

Vormsi valla teemaplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise programm

Tellija: Vormsi Vallavalitsus

Keskkonnamõju strateegilise hindamise koostaja:
OÜ Pärnu Instituut

Juhtekspert: Marek Lind



**P Ä R N U
INSTITUUT**

Sisukord

1.KAVANDATAVA TEGEVUSE EESMÄRK.....	3
2.KAVANDATAVA TEGEVUSE JA SELLE ALTERNATIIVSETE VÕIMALUSTE LÜHIKIRJELDUS.....	3
3.KSH SISU JA METOODIKA.....	4
4.KSH AVALIKUSTAMISE AJAKAVA.....	8
4.1 KSH HUVIGRUPID.....	8
4.2 KSH AJAKAVA.....	9
5.ASJAOSALISTE ANDMED.....	10
6.PROGRAMMI KOHTA LAEKUNUD SEISUKOHAD.....	11
KASUTATUD ALLIKAD.....	13
LISAD.....	14

1.KAVANDATAVA TEGEVUSE EESMÄRK

Vormsi valla üldplaneeringu põhisuundade ja juhtotstarbe ning ehitustingimuste täpsustamise teemaplaneering (edaspidi Teemaplaneering või TP) algatati Vormsi Vallavolikogu 30.04.2012.a. otsusega nr. 9. Teemaplaneeringu keskkonnamõtjude strateegiline hindamine (edaspidi: KSH) algatati volikogu 28.05.2012 otsusega nr 24.

Vormsi vald asub Lääne maakonna loodeosas. Ehkki tegemist on Eesti suuruselt neljanda saarega, kuulub Vormsi vald Eesti väikseimate hulka nii pindala (94 km²) kui rahvaarvu (399 inimest 2011.a. seisuga) poolest.

Teemaplaneeringu eesmärgid tulenevad *planeerimisseadusest* (nt valla ruumilise arengu põhimõtete kujundamine, maa-alade üldiste kasutamise- ja ehitustingimuste seadmine, põhiliste tehnovõrkude trasside määramine jne), kuid neid on Teemaplaneeringu lähteseisukohtade kaudu täpsustatud. Vormsi valla üldplaneering (kehtestatud Vormsi Vallavolikogu 14.06.2004 määrusega nr 8) on koostatud aastatel 2001-2004, millest tulenevalt on selle sätted teatud valdkondades iganenud ega ole täielikus kooskõlas hiljem kehtestatud asjakohaste arengudokumentidega. Vastavalt üldplaneeringu rakendamise käigus tuvastatud vajadustele keskendutakse Teemaplaneeringus järgmistele valdkondadele:

- maa kasutamise ja maastiku hooldamise tingimused (kruntide lubatud min. suurused; hoonestusalade paigutus; teedevõrk; vaadete avamine ja säilitamine; kiviaedade avamine ja säilitamine; põldude metsastamine või säilitamine; sadamad ja lautrikohad ning nende ehituskeeluvööndid; loodusrikkuse säilitamise ja majandamise tingimused);
- ehitustingimused (ehituslune pind; korruselisus; materjal; uksed, aknad, katus; välisviimistlus).

KSH eesmärk on konsulteerida arendajat parima planeeringulahenduse väljatöötamisel, et tagada kõrgetasemeline keskkonnakaitse, jätkusuutlik areng ning avalikkuse kaasatus keskkonnavalaste otsuste tegemisse. Teemaplaneering koostatakse Vormsi valla territooriumi kohta, millest tulenevalt on strateegiliste mõjude hindamise objektiks planeeringuga kavandatavad arengusuunad ning ulatuseks valla piirid. Teemaplaneeringuga täpsustatakse kehtivat üldplaneeringut ülalnimetatud valdkondades. Seetõttu võib eeldada, et kehtivate õigusaktidega kooskõlas ning KSH aruandele tugineva Teemaplaneeringu rakendamisega ei kaasne olulisi piiriüleseid mõjusid, kuid mõjuala täpsem ulatus selgub KSH käigus.

2.KAVANDATAVA TEGEVUSE JA SELLE ALTERNATIIVSETE VÕIMALUSTE LÜHIKIRJELDUS

Teemaplaneering on algatatud selleks, et koondada seaduste ja kõrgemate arengudokumentide asjakohased sätted ning rakendada neid suhteliselt suures täpsusastmes Vormsi saare elu edendamiseks. Maa kasutamise ja ehitamisega seotud küsimustega tegeletakse rööpselt kogu omavalitsuse ning selle moodustavate külade tasandil. See tähendab, et Teemaplaneeringu tulemusena määratakse kogu omavalitsust hõlmavad üldisemad põhimõtted, mida igas külas täpsustatakse ja/või täiendatakse kohalikust eripärast lähtuvalt. Teemaplaneering on 1. peatükis nimetatud eesmärkide täitmiseks sobilik tasand, sest võimaldab käsitleda võtmevaldkondi – nt asustuse tihendamine või laiendamine; ehituskeeluvööndi täpsustamine; põllu- ja metsamaade säilitamine või muude kasutusotstarvete lubamine; maaomandi küsimused ning sellest tulenevad

võimalused planeeringu rakendamiseks jms – tervikpildist lähtuvalt, aga sedavõrd täpselt, et on võimalik arvesse võtta kohalikku eripära.

Teemaplaneeringu eeldatavate strateegiliste mõjude hindamisel seatakse kavandatavale tegevusele üks alternatiivne võimalus (nn null-alternatiiv), sest teised Teemaplaneeringu käsitusulatuses samaväärsed arengustsenaariumid puuduvad. Alternatiivi seadmine on suhteliselt tinglik, sest Teemaplaneeringu algatamise ja koostamise vajadus on sõnastatud ka kehtivas üldplaneeringus (Vormsi valla üldplaneering 2004:37). Järelikult tähendaks Teemaplaneeringu koostamata jätmine null-alternatiivi alusdokumendiga vastuollu minekut, ent tegemist on siiski realselt elluviidava alternatiiviga.

Teemaplaneeringu alternatiivsed võimalused on lühikirjeldusena esitatud alljärgnevalt.

- 1) Kavandatav tegevus – kehtivat üldplaneeringut maakasutuse ja ehituse valdkonnas täpsustava Teemaplaneeringu koostamine, kaasates protsessi avalikkust ja ametkondi ning võttes arvesse KSH tulemusi.
- 2) Teemaplaneeringut ei koostata – Vormsi valla areng jätkub senisel moel, järgides kehtivat üldplaneeringut ning teisi asjakohaseid arengudokumente. Muudatusi ruumilises arengus tehakse juhtumipõhiselt üldplaneeringut muutvate detailplaneeringute kaudu.

Planeeringu koostamise käigus võib ilmneda vajadus seada kavandatavale tegevusele omakorda alternatiivseid arengustsenaariume mingi olulisema maakasutus- või ehitustingimuse või piirangu suhtes – nt külakeskuste tihendamine vs külade laiendamine vms.

3.KSH SISU JA METOODIKA

KSH aruande koostamisel hinnatakse teemaplaneeringu rakendamisega eeldatavalt kaasnevaid keskkonnamõjusid, et tagada keskkonnaaspektide maksimaalne arvestamine teemaplaneeringus ning teha ettepanekud sobivaima lahendusvariandi valikuks.

Vormsi on madala maakasutuse intensiivsusega väike vald. Kehtivat üldplaneeringut, mille strateegilisi mõjusid on eelnevalt hinnatud, teatud valdkondades (vt ptk 1) täpsustava Teemaplaneeringu rakendamisega eeldatavalt ei kaasne püsiva iseloomuga olulisi negatiivseid keskkonnamõjusid (nt mõju inimeste tervisele vms) - hindamisaluse dokumendiga taotletakse eelkõige inimtegevusest enam mõjutatud alade (nt külasüdamikud, põllu- ja metsamaad, poollooduslikud kooslused jms) maakasutuse korrastamist ja väärtusliku elukeskkonna säilimist. Ka Teemaplaneeringu lähteseisukohtade ja eskiisi koostamisel on võetud aluseks, et keskkonnakaitseliste piirangutega ja Natura 2000 võrgustiku aladele kaitse-eesmärgi suhtes ebasoodsa mõjuga ja/või kaitsekorraldusega mitteseonduvat maakasutust ei kavandata, mistõttu puudub vajadus Natura hindamise järele. Ühtlasi on eesmärgiks hoida kompaktsem asustus ja ehitustegevus olemasolevate asumite piires või vahetus läheduses, korraldada loodusvarade (nt põllu- ja metsamaad, poollooduslikud kooslused) kasutamist ning kaitset täpsemalt ja jätkusuutlikumalt ehk eeldatavalt kaasneb Teemaplaneeringu rakendamisega senisega võrreldes pigem positiivseid mõjusid looduskeskkonna komponentidele.

Ülaltoodust järeldub, et Teemaplaneeringule KSH aruande koostamise peamiseks eesmärgiks võimalike keskkonnaga seonduvate kaalutusvigade (nt kõrgema tasandi strateegiliste dokumentidega mittearvestamine maakasutustingimuste seadmisel) ärahoidmine jooksvalt TP koostamise käigus. Sest ka väikese, kuid siiski võimaliku olulise mõju avaldumise tõenäosuse korral tuleb välja selgitada, milliste abinõude rakendamisega on võimalik riske vähendada/vältida.

Tulenevalt asukohast ja kultuurilisest eripärast on Teemaplaneeringu KSH-s teravdatud tähelepanu all sotsiaalsed mõjud – teemaplaneeringu rakendamise mõju vormsilaste eluviisile ja identiteedile, võimele kohaneda muutuvate tingimustega. Eeldatavalt olulise keskkonnamõju iseloomu ja ulatust hinnatakse viies peamises valdkonnas, mis on punktidenä esitatud alljärgnevalt.

1. Maakasutustingimused. Teemaplaneeringu eesmärgiks on määrata külade kaupa elamuehituspiirkonnad ning väljapool külasüdamikke need alad, kus ei saa üldse ehitada. Arengukava SWOT analüüsis (Vormsi valla arengukava 2011) on nõrga küljena nenditud, et Vormsi „*kinnisvaraturg ei toimi piisavalt ja seetõttu on kinnisvara hind suhteliselt kõrge*“. Eeldatavalt on olulisimad kinnisvara hinna määrajad kinnistu asukoht ning selle ehituslik potentsiaal. Kuna suurem osa Vormsi rannikust on koormatud ehitamist keelavate piirangutega (st kinnistute asukohti võib saare väiksusest tulenevalt vaadata suhteliselt ühetaolistena), siis võib olukorras, kus kehtiv üldplaneering on jätnud ehitustingimustesse rohkem tõlgendamise ruumi, teemaplaneeringu rakendamisega kaasnedes Vormsi kinnisvara hindade märkimisväärne diferentseerumine vastavalt ehitusõigusele. Seda võib käsitleda olulise mõjuna inimeste varale, kusjuures ehitusõiguse saamise puhul on see positiivne (vara väärtus tõuseb veelgi, kuna pakkumine väheneb ja nõudlus eeldatavalt säilib) ning sellest ilmajäämise puhul negatiivne (vara väärtus eeldatavalt kahaneb). Küsimus on seda olulisem, et Vormsi puhul on tegemist võrdväärselt Rootsi ja Eesti kultuuriruumi kuuluva saarega ning neis riikides toimub ehitusõiguse andmine oluliste erinevustega.

Suurem osa Vormsi küladest on rohkemal või vähemal määral rida- või sumbkülad, mille kujunemise aluseks on kohalike loodusolude tundmine ja nendega arvestamine. Sumbküla hoonestus on reeglina koondunud logistiliselt soodsasse ja/või kehvema põllumajandusliku väärtusega kohta, mille oluliseks eesmärgiks oli lähikonna väärtuslikuma põllumaa säilitamine. Ridakülade kujunemine rannikule on olnud suuresti seotud rannavallidega, mis sobisid absoluutkõrguse ning soodsamate ehitusgeoloogiliste tingimuste poolest paremini hoonete ja ühenduste rajamiseks. Mõlema nimetatud külatüübi puhul võib asustuse kavandamisega eeldatavalt kaasnedes oluline mõju. Sumbküla laiendamine toimuks tõenäoliselt väärtuslike põllumaa arvelt (negatiivne mõju loodusvarale, vt punkt 3), samal ajal kui asustuse tihendamine võib tähendada muudatusi asustusstruktuuris, ehitusstiilis, hoonete kasutusotstarbes vms (negatiivne mõju kultuuripärandile ja maastikele). Ridaküla laiendamist limiteerib otstarbekus (kaugus külakeskusest ja avalikest teenustest, insenervõrkudega varustamise võimalused jms vahekaugusega võrdeliselt kasvav negatiivne mõju varale, sotsiaalsetele vajadustele) ning asustuse tihendamine toimuks suure tõenäosusega ranna ehituskeelu- või piiranguvööndis (vt punkt 2). Asustuse laiendamine ja/või tihendamine aitab samal ajal ellu viia valla arengueesmäärke, soodustades püsielanikkonna kasvu.

2. Ehituskeeluvööndi ja üleujutusala piiri täpsustamine. Sadama- ja lautrikohtade ehituskeeluvööndi täpsustamine ning määratavast üleujutusala piirist lähtuva ehitusjoone seadmine on mõlemad olulise keskkonnamõjuga tegevused, mille puhul tuleb rakendada ettevaatusprintsipi. On tõenäoline, et esiteks ettevaatuse määr ning maaomanike ootus mereäärse maa kasutusvõimaluste suhtes ei ühti ning teiseks võivad eeldatavalt ilmnedes vastuolud traditsiooniliste rannikuäärsete ridakülade arengu suunamisel.

Mõju vormsilaste eluviisile ja piirkonna arengule või olla nii positiivne kui ka negatiivne. Positiivne: valdkond saab täpsema ja õigusselgema raamistiku; omavalitsuse halduskoormus väheneb; omanike jaoks lihtsustub arendustoetuste taotlemine ja asjaajamine jne. Negatiivne: senisega võrreldes maakasutuspiiranguid pigem lisandub ja nende ruumiline ulatus suureneb; täpsustatud suhteliselt konkreetse ruumilise ulatusega piirangud võivad subjektiivselt tunduda kinnisomandit rohkem koormavad ja kasutusvõimalusi sulgevad kui senised ebamäärasema ruumilise ulatusega piirangud jne.

Rannaga seotud seaduslike piirangute (nt ranna ehituskeeluvöönd, looduskaitseala kaitse-eeskiri) tulemusena on nt Hosby ja Förby külad sattunud seisu, kus küla elujõu ja pärandiväärtuse tagamine (nt asustusstruktuuri säilitamine, traditsioonilise eluviisi ja maakasutuse toetamine) ning arengueesmärkide täitmine (nt asustuse tihendamine, täiendavate elamuala juhtotstarbega alade määramine) läheksid vastuollu keskkonnakaitseliste eesmärkide täitmisega – olulised sotsiaalsed mõjud vs olulised mõjud looduskeskkonnale. Eriti terav on probleem Förbys, kus juba vähendatud ehituskeeluvöönd piirneb küla läbiva teega, aga ligikaudu 1/3 küla hoonestusest (sh ligikaudu pooled ajaloolistest õuemaadest ja säilinud vundamentidest) paikneb tee ja mere vahel ehk ehituskeeluvööndis.

Osa Vormsi maismaast ja kogu saarega piirnev mereala kuulub Väinamere hoiuala koosseisu (Vabariigi Valitsuse 28. veebruari 2006. a määrus nr 59 “Hoiualade kaitse alla võtmine Lääne maakonnas”), mis on arvatud Natura 2000 võrgustikku Väinamere loodus- ja linnualana (VV 05.08.2004 korraldus nr 615). Sellest lähtuvalt võib ka ülekaaluka avaliku huvi korral (kohaliku elulaadi ja külamaastike säilitamine, rekreatsiooni ja majandustegevuse võimaldamine jms) maakasutuse intensiivistamisega ehituskeeluvööndi arvelt kaasneda oluline negatiivne mõju looduskeskkonnale (sh vee kvaliteedile, bioloogilisele mitmekesisusele jne). Looduskeskkond on õigusaktide kaudu paremini kaitstud – sisuliselt on kaalukausil globaalsed keskkonnakaitselised huvid ja lokaalsed sotsiaalsed huvid – millest järelduvalt võivad Teemaplaneeringu rakendamisega tõenäoliselt kaasneda ebasoodsad sotsiaalsed mõjud (nt mõju asustusstruktuuri säilimisele, traditsioonilisele eluviisile).

3. Loodusvarade kasutamine. Teemaplaneeringu rakendamisega kaasneb tõenäoliselt positiivne mõju loodusvaradele, sest seatakse tingimused ja/või määratakse maakasutuspiirangutega alad loodusrikkuse säilitamiseks ja majandamiseks, põldude säilitamiseks jne. Samas on vajalik silmas pidada, et asustuse ja maakasutuse planeerimisel pööratakse piisavalt tähelepanu põllu- ja metsamaade ning pool-looduslike koosluste säästvale majandamisele ning selleks seatavate tingimuste rakendatavusele (vt punkt 4). Näiteks saab Rälby, Sviby, Suuremõisa jt külade laiendamine toimuda peamiselt põllumaade arvelt ning seejuures napib mõnede pärandiväärtuslike külade puhul (nt Suuremõisa, Hullo) võimalusi ka asustuse tihendamiseks. Väärtuslike põllumaade kasutuselevõtuga ehitamiseks kaasneb eeldatavalt negatiivne mõju pinnasele, mille olulisus sõltub väärtusliku põllumaa massiivi pindala vähenemise määrast, maaparandussüsteemi toimimise ja põllumajandusmaale juurdepääsu tagatavusest jms.

4. Teemaplaneeringu rakendamine. 2015.a. andmete järgi omab Vormsil maad 760 maaomanikku. Seejuures elab alaliselt saarel hinnanguliselt 150-200 inimest. Kui eelnevale lisada tõik, et ligikaudu 28% maast on riigi- või munitsipaalmaa ning hinnanguliselt 40-45% maast kuulub rootslastele, siis ilmneb, et Vormsi valla maakasutus on äärmiselt killustatud – saar on jaotatud kitsaste siiludena erinevate omanike vahel ning sellest suurema osa maakasutust korraldatakse kaudselt, vahendatult ja/või passiivselt. See raskendab asjaliste kaasamist arengudokumentide koostamisse ning ühtlasi on valla areng strateegiliste dokumentide kaudu suhteliselt raskesti suunatav. Sellega võib eeldatavalt kaasneda oluline negatiivne mõju inimeste sotsiaalsetele vajadustele ja varale.

5. Erinevate arengudokumentide liitmõju. Elu Vormsi saarel on korraldatud arvestatava koguse arengudokumentide (vt loetelu allpool) kaudu. On tõenäoline, et planeerimise täpsustatme suurenedes tekib vajadus mõnede kõrgema tasandi dokumentidega seatud tingimuste juhtumipõhiseks täiendamiseks, täpsustamiseks või erandite loomiseks. Selle mõju on võimalik täpsemalt hinnata Teemaplaneeringu koostamise hilisemas järgus.

Loetelule võivad lisanduda KSH huvigruppide hinnangul olulised aspektid (nt tuleneda teemaplaneeringu ametkondlikust koostööst), kui planeeringulahendus on muutunud konkreetsemaks. Samuti võib tekkida vajadus käsitleda mõnda väheolulist mõju kumulatiivse ja/või sünergilise olulise mõju hindamiseks.

Oluliste keskkonnamõjude hindamine on osa teemaplaneeringu koostamisest, kus mõlemad tegevused (nii planeeringu koostamine kui KSH) on korraldatud vastava seadusega. Hindamise raamistiku moodustab KSH juhteksperdi, planeerija ja kohaliku omavalitsuse koostöö planeeringuprotsessi vältel.

Mõjude hindamise lähtepunktiks on kehtivad asjakohased strateegilised dokumendid (õigusaktid, nende alusel kehtestatud määrad, kõrgema tasandi planeeringud ja arengukavad jne), millest olulisemad on nimetatud alljärgnevalt:

1. *keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadus (KeHJS), looduskaitse seadus, püsisustusega väikesaarte seadus ning planeerimisseadus;*
2. riikliku tasandi arengudokumendid, nt üleriigiline planeering *Eesti 2030+*;
3. Lääne-Eesti saarte biosfääri programmiala säästliku arengu programm 2014-2020;
4. Läänemaa maakonnaplaneering ja selle teemaplaneeringud, nt *Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused*;
5. *Lääne maakonna arengustrateegia 2020+*, *Läänemaa keskkonna arengukava 2006-2015* ning teised regionaaltasandi arengukavad;
6. Vormsi valla üldplaneering ja arengukava.

Keskkonda käsitletakse hindamisel kõige laiemas mõttes – kogumina loodus-, sotsiaal-, majandus-, ajaloolis-kultuurilisest ning ehitatud keskkonnast. Keskkonnale (keskkonnaaspektidele) avalduvate võimalike oluliste mõjude hindamisel lähtutakse eeskätt olemasolevast teabest (EELIS, VEKA jt riiklikud andmebaasid; Vormsi maastike, hoonestuse jms kohta tehtud uuringud), sest teemaplaneeringu (sh selle KSH) ülesandeks ei ole täiendavate uuringute läbiviimine. Samuti jälgitakse mõjude hindamisel ruumilise planeerimise hierarhiat – hindamise täpsus on seotud arengudokumendi täpsusastmega ning seejuures keskendutakse valdkondadele, mis tulenevad Teemaplaneeringu eesmärkidest (vt ptk 1).

KSH käigus selgitatakse välja, kirjeldatakse ja hinnatakse Teemaplaneeringuga kavandatavate tegevuste või arenguvõimaluste elluviimisega kaasnevaid võimalikke olulisi mõjusid, eesmärgiga vältida või vähendada soovimatute keskkonnamõjude avaldumise tõenäosust. Peamiselt kasutatakse kvalitatiivseid hindamismeetodeid, kuid vajadusel seotakse andmed, nende töötlemine ja järeldused kvantitatiivsete näitajatega. KSH põhiliseks osaks on Teemaplaneeringu arengusuundade vastavuse hindamine ülaltoodud õigusaktide ja arengudokumentidega (vastavuse analüüs).

KSH järelduste paikapidavust kontrollitakse tabelis 2 loetletud huvigruppide ja avalikkuse kaasamise abil.

Metoodikat täpsustatakse mõjude hindamise käigus vastavalt konkreetsematele andmetele.

4.KSH AVALIKUSTAMISE AJAKAVA

Antud peatükis on üles loetletud KSH koostamisse kaasatavad isikud ja huvigrupid, nimetatud nende kaasamise viis ning esitatud KSH avalikustamise orienteeruv ajakava.

4.1 KSH HUVIGRUPID

KSH koostamisse kaasatavad isikud ja asutused, keda üldplaneeringu koostamine võib eeldatavalt mõjutada ja/ või kellel võib olla põhjendatud huvi planeeringu ja selle KSH protsessis osalemise vastu, on esitatud tabelis 2. Kohalike huvigruppide kaasamise üle on otsustatud selle alusel, millised seltsid osalesid 27.09.2014 Vormsi saare mõttekojal.

Tabel 1. KSH aruande koostamisse kaasatavad huvigrupid.

Huvitatud isik/ asutus	Mõju/ huvi	Kaasamise viis
Vormsi Vallavalitsus	KSH korraldaja, kelle ülesanne on edendada kohalikku elu.	Teavitaja
Vormsi Vallavolikogu	Kohalik valitsusorgan, kes üldplaneeringu kehtestajana peab olema teadlik kavandatava tegevuse keskkonnamõjudest.	Teavitatakse e-kirjaga
Lääne Maavalitsus	Avalike huvide kaitsja maakonna tasandil.	Teavitatakse e-kirjaga
Keskkonnaameti Hiiu-Lääne-Saare regioon	Kaitseala, hoiuala, püsielupaiga ja kaitstava looduse üksikobjekti valitseja ning KSH järelevalvaja, kelle ülesanne on tagada KSH protsessi vastavus õigusaktidele.	Teavitatakse e-kirjaga
Muinsuskaitseameti Põhja-Eesti järelevalveosakond	Riikliku järelevalve teostaja mälestiste üle.	Teavitatakse e-kirjaga
Maa-ameti planeeringute osakond	Riigi huvide esindaja planeeringumenetlustes ja riigimaade planeerimisel.	Teavitatakse e-kirjaga
Veeteede Amet	Asutus, mis on huvitatud ohutu, turvalise ja mugava keskkonna saavutamisest Eesti sadamates ja veeteedel.	Teavitatakse e-kirjaga
Põllumajandus-ministeerium	Eesti maaelu, põllu- ja kalamajanduse jätkusuutliku ja mitmekesise arengu eest vastutav ministeerium.	Teavitatakse e-kirjaga
Lennuamet	Riikliku järelevalve teostaja õhuruumi kasutamise ja lennuliikluse korraldamise üle.	Teavitatakse e-kirjaga
Balti Keskkonnafoorum	Eesti Keskkonnaühenduste Koja esindusorganisatsioon 2015. aastal.	Teavitatakse e-kirjaga
Vormsi selts	Kohalikku elu edendav huvigrupp.	Teavitatakse e-kirjaga
Rälby külaselts	Kohalikku elu edendav huvigrupp.	Teavitatakse e-kirjaga
Saxby külaühing	Kohalikku elu edendav huvigrupp.	Teavitatakse e-kirjaga

Vormsi käsitöö selts	Kohalikku elu edendav huvigrupp.	Teavitatakse e-kirjaga
Vormsi pensionäride seltsing	Kohalikku elu edendav huvigrupp.	Teavitatakse e-kirjaga
Vormsi Püha Olavi gild	Kohalikku elu edendav huvigrupp.	Teavitatakse e-kirjaga
Vormsi valla elanikud ja laiem avalikkus	Avalikkus on eeldatavalt huvitatud jätkusuutlikult toimivast elukeskkonnast.	Teavitatakse ajalehtedes ja Ametlikes Teadaannetes

4.2 KSH AJAKAVA

Keskkonnamõju strateegiline hindamine ja aruande avalikustamine toimub *keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse* ja muude avalikku menetlust puudutavate seaduste (nt *haldusmenetluse seadus*) alusel.

KSH aruande avalikustamise prognoositav ajakava on esitatud tabelis 3. Selles võib esineda nihkeid sõltuvalt sellest, et eesmärk on sünkroniseerida üldplaneeringu ja KSH protsessid.

Tabel 2. KSH aruande avalikustamise ajakava.

Etapp	Etapi tegevus	Kuupäev/ päevade arv	Nädal	Teatamise koht või viis
KSH algatamine	teatamine	25.05.2012		Ametlikud Teadaanded, kohalik ajaleht, e-, liht- või tähtkiri.
Programm	koostamine		-20.	
	seisukoha küsimine	14 päeva jooksul	22.	positiivse seisukoha saamine Keskkonnaametilt
	avalikustamisest teatamine	7 päeva ette	24.	Ametlikud Teadaanded, kohalik ajaleht, valla koduleht, e-, liht- või tähtkiri.
	avalik väljapanek	14 päeva	27.	Vormsi vallamaja ja koduleht
	avalik arutelu	1 päev	28.	Vormsi vallamaja
	heakskiitmine	30 päeva jooksul	39.	Keskkonnaameti kiri
KSH aruanne	koostamine		39-47.	
	avalikustamisest teatamine	7 päeva ette	48.	Koos planeeringu avalikustamise teatega
	avalik väljapanek	21 päeva	52.	Samal ajal ÜP avaliku väljapanekuga.
	avalik arutelu	1 päev	2.	Samal ajal ÜP avaliku aruteluga.
	aruande heakskiitmine ja (vajadusel) seiremeetmete kinnitamine	30 päeva jooksul	6.	Keskkonnaameti kiri

5.ASJAOSALISTE ANDMED

Käesolevas peatükis on tabeli kujul esitatud Teemaplaneeringu ja selle KSH osapoolte andmed (vt Tabel 3). Peatüki teises osas on tõendatud KSH juhtiveksperdi kvalifikatsiooni vastavust *KeHJS* §34 lg 3 nõuetele.

Tabel 3. Teemaplaneeringu ja KSH osapooled

Pädevus	Asutus	Kontakt	Kontaktisik
TP ja KSH algataja, TP vastuvõtja, TP ja KSH avaliku väljapaneku väljakuulutaja, TP kehtestaja	Vormsi Vallavolikogu	Hullo küla, Vormsi vald, 91301 Läänemaa tel: 52 96318 vv@vormsi.ee	vallavanem
TP ning KSH koostamise korraldaja	Vormsi Vallavalitsus		
TP ja KSH koostaja	OÜ Pärnu Instituut	OÜ Pärnu Instituut Riia mnt 14-7 80013 PÄRNU parnuinstituut@gmail.com	Raimo Klesment parnuinstituut@gmail.com Marek Lind lind.marek@gmail.com
KSH järelevalve teostaja	Keskkonnaameti Hiiu-Lääne-Saare regioon	Kiltsi tee 10, 90403, Haapsalu tel: 47 24720 laane@keskkonnaamet.ee	

KSH programmi on koostanud juhtekspert Marek Lind koostöös KSH korraldaja ja Teemaplaneeringu koostajaga. Juhteksperdil on sellekohane õigus vastavalt *KeHJS* § 34, lg. 3.

Marek Lind

- on omandanud BSc maastikuarhitektuuris (2005, Eesti Maaülikool);
- omab strateegiliste dokumentide koostamise kogemust alates 2005. aastast, KSH alast kogemust 2007. aastast, on osalenud viimase viie aasta jooksul mitmete omavalitsuste üld- (nt Mõisaküla, Sauga, Põlva jt valdade) ja teemaplaneeringutes ning planeeringute keskkonnamõjude strateegilises hindamises (sh juhteksperdina Mõisaküla linna üldplaneeringus ning Ridala valla Kiltsi tööstusala detailplaneeringus);
- on läbinud keskkonnamõju strateegilise hindamisega seotud ainekursused, nt Keskkonnamõju hindamine ja audit (4,5 EAP, Eesti Maaülikool), Maastiku ja visuaalse mõju hindamine (1,5 EAP, Eesti Maaülikool), Maastikuplaneerimise põhikursus (7,5 EAP, Eesti Põllumajandusülikool), Valla/linna ruumiline planeerimine (3 EAP, Eesti Maaülikool) jne.

KSH töögrupp:

- Marek Lind (maastikuarhitekt) – KSH juhtekspert, strateegiliste keskkonnamõjude hindamine.
- Raimo Klesment (maastikuarhitekt, jurist) – ülemuslike arengudokumentide analüüs.
- Tuuli Veersalu (maastikuarhitekt) – väärtuslikud põllumaad, rohevõrgustik jms GIS-analüüs.

Vajadusel (nt eksperthinnangu koostamiseks) kaasatakse töögruppi täiendavalt eksperte.

6.PROGRAMMI KOHTA LAEKUNUD SEISUKOHAD

Antud peatükis on KeHJS § 36 lõige 2 punkt 9 alusel kirjeldatud asjaomaste asutuste (vt Tabel 1) seisukohti. Seisukohtade kirjeldus on esitatud tabeli kujul (vt Tabel 4).

Tabel 4. Programmi kohta laekunud seisukohad

Seisukoht	Käsitlemine programmis
Muinsuskaitseamet 10.06.2015 nr 1.1-7/1600-1	
1. Lähtuda (strateegiliste mõjude hindamisel) riikliku kaitse all olevatest mälestistest ja nende kaitsevöönditest.	Võetud teadmiseks, programmi täiendamiseks puudub vajadus.
2. Märkida kaardile kõigi mälestiste nimed või registrinumbrid ja kaitsevööndid.	Edastatud planeerijale.
3. Analüüsida (soovitavalt) planeeringu käigus Vormsi vallale ajalooliselt väärtuslike objektide (sh hooned, teed, tähised jne) säilimiseks vajalike tingimuste seadmist.	Edastatud planeerijale.
Maanteeamet 19.06.15 nr 15-2/15-00028/485	
1. Analüüsida olemasolevate riigiteede teekaitsevööndi ulatust lähtuvalt 01.07.2015.a. jõustuvast Ehitusseadustikust	Edastatud planeerijale.
2. Analüüsida riigimaanteede äärsete parklate rajamise vajalikkust.	Edastatud planeerijale.
Põllumajandusministeerium nr 9.4-4/5433-1	
Nõustub programmi eelnõus esitatud seisukohtadega.	Võetud teadmiseks.
Veeteede amet 26.06.2015 nr 6-3-1/1858	
Ei ole täiendavaid ettepanekuid ega märkusi programmi kohta	Võetud teadmiseks.
Maa-amet 25.06.2015 nr 6.2-3/8919	
1. Planeeringulahendust koostades ei tohi ühegi	Edastatud planeerijale.

teise maaomaniku huve ilma põhjendatud ja kaalutletud vajaduseta eelistada riigi huvidele.	
2. Perspektiivselt munitsipaalomandisse taotletavate maa-alade maakasutuse juhtotstarbed soovitatakse planeerida pigem detailsemalt.	Edastatud planeerijale.
3. KSH programmi eelnõus on märgitud, et teemaplaneeringu KSH on algatatud Vormsi Vallavolikogu 25.05.2012 otsusega nr 24. Märgime, et Vormsi valla dokumendiregistrist leitav KSH algatamise otsus nr 24 on vastu võetud 28.05.2012.	Kuupäev parandatud programmi ptk 1.
Keskkonnaamet 26.06.2015 nr HLS 6-8/15/14079-2	
1. Määrata KSH hindamise ulatus.	Täiendatud ptk 1.
2. Täpsustada metoodikat.	Täiendatud ptk 3.
3. Selgitada ja nimetada strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega eeldatavalt kaasnevat keskkonnamõju, sealhulgas inimese tervisele, piiriülese keskkonnamõju esinemise võimalikkust ja võimalikku mõju Natura 2000 võrgustiku alale:	
3.1 käsitleda Vormsi valla territooriumil paiknevaid looduskaitsealade (edaspidi LKS) § 4 lõikes 1 nimetatud kaitstavaid loodusobjekte, kus ehituslikele tingimustele annab Keskkonnaamet kaitseala valitsejana igal üksikjuhul nõusoleku;	Tegemist on kitsalt ÜP põhisuundade ja juhtotstarbe ning ehitustingimuste täpsustamise TP-ga, mille sisu ja iseloom ei tingi nimetatud loodusobjektide käsitlemist programmis.
3.2 ranna ehituskeeluvööndis ei saa kavandada ehitustegevust, kuna ehituskeeluvööndi peamine eesmärk on kaitsta ranna ja kalda looduslikku kooslust liigse arendussurve eest ning tagada elanikkonnale alade avatus;	Võetud teadmiseks, edastatud planeerijale.
3.3 Natura hindamine tuleb esitada nii KSH programmis kui ka aruandes selgelt eristavana;	Natura hindamise vajaduse puudumise põhjendus lisatud ptk 3.
3.4 keskkonnamõju hindamise valdkondade käsitlemisel välja tuua alamteemad (kaitstavate loodusobjektide alajaotused, Natura 2000 võrgustiku alade puhul loodus- ja linnualad ning nende kaitse-eesmärgid) ning nimetada kavandatava tegevusega kaasnevad võimalikud negatiivsed mõjud alamteemade lõikes.	Tegemist on kitsalt ÜP põhisuundade ja juhtotstarbe ning ehitustingimuste täpsustamise TP-ga, mille sisu ja iseloom ei tingi nimetatud valdkondade käsitlemist programmis.
4. Selguse huvides KSH programmis looduskeskkond ja sotsiaalpool eraldi välja tuua.	Programmi koostamise faasis on kehtivate õigusaktide, arengudokumentide ning planeeringu lähteseisukohtade põhjal tuvastatud

	võimalikke olulisi mõjusid peaaesjalikult sotsiaalvaldkonnas, mistõttu puudub vajadus looduskeskkonna eraldi käsitlemiseks.
5. KSH programmi ja aruande koostamisel käsitleda ka looduskaitseseadust ja pühasustusega väikesaarte seadust.	Täiendatud ptk 3.
6. Lisada tuleb, et LKS § 21 lg-st 1 tulenevalt on Keskkonnaamet ka kaitseala, hoiuala, püsielupaiga ja kaitstava looduse üksikobjekti valitseja.	Täiendatud tabelit 1.
7. Tabelis 1 nimetada korrektselt Eesti Keskkonnaühenduste Koda.	Täiendatud tabelit 1.
8. KeHJS § 42 järgi kuulub KSH aruande heakskiitmise juurde ka seiremeetmete kinnitamine (vt Tabel 2).	Täiendatud tabelit 2.
9. KSH programmi heakskiitmiseks esitamisel lisada juhteksperdi kvalifikatsiooniga seotud materjalid, arvestades KeHJS § 34 lg 3. Samuti palume KSH programmis välja tuua eksperdirühma koosseis ning selgitus, milliste teemavaldkonnaga konkreetne ekspert tegeleb.	Täiendatud ptk 5.
10. Kasutatud allikate loetelu täiendada tulenevalt eelpoolnimetatud punktidest (sh Natura hindamise juhend).	Kasutatud allikate loetelusse saab lisada ainult programmi tekstis viidatud allikaid. Natura hindamise juhendile jt materjalidele programmi tekstis viidatud pole, mistõttu pole põhjust neid kasutatud allikates nimetada.
11. Nii TP-s kui ka selle KSH-s põhjalikult käsitleda Vormsi valla ÜP muutmise vajadust ja ulatust.	Võetud teadmiseks KSH aruande koostamisel, edastatud planeerijale.

KASUTATUD ALLIKAD

Vormsi valla arengukava 2011-2025.a. 2011. Vormsi Vallavalitsus, Geomedia. Hullo-Tartu.

Vormsi valla üldplaneering. 2004. Vormsi Vallavalitsus, OÜ Derevoos, OÜ E-Konsult, MTÜ Läänerannik. Vormsi.

LISAD

Lisa 1. Vormsi valla TP ja KSH algamise otsus ning sellekohane teade Ametlikes Teadaannetes.

Lisa 2. KSH programmile laekunud seisukohad.

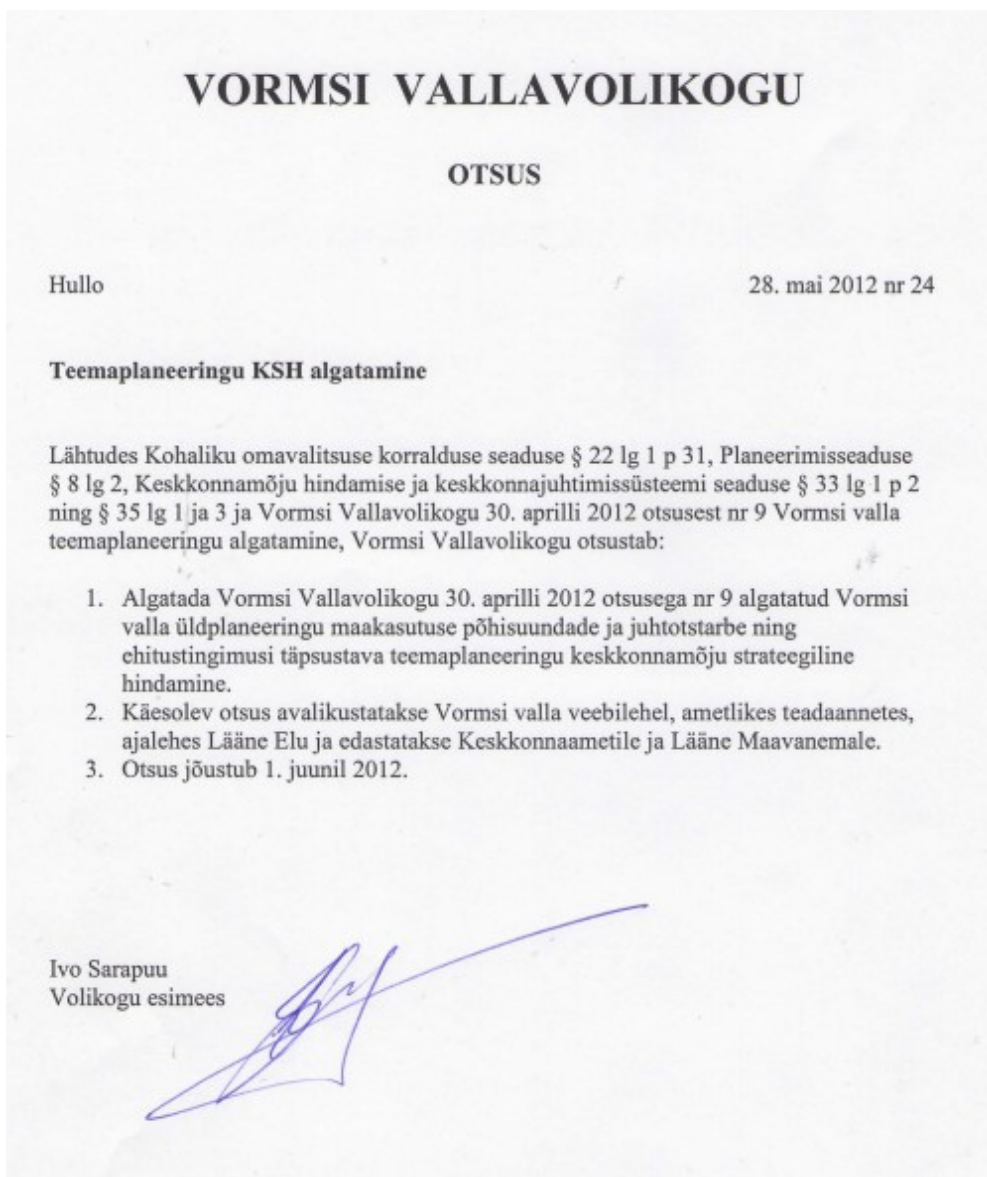
Lisa 3. KSH programmi avaliku väljapaneku teated Vormsi valla koduleheküljel, ajalehes Lääne Elu ja Ametlikes Teadaannetes.

Lisa 4. KSH programmi avalikul väljapanekul laekunud ettepanekud ja vastuväited koos Vormsi Vallavalitsuse vastustega.

Lisa 5. KSH programmi avalikul arutelul osalejate nimekiri ja protokoll.

Lisa 6. Keskkonnaameti heakskiit KSH programmile.

Lisa 1



Keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise teade

Avaldamise algus: 29.05.2015

Avaldamise lõpp: tähtajatu

Vormsi Vallavalitsus avaldab teadaande [keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse \(KeHJS\) § 35 lõike 6](#) alusel.

Vormsi Vallavalitsus teatab, et Vormsi Vallavolikogu on algatanud 30.04.2012 otsusega nr 9 teemaplaneeringu maakasutuse põhisuundade ja juhtotstarbe ning ehitustingimuste täpsustamiseks ja 25.05.2012 otsusega nr 24 Vormsi valla üldplaneeringu põhisuundade ja juhtotstarbe ning ehitustingimuste täpsustamise teemaplaneeringule keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH).

Algatatava keskkonnamõju strateegilise hindamise eesmärk on konsulteerida otsustajat parima planeeringulahenduse väljatöötamisel, et tagada kõrgetasemeline keskkonnakaitse, jätkusuutlik areng ning avalikkuse kaasatus keskkonnamõjude otsuste tegemisse.

Keskkonnamõju strateegilise hindamise kohustuslikkus antud teemaplaneeringule tuleneb keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõige 1 punktist 2.

Strateegilise planeerimisdokumendi koostamise osapooled:

Koostamise algataja on Vormsi Vallavolikogu

Koostamise korraldaja on Vormsi Vallavalitsus, Tanel Viks, tanel@vormsi.ee

Koostaja on OÜ Pärnu Instituut, Raimo Klesment, raimo.klesment@gmail.com

Kehtestaja on Vormsi Vallavolikogu

Strateegilise planeerimisdokumendi koostamise ja KSH algatamise otsusega on võimalik tutvuda tööpäeviti Keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise otsusega saab tutvuda Vormsi Vallavalitsuses (Hullo küla, Vormsi vald, Läänemaa) ja Vormsi valla kodulehel <http://avalik.amphora.ee/vormsivv/index.aspx?type=12&id=52637>.

Vormsi Vallavalitsus
Hullo, Vormsi, LÄÄNEMAA
Telefon: 52 963 18
E-post: VV@VORMSI.EE

Teadaande avaldaja kontaktandmed:
kinnisvaraspetsialist Valvi Sarapuu
Telefon: 53073269
E-post: valvi@vormsi.ee

Teadaande number 778669

Lisa 2



MUINSUSKAITSEAMET

Lp Valvi Sarapuu
Vormsi Vallavalitsus
Hullo küla
Vormsi vald
Lääne maakond

Teie 09.06.2015 nr 7-1/272/2015
Meie 10.06.2015 nr 1.1-7/1600-1

**Muinsuskaitseameti seisukoht Vormsi teemaplaneeringu
keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande programmi eelnõu kohta**

Esitasite Muinsuskaitseametile Vormsi valla teemaplaneeringu KSH aruande programmi eelnõu. Muinsuskaitseametil KSH programmi eelnõu kohta täiendavaid märkusi ei ole.

Teemaplaneeringu keskkonnamõjude strateegilise hindamisel palume lähtuda riikliku kaitse all olevatest mälestistest ja nende kaitsevöönditest. Mälestiste nimekiri on nähtaval Kultuurimälestiste riiklikus registris, millel on olemas riskasutus ka Maa-Ameti põhikaardiga (www.register.muinas.ee).

Kinnismälestiste kaitsevöönd on vastavalt muinsuskaitseaduse §25 50 m mälestise väliskontuurist kui ei ole määratud teisiti.

Palume märkida kaardile kõigi mälestiste nimed või registrinumbrid ja kaitsevööndid.

Muinsuskaitseamet soovib analüüsida planeeringu käigus Vormsi vallale ajalooliselt väärtuslike objektide (sh hooned, teed, tähisted jne) säilimiseks vajalike tingimuste seadmist.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kalli Pets
Läänemaa vaneminspektor
kalli.pets@muinas.ee
5084363



MAANTEEAMET

Lääne Maavalitsus
Lahe 8
90503 HAAPSALU
Grete.Kindel@laane.maavalitsus.ee

Teie 15.06.2015

Meie 19.06.15 nr 15-2/15-00028/485

Koopia: Vormsi Vallavalitsus

**Vormsi teemaplaneeringu keskkonnamõju
strateegilise hindamise aruande programmi eelnõust**

Olete edastanud Lääne Maavalitsuse Planeeringute järelevalve komisjoni liikmetele seisukoha võtmiseks Vormsi teemaplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande programmi eelnõu. Kuna teemaplaneeringu koostamise eesmärgiks on muuhulgas teedevõrguga seonduva täpsustamine, siis leiame, et Maanteeamet peab planeerimisseaduse § 16 lg 1 p 4 alusel huvitatud isikuna olema planeeringu koostamise protsessikaasatud. Kaasamine ja koostöö on vajalik muuhulgas seoses 01.07.2015 jõustuva Ehitusseadustiku rakendamisega, käsitlemaks riigimaanteede kaitsevööndeid. Seni Maanteeametit teemaplaneeringu koostamise protsessi kaasatud ei ole.

Keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi eelnõule esitab Maanteeamet omapoolsed ettepanekud:

1. Analüüsida olemasolevate riigiteede teekaitsevööndi ulatust lähtuvalt 01.07.2015.a. jõustuvast Ehitusseadustikust;
2. Analüüsida riigimaanteede äärsete parklate rajamise vajalikkust.

Palume Lääne Maavanemal Vormsi teemaplaneeringule kooskõlastamise vajadusemääramise dokumenti lisada Maanteeametiga kooskõlastamise vajadus.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Marten Leiten

planeeringute menetlemise talituse juhataja

Tiit Harjak

462 2760

Tiit.Harjak@mmt.ee



PÕLLUMAJANDUS-
MINISTEERIUM

Valvi Sarapuu
Vormsi Vallavalitsus

Teie: 09. juuni 2015 nr 7-1/272/2015

Meie: Kuupäev digiallkirjas
nr 9.4-4/5433-1

**Vormsi valla teemaplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande
programmi eelnõu**

Austatud proua Sarapuu

Põllumajandusministeerium nõustub Vormsi valla teemaplaneeringu keskkonnamõju
strateegilise hindamise aruande programmi eelnõus kavandatud seisukohtadega.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Urmas Kruuse
Maaeluminister

Helve Hunt
625 6511 helve.hunt@agri.ee



VEETEEDE AMET

Valvi Sarapuu
Vormsi Vallavalitsus
vv@vormsi.ee

Teie: 09.06.2015 nr 7-1/272/2015

Meie: 26.06.2015 nr 6-3-1/1858

Vormsi teemaplaneeringu KSH aruande
programmi eelnõust

Lugupeetud proua Sarapuu

Veeteede Amet on läbi vaadanud Teie poolt saadetud Vormsi valla teemaplaneeringu
keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi eelnõu ning teatab, et meil ei ole täiendavaid
ettepanekuid ega märkusi selle kohta.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Taivo Kivimäe
hüdrograafia ja navigatsioonimärgistuse teenistuse
juhataja – peadirektori asetäitja



MAA-AMET

Valvi Sarapuu
Kinnisvaraspetsialist
Vormsi Vallavalitsus
vv@vormsi.ee

Teie 09.06.2015 nr 7-1/272/2015

Meie 25.06.2015 nr 6.2-3/8919

**Vormsi valla üldplaneeringu põhisuundade ja
juhtotstarbe ning ehitustingimuste täpsustamise
teemaplaneering**

Austatud proua Sarapuu

Olete edastanud Maa-ametile oma 09.06.2015 kirjaga nr 7-1/272/2015 seisukoha võtmiseks Vormsi valla üldplaneeringu põhisuundade ja juhtotstarbe ning ehitustingimuste täpsustamise teemaplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) programmi eelnõu. Teemaplaneering on algatatud Vormsi Vallavolikogu 30.04.2012 otsusega nr 9 ning teemaplaneeringu KSH on algatatud Vormsi Vallavolikogu 28.05.2015 otsusega nr 24. Maa-amet on tutvunud edastatud KSH programmi eelnõuga ning märgib järgmist.

Planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) § 16 lõikes 1 sätestatu kohaselt kaasatakse üldplaneeringu koostamisse planeeritava maa-ala elanikud ning teised huvitatud isikud. PlanS § 16 lõige 9 sätestab, et maareformi seaduse (edaspidi MaaRS) § 31 lõike 2 tähenduses jätkuvalt riigi omandis oleva maa puhul on PlanS tähenduses kinnisasja omanikuks Keskkonnaministeerium või keskkonnaministri volitatud isik. Keskkonnaminister on oma 26.03.2015 käskkirjaga nr 297 andnud Maa-ametile volituse esindada Keskkonnaministeeriumi kui kinnisasja omanikku planeerimismenetluses, kus planeeringu mõju ulatub MaaRS § 31 lõike 2 tähenduses jätkuvalt riigi omandis olevale maale või Eesti Vabariigi omandis Keskkonnaministeeriumi valitsemisel olevatele maaüksustele, mille volitatud asutuseks on Maa-amet.

Maa-amet on mitmete Vormsi vallas asuvate maaüksuste omanik. Peame siinkohal vajalikuks rõhutada, et planeeringulahendust koostades ei tohi ühegi teise maaomaniku huve ilma põhjendatud ja kaalutletud vajaduseta eelistada riigi huvidele. Juhul, kui kitsendusi ja piiranguid põhjustavate ja maakasutust piiravate objektide asukoht kavandatakse riigimaale, siis tuleb esitada vastavad põhjendused ning pakkuda välja riigimaad kõige vähem kitsendavad lahendused. Märgime, et Maa-amet riigivara valitsema volitatud asutusena ei pea võimalikuks aktsepteerida Maa-ametile volitatud maaüksuste ümberplaneerimist vähemväärtuslikeks maa-aladeks.

Iga konkreetse maa-ala planeerimisel tuleb kaaluda majanduslikke, sotsiaalseid, looduslikke,

esteetilisi, kultuurilisi, ajaloolisi, liiklustehnilisi, õiguslikke jms aspekte ja tegureid ning käsitleda neid tasakaalustatud alustel. Sealjuures peab kohalik omavalitsus lähtuma lähipiirkonna planeerimisvajadustest laiemalt. Eriti puudutab see detailplaneeringu koostamise kohustusega alade määramist ning ka reformimata riigimaale eesmärgistatud kasutusotstarbe leidmist, mis oleks vajalik ja kasulik lähtudes nii valla kui ka riigi huvidest. Perspektiivselt munitsipaalomandisse taotletavate maa-alade maakasutuse juhtotstarbed soovitame planeerida pigem detailsemalt, et kiirendada ja lihtsustada hilisemat maa munitsipaalomandisse andmise menetlust.

Teemaplaneeringu KSH programmi eelnõus on märgitud, et teemaplaneeringu KSH on algatatud Vormsi Vallavolikogu 25.05.2012 otsusega nr 24. Märgime, et Vormsi valla dokumendiregistrist leitav KSH algatamise otsus nr 24 on vastu võetud 28.05.2012. Palume nimetatud ebatäpsus parandada.

Täname Teid Maa-ameti planeeringumenetlusse kaasamise eest. Palume hoida Maa-ametit kursis Vormsi valla üldplaneeringu teemaplaneeringu ja teemaplaneeringu KSH menetlemise edasise käiguga. Soovitame edastada teemaplaneeringu lahendus Maa-ametile seisukoha võtmiseks juba eskiisi staadiumis, et jõuda võimalikult kiiresti kõiki osapooli rahuldava lahendini.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Anne Toom
Peadirektori asetäitja

Teadmiseks: Lääne Maavalitsus

Kadi Naar
665 0772 Kadi.Naar@maaamet.ee



KESKKONNAAMET

Valvi Sarapuu
kinnisvaraspetsialist
Vormsi Vallavalitsus
vv@vormsi.ee

Teie 09.06.2015 nr 7-1/272/2015
Meie 26.06.2015 nr HLS 6-8/15/14079-2

Seisukoht Vormsi valla teemaplaneeringu
keskkonnamõju strateegilise hindamise
programmi kohta

Austatud Valvi Sarapuu

Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi nimetatud *KeHJS*) § 36 lõikest 3 tulenevalt küsite Keskkonnaameti seisukohta Vormsi valla teemaplaneeringu (edaspidi *TP*) keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi *KSH*) programmi eelnõu (koostaja: OÜ Pärnu Instituut OÜ, juhtekspert Marek Lind) kohta.

Vormsi valla TP algatati 30.04.2012 Vormsi Vallavolikogu otsusega nr 9. TP KSH algatati 28.05.2012 Vormsi Vallavolikogu otsusega nr 24.

TP eesmärk on Vormsi valla üldplaneeringu (kehtestatud Vormsi Vallavolikogu 14.06.2004 määrusega nr 8) maakasutuse põhisuundade ja juhtotstarbe ning ehitustingimuste täpsustamine. TP alaks on Lääne maakonnas asuv Vormsi saar, so Vormsi vald (pindala 93 km²).

Oleme materjalidega tutvunud ja anname alljärgnevalt oma seisukoha lähtudes KeHJS § 36 lg-2 antud nõuetest KSH programmi kohta:

1. KeHJS § 36 lg 2 p 1 kohaselt tuleb KSH programmis määrata KSH hindamise ulatus lähtudes planeerimisdokumendi iseloomust ja sisust. Arvestades TP eesmärke (sealhulgas elamuehituse piirkondade määramine, ehituskeeluvööndi ja üleujutusala piiri täpsustamine jms) tuleb arvestada ja käsitleda asjaolu, et osa maismaast ja kogu Vormsi saarega piirnev mereala kuulub Väinamere hoiuala koosseisu (Vabariigi Valitsuse 28. veebruari 2006. a määrus nr 59 "Hoiualade kaitse alla võtmine Lääne maakonnas"), mis on arvatud Natura 2000 võrgustikku Väinamere loodus- ja linnualana (VV 05.08.2004 korraldus nr 615). Kuna KSH programmiga ei ole veel võimalik anda lõplikke hinnanguid ega saa täpselt määrata mõjuala suurust (see selgub alles KSH käigus), on siiski oluline välja tuua, missuguses piirkonnas tegevus toimub ja missugust piirkonda võib esialgsetel andmetel oluline mõju puudutada, kuna see aitab ka määratlada KSH käigus hinnatavaid aspekte. Kumuleeruvate

mõjude arvestamisel on tähtis roll mõjuala ulatuse määramisel.

2. KSH programmi ptk-s 2 antakse teave kavandatava tegevuse alternatiivsete võimaluste kohta. Palume täpsustada, mis metoodikat (nt mudeleid, kvalitatiivseid meetodeid, eksperthinnanguid jms) kasutatakse alternatiivide võrdlemisel, konkreetsete mõjude hindamisel ning missuguseid juhendeid kasutatakse mõju hindamise läbiviimisel (sh nn Natura-hindamine);
3. KeHJS § 36 lg 2 p 2 kohaselt tuleb KSH programmis selgitada ja nimetada strateegilise planeerimisdokumendi elluviimisega eeldatavalt kaasnevat keskkonnamõju, sealhulgas inimese tervisele, piiriülese keskkonnamõju esinemise võimalikkust ja võimalikku mõju Natura 2000 võrgustiku alale:
 - 3.2.1. Teemaplaneeringu KSH programmis tuleb käsitleda Vormsi valla territooriumil paiknevaid looduskaitseaduse (edaspidi LKS) § 4 lõikes 1 nimetatud kaitstavaid loodusobjekte, kus ehituslikele tingimustele annab Keskkonnaamet kaitseala valitsejana igal üksikjuhul nõusoleku. Seetõttu tuleb ehitusalade planeerimisel lähtuda kaitstavatel aladel kaitstavate alade kaitse-eesmärkidest ja LKS-st ning arvestada, et kaitstavatel aladel võivad maaomanikule kehtida ehitamisele piirangud või ehitamise lausaline keeld.
 - 3.2.2. KSH programmis on toodud, et asustuse tihendamine toimuks suure tõenäosusega ranna ehituskeelu- ja piiranguvööndis. Juhime tähelepanu asjaolule, et ranna ehituskeeluvööndis ei saa kavandada ehitustegevust, kuna ehituskeeluvööndi peamine eesmärk on kaitsta ranna ja kalda looduslikku kooslust liigse arendussurve eest ning tagada elanikkonnale alade avatus (Riigikontrolli 21.11.2007 aruanne „Ehitustegevus ranna- ja kaldaalal“, punkt 10 leitav internetiaadressil <http://www.riigikontroll.ee/tabid/206/Audit/2013/Area/15/language/et-EE/Default.aspx>, edaspidi Riigikontrolli 21.11.2007 aruanne.
 - 3.2.3. Natura hindamine tuleb esitada nii KSH programmis kui ka aruandes selgelt eristuvana (nt omaette peatükis). Kuigi Natura hindamine on KSH osa, on selle tulemused määrava tähtsusega kavandatava tegevuse üle otsustamisel (KeHJS § 45 lg 2).
 - 3.2.4. Keskkonnamõju hindamise valdkondade käsitlemisel palume välja tuua alamteemad (kaitstavate loodusobjektide alajaotused, Natura 2000 võrgustiku alade puhul loodus- ja linnualad ning nende kaitse-eesmärgid) ning nimetada kavandatava tegevusega kaasnevad võimalikud negatiivsed mõjud alamteemade lõikes. KSH programm on oma eesmärgilt ja sisult lähteülesanne mõju hindamiseks ning võimaliku olulise negatiivse keskkonnamõju ärahoidmiseks ja leevendamiseks (sh suunatud huvirühmadele ja laiemale avalikkusele). Seetõttu on väga oluline, et programmis kirjeldatakse mõju hindamise sisu, ulatust ja käiku võimalikult põhjalikult ning seda juba programmi avalikustamise ajal.
4. Palume selguse huvides KSH programmis looduskeskkond ja sotsiaalpool eraldi välja tuua.
5. KSH programmi ptk 3 p-s 5 on nimetatud kehtivad asjakohased strateegilised dokumendid (õigusaktid, nende alusel kehtestatud määrused, kõrgema tasandi planeeringud ja arengukavad jne). Lisada tuleb ning KSH programmi ja aruande koostamisel käsitleda ka looduskaitseadust ja püüasustusega väikesaarte seadust.
6. KSH programmi ptk-s 4.1 (Tabel 1) on nimetatud, et Keskkonnaamet on KSH protsessi järelevalvaja. Lisada tuleb, et LKS § 21 lg-st 1 tulenevalt on Keskkonnaamet ka kaitseala,

hoiuala, püsielupaiga ja kaitstava looduse üksikobjekti valitseja.

7. Peame vajalikuks eelpoolnimetatud tabelis 1 nimetada korrektselt Eesti Keskkonnaühenduste Koda.
8. KSH programmi ptk-s 4.2 on toodud KSH ja selle tulemuste avalikustamise ajakava. Juhime Teie tähelepanu sellele, et KeHJS § 42 järgi kuulub KSH aruande heakskiitmise juurde ka seiremeetmete kinnitamine (vt Tabel 2).
9. Palume KSH programmi heakskiitmiseks esitamisel lisada juhteksperdi kvalifikatsiooniga seotud materjalid, arvestades KeHJS § 34 lg 3. Samuti palume KSH programmis välja tuua eksperdirühma koosseis ning selgitus, milliste teemavaldkonnaga konkreetne ekspert tegeleb.
10. KSH programmi lõpuosas on nimetatud kasutatud allikad. Palume loetelu täiendada tulenevalt eelpoolnimetatud punktidest (sh Natura hindamise juhend).
11. Kuna Vormsi valla TP-ga soovitakse lahendada üldplaneeringu ülesandeid (sealhulgas Vormsi valla ÜP põhisuundade ja juhtotstarbe ning ehitustingimuste määramine, ranna ehituskeeluvööndi ja ülejutusala piiri täpsustamine), siis peame vajalikuks nii TP-s kui ka selle KSH-s põhjalikult käsitleda Vormsi valla ÜP muutmise vajadust ja ulatust.

Eelnevast tulenevalt peab Keskkonnaamet vajalikuks Vormsi valla teemaplaneeringu KSH programmi eelnõu olulist täiendamist.

Lisame, et KeHJS järgi on KSH järelevalvaja ülesanne KSH menetluse õigusaktide nõuetele vastavuse kontrollimine, sh KSH programmi ja aruande kvaliteedi kontroll. KSH menetluse lahutamatuks osaks on KSH algatamisest teavitamine, samuti programmi ja aruande avaliku väljapaneku ning avaliku arutelu korraldamisest teavitamine. Palume programmi heakskiitmiseks esitamisel lisada materjalidele avalikustamise teated KeHJS § 37 lõikes 1 nimetatut arvestades, sest see kiirendab KSH programmi heakskiitmise menetlust.

Lugupidamisega
/Allkirjastatud digitaalselt/

Raivo Kallas
keskkonnakasutuse juhtivspetsialist
Hiiu-Lääne-Saare regioon

Kai Vahtra 463 6822 kai.vahtra@keskkonnaamet.ee
Anne Sula 472 4727 anne.sula@keskkonnaamet.ee

Vormsi vallavalitsuse teade

Juuli 1, 2015 teemal Uudis

Vormsi valla üldplaneeringu põhisuundade ja juhtotstarbe ning ehitustingimuste täpsustamise teemaplaneeringu KSH programmi avalikustamisest ja teemaplaneeringu lähteseisukohtade tutvustamisest.

Vormsi Vallavalitsus teatab Vormsi valla üldplaneeringu põhisuundade ja juhtotstarbe ning ehitustingimuste täpsustamise teemaplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi avalikustamisest ja teemaplaneeringu lähteseisukohtade tutvustamisest.

Strateegilise dokumendi algataja ja kehtestaja on Vormsi Vallavalikogu.

Strateegilise dokumendi koostamise korraldaja on Vormsi Vallavalitsus.

Strateegilise dokumendi koostaja on OÜ Pärnu Instituut.

Vormsi valla üldplaneeringu põhisuundade ja juhtotstarbe ning ehitustingimuste täpsustamise teemaplaneeringu eesmärk on kaasajastada maa kasutamisele, maastiku hooldamisele ja ehitamisele seni kehtinud tingimusi, sh ehitusõigus, hoonestusalade paigutus, teedevõrk, sadamad ja laurid jms.

Keskkonnamõju strateegilise hindamise eesmärgiks on teemaplaneeringu elluviimisega eeldatavalt kaasnevate oluliste keskkonnamõjude tuvastamine, mõjude olulisuse ja ulatuse hindamine, negatiivsetele mõjudele vajalike leevendavate meetmete ja parima lahenduse väljapakkumine.

Nimetatud teemaplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise programmiga saab tutvuda ajavahemikul 09.07-23.07.2015 Vormsi valla koduleheküljel www.vormsi.ee ning Vormsi Vallavalitsuses, kontaktisik Valvi Sarapuu, tel 53 073 269, e-post: valvi@vormsi.ee

Küsimusi, ettepanekuid ja vastuväiteid keskkonnamõju hindamise programmi kohta saab esitada Vormsi vallavalitsusele kirjalikult 23. juulini 2015.

Keskkonnamõju hindamise programmi avalik arutelu ja sellega seotud teemaplaneeringu lähteseisukohtade tutvustamine toimub 24. juulil 2015. a algusega kl 15.00 Vormsi Vallavalitsuse (Hullo küla, Vormsi vald) saalis.

2. juuli 2015

MÜÜK

Müüme põrandat, voodri- ja ehituslaudu mitmes laatuses. Vedu tasuta. Tel 506 4651.

Küttepuid, kuiv või toores, nii lahtiselt kui ka võrgus. **Kõdusõnnik** 30 kg. Tel 523 8852, 473 3301. Tammaru farm, www.tg.ee.

Kuiv okaspuu 37, lepp 34 €/m, toore lepp 28 ja okaspuu 33 €/m. Mit-
pikkuses. Vedu 3-7 ja 10 m kätka. Tel 505 5203.

Müüa kuivad pakitud küttekotsid ja kaminapuid ning pakitud turba- ja puidubriketti. Kohalevedu tasuta. Tel 523 8503.

Müüa metsakuiva okaspuud, märga valget leppa, kaske ja musta leppa. Hind al 28 €/m. Tel 5697 5216.

Küttepuid: lõhutatud toores lehtpuu al 30 €, metsakuiv okaspuu al 35 €, lõhutatud toores tanim al 35 €. Tame alates 10 ruumist. Tel 502 4895.

Müüa pakitud turba- ja puidubriketti koos veoga, soovi korral ladustame. Tel 507 8754, www.briketivedu.ee.

Müüa ehituslikku saematerjali ning voodri- ja põrandalaudu. Vedu tasuta. Tel 528 2268.

Küttepuid müüki (lehtpuu). Pikkus 40-45 cm ja 50 cm vastavalt ostja soovile. Hind alates 28 €/m. Tame alates 5 m. Hind koos kohaleveoga Haapsalu linna piires. E-R kl 9-17. Tel 5668 1436.

Armatuurid, -võrgud ja -karkassid. Tel 515 9623, armar@estpak.ee.

Müüa küttepuid: Pikkus 30-60 cm vastavalt ostja soovile. Hall lepp 28 €/m, must lepp 33 €/m, kask 36 €/m. Vedu hinnas. Tel 5666 0431.

Lihula Saeveski müüb toorest küttepuid lepp 50 cm 29 €/m ja 30 cm 33 €/m. Tel 5621 9592.

Odavalt ära anda kasutatud vana mööblit ja vähekasutatud muusikad. Tel 5193 8693.

Üürile anda korralik 2toal korter Haapsalus Mulla 2. Tel 5385 8253.

1 toal krt (4. korrus) Tammene 19a vahetada 2-3 toal samaväärse korteri vastu või müüa. Tel 5668 7839.

TEENUS

Turvaline pandilaen sularahas kättesaadav. Tule küsi pak-
kumust! T-R 10-18, L 10-15.
Laenugrupp Lääne OÜ, Posti 5.
Tel 473 7507.

Ohtlike puude eemaldamine ning okste ja võsa lõik. Töötame 7 päeva nädalas. Vallimaal omandatud pikaajaline kogemus. Soodne hind ja kiire teenus. Helista julgelt ja leiame lahenduse. Tel 5623 0373. Randy

Ehitusfirma R&O Ehitus OÜ. Kõik ehitus- ja remonditööd: fassaadid, katused, terrassid, saunad, korus-
majade treppid jne. Tel 5857 5060, www.lihulaehitus.ee.

Tootja Läänemaal valmistab klaas-
plastist septikuid ja mahuteid. Kae-
ve- ja planeerimistööd kopplaaduri-
ga. Tel 551 0428, ainraal@mail.ee.

Katuste värvimine (plekk, kivi, eter-
niit). Tel 5645 7155. Jaanus

Metsatööd, lammutustööd, mu-
ru trimmerdamine. [www.laanesae-
mees.ee](http://www.laanesae-
mees.ee), tel 5697 5216.

Hemro OÜ teeb üldehitustööd
Läänemaal. Küsi hinnapakumist.
Tel 5398 8252.
mail.ounpuu@kbau.com.

Auto ja mootorratta rent.
Tel 564 2380 ja www.pulsar24.ee.

Pottsepatööd: ehitus, remont ja
taastamine ning tõmbeprobleemide
lahendamine. Tel 5801 1183.

TÖÖPAKKUMINE

Tööd osavale vanema põlve elekt-
riksusega remontijale (vanituba).
Tel +372 5650 3516 kl 19-21.

Pakume koostööd käsitsimeistrite-
le, kes sooviks valmistada eri too-
teid. Soovime näha tehtud töid. Tel

le asumine niipea kui võimalik. Tea-
ve tel 522 1345. CV saata e-aadres-
sil haigla@salm.ee.

AS Torf pakub tööd traktoristile-eks-
kavaatorijuhile Kõverdama turbara-
basse Hanila vallas Karuse külas. Tel
5656 7689, torf@hot.ee.

Promenaadi hotell otsib oma mees-
konda täistöökohtaga kokka (aasta-
ringne töö). Teave tel 473 7250,
hotel@promenaadi.ee, Sadama 22,
Haapsalu.

Oru kool vajab koristajat. Tööleasu-
mise aeg 10. augustil. Teave tel
524 6099.

SA Haapsalu ja Läänemaa
Muuseumid
otsib osalise koostusega
turistide lõbusõidurongi juhti.

Rongijuhil ülesanded on:
- rongi käitlemise eest vastu-
tamine (peale- ja mahatulek,
ohutu sõitjateveo tagamine,
vajadusel piletimüük)
- rongi hoolitsemise ja remondi
eest vastutamine (diiselmootor)

Rongijuhil ootame
head suhtlemisoskust ja vastu-
tulevust ning Haapsalu
linna tänavate head tundmist.
Tööperiood on juuli-september.
Kandidaatidel palume esitada
CV ja soovivaldus.
Nõutav on D- ja E-kat juhuluba.
Avalduse esitamise tähtaeg on
10. juuli; aadress
SA Haapsalu ja Läänemaa
Muuseumid, Haapsalu, Kooli 5.
Lisaküsimused
info@salm.ee ja tel 509 7306.

TEATED

Vormsi vallavalitsuse teade

Vormsi vallavalitsus teatab Vormsi
valla üldplaneeringu põhisuundade
ja juhtotstarbe ning ehitustingimus-
te täpsustamise teemaplaneeringu
keskkonnamõju strateegilise hinda-
mise programmi avalikustamisest
ja teemaplaneeringu lähteseisukohtade
tutvustamisest.

Strateegilise dokumendi algataja
ja kehtestaja on Vormsi vallavaliko-
gu.

Strateegilise dokumendi koosta-
mise korraldaja on Vormsi vallava-
litsus.

Strateegilise dokumendi koostaja
on OÜ Pärnu Instituut.

Vormsi valla üldplaneeringu
põhisuundade ja juhtotstarbe ning
ehitustingimuste täpsustamise
teemaplaneeringu eesmärk on
nuudisajastada maa kasutamisele,
maastiku hooldamisele ja ehitami-
sele seni kehtinud tingimusi, sh ehi-
tusõigus, hoonestusalade paigutus,
teedevõrk, sadamad, laurid jms.

Keskkonnamõju strateegilise
hindamise eesmärk on teemapla-
neeringu elluviimisega eeldatavalt
kaasnevate oluliste keskkonnamõ-
jude tuvastamine, mõjude olulisuse
ja ulatuse hindamine, negatiivsetele
mõjudele vajalike leevendavate
meetmete ja parima lahenduse
väljapakkumine.

Nimetatud teemaplaneeringu
keskkonnamõju strateegilise hinda-
mise programmiga saab tutvuda
9.-23. juulini Vormsi valla kodulehe-
küljel www.vormsi.ee ning Vormsi
vallavalitsuses, kontaktisik Valvi
Sarapuu, tel 5307 3269, e-aadress
valvi@vormsi.ee

Küsimusi, ettepanekuid ja vastu-
väiteid keskkonnamõju hindamise
programmi kohta saab esitada
Vormsi vallavalitsusele kirjalikult
23. juulini.

Keskkonnamõju hindamise prog-
rammi avalik arutelu ja sellega
seotud teemaplaneeringu lähtesei-
sukohtade tutvustamine on 24. juulil
algusega kl 15 Vormsi vallavalitsuse
(Hullo küla, Vormsi vald) saalis.

Vormsi Vallavalitsus

KULTUUR

**SA Haapsalu
XXII ajal**

4. juulil Haapsalus
9.30-10.30 R
10.30-11.30
10.30-11.30
11.30-12.30
12.30-13.30
13.30-14.30
14.30-15.30
15.30-16.30
16.30-17.30
17.30-18.30
18.30-19.30
19.30-20.30
20.30-21.30
21.30-22.30
22.30-23.30
23.30-24.30
24.30-25.30
25.30-26.30
26.30-27.30
27.30-28.30
28.30-29.30
29.30-30.30
30.30-31.30
31.30-32.30
32.30-33.30
33.30-34.30
34.30-35.30
35.30-36.30
36.30-37.30
37.30-38.30
38.30-39.30
39.30-40.30
40.30-41.30
41.30-42.30
42.30-43.30
43.30-44.30
44.30-45.30
45.30-46.30
46.30-47.30
47.30-48.30
48.30-49.30
49.30-50.30
50.30-51.30
51.30-52.30
52.30-53.30
53.30-54.30
54.30-55.30
55.30-56.30
56.30-57.30
57.30-58.30
58.30-59.30
59.30-60.30
60.30-61.30
61.30-62.30
62.30-63.30
63.30-64.30
64.30-65.30
65.30-66.30
66.30-67.30
67.30-68.30
68.30-69.30
69.30-70.30
70.30-71.30
71.30-72.30
72.30-73.30
73.30-74.30
74.30-75.30
75.30-76.30
76.30-77.30
77.30-78.30
78.30-79.30
79.30-80.30
80.30-81.30
81.30-82.30
82.30-83.30
83.30-84.30
84.30-85.30
85.30-86.30
86.30-87.30
87.30-88.30
88.30-89.30
89.30-90.30
90.30-91.30
91.30-92.30
92.30-93.30
93.30-94.30
94.30-95.30
95.30-96.30
96.30-97.30
97.30-98.30
98.30-99.30
99.30-100.30
100.30-101.30
101.30-102.30
102.30-103.30
103.30-104.30
104.30-105.30
105.30-106.30
106.30-107.30
107.30-108.30
108.30-109.30
109.30-110.30
110.30-111.30
111.30-112.30
112.30-113.30
113.30-114.30
114.30-115.30
115.30-116.30
116.30-117.30
117.30-118.30
118.30-119.30
119.30-120.30
120.30-121.30
121.30-122.30
122.30-123.30
123.30-124.30
124.30-125.30
125.30-126.30
126.30-127.30
127.30-128.30
128.30-129.30
129.30-130.30
130.30-131.30
131.30-132.30
132.30-133.30
133.30-134.30
134.30-135.30
135.30-136.30
136.30-137.30
137.30-138.30
138.30-139.30
139.30-140.30
140.30-141.30
141.30-142.30
142.30-143.30
143.30-144.30
144.30-145.30
145.30-146.30
146.30-147.30
147.30-148.30
148.30-149.30
149.30-150.30
150.30-151.30
151.30-152.30
152.30-153.30
153.30-154.30
154.30-155.30
155.30-156.30
156.30-157.30
157.30-158.30
158.30-159.30
159.30-160.30
160.30-161.30
161.30-162.30
162.30-163.30
163.30-164.30
164.30-165.30
165.30-166.30
166.30-167.30
167.30-168.30
168.30-169.30
169.30-170.30
170.30-171.30
171.30-172.30
172.30-173.30
173.30-174.30
174.30-175.30
175.30-176.30
176.30-177.30
177.30-178.30
178.30-179.30
179.30-180.30
180.30-181.30
181.30-182.30
182.30-183.30
183.30-184.30
184.30-185.30
185.30-186.30
186.30-187.30
187.30-188.30
188.30-189.30
189.30-190.30
190.30-191.30
191.30-192.30
192.30-193.30
193.30-194.30
194.30-195.30
195.30-196.30
196.30-197.30
197.30-198.30
198.30-199.30
199.30-200.30
200.30-201.30
201.30-202.30
202.30-203.30
203.30-204.30
204.30-205.30
205.30-206.30
206.30-207.30
207.30-208.30
208.30-209.30
209.30-210.30
210.30-211.30
211.30-212.30
212.30-213.30
213.30-214.30
214.30-215.30
215.30-216.30
216.30-217.30
217.30-218.30
218.30-219.30
219.30-220.30
220.30-221.30
221.30-222.30
222.30-223.30
223.30-224.30
224.30-225.30
225.30-226.30
226.30-227.30
227.30-228.30
228.30-229.30
229.30-230.30
230.30-231.30
231.30-232.30
232.30-233.30
233.30-234.30
234.30-235.30
235.30-236.30
236.30-237.30
237.30-238.30
238.30-239.30
239.30-240.30
240.30-241.30
241.30-242.30
242.30-243.30
243.30-244.30
244.30-245.30
245.30-246.30
246.30-247.30
247.30-248.30
248.30-249.30
249.30-250.30
250.30-251.30
251.30-252.30
252.30-253.30
253.30-254.30
254.30-255.30
255.30-256.30
256.30-257.30
257.30-258.30
258.30-259.30
259.30-260.30
260.30-261.30
261.30-262.30
262.30-263.30
263.30-264.30
264.30-265.30
265.30-266.30
266.30-267.30
267.30-268.30
268.30-269.30
269.30-270.30
270.30-271.30
271.30-272.30
272.30-273.30
273.30-274.30
274.30-275.30
275.30-276.30
276.30-277.30
277.30-278.30
278.30-279.30
279.30-280.30
280.30-281.30
281.30-282.30
282.30-283.30
283.30-284.30
284.30-285.30
285.30-286.30
286.30-287.30
287.30-288.30
288.30-289.30
289.30-290.30
290.30-291.30
291.30-292.30
292.30-293.30
293.30-294.30
294.30-295.30
295.30-296.30
296.30-297.30
297.30-298.30
298.30-299.30
299.30-300.30
300.30-301.30
301.30-302.30
302.30-303.30
303.30-304.30
304.30-305.30
305.30-306.30
306.30-307.30
307.30-308.30
308.30-309.30
309.30-310.30
310.30-311.30
311.30-312.30
312.30-313.30
313.30-314.30
314.30-315.30
315.30-316.30
316.30-317.30
317.30-318.30
318.30-319.30
319.30-320.30
320.30-321.30
321.30-322.30
322.30-323.30
323.30-324.30
324.30-325.30
325.30-326.30
326.30-327.30
327.30-328.30
328.30-329.30
329.30-330.30
330.30-331.30
331.30-332.30
332.30-333.30
333.30-334.30
334.30-335.30
335.30-336.30
336.30-337.30
337.30-338.30
338.30-339.30
339.30-340.30
340.30-341.30
341.30-342.30
342.30-343.30
343.30-344.30
344.30-345.30
345.30-346.30
346.30-347.30
347.30-348.30
348.30-349.30
349.30-350.30
350.30-351.30
351.30-352.30
352.30-353.30
353.30-354.30
354.30-355.30
355.30-356.30
356.30-357.30
357.30-358.30
358.30-359.30
359.30-360.30
360.30-361.30
361.30-362.30
362.30-363.30
363.30-364.30
364.30-365.30
365.30-366.30
366.30-367.30
367.30-368.30
368.30-369.30
369.30-370.30
370.30-371.30
371.30-372.30
372.30-373.30
373.30-374.30
374.30-375.30
375.30-376.30
376.30-377.30
377.30-378.30
378.30-379.30
379.30-380.30
380.30-381.30
381.30-382.30
382.30-383.30
383.30-384.30
384.30-385.30
385.30-386.30
386.30-387.30
387.30-388.30
388.30-389.30
389.30-390.30
390.30-391.30
391.30-392.30
392.30-393.30
393.30-394.30
394.30-395.30
395.30-396.30
396.30-397.30
397.30-398.30
398.30-399.30
399.30-400.30
400.30-401.30
401.30-402.30
402.30-403.30
403.30-404.30
404.30-405.30
405.30-406.30
406.30-407.30
407.30-408.30
408.30-409.30
409.30-410.30
410.30-411.30
411.30-412.30
412.30-413.30
413.30-414.30
414.30-415.30
415.30-416.30
416.30-417.30
417.30-418.30
418.30-419.30
419.30-420.30
420.30-421.30
421.30-422.30
422.30-423.30
423.30-424.30
424.30-425.30
425.30-426.30
426.30-427.30
427.30-428.30
428.30-429.30
429.30-430.30
430.30-431.30
431.30-432.30
432.30-433.30
433.30-434.30
434.30-435.30
435.30-436.30
436.30-437.30
437.30-438.30
438.30-439.30
439.30-440.30
440.30-441.30
441.30-442.30
442.30-443.30
443.30-444.30
444.30-445.30
445.30-446.30
446.30-447.30
447.30-448.30
448.30-449.30
449.30-450.30
450.30-451.30
451.30-452.30
452.30-453.30
453.30-454.30
454.30-455.30
455.30-456.30
456.30-457.30
457.30-458.30
458.30-459.30
459.30-460.30
460.30-461.30
461.30-462.30
462.30-463.30
463.30-464.30
464.30-465.30
465.30-466.30
466.30-467.30
467.30-468.30
468.30-469.30
469.30-470.30
470.30-471.30
471.30-472.30
472.30-473.30
473.30-474.30
474.30-475.30
475.30-476.30
476.30-477.30
477.30-478.30
478.30-479.30
479.30-480.30
480.30-481.30
481.30-482.30
482.30-483.30
483.30-484.30
484.30-485.30
485.30-486.30
486.30-487.30
487.30-488.30
488.30-489.30
489.30-490.30
490.30-491.30
491.30-492.30
492.30-493.30
493.30-494.30
494.30-495.30
495.30-496.30
496.30-497.30
497.30-498.30
498.30-499.30
499.30-500.30
500.30-501.30
501.30-502.30
502.30-503.30
503.30-504.30
504.30-505.30
505.30-506.30
506.30-507.30
507.30-508.30
508.30-509.30
509.30-510.30
510.30-511.30
511.30-512.30
512.30-513.30
513.30-514.30
514.30-515.30
515.30-516.30
516.30-517.30
517.30-518.30
518.30-519.30
519.30-520.30
520.30-521.30
521.30-522.30
522.30-523.30
523.30-524.30
524.30-525.30
525.30-526.30
526.30-527.30
527.30-528.30
528.30-529.30
529.30-530.30
530.30-531.30
531.30-532.30
532.30-533.30
533.30-534.30
534.30-535.30
535.30-536.30
536.30-537.30
537.30-538.30
538.30-539.30
539.30-540.30
540.30-541.30
541.30-542.30
542.30-543.30
543.30-544.30
544.30-545.30
545.30-546.30
546.30-547.30
547.30-54

Keskkonnamõju hindamise programmi avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu teade

Avaldamise algus: 06.07.2015

Avaldamise lõpp: tähtajatu

Vormsi Vallavalitsus avaldab teadaande [keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse \(KeHJS\) § 16 lõike 2 punkti 1](#) alusel.

Vormsi Vallavalitsus teatab Vormsi valla üldplaneeringu põhisuundade ja juhtotstarbe ning ehitustingimuste täpsustamise teemaplaneeringu keskkonnamõju hindamise (KMH) programmi avalikustamisest.

Vormsi Vallavolikogu algatas 25.05.2012 otsusega nr 24

Vormsi valla üldplaneeringu põhisuundade ja juhtotstarbe ning ehitustingimuste täpsustamise teemaplaneeringu eesmärk on kaasajastada maa kasutamisele, maastiku hooldamisele ja ehitamisele seni kehtinud tingimusi, sh ehitusõigus, hoonestusalade paigutus, teedevõrk, sadamad ja lautrid jms.

KMH osapooled:

Arendaja(d) on Vormsi Vallavalitsus (registrikood: 75022427) (aadress Hullo küla, Vormsi vald, 91301 Läänemaa, kontaktisik Valvi Sarapuu, e-post valvi@vormsi.ee, telefon 53 073 269)

Otsustaja on Vormsi Vallavolikogu (kontaktisik Marge Tiik, e-post volikogu@vormsi.ee, telefon 52 963 18)

OÜ Pärnu Instituut Marek Lind, lindmarek@gmail.com

KMH programmiga on võimalik eelnevalt tutvuda ajavahemikul 09.07-23.07.2015 Vormsi valla koduleheküljel www.vormsi.ee ning Vormsi Vallavalitsuses

KMH programmi kohta ettepanekuid, vastuväiteid ja küsimusi saab esitada Vormsi vallavalitsusele kirjalikult 23. juulini 2015.

KMH programmi avalik arutelu toimub 24. juulil 2015. a algusega kl 15.00

Vormsi Vallavalitsus
Hullo, Vormsi, LÄÄNEMAA
Telefon: 52 963 18
E-post: VV@VORMSI.EE

Teadaande avaldaja kontaktandmed:
kinnisvaraspetsialist Valvi Sarapuu
Telefon: 53073269
E-post: valvi@vormsi.ee

Teadaande number 813541

Lisa 4



LÄÄNE MAVALITSUS

Vormsi Vallavalitsus
vv@vormsi.ee

Teie: 09.06.2015 nr 7-1/272/2015

Meie: 07.07.2015 nr 12-2/15/807-2

**Vormsi valla üldplaneeringu põhisuundade ja
juhtotstarbe ning ehitustingimuste täpsustamise
teemaplaneering**

Tulenevalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 36 lõike 3 alusel olete Lääne Maavalitsusele oma 09.06.2015 kirjaga nr 7-1/272/2015 esitanud seisukoha võtmiseks Vormsi valla üldplaneeringu põhisuundade ja juhtotstarbe ning ehitustingimuste täpsustamise teemaplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) programmi eelnõu. Teemaplaneering on algatatud Vormsi Vallavolikogu 30.04.2012 otsusega nr 9 ning teemaplaneeringu KSH on algatatud Vormsi Vallavolikogu 28.05.2015 otsusega nr 24. Lääne Maavalitsus on tutvunud edastatud KSH programmi eelnõuga ning selle dokumendi osas märkused/ettepanekud puuduvad.

30.04.2012 algatas Vormsi Vallavolikogu otsusega nr 9 Vormsi valla teemaplaneeringu 14.06.2004 määrusega nr 8 kehtestatud Vormsi valla üldplaneeringu maakasutuse põhisuundade ja juhtotstarbe ning ehitustingimuste täpsustamiseks, samasisuline otsus edastati ka Lääne maavanemale. Kuna kavandatava tegevuse eesmärgid selgusid alles Vormsi Vallavalitsuse poolt 09.06.2015 saadetud Vormsi teemaplaneeringu KSH programmi eelnõus, siis sellest tulenevalt teeb Lääne maavanem ettepaneku seoses Vormsi Vallavolikogu 30.04.2012 otsusega algatatud valla teemaplaneeringu menetlusega

1. Vormsi Vallavalitsus on esitanud Lääne maavanemale Vormsi Vallavolikogu 30.04.2012 otsusega algatatud teemaplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi. Teemaplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi nähtuvad teemaplaneeringu edasise menetluse kontekstis seisukohad ja kavatsused, mille kohta peame vajalikuks esitada Vormsi vallale käesolevad seisukohad ja ettepaneku.
- 2.1. Vormsi valla teemaplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi kohaselt määratakse teemaplaneeringuga kogu omavalitsust hõlmavad üldised põhimõtted. Teemaplaneeringuga ei saa määrata kohaliku omavalitsuse üksuse ruumilise arengu üldisi põhimõtteid.

Teemaplaneeringu algatamise ajal kehtinud planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) § 8 lg 2 p 2 kohaselt võib teemaplaneeringu koostada kehtiva üldplaneeringu täpsustamiseks või täiendamiseks. Teemaplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi kohaselt on tegemist üldplaneeringu põhisuundade ja juhtotstarbe ning ehitustingimuste täpsustamise teemaplaneeringuga. Üldplaneeringu põhisuundad saavad olla määratud üksnes vastava üldise üldplaneeringuga. Üldplaneeringu üldiste põhimõtete ja põhisuundade määramine teemaplaneeringuga kujutaks endast sisuliselt üldplaneeringu muutmist. Teemaplaneeringuga ei ole võimalik üldplaneeringut muuta, vaid teemaplaneering peab

Lahe 8 / 90503 Haapsalu / Telefon 472 5600 / info@laane.maavalitsus.ee / www.laane.maavalitsus.ee
Registrikood 70004301

olema üldplaneeringuga kooskõlas. PlanS § 8 lg 3¹ kohaselt on maakasutuse juhtotstarve üldplaneeringuga määratav territooriumi kasutamise valdav otstarve, mis annab kogu määratletud piirkonnale või kvartalile edaspidise maakasutuse põhisuunad. Teemaplaneeringuga ei ole võimalik määrata maakasutuse põhisuundasid ega määratletud piirkondade maakasutuse põhisuundasid andvaid territooriumide juhtotstarbeid. Teemaplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise programmis kirjeldatud üldistusastmega planeerimisülesannete lahendamine vajab üldise üldplaneeringu koostamist.

- 2.2. Arvestades olude muutumist, on äärmiselt kaheldav, et teemaplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise programmis kirjeldatud planeerimisülesandeid järgiv teemaplaneering võiks olla kooskõlas aastatel 2001 kuni 2004 koostatud kehtiva üldplaneeringuga.

Kehtiv üldplaneering ei kajasta olulises osas enam tänast olukorda. Kümne aasta jooksul on toimunud muutused nii loodus-, sotsiaal-, kulturi- kui ka majanduskeskkonnas ning kehtiv üldplaneering on olulises osas sisuliselt aegunud. Muu hulgas on muutunud valla elanike koosseis, valla rahvastik on suurenenud üldplaneeringu koostamise ajal olnud 308 elanikult 412 elanikule 2015. aasta 1. juuli seisuga (Rahvastikuregistri andmed 01.07.2015). Kehtiva üldplaneeringu kohaselt on üldplaneeringu kaasnev eesmärk koondada ja täpsustada Vormsi valla erinevaid eluvaldkondi kajastav digitaalne kaardi- ja kohtteabematerjal, mis on pädevaks aluseks maakasutuse jt ressursside säästvaks juhtimiseks ja haldamiseks ning edasiste planeeringute koostamiseks. Nimetatud materjalid on aegunud ja vajaksid kaasajastamist. Kehtiva üldplaneeringu kohaselt on viimastel aastatel on Vormsis elavnenud suvemajade valmishitamine ja rekonstrueerimine, ei ole ehitustegevus Vormsi valla erasektoris aktiivne ning rahvaloendusele eelnenud aastatel ei olnud kasutusse antud ühtegi eluruumi. Täna on olukord muutunud. Kehtiva üldplaneeringu kohaselt on majanduslike võimaluste piiratus tõttu Vormsi omavalitsuse prioriteediks avalike teenuste osutamiseks vajalike ehitiste korrashoid ja arendamine valla võimaluste piires. Täna on olukord muutunud. Kehtiva üldplaneeringu p 1.9.4 „Üldplaneeringu liikluskahenduse põhimõtted“ on suures osas aegunud.

Uuendamist vajaks detailplaneeringu koostamise kohustusega alade ja juhtude määramine väljaspool linnu ja aleveid (PlanS § 8 lg 3 p 4) ja maareformi seaduse tähenduses tiheasustusega alade määramine (PlanS § 8 lg 3 p 4). Teemaplaneeringu ülesannetega haakuvad, kuid uue üldise üldplaneeringu koostamise korral avamist vajavad ka rohelise võrgustiku toiminist tagavate tingimuste seadmine (PlanS § 8 lg 3 p 7), puhke- ja virgustusalade määramine (PlanS § 8 lg 3 p 11) ning ranna ja kalda piiranguvööndi ning ehituskeeluvööndi täpsustamine looduskaitse seaduses sätestatud korras (PlanS § 8 lg 3 p 12). Seejuures märgime, et alates 01.07.2015 kehtib uus planeerimisseadus. Lisaks tuleb meelde, et Lääne Maavalitsus koostab uut maakonnaplaneeringut, mis on aluseks valla ja linna üldplaneeringute koostamisele.

3. Eeltoodust tulenevalt ja PlanS § 16 lg 1 p 3 alusel teeme Vormsi vallale ettepaneku tunnistada kehtetuks Vormsi Vallavolikogu 30.04.2012 otsus nr 9 „Vormsi valla teemaplaneeringu algatamine“ ning algatada uus Vormsi valla üldplaneering.
4. Juhime tähelepanu, et PlanS § 23 lg 3 p 1 kohaselt on järelevalve teostaja pädevuses planeeringu õigusaktidele (mh PlanS § 8 lg 2 p 2) vastavuse kontrollimine. PlanS § 23 lg 6 kohaselt annab järelevalve teostaja planeeringule oma heakskiidu pärast järelevalve käigus esitatud nõuete täitmist.



VORMSI VALLAVALITSUS

Lp. Kristel Jupits
Lääne Maavalitsus

Teie: 07.07.2015 nr 12-2/15/807-2
Meie: 17.06.2015 nr 3-1/286/215

Vastuskiri: Vormsi valla üldplaneeringu põhisuundade ja juhtotstarbe ning ehitustingimuste täpsustamise teemaplaneering

Täname Lääne Maavalitsust üldplaneeringu teemaplaneeringu menetlemisele 07.07.2015 kirjaga nr 12-2/15/807-2 tehtud ettepaneku eest. Järgnevalt selgitame Vormsi valla üldplaneeringu põhisuundade ja juhtotstarbe ning ehitustingimuste täpsustamise teemaplaneeringu (edaspidi TP) põhimõtteid ja teemaplaneeringu vormi valiku põhjuseid.

1. Ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 1 lg 1 sätestab, et enne 01.07.2015 jõustunud planeerimisseaduse uut redaktsiooni (edaspidi PlanS) algatatud planeeringud menetletakse lõpuni, lähtudes seni kehtinud planeerimisseaduses (edaspidi vnPlanS) sätestatud nõuetest. TP algatati 30.04.2012 Vormsi Vallavolikogu otsusega nr 9.

vnPlanS § 8 lg 2 p-s 2 sätestati, et üldplaneeringu võib koostada teemaplaneeringuna kehtiva üldplaneeringu täpsustamiseks ja täiendamiseks vastavalt sama seaduse paragrahvi lõikes 3 nimetatud ülesannetele. Lõige 3 nimetab kõik üldplaneeringu ülesanded (s.h ka ruumilise arengu põhimõtete kujundamise, ehk meie sõnastuses: üldplaneeringu põhisuundade täpsustamise). Seega, seni kuni TP täpsustab ja täiendab kehtivat üldplaneeringut on saavutatud vnPlanS kohane teemaplaneeringu koostamine.

Teie väide, et: „teemaplaneeringuga ei ole võimalik üldplaneeringut muuta, vaid teemaplaneering peab olema üldplaneeringuga kooskõlas“ ei ole meie hinnangul päris lõplik. Ülal viidatud vnPlanS sätted võimaldavad teemaplaneeringuga täiendada üldplaneeringut. Järelikult – täiendamine on lubatud.

Meie arusaamist mööda on sarnast konstruktsiooni kasutanud üle Eesti ka teised omavalitsused, samuti maavalitsused maakonnaplaneeringute puhul. Viimased on maakonnaplaneeringuid täiendanud mitmete teemaplaneeringutega, mis ilmselgelt on lisanud mittekooskõlalisi elemente algsetesse maakonnaplaneeringutesse (nt rohevõrgustik ja väärtuslikud maastikud, mitmed joonobjektid, tuuleenergeetika, jt). Sealhulgas on mitmed

maakonnaplaneeringute teemaplaneeringud jõustumise järgselt täiendavalt piiranud isikute õigusi või seadnud kohustusi.

Vormsi vald ei tee midagi tavatut, soovime püsida varasema planeerimispraktika ja õigusaktidega seatud piirides.

2. Vormsi vald valis TP koostamise vormi, kuna kõiki planeerimisseaduses nimetatud ülesandeid ei peetud otstarbekaks täpsustada ega täiendada. TP algatamisel, nagu iga planeeringu algatamisel, ei ole koheselt selge, milline saab olema kehtestatav planeeringu põhilahendus ning millised saavad olema tehtavad täpsustused ja täiendused. TP ettevalmistav etapp on olnud pikk, koostatav TP sai lähteseisukohad 21.05.2014.

Lähteseisukohtade kohaselt on TP eesmärk suunatud väljaspool külasüdamikke alade selgitamisele, kus ei saa üldse ehitada ning sellega seonduvalt elamuehituspiirkondade määramisele. Selleks on paratamatult vajalik hinnata seonduvaid aspekte (rahvastiku olukorrast kuni tehnilise taristuni) ning täpsustada või täiendada vastavaid peatükke kehtivas üldplaneeringus.

Omame täna kindlust, et kõiki planeerimisseaduses nimetatud kõiki 17 üldplaneeringu ülesannet TP ei täpsusta ega täienda, mistõttu ei ole üldplaneeringu koostamiseks veel vajadust. Kui aga TP koostamise käigus selgub, et oleme väljumas TP raamidest, siis läheme üle üldplaneeringu koostamise menetlemisele.

Loodame, et meie selgitus on piisav.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Tanel Viks
Vallavanem

Ettepanekud Vormsi valla üldplaneeringu põhisuundade ja juhtotstarbe ning ehitustingimuste täpsustamise teemaplaneeringu lähteseisukohtade osas

1. Konkreetsemalt ja kindlamalt rõhutada seda, et üldplaneeringu põhisuund ja juhtotstarbe on kohalikele inimestele privaatse, turvalise ja looduslähedase elukeskkonna säilitamine.

Uusasustus oleks seega võimalik vaid neis piirkondades, kus ei halvendata kohalike elanike elutingimusi nende kolme kriteeriumi osas.

Sellea seoses võiks ehitustingimuste täpsustamisel

2. Loobuda Üldplaneeringus kehtestatud normist, kus Vormsi Vallavolikogu võis siiski erandkorras lubada ehitustegevust ilma detailplaneeringuta ka väljaspool ajaloolisi külasid.

3. Loobuda perspektiivsete hoonestusalade määratlemisest

Vormsi privaatse elukeskkonna üks olulisemaid väärtusi on avatud ja täisehitamata rannad

Selle säilitamiseks

4. Mitte toetada üldjuhul ranna- ja kaldakaitse ehituskeeluvööndi vähendamist

5. hoida kaldajoon ehitistest võimalikult puutumata(erandkorras lubada paadikuure ja meresõidukeid teenindavaid rajatise vaid oluliste mereteede lähedale jäävates perspektiivsetes külastussadamates (kui sellised planeeritakse-näiteks Norrby, Förby)

Privaatsuse ja turvalisuse tugevad häirijad on alalisele asustusele liiga lähedal asuvad avalikud telkimiskohad (näiteks Rumpo)

Üldplaneeringus võiks kehtestada, et

6. Avalikud telkimiskohad rajatakse ainult teatud kaugusele küladest ja muust inimasustusest



VORMSI VALLAVALITSUS

Lp. Toomas Puurmann

Teie: 23.07.2015 nr 7-1/310/2015-2

Meie:18.08.2015 nr 7-1/310/2015-4

Ettepanekuid ÜP KSH juurde: vastuskiri

Täname Teid ettepanekute eest Vormsi valla üldplaneeringu põhisuundade ja juhtotstarbe ning ehitustingimuste täpsustamise teemaplaneeringu lähteseisukohtadele.

Teie ettepanekud arutatakse läbi ning toetust leidvaid ka arvestatakse.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Tanel Viks

vallavanem

Vormsi vallavalitsusele.

Esitan mõned vastuväited Vormsi üldplaneeringut täpsustava (aga võimalik, et ka muutva) teemaplaneeringu keskkonnamõju hindamise programmi kohta.

01.07.2015 jõustus keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) uus redaktsioon. Vormsi valla üldplaneeringu põhisuundade ja juhtotstarbe ning ehitustingimuste täpsustamise teemaplaneering on algatatud 30.04.2012 ja selle KSH 28.05.2012, seega peaks nende koostamine ja menetlemine toimuma ilmselt KeHJS ja planeerimisseaduse sellel ajal kehtinud redaktsioonide järgi (RT I, 21.12.2011, 15). KSHP vajaks sellekohast selgitust ja analüüsi.

1. KeHJS § 40 lg 1 kohaselt on KSH osa strateegilisest planeerimisdokumendist, ning nii üld-, teema- kui detailplaneeringud menetletakse reeglina koos KSH-ga. Käesoleval juhul ei ole KSHP koos Vormsi valla kodulehel elektrooniliselt avalikustatud teemaplaneeringu eskiisi, mis on seaduse nõuete ja planeerimise ning keskkonnamõju hindamise hea tava oluline rikkumine. Seetõttu tuleb korraldada TP eskiisi ja KSHP kordusavalikustamine selliselt, et täidetud oleksid kõik planeerimisseaduse ja KeHJS asjakohased nõuded.

2. KSH programmi (edaspidi ka KSHP) ptk 3. punktis 1 (Maakasutustingimused) on jõutud järeldusele, et kavandataval tegevusel võib olla oluline negatiivne mõju inimeste varale, KeHJS §5 sätete kohaselt on seega tegemist olulise keskkonnamõjuga. Sama peatüki punktis 4 (Teemaplaneeringu rakendamine) toodud informatsiooni kohaselt on 80% maaomanikest, st valdav osa olulise keskkonnamõju subjektidest, rootslased. KeHJS § 46 lg 2 kohaselt onseega tegemist piiriülese keskkonnamõjuga. KSHP ei nähtu milliseid samme on asutud piiriülese keskkonnamõju hindamise menetluse läbiviimiseks ja teise riigi kodanike varale avalduvast olulisest negatiivsest mõjust teavitamiseks vara omanike asukohamaal.

3. KSHP kohaselt on teemaplaneeringuga muuhulgas kavas muuta ranna ehituskeelu- ja piiranguvööndit, määrata sadama- ja lautrikohti ning soodustada püsielanikkonna kasvu. Vormsi saar piirneb Natura 2000 võrgustikku kuuluvate Väinamere linnu- ja loodusala. Need on alad, mille kaitse eesmärkideks olevate liikide ja elupaigatüüpide soodsa seisundi tagamiseks on Eesti Vabariik võtnud rahvusvahelisi kohustusi. KSH programmis ei ole mõjutatava keskkonna kirjeldust, kuid on juba esimeses peatükis jõutud järeldusele, et KSH ulatuseks on valla piirid ning veidi hiljem, et puudub vajadus Natura hindamise ja vastavate alusuuringute järele. Sealjuures ei sisalda KSHP nõuetekohast Natura eelhindamist ning ekspertgrupis ei ole kaitstavate liikide ega elupaigatüüpide ökoloogilisi vajadusi ja nõudlust tundvaid erialaeksperte. Arvestades kavandatava tegevuse asukohta ja ulatust on asjakohase hindamise täiemahuline läbiviimine kohustuslik (KeHJS § 45 lg 1). Mainitud ei ole Vormsi maastikukaitseala, selle ulatust ega seal kaitstavaid liike.

4. Vormsi saar on oluliselt (kui mitte kogupinnaliselt) kaetud kaitstavate loodusväärtustega, seal on hinnatav traditsiooniline asustusstruktuur ja elamisviis ning paljude omanike killustatud huvid. Sellegi poolest on juba programmi staadiumis loobutud alternatiivsete lahenduste otsimisest ja hindamisest (KSHP lk 4). Definitsiooni kohaselt on alternatiiv kavandatud tegevusest erinev viis sama eesmärgi saavutamiseks. Jääb arusaamatuks miks ei ole lähteseisukohtades toodud eesmärkide saavutamiseks alternatiivseid arengustsenaariume vajalik leida, eriti seetõttu, et kavandatav tegevus on oluliste keskkonnamõjudega (KSHP ptk 3 toodud eel hinnangud).

5. Vastavalt Hädaolukorra seadusele on sadamate toimimine ja laevaliikluse korraldamine mandri ja Eesti saarte vahel elutähtsad teenused. Avalikkusele on teada olnud raskused Vormsi laevaliikluse korraldamisega. Olukorras, kus kavandatava tegevuse tulemusena soodustatakse Vormsi valla püsielanikkonna kasvu (KSHP ptk 3 punkt 1), tuleb muuhulgas hinnata ka elutähtsa teenuse toimepidevust ja selle erinevaid alternatiivseid võimalusi hädaolukorra seaduse mõistes.

6. KSHP tabelis 2 toodud ajakava ei sisalda kohustuslikke teemaplaneeringu menetlusetappe, ning arvestades planeerimisseaduse nõudeid on esitatud ajakava ebareaalne ja seadusega vastuolus (vt näiteks Keskkonnaministeeriumi kodulehel toodud juhendmaterjale või Keskkonnameti poolt omavalitsustele saadetud juhiseid).

7. KeHJS § 34 lõikes 3 on toodud KSH juhteksperdile esitatavad kvalifikatsiooninõuded. Punkti 3 kohaselt peab juhteksperdi olema läbinud strateegilise planeerimise alase koolituse vähemalt 40 tunni mahu ja sooritanud eksami positiivse tulemusega. KSHP peatükis 5 toodud informatsioonist ei selgu, et juhteksperdi Marek Lind oleks läbinud strateegilise planeerimise alase koolituse. Seega ei ole juhteksperdil nõuetekohast kvalifikatsiooni KSH ekspertgrupi töö juhtimiseks. Ekspertgrupp koosneb kolmest maastikuarhitektist, kuid seal ei ole erinevate kaitstavate taime- ja loomaliikidele ja elupaigatüüpidele ökoloogiat tundvaid erialaeksperte, sotsiaalsete mõjude hindamise eksperte, kinnisvara hinnale avalduvat olulist mõju (KSHP ptk 3) hindavat eksperti ning riskihindamise eksperti elutähtsa teenuse toimepidevuse hindamiseks.

Kuna avalikustamiselt puudub teemaplaneeringu oluline, planeeringu eskiis, siis võib märkusi, ettepanekuid ja vastuväiteid nii teemaplaneeringu kui KSH programmi osas lisanduda.

Lugupidamisega,
Ahti Kooskora



VORMSI VALLAVALITSUS

Lp. Ahti Kooskora

Teie: 23.07.2015 nr 7-1/310/2015-1
Meie: 18.08.2015 nr 7-1/310/2015-3

Vastuväited keskkonnamõju hindamise programmi kohta.: vastuskiri

Vastuväidetest teemaplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise programmile

Olete 23.07.2015 saatnud vastuväited Vormsi valla üldplaneeringu põhisuundade ja juhtotstarbe ning ehitustingimuste täpsustamise teemaplaneeringu (edaspidi TP) keskkonnamõju strateegilise hindamise programmile (edaspidi KSHP). Alljärgnevalt esitame neile Vormsi Vallavalitsuse ja TP KSHP koostaja seisukohad Teie kirjas esitatud punktide järjekorras.

1. Meie hinnangul on vale Teie väide, et KSHP avalikustamisel planeeringu eskiisi mitte näitamine on seaduse nõuete ja planeerimise ning keskkonnamõju hindamise hea tava oluline rikkumine. Meile teadaolevalt puudub õigusaktides nõue KSHP ja TP eskiisi koos näitamise kohta. KSHP sisu on sätestatud keskkonnamõju ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) §-s 36 ja KSHP avalikustamise kohta seatud nõuded on toodud KeHJS §-s 37. TP koostamine toimub planeerimisseaduse kohaselt. Planeerimisseadus sätestab nõudena avalike arutelude ja väljapanekute korraldamise täpselt sidumata KSHP koostamist ja avalikustamist planeeringu eskiisiga.

Selgituseks - KSHP on sisuliselt teekaart planeeringu kohta koostava keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande (edaspidi KSHA) koostamiseks, kus kehtivatest õigusaktidest ja arengudokumentidest lähtuvalt selgitatakse välja valdkonnad, millele tuleb planeeringu koostamisel võimaliku olulise keskkonnamõju tõttu pöörata rohkem tähelepanu. KSHP-d võib seega pidada üheks lähtedokumendiks teemaplaneeringu eskiisi koostamisele. TP eskiisi koostamine toimub juba paralleelselt KSHA koostamisega, millele viitab KeHJS § 40 lg 1.

2. KeHJS § 30 lg 1 määratleb keskkonnamõju hindamisega (edaspidi KMH) seonduvat, mitte keskkonnamõju strateegilise hindamisega (edaspidi KSH) seonduvat. Teemaplaneeringule kui strateegilisele dokumendile viiakse läbi KSH (KeHJS §§ 31-46).

Piiriülest keskkonnamõju hinnatakse Piiriülese keskkonnamõju hindamise konventsiooni lisas I (RT II 2000, 28, 169) nimetatud tegevuste korral. TP-ga ei kavandata ühtegi seal nimetatud tegevust.

3. Pöörame Teie tähelepanu sellele, et Vormsi TP on algatatud kehtiva ÜP täpsustamiseks maa kasutamise ja maastiku hooldamise tingimuste ning ehitustingimuste valdkonnas. Kuna KSH on suunatud oluliste mõjude selgitamisele, kirjeldamisele ja hindamisele TP käsitusulatuses, siis vähemalt KSHP koostamise järgus pole ilmnenud vajadust looduskeskkonna käsitlemiseks Teie kirjeldatud põhjalikkusega.

4. Alternatiivid peavad olema vastavuses arengudokumendi haarde ja üldistusastmega. KSHP-s on tähelepanu pööratud valdkondadele, mille puhul võib avalduda oluline keskkonnamõju ning mille avaldumise vältimisele pööratakse KSHA-s kõrgendatud tähelepanu. Neist vaid ühe või teise vältimisele suunatud arenguvõimalus ei ole teemaplaneeringu reaalseks alternatiiviks sobilik ega proportsionaalne. Antud juhul on tegemist üldplaneeringu täpsustamise ja täiendamisega ning levinud praktika kohaselt on sellises olukorras alternatiivideks vana (kehtiv) ja uus (seda teatud valdkondades täpsustav ja täiendav) lahendus.

5. Vormsi TP-s ainult täpsustatakse ja täiendatakse kehtivat ÜP-d ehk määratakse täpsemalt alad ja juhud, kuhu ja kuidas on võimalik ehitada ja kuhu mitte. Selle ellurakendamisega ei ole võimalik avada niisuguseid võimalusi püsielanikkonna kasvuks, mis olid kehtivas ÜP-s piiratud.

6. KSH ajakava peab tulenema TP koostamise ajakavast, kuid selle etappide lisamist KSH ajakavasse pole Keskkonnaamet (01.07 kehtinud seaduse kohane KSH järelevalvaja) seni nõudnud ega ole sellele ka oma antud KSHP kohta esitatud seisukohtades tähelepanu pööranud. Samuti pole hinnatud ajakava seadusega vastuolus olevaks või ebarealseks.

7. KSH juhteksperdi Marek Linnu sobivust on korduvalt hinnatud mitmes KSH koostamise protsessis. Juhime tähelepanu, et väide kvalifikatsiooni puudumise kohta näitab väheseid teadmisi akadeemilise punktiarvestuse taga oleva tundide mahu kohta. KSHP lk 10 viimases lõigus on juhteksperdi läbitud kursuste seas loetletud vähemalt kaks strateegilise planeerimise alast kursust: Maastikuplaneerimise põhikursus (7,5 EAP, Eesti Põllumajandusülikool), Valla/linna ruumiline planeerimine (3 EAP, Eesti Maaülikool). 1 EAP võrdub 26 tunniga. Seega on seaduse nõuded juhteksperdile täidetud. Juhime lisaks tähelepanu, et maastikuarhitekide eristavad arhitektidest laialdasemad teadmised taime- ja loomaliikidest ning nende elupaigatüüpide ökoloogiast. Eelnevat arvesse võttes ei ole põhjust kahelda, et TP KSH töögrupp on pädev koostama nii TP-d kui ka läbi viima planeeringutele KSH-d.

Kahjuks ei saa me Teie vastuväiteid arvestada ja loodame, et meie seisukohtades olid mitteametlikult põhjused piisava selgusega avatud. Koostatava TP ja KSH kohta soovitame jälgida infot Vormsi valla kodulehelt.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Tanel Viks
vallavanem

Lisa 5

P Ä R N U
INSTITUUT

VORMSI VALLA ÜLDPLANEERINGU PÕHISUUNDADE JA JUHTOTSTARBE
NING EHTUSTINGIMUSTE TÄPSUSTAMISE TEEMAPLANEERINGU
KESKKONNAMÕJU STRATEEGILISE HINDAMISE PROGRAMMI AVALIK
AREUTELU JA TEEMAPLANEERINGU LÄHTESEISUKOHTADE
TUTVUSTAMINE

OSALEJATE NIMEKIRI

24.07.2015 kell 15.00

Vormsi vallamaja

Nimi	keda esindab	kontaktandmed	allkiri
1. Marek Linn	OÜ Pärnu Inst.	lind.marek@gmail.com	
2. Mari-Vello Linn	Bowby	logosari@hotmail.ee	
3. VALDEKO PALLERSONUM	OÜ PÄRNU INST.	513010	
4. Kees Pau	Intby	53063717 kaus@pau.ee	
5. Tiina Lehtinen	Hälsbacken	+358407631425	
6. Marja Linn			
7. Valeri Sargun	Vormsi UU	valeri@vormsi.ee	
8. HEWLETT	VORMSI SELTS	HEWLETT@KESKONN	
9. JONNE Berggren	Normi	jonne@normi.ee	
10. Rini Keitmaa	Normi	rini@normi.ee	
11. Ene Sargun	Ratby	ene@vormsi.ee	
12. Ahti Laasik	alht	laasik@post.ee	
13. Raimo KESKONN	OÜ PÄRNU INSTITUUT	RAIMO.KESKONN@PÄRNUINST	
14. Tanel Viis	Vormsi vallamaja		
15. Ivo Sargun	Vormsi vallamaja		
16. Toomas Puumann			
17. Jüri Teras		5079764	
18. HARDY, RICHARD SÖDERGREN	JYRITERATS	region@harto.ee	
19. Auts Steep		HARDY_HARTER@YAHOO.FI	
20. Ivo Sargun		+358-175-161732	
21. Auts Steep		auts.steep@gmail.com	



P Ä R N U
INSTITUUT

VORMSI VALLA ÜLDPLANEERINGU PÕHISUUNDADE JA JUHTOTSTARBE NING E HITUSTINGIMUSTE TÄPSUSTAMISE TEEMAPLANEERINGU KESKKONNAMÕJU STRATEEGILISE HINDAMISE PROGRAMMI AVALIK AREUTELU JA TEEMAPLANEERINGU LÄHTESEISUKOHTADE TUTVUSTAMINE

PROTOKOLL

Koht: Vormsi vallamaja saal

Aeg: 24.07.2015

Algus kell 15.00, lõpp 17.05

Osalejad lisatud eraldi lehel

PÄEVAKORD

1. Teemaplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi tutvustamine (edaspidi KSHP).
2. Teemaplaneeringu lähteseisukohtade tutvustamine (edaspidi LS).

KUULATI

T. Viks – tegi sissejuhatuse avalikule arutelule.

M. Lind – tutvustas teemaplaneeringu KSHP-d, KSHP koostamise põhimõtteid ja olemust. Esile tõi ettekandja, et teemaplaneeringu alternatiivid peavad olema reaalsed, mitte väljamõeldud. Sellest lähtuvalt on antud KSHP-s alternatiivide lühikirjeldus (null-alternatiiv on teemaplaneeringu mittekoostamine ja kehtiva üldplaneeringu elluviimise jätkamine; alternatiiv sellele on teemaplaneeringu koostamine vastavalt planeeringu lähteseisukohtadele).

KSHP-le esitasid seisukohad Muinsuskaitseamet (10.06.2015 kirjaga nr 1.1-7/1600-1), Maanteeamet (19.06.2015 kirjaga nr 15-2/15-00028/485), Põllumajandusministeerium (22.06.2015 kirjaga nr 9.4-4/5433-1), Veeteede Amet (26.06.2015 kirjaga nr 6-3-1/1858), Maa-amet (25.06.2015 kirjaga nr 6.2-3/8919) ja Keskkonnaamet (26.06.2015 kirjaga nr HLS 6-8/15/14079-2). KSHP avalikustamise jooksul tegi kolm isikut ettepanekud ja vastuväiteid: Lääne Maavalitsuse 07.07.2015 kiri nr 12-2/15/807-2 sisaldas ettepanekuid teemaplaneeringule, KSHP osas ettepanekud ja märkused puudusid; A. Kooskora esitas ettepanekuid ja vastuväiteid nii teemaplaneeringu kui KSHP menetluse kohta ning KSHP sisu kohta; T. Puurmann esitas ettepanekuid teemaplaneeringu kohta. Keskkonnamõju strateegilise hindamise menetluses vastatakse KSHP kohta tehtud ettepanekutele ning teemaplaneeringu kohte tehtud ettepanekutele ja vastuväitetele vastatakse planeerimisseaduses sätestatud korras.

KSHP kohta arutelul küsimusi ei esitatud.

R. Klesment – tutvustas teemaplaneeringu lähteseisukohti ja teemaplaneeringu koostamise aluseid. *(Lisatud ettekanne valla kodulehele.)*

Teemaplaneering koostatakse paralleelselt keskkonnamõju strateegilise hindamise aruandega. Eskiisi ei ole koostatud, kuna esialgne andmete koondamine on olnud mahukas ja eskiis eeldanuks juba planeeringulahenduse koostamist. Koostamisse on soovitud kaasata kohalik kogukond, kes külade kaupa teeks ettepanekud planeeringulahenduse koostamiseks.

Seadusandja on suunanud planeerimist õigusaktidega suurema kaasamise poole. Ettepanekud ja vastuväited palun adresseerida vallavalitsusele.

Teemaplaneering koostatakse teatud üldistusastmega. Piiriks on aluskaart, Eesti Põhikaart, mille mõõtkava on M1:10 000, ehk 1 mm kaardil on 10 m looduses. 1 mm laiune joon võib katta looduses terve hoone. Selletõttu eelistame planeerimisel maastikus nähtavaid piire. Katastriüksuse tasemele me ei lähe.

Teemaplaneering on suunatud enam elamualadele. Muud alad täpsustuvad seoses elamualade reserveerimisega. Muutes üht ei pruugi teised alad muutumata jääda. Juhtotstarbe tabeli tutvustus, näidetega. Teemaplaneering planeerib elukeskkonda, mitte maid. Me ei planeeri kuhu saab elamuid ehitada, vaid elukeskkonda koos kõige kaasnevaga, et seal oleks hea elada. Asustuse suunamiseks planeerime ehitusõigust tagava krundi miinimum suuruse. Selle instrumendi abil saab omavalitsus suunata asustust sinna piirkonda kus on tagatud avalikud teenused.

Küsimused ja vastused teemaplaneeringule

J. Teras: Üldplaneeringus on sätestatud termin „külasüdamik“. Kas need vaadatakse ümber?

R. Klesment: Praegu on töökaardile kantud kehtiva üldplaneeringu järgi ka külasüdamik. Võib ülevaadata, läbiräägitav. Sama käib teiste sarnaste asjade kohta üldplaneeringus, kuid piiravaks on seadusest tulev kitsendus, millest mööda ei saa.

A. Streng: Kes on teinud ettepanekuid?

R. Klesment: Maavalitsus ja kaks eraisikut. Maavalitsusel oli õigusteoreetiline küsimus teemaplaneeringu menetluse kohta. Küsimus oli: miks on valitud teemaplaneering, mitte üldplaneering? Minu teada oli algatamisel seisukoht: mitmed asjad saarel toimivad selliselt, et neid pole vaja muuta. Töö koostamise käigus hinnatakse seda ja vajadusel minnakse üle üldplaneeringu menetlusele. Otsuse peab tegema volikogu tasemel.

I.-V. Rinne: Kuidas kindlustatakse Vormsi saare omapärase miljöö säilimine?

R. Klesment: Teemaplaneeringu koostamise ühe alusdokumendina kasutame Vabaõhumuuseumi inimeste koostatud uurimistööd, kus on kirjeldatud hooneid ja külade kujunemist. Sealt on võtta päris palju, kuid koostamise käigus tuleb palju ülevaadata. Näiteks milline on tänane teedevõrgustik? Millised teed peaks olema avalikus kasutamises, ettepanekute tegeme avalikuks kasutamiseks. See on üks näide, kuid selliste vahendite abil on võimalik säilitada.

I.-V. Rinne: Kui keegi soovib tulla, ehitada 4-kordse silikaatkividest hoone. Kuidas selle kohta vaadatakse?

R. Klesment: Kuidas Teie vaatate sellele.

I.-V. Rinne: Minu arvates ta ei kõlba.

R. Klesment: Siis saamegi ehitustingimustega panna kirja, milline on soovitud hoonete ilme. Järgnevad detailplaneeringud ja ehitusprojektid peavad olema hiljem kehtiva teemaplaneeringuga kooskõlas. Teemaplaneering kehtestamise järgselt asendab ühte osa üldplaneeringust. Lõpuks ei jää kahte eraldi dokumenti, vaid kehtestamise järgselt muutuvad üldplaneering ja teemaplaneering üheks dokumendiks.

I.-V. Rinne: Kas on mõeldud midagi mereäärse kõrghaljastuse säilitamiseks?

R. Klesment: Eesmärk on seada tingimusi, mille täitmisel on võimalik ehitada. See hõlmab ka põllumajandusmaad ja väärtuslikku metsa. Me peaksime suutma kokkuleppida, milline on Vormsi

vallas väärtuslik mets: kas väärtus avaldub mingis mõõtmete või ala või looduslike tingimuste järgi. Protsessis järgitakse ka kehtivaid piiranguid, vajadusel vaadatakse metsamajandamise kavasid, hinnatakse keskkonnamõju. Ning tulemusena seame tingimused kuidas väärtuslikus metsas saab ehitada. Selle kaudu tagame säilimise. Mina olen skeptiline, kas me saame keelata ehitamist.

E. Sarapuu: Kas see kaart on ka digitaalselt nähtav? Kuidas ja mis moodi kohalikega läbi arutatakse need asjad?

R. Klesment: Kaart kohe varsti nähtav koos seletuskirjaga, mida me veel hetkel täiendame. Materjal läheb valla kodulehele ülesse. Me lepime vallaga kuidas me teeme järgneva infovahetuse. Suur on tõenäosus, et me peame tegema mõne töökoosoleku. Kas see saab toimuma skype-i teel mõne vallavalitsuse ametniku abil või kohapea – selgub. Kõik tehtud ettepanekud arutame läbi teemaplaneeringu koostamise töögrupis, s.h keskkonnamõju strateegilise hindamise juhteksperdigaga.

E. Sarapuu: Ei saanud aru. Ise ütlesite, et räägitakse läbi küladega. Te räägite töögrupist ja skype-ist.

R. Klesment: Ma mõtlen läbirääkimist laiemalt, kui paberi kättevõtmine ja külla tulemine. Ma mõtlen selle all, et küladele jääb teatav iseseisev töö. Te saate vaadata tutvuda materjalidega. Kui Teil on küsimusi, siis saate need esitada vallavalitsusele. Kui on näha, et neid küsimusi on palju, siis on mõistlik teha koosolek. Mõistlik on eeltööna juba kült ettepanekud saada valda. Praegu konkreetset me ei pane paika, et teeme ühtmoodi või teistmoodi. Üritame leida variandi, mis on kõigile sobiv.

E. Sarapuu: Kuidas see info küladesse jõuab?

R. Klesment: Teil on vist mingi infolist külavanematele...

V. Sarapuu: Kõik, kes soovivad, saava listiga liituda. Mõned on ennast sealt eemaldanud. Kuid kogu info läheb sinna ja valla kodulehele.

R. Klesment: Püüame teha eraldi lehekülje. Mingi juhendi või ankeedi, et oleks lihtsam teha ettepanekut lahenduseks. Ja siis tagasisidest lähtuvalt me läheme edasi.

J. Teras: Paberil plaan jääb valda? Selle ümber saab koguneda. Ja ka digitaalselt saab seda vaadata.

R. Klesment: Jah. Tegu on töökaardiga. Kõige lihtsam on Maa-ameti kodulehelt teha vastava koha väljatrükk ja ettepanek sellele vormistada. Ettepanekud tuua valda, küll me saame need kätte. Kaardipildist saab vallas ka A4 suuruse koopia teha ja ettepaneku sellelegi kanda.

J. Teras: Kui kaua ettepanekuid vastu võetakse?

R. Klesment: Rohkem hakatakse tegelema peale Olavipäeva. Me ei ole veel ajaraamistiku arutanud.

T. Viks: Pikem kui kuu.

R. Klesment: See ettepanekute tegemine ei ole lõplik.

J. Teras: Kas lõpptärmin üldse on?

R. Klesment: Ma arvan, et kooskõlastamiseni jõuame kolme-nelja kuu jooksul. Kooskõlastamise aega ei oska prognoosida.

T. Viks: Selgituseks – saarel on juuli-august väga kiired ajad, sisuliselt saab väga palju selgeks septembris. Kogu aeg protsess käib, me ei taha seda suruda.

R. Klesment: Me ei taha teha dokumenti dokumendi pärast, eesmärk on saada sisend kohalikest inimestelt. Et saaks paika ehitamise reeglistik teile omaselt.

J. Teras: Kui detailselt tuleb seletuskiri?

R. Klesment: Külade kaupa tuleb peatükk koos kaardiväljavõttega. Üldine raamistik täpsustatakse, nt hoonete kõrgused, võib-olla välisilmele tingimused. Ütleme nii, see saab täpselt nii detailne kui

te ise soovite. Kui keegi ei avalda soovi, siis jäävad üldised tingimused. Kui avaldatakse soovi, siis paneme detailsemalt. Avalikustamisel siis arutame.

J. Teras: Kas elamute suurusele, kujule tulevad ka tingimused külade kaupa või tervele saarele ühtselt?

R. Klesment: Me püüame väljasõeluda Vabaõhumuuseumi tööst ehitustingimusi külade kaupa. Samas ma ei ole aru saanud, et külad oleksid väga erinevad. Kui mõni küla peaks olema teistsuguste tingimustega, palun andke meile teada.

R. Veitmaa: Vormsi Jahiselts on teinud ettepaneku üsna planeeringu menetlemise alguses.

T. Viks: Kas te peate silmas seda päris algset. See ettepanek oli liiga üldine, seda tuleks täpsustada.

R. Klesment: Me vaatame selle üle, kuid palun täpsustage oma ettepanekut.

I.-V. Rinne: kas on arvestatud magevee varudega?

R. Klesment: see on üks teema mida keskkonnamõju strateegiline hindamine käsitleb. Hindamise käigus antakse hinnang kuidas planeeringulahendus mõjutab joogiveevarusid. Selle tulemusena võib olla ka näiteks vajadus hoonestusega alasid vähendada.

J. Teras: Joonisel on piiritletud alad, kus ehitada võib üle saare?

R. Klesment: On piiritletud alad, kus elamuehitus peaks koonduma, ülejäänud on tavapärane haja-asustus. On vaja kokkuleppida, mis on tiheasustus? Kas see on 1 maja 1 km²-l. Kas selleks on vahekaugus – ühest majast teiseni 100 m. Külade kaupa lepitakse kokku koondmistingimused ja koondumiste ümber jääb haja-asustus, millele tulevad omad tingimused. Kuid loogiline on, et kui on tiheasustus kusagil, siis haja-asustuses on ehitamine tunduvalt hajusam: suuremad krundid, hoonete vahekaugused suuremad, hoonete arv võib olla ka suurem, seal võib olla põllumajandustegevus juures – ongi vaja rohkem hooned, jne.

E. Puurmann: Kas ma saan õigesti aru, et külad lähevad tiheasustusaladeks?

R. Klesment: Hetkel on kehtestatud külasüdamikke piirides tiheasustatud ala.

E. Puurmann: Aga seaduse järgi neid ei loeta tiheasustusaladeks.

R. Klesment: Kui need on üldplaneeringuga määratud tiheasustatud aladeks, siis need ongi seaduse mõistes tiheasustatud alad.

V. Sarapuu: Need on kompaktse asustusega alad, ei ole tiheasustatud.

R. Klesment: Alates 01.07 kehtima hakanud planeerimisseadus võttis detailplaneeringu koostamise kohustuse juurest ära „küla selgelt piiritletud kompaktse asustuse“. Jättes natuke mõistetamatuks, mis on siis tihe- ja mis on hajaasustus. Viidatakse eraldi maakorraldusseadusele ja looduskaitse-seadusele. Looduskaitseaduses on säilinud sõnastus „linnad, alevid ning alevike ja külade selgelt piiritletaval kompaktse asustusega alal“, mis on looduskaitseaduse mõistes tiheasustus. Ütleme nii, et see on ka kokkuleppe küsimus. Minule personaalselt meeldib selgus. On alad mis on tiheasustus ja on alad mis on haja-asustus. Fakt on see, et Vormsi valla mõistes tiheasustus on hoopis teine, mis on Harjumaal, ükskõik milline vald sealt. Me peaksime jälle kuidagi koos leidma arusaamise, mis on Vormsil tiheasustus ja mis on haja ning selle planeeringusse kandma. Vallavalitsusega koostöös peame me läbi vaatama, mis sellega kaasneb. Sest haja-asustus ongi selline ala, kus on vähem teenuseid, kus inimesed lähevadki teadlikult hajusamat keskkonda otsima. Samas vaadates teie traditsioonilisi külasüdamikke, siis need on kõike muud kui traditsiooniline haja-asustus. Traditsiooniliselt on külasüdamikud tihedalt hoonestatud ja asustatud alad, kus on vähe aiamaad õuel ja iga maalapp on üsna intensiivselt kasutuses, s.h hoovide vahelt läbi kulgev teedevõrgustik. Ma arvan, et ei ole päris kohane öelda, et terve vald on hajaasustatud, aga milline on

tiheasutus – selgub täpselt töö käigus. Nagu mõistate, et me oleme planeeringu koostamise algstaadiumis.

Rein Veitmaa: kui on planeeritud elamuala, siis kas tohib ehitada piiri peale? Kas on määratud mingi kaugus kui kaugule piirist tohib ehitada või tohib kohe piiri peale?

R. Klesment: Me planeerime elamualasi, mis sisaldab endas elamumaad. Ala näitab, et sinna kohta koondub elamuehitus. Kui on paika pandud õuede või hoonete vahekaugus, mille järgi elamu ehitamine saab toimuda piiri peal, siis tuleb ehitada piiri peale. Me jõuame jällegi teemaplaneeringu üldistusastmeni. Meil on kaart mõõtkavas M 1: 10 000. See tähendabki seda, et hilisema projekteerimisel või detailplaneerimisel saab seda täpsustada. Ala piir ei pruugi olla lõplik punane joon. See võib olla, kui see on seotud mingisuguse seadusest tuleneva kitsendusega, näiteks ranna ehituskeeluvööndiga, mida arvestatakse tavalisest veepiirist või siis n.ö korduva ülejutusega alast. Kindlasti ei tasu keskenduda sellele, et kui ma mujale ei saa, siis on mul ehituskeeluvööndis kungas kuhu ma saaks ja sellest lähtuvalt teha ettepanekuid. Teemaplaneeringuga peaksime leidma ühtsed reeglid ranna ehituskeeluvööndi täpsustamiseks, nt mingi küla piires või mingisuguse tee järgi. Mõistlikult tuleb suuta ära põhjendada ranna ehituskeeluvööndi täpsustamise ettepanekud. Üksikud juhtumid peaksid jääma hilisema projekteerimise ja detailplaneerimise küsimuseks.

Ivo Sarapuu: Kas ei ole ohtu, et terve Vormsi saar ongi haja-asustusega, või saame seda kuidagi suunata? Kinnistud on väikesed ja tihedalt. Omanikel on omad õigused omal kinnistul. Kas nad võivad oma kinnistule ehitada vastavalt sellele kui nad täidavad mingid nüanssid? Või saame määrata, et näiteks siia (*viitab kaardil*) üldse ei tule?

R. Klesment: Me saame seada mingid tingimused, mis suunavad ehitusõiguse andmist. Kui meil on seal näiteks rohevõrgustik või kaitsealad või mingisugused muud väärtused, siis me saame panna sinna mingisugused tingimused. Rohevõrgustiku toimimiseks peabki olema asustus hõredam, et oleks tagatud loodusele liikumisvõimalused.

(saalist): Võrreldavalt millest hõredam?

R. Klesment: See tähendab seda, et hoonete vaheline kaugus peab olema suurem.

(saalist): Mis see tähendav – kilomeeter või 5 kilomeetrit?

R. Klesment: Ma hetkel peast ei tea viimaseid määratlusi. Küsimus on selles, et maakonnaplaneeringu teemaplaneering „Asustust ja maakasutust suunavad tingimused“ määrab terve rodu tingimusi rohevõrgustiku toimima jäämiseks. Need tingimused tuleb läbi töötada. Ja me teeme vajadusel maakonnaplaneeringusse ettepanekuid. Hetkel on uus maakonnaplaneering koostamisel. Võib olla nad töötavad ise ka seal midagi detailsemalt läbi. Võib juhtuda, et me jõuame maakonnast ette ja saame teha juba ettepanekuid rohelise võrgustiku paiknemise osas.

T. Viks: Ma räägin korra uuesti üle, mis oli meie mõte. Planeerija vaatab seda läbi n.ö positiivse võtme. Vallavalitsuse soov oleks, ükskõik mis viisi seda sõnastada, määrata alasid, kuhu põhimõtteliselt ei peaks tekkida asustust. Ühest küljest on jahimeeste mure, teisest küljest me ei taha, et igas metsatukas oleks kellegi majapidamine. Oleksid külad, külad on suured. Vahepeal on hajaasustus ja on mingid teatud kohad kuhu ei peaks kohe üldse ehitama. See on ka üks selle planeeringu mõte.

R. Klesment: Seda me saamegi teha, määrates õuede või elamute vahelise kauguse määramisega. Tehke näiteks ettepanek, mingis piirkonnas nii mitu kilomeetrit.

I.-V. Rinne: Kas see puudutab ainult küla või ka katastriüksuseid kus on mitmeid hektareid? Kuidas seal reguleeritakse siis?

R. Klesment: Me vaatame piltlikult ikka hooned. Nendest arvestame kaugusi. Me ei vaataks vaid katastriüksusel olevate hoonete vahelisi kaugusi, vaid ikka hoonete kaupa nimetult. Kinnisasi võib koosneda mitmest katastriüksusest ja mitte mingil moel ei saa kontrollida kuidas omand liigub.

Saab seada tingimusi, mis tagab ehitusõiguse. Me ei saa öelda isikule, et ta ei tohi oma kinnistut kasutada, või et ta ei tohi seda jagada. Aga me saame öelda, et kui soovid ehitusõigust, siis peavad olema täidetud sellised tingimused. Kui tingimused ei ole täidetud, siis ei saa ehitada.

J. Teras: Ehitustegevus jääb väikseks, saarel on rahvast vähe. Kas te ei arva, et on oht – saar muutub enklaaviks? Ei ole väga jätkusuutlik. Maksumaksjaid juurde ei tule. Ja arengule pannakse pidur peale.

R. Klesment: Nii palju kui mina arusaan, siis hetkel on saarel u 400 elanikku aastaringi, soov suurendada seda 600-le. Koos suvitajatega 1000 või natukene peale. Ma ei ütleks, et see on piirang. Kõrgajal on siin olnud 2500 elanikku. Kui arvud täis saavad siis ja elama tulijaid oleks veel, siis tuleb teha uus planeering. Mina ei näe siin mingit pidurdamist. Pigem rahvastikku vaadates ma kahtlen, kas see maht täis tulevikus saab.

T. Viks: Ma olen nõus teie mõlemaga. Selge on see, et siia on inimesi vaja, meil on maksumaksjaid vaja. Meile ei kuku inimesed taevast. Nad tulevad siia nii – kui neil on siia saarele tekkinud mingi side, suvekodust. Siis nendest inimestest, kes ei ole siin aastaringselt, kasvavad meile elanikud. Meil ei ole soovi panna kõike täitsa lukku, siis sureb saar täitsa välja.

V. Sarapuu: Kuivõrd on võimalik öelda ühele katastriüksusele mis ei ole kaitsealal, ei ole muid kitsendusi, et saa ei saa ehitada planeeringuga?

R. Klesment: Kui planeeringus on seatud ehitusõigust tagavad tingimused ja soov ei vasta nendele...

V. Sarapuu: Oletame, et vastab.

R. Klesment: Siis tuleb otsustada ehitusloa andmise üle kui on projekt ja detailplaneeringu koostamise kohustust ei ole. Või kui on detailplaneeringu koostamise kohustus, tuleb ala detailplaneerida ja otsustada detailplaneeringu kehtestamise üle.

(saalist): Ehk üldplaneeringuga saabki seda öelda.

J. Teras: Küsimus on selles, et palju inimesel on õigust hakata hagama? Näiteks seadus ei näe ette 5 kilomeetri raadiust hoonete vahele.

R. Klesment: Kui üldplaneering on kehtestatud tingimustega, siis need ongi n.ö mängureeglid kõigile, kes selle valla piires toimetavad. Üldplaneeringu ülesanne ongi üldised ehitustingimused välja selgitada, seal juures määrata nt hoonete kõrgused või muid olulisi asjaolusid. Ja sellest lähtuvalt, kui ei ole detailplaneeringu koostamise kohustust saab ehitada ehitustingimuste alusel vastavalt ehitusseadustikule. Kuid hageda saab ka, kuid siis tuleb vaadata milline on kaebuse sisu.

V. Palginõmm: Siin nüüd ongi oluline, et küla tuleks kokku. Protokollitakse ettepanekud. Kui seal öeldakse, et me soovime 5 km raadiust, siis see kantakse planeeringusse. Sedasi on see põhjendatud ettepanek ja seega muutub planeeringus reegliks. Alati võib keegi väita, et tegu on õiguste piiramisega. Kohtuvaidluses hinnatakse, kuidas mingi pool on midagi põhjendanud. Sellepärast on hea, kui küla tuleb kokku, teeb oma arvamuse. Sellest saab kohtule põhjendatud arvamus, kuna see tuleb elanikelt.

R. Klesment: Planeering on väga kohakeskne.

J. Teras: Sellest saan ma aru. Kuid, kui keegi on ostnud kusagile vahele oma tüki. Põhiseadus näeb ette, et ma võin oma omandiga teha mida ma soovin.

R. Klesment: Põhiseadus ütleb, et te võite oma omandiga teha mida iganes. Kuid mida iganes tegemine ei tähenda, et te saaksite kohe ehitada. Ehitusõiguse annab välja kohalik omavalitsus. Ehitusõiguse välja andmine on kaalutusõigus, mis tähendab et lisaks projektile peavad olema põhjendused miks see ehitusluba välja antakse.

V. Sarapuu: Natuke konkreetsemalt, näiteks siia (näitab kaardil) alale me ei tahaks lubada mitte midagi ehitada. See on ka kaitseala näiteks.

R. Klesment: Siis minu ettepanek oleks kirja panna selle ala väärtused ja planeerida maakasutus

kompensatsiooni alana. Mis kompenseeriks teiste ehitistega alade mõjusid – sellest lähtuvalt selle ala asustustus ongi hõre. Tulemusena, sinna ei pruugigi mahtuda ehitama.

A. Kooskora: Kui see on nii kitsendav, siis peaks konkreetselt ütlema, et sinna ei saa ehitada.

R. Klesment: Ma arvan, et me saame avalikustamisel juhtida tähelepanu aladele mis tingimustele vastavalt ei võimalda ehitamist. Kellelgi ei muudeta samas olemasolevat maakasutamist võimatuks, et peaks muutust kompenseerima.

V. Sarapuu: Ma sain aru, et nagu ei saa keelata?

R. Klesment: Ma jätaks lahti ukse mõlemale versioonile, kuna keegi ei ole kohtus minu teada sellist asja vaidlustanud.

J. Teras: Siit võib omanikul tekkida nõue, kuna vald seab omanikule sellise kitsenduse.

A. Kooskora: ...kui see on põhjendatud.

R. Klesment: Kui need kitsendused on põhjendatud, siis ma kahtlen kas see läheb läbi.

U. Pau: Hageda võib ükskõik mida planeeringus, seal ei ole vahet.

R. Klesment: Küsimus ongi selles, mis on kitsendus. Ehitamine ei ole kaasa sündinud õigus. Ehitusõigust jagab kohalik omavalitsus. Kohalik omavalitsus ei saa seda jagada suvalt, seda tehakse kaalutlusotsuse põhjal, ehk peab olema põhjendatud miks need tingimused on sellised. Kui konkreetne ala näiteks on vajalik jahiulukite ressursi säilitamiseks või looduskaitse otstarbeks, siis võib teha ka ettepaneku selle ala mingis vormis kaitse alla võtta.

A. Kooskora: Te räägite ju ikka sellisest tagaukse variandist. Vallal on ju õigus seadusest tulenevalt öelda, et kusagile ei või ehitada. Põhjendada see ära.

R. Klesment: Üldtingimuste puhul ma ei keskenduks keelamisele. Ja see näide oli erand.

M. Lind: See on asjakohane – näiteks Pärsti vald, mis on nüüdseks Viljandi valla osa, seal ongi määratud ehitusõigusega haljasalad.

R. Klesment: Muhu vallas oli seatud tingimus, et ei ehitata väärtuslikele maastikele vist. Te ju räägite siin sellistest aladest, mida kogukond soovib säilitada, väärtuslik mets näiteks. Üldised tingimused laienevad abstrakstelt kõikidele aladele. Keelates tuleb hakata põhjendama kõiki juhtumeid kohe. Mina pooldan üldisi tingimusi, millega saab arvutada konkreetse juhtumi puhul kas saab ehitada või ei. Ja me kindlat ei ütle ei.

A. Kooskora: Kui tulevases planeeringus on ala, kus ei saa ehitada tingimuste järgi peab olema sellele ka viidatud.

R. Klesment: See on korrektne, et kui on selge siis tuleb viidata.

(saalist): Kas ma sain õigesti aru, et vallal ongi võimalus keelduda tingimuste alusel, mis on planeeringus?

R. Klesment: Üldplaneering on strateegiline dokument, sel on rohkem kaalu.

(saalist): Jah, tegu on kogukonna kokkuleppega.

R. Klesment: Praegusel hetkel teemaplaneeringut veel ei ole. Tingimusi sellisel kujul pole. Ehitusõiguse andmine on kaalutlusõigus. Praegu peab põhjendama igat juhtumist. Kui teemaplaneering kehtestatakse, saab põhjendada, et oleme teemaplaneeringus sedasi kokkuleppinud.

(saalist): Kas ma saan õigesti aru, et see ongi täna meie enda võimalus leppida kokku asju nii nagu tahame – sellel on tulevikus jõud. Saame ehitustegevust suunata, et saaks ka ilves elada.

R. Klesment: Jah.

T. Viks: Tundub, et siin kumab läbi probleem, kus tingimuste seadmisel ehitamise võimaldamiseks ei pruugi inimene arusaada. Keeldu on lihtsam mõista.

U. Pau: Samas on ju valdavalt inimesed ostnud maatulundusmaa ja ikkagi on vaja selgeks teha, kas ja mida saab seal teha.

R. Klesment: Tingimused on paindlikumad. Ärme unusta, et kui tingimused on seotud hoonete

vahelise kaugusega, siis hoone eksisteerib kuniks see lammutatakse ja registrist kustutatakse. Peale seda tekib uus olukord.

I.-V. Rinne: Ärme unusta, et me elame maakohas. Siin on elamukompleks, kuhu kuulub saun. Sauna ei ehita kilomeeter kaugemale.

R. Klesment: See on küsimus – kuidas defineerime tingimusi. Tuleb leida mõistlik regulatsioon, mida saab kohalik omavalitsus ka järelevalvata.

R. Veitmaa: Täpsustus minu eelmisele küsimusele piiri peale ehitamise kohta – seadus keelab jahitegevuse 200 m kaugusel elamust. Piirile ehitamine liigutab kogu jahitegevuse kaugemale.

R. Klesment: Tulebki vaadata millised on jahitegevusele olulised alad ja selle põhjal otsustada millised tingimused seada tasakaalukaks lahenduseks.

M. Lind: Alade piire me määrame looduses ära tuntavate piiride järgi. Hoonet tihti ei saa panna sellisele piirile, näiteks hoonete ei ehitata ju kraavile. Piiri ala ei ole hägune.

Arutelu Suuremõisa külas joonisele kantud elamualade üle. Elamualade paiknemine põllualadele.

R. Klesment: Me oleme koondanud sellele kaardile palju infot. Joonis koostati nii kehtivate planeeringute - üldplaneering ja detailplaneeringud, teadaolevate ehituslubade ja esimeste ettepanekute - esitatud tekstina protokollilises vormis – alusel. Võimalik, et valesti mõistetud

T. Viks: Sellel alal on jah tekkinud infomüra.

Arutelu jätkub, et sellel alal elavad kõik PRIA toetustest ja täisehitamisest peaks hoiduma. Ollakse algstaadiumis, nähtav joonis on lähtekoht teemaplaneeringu eskiisi koostamiseks.

(saalist): Kuidas me edasi toimetame, kui me peame tegema ettepanekud vallavalitsusele, kuid asjad jäävad seisma.

R. Klesment: Vastamine ettepanekutele käib planeerimisseaduse alusel. Kui ettepanek lükatakse tagasi siis see peab olema põhjendatud. Teil on võimalus sama ettepanek teha uuesti, põhimõtteliselt kuni kehtestamise otsuseni. Kui kehtestatakse planeering, mis ei arvesta teie ettepanekut, siis võite pöörduda kohtusse. Kohtus nõuda planeeringu otsuse tühistamist ja selle läbi avada planeeringumenetlus uuesti. Kohtusse minek on päris lõpus, enne seda on mitmeid avalikustamisi. Seal hulgas tuleb eskiisi koostamine avalik. Kui on ettepanekud kokku koondatud, siis saavad kõik neid ettepanekuid näha. Mina siin mingit hirmu ei näe. Kui on arvestav osa kogukonnast mingi ettepaneku taga, siis põhjendamine miks seda mitte sisse viia on keerulisem.

Järgneb arutelu Vormsi Jahiseltsi esialgse ettepaneku üle. Ettepanek oli liialt üldine. Kuid teemaplaneeringu lähteseisukohtades on kohustus teha jahiseltsiga koostööd. Jahiselts täpsustab enda ettepanekut.

I. Sarapuu: Kui juba on antud ehitusõigus, mis moodi see mõjutab? Kui ei ole alustanud, kuid mitte midagi ei ole teinud. Kas jääb alles?

R. Klesment: Kui on juba antud, siis peab hindama, millal on antud ja kas ehitusluba on kehtv. Kehtiva ehitusloaga midagi ei muutu. Kui ei ole kehtiv, siis tuleb ju nii või naa taotleda uus. Kuniks teemaplaneering ei ole kehtestatud käib ehitustegevus kehtiva üldplaneeringu alusel.

V. Palginõmm: Põhimõtteliselt – kes ees see mees. Kellele on ehitusõigus antud, sellelt seda ei võeta.

R. Klesment: Kui taotlete praegu, siis menetletakse praeguse üldplaneeringu järgi.

V. Palginõmm: Vajadusel saab ehitusõiguse välja andmist peatada kuniks teemaplaneeringu valmimiseni.

R. Klesment: Me arvestame kehtivate ehituslubadega, kuid me ei kanna üksik hooneid planeeringusse. Lisaks tundub see teema olevat järele erand, mitte reegel.

T. Viks: Volikogus oli arutlusel, kas peatada ehitustegevus kuniks teemaplaneeringut koostatakse. Volikogu otsustas viimati, et ei peatata.

R. Klesment: Planeering ei ole kellegi kiusamiseks. Püüame kõik sellest lähtuda.

(saalist): Tuleb võtta seisukoht, millist saart me soovime näha.

R. Klesment: Nendest dokumentidest, mis ma olen tänaseks läbi töötanud jookseb läbi, et asustusstruktuur on hästi säilinud ja see on väärtus mida hoida. Sumbküla on selline kus hooned paiknevad tihedalt. Ehitama ei peaks avatud maastikule, sest see on ka ressursimahukas – juurde tuleb rajada teed ja uus elektriühendus, jmt. Kõike seda vaadates on mõistlikum asustust tihendada nendes kohtades kus see juba on.

T. Viks: Mida kauem venitame, seda kaootilisem see olukord meil on.

R. Klesment: Olen kuulnud, et teil on probleem. Keegi ostab maa ja ehitab sellele ühte nurka sauna. Tuleb natukese aja pärast ja tahab lasta sõbral ehitada teisele nurgale sauna. Natukese ajapärast tuleb teise sõbraga. Tulemusena on olukord, kus suurel maatükil on kolm väikest putkat. Miks mitte lahendada see traditsioonilise taluhoone mahus ja kaasaegses vormis, kus igaühel neist on seal 1/3. Ja lahendus on traditsiooniline külapilt, midagi Vormsile omast.

A. Kooskora: Kunagi hakkaski see sellistest sõbraputkadest pihta, kuni kasvas tihedaks.

R. Klesment: Küsimus on ju, mis see sõbraputka on. Kas see on mõistlik talumajapidamine või ühe toaga saun.

T. Viks: Minu seisukoht on see, kui me räägime inimestest kes võiks sinna jääda, kas nad saavad seal talvel elada. Putkast pole kasu.

A. Kooskora: Siis peab kogu infrastruktuur olema.

T. Viks: Aga see ongi eeldus, et sa saaksid talvel olla.

R. Klesment: Ja me jõuamegi selleni, kus kohta see inimene selle hoone teeb. Aastaringne elamine toob vallale kaasa kohustused pakkuda teenuseid. Kas seda on mõistlik teha natuke tihedamas ajalooliselt välja kujunenud miljöös.

Anu Streng: Eksitav on jutt, et praegu ei ole võimalust öelda ei. Praegu on see õigus öelda kehtiva üldplaneeringu järgi.

R. Klesment: Seda ma ju ütlesin, et praegu kui volikogu ei ütleb peab tooma volikogu kõik põhjendused detailselt iga kohta eraldi. Kui on teemaplaneering, siis piisab asjakohastest viidetest teemaplaneeringule.

Anu Streng: Kas nõustajana ei tunne puudust mõnest alsudokumendist? Planeeringu koostamisel on mõni dokument puudu. Te täiendate üldplaneeringut elamualade osas, kuid te ei tea kus inimesed elatist teenivad. See on kõik läbi uurimata. Kus kohas need inimesed siin tööl hakkavad käima? Tallinnas või? Asustuse säilimisel tuleb mõelda, kus kohas on töökohad ja mis on võimalikud ning neile ka alasid planeerima. Kui on võetud suunaks säilitada Vormsile omane maastik, siis see eeldab loomakarju ja tootmishooneid. Meil on palju metsa – kas me viime metsa välja?

R. Klesment: Nagu ma ütlesin, siis me lihtsalt ei saa vaadata ainult elamualasid. Kui me muudame mõnda elamuala, siis me paratamatult võime kaasa tuua muutuse teisel alal. Kuna elamualade osas on sisend kohalikelt, siis samuti ootame seda sisendit teise juhtotstarvetega alade osas – nt ootame sisendit, et mingis piirkonnas on vaja tootmist. Meie hindame ja vaatame kuidas see omab seoseid asustusega. Kas toob kaasa negatiivseid mõjusid ja kas kõik tegevused sobivad kokku. Me vaatame planeeringut koostades laialt. Konsultandina on meie töö panna sisend õigesse vormi ja vaadata, et tulemus oleks arusaadav. Töökohtade osas ootame sisendit ka kohalikult omavalitsuselt. Midagi on kindlasti arengukavas. Võib-olla saame midagi ka maakonnatasandilt. Teistes maakondades on maakonnaplaneeringu koostamise aluseks koostatud uuringuid, nt pendelrände uuring, mis peegeldab kus inimesed käivad tööl-koolis. Ma ei tea, kas Läänemaa teeb sellise uuringu.

Anu Streng: Meie peaks ka midagi suunama. Ma ei näe seda praegu planeeringus.

R. Klesment: Aga meil ei olegi ju veel praegu isegi planeeringu eskiisigi. Ma loodan, et te näete seda, kui me oleme planeeringulahenduse kõikidest ettepanekutest kokku pannud. Ja kui Te teate ise, et on mingi piirkond mitmekesise väiketootmise pidamiseks, siis ma ootaks Teilt ettepanekut.

M. Lind: Juhiks tähelepanu, et juhtotstarvetele lisaks on tabel kus saab määrata juhtotstarbega alale konkreetsed sihtotstarbed mis on lubatud. Selle abil saab suunata tegevusi juhtotstarbega alal.

R. Klesment: Ainus on, et nt elamuala valdav kasutus peab olema elamumaa. Matemaatiliselt võttes 51%. Ülejäänud võib olla midagi muu. Kui on mingis külas elukeskkond selline, et valdav on elamu – siis võib see % olla ka suurem, näiteks 80. Eesmärk oleks säilitada piirkonnale omast maakasutust.

I. Sarapuu: Küsimus töö tegijatele. On ajaloolised külasüdamikud, kus krundi suurused on välja kujunenud ja säilivad. Millistena on mõeldud külade laiendused? Kas ajaloolise küla sarnaselt?

R. Klesment: Kuidas soovite? Teie otsustada. Seda võib panna samade tingimustega. Küsimus on pigem kuidas tagada sumbküla krundistruktuur, et saavutada hargnevad küla tänavad. See võib olla järgneva detailplaneerimise küsimus. Planeeringus tuleb iga küla kohta eraldi peatükk ja võib vaadata iga küla järgi eraldi. Eraldi kaardiväljavõte ja eraldi tabelid.

I. Sarapuu: Iga küla peaks end võtma kokku. Vallavalitsuse või volikogu poolt tuleb infot inimestele, et nad teeksid ettepanekud.

R. Klesment: Me püüame leida vallavalitsusega koostööks sobiva vormi, et me saaksime asja otstarbeka aja jooksul läbitud. Võib olla tõesti teeme mingi töökoosoleku selgitusteks või teeme üldise arutelu, millele järgneb töö sektiioonides ja kõik ettepanekud korjatakse kokku.

Arutelu läbi ajaloo lagunenud hoonestusest ühel krundil. Kui hoone laguneb, siis kas maakasutus muutub. Mis lagunevatest hoonetest saab? Tuleb vaadata milline on ehitise juriidiline staatus – kas on ehtisregisris. Sinna kandmiseks on omad reeglid. Konkreetse näite puhul on vald teinud ettekirjutuse (kohustusega kas lammutada või korrastada). Ettekirjutuse järgne menetlus peaks selle olukorra selgitama. See ei ole otse teemaplaneeringu teema.

R. Klesment: Täname kõiki tulemast, loodame aktiivset osavõttu koostamisel. Infot jagab vald listi kaudu ja kodulehelt. Aitäh!

Lõpp.

Protokollis: R. Klesment
(Vormsi Vallavalitsuse lindistuse abil.)

Lisa 6



KESKKONNAAMET

Valvi Sarapuu
Kinnisvaraspetsialist
Vormsi Vallavalitsus
vv@vormsi.ee

Teie 01.09.2015 nr 7-8/401/2015
Meie 11.09.2015 nr HLS 6-8/15/19832-2

**Vormsi valla teemaplaneeringu
keskkonnamõju strateegilise
hindamise programmi heakskiitmine**

Austatud Valvi Sarapuu

Esitasite Keskkonnaametile heakskiitmiseks Vormsi valla teemaplaneeringu (edaspidi *TP*) keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi *KSH*) programmi eelnõu (OÜ Pärnu Instituut, juhtekspert Marek Lind) koos asjakohaste lisadega. Taotlus on esitatud digitaalselt ning registreeritud Keskkonnaametis 01.09.2015 nr HLS 6-8/15/19832.

I FAKTILISED ASJAOLUD

Vormsi valla üldplaneeringu põhisuundade ja juhtotstarbe ning ehitustingimuste täpsustamise teemaplaneering (edaspidi *Teemaplaneering* või *TP*) algatati Vormsi Vallavolikogu 30.04.2012. a otsusega nr 9. Teemaplaneeringu keskkonnamõjude strateegiline hindamine (edaspidi *KSH*) algatati volikogu 28.05.2012. a otsusega nr 24.

Kehtiva keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimise seaduse (jõustunud 01.07.2015; edaspidi *KeHJS*) § 56 lg 8 kohaselt enne käesoleva sätte jõustumist algatatud keskkonnamõju hindamine või keskkonnamõju strateegiline hindamine viiakse lõpule selle algatamise ajal kehtinud KeHJS kohaselt. Kui KMH või KSH menetlus ei ole lõpetatud kolme aasta jooksul arvates nimetatud sätte jõustumisest, viiakse edasine menetlus lõpule menetluse ajal kehtiva KeHJS kohaselt.

TP eesmärgiks TP KSH programmi kohaselt on Vormsi valla üldplaneeringu (kehtestatud Vormsi Vallavolikogu 14.06.2004. a määrusega nr 8) täpsustamine maa kasutamise, maastiku hooldamise ja ehitustingimuste osas. TP ala hõlmab kogu Vormsi valla territooriumit.

Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi *KeHJS*) § 38 lg 1

kohaselt on strateegilise planeerimisdokumendi KSH järelevalvaja Keskkonnaamet, kuna eeldatavalt ei kaasne tegevusega olulist negatiivset riigipiire ületavat keskkonnamõju.

II OTSUSE PÕHJENDUSED JA KAALUTLUSED

KeHJS § 38 lõike 2 punktide 1, 2 ja 5 kohaselt on järelevalvaja ülesanne KSH programmi õigusaktide nõuetele vastavuse kontrollimine ja programmi heakskiitmine, KSH menetluse õigusaktide nõuetele vastavuse kontrollimine ja eksperdi õigusaktide nõuetele vastavuse hindamine.

2.1 KSH algatamise menetluse vastavus kehtestatud nõuetele

KSH algatamise otsus peab sisaldama KeHJS § 35 lg 5 nimetatud informatsiooni ning KeHJS § 35 lg 6 kohaselt tuleb KSH algatamisest teatada 14 päeva jooksul otsuse tegemisest arvates väljaandes Ametlikud Teadaanded ja vähemalt ühes üleriigilise või kohaliku levikuga ajalehes ja KeHJS § 33 lõikes 6 nimetatud asutustele.

Teemaplaneeringu keskkonnamõtjude strateegiline hindamine algatati Vormsi volikogu 28.05.2012. a otsusega nr 24. KSH algatamisel lähtuti KeHJS § 33 lg 1 punktist 2, mille kohaselt keskkonnamõtju strateegilist hindamist korraldatakse strateegilise planeerimisdokumendi koostamise käigus üldplaneeringu puhul. KSH algatamise otsus vastab nõuetele.

Keskkonnaametil puudub teave KSH algatamise teate avaldamise kohta ajalehes ja nimetatud asutuste teavitamise kohta. Väljaandes Ametlikud Teadaanded (edaspidi AT) ilmus KSH algatamise teade 29.05.2015, so 3 aastat ettenähtust hiljem. AT teates (29.05.2015) on ebatäpsus KSH algatamise otsuse kuupäevas.

KSH algatamise otsusest teavitamine on informatsiooni andmine, mis ei anna veel võimalust arvamust avaldada ja osaleda. Tegemist on küll menetlusveaga, kuid järelevalvaja hinnangul ei mõjuta tehtud vead KSH tulemust, kuna ei mõjuta hindamist sisuliselt. KSH algatamisele järgneb KSH programmi menetlus, sealhulgas avalikustamine.

Kokkuvõtvalt loeme, et eksimused ei mõjuta eeldatavalt hindamise tulemust, kuid KSH edasisel menetlemisel palume väga tähelepanelikult jälgida menetlusnõudeid, sest KSH aruande etapis ette tulevad eksimused võivad tõenäoliselt juba mõjutada hindamise tulemust ja tuua kaasa korduvaid avalikustamisi.

2.2. KSH programmi menetluse vastavus kehtestatud nõuetele

Vastavalt KeHJS § 36 lõikele 3 peab KSH programmi koostamisel strateegilise planeerimisdokumendi koostamise korraldaja küsima programmi sisu osas seisukohta KeHJS § 33 lõikes 6 sätestatud asutuselt ehk siis Keskkonnaametilt ja kõigilt teistelt asutustelt, keda strateegilise planeerimisdokumendi rakendamisega eeldatavalt kaasnev keskkonnamõtju tõenäoliselt puudutab.

KSH programmi eelnõu sisu osas küsiti 09.06.2015. a kirjaga nr 7-1/272/2015 seisukohti programmis nimetatud asutustelt ja organisatsioonidelt (sealhulgas Keskkonnaametilt). Saabunud seisukohtadest ja nendega arvestamisest annab ülevaate KSH programmi ptk 6 Tabel 4, kirjad koos esitatud seisukohtadega on toodud KSH programmi Lisas 2.

KSH programmi ja TP lähteseisukohtade avalik väljapanek toimus 09.07-23.07.2015. a Vormsi valla kodulehel www.vormsi.ee ning Vormsi Vallavalitsuses. KSH programmi ja TP lähteseisukohtade avalikustamisest teavitati ajalehes Lääne Elu 02.07.2015. a ja väljaandes Ametlikud Teadaanded 06.07.2015.

Menetlusosalisi teavitati KSH programmi avalikust väljapanekust Vormsi Vallavalitsuse e-kirjaga 01.07.2015. a. KSH programmi ja TP lähteseisukohtade kohta sai esitada küsimusi, vastuväiteid ja ettepanekuid Vormsi Vallavalitsusele kuni 23.07.2015.

Avaliku väljapaneku ajal esitatud kirjade ja nende vastuste kohta annab ülevaate KSH programmi lisa 4. Ettepanekutele on kirjalikult vastatud ning ettepanekutega arvestamist/mittearvestamist on piisavalt põhjendatud.

TP KSH programmi avalik arutelu toimus 24.07.2015 kell 15.00 Vormsi vallamajas. Avalikul aruteludel tutvustati KSH programmi eelnõud ja TP lähteseisukohti. Avaliku arutelu protokoll ja osalejate nimekiri on toodud KSH programmi lisa 5.

Kuigi 06.07.2015. a ilmunud teade väljaandes Ametlikud Teadaanded Vormsi valla teemaplaneeringu KSH programmi avaliku väljapaneku kohta viitab KeHJS keskkonnamõju hindamise (KMH) vastavatele § - dele, ei muuda nimetatud viga KSH programmi sisu ja järelevalvaja hinnangul vastab KSH programmi menetlus olulises osas nõuetele ning KSH programm on võimalik heaks kiita.

2.3. KSH programmi kvaliteedi kontroll ja KSH eksperdi vastavus nõuetele

KSH programmi sisu määrab KeHJS § 36 lõige 2. KSH programm on koostatud vastavalt KeHJS §-le 36 lõikes 2 sätestatule, kuid Keskkonnaamet ei pea vajalikuks tuua võrdlustabelina välja, milline KSH programmi punkt vastab millisele KeHJS § 36 punktile.

KSH programmis on esitatud kavandatava tegevuse eesmärk ja selle alternatiivsete võimaluste lühikirjeldus, kaasneva keskkonnamõju hindamise sisu (sealhulgas metoodika), on käsitletud Natura 2000 aladega seonduvat, KSH protsessi ja selle tulemuste avalikustamise ajakava ning nimetatud KSH hindamise osapooled. KSH programmi kohta laekunud seisukohad ja ettepanekud ning nendega arvestamine või mittearvestamise põhjendused on esitatud programmi ptk 6 Tabelis 4. Keskkonnaameti hinnangul vastab KSH programm KeHJS nõuetele ja on sisult piisav TP KSH läbiviimiseks.

KSH programmi on koostanud OÜ Pärnu Instituut ekspertrühm. KSH programmi juhtekspert on Marek Lind. KSH programmi eelnõus (ptk 5) on loetletud KSH juhteksperti varasem kogemus ja KSH eksperdi nõuetele vastavus. KSH järelevalvajale on esitatud vastavad dokumendid. Keskkonnaameti hinnangul vastab KSH programmi koostanud juhtekspert KeHJS § 34 lõikes 3 toodud nõuetele. Lisaks kuuluvad ekspertrühma Raimo Klesment (ülemuslike arengudokumentide analüüs) ja Tuuli Veersalu (väärtuslikud põllumaad, rohevõrgustik, GIS-analüüs jmt). Vajadusel kaasatakse (nt eksperthinnangu koostamiseks) töögruppi täiendavaid eksperte. Keskkonnaameti hinnangul on ekspertrühm pädev käesolevat KSH-d läbi viima.

Siinjuures rõhutab Keskkonnaamet järgmist:

1. KSH koostamisel tuleb arvestada KeHJS § 45 tulenevaid erisusi Natura 2000 võrgustiku ala kohta.
2. Vormsi saare ranna korduva üleujutusala piiri ja sellega seotud ranna ehituskeeluvööndi ulatuse määramisel tuleb lähtuda looduskaitseadusest (edaspidi *LKS*). LKS § 35 lg 3¹ alusel määratakse korduva üleujutusega ala piir mererannal üldplaneeringuga. LKS § 38 lg 1 p 1 kohaselt on meresaartel ehituskeeluvööndi laius 200 meetrit ja LKS § 35 lg 4 kohaselt koosneb korduva üleujutusega veekogu ranna ehituskeeluvöönd üleujutatavast alast ja ehituskeeluvööndi laiusest.
3. KSH aruande ja TP koostamise käigus tuleb arvestada KSH programmi kohta antud seisukohti ning avalikustamise käigus antud soovitusi ja ettepanekuid.

III OTSUSTUS

KeHJS § 39 lõige 1 kohaselt esitatakse pärast keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi avalikku arutelu programm koos selle kohta esitatud ettepanekute, vastuväidete ja küsimustega, nende arvestamise selgituste, arvestamata jätmise põhjenduste ning programmi avaliku arutelu protokolliga keskkonnamõju strateegilise hindamise järelvalvajale heakskiitmiseks.

Keskkonnaamet on kontrollinud KSH programmi, programmi menetluse ja KSH eksperdi vastavust nõuetele ja tuvastanud, et programmi menetlus, sh avalikustamine, KSH juhtekspert ja KSH programmi sisu vastavad KeHJS sätestatud nõuetele.

Tulenevalt eeltoodust, lähtudes KeHJS § 36, § 38 lõigetest 1 ja 2, § 39 lõikest 2 ning Keskkonnaameti peadirektori 08.05.2014 käskkirja nr 1-4.1/14/242 lisa 2 punktidest 2.1 ja 3.5.8 kiidab Keskkonnaamet heaks Vormsi valla üldplaneeringu põhisuundade ja juhtotstarbe ning ehitustingimuste täpsustamise teemaplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise programmi.

Lugupidamisega

/allkirjastatud digitaalselt/

Raivo Kallas
Keskkonnakasutuse juhtivspetsialist
juhataja ülesannetes
Hiiu-Lääne-Saare regioon

Kai Vahtra 463 6822
kai.vahtra@keskkonnaamet.ee