



OTSUS

Kuressaare

26. oktoober 2018 nr 1-3/102

**Uuekõrtsi-Tõnsu II detailplaneeringu algatamine ja detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine**

Huvitatud isik esitas 04.05.2018 Saaremaa Vallavalitsusele taotluse Uuekõrtsi-Tõnsu katastriüksuse detailplaneeringu algatamiseks (taotlus registreeritud Saaremaa Vallavalitsuse dokumendihaldussüsteemis 04.05.2018 kirja nr 5-2/2868-1 all). Detailplaneeringu ala hõlmab Saaremaa vallas Tagaranna külas Uuekõrtsi-Tõnsu katastriüksust (katastriüksuse tunnus 48301:001:0120, pindala 5,77 ha, 100% maatulundusmaa sihtotstarbega). Detailplaneeringu eesmärgiks on Uuekõrtsi-Tõnsu katastriüksuse jagamine elamumaa kruntideks, maa sihtotstarbe muutmise elamumaaks, ehitusõiguse andmine elamute ja abihoonete ehitamiseks, liiklusskeemi ja parkimise lahendamine, haljastuse lahendamine, tehnovõrkude ja –rajatiste planeerimine, servituutide ja kitsenduste vajaduse määramine, Läänemere ranna ehituskeeluvööndi vähendamine. Ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanek tehakse tavalisest veepiirist kuni Ninase panga teeni. Planeeringuala suuruseks on arvestatud ca 6 ha ja planeeringu nimetus on Uuekõrtsi-Tõnsu II detailplaneering. Detailplaneeringu algatamine on vajalik tulenevalt planeerimisseaduse (edaspidi nimetatud *PlanS*) § 126 lõike 1 punktist 16 ja looduskaitseaduse § 40 lõike 4 punktist 2.

Planeeringuala asub osaliselt Küdema lahe hoiualal, mis on kaitse alla võetud Vabariigi Valitsuse 18. mai 2007. a määrusega nr 156 „Vabariigi Valitsuse 27. juuli 2006. a määruse nr 176 „Hoiualade kaitse alla võtmine Saare maakonnas“ muutmise”. Hoiuala kaitse-eesmärgiks on nõukogu direktiivi 92/43/EMÜ I lisas nimetatud elupaigatüüpide, II lisas nimetatud liikide ning nõukogu direktiivi 79/409/EMÜ I lisas nimetatud linnuliikide ja I lisas nimetatud rändlinnuliikide elupaikade kaitse. Hoiuala koosseisus on kaitse alla võetud Natura 2000 võrgustikku kuuluvad Küdema lahe linnu- ja Küdema lahe loodusala.

Planeeritav katastriüksus asub Mustjala Vallavolikogu 23.01.2004. a otsusega nr 7 kehtestatud Mustjala valla Ninase poolsaare osa-üldplaneeringu (edaspidi nimetatud *üldplaneering*) kohaselt kaitsehaljastuse alal ja suvilate/puhkehaljastuse alal. Üldplaneeringuga ei ole Uuekõrtsi-Tõnsu katastriüksuse osas ranna ehituskeeluvööndit vähendatud. Detailplaneeringu elluviimiseks on vajalik moodustatavatele katastriüksustele määrata sihtotstarbeks elamumaa ja muuta seega üldplaneeringus ala maakasutuse juhtotstarbeks väikeelamute maa. Samuti on vajalik ehituskeeluvööndi vähendamine. Tulenevalt eelnevast on käesolev detailplaneering *PlanS* § 142 lõike 1 punkti 1 ja looduskaitseaduse § 40 lõike 4 punkti 2 kohaselt vastuolus üldplaneeringuga ja planeeringut menetletakse kui üldplaneeringut muutvat detailplaneeringut.

Vastavalt *PlanS* § 128 lõikele 4 pikendas Saaremaa Vallavalitsus 21.05.2018. a kirjaga nr 5-2/2868-2 detailplaneeringu algatamist 90 päevani selle algatamise taotluse saamisest arvates, kuna vastavalt *PlanS* § 142 lõikele 6 tuleb koostada keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnang ning kaaluda keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise vajalikkust. Saaremaa Vallavalitsus on koostatud eelhinnangu (käesoleva otsuse Lisa 3) põhjal seisukohal, et detailplaneeringuga kavandataval tegevusel ei ole eeldatavalt olulist keskkonnamõju ja keskkonnamõju strateegilist hindamist ei ole vaja algatada. Saaremaa Vallavalitsus edastas

vastavalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi nimetatud *KeHJS*) § 33 lõikele 6 Keskkonnaametile 06.06.2018 kirjaga nr 5-2/3809-1 käesoleva otsuse eelnõu koos lisadega seisukoha saamiseks. Keskkonnaamet oma 02.07.2018 kirjas nr 6-5/18/9629-2 oli seisukohal, et eelhinnangut tuleb täiendada Natura eelhinnanguga, analüüsida täiendavalt rohevõrgustiku toimimist ning lisaks tuleb põhjalikumalt kaaluda üldplaneeringuga määratud kaitsemetsa hoonestamise lubamist. Saaremaa Vallavalitsus täiendas Keskkonnaameti kirjas toodud märkuste alusel eelhinnangut ja käesoleva otsuse eelnõud ning saatis need 02.08.2018. a kirjaga nr 5-2/5078-1 Keskkonnaametile seisukoha saamiseks. Keskkonnaamet oma 30.08.2018. a kirjaga nr 6-5/18/12942-2 oli seisukohal, et kavandatava tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulist keskkonnamõju ja keskkonnamõju strateegilise hindamise võib jätta algatamata. Küll aga oli Keskkonnaamet seisukohal, et kuna üldplaneeringu kohaselt on planeeringuala kaitsehaljastuse alal, siis seda ala ei tuleks hoonestada.

Saaremaa Vallavalitsus analüüsis üldplaneeringu tingimusi, üldplaneeringu kehtestamise ajal kehtinud õigusakte ning planeeringuala lähiümbruse hoonestus- ja keskkonnatingimusi käesoleva otsuse Lisas 3 toodud keskkonnamõju strateegilises eelhinnangus ning Lisas 4 toodud seletuskirjas. Saaremaa Vallavalitsus leiab, et Uuekõrtsi-Tõnsu detailplaneeringuga kavandatav tegevus vastab Saaremaa valla ruumilise arengu eesmärkidele.

Detailplaneeringu algatamise hetkeks kogutud informatsiooni põhjal ei ole vaja detailplaneeringu koostamise käigus teha eraldi täiendavaid uuringuid. Kui detailplaneeringu edasise menetluse käigus selgub, et planeeringulahenduse väljatöötamiseks on vajalik teha täiendavaid uuringuid, analüüse, ekspertiise vms, siis tuleb need teha ning planeeringusse lisada. Üldplaneeringuga määratud kaitsemetsa hoonestamise lubamise kaalumine on üks detailplaneeringu koostamise eesmärkidest ning seda tehakse ja analüüsitaksegi detailplaneeringu koostamise käigus.

Saaremaa Vallavalitsus on sõlminud 11.09.2018 kolmepoolse lepingu huvitatud isiku ja planeeringu koostajaga detailplaneeringu koostamise ja finantseerimisega seotud asjaolude kokku leppimiseks.

Detailplaneeringu algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise otsuse ning selle lisadega on võimalik tutvuda Saaremaa valla kodulehel aadressil [www.saaremaavald.ee](http://www.saaremaavald.ee) ja tööpäevadel Saaremaa Vallavalitsuses aadressil Tallinna tn 10 Kuressaare (kontaktisik Kätlin Kallas, 452 5094, [katlin.kallas@saaremaavald.ee](mailto:katlin.kallas@saaremaavald.ee)).

Lähtudes eeltoodust, otsuse Lisas 3 ja 4 toodud kaalutlustest ja võttes aluseks planeerimisseaduse § 74 lõike 8, § 77 lõike 1, § 125 lõike 1 punkti 1, § 142 lõiked 1, 2 ja 6, looduskaitseaduse § 40 lõike 4 punkti 2 ning keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõike 2 ja § 35 lõike 3, Saaremaa Vallavolikogu

o t s u s t a b:

1. Algatada Tagaranna külas Uuekõrtsi-Tõnsu II detailplaneering.
2. Mitte algatada keskkonnamõjude strateegilist hindamist, kuna planeeritava tegevuse elluviimisega ei kaasne eeldatavalt olulist negatiivset keskkonnamõju vastavalt otsuse Lisas 3 toodud keskkonnamõju strateegilisele eelhinnangule.
3. Detailplaneeringu nimetus on „Uuekõrtsi-Tõnsu II detailplaneering“.
4. Kinnitada detailplaneeringu lähteseisukohad vastavalt otsuse Lisale 1.
5. Määrata planeeringuala *ca* 6 ha suuruses vastavalt otsuse Lisale 2.
6. Detailplaneeringu koostamise algataja ja kehtestaja on Saaremaa Vallavolikogu ([margit.kaldre@saaremaavald.ee](mailto:margit.kaldre@saaremaavald.ee), tel 452 5002), detailplaneeringu koostamise korraldaja on Saaremaa Vallavalitsus (Tallinna tn 10, Kuressaare, [vald@saaremaavald.ee](mailto:vald@saaremaavald.ee)).
7. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

8. Otsust on võimalik vaidlustada haldusmenetluse seaduses sätestatud korras, esitades vaide Saaremaa Vallavalitsusele või halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras esitades kaebuse Tallinna Halduskohtu Pärnu kohtumajale 30 päeva jooksul arvates otsuse teadasaamise päevast.

(allkirjastatud digitaalselt)

Tiiu Aro

vallavolikogu esimees