



MUSTJALA VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Mustjala

21. juuni 2012 nr 15

Mustjala vallas Ninase külas asuva Saaremaa sadama detailplaneeringu vastuvõtmine, avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu korraldamine

Mustjala vallas Ninase külas asuva Saaremaa sadama detailplaneeringu koostamine algatati Mustjala Vallavolikogu 03.09.2010 otsusega nr 20.

Detailplaneeringu eesmärgiks oli kaaluda võimalust Saaremaa sadama alal asuvate kinnistute piiride ja sihtotstarbe osalist muutmist, kinnistute ehitusõiguse ja hoonestustingimuste määramist, mis võimaldaks Saaremaa sadama kasutamist ka kaubasadamana.

Hetkel kehtiva "Mustjala valla Ninase külas asuva Saaremaa sadama detailplaneeringu" detailplaneeringu (kehtestatud Mustjala Vallavolikogu 28.01.2004 otsusega nr 8) on Saaremaa sadamas lubatud reisilaevade (sh ro-pax tüüpi laevade), matkelaevade, kalalaevade, väikelaevade ja sadama abilaevastiku (lootsikaater, reostustõrjelaev, õlitõkkepoomi paigaldaja, haalpaat, puksiir, riigihaldusülesandeid täitvad laevad jms) teenindamine.

Tänaseks on Saaremaa sadam kasutuses ning Saaremaa sadama kasutamisel ei ole täheldatud keskkonnaseisundi halvenemist

Saaremaa sadama senine tegevus ainult reisisadamana ei ole võimaldanud ära kasutada kogu võimalikku ressursi (näiteks rajatud kaisid ja ekspordi- ja imporditerminalidele) ning ei ole andnud kohalikule majanduselule soovitud efekti, mistõttu oli otstarbekas kaaluda võimalust Saaremaa sadama kasutamiseks kaubasadamana.

Planeeringuala suurus on 24 ha. Planeeringuala hõlmab alasid katastritunnustega 48301:001:0279 - 0281; 48301:001:0284 - 0287; osaliselt 48301:001:0312 ning asub Saaremaa sadamas.

Planeeringuala haarab täies ulatuses

1. Tamme (ärimaa 50%, maatulundusmaa 50%; katastritunnus 48301:001:0280; pindala 9,15ha)
2. Saaremaa sadama (ärimaa 5%, tootmismaa 70%, kaitsealune maa 25%; 48301:001:0279, pindala 10,08 ha)
3. Riigimaantee ristmiku (transpordimaa 100%, 48301:001:0281, pindala 0,24 ha)
4. Vallatee (transpordimaa 100%, 48301:001:0287, pindala 0,49 ha)
5. Sadama parkla (ärimaa 100%, 48301:001:0286, pindala 0,42 ha)
6. Sadama tankla (ärimaa 100%, 48301:001:0285, pindala 0,451 ha)
7. Ninase (transpordimaa 100%), 48301:001:0284; pindala 2,05 ha) maaüksust ning osaliselt
8. 21101 Tõlli-Mustjala-Tagaranna tee (transpordimaa, 48301:001:0312) maaüksust

Saaremaa sadama asukoht on määratud Mustjala valla Ninase poolsaare üldplaneeringuga ja seega on täidetud Planeerimisest tulenev nõue olulise ruumilise mõjuga objekti asukoha määramiseks üldplaneeringu alusel.

Samas eeldab Saaremaa sadama kasutuselevõtt kaubasadamana Mustjala valla Ninase poolsaare osaüldplaneeringu muutmist, kuna kehtivas osaüldplaneeringus on kaupade käitlemine Saaremaa sadamas välistatud. Saaremaa sadama kaubasadamana kasutuselevõtuks on otstarbekas koostada üldplaneeringut muutev detailplaneering.

Osaüldplaneeringu muutmise vajadus st sisuliselt kaupade käitlemise teenuse osutamise toomine sadamasse annab võimaluse kohalike elanike tööga paremaks kindlustamiseks. Süvasadama intensiivsem kasutuselevõtt aitab siluda saarelistest iseärasustest tulenevaid regionaalpoliitilisi erinevusi: suurendab konkurentsivõimeliste töökohtade arvu, mis kindlustab noorte jäämise saarele ja nn „pendelrände“ vähenemise. ning aitab seega peatada kohalike külade püsielanikkonna vähenemist ning seega tagab ka kultuurilise omapära säilimise piirkonnas.

Arendataval alal on kavandatud ühe kuni viie hektari suurused äri- ja/või tootmismaa, transpordi-, maatulundusmaa ja kaitsealuse maa sihtotstarbega maaüksused. Lahendatud on sadama ala siseteede ja -kommunikatsioonide võrgustik.

Planeeringuga muudetakse Mustjala valla Ninase poolsaare üldplaneeringut osa, mis puudutab kaupade käitlemist sadamas.

Koos planeeringuga algatati ka planeeringu elluviimisest tekkida võiva keskkonnamõju väljaselgitamiseks keskkonnamõju strateegiline hindamine (KSH), kuna Saaremaa sadama kai asub Küdema lahe hoiualal (Natura 2000 võrgustiku alal) ja sadama territoorium piirneb hoiualaga.

Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimise süsteemi seaduse § 33 lg 1 punktist 4 lähtuvalt on keskkonnamõju strateegiline hindamine kohustuslik, sest planeering on aluseks tegevusele, mis võib eeldatavalt avaldada Natura 2000 võrgustiku alale olulist mõju.

Detailplaneeringu ja KSH algatamisest teavitati avalikkust planeeritavale maaüksusel paigaldatud teadetahvli vahendusel ajavahemikul 13.09.2010-11.05.2012, Mustjala valla kodulehel ning Ametlikes Teadaannetes, ajalehes „Meie Maa“. Lisaks saadeti detailplaneeringu ja KSH algatamise teated Keskkonnaameti Hiiu-Lääne-Saare regiooni, Saare maavanemale, Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumile, Lääne Teedekeskusele, Keskkonnaministeeriumile, Jaanus ja Hilja Sirkelile, Heljo Kotsarile, Janne Kooviskile, Talmut Allveele, Veljo Tarvisele ning Heidi ja Priit Küttele

19.04.-02.05.2011 toimus detailplaneeringuga kavandatava tegevuse keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi ja eskiislahenduse avalik väljapanek, KSH programmi ja eskiislahendust tutvustav arutelu toimus 03.05.2011.

KSH programmi kohta küsiti seisukohta Keskkonnaameti Hiiu-Lääne-Saare regioonist, Keskkonnaministeeriumist, Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumist, Sotsiaalministeeriumist, Saare Maavalitsusest, Eestimaa Looduse Fondist, Keskkonnainspeksioon Lääne Regioonist, Eesti Keskkonnaühenduste Kojast ning Eesti Ornitoloogiaühingust.

KSH programmi avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu toimumisest teavitati avalikkust Ametlike Teadaannete, ajaleht „Meie maa“ ja Mustjala valla kodulehe vahendusel.

Kooskõlastajad ja huvitatud isikuid Keskkonnaametit, Saare Maavalitsusust, Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumit, Keskkonnaministeeriumit, Lääne Teedekeskust, Eestimaa Looduse Fondi, Keskkonnainspektsioon Lääne regiooni, Eesti Keskkonnaühenduste Koda, Eesti Ornitoloogiaühingut, Kaljo Rosinat, Virve Kaistet, Priit Kütti, Janne Kooviskit, Kerli Kooviskit, Rainer Raaperit, Hilja Sirkelit, Heljo Kotsarit, Hedi Kütti, Veljo Tarvist ning Talmut Allveed teavitati eelnevast kirjaga.

KSH programmi avalikustamise käigus esitasid ettepanekuid ja vastuväiteid Priit Kütt, Ninase küla elanikud, Virve Kaiste, MTÜ Ninase Küla Selts, Janne Koovisk, ja Hilja Sirkel. Avalikustamise käigus esitatud märkustele ja ettepanekutele on Mustjala Vallavalitsus vastanud ja on võimalusel ettepanekutega arvestanud.

30.11.2011-20.12.2011 toimus detailplaneeringuga kavandatava tegevuse KSH aruande ja planeeringu eskiisi avalik väljapanek ning 21.12.2011 KSH aruannet ja planeeringu eskiisi tutvustav arutelu.

KSH aruande avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu toimumise ajast ja kohast teavitati avalikkus Ametlike Teadannete, ajaleht „Meie maa“ ja Mustjala valla kodulehe vahendusel. Kooskõlastajad ja huvitatud isikuid Keskkonnaametit, Saare Maavalitsusust, Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium Keskkonnaministeeriumi, Lääne Teedekeskus Eestimaa Looduse Fondi, Keskkonnainspektsioon Lääne regiooni, Eesti Keskkonnaühenduste Koda, Eesti Ornitoloogiaühingut, Kaljo Rosinat, Virve Kaistet, Priit Kütti, Janne Kooviskit, Hedi Kütti, Veljo Tarvist ning Talmut Allveed teavitati eelnevast kirjaga.

Avalikustamise käigus esitasid ettepanekuid ja vastuväiteid Keskkonnaameti Hiiu-Lääne-Saare regioon, Arto Aas, Agne Petersoo, kelle ettepanekutega arvestati ja keda sellest kirjalikult teavitati.

KeHJS § 40 lg 1 kohaselt on KSH aruanne osa strateegilisest planeerimisdokumendist, mistõttu planeering ja KSH aruanne moodustavad tervikdokumentatsiooni. Seetõttu on vajalik detailplaneeringu esitamisel kooskõlastamiseks teha koos planeeringuga kättesaadavaks ka KSH aruanne või selle eelnõu ja vastupidi ning avalikustada vastuvõetud planeering ja KSH aruanne koos ning esitada KSH aruanne heakskiitmiseks pärast planeeringu ja KSH aruande avalikustamist (kuid enne planeeringu kehtestamist või järelevalvesse esitamist, kui vastav kohustus tuleneb PlanS § 23).

Seetõttu esitati detailplaneering koos KSH aruande eelnõuga kooskõlastamiseks kõigile detailplaneeringut kooskõlastavatele asutustele.

Eeltoodud põhimõtetele juhtis tähelepanu ka Keskkonnaamet oma 21.01.2012 kirjas nr 6-8/12/1913

Detailplaneering kooskõlastati Saare Maavalitsuse poolt 23.04.2012 kirjaga nr.12-2/392 kirjaga määratud isikutega. Kooskõlastuse sisu ja otsustaja arvamus kooskõlastuse kohta on alljärgnev:

1. AS Tallinna Sadam – kooskõlastatud märkusteta
2. Tehnilised tingimused väljastanud inseneritehniliste võrkude valdajatega – Eesti Energia AS ja Elion AS – kooskõlastati märkusteta
3. Lääne-Eesti Päästkeskusega – kooskõlastati märkusteta
4. Lääne Regionaalse Maanteeametiga – kooskõlastati märkusteta
5. Lääne regionaalne Maanteeamet – kooskõlastati märkusteta
6. Lääne-Eesti Päästkeskus – kooskõlastati märkusteta

7. Veeteede Amet - kooskõlastas juhtides tähelepanu asjaolule, et põhijoonisel on slippi nimetatud lautrikohaks. Lisaks sellele takerduvad slipist lastavad alused ujuvkaidesse. Et ohutus oleks tagatud, tuleb ujuvkaide ja slipi paigutus paremini läbi mõelda
Otsustaja: Slipi täpne asukoht ja parameetrid kavandatakse projekteerimise staadiumis ohutust silmas pidades. Ujuvkaid on looduses paigutatud erinevalt planeeringu joonisel näidatust. Joonist korrigeeritud.
8. Keskkonnaministeeriumi esindajana Maa-amet – kooskõlastatud märkusteta
9. Keskkonnaameti Hiiu-Saare-Lääne regioon – kooskõlastas detailplaneeringu palvega KSH aruannet täiendada enne selle heaks kiitmist alljärgnevaga:
 - Kui linnustiku seire käigus tuvastatakse oluline negatiivne mõju linnustikule, siis pakub seire läbiviija välja täiendavad leevendavad meetmed, kuna seire läbiviija on liikide elupaiganõudlusega tuttav ja omab seire andmestikku.
 - Lisada kirjeldus laeva reidil olemise aja ja koha (aruande kohaselt puudub ilmastikuolude tõttu ajaliselt kuni 2% aastast sildumise võimalus) osas, et see jääks kohta, mis võimalikult vähe mõjutaks linde.

Planeeringuala piirinaabritele, kui huvitatud isikutele Priit Kütt'ile, Heidi Kütt'ile, Talmut Allvee'le, Veljo Tarvis'ele, Janne Koovisk'ile saadeti 07.05.2012 kirjaga nr.7-1.2/204 detailplaneering arvamuse andmiseks.

Detailplaneeringu lahenduse kohta esitatud vastuväiteid ja otsustaja arvamus vastuväite kohta on alljärgnevad:

Tongrite maäikuse omanik Janne Koovisk:

Ei ole nõus kooskõlastama Saaremaa sadama detailplaneeringut järgmistel põhjustel:

1. *Elamumaal Taga-Kuuli (katastritunnusega 48301:001:0264) ületab müratase öisel ajal lubatud piirtaset. Saaremaa sadama detailplaneeringu seletuskirjas on välja toodud, et kuna pidev silduvate kaubalaevade laadimine ja veoautode vool tekitab häirivat müra, siis tuleks võimaluse korral transporti ööpäevaringselt hajutada – selline tegutsemine aga ei ole usutav ja on ilmselgelt ebapiisav.*

2. *Ninase maäikusele planeeritud krundid (tankla, transpordimaa, parkla) katastritunnustega 48301:001:0286, 48301:002:0285 ja 48301:001:0284 asuvad liiga lähedal elamumaale Taga-Kuuli (katastritunnusega 48301:001:0264) ja Tongrite maäikusele (katastritunnusega 48301:001:0026), samuti ei ole kasutusele võetud leevendavaid meetmeid.*

3. *Ei ole arvestatud asjaoluga, et ametlike andmete kohaselt tegutseb maäikusel 48301:001:0027 (Tongrite) puhkekülade ja – laagrite alla kuuluv majutusettevõte.*

Otsustaja:

1. KSH aruandes on müratasemetse ja õhukvaliteedi tagamiseks planeeritava ala ümbruses ette nähtud leevendavate meetmetena müraseire ja õhukvaliteedi (SO_x, NO_x, CO₂) mõõtmiste teostamine maismaal lähimates küldes sadama eksploatatsiooni ajal neli korda aastas pärast iga uue tootmistegevuse alustamist ühe aasta jooksul Ninase küla põhjaosas, et selgitada elanikkonna elukvaliteedi muutusi.

Juhul, kui mõõtmiste tulemusele selgub, et sadama tegevus võib ohustada inimeste tervist on Keskkonnainspeksioonil kohustus piirata sadama tegevust.

2. Saaremaa sadama KSH aruandes on müra modelleeritud ja analüüsitud. Müra modelleerimise tulemuste kohaselt on kõigi planeeritavate tegevuste käivitumisel lähima elamumaa (Taga-Kuuli) lähimate eluhoonete juures normikohase mürataseme tagamiseks sadamal vajalik rajada 4 meetri kõrgune mürakaitseekraan.

3. Tongrite maaüksuse tänane sihtotstarve on 100% maatulundusmaa.

Tongrite maaüksuse üldplaneeringu kohane sihtotstarve on väikeelamute maa 10% (max elamualune pind 30x30m) koos puhkehaljasmaaga 90%. Seega üldplaneeringu kohaselt ei ole ka tulevikus Tongrite maaüksusele lubatud rajada muid ehitisi peale väikeelamute ja nende abihoonete.

Seega majutusteenuse ja puhkelaagrite ehitiste paiknemise/rajamise õigusega maaüksusele arvestada ei saa.

Samas on planeerimisel arvestatud naaberkinnistute üldplaneeringu järgse kasutamise võimalustega st ka Tongrite maaüksusele elamute rajamise võimalusega.

MTÜ Ninase Küla Selts:

1. *Ninase küla elanike elukvaliteet halveneb:*

a. *Seoses kaupade laadimisega ja transportimisega ning samuti tootmisega tekib ööpäevaringne müra (rikutakse küla elanike öörahu)*

b. *Õhusaaste suurenemine – reaalne oht elanike tervisele*

Selgitus: Kohalike elanike elukvaliteedi muutusi ei ole piisaval määral analüüsitud ning samuti ei ole kasutusele võetud leevendavaid meetmeid ega leitud sobivaid lahendusi.

2. *Küla üldmulje ja visiooni lõhkumine.*

Väljavõte Ninase küla arengukavast:

3.21 *Hinnangud senisele arengule ja arenguperspektiividele:*

Ninase küla on merelähendase territoriaalse asendiga soodne elupaik looduskesksele inimesele puhkamiseks, rahu ja vaikust pakkuv elukeskkond paikseks elamiseks, majanduslikult soodne puhkamisvõimalusi andvatele ettevõtjatele. Looduslikult kaunid loodus ja merelähedus ja müra puudumine annab inimesele võimaluse rõõmu tunda elamiseks eemal linnakärast ja suurtest asutustest.

Otsustaja:

1. Saaremaa sadama strateegilises keskkonna hindamise aruandes on müra modelleeritud ja analüüsitud. Müra modelleerimise tulemuste kohaselt on kõigi planeeritavate tegevuste käivitumisel lähima elamumaa (Taga-Kuuli) lähimate eluhoonete juures normikohase mürataseme tagamiseks vajalik rajada 4 meetri kõrgune mürakaitseekraan. Täiendava kõrghaljastuse rajamiseks vajadus puudub.

KSH aruandes on planeeritavast tegevusest tingitud võimalikku õhusaastet modelleeritud ja analüüsitud. Analüüsi kohaselt ei tekita sadama planeeritud tegevused tolmu, mis oleks ohtlik tervisele. Tolmu ja müra tekkimise vähendamiseks on sadama-alal liiklusvahendite kiirusepiiranguks 10 km/h ning puistekaupade käitlemisel prima võimaliku tehnika kasutamise nõue. Sadama territooriumi ümbritseb osaliselt kõrghaljastus, mis takistab tolmu levikut naaberkruntidele.

Seega on MTÜ Ninase Küla Selts ettepanekutega arvestatud.

Saaremaa sadama intensiivsem kasutuselevõtt on sotsiaal-majandusliku mõjuga. Süvasadama kasutuselevõtt aitab siluda saarelistest iseärasustest tulenevaid regionaalpoliitilisi erinevusi:

suurendab konkurentsivõimeliste töökohtade arvu, mis kindlustab noorte jäämise saarele ja nn pendelrände vähenemise ning aitab seega peatada kohalike külade püsielanikkonna vähenemist.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lg 2, Planeerimisseaduse § 9 lg 1, 2 ja 7, 7¹; § 13 lg 2, § 18 lg 1,5, 6, 6¹ 2; Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lg 1 punktist 4, § 35 lg 2, Mustjala Vallavolikogu 19.septembri 2003.a määrusega nr 9 kehetestatud „Mustjala valla ehitismääruse“ § 4 p 2 ning vaadanud läbi Mustjala vallas Ninase külas asuva Saaremaa sadama detailplaneeringu (K. Enno Arhitektuuribüroo OÜ töö nr A268-1106)

Mustjala Vallavolikogu otsustab:

1. Võtta vastu Mustjala vallas Ninase külas asuva Saaremaa sadama detailplaneering K. Enno Arhitektuuribüroo töö nr A268-1106.
2. Vallavalitsusel kuulutada välja ja korraldada detailplaneeringu avalik väljapanek.
3. Informeerida detailplaneeringu avalikust väljapanekust maakonnalehes “Meie Maa” ja Mustjala valla kodulehel, aadressil vald@mustjala.ee , hiljemalt 1 nädal enne avaliku väljapaneku algust ning tähitud kirjaga huvitatud ja puudutatud isikuid ja isikuid, kelle ettepanekuid planeeringu käigus ei arvestatud hiljemalt 2 nädalat enne avaliku väljapaneku algust.
4. Volitada vallavalitsust korraldama ja teatama detailplaneeringu avaliku arutelu toimumise aeg ja koht vastavalt Planeerimisseaduse sätetele.
5. Otsuse peale võib esitada vaide Mustjala Vallavolikogule või kaebuse Tallinna Halduskohtule Pärnu kohtumaja kaudu (Pärnu Rüütli 19) 30 päeva jooksul arvates otsuse teatavakstegemisest.
6. Otsus jõustub teatavakstegemisest.



Malve Kolli

Vallavolikogu esimees