



**REGIONAAL- JA
PÕLLUMAJANDUSMINISTEERIUM**

Saaremaa Vallavalitsus

Teie: 01.11.2024 nr 5-2/5787-1

Meie: (kuupäev digiallkirjas) nr 14-3/4654-1

Rähni detailplaneeringu algatamise kohta arvamuse avaldamine

Saaremaa Vallavalitsus esitas Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumile taotluse seisukoha saamiseks Imara külas Rähni detailplaneeringu (edaspidi detailplaneeringu) keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) vajalikkuse kohta. Kirjale on lisatud Saaremaa Vallavolikogu otsuse „Imara külas Rähni detailplaneeringu algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine“ eelnõu (edaspidi eelnõu), KSH eelhindang ning detailplaneeringu algatamise taotlus. Samuti küsitakse seisukohti detailplaneeringu lähteseisukohtadele. Käesolevaga esitab Regionaal- ja Põllumajandusministeerium oma seisukoha ruumilise planeerimise korraldamise valdkonnast.

Planeeringuala suurus on 1,1 ha ja see hõlmab osa Rähni katastriüksusest (katastritunnus 72101:002:0326, sihtotstarve maatulundusmaa 70% ja ärimaa 30%, suurus 20 464 m²), munitsipaalomandis juurdepääsutee Pagila rannatee katastriüksust ja osa üldkasutatava maa sihtotstarbega Pagila katastriüksusest. Planeeringuala asub Natura 2000 võrgustiku aladel ja Laidunina hoiuala territooriumil. Detailplaneeringu eesmärk on ehitusõiguse määramine elamu ning abihoone ehitamiseks, hoonetusala on kavandatud olemasolevate varede asukohta.

Salme valla ranna-alade osaüldplaneeringu (edaspidi üldplaneering; kehtestatud aastal 2003) kaardi järgi asub Rähni katastriüksus ärimaa juhtotstarbega alal ja Pagila katastriüksus puhke- ja virgestusmaa juhtotstarbega alal. Üldplaneeringus on selgitatud, et elamumaadele antud ärimaa kõrvalfunktsiooni (20% ulatuses) rakendamisel on kõige olulisemaks kriteeriumiks keskkonnasäästlik majandamine, mis oleks looduskeskkonna suhtes võimalikult väikese koormava efektiga ning eelistatud on puhkemajanduslik teenindus, toitlustamine ja majutusteenus. Kõrvalfunktsiooni rakendamisel elamumaal ei tohi kahjustada ega piirata naaberkinnistute maaomanike ja valdajate huve ega õigusi. Üldplaneeringu kohaselt on maatulundusmaa igale katastriüksusele võimalik ehitada üks ühepereelamu ning selle juurde kuni viis majapidamiseks vajaminevat kõrval- ja abihoonet. Puhke ja virgestusmaade alla kuuluvad heakorrastatud haljas- ja metsaalad, kuhu on ehitatud minimaalselt teenindavaid rajatisi, et võimaldada välisõhus lõõgastumist ja sportimist, kasutamist väljasõidukohtadena, vabaõhuürituste korraldamist jms.

Detailplaneeringu algatamise materjalides leitakse, et tegemist ei ole üldplaneeringu juhtotstarbe ulatusliku muutmisega, hoonetusala kavandatakse Rähni katastriüksuse lõunapoolsesse osasse ja planeeringuala moodustab Rähni katastriüksusest ca 14%. Ranna ehituskeeluvööndi vähendamise vajaduse tõttu on detailplaneering üldplaneeringut muutev ja planeeringule kohaldatakse üldplaneeringu menetlust.

Saare maakonnaplaneeringu 2030+ (kehtestatud aastal 2018) ruumiliste väärtuste kaardi alusel asub planeeringuala väärtuslikul maastikul ja hoiualal, ranna piiranguvööndi ulatuses rohevõrgustiku koridoris.

Tutvunud esitatud materjalidega, märgime järgmist.

1. KSH eelhindangus on välja toodud, et planeeringuala asub ja hõlmab tegevusi Natura 2000 võrgustiku aladel ja Laidunina hoiuala territooriumil. Planeeringualal on maa-ameti andmetel edelapoolses nurgas III kaitsekategooria taimeliigi leiukoht. Järeldusena on toodud, et pidades silmas planeeritava tegevuse iseloomu, ei ole eeldatavasti käesoleva planeeringu elluviimisel oodata mõjusid nimetatud aladele või kaitsealustele liikidele ning elupaikadele. KSH eelhindangust ei selgu üheselt, et objektiivse teabe alusel on välistatud mõju Natura 2000 aladele (keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 3 lg 1 p 2), mistõttu palume hinnangut täiendada.
2. Regionaal- ja Põllumajandusministeerium on seisukohal, et KSH algatamine ei ole vajalik, kui on välistatud mõju Natura 2000 aladele. Rõhutame, et planeeringulahenduse koostamisel tuleb arvestada PlanS-s sätestatud elukeskkonna parendamise ning otstarbeka, mõistliku ja säästliku maakasutuse põhimõtetega. Märgime, 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.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Külli Siim

ruumilise planeerimise osakonna nõunik
osakonnajuhataja ülesannetes

Raine Viitas

58851458 raine.viitas@agri.ee