



OTSUS

Kuressaare

26.08.2022 nr 1-3/72

Rootsikülas Papissaare sadama detailplaneeringu algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine

Saaremaa Vallavalitsusele (edaspidi *vallavalitsus*) esitati taotlus (registreeritud vallavalitsuse dokumendiregistris 30. märtsil 2022. a nr 5-2/1996-1) detailplaneeringu algatamiseks Rootsikülas Papissaare sadama katastriüksusel. Detailplaneeringu eesmärgiks on ehitusõiguse määramine äri- ja sadamahoone ehitamiseks, tankla rajamiseks nii veesõidukite kui ka maismaatranspordi tankimiseks, elektrisõidukite laadimisala, ujukai ja rannakindlustuse rajamiseks ning ranna ehituskeeluvööndi vähendamine. Algatamise taotluse kohaselt sooviti rajada ka lainemurdja, kuid huvitatud isik loobus lainemurdja rajamise soovist. Detailplaneeringuala suurus on ca 0,65 ha ja see hõlmab Rootsikülas osaliselt Papissaare sadama katastriüksust (katastritunnus 71401:001:2937, sihtotstarve tootmismaa 100%, pindala 6642 m²) ja osaliselt Läänemerd. Detailplaneeringu nimetus on Papissaare sadama detailplaneering.

A. Olemasolev olukord

Alal on kehtiv Kalatööstuse detailplaneering (kehtestatud 30. novembril 2015. a). Ehitisregistri andmetel katastriüksusel hooneid ei ole, ehitamise alustamise teatised on esitatud olemasoleva kai laiendamise ja slipi ehitamise kohta, ehitusloa taotlus on esitatud ujukai kohta. Kõlvikuliselt koosseisult koosneb katastriüksus 2035 m² looduslikust rohumaast, 239 m² metsamaast, 3645 m² õuemaast ja 723 m² muust maast. Planeeringuala piirneb loodest Linnaku (katastritunnus 30101:001:0831, ärimaa 100%), kagust Papissaare töökoja (katastritunnus 30101:003:0360, maatulundusmaa 75% ja tootmismaa 25%), kirdest Laevaehituskoha (katastritunnus 30101:003:0276, maatulundusmaa 100%) ja Kihelkonna-Papissaare tee (katastritunnus 30101:003:0405, transpordimaa 100%) katastriüksustega ning läänest Läänemerega. Maa-ameti kitsenduste kaardirakenduse alusel on planeeringualal suurkaevu sanitarkaitsevöönd (tegelikult on suurkaev tamponeeritud ja ehitisregistris on see märgitud lammutatuks), elektripaigaldise kaitsevöönd ja alajaam, ranna ehituskeeluvöönd ja ranna piiranguvöönd.

B. Kehtiv üldplaneering

Vastavalt Kihelkonna valla üldplaneeringule (kehtestatud Kihelkonna Vallavolikogu 26. mai 2010. a otsusega nr 8, edaspidi *üldplaneering*) asub planeeringuala sadama maa juhtotstarbega alal. Vastavalt üldplaneeringu seletuskirja ptk-le 4.9 on Papissaare sadam määratud väikesadamaks. Väikesadam on sadam või sadama osa, kus osutatakse sadamateenuseid harrastusveesõidukitele, väikelaevadele ja meresõiduohutuse seaduse tähenduses alla 24-meetrise kogupikkusega laevadele. Papissaare sadama maale on määratud ärimaa kõrvalfunktsioon ning lubatud on rajada ehitisi äriliseks tegevuseks (toitlustus- ja majutushooned). Ala on määratud detailplaneeringu koostamise kohustusega alaks.

Üldplaneeringu alusel jäävad planeeringualale miljööväärtuslik ala, Vilsandi rahvuspark, ranna ehituskeeluvöönd ja rohevõrgustiku ala. Mereajaloo ja -arhitektuuri säilitamiseks ei tohi Papissaare sadamas ja selle lähiümbruses sulgeda vaateid vesilennukite angaarile ja

võrgukuuridele. Ranna ehituskeeluvööndi piiri vähendatud ei ole. Rohelise võrgustiku aladel tuleb eelistada ajalooliste asustusalade taaskasutust või mõningast laiendamist. Nii mereranna kui ka koridoride sidususe tagamiseks tuleb võimalikult palju säilitada seal asuvaid looduskooslusi ning piirata inimtegevusest lähtuvat kahjulikku mõju – olulisim argument ehituskeeluvööndit vähendada on olemasolev või ajalooline asustus. Vilsandi rahvuspargis tuleb arendustegevusel arvestada rahvuspargi kaitse-eesmärkidega vastavalt kaitse-eeskirjale.

Tulenevalt planeeringu eesmärgist on detailplaneering kooskõlas üldplaneeringu põhimõtetega. Kuna planeeritavad hooned asuvad ranna ehituskeeluvööndis, tehakse detailplaneeringuga ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanek.

C. Kaalutlused

Detailplaneeringu algatamise vajadus tuleneb looduskaitseaduse (edaspidi *LKS*) §-st 40 ja § 38 lõike 5 punktist 3. Kuna üldplaneeringuga ei ole piirkonnas ranna ehituskeeluvööndit vähendatud, käsitletakse algatatavat detailplaneeringut *LKS* § 40 lõike 4 punkti 2 alusel üldplaneeringut muutva detailplaneeringuna. Rannakindluste rajamine on lubatud vaid detailplaneeringu alusel.

Tegemist on ajaloolise sadamaga, mida soovitakse arendada ja vastavusse viia sadama kasutajate ning kohaliku elanikkonna vajadustega. Tegemist on aktiivselt kasutatava piirkonnaga. Juurdepääs planeeringualale on tagatud avaliku Kihelkonna-Papissaare tee kaudu. Eeltoodust tulenevalt leiab Saaremaa vald, et planeeritav hoonestus ja rajatised sobivad antud piirkonda arvestades lähipiirkonna maakasutust ja hoonestust ning ranna ehituskeeluvööndi vähendamine on põhjendatud.

Detailplaneeringuga ei kavandata tegevust, mis kuuluks keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi *KeHJS*) § 6 lõikes 1 nimetatud olulise keskkonnamõjuga tegevuste loetellu ega kavandata *KeHJS* § 6 lõike 2 nimetatud valdkonda kuuluvat tegevust. *KeHJS* § 33 lõike 2 kohaselt tuleb kaaluda keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise vajalikkust ja anda selle kohta eelhinnang, kui koostatakse detailplaneering planeerimisseaduse § 142 lõike 1 punktis 1 või punktis 3 sätestatud juhul. Eeltoodust tulenevalt koostati keskkonnamõju strateegiline eelhinnang. Saaremaa vald on koostatud eelhinnangu (otsuse lisa 3) põhjal seisukohal, et planeeritava tegevusega ei kavandata keskkonnaohtlikke tegevusi ega vastavate objektide rajamist, seepärast olulisi negatiivseid mõjusid selle 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 ka oluline strateegiline mõju maakondliku või omavalitsuse territooriumi mastaape silmas pidades.

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

Saaremaa vald saatis vastavalt *KeHJS* § 33 lõikele 6 Keskkonnaametile 4. juuli 2022. a kirjaga nr 5-2/4012-1 käesoleva otsuse eelnõu koos lisadega seisukoha saamiseks. Keskkonnaamet on oma 29.07.2022 kirjas nr 6-5/22/13067-2 seisukohal, et kavandatava tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulist keskkonnamõju (*KeHJS* § 2² mõistes) ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine detailplaneeringu taotluse menetluses ei ole eeldatavalt vajalik. Täiendavalt tõi Keskkonnaamet välja märkused, millest tulenevalt on eelhinnangut korrigeeritud. Eelhinnangus muudeti, et kassikakk on I kaitsekategooria liik, Vilsandi Rahvuspargi keskkonnaregistri kood on KLO1000250 ja eelhinnangus käsitleti mõju pinnaveele (Läänemeri, mida detailplaneeringu ala osaliselt ka hõlmab). Saaremaa vald on seisukohal, et planeeritaval tegevusel negatiivne mõju pinnaveele puudub.

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 vaja teha täiendavaid uuringuid, analüüse, ekspertiise vms, siis tuleb need teha ning planeeringusse lisada.

Saaremaa vald, huvitatud isik ja detailplaneeringu koostaja sõlmivad kolmepoolse lepingu detailplaneeringu tellimiseks ja detailplaneeringu koostamise rahastamise kokkuleppimiseks.

Detailplaneeringu koostamise korraldaja on Saaremaa Vallavalitsus (vald@saaremaavald.ee, tel. 452 5000), koostaja ei ole algatamise hetkeks teada ning algataja, vastuvõtja ja kehtestaja on Saaremaa Vallavolikogu (raekoda@saaremaavald.ee, tel. 452 5002).

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 § 77 lõike 1, § 124 lõiked 2, 6 ja 10, § 125 lõiked 1 ja 2, § 126 lõike 1, § 128 lõiked 1 ja 5 ning § 142 lõiked 1 ja 2, looduskaitse seaduse § 38 lõike 5 punkti 3, § 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 Rootsiküla Papissaare sadama detailplaneering, mille eesmärk on ehitusõiguse määramine äri- ja sadamahoone ehitamiseks, tankla rajamiseks nii veesõidukite kui ka maismaatranspordi tankimiseks, elektrisõidukite laadimisala, ujuvkai ja rannakindlustuse rajamiseks ning ranna ehituskeeluvööndi vähendamine.
2. Detailplaneeringu nimetus on „Papissaare sadama detailplaneering“.
3. Määrata planeeringuala suuruseks ca 0,65 ha vastavalt otsuse lisale 1.
4. Kinnitada detailplaneeringu lähteseisukohad vastavalt otsuse lisale 2.
5. Mitte algatada keskkonnamõjude strateegilist hindamist vastavalt otsuse lisale 3.
6. Otsus jõustub teatavakstegemisega.

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

(digitaalselt allkirjastatud)

Jaanus Tamkivi
volikogu esimees