordikool on Saaremaa Vallavalitsuse allasutus, mis haldab Kuressaare Terviseparki.

7. *Palume meile saata 28.04.2025. aastal vallavalitsuses toimunud Tervisepargi DP avaliku väljapaneku tulemuste avaliku arutelu protokoll.*

Planeeringuspetsialist tõi Tervisepargi detailplaneeringu avaliku väljapaneku tulemuste avaliku arutelu alguses välja, et arutelu salvestatakse protokoll koostamiseks, protokoll

kasutatakse asutusesiseselt ning salvestuse materjale ega protokolle ei avalikustata ega edastata. Eeltoodust tulenevalt ei saa me Teile protokolli edastada.

Toome välja et valdavalt on Teie ettepanekud projekteerimise raames teostatavad ja ei ole detailplaneeringu ülesandeks. Ettepanekud on esitatud Saaremaa Spordikoolile. Detailplaneeringu menetluse raames detailplaneeringut ei täiendata ja see suunatakse edasi kehtestamisele.

Lugupidamisega

(digitaalselt allkirjastatud)

Kätlin Kallas

planeeringuteenistuse juhataja

Liina Järveots, 514 1686

liina.jarveots@saaremaavald.ee