



KESKKONNAAMET

Hiiumaa Vallavalitsus
valitsus@hiiumaa.ee

Teie 10.10.2025 nr 9-6.1/2289

Meie 22.10.2025 nr 6-5/25/19557-2

Seisukoht Kuldallika kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse kohta

Esitasite Keskkonnaametile¹ keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 33 lg 6 alusel seisukoha andmiseks Hiiumaa Vallavolikogu otsuse eelnõu „Kõpu küla Kuldallika kinnistu detailplaneeringu koostamise algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine“, mis sisaldab muuhulgas keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) eelhinnangut.

Detailplaneeringu eesmärk on Hiiumaa vallas Kõpu külas asuva Kuldallika kinnistu² jagamine kaheks krundiks, ehitusõiguse määramine kruntidele üksikelamu ja kolme abihoone püstitamiseks, teede ning liikluskorralduse põhimõtete planeerimine, tehnovõrkude ja -rajatiste paigutuse määramine, servituutide ja kitsenduste vajaduse määramine, arhitektuursete tingimuste määramine hoonetele, krundile sihtotstarbe määramine. Eesti looduse infosüsteemi (EELIS, Keskkonnaagentuur) andmetel ei asu tegevustega hõlmatud ala kaitsealal, hoiualal, püsielupaigas ega kaitstava looduse üksikobjekti kaitsevööndis.

Kuldallika kinnistu kattub kogu ulatuses III kaitsekategooria taimeliigi tumepunase neiuvaiba (*Epipactis atrorubens*) elupaigaga (KLO9309833). Tegu on kunagise taimekattekaardi alusel EELISesse kantud suurepinnalise elupaigaga, mille kohta on värskemaid vaatlusi vaid üksikutest kohtadest elupaigas, kuid konkreetse kinnistu osas andmed puuduvad.

Tumepunane neiuvaip kasvab kuivadel rannavallidel, rannamännikutes, loo- või palumetsades, klibukadastikes, puisniitudel ja muudel lubjarikastel kasvukohtadel. Kuldallika kinnistul on liigi esinemise tõenäosus suurem tee ja radade ääres ning vanemas ja valgusrikkamas metsas, mis asub kinnistu kirde- ja idapoolsemas osas (metsaeraldisel 4). Seega on planeeritud hoonestuse paigutus lääne poole liigile kindlasti sobivam ja tumepunase neiuvaiba seisundit suures elupaigas oluliselt ei mõjuta.

Keskkonnaamet tutvus esitatud otsuse eelnõu ja selle lisadega ning on seisukohal³, et menetletava Kuldallika kinnistu 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.

¹ Kiri on registreeritud Keskkonnaameti dokumendihaldussüsteemis 10.10.2025 nr 6-5/25/19557 all.

² Katastritunnus 20501:001:1669, kinnistu nr 22011150, pindala 20 287 m².

³ Seisukoht on antud Keskkonnaameti pädevusse jäävas osas.

Tutvunud esitatud materjalidega juhime tähelepanu, et otsuse eelnõus ja selle juurde kuuluvas seletuskirjas on viidatud Sedelga kinnistu katastritunnusele 39201:004:0814, mitte Kuldallika kinnistu katastritunnusele, milleks on 20501:001:1669.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Helen Manguse
juhataja
keskkonnakorralduse büroo

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

Rita Miller 5301 1496 (loodushoiutööd)
rita.miller@keskkonnaamet.ee