



Kuressaare

{adoptionDateTime} nr {regNumber}

### **Sandla külas Sandla sadama detailplaneeringu algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine**

Saaremaa Vallavalitsusele (edaspidi *vallavalitsus*) esitati taotlus (registreeritud vallavalitsuse dokumendiregistris 24.03.2025 nr 5-2/1844-1) detailplaneeringu algatamiseks Sandla külas Puhkeala (katastritunnus 59201:004:0608, katastriüksuse kasutamise sihtotstarve üldkasutatav maa 100%, pindala 41338 m<sup>2</sup>) katastriüksusel. Tegu on munitsipaalomandiga. Planeeringuala hõlmab lisaks Puhkeala katastriüksusele sellega piirnevat mereala.

Detailplaneeringu eesmärgiks on algatamise taotluse kohaselt sadamaalale väikepaatide hoiuala planeerimine, paatide veeskamiseks vajaliku kaldaaluse ja muuli rajamine, olemasoleva rannakindlustuse parandamine, võrgukuuri ja sadamahoonete (2 tk) ning parkla rajamine, puhkeplatsil olemasoleva parkla suurendamine mööda teeäärt sadamani, 5x10 m suuruse lava ja 4x11 m suuruse varjualuse ehitamine, rannavõrkpalliväljaku rajamine, kuivkäimla paigaldamine telkimisala juurde.

Kokkuvõtvalt on detailplaneeringu eesmärgiks sadama planeerimine, puhkeala ehitiste planeerimine ning selleks ranna ehituskeeluvööndi vähendamine. Detailplaneeringuala suurus on ca 4 ha ja hõlmab Sandla külas Puhkeala katastriüksust.

Ajalooliselt ja erinevates arengustrateegiates on paralleelselt Sandla sadama nimetusega olnud kasutusel ka Kukessaare sadam, kuid edaspidi kantakse sadam sadamaregistrisse Sandla sadama nime all, mistõttu ka detailplaneeringu nimetus on Sandla sadama detailplaneering.

#### **A. Olemasolev olukord**

Alal puudub kehtiv detailplaneering. Puhkeala katastriüksusel on ehtisregistri (edaspidi *ehr*) andmetel rajatistena muu nimetamata spordi- või puhkerajatis (ehr kood 220654457) ja Sandla sadam (ehr kood 221477763). Pihtla Vallavalitsus on 30.04.2012. a korraldusega nr 83 väljastanud ehitusloa ja 31.07.2012. a korraldusega nr 146 väljastanud kasutusloa ehitisele: istepingid-lauad, infostend, riietuskabiinid, puidust DC, lõkkeplats ja lõkke alune, sissesõidutee ja parkla; kasutusotstarbega muu nimetamata spordi- ja puhkerajatis. Algamise taotluse kohaselt on puhkeplatsil kuivkäimla, parkla, varikatusega piknikulaud 4x4 m, kividega ümbritsetud lõkkekoht, 15 teisaldatavat piknikulauda ning sadamaalal 2 riietuskabiini ning dolomiitplokkidest sadamabassein.

Planeeringuala kõlvikuline koosseis on 24650 m<sup>2</sup> looduslik rohumaa, 1198 m<sup>2</sup> metsamaa ja 15490 m<sup>2</sup> muu maa. Planeeringuala piirneb põhjast Laidevahe looduskaitseala 14 (katastritunnus 59201:004:0629) katastriüksuse kaitsealuse maa ja maatulundusmaaga, idast ja lõunast Läänemerega, läänest Kukessaare (katastritunnus 59201:004:0219) katastriüksuse maatulundusmaaga, Uue-Kukessaare (katastritunnus 59201:001:0830) katastriüksuse elamumaaga ja 5920028 Sandla-Kukessaare tee (katastritunnus 59201:004:0582) katastriüksuse

transpordimaaga. Juurdepääs planeeringualale on avalikult kasutatavalt Sandla-Kukessaare teelt (tee nr 5920028), mis osaliselt läbib planeeringuala.

Maa- ja Ruumiameti kitsenduste kaardirakenduse alusel on planeeringualal elektripaigaldise kaitsevööndid, korduv üleujutusala, ranna ehituskeeluvöönd, ranna piiranguvöönd, ranna piiranguvöönd, ranna veekaitsevöönd, veekogu kallasrada, kaitseala piiranguvööndid ning III kategooria kaitsealused taimed ja fauna.

Planeeringuala lähipiirkonnas kehtivad detailplaneeringud puuduvad. Lähim detailplaneering asub linnulennult ca 700 m kaugusel lõunas Veere ja Tonni detailplaneering (kehtestatud Pihla Vallavolikogu 20.06.2003. a otsusega nr 35), mille eesmärgiks on Veere maaüksuse ehitusõiguse määramine ja Tonni maaüksusest Veere juurdepääsutee jaoks maa eraldamine; detailplaneeringuga on kavandatud Veere kinnistule elumumaa ja puhkemajanduse arendamise võimalus, kus maksimaalselt kasutada ökoloogilisi ning säästlikke materjale ja tehnoloogiaid.

Lähimad sadamaregistrisse kantud sadamad asuvad Suure-Rootsi külas Kärсна sadam (linnulennult ca 7,6 km) ja Turja külas Turja sadam (linnulennult ca 7,3 km).

## **B. Kehtiv üldplaneering ja maakonnaplaneering**

Planeeringualal kehtib Pihla valla rannaala üldplaneering (kehtestatud Pihla Vallavolikogu 13.10.2005. a määrusega nr 6, edaspidi *üldplaneering*). Vastavalt üldplaneeringu maakasutuse kaardile asub planeeringuala osaliselt P1 reserveeritud puhkealal ilma hoonete ehitamise õigusega, lisaks on seal märgitud looduskaitseala piir, vallatee ja mere ranna ehituskeeluvöönd (200 m, tiheasustusega asulas 50 m). Kehtiva üldplaneeringu kohaselt asub Puhkeala katastriüksus osaliselt (planeeritava sadama osas) väljaspool üldplaneeringu lahendusena toodud reserveeringualasid. Sihtotstarbe muutmisel lähtutakse sellisel juhul üldplaneeringu kohaselt maakatastriseadusest ning sihtotstarvete määramine ja muutmine nendel aladel ei ole üldplaneeringu muutmise aluseks.

Üldplaneeringu seletuskirjas on toodud, et see käsitleb vastavalt Saare maakonna rannaala tsoneeringus toodud jaotusele Pihla vallas asuvaid sadamaid ja lautreid, kuid loetelus ei ole toodud Sandla sadamat (Kukessaare sadamat). Peatükk 5.1.5 sõnastab, et üldplaneeringuga reserveeritakse kõikide sadamate juurde, kus ei ole määratud sadama akvatooriumi piire, veeala planeeringukaardil näidatud piirides sadama akvatooriumi tarbeks.

Peatükk 5.4.4 sõnastab, et ranna või kalda piiranguvööndis on keelatud jäätmete töötlemiseks või ladustamiseks määratud ehitise rajamine ja laiendamine, välja arvatud sadamas. Ehituskeeld ei laiene kehtestatud detailplaneeringuga või kehtestatud üldplaneeringuga kavandatud sadamaehitisele ja veeliiklusrajatisele. Seletuskirjas peatükis 5.4.7 sadamaga seotud piirangud - sadam on laevanduslikuks ja kaubanduslikuks tegevuseks, laevaremondiks või harrastuslikuks laevasõiduks või muuks merendusalseks tegevuseks kohandatud piiritletud alal asuv hoonete ja rajatiste kompleks koos selle juurde kuuluva akvatooriumiga.

Üldplaneering sõnastab, et sadamaala on sadama funktsionaalseks tegevuseks kasutatav maa ja akvatoorium koos sinna juurde kuuluvate kaide, lainemurdjate, kaldatammide, sadama piiridesse jäävate sisse- ja väljasõiduteedega, mida kasutatakse laevade ja kauba töötlemiseks, reisijate teenindamiseks ning muuks laevaliiklusega seotud tegevuseks.

Üldplaneeringu peatükis *Arengustrateegia põhisuunad aastani 2010* soovitakse, et maakond oleks hooldatud ranna, loodusesse sobivate puhkealade ja kaunite puisniitudega (Saare maakonnaplaneering, 1999). Pihla valla eesmärk on luua kvaliteetsem elukeskkond eelkõige parandades infrastruktuuri ja sotsiaalkeskkonda ning kasutades valla looduslikke tingimusi puhkemajanduses ja turismis. Üldplaneeringu kohaselt käsitleb Riigimetsa Majandamise Keskuse (RMK) Saaremaa puhkealana tervet Saare maakonda.

Peatükk 3.2 sõnastab, et rekreatiivse väärtusega maastik on Eestis tavaliselt tähendanud metsa või veekogu kallast ja soovitavalt mõlemat korraga. Puhkajad armastavad nii supelda (päevitada, kala püüda) kui seeni-marju korjata ja jahti pidada. Veekogude puhul on oluline vähemalt osaliselt avatud kaldariba. Eelistatakse kindlapõhjalist, kuiva ja liivast kaldaala või randa. Kaitsealadele jäävate puhkealade puhul arvestatakse kaitseala kaitse-eeskirjast tulenevaid piiranguid. Rannaalal puhkemajanduse arendamine toimub vastavalt vajadustele ja võimaluse korral koostöös maaomanikega ning arvestades Saare maakonna rannaala tsoneeringus toodud põhimõtteid. Arendustegevuse puhul kõikidel puhkealadel tuleb arvestada alade rekreatsioonitaluvusega ja vajadusel viiakse läbi sellekohased uuringud. Eesmärgid seoses turismi- ja puhkemajanduse arendamisega: loodussõbraliku liikumisvõimaluste parandamine (jalgrattateed, matkarajad); merekultuuri tähtsustamine (paadi ja jahisadamate arendamine); uute turismitoodete arendamine; turismialane koolitus; puhkealade võrgustiku arendamine vallas (avalike puhkealade loomine – traditsiooniliste supelrandade, rahvakogunemiskohtade munitsipaliseerimine; puhkealade sidumine rohelise võrgustikuga).

Puhkealadele reserveeritakse üldplaneeringu peatüki 5.1.2 kohaselt kahel põhimõttel: puhkeala hoonete ehitamise õigusega ja puhkeala hoonete ehitamise õigusega. Nimetatud alade erinevuse toob ära Saare maakonna rannaala tsoneering. Hoonete ehitamise õigusega puhkealaks on reserveeritud ka maa-ala Sandla külas, Laidevahe LKA alal. Reserveeritud alad on kantud rohelise värviga üldplaneeringu kaardile koos tähisega P1.

Üldplaneeringuga määratakse Saare maakonna rannaala tsoneeringus toodud soovitusel alusel jätkuvalt riigi omandis olevatel maade, mis jäävad rannavööndisse maakasutuse sihtotstarbeks maatulundusmaa, ilma hooneta ehitamise õigusega, või üldmaa. Sellega tagatakse laiema avalikkuse huvid ja leevendatakse survet eramaadele rannaalal.

Laidevahe looduskaitseala (edaspidi *kaitseala*) eesmärk on Laidevahe lahe ja saarestiku ning jäänukjärvede, ohustatud poollooduslike koosluste ja seal esinevate kaitsealuste liikide elupaikade kaitse. Kaitseala maa- ja veeala jaguneb vastavalt kaitsekorra eripäradele ja majandustegevuse piiramise astmele seitsmeks sihtkaitsevööndiks ja kolmeks piiranguvööndiks. Kaitseala ja selle vööndite piirid on kantud maakatastrisse. Rahvusvahelise tähtsusega märgalade, eriti veelindude elupaikade konventsiooni artikli 2 lõike 1 kohaselt on Laidevahe looduskaitseala rahvusvahelise tähtsusega märgala (Ramsari ala). Laidevahe looduskaitseala koosseisus on kaitse alla võetud Natura 2000 võrgustikku kuuluvad Siiksaare-Oessaare lahtede linnuala ja Siiksaare-Oessaare loodusala.

Kohalikud omavalitsused on kohustatud üld- ja detailplaneeringuga tagama avalikud juurdepääsuvõimalused kallasrajale.

Üldplaneeringu kohaselt on vastavalt Saare maakonnaplaneeringule Läänemere randadel 200 m ehituskeeluvöönd. Ehituskeeluvööndi laiuse suurendamine ja vähendamine jõustub kehtestatud üldplaneeringu või detailplaneeringu jõustumisel.

Käesoleva detailplaneeringuga soovitakse muuta üldplaneeringut sadama planeerimise osas ja vähendada ehituskeeluvööndit planeeritavate puhkeala ehitiste osas.

Saare maakonnaplaneeringu 2030+ (kehtestatud riigihalduse ministri 27.04.2018 käskkirjaga nr 1.1-4/94) ruumiliste väärtuste kaardi alusel asub planeeringuala väärtuslikul maastikul, rohevõrgustikus ja osaliselt väärtuslikul põllumajandusmaal.

### **C. Kaalutlused**

Detailplaneeringuga kavandatakse sadamat koos sadamaehitistega ja vajalike tehnovõrkudega ning puhkeala ehitisi. Kehtivas üldplaneeringus ei ole alale sadamat planeeritud, kuid planeerimiseseaduse (edaspidi *PlanS*) § 75 lõike 1 punkti 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 algatatav detailplaneering üldplaneeringut muutev sadama planeerimise osas ja detailplaneeringut menetletakse kui üldplaneeringut muutvat detailplaneeringut PlanS § 142 lõike 1 punkti 3 alusel.

Kehtivas üldplaneeringus on kajastatud vaid olemasolevad sadamad, planeeritavaid sadamaid üldplaneeringus käsitletud ei ole. Lähimad olemasolevad sadamad on linnulennult ca 7 km kaugusel Suure-Rootsi külas ja Turja külas. Kuna lähipiirkonnas puudub muu alternatiivpääs merele, planeeritaval alal on ajalooliselt väljakujunenud kasutus ja eeldused väikesadama arendamiseks, siis leiab Saaremaa vald, et sadamaehitiste planeerimine ning seeläbi üldplaneeringu muutmine on võimalik. Lõpliku otsuse planeeritava tegevuse lubatavuse osas saab hoiuala valitsejana anda Keskkonnaamet (edaspidi *KeA*).

Vastavalt looduskaitseaduse (edaspidi *LKS*) § 38 lõike 5 punktide 2, 3, 8 ja 10 ei laiene ehituskeeld kehtestatud detailplaneeringuga kavandatud sadamaehitisele ja veeliiklusrajaajalisele, ranna kindlustusrajaajalisele, tehnovõrgule ja -rajaajalisele ning avalikult kasutatavale teele. Planeeritav sadam kantakse sadamaseaduse § 37 lõike 2 alusel sadamaregistrisse. Eelpooltoodut arvesse võttes, ei ole sadama planeerimisel vajalik vähendada üldplaneeringu kohast ehituskeeluvööndit.

Olemasoleva puhkeala osas on ehitisregistrisse vastavalt Pihla Vallavalitsuse korraldusega kantud muu nimetamata spordi- või puhkerajatis, mille alla kuuluvad istepingid-lauad, infostend, riietuskabiinid, puidust DC, lõkkeplats ja lõkke alune, sissesõidutee ja parkla. Kuna tegu on õiguslikul alusel korraldusega seadustatud ehitistega, puudub nendel ehituskeeluvööndi vähendamise vajadus. Siiski tehakse detailplaneeringuga ettepanek üldplaneeringuga määratud ranna ehituskeeluvööndi vähendamiseks puhkealale planeeritavate uute ehitiste hoonestusala ulatuses. Seetõttu on *LKS* § 40 lõike 4 punkti 2 kohaselt tegemist üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga.

Detailplaneeringuga tuleb üldplaneeringu reserveeritud P1 puhkealal ilma hoonete ehitamise õigusega muuta P2-ks puhkealaks hoonete ehitamise õigusega. PlanS § 142 lõike 1 kohaselt on kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduse detailplaneeringuga muutmine üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtotstarbe ulatuslik muutmine. PlanS § 6 punkti 9 järgi on maakasutuse juhtotstarbe üldplaneeringuga määratav maa-ala kasutamise valdav otstarve, mis annab kogu määratud piirkonnale edaspidise maakasutuse põhisuunad. PlanS seletuskirjas on selgitatud, et maakasutuse juhtotstarbe on üldplaneeringuga määratav maa-ala kasutamise valdav (üle 51%) otstarve, mis annab kogu määratud piirkonnale edaspidise maakasutuse põhisuunad. Seega üldplaneeringujärgne maakasutuse juhtotstarve võimaldab ka mõningaid kõrvalekaldeid üldplaneeringuga sätestatud maakasutusest eeldusel, et juhtotstarbele vastav kasutus on valdav ja see ei mõjuta oluliselt planeeringu põhilahendust.

Ka kehtiv üldplaneering toob välja, et ehitusmäärusega lahendatakse vajadusel sihtotstarbe liigi lubatud kasutuse mahud, mida väljendatakse protsentides, kusjuures vastava põhisihtotstarbega alal ei või kõrvalkasutusviisid ületada 49% ala mahust. Seega näiteks elamualal peab maakasutuse sihtotstarve – elumumaa olema 51% või enam (näiteks võib elamualal lubada 60% elumumaad, 20% ärimumaad, 10% sotsiaalnumaad, 10% transpordimumaad).

Ala soovitakse muuta hoonete ehitamise õigusega puhkealaks P2 vaid üksikute puhkeala teenindavate hoonete tarbeks. Terve katastriüksuse muutmine hoonete ehitamise õigusega alaks oleks oluline üldplaneeringu muudatus. Seetõttu on asjaomaseks maa-alaks loetud käesoleva detailplaneeringu puhul Puhkeala katastriüksust ja terve katastriüksuse osas puhkeala hoonete ehitamise õiguse määramine oleks üldplaneeringu juhtotstarbe ulatuslik muutmine. Juhtotstarbele vastav kasutus jääb asjaomasel alal valdavaks ning oluliselt ei mõjutata üldplaneeringu põhilahendust. Käesoleval juhul ei ole põhjendatud juhtotstarbe osas üldplaneeringut muutva detailplaneeringu koostamine, mistõttu planeeringu koostamisel tuleb arvestada, et

moodustatavate hoonete ehitamise õigusega puhkeala osakaal kogu puhkeala alast ei muutuks valdavaks, vaid ülekaalus oleks hoonete ehitamise õigusega puhkeala.

Seega on algatatav detailplaneering sadama planeerimise ja ranna ehituskeeluvööndi vähendamise osas üldplaneeringut muutev. PlanS § 142 lõike 2 kohaselt kohaldatakse üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu koostamisele üldplaneeringu koostamisele ettenähtud menetlust, koostööle ja kaasamisele kohaldatakse detailplaneeringu koostamisele ettenähtud nõudeid. PlanS § 77 lõike 1 kohaselt algatab üldplaneeringu kohaliku omavalitsuse volikogu.

Puhkeala katastriüksus asub osaliselt Laidevahe looduskaitsealal (kaitse alla võetud Vabariigi Valitsuse 05.11.2002 määrusega nr 334 „Laidevahe looduskaitseala kaitse alla võtmine ja Laidevahe looduskaitseala kaitse-eeskiri“, muudatus vastu võetud Vabariigi Valitsuse 20.01.2023 määrusega nr 5 „Laidevahe looduskaitseala kaitse-eeskiri“), kus detailplaneeringu kehtestamiseks ja ehitustegevuseks on vajalik kaitseala valitseja nõusolek.

Käesoleva detailplaneeringuga ei kavandata tegevust, mis kuuluks keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi *KeHJS*) § 6 lõikes 1 nimetatud olulise keskkonnamõjuga tegevuste loetellu ega kavandata *KeHJS* § 6 lõike 2 nimetatud valdkonda kuuluvat tegevust. *KeHJS* § 33 lõike 2 kohaselt tuleb kaaluda keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise vajalikkust ja anda selle kohta eelhindang, kui koostatakse detailplaneering PlanS § 142 lõike 1 punktis 1 kuni 3 sätestatud juhul. Eeltoodust tulenevalt koostati keskkonnamõju strateegiline eelhindang. Saaremaa Vallavolikogu on koostatud eelhindangu (käesoleva otsuse lisa 3) põhjal seisukohal, et planeeritava tegevusega ei kavandata keskkonnamõju tegevusi ega vastavate objektide rajamist, seepärast olulisi negatiivseid mõjusid antud detailplaneeringu kehtestamisega ette näha pole.

Keskkonnamõju strateegilise eelhindangu tulemusel ei ületa kavandatav tegevus eeldatavalt tegevuskoha keskkonnataluvust, sellel puudub oluline kumulatiivne mõju, see ei sea ohtu inimese tervist, kultuuripärandit ega vara. Detailplaneeringul puudub piiriülene mõju ja lähtuvalt kavandatava tegevuse iseloomust oluline strateegiline mõju maakondliku või omavalitsuse territooriumi mastaape silmas pidades. Samuti puudub eeldatavasti mõju kaitstavatele loodusobjektidele ning Natura 2000 võrgustiku aladele.

Lähtuvalt eeltoodust on Saaremaa Vallavolikogu seisukohal, et Sandla sadama detailplaneeringuga kavandatava tegevuse elluviimisega ei kaasne eeldatavalt olulist negatiivset keskkonnamõju ning seega pole vajalik algatada keskkonnamõju strateegilist hindamist.

Saaremaa vald edastas vastavalt PlanS §-le 127 Keskkonnaametile (edaspidi *KeA*) algatamise taotluse materjalid seisukoha saamiseks. *KeA* oma 02.05.2025 vastuskirjas 6-2/25/6655-2 toob välja, et *planeeritavad puhkeala ning suuremas osas sadamaala jäävad Laidevahe looduskaitseala (EELIS kood KLO1000512) Rannaküla piiranguvööndisse. Laidevahe looduskaitseala kuulub ühtlasi Natura 2000 võrgustikku Siiksaare-Oessaare lahtede linnuala ning Siiksaare-Oessaare loodusala. Tegevusi kaitsealal reguleerib looduskaitseseadus (LKS) ja Laidevahe looduskaitseala kaitse-eeskiri. Puhkeala kinnistul on inventeeritud kaitstav elupaigatüüp rannaniit (1630\*) ning kadastikud (5130), mis on ühtlasi Laidevahe looduskaitseala kaitse-eesmärkideks. Alal on registreeritud III kaitsekategooria liikide liivatüül (Charadrius hiaticula), sookurg (Grus grus), valgepõsk-lagle (Branta leucopsis), punajalg-tilder (Tringa totanus) leiukohad. Kaitse-eeskirja § 15 lg 1 p 1 ja § 15 lg 2 p 3 kohaselt on piiranguvööndis lubatud majandustegevus, arvestades määrusega sätestatud erisusi ning uue ehitise püstitamine, kusjuures kaitseala tarbeks ehitise püstitamisel ehituskeeluvööndisse ei laiene rajatisele ranna ja kalda ehituskeeluvööndi ehituskeeld.../.../...Soovitud sadamaehituse ala jääb Läänemere ranna ehituskeeluvööndisse, kus on uute hoonete ja rajatiste ehitamine keelatud. Vastavalt looduskaitseseaduse (LKS) § 38 lg 1 p-le 1 on meresaartel ehituskeeluvööndi laius 200 m. Ehituskeeld ei laiene kehtestatud detailplaneeringuga või kehtestatud üldplaneeringuga kavandatud sadamaehitisele ja*

veeliiklusrajatisele. Seega sadama rajamine saab toimuda üksnes planeeringu alusel. Sadama rajamiseks ei ole vajalik ehituskeeluvööndi vähendamine, juhul kui sadam kantakse sadamaregistrisse ja sinna kavandatakse üksnes sadama sihtotstarbeliseks kasutamiseks vajalikke ehitisi.../.../...Planeerimismenetluse raames tuleb läbi viia ka keskkonnamõjude strateegiline eelhindamine koos Natura eelhindamisega, sest kavandatu ei ole otseselt seotud ala kaitsekorraldusega või ei ole selleks otseselt vajalik, kuid mis võib üksi või koostoides muu tegevusega eeldatavalt mõjutada Natura 2000 võrgustiku ala või kaitstavat loodusobjekti.../.../...Keskkonnaamet on seisukohal, et kõik hooned ja rajatised sh parkimisplats tuleb kavandada väljapoole kaitstavaid elupaigatüüpe.

KeA toob veel oma kirjas, et *ehrandmetel paikneb katastriüksusel rajatisena Sandla sadam (EHR kood 221477763) ning muu nimetamata spordi- või puhkerajatis (EHR kood 220654457). EHR-i andmetel on ehitusluba puhkerajatis ehitamiseks antud Pihla Vallavalitsuse poolt 07.05.2012. EHR-s puuduvad täpsemad andmed puhkerajatis asukoha või selle koosseisu kuuluvate rajatiste kohta. Puhkerajatis on ehitatud Laidevahe looduskaitsealale, kuid KeA-l puudub teave, et selle rajamine oleks KeA-ga kooskõlastatud. Palume DP algatamise dokumentides käsitleda olemasoleva, EHR-i kantud rajatis ehitamisega seotud teemat, sh õiguslikku alust.* Vallavalitsus toob välja, et Pihla Vallavalitsus on 30.04.2012. a korraldusega nr 83 väljastanud ehitusloa ja 31.07.2012. a korraldusega nr 146 väljastanud kasutusloa ehitisele: istepingid-lauad, infostend, riietuskabiinid, puidust DC, lõkkeplats ja lõkke alune, sissesõidutee ja parkla; kasutusotstarbega muu nimetamata spordi- ja puhkerajatis ehk siis eelpool nimetatud ehitistel on olnud püstitamiseks õiguslik alus.

Veel lisab KeA, et olemasolev käimla, mis on sinna rajatud ebaseaduslikult kaitstavale elupaigatüübile kadastikud. Olemasolev parkla jääb elupaigatüübist väljapoole, kuid põhja poole ei ole võimalik parklat laiendada, sest see jääks kaitstavale elupaigatüübile (Joonis 2). Samal põhjusel ei ole võimalik rajada parklat, mis asub joonisel Lisa 3 kõige lõunapoolsemal alal ning planeeritavat kuivkäimlat, mis asub telkimisplatsist põhja pool. Kui planeerida käimlat, siis soovitame see rajada võimalikult teele lähedale, sest nii on võimalik seda ka paremini tühjendada ning ühtlasi ei ole mootorsõidukiga lubatud parklast liikuda telkimisalani mööda olemasolevat rada, et käimlat tühjendada.../.../...Need puhkerajatised, mis on kavandatud väljapoole kaitstavaid elupaigatüüpe, peab Keskkonnaamet võimalikuks kaaluda ehituskeeluvööndi vähendamist. Kuid alal, mis jäävad elupaigatüüpidele rannaniit või kadastikud ei ole ehituskeeluvööndi vähendamiseks nõusoleku saamine Keskkonnaameti hinnangul tõenäoline ega senise praktika kohaselt võimalik. Vallavalitsus leiab, et tegemist on olemasoleva õiguslikul alusel püstitatud käimlaga, kuid kui soovitakse püstitada uut käimlat, siis soovitakse seda teha võimalikult vähe looduskooslusi kahjustaval moel.

Saaremaa vald edastas vastavalt PlanS § 81 lõikele 2 ja KeHJS § 33 lõikele 6 KeA-le, Transpordiametile (edaspidi TRAM), Muinsuskaitseametile (edaspidi MKA), Politsei- ja Piirivalveametile (edaspidi PPA), Riigi Kaitseinvesteeringute Keskusele (edaspidi RKIK), Päästeametile (edaspidi Pää) ning Maa- ja Ruumiametile (edaspidi MaRu) xx.06.2025 kirjaga nr xx detailplaneeringu algatamise otsuse eelnõu koos lisadega KSH algatamise vajaduse osas seisukoha saamiseks ning lähteseisukohtade kohta ettepanekute küsimiseks.

KeA on oma xx.06.2025 kirjas nr xx andnud seisukohad...

TRAM on oma xx.06.2025 kirjas nr xx andnud seisukohad...

MKA on oma xx.06.2025 kirjas nr xx andnud seisukohad...

PPA on oma xx.06.2025 kirjas nr xx andnud seisukohad...

RKIK on oma xx.06.2025 kirjas nr xx andnud seisukohad...

PäA on oma xx.06.2025 kirjas nr xx andnud seisukohad...

MaRu on oma xx.06.2025 kirjas nr xx andnud seisukohad...

#### **D. Kokkuvõte**

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

Detailplaneeringu algatamise tähtaega on pikendatud 21.04.2025 kirjaga nr 5-2/1844-3.

Saaremaa Vallavalitsus on sõlminud xx.06.2025 kolmepoolse lepingu nr 2-7.7/135-1 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 Klotoid OÜ (klotoid@klotoid.ee, tel 453 3723) 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](http://www.saaremaavald.ee) ja tööpäevadel Saaremaa Vallavalitsuses aadressil Tallinna tn 10, Kuressaare linn, Saaremaa vald.

Lähtudes eeltoodust ning aluseks võttes planeerimisseaduse § 77 lõike 1 ja 128 lõike 1, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 34 lõike 2, Saaremaa Vallavolikogu

o t s u s t a b:

1. Algatada Sandla küla Sandla sadama detailplaneering, mille eesmärk on sadama planeerimine, puhkeala ehitiste planeerimine ning selleks ranna ehituskeeluvööndi vähendamine.
2. Detailplaneeringu nimetus on „Sandla sadama detailplaneering“.
3. Määrata planeeringuala suuruseks ca 4 ha vastavalt otsuse lisale 1.
4. Kinnitada detailplaneeringu lähteseisukohad vastavalt otsuse lisale 2.
5. Mitte alkatada keskkonnamõjude strateegilist hindamist vastavalt otsuse lisale 3.
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)

Jaanus Tamkivi  
volikogu esimees