



**REGIONAAL- JA
PÕLLUMAJANDUSMINISTEERIUM**

Kõrgessaare Osavalla Valitsus

Hiiumaa Vallavalitsus

Teie: 23.11.2023 nr 8-3/434

Meie: 07.12.2023 nr 14-3/3559-1

Arvamus Tahkuna külas Tahkuna tuletorni lähiala detailplaneeringu algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse kohta

Kõrgessaare Osavalla Valitsus esitas 23.11.2023 Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumile taotluse seisukoha saamiseks Tahkuna külas Tahkuna tuletorni lähiala detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) vajalikkuse kohta lähtuvalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 33 lõikest 6. Samuti on palutud ettepanekuid detailplaneeringu lähteseisukohtadele. Taotlusele on lisatud lähteseisukohad, KSH eelhindang ning Hiiumaa Vallavolikogu otsuse „Tahkuna tuletorni lähiala detailplaneeringu algatamine ning keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine“ eelnõu (eelnõu). Käesolevaga esitab Regionaal- ja Põllumajandusministeerium oma seisukoha ruumilise planeerimise korraldamise valdkonnast.

Planeeringuala, suurusega 7,5 ha, moodustavad hoonestatud maatulundusmaa sihtotstarbega Viktori kinnistu (20501:001:1522), hoonestamata maatulundusmaa sihtotstarbega Viktori kinnistu (20501:001:1524), hoonestamata üldkasutatava maa sihtotstarbega Puhkeala kinnistu (20501:001:0051) ja hoonestatud transpordimaa sihtotstarbega Tahkuna tuletorni kinnistu (39201:004:3000). Kõlvikuliselt koosseisult on planeeringualal rohumaa, muu maa, mets ja õuemaa. Juurdepääs planeeringualale on Tahkuna majaka riigiteelt (12113) ja avaliku kasutusega Mälestusmärgi teelt.

17.01.2003 kehtestatud Kõrgessaare valla üldplaneeringu kohaselt paikneb planeeringuala detailplaneeringu kohustusega alal, kuhu maakasutuse juhtotstarvet ei ole määratud, rohelistel võrgustikul ja kauni vaatega alal. Detailplaneeringuga tehakse ettepanek vähendada ranna ehituskeeluvööndi ulatust, mistõttu on tegemist üldplaneeringu põhilahendust muutva detailplaneeringuga.

Lai tn 41 / 15056 Tallinn / 625 6101/ info@agri.ee / www.agri.ee

Registrikood 70000734

20.03.2018 kehtestatud Hiiu maakonnaplaneeringu 2030+ (maakonnaplaneering) kohaselt paikneb planeeringuala I klassi maakondliku tähtsusega Tahkuna lääne- ja põhjaranna väärtuslikul maastikul. Väärtuslik maastik on kõrge turismipotentsiaali ja puhkeväärtusega, maakonnaplaneeringuga on tehtud ettepanek määrata see rahvusmaastikuks. Planeeringuala paikneb maakonnaplaneeringu kohaselt Tahkuna lääneranna puhkealal ja kauni vaatekohaga alal.

Planeeringuala paikneb keskmiselt kaitstud põhjaveega piirkonnas. Seal paiknevad kinnismälestised Tahkuna tuletorn (23481), tuletorni masinahoone, kütuseladu, saun, kelder ja ülevaataja elamu. Planeeringualal on mälestusmärk parvlaeval Estonia hukkunud lastele.

Planeeringualal on Läänemere kallasrada. PlanS § 126 lõike 1 punkt 10 kohaselt on detailplaneeringu üks ülesannetest kallasrajale avaliku juurdepääsu tagamine. Keskkonnaseadustiku üldosa seaduse § 38 lõike 4 kohaselt peab kaldaomanik igaühel lubama kallasrada kasutada ja § 38 lõike 7¹ kohaselt juurdepääsu kallasrajale planeeringuga kehtestatud tingimustel tagama.

Detailplaneeringu eesmärk on määrata ehitusõigus ja hoonestusala terrassidele ja kuni 6 m kõrgusele teenindushoonele.

Lähtudes esitatud materjalidest märgime järgmist:

1. Regionaal- ja Põllumajandusministeerium on seisukohal, et detailplaneeringu KSH menetlust pole otstarbekas algetada juhul, kui KSH eelhinnangus on põhjendatult leitud, et tegevusega tõenäoliselt ei kaasne olulist keskkonnamõju. Samas palume PlanS § 4 lõike 2 punktist 5 lähtuda muude mõjude hindamisel. Kui menetluse käigus selgub, et planeeringulahenduse väljatöötamiseks ja mõjude hindamiseks on vajalik teha täiendavaid uuringuid, analüüse, ekspertiise vms, siis tuleb need teha.
2. Kehtiva Kõrgessaare valla üldplaneeringu kohaselt paikneb planeeringuala rohelisel võrgustikul. Nii maakonnaplaneeringus kui ka koostatavas Hiiumaa valla üldplaneeringus on piirkond rohelisest võrgustikust välja arvatud, kuna on turismiobjektina aktiivselt külastatav ja suure inim mõjuga.

Kehtiva üldplaneeringu kohaselt paikneb planeeringuala piirkonnas, kuhu maakasutuse juhtotstarvet ei ole määratud. Koostatava üldplaneeringu kohaselt paikneb planeeringuala osaliselt virgestuse ja osaliselt maalise asustusega juhtotstarbega alal.

Juhime tähelepanu, et detailplaneering peab vastama kehtestamise ajal kehtivale üldplaneeringule. Koostamise ajal ei ole keelatud arvestada ka muude asjassepuutuvate dokumentidega, sh koostamisel oleva üldplaneeringuga, kuid õiguslikke tagajärgi loob ja täitmiseks on kohustuslik vaid kehtiv õigusakt (kehtiv üldplaneering). Seega juhul, kui koostatav üldplaneering kehtestatakse enne detailplaneeringut, tuleb detailplaneeringu koostamisel ja kehtestamisel kehtiva üldplaneeringuga arvestada.

Arvestades, et maakonnaplaneering on kehtestatud peale üldplaneeringu kehtestamist ja PlanS § 55 lõike 2 kohaselt on maakonnaplaneering üldplaneeringu koostamise alus, palume detailplaneeringu koostamisel ka maakonnaplaneeringuga arvestada.

3. Palume eelnõusse lisada, et hoonete projekteerimisel tuleb lähtuda hoone energiatõhususe miinimumnõuetest.
4. KSH eelhinnangus on märgitud, et ranna-ala on „hooldamisvaba ala“. Palume eelnõud täiendada selgitusega, mida tähendab „hooldamisvaba ala“.

Palume eeltooduga planeeringu koostamisel arvestada, samuti palume lähtuda detailplaneeringute nõustikus toodud soovitustest (<https://planeerimine.ee/dp-noustik/>).

Detailplaneeringu eelnõu (eskiislahendus) palume esitada Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumi ruumilise planeerimise osakonnale PlanS § 85 lõike 1 kohaselt arvamuse avaldamiseks ja PlanS § 142 lõike 4 kohaselt täiendavate koostöötegijate ja kaasatavate määramiseks.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kaia Sarnet

regionaalvaldkonna asekanstsler

Urve Pill

53023306, urve.pill@agri.ee