

SELETUSKIRI

Saaremaa Vallavolikogu otsuse „Triigi küla Ninanuki detailplaneeringu algatamine ja detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine“ eelnõu juurde

1. Õigusakti vastuvõtmise põhjendused

1.1. Olemasolev olukord

Detailplaneeringu ala hõlmab Triigi külas Ninanuki katastriüksust (katastriüksuse tunnus 40302:001:0630, pindala 2,14 ha, 100% maatulundusmaa sihtotstarbega).

Katastriüksusel on pooleldi kivimüüridega säilinud/hävinenud põhihoone, kõrvalhoone, maakelder, jääkelder (põhihoonest ida pool) ja salvkaev.

Ninanuki katastriüksus on kaetud männimetsaga. Alal on olemasolevad pinnasteed.

Juurdepääs planeeringualale on Leisi-Triigi kõrvalmaanteelt nr 21144 kohaliku Patiaugu tee ja RMK metsatee kaudu.

Planeeringuala piirneb Karjalasma metskond 38 katastriüksusega (katastriüksuse tunnus 40302:001:0444) ja Läänemerega.

Planeeringualal asub pärandkultuuriobjekt Triigi piirivalvekordon (403:MIL:002). Pärandkultuuri all mõistetakse eelmiste põlvkondade poolt pärandunud inimtekkelisi objekte maastikus, mis omavad mingit pärimuslikku taustateavet ja kultuurilist väärtust eeskätt kohalikule kogukonnale. Pärandkultuuri objektid ei ole riikliku kaitse all, nende säilimine on eeskätt maaomanike endi kättes.

1.2. Kehtiv üldplaneering

Alal on Leisi Vallavolikogu 19.12.2000. a määrusega nr 25 kehtestatud Leisi valla üldplaneering (edaspidi nimetatud *üldplaneering*). Kehtiva üldplaneeringu kohaselt ei ole Ninanuki katastriüksusel juhtotstarvet määratud, ala asub kaitsealal ja ranna ehituskeeluvööndis. Üldplaneeringus ei ole Ninanuki katastriüksusel ranna ehituskeeluvööndit vähendatud. Detailplaneeringuga tehakse ettepanek üldplaneeringu muutmiseks ranna ehituskeeluvööndi ulatuse osas. Tulenevalt eelnevast on käesolev detailplaneering planeerimisseaduse (edaspidi nimetatud *PlanS*) § 142 lõike 1 punkti 1 ja looduskaitseaduse (edaspidi nimetatud *LKS*) § 40 lõike 4 punkti 2 kohaselt vastuolus üldplaneeringuga ja planeeringut menetletakse kui üldplaneeringut muutvat detailplaneeringut. PlanS § 142 lõike 2 kohaselt kohaldatakse üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu koostamisele üldplaneeringu koostamisele ettenähtud menetlust, koostööle ja kaasamisele kohaldatakse detailplaneeringu koostamisele ettenähtud nõudeid. PlanS § 77 lõike 1 kohaselt algatab üldplaneeringu kohaliku omavalitsuse volikogu otsusega, § 86 lõike 1 kohaselt teeb üldplaneeringu vastuvõtmise otsuse kohaliku omavalitsuse volikogu ning PlanS § 91 lõike 1 kohaselt kehtestab üldplaneeringu kohaliku omavalitsuse volikogu otsusega. Seega ka üldplaneeringut muutva detailplaneeringu algataja, vastuvõtja ja kehtestaja on Saaremaa Vallavolikogu. Detailplaneeringu koostamise korraldaja on Saaremaa Vallavalitsus.

1.3. Kehtiv detailplaneering

Alal puudub kehtiv detailplaneering.

1.4. Planeeringu lahendusettepanek

Detailplaneeringu eesmärgiks on ehitusõiguse andmine elamu ja abihoonete ehitamiseks vana talukoha taastamiseks, liiklusskeemi ja parkimise lahendamine, haljastuse lahendamine, tehnovõrkude ja –rajatiste planeerimine, servituutide ja kitsenduste vajaduse määramine, ranna ehituskeeluvööndi vähendamine. Planeeringuala suurus on u 2,1 ha ning detailplaneeringu nimetus on Ninanuki detailplaneering.

Detailplaneeringu algatamine on vajalik PlanS § 126 lõike 1 punktist 16 ja LKS § 40 lõike 4 punktist 2 tulenevalt.

Juurdepääs planeeringualale on Leisi-Triigi kõrvalmaanteelt nr 21144 kohaliku Patiaugu tee ja RMK metsatee kaudu, planeeringualal on olemasolevad pinnasteed.

Täpsem ehitusõigus, tehnovõrkude ja -rajatiste lahendus ning liikluskeem lahendatakse detailplaneeringuga.

Ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanek tehakse planeeritava hoonestusala ulatuses (u 30 m kaugusel tavalisest veepiirist, täpsem ulatus selgub planeeringulahenduse väljatöötamisel). Ehituskeeluvööndi vähendamiseks on vajalik LKS § 40 lõikest 3 tulenevalt Keskkonnaameti nõusolek, milleks sama § lõike 4 kohaselt esitatakse Keskkonnaametile taotlus koos vastuvõetud detailplaneeringuga.

1.5. Detailplaneeringu eskiisi menetlus

Huvitatud isik esitas 15.01.2020 Saaremaa Vallavalitsusele taotluse Ninanuki katastriüksuse detailplaneeringu algatamiseks (taotlus registreeritud Saaremaa Vallavalitsuse dokumendihaldussüsteemis 15.01.2020 kirja nr 5-2/287-1 all).

Detailplaneeringu algatamise taotlus koos eskiislahendusega vaadati läbi Saaremaa Vallavalitsuse ehitus- ja planeerimisosakonna ning keskkonnoosakonna poolt.

Saaremaa Vallavalitsus analüüsis detailplaneeringu taotlusega soovitud maakasutuse sihtotstarbe muutmist ja elamuala sobivust planeeringuala ümbruskonda. Kuna katastriüksus on ajalooliselt olnud hoonestatud, planeeringuala naaberkatastriüksusel Karu (40302:001:0460) asub hoone, alal on olemasolevad pinnasteed ning ala on kõrgema reljeefiga, siis leiab Saaremaa Vallavalitsus, et seni maatulundusmaa sihtotstarbega alale elamu planeerimine sobib Triigi külamiljöösse.

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.

05.05.2020 on sõlmitud kolmepoolne haldusleping Saaremaa Vallavalitsuse, huvitatud isiku ja detailplaneeringu koostaja vahel (registreeritud Saaremaa valla dokumendiregistris nr 2-7.7/118-1).

1.6. Keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine

Vastavalt PlanS § 142 lõikele 6 tuleb üldplaneeringut muutva detailplaneeringu algatamisel koostada keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang ning kaaluda keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise vajalikkust.

Saaremaa Vallavalitsus on koostatud eelhindangu (käesoleva korralduse Lisa 3) põhjal seisukohal, et detailplaneeringuga kavandataval tegevusel ei ole eeldatavalt olulist keskkonnamõju, kuna:

- 1) planeeritava tegevusega ei kavandata keskkonnaohtlikke tegevusi ega vastavate objektide rajamist, seepärast olulisi negatiivseid mõjusid antud detailplaneeringu kehtestamisega ette näha pole;
- 2) kavandatav tegevus ei ületa eeldatavalt tegevuskoha keskkonnataluvust;
- 3) kavandataval tegevusel puudub oluline kumulatiivne mõju, see ei sea ohtu inimese tervist ja heaolu, kultuuripärandit ega vara;
- 4) detailplaneeringul puudub piiriülene mõju ja lähtuvalt kavandatava tegevuse iseloomust ning läbi viidud uuringutest ka oluline strateegiline mõju maakondliku või omavalitsuse territooriumi mastaape silmas pidades.

Keskkonnamõju strateegilise eelhindamise tulemusel jõudis Saaremaa Vallavalitsus järeldusele, et kavandatava tegevuse elluviimisel puudub oluline keskkonnamõju ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamiseks puudub vajadus.

Saaremaa Vallavalitsus edastas vastavalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi nimetatud *KeHJS*) § 33 lõikele 6 Keskkonnaametile 14.02.2020 kirjaga nr 8-5/977-1 käesoleva otsuse eelnõu koos lisadega seisukoha saamiseks. Keskkonnaamet oma 13.03.2020 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 kirja punktides 1-5 esitatud ettepanekuid. Ettepanekutele vastavalt on täiendatud detailplaneeringu algatamise otsust ja detailplaneeringu lähteseisukohti.

2. Milliste õigusaktidega on küsimus reguleeritud

Vastavalt PlanS 142 lõikele 2 kohaldatakse üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu koostamisele üldplaneeringu koostamisele ettenähtud menetlust. Keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise vajaduse kaalumist reguleerib keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadus.

3. Milliseid valla õigusakte on vaja kehtetuks tunnistada või muuta antud õigusakti vastuvõtmisel

Õigusakti vastuvõtmisega ei ole vaja õigusakte kehtetuks tunnistada. Detailplaneeringu kehtestamisega muudetakse Leisi valla üldplaneeringut ranna ehituskeeluvööndi ulatuse osas.

4. Õigusakti vastuvõtmisest tulenevad kulutused ja nende katteallikad

Õigusakti vastuvõtmisega ei kaasne kulusid.

Eelnõu on kavandatud menetleda volikogus ühel lugemisel

Eelnõu esitaja: valitsus

Eelnõu kuupäev: 05.05.2020

Eelnõu ja seletuskirja koostas: planeeringuspetsialist Kätlin Kallas

Ettekandja: abivallavanem Jaan Leivategija