

HOONESTUSLUBA

Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Amet (edaspidi TTJA) on Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi valitsemisalas tegutsev valitsusasutus, kellel on veeseaduse § 222 alusel õigus teha otsus hoonestusloa andmise või veeseaduse § 223 alusel hoonestusloa andmisest keeldumise osas.

I Asjaolud ja menetluskäik

Ösel Aquafarms OÜ (registrikood 12740506) esitas 09.12.2015 TTJA-le (kuni 31.12.2018 Tehnilise Järelevalve Amet) hoonestusloa taotluse veeseaduse (edaspidi VeeS, 09.12.2015 kehtinud redaktsioon) § 22⁶ alusel Kesknõmme kalakasvatuse torustiku paigaldamiseks avalikku veekogusse (Tagalahte). Merre kavandatakse paigaldada kaks toru, millest üks on merevee võtmiseks ning teine kalakasvatustes kasutatud ja puhastatud vee tagasi suunamiseks merre.

Kesknõmme kalakasvatuse hoonestusloa menetlusega seotud dokumendid on registreeritud TTJA avalikus dokumendiregistris (www.ttja.ee, <https://adr.mkm.ee/?a=tja>, dokumendi viit: 15-1819, 16-7/18-3501).

VeeS § 22⁵ lg 1 alusel on hoonestusluba vajalik, kui soovitakse koormata avaliku veekogu piiritletud osa selle põhjaga püsivalt ühendatud ehitisega, mis ei ole püsivalt ühendatud kaldaga. Vastavalt ehitusseadustiku § 104 lg-le 2 kaldaga püsivalt ühendatud ehitiseks ei loeta kaldaga ühendatud veekaabelliine, torujuhtmeid ega muid kaldaga ühendatud tehnovõrke ja -rajatise, samuti ehitise, mis on kaldaga ühendatud veekaabelliinide, torujuhtmete või muude tehnovõrkude või -rajatiste kaudu. Tuginedes eeltoodule on nimetatud kalakasvatuse torustiku paigaldamiseks merre vajalik hoonestusluba.

Kavandatavaks tegevuseks on Kesknõmme kalakasvatuse renoveerimine kaasaegseks vähese keskkonnakoormusega efektiivseks toimivaks kalakasvatuseks, mis asub Saare maakonnas Saaremaa vallas Kehila külas Kesknõmme kalakasvatuse katastriüksusel (30101:002:0286) ja sellega seotud merealal. Maismaale, st Kesknõmme katastriüksusele, kavandatakse kalakasvatusbasseinid ja enamuse veepuhastussüsteemi seadmetest, merre planeeritakse veevõtutoru ja vesiviljelusvee väljalask (torujuhe). Kavandatavas kalakasvatuses on plaanis

kasvatada vikerforelli aastase juurdekasvuga kuni ca 4500 tonni. Planeeritav veevõtt, samuti vesiviljelusvee kogus, on suurusjärgus kuni 100 miljonit m³ aastas. Veevõtu ja vesiviljelusvee veetorud asuvad kõrvuti samas asukohas, kuid veevõtu seade (veevõtukamber) ja vesiviljelusvee väljalask asuvad üksteisest ca 100 meetrit eemal, veevõtt 600 meetri ja väljalask 700 meetri kaugusel maismaast. Veevõtuks ja vesiviljelusvee ärajuhtimiseks kasutatavate veetorude läbimõõt on kuni 2 meetrit. Torud paigutatakse looduslikult laugele liivasele merepõhjale uputades ilma vajaduseta merepõhjaasetet teisaldada, merevee sügavus on piirkonnas 1-11 meetrit.

TTJA algatas nimetatud taotluse alusel 15.11.2016 otsusega nr 1-10/16-420 hoonestusloa menetluse ning ühes sellega keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadus (edaspidi KeHJS) § 6 lg 1 p 19 alusel keskkonnamõju hindamise. Nimetatud otsus on kättesaadav TTJA dokumendiregistris, dokumendi viit 1-10/16-420.

TTJA tunnistas 22.08.2017 otsusega nr 16-6/17-298 Kesknõmme kalakasvatuse keskkonnamõju hindamise (edaspidi KMH) programmi nõuetele vastavaks. Otsus on kättesaadav TTJA dokumendiregistris, dokumendi viit 16-6/17-298

Arendaja esitas 02.04.2020 täiendatud ja parandatud Kesknõmme kalakasvatuse KMH aruande, mis oli TTJA arvates piisav hoonestusloa andmiseks. TTJA tunnistas KeHJS-le § 9 lg 1, § 22 lg 5-7 alusel Kesknõmme kalakasvatuse KMH aruande, mille on koostanud Hendrikson & Ko (töö nr 2296/16), 17.04.2020 otsusega nr 1-7/20-127 nõuetele vastavaks. Otsus on kättesaadav TTJA dokumendiregistris, dokumendi viit 1-7/20-127.

Arendaja esitas TTJA-le 07.05.2020 taotluse, millega soovitakse muuta hoonestusloa taotluses esitatud torustiku asukoha koordinaate avalikus veekogus. Muudatusettepanek esitati seoses asjaoluga, et uute koordinaatide kohal asub Kesknõmme kaldakindlustuses vanade torude asukoht, mis on kõige optimaalsem lahendus uue torustiku paigaldamiseks. Taotlus on registreeritud TTJA dokumendiregistris, dokumendi viit 16-7/18-3501-129.

VeeS § 22⁹ lg 3¹ alusel võib eelkõige tuginedes teostatud uuringute ja keskkonnamõju hindamise tulemustele hoonestusloa andmisel avaliku veekogu koormatavat ala võrreldes hoonestusloa menetluse algatamise otsuses määratletud koormatava alaga maksimaalselt kuni 33 protsendi ulatuses nihutada või suurendada ning koormatavat ala ei tohi nihutada või suurendada ala suhtes, kus on algatatud mõne teise hoonestusloa menetlus.

TTJA peab taotlust põhjendatuks, kuna Kesknõmme kalakasvatuse KMH aruanne on käsitlenud mõju hindamisel kavandatava torustiku asukohast lähtuvalt. Tugiedes VeeS § 22⁹ lg 3¹ ning asjaolule, et torustiku asukohta ei muudeta hoonestusloa taotluses välja toodud koormatavat ala üle 33% ning KMH aruandest ei tulnud välja, et torustiku uus asukoht tekitaks negatiivset

keskkonnamõju ning alal ei ole algatatud teist hoonestusloa menetlust, siis TTJA-l ei ole vastuväiteid koormatava ala koordinaatide muutmiseks.

II Õiguslikud järeldused

TTJA saab otsustada hoonestusloa andmise, kui puuduvad hoonestusloa andmisest keeldumise alused.

Tulenevalt VeeS § 22¹⁰ lg 1 ja lg 2 keeldub pädev asutus hoonestusloa andmisest, kui hoonestusloa taotleja ei ole täitnud hoonestusloa menetluse algatamise otsuses määratud tingimusi ega taotlenud täiendavat tähtaega nende täitmiseks; taotletava hoonestusloa tingimused on vastuolus mõne kehtiva hoonestusloaga; taotletava hoonestusloa tingimused on vastuolus kehtiva planeeringuga; taotletava hoonestusloa tingimused on vastuolus riigi julgeolekuhuvidega; esineb oluline negatiivne keskkonnamõju, mida ei ole võimalik piisavalt vältida ega leevendada; hoonestusloa oluliseks osaks olev ehitis häiriks lennuliiklust, laevaliiklust laevateel või sadama akvatooriumis või veesõidukite ohutut sildumist; hoonestusloa taotleja ei vasta hoonestusloa omajale kehtestatud nõuetele; taotletud avaliku veekogu koormatavat ala on menetluse tulemustele tuginevalt vaja muuta ning taotleja ei ole nõus koormatava ala muutmise. Pädev asutus võib keelduda hoonestusloa andmisest ka juhul, kui taotleja puhul esineb kahtlus, et ta võib ohustada avalikku korda, ühiskondlikku turvalisust või riigi julgeolekut.

Lähtudes eeltoodust ning asjaolust, et Kesknõmme kalakasvatus KMH aruanne on nõuetele vastavaks tunnistatud ning aruande järgi ei tuvastatud olulist negatiivset keskkonnamõju kavandatava tegevuse elluviimisega ning taotluse menetlemise käigus ei tuvastatud ühtegi teist eelnimetatud hoonestusloa andmise keeldumise alust, siis TTJA-l ei ole vastuväiteid Kesknõmme kalakasvatuse Tagalahte kavandatava torustikule hoonestusloa andmise osas.

III Ärakuulamine

TTJA edastas asjaomastele asutusele arvamuse avaldamiseks hoonestusloa otsuse eelnõu ...05.2020 Arvamuse avaldamise tähtaeg oli 20.05.2020.

...

TTJA saatis haldusmenetluse seaduse § 40 lg 1 ja 2 alusel ...05.2020 hoonestusloa otsuse eelnõu arendajale Ösel Aquafarms OÜ-le tutvumiseks ning arvamuse andmiseks.

...

OTSUS

Tuginedes eeltoodule, Ösel Aquafarms OÜ 09.12.2015 hoonestusloa taotlusele, 15.11.2016 hoonestusloa menetluse algatamise otsusele nr 1-10/16-420, 22.08.2017 Kesknõmme kalakasvatuse keskkonnamõju hindamise programmi nõuetele vastavaks tunnistamise otsusele nr 16-6/17-298, 17.04.2020 Kesknõmme kalakasvatuse keskkonnamõju hindamise aruande nõuetele vastavaks tunnistamise otsusele nr 1-7/20-127, Ösel Aquafarms OÜ 07.05.2020 täiendavale taotlusele, veeseaduse § 22⁹ lg 1, § 22⁹ lg 3¹, § 22¹¹ lg 4, § 22¹⁶, § 22¹⁷, § 22¹⁸ lg 1, maa hindamise seaduse § 6¹, 02.06.2015 majandus- ja taristuministri 02.06.2015 määruse nr 51 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu“ lisa, 07.12.2018 määruse nr 62 „Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Ameti põhimäärus“ § 4 lg 1 p 8 ja § 10 p 2 alusel otsustan:

1. Anda hoonestusluba avaliku veekogu Tagalahe (Soela väina rannikuvee veekogumi, EE_10, osa) koormamiseks vesiviljeluse tarbeks kahe torujuhtmega.

2. Määrata hoonestusloa omajaks Ösel Aquafarms OÜ (registrikood: 12740506, aadress: Saare maakond, Saaremaa vald, Kehila küla, Kesknõmme kalakasvatus).

3. Määrata avaliku veekogu koormatava ala koordinaatideks:

- | | |
|---------------|-----------|
| 1. X: 6479327 | Y: 386996 |
| 2. X: 6479587 | Y: 387538 |
| 3. X: 6479594 | Y: 387535 |
| 4. X: 6479598 | Y: 387545 |
| 5. X: 6479592 | Y: 387548 |
| 6. X: 6479636 | Y: 387630 |
| 7. X: 6479632 | Y: 387632 |
| 8. X: 6479323 | Y: 386998 |

4. Lubada koormatavale alale rajada kaks kõrvuti asuvat torujuhet, millest:

4.1 üks on merevee võtmiseks. Toru läbimõõt on kuni 2 meetrit. Toru pikkus veepiirist on 600 meetrit. Paigaldatakse mere põhja uputamise meetodil, kaevetöid tegemata.

4.2 teine on heitvee suunamiseks merre. Toru läbimõõt on kuni 2 meetrit. Toru pikkus veepiirist on 700 meetrit. Paigaldatakse mere põhja uputamise meetodil, kaevetöid tegemata.

5. Maksimaalne ehitisealune pindala on 2800 m².

6. Määrata rajatise kasutamise otstarbeks - 24219 muu nimetamata rajatis.

7. Ehitustööde läbiviimise ning torujuhtmete kasutamise ajal tuleb järgida Kesknõmme kalakasvatuse keskkonnamõju hindamise aruandes välja toodud (peatükis 4) leevendusmeetmeid.

8. Kohustada hoonestusloa omajal maksta iga-aastast hoonestustasu 4% ehitise kasutamise otstarbele vastava sihtotstarbega maa Eesti keskmise väärtuse alusel arvutatud hinnast, mis arvutatakse avaliku veekogu koormatava ala pindalast lähtudes.

Hoonestustasu arvestatakse alates hoonestusloa alusel ehitusloa väljaandmise päevale järgnevast päevast. Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Ameti esitab hoonestusloa omajale hoonestustasu kohta makseteatis eraldi.

Hoonestustasu tuleb maksta kuni hoonestusloa kehtivuse lõppemiseni või kehtetuks tunnistamiseni. Kui ehitis eemaldatakse avalikust veekogust pärast hoonestusloa kehtivuse lõppemist või kehtetuks tunnistamist, tuleb hoonestustasu maksta kuni ehitise avalikust veekogust eemaldamiseni. Hoonestustasu arvestamise aluseks oleva maa keskmine väärtus tuleneb maa hindamise seaduse §-s 61 sätestatud maa korralise hindamise tulemustest. Hoonestustasu suurus arvestatakse ümber, kui maa korralise hindamise tulemusel kehtestatakse uued vastava sihtotstarbega maa Eesti keskmise väärtuse alusel arvutatud hinnad.

9. Kohustada hoonestusloa omajal hoonestusloa kehtivuse lõppemisel hoonestusloa oluliseks osaks olev ehitis avalikust veekogust eemaldada.

10. Käesolev hoonestusluba ei asenda teisi seaduses ettenähtud lube, mis on vajalikud hoonestusloa oluliseks osaks oleva ehitise ehitamiseks ja kasutamiseks.

11. Määrata hoonestusloa kehtivusajaks 50 aastat.

Isikul, kes leiab, et käesoleva haldusaktiga rikutakse tema õigusi, on 30 kalendripäeva jooksul arvates haldusaktist teadasaamisest õigus esitada vaie Tarbijakaitse ja Tehnilise Järelevalve Ameti peadirektorile (Endla 10a, 10142 Tallinn, e-post info@ttja.ee) haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või kaebus Tallinna Halduskohtule (Tallinna Kohtumaja, Pärnu mnt 7, 15082 Tallinn, e-post tlhkt tallinn.menetlus@kohus.ee) halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.