



KORRALDUS

Kuressaare

12.07.2022 nr 2-3/1183

Abruka küla Luksi II detailplaneeringu algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine

Saaremaa Vallavalitsusele (edaspidi *vallavalitsus*) esitati taotlus (registreeritud vallavalitsuse dokumendiregistris 07.04.2022 nr 5-2/2306-1) detailplaneeringu algatamiseks Abruka külas osal Luksi katastriüksusest. Esitatud taotluse kohaselt on detailplaneeringu eesmärgiks ehitusõiguse määramine elamu ja abihoonete ehitamiseks. Detailplaneeringuala suurus on ca 0,65 ha ja hõlmab Abruka külas osa Luksi katastriüksusest (katastritunnus 34801:014:0012, sihtotstarve maatulundusmaa 100%, pindala 6,86 ha). Detailplaneeringu nimetus on Luksi II detailplaneering.

A. Olemasolev olukord

Planeeringualal puudub kehtiv detailplaneering. Ala on hoonestamata ja piirneb lõuna küljest kiviaiaga. Tegemist on suures osas lageda alaga, osaliselt kaetud kõrghaljastusega ja põõsastikuga. Planeeringuala piirneb põhjast ja läänest ülejäänud Luksi katastriüksuse maa-alaga, kirdest ja edelast hoonestamata Nännu (katastritunnus 71401:001:1211, maatulundusmaa) ja Jaagu (34801:014:0061, maatulundusmaa) katastriüksustega, lõunast hoonestatud Uno (katastritunnus 34801:014:0054, maatulundusmaa) ja Kuke (katastritunnus 34801:014:0011, maatulundusmaa) katastriüksustega ning 2700905 Suureküla tee katastriüksusega (katastritunnus 34801:014:0153, transpordimaa). Maa-ameti kitsenduste kaardirakenduse alusel asub kogu planeeringuala Abruka hoiualal, mis ühtlasi kuulub Natura 2000 võrgustikku Abruka loodusala ja Kura kurgu linnualana. Lisaks asub planeeringuala osaliselt veehaarde sanitaarkaitsealal ja elektripaigaldise kaitsevööndis ning planeeringualal asub puurkaev. Katastriüksust läbib pinnastee.

B. Kehtiv üldplaneering

Vastavalt Kaarma valla territooriumi osa üldplaneeringule (kehtestatud Kaarma Vallavolikogu 7. juuni 2010. a määrusega nr 9, edaspidi nimetatud *üldplaneering*) asub planeeringuala maatulundusala juhtotstarbega alal ja Abruka hoiualal. Maatulundusala on põllumajanduse ja metsamajanduse ning sellega seonduvate ehitiste püstitamiseks ette nähtud ala. Ehitamise aluseks nendel aladel on projekteerimistingimused, kui käesolev planeering ei sätesta teisiti. Tulenevalt üldplaneeringu seletuskirja pt 2.2 on üldisest huvist lähtuvalt määratud detailplaneeringu koostamise kohustus elamutele, mida kavandatakse ranna- või kalda piiranguvööndisse ulatuvatele kruntidele. Abruka hoiuala kaitse-eesmärk on elupaigatüüpide elupaikade kaitse.

C. Kaalutlused detailplaneeringu algatamiseks

Luksi katastriüksus asub ranna piiranguvööndis, mistõttu tulenevalt üldplaneeringule algatatakse detailplaneering. Vastavalt esitatud eskiisile planeeritakse ühe elamu ja abihoonete ehitamist maatulundusala juhtfunktsiooniga alale. Üldplaneeringuga maatulundusalale ehitustingimusi määratud ei ole. Planeeringuala lähipiirkonnas asuvad elamud ja planeeringuala piirneb kahest küljest üldplaneeringuga määratud elamumaa juhtotstarbega kinnistutega. Eeltoodust tulenevalt leiab Saaremaa vald, et planeeritav hoonestus sobib antud piirkonda arvestades lähipiirkonna maakasutust ja hoonestust ning detailplaneering on kooskõlas üldplaneeringu põhimõtetega.

Planeeringuala jääb Abruka hoiualale, piirkond kuulub ühtlasi Natura 2000 võrgustikku Abruka loodus- ja Kura kurgu linnualana. Keskkonnaamet on andnud maaomanikele põhimõttelise nõusoleku ala hoonestamiseks ja Keskkonnaametil puuduvad vastuväited detailplaneeringu algatamiseks Luksi maatüksusel.

Käesoleva detailplaneeringuga ei kavandata tegevust, mis kuuluks keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi *KeHJS*) § 6 lõikes 1 nimetatud olulise keskkonnamõjuga tegevuste loetellu. *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 Luksi maatüksus asub täies ulatuses Abruka hoiualal ja seega ühtlasi ka Natura 2000 võrgustiku alal on Saaremaa vald koostanud keskkonnamõju strateegilise eelhindamise (käesoleva korralduse lisa 3) ja kaalunud keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkust.

Koostatud eelhindangu põhjal on Saaremaa Vallavalitsus seisukohal, et planeeritava tegevusega ei kavandata keskkonnaohtlikke tegevusi ega vastavate objektide rajamist, seepärast 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. Puuduvad olulised mõjud Abruka hoiualale ja Natura 2000 võrgustiku aladele ja nende kaitse-eesmärkidele.

Lähtuvalt eeltoodust on Saaremaa vald seisukohal, et detailplaneeringuga kavandatava tegevuse elluviimisega ei kaasne eeldatavalt olulist negatiivset keskkonnamõju ning seega pole vajalik algatada keskkonnamõju strateegilist hindamist

Saaremaa vald edastas vastavalt *KeHJS* § 33 lg 6 Keskkonnaametile 16.06.2022 kirjaga nr 8-5/3744-1 käesoleva otsuse eelnõu koos lisadega seisukoha saamiseks. Keskkonnaamet 04.07.2022 kirjaga nr 6-2/22/12076-2 nõustub eelhindangu järeldusega ja on seisukohal, et planeeritava tegevusega ei kaasne eeldatavalt *KeHJS* § 22 mõistes olulist keskkonnamõju ning keskkonnamõju strateegilise hindamisealgatamine ei ole eeldatavalt vajalik.

Samas kirjas tõi Keskkonnaamet välja, et eelhindangus on viidatud Keskkonnaregistri andmetele. Eelhindangu koostamise hetkel oli see viide õige, kuid juhivad tähelepanu, et 6. juunist 2022 on kehtetuks tunnistatud keskkonnaregistri seadus ning keskkonnaseadustiku üldosa seaduse § 395 alusel on asutatud andmekogu Eesti looduse infosüsteem. Seoses keskkonnaregistri seaduse kehtetuks tunnistamisega muutus viide keskkonnaregistrile tühiseks. Andmete kasutamisel soovitavad viidata: „EELIS (Eesti looduse infosüsteem), Keskkonnaagentuur“.

D. Kokkuvõte

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.

Saaremaa Vallavalitsus on sõlminud 11.07.2022 lepingu nr 2-7.7/229-1 huvitatud isikuga detailplaneeringu koostamise ja finantseerimisega seotud asjaolude kokku leppimiseks.

Eeltoodust lähtudes ning aluseks võttes planeerimisseaduse § 125 lõike 1 punkti 1 ja lõike 2, § 128 lõike 1, § 129 lõike 1 ning Saaremaa Vallavolikogu 22. veebruari 2018. a määruse nr 10 „Planeerimise ja ehitusalase tegevuse korraldamine“ § 2 lõike 2 punkti 2, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõiked 1 ja 2, Saaremaa Vallavalitsus

annab k o r r a l d u s e:

1. Algatada Abruca küla Luksi II detailplaneering eesmärgiga ehitusõiguse määramine elamu ja abihoonete ehitamiseks.
2. Detailplaneeringu nimetus on „Luksi II detailplaneering“.
3. Määrata planeeringuala suuruseks ca 0,65 ha vastavalt käesoleva korralduse lisale nr 1.
4. Kinnitada detailplaneeringu lähteseisukohad vastavalt käesoleva korralduse lisale nr 2.
5. Mitte algatada keskkonnamõjude strateegilist hindamist vastavalt korralduse lisale nr 3.
6. Korraldus jõustub teatavakstegemisega.

Detailplaneeringu algatamine on menetlustoiming, millega ei teki huvitatud isikule õigustatud ootust, et Saaremaa Vallavalitsus detailplaneeringu vastu võtab või kehtestab. Menetlustoimingud on vaidlustatavad koos haldusaktiga, milleks on detailplaneeringu kehtestamise või kehtestamata jätmise korraldus.

(digitaalselt allkirjastatud)

Mikk Tuisk
abivallavanem vallavanema ülesannetes

(digitaalselt allkirjastatud)

Kaire Müür
jurist vallasekretäri ülesannetes