



KESKKONNAAMET

Saaremaa Vallavalitsus

Teie 18.04.2024 nr 5-2/2307-1

Meie 10.05.2024 nr 6-2/24/8204-2

Seisukoht Jaamu kinnistu detailplaneeringu algatamisele

Saaremaa Vallavalitsus on esitanud Keskkonnaametile vastavalt planeerimisseaduse § 127 seisukoha saamiseks Saare maakonnas Saaremaa vallas Lõu külas Jaamu kinnistu (katastritunnus 72101:003:0223) detailplaneeringu algatamise taotluse. Jaamu kinnistu detailplaneeringuga kavandatakse määrata ehitusõigus elamu ja abihoonete püstitamiseks ning tehnorajatiste ja -võrkude väljaehitamiseks. Detailplaneeringu algatamise taotluse kohaselt planeeringuala suurus ei ole hetkel veel otsustatud ning planeeringuala võib hõlmata ka vaid osa kinnistust, mis tähendab, et hoiuala planeeringualale ei jää.

Jaamu kinnistu asub osaliselt Kaugatoma-Lõu hoiualal¹, mis kuulub Natura 2000 võrgustikku Kaugatoma-Lõu loodus- ja Kaugatoma-Lõu lahe linnualana². Hoiualade kaitsekord tuleneb looduskaitseaduse (LKS) §-dest 14, 32 ja 33. Hoiuala on elupaikade ja kasvukohtade kaitseks määratud ala, mille säilimise tagamiseks hinnatakse kavandatavate tegevuste mõju ja keelatakse ala soodsat seisundit kahjustavad tegevused. Hoiuala moodustatakse loodusliku loomastiku, taimestiku ja seenestiku soodsa seisundi tagamiseks.

Hoiualaga kattuvall kinnistu osal on inventeeritud kaitstavad elupaigatüübid kuivad niidud lubjarikkal mullal (6210) ja rannaniidud (1630*) ning hoiualalt väljajääval kinnistul asub elupaigatüüp kuivad niidud lubjarikkal mullal (6210*).

Kuivad niidud lubjarikkal mullal on elupaigaks paljudele soontaimedele ning on nii taimestiku kui ka ökoloogiliste tingimuste poolest lähedased loopealsetele. Kuivad niidud on olulised kasvukohad orhideele ehk käpalistele. Detailplaneeringu kavandamisel soovitame looduskooslust võimalikult palju säilitada.

Lähtuvalt asjaolust, et ehitustegevust ei kavandata Kaugatoma-Lõu hoiualal ning lisatud plaani kohaselt jäävad hooned umbes 270 m kaugusele Kaugatoma-Lõu hoiuala piirist, siis eeldatavasti ehitustegevus ei põhjusta negatiivseid mõjusid hoiuala kaitse-väärtustele.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Meeli Kesküla
juhtivspetsialist
looduskasutuse osakond

Kaisa Kaljumäe 5365 6871 kaisa.kaljumae@keskkonnaamet.ee

¹ VV 27.07.2006 määrus nr 176 „Hoiualade kaitse alla võtmine Saare maakonnas“

² VV 05.08.2004 korraldus nr 615 „Euroopa Komisjonile esitatav Natura 2000 võrgustiku alade nimekiri“