



Hiiumaa Valla
Pühalepa Osavalla Valitsus

kie 30.03.2023 * r 8-4./23-2 *
Meie 16.05.2023 nr 15-3/2478-2

**Seisukoht Heltermaa sadama
detailplaneeringu
lähteseisukohtadele ja KSH
programmile**

Hiiumaa Valla Pühalepa Osavalla Valitsus esitas 03.04.2023 Rahandusministeeriumile seisukoha saamiseks Heltermaa sadama detailplaneeringu lähteseisukohad (lähteseisukohad) ja keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) programmi lähtudes PlanS § 81 lõikest 1.

Heltermaa sadama detailplaneering ja selle KSH algatati Hiiu Vallavolikogu 16.12.2021 otsusega nr 20. Eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga on keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJ) § 6 lõike 1 punkti 16 kohaselt kai rajamine, kui see teenindab 1350 tonni ületava veeväljasurvega aluseid, ja KeHJS § 6 lõike 1 punkti 17 kohaselt mere süvendamine alates pinnase mahust 10 000 m³.

Planeeringuala, suurusega 9,4 ha, moodustavad Heltermaa sadama (63902:001:0645), Anti (63902:001:0050), Heltermaa alajaama (63902:001:2230) Unga (63902:001:0255), Suuremaja-Sadama (20501:001:1343), Elisa masti (63902:001:0620) kinnistud, osaliselt Heltermaa-Kärdla-Luidja (80) ja Heltermaa-Sarve-Aruküla (12101) riigiteed ning mereala võimaliku süvendusala ja kavandatavate lainemurdjate/muulide ulatuses.

Detailplaneeringu eesmärk on liita Heltermaa sadama, Anti, Unga, Suuremaja-Sadama, Elisa masti kinnistud üheks krundiks, täpsustada sadama maa-ala piire ja maakasutustingimusi, muuta sadama maa-ala funktsionaalsemaks, määrata hoonestusala, ehitusõigus, arhitektuursed tingimused kauba- ja parvlaeva kaide, laoplatside, hoonete ja juurdepääsuteede rajamiseks, vajadusel kavandada lainemurdjad/muulid. Samuti hinnata muudatustega kaasnevat liiklussageduse kasvu ja liikluskoosseisu ning riigiteede ristumiskoha läbilaskevõimet.

Hiiu maakonnaplaneeringu 2030+ (edaspidi maakonnaplaneering) kohaselt asub planeeringuala maakondliku tähtsusega I klassi Kagu-Hiiumaa väärtuslikul maastikul, kus tuleb järgida kohalikku ehitustraditsiooni ning hooned hoolikalt maastikku sobitada. Maakonnaplaneeringuga on tehtud ettepanek määrata see rahvusmaastikuks.

Maakonnaplaneeringu kohaselt asub planeeringuala Heltermaa sadama tootmisalal, kus tuleb vältida kuumasaarte teket, ulatuslikumad pinnad liigendada haljastusega, vajadusel rajada puhveralad tootmisalade ja muu kasutusfunktsiooniga alade vahele.

Planeeringuala paikneb nõrgalt kaitstud põhjaveega alal, kus maakonnaplaneeringu kohaselt tuleb kasutada täiendavaid abinõusid põhjavee reostuse vältimiseks.

Planeeringualal on kahe II kaitsekategooria taimeliigi ja seitsme III kaitsekategooria taimeliigi esinemise tõenäosus. Mereala jääb Väinamere hoiualale, mis kuulub Natura 2000 Väinamere linnu- ja loodusala koosseisu.

Tutvunud esitatud materjalidega, palume lähteseisukohti ja KSH programmi täiendada järgnevat arvesse võttes:

1. PlanS § 3 lõike 2 kohaselt koosneb planeering planeerimise tulemusena valminud seletuskirjast ja joonistest, mis täiendavad üksteist ja moodustavad ühtse terviku. Planeeringu seletuskirjas esitatakse planeeringuala ja selle mõjuala analüüsil põhinevad järeldused ja ruumilise arengu eesmärgid, nende saavutamiseks valitud planeeringulahenduse kirjeldus ning valiku põhjendused. Riigihalduse ministri 17.10.2019 määruse nr 50 „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded“ (edaspidi määrus) § 2 lõike 2 kohaselt peab planeering olema selge ja üheselt mõistetav ning planeeringu seletuskiri ja joonised peavad olema omavahel kooskõlas. Määruses reguleerimata küsimustes tuleb lähtuda PlanS-ist ja teistest riigi ning kohaliku omavalitsuse õigusaktidest (§ 1 lõige 2). Palume eeltoodud planeeringu koostamisel arvestada. Samuti palume lähtuda detailplaneeringute nõustikus toodud soovistest (<https://planeerimine.ee/dp-noustik/>).
2. Planeeringuala paikneb väikeses osas 20.12.2005 kehtestatud Pühalepa valla Hagaste–Heltermaa piirkonna üldplaneeringu ja suuremas osas 29.12.2008 kehtestatud Heltermaa–Sarve–Salinõmme piirkonna üldplaneeringuga määratud sadamamaa juhtotstarbega maa-alal. Vastavalt Heltermaa–Sarve–Salinõmme piirkonna üldplaneeringule võib sadamates ja lautrikohtadel rajada ainult merega või kalapüügiga seotud hooneid ja rajatisi. Lähteseisukohtadest ei selgu, kas detailplaneering on üldplaneeringute kohane või teeb ettepaneku nende muutmiseks. Palume lähteseisukohti vastavalt täiendada.
3. PlanS § 4 lõike 2 punkti 5 kohaselt on kohaliku omavalitsuse ülesanne detailplaneeringu elluviimisega kaasnevate asjakohaste majanduslike, kultuuriliste, sotsiaalsete ja looduskeskkonnale avalduvate mõjude hindamine, sealhulgas keskkonnamõju strateegilise hindamise korraldamine. Asjakohaseid mõjusid saab hinnata eraldi või KSH koostamise käigus. Palume lähteseisukohti ja KSH programmi täiendada asjakohase teabega.
4. Lähteseisukohtades on toodud, et „ehitusmaterjali, hoonestuse mahu ja kujunduse valikul tuleb lähtuda energiatõhususe põhimõttest.“ Palume lisada, et projekteerimisel tuleb lähtuda hoone energiatõhususe miinimumnõuetest.
5. KSH programmi lk 36 tabelis 4 „Huvitatud isikud või asjaomased asutused“ toodud koostöö tegijate ja kaasatavate nimekirja koostamisel on arvestatud Vabariigi Valitsuse 17.12.2015 määruses nr 133 „Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringute kooskõlastamise alused“ sätestatud. Samas palume lähteseisukohtades lk 9 ptk 2.3. „Detailplaneeringu vormistamine ja menetlus“ toodud koostöö tegijate nimekirja täiendada lähtudes eelpoolviidatud tabelis 4 toodust.

Palume eelpooltoodud märkusega arvestada ja Rahandusministeeriumi avalikest väljapanekutest teavitada.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Kaia Sarnet
regionaalvaldkonna asekanstsler

Lisaadressaadid:
Hiiumaa Vallavalitsus

Urve Pill 5302 3306
Urve.Pill@fin.ee