



LEISI VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Leisi

07.12.2015 nr 2-3/372-1

Soela küla, Soela kinnistu detailplaneeringu koostamise algatamine

Erkki Raasuke esitas 30.novembril 2015 Soela külas, Soela kinnistu (katastritunnus 40301:001:0016, pindala 25000m², maa sihtotstarve 100% maatulundusmaa) detailplaneeringu koostamise algatamise taotluse.

Taotleja sooviks on planeeringuala sihtotstarbe muutmine ärimaaks, ehitusõiguse määramine ehitamiseks piirangutest vabale maa-alale 5 rendisuvilat. Eesmärk on määrata kindlaks ka haljastuse ja liikluskorralduse lahendused.

Detailplaneeringu koostamise ülesandeks on planeeritava maa-ala ehitusõiguse määramine, krundi hoonestusala piiritlemine, tehnovõrkude- ja rajatiste asukoha ning servituutide vajaduse määramine, krundile juurdepääsu lahendamine ja krundi sihtotstarbe määramine.

Detailplaneeringuala suurusega 25000 m² asub Soela külas, Soela sadama vahetus 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.

Hetkel on detailplaneeringuala 100% maatulundusmaa juhtotstarbega. Detailplaneeringuga tehakse ettepanek Soela ÜP muutmiseks. Soela ÜP kohane juhtotstarve planeeringualal on väikeelamute maa ning ärihoonete maa, mida soovitakse muuta 100% ärimaa 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. Tänaheks on välja ehitatud ka Soela sadama kompleks, mis võimaldab puhkemajandusega tegeleda.

Lähtudes eeltoodust ning aluseks võttes planeerimisseaduse § 124 lõige 10, § 128 lõige 1, lõige 6, lõige 7, lõige 8, Leisi vallavolikogu 19.05.2014 määruse nr 13 „Leisi valla ehitusmäärus“ § 4 lõike 1 punkti 2 ning Erkki Raasuke taotluse

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

1. Algatada Soela küla, Soela kinnistu detailplaneeringu koostamine.

Detailplaneeringu koostamise ülesandeks on planeeritava krundi ehitusõiguse määramine, krundi hoonestusala piiritlemine, tehnovõrkude- ja rajatiste asukoha ning servituutide vajaduse määramine, krundile juurdepääsu lahendamine ja krundi sihtotstarbe 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 § 3 lõige 4).
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 Hääl ja Koduvald ning 14 päeva jooksul Ametlikes Teadaannetes ja Leisi valla koduleheküljel.
12. Vallavalitsus võib detailplaneeringu koostamise algatamise korralduse tunnistada kehtetuks, kui kahe aasta jooksul korralduse tegemisest ei ole detailplaneeringut vastu võetud.
13. Korraldust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul teatavakstegemisest, esitades vaide Leisi vallavalitsusele haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või kaebuse halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.
14. Korraldus jõustub teatavakstegemisest detailplaneeringu algatamise ettepaneku tegijale

/allkirjastatud digitaalselt/
Ludvik Mõtlep
vallavanem

/allkirjastatud digitaalselt/
Kaire Määr
vallasekretäri kt.

Väljavõte Maa-ameti kaardiserverist

Planeeritav maa-ala märgitud punasega

X = 6498586, Y = 418223



X = 6498248, Y = 417885

M 1:1987

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

-  Registreeritud KÜ
-  Lähiaadress
-  LÜ/piiriettepanekud
-  LÜ/piiriettepanek
-  toimikuga seotud LÜ
-  aeguv LÜ

DIGITAALALKIRJADE KINNITUSLEHT

ALLKIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI	FAILI SUURUS
Soela asukohaskeem.PDF	1.0 MB
Soela kula, Soela kinnistu detailplaneerin....pdf	276 KB

ALLKIRJASTAJAD

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
1	Ludvik Mõtlep	35402250016	11.12.2015 13:08:22 +02:00

ALLKIRJAKEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJASERTIFIKAADI SEERIANUMBER

145857295746021792962680279495228231331

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI VÄLJAANDJAVÕTME IDENTIFIKAATOR

ESTEID-SK 2011 7B 6AF2 55 50 5C B8 D9 7A 08 87 41 AE FAA2 2B 3D 5B 57 76

ALLKIRJASÕNUMILÜHEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 C4 24 9E 28 89 47 BB 1C 16 0C 6C F3 04 74 A
B 6C EF 74 7C 5E 7B 57 D1 08 BF 62 89 11 05 B6 8C 39

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
2	Kaire Müür	47210154710	15.12.2015 13:59:20 +02:00

ALLKIRJAKEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJASERTIFIKAADI SEERIANUMBER

135946639190690204659653317486576972109

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI VÄLJAANDJAVÕTME IDENTIFIKAATOR

ESTEID-SK 2011 7B 6AF2 55 50 5C B8 D9 7A 08 87 41 AE FAA2 2B 3D 5B 57 76

ALLKIRJASÕNUMILÜHEND

30 31 30 0D 06 09 60 86 48 01 65 03 04 02 01 05 00 04 20 CC B1 53 04 70 3D 11 74 B3 7B 46 A7 70 2F E
9 C1 3A90 8B 9A 95 7D 7C 8E 98 E0 64 47 2A1A76 B8

Selle kinnituslehe lahutamatu osa on lõigus "Allkirjastatud failid" nimetatud failide esitus paberil.

MÄRKUSED