



## KESKKONNAAMET

Hiiumaa Vallavalitsus  
valitsus@hiiumaa.ee

Teie 02.05.2024 nr 9-6.1/963

Meie 14.05.2024 nr 6-2/24/9285-2

### **Arvamus Kõrgessaare aleviku Tööstuse tee 30, Kadaka ja Rannamäe maaüksuste detailplaneeringu algatamise kohta**

Esitasite Keskkonnaametile<sup>1</sup> planeerimisseaduse (PlanS) § 127 lg 1 alusel arvamuse avaldamiseks ja ettepanekute tegemiseks Hiiumaa Vallavalitsuse korralduse eelnõu „Kõrgessaare aleviku Tööstuse tee 30, Kadaka ja Rannamäe maaüksuste detailplaneeringu koostamise algatamine“ koos lisadega.

Planeeringuala hõlmab Tööstuse tee 30, Kadaka, Rannamäe, Pöörde ja Putkaste metskond 169 maaüksuseid<sup>2</sup>. Detailplaneeringu eesmärgiks on Tööstuse tee 30, Kadaka ja Rannamäe maaüksuste piire muuta nii, et tekib 4 ehitusõigusega krunti üksikelamute ja abihoonete püstitamiseks (üks üksikelamu ja kaks kõrvalhoonet ühel krundil), teede ning liikluskorralduse põhimõtete planeerimine, tehnovõrkude ja- rajatiste paigutuse määramine, servituutide ja kitsenduste vajaduse määramine, arhitektuursete tingimuste määramine hoonetele.

Eesti looduse infosüsteemi (EELIS, Keskkonnaagentuur) andmetel ei asu tegevustega hõlmatud ala kaitsealal, hoiualal, püsielupaigas ega kaitstava looduse üksikobjekti kaitsevööndis. Planeeringuala jääb osaliselt Läänemere ranna piirangu- ja ehituskeeluvööndisse (200 m). Ehituskeeluvööndis on uute hoonete ja rajatiste püstitamine keelatud<sup>3</sup>. EELIS andmetel on planeeringualal inventeeritud mitu III kaitsekategooria kaitsealust taimeliiki – hall käpp (*Orchis militaris*), tumepunane neuvaip (*Epipactis atrorubens*), harilik käoraamat (*Gymnadenia conopsea*), kahkjaspunane sõrmkäpp (*Dactylorhiza incarnata*) ja soo-neuvaip (*Epipactis palustris*), viimase kahe liigi leiukohad on märgitud ranna ehituskeeluvööndisse.

Looduskaitseaduse (LKS) § 55 lg 8 kohaselt on III kaitsekategooria taimede hävitamine ja loodusest korjamine keelatud ulatuses, mis ohustab liigi säilimist selles elupaigas. Kavandatavad hoonestusalad kattuvad küll III kaitsekategooria taimeliikide elupaikadega, kuid ehitustegevus selles asukohas tõenäoliselt ei ohusta III kaitsekategooria taimeliikide säilimist selles elupaigas, kuna nende liikide levikuala on piirkonnas oluliselt laiem.

Lisaks on planeeringualale inventeeritud rannaniidu (1630\*) kooslus, mis on lisatud Euroopa loodusdirektiivi esmatähtsate elupaikade loendisse. Rannaniit on märgitud väga esinduslikuks. Poollooduslik kooslus on inventeeritud ranna ehituskeeluvööndisse.

Planeeringuala piirneb Paope looduskaitseala Paope sihtkaitsevööndiga, kus kehtib LKS-iga ja Paope looduskaitseala kaitse-eeskirjaga<sup>4</sup> (edaspidi kaitse-eeskiri) sätestatud kaitsekord. Paope looduskaitseala kaitse-eesmärk on kaitsta ranniku- ja mereökosüsteemide, niidu-, metsa- ja mageveekoosluste elustiku

<sup>1</sup> Kiri on registreeritud Keskkonnaameti dokumendihaldussüsteemis 02.05.2024 nr 6-2/24/9285 all

<sup>2</sup> Katastritunnused vastavalt: 39201:004:1520, 39201:004:6150, 39201:004:6140, 20501:001:0915, 29201:004:1029

<sup>3</sup> Looduskaitseadus § 38 lg 3

<sup>4</sup> Vabariigi Valitsuse 12. detsembri 2019. a määrus nr 106 „Paope looduskaitseala kaitse-eeskiri“

mitmekesisust<sup>5</sup>. Paope sihtkaitsevööndi kaitse-eesmärk on rannikukoosluste, rannikumere ja linnustiku ning kaitsealuste taimeliikide kasvukohtade kaitse<sup>6</sup>. Paope sihtkaitsevööndis on registreeritud II kaitsekategooria kaitsealuse linnuliigi väikeluige (*Cygnus columbianus bewickii*) leiukoht.

Eeldatavalt puudub oluline negatiivne mõju Paope looduskaitsealale ja seal registreeritud kaitsealustele liikidele, sest ehitusala ja looduskaitseala vahele jääb ehituskeeluvöönd.

Ehitustegevust ei planeerita ehituskeeluvööndisse, kuhu jääb ka rannaniit, mille kahjustamine, sh sellele ehitamine või muul moel kahjustamine ei ole lubatud. Rannaniit on poollooduslik kooslus. Poollooduslikud kooslused on pikaajalise inimtegevuse mõjul kujunenud loodusliku elustiku kooslustega alad, mida on kestvalt niidetud või karjatatud. Sellise tegevuse jätkumine tagab neile aladele omase taimestiku ja liigikoosseisu säilimise. Planeeringualal olevale poollooduslikule kooslusele on soovitatav tagada hooldus - karjatamine või niitmine. Detailplaneeringus tuleks käsitleda nimetatud poolloodusliku koosluse hooldamisvajadust ning lisada planeeringusse hooldussoovitused ja –tingimused. Negatiivse mõju vältimiseks rannaniidule tuleb tagada selle hooldus ja säilimine.

Kindlasti tuleb planeeringus täpsemalt käsitleda ja arvestada kavandatava tegevuse mõju ranna kaitse eesmärkidele, milleks on rannal asuvate looduskoosluste säilitamine, inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine, ranna eripära arvestava asustuse suunamine ning seal vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine (LKS § 34).

Detailplaneeringu lähteseisukohtade<sup>7</sup> järgi lahendatakse veevarustus ja kanalisatsioon Tööstuse tee 30, Kadaka ja Rannamäe maaüksustel lokaalselt. Juhime tähelepanu, et kinnistutele rajatava puurkaevu või -augu ehitusloa taotlus tuleb kooskõlastada Keskkonnaametiga (ehitusseadustik § 126 lg 1).

Lisaks juhime tähelepanu, et korralduse eelnõu juurde on lisatud seletuskiri „Tiharu küla Rannamäni, Valgehirve ja Männivälja maaüksuste detailplaneeringu koostamise algatamine“ ja nimetatud detailplaneeringu juurde kuuluvad lähteseisukohad.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)  
Helen Manguse  
juhataja  
keskkonnakorralduse büroo

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

Maris Pertel 5902 8703 (looduskasutus)  
maris.pertel@keskkonnaamet.ee

---

<sup>5</sup> Kaitse-eeskirja § 1 lg 1 p 1

<sup>6</sup> Kaitse-eeskirja § 10 lg 2

<sup>7</sup> Kõrgessaare aleviku Tööstuse tee 30, Kadaka ja Rannamäe maaüksuste detailplaneeringu lähteseisukohad