



KESKKONNAAMET

Saaremaa Vallavalitsus
vald@saaremaavald.ee

Teie 01.11.2024 nr 5-2/5787-1

Meie 29.11.2024 nr 6-2/24/17942-4

Seisukoht Rähni detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse kohta

Esitasite Keskkonnaametile¹ keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 33 lg 6 ja planeerimisseaduse (PlanS) § 142 lg 6 ning § 81 lg 1 alusel seisukoha andmiseks Saaremaa Vallavolikogu otsuse eelnõu „Imara külas Rähni detailplaneeringu algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine“, mis sisaldab muuhulgas keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) eelhinnangut.

Detailplaneeringu eesmärk on ehitusõiguse määramine elamu ning abihoone ehitamiseks ning selleks ranna ehituskeeluvööndi vähendamine. Planeeringuala suurusega ca 1,1 ha hõlmab Saaremaa vallas Imara külas Rähni, Pagila tee 7210009 ja Pagila katastriüksuseid². Eesti looduse infosüsteemi (EELIS, Keskkonnaagentuur) andmetel asub Rähni katastriüksus valdavas osas Laidunina hoiualal³ (EELIS kood KLO2000215), mis kuulub ühtlasi ka Natura 2000 võrgustikku Kura kurgu linnu- ning Laidunina loodusala ning merepoolses osas kitsa ribana Kura kurgu hoiualal⁴ (EELIS kood KLO2000316), mis kuulub samuti Kura kurgu linnualana Natura 2000 võrgustikku. Rähni katastriüksusel on registreeritud II kaitsekategooria taimede nurmlauk (*Allium vineale*, EELIS kood KLO2000215) ja püramiid-koerakäpp (*Anacamptis pyramidalis*, EELIS kood KLO9338915) kasvukohad. Taimed jäävad Väinamere hoiualaga kattuvale alale. Lisaks kattub maaüksuse lõunanurk vähesel määral III kaitsekategooria taime mets-pirnipuu (*Pyrus pyraeaster*) kasvukohaga.

Koostatud eelhinnangu põhjal jätab kohalik omavalitsus KSH algatamata. Eelhinnangus toodud järeldus on järgnev: „Pidades silmas planeeritava tegevuse eesmärki ja iseloomu, ei ole käesoleva planeeringu elluviimisel oodata mõjusid kaitse-eesmärgiks olevatele liikidele ja nimetatud aladele. Detailplaneeringuga ei ole kavandatud tegevusi, mis kahjustaksid eelnimetatud alasid või seaksid ohtu kaitse-eesmärgiks olevad elupaigad või isendid. Ei ole oodata, et planeeritava majapidamise lisandumise tulemusel tõuseks piirkonnas müra või muude häiringute tase niisuguses ulatuses, mis lähedal pesitsevaid või rändel olevaid linnuliike häiriks“. **Keskkonnaamet selle lõppjäreldusega ei nõustu. Esitatud eelhinnangus ei ole kajastatud kõiki vajalikke aspekte, mistõttu tuleb seda täiendada enne, kui on võimalik anda seisukoht KSH algatamise vajalikkuse kohta. Järgnevalt esitab Keskkonnaamet ettepanekud ja märkused, millega palub arvestada:**

¹ Kiri on registreeritud Keskkonnaameti dokumendihaldussüsteemis 04.11.2024 nr 6-2/24/17942-3 all.

² Katastritunnused on vastavalt 72101:002:0326, 72101:002:0920 ja 72101:002:0739.

³ Vabariigi Valitsuse 27.07.2006 määrus nr 176 „Hoiualade kaitse alla võtmine Saare maakonnas“ (edaspidi määrus) § 1 lg 1 p 9.

⁴ Määrus § 1 lg 1 p 41.

1. KSH eelhinnangu ptk-s 4.3. on toodud, et Rähni katastriüksusele ulatub III kaitsekategooria liigi mets-pirnipuu (*Pyrus Pyraeaster*) kasvukoht. Märkime, et maaüksusele jäävad ka II kaitsekategooria taimeliikide nurmlauk (*Allium vineale*) ja püramiidkoerakäpp (*Anacamptis pyramidalis*) kasvukohad. Looduskaitseeaduse (edaspidi LKS) § 55 lg 7 kohaselt on keelatud II kaitsekategooria taimede kahjustamine, sh korjamine ja hävitamine. LKS § 55 lg 8 sätestab, et keelatud on III kaitsekategooria taimede, seente ja selgrootute loomade hävitamine ja loodusest korjamine ulatuses, mis ohustab liigi säilimist selles elupaigas. LKS § 55 lg-st 7 ja 8 tulenevalt ei ole lubatud kaitsealuse liigi ja tema elupaiga kahjustamine.

Samas ptk-s on kirjas: „Ehitustegevuse käigus hävineb paratamatult haljastus planeeritavate hoonete ja rajatiste alusel alal ning ka vahetus naabruses võib ehitustehnika tallamise ja materjalide ladustamise tõttu kahjustuda olemasolevat alustaimestikku“. Eelhinnangu kohaselt rakendatakse kaitsemeetmeid vaid mets-pirnipuu säilimiseks.

Lisaks on katastriüksusel inventeeritud ka Laidunina hoiuala (sh Laidunina loodusala) kaitse-eesmärkides nimetatud kooslus loopealne (6280*).

Arvestades, et ehitustegevuse käigus võib kahjustuda vahetus naabruses olev taimestik, tuleb hinnata mõjusid nii kaitstavale kooslusele kui ka II kaitsekategooria taimeliikidele. Hetkel seda KSH eelhinnangus tehtud ei ole.

2. Planeeringuala piirneb (Pagila rannateega piirnev ala) osaliselt kaitstavate kooslustega: lubjarikas aruniit (6210), loopealne (6280*) ja puiskarjamaa (9070). Kooslused on nimetatud nii Laidunina hoiuala kui ka Laidunina loodusala kaitse-eesmärkides. KSH eelhinnangus seda kajastatud ei ole, sh ei ole hinnatud ka mõjusid, kas ja kuidas mõjutab tee ehitamine kooslusi.
3. Planeeringuala kattub osaliselt ka II kaitsekategooria liigi väikeluik (*Cygnus columbianus bewickii*) leiukohaga. Väikeluik on nii Kura kurgu hoiuala kui ka Kura kurgu linnuala kaitse-eesmärgiks olev linnuliik. KSH eelhinnangus puudub see info, samuti pole hinnatud mõjusid liigile.
4. KSH eelhinnangu ptk-s 6 on kirjas: „Lähim kaitseala tegevusalale on linnulennult ca 3,8 km kaugusele jääv Kaugatoma-Lõu maastikukaitseala (KLO1000487)“. Antud väide ei ole korrektne. Kaugatoma-Lõu hoiuala (EELIS kood KLO2000313) jääb planeeringualast 1,8 km kaugusele läände.

Samas ptk-s on toodud, et detailplaneeringuala asub Natura võrgustiku Laidunina looduslal, Kura kurgu linnualal ja Laidunina hoiualal. Esitatud joonise kohaselt kattub planeeringuala vähesel määral ka Kura kurgu hoiualaga. Palume eelhinnangut korrigeerida vastavalt eelpool toodule.

5. Lisaks on EELIS-e andmetel ligikaudu 1,7 km kaugusel registreeritud I kaitsekategooria liigi merikotka (*Haliaeetus albicilla*, EELIS kood KLO9128509) elupaik ja Kaugatoma merikotka püsielupaik (EELIS kood KLO3002376). LKS § 55 lg 6¹ kohaselt on keelatud looduslikult esinevate lindude pesade ja munade tahtlik hävitamine ja kahjustamine või pesade kõrvaldamine ning tahtlik häirimine, eriti pesitsemise ja poegade üleskasvatamise ajal.

Merikotka kaitse tegevuskava kohaselt on merikotkas väga tundlik pesitsusaegse häirimise suhtes ja võib kurna hüljata ühekordse häirimise tulemusena. Arvestades, et tegevust

kavandatakse 1,7 km kaugusel, ei ole eeldada negatiivse mõju avaldumist kaitsealusele liigile, kuid siiski palume eelpool toodud info lisada ka eelhinnangusse.

6. KSH eelhinnangu ptk-s 7. kirjutatakse, et: „Tegemist on üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga, mille eesmärgiks on ehitusõiguse määramine elamu ning kõrvalhoone rajamiseks ning selleks ehituskeeluvööndi vähendamine“. Märgime, et eratee rajamine vajab samuti ranna ehituskeeluvööndi vähendamist.
7. Juhime veelkord tähelepanu asjaolule, et ehituskeeluvööndi vähendamine on erand üldisest õigusnormist, mis peab olema kohaliku omavalitsuse poolt väga hästi põhjendatud. Ehituskeeluvööndi vähendamist ei tohi võimaldada vaid põhjusel, et isik saaks talle kuuluval krundil ehitada ning seetõttu tuleb arvestada, et piiratud ehitusõigusega krundi omandanud isik ei saa eeldada, et avalikes huvides seatud piirangut peab olema võimalik igal juhul tema kasuks muuta.

Ehituskeeluvööndi vähendamisel lähtub Keskkonnaamet LKS § 40 lg 1 sätestatud tingimustest: arvestatakse LKS §-s 34 nimetatud ranna ja kalda kaitse-eesmärke ning lähtutakse taimestikust, reljeefist, kõlvikute ja kinnisasjade piiridest, olemasolevast teede- ja tehnovõrkudest ning väljakujunenud asustusest. 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-eesmärke 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.

Eelhinnangus ei ole käsitletud mõjusid ranna kaitse-eesmärkidele, mistõttu ei saa Keskkonnaamet antud hetkel anda hinnangut, kas kavandatud ehitustegevus kahjustab või mitte ranna kaitse eesmärke (sh hoiualade kaitse-eesmärke ja kaitstavaid liike).

Juhul, kui taastatakse ehitised/samasuguseks nagu need ka ajalooliselt olid, siis tegevus on ehituskeeluvööndis lubatud ning selleks pole ehituskeeluvööndi vähendamist vaja. Ehitise taastamine on ehitusseadustiku § 4 lg-te 3 ja 4 kohaselt ehitise rekonstrueerimine ehk ümberehitamine, millisel juhul taastatakse ehitise selle algses mahus, algses arhitektuurse lahenduse ja kasutusotstarbega. Ehitise olemus peab olema dokumentaalselt tõendatud ja see peab olema põhimõtteliselt sarnane.

8. Arvestades Saaremaa Vallavalitsuse poolt koostatud detailplaneeringu lähteseisukohti (lisa 2. p 7) peab Keskkonnaamet mõistlikuks detailplaneeringu koostamisel järgida veeseaduse (edaspidi VeeS) § 127 lg-s 1 toodut. VeeS § 127 lg 1 esitab piirangud heitvee ja saasteainete pinnasesse juhtimisele. Sätte kohaselt ei ole heitvee ja saasteainete pinnasesse juhtimine lubatud veehaarde sanitaarkaitsealal ja hooldusalal ning lähemal kui 50 meetrit sanitaarkaitseala või hooldusala välispiirist.

VeeS § 127 normi eesmärgiks on seada tingimused heitvee ärajuhtimisele, tagades seeläbi põhjavee/joogivee kaitse. See tähendab, et piirang lähtub kaevust, mitte heitveesüsteemist. Reoveesüsteemide miinimumkujade määramise aluseks on keskkonnaministri 01.10.2019 määrus nr 31 „Kanaliseerimis-ehitise planeerimise, ehitamise ja kasutamise nõuded ning kanalisatsiooniehitise kuja täpsustatud ulatus“. Lähtuvalt kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg-st 1 on omavalitsuse ülesandeks muu hulgas korraldada veevarustust

ja kanalisatsiooni, seal hulgas on ka õigus reoveepuhastussüsteemide miinimumkujasid vajadusel laiendada.

Koostatud KSH eelhinnangut tuleb eespool käsitletud aspektides täiendada ning esitada see Keskkonnaametile uuesti KeHJS § 33 lg 6 kohase seisukoha võtmiseks.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Helen Manguse
juhataja
keskkonnakorralduse büroo

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

Nurana Olonen 5865 2539 (looduskasutus)
nurana.olonen@keskkonnaamet.ee

Melika Paljak 528 5392 (vesi)
melika.paljak@keskkonnaamet.ee