



OTSUS

Kuressaare

26. august 2022 nr 1-3/65

Nässuma küla Rannavälja detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine

Pihtla Vallavolikogu 2. novembri 2005. a otsusega nr 89 on kehtestatud Nässuma küla Rannavälja detailplaneering. Planeeringuala hõlmab Nässuma külas Rannavälja katastriüksust tunnusega 59201:004:0008. Detailplaneeringu eesmärgiks on ehitusõiguse seadmine kahe elamu ja abihoonete ehitamiseks. Detailplaneeringuga määratud krunte moodustatud ei ole ja ehitisregistri andmetel ehitusloa taotlust ega ehitusteatist Rannavälja katastriüksuse kohta esitatud ei ole, seega Saaremaa valla andmetel ei ole detailplaneeringut ellu viima asutud.

Planeeringuala asub Nässuma hoiualal ning samades piirides ka Natura 2000 võrgustiku Nässuma loodusala. Planeeringualal on inventeeritud hoiuala kaitse-eesmärgiks olevad elupaigatüübid loopealne (6280*) ja rannaniit (1630*). Looduskaitseaduse § 32 lg 2 kohaselt on hoiualal keelatud nende elupaikade ja kasvukohtade hävitamine ja kahjustamine, mille kaitseks hoiuala moodustati ning kaitstavate liikide oluline häirimine, samuti tegevus, mis seab ohtu elupaikade, kasvukohtade ja kaitstavate liikide soodsa seisundi. Natura 2000 alade kohta on sama sätestatud looduskaitseaduse §-s 70.

Ehitustegevus on kavandatud kaitstaval kooslusel ning tegevusega kaasneb seega koosluse soodsa seisundi kahjustamine ning ehitustegevuse tulemusel väheneb kaitsealuse koosluse levikupindala. Kuna detailplaneering on kehtestatud enne hoiuala moodustamist, siis detailplaneeringu koostamisel ja kehtestamisel ei ole hoiuala kaitse-eesmärkidega arvestatud ning hinnatud mõjusid Nässuma hoiualale ega Natura 2000 alale.

Lisaks asub planeeringuala ranna ehituskeeluvööndis, kuna looduskaitseaduse kehtiva redaktsiooni § 35 lg 4 kohaselt korduva üleujutusega veekogude ranna ehituskeeluvöönd koosneb üleujutatavast alast ja looduskaitseaduse § 38 sätestatud vööndi laiusest. Sama § lg 3¹ kohaselt korduva üleujutusega ala piir mererannal määratakse üldplaneeringuga ja kui korduva üleujutusega ala piiri ei ole määratud, loetakse korduvalt üleujutatud ala piiriks üks meeter kaldajoone kõrgusväärtusest. Kehtivas Pihtla valla rannaalade üldplaneeringus ei ole korduva üleujutusega ala piiri määratud.

Piirkonna mereranna puhul on tegu üleujutatava alaga, millele viitavad ka selles piirkonnas levinud mullad: Maa-ameti geoportaali mullastiku kaardirakenduse kohaselt on piirkonna rannikualal levinud sooldunud gleimullad (ArG), mis on iseloomulikud mereveega alaliselt või sageli üleujutatud aladele.

Keskkonnaamet hoiuala valitsejana on 3. mai 2022. a kirjas nr 6-2/22/7251-2 andnud seisukoha, et Rannavälja detailplaneeringuga kavandatud ehitustegevust ei ole võimalik ellu viia Nässuma hoiuala ja loodusala kaitse eesmärke kahjustamata ning teeb ettepaneku tunnistada Rannavälja detailplaneering kehtetuks tulenevalt vastuoludest looduskaitseaduse § 32 lõikega 2 ja § 38 lõikega 3.

Planeerimisseaduse § 140 lg 1 p 1 alusel võib detailplaneeringu tunnistada kehtetuks, kui detailplaneeringu kehtestamisest on möödunud vähemalt viis aastat ja detailplaneeringut ei ole asutud ellu viima ning planeerimisseaduse § 140 lg 1 p 2 alusel võib detailplaneeringu tunnistada kehtetuks, kui planeeringu koostamise korraldaja soovib planeeringu elluviimisest loobuda.

Detailplaneeringu kehtestamisest on möödunud üle viie aasta, detailplaneeringut ei ole asutud ellu viima ja tulenevalt hoiuala kaitse-eesmärkidest ei ole detailplaneeringut võimalik ellu viia, mistõttu Saaremaa vald koostas otsuse eelnõu detailplaneeringu kehtetuks tunnistamiseks.

Saaremaa vald saatis detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise otsuse eelnõu arvamuse avaldamiseks planeeringuala omanikule ja naabritele 6. mai 2022. a kirjaga nr 5-2/2868-1. Kirjas toodud tähtaja jooksul Saaremaa vallale arvamusi ei laekunud.

Saaremaa vald saatis detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise otsuse eelnõu 6. mai 2022. a kirjaga nr 5-2/2867-1 kooskõlastamiseks hoiuala valitsejale Keskkonnaametile. Keskkonnaamet oma 10. mai 2022. a kirjas nr 6-2/22/7251-4 kooskõlastas eelnõu planeerimisseaduse § 140 lõike 3 alusel täiendavaid ettepanekuid tegemata.

Lähtudes eeltoodust ning võttes aluseks planeerimisseaduse § 140 lõike 1 punkti 2 ja lõike 6 ning kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lõike 1 punkti 33, Saaremaa Vallavolikogu

o t s u s t a b:

1. Tunnistada kehtetuks Pihla Vallavolikogu 2. novembri 2005. a otsusega nr 89 kehtestatud Nässuma küla Rannavälja detailplaneering (planeeringuala asendiplaan on toodud otsuse lisana).
2. Otsus jõustub teatavastegemisega.

Otsust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul teatavastegemisest esitades vaide Saaremaa Vallavolikogule haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või kaebuse halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.

(digitaalselt allkirjastatud)

Jaanus Tamkivi
volikogu esimees