



LEISI VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Leisi

13.10.2014 nr 2-3/233-1

Soela küla, Soelaranna ja Pärna kinnistute detailplaneeringu koostamise algatamine

Margus Pajuste esitas 08.oktoobril 2014 Soela külas, Soelaranna (katastritunnus 40301:001:0268, pindala 22400m², maa sihtotstarve 100% maatulundusmaa) ja Pärna kinnistu (katastritunnus 40301:001:0001, pindala 17751m², maa sihtotstarve 100% maatulundusmaa) detailplaneeringu koostamise algatamise taotluse.

Taotleja sooviks on planeeringuala jagada kolmeks (3) elamumaa krundiks ning määrata neile ehitusõigus ja arhitektuursed tingimused ning osaliselt taastada vana kivikambritega kai. Eesmärk on määrata kindlaks ka haljastuse ja liikluskorralduse lahendused.

Detailplaneeringu koostamise ülesandeks on planeeritava maa-ala kruntideks jaotamine, kruntide ehitusõiguse määramine, kruntide hoonestusalade piiritlemine, tehnovõrkude- ja rajatiste asukohta ning servituutide vajaduse määramine, kruntidele juurdepääsu lahendamine ja kruntide sihtotstarvete määramine.

Detailplaneeringuala suurusega 40151 m² asub Soela külas, Soela sadama läheduses, Väinamere hoiuala piirkonnas. Detailplaneeringu alal kehtib Soela puhkepiirkonna üldplaneering (edaspidi Soela ÜP), millega on määratud ehituskeeluvöönd, ehitusalad ning maakasutuse juhtotstarbed. Lähtuvalt looduslikest ja majanduslikest tingimustest on ranna ja kalda ehituskeeluvööndi ulatust vähendatud kehtestatud valla üldplaneeringu alusel ning keskkonnaministri loal detailplaneeringu alal 50 meetrini. Rannal ja kaldal on majandustegevus keelatud veekaitsevööndis, mille laius mererannal on 20 m tavaveepiirist. Planeeringualal on ehitustegevus lubatud ainult Soela ÜP-s näidatud ehitusaladel.

Detailplaneeringuala asub osaliselt teekaitse vööndis ning tegemist on kaitsmata põhjaveega alaga. Soelaranna maaüksusel asub üldkasutatav puhke- ja lõkkeplats koos kõlakoja. Samas on rannaastangule ehitatud puidust trepp. Soela ÜP näeb ette, et puhkealana kasutatakse ka edaspidi Soelaranna maaüksuse lõkkeplatsi ja kõlakoja ümbrust ning puhkemajandust arendatakse otseselt Soelaranna maaüksusel. Käesoleva planeeringuga soovitakse seda funktsiooni muuta.

Hetkel on detailplaneeringuala 100% maatulundusmaa juhtotstarbega. Detailplaneeringuga tehakse ettepanek Soela ÜP muutmiseks. Soela ÜP kohane juhtotstarve planeeringualal on suvilate ja aiamaade maa 50% ning looduslik puhke haljasmaa 50% (S/HM), mida soovitakse muuta 100% elamumaa juhtotstarbeks.

Vallavalitsus leiab, et Soela ÜP muutmine on põhjendatud kuna nimetatud üldplaneering on kehtestatud 20.11.2001 aasta ning käesolevaks hetkeks on olukord ja vajadused muutunud. Käesolevaks hetkeks on välja ehitatud ka Soela sadama kompleks, mis võimaldab puhkemajandusega tegeleda.

Lähtudes eeltoodust ning aluseks võttes planeerimisseaduse § 10 lõiked 1 ja 5, § 12 lõiked 1 ja 3¹, Leisi vallavolikogu 19.05.2014 määruse nr 13 „Leisi valla ehitusmäärus“ § 4 lõike 1 punkti 2 ning Margus Pajuste taotluse

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

1. Algatada Soela küla, Soelaranna ja Pärna kinnistu detailplaneeringu koostamine.
Detailplaneeringu koostamise ülesandeks on planeeritava maa-ala kruntideks jaotamine, kruntide ehitusõiguse määramine, kruntide hoonestusalade piiritlemine, tehnovõrkude- ja rajatiste asukohta ning servituutide vajaduse määramine, kruntidele juurdepääsu lahendamine ja kruntide sihtstarvete määramine.
2. Kinnitada planeeritava maa-ala asukohaskeem (juurde lisatud), mis on käesoleva korralduse lahutamatu lisa.
3. Planeeringu algatamise eesmärk ei pruugi alati realiseeruda, kuna protsessi käigus peab kohalik omavalitsus läbi kaaluma erinevaid asjaolusid, mis võivad muuta detailplaneeringu algatamisel püstitatud eesmärged.
4. Käesoleva detailplaneeringu koostamisega ei kaasne Leisi vallavalitsusele kohustust avalikult kasutatava tee, üldkasutatava sademevee- kanalisatsiooni ning tehnovõrkude väljaehitamiseks.
5. Detailplaneeringu seletuskirja mahus esitada planeeringu elluviimise võimalused, anda kirjeldus vajalike toimingute ja tegevuskavade kohta (PlanS § 2 lõige 4 punkt 3).
6. Detailplaneeringu koostamisel arvestada Soela puhkepiirkonna üldplaneeringuga.
7. Käesoleva detailplaneeringuga ei kavandata tegevust, mis kuulub keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduses nimetatud oluliste keskkonnamõjuga tegevuste hulka.
8. Detailplaneeringu eskiislahendus esitada Leisi vallavalitsusele ülevaatamiseks ja avaliku arutelu korraldamiseks.
9. Detailplaneering kooskõlastada Lääne-Eesti Päästkeskusega ja Elektrilevi OÜ'ga. Vajadusel määrab täiendavad kooskõlastused Leisi vallavalitsus. Detailplaneeringu koostamise käigus teha koostööd planeeritava maa-ala kinnisasjade ja naaberkinnisasjade omanikega, tehnovõrkude omanike või valdajatega.
10. Enne detailplaneeringu koostamise alustamist tuleb huvitatud isikul sõlmida Leisi vallavalitsusega leping detailplaneeringu koostamise rahastamise kohta.
11. Leisi vallavalitsusel korraldada ühe kuu jooksul pärast detailplaneeringu koostamise algatamise otsuse tegemist detailplaneeringu algatamise teatise ilmumine ajalehes Saarte Hääli ja Leisi valla koduleheküljel ning detailplaneeringualale nähtavale kohale informatsioonitahvli või -teatise paigaldamine vähemalt kuus ajaks.
12. Vallavalitsus võib detailplaneeringu koostamise algatamise korralduse tunnistada kehtetuks, kui kahe aasta jooksul korralduse tegemisest ei ole detailplaneeringut vastu võetud.
13. Korraldus jõustub teatavastegemisest detailplaneeringu algatamise ettepaneku tegijale

/allkirjastatud digitaalselt/
Ludvik Mõtsep
vallavanem

/allkirjastatud digitaalselt/
Kaire Müür
vallasekretär

X = 6498865, Y = 418153



X = 6498308, Y = 417596

M 1:3275

Kaardiserveris olev info ja sellest tehtud väljavõtte on informatiivsed ega ei ole ametlikud. Väljavõtete kasutamisel peab ära märkima nende päritolu.

-  Registreeritud KÜ
-  Lähiaadress
-  LÜ/piiriettepanekud
-  LÜ/piiriettepanek
-  toimikuga seotud LÜ
-  aeguv LÜ
-  **PLANEERITAV ALA**