



KESKKONNAAMET

Hiiumaa Vallavalitsus
valitsus@hiiumaa.ee

Teie 12.06.2024 nr 9-6.1/1223

Meie 27.06.2024 nr 6-2/24/12655-2

**Seisukoht Ümarmäe tn 1a maaüksuse detailplaneeringu
keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse
kohta**

Esitasite Keskkonnaametile¹ keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 33 lg 6 alusel seisukoha andmiseks Hiiumaa Vallavolikogu otsuse eelnõu „Kärdla linna Ümarmäe tn 1a maaüksuse detailplaneeringu koostamise algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine“, mis sisaldab muuhulgas keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) eelhinnangut.

Detailplaneeringu eesmärgiks on Hiiumaa vallas Kärdla linnas asuva Ümarmäe tn 1a maaüksuse² kruntimine kaheks 1500 m² suuruseks elamukrundiks ja üheks ärikrundiks. Elamukruntidele ehitusõiguse määramine üksikelamu ja kuni 2 abihoone püstitamiseks, ärikrundile ehitusõiguse määramiseks, teede ning liikluskorralduse põhimõtete planeerimine, tehnovõrkude ja- rajatiste paigutuse määramine, servituutide ja kitsenduste vajaduse määramine, arhitektuursete tingimuste määramine hoonetele, kruntidele sihtotstarbe määramine ja selleks muuta Kärdla linna üldplaneeringut muutes Ümarmäe tn 1a maaüksuse tootmis- ja ärimaa juhtfunktsioon osaliselt pere- ja ridaelamumaaks ning osaliselt kaubandus, teenindus- ja büroohoone maaks. Eesti looduse infosüsteemi (EELIS, Keskkonnaagentuur) andmetel ei asu tegevustega hõlmatud ala kaitsealal, hoiualal, püsielupaigas ega kaitstava looduse üksikobjekti kaitsevööndis, projekteeritaval kaitseobjektil ning tegevustega hõlmatud alale ei ole registreeritud kaitsealuste liikide kasvukohti ega elupaiku.

Keskkonnaamet tutvus esitatud otsuse eelnõu ja selle lisadega ning on seisukohal³, et menetletava Ümarmäe tn 1 maaüksuse detailplaneeringuga ei kaasne eeldatavalt olulist keskkonnamõju KeHJS § 2² 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. Maa-ameti kitsenduste kaardi järgi ulatuvad Ümarmäe tn 1a maaüksusele puurkaevude PRK0017327 ja PRK0017326 sanitaarkaitsealad (50 m). EELIS andmetel asuvad puurkaevud Ümarmäe tn 3 maaüksusel⁴, kuid ehtisregistri andmete järgi Ümarmäe tn 3 maaüksusel puurkaeve ei asu. Kui puurkaevu asukoha täpsus on kaheldav (nihkes), siis

¹ Kiri on registreeritud Keskkonnaameti dokumendihaldussüsteemis 12.06.2024 nr 6-2/24/12655 all

² Katastritunnus 20501:001:0920, pindala 3914 m²

³ Seisukoht on antud Keskkonnaameti pädevusse jäävas osas

⁴ Katastritunnus 37101:012:0119, pindala 13964 m²

palume välja selgitada puurkaevu tegelik asukoht ja esitada taotlus registriandmete muutmiseks Keskkonnaagentuurile. Olemasolevate puurkaevude andmete (omanik, koordinaadid, sanitaarkaitseala/hooldusala jms) muutmiseks tuleb esitada asjakohased dokumendid Keskkonnaagentuurile kaur@envir.ee. Seega peaks asjast huvitatud isik pöörduma Keskkonnaagentuuri poole ja võimalusel koos kindlaks tegema eelpool nimetatud puurkaevude tegelikud asukohad.

2. Juhul kui eelnevalt nimetatud puurkaevud siiski asuvad Ümarmäe tn 3 maaüksusel, tuleb enne kavandatud tegevuste läbiviimist olemasolevad sanitaarkaitsealad⁵ muuta hooldusaladeks (ulatus 10 m). Puurkaevu hooldusala või sanitaarkaitseala ulatus ei tohi olla seadusevastane ja ebaproportsionaalne nõue, mis seab asjatuid piiranguid teiste kinnistute omanikele. Kui põhjaveehaardele on EELIS-es märgitud sanitaarkaitseala, aga põhjaveehaare vastab VeeS § 154 lg 1 p-s 3 sätestatule (puurkaev, mille kaudu võetakse vett alla kümne kuupmeetri ööpäevas või võetakse tootmisvett), teeb Keskkonnaagentuur sanitaarkaitseala hooldusalaks muutmise selleks esitatud taotluse alusel. Ühtlasi teeb Keskkonnaagentuur⁶ olemasolevate puurkaevude andmete muutmise EELIS-es.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Helen Manguse
juhataja
keskkonnakorralduse büroo

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

Eve Kirs 5694 9603 (vesi)
eve.kirs@keskkonnaamet.ee

⁵ Vastavalt veeseaduse (VeeS) § 151 lg-le 2 on veehaarde sanitaarkaitsealal majandustegevus keelatud

⁶ Keskkonnaministri 08.06.2022 määrus nr 26 „Eesti looduse infosüsteemi asutamine ja andmekogu pidamise põhimäärus“