



OTSUS

Kuressaare

22. detsember 2022 nr 1-3/97

Rootsikülas Papissaare sadama II detailplaneeringu algatamine

Planeeringuala asub Rootsikülas ja hõlmab Papissaare sadam (katastritunnus 71401:001:2937, sihtotstarve tootmismaa 100%, pindala 6642 m²) ja Papissaare kalasadama (katastritunnus 30101:003:0498, sihtotstarve tootmismaa 100%, pindala 7564 m²) katastriüksuseid, osaliselt Läänemerd ja juurdepääsu osas osaliselt Papissaare töökoda (katastritunnus 30101:003:0360, sihtotstarbed maatulundusmaa 75% ja tootmismaa 25%) katastriüksust. Detailplaneeringu eesmärgiks on ehitusõiguse määramine äri- ja sadamahoone ehitamiseks, tankla, elektrisõidukite laadimisala, ujuvkaide, rannakindlustuse, slipi ja muuli/lainemurdja rajamiseks, liikluskorralduse põhimõtete, tehnovõrkude ja -rajatise asukoha määramine ning ranna ehituskeeluvööndi vähendamine.

Detailplaneeringuala suurus on ca 4,6 ha ja detailplaneeringu nimetus on Papissaare sadama II detailplaneering.

A. Olemasolev olukord

Papissaare sadam katastriüksusel on kehtiv kalatööstuse detailplaneering (kehtestatud Kihelkonna Vallavolikogu 30. novembri 2015. a otsusega nr 30) ja alale on osaliselt algatatud uus detailplaneering (Saaremaa Vallavolikogu 29. augusti 2022. a otsusega nr 1-3/72). Ehtisregistri andmetel on katastriüksusel konservitsehh, millel on olemas ehitisluba ehitise ümberehitamiseks. Ehitamise alustamise teatised on esitatud olemasoleva kai laiendamise ja slipi ehitamise kohta. Kõlvikuliselt koosseisult koosneb katastriüksus 2035 m² looduslikust rohumaast, 239 m² metsamaast, 3645 m² õuemaast ja 723 m² muust maast.

Papissaare kalasadama katastriüksusel puudub kehtiv detailplaneering ning ala on hoonestamata. Kõlvikuliselt koosseisult koosneb katastriüksus 4342 m² metsamaast, 611 m² muust maast ja 2611 m² looduslikust rohumaast. Avalikult teelt juurdepääs puudub. Planeeritava juurdepääsu tee osas Papissaare töökoda katastriüksusel on osaliselt olemasolev tee ja osaliselt metsamaa.

Planeeringuala piirneb hoonestamata Laevaehituskoha (katastritunnus 30101:003:0276, sihtotstarve 100% maatulundusmaa), Linnaku (katastritunnus 30101:001:0831, sihtotstarve 100% ärimaa) ja Kihelkonna-Papissaare tee (katastritunnus 30101:003:0405, sihtotstarve 100% transpordimaa) katastriüksustega, hoonestatud Papissaare töökoda (katastritunnus 30101:003:0360, sihtotstarbed maatulundusmaa 75% ja tootmismaa 25%) katastriüksusega ning läänest Läänemerega. Maa-ameti kitsenduste kaardirakenduse alusel on planeeringualal puurkaevu sanitaarkaitsevöönd (tegelikkuses on puurkaev tamponeeritud ja ehtisregistris on see märgitud lammutatuks), elektripaigaldise kaitsevöönd ja alajaam, ranna ehituskeeluvöönd ja piiranguvöönd, veekogu kallasrada, veekaitsevöönd ja Vilsandi rahvuspargi ala.

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, miljööväärtuslik ala ja rohevõrgustiku ala. Mereajaloo ja -arhitektuuri säilitamiseks ei tohi Papissaare sadamas ja selle lähiümbruses sulgeda vaateid vesilennukite angaarile ja võrgukuuridele ja nn teise kai maa-alale rajatava sadamahoone mastaabid peavad olema väikesed. 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 rahvusparki 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 algatavat detailplaneeringut *LKS* § 40 lõike 4 punkti 2 alusel üldplaneeringut muutva detailplaneeringuna. Ranna kindlustusrajatiste rajamine on lubatud vaid detailplaneeringu alusel. *LKS* § 38 lõike 5 kohaselt ei laiene ehituskeeld kehtestatud detailplaneeringuga sadamaehitisele ja veeliiklusrajatisele, tehnovõrgule ja -rajatisele ning avalikult kasutatavale teele.

Papissaare sadam katastriüksuse osas algatati detailplaneering Saaremaa Vallavolikogu 29. augusti 2022. a otsusega nr 1-3/72. Huvitatud isikuks on AS Saarte Liinid. Kuna Saaremaa Vallavalitsus on algatamas detailplaneeringut Papissaare kalasadama katastriüksusel, siis AS Saarte Liinid pöördus valla poole ühise detailplaneeringu koostamise ettepanekuga. Vald on seisukohal, et ühise planeeringu koostamine on mõistlikum ja otstarbekam.

Papissaare sadam katastriüksuse puhul on tegemist ajaloolise sadamaga, mida soovitakse arendada ja vastavusse viia sadama kasutajate ning kohaliku elanikkonna vajadustega. Alale kavandatakse äri- ja sadamahooned, tankla, tehnovõrgud ja -rajatised, elektrisõidukite laadimisala, ujukaid ja rannakindlustus. Papissaare kalasadama katastriüksusele kavandatakse angaar väikesaarte teenindamiseks vajaliku hõljuki ja liinilaeva hoiustamiseks, slipp, parkla, tee ning tehnovõrgud ja -rajatised. Läänemerre on kavandatud muuli/lainemurdja rajamine.

Juurdepäas planeeringualale on tagatud avaliku Kihelkonna-Papissaare tee kaudu. Tegemist on aktiivselt kasutatava piirkonnaga, mis on üldplaneeringu kohaselt sadama maa. Detailplaneering on kooskõlas üldplaneeringu põhimõtetega. Planeeritav hoonestus sobib antud piirkonda arvestades lähipiirkonna maakasutust ja hoonestust. Eeltoodust tulenevalt leiab Saaremaa vald, et planeeritav hoonestus ja rajatised sobivad antud piirkonda arvestades lähipiirkonna maakasutust ja hoonestust ning ranna ehituskeeluvööndi vähendamine on põhjendatud.

Planeeringuala asub Visandi rahvuspargi alal. Papissaare sadama detailplaneeringuga kavandatakse sellist tegevust, mis ei ole otseselt seotud ala kaitsekorraldusega või ei ole selleks otseselt vajalik, kuid mis võib üksi või koostoimes muu tegevusega eeldatavalt mõjutada Natura 2000 võrgustiku ala või kaitstavat loodusobjekti. Seetõttu on detailplaneeringu koostamisel vajalik kaaluda keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) algatamise vajalikkust ja anda selle kohta eelhindang. Lisaks eelnevale on tegemist üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringuga, mille puhul planeerimisseaduse §142 lõike 6 kohaselt on samuti vajalik kaaluda KSH vajalikkust.

Kavandatava lainemurdja osas küsitakse vastava valdkonna (pädevusega) ekspertide arvamust, et oleks võimalik hinnata mõju rannaaladele, merekeskkonnale ning eelpool mainitud Vilsandi rahvuspargi loodusväärtustele (liigid, mere- ja rannikuelupaigatüübid). Tulenevalt eelnevast kaalutakse KSH algatamise vajalikkust edaspidi eraldi otsusega.

Vastavalt Planeerimisseaduse § 81 lõikele 1 esitati 03.11.2022. a kirjaga nr 5-2/6251-1 Papissaare sadama II detailplaneeringu algatamise eelnõu koos asendiplaani ja lähteseisukohtadega ettepanekute saamiseks Päästeametile, Muinsuskaitseametile, Keskkonnametile, Politsei- ja Piirivalveametile, Riigi Kaitseinvesteeringute Keskusele, Transpordiametile ja Rahandusministeeriumile. Esitatud lähteseisukohtadega arvestatakse detailplaneeringu koostamisel.

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 Vallavalitsus on sõlminud 09.12.2022. a kolmepoolse lepingu nr 2-7.7/377-1 huvitatud isiku ja detailplaneeringu koostajaga detailplaneeringu koostamise ja finantseerimisega seotud asjaolude kokku leppimiseks.

Detailplaneeringu koostamise korraldaja on Saaremaa Vallavalitsus (vald@saaremaavald.ee, tel. 452 5000), koostaja on Klotoid OÜ (klotoid@klotoid.ee, tel 453 3723), 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 planeerimisseaduse § 77 lõike 1 ja § 128 lõike 1, Saaremaa Vallavolikogu

o t s u s t a b:

1. Algatada Rootsiküla Papissaare sadama detailplaneering, mille eesmärk on ehitusõiguse määramine äri- ja sadamahoonete ehitamiseks, tankla, elektrisõidukite laadimisala, ujukvaide, rannakindlustuse, slipi ja muuli/lainemurdja rajamiseks, liikluskorralduse põhimõtete, tehnovõrkude ja -rajatise asukoha määramine ning ranna ehituskeeluvööndi vähendamine.
2. Detailplaneeringu nimetus on „Papissaare sadama II detailplaneering“.
3. Määrata planeeringuala suuruseks ca 4,6 ha vastavalt otsuse lisale 1.

4. Kinnitada detailplaneeringu lähteseisukohad vastavalt otsuse lisale 2.
5. Otsus jõustub teatavastegemisega.

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