



OTSUS

Kuressaare

29. veebruar 2024 nr 1-3/9

Jaani külas Uuelahe detailplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine

Huvitatud isik esitas 09.09.2021 e-kirjaga detailplaneeringu algatamise taotluse Jaani külas Uuelahe katastriüksusel (registreeritud vallavalitsuse dokumendiregistris 09.09.2021 nr 5-2/4822-1). Saaremaa vald palus 14.09.2021 e-kirjaga taotlust täiendada ning esitada korrektselt vormistatud taotlus digitaalselt allkirjastatult. Huvitatud isik esitas täiendatud taotluse 21.09.2021 (registreeritud vallavalitsuse dokumendiregistris 21.09.2021 nr 5-2/5016-1). Saaremaa vald palus 11.10.2021 kirjas nr 5-2/5016-2 ja uuesti 08.02.2022 kirjas nr 5-2/962-1 täiendada detailplaneeringu algatamise taotlust. Huvitatud isik vastas 17.02.2022 (registreeritud nr 5-2/962-2). Kuna enne detailplaneeringu algatamiseks vajalike toimingute tegemist oli vajalik Uuelahe katastriüksuse piiride muutmine, siis 07.03.2022 kirjas nr 5-2/962-3 teatas Saaremaa vald, et saab detailplaneeringu algatamiseks vajalike toimingutega edasi minna peale katastriüksuse piiride muutmise ja täiendatud detailplaneeringu taotluse esitamist. Korrigeeritud detailplaneeringu algatamise taotlus esitati 15.12.2022 (registreeritud vallavalitsuse dokumendiregistris 15.12.2022 nr 5-2/7219-1).

Detailplaneeringu algatamise taotluse kohaselt hõlmab planeeringuala suurusega u 1,9 ha Jaani külas Uuelahe katastriüksust tunnusega 71401:001:3258 (pindala 15220 m², 100% maatulundusmaa sihtotstarve) ja sellega piirnevat mereala. Detailplaneeringu algatamise taotluse kohaselt soovitakse planeeringuga seadustada olemasolevad muulid ning seada ehitusõigus paadikuuri ja paadisilla rajamiseks.

A. Olemasolev olukord

Uuelahe katastriüksusel ei ole ehitisi, katastriüksusega piirnevale merealale on rajatud muulid. Kõlvikuliselt koosseisult on tegemist valdavalt loodusliku rohumaaga (10381 m²), veidi on metsamaad (37 m²) ja ülejäänud on muu maa (4802 m²).

Planeeringuala piirneb Rannatalu (katastritunnus 71401:001:3257, 100% maatulundusmaa), Kiriku (katastritunnus 55001:001:0296, 100% maatulundusmaa) ja üle maantee Lahe (katastritunnus 55001:001:0456, 100% maatulundusmaa) katastriüksustega, Orissaare-Leisi-Mustjala riigimaanteega nr 21129 ning Läänemerega.

Alal puudub kehtiv detailplaneering.

Planeeringuala asub Väinamere hoiualal, mille koosseisus on kaitse alla võetud Natura 2000 võrgustikku kuuluvad Väinamere linnu- ja loodusala.

Kogu planeeringuala maismaa osa asub ranna ehituskeelu- ja piiranguvööndis, lisaks asub planeeringualal veekaitsevöönd, kallasrada ja maanteekaitsevöönd.

B. Kehtiv üldplaneering

Orissaare Vallavolikogu 12. oktoobri 2005. a otsusega nr 141 kehtestatud Orissaare valla rannaala osaüldplaneeringu (edaspidi nimetatud *üldplaneering*) kohaselt ei ole alale juhtotstarvet määratud, samuti ei ole planeeritud alale sadamat. Planeeringualal on üldplaneeringu kohaselt ranna ehituskeeluvöönd ja lisaks on alal määratud avalikult kasutatavaks teeks nn Jaani väljapääs kallasrajale viivana teena.

C. Kaalutlused

Detailplaneeringu algatamise taotluse kohaselt soovitakse detailplaneeringuga seadustada olemasolevad muulid, saada ehitusõigus paadikuuri ja -silla rajamiseks ning osaliselt määrata alale krundi kasutamise sihtotstarbeks sadama maa.

Juurdepääs planeeringualale on kavandatud Orissaare-Leisi-Mustjala riigimaanteelt nr 21129. Rajatud on mahasõit riigimaanteelt ja olemas on juurdepääsutee.

Kehtivas üldplaneeringus ei ole alale sadamat planeeritud, kuid planeerimisseaduse (edaspidi nimetatud *PlanS*) § 75 lg 1 p 1 kohaselt on üldplaneeringu ülesandeks muuhulgas transpordivõrgustiku ja muu infrastruktuuri, sealhulgas kohalike teede, raudteede, sadamate ning väikesadamate üldise asukoha ja nendest tekkivate kitsenduste määramine. Seega on algatav detailplaneering üldplaneeringut muutev sadama planeerimise osas ja detailplaneeringut menetletakse kui üldplaneeringut muutvat detailplaneeringut PlanS § 142 lg 1 p 3 alusel.

Detailplaneeringu algatamise taotluse kohaselt soovitakse seadustada olemasolevad muulid ning saada ehitusõigus paadikuuri ja -silla rajamiseks. Looduskaitseaduse § 38 lg 5 p 2 alusel ei laiene ehituskeeld kehtestatud detailplaneeringuga planeeritud sadamaehitisele ja veeliiklusrajatisele. Eeldatavalt on seadustatavad ja planeeritavad ehitised sadamaehitised, mistõttu ranna ehituskeeluvööndit ei ole vaja vähendada.

Üldplaneeringus on alale määratud pääs kallasrajale, mistõttu võib järeldada, et piirkonnas on oluline tagada pääs mereni. Kehtivas üldplaneeringus on kajastatud vaid olemasolevad sadamad, mistõttu planeeritavaid sadamaid või sadama planeerimiseks vajalikke tingimusi üldplaneeringus käsitletud ei ole. Lähim sadam on u 5 km kaugusel mööda merepiiri Taalikul. Kuna lähipiirkonnas puudub pääs merele, siis leiab Saaremaa vald, et olemasolevate ebaseaduslikult rajatud ehitiste seadustamine ning täiendavate sadamaehitiste planeerimine ning seeläbi üldplaneeringu muutmine on võimalik. Lõpliku otsuse planeeritava tegevuse lubatavuse osas saab hoiuala valitsejana anda Keskkonnaamet.

Planeeringuala asub Natura 2000 võrgustikku kuuluval Väinamere linnu- ja loodusala. Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi nimetatud *KeHJS*) § 33 lg 1 p 4 kohaselt tuleb keskkonnamõju strateegiline hindamine (edaspidi nimetatud *KSH*) algatada, kui strateegiline planeerimisdokument on aluseks tegevusele, mille korral ei ole objektiivse teabe põhjal välistatud, et sellega võib kaasneda eraldi või koos muude tegevustega eeldatavalt oluline ebasoodne mõju Natura 2000 võrgustiku ala kaitse-eesmärgile, ja mis ei ole otseselt seotud ala kaitsekorraldusega või ei ole selleks otseselt vajalik. Koostatud on KSH eelhinnang (otsuse lisa 3), milles on toodud, et olemasoleva info alusel ei saa väita, et planeeritava tegevusega ei kavandata/ei ole juba ellu viidud tegevust, mis otseselt mõjutab Natura 2000 alal või selle terviklikkust. Kui ei ole välistatud negatiivne mõju Natura 2000 alale, tuleb algatada KSH, mille raames viiakse läbi Natura hindamine. Natura 2000 alal esinevate täpsete mõjude kohta tuleb läbi viia täiendavad uuringud, mis annaksid meile rohkem infot muuli ebaseadusliku ehitusega kaasnenud mõjudest.

KeHJS § 33 lg 1 p 4 kohaselt tuleb KSH algatada, kui strateegiline planeerimisdokument on aluseks tegevusele, mille korral ei ole objektiivse teabe põhjal välistatud, et sellega võib kaasneda eraldi või koos muude tegevustega eeldatavalt oluline ebasoodne mõju Natura 2000 võrgustiku ala kaitse-eesmärgile, ja mis ei ole otseselt seotud ala kaitsekorraldusega või ei ole selleks otseselt vajalik. Eelhinnangu põhjal on Saaremaa vald seisukohal, et olemasoleva info alusel ei saa väita, et planeeritava tegevusega ei kavandata/ei ole juba tehtud olulise mõjuga tegevust Natura 2000 alal. Kui ei ole välistatud negatiivne mõju Natura 2000 alale, tuleb algatada KSH, mille raames viiakse läbi ka Natura hindamine.

Lähtuvalt eeltoodust on Saaremaa vald seisukohal, et käesoleva detailplaneeringuga kavandatava tegevuse elluviimisega võib kaasneda/on juba ilmnenud oluline negatiivne keskkonnamõju ning tuleb algtatada KSH.

Saaremaa vald edastas vastavalt PlanS § 81 lg 2 ja KeHJS § 33 lg 6 Keskkonnaametile, Transpordiametile, Muinsuskaitseametile, Politsei- ja Piirivalveametile, Riigi Kaitseinvesteeringute Keskusele ja Rahandusministeeriumile 12.01.2023 kirjaga nr 5-2/241-1 detailplaneeringu algtatamise otsuse eelnõu koos lisadega KSH algtatamise vajaduse osas seisukoha saamiseks ning lähteseisukohtade kohta ettepanekute küsimiseks.

Muinsuskaitseamet on 24.01.2023 kirjas nr 5.1-17.5/47-1 seisukohal, et planeeringuga ei kavandata tegevusi mälestisel, ega selle kaitsevööndis, kuid pole välistatud arheoloogiliste leidude ja kultuurkihi esinemine. KSH vajaduse kohta Muinsuskaitseamet seisukohta ei andnud.

Transpordiamet esitas 06.02.2023 kirjas nr 7.2-2/23/1052-2 lähteseisukohad detailplaneeringu koostamiseks. KSH vajaduse kohta Transpordiamet seisukohta ei andnud.

Keskkonnaamet on 07.02.2023 kirjas nr 6-5/23/863-2 seisukohal, et planeeritava tegevusega võib kaasneda KeHJS § 2² mõistes oluline keskkonnamõju, kuna objektiivse teabe põhjal ei ole välistatud, et tegevusega võib kaasneda eraldi või koos muude tegevustega eeldatavalt oluline ebasoodne mõju Natura 2000 võrgustiku ala kaitse-eesmärgile ning puudub veendumus, et olemasolev ja kavandatav tegevus ei mõjuta ebasoodsalt selle Natura 2000 võrgustiku ala terviklikkust, siis tuleb KSH algtatada. Lähteseisukohtade otsuse eelnõu osas ettepanekuid ei ole.

Rahandusministeerium 09.02.2023 kirjas nr 15-3/299-2 nõustub KSH eelhinnangu tulemusega ja on seisukohal, et detailplaneeringu KSH menetlus on vajalik algtatada, kui KSH eelhinnangu tulemuste alusel ei ole välistatud mõju Natura 2000 võrgustiku alale.

Politsei- ja Piirivalveamet on 08.02.2023 kirjas nr 2.1-3/1608-2 seisukohal, et kui sadam planeeritakse avalikult kasutatavaks, tuleb näha ette sadamale ligipääs maismaa poolt (nt kiirabile) ning mere poolt SAR teenuse osutamiseks.

Riigi Kaitseinvesteeringute Keskus tähtaegselt seisukohta ei esitanud.

Detailplaneeringu algtatamise tähtaega on pikendatud 13.01.2023 kirjaga nr 5-2/246-1, 14.03.2023 kirjaga nr 5-2/246-2, 12.06.2023 kirjaga nr 5-2/3495-1, 11.09.2023 kirjaga nr 5-2/4827-1 ja 06.12.2023 kirjaga nr 5-2/6634-1.

D. Kokkuvõte

Detailplaneeringu algtatamise hetkeks kogutud informatsiooni põhjal ei ole vaja detailplaneeringu koostamise käigus teha eraldi täiendavaid uuringuid peale KSH. 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 14.12.2023 kolmepoolse lepingu nr 2-7.7/308-1 huvitatud isiku ja detailplaneeringu koostajaga detailplaneeringu koostamise ja finantseerimisega ning KSH läbiviimisega 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) ning algtataja, vastuvõtja ja kehtestaja on Saaremaa Vallavolikogu (raekoda@saaremaavald.ee, tel. 452 5002).

Detailplaneeringu algtatamise 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 ja aluseks võttes planeerimisseaduse § 77 lõike 1, § 128 lõike 1 ja § 142 lõike 2 ning keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõike 1 punkti 4, Saaremaa Vallavolikogu

o t s u s t a b:

1. Algatada Jaani külas Uuelahe detailplaneering, mille eesmärgiks on kaaluda sadama planeerimist, sh olemasolevate muulide seadustamist ning ehitusõiguse planeerimist paadisilla ja -kuuri püstitamiseks.
2. Detailplaneeringu nimetus on „Uuelahe detailplaneering“.
3. Määrata planeeringuala suuruseks u 1,9 ha vastavalt otsuse lisale 1.
4. Kinnitada detailplaneeringu lähteseisukohad vastavalt otsuse lisale 2.
5. Algatada keskkonnamõjude strateegiline hindamine, kuna vastavalt otsuse lisa 3 toodud eelhindangu tulemustele ei ole välistatud mõju Natura 2000 võrgustiku alale.
6. 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