



LEISI VALLAVALITSUS

Keskkonnaamet
Hiiu-Lääne-Saare regioon
Tallinna 22,
Kuressaare 93811

08.10.2009 nr 7-2.9/897

Leisi vallas Soela külas Sadama maauksuse detailplaneeringu algatamine ja keskkonnamõtjude strateegilise hindamise mitteamatamine

Esitame Teile kooskõlastamiseks Leisi Vallavalitsuse 4. september 2009.a. korralduse nr 179 „ Soela külas Sadama maauksuse detailplaneeringu algatamine ja keskkonnamõtjude strateegilise hindamise mitteamatamine“. Leisi Vallavalitus on oma 4. september 2009.a. korraldusega nr 179 võtnud seisukoha, et KSH ei ole vajalik kuna Soela sadama akvatoorium ja rajatised ei kuulu Väinamere hoiuala sisse, kuid faarvaatri süvendusega võib detailplaneeringu ala piir suureneda ja süvendamise tegevus Väinamere hoiualasse ulatuda.

Keskkonnamõtju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadus § 35 lg 4 näeb ette, et enne keskkonnamõtju strateegilise hindamise algatamise vajalikkuse üle otsuse tegemist, tuleb võtta seisukohad asjaomastelt asutustelt. Samas juhime tähelepanu, et keskkonnakaitsemeetmeid on kavas käsitleda eraldi peatükina ja põhjalikumalt juba kavandatavas detailplaneeringus.

Tulevalt eeltoodust palume Keskkonnaameti kui Väinamere hoiuala valitseja seisukohata.

Lugupidamisega

Ludvik Mõtlep
Vallavanem

Leisi Vallavalitsus
Tallinna 22
Kuressaare 93811
Registriteadmistusüksus

Ahto Saar tel 53430925
ehitusspetsialist

Lisa – Leisi Vallavalitsuse 14.09.2009.a. korraldus nr 179

Kooli 12 Leisi alevik
94202 SAAREMA

Tel 45 73 244
Faks 45 73 181
E-mail vald@leisi.saare.ee

Reg. nr 75019595
Ak 10022031747009
Ühispank kood 401



LEISI VALLAVALITSUS

K O R R A L D U S

Leisi

14. september 2009 nr 179

Soela küla Sadama kinnistu detailplaneeringu koostamise algatamine ja keskkonnamõjude strateegilise hindamise mitteamalgatamine.

Leisi valla Soela küla Sadama kinnistu, registriosa 3426434, katastritunnus 40301:001:0086, pindala 10497 m², omanik on Leisi vald. Sadama kasutaja on Soela Sadama Selts MTÜ registrikoodiga 80281540. Soela sadama näol on tegemist ajaloolise sadamaga. Tänapäevases mõistes väikesadam, mis on põhiliselt kasutussuunaga C ja D kategooria kuni 24 m kogupikkusega veesõidukitele.

MTÜ Soela Sadama Selts on Leisi Vallavalitsusele 31.08.2009.a. esitanud avalduse sooviga Sadama kinnistul detailplaneeringu algatamiseks. Seltsi sooviks on kinnistu katastriüksuse hoonestusala laiendamine sadamahoone (sadamahoone ja võrgukuurid) ja neid teenindavate rajatiste näol, hoonestuse paiknemise ettepaneku esitamine, mererajatiste (kaid, slip) rekonstrueerimine ja juurdeehitused ning sadama akvatooriumi ja faarvaatri süvendamine. Eesmärk on hetkel keskmise sügavusega 1-2 m paadisadam perspektiivis muuta nn. rannasadamaks keskmise sügavusega 2-3,5 m ning luua võimalused sadama kasutajaskonna suurendamiseks, kasutajate vastuvõtuvõimaluste ja veesõidukite navigatsioonitingimuste parendamise kaudu. Süvendamise maht on hinnanguliselt ca 3000-4000 m³, täpne maht selgub peale detailplaneeringuga süvendusala piiride määramist. Peale süvendamist on vajalik kooskõlastatult Veeteede Ametiga sadama liiklusskeemi koostamine koos laevatee kaardistamisega. Detailplaneeringuga nähakse ette ka kinnistu merepoolse piiri korrektuur. Katastriüksus asub alal, kus on kehtestatud üldplaneering. Planeerimisseaduse § 8 lõike 7 alusel on kehtestatud üldplaneering aluseks detailplaneeringu koostamisele ning projekteerimistingimuste väljaandmisele ja § 17 lõikest 3 lähtuvalt määrab kohalik omavalitsus planeeringu riigiasutuste kooskõlastamise vajaduse. Vastavalt Sadamaseadusele ja Planeerimisseaduse § 17 lg 2¹ ja § 17¹ esitab omavalitsus planeeringu enne vastuvõtmist kooskõlastamiseks Tehnilise Järelevalve Ametile (TJA).

TJA on kohustatud enne kooskõlastamise otsustamist küsima planeeringu kooskõlastamise osas seisukohta Keskkonnaministeriumilt, Kaitseministeriumilt, Veeteede Ametilt ning vajaduse korral teistelt asutustelt. Kui 30 päeva jooksul seisukoha küsimise päevast arvates ei ole seisukoha andja oma seisukohta esitanud, loetakse, et tal puuduvad planeeringule vastuväited.

Mõjutatavad isikud ja asutused:

Isikud ja asutused, keda detailplaneeringu alusel kavandatav tegevus võib eeldatavalt mõjutada või kellele võib olla selle vastu põhjendatud huvi, mida planeeringu kaalutlemisel tuleb arvesse võtta:

- Tehnilise Järelevalve Amet;
- Keskkonnaamet;
- Lääne-Eesti Päästkeskuse Saaremaa osakond;
- naaberkinnistute omanikud;
- kohalik omavalitsus;

Detailplaneering koostatakse kooskõlas valla üldplaneeringu ja detailplaneeringu lähteseisukohtadega, millised koostatakse käesoleva algatamisotsuse alusel.

Hoonestuse põhilahenduse kujundamisel arvestada, et puude raiumine poleks vajalik või oleks minimaalne. Vastavalt Looduskaitseadusele on Läänemere veekaitsevööndiks 20 m tavalise vee piirist, millest mere poole sadamahooneid rajada ei tohi. Sadamahoone teenindamiseks vajalike rajatiste nagu parkla, veevarustuse puurkaev, kanalisatsioon koos puhastiga, elektri võrguühendus jms asukohad määratakse vastavalt hoone asukohale. Päästeteenistuse vajadusi arvestades peab juurdepääsutee krundile olema vähemalt kruusakattega ja vähemalt 3,5 meetri laiune koos manööverdamisplatsiga. Piirete rajamisel ja valikul tuleb lähtuda lihtsusest, plankpiirete rajamine ja sellega merevaate piiramine ei ole lubatud.

Keskkonnamõju.

Vastavalt Planeerimisseaduse § 9 lg 12 alusel peab detailplaneeringu koostamisel korraldama keskkonnamõju strateegilist hindamist, kui see on nõutud keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõike 1 punktis 3 sätestatud juhtudel.

„Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse“ § 6 lõike 1 punktides 15, 16 ja 17 toodud kriteeriumite alusel ei kaasne sadama faarvaatri ja akvatooriumi süvendamisega kuni 10000 m³ ega olemasolevate sadamarajatiste (kai, slip, muul jms.) rekonstrueerimisega olulist keskkonnamõju.

Sama seaduse § 6 lõike 2 punkti 18 alusel, mis käsitleb vee erikasutust, peab vald andma eelhindangu olulise keskkonnamõju kohta. Sadama süvendamisel vee erikasutus, mille täpsustatud loetelu on kinnitatud Vabariigi Valitsuse 29. augusti 2005. a määrusega nr 224

„Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb kaaluda keskkonnamõju hindamise algatamise vajalikkust, täpsustatud loetelu“¹⁴ sätestab

§11. Vee erikasutuse valdkonda kuuluvad järgmised tegevused:

- 1) sadama või sadamarajatise rajamine või laiendamine, välja arvatud «Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse» § 6 lõike 1 punktides 15 ja 16 nimetatud juhul;
- 2) ranna kindlustusrajatise rajamine või laiendamine;
- 3) üleujutus tõkestusrajatise rajamine või laiendamine;
- 4) avalikult kasutatavale vooluveekogule tõkestusrajatise rajamine, rekonstrueerimine või laiendamine;
- 5) silla rajamine, kui selle tagajärjel muutub veekogu ristlõike pindala;
- 6) veekogu põhja elektriülekanali või -sidekaabli rajamine;
- 7) veekogu süvendamine või veekogusse tahkete ainete kaadamine, välja arvatud «Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse» § 6 lõike 1 punktis 17 nimetatud juhul;
- 8) põhjavee võtmine 50 000 – 200 000 kuupmeetrit aastas;
- 9) aastas üle 10 miljoni kuupmeetri vee juhtimiseks akvedukti rajamine;
- 10) veejuhtme, mille kaudu ärajuhitava vee keskmine vooluhulk on 10 miljonit kuni 100 miljonit kuupmeetrit aastas, rajamine;
- 11) reovee, mille reostuskoormus on vähemalt 2000 inimekvivalenti, kogumiseks kanalisatsioonitorustike rajamine;
- 12) vähemalt 2000 inimekvivalendi suuruse reoveepuhasti rajamine, laiendamine või rekonstrueerimine, välja arvatud «Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse» § 6 lõike 1 punktis 20 nimetatud juhul;
- 13) vähemalt 2000 inimekvivalendi suuruse reoveepuhasti sette töötlemine ja kasutamine.

Leisi Vallavalitsus eelhindangu andmisel pidas väga oluliseks asjaoluks, et tegemist on **olemasoleva ajaloolise sadama** rekonstrueerimis- ja süvendustöödega ja detailplaneeringuga ei kavandata uut sadamat. Suurimat mõju keskkonnale planeeritavatest tegevustest võivad osutada sadama akvatooriumi ja faarvaatri süvendustööd. Käesolevaks ajaks on valminud merepõhja ja sadama maismaa osa topo-geodeetilne plaan. Planeeringus lahendatakse täpne süvendamise maht (topoaluse järgi hinnanguliselt 3000-4000 m³) ja määratakse süvendamistööde ajastus, arvestades mõju vee-elustikule, lindude pesitsemisperioode ning kui süvendatav pinnas pumbatakse kaldale ja nähakse ette selle äravedu. Nimetatud tingimusi arvestades ei kaasne süvendamisega ja sadamaehitiste rajamisega olulist keskkonnamõju ega vastuolu Väinamere hoiuala kaitse-eesmärkidega.

Lähtudes Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lõikest 2, § 23 lõikest 3, Halduskohtumenetluse seadustiku § 9 lõike 1 ja § 9¹, Planeerimisseaduse § 9, § 10 lõigetest 5, 6 ja 7, § 12 lõigetest 1 ja 5; § 13 lõikest 2, Sadamaseadusest, Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lõike 1 punktidest 15, 16 ja 17, lõike 2 punktist 18 ning MTÜ Soela Sadama Selts avaldusest:

Leisi Vallavalitsus annab korralduse:

1. Algatada Leisi valla Soela küla Sadama kinnistu, registriosa 3426434, katastritunnus 40301:001:0086, pindala 10497 m² detailplaneering. Planeeringu eesmärk on kinnistu sadamarajatiste rekonstrueerimine, krundi ehitusõiguse määramine sadamahoone kavandamiseks, sadama akvatooriumi ja faarvaatri süvendamine.
2. Detailplaneeringu koostamise üleandmise, rahastamise ja detailplaneeringu kohase tehnilise infrastruktuuri väljaehitamise õigus antakse lepinguga üle MTÜ Soela Sadama Seltsile.
3. Mitte algatada keskkonnamõjude strateegilist hindamist.
4. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.
5. Korralduse peale on õigus esitada kaebus Tallinna Halduskohtule (Pärnu kohtumaja) 30 päeva jooksul käesoleva korralduse teatavakstegemisest arvates.



Ludvik Mõtlep
vallavanem



Aasa Allikson
vallasekretär

3 lehel
ARAKIRI ÕIGE

22.09.2009

LÄHTESEISUKOHAD
DETAILPLANEERINGU KOOSTAMISEKS
Saare maakonnas Leisi vallas Soela külas
Sadama kinnistul.

I LÄHTEANDMED JA -DOKUMENDID

- 1.1. Nimetus : Soele sadama detailplaneering;
- 1.2. Leisi Vallavalitsuse korraldus Soela sadama detailplaneeringu algatamiseks.
- 1.3. Leisi valla üldplaneering.
- 1.4. Soela puhkepiirkonna üldplaneering.
- 1.5. Leisi valla arengukava.
- 1.6. Planeerimisseadus.
- 1.7. Sadamaseadus.
- 1.8. Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadus

II DETAILPLANEERINGU EESMÄRK

- 2.1. Planeeringu eesmärk on kinnistu sadamarajatiste rekonstrueerimine, krundi ehitusõiguse määramine sadamahoonete kavandamiseks, sadama akvatooriumi ja faarvaatri süvendamine.

III OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS

- 3.1. Sadama kinnistu suurus on 10497 m².
- 3.2. Planeeringuga haaratud maa-ala suurus on ca 2 ha.
- 3.3. Maa-ala üldiseloomustus: tootmismaa 100%.
- 3.4. Olemasolev väikesadam.
- 3.5. Osaliselt kõrghaljastatud – haljastus säilitada.
- 3.6. Juurdepääsuteed: T-21128 Metsküla-Meiuste maanteelt mahasõit.
- 3.7. Piirinaabrid: Soela 40301:001:0016 ja 40301:001:0089 katastriüksus, omanik Olev Pahapill;
Soela Soolalao 40301:001:0303 Wolfgang Seppelt;
Saarte Teedevalitsus T-21128 tee.

IV NÕUDED KOOSTATAVALE DETAILPLANEERINGULE

- 4.1. Esitada situatsiooniskeem (M 1:10000 või M 1:5000).
- 4.2. Koostada käsitletava maa-ala detailplaneering kuni kahe aasta vanusel topo-geodeetilisel alusplaani mõõdus 1:500, millele on kantud kehtiv maakasutuse piir, hoonestus, kõrghaljastus, olemasolevad insenerivõrgud ja juurdepääsuteed. Kõrgused anda Balti süsteemis.
- 4.3. Detailplaneeringu projekti vormistamisel kasutada Keskkonnaministeeriumi poolt 2002. aastal välja antud "Planeeringute leppemärgid" esitatud leppemärke ja lähtuda Keskkonnaministeeriumi poolt 2003. aastal välja antud trükisest „Soovitused detailplaneeringu koostamiseks“.
- 4.4. Detailplaneeringuga määrata: krundi hoonestusala ja ehitusõigus (maakasutuse sihtotstarve, ehitiste suurim lubatud arv krundil, hoonete ja rajatiste suurimad lubatud ehitusalused pinnad, hoonete korruselisus ja suurimad lubatud kõrgused – katuseharja maksimaalne kõrgus maapinnast, katuseharja suund); ehitiste olulisemad arhitektuurinõuded; nõuetekohased sanitaarkaitse- ja tuletõrjekujad, liikluskorralduse põhimõtted; krundile pääs ja parkimise

- põhimõtted; haljastuse ja heakorra põhimõtted, piirete lahendus; servituutide vajadused; Määrata süvendusala ja süvendamise maht. Kanda kaardimaterjalile muudest seadustest ja õigusaktidest tulenevate kitsenduste ulatus planeeritaval maa-alal.
- 4.5. Detailplaneeringu koosseisus anda ehitiste tehnovõrkudega (elekter, vesi, kanalisatsioon, side) varustamise lahendus.
- 4.6. Lahendada tuletõrjiveega varustamine ja näidata tuletõrje veevõtukoht.
- 4.7. Arvestada planeeringus keskkonnakaitsete tingimustega.

V NÕUDED DETAILPLANEERINGU KOOSKÕLASTAMISEKS JA KEHTESTAMISEKS

5.1. Detailplaneering kooskõlastada:

- piirnevate kruntide/kinnistute omanikega;
- Tehnilise Järelevalve Amet;
- Keskkonnaametiga;
- Lääne-Eesti Päästkeskuse Saaremaa osakonnaga;
- Eesti Energia;
- Teedevalitsusega (ehitised teekaitsetsoonis);
- Leisi Vallavalitsus;

- 5.2. Kooskõlastused esitada koondtabelina kõigis neljas eksemplaris. Originaalkooskõlastused võtta ühe eksemplari joonistele.
- 5.3. Planeeringu koosseisus esitada tugiplaan topo-geodeetilisel alusplaanil.
- 5.4. Detailplaneeringu eskiis esitada Leisi Vallavalitsusele seisukohavõtuks.
- 5.5. Avalike arutelude toimumisel esitada protokollide koopia detailplaneeringu koosseisus.
- 5.6. Detailplaneeringu koosseisus esitada koopia kõigist detailplaneeringu menetlemise õigus- ja haldusaktidest.
- 5.7. Detailplaneering esitada Leisi Vallavalitsusele menetlemiseks neljas eksemplaris, millest originaalkooskõlastustega eksemplar säilitatakse Leisi Vallavalitsuses. Avalikustamiseks jätta üks põhijoonis ja illustreeriv joonis köitmata.
- 5.8. Enne detailplaneeringu kehtestamist esitada seletuskiri, põhijoonis ja tehnovõrkude joonised digitaalselt nii PDF kui Cad vormis.

Lähteülesande koostas:



Ludvik Mõtlep
vallavanem

Ahto Saar
ehitusspetsialist
tel 53430925
ahto.saar@mail.ee

2 lehel
ARANDI/ÕIGE
Saar
ASSA KINNISTON
VALITSUS
22. 09. 2009