



OTSUS

Kuressaare

28. mai 2020 nr 1-3/30

Triigi küla Ninanuki detailplaneeringu algatamine ja detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine

Huvitatud isik esitas katastriüksuse omaniku volikirja alusel 15.01.2020 Saaremaa Vallavalitsusele taotluse Ninanuki katastriüksuse detailplaneeringu algatamiseks (registreeritud dokumendihaldussüsteemis 15.01.2020 nr 5-2/287-1) Triigi külas.

Detailplaneeringu ala hõlmab Saaremaa vallas Triigi külas Ninanuki katastriüksust (katastritunnus 40302:001:0630, pindala 2,14 ha, 100% maatulundusmaa sihtotstarbega). Detailplaneeringu eesmärgiks on elamu ja abihoonete planeerimine talukoha hoonestuse taastamiseks, liiklusskeemi ja parkimise lahendamine, haljastuse lahendamine, tehnovõrkude ja – rajatiste planeerimine, servituutide ja kitsenduste vajaduse määramine, Läänemere ranna ehituskeeluvööndi vähendamine planeeritava hoonestusala ulatuses. Ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanek tehakse planeeritava hoonestusala ulatuses ca 30 m kaugusel tavalisest veepiirist. Planeeringuala suuruseks on arvestatud ca 2,1 ha ja planeeringu nimetus on Ninanuki detailplaneering. Detailplaneeringu algatamine on vajalik tulenevalt planeerimisseaduse (edaspidi *PlanS*) § 126 lõike 1 punktist 16 ja looduskaitseaduse (edaspidi *LKS*) § 40 lõike 4 punktist 2.

Alal on Leisi Vallavolikogu 19. detsembri 2000. a määrusega nr 25 kehtestatud Leisi valla üldplaneering (edaspidi *üldplaneering*). Kehtiva üldplaneeringu kohaselt ei ole Ninanuki katastriüksusel juhtotstarvet määratud, ala asub kaitsealal ja ranna ehituskeeluvööndis. Üldplaneeringus ei ole Ninanuki katastriüksusel ranna ehituskeeluvööndit vähendatud. Detailplaneeringu elluviimiseks on vajalik ranna ehituskeeluvööndi vähendamine planeeritava hoonestusala ulatuses (u 30 m kaugusel tavalisest veepiirist).

Tulenevalt eelnevast tuleb detailplaneeringuga teha ettepanek üldplaneeringu muutmiseks ranna ehituskeeluvööndi ulatuse osas. Seega on käesolev detailplaneering *PlanS* § 142 lõike 1 punkti 3 ja *LKS* § 40 lõike 4 punkti 2 kohaselt vastuolus üldplaneeringuga ja planeeringut menetletakse kui üldplaneeringut muutvat detailplaneeringut.

Planeeringuala asub osaliselt Väinamere hoiualal, mis on kaitse alla võetud Vabariigi Valitsuse 18. mai 2007. a määrusega nr 156 „Vabariigi Valitsuse 27. juuli 2006. a määruse nr 176 „Hoiualade kaitse alla võtmine Saare maakonnas” muutmine“. Väinamere hoiuala kaitse-eesmärk on nõukogu direktiivi 92/43/EMÜ I lisas nimetatud elupaigatüüpide – veealuste liivamadalate (1110), liivaste ja mudaste pagurandade (1140), rannikulõugaste (1150*), laiade madalate lahtede (1160), karide (1170), esmaste rannavallide (1210), püsitaimestuga kivirandade (1220), merele avatud pankrandade (1230), väikesaarte ning laidude (1620), rannaniitude (1630*), püsitaimestuga liivarandade (1640), jõgede ja ojade (3260), kadastike (5130), lubjarikkal mullal kuivade niitude (6210*), lubjavaesel mullal liigirikaste niitude (6270*), loodude (6280*), sinihelmikakoosluste (6410), aas-rebasesaba ja ürt-punanupuga niitude (6510), puisniitude (6530*), allikate ja allikasooda (7160), liigirikaste madalsooda (7230), vanade loodusmetsade (9010*) ja puiskarjamaade (9070) ning II lisas märgitud liikide kaitse.

Planeeringualal asub pärandkultuuriobjekt Triigi piirivalvekordon (403:MIL:002).

Vastavalt PlanS § 128 lõikele 4 pikendas Saaremaa Vallavalitsus 29.01.2020. a kirjaga nr 5-2/287-2 detailplaneeringu algatamist 90 päevani selle algatamise taotluse saamisest arvates, kuna vastavalt PlanS § 142 lõikele 6 tuleb koostada keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang ning kaaluda keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise vajalikkust. Seoses Vabariigi Valitsuse poolt 12.03.2020. a korraldusega nr 76 väljakuulutatud eriolukorraga muutunud Saaremaa Vallavolikogu töökorraldusega pikendas Saaremaa Vallavalitsus 07.04.2020 kirjaga nr 5-2/287-3 täiendavalt detailplaneeringu algatamise tähtaega.

Saaremaa Vallavalitsus on koostatud eelhindangu (käesoleva otsuse lisa 3) põhjal seisukohal, et detailplaneeringuga kavandataval tegevusel ei ole eeldatavalt olulist keskkonnamõju ja keskkonnamõju strateegilist hindamist ei ole vaja algatada. Saaremaa Vallavalitsus edastas vastavalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi *KeHJS*) § 33 lõikele 6 Keskkonnaametile 14.02.2020. a kirjaga nr 8-5/977-1 käesoleva otsuse eelnõu koos lisadega seisukoha saamiseks. Keskkonnaamet oma 13.03.2020. a kirjas nr 6-5/20/2649-2 oli seisukohal, et lähtudes planeeringu eesmärkidest, planeeringuala keskkonnatingimustest ja koostatud KSH eelhindangust, ei kaasne teadaoleva informatsiooni alusel planeeritava tegevusega eeldatavalt *KeHJS* § 2² mõistes olulist keskkonnamõju looduskeskkonnale ning seetõttu ei ole KSH algatamine eeldatavalt vajalik.

Detailplaneeringu koostamisel tuleb arvestada järgmisi ettepanekuid:

1. Hoonestusalal on lubatud kasutada olemasolevaid vundamente (kordon, kelder, detailplaneeringu algatamise taotluse juures oleval eskiisjoonisel (edaspidi *eskiisjoonis*) parempoolne abihoone). Eskiisjoonisel vasakpoolses asukohas hoonet ei ole asunud ning selle rajamisega Keskkonnaamet ei nõustu (eeldab väärtusliku metsakoosluse raadamist).
2. Keskkonnaamet ei nõustu metsamaa raadamisega soovitud õuemaa ulatuses (eskiisjoonisel sinise piiriga). Metsa puhul on tegemist kaitstava kooslusega vanad loodumetsad ja sellises mahus raadamine läheb vastuollu LKS § 32 lõikega 2. Õuemaa (elamumaa krunt) tuleb moodustada minimaalne ja seda olemasolevate vundamentide lähiümbruses.
3. Raie on lubatud rajatavate hoonete ümbruses. Kõrghaljastus tuleb säilitada maksimaalses ulatuses. Kõrghaljastuse säilitamise nõue tuleneb ka ranna kaitse-eesmärkidest (LKS § 34, § 37 lõige 2), mis tähendab looduskoosluste säilitamist.
4. Elektriühendus tuleb tagada lokaalselt või olemasoleva pinnastee sisse rajatava maakaabliga.
5. Reoveekäitlussüsteemina tuleb eelistada kogumismahutit, sest õuemaal pole immutamine võimalik, kui sinna rajatakse ka puurkaev (tagada tuleb immutuskoha ja puurkaevu vaheline 60 m kuja). Immutuskoha rajamine metsa eeldab raadamist, mis kaitstava koosluse esinemise tõttu lubatud ei ole. Alternatiivne võimalus on rajada omapuhasti immutusala hoonete lähedusse ning puurkaev sisemaa poole olemasoleva tee ääres olevatele lagendikele. Veetrassi on võimalik tuua mööda pinnasteed.

Vastavalt Keskkonnaameti ettepanekutele on täiendatud detailplaneeringu lähteseisukohti.

Lisaks juhtis Keskkonnaamet tähelepanu, et KSH algatamata jätmise otsuses tuleb välja tuua kõik *KeHJS* § 35 lõikes 5 toodud punktid. Eelnõus oli puudu *KeHJS* § 35 lõike 5 punkti 6 kohane informatsioon, mis on lisatud.

Detailplaneeringu algatamise hetkeks kogutud informatsiooni põhjal ei ole vaja detailplaneeringu koostamise käigus teha eraldi täiendavaid uuringuid. Kui detailplaneeringu edasise menetluse käigus selgub, et planeeringulahenduse väljatöötamiseks on vajalik teha täiendavaid uuringuid, analüüse, ekspertiise vms, siis tuleb need teha ning planeeringusse lisada.

Saaremaa Vallavalitsus on sõlminud 05.05.2020 kolmepoolse lepingu (registreeritud Saaremaa valla dokumendihaldusregisris nr 2-7.7/118-1 all) huvitatud isiku ja planeeringu koostajaga detailplaneeringu koostamise ja finantseerimisega seotud asjaolude kokku leppimiseks.

Detailplaneeringu algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise otsuse ning selle lisadega on võimalik tutvuda Saaremaa valla kodulehel aadressil <https://www.saaremaavald.ee/et/algatatud-detailplaneeringud> ja tööpäevadel Saaremaa

Vallavalitsuses aadressil Tallinna tn 10 Kuressaare (kontaktisik Kätlin Kallas, 452 5094, katlin.kallas@saaremaavald.ee).

Lähtudes eeltoodust, otsuse lisas 3 ja 4 toodud kaalutlustest ja võttes aluseks planeerimisseaduse § 74 lõike 8, § 77 lõike 1, § 125 lõike 1 punkti 1, § 142 lõiked 1, 2 ja 6, looduskaitseaduse § 40 lõike 4 punkti 2 ning keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõike 2 ja § 35 lõike 3, Saaremaa Vallavolikogu

o t s u s t a b:

1. Algatada Triigi külas Ninanuki detailplaneering.
2. Mitte algatada keskkonnamõtjude strateegilist hindamist, kuna planeeritava tegevuse elluviimisega ei kaasne eeldatavalt olulist negatiivset keskkonnamõtju, vastavalt otsuse lisas 3 toodud keskkonnamõtju strateegilisele eelhinnangule.
3. Detailplaneeringu nimetus on „Triigi küla Ninanuki detailplaneering“.
4. Kinnitada detailplaneeringu lähteseisukohad vastavalt otsuse lisale 1.
5. Määrata planeeringuala ca 2,1 ha suuruses vastavalt otsuse lisale 2.
6. Detailplaneeringu koostamise algataja ja kehtestaja on Saaremaa Vallavolikogu (raekoda@saaremaavald.ee, tel 452 5002), detailplaneeringu koostamise korraldaja on Saaremaa Vallavalitsus (Tallinna tn 10, Kuressaare, vald@saaremaavald.ee).
7. Otsus jõustub teatavakstegemisest.
8. Otsust on võimalik vaidlustada haldusmenetluse seaduses sätestatud korras, esitades vaide Saaremaa Vallavolikogule või halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras esitades kaebuse Tallinna Halduskohtu Pärnu kohtumajale 30 päeva jooksul arvates otsuse teadasaamise päevast.

(allkirjastatud digitaalselt)

Tiiu Aro

vallavolikogu esimees