

SELETUSKIRI

Saaremaa Vallavolikogu otsuse „**Sikassaare külas Uuevärava, Tiigi ja Sarapupõllu detailplaneeringu algatamine ja keskkonnamõtjude strateegilise hindamise mitteamalgatamine**“ juurde

1. Õigusakti vastuvõtmise vajalikkuse põhjendus

Vastavalt planeerimisseaduse § 127 lõikele 4 algatatakse detailplaneering 30 päeva jooksul peale detailplaneeringu algatamise taotluse saamist. Mõjuval põhjusel võib nimetatud tähtaega pikendada. Saaremaa Vallavalitsus pikendas detailplaneeringu algatamise tähtaega vastavalt planeerimisseaduse § 127 lõikele 4 detailplaneeringu algatamise taotluse saamisest arvates 90 päeva ja vastavalt haldusmenetluse seaduse § 41 lisaks 70 päeva.

2. Milliste õigusaktidega on küsimus reguleeritud

Vastavalt planeerimisseaduse 142 lõikele 2 kohaldatakse üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu koostamisele üldplaneeringu koostamisele ettenähtud menetlust. Keskkonnamõtju strateegilise hindamise algatamise vajaduse kaalumist reguleerib keskkonnamõtju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadus.

3. Õigusakti sisu selgitus

Saaremaa Vallavalitsusele esitati 18.01.2018 taotlus detailplaneeringu algatamiseks Sikassaare külas Uuevärava katastriüksustele (kinnistu registriosa nr 3027634, katastriüksuse katastritunnus 27003:001:0116, 100% maatulundusmaa, suurus 8,84 ha). Planeeringu eesmärk on ehitusõiguse määramine elektriüliku rajamiseks, sihtotstarbe määramine, liikluskorralduse tehnoorkude, trasside ja tehnoarajatiste asukoha määramine ning sidumine olemasolevatega. Esitatud taotluse lisaks oleva eskiisi kohaselt soovitakse rajada Uuevärava maaüksusele elektriülik Vestas 47/660 võimsusega kuni 1,0 MW, torni kõrgusega kuni 65 m, rootori diameetriga kuni 50 m (kogukõrgus kuni 90 m).

Saaremaa Vallavalitsus pikendas 26.01.2018 kirjaga nr 5-2/281-2 vastavalt planeerimisseaduse § 127 lõikele 4 detailplaneeringu algatamise/algatamata jätmise tähtaega 90 päevani, kuna keskkonnamõtju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 35 lõike 1 kohaselt tuleb keskkonnamõtju strateegilise hindamise algatamine või algatamata jätmine otsustada üheaegselt strateegilise planeerimisdokumendi koostamise algatamisega. Tulenevalt võimaliku keskkonnamõtju hindamise keerukusest, pikendas vallavalitsus 06.04.2018 kirjaga nr 5-2/2112-1 detailplaneeringu algatamise/algatamata jätmise tähtaega haldusmenetluse seaduse alusel lisaks 60 päeva.

Uuevärava maaüksuse naabermaaüksustel on kehtestatud Tiigi ja Sarapupõllu detailplaneering (Kaarma Vallavolikogu 19.07.2006 otsus nr 112), millele vastavalt püstitati Tiigi ja Sarapupõllu katastriüksustele kolm elektriülikut. Eelnimetatud katastriüksuste maatulundusmaa katastriüksuse sihtotstarbeid muudetud ei ole. Samuti on planeeringu realiseerimisel ilmnunud probleeme piirkonna maaparandussüsteemi toimimisel. Tulenevalt eelnevast tegi vallavalitsus huvitatud isikule ettepaneku detailplaneeringu ala laiendamiseks Tiigi ja Sarapupõllu katastriüksusteni, lahendamaks eelnevalt lahendamata jäänud detailplaneeringu ülesanded. Tulenevalt vallavalitsuse ettepanekust esitas huvitatud isik 18.05.2018 vallavalitsusele eskiisi, millele vastavalt kuuluvad planeeringualasse Uuevärava, Sarapupõllu ja Tiigi katastriüksused.

Planeeritavale alale teemaplaneeringuga „Tuuleenergeetika teemaplaneering Saare maakonnas” (edaspidi teemaplaneering) tuuleparki planeeritud ei ole. Tulenevalt teemaplaneeringule peab üksiku elektrituuliku rajamisel väljapoole elektrituulikute arenduspiirkondi aluseks võtma teemaplaneeringus ette nähtud tingimused.

Sikassaare külas asuvad Uuevärava, Tiigi ja Sarapupõllu katastriüksused asuvad Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneeringu (edaspidi ühisplaneering) kohaselt haljasmaal. Haljasmaa on ühisplaneeringu tähenduses hajaasustusala, mis on ühisplaneeringuga antud maatulundusmaale. Ühisplaneeringu kohaselt on eeldatud, et alade kasutamine põhineb väljakujunenud väärtustel- põllumaad haritakse põllumaana, metsamaadel majandatakse metsa, rannakarjamaad ja niidud on elementaarse hoolduse all ka edaspidi, võimaldades igameheõiguse kohaselt avalikku kasutust. Haljasmaa juhtotstarbega aladel on lubatud maatulundusmaa, sotsiaalmaa ja elumumaa katastriüksuse sihtotstarbed.

Planeeritav elektrituulik on elektritootmisrajatis, mis toodab elektrienergiat. Tulenevalt eelnevast ja vastavalt Vabariigi Valitsuse 23.10.2008 määrusele nr 155 „Katastriüksuse sihtotstarvete liigid ja nende määramise kord” tuleb olemasolevaid maatulundusmaa katastriüksuse sihtotstarbeid osaliselt muuta tootmismaaiks. Kuigi vastavalt ühisplaneeringule ei ole haljasmaal tootmismaa sihtotstarve lubatud, on omavalitsus seisukohal, et tegemist ei ole maakasutuse juhtotstarbe ulatusliku muutusega. Planeeritaval alal muudetakse katastriüksuse sihtotstarvet vähesel osal ja valdavaks katastriüksuse sihtotstarbeks jääb maatulundusmaa.

Siiski tuleb planeeritavat tegevust käsitleda ühisplaneeringu muutmisena, kuna vastavalt ühisplaneeringule Uuevärava maaüksusele elektrituulikut planeeritud ei ole. Planeeritava tegevuse mõju avaldub väljapoole Uuevärava katastriüksuse piire, millest tulenevalt on kohalik omavalitsus seisukohal, et tegemist on olulise üldplaneeringu muutmisega.

Uuevärava katastriüksus asub vastavalt Maa-ameti kitsenduste kaardile maaparandussüsteemi reguleerivas võrgus. Vastavalt Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneeringu piirangute kaardile asub katastriüksus väärtuslikul põllumaal ja lennukite tõusu- ja maandumiskoridoris. Samuti asub maaüksusel Sikassaare polder.

Vastavalt planeerimisseaduse § 127 lõikele 1 ja Vabariigi Valitsuse 17.12.2015 määruse nr 133 „Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringute kooskõlastamise alused“ § 3 edastas Saaremaa Vallavalitsus Uuevärava detailplaneeringu algatamise taotluse koos eskiisiga Põllumajandusametile, Lennuametile, Kaitseministeeriumile ning Politsei- ja Piirivalveametile. Eelnimetatud ametitel puudusid vastuväited elektrituuliku rajamiseks Uuevärava katastriüksusele.

Saaremaa Vallavalitsusele esitati Sikassaare Poldri Maaparandusühistu poolt 12.03.2018 seisukoht planeeritava tegevuse kohta. Maaparandusühistu on seisukohal, et planeeritav tegevus rikub olemasolevat drenaažisüsteemi ning takistab vee äravoolu kraavidesse. Tulenevalt Maaparandusühistu seisukohast seati detailplaneeringu lähteseisukohtades tingimuseks planeeringus lahendada drenaažisüsteem ja mitte takistada olemasoleva maaparandussüsteemi toimimist.

Vastavalt planeerimisseaduse § 142 lõikele 6 tuleb üldplaneeringut muutva detailplaneeringu algatamisel koostada keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang ning kaaluda keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise vajalikkust. Saaremaa Vallavalitsus esitas vastavalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõikele 6 detailplaneeringu keskkonnamõjude eelhindangu koos detailplaneeringu algatamise eelnõuga Keskkonnaametile. Keskkonnaamet nõustus esitatud eelhindangus välja toodud seisukohtadega, et detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei avalda eeldatavalt olulist keskkonnamõju ja ei ole vajadust algatada keskkonnamõju strateegilist hindamist. Lähtudes keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindangust (otsuse lisa 3) eeldatav oluline keskkonnamõju puudub.

Tulenevalt vallavolikogu istungi toimumise ajast pikendati detailplaneeringu tähtaeg 30.05.2018 kirjaga nr 5-2/3495-1 lisaks 10 päeva. Vallavalitsus sõlmis kolmepoolse halduslepingu detailplaneeringu koostamise tellimise üleandmiseks ja koostamise rahastamiseks huvitatud isikuga 04.06.2018.

4. Milliseid valla (valdade) õigusakte on vaja kehtetuks tunnistada või muuta õigusakti vastuvõtmisel

Õigusakti vastuvõtmisega ei ole vaja õigusakte kehtetuks tunnistada. Detailplaneeringu kehtestamisega muudetakse kehtivat Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneeringut ja muutub kehtetuks Tiigi ja Sarapupõllu detailplaneering.

5. Ülevaade õigusakti vastuvõtmisega kaasnevatest kuludest ja nende katteallikatest

Õigusakti vastuvõtmisega ei kaasne kulusid.

Eelnõu on kavandatud menetleda volikogus ühel lugemisel.

Eelnõu esitaja: valitsus

Eelnõu kuupäev: 05.06.2018

Eelnõu ja seletuskirja koostas: Katrin Kuusk, planeeringuspetsialist

Ettekandja: abivallavanem Mart Mäeker

Edastada: Rain Pilve rain@pm.ee