

SELETUSKIRI

Kuressaare Linnavolikogu otsuse „Roomassaare sadama detailplaneeringu kehtestamine“ eelnõule

1. Õigusakti vastuvõtmise vajalikkuse põhjendus

1.1. Olemasolev olukord, planeeringu eesmärk

Planeeritav ala haarab enda alla olemasoleva Roomassaare sadama kinnistu Kuressaare linnas Roomassaare poolsaarel. Põhja poolt piirneb kinnistu Roomassaare tee 10a, Roomassaare tee 6d, Roomassaare tee 10c kinnistutega ning idast riigimaantee nr 76, Kuressaare ringtee L1 ja Roomassaare tee 7 kinnistutega. Lõunast ja läänest ümbritseb kinnistut Liivi laht. Planeeringu eesmärk on Roomassaare tee 12 kinnistul asuva Roomassaare sadama funktsionaalsuse parandamine mitmeotstarbelise kõvakattega platsi kavandamise kaudu jahisadamast põhjas ja olemasoleva kai laiendamine.

1.2. Vastavus kehtivale üldplaneeringule

Kehtiva üldplaneeringu, milleks on Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneering, järgi on tegu ettevõtlusalaga (TB). Üldplaneeringus mõistetakse ettevõtlusala all keskkonda mittehäärvivate tööstusettevõtete ja ladude, kuid ka äri- ja teenindustevõtete maad. Planeeritav tegevus vastab kehtivale üldplaneeringule.

1.3. Kehtivad detailplaneeringud

Roomassaare sadama detailplaneeringu kehtestamisel muutuvad kogu mahus kehtetuks Kuressaare Linnavalitsuse 08.06.1999. a korraldusega nr 442 kehtestatud „Roomassaare tee 7, Roomassaare tee 12 detailplaneering“ ja Kuressaare Linnavolikogu 27.01.2000. a otsusega nr 3 kehtestatud „Roomassaare sadama detailplaneeringu muudatus“.

1.4. Detailplaneeringus kavandatu

Käesoleva detailplaneeringuga antakse Roomassaare tee 12 kinnistu (Roomassaare sadama territooriumi) põhimõtteline tsoneering ja kavandatakse sadamale kolm uue otstarbega ala:

1. ala – sadama territooriumi põhjapoolsesse osasse kavandatakse mitmeotstarbeline kõvakattega plats, mida kasutatakse vastavalt vajadusele ja sesoonsusele autode või muude sõidukite parkimiseks, ujuvvhendite hoiustamiseks, sadama kaudu transporditavate kaupade, sealhulgas killustiku, freesasfalti, ümarpuidu ja hakkepuidu hoiustamiseks ning võimalusel ka avaliku huviga seotud ürituste korraldamiseks;
2. ala – Roomassaare sadama kaubamahud on viimastel aastatel jõudsalt kasvanud ja ületanud 400 000 tonni piiri. Seoses sellega on Roomassaare sadama detailplaneeringusse ette nähtud kai nr 1 (sadama lõunatipu kai) laiendamine mere poole selliselt, et kaipinna kasulikuks laiuseks oleks vähemalt 35 meetrit. Seda kaid hakatakse peamiselt kasutama turba ja puiduhakke laadimiseks laevadele;
3. ala – kai nr 4 ja kai nr 5 vahele jääv sadamaala on praegu mere poole kujundatud graniitkividest nõlvana ehk teisisõnu sadama jaoks kasutu. Käesolev detailplaneering näeb seal tulevikus ette eraldiseisva kai, kus saab seista väiksem (kuni 30 m pikkune) ujuvalus.

1.5. Menetlusetapid

Kuressaare Linnavalitsus algatas lähtuvalt AS-i Saarte Liinid taotlusest 29.01.2013. a korraldusega nr 57 Roomassaare sadama detailplaneeringu.

Oma 02.02.2015. a kirjas nr 1/1-11/42 avaldas AS Saarte Liinid soovi lülitada Roomassaare sadama detailplaneeringusse kai laiendamine merre.

Kuressaare Linnavalitsuse 07.04.2015. a korraldusega nr 200 muudeti lähteseisukohti ja algatati keskkonnamõju strateegiline hindamine (KSH).

KSH läbiviimise ajal tehtud ettepanekute alusel muudeti mõnevõrra detailplaneeringut.

05.09. – 25.09.2016 toimus detailplaneeringu ja KSH aruande avaliku väljapanek, mille jooksul ei laekunud vastuväiteid ega ettepanekuid. KSH aruande avalik arutelu toimus 11.10.2016.

Keskkonnaamet kui KSH järelevalvaja kiitis oma 17.11.2016. a kirjaga nr 6-2/16/12831-2 KSH aruande heaks ning ei esitanud seiremeetmeid.

1.6. Detailplaneeringu elluviimine

Planeeringu elluviimise peatükis on sätestatud, et planeeringukohase infrastruktuuri ja maastiku väljaehitamine on arendaja, kelleks on Roomassaare tee 12 kinnistu igakordne omanik, kohustuseks ja on ehitiste kasutuslubade taotlemise eelduseks.

2. Milliste õigusaktidega on küsimus reguleeritud

Kuressaare linna ehitusmääruse § 4 lg 1 p 3 kohaselt on detailplaneeringute kehtestamine, välja arvatud lihtsustatud korras koostatud detailplaneeringud, linnavolikogu pädevuses.

Seoses sellega, et Roomassaare sadama detailplaneering on algatatud 2013. aastal, s.o enne uue planeerimisseaduse jõustumist 01.07.2015, tuleb planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 1 lg 1 kohaselt menetleda planeering lõpuni, lähtudes enne 01.07.2015 kehtinud planeerimisseaduses (edaspidi *PlanS*) sätestatud nõuetest.

PlanS § 24 lg 3 sätestab, et detailplaneeringu, mille koostamise üle ei teostata järelevalvet või maavanema poolt järelevalve käigus heakskiidetud üldplaneeringu või detailplaneeringu, kehtestab kohalik omavalitsus.

PlanS § 25 sätestab planeeringu kehtestamisest teavitamise nõuded:

- üldplaneeringu ja detailplaneeringu kehtestamise teate avaldab kohalik omavalitsus vastavas ajalehes ühe kuu jooksul planeeringu kehtestamise päevast arvates (lg 4);
- üldplaneeringu ja detailplaneeringu kehtestamise otsuse ärakirja ja kehtestatud planeeringu saadab kohalik omavalitsus maavanemale ning riigi maakatastri pidajale ühe kuu jooksul planeeringu kehtestamise päevast arvates (lg 5);
- kohalik omavalitsus teatab tähtkirjaga üldplaneeringu või detailplaneeringu kehtestamisest ühe nädala jooksul planeeringu kehtestamise otsuse tegemise päevast arvates puudutatud isikule (lg 7).

PlanS § 26 sätestab, et planeeringu kehtestamise otsuse vaidlustamiseks on igal isikul õigus ühe kuu jooksul, arvates päevast, millal isik sai teada või pidi teada saama planeeringu kehtestamisest, pöörduda kohtusse, kui ta leiab, et see otsus on vastuolus seaduse või muu õigusaktiga või selle otsusega on rikutud tema õigusi või piiratud tema vabadusi.

Kuni 01.07.2015 kehtinud keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 44 sätestab, et detailplaneeringu kui strateegilise planeerimisdokumendi kehtestamisest tuleb 14 päeva jooksul kehtestamise otsuse tegemisest arvates teada anda käesoleva seaduse § 33 lg 6 nimetatud asutustele ja keskkonnamõju strateegilise hindamise järelevalvajale.

KeHJS § 36 lg 6 loetleb asutused, keda planeerimisdokumendi rakendamisega eeldatavalt kaasnev keskkonnamõju tõenäoliselt võib puudutada, s.o Keskkonnaamet (KSH järelevalve) ja olenevalt planeerimisdokumendi iseloomust kõik valitsusasutused (ministeeriumid).

3. Milliseid linna õigusakte on vaja tühistada või muuta antud õigusakti vastuvõtmisel

Õigusakti vastuvõtmisega ei kaasne linna õigusaktide tühistamise või muutmise vajadust.

4. Õigusakti vastuvõtmisest tulenevad kulutused ja nende katteallikad

Õigusakti vastuvõtmisega ei kaasne linnale kulutusi.

Eelnõu on kavandatud menetleda volikogus ühel lugemisel.

Koostas Loona Lepp, linnaarhitekt