

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 § 14¹ 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 miljööväärtuslike alade olemust ning uute alade määramise vajadust;
- 2.1.5 käsitletakse uute tööstusalade planeerimise otstarbekust, kaardistades esmalt olemasolevad alad koos neile lisandväärtuse 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 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
 - Keskkonnaministeerium keskkonnaministeerium@envir.ee
 - Kaitseministeerium info@kaitseministeerium.ee
 - Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium info@mkm.ee
 - Maaeluministeerium info@agri.ee
 - Kultuuriministeerium min@kul.ee
- **Ametid:**
 - Maa-amet maaamet@maaamet.ee
 - Keskkonnaamet info@keskkonnaamet.ee
 - Muinsuskaitseamet info@muinsuskaitseamet.ee
 - Terviseamet kesk@terviseamet.ee
 - Lennuamet ecaa@ecaa.ee
 - Põllumajandusamet pma@pma.agri.ee
 - Päästeamet rescue@rescue.ee
 - Politsei - ja Piirivalveamet ppa@politsei.ee
 - Maanteeamet maantee@mnt.ee
 - Tehnilise Järelevalve Amet info@tja.ee
 - Veeteede Amet veeteedeamet@vta.ee
 - Veterinaar- ja Toiduamet vet@vet.agri.ee
- **Naaber-omavalitsused:**
 - Muhu Vallavalitsus vald@muhu.ee
 - Ruhnu Vallavalitsus ruhnu@ruhnu.ee
- **Muud:**
 - Riigimetsa Majandamise Keskus rmk@rmk.ee
 - Elering AS info@elering.ee
 - Elektrilevi OÜ elektrilevi@elektrilevi.ee
 - Eesti Infotehnoloogia ja Telekommunikatsiooni Liit info@itl.ee
 - AS Kuressaare Veevärk saarevesi@saarevesi.ee
 - AS Kuressaare Soojus 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.