



VIHULA VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Võsu

16.veebbruaril 2017 nr 58

Käsmu sadama detailplaneeringu vastuvõtmine ja avaliku väljapaneku väljakuulutamine

Käsmu sadama detailplaneering ning planeeringuga kavandatava tegevuse keskkonnamõju strateegiline hindamine on algatatud Vihula Vallavolikogu 12.06.2014 otsusega nr 51 „Vihula valla üldplaneeringut muutva Käsmu sadama detailplaneeringu koostamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine“.

Detailplaneeringu ala hõlmab Käsmu külas Merekooli tn 1, Merekooli tn 3, Merekooli tn 4, Merekooli tn 5 maaüksuseid, lähiala (nn reformimata riigimaa) ning kaldaga püsivalt ühendatud sadamaehitiste püstitamiseks vajalikku mereala. Tegemist on Vihula valla üldplaneeringu põhilahendust muutva detailplaneeringuga, mille eesmärgiks on ehitusõiguse määramine sadamarajatistele, sadamahoonetele, muudele hoonetele ning taristule, kruntide moodustamine ja olemasolevate kruntide piiride muutmine, sihtotstarvete muutmine ja määramine, sadamaakvatooriumi suuruse ja piiride osas ettepaneku tegemine, kitsenduste, servituutide ning keskkonna- ja muinsuskaitse tingimuste määramine väikesadama rajamiseks ning avaliku ruumi arendamiseks.

Vastavalt „Ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse“ (EhSRS) § 1 lõikele 1 menetletakse enne EhSRS jõustumist (so. enne 1.07.2015) algatatud planeeringud lõpuni, lähtudes seni kehtinud planeerimisseaduses (PlanS) sätestatud nõuetest. Eelmises lauses viidatud PlanS redaktsiooni § 18 lõike 1 kohaselt teeb kohalik omavalitsus planeeringu vastuvõtmise otsuse ja korraldab planeeringu avaliku väljapaneku. Planeeringu vastuvõtmisega kinnitab kohalik omavalitsus, et planeering vastab valla või linna ruumilise arengu eesmärkidele ja et ta on kontrollinud, et planeering vastab seadustele ja muudele õigusaktidele.

Detailplaneeringu algatamise ajal kehtinud „Vihula valla arengukava aastani 2025“ redaktsiooni kohaselt käsitleti valla ulatusliku rannaala tõttu probleemina väikesadamate vähesust, märkides, et kaasaegsed merelepääsu võimalused on kasinad. Ka arengukava SWOT- analüüs tõi nõrga küljena valla arengus välja väikesadamate puuduse vallas. Arengukava nägi ühe potentsiaalse väikesadama kohana ette ka Käsmut. Ka Vihula Vallavolikogu 13.10.2016 määrusega nr 49 kinnitatud „Vihula valla arengukava aastateks 2017-2025“ defineerib väikesadamate osas varasema arengukavaga võrreldes identsed arenguvajadused, märkides arengukava punktis 1.9.2 muuhulgas, et kavandamisel on Käsmu ja Karepa väikesadamad.

Eeltoodust tulenevalt on Käsmu sadama detailplaneeringuga kavandatu kooskõlas nii detailplaneeringu algatamise ajal kehtinud, kui ka hetkel kehtiva valla arengukavaga ning

vastab valla ruumilise arengu eesmärkidele, millest tulenevalt eksisteerib õiguslik ja sisuline alus Käsmu sadama detailplaneeringu vastuvõtmiseks.

Vallavalitsus on samuti veendunud, et käesoleva korraldusega vastu võetav planeerimislahendus vastab detailplaneeringu algatamise otsuse (Vihula Vallavolikogu 12.06.2014.a otsus nr 51) punktis 1 sätestatud eesmärkidele. Planeeringulahenduse sisuline pool on detailselt kirjeldatud detailplaneeringu seletuskirjas ning kujutatud graafiliselt planeeringu detailplaanil (joonis nr 2), mistõttu puudub vajadus planeeringulahenduse sisu detailsemaks kirjeldamiseks käesolevas korralduses.

Käesoleva planeeringu menetlemise aluseks oleva PlanS § 4 lõike 3 kohaselt on kohalik omavalitsus õigustatud korraldama planeerimisalast tegevust PlanS-ga sätestatud korras ka kohaliku omavalitsuse haldusterritooriumiga piirnevas avalikus veekogus, kui kavandatakse ehitist, mis on kaldaga püsivalt ühendatud.

Koos detailplaneeringuga algatati keskkonnamõju strateegiline hindamine saamaks piisavalt teavet planeeringuga kavandatavate tegevuste mõjust looduskeskkonnale (sh Natura 2000 alale) ning tehis- ja sotsiaalsele keskkonnale. Mõjusid loodus- ja sotsiaalmajanduslikule keskkonnale hinnati, võrreldes planeeringuala ulatusega, märksa laiemal alal.

OÜ Hendrikson&Ko poolt koostatud ning detailplaneeringuga samaaegselt avalikuks tutvumiseks esitatud „Käsmu sadama detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande (töö nr 2017/14) lõppjärelduste kohaselt (vt aruande lk 80) on detailplaneeringuga kavandatav võimalik ellu viia ning hindaja leiab, et planeeringulahenduses puuduvad ehitised, mille ehitusprojekti koostamisel tuleks läbi viia keskkonnamõju hindamine (KMH).

Lisaks eeltoodud lõppjäreldusele annavad vallavalitsusele kindluse vastu võetava planeeringulahenduse vastavus eelkõige, kuid mitte ainult, keskkonnavalitsusele õigusaktidele järgmised KSH aruande koostanud ekspertgrupi poolt välja toodud asjaolud (sulgudes viide KSH aruande leheküljele).

Vastu võetava planeeringulahenduse kohaselt süvendamist ei toimu. Vajalikuks võib osutuda vaid üksikute suuremate kivide teisaldamine akvatooriumis ja sissesõiduteel. Muulid/kaid on planeeringulahenduses paigutatud selliselt, et minimeeritud on süvendamise vajadus ka tulevikus. Täiendava leevendava meetmena sätestatakse mistahes materjali merre uputamise keeld kalade kudemisajal ehk 15.aprillist 30.juunini (lk 77).

Kasutatav nn topeltmuul peaks tagama sadamarajatiste piisava tugevuse ja kaitstuse võimalike meremõjude eest. Muuli rajamise põhiline mõju seisneb kuni 1 ha tänagi suhteliselt kivise merepõhja muutmises veelgi kivistumaks. Sisuliselt asendub merepõhja pehmemate setetega elupaik kõva substraadiga elupaikadega juba mõne aasta jooksul. Just sarnane, kõva substraatne, elupaik on levinud ka planeeringuala lähemas ümbruses, mis omakorda aitab vältida võõrliikidele sobivate elupaikade tekkimise võimalust (lk 77).

KSH eksperdid on seisukohal, et kavandatud detailplaneeringulahenduse kohane sadam (sh nn topeltmuulide süsteem) on antud asukohas sobivaim, sest sellega välditakse tormikahjustuste tekkimise tõenäosust ja kahjude suuruse kasvu võrreldes olemasoleva olukorraga.

Lisaks eeltoodule jõudsid eksperdid nn Natura hindamise käigus järeldusele, et detailplaneeringuga kavandatava elluviimisega ei kaasne Lahemaa loodusala, selle kaitse-eesmärkidele ega terviklikkusele ebasoodsat mõju. Muuhulgas märgitakse, et sadama

rajamine toimub asukohta, kus see ei kahjusta linnustiku olulisi elupaikasid. Ainsaks Lahemaa rahvusparki kaitse-eesmärgiks olevaks taimeliigiks, mis esineb planeeringuala läheduses, on siberi piimikas, mille kasvukoht jääb samas kavandatavast tegevusest enam, kui 50 meetri kaugusele, mistõttu ebasoodsat mõju sellele liigile oodata ei ole (lk 78).

Kõike eeltoodut kokku võttes on vallavalitsus, KSH ekspertide töödele tuginedes, seisukohal, et kavandatava planeeringulahenduse kohane väikesadam ei kujuta ohtu keskkonnale.

Puutuvalt sotsiaalmajanduslikesse mõjudesse, rõhutab ekspert, et Käsma on ajalooline nn kaptenite küla, kus korraliku sadama puudumine on kummastav. Aastaid kestnud diskussioon, mille aktiivseks osaliseks on olnud ka vallavalitsus, on viinud selleni, et enamus kogukonnast on veendumisel, et Käsma peab olema kaasaegne väikesadam.

Planeeringualal asub kaks kultuurimälestist (Käsma tuletorn ja Käsma piirivalvekordoni hoone) ning alale ulatub ühe kultuurimälestise (Käsma merekooli hoone) kaitsevöönd. Detailplaneeringu lahendusele on Arhitekt OÜ (arhitekt Liis Keskküla) poolt koostatud „Käsma küla, Merekooli tn 1, Merekooli III, Merekooli tn 4 ja lähiala detailplaneeringu muinsuskaitse eritingimused“.

Eritingimuste kohaselt on ajalooliselt merega seotud ehitismälestiste puhul oluline säilitada side merega ja tagada välja kujunenud vaated merelt ja lahekaldalt objektidele ning vastupidi. Nimetatud eesmärki aitab täita ka planeeringulahenduse kohane mitmete väheväärtuslike (suhteliselt hiljuti kättesaadavatest materjalidest püstitatud ning keskkonda mittesobivate) ehitiste lammutamine. Käesoleva korraldusega vastu võetava detailplaneeringu puhul on eritingimuste kohaste vaatesuundade säilitamise nõude täitmine tagatud.

Samuti tagab avalikule väljapanekule esitatud planeeringulahendus eritingimuste teise olulise nõude, kaitsealustele objektidele juurdeehitamise keelu, kõrvalekaldumatu täitmise. Puutuvalt planeeringuala piiretega seostatavatesse muinsuskaitse eritingimustesse, vajab rõhutamist, et ennekõike on vastavat teemat puudutavad eritingimused orienteeritud mälestiste endi vaadeldavuse tagamisele ning mälestise kaitsetsooni eesmärkide saavutamisele. Muinsuskaitse eritingimused ei kohusta rajama ajalooliselt puudunud piirdeid, kuid kui kohalik omavalitsus leiab piirete rajamise olevat otstarbeka, siis tuleb piirded rajada kooskõlas muinsuskaitse eritingimustega. Eelistatud planeeringulahendus on võimalikult väheste piiretega planeeringuala.

Puutuvalt liikluskorralduslikesse muinsuskaitse eritingimustesse, tuleb rõhutada Muinsuskaitseametilt poolt heaks kiidetud eritingimustega antud luba rajada kahesuunaline tee ümber Merekooli tn 4 kinnistu ja tee sadamasse. Tasakaalustatud planeeringulahenduse kohaselt on ette nähtud eelmises lauses nimetatud tee rajamiseks seada servituut Tartu Ülikoolile kuuluva Merekooli tn 3 kinnistu osale, kusjuures kavandatav servituudiala (so liiklemiseks mõeldud ala) jääks Tartu Ülikoolile kuuluval kinnistul asuvast hoonest reeglina kaugemale, kui olemasolev, aastakümneid avalikus kasutuses olnud, tee.

Tartu Ülikool, planeeringualal asuva kinnisasja omanikuna, on avaldanud oma vastuseisu muinsuskaitse eritingimustega kooskõlas olevale ning liiklusohutuse tagamiseks hädavajalikule liiklusalale servituudi seadmisele. Vallavalitsus kavatseb ära kuulata kõik avaliku väljapaneku käigus esitatud asjakohased ettepanekud, korraldada asjasse puutuvate osapooltega mõttevahetus ning nende toimingute alusel kujundada oma lõplik seisukoht avalikule väljapanekule suunatavas planeeringulahenduses toodud ohutu liiklusskeemi toimimise tagamiseks rakendamisele kuuluvate meetmete kohta.

Kokkuvõtvalt on käesoleva detailplaneeringu vastuvõtja veendumusel, et vastu võetav planeeringulahendus arvestab muinsuskaitse eritingimustega ning on selles osas kooskõlas seadustega ning nende alusel kehtestatud õigusaktidega.

Käesoleva korraldusega vastu võetava detailplaneeringu koostamisel on toimunud PlanS rakendamisele kuuluva redaktsiooni kohane planeeringust informeerimine ning koostöö, kaasamine ja kooskõlastamine. Koostöö, kaasamise ning kooskõlastamise täpsemad tulemused on esitatud käesoleva korraldusega vastu võetava ning avalikule väljapanekule suunatava detailplaneeringu seletuskirja lõpuosas toodud koondtabelis (kooskõlastuste koondtabel) ning neid käesolevas korralduses üle ei korrata.

Vastavalt käesoleva detailplaneeringu menetlemisel rakendatava PlanS redaktsiooni § 16¹ lõikele 1 on avalikku veekogusse ehitist kavandava planeeringu vastuvõtmiseks vajalik Tehnilise Järelevalve Ameti eelnev luba. TJA on nimetatud loa andnud oma 27.01.2017 kirjaga nr 16-3/16-1199-006.

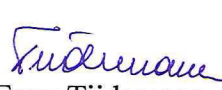
Kõike eeltoodut kokku võttes leiab vallavalitsus, et Käsmu sadama detailplaneering vastab Vihula valla ruumilise arengu eesmärkidele, samuti seadustele ja muudele õigusaktidele. Juhindudes PlanS § 5, § 18 lõikest 1 ning PlanS § 19 punktist 4 ja Vihula valla ehitismääruse § 4 lõike 1 punktist 5,

Vihula Vallavalitsus annab

k o r r a l d u s e:

1. Võtta Käsmu sadama detailplaneering (töö nr 2212/15) vastu ning korraldada selle avalik väljapanek alates **9.märtsist 2017.a** (kaasa arvatud) kuni **5.aprillini 2017.a** (kaasa arvatud).
2. Teha ehitus- ja keskkonnatalituse juhatajale ülesandeks teostada punktis 1 sätestatud otsustuse realiseerimiseks vajalikud menetlustoimingud seaduses sätestatud menetlusnorme ning -tähtaegasid arvestades.
3. Ehitus- ja keskkonnatalituse juhatajal korraldada seaduses sätestatud tähtaegadel ja korras käesoleva korralduse punktis 1 nimetatud detailplaneeringu avalikule väljapanekule järgnev avalik arutelu **10.aprillil 2017 kell 18.00 Võsu Rannaklubi saalis** ning muud asjakohased menetlustoimingud.
4. Käesolev korraldus on menetlustoiming ning on seega reeglina vaidlustatav üksnes koos detailplaneeringu kehtestamise otsusega. Õigusaktides ning Riigikohtu praktikas sätestatud erandlike asjaolude ilmnemisel võib Haldusmenetluse seaduse § 71 alusel esitada vaide Vihula Vallavalitsusele (Vihula vald Võsu alevik, Mere tn 6, 45 501 Lääne-Virumaa; e-post vald@vihula.ee) või Halduskohtumenetluse seadustiku § 9 lõike 1 alusel kaebuse Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajasse (Kooli tn 2, Jõhvi) 30 päeva jooksul korralduse saamisest arvates.
5. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.


Annes Naan
Vallavanem


Enna Tiidemann
Vallasekretär