



OTSUS

Kuressaare

27. september 2018 nr 1-3/96

**Saaremaa valla üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine**

Saaremaa vald on moodustunud 12 omavalitsuse – Kuressaare linna, Kihelkonna valla, Laimjala valla, Leisi valla, Lääne-Saare valla, Mustjala valla, Orissaare valla, Pihlta valla, Põide valla, Salme valla, Torgu valla ja Valjala valla – liitumise tulemusena.

Eesti territooriumi haldusjaotuse seaduse § 14<sup>1</sup> lõike 11 kohaselt algatab haldusterritoriaalse korralduse muutmise tulemusena moodustunud kohaliku omavalitsuse üksuse volikogu moodustunud kohaliku omavalitsuse üksuse üldplaneeringu ühe aasta jooksul kohaliku omavalitsuse üksuse volikogu valimiste tulemuste väljakuulutamise päevast arvates ning kehtestab üldplaneeringu kolme aasta jooksul selle algatamisest arvates.

Saaremaa valla üldplaneeringu koostamise eesmärk on kogu valla territooriumi ruumilist arengut säästvalt ja tasakaalustavalt suunavate põhimõtete ja suundumiste määratlemine. Üldplaneeringu koostamise käigus lahendatakse planeerimisseaduse §-s 75 sätestatud ning Saare maakonnaplaneeringus 2030+ (kehtestatud riigihalduse ministri 27.04.2018 käskkirjaga nr 1.1-4/94) määratud ülesanded.

Lähtudes keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõike 1 punktist 2 tuleb üldplaneeringu koostamisel läbi viia keskkonnamõju strateegiline hindamine, mille eesmärgiks on üldplaneeringu elluviimisega kaasneva tegevuse keskkonnamõju selgitamine, hindamine ja kirjeldamine.

Leisi Vallavolikogu 21.04.2008 otsusega nr 10 on algatatud Leisi valla üldplaneeringut täpsustavad teemaplaneeringud: „Ranna piirangu ja ehituskeeluvöönd“, „Puhke- ja virgestusmaad ning haljasalad“ ja „Üldised maakasutustingimused ja elamuehituse põhimõtted“.

Teemaplaneeringu „Puhke- ja virgestusalad“ on Leisi Vallavolikogu kehtestanud 17.05.2010 otsusega nr 5, kuid teiste teemaplaneeringute koostamist ei ole alustatud. Kuna uus üldplaneering käsitleb perspektiivis samuti nii antud teemasid kui ka piirkondi, on õigusselguse huvides otstarbekas käesoleva otsusega vastavad üldplaneeringute ja teemaplaneeringute algatamise otsustused kehtetuks tunnistada.

Tulenevalt eeltoodust ja võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõike 1, § 22 lõike 1 punkti 31, Eesti territooriumi haldusjaotuse seaduse § 14<sup>1</sup> lõike 11, planeerimisseaduse § 77 lõike 1, § 77 lõike 4, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõike 1 punkti 2 ning arvestades üldplaneeringute ülevaatamise tulemusi, mis on kinnitatud Saaremaa Vallavolikogu 30.08.2018 otsusega nr 1-3/88, Saaremaa Vallavolikogu

o t s u s t a b:

1. Algatada kogu Saaremaa valla haldusterritooriumit hõlmav üldplaneering (nimetusega: Saaremaa valla üldplaneering), mille eesmärk on kogu valla territooriumi ruumilist arengut säästvalt ja tasakaalustavalt suunavate põhimõtete ja suundumuste välja töötamine. Käesoleva otsuse lisa nr 1 on üldplaneeringu koostamise lähteseisukohad.
2. Algatada Saaremaa valla üldplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine.
3. Planeeringu koostamise algataja ja kehtestaja on Saaremaa Vallavolikogu (Tallinna 2, Kuressaare 93819, tel 452 5002) ning koostamise korraldaja ja koostaja on Saaremaa Vallavalitsus (Tallinna 10, Kuressaare 93819, tel 452 5000, [vald@saaremaavald.ee](mailto:vald@saaremaavald.ee)).
4. Üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise otsuse ja selle lisaga on võimalik tutvuda valla kodulehel aadressil [www.saaremaavald.ee](http://www.saaremaavald.ee) ja tööpäevadel Saaremaa Vallavalitsuses aadressil Tallinna tn 10, Kuressaare, alates otsuse vastuvõtmisest.
5. Avaldada teade üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamisest maakonnalehes, vallalehes Saaremaa Teataja ja riiklikus väljaandes Ametlikud Teadaanded.
6. Tunnistada kehtetuks Leisi Vallavolikogu 21. aprilli 2008. a otsuse nr 10 punkt 1.1 teemaplaneeringu „Ranna piirangu- ja ehituskeeluvöönd“ algatamise kohta ja punkt 1.3 teemaplaneeringu “Üldised maakasutustingimused ja elamuehituse põhimõtted“ algatamise kohta.
7. Otsus jõustub teatavastegemisest.
8. Otsust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul teatavastegemisest, esitades vaide Saaremaa Vallavolikogule haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või kaebuse halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.

(allkirjastatud digitaalselt)

Tiiu Aro

vallavolikogu esimees

## Saaremaa valla üldplaneeringu koostamise lähteseisukohad

### 1. Üldplaneeringu koostamise vajadus ja eesmärk

Saaremaa vald on moodustunud 12 omavalitsuse – Kuressaare linna, Kihelkonna valla, Laimjala valla, Leisi valla, Lääne-Saare valla, Mustjala valla, Orissaare valla, Pihtla valla, Pöide valla, Salme valla, Torgu valla ja Valjala valla – liitumise tulemusena.

Eesti territooriumi haldusjaotuse seaduse § 14<sup>1</sup> lõike 11 kohaselt algatab haldusterritoriaalse korralduse muutmise tulemusena moodustunud kohaliku omavalitsuse üksuse volikogu moodustunud kohaliku omavalitsuse üksuse üldplaneeringu ühe aasta jooksul kohaliku omavalitsuse üksuse volikogu valimiste tulemuste väljakuulutamise päevast arvates ning kehtestab üldplaneeringu kolme aasta jooksul selle algatamisest arvates.

Planeerimisseaduse § 74 lõike 1 kohaselt on üldplaneeringu koostamise eesmärk kogu valla territooriumi ruumilist arengut säästvalt ja tasakaalustatult suunavate põhimõtete ja suundumuste määratlemine.

Üldplaneeringu ülesannete lahendamisel käsitletakse valda tervikuna mõõdukalt kahaneva asustusega piirkonnana, kus eesmärgiks on järgida eelkõige väljakujunenud asustusstruktuuri ja täiendada seda hoidlikel põhimõtetel. Üldplaneeringu koostamise tasandil tuleb ajaloos esmakordselt käsitleda Saaremaad tervikliku piirkonnana, kus konkureerivad vallad asendatakse koostoimivate ja üksteist toetavate kogukondadega, et saavutada sidusam ruumiline lahendus.

Üldplaneeringu koostamisega paralleelselt viiakse läbi keskkonnamõju strateegiline hindamine, mille eesmärgiks on üldplaneeringu elluviimisega kaasneva tegevuse keskkonnamõju selgitamine, hindamine ja kirjeldamine. Keskkonnamõju strateegilise hindamise aruanne on osa üldplaneeringu dokumentatsioonist.

Üldplaneeringu koostamisel ja keskkonnamõju strateegilises hindamises kasutatakse rahvusvahelise rannikualade planeerimise projekti Coast4us sisendit ja tulemusi. Nimetatud projekti raames lähtutakse muuhulgas üldplaneeringu eesmärkidest ja ülesannetest, mis puudutavad rannikuala. Projekti raames analüüsitakse ja tuuakse välja võimalikke arengutsenaariume ja teostatakse vajalikke modelleerimisi. Täpne maht ja teostatavad uuringud täpsustuvad projekti jooksul ning üldplaneeringu koostamise protsessi käigus.

Muude uuringute teostamine, mille läbiviimise küsimus/vajalikkus tõusetub planeeringu koostamise käigus ja mille teostamiseks tuleb võtta rahalisi kohustusi, otsustatakse protsessi käigus vallavalitsuse poolt. Kohustused, mis hõlmavad mitut eelarve aastat, kooskõlastatakse volikoguga.

Planeering koostatakse aastatel 2018 – 2020.

Planeeringu koostamise eeldatav ajakava täpsustatakse peale keskkonnamõju strateegilise hindamise kavatsuse väljatöötamist (PlanS § 80).

### 2. Üldplaneeringuga lahendatakse järgmised ülesanded

2.1 kõik PlanS § 75 sätestatud ülesanded sh järgmised täpsustatud ülesanded:

2.1.1 analüüsitakse uute elamualade planeerimise vajalikkust koostoimes juba varem kavandatud elamualadega, võttes seejuures arvesse rahvastiku prognoose;

- 2.1.2 analüüsitakse asustusstruktuuri, määratakse tiheasustusalad ja maalised piirkonnad, käsitletakse ehitustingimuste määramist;
- 2.1.3 käsitletakse erinevate piirkondade ühendusi Kuressaare kui valla keskusega ning sellest tulenevate vajadustega nii ruumilise planeerimise aspektist kui ka infrastruktuurist lähtuvalt;
- 2.1.4 analüüsitakse kehtivates üldplaneeringutes määratud miljöövärtuslike alade olemust ning uute alade määramise vajadust;
- 2.1.5 käsitletakse uute tööstusalade planeerimise otstarbekust, kaardistades esmalt olemasolevad alad koos neile lisandvärtuse andmise võimaluste välja selgitamisega;
- 2.1.6 analüüsitakse detailplaneeringu koostamise kohustusega alade ja juhtude määramise põhimõtteid ning määratletakse vastavad alad;
- 2.1.7 modelleeritakse üleujutusala piir ning analüüsitakse ranna ja kalda ehituskeeluvööndi kulgemist ning tehakse ettepanekuid ehituskeeluvööndi muutmiseks;
- 2.1.8 käsitletakse maakorralduslike toimingute teostamist mahus, mis on üldplaneeringus vajalik;
- 2.1.9 kaardistatakse olemasolevad puhkealad jm rekreatsiooniobjektid ja analüüsitakse uute objektide kavandamise vajalikkust;
- 2.1.10 käsitletakse keskkonnakaitse ja keskkonnanohiu seisukohast olulisi küsimusi;
- 2.1.11 seatakse üldised liikluskorralduse põhimõtted erateede avalikuks kasutamiseks määramisel;
- 2.1.12 kaardistatakse olemasolevad sadamad, sh väikesadamad, ja avalikud lautrikohad, analüüsitakse sadamate ja avalike lautrikohtade planeerimise vajadust;
- 2.1.13 analüüsitakse olulise ruumilise mõjuga ehitiste planeerimise võimalikkust ja vajadusel määratletakse vastavad asukohad (näiteks motostaadionile).
- 2.2 Saare maakonnaplaneeringus 2030+ (kehtestatud riigihalduse ministri 27.04.2018 käskkirjaga nr 1.1-4/94) määratud ülesanded sh järgmised täpsustatud ülesanded:
  - 2.2.1 täpsustatakse Saare maakonnaplaneeringu 2030+ määratletud rohevõrgustiku, väärtuslike põllumaade ja väärtuslike maastike temaatikat;
  - 2.2.2 kaardistatakse Saare maakonnaplaneeringu 2030+ lisa määratud elektrituulikute arendusalad ja arenduspiirkonnad ning käsitletakse üksikute tuulikute rajamist.

### **3. Lähtematerjalid üldplaneeringu koostamisel**

- 3.1 seadused ja nende alusel kehtestatud muud õigusaktid, sh riiklikud strateegilised arengut suunavad dokumendid;
- 3.2 Saare maakonnaplaneering 2030+ ;
- 3.3 koostamisel olev valla arengukava ja koostamisel olev maakonna arengustrateegia koos selleks teostatavate uuringutega;
- 3.4 koostamisel olev Eesti mereala planeering;
- 3.5 Saaremaa valla territooriumil seni kehtivad üldplaneeringud ja üldplaneeringute ülevaatamise tulemused;
- 3.6 lepingu alusel valla poolt kasutatavad digitaalsed andmed, avaandmed ja valla geoinfosüsteemis olevad ruumiandmed;
- 3.7 rahvusvahelise projekti Coast4us sisendmaterjalid ja tulemused;
- 3.8 keskkonnamõju strateegilise hindamise tulemused;
- 3.9 PlanS § 76 lg 1 ja § 76 lg 2 nimetatud isikute poolt jt huvitatud isikute poolt esitatav info ja ettepanekud.

### **4. Planeeringu koostamisse kaasatavad isikud**

Planeeringu koostamisse on oodatud panustama kõik füüsilised ja juriidilised isikud. Kõik, kes avaldavad soovi olla üldplaneeringu koostamisse kaasatud, kaasatakse planeerimisseaduse kohaste sätete alusel.

Kõige laiemas tähenduses kaasatakse avalikust planeeringu koostamisse ja antakse ülevaade planeeringu koostamise materjalidest valla veebilehe [www.saaremaavald.ee](http://www.saaremaavald.ee) ja/või muu üldplaneeringu koostamise hõlbustamiseks loodava veebilahenduse kaudu.

Planeeringu sisulist koostamist korraldab vallavalitsus ja juhib vallaarhitekt. Koostamisel kutsutakse osalema vallavalitsuse, volikogu ja selle komisjoni liikmeid ning osavallakogu liikmed ning kogukonnakogu liikmed.

Planeeringu koostamisel tehakse koostööd ja koostamisse kaasatakse PlanS § 76 sätestatud alustel:

- **Ministeeriumid:**
  - Rahandusministeerium [info@rahandusministeerium.ee](mailto:info@rahandusministeerium.ee)
  - Keskkonnaministeerium [keskkonnaministeerium@envir.ee](mailto:keskkonnaministeerium@envir.ee)
  - Kaitseministeerium [info@kaitseministeerium.ee](mailto:info@kaitseministeerium.ee)
  - Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium [info@mkm.ee](mailto:info@mkm.ee)
  - Maaeluministeerium [info@agri.ee](mailto:info@agri.ee)
  - Kultuuriministeerium [min@kul.ee](mailto:min@kul.ee)
- **Ametid:**
  - Maa-amet [maaamet@maaamet.ee](mailto:maaamet@maaamet.ee)
  - Keskkonnaamet [info@keskkonnaamet.ee](mailto:info@keskkonnaamet.ee)
  - Muinsuskaitseamet [info@muinsuskaitseamet.ee](mailto:info@muinsuskaitseamet.ee)
  - Terviseamet [kesk@terviseamet.ee](mailto:kesk@terviseamet.ee)
  - Lennuamet [ecaa@ecaa.ee](mailto:ecaa@ecaa.ee)
  - Põllumajandusamet [pma@pma.agri.ee](mailto:pma@pma.agri.ee)
  - Päästeamet [rescue@rescue.ee](mailto:rescue@rescue.ee)
  - Politsei - ja Piirivalveamet [ppa@politsei.ee](mailto:ppa@politsei.ee)
  - Maanteeamet [maantee@mnt.ee](mailto:maantee@mnt.ee)
  - Tehnilise Järelevalve Amet [info@tja.ee](mailto:info@tja.ee)
  - Veeteede Amet [veeteedeamet@vta.ee](mailto:veeteedeamet@vta.ee)
  - Veterinaar- ja Toiduamet [vet@vet.agri.ee](mailto:vet@vet.agri.ee)
- **Naaber-omavalitsused:**
  - Muhu Vallavalitsus [vald@muhu.ee](mailto:vald@muhu.ee)
  - Ruhnu Vallavalitsus [ruhnu@ruhnu.ee](mailto:ruhnu@ruhnu.ee)
- **Muud:**
  - Riigimetsa Majandamise Keskus [rmk@rmk.ee](mailto:rmk@rmk.ee)
  - Elering AS [info@elering.ee](mailto:info@elering.ee)
  - Elektrilevi OÜ [elektrilevi@elektrilevi.ee](mailto:elektrilevi@elektrilevi.ee)
  - Eesti Infotehnoloogia ja Telekommunikatsiooni Liit [info@itl.ee](mailto:info@itl.ee)
  - AS Kuressaare Veevärk [saarevesi@saarevesi.ee](mailto:saarevesi@saarevesi.ee)
  - AS Kuressaare Soojus [info@kuressaaresoojus.ee](mailto:info@kuressaaresoojus.ee)

Eelloetletud asutuste poolt esitatud ettepanekud (PlanS § 81) lisatakse planeeringu lähteseiskohtade juurde.

## 5. Planeeringu vormistamine

Planeering koostatakse digitaalselt. Planeeringu koostamisel kasutatav tarkvara: planeeringu joonised ESRI ArcGIS, planeeringu seletuskiri koostatakse sobivas tekstiprogrammis.