



## LEISI VALLAVOLIKOGU

### OTSUS

Leisi

16.10.2017 nr 1-3/58-1

#### **Soela küla, Soelaranna ja Pärna kinnistute detailplaneeringu kehtestamine**

Leisi vallavalitsuse korraldusega nr 2-3/233-1 13.10.2014 algatati Soela külas, Soelaranna (katastritunnus 40301:001:0268, pindala 22400m<sup>2</sup>, maa sihtotstarve 100% maatulundusmaa) ja Pärna kinnistu (katastritunnus 40301:001:0001, pindala 17751m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> 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. Hetkel on 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 kõlakojaga. 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 aiamaajade 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.

Avaliku väljapaneku korraldamise eesmärgiks on avalikkuse kaasamine planeeringu koostamise protsessi, et välja selgitada kõikide planeeringust huvitatud isikute seisukohad planeeringu lahenduse osas. Pärast huvitatud isikute seisukohtade selgumist on võimalik, et vallavalitsuse kaalutusotsuste tulemusel järgnevatel planeerimismenetluse etappides võib planeeringulahendus muutuda, sest planeerimismenetluse eesmärk on tagada võimalikult paljusid osapooli rahuldava lahenduse leidmine planeeringu kehtestamise hetkeks. Avaliku väljapaneku ajal, mis toimus 15.08.2017-14.09.2017, ei esitatud ühtegi kirjalikku arvamuseavaldust ega ettepanekut, mistõttu avalik arutelu ei olnud vajalik. Detailplaneering esitati heakskiitmiseks maavanemale, heakskiitmise taotlus on rahuldatud Saare Maavalitsuse kirjaga, mis on registreeritud Leisi valla dokumendiregistris numbriga 7-1/89-1 26.09.2017.

Lähtudes eeltoodust ning aluseks võttes ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 1 lõike 1, 30. juunini 2015 kehtinud planeerimisseaduse § 24 lg 3 ja kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lg 1 p33

#### **Leisi vallavolikogu otsustab:**

1. Kehtestada Soela küla, Soelaranna ja Pärna detailplaneering.
2. Leisi vallavalitsusel korraldada teatamine detailplaneeringu kehtestamisest ühe kuu jooksul detailplaneeringu kehtestamise päevast arvates ajalehtedes Koduvald ja Saarte Hää. 14 päeva jooksul detailplaneeringu kehtestamisest teatada Leisi valla kodulehel ja Ametlikes teadaannetes. Puudutatud isikuid teavitada detailplaneeringu kehtestamisest ühe nädala jooksul otsuse tegemisest alates.
3. Detailplaneeringu kehtestamise otsuse ärakirja ning kehtestatud detailplaneeringu saadab vallavalitsus Saare maavanemale ja riigi maakatastri pidajale ühe kuu jooksul detailplaneeringu kehtestamise päevast arvates.
4. Otsust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul teatavakstegemisest, esitades vaide Leisi vallavolikogule haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või kaebuse halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.
5. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

*/allkirjastatud digitaalselt/*

Andrus Kandimaa  
volikogu esimees