

ASUTUSESISESEKS KASUTAMISEKS

Märge tehtud: 05.04.2024

Juurdepääsupiirang kehtib kuni: 04.04.2029

Alus: AvTS § 35 lg 1 p 8

Teabevaldaja: Keskkonnaamet

Kätlin Kallas
Saaremaa Vallavalitsus
vald@saaremaavald.ee

Teie 21.03.2024 nr 5-2/1625-1

Meie 05.04.2024 nr 6-2/24/5758-2

Reketihalli detailplaneeringu algatamisest

Pöördusite Keskkonnaameti poole, et saada seisukoht Kuressaare linnas Reketihalli detailplaneeringu algatamiseks ja lähteseisukohtade koostamiseks. Planeeringuala hõlmab Kuressaare linnas Kivi tn 8 (katastritunnus 71401:001:2475), Kivi tänav L2 (katastritunnus 34901:014:0538), Kivi tänav L3 (katastritunnus 34901:014:0526), Kivi tänav L4 (katastritunnus 34901:014:0522), Kivi tn 9a (katastritunnus 34901:014:0520), Kivi tn 9b (katastritunnus 34901:014:0525) ja Kivi tn 9 (katastritunnus 34901:014:0537) katastriüksuseid. Detailplaneeringu eesmärgiks on reketispordialade keskuse planeerimine.

Ranna ehituskeeluvöönd

Algatava Reketihalli detailplaneeringu ala jääb osaliselt ranna ehituskeeluvööndisse. Alal kehtib Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneering, millega on Keskkonnaameti nõusolekul¹ antud piirkonnas ehituskeeluvöönd vähendatud üldplaneeringu piirangute kaardil ja seletuskirjas kirjeldatud ulatuses.

Ehituskeeluvööndis on vastavalt looduskaitseaduse (LKS) § 38 lg-le 3 uute hoonete ja rajatiste ehitamine keelatud. LKS § 38 lg-tes 4 ja 5 on nimetatud erandid, millele ehituskeeld ei laiene, seejuures lg-s 5 toodud eranditele ei laiene ehituskeeld üksnes siis, kui need on kavandatud kehtestatud detailplaneeringuga, kehtestatud üldplaneeringuga või kehtestatud tuuleparki kavandava kohaliku omavalitsuse eriplaneeringuga. Sellest tulenevalt saab algatatava detailplaneeringuga ranna ehituskeeluvööndisse kavandada ainult selliseid ehitisi, mis on nimetatud LKS § 38 lg-tes 4 ja 5.

Esitatud päringu kohaselt ei ole täiendav ehituskeeluvööndi vähendamine algatatava detailplaneeringu alusel vajalik. Märgime, et kuna planeeringuala rannaalale jäävad looduslikud kooslused, oleks seal ehitustegevus vastuolus ranna kaitse eesmärkidega, mistõttu leiab Keskkonnaamet, et ranna ehituskeeluvööndi täiendav vähendamine antud asukohas ei ole ka tõenäoline.

Kaitsealused liigid

Päringule lisatud asendiplaanil² näidatud haljasala tervikuna ja osaliselt ka hoonestusala jääb *peidetud*

kasvukohta³. Piirkond laiemalt on sobilikuks kasvukohaks veel mitmetele kaitsealustele taimeliikidele. Planeeringualaga vahetult piirnevatel aladel on teada veel järgmiste II ja III kaitsekategooria kaitsealuste taimeliikide kasvukohad:

peidetud

¹ Keskkonnaameti 30.12.2011 kiri nr HLS 14-9/11/17065-4

² Arhitektuurbüroo Foon OÜ töö nr 24031

³ EELIS koodid: *peidetud*

peidetud

LKS § 55 lg 7 kohaselt on I ja II kaitsekategooria taimede ja seente kahjustamine, sh korjamine ja hävitamine, keelatud. LKS § 55 lg 8 kohaselt on keelatud III kaitsekategooria taimede, seente ja selgrootute loomade hävitamine ja loodusest korjamine ulatuses, mis ohustab liigi säilimist selles elupaigas.

Detailplaneeringualal ja selle läheduses asuvate kaitsealuste taimeliikide info on EELISesse kantud seitse või rohkem aastat tagasi, mistõttu võivad liikidega seotud asjaolud olla tänaseks muutunud. Hindamaks, kas ja mis ulatuses on ehitustegevus võimalik, **tuleb enne detailplaneeringu algatamist või detailplaneeringu käigus läbi viia kaitstavate taimeliikide inventuur, et välja selgitada nende praegune levik planeeringualal.** Inventuur tuleb tellida pädevalt eksperdilt ja inventuuri meetodika kooskõlastada eelnevalt Keskkonnaametiga. Inventuuri andmed tuleb esitada Keskkonnaametile, et oleks võimalik otsustada detailplaneeringu elluviimise võimalikkuse, ulatuse ja tingimuste üle. Seejuures tuleb arvestada võimalusega, et kaitsealuste liikide levikualal ei pruugi arendustegevus olla kogu ulatuses võimalik.

Hoiuala

Planeeringuala piirneb/kattub väikeses ulatuses Kuressaare lahe hoiualaga⁴, mis kuulub Natura 2000 võrgustikku Mullutu-Loode linnualana⁵.

Kuressaare lahe hoiuala kaitse-eesmärk on nõukogu direktiivi 92/43/EMÜ I lisas nimetatud elupaigatüüpide – laiade madalate lahtede (1160), väikesaarte ning laidude (1620) ning Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiivi 2009/147/EÜ I lisas nimetatud linnuliikide ja I lisas nimetatud rändlinnuliikide elupaikade kaitse. Mullutu-Loode linnuala eesmärk on Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiivi 2009/147/EÜ loodusliku linnustiku kaitse kohta I lisas nimetatud linnuliikide ja I lisast puuduvate rändlinnuliikide elupaikade kaitse.

Kuressaare laht on oluline hoiuala ja linnuala eesmärgiks seatud linnuliikide pesitsus-, peatus- ja toitumisalana. LKS § 32 lg 2 kohaselt on hoiualal 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 seisundi.

Eeldatavalt ei kaasne detailplaneeringuga kavandatava tegevusega olulist negatiivset mõju Kuressaare lahe hoiuala ja Natura 2000 võrgustiku ala eesmärkidele, kuid kuna praeguses etapis puudub täpsem info planeeritava tegevuse kohta, **peame vajalikuks planeeringu algatamisel anda keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse eelhinnang** keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lg 2 p 4 ja Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruse nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhinnang, täpsustatud loetelu“ § 15 p 8 alusel.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kaili Viilma

juhataja

looduskasutuse osakond

Meeli Kesküla 5345 4246; meeli.keskula@keskkonnaamet.ee

Liis Sepp 5445 0933; liis.sepp@keskkonnaamet.ee

⁴ Vabariigi Valitsuse 27.07.2006 määrus nr 176 „Hoiualade kaitse alla võtmine Saare maakonnas“

⁵ Vabariigi Valitsuse 05.08.2004 korraldus nr 615 „Euroopa Komisjonile esitatav Natura 2000 võrgustiku alade nimekiri“