



**LÄÄNE-SAARE
VALLAVALITSUS
KORRALDUS**

Kuressaare

14.06.2017 nr 2-3/17/235

**Mändjala külas Männivälja detailplaneeringu algatamine
ja keskkonnamõtjude strateegilise hindamise mittealgatamine**

Lääne-Saare Vallavalitusele on laekunud 16.03.2017 taotlus Mändjala külas Männivälja tee 1 (katastriüksuse katastritunnus 34801:008:0552), Männivälja tee 3 (katastriüksuse katastritunnus 34801:008:0553), Männivälja tee 5 (katastriüksuse katastritunnus 34801:008:0554), Männivälja tee 7 (katastriüksuse katastritunnus 34801:008:0555), Männivälja tee 9 (katastriüksuse katastritunnus 34801:008:0556), Männivälja tee 11 (katastriüksuse katastritunnus 34801:008:05527) ja Männivälja tee (katastriüksuse katastritunnus 34801:008:0551) maaüksustel detailplaneeringu algatamiseks. 18.04.2017 esitati lisaks taotlus Männivälja tee 2 (katastriüksuse katastritunnus 34801:008:0558), Männivälja tee 4 (katastriüksuse katastritunnus 34801:008:0559), Männivälja tee 6 (katastriüksuse katastritunnus 34801:008:0560), Männivälja tee 8 (katastriüksuse katastritunnus 34801:008:0561) ja Männivälja tee 10 (katastriüksuse katastritunnus 34801:008:0562) maaüksustel detailplaneeringu algatamiseks. Planeeringute eesmärgiks on olemasolevate elamumaa maaüksuste jagamine, ehitusõiguse määramine, teede ning liikluskorralduse planeerimine, tehnovõrkude ja -rajatiste paigutuse määramine, servituutide ja kitsenduste vajaduse määramine. Planeeringuala suuruseks on arvestatud ca 11,5 ha ja planeeringu nimetus on Männivälja detailplaneering.

Planeeringualal on Kaarma Vallavolikogu 07.07.2010 otsusega nr 39 kehtestatud Kooli, Männivälja ja Liisu kinnistute detailplaneering (Kuressaare Kommunaalprojekt OÜ töö nr T – 135-06). Eelnimetatud detailplaneeringu eesmärgiks on Kooli, Männivälja ja Liisu kinnistute jagamine üheteistkümneks üksikelamukrundiks ja üheks teemaakrundiks, uutele kruntidele ehitusõiguse määramine, veevarustuse ning reovee ärajuhtimise lahendamise, liikluskorralduse põhimõtete määramine ning maakasutuse sihtotstarbe muutmine elamumaaks. Käesolevaks ajaks on teostatud vaid kruntideks jaotamine. Vastavalt planeerimisseaduse (*edaspidi PlanS*) § 140 tuleb detailplaneeringu muutmiseks koostada uus sama planeeringuala hõlmav detailplaneering ja uue detailplaneeringu kehtestamisega muutub sama planeeringuala kohta varem kehtestatud detailplaneering kehtetuks.

Vastavalt kehtivale Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneeringu (*edaspidi ühisplaneering*) maakasutuse kaardile asub planeeringuala pereelamute ala juhtotstarbega alal. Pereelamute ala all mõistetakse ühepereelamumaad kompaktsel hoonestusega aladel ja kinnistute jagamiseks mitmeks iseseisvaks katastriüksuseks koostatakse detailplaneering. Ühisplaneeringuga lisakitsendusi seatud ei ole. Tulenevalt eelnevast on käesolev detailplaneering kooskõlas ühisplaneeringuga.

Vastavalt PlanS 128 lg 4 pikendati detailplaneeringu algatamist 90 päevani selle algatamise taotluse saamisest arvates keskkonnamõtju strateegilise hindamise eelhinnangu koostamiseks ja Põllumajandusameti seisukoha saamiseks.

Vastavalt Maa-ameti kaardirakenduse ja ühisplaneeringu kitsenduste kaardile asub planeeringuala osaliselt 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 22.03.2017 kirjaga nr 7-2/17/16-1 Männivälja detailplaneeringu algatamise taotluse koos detailplaneeringu eskiisiga enne detailplaneeringu algatamist Põllumajandusametile seisukoha saamiseks. Põllumajandusamet esitas detailplaneeringu koostamiseks lähteseisukohad 27.03.2017 kirjaga nr 14.5-1/590-1.

Käesoleva detailplaneeringuga ei kavandata tegevust, mis kuuluks keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (*edaspidi KeHJS*) § 6 lg 1 nimetatud olulise keskkonnamõjuga 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 keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu” § 13 p 2 (sh elurajooni arendamine) alla, mis võib kaasa tuua olulise keskkonnamõju. Lähtudes KeHJS § 33 lg 2 p 4 peab Lääne-Saare Vallavalitsus andma eelhindangu. Lähtudes keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindangust (lisa 3) eeldatav oluline keskkonnamõju puudub.

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

Detailplaneeringu algatamise hetkeks kogutud informatsiooni põhjal on vaja koostada Leebemetsa tee (nr 2700038) liikluse mõju hinnang, kuna liikluskorraldus piirkonnas kasvab planeeringujärgselt kordades. 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 isikutega 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 Mändjala külas Männivälja detailplaneering.
2. Mitte algatada keskkonnamõjude strateegilist hindamist vastavalt korralduse lisale 3.
3. Detailplaneeringu nimetus on „**Männivälja detailplaneering**”.
4. Detailplaneeringu algatamise ettepaneku tegijad on planeeringualal olevate maatüksuste omanik.

5. Määrata planeeringuala ca 11,5 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