



Saaremaa Vallavalitsus  
vald@saaremaavald.ee

Teie 31.05.2024 nr 5-2/3059-1

Meie 25.06.2024 nr 6-2/24/584-7

### **Seisukoht Tõnu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse kohta**

Esitasite Keskkonnaametile<sup>1</sup> keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 33 lg 6 ja planeerimisseaduse § 142 lg 6 ning § 81 lg 1 alusel seisukoha andmiseks Saaremaa Vallavolikogu otsuse eelnõu „Vaigu külas Tõnu detailplaneeringu algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine“, mis sisaldab muuhulgas keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) eelhinnangut.

Detailplaneeringu eesmärgiks on Saaremaa vallas Vaigu külas Tõnu katastriüksusele<sup>2</sup> ehitusõiguse määramine kahe elamu ning abihoonete ehitamiseks ning selleks ranna ehituskeeluvööndi vähendamine. Eesti looduse infosüsteemi (EELIS, Keskkonnaagentuur) andmete alusel piirneb Tõnu kinnistu mere poolt Tagamõisa hoiualaga, mis ühtlasi kuulub Tagamõisa linnu- ja loodusala Natura 2000 võrgustikku<sup>3</sup>. Eesti looduse infosüsteemi (EELIS) andmetel on Tõnu kinnistul osaliselt inventeeritud loodusdirektiivi<sup>4</sup> elupaigatüüpidest lood (6280\*) ja hästi säilinud loometsad (9010\*).

Keskkonnaamet on varasemalt esitanud seisukoha Tõnu kinnistu detailplaneeringu algatamise kohta oma 26.01.2024 kirjaga nr 6-2/24/584-2, milles rõhutas, et arvestades loodusliku koosluse olemasolust kogu Tõnu kinnistu ulatuses, on ehitustegevus vastuolus ranna kaitse-eesmärkidega, mistõttu peab Keskkonnaamet detailplaneeringu koostamist ehituskeeluvööndi vähendamiseks perspektiivituks. Lisaks andis Keskkonnaamet täiendava seisukoha oma 16.04.2024 kirjaga nr 6-2/24/584-5, milles tõi välja, et Keskkonnaameti 26.01.2024 kirjas nr 6-2/24/584-2 antud hinnang ehituskeeluvööndi vähendamise osas oli esitatud arvestamiseks s.t et planeeringu koostamine ei anna eeldust ehituskeeluvööndi vähendamiseks vajaliku nõusoleku saamiseks. Otsuse ehituskeeluvööndi vähendamise kohta saab Keskkonnaamet teha alles vastuvõetud detailplaneeringu alusel.

**Keskkonnaamet tutvus esitatud otsuse eelnõu ja selle lisadega ning on seisukohal<sup>5</sup>, et menetletava Tõnu detailplaneeringuga ei kaasne eeldatavalt olulist keskkonnamõju KeHJS § 2<sup>2</sup> mõistes ning KSH algatamine ei ole eeldatavalt vajalik. Keskkonnatingimustega arvestamine on võimalik planeeringu menetluse käigus planeerimisseaduse § 126 lg-s 1 määratud ülesannete täitmisel.**

Tutvunud esitatud materjalidega peab Keskkonnaamet vajalikuks juhtida tähelepanu järgnevale:

1. KSH eelhinnangus tuuakse välja, et kinnistu on olnud juba ajalooliselt hoonestatud, sellega säilitatakse üldine asustuse muster ja piirkonnale omane ajalooline asustusala, kus valdav osa talukohti paikneb külateest mere pool. Eelhinnangu lk 3-4 on välja toodud, et planeeritud

<sup>1</sup> Kiri on registreeritud Keskkonnaameti dokumendihaldussüsteemis 31.05.2024 nr 6-2/24/584-6 all

<sup>2</sup> Katastritunnus 30101:001:0135, kinnistu nr 550534, pindala 11 511 m<sup>2</sup>

<sup>3</sup> Vabariigi Valitsuse 05.08.2004 korraldus nr 615-k „Euroopa Komisjonile esitatav Natura 2000 võrgustiku alade nimekiri“

<sup>4</sup> Nõukogu direktiiv 92/43/EMÜ looduslike elupaikade ning loodusliku loomastiku ja taimestiku kaitse kohta

<sup>5</sup> Seisukoht on antud Keskkonnaameti pädevusse jäävas osas

ehitustegevus on kavandatud ainult vanade vundamentide (varede) asukohas ja seega ehitustegevus ei mõjutaks oluliselt sealsete elupaigatüüpide olukorda.

Keskkonnaamet on oma 16.04.2024 kirjas nr 6-2/24/584-5 välja toonud, et paikvaatlusel tuvastas Keskkonnaamet vundamendid, kuid detailplaneeringuga kavandatakse hooneid, mis on võrreldes varasemaga teise mahuga ning kavandatud hooned ei kattu vundamentide piiridega (olemasolevad vundamendid on tuvastatud väiksema pindalaga). Lisaks on antud vundamendid vähesäilinud ning põhikaardilt nähtub, et ala on muutunud looduslikuks.

2. Algatatava detailplaneeringu üheks eesmärgiks on ranna ehituskeeluvööndi vähendamine. Ehituskeeluvööndit on erandkorras võimalik suurendada või vähendada, arvestades ranna või kalda kaitse eesmäärke ning lähtudes taimestikust, reljeefist, kõlvikute ja kinnisasjade piiridest, olemasolevast teede- ja tehnovõrgust ning väljakujunenud asustusest<sup>6</sup>.

Ehituskeeluvööndi vähendamine on erandi tegemine üldkehtivale normile (ranna ehituskeeluvööndis on uute hoonete ja rajatiste ehitamine keelatud) ning see võib toimuda vaid erandkorras ja Keskkonnaameti nõusolekul ning peab olema kooskõlas ranna kaitse eesmärkidega, milleks on rannal asuvate looduskoosluste säilitamine, inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine, ranna eripära arvestava asustuse suunamine ning seal vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine. Ehituskeeluvööndi vähendamiseks peab kohalik omavalitsus esitama Keskkonnaametile taotluse ja vastuvõetud üldplaneeringu või kehtestatud üldplaneeringu muutmise ettepanekut sisaldava vastuvõetud detailplaneeringu<sup>7</sup>.

Ehituskeeluvööndi piirangu eesmärk on vältida ehitustegevust veekogude rannal ja kaldal. Ehituskeeluvööndi vähendamist võib lubada vaid siis, kui ehituskeeluvööndis on võimalik ehitada ranna ja kalda kaitse-eesmäärke kahjustamata – ehitamist ei kavandata taimekooslustel, alal on juba seaduslikul alusel ehitatud ehitised, puudub vajadus reljeefi ja kõlvikute muutmiseks, puudub vajadus täiendavate juurdepääsuteede, parklate ja tehnovõrkude ehitamiseks, ehitiste lisandumisel ei muutu olemasolev maastikupilt, välistatud on inimtegevusest põhjustatud reostuse kandumine pinna- ja põhjavette, tagatud on avalikkuse juurdepääs veekogule ja vaba liikumine kallasrajal jm.

Ehituskeeluvööndi vähendamise üle otsustamine on pikk ja kaalutlemist nõudev protsess, mis nõuab mitmete erinevate asjaolude uurimist. Keskkonnaamet ei anna käesolevas kirjas seisukohta ehituskeeluvööndi vähendamise võimalikkuse kohta.

3. Planeeritavate hoonete veevarustus ning kanalisatsioon on kavandatud individuaalse puurkaevu ja kogumismahutite baasil. Juhime tähelepanu, et kohalik omavalitsus peab kooskõlastama puurkaevu ehitusloa taotluse Keskkonnaametiga (ehitusseadustik § 126 lg 1 ja lg 2).

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)  
Helen Manguse  
juhataja  
keskkonnakorralduse büroo

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

Kaisa Kaljumäe 5365 6871 (looduskasutus)  
kaisa.kaljumae@keskkonnaamet.ee

---

<sup>6</sup> LKS § 40

<sup>7</sup> LKS § 40 lg 4