



Kuressaare

nr

Jaani külas Uuelahe detailplaneeringu algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine

Huvitatud isik esitas 09.09.2021 e-kirjaga detailplaneeringu algatamise taotluse Jaani külas Uuelahe katastriüksusel (registreeritud Saaremaa 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 Saaremaa 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 muutmise, 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 Saaremaa 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. Kõlvikuliselt koosseisult on tegemist valdavalt loodusliku rohumaaga (10381 m²), veidi on metsamaad (37 m²) ja ülejäänud on muu maa (4802 m²).

Planeeringuala piirneb Rannatalu (katastriüksuse tunnus 71401:001:3257, 100% maatulundusmaa), Kiriku (katastriüksuse tunnus 55001:001:0296, 100% maatulundusmaa) ja üle maantee Lahe (katastriüksuse tunnus 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

Alal kehtiva Orissaare Vallavolikogu 12. oktoobri 2005. a otsusega nr 141 kehtestatud Orissaare valla rannaala osatäiendamine (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 sadama maa sihtotstarve.

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 detailplaneeringu 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 looduslal. Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi nimetatud *KeHJS*) § 33 lg 1 p 4 kohaselt tuleb keskkonnamõju strateegiline hindamine 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 keskkonnamõju strateegiline eelhindang (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 keskkonnamõju strateegiline hindamine 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. Eelhindangu 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 keskkonnamõju strateegiline hindamine, mille raames viiakse läbi ka Natura hindamine.

Lähtuvalt eeltoodust on Saaremaa vald seisukohal, et käesoleva detailplaneeringuga kavandatava tegevuse elluviimisega võib kaasneda/on juba ilmnunud oluline negatiivne keskkonnamõju ning tuleb algatada keskkonnamõju strateegiline hindamine.

Saaremaa vald edastas vastavalt PlanS § 81 lg 2 ja KeHJS § 33 lg 6 Keskkonnaametile, Transpordiametile, Muinsuskaitseametile, Politsei- ja Piirivalveametile, Riigi Kaitseinvesteeringute Keskusele ja Rahandusministeeriumile **2023 kirjaga nr 5-2/** detailplaneeringu algatamise otsuse eelnõu koos lisadega keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise vajaduse osas seisukoha saamiseks ning lähteseisukohtade kohta ettepanekute küsimiseks.

D. Kokkuvõte

Detailplaneeringu algatamise hetkeks kogutud informatsiooni põhjal ei ole vaja detailplaneeringu koostamise käigus teha eraldi täiendavaid uuringuid peale keskkonnamõju strateegilise hindamise. Kui detailplaneeringu edasise menetluse käigus selgub, et planeeringulahenduse väljatöötamiseks on vajalik teha täiendavaid uuringuid, analüüse, ekspertiise vms, siis tuleb need teha ning planeeringusse lisada.

Saaremaa Vallavalitsus on sõlminud **2023 kolmepoolse lepingu nr 2-7.7/** huvitatud isiku ja detailplaneeringu koostajaga detailplaneeringu koostamise ja finantseerimisega seotud asjaolude kokku leppimiseks.

Detailplaneeringu koostamise korraldaja on Saaremaa Vallavalitsus (vald@saaremaavald.ee, tel. 452 5000), **koostaja on OÜ ()** ning algataja, vastuvõtja ja kehtestaja on Saaremaa Vallavolikogu (raekoda@saaremaavald.ee, tel. 452 5002).

Detailplaneeringu algatamise 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 juhindudes planeerimisseaduse § 77 lõikest 1, § 128 lõikest 1 ja § 142 lõike 2 ning keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõike 1 punktist 4, Saaremaa Vallavolikogu

o t s u s t a b:

1. Algatada detailplaneeringu koostamine Jaani külas Uuelahe katastriüksusel ja sellega piirneval merealal, mille eesmärgiks on sadama planeerimine, sh olemasolevate muulide seadustamine ning ehitusõiguse planeerimine paadisilla ja -kuuri püstitamiseks.
2. Detailplaneeringu nimetus on „Uuelahe detailplaneering“.
3. Määrata planeeringuala suuruseks u 1,9 ha vastavalt otsuse lisale nr 1.
4. Kinnitada detailplaneeringu lähteseisukohad vastavalt otsuse lisale nr 2.
5. Algatada keskkonnamõjude strateegiline hindamine, kuna vastavalt otsuse lisa nr 3 toodud eelhinnangu tulemustele ei ole välistatud mõju Natura 2000 võrgustiku alale.
6. Otsus jõustub teatavakstegemisega.

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)

Siim Kuusik
volikogu esimees