



Arnold Lukner
Eraisik
PEIDETUD

Teie 21.09.2021

Meie 11.10.2021 nr 5-2/5016-2

Jaani külas Uuelahe detailplaneeringu algatamise taotluse kohta lisainfo küsimine ja detailplaneeringu algatamise tähtaja pikendamine

Lugupeetud härra Arnold Lukner

Olete esitanud Saaremaa Vallavalitsusele (edaspidi *vallavalitsus*) taotluse detailplaneeringu algatamiseks Jaani külas Uuelahe katastriüksusel (registreeritud vallavalitsuse dokumendiregistris 21.09.2021 nr 5-2/5016-1).

Detailplaneeringu ala hõlmab Saaremaa vallas Jaani külas Uuelahe katastriüksust (katastriüksuse tunnus 55001:001:0568, pindala 13293 m², 100% maatulundusmaa sihtotstarbega). Detailplaneeringu algatamise taotluse kohaselt on detailplaneeringu eesmärgiks süvendamine, sadama, paadikuuri, kohviku ja sauna ehitus. Taotluses olete märkinud olemasoleva ehitisena ajaloolise lautrikoha.

Saaremaa vald palub Teil täiendada detailplaneeringu algatamise taotlust järgmistes punktides:

1. Saaremaa valla kasutuslubade ja ehituskontrolli spetsialist Üllar Jõgi, veekasutuse ja -kaitse peaspetsialist Kairi Niit ja järelevalve peaspetsialist Inga Merioja-Nuum on 08.09.2021 teostanud Jaani külas Uuelahe ja Rannatalu katastriüksustel paikvaatluse, mille käigus on tuvastatud, et nimetatud maaüksustel on rajatud sadamarajatised. Ehitatud on kaks muuli üle 60 m² ehitisealuse pinnaga ja slipp ehitisealuse pinnaga üle 10 m². Seega olete detailplaneeringu algatamise taotluses esitanud valeandmeid. Detailplaneeringu algatamise üle otsustamisel, sh keskkonnamõju strateegilise eelhinnangu koostamisel ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise kaalumisel, peab kohalik omavalitsus tuginema reaalsele olukorrale. Eeltoodust tulenevalt palub Saaremaa vald Teil korrigeerida oma detailplaneeringu algatamise taotlust vastavalt tegelikule olukorrale, sh detailplaneeringu algatamise eesmärki.
2. Eeltoodust tulenevalt jäeldab Saaremaa vald, et soovite olemasolevad sadamaehitised, st muulid detailplaneeringuga n-õ seadustada. Saaremaa vald juhib siinkohal tähelepanu sellele, et planeeringu alusel sadamaehitiste lubamiseks ranna ehituskeeluvööndisse tuleb sadam kanda sadamaregistrisse. Kui sadamat ei kavandata sadamaregistrisse kanda, tuleb ka sadamaehitiste ehitamiseks vähendada ranna ehituskeeluvööndit.
3. Detailplaneeringu algatamise taotluse kohaselt soovite lisaks rajada paadikuuri, kohvikut ja sauna ning sellise hoone puhul ei ole tegemist sadamaehitiselega ehk sadama toimimiseks vajaliku ehitisega, millele rakenduks looduskaitseaduse § 38 lõigetes toodud erandid ning

mida tohiks seega ranna ehituskeeluvööndisse ehitada. Detailplaneeringu algatamise taotluses ranna ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanekut tehtud ei ole. Varasemalt on Keskkonnaamet olnud seisukohal (kiri kättesaadav http://delta.andmevara.ee/saaremaa_vald/dokument/4839309), et kui sadamasse on kavandatud sadamahoone, kus asub ka kohvik ja poeruumid ning need võtavad olulise osa (nt üle 1/3) sadamahoone pindalast (mahust), on Keskkonnaamet sellisel juhul nõudnud ranna ehituskeeluvööndi vähendamist, kuna kohvik ja pood ei ole sadama teenindamiseks vajalikud. Seega kui soovite ehitada ranna ehituskeeluvööndisse kohvikut ja sauna, siis selleks tuleb detailplaneeringuga vähendada ranna ehituskeeluvööndit.

4. Kuna olemasolevad muulid ning ka planeeringuala juurdepääsuks kasutatav olemasolev tee asuvad osaliselt Rannatalu katastriüksusel (55001:001:0567), tuleb planeeringualasse kaasata ka vastav osa Rannatalu katastriüksusest selle omaniku nõusolekul.
5. Esitatud joonise kohaselt paikneb kavandatav hoone osaliselt Väinamere hoiuala kaitseesmärgiks seatud elupaigatüübil rannaniidul. Vastavalt looduskaitseaduse § 32 lg 4 on hoiualal keelatud nende elupaikade hävitamine ja kahjustamine, mille kaitseks hoiuala moodustati, samuti tegevus, mis seab ohtu elupaikade soodsa seisundi. Eeltoodust tulenevalt ei saa hoonet sellesse asukohta planeerida. Juhime siinkohal tähelepanu, et detailplaneeringu kehtestamine ning kogu ehitustegevus Väinamere hoiualal, sh merealal, saab toimuda hoiuala valitseja Keskkonnaameti nõusolekul.

Palume esitada kirjas soovitud lisainfoga korrigeeritud detailplaneeringu algatamise taotlus detailplaneeringu algatamise kaalumiseks hiljemalt 31.10.2021. Saaremaa vald pikendab planeerimisseaduse § 128 lg 4 alusel detailplaneeringu algatamise tähtaega kuni 90 päevani detailplaneeringu algatamise taotluse saamisest halduslepingu või planeeringu koostamise tellimise kulude kandmiseks sõlmitava lepingu eelduseks olevate asjaolude selgitamiseks. Detailplaneeringu algatamise taotluse menetlus pikeneb Teie poolt taotluse korrigeerimise aja võrra.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Jaan Leivategija
abivallavanem

Kätlin Kallas, 452 5094
katlin.kallas@saaremaavald.ee

Liis Sepp, 452 5080
liis.sepp@saaremaavald.ee