

## MUSTJALA VALLAVOLIKOGU

### OTSUS

Mustjala

22. mai 2009 nr 37

Kugalepa küla Kuldimäe detailplaneeringu koostamise  
algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise mitteamatamine

Mustjala valla Kugalepa küla Kuldimäe kinnistu, registriori nr 2930534, katastritunnus 48301:001:0322, pindala 3,63 ha, omanik on Taastuvenergia OÜ, reg kood 11117952, aadress Männa talu Langa küla, Padise vald, Harjumaa 76711. Omaniku esindaja Sven Löökene avaldanud soovi katastriüksusel detailplaneeringu algatamiseks. Sooviks on elamu, kõrvalhoonete (puukuur, saun) ehitamine, Planeeringuala üldpindala 3,63 ha. Katastriüksus koosneb 2,62 ha ulatuses metsamaast, looduslikku rohumaad on 0,27 ha ja muud maad 0,74 ha. Enne 1940.a katastriüksusel hoonestust ei asunud. Katastriüksus piirneb Tõlli-Mustjala-Tagarasnna riigimaanteeaga kaitsetsoonis järgida Teeseadus<sup>1</sup> § 13, 36, 37 nõudeid. Maatükki läbib 10 kV elektriõhuliin, järgida Majandus- ja kommunikatsiooniministri 26.03.2007. a määrusega nr 19 "Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus ja kaitsevööndis tegutsemise kord" kehtestatud nõudeid.

Katastriüksus asub maa-alal, mille kohta Mustjala Vallavolikogu on 23.01.2004.a vastu võtnud otsuse nr 7 "Ninase poolsaare üldplaneeringu (Mustjala valla osa-üldplaneeringu) kehtestamine". Üldplaneeringu alusel asub katastriüksus täielikult alal, kus ehitustegevust ette nähtud ei ole.

Vallavolikogu leiab, et Kugalepa küla Kuldimäe kinnistul, katastritunnus 48301:001:0322, on võimalik detailplaneeringu algatamine üldplaneeringu muutmise, elamukrundi moodustamise, selleks hoonestusala ja hoonestustingimuste määramise, juurdepääsutee ja kommunikatsioonide paiknemise lahenduste leidmise eesmärgil. Katastriüksust ei või jagada. Hoonestusale võib planeerida ühe ühekorruselise katusekorrusega elamu ja selle juurde kuni kolm majapidamisabihoonet valla ehitusmääruses toodud arhitektuurilistel tingimustel ja üldplaneeringus suvilatamäe-puhkehaljasmaa maakasutuse sihtotstarbel kehtestatud tingimustel.

Kuna algatatava detailplaneeringuga soovitakse muuta kehtivat Ninase poolsaare üldplaneeringut, selles mitteettenähtud ehitustegevuse eesmärgil, on Vallavolikogu seisukohal, et tulenevalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 33 lõike 2 punktist 1 ja § 33 lõigetest 3-4 tuleb detailplaneeringuga planeeritud tegevuste mõju olulisust hinnata. Kui mõju ei ole oluline puudub ka vajadus keskkonnamõjude strateegilise hindamise läbiviimiseks.

On võimalik et detailplaneeringu elluviimisega kaasneb keskkonnamõju, kuid selle suurus ei ole oluline ja kestus ei ole eeldatavalt pikem kui ehitiste olemasolu aeg ja pärast nende likvideerimist taastub endine olukord. Detailplaneeringuga ei kavandata olulise keskkonnamõjuga tegevusi, sh näiteks tootmistegevust ega muud olulise keskkonnamõjuga ehitustegevust, millega kaasneks keskkonnaseisundi kahjustumist, sh vee, pinnase, õhu saastamist. Kumulatiivset ja piiriülest mõju ei esine. Katastriüksuse kõlvikuline koosseis on metsamaa 2,62 ha, muud maad 0,74 ha, looduslikku rohumaad 0,27 ha. Mõjude olulisust analüüsides saab järeldada, et detailplaneeringualal looduskaitsealasid, looduskaitse üksikobjekte ega muinsuskaitseobjekte ei asu, seega ei ole eeldatavalt ohtu keskkonnakaitsele huvidel ega loodus- ja kultuuripärandile.

Mõjutatav ala piirneb peamiselt määratletud hoonestusala. Ohtu inimese tervisele ei kaasne. Planeeringuala vahetus naabruses elamualasid ei asu, seega piirneb mõjutatav elanikkond planeeritava kinnisasja omanike ringiga. Eeldatavalt mõjutatava ala väärtus paraneb, kuna inimeste kohaloleku kaudu on olemas kohapealne kontroll toimuva üle, metsaala korrastatakse.

Planeeritav hoonestusala asub metsamaal. Intensiivset maakasutust ei toimu, ehitustegevuseks mitterõeldud ala jääb kasutamiseks metsamaana. Metsaala on endine karjamaamets, kus puistu liituvus on väike. Hõredalt kasvab nii okas kui ka lehtpuid.

Hoonete ja juurdepääsutee asukohad on võimalik valida selliselt, et metsa raadamine ei too kaasa olulist mõju üldisele metsaalale. Olulist mõju vee, pinnase või õhu saastatusele, jäätmetekkele, mürale,



vibratsioonile, valgusele, soojustele, kiirgusele ja lõhnale planeeritud tegevusega ei kaasne. Müra kaasneb ehitustegevuse käigus, see on ajaliselt lühike ja ka tugevuselt mitteoluline. Mõju ruumiline ulatus piirdub olemasoleva kinnistuga, suurus ei ole oluline, kestus on piiratud hoonestuse ja tegevuse ajaga.

Kokkuvõtteks võib öelda, et keskkonnamõju ei ole oluline, kuna see eeldatavalt ei ületa tegevuskoha keskkonnataluvust, ei põhjusta keskkonnas pöördumatuid muutusi ega seata ohtu inimese tervist ja heaolu, kultuuripärandit või vara.

Lähtudes Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lg 2, Planeerimisseaduse § 10 lg 5, 6, 7; § 12 lg 1 ja 5; § 13 lg 2; § 17 lg 3 p 2, Mustjala Vallavolikogu 23.01.2004.a otsusest nr 7 "Ninase poolsaare üldplaneeringu (Mustjala valla osa-üldplaneeringu) kehtestamine"; Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lg 2 punktist 1 ja § 33 lg 3, 4:

Mustjala Vallavolikogu o t s u s t a b:

1. Algatada Kugalepa küla Kuldimäe detailplaneering, katastritunnus 48301:001:0322. Detailplaneeringu eesmärgiks on üldplaneeringu muutmise, ühe elamuhoonestusala määramine, maakasutuse sihtotstarbe määramine, juurdepääsuteede ja kommunikatsioonide paiknemise lahenduste leidmine. Detailplaneering koostatakse kooskõlas valla ehitusmääruses toodud arhitektuuriliste lisatingimustega ja üldplaneeringus suvilatema-puhkehaljasmaa maakasutuse sihtotstarbel kehtestatud tingimustega. Planeeringuala suurus 3,63 ha.

2. Mitte alkatada Kugalepa küla Kuldimäe detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilist hindamist, kuna eeldatavalt ei ületata tegevuskoha keskkonnataluvust, ei põhjusta keskkonnas pöördumatuid muutusi ega seata ohtu inimese tervist ja heaolu, kultuuripärandit või vara. Detailplaneeringu algataja ja kehtestaja on Mustjala Vallavolikogu, koostamise korraldaja on Mustjala Vallavalitsus, aadressil Mustjala küla Mustjala vald Saare maakond 93601. Strateegilise planeerimisdokumendi koostamise algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise mitteamalgatamise otsusega saab tutvuda alates 01. juunist 2009.a Mustjala valla koduleheküljel, aadressil <http://www.mustjala.ee/> ja Mustjala Vallavalitsuses.

3. Kohustada Vallavalitsust:

3.1 kuu aja jooksul detailplaneeringu algatamise otsuse tegemisest panema detailplaneeringualal nähtavale kohale informatsioonitahvli või -teatise vähemalt kuuks ajaks. Informatsioonitahvel või -teatis peab olema märgatav ja see peab sisaldama informatsiooni vähemalt planeeritava maa-ala suuruse ja asukoha kohta ning tutvustama algatatud planeeringu eesmäärke;

3.2 tellima detailplaneeringu koostamine ja koostamise kohustuste üleandmiseks sõlmima lepingut kõrgharidusega arhitekti, planeerija või muu planeerimisalase ettevalmistusega spetsialistiga;

3.2 sõlmima detailplaneeringu koostamise rahastamise lepingut maaomaniku või tema poolt selleks volitatud isikuga;

3.3 sõlmima lähteseisukohtade kokkulepet maaomaniku või tema poolt selleks volitatud isikuga;

3.4 Informeerima maavanemat detailplaneeringu algatamisest ja Keskkonnaameti Hiiu-Lääne-Saare regiooni detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise mitteamalgatamisest ;

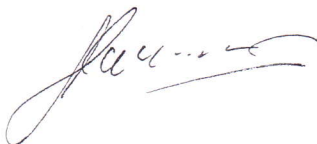
3.5 Avaldada teated detailplaneeringu algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise mitteamalgatamise otsusest 14 päeva jooksul otsuse tegemisest arvates ametlikus väljaandes Ametlikud Teadaanded ja ajalehes Meie Maa.

4. Detailplaneeringu kooskõlastatud materjalid esitada planeeringu koostaja poolt Mustjala Vallavalitsusele seadusjärgseks menetlemiseks ja detailplaneeringu kehtestamiseks viies eksemplaris, millest üks CD-l.

5. Käesolev otsus jõustub selle teatavakstegemisest.

6. Otsuse peale võib 30 päeva jooksul teatavakstegemisest esitada vaide Mustjala Vallavolikogule või kaebuse Tallinna Halduskohtusse (Pärnu kohtumaja, Pärnu Rüütli 19).

Heimar Põld  
Vallavolikogu aseesimees



Mustj alas 01.06.2009.a.

Mina, allakirjutanud Saare maakonna Mustjala valla Maatalituse juhataja **Ilmar Pungar**, kelle ametiruumid asuvad Mustjala vallas Mustjala külas, kinnitan käesoleva ära kirja, mis on valmistatud dokumendi originaalist ning vastab sellele, õigsust. Ära kirja esemeks on Mustjala valla dokumendiregister, nr 1-1/ 2009.

