



**LÄÄNE-SAARE
VALLAVALITSUS
KORRALDUS**

Kuressaare

26.01.2016 nr 2-3/16/33

**Mändjala külas Vana-Värava detailplaneeringu algatamine
ja keskkonnamõtjude strateegilise hindamise mittealgatamine**

Lääne-Saare Vallavalitsusele on esitatud Saarte Metsamajanduse OÜ poolt 16.11.2015 taotlus nr 7-2/16/68-1 detailplaneeringu algatamiseks Mändjala külas Vana-Värava kinnistule (registriosa nr 649834, katastriüksuse katastritunnus 34801:008:0421). Planeeringu eesmärk on ehitusõiguse määramine üksikelamute ehitamiseks, maaüksuse jagamine, sihtotstarvete ja liikluskorralduse määramine, tehnovõrkude lahendamine ning keskkonnaningimuste seadmine. Planeeringuala suuruseks on arvestatud ca 6,5 ha ja planeeringu nimetus on Vana-Värava detailplaneering.

Vastavalt kehtivale Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneeringu (edaspidi ühisplaneering) maakasutuse kaardile asub planeeringuala haljasmaa juhtotstarbega alal, mis on ühisplaneeringu mõistes hajaasustusala. Vastavalt ühisplaneeringule antakse hajaasustuses ehitusõigus kinnistule, mille ehitusala ei paikne planeeringuga määratud rohevõrgustiku tuumalal, toetuskõlbulikul põllumaal ega inventeeritud vääriselupaiga alal. Kinnistu, millele ehitusõigust taotletakse, on üldjuhul vähemalt 2 ha, erandkorras omavalitsuse kaalutusõiguse alusel ka väiksema, kui kinnistu hoonestamine on kooskõlas piirkonna maakasutuse põhijoontega. Kuna planeeringualale on tagatud alaline juurdepääsutee avalikult kasutatavalt teelt, naabruskonnas on kehtestatud mitmed detailplaneeringud elamukruntide planeerimiseks ning ehitusalad ei paikne ühisplaneeringuga määratud rohevõrgustiku tuumalal, toetuskõlbulikul põllumaal ega inventeeritud vääriselupaiga alal, on käesolev detailplaneering kooskõlas ühisplaneeringuga.

Vastavalt planeerimisseaduse (*edaspidi PlanS*) 128 lg 4 pikendati detailplaneeringu algatamist 90 päevani selle algatamise taotluse saamisest arvates. Vastavalt Maa-ameti kaardirakenduse kitsenduste kaardile asub Vana-Värava maaüksus 100% maaparandussüsteemi reguleerivas võrgus. Vastavalt maaparandusseaduse § 47 ja § 48 tuleb kinnisasjale, millel paikneb maaparandussüsteem, ehitamiseks ja maakorraldustoimingute tegemiseks eelnevalt saada kooskõlastus Põllumajandusametilt. Tulenevalt PlanS § 127 lg 1 koostatakse detailplaneering koostöös valitsusasutustega, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi detailplaneering käsitleb. Lääne-Saare Vallavalitsus esitas 04.01.2016 kirjaga nr 7-2/16/3-1 Vana-Värava detailplaneeringu algatamise taotluse koos detailplaneeringu eskiisiga enne detailplaneeringu algatamist Põllumajandusametile seisukoha saamiseks. Põllumajandusamet esitas detailplaneeringu koostamiseks lähteseisukohad 08.01.2016 kirjaga nr 14-18/12-1. Peale detailplaneeringu kehtestamist ja maakasutuse sihtotstarbe muutmist kustutatakse planeeringuala maaparandussüsteemide registrist.

PlanS § 124 lõike 6 alusel detailplaneeringu koostamisel, mis eeldatavalt avaldab Natura 2000 võrgustiku alale mõju ja PlanS § 125 lõike 1 punktis 4 ja §-s 142 nimetatud detailplaneeringu koostamisel tuleb anda eelhindang ja kaaluda keskkonnamõtju strateegilist hindamist, lähtudes keskkonnamõtju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (*edaspidi KeHJS*) § 33 lõigetes 4 ja 5 sätestatud kriteeriumidest ning § 33 lõike 6 kohaste asjaomaste asutuste seisukohtadest. Käesoleva detailplaneeringuga kavandatu ei too kaasa KeHJS § 6 punktides 1 ja 2 väljatoodud olulise keskkonnamõtjuga tegevust. Sellest tulenevalt ei tule koostada keskkonnamõtjude eelhindangut.

Lähtudes eeltoodust ja võttes aluseks planeerimisseaduse § 124 lõike 6, § 128 lõike 1, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõiked 1 ja 2, Lääne-Saare vallavolikogu 17.11.2015 määruse nr 60 „Lääne-Saare valla ehitusmäärus“ § 3 punkti 2,

Lääne-Saare vallavalitsus

annab k o r r a l d u s e:

1. Algatada Mändjala külas Vana-Värava detailplaneering.
2. Mitte algatada keskkonnamõjude strateegilist hindamist.
3. Detailplaneeringu nimetus on „**Vana-Värava detailplaneering**”.
4. Detailplaneeringu algatamise ettepaneku tegija on Vana-Värava kinnistu omanik.
5. Määrata planeeringuala ca 6,5 ha suuruses vastavalt korralduse lisale 1.
6. Käesoleva korralduse lisa 2 on detailplaneeringu koostamise lähteseisukohad.
7. Avaldada teade detailplaneeringu algatamisest ajalehe „Saarte Hääl” lisalehes „Põhjatäht” .
8. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.
9. Korraldust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul teatavakstegemisest, esitades vaide Lääne-Saare vallavalitsusele haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või kaebuse halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.

/allkirjastatud digitaalselt/
Andres Tinno
Vallavanem

/allkirjastatud digitaalselt/
Andrus Lulla
Vallasekretär