



KESKKONNAAMET

Hiiumaa Vallavalitsus
valitsus@hiiumaa.ee

Teie 22.05.2025 nr 9-6.1/1401

Meie 19.06.2025 nr 6-2/25/10482-2

Arvamus Ümarmäe tn 1a kinnistu detailplaneeringu eskiisi kohta

Teavitasite Keskkonnaameti¹ Kärkla linna Ümarmäe tn 1a kinnistu² detailplaneeringu eskiisi avalikust väljapanekust. Kaaskirja kohaselt saab detailplaneeringu kohta arvamust avaldada ajavahemikul 12.06.2025-11.07.2025.

Detailplaneeringu eesmärk on planeeringuala kinnistu jaotamine kaheks elamukrundiks ja üheks ärikrundiks, ehitusõiguse määramine hoonete püstitamiseks, teede ning liikluskorralduse põhimõtete, tehnovõrkude ja -rajatiste paigutuse, servituutide ja kitsenduste vajaduse, hoonete arhitektuursete tingimuste ning krundi sihtotstarbe määramine. Ümarmäe tn 1a kinnistu detailplaneering sisaldab ettepanekut Kärkla linna üldplaneeringu muutmiseks ning planeeringuala juhtotstarbe muutmiseks osaliselt elamu- ning osaliselt ärimaaks.

Keskkonnaamet on varasemalt esitanud seisukoha Ümarmäe tn 1a kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse kohta oma 27.06.2024 kirjaga nr 6-2/24/12655-2, milles jäi seisukohale, et detailplaneeringuga ei kaasne keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 2² mõistes eeldatavalt olulist keskkonnamõju ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine ei ole eeldatavalt vajalik. Siiski esitas Keskkonnaamet omapoolsed märkused, millega on planeeringu menetluse käigus arvestatud.

Tutvunud avalikul väljapanekul olevate planeeringumaterjalidega peab Keskkonnaamet vajalikuks juhtida tähelepanu järgnevale:

Seletuskirjas³ on toodud, et planeeringuala jääb Ümarmäe katlamaja jääkreostuse piirkonda. Täiendavalt on seletuskirjas toodud, et lähtuvalt planeeringuala asukohast, olemasolevast looduslikust situatsioonist, kehtivatest kitsendustest ja muudest asjakohastest oludest, arvestatakse detailplaneeringu koostamisel kõrgema liigi planeeringute ning asjakohaste seaduste ja nendest tulenevate määrustega.

Märgime, et lisaks jäätmeseadusele tuleb arvestada ka keskkonnaministri 28.06.2019 määrusega nr 26 „Ohtlike ainete sisalduse piirväärtused pinnases“, mis kehtestab ohtlike ainete

¹ Kiri on registreeritud Keskkonnaameti dokumendihaldussüsteemis 23.05.2025 nr 6-2/25/10482 all.

² Katastritunnus 20501:001:0920, pindala 3914 m².

³ „Kärkla linna Ümarmäe tn 1a kinnistu detailplaneering“, koostaja AA Arhitektid OÜ, töö nr DP25-01, versioon 20.05.2025.

sisalduse piirväärtused pinnases, millest suurema väärtuse korral loetakse pinnas saastunuks. Selgitamaks võimaliku pinnasereostuse olemasolu ja ulatust, tuleb detailplaneeringu koostamise käigus pinnast täiendavalt analüüsida ja vajadusel näha detailplaneeringuga ette sobiv meetod saastunud pinnase käitlemiseks. Juhul kui planeeringu elluviimisel tekib vajadus saastunud pinnase eemaldamiseks, tuleb saastunud pinnas käitlemiseks üle anda vastavat keskkonnakaitseluba omavale isikule.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Ester Pindmaa

peaspetsialist juhataja ülesannetes

keskkonnakorralduse büroo

Elviira Vanatare 511 9817

elviira.vanatare@keskkonnaamet.ee