



KESKKONNAAMET

Saaremaa Vallavalitsus
vald@saaremaavald.ee

Teie 16.11.2023 nr 5-2/4630-7

Meie 06.12.2023 nr 6-5/23/4274-10

Arvamus Rootsikülas Papissaare sadama II detailplaneeringu kooskõlastamise kohta

Esitasite Keskkonnaametile¹ planeerimisseaduse (PlanS) § 133 lg 1 alusel kooskõlastamiseks Rootsikülas Papissaare sadama II detailplaneeringu. Detailplaneering algatati Saaremaa Vallavolikogu 22.12.2022 otsusega nr 1-3/97 „Rootsikülas Papissaare sadama II detailplaneeringu algatamine“. Otsusega ei algatatud keskkonnamõju strateegilist hindamist.

Planeeringuala suurus on ca 1,76 ha ja see hõlmab Saaremaa vallas Papissaare sadam katastriüksust, Papissaare kalasadam katastriüksust, juurdepääsu osas osaliselt Papissaare töökoda katastriüksust² ja osaliselt Läänemerd. Detailplaneeringu eesmärkideks on ehitusõigusemääramine äri- ja sadamahoonete ehitamiseks, tankla, elektrisõidukite laadimisala, ujuvkaide, rannakindlustuse ja slippide rajamiseks, liikluskorralduse põhimõtete, tehnovõrkude ja -rajatise asukoha määramine ning ranna ehituskeeluvööndi vähendamine. Detailplaneering on üldplaneeringut muutev.

Planeeringuala asub Vilsandi rahvuspargi Kuusnõmme ja Läänemere piiranguvööndites ning piirkond kuulub ühtlasi Natura 2000 alade võrgustikku Vilsandi linnu- ning loodusala³. Tegevused Vilsandi rahvuspargis on reguleeritud looduskaitseaduse (LKS) ja Vilsandi rahvuspargi kaitse-eeskirjaga (edaspidi eeskiri)⁴. Vilsandi rahvuspargi kaitse-eeskirja § 7 p-de 4-6 ja LKS § 14 lg 1 p 5 alusel ei või kaitsealal, hoiualal, püsielupaigas ja kaitstava looduse üksikobjekti kaitsevööndis ilma kaitseala valitseja⁵ nõusolekuta kehtestada detailplaneeringut. Ehitustegevuseks Vilsandi rahvuspargis on vajalik Keskkonnaameti nõusolek.

Keskkonnaamet andis detailplaneeringu kohta 28.04.2023 kirjaga nr 6-5/23/4274-4 seisukoha, et planeeritava tegevusega ei kaasne eeldatavalt KeHJS § 2² mõistes olulist keskkonnamõju ning ebasoodne mõju Natura 2000 võrgustiku alale on välistatud⁶.

Keskkonnaamet esitas oma 23.10.2023 kirjaga nr 6-5/23/4274-7 arvamus Rootsikülas Papissaare sadama II detailplaneeringu eskiislahenduse kohta, milles palus detailplaneeringu seletuskirja ja põhijoonist täiendada.

PlanS § 126 lg 1 määrab detailplaneeringu ülesanded. PlanS § 126 lg 1 p 4 alusel määratakse detailplaneeringu kohustuslike hoonete ja rajatiste toimimiseks vajalike ehitiste, sealhulgas tehnovõrkude ja -rajatiste ning avalikule teele juurdepääsuteede võimalik asukoht. Detailplaneeringu

¹ Kiri on registreeritud Keskkonnaameti dokumendihaldussüsteemis 16.11.2023 nr 6-5/23/4274-9 all

² Katastritunnused vastavalt 71401:001:2937,30101:003:0498,30101:003:0360

³ Vabariigi Valitsuse 05.08.2004 korraldus nr 615 „Euroopa Komisjonile esitatav Natura 2000 võrgustiku alade nimekiri“

⁴ Vabariigi Valitsuse 17.03.2023 määrus nr 29 „Vilsandi rahvuspargi kaitse-eeskiri“

⁵ LKS § 21 lg 1 kohaselt on kaitseala, hoiuala, püsielupaiga ja kaitstava looduse üksikobjekti valitseja Keskkonnaamet

⁶ Seisukoht on antud Keskkonnaameti pädevusse jäävas osas

seletuskirja ptk-s 4.3 on kirjas: “*Hoonete katustelt, tanklaalalt ja kõvakattega teedelt kogutavad sademeveed juhtida läbi õlipüüduuri. Õlipüüduuri läbinud sademevee suublaks on Papissaare sadama akvatoorium*“. Juhime tähelepanu, et planeeringu põhijoonisele ja tingmärkidesse ei ole kantud seletuskirjas mainitud sademevee kanalisatsiooni ega sademevee puhastamiseks mõeldud õlipüüdurit. Seletuskirja ja põhijoonise järgi jääb selgusetuks sademevee kanalisatsiooni suubla asukoht. Samuti puudub kruntide ehitusõigusetabelis märke sademeveekanalisatsiooni kohta. Kogu sadamaalalt on vajalik sademevee kogumine enne suublasse juhtimist ning vajadusel selle puhastamine, lubamatu on sademevee isevoolne valgumine merre. Veeseaduse (VeeS) § 187 p 6 alusel on veeluba kohustuslik kui juhitakse sademevett suublasse sadamaehitiste maalt.

Keskkonnaamet palub detailplaneeringu põhijoonist täiendada esitatud märkuste alusel ning esitada täiendatud materjalid uuesti Keskkonnaametile PlanS § 133 lg 1 ja LKS § 14 lg 1 p 5 kohase kooskõlastuse saamiseks.

Ehituskeeluvööndi vähendamiseks nõusoleku andmise menetlus toimub LKS § 40 lg 4 alusel PlanS kohaselt pärast planeeringu vastuvõtmist. Seega ei saa Keskkonnaamet LKS-st lähtudes anda planeeringu kooskõlastamise protsessis ehituskeeluvööndi vähendamise nõusolekut või keelduda nõusoleku andmisest enne planeeringu vastuvõtmist. Lõpliku seisukoha ehituskeeluvööndi vähendamisele annab Keskkonnaamet siis, kui detail/üldplaneering on vastu võetud ning kohalik omavalitsus on Keskkonnaametile esitanud põhjendatud taotluse.

Ehituskeeluvööndi vähendamisel lähtub Keskkonnaamet LKS § 40 lg 1 sätestatud tingimustest arvestatakse LKS §-s 34 nimetatud ranna ja kalda kaitse-eesmärke ning lähtutakse taimestikust, reljeefist, kõlvikute ja kinnisasjade piiridest, olemasolevast teede- ja tehnovõrkudest ning väljakujunenud asustusest.

Ehituskeeluvööndi piirangu eesmärk on vältida ehitustegevust veekogude rannal ja kaldal. Ehituskeeluvööndi vähendamist võib lubada vaid siis, kui ehituskeeluvööndis on võimalik ehitada ranna ja kalda kaitse-eesmärke kahjustamata – ehitamist ei kavandata taimekooslustel, alal on juba seaduslikul alusel ehitatud ehitised, puudub vajadus reljeefi ja kõlvikute muutmiseks, puudub vajadus täiendavate juurdepääsuteede, parklate ja tehnovõrkude ehitamiseks, ehitiste lisandumisel ei muutu olemasolev maastikupilt, välistatud on inimtegevusest põhjustatud reostuse kandumine pinna- ja põhjavekke, tagatud on avalikkuse juurdepääs veekogule ja vaba liikumine kallasrajal jm.

Ehituskeeluvööndi vähendamise üle otsustamine on pikk ja kaalutlemist nõudev protsess, mis nõuab mitmete erinevate asjaolude uurimist. **Eeltoodust tulenevalt saab Keskkonnaamet oma lõpliku ja siduva seisukoha ehituskeeluvööndi vähendamise kohta esitada pärast planeeringu vastuvõtmist.**

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Helen Manguse
juhataja
keskkonnakorralduse büroo

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

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

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