



OTSUS

Kuressaare

16. detsember 2021 nr 1-3/83

Kõiguste külas Välibaasi detailplaneeringu algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine

Huvitatud isik esitas Saaremaa vallale taotluse (registreeritud Saaremaa valla dokumendiregistris 11.02.2021 kirja nr 5-2/904-1 all) detailplaneeringu algatamiseks Kõiguste külas Välibaasi ja Maksi katastriüksustel.

A. Olemasolev olukord

Detailplaneeringu ala on u 1,4 ha ja hõlmab Kõiguste külas Välibaasi katastriüksuseid tunnustega 38601:004:0011, 38601:004:0012 ja 38601:004:0013 ning osaliselt Maksi katastriüksust tunnusega 38601:004:0487.

Välibaasi katastriüksusel tunnusega 38601:004:0012 on ehitisregistri andmetel saun-võrgukuur. Välibaasi katastriüksusel tunnusega 38601:004:0011 on ehitisregistri andmetel peahoone, välibaas, 2 lahoonet ja puurkaev. Tegemist on Eesti Mereinstituudile kuuluva toimiva välibaasi hoonetega. Juurdepääs planeeringualale on Kõiguste-Sääretirbi teelt.

Läheduses on Kõiguste sadam katastriüksus tunnusega 38601:004:0173 Kõiguste sadam koos selle tarbeks vajalike ehitistega. Kõrvalasuval Kalda (38601:004:0021) ja Liitsa (38601:004:0188) katastriüksustel asuvad elamud abihoonetega, samuti asuvad elamud Maksi (38601:004:0487) ja Aleksanderi (38601:004:0488) katastriüksustel, mille ehitusõigus on planeeritud Tirbi detailplaneeringuga. Tirbi detailplaneering on Maksi katastriüksuse osas Saaremaa Vallavolikogu 27. augusti 2021. a otsusega nr 1-3/49 kehtetuks tunnistatud.

Alal ei ole kehtivat detailplaneeringut. Planeeringuala piirneb Kõiguste sadama katastriüksuse osas (38601:004:0173) kehtiva Kõiguste sadama detailplaneeringu alaga.

Planeeringuala piirneb vee-ala ulatuses Kahtla-Kübassaare hoiualaga ning ühtlasi Natura 2000 võrgustikku kuuluva Kahtla-Kübassaare linnu- ja loodusalaga. Hoiualale jäävale osale on kavandatud väikelaevade kai.

Planeeringuala asub tervenisti Läänemere ranna ehituskeelu-, piirangu- ja veekaitsevööndis ning alal on kallasrada.

B. Kehtiv üldplaneering

Planeeringuala asub kehtiva Laimjala valla üldplaneeringu (kehtestatud 26. märtsil 2010. a Laimjala Vallavolikogu otsusega nr 1-1/4, edaspidi nimetatud *üldplaneering*) alal. Üldplaneeringuga ei ole alale juhtotstarvet määratud. Planeeringuala piirkonda on üldplaneeringu joonisel märgitud sadama leppemärk ning planeeringuala piirneb osaliselt olemasoleva Kõiguste sadama territooriumiga.

Üldplaneeringuga on määratud korduvalt üleujutatava ala piir ning sellest tulenev ranna ehituskeeluvöönd, mille alusel paikneb planeeringuala täies ulatuses ranna ehituskeeluvööndis. Üldplaneeringuga ei ole piirkonnas ranna ehituskeeluvööndit vähendatud.

C. Kaalutlused

Detailplaneeringuga kavandatakse olemasoleva välibaasi laiendamist ning täiendava väikelaevade kai rajamist. Saaremaa vald leiab, et kavandatav tegevus sobib piirkonda, kuna planeeringuga kavandatakse olemasoleva välibaasi laiendamist ja sisuliselt olemasoleva sadamaala laiendamist väikelaevadele mõeldud kai näol ning üldplaneeringuga on piirkonda sadamaala planeeritud.

Detailplaneeringu algatamise taotluse kohaselt soovitakse Välibaasi katastriüksusele tunnusega 38601:004:0013 rajada väikelaevade kaid, kuhu saaksid silduda uurimislaevad. Kai juurde on kavandatud teenindusala ning sadama- ja laborihoone. Kavandatavad ehitised on ranna ehituskeeluvööndis lubatud looduskaitseaduse (edaspidi nimetatud *LKS*) § 38 lg 5 p 2 kohaselt, mille järgi ehituskeeld ei laiene kehtestatud detailplaneeringuga kavandatud sadamaehitisele ja veeliiklusrajatisele ning p 4 kohaselt, mille järgi ehituskeeld ei laiene kehtestatud detailplaneeringuga kavandatud hüdrograafiateenistuse ja seirejaama ehitisele. Huvitatud isiku 14.04.2021 kirjas nr 6-14/KV/7420-3 toodud info kohaselt soovitakse katastriüksus 38601:004:0013 määrata sadamaalaks ning planeeritav sadam kanda sadamaregistrisse väikesadamana, kus ei osutata tasulisi sadamateenuseid, seega planeeritavad sadamaehitised on *LKS* § 38 lg 5 p 2 ja p 4 alusel ranna ehituskeeluvööndis lubatud ning veeseaduse § 118 lg 5 p 1 kohaselt sadama alal veekaitsevööndit ei ole. Planeeritud laborihoone on huvitatud isiku info kohaselt seirejaama ehitis, mis on *LKS* § 38 lg 5 p 4 kohaselt kehtiva detailplaneeringu alusel ranna ehituskeeluvööndis lubatud.

Välibaasi katastriüksusel tunnusega 38601:004:0011 soovitakse algatamise taotluse kohaselt laiendada olemasolevat laborihoonet ja peahoonet. Kõik neli olemasolevat laohoonet sooviti säilitada, lisaks neile rajada veel 2 väikest laohoonet. Lisaks sooviti Maksi katastriüksusele tunnusega 38601:004:0487 rajada kuni 4 mereuuringute teenindavat hoonet inventari hoidmiseks ja töötajate olmeruumideks (pesuruumid, WC, riiete kuivatamine jmt).

Saaremaa vald tegi oma 21.05.2021 kirjas nr 5-2/904-4 ettepaneku, et 4 hoonet lahendatakse ühe teadushoone mahus või tehakse ranna ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanek. Tartu Ülikool on oma 27.07.2021 kirjas nr 6-14/KV/7420-5 nõustunud, et kavandatavad 4 mereuuringute teenindavat hoonet lahendatakse ühe teadushoone mahus, mis on nende seisukohast detailplaneeringu alusel lubatud ranna ehituskeeluvööndis *LKS* § 38 lg 5 p 4 alusel. Keskkonnaamet on oma 22.10.2021 kirjas nr 6-5/21/20183-2 leidnud, et ranna ehituskeeluvööndis lubatud erandi alusel ei saa seirejaamana käsitleda olme ja eluruumi, sest nendes ei teostata seire tegevust. Seega tuleb Välibaasi katastriüksusel tunnusega 38601:004:0011 ja Maksi katastriüksusel tunnusega 38601:004:0487 kavandatavate hoonete ehitamiseks või olemasolevate laiendamiseks üle 33% mahust taotleda ranna ehituskeeluvööndi vähendamist planeeritava hoonestusala ulatuses.

Välibaasi katastriüksusele tunnusega 38601:004:0012 kavandatakse detailplaneeringu algatamise taotluse kohaselt olemasoleva saun-võrgukuuri laiendamist. Keskkonnaamet on oma 22.10.2021 kirjas nr 6-5/21/20183-2 samuti leidnud, et olemasoleva saun-võrgukuuri laiendamine üle 33% selle esialgsest mahust ei kuulu *LKS* § 38 lg 4 ja 5 toodud erandite alla, kuna selle seos seiretegevusega on kaudne. Eeltoodust tulenevalt tuleb Välibaasi katastriüksusel tunnusega 38601:004:0012 olemasoleva saun-võrgukuuri laiendamiseks üle 33% selle mahust taotleda ranna ehituskeeluvööndi vähendamist.

Kavandatavad tehnovõrgud ja rajatised on ranna ehituskeeluvööndis kehtestatud detailplaneeringu alusel *LKS* § 38 lg 5 p 8 kohaselt lubatud.

Lõpliku seisukoha kavandatava tegevuse lubatavuse kohta ranna ehituskeeluvööndis annab Keskkonnaamet.

Detailplaneeringu algatamise vajadus tuleneb *LKS* § 38 lg 5 p-dest 2, 4 ja 8 ning *LKS* § 40. Kuna üldplaneeringuga ei ole piirkonnas ranna ehituskeeluvööndit vähendatud, käsitletakse algatatavat detailplaneeringut *LKS* § 40 lg 4 p 2 alusel üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga.

Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi *KeHJS*) § 33 lg 1 p 4 kohaselt tuleb keskkonnamõju strateegiline hindamine algatada, kui strateegiline planeerimisdokument on aluseks tegevusele, mille korral ei ole objektiivse teabe põhjal välistatud, et sellega võib kaasneda eraldi või koos muude tegevustega eeldatavalt oluline ebasoodne mõju Natura 2000 võrgustiku ala kaitse-eesmärgile, ja mis ei ole otseselt seotud ala kaitsekorraldusega või ei ole selleks otseselt vajalik. Kuna Natura 2000 võrgustikku kuuluvale Kahtla-Kübassaare linnu- ja loodusalale planeeritakse väikelaevade kaid, siis on vajalik keskkonnamõjude strateegilise eelhindangu koostamine, milles analüüsiti kavandatava tegevuse võimalikku mõju Natura 2000 võrgustiku ala kaitse-eesmärgile.

Saaremaa vald leidis eelhindangu (käesoleva otsuse lisa 3) tulemusel, et planeeringu elluviimisel olulist keskkonnamõju ei kaasne ning keskkonnamõju strateegiline hindamine ei ole vajalik.

Saaremaa vald küsis 23.09.2021 kirjaga nr 8-5/5052-1 KeHJS § 33 lg 6 alusel Keskkonnaametilt seisukohta keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise kohta. Keskkonnaamet oli oma 22.10.2021 kirjas nr 6-5/21/20183-2 seisukohal, et keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine ei ole vajalik.

D. Kokkuvõte

Saaremaa vald leiab, et detailplaneeringuga taotletav ehitusõigus sobib lähipiirkonna hoonestusega, kuna tegemist on olemasoleva välibaasi hoonestuse laiendamisega ning Kõiguste sadamas on juba olemasolev sadamaala.

Detailplaneeringu algatamise hetkeks kogutud informatsiooni põhjal ei ole detailplaneeringu koostamise käigus vaja 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 02.12.2021 kolmepoolse lepingu nr 2-7.7/288-1 huvitatud isiku ja detailplaneeringu koostajaga detailplaneeringu koostamise ja finantseerimisega seotud asjaolude kokku leppimiseks.

Detailplaneeringu koostamise algataja ja kehtestaja on Saaremaa Vallavolikogu (Tallinna 2, Kuressaare linn, raekoda@saaremaavald.ee, tel 452 5002) ning detailplaneeringu koostamise korraldaja on Saaremaa Vallavalitsus (Tallinna tn 10, Kuressaare linn, vald@saaremaavald.ee, tel 452 5000).

Detailplaneeringu algatamise otsuse ja otsuse lisadega on võimalik tutvuda Saaremaa valla veebilehel aadressil www.saaremaavald.ee ja tööpäevadel Saaremaa Vallavalitsuses aadressil Tallinna tn 10, Kuressaare linn, Saaremaa vald.

Lähtudes eeltoodust ning aluseks võttes kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõike 1 ja § 22 lõike 2, planeerimisseaduse § 124 lõiked 2, 6 ja 10, § 125 lõiked 1 ja 2, § 126 lõike 1, § 128 lõiked 1 ja 5, § 129 lõike 1, § 142 lõiked 1 ja 2, § 77 lõike 1, looduskaitse seaduse § 40 lõike 3 ja lõike 4 punkti 2 ning keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõike 2 punkti 3, Saaremaa Vallavolikogu

o t s u s t a b:

1. Algatada Kõiguste külas Välibaasi detailplaneering, mille eesmärgiks on väikelaevade kai, sadamahoone ning mereuuringute välibaasi hoonete planeerimine, tehnovõrkude ja -rajatiste planeerimine, keskkonnatingimuste määramine. Detailplaneeringuga tehakse ettepanek ranna ehituskeeluvööndi vähendamiseks planeeritava hoonestusala ulatuses.
2. Detailplaneeringu nimetus on Välibaasi detailplaneering.
3. Määrata planeeringuala ca 1,4 ha suuruses, vastavalt käesoleva otsuse lisale 1.
4. Kinnitada detailplaneeringu lähteseisukohad vastavalt käesoleva otsuse lisale 2.
5. Mitte algatada keskkonnamõjude strateegilist hindamist, kuna vastavalt otsuse lisas nr 3 toodud eelhindangule puudub kavandataval tegevusel eeldatavalt oluline ebasoodne mõju Natura 2000 võrgustiku ala kaitse-eesmärgile.

6. Otsus jõustub teatavastegemisest.
7. Otsust on võimalik vaidlustada haldusmenetluse seaduses sätestatud korras esitades vaide Saaremaa Vallavalitsusele või halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras esitades kaebuse Tallinna Halduskohtule 30 päeva jooksul arvates korralduse teadasaamise päevast.

(allkirjastatud digitaalselt)

Jaanus Tamkivi

vallavolikogu esimees