



HALJALA VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Võsu

20. märts 2018 nr 39

Käsmu sadama detailplaneeringu kehtestamine

I DETAILPLANEERINGU ALGATAMISE PÕHISTUS JA PLANEERIMISMENETLUS

Vihula Vallavolikogu 12.06.2014 otsusega nr 51 „Vihula valla üldplaneeringut muutva Käsmu sadama detailplaneeringu koostamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine“ on algatatud detailplaneeringu koostamine alale, mis hõlmab Käsmu külas Merekooli tn 1, Merekooli tn 3, Merekooli tn 4 ja Merekooli tn 5 maaüksuseid ja piirnevat ala ning lisaks ca 1,6 ha suurust mereala.

Detailplaneeringu eesmärk on Käsmu külla sadamahoone ja –rajatiste ning seotud taristu rajamiseks ehitusõiguse määramine, asjakohaste kruntide moodustamine ja sihtotstarvete muutmise ning servituutide seadmise vajaduse määratlemine. Koos detailplaneeringuga algatati ka keskkonnamõju strateegilise hindamise menetlus.

Vastavalt „Ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse“ § 1 lõikele 1 menetletakse enne nimetatud seaduse jõustumist, so. enne 1.07.2015, algatatud planeeringud lõpuni, lähtudes seni (so kuni 1.07.2015) kehtinud planeerimisseaduses (PlanS) sätestatud nõuetest. Seega on Käsmu sadama detailplaneeringu menetluses lähtutud ja vajadusel viidatud PlanS'ile.

Vastavalt Planeerimisseaduse § 4 lõikele 2 on planeerimisalase tegevuse korraldamine valla või linna haldusterritooriumil kohaliku omavalitsuse pädevuses. Vastavalt PlanS § 4 lõikele 3 korraldab kohalik omavalitsus planeerimisalast tegevust planeerimisseadusega sätestatud korras ka kohaliku omavalitsuse haldusterritooriumiga piirnevas avalikus veekogus, kui kavandatakse ehitist, mis on kaldaga püsivalt ühendatud.

Detailplaneeringu koostamisega paralleelselt on toimunud keskkonnamõju strateegilise hindamise menetlus, mille käigus valmis asjakohane aruanne. KSH aruanne on heaks kiidetud Keskkonnaameti 27.06.2017 kirjaga nr 6-5/17/2963-15.

Hetkel kehtiva Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seadus (KeHJS; jõustunud 1.07.2015) § 56 lõike 8 kohaselt viiakse enne nimetatud sätte jõustumist (so enne 1.07.2015) algatatud KMH või KSH menetlus lõpule selle algatamise ajal kehtinud KeHJS kohaselt. Seega on Käsmu sadama detailplaneeringu KSH menetlusele hinnangu andmisel ja aruande heakskiitmisel lähtutud ning käesolevas otsuses vajadusel viidatud KeHJS redaktsioonile, mis kehtis enne 1.07.2015.

PlanS rakendamisele kuuluva redaktsiooni kohaselt on korraldatud vähemalt üks detailplaneeringu lähteseisukohtade ja eskiislahenduse avalik väljapanek (27.09.2014 – 13.10.2014) ning sellele järgnev avalik arutelu (15.10.2014). Samaaegselt Käsmu sadama detailplaneeringu eskiisi avaliku väljapaneku ja avaliku aruteluga toimus ka KSH programmi eelnõu avalik väljapanek ja avalik arutelu.

Lähtudes soovist tagada nii valla, kui ka kohaliku kogukonna jaoks olulise Käsmu sadama detailplaneeringu menetluses võimalikult mitmekülgset huvitatud osapoolte erinevate ning sageli vastassuunaliste nägemuste arvestamine, korraldati enne detailplaneeringu vastuvõtmist veel teinegi Käsmu sadama detailplaneeringu ja KSH programmi avalik väljapanek (26.01.2016-09.02.2016), millele järgnes avalik arutelu (10.02.2016).

Käsmu sadama detailplaneeringu vastuvõtmise järgne detailplaneeringu ja KSH aruande avalik väljapanek toimus 09.03.2017- 05.04.2017, millele 10.04.2017 järgnes detailplaneeringu ja KSH aruande avalik arutelu.

Võttes põhjalikult kokku kõik avaliku väljapaneku ajal esitatud ettepanekud ja vastuväited ning avalikul arutelul esitatud seisukohad nii detailplaneeringu lahenduse kui ka KSH aruande kohta, koostas Vihula Vallavalitsus¹ kõigile ettepanekute ja vastuväidete esitajatele väga põhjalikud selgitused (vastused), milles olid ära toodud vallavalitsuse detailsed seisukohad.

Kõigile vastuste saajatele (ettepanekute ja vastuväidete esitajatele) anti veel täiendav kahe nädala pikkune lisaeg, andmaks vallavalitsusele teada, kas jäädakse oma vastuväidete juurde või mitte. Mitmed avalikul väljapanekul vastuväiteid ja ettepanekuid esitanutest jäid oma ettepanekute juurde, kuid oli ka neid, kes valla poolt antud võimalusele oma seisukoht veelkord selgelt välja öelda, ei vastanud. Vallavalitsus käsitleb nimetatud isikuid oma vastuväidetest loobunuiks.

Arvukaim osa vastuväidetest ja mõtteavaldustest käsitles erinevaid KSH aruande sisukohti – ennekõike lainetuse võimalikku mõju sadamarajatistele ning sadamarajatiste võimalikku mõju erinevate setete liikumisele rannapiirkonnas. Tagamaks võimalikult kompetentne ning autoriteetne vastus eeltoodud teemadringiga seotud võimalikele küsimustele oli Käsmu sadama detailplaneeringu avalikust arutelust palutud osa võtma ka Tallinna Tehnikaülikooli inseneriteaduskonna rannikutehnika professor, Teaduste Akadeemia president Tarmo Soomere. Professor Soomere andis põhjalikke selgitusi nii mereprotsessidest üldiselt, kui ka konkreetselt Käsmu lahes toimuvaga seonduvalt.

Tulenevalt mereteadlaste arvamusest muudeti detailplaneeringu menetlemise käigus kavandatavate sadamarajatiste konfiguratsiooni, luues nn topeltnuulide süsteemi, mille abil on võimalik samaaegselt nii vähendada lainetuse mõjusid sadamarajatistele, kui ka rannale. Väga põhjalik ning vastava valdkonna kõige autoriteetsemate teadlaste kaasa töötamisel koostatud KSH aruandes välja toodud seisukohad annavad vallavolikogule piisava kindluse detailplaneeringu kehtestamiseks.

Lisaks KSH aruandele koostati seoses Käsmu sadama kavandamisega OÜ ArhGild poolt ka asjakohased detailplaneeringu muinsuskaitse eritingimused. Muinsuskaitse eritingimused on kooskõlastanud (heaks kiitnud) Muinsuskaitseameti selleks volitatud töötaja (ameti Lääne-Virumaa vaneminspektor Anne Kaldam; kooskõlastus nr 19739).

Vastavalt Muinsuskaitseameti kooskõlastamise komisjoni 23.08.2016 protokollile nr 332 (protokoll peadirektori poolt kinnitatud 1.09.2016) esitas nimetatud komisjon esialgselt detailplaneeringu täpsustamiseks kolm ettepanekut, mis kõik arvesse võeti. Tulenevalt kõigi Muinsuskaitseameti ettepanekute arvestamisest teatas Muinsuskaitseamet oma 20.01.2017 kirjaga nr 5.1-17.5/162, et on kooskõlastanud Käsmu sadama detailplaneeringu. Kooskõlastuse number kultuurimälestiste riiklikus registris on 29072.

Tulenevalt asjaolust, et detailplaneeringuala paikneb kogu ulatuses Lahemaa Rahvuspargis (Lahemaa piiranguvöönd ja Mere piiranguvöönd), kuulusid detailplaneeringu koostamisel lisaks muudele kitsendustele arvestamisele ka Vabariigi Valitsuse 19.02.2015 määruses nr 18 „Lahemaa

¹ Põhjusel, et 25. oktoobril 2017. a moodustus Haljala valla ja Vihula valla ühinemise teel uus omavalitsusüksus Haljala vald, on käesolevas otsuses enne 25.oktoobrit 2017 sooritatud menetlustoimingute puhul osundatud Vihula vallale ja Vihula Vallavolikogule ja Vihula Vallavalitsusele.

Rahvuspargi kaitse-eeskiri“ sätestatud nõuded. Vastavalt eelnimetatud määruse § 7 punktile 3 on kaitseala valitseja nõusolekuta kaitsealal keelatud muuhulgas ka kehtestada detailplaneeringut ja üldplaneeringut.

Nii Looduskaitseseaduses kui ka Lahemaa Rahvuspargi kaitse-eeskirjas sätestatud nõuete järgimine Käsmu sadama detailplaneeringu koostamisel on tõendatud Keskkonnaameti (kaitseala valitseja) väga põhjaliku ja analüüsiva kooskõlastuskirjaga 16.01.2017 nr 7-9/16/10341-6. Märgime, et oma kooskõlastuse andmiseks pidas Keskkonnaamet vajalikuks võtta seisukoht ka Lahemaa Rahvuspargi arhitektuurinõukogult. Kooskõlastuskirja kokkuvõttes osas märgib kaitseala valitseja, et Käsmu sadama detailplaneeringu lahendus on kooskõlas Lahemaa Rahvuspargi kaitse-eeskirjas sätestatud kaitsekorruga ning rahvuspargi kaitse-eesmärkidega, millest tulenevalt amet (kaitseala valitseja) kooskõlastab detailplaneeringu esitatud kujul.

Oma kooskõlastuse detailplaneeringule on andnud ka nn reformimata riigimaa osas Keskkonnaministeeriumi (Eesti Vabariigi) esindajana tegutsenud Maa-amet (Maa-ameti 8.02.2017 kiri nr 6-3/17/1861-5. Detailplaneeringu Maa-ametiga kooskõlastamise nõude esitas Lääne-Viru Maavalitsus oma 25.01.2017 kirjas nr 12-2/17-100-2.

Käsmu sadama detailplaneeringu on planeeringualale jäävate kinnisasjade omanikena kooskõlastanud ka Merekooli tn 4 kinnistu omanik OÜ Meleagris (30.09.2016 e-kiri) ning samuti Merekooli tn 1 kinnistu omaniku (Eesti Vabariik) esindaja (riigivara valitseja) Kultuuriministeerium (allkirjastaja kultuuriväärtuste asekanstler Tarvi Sits; 17.08.2016 kiri nr 7-1/9-42). Kooskõlastuse Käsmu sadama detailplaneeringule on oma 7.09.2016 kirjaga nr 12.2-4/16/3603 andnud ka Kaitseministeerium.

Vastavalt PlanS § 16¹ lõikele 1 oli avalikku veekogusse ehitist kavandava planeeringu Planeerimisseaduse § 18 kohaseks vastuvõtmiseks vajalik Tehnilise Järelevalve Ameti eelnev luba. Tehnilise Järelevalve Amet on asjakohase loa andnud oma 27.01.2017 kirjaga nr 16-3/16/-1199-006.

Kõike eeltoodut kokku võttes on Vihula vald Käsmu sadama detailplaneeringu menetlemisel arvestanud kõiki PlanS ning muudes seadustes (sh Looduskaitseseadus, Muinsuskaitseadus, KeHJS) ning nende alusel antud õigusaktides sätestatud koostöö ja kaasamise nõudeid ning muid kohustusi, tagades asjast huvitatud isikutele õigusaktidega nõutust ulatuslikuma võimaluse planeerimismenetlusest osavõtmiseks.

Hetkel kehtiv Vihula valla üldplaneering (ENTEC AS töö nr 325 17.12.2002. a.) on kehtestatud Vihula Vallavolikogu 13.08.2003 määrusega nr 19. Käsmu sadama detailplaneeringu koostamise menetluse käigus tõstatati küsimus, kas üldplaneeringut muutev Käsmu sadama detailplaneering on kooskõlas Lääne-Viru maavanema 14.12.2011 korraldusega nr 258 kehtestatud Lääne-Viru maakonnaplaneeringuga "Lääne-Viru maakonna rannikuala".

Nimelt märgitakse maakonnaplaneeringu jaotises Veeteed ja sadamad (vt seletuskiri lk 61), et suuruse ja perspektiivse kasutuse järgi on sadamad jaotatud kolmeks (vt ka põhijoonis II-1): S1 – kauba- ja reisisadam (Kunda); S2 – väikesadam (Vergi, Mahu, Võsu, Eisma) tasuliste sadamateenustega, kvaliteetsed tugiteenused harrastusmeresõidule ja mereturismile, harrastuskalurid, talvised hoiuteenused jahtidele ja paatidele; S3 – väikesadam (Käsmu, Vainupea, Karepa, Eru) harrastuskalurid, talvised hoiuvõimalused paatidele.

Eeltoodu põhjal soovisid küsimuse tõstatajad teha järelduse, et maakonnaplaneeringuga on Käsmusse lubatud rajada üksnes nn kolmandat tüüpi väikesadam, mis oleks mõeldud ainult harrastuskaluritele ning milles ei osutataks tasulisi sadamateenuseid, kuid millises peaksid olema võimalused talviseks paatide hoiustamiseks. Haljala Vallavolikogu eeltoodud seisukohaga ei nõustu alljärgnevatel põhjustel.

Maavalitsuse interneti kodulehel märgitakse eelviidatud maakonnaplaneeringu tutvustuses (<http://laane-viru.maavalitsus.ee/laane-viru-maakonna-rannikuala>) muuhulgas järgmist. *Maakonnaplaneeringu koostamise eesmärgiks on Lääne-Viru maakonna rannikuäärse piirkonna arengu põhisuundade ja tingimuste määramine järgnevas 10 aastaks, olulisemate infrastruktuuri objektide asukoha määramine ning maa- ja veealade üldiste kasutustingimuste määramine. Maakonnaplaneering annab üldised suunised omavalitsuste üldplaneeringute ja detailplaneeringute koostamiseks ning loob võimaluse maakondlike arengukavade või strateegiate paremaks seostamiseks.*

Ka kõnealuse maakonnaplaneeringu kehtestamise aegse PlanS § 7 lõike 3 punktide 1, 8 ja 10 kohaselt on maakonnaplaneeringu ülesanneteks muuhulgas maakonna ruumilise arengu põhimõtete ja suundumuste määratlemine; maa- ja veealade üldiste kasutamistingimuste määratlemine; teede, raudteede, veeteede, sadamate jms. paigutuse määramine.

Maakonnaplaneeringus märgitakse suundumusena väikesadamate arendamine Vergis, Käsmus, Mahu, Eismal. Samas märgitakse, et Käsmu küla puhkepiirkonna arengueeldused on mere- ja rannaturism, tegevusele orienteeritud turism, jätkusuutlik loodus- ja kultuuriturism ja konverentsiturism (vt lk 45). Lisaks rõhutatakse, et väikesadamate kasutamise eesmärk on turismivõimaluste arendamine ning võimaluste loomine kalanduseks. Väikesadamate arengusuunad on muuta sadamad aktiivselt tegutsevateks üksusteks, kus oleksid olemas võimalused mere- ja tavaturistide teenindamiseks ning kohalikele harrastuskaluritele paatide hoidmiseks ning remondiks. Mereturismi eesmärk on luua piki Lääne-Viru maakonna rannikut erinevatest väikesadamatest moodustuv sadamate kett, mis täiendab maismaaühendusi.

Kokkuvõtvalt märgib maakonnaplaneering, et sadamate arengusuunad täpsustatakse tasuvusuuringutega. Sadamate perspektiivsest kasutusest tulenevad ruumilise arengu vajadused tuleb tagada alama tasandi planeeringutega.

Eeltoodu alusel saab vallavolikogu asuda seisukohale, et Vihula valla üldplaneeringu põhilahendust muutvana koostatud Käsmu sadama detailplaneeringuga toimubki maakonnaplaneeringu enda nõuetest tulenevalt konkreetse sadamaga seotud ruumilise arengu vajaduste täpsustamine. Käsmu sadama DP üle järelevalvet teostanud Lääne-Viru maavanem on samuti jõudnud järeldusele (vt 21.12.2017 kiri nr 12-2/17-874-10), et kehtiva Lääne-Viru maakonnaplaneeringuga „Lääne-Viru maakonna rannikuala“ on tehtud ettepanek rajada Käsmu väikesadama, kusjuures maakonnaplaneeringus ei ole täpselt määratletud väikesadama suurust ega kohtade arvu, vaid on antud üldised suunised väikesadamate võrgustiku rajamiseks. Seega ei ole ka järelevalve teostaja tuvastanud DP vastuolu maakonnaplaneeringuga. Samuti märgib vallavolikogu, et suveperioodil napib Võsu sadamas paadikohti, mis täiendavalt tõendab Käsmu sadama detailplaneeringuga valitud, mereturismile orienteeritud, suuna õigsust ja eelistatust üksnes rannakalurite teenindamisele ja talvisele paadihoiule orienteeritud suuna ees.

Tartu Ülikooli omandis on planeeringualale jääv kinnistu aadressil Merekooli tn 3 (registriosa nr 4689331). Tartu Ülikool on korduvalt rõhutanud merele ligipääsu tagamise vajadust. Eelnimetatud juurdepääsu merele kinnistult Merekooli tn 3 tagab kavandatav väikesadam. Sadamarajatiste kasutamise tingimustes saab kokku leppida pärast detailplaneeringu kehtestamist. Detailplaneeringu seletuskirja kohaselt jääb sadamaala avalikuks kasutamiseks.

II KESKKONNAMÕJU STRATEEGILINE HINDAMINE NING PLANEERINGU KEHTESTAMISE EELDUSEKS OLEVAD KESKKONNATINGIMUSED

Riigikohtu halduskolleegium on oma lahendis 3-3-1-15-08 rõhutanud, et ta ei pea õigeks, et planeeringu õiguspärasuse hindamisel võiks isegi kohus lähtuda pelgalt oma hinnangust inimtegevuse võimalikele tagajärgedele, toetamata seda asjatundjate hinnangute või muude tõenditega. Keskkonnaameti poolt on õigusaktidega sätestatud alustel ja korras 27.06.2017 kirjaga

nr 6-5/17/2963-15 heakskiidetud Käsmu sadama detailplaneeringu KSH aruanne. Käsmu sadama detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande on koostanud osaaühing Hendrikson & KO (töö nr. 2107/14). Nimetatud tööga on võimalik tutvuda Haljala vallavalitsuses. Vastavalt KeHJS § 38 lõike 2 punktides 1-5 ja § 42 lõigetes 2-5 sätestatule oli Käsmu detailplaneeringu KSH menetluses Keskkonnaameti ülesandeks kontrollida KSH menetluse, programmi ja aruande vastavust õigusaktide nõuetele ning teha otsus heakskiitmise või heaks kiitmata jätmise kohta ja kinnitada detailplaneeringu elluviimisega kaasneva keskkonnamõju seiremeetmed.

Käsmu sadama detailplaneeringu aruannet heaks kiitvas Keskkonnaameti 27.06.2017 kirjas nr 6-5/17/2963-15 on detailselt kirjeldatud KSH programmi koostamise ja heakskiitmise, aruande koostamise, avalikustamise ja aruande täiendamise seotud toiminguid. Nimetatud dokumendist nähtub, et toimunud on aktiivne koostöö ning kaasamine. Keskkonnaamet on detailselt läbi vaadanud kõik isikute poolt esitatud arvamused ja seisukohad, nõudnud kohalikult omavalituselt täiendavaid dokumente, oodanud enne KSH aruande heakskiitmist ära asjast huvitatud isikutele antud korduva arvamuse avaldamise võimaluse tulemused ning alles seejärel võtnud vastu KSH aruannet heaks kiitva otsuse.

Keskkonnaamet on KSH aruande sisu, aruande avalikustamist puudutavate materjalide ning esitatud ettepanekute ja märkuste ning viimaste alusel KSH aruandes tehtud paranduste ja täienduste analüüsimise järel asunud seisukohale, et KSH menetlus vastab KeHJS sätetele ning selles ei esine rikkumisi, mis võiksid mõjutada KSH tulemusi. Keskkonnaamet on samuti leidnud, et KSH aruande kohta esitatud ettepanekute ja vastuväidete arvestamist või mitteametustamist on piisavalt ja kohaselt põhjendatud, samuti on vastatud kõigile küsimustele.

Haljala Vallavolikogu toetub Käsmu sadama detailplaneeringu kehtestamisel selle realiseerimisega kaasnevate võimalike keskkonnamõjude aktsepteeritavatesse piiridesse jäämise seisukohale asudes KSH aruandes toodule ning Keskkonnaameti, kui antud erialal ekspertteadmisi omava pädeva ametiasutuse seisukohtadele, nõustudes sellega ning lugedes KSH aruandes ja Keskkonnaameti 27.06.2017 kirjas nr 6-5/17/2963-15 toodud põhistused käesoleva kehtestamisotsuse motiivideks. Koos Käsmu sadama detailplaneeringuga algatatud keskkonnamõju strateegiline hindamise eesmärgiks oli piisava teabe saamine planeeringuga kavandatavate tegevuste mõjust looduskeskkonnale (sh Natura 2000 alale) ning tehis- ja sotsiaalsele keskkonnale. Mõjusid loodus- ja sotsiaalmajanduslikule keskkonnale hinnati, võrreldes planeeringuala ulatusega, märksa laiemal alal.

OÜ Hendrikson & Ko poolt koostatud „Käsmu sadama detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande (töö nr 2017/14) lõppjäreluste kohaselt (vt aruande lk 80) on detailplaneeringuga kavandatav võimalik ellu viia ning hindaja leiab, et planeeringulahenduses puuduvad ehitised, mille ehitusprojekti koostamisel tuleks läbi viia keskkonnamõju hindamine (KMH). Lisaks eeltoodud lõppjäreldusele annavad vallavolikogule kehtestatav planeeringulahenduse vastavuses eelkõige, kuid mitte ainult, keskkonnamõjudele õigusaktidele järgmised KSH aruande koostanud ekspertgrupi poolt välja toodud asjaolud (sulgudes viide KSH aruande leheküljele).

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

Kasutatav nn topeltnuuli peaks tagama sadamarajatiste piisava tugevuse ja kaitstuse võimalike meremõjude eest. Muuli rajamise põhiline mõju seisneb kuni 1 ha tänagi suhteliselt kivise merepõhja muutmises veelgi kivisemaks. Sisuliselt asendub merepõhja pehmemete setetega elupaik

kõva substraadiga elupaikadega juba mõne aasta jooksul. Just sarnane, kõva substraatne, elupaik on levinud ka planeeringuala lähemas ümbruses, mis omakorda aitab vältida võõrliikidele sobivate elupaikade tekkimise võimalust (lk 77).

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

Lisaks eeltoodule jõudsid eksperdid nn Natura hindamise käigus järeldusele, et detailplaneeringuga kavandatava elluviimisega ei kaasne Lahemaa loodusalale, selle kaitse-eesmärkidele ega terviklikkusele ebasoodsat mõju. Muuhulgas märgitakse, et sadama rajamine toimub asukohta, kus see ei kahjusta linnustiku olulisi elupaikasid. Ainsaks Lahemaa rahvuspargi kaitse-eesmärgiks olevaks taimeliigiks, mis esineb planeeringuala lähenduses, on siberi piimikas, mille kasvukoht jääb samas kavandatavast tegevusest enam, kui 50 meetri kaugusele, mistõttu ebasoodsat mõju sellele liigile oodata ei ole (lk 78).

Just ennekõike eeltoodule tuginedes on Haljala Vallavolikogu veendumusel, et kehtestatava planeeringulahenduse kohane väikesadam ei kujuta ohtu keskkonnale. Lisaks sätestab volikogu Käsmu sadama detailplaneeringu kehtestamise otsuse resolutiivosas, viitega detailplaneeringu seletuskirja ja KSH aruande konkreetsetele punktidele, sadama rajamisel kohustuslikud leevendus- ja seiremeetmed. Leevendus- ja seiremeetmete osas on detailplaneeringu seletuskirja täiendatud vastavalt Keskkonnamati nõuetele, kandes sellesse põhiosas üle KSH aruande vastava alajaotise teksti. Keskkonnaamet KSH aruandega võrreldes täiendavaid leevendus- ja/või seiremeetmeid ei määranud.

Puutuvalt sotsiaalmajanduslikesse mõjudesse, on KSH ekspert välja toonud, et Käsmu on ajalooline nn kaptenite küla, kus korraliku sadama puudumine on kummastav. Aastaid, kestnud diskussioon, mille aktiivseks osaliseks on olnud ka volikogu, on viinud selleni, et enamus kogukonnast on veendumisel, et Käsmus peab olema kaasaegne väikesadam. Käsmu sadama detailplaneeringut kehtestava otsusega loob volikogu vajalikud eeldused positiivse sotsiaalse mõju avaldamiseks.

III MUINSUSKAITSE ERITINGIMUSTE ARVESTAMINE

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

Eritingimuste kohaselt on ajalooliselt merega seotud ehitismälestiste puhul oluline säilitada side merega ja tagada välja kujunenud vaated merelt ja lahekaldalt objektidele ning vastupidi. Nimetatud eesmärki aitab täita ka planeeringulahenduse kohane mitmete väheväärtuslike (suhteliselt hiljuti kättesaadavatest materjalidest püstitatud ning keskkonda mittedobivate) ehitiste lammutamine. Samuti on planeeringulahenduse kujundamisel sisuliselt arvestatud vajadusega sulandada kõik rajatavad hooned ümbritsevasse keskkonda selliselt, et säiliks vaated kaitsealustele objektidele. Käesoleva otsusega kehtestatav detailplaneeringu puhul on eritingimuste kohaste vaatesuundade säilitamise nõude täitmine tagatud.

Samuti on kehtestatava detailplaneeringuga tagatud eritingimuste teise olulise nõude, kaitsealustele objektidele juurdeehitamise keelu, kõrvalekaldumatu täitmine. Puutuvalt planeeringualal piiretega seonduvate eritingimuste arvestamisse peab volikogu vajalikuks rõhutada, et ennekõike on planeeringualale kavandatud piirdeid puudutavad eritingimused orienteeritud mälestiste endi vaadeldavuse tagamisele ning mälestise kaitsetsooni eesmärkide saavutamisele.

Muinsuskaitse eritingimused ei kohusta rajama ajalooliselt puudunud piirdeid, kuid paikades, kus kohalik omavalitsus leiab piirete rajamise olevat otstarbeka, on võimalik piirded rajada üksnes

kooskõlas muinsuskaitse eritingimustega. Planeeringu koostamisel on kohalik omavalitsus läbivalt eelistanud võimalikult väheste piiretega planeeringulahendust. Üksnes avalik-õiguslik juriidiline isik Tartu Ülikool on nõudnud oma kinnisasja käsitamist eraõigusliku isiku omandis oleva kinnisasjana ning õigust seda ka vastavalt piirata. Käesoleva otsusega kehtestatava planeeringulahendusega on selleks võimalus antud, välja arvatud planeeringu kohaselt servituudiga koormatava ala osas. Lisaks eeltoodule on turvalisuse tagamise huvides lubatud rajada piire vahetult sildumiskohtadele viivale teele.

Puutuvalt liikluskorralduslikesse muinsuskaitse eritingimustesse, soovib volikogu eraldi rõhutada Muinsuskaitseameti poolt heaks kiidetud eritingimustega antud luba rajada kahesuunaline tee ümber Merekooli tn 4 kinnistu ja tee sadamasse. Nõuete kohase, vajalikku ohutust tagavate pöörderaadiuste ning vaatesoonidega liikluskorralduslahenduse realiseerimiseks on möödapääsmatult vajalik seada servituut osale Tartu Ülikoolile kuuluvast kinnistust Merekooli tn 3. Detailplaneeringukohase servituudi seadmine kinnistule Merekooli tn 3 ei ole ülemäära koormav, sest kavandatav servituudiala (liiklemiseks ettenähtud ala) jääb kinnistul asuvast hoonest kaugemale, kui eksisteeriv, aastakümneid avalikus kasutuses olnud tee. Teisi rajatavasse sadamasse ohutut juurdepääsu tagavat lahendust Merekooli tn 3 kinnistu osale servituudi seadmise asemel, ei eksisteeri.

Kokkuvõtvalt on Haljala Vallavolikogu käesolevat detailplaneeringut kehtestades veendumusel, et vastu võetav planeeringulahendus arvestab muinsuskaitse eritingimustega ning on selles osas kooskõlas seadustega ning nende alusel kehtestatud õigusaktidega.

IV PLANEERIMISMENETLUSES ESITATUD SEISUKOHAD JA ARVAMUSED

Kogu planeerimismenetluse jooksul laiemalt ning kitsamalt detailplaneeringu avalikustamise ja avaliku arutelu faasis on oma seisukohti esitanud Käsmu küla rannakinnistute elanikud ja kinnistuomanikud (34 inimest; kiri 26.03.2017), MTÜ Käsmu Lahe Kalur (kiri 26.03.2017), Tartu Ülikool (27.03.2017 kiri nr 6-14/KV/16473-6 ja järgnevad), SA Käsmu Meremuuseum (kiri 4.04.2017), seltsing Käsmu Minu Kodu (kiri 4.04.2017), Indrek Kristenprun (4.04.2017), Sigrid Kristenprun (6.04.2017).

Kahe viimatinimetatud isiku pöördumiste põhisisuks oli nõue kajastada Käsmu sadama detailplaneeringu joonistel teatavaid nähtusi identselt nende kaasomandis oleva ning Käsmu sadama detailplaneeringualaga piirneva kinnistu Neeme tee 46 osas, Vihula Vallavalitsuse 17.09.2013 korraldusega nr 361 algatatud „Käsmu küla Neeme tee 46 ja lähiümbruse detailplaneeringu“ joonistel tooduga. Vihula vald leidis, et õige ja otstarbekas on kajastada Käsmu sadama DP kõigil joonistel Neeme tee 46 krundiga seotud asjaolusid ja nähtusi selliselt nagu need on kajastatud Neeme tee 46 ja lähiümbruse detailplaneeringus.

Eelnimetatud põhimõttest lähtudes täpsustati Käsmu sadama DP põhijoonist, näidates sellel ära kaks sissepääsu Neeme tee 46 kinnistule ning loobudes nimetatud kinnistul, kui detailplaneeringuala välisel kinnistul, oleva situatsiooni detailsemast kajastamisest (Neeme tee 46 detailplaneeringu joonisel on pinnastee märgitud likvideeritavana). Eeltoodud muudatuste sisseviimisega saab lugeda Indrek Kristenpruni ja Sigrid Kristenpruni planeeringuvaidluse lahendatuks.

Sarnaselt Indrek Kristenpruni ja Sigrid Kristenpruni ettepanekutele puudutasid ka Tartu Ülikooli poolt esitatud vastuväited ja ettepanekud üksnes Käsmu sadama detailplaneeringu lahendust.

Detailplaneeringu menetluse käigus loobus Vihula vald algsest detailplaneeringulahendusest, mille kohaselt oleks Tartu Ülikoolile, kui avalik-õiguslikule juriidilisele isikule, kuuluv ning planeeringualal asuva kinnistu Merekooli tn 3 maa jäänud avalikku kasutusse ning ilma piireteta. Tartu Ülikool leidis nimelt, et talle kuuluv kinnistu peab evima eraõiguslikule isikule kuuluva kinnisasjaga võrdset staatust ning omavalitsus peab ülikoolil lubama piirata talle kuuluvat kinnisasja.

Vihula Vallavalitsus leidis oma korduvates vastustes Tartu Ülikoolile, et olles avalik õiguslik juriidiline isik, on ta Tartu Ülikooli seaduse § 8 kohaselt oma vara omanik, kes valdab, kasutab ja käsutab oma vara Tartu Ülikooli seaduses ja oma põhikirjas sätestatud ulatuses ja korras. Tartu Ülikooli põhikirja § 29 lõike 1 kohaselt ülikool valdab, kasutab ja käsutab oma vara ülikooli eesmärkide saavutamiseks. Vastavalt Tartu Ülikooli seaduse § 2 (Tartu Ülikooli eesmärk ja õiguslik seisund) lõigetele 3 ja 4 on ülikooli eesmärk edendada teadusi ja kultuuri, pakkuda teaduse ja tehnoloogia arengule tuginevaid kõrghariduse omandamise võimalusi kõrgharidustaseme kolmel astmel humanitaar-, sotsiaal-, arsti- ning loodusteaduste alal ning osutada õppe-, teadus- ja muul loometegevusel põhinevaid avalikke teenuseid. Samuti edendab ülikool eesti keele ja kultuuri säilimise ning arengu eesmärgil Eestit ja tema rahvast uurivaid teadusi ning eestikeelset haridust, säilitab rahvuslikku kultuuripärandit ning pakub avalikkusele sellega seotud teenuseid.

Tartu Ülikool, olles küll saanud Keskkonnainvesteeringute Keskuselt nimetamisväärset toetust talle kuuluval kinnisasjal (Merekooli tn 3) asuva ehitise renoveerimiseks külastuskeskuseks, leidis siiski, et see ja kinnistule määratav ühiskondlike ehitiste maa sihtostarve ei ole piisavad põhjused Käsmu kogukonna üldistes huvides Merekooli tn 3 kinnistu avaliku kasutuse võimaldamiseks ja piirete rajamise nõudest loobumiseks.

Vihula Vallavalitsus, detailplaneeringu koostamise korraldajana, lootis Merekooli tn 3 avaliku kasutuse nõudest ning piirete rajamise keelust loobudes Tartu Ülikooli poolset mõistvat suhtumist sadama ohutu liiklusskeemi loomiseks vajalikule juurdepääsuservituudi seadmise soovile. Lubadus võimaldada sadama rajamiseks hädavajaliku servituudi seadmist Merekooli tn 3 kinnistule, oli see argument, mis motiveeris Vabariigi Valitsust eelistama Merekooli tn 3 Tartu Ülikooli omandisse andmist sama kinnistu Vihula valla omandisse andmisele.

Soovides saavutada rahumeelset kokkulepet Tartu Ülikooliga, nõustus Vihula Vallavalitsus lisaks Merekooli tn 3 avalikku kasutusse määramisest loobumisele (välja arvatud servituudiga koormatav ala) ning selle kinnistu piiretega ümbritsemise lubamisele (välja arvatud servituudiga koormatav ala), vähendama ka servituudiala algselt kuni ca 300 m²–lt kuni Tartu Ülikooli poolt soovitud ca 163 m²–ni. Alternatiivina pakkus Vihula Vallavalitsus Tartu Ülikoolile võimaluse vahetada pindvõrdsuse põhimõtte alusel see osa Tartu Ülikoolile kuuluvast kinnistust Merekooli tn 3, mis oli vajalik ohutu liiklusskeemi loomiseks koormata juurdepääsuservituudiga, osaga Vihula vallale kuuluvast kinnistust Merekooli tn 5. Tartu Ülikool jäi aga nõude juurde asendada servituudiga koormatav ala kogu Merekooli tn 3 kinnistu ja mere tavalise veepiiri vahele jääva alaga, mis täna olles kohaliku omavalitsuse üksuse omandis, on ühtlasi ka avalikus kasutuses.

Tulenevalt ülikooli soovist välistada neile kuuluv kinnistu avalikus kasutuses oleva maa hulgast ning piirata see erinevate piiretega, oleks nimetamisväärne osa planeeringualast avalikust kasutusest välja jäänud ning võimalused mere ääres liikumiseks oluliselt ahenenud. Selline lahendus ei oleks olnud avalikes huvides. Eeltoodust tulenevalt ning kaaludes Tartu Ülikooli huve ühelt poolt ja avalikke huve teiselt poolt leiab Haljala Vallavolikogu olevat põhjendatud jääda detailplaneeringulahenduse juurde, mille kohaselt ca 163 m² suurune ala Merekooli tn 3 kinnistust koormatakse juurdepääsuservituudiga ning selle ala asendamist ei toimu. Tartu Ülikoolile kuuluv kinnistu Merekooli tn 3, välja arvatud selle servituudiga koormatav osa jääb välja avalikust kasutusest ning seda on võimalik piirata, tagades muinsuskaitse ja liiklusohutuse nõuete täitmise.

Ülejäänud vastuväidete esitajatele: Käsmu küla rannakinnistute elanikud ja kinnistuomanikud (34 inimest; kiri 26.03.2017), MTÜ Käsmu Lahe Kalur (kiri 26.03.2017), SA Käsmu Meremuuseum (kiri 4.04.2017), seltsing Käsmu Minu Kodu (kiri 4.04.2017), koostas Vihula Vallavalitsus väga põhjalikud ning argumenteeritud vastused, põhistades miks nende tõlgendused Käsmu sadama detailplaneeringu ja/või KSH aruande osas ei ole kooskõlas faktiliste asjaoludega ja eelnimetatud dokumentide sisuga. Vastustes põhistati ka seda, miks vastuväidete esitajate ettepanekud jäetakse arvestamata.

Soovides vältida Käsmu sadama detailplaneeringu kehtestamise otsuse liigselt mahukaks muutumist, loeb Vihula Vallavolikogu eelmises lõigus nimetatud, detailplaneeringu avalikul väljapanekul vastuväiteid esitanud, isikutele detailplaneeringu koostamist korraldanud Vihula Vallavalitsuse poolt saadetud kirjades, nimelt 09.05.2017 Vihula Vallavalitsuse vastuskirjas MTÜ-le Käsmu Lahe Kalur; 09.05.2017 Vihula Vallavalitsuse vastuskirjas SA-le Käsmu Meremuuseum; 09.05.2017 Vihula Vallavalitsuse vastuskirjas Käsmu küla rannakinnistute elanikele ja 09.05.2017 Vihula Vallavalitsuse vastuskirjas Seltsingule Käsmu Minu Kodu, toodud vastuväidete mitteamvestamise motiivid käesoleva otsuse motiivideks (põhjenduseks).

Riigikohtu Halduskolleegiumi 14.10.2003 otsuses haldusasjas 3-3-1-54-03, märgitakse et ka juhul, kui haldusakti motivatsioon esitatakse selle mahukuse tõttu mõnes teises dokumendis, peavad haldusaktis olema ära toodud vähemalt põhimotiivid.

Eelmises lõigus nimetatud isikute ja ühenduste poolt Käsmu sadama detailplaneeringu avalikul väljapanekul esitatud vastuväited ja ettepanekud, puudutasid kahte põhilist valdkonda – esiteks KSH menetluse puudulikkust ning teiseks konkreetse detailplaneeringulahenduse sobivust keskkonda.

Kavandatava Käsmu sadama ning selle rajamisega seotud mõjude hindamiseks viidi läbi kõiki õigusaktidega sätestatud nõudeid arvestav KSH menetlus. Menetluse viisid läbi pädevad eksperdid ning KSH aruanne kiideti heaks pädeva ametiasutuse (Keskkonnaamet) poolt. Lisaks eeltoodule kaasas detailplaneeringu koostamist korraldanud kohaliku omavalitsuse üksus täiendavalt arvamuse andmiseks mereprotsesside eriteadlase. Kõik menetluses osalenud eksperdid jõudsid ühisele arvamusele – kohaste leevendusmeetme arvestamisel puudub Käsmu sadama detailplaneeringu realiseerimisel nimetamisväärne negatiivne keskkonnamõju.

MTÜ Käsmu Lahe Kalur, SA Käsmu Meremuuseum, Käsmu küla rannakinnistute elanikud ja omanikud ning seltsing Käsmu Minu Kodu leidsid, mitte nõustudes tunnustatud ekspertide arvamusega, et detailplaneeringu realiseerimisest tulenev oluline negatiivne keskkonnamõju siiski eksisteerib. Oma seisukohtade põhistamisel viidati reeglina senisele elukogemusele ning oma arusaamadele (nägemusele) looduslikest protsessidest. Seisukohtade põhistamisel ei tuginetud ekspertide arvamustele ega muudele teaduslikult põhjendatud seisukohtadele.

Riigikohtu halduskolleegium on oma lahendis 3-3-1-15-08 rõhutanud, et ta ei pea õigeks, et planeeringu õiguspärasuse hindamisel võiks isegi kohus lähtuda pelgalt oma hinnangust inimtegevuse võimalikele tagajärgedele, toetamata seda asjatundjate hinnangute või muude tõenditega. Seega tuleb detailplaneeringut kehtestaval vallavolikogu teostada kaalutusõigust olukorras, kus ühelt poolt eksisteeris pädevate ekspertide aramus, et konkreetsete leevendusmeetmete rakendamisel oluline negatiivne keskkonnamõju puudub. Selle arvamusega nõustus KSH aruannet heaks kiitnud, vajalikku pädevust omav, Keskkonnaamet. Teiselt poolt oli kaalutusõiguse teostamise objektiks vastuväidete esitajate seisukohad, millised, tuginemata teiste ekspertide arvamustele, olid vastuolus KSH aruande koostanud ning täiendavalt kaasatud ekspertide seisukohtadega. Täiendavalt vajab rõhutamist, et Käsmu sadama KSH aruande koostanud ekspertide seisukohtade alusel muudeti esialgset planeeringulahendust ning sätestati planeeringus nn kahekordse muuli süsteem.

Võttes aluseks KSH aruande koostanud ja täiendavalt kaasatud ekspertide seisukohad, samuti arvestades Riigikohtu 3-3-1-15-08 lahendis toodut, lähtub Haljala Vallavolikogu Käsmu sadama detailplaneeringut kehtestades pädevate ekspertide arvamusest ning jätab detailplaneeringu avalikul arutelul esitatud KSH-ga seotud vastuväited arvestamata.

Vastavalt Riigikohtu Halduskolleegiumi lahendile 3-3-1-15-08 on planeeringute, sh detailplaneeringute, valdkonnas kohtulik kontroll oma ulatuselt piiratud. Küsimuse sellest, mida planeeringualale rajada, saab otsustada planeeringu kehtestamisel haldusorgan. Kohus saab küll

tuvastada, kas ühe või teise rajatise või hoone ehitamise kavandamine planeeringualale on õiguspärane või välistab kehtiv õigusakt sellise hoone rajamise, kuid üldjuhul ei saa kohus muuta haldusorgani asemel planeeringulahendust, sh hinnata, kas planeeringualale paigutatud üksikute hoonete ja rajatiste planeeringujärgne asukohavalik on otstarbekas ja põhjendatud.

Eeltoodust tulenevalt ning arvesse võttes Käsmu sadama DP menetluse käigus toimunud planeeringulahenduse dünaamikat, mille sisuks oli DP-ga kavandatavate objektide mahu vähenemine, samuti Lahemaa Rahvuspargi arhitektuurinõukogu seisukohata, asub Haljala Vallavolikogu seisukohale, et Käsmu sadama DP-ga kavandatavad objektid on antud asukohta sobivad ning harmoneeruvad olemasoleva miljöoga. Eeltoodud põhjusel jätab vallavolikogu arvestamata ka konkreetse planeeringulahenduse olemasolevasse keskkonda mittesobitumisega seotud vastuväited.

V JÄRELEVALMENETLUSE TULEMUSED

Vastavalt PlanS § 23 lõike 1 punktile 2 teostab järelevalvet üldplaneeringute ja detailplaneeringute üle maavanem. Vastavalt sama paragrahvi lõike 3 punktidele 1, 2 ja 5 on järelevalve teostaja pädevuses muuhulgas planeeringu õigusaktidele vastavuse kontrollimine, planeeringu liigilt üldisemale kehtestatud planeeringule vastavuse kontrollimine, samuti planeeringu avalikul väljapanekul kirjalikke vastuväiteid esitanud isikute ning planeeringu koostamist korraldava kohaliku omavalitsuse ära kuulamine ja seisukoha esitamine vastuväidete kohta, kui planeeringu koostamisel vastuväiteid ei arvestatud. Järelevalvet planeeringu üle teostatakse enne planeeringu kehtestamist.

Lääne-Viru Maavalitsus on järelevalve tulemusena nõustunud oma 21.12.2017 kirjas nr 12-2/17-874-10 Vihula valla üldplaneeringu muutva Käsmu sadama detailplaneeringu ettepanekutega, mille tulemusena annab Maavalitsus heakskiidu nimetatud detailplaneeringule ning teeb ettepaneku detailplaneeringu kehtestamiseks.

VI LÕPPSÄTTED

Käesoleva otsuse sõnastamisel on volikogu arvestanud 14.10.2003 otsuses haldusasjas 3-3-1-54-03 Riigikohtu Halduskolleegiumi poolt antud selgitustega, mille kohaselt võib haldusakti põhjendused esitada ka menetlusosalisele kättesaadavas dokumendis, millele on haldusaktis viidatud, tuues haldusaktis siiski ära vähemalt põhimotiivid.

Vastavalt käesolevas menetluses kohaldamisele kuuluva PlanS § 23 lõikele 6 annab järelevalve teostaja planeeringule oma heakskiidu pärast järelevalve käigus esitatud nõuete täitmist ja PlanS § 23 lõike 3 punktis 5 nimetatud vastuväidete suhtes kokkuleppe saavutamist või nende kohta seisukoha andmist. Viidatud, õiguslikku tähendust omava, heakskiidu on maavanema pärast õigusaktidele vastava järelevalvemenetluse läbiviimist andnud. Seega ei ole pädev järelevalveasutus pidanud vajalikuks täiendavate menetlustoimingute läbiviimist.

Vastavalt Haldusmenetluse seaduse § 5 lõikele 2 viiakse haldusmenetlus läbi eesmärgipäraselt ja efektiivselt, samuti võimalikult lihtsalt ja kiirelt, vältides üleliigseid kulutusi ja ebameeldivusi isikutele. Käsmu sadama detailplaneeringu läbiviimise käigus on kõik huvitatud isikud saanud võimaluse avaldada oma arvamust ning kohaliku omavalitsusüksuse volikogu peab kaalutusõiguse alusel otsustama detailplaneeringu kehtestamise üle.

Kaalunud kõiki asjaolusid kogumis on Haljala Vallavolikogu jõudnud järeldusele, et kehtivat Vihula valla üldplaneeringut muutva Käsmu sadama detailplaneeringu menetlus on kohaselt läbi viidud ning detailplaneeringu kehtestamine on kooskõlas valla arengueesmärkide ning avalike huvidega.

Kõike eeltoodud kokku võttes ning juhindudes KOKS § 22 lõike 1 punktist 33 ning PlanS § 24 lõikest 3

Haljala Vallavolikogu o t s u s t a b:

1. Kehtestada Käsmu sadama detailplaneering (Linnaruum OÜ töö nr 2212/15).
2. Käesoleva otsuse jõustumisel muutuvad planeeringu elluviijale kohustuslikuks punktis 1 nimetatud planeeringu seletuskirja punktis 4.9.1. ja Käsmu sadama detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande (OÜ Hendrikson & Ko töö nr 2107/14) punktis 3.13. sätestatud seire- ja leevendusmeetmed.
3. Otsus jõustub selle teatavaks tegemisest.
4. Teavitada detailplaneeringu kehtestamisest elektrooniliselt, liht- või tähtkirjaga 14 päeva jooksul kehtestamise otsuse tegemisest arvates KeHJS § 44 lõikes 1 nimetatud asutusi ja isikuid.
5. Otsust on võimalik vaidlustada, esitades haldusmenetluse seaduse § 71 alusel vaide Haljala Vallavolikogule (Haljala vald, Võsu alevik, Mere tn 6, 45 501 Lääne-Virumaa; e-post haljala@haljala.ee) või halduskohtumenetluse seadustikus kehtestatud korras, esitades kaebuse Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajasse (Kooli tn 2, Jõhvi) 30 päeva jooksul otsuse saamisest arvates.

/allkirjastatud digitaalselt/
Vello Väinsalu
Volikogu esimees