



OTSUS

Kuressaare

24. mai 2018 nr 1-3/47

Tallinna tn 78 ja 80 detailplaneeringu algatamine ja detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine

Huvitatud isik esitas 06.02.2018 Saaremaa Vallavalitsusele taotluse Tallinna tn 78 ja 80 katastriüksuste detailplaneeringu algatamiseks (taotlus registreeritud Saaremaa Vallavalitsuse dokumendihaldussüsteemis 06.02.2018 kirja nr 5-2/709-1 all). Detailplaneeringu ala hõlmab Kuressaare linnas Tallinna tn 78 katastriüksust (katastriüksuse tunnus 34901:004:0092, pindala 2926 m², 100% elamumaa sihtotstarbega) ja Tallinna tn 80 katastriüksust (katastriüksuse tunnus 34901:004:0178, pindala 2618m², 100% elamumaa sihtotstarbega). Detailplaneeringu eesmärgiks on äri- ja tootmishoone planeerimine, liiklusskeemi ja parkimise lahendamine, haljastuse lahendamine, tehnovõrkude ja –rajatiste planeerimine, servituutide ja kitsenduste vajaduse määramine. Planeeringuala suuruseks on arvestatud ca 0,6 ha ja planeeringu nimetus on Tallinna tn 78 ja 80 detailplaneering. Detailplaneeringu algatamine on vajalik planeerimisseaduse (edaspidi nimetatud *PlanS*) § 125 lõike 1 punktist 1 tulenevalt.

Planeeritavad katastriüksused asuvad kehtiva Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneeringu (edaspidi nimetatud *ühisplaneering*) kohaselt rida- ja korterelamu alal. Rida- ja korterelamuala all mõistetakse ühisplaneeringus ridaelamu ja kahe või enamakorruseliste korterelamute ala. Rida- ja korterelamualana määratletakse maad, millel on valdavalt olemasolevad korterelamud. Piirkondade elavdamiseks ja efektiivsemaks kasutamiseks võimaldatakse aladele erinevaid kõrvalfunktsioone. Detailplaneeringu algatamise taotluse sisuks olev tegevus ei ole kooskõlas ühisplaneeringuga ning sellega kaasneb ühisplaneeringukohase juhtotstarbe muutmise vajadus rida- ja korterelamute maast kaubandusteenindus-alaks. Ühisplaneeringu kohaselt eeldatakse kaubandus-teenindusala juhtotstarbega aladel suurema külastajate arvuga ettevõtteid ning lubatud on ärimaa sihtotstarve. Tulenevalt eelnevast on käesolev detailplaneering *PlanS* § 142 lõike 1 punkti 1 kohaselt vastuolus ühisplaneeringuga ja planeeringut menetletakse kui üldplaneeringut muutvat detailplaneeringut.

Vastavalt *PlanS* 128 lõikele 4 pikendas Saaremaa Vallavalitsus 15.02.2018 kirjaga nr 5-2/709-2 detailplaneeringu algatamist 90 päevani selle algatamise taotluse saamisest arvates, kuna vastavalt *PlanS* § 142 lõikele 6 tuleb koostada keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindang ning kaaluda keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise vajalikkust. Saaremaa Vallavalitsus on koostatud eelhindangu (käesoleva otsuse lisa 3) põhjal seisukohal, et detailplaneeringuga kavandataval tegevusel ei ole eeldatavalt olulist keskkonnamõju ja keskkonnamõju strateegilise hindamist ei ole vaja algatada. Saaremaa Vallavalitsus edastas vastavalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi nimetatud *KeHJS*) § 33 lõikele 6 Keskkonnaametile 15.03.2018 kirjaga nr 5-2/1566-1 käesoleva otsuse eelnõu koos lisadega seisukoha saamiseks. Keskkonnaamet oma 28.03.2018 kirjas nr 6-2/18/3809-2 oli seisukohal, et lähtudes planeeringu eesmärkidest, planeeringuala keskkonnatingimustest ja koostatud keskkonnamõju strateegilisest eelhindangust ei kaasne planeeritava tegevusega eeldatavalt *KeHJS* § 2² mõistes olulist keskkonnamõju ning seetõttu ei ole keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine eeldatavalt vajalik.

Detailplaneeringu algatamise hetkeks kogutud informatsiooni põhjal ei ole vaja detailplaneeringu koostamise käigus teha eraldi täiendavaid uuringuid. Kui detailplaneeringu edasise menetluse käigus selgub, et planeeringulahenduse väljatöötamiseks on vajalik teha täiendavaid uuringuid, analüüse, ekspertiise vms, siis tuleb need teha ning planeeringusse lisada.

Saaremaa Vallavalitsus sõlmis kolmepoolse halduslepingu detailplaneeringu koostamise tellimise üleandmiseks ja koostamise rahastamiseks huvitatud isikuga 10.04.2018.

Detailplaneeringu algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise otsuse ning selle lisadega on võimalik tutvuda Saaremaa valla kodulehel aadressil www.saaremaavald.ee ja tööpäevadel Saaremaa Vallavalitsuses aadressil Tallinna tn 10 Kuressaare (kontaktisik Kätlin Kallas, 452 5094, katlin.kallas@saaremaavald.ee).

Lähtudes eeltoodust ja võttes aluseks planeerimisseaduse § 77 lõike 1, § 74 lõike 8, § 125 lõike 1 punkti 1, § 142 lõiked 1, 2 ja 6, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõike 2, § 35 lõike 3 ning Saaremaa Vallavolikogu 22.02.2018. a määruse nr 1-2/10 „Planeerimise ja ehitusalase tegevuse korraldamine“ § 2 lõike 2 punkti 2, Saaremaa Vallavolikogu

o t s u s t a b:

1. Algatada Kuressaare linnas Tallinna tn 78 ja 80 detailplaneering.
2. Mitte algatada keskkonnamõjude strateegilist hindamist, kuna planeeritava tegevuse elluviimisega ei kaasne eeldatavalt olulist negatiivset keskkonnamõju vastavalt otsuse lisas 3 toodud keskkonnamõju strateegilisele eelhindangule.
3. Detailplaneeringu nimetus on „Tallinna tn 78 ja 80 detailplaneering“.
4. Kinnitada detailplaneeringu lähteseisukohad vastavalt otsuse lisale 1.
5. Määrata planeeringuala ca 0,6 ha suuruses vastavalt otsuse lisale 2.
6. Detailplaneeringu koostamise algataja ja kehtestaja on Saaremaa Vallavolikogu (margit.kaldre@saaremaavald.ee, tel 452 5002), detailplaneeringu koostamise korraldaja on Saaremaa Vallavalitsus (Tallinna tn 10, Kuressaare, vald@saaremaavald.ee).
7. Otsus jõustub teatavakstegemisest.
8. Otsust on võimalik vaidlustada haldusmenetluse seaduses sätestatud korras esitades vaide Saaremaa Vallavalitsusele või halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras esitades kaebuse Tallinna Halduskohtu Pärnu kohtumajale 30 päeva jooksul arvates otsuse teadasaamise päevast.

(allkirjastatud digitaalselt)

Tiiu Aro

vallavolikogu esimees

Lisad: Detailplaneeringu lähteseisukohad (lisa 1)

Detailplaneeringuala skeem (lisa 2)

Eelhindang keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse kohta (lisa 3)

Edastada: RLT Invest OÜ (rein.tallermo@estconde.ee)