



MUSTJALA VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Mustjala

30. augustil 2013 nr 15

Panga küla Seebilõuka detailplaneeringu algatamine ja selle keskkonnamõju strateegilise hindamise mittealgatamine

Panga küla kinnistu, reg osa nr 4005834, katastritunnus 48301:006:0516, pindala 7,0 ha, sihtotstarve - üldkasutatav maa, aadress Panga küla Seebilõuka on Mustjala valla munitsipaalomandis. Kinnistul asuvad Rannamaja, eh reg kood 120168994, elektrimaakaabelliinid ja geodeetiline märk. Planeeritav ala piirneb põhja suunal Läänemerega, lõuna-kagu-ida suunal Seebivälja, Seebi, Kalaranna, Susi, Suurekivi, Väljakopli maaüksustega, kirde suunal Pae maaüksusega ning läänesuunal Pahapilli-Panga riigimaanteega nr 21127, mis tänu Panga pangale kui vaatamisväärsusele on turismihooajal väga suure liikluskoormusega. Riigimaanteedel on kaitsevöönd mõlemal pool sõiduraja telge ja mitme sõiduraja korral mõlemal pool äärmise sõiduraja telge 50 m.

Planeeringuala asub maa-alal, mille kohta Mustjala Vallavolikogu on 29. aprillil 2011.a vastu võtnud otsuse nr 14 Mustjala valla Külade üldplaneeringu kehtestamine. Üldplaneeringu alusel asub Seebilõuka katastriüksus maakondliku (potentsiaalse riikliku) tähtsusega Panga väärtuslikul maastikul, suurus 1164 ha. Detailplaneeringu ala on üldplaneeringuga reserveeritud kui P2 - puhkeala hoonete ja paadisilla ehitamise õigusega: puhketegevusi ja turismi teenindav maa-ala, kuhu võib rajada hooneid. Vastavalt Looduskaitseadusele ei laiene ehituskeeluvöönd kehtestatud detailplaneeringuga või kehtestatud üldplaneeringuga kavandatud: pinnavee veehaarde ehitisele; sadamaehitisele ja veeliiklusrajatisele; ranna kindlustusrajatisele; hüdrograafiateenistuse ja seirejaama ehitisele; kalakasvatusehitisele; riigikaitse, piirivalve ja päästeteenistuse ehitisele; tehnovõrgule ja -rajatisele; sillale; raudteele; avalikult kasutatavale teele ja tänavale. Kuna detailplaneeringuga kavandatu sisaldab ka teisi ehitisi, siis kavandatu elluviimine ei ole võimalik ilma ehituskeeluvööndi vähendamiseta. Seepärast teeb käesolev planeering ettepaneku vähendada Seebilõuka katastriüksusel ehituskeeluvööndit planeeringueesmärkidele vajalikus ulatuses. Panga väärtuslikul maastikul on kultuurilis-ajalooline väärtus: legendid. Esteetiline väärtus: vaated pangalt merele, külamaastik. Looduslik väärtus: Panga pank, geobotaaniliselt väärtuslikud alad. Kõrge maakondlik ja kohalik identiteediväärtus. Rekreatiivne jaturismipotentsiaal: Panga pank. *Alale laienevad esteetilise ja puhkeväärtusega maastike maakasutustingimused.*

Maakonnaplaneeringu teemaplaneeringuga on seatud järgmised üldised tingimused väärtuslike maastike säilitamiseks:

- Saarte traditsioonilise maastikupildi säilitamiseks on määrava tähtsusega pärandkoosluste (loopealsed, puisniidud, rannaniidud, aruniidud) jätkuv majandamine ja vajadusel taastamine. Põllu-, heina- ja karjamaad tuleb hoida kasutuses.
- Hoida traditsioonilist maastikustruktuuri (üldine maakonna asustumuster, külade struktuur, teedevõrgustik ja maastiku väikeelemendid).
- Teede ja liinirajatiste asukohavalikul eelistada olemasolevaid trasse/koridore – teid, pinnasteid, elektrilaine; õhuliinidele eelistada maakaableid.
- Maastikulised väikevormid nagu kiviaiad, tarad, üksikud puud ja väiksemad puudegrupid, alleed, kivihunnikud, endised talukohad, kui maastikku kujundavad elemendid, tuleb säilitada.
- Kompaktse hoonestusega alade asukohavalik väärtuslikel maastikel toimub ainult üldplaneeringu alusel.

Täiendavalt on seatud teemaplaneeringuga maakasutustingimused kultuurilis-ajaloolise väärtusega maastikele:

- Säilitada ja/või luua maastikus avatust ja vaateid väärtuslikele maastikuelementidele.
- Võimaluse korral taastada traditsioonilisi elemente ja maakasutust (kivi- ja lattaiaid, puiesteed, looduslikud niidud, karjatatud metsad jms).
- Uusi ehitisi ja maakasutust tuleb sobitada vanade ehitustega nii, et need moodustaksid ehitusliku ja visuaalse terviku. Olemasolevatel hoonestatud aladel ehitamisel (sh rekonstrueerimine



ja renoveerimine) tuleb järgida väljakujunenud traditsioonilisi ehitusmahtusid ja hoonestuse struktuuri.

- Merega piirnevatel maastikel tuleb säilitada ja taastada merekultuuriga seonduvaid objekte - ajaloolisi lautrikohti, võrgukuure, slippe, paadisildu, agariku- ja mudakogumiskohti jmt. Üldplaneeringutes tuleb määratleda kõik avalikult kasutatavad lautrikohad koos juurdepääsuga neile.
- Merega või siseveekogudega piirnevatel maastikel tuleb tagada juurdepääs rannale ja kaldale. Igas külas peab säilitama või looma vähemalt ühe avaliku juurdepääsu rannale või kaldale.
- Korrastada olemasolevad ja endised põllumajanduslikud tootmisalad (farmid, laod, kuivatid, silohoidlad jmt), lammutada mittevajalikud ehitised.
- Aladele, kus on oht muinsuskaitseala ja/või mälestise või muu arhitektuurilise või miljööväärtusega objekti silueti nähtavuse ja vaadeldavuse piiramiseks, uushoonestust üldjuhul ei kavandata.

Täiendavalt on seatud teemaplaneeringuga maakasutustingimused esteetilise ja puhkeväärtusega maastikele:

- Säilitada põllumajanduslike alade avatust ja vaateid väärtuslikele elementidele, eriti avalikult kasutatavate teede ääres.
- Säilitada looduslikke ja pool-looduslikke alasid ning vaateid neile.

Turismi ja puhkemajanduse arendamisel tuleb arvestada kohaliku keskkonna (nii loodusliku, kultuurilise kui sotsiaalse) koormustaluvusega.

- Puhke- ja virgestusmaade määratlemine ja kasutuselevõtt toimub reeglina üld- või detailplaneeringu alusel, millega seatakse ka kasutustingimused nende puhkeotstarbelise toimimise ja hea seisundi tagamiseks.
- Puhkeala kokkulangemisel kaitsealaga tuleb arvestada mõlemast kasutusviisist lähtuvate piirangutega ning leida nii sotsiaalseid vajadusi kui kaitseala kaitseesmärgede rahuldav lahendus. Kui ala on intensiivselt kasutatav ning seetõttu on ohustatud ala väärtuste säilimine, tuleb planeeringuga seada vajaliku külastust suunava infrastruktuuri väljaehitamise nõue ning vajadusel kohandada ala kaitse-eeskirja.
- Maastiku esteetilist ja puhkeväärtust potentsiaalselt kahjustavaid olulise ruumilise mõjuga objekte ja kõrgehitisi nagu mastid, tuulegeneraatorid jms üldjuhul ei kavandata.
- Merega piirnevatel maastikel peab kavandatava uushoonestuse asukoht olema võimalikult vähe eksponeeritud ega tohi häirida vaateid merelt või merele. Hoonete ja rajatiste kõrgus ei tohi kõrghaljastuse olemasolul viimast üldjuhul ületada.

Lisaks tuleb üld- ja detailplaneeringutega tagada avalik juurdepääs vaatekohtadele. Vaatekohtade vaatesektorisse ei tohi kavandada visuaalselt häirivaid objekte (pms erinevad liinirajatised ja tehnoehitised).

Oma asukoha tõttu omab valla rannik suurt mereturismialast potentsiaali. Mustjala valla sadamad on tihedalt seotud harrastus ja kutseliste kalameestega. Tähtis on arendada võimalusi juurdepääsuks vallale merelt, selleks tuleb taastada ja korrastada väikesadamad. Üldplaneeringust lähtuvalt hõlmab Panga küla Seebilõuka paadisild kohaliku tähtsusega ujuvahendite hoidmise rajatisi, paatide ja teiste väike ujuvahendite sildumiskohti, millele kehtestab nõuded kohalik omavalitsus detailplaneeringuga.

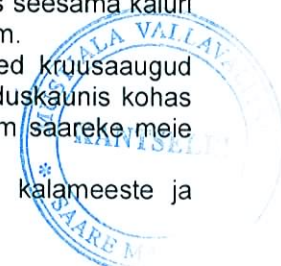
Üldplaneeringuga on tehtud ettepanek taotleda Panga maastikukaitsealal munitsipaali taotletaval maa-alal sihtkaitsevööndi muutmist piiranguvööndiks või kaitsekorralduskavas leevendusi. Kaitsekorra leevendamine annab võimaluse taastada rannaküla miljö. Munitsipaali taotletaval maa-alale kavandatakse rajada vabaõhupark merekultuuri ja rannahoonestuse tutvustamiseks. Sealsel ca 3,5 ha maa-alal asusid enne 1940.a paadikuurid, soolakuurid, kalasuitsetuskohad ja lautrid. Nii sellelt kui ka Seebilõuka maaüksuselt oleks võimalik paatidelt tutvustada Panga pank merelt. Anda võimalus külastajatele tutvuda nii praeguse kui ka kunagise rannaküla eluga.

20-da sajandi algul oli Panga meri üks kalarohkemaid piirkondi kogu Põhja- Saaremaal. Siia kogunesid sügispüügile ka terved kalurikülad Läänemaalt Kiideva kandist. Panga merest püüti ja rannas soolati tuntud Malahhovi kilusid ja laaditi laevadele, et saata Tallinna.

Veel 1965-dal aastal oli Pangal ajaloolises Seebilõuka sadamas kokku 11 suuremat ja väiksemat kalapaati koos 33-kaluriga. Nendest 33-st mehest väikene osa ja kõik nende järglased, kellel on veres seesama kaluri kutse elavad kuni tänase päevani Pangal. Mida aga ei ole, see on tänaseks hävinenud sadam.

Tänaseks on sadama kohal Saarte Teedevalitsuse poolt nõukogude ajal kaevatud suured kruusaaugud (ammutatud kruus veeti siis maantee täiteks) mis on küllaltki trööstitu vaatepilt niivõrd looduskaunis kohas kui seda on ajalooline Panga kaluriküla. Keset suurt kruusakarjääri on üks väikene kõrgem saareke meie küla Rannamajaga (endine külakino ja klubiehitus, mis on nüüdseks pehkinud palkmaja).

Et taastada ajaloolist Panga Seebilõuka sadamakohta ja külakeskust on Panga küla kalameeste ja



pärandkultuuri selts konsulteerinud arhitektiga, kes on teinud neile ka esialgsed kavandid paadisadama taastamiseks. Kruusakarjääri kavandatakse kasutada sellesse sadamabasseini rajamiseks ja süvendamisel saadud kruusaga täita olemasolev karjäär ulatuses, mida see võimaldab.

Käesoleval ajal on suveperioodil Panga rannas liival tosinkond väiksemat ja keskmist kalapaati ja käib võrgul umbes 15-meest kellest enamus on harrastuskalapüügi võrgulubadega ja mõned ka kutselise kaluri tunnistusega. Kuressaare turul on kogu suve jooksul võimalik osta enamasti vaid Panga mere lestakala. Merel käimiseks on vaja korralikku paadisilda.

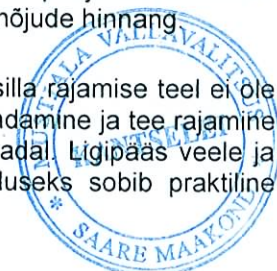
Kehtiva üldplaneeringu alusel on Seebilõuka mü reserveeritud kui P2 - puhkeala hoonete ja paadisilla ehitamise õigusega: puhketegevusi ja turismi teenindav maa-ala, kuhu võib rajada hooned. Seega on kavandatud tegevused, paadisild, külakeskus, supelrand, telkimisplats kooskõlas kehtiva üldplaneeringuga. Vastavalt maakonna teemaplaneeringule omab Saare maakonna rannik suurt mereturismialast potentsiaali. Omavalitsuste poolt tuleb võimaldada avalik juurdepääs ja kasutus kõikidele aktiivselt kasutatavatele supluskohtadele ning kutseliseks- ja harrastuskalapüügiks. Selleks tuleb tagada avalikud juurdepääsud kõikidele olemasolevatele ja kavandatavatele supluskohtadele ning paadi- ja külalissadamatele.

Merevaadete säilitamine ja parimatele vaatekohtadele juurdepääsu tagamine on samuti ranna-alade avaliku kasutuse huvides. Üldplaneeringu menetlemisega paralleelselt on kulgenud üldplaneeringu *keskkonnamõju strateegiline hindamine*. Üldplaneeringu mõju keskkonnale hinnati eesmärgiga, et planeeringulahendused arvestaksid Mustjala valla loodus- ja sotsiaalmajandusliku keskkonnaga tagamaks tasakaalu omavalitsusüksuse arenguvõimaluste ja -soovide vahel. Planeerimisprotsessis osalejad (planeerijad, omavalitsuse ametnikud, keskkonnaekspert) lähtusid planeerimisettepanekute vaagimisel ja planeeringutingimuste üle otsustamisel sellest, et võimaluse andmine looduskeskkonnale olulise negatiivse mõjuga tegevusteks pole valla arengule kasulik; tuleb igati hoida tasakaalu keskkonnakomponentide vahel. Mõjude hindamisel on leitud, et alade reserveerimisel on arvestatud väljakujunenud asustust ja rahvastiku paiknemist ning kõrgemalseisvate planeeringute ja arengukavade suuniseid, planeerimislahendused on tasakaalus ja nende rakendamisel ei ole oodata olulist negatiivset mõju keskkonnale.

Seebilõuka planeeringualal ei paikne teadaolevalt kaitsealuseid taimeliike ega looduskooslusi, tegemist on valdavas osas suletud kruusakarjääriga, mille ala on valdavalt kaetud pajuvõsaga. Maa-ala lääne- ja idaosa on kruusakaevandamisest puutumata. Seal kasvavad pihlakad, poopuud, männid, kadakad ja pajud. Ala läbivad pinnasteed, millised ühendavad olemasolevaid lagendikke. Planeeringualaga piirnev rannaala on kivine, roostikku ei kasva ja lindude pesitsemispaiku teadaolevalt ei esine, mistõttu planeeringu rakendamisel lindude pesitsemist ei häirita. Seebilõuka planeeringuala on koht, kus on ajalooliselt randunud rannakalurid oma paatidega. Rannaala oli enne 1940. aastat aktiivselt kasutusel lautrikohana ja maa-alal asusid paadi ning võrgukuurid. Ka praegu on see koht aktiivselt kasutusel. Mustjala valla arengukava 2009-2020 eesmärk 2: Lautrikohad ja väikesadamad on taastatud ja korrastatud.

Ranna kaitse üks eesmärke on ka inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine. Väikesadamast, Supluskohast, Telkimiskohast, Külaväljakust lähtuvate jäätmete kogumiseks paigutatakse nende juurde jäätmete käitlemiseks konteinerid olmejäätmete kogumiseks. Maa-ala piirneb ja seda läbivad pinnasteed, milliseid saab kasutada juurdepääsuteedena. Tahkete jäätmete ning reovee käitlemine ja veevarustus lahendatakse detailplaneerimise käigus kõige otstarbekamal viisil. Eeltoodust tulenevalt ei kaasne planeeringulahendusega olulist inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju suurenemist võrreldes olemasolevaga, kus külastajate tegevus ei ole reguleeritud. Planeeringulahendusega on võimalik paigutada ehitustegevus selliselt, et inimtegevusest lähtuva mõju lisandumine olemasolevale on võimalikult väike. Kogu tegevus saab seadustatud, vastutav isik ja seega ka valve kogu tegevuse üle läheb vastutavale isikule. Seebilõuka Väikesadama taastamisel on tegemist ranna kindlustusrajatise rajamisega Looduskaitseaduse § 38 lg 5 p 3 tähenduses, millele ehituskeeld ei laiene, kui ta on kavandatud kehtestatud detailplaneeringuga või kehtestatud üldplaneeringuga.

- Kui ajaloolise väikesadama ehitamine toimub maismaale selle süvendamise teel, siis osutub vajalikuks ka sellele juurdepääsu, paaditee, rajamiseks merelt rannavalli avamise teel ning selle kindlustamiseks kinnivarisemise vältimiseks, mida ei käsitleta rannajoone muutmisenä. Kuna planeeringuala on avatud põhjakaarte tuultele ei ole rannavalli rajatud sissesõidutee säilimine mõeldav ilma lainemurdja rajamiseta. Tööd saavad toimuda Keskkonnaministeeriumi poolt väljastatud vee erikasutusloa alusel. Avalikku veekogusse ehitist kavandava planeeringu vastuvõtmiseks on vajalik Tehnilise Järelevalve Ameti eelnev luba. Kuna rand on põhjakaarte tuultele avatud, siis tuleb selle variandi valimisel ehitusprojektile teostada keskkonnamõjude hinnang
- Kui ajaloolise väikesadama taastamine toimub plastpontoonidel ujuva paadisilla rajamise teel ei ole veeerikasutusloa taotlemine vajalik. Selleks on vajalik rannavalli osaline tasandamine ja tee rajamine paatide rannale viimiseks ja sildumiseks. Planeeritava ala ääres on meri madal. Ligipääs veele ja veest maale on seetõttu ilma sillata ebamugav ja lausa ohtlikki. Lahenduseks sobib praktiline



paadisild, millelt on lihtne paati astuda. Plastpontoonidel silla osadeks on vee peal püsivad pontoonid, sellele toetuv sügavimmutatud puidust sillakonstruktsioon ning kaanelauad. Paadisild tuleb enne külmade saabumist kaldale tõsta. Lautrit ja paadisilda tohib rannale või kaldale rajada, kui see ei ole vastuolus ranna ja kalda kaitse eesmärkidega ja veeseaduse § 8 lõikega 2. Paadisild ei ole sadam, vaid paatide randumiskoht veekogu ääres. Paadisild on ühest või mitmest sillamoodulist koosnev ujusild.

Turvalisuse huvides tuleb väikesadama lähiümbrus ja paaditee meres kuni 1,5 meetri sügavusjooneni tähistada ja võimalikud ohud kivide näol eemaldada või tähistada. Üksikute kivide teisaldamine on vajadusel lubatud. Sama toimub ka looduslikult talvel jäälükkega. Seetõttu võib seda lõppotsuses arvestada kui parimat lahendust olemasolevaga võrreldes.

Ranna või kalda kaitse eesmärk on ka ranna või kalda eripära arvestava asustuse suunamine. Planeeringualal on kehtiv üldtailplaneering, mille alusel on ette nähtud ajaloolise enne 1940.a olnud paadisilla taastamine, mida kasutatakse tänaseni. Detailplaneeringu ala on üldplaneeringuga reserveeritud kui P2 - puhkeala hoonete ja paadisilla ehitamise õigusega: puhketegevusi ja turismi teenindav maa-ala, kuhu võib rajada hooned. Juurdepääsutee riigimaanteelt on olemas ja rajamisele tulevad planeeringuala sisesed selle toimimiseks vajalikud liiklusteed ja avaliku kasutusega parklad. Planeeritud tegevused ei suurenda, võrreldes olemasolevaga, oluliselt koormust loodusele ja veekogule, kuna planeeringuala on ajalooliselt olnud ja on ka praegu küllaltki intensiivselt kasutuses. Planeerimistegevusega saab rand tagasi oma esialgse kasutuse. Muutuseks on vastutaja ja kontrolli teostaja määramine kogu tegevuse üle.

Ranna või kalda kaitse eesmärk on muuhulgas ka rannal või kaldal asuval kallasrajal vaba liikumise tagamine ja kallasrajale juurdepääsu tagamine. Väikesadama kasutuse eeskirjades antakse vastavad sätted kallasraja kasutuse kohta. Veeseaduse § 10 lg 2 kohaselt on kallasraja laius laevatataval veekogul 10 m. Suurvee ajal, kui kallasrada on üle ujutatud, on kallasraja laius 2 meetrit. Avaliku Supluskoha, Telkimiskoha, Külaväljaku ja väikesadama rajamisega korrastatakse territoorium ja kinnisasja omanik ning valdaja saab täita oma kohustust veekogu rannad ja kaldad puhtana hoida, hooldada kallasrada ning tagada rajal inimestele vaba läbipääs.

LKS § 40 lg 1 kohaselt tuleb ehituskeeluvööndi vähendamisel lähtuda reljeefist. 2005.a jaanuaritormi ajal, kui tuule kiirus ulatus puhanguiti 38 m/sec, ulatusid lained rannavalli harjani ja planeeringualal asuvad madalamad karjäärialad täitusid veega. Sellest kogemusest lähtuvalt on võimalik sadama kai rajada endise karjääri maaosale ning süvendamisega saadud kruusaga täita alad, millised muidu võivad tormide ajal osutada üleujutatuks. Seega planeering toetab seal olnud ajaloolise reljeefi ja tegevuse taastamist üleujutusohu kõrvaldamise kaudu. Samas tuleb arvestada, et planeeringuala on avatud põhjakaarte tuultele ja rannavalli rajatud sissesõidutee säilimine ei ole mõeldav ilma lainemurdja rajamiseta. Tööd toimuvad Keskkonnaministeeriumi poolt väljastatud vee erikasutusloa alusel. Selle variandi valimisel tuleb ehitusprojektile teostada keskkonnamõjude hinnang.

Plastpontoonidel ujuva paadisilla, Supluskoha, Telkimiskoha, Külaväljaku rajamisel tuleb selleks vajalikul määral täita ammendatud kruusakarjäär. Toimub ajaloolise reljeefi taastamine.

LKS § 40 lg 1 kohaselt tuleb ehituskeeluvööndi vähendamisel lähtuda kõlvikute piiridest.

Maakatastri andmetel on alal järgmised kõlvikud: Üldkasutatav maa 7,0 ha, s.h. ehitiste alune maa, 54 m². Suuremas osas on maapind ammendatud karjäärialune maa, mis asub planeeringuala keskel ja on lõuna pool piiritletud kruusateega ning mere pool kõrge rannavalliga. Endise karjääri ala on kaetud pajuvõsaga. Ülejäänud ala puittaimestikuga. Maa-ala ajaloolise maakasutuse taastamisega ei ole tegemist ranna- ja kalda kaitse-eesmärke kahjustava tegevusega.

LKS § 40 lg 1 kohaselt tuleb ehituskeeluvööndi vähendamisel lähtuda kinnisasjade piiridest. Panga küla kinnistu, reg osa nr 4005834, katastritunnus 48301:006:0516, pindala 7,0 ha, sihtotstarve - üldkasutatav maa, aadress Panga küla Seebilõuka on Mustjala valla munitsipaalomandis.

Ehitustegevuseks tuleb valida sobivad alad. Valiku tegemisel lähtuda eelkõige kehtiva üldplaneeringuga määratud maakasutuste otstarvetest. Arvestades katastriüksuse piiridega ning olemasoleva olukorraga on võimalik taastada ajalooline väikesadam, selle teenindamiseks vajalikud ehitised, avalik Supluskoh, Telkimiskoht ja Külaväljak.

LKS § 40 lg 1 kohaselt tuleb ehituskeeluvööndi vähendamisel lähtuda olemasolevast teede- ja tehnovõrgust. Juurdepääs kinnistule toimub Pahapilli-Panga riigimaanteelt nr 21127 ajalooliselt väljakujunenud olemasolevate teede kaudu. Elektriühenduse rajamine otsustatakse eraldi projektiga. Maaüksust läbib elektri maakaabel. Reovee käitlemine ja veevarustus lahendatakse detailplaneerimise käigus.

LKS § 40 lg 1 kohaselt tuleb ehituskeeluvööndi vähendamisel lähtuda väljakujunenud asustusest. Algatav detailplaneeringuala on kooskõlas Vallavolikogu on 29. aprilli 2011.a otsusega nr 14 kehtestatud



Mustjala valla Külade üldplaneeringuga. Planeeringuala asub hoonestatud ajaloolises Panga külas. Detailplaneeringulahendusega ei kaasne olemasoleva Panga küla miljöö muutust. Otse vastupidi, taastatakse ajaloolise kaluriküla juurde kuuluv väikesadam, avalik Supluskoh, Telkimiskoht ja Külaväljak. millised on hädavajalikud külakogukonna toimimiseks.

Detailplaneeringualal looduskaitsealasid, looduskaitse üksikobjekte ega muinsuskaitseobjekte ei asu.

Eelpooltoodust tulenevalt puudub vajadus Seebilõuka detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiliseks hindamiseks, kuna planeeritav tegevus on üldplaneeringuga kooskõlas, kavandatud tegevus ei ole vastuolus ranna kaitse eesmärkidega, sellega ei kaasne olulist keskkonnamõju; eeldatavalt ei ületata planeeritava tegevusega keskkonna taluvust; ei tekitata keskkonnas pöördumatuid muutusi ega seata ohtu inimeste tervist, kultuuripärandit või vara. Kui ajaloolise väikesadama ehitamine toimub maismaale selle süvendamise ja lainemurdja rajamise teel tuleb ehitusprojektile teostada keskkonnamõtjude hinnang.

Panga küla 17 elaniku poolt on moodustatud ja Panga külas on registreeritud, MTÜ Panga küla kalameeste ja pärandkultuuri selts, reg kood 80337819. Seltsi sooviks on külaelanike ajaloolise tegevuse-kalapüügi säilitamine ja edendamine, ajaloolise Panga küla Seebilõuka sadama taastamine ja rikutud rannaala korrastamine. Vallavolikogu 20. juuni 2013 otsuse nr 12 alusel on Mustjala vallavalitsuse ja Panga küla kalameeste ja pärandkultuuri seltsi vahel sõlmitud rendileping Seebilõuka maaüksuse tasuta rendile andmise kohta seltsile.

Selts on volitanud juhatusel liiget Aivar Auväärti esitama taotlust Panga küla Seebilõuka maaüksusel, katastritunnus 48301:006:0516, detailplaneeringu algatamiseks. Taotlus on 25. juunil 2013.a esitatud.

Detailplaneeringu eesmärk on ajaloolise väikesadama taastamine, maismaale sadamabasseini ja sildumiskai rajamine, sadamakaile juurdepääsuks rannavalli avamine ning väikesadama ja sellele juurdepääsu kindlustamiseks vajaliku lainemurdja ja faarvaatri korrastamine ning väikesadama teenindamiseks vajalikele ehitistele asukohtade ning projekteerimistingimuste määramine. Supluskoha, Telkimiskoha, Külaväljaku asukohtade ja nende juurde vajalike ehitiste asukohtade ning projekteerimistingimuste määramine. Lisasihtotstarvete määramine. Ehituskeeluvööndi vähendamise ettepaneku esitamine. Detailplaneerimise huvitatud osapooled on kohalik kogukond, inimesed väljastpoolt kogukonda, kohalik omavalitsus, riik, valitsusvälised organisatsioonid. Avaliku huvi objektiks on: juurdepääs Läänemerele, võimalus kasutada ranna puhkevõimalusi, säilitada sellel asuv loodus- ja kultuuripärand.

Eelpooltoodust lähtudes mõjude olulisust analüüsid on vallavolikogu seisukohal, et detailplaneeringualal looduskaitsealasid, looduskaitse üksikobjekte ega muinsuskaitseobjekte ei asu, seega ei ole eeldatavalt ohtu keskkonnakaitsele huvidele ega loodus- ja kultuuripärandile. Avalikes huvides taastatav ajalooline väikesadam võimaldab nii juurdepääsu Läänemere rannale ning koos Supluskoha, Telkimiskoha, Külaväljaku rajamisega kasutada ranna puhkevõimalusi. Puhkemajandusliku potentsiaali olemasolu arvestades ja lähtudes kehtivas üldplaneeringust ning valla arengukavast on otstarbekas detailplaneeringu menetlemise käigus leida sobivad lahendused püstitatud eesmärkide elluviimiseks, seejuures ranna kaitse eesmärke kahjustamata. Planeeritud tegevused on suunatud väljakujunenud maakasutuse taastamiseks rannal ning sellega tagatakse külaelanikele ajalooline rannaala kasutus, selle avatus ning kontroll toimuva tegevuse üle. On võimalik ei detailplaneeringu elluviimisega kaasneb keskkonnamõju, kuid selle suurus ei ole oluline. Kumulatiivset ja piiriülest mõju ei esine. Mõjutatav ala piirdub peamiselt planeeringualaga. Ohtu inimese tervisele ei kaasne. Mõjutatav elanikkond piirdub külakogukonnaga. Eeldatavalt mõjutatava ala väärtus paraneb, kuna inimeste kohaloleku kaudu on olemas kohapealne kontroll toimuva üle, rannaäär korrastatakse ja veekaitsevööndi ning kallasraja kasutamine on kontrolli all.

Planeeringuala soid, jõgesid ega järvi ei esine. Olulist mõju vee, pinnase või õhu saastatusele, jäätmetekkele, mürale, vibratsioonile, valgusele, soojusele, kiirgusele ja lõhnale planeeritud tegevusega ei kaasne. Müra kaasneb ehitustegevuse käigus. Kui ajaloolise väikesadama ehitamine toimub maismaale selle süvendamise ja lainemurdja rajamise teel tuleb ehitusprojektile teostada keskkonnamõtjude hinnang. Muude ehitiste projektidele keskkonnamõtjude hinnangu vajadus puudub.

Mustjala vallavolikogu on seisukohal, et detailplaneeringuga kavandatud tegevus on kooskõlas kehtiva üldplaneeringu ja valla arengukavaga. Puudub vajadus Seebilõuka detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiliseks hindamiseks, kuna planeeritav tegevus on üldplaneeringuga kooskõlas, kavandatud tegevus ei ole vastuolus ranna kaitse eesmärkidega, sellega ei kaasne olulist keskkonnamõju; eeldatavalt ei ületata planeeritava tegevusega keskkonna taluvust; ei tekitata keskkonnas pöördumatuid muutusi ega seata ohtu inimeste tervist, kultuuripärandit või vara.

Lähtuvalt Veeseaduse § 8 lg 1 p 6, kui ajaloolise väikesadama ehitamine toimub maismaale selle süvendamise ja lainemurdja rajamise teel tuleb ehitusprojektile teostada keskkonnamõtjude hinnang. Ehitamiseks on tarvis vee erikasutusluba, milline annab ka tingimused Veeala kasutamiseks. Vajalikud ehituskeeluvööndi vähendamine toimub vastavalt Looduskaitseaduse § 40-le keskkonnaametri nõusolekul.



ÄRAKIRI

Lähtudes Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lõikest 2, § 23 lõikest 3, Planeerimisseaduse § 10 lõigetest 5, 6, 7; § 12 lõigetest 1, 3¹, 5; § 13 lõikest 2, Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 35 lg 5, Veeseaduse § 8 lg 1 p 6, Mustjala Vallavolikogu 29. aprilli 2011.a otsusest nr 14 Mustjala valla Külade üldplaneeringu kehtestamine:

Mustjala Vallavolikogu o t s u s t a b:

1. Algatada Panga küla Seebilõuka detailplaneering. Detailplaneeringu eesmärk on ajaloolise väikesadama taastamine, maismaale sadamabasseini ja sildumiskai rajamise, sadamakaile juurdepääsuks rannavalli avamise ning väikesadama ja sellele juurdepääsu kindlustamiseks vajaliku lainemurdja või plastpontoonidel silla rajamise teel. Faarvaatri korrastamine ning väikesadama teenindamiseks vajalikele ehitistele asukohtade ning projekteerimistingimuste määramine. Supluskoha, Telkimiskoha, Külaväljaku asukohtade ja nende juurde vajalike ehitiste asukohtade ning projekteerimistingimuste määramine. Lisasihtotstarvete määramine. Vajadusel ehituskeeluvööndi vähendamise ettepaneku esitamine. Planeeringuala katastritunnus 48301:006:0516, pindala 7,0 ha.
2. Mitte algatada Panga küla Seebilõuka detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise koostamist, kuna strateegilise planeerimisdokumendi koostamine on kooskõlas kehtiva üldplaneeringuga ja selle elluviimisega eeldatavalt ei kaasne olulist mõju tegevuskoha keskkonnataluvusele ei põhjustata keskkonnas pöördumatuid muutusi ei seata ohtu inimese tervist ja heaolu, kultuuripärandit või vara, ei rikuta Looduskaitse seaduse § 34 toodud ranna kaitse eesmärke. Kui ajaloolise väikesadama ehitamine toimub maismaale selle süvendamise ja lainemurdja rajamise teel tuleb ehitusprojektile teostada keskkonnamõjude hinnang. Detailplaneeringu algataja ja kehtestaja on Mustjala Vallavolikogu, koostamise korraldaja on Mustjala Vallavalitsus, aadress Saare maakond Mustjala vald Mustjala küla 93601.
3. Kohustada Vallavalitsust:
 - 3.1 avaldada teated detailplaneeringu algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise mitteamalgatamise otsusest 14 päeva jooksul otsuse tegemisest arvates ametlikus väljaandes Ametlikud Teadaanded ja ajalehes Meie Maa.
 - 3.2 kuu aja jooksul detailplaneeringu algatamise otsuse tegemisest panema detailplaneeringualal nähtavale kohale informatsioonitahvli või -teatise vähemalt kuuks ajaks. Informatsioonitahvel või -teatis peab olema märgatav ja see peab sisaldama informatsiooni vähemalt planeeritava maa-ala suuruse ja asukoha kohta ning tutvustama algatatud planeeringu eesmärke.
 - 3.3 tellima detailplaneeringu koostamine ja koostamise kohustuste üleandmiseks sõlmima lepingut kõrgharidusega arhitekti, planeerija või muu planeerimisalase ettevalmistusega spetsialistiga.
 - 3.4 sõlmima detailplaneeringu koostamise rahastamise lepingut MTÜ Panga küla kalameeste ja pärandkultuuri seltsiga, reg kood 80337819, tema poolt selleks volitatud isikuga.
 - 3.5 sõlmima lähteseisukohtade kokkulepet MTÜ Panga küla kalameeste ja pärandkultuuri seltsiga, reg kood 80337819, tema poolt selleks volitatud isikuga.
 - 3.6 informeerima Saare maavanemat ja Keskkonnaameti Hiiu-Lääne-Saare bürood detailplaneeringu algatamisest ja keskkonnamõju hindamise mitteamalgatamisest.
4. Strateegilise planeerimisdokumendi keskkonnamõju strateegilise hindamise mitteamalgatamise otsusega saab tutvuda alates 12. septembrist 2013.a Mustjala valla koduleheküljel, aadressil <http://www.mustjala.ee/> ja Mustjala Vallavalitsuses, aadressil Saare maakond Mustjala vald Mustjala küla
5. Käesolev otsus jõustub selle teatavakstegemisest.
6. Otsuse peale võib 30 päeva jooksul teatavakstegemisest esitada vaide Mustjala Vallavolikogule või kaebuse Tallinna Halduskohtu Pärnu kohtumaja kaudu (Pärnu Rüütli 19).



Malve Kolli

Vallavolikogu esimees

Mustjalas 10.09.2013.a.

Mina, allakirjutanud Saare maakonna Mustjala valla maanõunik **Ilmar Pungar**, kelle ametiruumid asuvad Mustjala vallas Mustjala külas, kinnitan käesoleva ära kirja, mis on valmistatud dokumendi originaalist ning vastab sellele, õigsust. Ära kirja esemeks on Mustjala valla dokumendiregister, nr 1-1/ 2013.

