



Priit Riim
riim464@gmail.com

Teie 21.10.2025 e-kiri
Meie 30.10.2025 nr 5-2/5761-3

Vastus arvamusele

Olete esitanud Saaremaa Vallavalitsusele (edaspidi *vallavalitsus*) arvamuse (registreeritud vallavalitsuse dokumendiregistris 27.10.2025 nr 5-2/5761-2) seoses Kuressaare linnas Kuressaare mereäärse puhkeala detailplaneeringuga. Vastuseks Teie arvamusele (toodud kaldkirjas) selgitame järgmist:

*Teen ettepaneku lisada planeeringusse Kuressaare Jahisadama akvatooriumiga piirneva planeeringuala väljaarendamine jahisadamaks koos infrastruktuuride väljaarendamise ja viitega kogu akvatooriumi süvendamisele. **Praegune planeering ei arvesta külgneva Kuressaare Jahisadama kiiret arengut.** Sel aastal külastas jahisadamat juba üle kuuesaja aluse ja ca 1900 purjetajat, mis võrreldes eelnevate aastatega oli külastatavuse suurenemine üle 20%. Samuti on Raiekivi poolsaarel paiknev sild juba täna kasutusel suuremate aluste sildumiseks ja seismiseks. Seega on ainult aja küsimus, millal olemasolev sadamaala jääb väikeseks (õigemini juba on väike) ning jahtlaevade külastuste arv ületab tuhande piiri.*

Kuressaare mereäärse puhkeala detailplaneering algatati [01. novembri 2022. a korraldusega nr 2-3/1707](#) ehk ligi kolm aastat tagasi ning selle eesmärk on puhkeotstarbeliste ehitiste ehitamiseks tingimuste määramine, väikevormide planeerimine, liikluskorralduse põhimõtete määramine, haljastuse ja heakorralduse põhimõtete määramine.

Enne detailplaneeringu algatamist 2022. a. kohtusid vallavalitsuse esindajad Saaremaa Merispordi Seltsiga ning ülesse kerkis teema Tori 4 katastriüksusel võimaliku arendaja leidmisega hoonestusõiguse seadmiseks vastavalt kehtiva detailplaneeringu võimalustele. Arendamise perspektiivist oli Saaremaa Merispordi Seltsi eelistus sel ajal noorpurjetajate õpperuumide ja ellinguhoone kavandamine. Kuna alal on kehtiv Tori 2 - Tori 4 detailplaneering, millega on määratud ehitusõigus ellinguhoone püstitamiseks, ei peetud vajalikuks haarata sadamaala uue koostatava detailplaneeringu alasse. Seltsi poolt ei tulnud tol ajal täpset vajaduste kaardistamist ja kohest soovi jahisadama arendamiseks, mida oleks saanud detailplaneeringu algatamisel planeeringu koosseisus kaaluda.

1998. a. valmis Kuressaare Linnavalitsuse tellimisel esimene projekt Kuressaare Jahisadama väljaehitamiseks. Selles on sissesõidutee sügavuseks nähtud -3,0 m abs ja laiuseks 50 m. Süvendusmaht oli esialgsete arvutuste järgselt umbes 160 000 m³. Sissesõidutee süvendamist alustati 1999. a., kuid rahaliste raskuste tõttu ei suudetud seda projektijärgselt teha ning peale esimest süvendust oli sissesõidutee sügavus kohati vaid -1,5 m. Teine süvendamine toimus 2002.

a., aga ka siis süvendati keskmiselt kanalit 15 m laiuselt kummalegi poole telgjoont sügavuseni kuni -2,5 m abs. Süvendustööde ligikaudne maht oli 90 000 m³. 2024. a. võeti uuesti teemaks jahisadama faarvaatri süvendamine ja laiendamine esialgselt plaanitud mahtudeni. Keskkonnaametiga teemat arutades nõuti uusi keskkonnauuringuid. Tartu Ülikooli Eesti Mereinstituudi hinnapakkumuseks oli 70000 eurot pluss käibemaks. Edasised arengud on olnud rahapuudusest tulenevalt takistatud.

Võimalik, et tulevikus tuleb Kuressaare jahisadamat suurendada/arendada, mis omakorda tähendaks ka faarvaatri uurimist ja süvendamist ning sadama süvendamist jms töid, mis hetkel väljuvad menetluses oleva planeeringu põhimõttest, milleks on eelkõige puhkeala arendamine. Praeguses planeeringuetapis, mis erinevatel põhjustel on seni kestnud juba aastaid, ei ole mõistlik ega põhjendatud mereala lisamine planeeringualasse ning planeeringu eesmärki oluliselt muuta vahetult enne vastuvõtmisele suunamist. Mereala detailplaneeringusse lisamine ning jahisadama planeerimine, sh mereala süvendamine, võib tähendada keskkonnamõtjude strateegilise hindamise vajadust (võttes arvesse süvendustööde mahtu), mille osas tuleks küsida hinnapakkumisi, kuid mille maksumus ületaks eeldatavalt kordades praegust detailplaneeringu koostamiseks ettenähtud eelarvet. Lisaks pikendaks keskkonnamõtjude strateegilise hindamise läbiviimine detailplaneeringu menetlust vähemalt poolteist aastat.

Käesoleval juhul on planeeringu eesmärk eelkõige avaliku puhkeala planeerimine, mille hulka ei kuulu hetkel Kuressaare jahisadam. Algamise eelselt kokku pandud lähteülesande puhul arvestati olemasoleva informatsiooniga. Ka vähempakkumise kaudu leitud planeerija ei ole käesoleva töö koostamisel lisamahtudega arvestanud. Alale on 2024. aastal korraldatud ideekonkurss, mille võidutöö koostamisel ei ole samuti arvestatud sellise mastaabiga.

Seega leiame, et kui on teada täpsed arenguplaanid jahisadama arendamiseks, sh võimalikud ehitus- ja süvendusmahud, on mõistlik teha eraldi detailplaneering, mis hõlmaks enda alla nii Tori tn 4 (katastritunnus 34901:014:0390) katastriüksuse kui ka sellega piirneva mereala ning sinna suunduva faarvaatri ala.

Kokkuvõtvalt ei ole hetkel otstarbekas võtta planeeringusse juurde ala, mis ei ole käesoleva detailplaneeringu koostamise eesmärk ega suund.

Lugupidamisega

(digitaalselt allkirjastatud)

Kaarel Tang
abivallavanem

Liina Järveots, 514 1686
liina.jarveots@saaremaavald.ee