



**LÄÄNE-SAARE
VALLAVALITSUS
KORRALDUS**

Kuressaare

30.05.2017 nr 2-3/17/206

**Muratsi külas Viiumäe detailplaneeringu algatamine ja
keskkonnamõtjude strateegilise hindamise mittealgatamine**

Lääne-Saare Vallavalitsusele on esitatud Mereva OÜ poolt 01.03.2017 taotlus nr 7-2/17/12-1 detailplaneeringu algatamiseks Muratsi külas Viiumäe kinnistule (registriosa nr 2423034, katastriüksuse katastritunnus 27003:003:1025, pindala 3,02 ha, sihtotstarve maatulundusmaa). Planeeringu eesmärk on maaüksuse jagamine, ehitusõiguse määramine elamutele koos abihoonetega, teede ning liikluskorralduse planeerimine, tehnovõrkude ja –rajatiste paigutuse määramine, servituutide ja kitsenduste vajaduse määramine. Planeeringuala suuruseks on arvestatud ca 3,5 ha ja planeeringu nimetus on Viiumäe detailplaneering.

Vastavalt kehtivale Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneeringu (edaspidi ühisplaneering) maakasutuse kaardile asub planeeringuala haljasmaa juhtotstarbega alal (ühisplaneeringu mõistes hajaasustusalal). 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 planeeringuala 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 keskkonnamõtju strateegilise hindamise eelhindangu koostamiseks. Käesoleva detailplaneeringuga ei kavandata tegevust, mis kuuluks keskkonnamõtju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (*edaspidi KeHJS*) § 6 lg 1 nimetatud olulise keskkonnamõtjuga tegevuste loetellu. Kavandatav tegevus kuulub KeHJS § 6 lg 2 p 10 (infrastruktuuri ehitamine või kasutamine) ning Vabariigi Valitsuse 29. augusti 2005. a määruse nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõtju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu” § 13 p 2 (sh elurajooni arendamine) alla, mis võib kaasa tuua olulise keskkonnamõtju. Lähtudes KeHJS § 33 lg 2 p 4 peab Lääne-Saare Vallavalitsus andma eelhindangu. Lähtudes keskkonnamõtju strateegilise hindamise eelhindangust (lisa 3) eeldatav oluline keskkonnamõtju puudub.

Lääne-Saare Vallavalitsus esitas vastavalt KeHJS § 33 lg 6 Keskkonnaametile 23.05.2017 kirjaga nr 7-2/17/12-4 seisukoha saamiseks antud detailplaneeringu algatamise eelnõu koos lisadega. Keskkonnaamet on seisukohal, et detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei avalda eeldatavalt olulist keskkonnamõtju ja ei ole vajadust algatada keskkonnamõtju strateegilist hindamist. Keskkonnatingimustega arvestamine on võimalik planeerimisseaduse § 126 lg 1 p 12 kohaselt detailplaneeringu menetluse käigus.

Detailplaneeringu algatamise hetkeks kogutud informatsiooni põhjal ei ole vaja detailplaneeringu koostamise käigus teha eraldi täiendavaid uuringuid. Kui detailplaneeringu edasise menetluse käigus selgub, et planeeringulahenduse väljatöötamiseks on vajalik teha täiendavaid uuringuid, analüüse, ekspertiise vms, siis tuleb need teha ning planeeringusse lisada.

Vallavalitsus sõlmis kahepoolse halduslepingu detailplaneeringu koostamise tellimise üleandmiseks ja koostamise rahastamiseks huvitatud isikuga 29.05.2017. Detailplaneeringu algatamise korralduse ja nende lisadega on võimalik tutvuda valla kodulehel aadressil www.laanesaare.ee ja tööpäevadel Lääne-Saare Vallavalitsuses aadressil Marientali tee 27 Kuressaare.

Lähtudes eeltoodust ja võttes aluseks planeerimisseaduse § 124 lõike 6, § 128 lõike 1, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõike 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 Muratsi külas Viiumäe detailplaneering.
2. Mitte algatada keskkonnamõjude strateegilist hindamist vastavalt korralduse lisale 3.
3. Detailplaneeringu nimetus on „**Viiumäe detailplaneering**”.
4. Detailplaneeringu algatamise ettepaneku tegija on Viiumäe kinnistu omanik.
5. Määrata planeeringuala ca 3,5 ha suuruses vastavalt korralduse lisale 1.
6. Käesoleva korralduse lisa 2 on detailplaneeringu koostamise lähteseisukohad.
7. Avaldada teade detailplaneeringu algatamisest ajalehe „Saarte Hääli” 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/

Tiina Luks
Vallavanem

/allkirjastatud digitaalselt/

Andrus Lulla
Vallasekretär