

VORMSI VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Hullo

14. märts 2025 nr 9

Detailplaneeringu algatamine ja keskkonnamõtjude strateegilise hindamise mitteamalgatamine (Rumpo küla, Epasta)

Triovara Halduse OÜ esitas Vormsi Vallavalitsusele taotluse detailplaneeringu algatamiseks Rumpo külas Epasta (katastritunnus 90701:001:0727, pindala 9686 m², sihtotstarve 100% maatulundusmaa), mille kohaselt soovitakse detailplaneeringu alusel muuta maa sihtotstarvet elamumaaks ja rajada üksikelamu ja abihooned koos vajalike tehnovõrkudega ning ligipääsuteega. Taotlusele on lisatud Lemma OÜ (registrikood 11453673) koostatud Vormsi vallas Rumpo külas Epasta katastriüksuse detailplaneeringu keskkonnamõtju strateegilise hindamise eelhindang (22.11.2024).

Vormsi Vallavalitsuse 7. juuni 2021 korraldusega nr 6K (tänapäevaks kehtetuks tunnistatud) on algatatud Rumpo külas Epasta katastriüksusel 90701:001:0727 detailplaneering ning sama korraldusega ei ole keskkonnamõtju strateegilist hindamist (KSH) algatatud. Korraldus on kehtetuks tunnistatud, kuna sisaldas järgmiseid puuduseid: 1) ei olnud teostatud KSH eelhindangut sh Natura 2000 eelhindangut, mis on vajalik kui planeeringu alal on kattuvus Natura 2000 alaga (Väinamere hoiuala); 2) planeeringuala pindala muutus. Algamise hetkel oli planeeringuala 6383m² suurusel katastriüksusel ja ei ulatunud rannajooneni. Tänapäevaks on planeeringuala/katastriüksuse suurus 9686.0 m².

Lemma OÜ hindas Vormsi vallas Rumpo külas Epasta katastriüksuse detailplaneeringu keskkonnamõtju strateegilise hindamise vajalikkust ja koostas KeHJS § 33 lõigete 3-5 alusel eelhindangu (22.11.2024). Eelhindamise tulemusena tuvastati, et arvestades kavandatud tegevuse mahtu, iseloomu ja paiknemist ei saa eeldada detailplaneeringu elluviimise ja sihipärase kasutamise seonduvat olulist keskkonnamõtju. Keskkonnamõtju strateegilise hindamise läbiviimine ei ole seega käesoleva eelhindangu alusel vajalik.

Vormsi Vallavalitsus küsis Keskkonnaametilt 28.02.2024 (kiri nr 7-1/11/2024) seisukohta strateegilise hindamise vajalikkuse kohta. Vormsi Vallavalitsuse poolt 29.01.2024 vastu võetud korralduse nr 18 alusel jäeti Rumpo külas Epasta katastriüksusel keskkonnamõtjude strateegiline hindamine algatamata (edaspidi KSH). Keskkonnaamet avaldas 26.03.2024 oma vastuskirjas nr 6-5/24/3345-3 soovi, et planeeritava alal teostataks II kaitsekategooria kaitsealuse soontaimeliigi vitsosja (*Equisetum × moorei*) kasvukoha inventuur. Inventuuri tulemusena tekkis vajadus muuta planeeritava hoonestusala piire ja paigutust ning täiendada KSH ja Natura eelhindangut.

Tulenevalt eeltoodust tunnistas Vormsi Vallavalitsus 12.12.2024. a korraldusega nr 179 „Korralduste kehtetuks tunnistamine“ oma 07.06.2021. a korralduse nr 6K ja 29.01.2024. a korralduse nr 18 kehtetuks.

Arvamust täiendatud eelnõule ja KSH eelhinnangule küsis Vormsi Vallavalitsus 23.12.2024 kirjaga nr 7-1/128/2024. Keskkonnaamet 16.01.2025 kirjaga nr 6-5/24/3345-5 andis järgmise seisukoha, mis toetab detailplaneeringu algatamist: *detailplaneeringuga ei kaasne eeldatavalt olulist keskkonnamõju KeHJS § 22 mõistes, KSH algatamine ei ole eeldatavalt vajalik. Keskkonnatingimustega arvestamine on võimalik planeeringu menetluse käigus planeerimisseaduse § 126 lg-s 1 määratud ülesannete täitmisel.*

Alale on juurdepääs kohalikult vallale kuuluvalt Rumpo teelt.

Epasta detailplaneeringu algatamiseks kohaldub planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) § 125 lõige 2, mille kohaselt lisaks PlanS § 125 lõikes 1 sätestatule on detailplaneeringu koostamine nõutav üldplaneeringuga määratud detailplaneeringu koostamise kohustusega alal või juhul. Kehtiva üldplaneeringu kohaselt asub Epasta katastriüksus rannaalal (ÜP ptk 4.2.2.3), mis ütleb, et ehitussurve tasakaalustamiseks, hajutatud asustuse tekkimise reguleerimiseks rannaaladel ning loodusmaastike säilitamiseks on rannapiirkondades detailplaneeringu koostamine sisuliselt vajalik. Seega on Epasta katastriüksus detailplaneeringu koostamise kohustusega ala. Kehtiva üldplaneeringu järgi on alal ehituskeeluvööndit vähendatud ja selle piir kulgeb 130 meetri kaugusel rannajoonest. Epasta katastriüksusele on võimalik ehitada vaid esitatud eskiislahenduses toodud asukohale, kuna ehituskeeluvöönd sinna ei laiene ja Keskkonnaameti (edaspidi KeA) seisukohalt on võimalik sellel alal planeeringu menetluse käigus keskkonnatingimustega arvestada. PlanS § 124 lg 2 kohaselt on detailplaneeringu eesmärk eelkõige üldplaneeringu elluviimine ja planeeringualale ruumilise terviklahenduse loomine.

Lähtudes eeltoodust ning esitatud detailplaneeringu algatamise taotlusest ja juhindudes planeerimisseaduse § 77 lõikest 1, § 128 lõikest 1 ja § 142 lõike 1 punktist 2, § 125 lõikest 2 ning keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõike 2 punktist 3, Vormsi Vallavolikogu

otsustab:

1. Algatada Vormsi vallas Rumpo külas Epasta katastriüksuse nr 90701:001:0727 detailplaneering, mille eesmärkideks on:
 - 1.1. Hoonestustingimuste määramine;
 - 1.2. Ehitusõiguse määramine-rajada üksikelamu ja abihoonetega majapidamine koos vajalike tehnovõrkude ning ligipääsuteedega;
 - 1.3. Kommunikatsioonide asukoha määramine;
 - 1.4. Maa sihtotstarbe muutmata jätmine
2. Detailplaneeringu nimetus on „Epasta detailplaneering“.
3. Detailplaneeringu koostamise algataja, vastuvõtja ja kehtestaja on Vormsi Vallavolikogu. Detailplaneeringu koostamise korraldaja on Vormsi Vallavalitsus (Lääne maakond, Vormsi vald, Hullo küla, Külamaja, 91301, vv@vormsi.ee).
4. Määrata planeeringuala suuruseks ligikaudu 9686 m² vastavalt käesolevale otsusele lisatud asendiskeemile (lisa 1).
5. Kinnitada detailplaneeringu lähteseisukohad vastavalt otsuse lisale nr 2.
6. Mitte algatada Vormsi vallas Rumpo külas Epasta katastriüksuse detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilist hindamist, kuna arvestades kavandatud tegevuse mahtu,

iseloomu ja paiknemist, ei saa eeldada, et detailplaneeringu elluviimise ja sihipärase kasutamisega kaasnevad tegevused tooksid kaasa olulist keskkonnamõju lähtudes Vormsi vallas Rumpo külas Epasta katastriüksuse detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnangust (Töö teostaja LEMMA OÜ, 22.11.2024 versioon, otsuse lisa nr 3).

7. Otsus jõustub teatavakstegemisega.

8. Vallavalitsusel korraldada otsusest teavitamine Ametlikes Teadaannetes, ajalehes Lääne Elu ja Vormsi valla veebilehel.

9. Otsuse peale võib esitada Vormsi Vallavolikogule vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul, arvates otsuse teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud otsusest teada saama või esitada kaebuse Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul, arvates otsuse teatavakstegemisest.

/allkirjastatud digitaalselt/

Kata Varblane

volikogu esimees