



Saaremaa Vallavalitsus

Teie: 31.05.2024 nr 5-2/3059-1

Meie: 27.06.2024 nr 14-3/2658-1

### Arvamus Vaigu külas Tõnu detailplaneeringu KSH mittealgatamise kohta

Saaremaa Vallavalitsus pöördus Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumi poole Vaigu külas Tõnu detailplaneeringu (edaspidi detailplaneering) keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) algatamata jätmise otsuse eelnõu kohta seisukoha saamiseks. Kirjale oli lisatud otsuse eelnõu, planeeringuala skeem, detailplaneeringu lähteseisukohad, KSH eelhindang ning detailplaneeringu algatamise taotlus. Käesolevaga esitab Regionaal- ja Põllumajandusministeerium oma seisukoha ruumilise planeerimise korraldamise valdkonnast.

Planeeringuala suurus on ca 1,2 ha ja see hõlmab Vaigu külas Tõnu katastriüksust (katastritunnus 30101:001:0135, sihtotstarve 100% maatulundusmaa). Katastriüksusele on juurdepääs avalikult kasutatavalt Veere - Vaigu - Rannaküla teelt. Planeeringuala asub tervikuna ranna ehituskeelu- ja piiranguvööndis. Vastavalt „Saare maakonnaplaneeringule 2030+” (kehtestatud 2018) moodustab Saare maakonnas roheline võrgustiku muu hulgas mere ranna piiranguvöönd, mistõttu paikneb planeeringuala tervenisti roheline võrgustiku alal. Detailplaneeringu eesmärk on ehitusõiguse määramine kahe elamu ning abihoonete ehitamiseks ning selleks ranna ehituskeeluvööndi vähendamine. Hoonete ehitamist kavandatakse kunagiste hoonete varemete piirkonda, mis on kooskõlas maakonnaplaneeringust toodud põhimõttega. Ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanekust tulenevalt on tegemist üldplaneeringut muutva detailplaneeringu koostamisega, millele kohaldatakse üldplaneeringu menetlust.

Tutvunud esitatud materjalidega märgime järgmist:

1. Eelhindangu punktis 1. on kajastatud kavandatava tegevuse seost kehtivate strateegiliste planeerimisdokumentidega. Välja on toodud, et planeeringuala jääb Saare maakonnaplaneeringu 2030+ (kehtestatud 2018) kohaselt väärtusliku maastiku ja rohevõrgustiku alale. Märgime, et maakonnaplaneeringu kohaselt ei jää Tõnu katastriüksus väärtuslikule maastikule. [Planeeringute andmekogu](#) kohaselt paikneb lähim (Undva-Neeme) väärtuslik maastik planeeringualast u 1,2 km kaugusel. Eelhindangu vastavas punktis on hinnatud kavandatava tegevuse vastavust väärtusliku maastiku alal kehtivate tingimustega, kuid mitte rohevõrgustikus kehtivate tingimustega. Samas on maakonnaplaneeringust tulenevaid tingimusi rohevõrgustikule ja kooskõla maakonnaplaneeringuga käsitletakse eelhindangu punktis 3 „Planeeringuala keskkonnatingimused“. Palume vastavust kõrgema astme strateegiliste

- dokumentidega käsitleda selgelt ja terviklikult ühes peatükis ja parandada lahendus väärtusliku maastiku osas.
2. Eelhinnangu punktis 2. „Planeeringuala kitsendused ja kommunikatsioonid“ on välja toodud, et kinnistust idas asub Tagamõisa hoiuala. Palume punktis üheselt selgelt välja tuua, et Tagamõisa hoiuala kuulub ühtlasi Natura 2000 linnu ja loodusalade võrgustikku.
  3. Arvestades, et planeeringualal kulgeb kallasrada palume detailplaneeringus käsitleda kallasrajale juurdepääsu tagamist piirkonnas ning vajadusel kavandada täiendav juurdepääs.
  4. Täiendavalt juhime tähelepanu, et Riigikohus on asjas [3-21-125](#) tehtud lahendis viidanud varasemale lahendile (3-20-1310/52) ja tõdenud, et kõrgema tasandi planeeringuga terviklikult kujundatud rohevõrgustiku tõhusust ei tohi ohtu seada selle tükkihaaval muutmise ja detailplaneeringu tasandil. Seega juhul, kui arendust kavandatakse rohevõrgustikku, tuleb omavalitsusel hinnata ja põhjendada nii konkreetse detailplaneeringuga kaasnevat mõju rohevõrgustiku toimimisele kui ka koosmõju juba varem kehtestatud detailplaneeringutega, mis rohevõrgustikku mõjutavad. Palume kohalikul omavalitsusel põhjalikult hinnata planeeringu koostamisel kavandatava tegevuse mõju rohevõrgustikule ja tagada selle toimimine.

Regionaal- ja Põllumajandusministeerium on seisukohal, et KSH algatamine ei ole vajalik, kuid rõhutame, et planeeringulahenduse koostamisel tuleb arvestada PlanS-s sätestatud otstarbeka, mõistliku ja säästliku maakasutuse põhimõtetega. Märkime, et vastavalt PlanS § 4 lõike 2 punktile 5 tuleb kohalikul omavalitsusel tagada, et detailplaneeringu koostamisel hinnatakse selle elluviimisega kaasnevaid asjakohaseid majanduslikke, kultuurilisi, sotsiaalseid ja looduskeskkonnale avalduvaid mõjusid. Vastavalt PlanS § 126 lõike 1 punktile 12 on võimalik detailplaneeringuga seada keskkonnatingimusi tagavad nõuded.

Palume hoida Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumi ruumilise planeerimise osakonda kursis detailplaneeringu menetlusega ja teavitada avalikest väljapanekutest ning aruteludest.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Heddy Klasen

ruumilise planeerimise osakonna juhataja

Merilin Rosenberg

58041423 merilin.rosenberg@agri.ee