



## OTSUS

Kuressaare

27. mai 2021 nr 1-3/34

### **Laugu küla Angervaksa detailplaneeringu algatamine ja detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine**

Huvitatud isik esitas 29.12.2020 Saaremaa vallale taotluse Angervaksa katastriüksuse detailplaneeringu algatamiseks (taotlus registreeritud Saaremaa Vallavalitsuse dokumendihaldussüsteemis 29.12.2020. a kirja nr 5-2/7278-1 all) Laugu külas Saaremaa vallas.

#### **A. Detailplaneeringu algatamise taotluse sisu ja olemasolev olukord**

Detailplaneeringu ala hõlmab Saaremaa vallas Laugu külas Angervaksa katastriüksust (katastriüksuse tunnus 40301:003:0444, pindala 11770 m<sup>2</sup>, 100% elamumaa sihtotstarbega). Ehitisregistri andmetel on Angervaksa katastriüksusel suurkaev, detailplaneeringu algatamise taotluse kohaselt on alal ka kaks ebaseaduslikku hoonet. Alal asuvad ka endise Laugu tellisetööstuse hoonete varemed.

Detailplaneeringu eesmärgiks on katastriüksusele ehitusõiguse ja arhitektuursete tingimuste määramine elamu ja abihoonete rajamiseks, selleks ranna ehituskeeluvööndi vähendamise ettepaneku tegemine, liikluskorralduse põhimõtete määramine, tehnovõrkude, trasside ja tehnorajatiste asukoha määramine, hoonestuse ja haljastuse põhimõtete ja ulatuse määramine, keskkonnaningimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks, seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevate kitsenduste ja servituutide ulatuse määramine.

Planeeringuala suuruseks on arvestatud ca 1,2 ha ja planeeringu nimetus on Angervaksa detailplaneering.

Detailplaneeringuga soovitakse ehitusõigust elamu ja abihoonete ehitamiseks. Planeeringualal on olemasolev elektriühendus ja suurkaev. Olemasolevad ebaseaduslikult rajatud hooned asuvad planeeritaval hoonestusalal ning on kavandatud säilitada ja võimalusel laiendada kas eluhooneks või abihooneks.

Juurdepääs planeeringualale on Orissaare-Leisi-Mustjala maanteelt nr 21129 olemasoleva mahaõidu kaudu Merela katastriüksuse (40301:003:0443) piiril. Täpsem lahendus selgub detailplaneeringu koostamisel. Planeeringuala lähiumbruses on valdavalt maatulundusmaad ja väikeelamud, mistõttu sobib planeeritav elamu piirkonna hoonestuslaadi. Planeeringualaga piirnev mereala kuulub Väinamere hoiualasse.

#### **B. Kehtiv detailplaneering**

Planeeringualal on Leisi Vallavalitsuse 25. novembri 2008. a korraldusega nr 408 kehtestatud Laugu küla Harjaka detailplaneering, millega planeeriti elamukrundid praegustele Pätsu (40301:003:0442), Merela (40301:003:0443), Angervaksa (40301:003:0444) ja Anni (40301:003:0445) katastriüksustele ning anti ehitusõigus elamute ja abihoonete ehitamiseks. Planeeringualast on hetkel hoonestatud lisaks Angervaksa katastriüksusele Pätsu katastriüksus, mille osas on detailplaneering ka kehtetuks tunnistatud.

Kehtiva planeeringuga on Angervaksa krundi hoonestusala määratud ehituskeeluvööndist väljajäävale alale Orissaare-Leisi-Mustjala maantee äärde. Planeeritud hoonestusala asukoht jääb vahetult riigimaantee äärde ja selle kaitsevööndisse. Angervaksa maaüksuse teepoolne ala on kaetud metsaga, mis on puhvriks tee ja mere vahel. Maanteest tekkiva müra, tolmu ja vibratsiooni tase on hoonestusalal maksimaalne. Samuti eeldab hoonete rajamine planeeritud hoonestusalale teeäärse metsa likvideerimist. Lähtuvalt eelkirjeldatust ei ole nii suuruse kui asukoha poolest eelnevalt planeeritud hoonestatav ala elukeskkonnaks kõige sobilikum koht Angervaksa kinnistul.

### **C. Kehtiv üldplaneering**

Alal kehtib Leisi Vallavolikogu 19. detsembri 2000. a määrusega nr 25 kehtestatud Leisi valla üldplaneering (edaspidi nimetatud *üldplaneering*). Üldplaneeringus ei ole planeeringualale juhtotstarvet määratud. Üldplaneeringu seletuskirja pt 13.1 kohaselt on elamuehituse korral soovitatav hoone püstitada kunagise ehituskrundi asukohale ning et rannikutsoonis elamumaale antakse ehitusõigus, kui kinnistu või krunt on vähemalt 5000 m<sup>2</sup> suur ja krundi laius rannajoonel vähemalt 50 m. Üldplaneeringuga ei ole ranna ehituskeeluvööndit üldplaneeringus vähendatud. Samuti ei ole üldplaneeringus määratud korduva üleujutusega ala piiri. Looduskaitseaduse (LKS) § 35 lg 3<sup>1</sup> kohaselt, kui korduva üleujutusega ala piiri ei ole määratud, loetakse korduvalt üleujutatud ala piiriks üks meeter kaldajoone kõrgusväärtusest. Kuna alal on levinud sooldunud veealune muld ja sooldunud gleimuld ning suur osa katastriüksuse maapinnast on alla 1 m kõrgune, siis on ala tõenäoliselt üleujutatav. Seega Angervaksa katastriüksus asub tervenisti ranna ehituskeeluvööndis ja detailplaneeringuga soovitakse teha ranna ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanek u 130 m kaugusele veepiirist.

Detailplaneeringu algatamine on vajalik tulenevalt LKS§ 40 lõikest 4 punktist 2. Detailplaneeringuga muudetakse üldplaneeringut ranna ehituskeeluvööndi ulatuse osas, mistõttu on käesolev detailplaneering planeerimisseaduse § 142 lõike 1 punkti 3 ja LKS § 40 lõike 4 punkti 2 kohaselt vastuolus üldplaneeringuga ja planeeringut menetletakse kui üldplaneeringut muutvat detailplaneeringut.

Ehituskeeluvööndi vähendamine on põhjendatud, kuna ala on ajalooliselt olnud hoonestatud ning seega inimtegevusest mõjutatud, mitte loodusliku taimkattega. Läbipääsu kallasrajal planeeritava tegevusega ei takistata ning alal on juba olemas juurdepääsutee ja rajatud on puurkaev.

### **D. Detailplaneeringu algatamise taotluse menetlus**

29.12.2020 esitatud detailplaneeringu algatamise taotluses olemasolevat hoonestust ei käsitletud. Paikvaatlusel selgus, et planeeringualal on olemasolev hoonestus, mistõttu palus Saaremaa Vallavalitsus 18.01.2021. a kirjaga nr 5-2/292-1 detailplaneeringu algatamise taotluse kohta lisainformatsiooni ning ühtlasi pikendas detailplaneeringu algatamise tähtaega.

Huvitatud isik esitas täiendatud detailplaneeringu algatamise taotluse 29.01.2021 (registreeritud Saaremaa valla avalikus dokumendiregistris 29.01.2021 kirja nr 5-2/528-1 all), milles oli käsitletud ka olemasolevat hoonestust.

### **E. Keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise vajaduse kaalumise**

Käesoleva detailplaneeringuga ei kavandata tegevust, mis kuuluks keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi *KeHJS*) § 6 lõikes 1 nimetatud olulise keskkonnamõjuga tegevuste loetellu, mistõttu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine ei ole kohustuslik. KeHJS § 33 lõike 2 kohaselt tuleb kaaluda keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise vajalikkust ja anda selle kohta eelhinnang, kui detailplaneeringuga kavandatakse KeHJS § 6 lõikes 2 nimetatud valdkonda kuuluvat ja KeHJS § 6 lõike 4 alusel

kehtestatud määruses nimetatud tegevust või koostatakse detailplaneering planeerimisseaduse § 142 lõike 1 punktis 1 või punktis 3 sätestatud juhul. Eeltoodust tulenevalt koostati keskkonnamõju strateegiline eelhindang. Saaremaa vald 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, kuna planeeritava tegevusega ei kavandata keskkonnaohtlikke tegevusi, siis olulisi negatiivseid mõjusid antud detailplaneeringu kehtestamisega ette näha pole. Kavandatav tegevus ei ületa eeldatavalt tegevuskoha keskkonnataluvust. Kavandataval tegevusel puudub oluline kumulatiivne mõju, see ei sea ohtu inimese tervist ja heaolu, kultuuripärandit ega vara. Detailplaneeringul puudub piiriülene mõju ja lähtuvalt kavandatava tegevuse iseloomust ning läbi viidud uuringutest ka oluline strateegiline mõju maakondliku või omavalitsuse territooriumi mastaape silmas pidades. Eeltoodust tulenevalt on Saaremaa vald seisukohal, et käesoleva detailplaneeringuga kavandatav tegevuse elluviimisega ei kaasne eeldatavalt oluline negatiivne keskkonnamõju ning seega pole vajalik algatada keskkonnamõju täiemahulist strateegilist hindamist.

Saaremaa vald edastas vastavalt KeHJS § 33 lõikele 6 Keskkonnaametile 26.02.2021. a kirjaga nr 8-5/1184-1 käesoleva otsuse eelnõu koos lisadega seisukoha saamiseks. Keskkonnaamet oma 29.03.2021. a kirjas nr 6-5/21/4280-2 esitas märkused eelhindangu täiendamiseks ning palus eelhindangut enne otsuse vastuvõtmist täiendada. Vaatamata puudustele eelhindangus oli Keskkonnaamet seisukohal, et planeeritava tegevusega ei kaasne eeldatavalt KeHJS § 2<sup>2</sup> mõistes olulist keskkonnamõju looduskeskkonnale ning seetõttu ei ole keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine eeldatavalt vajalik. Saaremaa vald on eelhindangut Keskkonnaameti märkuste põhjal täiendanud.

## **F. Kokkuvõte**

Kuna üldplaneeringus ei ole alale juhtotstarvet määratud ning lähipiirkonnas on valdavalt elamutega hoonestatud või maatulundusmaa sihtotstarbega maaüksused. Seega sobitub planeeritav elamu piirkonda.

Saaremaa Vallavalitsus on sõlminud 07.05.2021 kolmepoolse lepingu nr 2-7.7/98-1 huvitatud isiku ja detailplaneeringu koostajaga detailplaneeringu koostamise ja finantseerimisega seotud asjaolude kokku leppimiseks.

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.

Lähtudes eeltoodust, otsuse lisa 3 toodud kaalutlustest ja võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõike 1 ja § 22 lõike 2, planeerimisseaduse § 74 lõike 8, § 77 lõike 1, § 124 lõike 6 ja 10, § 125 lõike 2, § 128 lõiked 1 ja 5, § 142 lõiked 1, 2 ja 6, looduskaitse seaduse § 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 Laugu külas Angervaksa detailplaneering, mille eesmärgiks on ehitusõiguse ja arhitektuursete tingimuste määramine elamu ja abihoonete rajamiseks, selleks ranna ehituskeeluvööndi vähendamise ettepaneku tegemine, liikluskorralduse põhimõtete määramine, tehnovõrkude, trasside ja tehnorajatiste asukoha määramine, hoonestuse ja haljastuse põhimõtete ja ulatuse määramine, keskkonnanõuandjate seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks, seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevate kitsenduste ja servituutide ulatuse määramine.

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 „Laugu küla Angervaksa detailplaneering“.
4. Määrata planeeringuala ca 1,2 ha suuruses vastavalt otsuse lisale 1.
5. Kinnitada detailplaneeringu lähteseisukohad vastavalt otsuse lisale 2.
6. Detailplaneeringu koostamise algataja ja kehtestaja on Saaremaa Vallavolikogu (raekoda@saaremaavalid.ee, tel 452 5002), detailplaneeringu koostamise korraldaja on Saaremaa Vallavalitsus (Tallinna tn 10, Kuressaare linn, vald@saaremaavalid.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)

Jaanus Tamkivi

vallavolikogu esimees