



Kuressaare

13.08.2019 nr 2-3/1455

Lahe detailplaneeringu algatamine

Huvitatud isik esitas 25.06.2019 Saaremaa Vallavalitsusele taotluse Lahe katastriüksuse detailplaneeringu algatamiseks (taotlus registreeritud Saaremaa Vallavalitsuse dokumendihaldussüsteemis 25.06.2019 kirja nr 5-2/4460-1 all).

Detailplaneeringu ala hõlmab Saaremaa vallas Tirbi külas Lahe katastriüksust (katastriüksuse tunnus 59201:005:0670, pindala 2,77 ha, 100% maatulundusmaa sihtotstarbega). Detailplaneeringu eesmärgiks on katastriüksusele ehitusõiguse määramine üksikelanute ehitamiseks, kruntide ehitusõiguse ja arhitektuursete tingimuste määramine, liikluskorralduse põhimõtete määramine, tehnovõrkude, trasside ja tehnorajatiste asukoha määramine, hoonestuse ja haljastuse põhimõtete ja ulatuse määramine, keskkonnatingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks, seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevate kitsenduste ja servituutide ulatuse määramine.

Planeeringuala suuruseks on arvestatud ca 2,8 ha ja planeeringu nimetus on Lahe detailplaneering.

Planeeringualal on Pihla Vallavolikogu 13. oktoobri 2005. a määrusega nr 6 kehtestanud Pihla valla rannaala üldplaneeringu (edaspidi nimetatud *üldplaneering*). Üldplaneeringu kohaselt on asub planeeringuala reserveeritud elamualal ning Tirbi poolsaare elamuala on määratud detailplaneeringu kohustusega alana. Seega on detailplaneeringu koostamine vajalik planeerimisseaduse (edaspidi nimetatud *PlanS*) § 125 lõike 2 alusel. Ranna ehituskeeluvöönd on Tirbi külas vähendatud üldplaneeringu alusel 100 meetrini. Kuna maakasutuse juhtotstarvet ei muudeta, algatab Saaremaa Vallavalitsus Lahe detailplaneeringu kui üldplaneeringuga kooskõlas oleva detailplaneeringu.

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 on sõlminud 08.08.2019 lepingu huvitatud isikuga detailplaneeringu koostamise ja finantseerimisega seotud asjaolude kokku leppimiseks.

Käesoleva detailplaneeringuga ei kavandata tegevust, mis kuuluks keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi *KeHJS*) § 6 lõikes 1 nimetatud olulise keskkonnamõjuga tegevuste loetellu, mistõttu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine ei ole kohustuslik. KeHJS § 33 lõike 2 kohaselt tuleb kaaluda keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise vajalikkust ja anda selle kohta eelhindang, kui detailplaneeringuga kavandatakse KeHJS § 6 lõikes 2 nimetatud valdkonda kuuluvat ja KeHJS § 6 lõike 4 alusel

kehtestatud määruses nimetatud tegevust või koostatakse detailplaneering planeerimisseaduse § 142 lõike 1 punktis 1 või punktis 3 sätestatud juhul. Lahe detailplaneeringuga ei kavandata tegevusi, mis oleks nimetatud KeHJS § 6 lõike 2 ega KeHJS § 6 lõike 4 alusel kehtestatud määruses. Algatav detailplaneering on kooskõlas üldplaneeringuga, kuna moodustatavad elamukrundid vastavad üldplaneeringuga määratud minimaalsele krundi suurusele ja detailplaneeringuga ei muudeta üldplaneeringuga määratud maakakasutust. Planeeritava tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulisi kahjulikke tagajärgi nagu vee-, pinnase- või õhusaastatus, jäätmete, müra, vibratsioon või valgus-, soojus-, kiirgus- ja lõhnareostus. Kavandatud tegevus ei avalda olulist mõju ning ei põhjusta keskkonnas pöördumatuid muudatusi, ei sea ohtu inimese tervist, heaolu, kultuuripärandit ega vara. Tulenevalt eelnevast ei ole keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine ega eelhinnangu koostamine ja algatamise kaalumise vajalik.

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 linn (kontaktisik Kätlin Kallas, 452 5094, katlin.kallas@saaremaavald.ee).

Lähtudes eeltoodust, käesoleva korralduse lisas 3 toodud kaalutlustest ja võttes aluseks planeerimisseaduse § 125 lõike 1 punkti 1 ja lõike 2 ning § 128 lõike 1, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõiked 1 ja 2, Saaremaa Vallavalitsus annab

k o r r a l d u s e:

1. Algatada Tirbi külas Lahe detailplaneering.
2. Mitte algatada keskkonnamõjude strateegilist hindamist, kuna planeeritava tegevuse elluviimisega ei kaasne eeldatavalt olulist negatiivset keskkonnamõju.
3. Detailplaneeringu nimetus on „Lahe detailplaneering“.
4. Kinnitada detailplaneeringu lähteseisukohad vastavalt korralduse lisale 1.
5. Määrata planeeringuala ca 2,8 ha suuruses vastavalt korralduse lisale 2.
6. Detailplaneeringu koostamise algataja, koostamise korraldaja ja kehtestaja on Saaremaa Vallavalitsus (Tallinna tn 10, Kuressaare linn, 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/

Madis Kallas
vallavanem

/allkirjastatud digitaalselt/

Liis Juulik
vallasekretär

Lisad: Detailplaneeringu lähteseisukohad (Lisa 1)
Detailplaneeringuala asendiskeem (Lisa 2)
Seletuskiri (Lisa 3)