



KORRALDUS

Kuressaare

30.08.2022 nr 2-3/1361

Kaunispe küla Nigula detailplaneeringu algatamine

Saaremaa Vallavalitsusele (edaspidi *vallavalitsus*) esitati taotlus (registreeritud vallavalitsuse dokumendiregistris 2. augustil 2022. a nr 5-2/4421-1) detailplaneeringu algatamiseks Kaunispe külas Nigula katastriüksusel. Esitatud taotluse kohaselt on detailplaneeringu koostamise eesmärgiks ehitusõiguse määramine elamu ja kõrvalhoonete ehitamiseks ning juurdepääsutee võimaliku asukoha määramine. Detailplaneeringuala suurus on ca 5,6 ha ja hõlmab Kaunispe külas osaliselt Nigula katastriüksust (katastritunnus 80701:001:0379, sihtotstarve maatulundusmaa 100%, pindala 7,74 ha). Detailplaneeringu nimetus on Nigula detailplaneering.

A. Olemasolev olukord

Alal puudub kehtiv detailplaneering ning ala on hoonestamata. Kõlvikuliselt koosseisult koosneb planeeringuala peamiselt looduslikust rohumaast ja haritavast maast. Planeeringuala piirneb põhjast ja idast hoonestatud maatulundusmaa sihtotstarbega Lautri (katastritunnus 71401:001:1464) ja Tiidu (katastritunnus 80701:001:0248) katastriüksustega, läänest planeeringualaga sama Nigula kinnistu ülejäänud osaga ning ülejäänud külgedest hoonestamata maatulundusmaa sihtotstarbega Kiltriõue (katastritunnus 80701:001:0261), Kadi (katastritunnus 80701:001:0788) ja Lepametsa (katastritunnus 80701:001:0787) katastriüksustega. Maa-ameti kitsenduste kaardirakenduse alusel on planeeringualal osaliselt ranna piiranguvöönd ja ranna ehituskeeluvöönd. Ranna ehituskeeluvööndi ulatust on üldplaneeringuga vähendatud ja planeeringualale see ei ulatu. Kaunispe hoiuala piir asub planeeringuala piirist ca 13 m kaugusel. Juurdepääs on Kaunispe sadamateelt üle naaberkinnistu kulgeva pinnaste, servituuti seatud ei ole.

B. Kehtiv üldplaneering

Vastavalt Torgu Vallavolikogu 30. jaanuari 2006. a määrusega nr 1-1/2 kehtestatud Torgu valla ranna-alade osaüldplaneeringule (edaspidi *üldplaneering*) asub planeeringuala maatulundusmaa juhtfunktsiooniga alal. Maatulundusmaa igale katastriüksusele on võimalik ehitada üks ühepereelamu ning selle juurde kuni viis majapidamiseks vajaminevat kõrval- ja abihoonet maast tulu saamise eesmärgil. Eluhoonete projekteerimisel ei tohi nende omavaheline kaugus maatulundusmaal olla väiksem kui 200 m.

Planeeringualal asub üldplaneeringu kaardi alusel loodusväärtusega ala ja Natura loodushoiuala. Seletuskirja pt 8.2. kohaselt tuleb juhul, kui maatulundusmaal ehitamisõigust taotleb kinnistu kattub osaliselt või täielikult säilitamisele kuuluva loodusväärtuslike maastike ja koosluste võrgustikuga või kaitsemetsaga koostada detailplaneering ja keskkonnamõtjude hindamine hoonestusele prima asukoha leidmiseks, et kahjustused looduskeskkonnale oleksid minimaalsed. Detailplaneeringuga ja keskkonnamõtjude hindamisel tuleb tagada Natura 2000 alade, pärandkoosluste, vääriselupaikade, kaitsemetsade, ja märgalade kasutustingimuste,

kohustuste ja kaitsekorralduskavadega arvestamine. Keskkonnamemorandumi alusel ja kooskõlastatult keskkonnateenistusega võib keskkonnamõju hindamise nõudest loobuda asendades selle detailplaneeringuga kehtestatud keskkonnakaitsete tingimustega.

Üldplaneeringu maakasutuse kaardi alusel on piirkonnas ehituskeeluvööndit vähendatud kuni kinnistul kulgeva mereäärse pinnastee telgjooneni.

Tulenevalt eelnevast on detailplaneering kooskõlas üldplaneeringu põhimõtetega.

C. Kaalutlused

Esitatud eskiisi alusel kavandatud elamu ja abihoone olid paigutatud Lautri kinnistu elamule lähemale kui 200 m. Tulenevalt üldplaneeringust ei tohi eluhoonete omavaheline kaugus maatulundusmaal olla väiksem kui 200 m, seega tuleb elamu asukohta planeeringulahenduses muuta. Vaba ruum elamu paigutamiseks on olemas tagades 200 m vahekauguse nõude. Lähipiirkonnas on hoonestatud maatulundusmaad ja planeeritav hoonestus sobib antud piirkonda arvestades lähipiirkonna maakasutust ja hoonestust.

Planeeringuala piirist läänes paikneb Kaunispe hoiuala (KLO2000314), kinnistu lääneosa kuulub ühtlasi Natura 2000 võrgustikku Kura kurgu linnuala (RAH0000132) ning Kaunispe loodusala (RAH0000523). Planeeringuala eraldab kaitstavast alast põhjaosas kadastik üksikute kõrgemate puudega, lõunaosas pinnastee. Detailplaneeringuga piirneval hoiualal asub Eesti Looduse Infosüsteemi andmete kohaselt III kaitsekategooria linnuliigi *Lanius collurio* (punaselg-õgija) leiukoht (KLO9119272), liik ei kuulu Kura kurgu linnuala kaitse-eesmärgiks olevate liikide hulka. Detailplaneeringualast läänes on täiendavalt inventeeritud Kaunispe hoiuala ning Kaunispe loodusala kaitse-eesmärgiks olev poollooduslik kooslus loopealne ehk alvar (6280*), tegemist on EÜ nõukogu direktiivi 92/43/EMÜ I lisas nimetatud elupaigatüübiga, mis jääb väljapoole detailplaneeringuala ning sellega seotud juurdepääsuteid.

Punaselg-õgija on Eestis üldlevinud harilik haudelind, kes pesitseb pool-avamaastikul. Pesitsuskoha ümbruses vajab lind avatud alasid, kus saaki varitseda ning põdsastikke või hekke, kuhu pesa rajada. Liiki ohustab peamiselt väikekiskjate suur arvukus. Kuna liik on tundlik häirimise suhtes ning võib seetõttu pesa hüljata, siis on soovitatav hoonestusala mitte kavandada hoiuala lähedusse, rajada juurdepääs kinnistule ida suunal, samuti tuleb vältida mürarikkaid töid lindude pesitsusperioodil mais-juunis. Säilitada tuleb olemasolevad puud-põdsad kinnistu kesk- ja lääneosas.

Detailplaneeringu ala ega planeeritavad tegevused ei ulatu kaitstava ala territooriumile. Samuti ei kavandata planeeringuga tegevusi, mille mõjud võiksid eelpooltoodud arvesse võttes ulatuda kaitstavale alale või hoiuala või Natura 2000 võrgustiku alade kaitse-eesmärgiks seatud elupaigatüüpidele ning mõjutada negatiivselt kaitstava linnuliigi seisundit. Planeeringu elluviimisega ei kaasne olulist inimkoormuse suurenemist kaitsealale, kuna ühe majapidamise rajamisel piirkonda lisanduv elanike hulk ei ole märkimisväärne.

Käesoleva 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. Samuti ei kuulu tegevus *KeHJS* § 33 lõike 2 kohaselt tegevuste hulka, mille puhul tuleb kaaluda keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise vajalikkust ja anda selle kohta eelhinnang. Seega ei ole antud juhul kavandatud tegevuse puhul kohustuslik keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine ega ka selle algatamise vajaduse kaalumise eelhinnangu koostamise kaudu, mistõttu pole võimalik ega ka vajalik keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise või algatamata jätmise üle kaalutlusotsuse langetamine.

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 sõlmib huvitatud isikutega lepingu detailplaneeringu koostamise ja finantseerimisega seotud asjaolude kokku leppimiseks.

Eeltoodust lähtudes ning aluseks võttes planeerimisseaduse § 125 lõiked 1 ja 2 ja § 128 lõiked 1 ja 5 ning Saaremaa Vallavolikogu 22. veebruari 2018. a määruse nr 10 „Planeerimise ja ehitusalase tegevuse korraldamine“ § 2 lõike 2 punkti 2, Saaremaa Vallavalitsus

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

1. Algatada Kaunispes küla Nigula detailplaneeringu koostamine, mille eesmärk on ehitusõiguse määramine elamu ja kõrvalhoonete ehitamiseks ning juurdepääsutee võimaliku asukoha määramine.
2. Detailplaneeringu nimetus on „Nigula detailplaneering“.
3. Määrata planeeringuala suuruseks ca 5,6 ha vastavalt korralduse lisale 1.
4. Kinnitada detailplaneeringu lähteseisukohad vastavalt korralduse lisale 2.
5. Korraldus jõustub teatavastegemisega.

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
vallavanem

(digitaalselt allkirjastatud)

Aivar Rahno
vallasekretär