



Lp Jaan Leivategija
Saaremaa Vallavalitsus
jaan.leivategija@saaremaavald.ee

Teie 22.06.2021 nr 5-2/3613-1

Meie 16.08.2021 nr 9-12/476-1

Ninase külas Tongrite detailplaneeringu eskiislahenduse avalik väljapanek ja arvamuse avaldamine

AS Tallinna Sadam on tutvunud Tongrite maaüksuse detailplaneeringu eskiislahendusega ja esitab planeeringu koostamise oma ettepanekud:

1. Planeeringuala piirneb ka Mustjala Vallavolikogu 24. mai 2013. a otsusega nr 8 kehtestatud Saaremaa sadama detailplaneeringu alaga, millega on planeeritud tootmishoonete rajamine. Vahetult Tongrite katastriüksusega piirnevale Tammekaevu katastriüksusele (48301:001:0817) on detailplaneeringuga planeeritud ala teenindav puurkaev ja Raunjala katastriüksusele (48301:001:0816) on antud ehitusõigus kuni 10 ärihoone ehitamiseks maksimaalse ehitisealuse pinnaga 3000 m², samuti on planeeritud paadisadam ja lauter.

Ninase külas asuva Tongrite maaüksuse (48301:001:0027) detailplaneeringu algatamise lisaks koostatud keskkonnamõju eelhindangus on leitud, et Tongrite planeeringu elluviimisel tuleb arendajal arvestada olemasoleva Saaremaa sadama ja kehtiva Saaremaa sadama detailplaneeringuga kavandatud tootmis- ja ärihoonete ehitusõigusega, mistõttu planeeringualale võib ulatuda teatud müra. Lisaks sellele tuleb arvestada ka laevadelt tuleneva müraga, mis võib põhjustada häiringut ranna ehituskeeluala vähendamise korral.

Tulenevalt eeltoodust palume planeeringu koostamise etapil arvestada ja planeeringus hinnata Saaremaa sadama planeeringuga lubatud tegevuste mõju Tongrite maaüksusele puhkeküla rajamisel, st kas kehtestatud planeeringutega lubatud tegevuste puhul on puhkeküla rajamine sõltuvalt müra jm mõjudest lubatud.

2. Vastavalt Keskkonnaseadustiku üldosa seaduse § 38 lg le 7 ja 7¹ peab kohaliku omavalitsuse üksus tagama planeeringutega avaliku juurdepääsu kallasrajale ning kalda omanik või valdaja peab tagama kallasrajale juurdepääsu planeeringuga kehtestatud tingimustel. Palume eelnevaga arvestada planeeringu koostamisel ning kajastada kallasrajale juurdepääs ka planeeringu põhijoonisel.
3. Planeeringu eskiislahendusel on näidatud Tongrite maaüksusele mahasõit riigile kuuluvalt Tõlli-Mustjala-Tagaranna teelt (21101) üle AS-ile Tallinna Sadam kuuluva Tammekaevu kinnistu (48301:001:0817) nurga. Juhul, kui see soov on jätkuv, tuleb planeeringuala laiendada ka osale Tammekaevu kinnistust ning sõlmida enne planeeringu vastuvõtmist maa omanikuna tee aluse maa kasutamise kokkulepe.

Lisaks eeltoodule on vajalik koostöös Transpordiametiga hinnata uue mahasõidu (seni on tegemist sisuliselt pinnasesse sõidetud rajaga) ohutust arvestades Saaremaa sadama detailplaneeringus juba lubatud mahasõitudega Saaremaa sadama alale.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Hele-Mai Metsal
infrastruktuuri arenduse osakonna juhataja

Lisa: Hele-Mai Metsali volikiri

Koopia: Kätlin Kallas
katlin.kallas@saaremaavald.ee

Kärt Madiberk 53400112
k.madiberk@ts.ee