



Saaremaa Vallavalitsus
vald@saaremaavald.ee

Teie 05.10.2022 nr 5-2/5617-1
Meie 28.10.2022 nr 15-4/7995-2

Ettepanekud Kõiguste külas Välibaasi detailplaneeringule

Saaremaa Vallavalitsus teatas 05.10.2022 kirjaga nr 5-2/5617-1 planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) § 135 lõike 7 alusel, et Saaremaa Vallavolikogu 29.09.2022 otsusega nr 1-3/79 võeti vastu ja suunati avalikule väljapanekule Kõiguste küla Välibaasi detailplaneering (edaspidi detailplaneering). Detailplaneeringu avalik väljapanek toimub 21.10-20.11.2022 ja avaliku väljapaneku tulemuste avalik arutelu toimub 29.11.2022.

Detailplaneeringu eesmärgiks on laiendada Tartu Ülikooli Kõiguste välibaasi, kus viiakse läbi eelkõige riikliku keskkonnaseire programmiga ettenähtud töid. Planeeringuala koosneb kolmest planeeritavast krundist. Välibaasi 1 krundil (tekib katastriüksuste 38601:004:0011 ja 71401:001:2851 liitmisel) soovitakse laiendada olemasolevat laborihoonet ja majutushoonet. Kõik neli olemasolevat laohoonet säilitatakse. Lisaks on planeeritud uus abihoone inventari puhastamiseks ja ladustamiseks ning suvisteks majutusteks. Välibaasi 2 krundil (katastriüksuse katastritunnus 38601:004:0012) kavandatakse olemasoleva saun-võrgukuuri kaasajastamist ja laiendamist olemasolevast hoonest ida-kirde suunas. Välibaasi 3 (katastriüksuse katastritunnus 38601:004:0013) krundile on planeeritud rajada väikelaevade kai, kuhu saaksid silduda uurimislaevad. Kai juurde on kavandatud sadamahoone, parkla (paatide veeskamise ja transportimise manööverdusala ning ca 3 parkimiskohta teenindavale transpordile) ja slip.

Planeeringualal kehtib Laimjala Vallavolikogu 26.03.2010. a otsusega nr 1-1/4 kehtestatud Laimjala valla üldplaneering (edaspidi üldplaneering). Vastavalt üldplaneeringu kaardile asub planeeringuala ranna ehituskeeluvööndis, maakasutuse juhtotstarvet planeeringualal määratud ei ole. Lisaks piirneb planeeringuala reserveeritud ärimaa ja sadamaga. Kuna üldplaneeringuga ei ole piirkonnas ranna ehituskeeluvööndit vähendatud ning detailplaneering teeb ettepaneku ranna ehituskeeluvööndi vähendamiseks Välibaasi 1 ja Välibaasi 2 krundidel, käsitletakse detailplaneeringut looduskaitseaduse § 40 lõike 4 punkti 2 alusel üldplaneeringut muutva detailplaneeringuna.

Tutvunud esitatud materjalidega, märgime järgmist:

1. Detailplaneeringu seletuskirja peatükis 9.1 on viidatud Saare maakonna teemaplaneeringule „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused” (kehtestatud Saare maavanema 28.04.2008 korraldusega nr 474) ning tuuakse välja, et planeeringuala jääb vastavalt teemaplaneeringule rohevõrgustiku alale. Juhime tähelepanu, et Saare maakonnaplaneering 2030+ (edaspidi maakonnaplaneering) on kehtestatud riigihalduse ministri 27.04.2018 käskkirjaga nr 1.1-4/94 ning

teemaplaneering „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused” on kantud maakonnaplaneeringu lahendusse. Maakonnaplaneeringu ruumiliste väärtuste kaardi alusel planeeringuala rohevõrgustikus ei asu. Palume detailplaneeringu seletuskirja parandada.

2. Vastavalt üldplaneeringu joonisele asub planeeringuala rohevõrgustikus. Palume detailplaneeringu seletuskirja täiendada ja käsitleda planeeritava tegevuse vastavust üldplaneeringu seletuskirja peatükile 6 „Rohelise võrgustiku toimimist tagavad tingimused“.
3. Detailplaneeringus ja detailplaneeringu vastuvõtmise otsuses (Saaremaa Vallavolikogu 29.09.2022 otsuses nr 1-3/79) on välja toodud, et detailplaneering on üldplaneeringut muutev, kuna detailplaneeringuga tehakse ettepanek muuta ranna ehituskeeluvööndit. Lisaks tuuakse välja, et üldplaneeringus planeeringualal maakasutuse juhtotstarvet määratud ei ole. Palume kaaluda detailplaneeringuga ettepaneku tegemist üldplaneeringu muutmiseks juhtotstarbe osas.
4. Vastavalt keskkonnaseadustiku üldosa seaduse § 38 lõikele 7 peab kohaliku omavalitsuse üksus planeeringutega tagama avaliku juurdepääsu kallasrajale. Välibaasi 2 krundil asub kallasrada, kuid juurdepääs selleni on määramata planeeringujoonisel ning teema on käsitlemata seletuskirjas.
5. Vastavalt veeseaduse § 118 lõike 5 punktile 1 ei asu veekaitsevöönd õiguslikul alusel rajatud sadamaalal ning vastavalt keskkonnaseadustiku üldosa seaduse § 39¹ lõike 1 punkti 1 alusel puudub sadamas kallasrada. Palume täpsustada, kas Välibaasi 3 krundil asub planeeritud sadamaala kogu krundi ulatuses või vastavalt planeeringujoonisele märgitud hoonestusalas ja parkla alal. Kui Välibaasi 3 krundile planeeritud sadam jääb avalikkusele suletuks, tuleb lisaks lahendada vastavalt keskkonnaseadustiku üldosa seaduse § 39 lõikele 4 möödapääs planeeritud sadamaalalt.
6. Välibaasi 2 krundile on kandmata juurdepääs hoonestusalale. Vastavalt looduskaitseaduse § 38 lõikele 3 on ranna ehituskeeluvööndis uute hoonete ja rajatiste ehitamine keelatud. Vastavalt looduskaitseaduse § 38 lõike 5 punktile 10 ei laiene ehituskeeld kehtestatud detailplaneeringuga kavandatud avalikult kasutavale teele. Juhul, kui krundile avalikult kasutatavat teed ei planeerita, palume ranna ehituskeeluvööndi vähendamise ettepaneku ala laiendada planeeritava juurdepääsutee ulatuses.
7. Planeeringujoonisel asuvas ehitusõiguse tabelis on Välibaasi 3 krundi planeeritav katastriüksuse sihtotstarve ühiskondlike ehitiste maa. Detailplaneeringu seletuskirja peatükis 3.1 on planeeritav katastriüksuse sihtotstarve ühiskondlike ehitiste maa või tootmismaa. Haldusmenetluse seaduse § 55 lõike 1 kohaselt peab haldusakt olema selge ja üheselt mõistetav. Palume viia joonis ja seletuskiri omavahel vastavusse.
8. Planeeringujoonis on osaliselt raskesti loetav, kuna planeeringuala piir ja planeeritud ehituskeeluvööndi piir on sarnased, lisaks katab neid sarnase värviga planeeritud krundi piir ja planeeritud hoonestusala tingmärk.

Palume detailplaneeringus eelnimetatud märkustega arvestada ning hilisemalt esitada planeerimisseaduse § 142 lõike 5 ja § 90 lõike 1 alusel Rahandusministeeriumile heakskiitmiseks.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kaia Sarnet
regionaalvaldkonna asekanstler

Katrin Kuusk 6113155
Katrin.Kuusk@fin.ee