



LEISI VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Leisi

24.07.2017 nr 2-3/181-1

Soela küla, Soelaranna ja Pärna kinnistute detailplaneeringu vastuvõtmine

Leisi vallavalitsuse korraldusega nr 2-3/233-1 13.10.2014 algatati 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 koostamine. Vastavalt ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 1 lõikele 1 menetletakse enne 01.07.2015 algatatud planeeringud lõpuni, lähtudes kuni 30.06.2015 kehtinud planeerimisseaduses sätestatud nõuetest.

Detailplaneering sätestab planeeringuala jagamise kolmeks (3) elamumaa krundiks ning määrab neile ehitusõigused ja arhitektuursed tingimused ning osaliselt näeb ette taastada vana kivikambritega kai. Määratakse kindlaks ka haljastuse ja liikluskorralduse lahendused.

Detailplaneeringus on kajastatud 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 aiamajade maa 50% ning looduslik puhke haljasmaa 50% (S/HM), mida soovitakse muuta 100% elamumaa juhtotstarbeks.

Käesoleva detailplaneeringu alusel ei ole Leisi vallavalitsusel kohustust välja ehitada täiendavalt avalikult kasutavaid teid, üldkasutatavat haljastust, välisvalgustust ega sademeveekanaliseerimist.

Leisi vallavalitsusele on 20. juunil 2017 esitatud Dagopen OÜ poolt Soela küla Pärna ja Soelaranna kinnistute detailplaneeringu planeerimislahenduse ettepanek vastuvõtmiseks ja avalikule väljapanekule suunamiseks. Planeering on kooskõlastatud Päästeameti Lääne päästkeskusega, Maanteeametiga ja Keskkonnaameti Lääne regiooniga. Positiivse arvamuseavalduse on andnud Elektrilevi OÜ ja Telia AS, piirinaabrid ei soovinud arvamust avaldada. Käesolev detailplaneering vastab seadustele ja muudele õigusaktidele.

Lähtudes eeltoodust ning aluseks võttes ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 1 lõike 1, 30. juunini 2015 kehtinud planeerimisseaduse § 18 lg 1 ja lg 2 p 2, Leisi vallavolikogu 19.12.2016 määruse nr 17 „Pädevuse delegerimine“ § 2

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

1. Võtta vastu ja suunata avalikule väljapanekule Soela küla Soelaranna ja Pärna detailplaneering.
2. Leisi vallavalitsusel informeerida puudutatud isikuid ning avalikkust detailplaneeringu vastuvõtmisest ja avalikule väljapanekule suunamisest ning avaliku väljapaneku aegadest ajalehes Saarte Hääl ja valla kodulehel www.leisivald.ee
3. Korraldust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul teatavakstegemisest, esitades vaide Leisi vallavalitsusele haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või kaebuse halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.
4. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

/allkirjastatud digitaalselt/
Ludvik Mõtlep
vallavanem

/allkirjastatud digitaalselt/
Elo Ilumäe
vallasekretär