



Heiki Pagel
Tartu Ülikool
kinnisvaraosakond@ut.ee

Teie 11.02.2021 taotlus

Meie 18.03.2021 nr 5-2/904-2

Kõiguste küla Välibaasi detailplaneeringu algatamise taotluse kohta lisainfo küsimine ja algatamise tähtaja pikendamine

Lugupeetud härra Heiki Pagel

Esitasite 11.02.2021 Saaremaa Vallavalitsusele taotluse detailplaneeringu algatamiseks Kõiguste külas (taotlus registreeritud Saaremaa Vallavalitsuse dokumendiregistris 11.02.2021 kirja nr 5-2/904-1 all)

Detailplaneeringu ala hõlmab Saaremaa vallas Kõiguste külas Välibaasi katastriüksuseid tunnustega 38601:004:0011, 38601:004:0012 ja 38601:004:0013 ning osaliselt Maksikatastriüksust tunnusega 38601:004:0487.

Detailplaneeringu algatamise taotluse kohaselt on detailplaneeringu eesmärgiks väikelaevade kai, sadamahoone ning mereuuringute välibaasi hoonete planeerimine, tehnovõrkude ja -rajatiste planeerimine, keskkonnatingimuste määramine.

Detailplaneeringu ala asub kogu ulatuses ranna ehituskeeluvööndis ja osaliselt ranna veekaitsevööndis. Detailplaneeringu algatamise taotluse kohaselt on planeeritavad ehitised looduskaitseaduse (edaspidi *LKS*) § 38 lg 5 p-des 2, 4 ja 8 toodud erandite alusel detailplaneeringuga lubatud, kuna kavandatakse sadamaehitisi (väikelaevade kai koos sadamahoonega), laborihooneid ning tehnovõrke ja -rajatise.

Planeeringualal on olemasoleva ehitised. Ehitisregistri andmetel on Välibaasi katastriüksusel tunnusega 38601:004:0011 peahoone, välibaas, 2 ladu ja puurkaev. Tegelikuses on lao nimetusega hooned kämpingumajad ja neid on katastriüksusel kokku 4. Detailplaneeringu algatamise taotluse kohaselt planeeritakse veel 2 taolise hoone ehitamist.

Välibaasi katastriüksusel tunnusega 38601:004:0012 on saun-võrgukuur. Detailplaneeringu algatamise taotluse kohaselt soovitakse seda laiendada.

Saaremaa vald palub detailplaneeringu algatamise taotlust täpsustada ja toob omapoolsed seisukohad järgmistes punktides:

1. Milline on Välibaasi katastriüksusele tunnusega 38601:004:0013 planeeritava laborihoone funktsioon ning kuidas kavandatavale laborihoonele kohaldub *LKS* § 38 lg 5 p 4 erand ehk millisel kujul on tegemist seirejaama ehitisega? Kas nimetatud katastriüksus määratakse sadamaalaks, kus veeseaduse § 118 lg 5 p 1 kohaselt veekaitsevööndit ei ole. Või millise erandi alusel on ehitustegevus veekaitsevööndis lubatud?

2. Algamise taotluse kohaselt soovitakse rajada väikelaevade kaid, kuhu saavad silduda uurimislaevad. Palume täpsustada, kas planeeritava kai näol on tegemist ujuvkaiga ning kas kai rajamine eeldab ka täiendavaid süvendustöid või tahkete ainete uputamist veekogusse? Märkige siinkohal, et planeeringuala piirneb Kahtla-Kübassaare hoiualaga ning kai ja laborihoone vahetus läheduses on registreeritud II kaitsekategooria linnuliigi elupaik. Seega võib kai ja laborihoone praeguse asukoha sobilikkuse osas osutada vajalikuks täiendav ornitoloogiline hinnang.
3. Milline on Välibaasi katastriüksusele tunnusega 38601:004:0012 planeeritava saunvõrgukuuri laienduse funktsioon ja kuidas see rakendub LKS § 38 lg 5 p 4 toodud erandi alla? Saaremaa valla hinnangul ei ole tegemist seirejaama ehitisega ning nimetatud hoone laiendamiseks üle 1/3 selle esialgsest mahust tuleks vähendada ranna ehituskeeluvööndit. Samuti tekitab küsimust, kuidas on tegevus veekaitsevööndis lubatud?
4. Välibaasi katastriüksusele tunnusega 38601:004:0011 planeeritavad lao nimetusega hooned on tegelikkuses kämpingumajad, mistõttu ei rakendu neile Saaremaa valla hinnangul LKS § 38 lg 5 p 4 erand. Samuti palume täpsustada Maksu katastriüksusele planeeritavate hoonete kasutamise otstarvet ning selgitada, kuidas neile rakendub LKS § 38 lg 5 p 4 toodud erand.

Lähtuvalt eeltoodust palub Saaremaa vald Teil täpsustada ja vajadusel korrigeerida detailplaneeringu algatamise taotlust. Ühtlasi pikendame detailplaneeringu algatamise tähtaega kuni 90 päevani detailplaneeringu algatamise taotluse esitamisest, millele lisandub Teie poolt esitatava lisainfo esitamise aeg.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Jaan Leivategija
abivallavanem

Kätlin Kallas, 452 5094
katlin.kallas@saaremaavald.ee