



Saaremaa Vallavalitsus
vald@saaremaavald.ee

Teie 31.08.2023 nr 5-2/4630-1

Meie 23.10.2023 nr 6-5/23/4274-7

Arvamus Rootsikülas Papissaare sadama II detailplaneeringu eskiislahenduse kohta

Teavitasite Keskkonnaametit¹ planeerimisseaduse (PlanS) § 142 lg 2 ja § 82 lg 4 alusel Rootsikülas Papissaare sadam II detailplaneeringu eskiislahenduse avalikust väljapanekust ja avalikust arutelust. Kaaskirja kohaselt saab detailplaneeringu avaliku väljapaneku materjalidega tutvuda ning PlanS § 127 lg 2 ja § 133 alusel arvamusi esitada ajavahemikul 28.09.2023-27.10.2023. Detailplaneeringu eskiislahenduse avaliku väljapaneku tulemuste avalik arutelu toimub 01.11.2023.

Saaremaa Vallavolikogu 22.12.2022 otsusega nr 1-3/97 „Rootsikülas Papissaare sadama II detailplaneeringu algatamine“ algatatud detailplaneeringu eesmärkideks on ehitusõiguse määramine äri- ja sadamahoonete ehitamiseks, tankla, elektrisõidukite laadimisala, ujuvkaide, rannakindlustuse ja slippide rajamiseks, liikluskorralduse põhimõtete, tehnovõrkude ja -rajatise asukoha määramine ning ranna ehituskeeluvööndi vähendamine. Otsusega ei algatatud keskkonnamõju strateegilist hindamist (edaspidi KSH).

Planeeringuala asub Vilsandi rahvuspargi Kuusnõmme ja Läänemere piiranguvööndites ning hõlmab Saaremaa vallas Rootsikülas Papissaare sadam ja Papissaare kalasadam katastriüksuseid², osaliselt Läänemerd ja juurdepääsu osas osaliselt Papissaare töökoda katastriüksust³.

Piirkond kuulub ühtlasi Natura 2000 alade võrgustikku Vilsandi linnu- ning loodusalanana⁴. Tegevused Vilsandi rahvuspargis on reguleeritud looduskaitseaduse (LKS) ja Vilsandi rahvuspargi kaitse-eeskirjaga (edaspidi eeskiri)⁵. LKS § 26 lg 1 järgi on rahvuspark kaitseala looduse, maastike, kultuuripärandi ning tasakaalustatud keskkonnakasutuse säilitamiseks, kaitsmiseks, taastamiseks, uurimiseks ja tutvustamiseks. Vilsandi rahvuspargi kaitse-eesmärgiks on LKS § 26 lg 2 p-ga 4 määratud Lääne-Eesti saarestiku rannikumaastike looduse ja kultuuripärandi kaitse. Eeskirja § 17 kohaselt on Kuusnõmme piiranguvööndi kaitse-eesmärgiks looduse mitmekesisuse ja maastikuilme, kultuuripärandi, sealhulgas rahvakultuuri, pärandmaastike, taluarhitektuuri ja asustusstruktuuri säilitamine ning ranniku-, niidu- ja

¹ Kiri on registreeritud Keskkonnaameti dokumendihaldussüsteemis 31.08.2023 nr 6-5/23/4274-6 all

² Katastritunnused vastavalt 71401:001:2937 ja 30101:003:0498

³ Katastritunnus 30101:003:0360

⁴ VV 05.08.2004 korraldus nr 615 „Euroopa Komisjonile esitatav Natura 2000 võrgustiku alade nimekiri“

⁵ VV 17.03.2023 määrus nr 29 „Vilsandi rahvuspargi kaitse-eeskiri“

metsakoosluste kaitse ning kaitsealuste liikide ja nende elupaikade kaitse ning Läänemere piiranguvööndi kaitse-eesmärgiks mereelupaikade ja -maastike ning rändlindude kaitse.

Lähtudes Papissaare sadama II detailplaneeringu KSH eelhindangust ja teadaolevast informatsioonist, esitas Keskkonnaamet oma 28.04.2023 kirjas nr 6-5/23/4274-4 seisukoha, et planeeritava tegevusega ei kaasne KeHJS § 2² mõistes olulist keskkonnamõju ning ebasoodne mõju Natura 2000 võrgustiku alale on välistatud⁶.

Keskkonnaamet on detailplaneeringu eskiislahenduse materjalidega tutvunud ning esitab arvamuse:

1. Papissaare sadama katastriüksusele on planeeritud sadamahoone, mis hõlmab muu hulgas müügikioskit, kohvikut ja külalistemaja. Kuna need ei ole sadama sihtotstarbelised ehitised, on planeeringuga tehtud ettepanek Läänemere ehituskeeluvööndi vähendamiseks kogu katastriüksuse ulatuses.

Sadamaseaduse (SadS) § 2 kohaselt on sadam veesõidukite sildumiseks kohandatud ja sadamateenuse osutamiseks kasutatav maa- ja veeala ning seal asuvad sadama sihtotstarbeliseks kasutamiseks vajalikud ehitised (edaspidi sadamaehitised). Sadamateenusteks on SadS § 3 lg 1 alusel järgmised sadamas teostatavad tegevused: veesõiduki sildumise võimaldamine, veesõiduki lastimine ja lossimine, reisijate laevale mineku ja laevalt tuleku korraldamine, veeliikluse korraldamine akvatooriumil ja sissesõiduteel, veesõidukite pukseerimine ja jäämurdmine akvatooriumil, veesõiduki punkerdamine ning laevajätmete vastuvõtmine.

Seega, rangelt võttes sadamaehitisteks on üksnes need ehitised, mille abil pakutakse sadamaregistris registreeritud sadamates sadamateenuseid. Sama seisukohta on seoses LKS-iga väljendanud ka Keskkonnaministeerium (alates 01.07.2023 Kliimaministeerium) oma 02.12.2019 kirjas nr 1-17/19/5895-2 - LKS ei defineeri sadamaehitist, seega kohaldub sadamaehitisele sadamaseaduse definitsioon (SadS § 2 p 1), mille kohaselt on sadamaehitiseks sadama sihtotstarbeliseks kasutamiseks vajalikud ehitised (sh muulid ja kaid, kui nad asuvad sadamas). LKS § 38 lg 5 p-s 2 kasutatud mõiste „sadamaehitis“ all on mõeldud ehitisi, mis on vältimatult vajalikud sadama sihtotstarbeliseks kasutamiseks ja sadamateenuse osutamiseks.

Siiski, tänapäevastele sadamatele on omane ka mitmete muude teenuste pakkumine, millised ei ole üheselt seotud SadS kohaste sadamateenustega. Näiteks võib tihtipeale olla vajadus veesõidukite hoolduseks, remondiks ja talvituseks vajalike alade või ehitiste rajamine sadama territooriumile. Kalapüügiga seotud sadamates võib olla vajadus kala esmase hoiustamisega seotud ehitiste järele. Samuti sadama lisa- või mugavusteenustega või muude teenuste järele, mida sadamate territooriumil pakutakse ja mis võivad toetada sadama toimimist (sh majandlikku toimimist) või kujundavad sadamast hoopis mitmesuguse teenuste paketiga multifunktsionaalse ruumi.

Näiteks Majandus- ja kommunikatsiooniministeeriumi poolt aastateks 2014-2020 välja töötatud väikesadamate võrgustiku kontseptsioonis töötati välja ka väikesadamate soovituslik teenusstandard, mis sisaldas igale väikesadama kategooriale (paadisadam, kodusadam, külalissadam) ka nõutavad ja soovitatavad teenused, sh mugavusteenuseid.

⁶ Seisukoht on antud Keskkonnaameti pädevusse jää vas osas

Viimaste hulka kuulub külalissadamates muu hulgas ka esmatarbekaupade ostmise võimalus ja toitlustusettevõtte. Majutusteenuse pakkumist antud teenusstandard sadama võimaliku mugavusteenusena ei käsitletud ning selle teenuse loomiseks või parendamiseks kontseptsiooni kohase väikesadamate võrgustiku väljaarendamisel toetust ei antud⁷.

Eeltoodu peegeldab, et ehkki sadama toimimiseks võib olla soovitatav või isegi tarvilik pakkuda mitmesuguseid teenuseid ja taolised arendused võivad olla sadama toimetulekuks või ka laiemalt majandustegevuse elavdamiseks väga olulised, ei saa kõiki sadama territooriumil või selle vahetus läheduses pakutavaid teenuseid pidada sadamateenusteks ning kõiki nende teenuste pakkumiseks rajatud ehitisi LKS § 38 lg 5 p 2 kohasteks sadamaehitisteks.

Kaaludes, kas ühe või teise sadama territooriumile kavandatud ehitise puhul oleks tegemist LKS § 38 lg 5 p 2 kohaste sadamaehitistega, tuleb võtta arvesse järgmist:

- Kas ehtis on otseselt suunatud sadamateenuse (kitsamas mõttes) pakkumisele ja ei saa oma funktsiooni tõttu paikneda väljaspool sadamat?
- Kas ehtis on suunatud laiemas mõttes sadamaga⁸ seotud teenuste pakkumisele (väikesadamate teenusstandard)?
- Kes on pakutavate teenuste peamised tarbijad – kas otseselt sadama ja veeliiklusega seotud kliendid või on peamine tarbijagrupp maismaalt tulevad kliendid, kellel sadamas toimuva veeliiklusega sisuline side puudub? Milline on teenuse tarbijate suhe?

Kiosk ja kohvik ei ole otseselt sadama sihtotstarbeliseks kasutuseks vajalik, kuid eeldades, et selle osa sadamahoonest on vähene ning selle klientuuriks on kavandatud eelkõige sadama kui veeliiklusobjektiga seotud külalastajad, võib pidada liigseks kioski ja kohviku kavandamise tõttu nimetada sadamahoonet sadamaehitiste hulka mittekuuluvaks. Kui aga kohvik arendada 100-kohaliseks restoraniks ning lisada ka seminaride, kontsertide korraldamise võimalus, ei saa taolist hoonet enam sadama sihtotstarbeliseks ehitiseks pidada.

Seega LKS § 38 lg 5 p 2 nimetatud sadamaehitisteks on sadama sihtotstarbeliseks kasutamiseks vajalikud ehitised, millele võib tagasihoidlikus mahus lisanduda ka sadama toimimist toetavaid funktsioone või ehitisi. Arusaadavalt on ehituskeeluvööndi vähendamine vajalik külalistemaja hoonestusala ulatuses, kuid ei pruugi olla vajalik kogu Papissaare sadama katastriüksuse ulatuses. Arvestades eelnevat selgitust sadamaehitiste kohta, palume hinnata, kes on valdavalt kohviku-kioski külalastajad ning kui suure mahu need moodustaks planeeritud sadamahoonest.

2. Detailplaneeringu eskiislahenduse seletuskirjas (edaspidi seletuskiri) on kohati mainitud slippe (lk 4 ptk 1.2.), kohati ühte slippi (lk 8 ptk 2) ja kohati ei mainita slippe üldse (lk 8 ptk 3). Peab olema ühtselt arusaadav, kuhu ja kui palju slippe kavandatakse.
3. Põhijoonisele on kantud Papissaare kalasadama katastriüksusega piirnevas merealas kai vare. Seletuskirjas on kirjas: „*Olemasolev amortiseerunud kai on lubatud rekonstrueerida või vajadusel lammutada*“. See võiks selguse mõttes kajastatud olla ka põhijoonisel – sealt peaks olema selgelt aru saada, mis suurusega see kai on, millest lähtuda

⁷ Ettevõtlus- ja infotehnoloogiainistri 20.02.2017 määrus nr 10 „Väikesadamate võrgustiku väljaarendamise toetamise tingimused ja kord“ § 9 lg 4 p 3

⁸ Mis on eelkõige veetranspordivahendite väljumis- ja saabumiskoht?

rekonstrueerimisel/asendamisel. Hetkel jääb see ebaselgeks, kuna kai vare on märgitud musta katkendjoonega, aga punasega märgitud planeeringuala on pikem. Kas uus kai võib samuti olla pikem?

4. Põhijoonisele on märgitud Papissaare kalasadama slipi juurde ka kütuse mahuti. Jääb ebaselgeks, millega on tegemist. Seletuskirjas ei ole mainitud kas tegemist on olemasoleva või kavandatava kütusemahutiga. Seletuskirja ja põhijoonise kohaselt on tankla kavandatud Papissaare sadama katastriüksusele.

Lisaks tanklaalalt on vajalik kogu sadamaalalt sademevee kogumine enne suublasse juhtimist ning vajadusel selle puhastamine. Lubamatu on sademevee isevoolne valgumine merre. Tuleb tõendada, et sadama alalt suublasse juhitud sademevesi vastab VeeS § 129 lg 5 alusel kehtestatud nõuetele. VeeS § 187 p 6 alusel on veeluba kohustuslik kui juhitakse sademevett suublasse sadamaehitiste maalt.

5. Seletuskirja ptk 9.1 on märgitud, et planeeringuala jääb Vilsandi rahvusparki Kiirassaare piiranguvööndisse. Märgime, et planeeringuala asub Vilsandi rahvusparki Kuusnõmme ja Läänemere piiranguvööndites. Palume seletuskirja sõnastust korrigeerida.
6. Papissaare kalasadama prognoositav reoveekogus on alla 1 m³, mis kogutakse kogumismahutisse, mille tühjendamine tellitakse purgimisteenust osutavalt ettevõttelt. Detailplaneeringu kohaselt on kavandatud sademevesi:
 - juhtida hoonete katustelt ja kõvakattega teedelt maapinna kalletega ehitistest eemale pinnasesse või valguvad need merre;
 - koguda tankla piirkonnas, puhastada õlipüüduris enne merre juhtimist.

Papissaare sadama reovesi kogutakse, puhastatakse bioloogiliselt ja seejärel juhitakse merre. Kuna arvestuslik reovee hulk on 4 m³ ööpäevas, vajab tegevus veeseaduse (VeeS) § 187 p 4 alusel keskkonnaluba.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Helen Manguse
juhataja
keskkonnakorralduse büroo

Elviira Vanatare 511 9817 (keskkonnakorraldus)
elviira.vanatare@keskkonnaamet.ee

Liis Sinijärv 5306 4783 (looduskasutus)
liis.sinijarv@keskkonnaamet.ee

Kai Ginter 5699 4373 (meri)
kai.ginter@keskkonnaamet.ee

Melika Paljak 528 5392 (vesi)
melika.paljak@keskkonnaamet.ee