

KIHELKONNA VALLAVALITSUS

K O R R A L D U S

Kihelkonna

...jaanuar 2016 nr ...

Detailplaneeringu koostamise algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine

Ösel AquaFarms OÜ on 23.12.2015 esitanud detailplaneeringu koostamise algatamise ettepaneku sooviga rajada Kesknõmme kalakasvatuse maaüksusele (30101:002:0286) kalakasvatus. Maaüksus pindalaga 7.37 ha ja sihtotstarbega tootmismaa asub Kehila külas. Planeeringualal asub 1980-ndatel rajatud kalakasvatus, mis käesoleval ajal ei toimi tänapäeval sobimatu tehnoloogilise lahenduse tõttu. Kavatsus on kalakasvatus renoveerida ja tehnoloogiliselt uuendada kaasaegseks vähese keskkonnamoormusega efektiivseks kalakasvatuseks.

Kesknõmme kalakasvatuse maaüksuse alal kehtib Kihelkonna Vallavolikogu 23.09.2010 otsusega nr 24 kehtestatud Kesknõmme Kalakasvatuse (katastritunnused 30101:002:0286 ja 30101:002:0287) maaüksuste detailplaneering. Nimetatud detailplaneeringu koostamise käigus on tehtud ranna ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanek ja seda on vähendatud. Kehtiv detailplaneering näeb alal ette sadama ja seda teenindava hoonestuse rajamise. Kihelkonna Vallavolikogu 23.09.2010 otsusega nr 24 kehtestatud Kesknõmme Kalakasvatuse (katastritunnused 30101:002:0286 ja 30101:002:0287) maaüksuste detailplaneeringut ei ole käesolevaks ajaks asutud ellu viima.

Detailplaneeringu koostamise algatamise ettepaneku kohaselt soovitakse kehtivat Kesknõmme Kalakasvatuse (katastritunnused 30101:002:0286 ja 30101:002:0287) maaüksuste detailplaneeringut osaliselt muuta. Detailplaneeringu koostamise käigus tuleb analüüsida ja võimalusel lahendada kehtima jääva osa elluviidavus.

Kihelkonna valla üldplaneeringus on Kesknõmme kalakasvatuse alal ette nähtud sadama maa (ärimaa kõrvalfunktsiooniga), v.a basseini ala. Kalakasvatuse rajamisega ei saa ellu viia täies mahus üldplaneeringus ette nähtud põhimõtteid sadama ja turismi arengu kavandamiseks. Detailplaneeringu koostamise algatamise ettepaneku kohaselt on täiendavalt vajalik ehituskeeluvööndi vähendamine.

Vastavalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadusele (KeHJS § 33 lg 2) kohaselt tuleb antud detailplaneeringu puhul kaaluda KSH algatamise vajalikkust ja anda selle kohta eelhindang.

Kihelkonna Vallavalitsus on eelhindangu andmisel lisaks oma analüüsile lähtunud ka Ösel Aquafarms OÜ Tehnilise Järelevalve Ametile 09.12.2015 esitatud hoonestusloa taotluse materjalidest ning Keskkonnaministeeriumile 31.12.2015 esitatud vee erikasutusloa taotlusmaterjalidest.

Kalakasvatuse rajamiseks on vajalik üldjoontes 3 põhimõttelist dokumenti/luba (detailplaneering, vee erikasutusluba ja hoonestusluba), millest ühegi puhul ei ole kohustuslikku seadusest tulenevat nõuet teostada keskkonnamõju strateegiline hindamine (KSH) või keskkonnamõju hindamine (KMH), kuid kõigil juhtudel on KSH või KMH teostamist vajalik kaaluda (st kaalutlusotsus).

Kavandatava kalakasvatuse mahtu arvestades on keskkonnamõju hindamise teostamine asjakohane, kuid vältida tuleb asjatult dubleerivaid ja info kvaliteeti mitteparandavaid menetlusi. KMH ja KSH mittedubleerimise põhimõtted on fikseeritud ka KeHJS § 11 lg 6, 7 ja 7¹.

Keskkonnakaitseliselt kõige sisukamaks teemaks on kalakasvatuse summaarse merekeskkonda lisanduva reostuskoormuse temaatika (st vee erikasutusloaga seonduv), mistõttu on kõige asjakohasem teostada KMH just vee erikasutusloa menetluse raames.

Vee erikasutusloa raames teostatav KMH peab käsitlema ka detailplaneeringu ja hoonestusloa käigus tekkivaid keskkonnaküsimusi.

Seega oleks tegemist sisuliselt ühise KMH'ga kolmele dokumendile (detailplaneering, vee erikasutusluba, hoonestusluba), mis on ühendatud ühisesse vee erikasutusloa raames läbi viidavas KMH protsessi.

Kihelkonna Vallavalitsus on seisukohal, et KSH teostamine detailplaneeringule ei ole vajalik, kuna see:

- 1) dubleeriks asjatult vee erikasutusloa raames teostatavat KMH'd;
- 2) suurendaks põhjuse ta halduskoormust ja
- 3) ei aitaks täiendavalt kaasa KeHJS § 31¹ fikseeritud KSH eesmärkide täitmisele, sest need saavutatakse vee erikasutusloa KMH kaudu.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, planeerimisseaduse § 128 lg 1, 5, 6, 7, § 142 lg 1 p 3 ja lg 6, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lg 2 p 3, § 34 lg 2, § 35 lg-d 5 ja 6 ning arvestades huvitatud isiku poolt 23.12.2015 esitatud taotluse detailplaneeringu algatamiseks ja Kihelkonna Vallavolikogu 26.05.2010 määrusega nr 10 kehtestatud Kihelkonna valla üldplaneeringut,

Kihelkonna Vallavalitsus annab korralduse:

1. Algatada Kehila külas Kesknõmme kalakasvatuse maaüksuse (katastritunnus: 30101:002:0286) detailplaneeringu koostamine maaüksuse sihtotstarbe muutmiseks ning ehitusõiguse määramiseks kalakasvatuse rajamiseks.
2. Mitte algatada keskkonnamõju strateegilist hindamist (KSH).
3. Kinnitada detailplaneeringu lähteseisukohad (lisa).
4. Sõlmida huvitatud isikuga planeerimisseaduse § 130 kohane haldusleping.
5. Määrata detailplaneeringu Kihelkonna Vallavalitsusele esitamiseks kahe aasta pikkune tähtaeg planeeringu lähteseisukohtade kinnitamise kuupäevast arvates. Kihelkonna Vallavalitsus võib põhjendatud taotluse alusel detailplaneeringu esitamise tähtaega pikendada.

Taotlus detailplaneeringu esitamise tähtaja pikendamiseks tuleb Kihelkonna Vallavalitsusele esitada hiljemalt üks kuu enne detailplaneeringu esitamise tähtaja lõppemist. Määratud tähtaja jooksul detailplaneeringu mitteesitamisel kaotavad detailplaneeringu lähteseisukohad kehtivuse.

6. Korraldada 14 päeva jooksul detailplaneeringu algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise otsusest vastava teate ilmumine Ametlikes Teadaannetes, ajalehes ning Kihelkonna valla veebilehel. Detailplaneeringu koostamise algatamise, lähteseisukohtade kinnitamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise mittealgatamise otsusega saab tutvuda Kihelkonna valla veebilehel www.kihelkonna.ee ning tööpäevadel Kihelkonna Vallavalitsuses, Pargi 2, 93401 Kihelkonna alevik, Saaremaa.

7. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

8. Käesoleva korralduse peale võib esitada vaide Kihelkonna Vallavalitsusele (Pargi 2, 93401 Kihelkonna alevik, Kihelkonna vald, Saare maakond) haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul, arvates korraldusest teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud korraldusest teada saama või esitada kaebuse Tallinna Halduskohtu Pärnu kohtumajale (Rüütli 19, 80010 Pärnu) halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.

Raimu Aardam
Vallavanem

Evelin Voksepp
Vallasekretär

Kihelkonna Vallavalitsuse lähteseisukohad Kehila küla Kesknõmme kalakasvatuse maaüksuse detailplaneeringu koostamiseks**1. Detailplaneeringu koostamise olulisemad alusdokumendid**

1.1. Huvitatud isiku detailplaneeringu algatamise taotlus (esitatud 23.12.2015)

1.2. Saare Maakonnaplaneering

1.3. Kihelkonna Vallavolikogu 26.05.2010 määrus nr 10 „Kihelkonna valla üldplaneeringu kehtestamine”

2. Detailplaneeringu koostamine

2.1. Detailplaneeringu koostamise korraldamine ja eeldatav ajakava.

Detailplaneeringu koostamise korraldajaks on Kihelkonna Vallavalitsus. Detailplaneeringu koostajaks võib olla planeerimisseaduse § 4 lg 5 nõuetele vastav spetsialist (edaspidi: planeerija), kes on suuteline täitma § 4 lg 6 toodud nõudeid.

Detailplaneeringu koostamise eeldatav ajakava:

.....

detailplaneeringu algatamine ja § 130 kohase halduslepingu sõlmimine.

25. jaanuar – 25. märts 2016

tehniliste tingimuste hankimine ja planeeringulahenduse vormistamine planeeringust huvitatud isiku poolt valitud planeerija poolt.

.....2016

planeeringulahenduse või eskiisi esitamine vallavalitsusele ülevaatamiseks ning vajalike paranduste sisseviimine.

..... 2016

planeeringu kooskõlastamine ametiasutuste ja võrguvaldajatega.

..... 2016-17

planeeringu vastuvõtmine vallavalitsuse poolt ning avaliku väljapaneku käigus ettepanekute ja vastuväidete kogumine ning avaliku arutelu korraldamine.

..... 2017

planeeringu kehtestamine vallavalitsuse poolt, kui ei ole tekkinud olulisi huvide konflikte või arvestatavat avalikust huvist tulenevaid vastuväiteid.

2016- 2021

detailplaneeringu elluviimine.

2.2. Detailplaneeringu vormistamine

Detailplaneering peab olema struktureeritud, selgesti arusaadav, ilma ebaolulise ja dubleeritud informatsioonita ning moodustama terviku järgmistest põhiosadest:

2.2.1. Seletuskiri.

2.2.2. Joonised (asendiplaan, tugiplaan, detailplaan, vajadusel teised erijoonised). Jooniste vormistamisel lähtuda Siseministeeriumi poolt 2013 aastal välja töötatud ruumilise planeerimise leppemärkidest.

2.2.3. Ruumiline illustratsioon (visualiseering, mis võimaldab igaühel luua seose planeeringuala paigutuse, asukoha ja kavandatud ruumiliste muutustega).

2.2.4 Lisad (koostamise käigus kogutud dokumendid, fotod, uuringud, kirjavaetus ja teated).

2.3 Täiendavad uuringud

Algamisel teadaoleva info põhjal täiendavate uuringute läbiviimise vajadus puudub.

2.4. Detailplaneeringu koostöölastamine ja vastuvõtmine

Detailplaneering esitada Kihelkonna Vallavalitsusele ametiasutustega koostöölastamiseks ja vastuvõtmiseks digitaalselt või paberkandjal (pabertoimik aadressile Pargi 2, Kihelkonna, Kihelkonna vald, Saaremaa või digitaalselt allkirjastatud failide konteiner koos kaaskirjaga e-posti aadressile kihelkonna@kihelkonna.neti.ee). Detailplaneering tuleb enne vastuvõtmist koostöölastada maaüksuse omaniku, Riigimetsa Majandamise Keskuse, Päästeameti, Maanteeameti, Keskkonnameti, (mereranda puudutavad piirangud) ja tehnovõrkude valdajatega.

2.5. Detailplaneeringu kehtestamine

Enne detailplaneeringu kehtestamist tuleb esitada Kihelkonna Vallavalitsusele kolm paberkandjal toimikut, mis sisaldavad digitaalset andmekandjat koos kõigi detailplaneeringu elektrooniliste materjalidega.

3. Olemasoleva olukorra kirjeldus

3.1. Asukoht

Detailplaneeringu alana mõistetakse Kesknõmme kalakasvatuse maaüksust (vt. Joonis 1).

Planeeringuala andmed:

Katastritunnus : 30101:002:0286

Planeeritava katastriüksuse suurus : 7,37 ha

Planeeritavate katastriüksuste sihtotstarve : tootmismaa100%

Kinnistusraamatu registriosade nr : 501433

Hoonestus: Kalakasvatuse tootmishoone

Planeeringuala külgnemine teiste maaüksustega:

Külgnemine Aadress Tunnus

Läänes 21114 Pidula-Veere tee (30101:002:0363)

Põhjas Kihelkonna metskond 4 (30101:002:0230)

Lõunas Kihelkonna metskond 5 (30101:002:0231)

Idas Läänemeri Saaremaa Tagalaht

Joonis 1. Planeeringuala paiknemise skeem