



MAA- JA RUUMIAMET

Saaremaa Vallavalitsus
vald@saaremaavald.ee
Tallinna tn 10
93819 Kuressaare linn, Saaremaa vald

Teie 10.06.2025 nr 5-2/3541-1

Meie 04.07.2025 nr 6-3/25/9463-2

Arvamus Magasima detailplaneeringu algatamise ja KSH algatamata jätmise kohta

Saaremaa Vallavalitsus pöördus Maa- ja Ruumiameti (MaRu) poole Magasima detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) algatamata jätmise otsuse eelnõu kohta seisukoha saamiseks.

Detailplaneeringu ala asub Läätsa külas ja hõlmab osa Magasima katastriüksusest (72101:002:0303) ning Pähkli katastriüksust (71401:001:0229). Umbes 1 ha suurusele ale soovitakse kavandada elamut koos kõrvalhoonetega. Alal kehtib Salme valla ranna-alade osaüldplaneering, mille kohaselt alale juhtotstarvet määratud ei ole. Kuna alale soovitakse määrata elamumaa juhtotstarvet on tegemist üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga, millele kohaldatakse üldplaneeringu menetlust.

Tutvunud esitatud materjalidega märgime järgmist.

1. Esitatud materjalidest jääb ebaselgeks, kas planeeringuala jääb üldplaneeringuga määratud looduväärtuslikule alale või mitte. Otsuse eelnõu punktides B ja C on toodud, et üldplaneeringuga on määratud planeeringualale looduväärtuslik ala. Samas on eelnõu punktis C toodud ka, et planeeringuala on kavandatud üldplaneeringuga määratud looduskoosluste alast välja. KSH eelhindangus on üldplaneeringule vastavust käsitletud väga põgusalt ning seost üldplaneeringu kohase looduväärtusliku alaga välja toodud ei ole. Palume kohaliku tasandi looduväärtuste teema üle vaadata, dokumentides üheselt ja selgelt kajastada ning KSH eelhindangut sel teemal täiendada.
2. Arvestades, et Saaremaal on koostamisel ka uus üldplaneering soovitame KSH eelhindangus kajastada ka seoseid koostatava üldplaneeringuga ning tagada, et üheaegselt koostatavad planeeringud oleksid kooskõlas.

MaRu on seisukohal, et kavandatava tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulist keskkonnamõju ja KSH algatamine ei ole vajalik. Märgime, et vastavalt PlanS § 4 lõike 2 punktile 5 tuleb kohalikul omavalitsusel tagada, et detailplaneeringu koostamisel hinnatakse selle elluviimisega kaasnevaid asjakohaseid majanduslikke, kultuurilisi, sotsiaalseid ja looduskeskkonnale avalduvaid mõjusid. PlanS § 126 lõike 1 punkti 12 kohased on detailplaneeringuga võimalik seada keskkonnatingimusi tagavad nõuded. Palume täpsustada planeeringuala looduväärtused, vajadusel hinnata looduskeskkonnale avalduvat mõju ning seada keskkonnatingimusi tagavad nõuded.

Palume hoida MaRu kohalike omavalitsuste planeeringute heakskiitmise osakonda kursis detailplaneeringu menetlusega ja teavitada avalikest väljapanekutest ning aruteludest.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Erik Ernits

andmehõive ja maakatastri teenistuse direktor

peadirektori ülesannetes

Merilin Rosenberg
58041423 merilin.rosenberg@maarium.ee