



Merekivi detailplaneeringu algatamine ja detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine

Huvitatud isik esitas 01.04.2019 Saaremaa Vallavalitsusele taotluse Merekivi katastriüksuse detailplaneeringu algatamiseks (taotlus registreeritud Saaremaa Vallavalitsuse dokumendihaldussüsteemis 01.04.2019 kirja nr 5-2/2167-1 all).

Detailplaneeringu ala hõlmab Saaremaa vallas Liikülas Merekivi katastriüksust (katastriüksuse tunnus 48301:006:0405, pindala 15541 m², 100% maatulundusmaa sihtotstarbega). Detailplaneeringu eesmärgiks on elamu ja abihoonete planeerimine talukoha hoonestuse taastamiseks, liiklusskeemi ja parkimise lahendamine, haljastuse lahendamine, tehnovõrkude ja – rajatiste planeerimine, servituutide ja kitsenduste vajaduse määramine ning Läänemere ranna ehituskeeluvööndi vähendamine planeeritava hoonestusala ulatuses. Ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanek tehakse planeeritava hoonestusala ulatuses u 50 m kaugusel tavalisest veepiirist. Planeeringuala suuruseks on arvestatud ca 1,5 ha ja planeeringu nimetus on Merekivi detailplaneering. Detailplaneeringu algatamine on vajalik tulenevalt planeerimisest (edaspidi nimetatud *PlanS*) § 126 lõike 1 punktist 16 ja looduskaitsest § 40 lõike 4 punktist 2.

Alal on Mustjala Vallavolikogu 29. aprilli 2011. a otsusega nr 14 kehtestatud Mustjala külade üldplaneering (edaspidi nimetatud *üldplaneering*). Kehtiva üldplaneeringu kohaselt asub Merekivi maaüksus maatulundusalal. Maatulundusala võib vaadelda kui senist kasutamistarvet säilitavat ala (valdav maakasutus on maatulundusmaa). Sihtotstarvete määramine ja muutmine nendel aladel ei ole üldplaneeringu muutmise aluseks. Sihtotstarbe määramisel või muutmisel lähtutakse üldplaneeringu põhimõtetest ja maakatastriseadusest.

Planeeringuala piirneb merega ja reserveeritud elamualaga E1. Detailplaneeringuga on otstarbekas muuta üldplaneeringut, laiendades reserveeritud elamuala E1 Merekivi katastriüksuse ulatuses. Elamualale E1 on iseloomulikud tiheda korrapärase kobarana paiknevatest taludest koosnevad sumbkülad. Ühele maaüksusele võib ehitada ühe väikeelamu (ühe- või kahepoolse viilkatusega) ning elamu juurde vajalikud ühekorruselised majapidamise abihooned (nagu näiteks kuur, individuaalgaraaž ja saun) ja põllumajanduse (talude), metsa-, jahija- ja kalamajandushooned. Minimaalne maaüksuse suurus millele antakse ehitusõigus on 1,5 ha.

Reserveeritud elamuala E1 on määratud ka miljööväärtuslikuks hoonestusalaks, kus hoonete või hoonegruppide paigutusviisi ja elamute omavahelise kauguse määramisel tuleks eelkõige lähtuda antud paigas ajalooliselt väljakujunenud asustusstruktuurist, võttes aluseks enne 1940. a olnud elamute asukohad. Merekivi katastriüksus on ajalooliselt olnud hoonestatud.

Üldplaneeringus ei ole Merekivi katastriüksusel ranna ehituskeeluvööndit vähendatud, kuid ehituskeeluvööndit on üldplaneeringu alusel vähendatud nii Merekivi katastriüksusest läänepool asuvatel Ranna (katastriüksuse tunnus 48301:006:0261) ja Rahnu (katastriüksuse tunnus 48301:006:0258) katastriüksustel nimetatud katastriüksuseid läbiva põhikaardile kantud

pinnasteeni ning vahetult Merekivi katastriüksuse ja Rannavärava (katastriüksuse tunnus 48301:006:0454) katastriüksuste vahel üldplaneeringu koostamise hetkel katastrisse kandmata hoonestatud maaüksuse (hetkel Allikivi katastriüksus tunnusega 48301:001:0592) läänepiirist kuni Kõue-Mardi (katastriüksuse tunnus 48301:006:0283) katastriüksuse läänepiirini 140 meetrini tavaveepiirist ning Kõue-Mardi (katastriüksuse tunnus 48301:006:0283) ja Kõue (katastriüksuse tunnus 48301:006:0478) katastriüksustel 50 meetrini tavaveepiirist.

Detailplaneeringu elluviimiseks on vajalik ranna ehituskeeluvööndi vähendamine planeeritava hoonestusala ulatuses (u 50 m kaugusel tavalisest veepiirist).

Tulenevalt eelnevast tuleb detailplaneeringuga teha ettepanek üldplaneeringu muutmiseks ranna ehituskeeluvööndi ulatuse osas. Seega on käesolev detailplaneering PlanS § 142 lõike 1 punkti 3 ja looduskaitseaduse § 40 lõike 4 punkti 2 kohaselt vastuolus üldplaneeringuga ja planeeringut menetletakse kui üldplaneeringut muutvat detailplaneeringut.

Vastavalt PlanS § 128 lõikele 4 pikendas Saaremaa Vallavalitsus 11.04.2019. a kirjaga nr 5-2/2167-2 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 strateegilist hindamist ei ole vaja algatada. Saaremaa Vallavalitsus edastas vastavalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi nimetatud *KeHJS*) § 33 lõikele 6 Keskkonnaametile 07.05.2019. a kirjaga nr 8-5/3131-1 käesoleva otsuse eelnõu koos lisadega seisukoha saamiseks. Keskkonnaamet oma 22.05.2019. a kirjas nr 6-5/19/109-2 seisukohal, et lähtudes planeeringu eesmärkidest, planeeringuala keskkonnatingimustest ja koostatud keskkonnamõju strateegilisest eelhindangust, ei kaasne teadaoleva informatsiooni alusel planeeritava tegevusega eeldatavalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 2² mõistes olulist keskkonnamõju looduskeskkonnale ning seetõttu ei ole KSH 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 on sõlminud 18.07.2019 kolmepoolse lepingu huvitatud isiku ja planeeringu koostajaga detailplaneeringu koostamise ja finantseerimisega seotud asjaolude kokku leppimiseks.

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, otsuse lisades 3 ja 4 toodud kaalutlustest ja võttes aluseks planeerimisseaduse § 74 lõike 8, § 77 lõike 1, § 125 lõike 1 punkti 1, § 142 lõiked 1, 2 ja 6, looduskaitseaduse § 40 lõike 4 punkti 2 ning keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõike 2 ja § 35 lõike 3, Saaremaa Vallavolikogu

o t s u s t a b:

1. Algatada Liikülas Merekivi detailplaneering.
2. Mitte algatada keskkonnamõjude strateegilist hindamist, kuna planeeritava tegevuse elluviimisega ei kaasne eeldatavalt olulist negatiivset keskkonnamõju vastavalt otsuse lisa 3 toodud keskkonnamõju strateegilisele eelhindangule.

3. Detailplaneeringu nimetus on „Merekivi detailplaneering“.
4. Kinnitada detailplaneeringu lähteseisukohad vastavalt otsuse lisale 1.
5. Määrata planeeringuala ca 1,5 ha suuruses vastavalt otsuse lisale 2.
6. Detailplaneeringu koostamise algataja ja kehtestaja on Saaremaa Vallavolikogu (raekoda@saaremaavald.ee, tel 452 5002), detailplaneeringu koostamise korraldaja 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 Vallavolikogule või halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras, esitades kaebuse Tallinna Halduskohtu Pärnu kohtumajale 30 päeva jooksul arvates otsuse teadasaamise päevast.

(allkirjastatud digitaalselt)

Tiiu Aro

vallavolikogu esimees