



KESKKONNAAMET

Hiiumaa Vallavalitsus Kärkla Osavalla Valitsus
kardla@hiiumaa.ee

Teie 20.12.2023 nr 8-3/69

Meie 12.01.2024 nr 6-5/23/25414-2

Seisukoht Kärkla Tormi COOP detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse kohta

Esitasite Keskkonnaametile¹ keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 33 lg 6 alusel seisukoha andmiseks Hiiumaa Vallavolikogu otsuse eelnõu „Kärkla Tormi COOP detailplaneeringu koostamise algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine“ koos lisadega. Samuti soovisite Keskkonnaameti lähteseisukohti algatatava detailplaneeringu koostamiseks.

Planeeringuala suurusega 23303 m² asub Hiiumaa vallas Kärkla linnas ning hõlmab Heltermaa mnt 14a (katastritunnus 37101:012:0131), Heltermaa mnt 16 (katastritunnus 20401:001:0254), Heltermaa mnt 16a//Saia alajaam (katastritunnus 37101:012:0480), Heltermaa mnt 16b (katastritunnus 37101:012:0094) ja Ümarmäe tn 9 (katastritunnus 37101:012:0039) kinnistuid. Detailplaneeringu eesmärgiks on laiendada Kärkla Tormi COOP kaubanduskeskust ning ehitusõiguse välja selgitamine hoonestamata maaüksustele uute äri- ja tootmishoonete ehitamiseks. Lisaks juurdepääsu, liikluskorralduse ja tehnorajatiste ja -võrkude väljaehitamiseks vajaminevate koridoride asukohtade ja vajalike servituutide alade määramine ning haljastuse ja heakorra põhimõtete määramine. Detailplaneering on üldplaneeringut muutev.

Eesti looduse infosüsteemi (EELIS, Keskkonnaagentuur) andmete alusel ei asu tegevustega hõlmatud ala kaitsealal, hoiualal, püsielupaigas ega kaitstava looduse üksikobjekti kaitsevööndis, projekteeritaval kaitseobjektidel ning tegevustega hõlmatud alale ei ole registreeritud kaitsealuste liikide kasvukohti ega elupaiku. **Lähtudes kavandatavast tegevusest, selle asukohast ning teadaolevast informatsioonist, on Keskkonnaamet asjaomase asutusena seisukohal, et planeeritava tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulist keskkonnamõju KeHJS § 2² mõistes ning keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) algatamine ei ole eeldatavalt vajalik².** Oma kaaskirjas tõite välja, et soovite Keskkonnaameti lähteseisukohti detailplaneeringu algatamise osas. Märkime, et Keskkonnaamet lähteseisukohti detailplaneeringute algatamise osas ei väljasta, kuid detailplaneeringu algatamise osas meil vastuväited puuduvad.

Keskkonnaamet on saadetud materjalidega tutvunud ning toome välja järgmised tähelepanekud, millega palub arvestada:

1. Otsuse eelnõu lisa 1 „Lähteseisukohad Kärkla Tormi COOP detailplaneeringule“ p-s 5.5 on välja toodud, et enne vastuvõtmist tuleb detailplaneering kooskõlastada Keskkonnaametiga. Keskkonnaamet annab kooskõlastusi ja seisukohti planeeringutele seaduses sätestatud juhtudel ja ulatuses. Planeerimisseaduse § 4 lg 4 alusel on Vabariigi Valitsus kehtestanud 17.12.2015 määruse nr 133 „Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringute kooskõlastamise

¹ Kiri on registreeritud Keskkonnaameti dokumendihaldussüsteemis 20.12.2023 nr 6-5/23/25414 all

² Seisukoht on antud Keskkonnaameti pädevusse jäävas osas

alused“ (edaspidi määrus nr 133), millega on kehtestatud planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringute kooskõlastamise alused.

Planeering tuleb Keskkonnaametiga kooskõlastada, kui:

- planeeringu elluviimisega võib kaasneda oluline keskkonnamõju (st planeeringu koostamisel tehakse KSH), välja arvatud juhul, kui koostöö tegijaks ja kooskõlastajaks on Kliimaministeerium (alus: määruse nr 133 § 3 p 2);
 - planeeringualal asub kaitseala, hoiuala, püsielupaik, kaitstava looduse üksikobjekt või selle kaitsevöönd (alus: määruse nr 133 § 3 p 2);
 - planeeringualal asub ala, mille suhtes on Kliimaministeerium algatanud kaitseala, hoiuala, püsielupaiga või kaitstava looduse üksikobjekti kaitse alla võtmise menetluse (alus: määruse nr 133 § 3 p 2);
 - detailplaneeringuga määratakse kallasraja vähim vajalik teeninduspiirkond (alus: keskkonnaseadustiku üldosa seaduse § 39¹ lg 2).
2. Eelhinnangus on kirjutatud, et planeeringuala asub nõrgalt kaitstud ja kaitsmata põhjaveega alal. Juhime tähelepanu, et seetõttu tuleb pöörata tähelepanu ka ehitusaegse veereostuse ohu vältimisele. Ehitustegevus peab olema korraldatud selliselt, et oleks välistatud põhjaveekogumite keemilise ja koguselise seisundi halvenemine (veeseadus § 35 lg 1).
 3. Lähim registrisse kantud puurkaev (PRK0017326) sanitaarkaitsealaga 50 m paikneb ca 70 m kaugusel. Veeseaduse § 127 lg 1 kohaselt ei ole heitvee ja saasteainete pinnasessuhtimine lubatud veehaarde sanitaarkaitsealal ja hooldusalal ning lähemal kui 50 meetrit sanitaarkaitseala või hooldusala välispiirist.
 4. Eelhinnangus on välja toodud, et tööde käigus võib ehitusaladele koguneda sademe- ja pinnavett sõltuvalt kaevetööde sügavusest, ilmastikutingimustest ja kasutatavast tehnoloogiast. Kui liigvee kogumisel ja ärajuhtimisel jälgitakse reostamise vältimiseks seadmete ja masinate ning keskkonnale ohtlike ainete hoidmise ja kasutamise nõudeid, on oht looduskeskkonna reostamiseks väike. Märgime, et suublasse juhitud sademevesi peab vastama keskkonnaministri 08.11.2019 määruses nr 61 „Nõuded reovee puhastamise ning heit-, sademe-, kaevandus-, karjääri- ja jahutusvee suublasse juhtimise kohta, nõuetele vastavuse hindamise meetmed ning saasteainesisalduse piirväärtused“ sätestatud sademevee saasteainesisalduse piirväärtustele (veeseadus § 129 lg 5). Kuna tegemist on ka näiteks parklaalalt sademevee kogumisega, siis tuleb veenduda, et see vastaks piirväärtustele.

Juhul kui sademeveett immutatakse pinnasessuht või suublasse, siis eelistatud on lahendused, mis võimaldavad sademeveest vabaneda selle tekkekohas, vältides sademeveereostumist. Sademeveest vabanemiseks on hea kasutada looduslähedasi lahendusi, nagu rohealasid, viibetiike, vihmaedasid, imbakraave ja muid lahendusi, mis võimaldavad sademeveest vabaneda eelkõige maastikukujunduse kaudu, vältides sademevee reostumist.

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