



Kuressaare

13.10.2020 nr 2-3/1782

Neeme külas Reediku ja Möldri detailplaneeringu algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine

Saaremaa Vallavalitsusele (edaspidi vallavalitsus) esitati 12.08.2020 avaldus (registreeritud vallavalitsuse dokumendiregistris nr 5-2/4363-1) Neeme külas Reediku kinnistul (Reediku katastriüksus katastritunnusega 30101:001:0049) ja Möldri kinnistul (Möldri katastriüksus katastritunnusega 30101:001:0092) detailplaneeringu algatamiseks. Detailplaneeringu eesmärgiks on ühe olemasoleva talukoha taastamine ja lisaks 3 üksikelamu maa krundi planeerimine, ehitusõiguse määramine elamute ja abihoonete püstitamiseks, keskkonnaalaste tingimuste seadmine ning juurdepääsude määramine planeeritavatele kruntidele ja planeeringualaga piirnevale supelrannale. Planeeritava ala suurus on ca 20 ha.

Vastavalt Kihelkonna valla üldplaneeringu (edaspidi *üldplaneering*) maakasutuse kaardile asub planeeringuala osaliselt puhke- ja virgestusmaal, rohevõrgustikus, kohaliku tähtsusega väärtuslikul maastikul ning ala piirneb supluskohaga, kuhu on üldplaneeringu järgi planeeritud avalik juurdepääs. Rohevõrgustikus tuleb vältida võrgustiku killustamist. Üldplaneering seab endise Kihelkonna valla territooriumil eesmärgiks säilitada olemasolev hajaasustus, olulisi muudatusi väljakujunenud asustusstruktuuris ei kavandata. Eesmärgil tagada külade jätkusuutlikus peab järgima konkreetse küla asustusstruktuuri ja looduslikku eripära. Kogu endise Kihelkonna valla territooriumil on külates palju endisi talukohti, mis on olnud ajalooliselt hoonestatud, kuid kaasajal hoonestus puudub. Uuselamute ehitamisel on oluline rajada uued eluhood eelkõige endistele talukohtadele, mis aitab kaasa külastruktuuri taastamisele ja säilimisele. Samuti tuleb maakasutuse kavandamisel ja ehitustingimuste määramisel säilitada looduslike alade sidusus. Tulenevalt üldplaneeringu seletuskirja ptk 4.2.2 võib ühe eluasemekoha rajada katastriüksusele mille suurus on minimaalselt 1 ha ning juba hoonestatud külates ja traditsioonilise külamiljööga piirkondades tuleb uute hoonete ehitamisel järgida piirkonna/küla looduslikku eripära, maastikumustrit ning uued hooned paigutada piirkonnas väljakujunenud ehituslaadi ja -tavaga. Järgida tuleb väljakujunenud hoonestuse tihedust ja struktuuri- hoonete (hoonegruppide) paigutust maastikus ja hoonete omavahelist kaugust ning traditsioonilist (külale iseloomulikke) kõrvalhoonete arvu, samuti ehitusmahtusid ja arhitekturseid lahendusi. Kuna detailplaneeringu eesmärgiks on endise talukoha taastamine ning planeeringuala naabruses asub samuti ühepereelamuid, on detailplaneering kooskõlas üldplaneeringuga.

Planeeringuala asub Tagamõisa hoiualal, piirkond kuulub ühtlasi Natura 2000 alade võrgustikku Tagamõisa linnu- ja loodusala. Maaüksustel on registreeritud osaliselt hoiuala ja loodusala kaitse-eesmärgiks olevate järgmiste elupaigatüüpide esinemine: püsitaimestuga liivarannad, eellited, hallid lited, metsastunud lited, kuivad niidud lubjarikkal mullal, lood ja vanad loodumetsad. Piirkonnas esineb ka kaitsealuste taimeliikide kasvukohti ning kaks katastriüksust asuvad osaliselt Läänemere ranna ehituskeeluvööndis. Tulenevalt eelnevast ja vastavalt planeerimisseaduse § 127 esitas vallavalitsus Reediku ja Möldri detailplaneeringu algatamise taotluse ja vastavalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33

lõikele 6 keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnangu Keskkonnaametile seisukoha saamiseks. Keskkonnaamet on 29.09.2020 kirjaga nr 6-5/20/14604-2 seisukohal, et tulenevalt vallavalitsuse poolt koostatud keskkonnamõju strateegilise hindamise eelnõust, planeeringu eesmärkidest ja planeeringuala keskkonnatingimustest ei ole detailplaneeringuga kavandataval tegevusel eeldatavalt olulist keskkonnamõju ja keskkonnamõju strateegilist hindamist ei ole vaja algatada. Planeeringualal on ehitusvõimalus olemas väljaspool kaitstavaid koosluseid ja Tagamõisa hoiuala kaitse-eesmärke ei kahjustata. Detailplaneeringu koostamisel tuleb aluseks võtta Keskkonnaameti 29.11.2018 kiri nr 7-9/18/19428.

Lähtudes eeltoodust ja võttes aluseks planeerimisseaduse § 128 lõike 1, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõike 2 punkti 4, Saaremaa Vallavolikogu 22. veebruari 2018. a määruse nr 10 „Planeerimise ja ehitusalase tegevuse korraldamine“ § 2 lõike 2 punkti 2, Saaremaa Vallavalitsus

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

1. Algatada Neeme külas Reediku ja Möldri detailplaneering eesmärgiga planeerida alale 4 üksikelamu maa krunti.
2. Määrata planeeringuala suuruseks 20 ha vastavalt korralduse lisale nr 1.
3. Kinnitada detailplaneeringu lähteseisukohad vastavalt korralduse lisale nr 2.
4. Mitte algatada keskkonnamõju strateegilist hindamist vastavalt korralduse lisa 3 toodud keskkonnamõju strateegilisele eelhinnangule.
5. Detailplaneeringu nimetus on „Reediku ja Möldri detailplaneering“.
6. Detailplaneeringu koostamise korraldaja on Saaremaa Vallavalitsus, koostaja on Klotoid OÜ ning algataja ja kehtestaja on Saaremaa Vallavalitsus.
7. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.
8. Korraldust on võimalik vaidlustada haldusmenetluse seaduses sätestatud korras esitades vaide Saaremaa Vallavalitsusele või halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras esitades kaebuse Tallinna Halduskohtule 30 päeva jooksul arvates korralduse teadasaamise päevast.

/allkirjastatud digitaalselt/

Mikk Tuisk
vallavanem

/allkirjastatud digitaalselt/

Liis Juulik
vallasekretär