



## OTSUS

Kuressaare

30. september 2021 nr 1-3/60

### **Mustjala külas Sirgu detailplaneeringu algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine**

#### **A. Taotlus**

Huvitatud isik esitas 27.07.2021 (registreeritud Saaremaa valla dokumendihaldussüsteemis 27.07.2021 kirja nr 5-2/4098-1 all) detailplaneeringu algatamise taotluse Mustjala külas Sirgu katastriüksusel.

Detailplaneeringuala suurusega u 0,23 ha hõlmab Mustjala külas Sirgu katastriüksust 48301:002:0539 (pindala 2386 m<sup>2</sup>, 100% maatulundusmaa sihtotstarbega). Detailplaneeringu nimetus on Sirgu detailplaneering.

Detailplaneeringu algatamise taotluse kohaselt on detailplaneeringu eesmärgiks Sirgu katastriüksuse sihtotstarbe muutmine elamumaaks ning olemasolevate hoonete seadustamine ehk ehitusõigust soovitakse elamu ja abihoonete püstitamiseks ning võimalikuks juurdeehituseks.

#### **B. Olemasolev olukord**

Alal ei kehti detailplaneeringut ning ala on hoonestatud kahe kerghoonega, puudekuuri ja välikäimlaga. Kõlvikuliselt koosseisult koosneb Sirgu katastriüksus 157 m<sup>2</sup> muust maast ja ülejäänud osas haritavast maast. Planeeringuala piirneb Sepa (48301:002:0538) ja Nuudi (48301:002:0008) katastriüksustega, mis on mõlemad maatulundusmaa sihtotstarbega, ning Põllu teega (71401:001:2041, hetkel sihtotstarbeta maa 100%).

#### **C. Kehtiv üldplaneering**

Vastavalt Mustjala Vallavolikogu 29. aprilli 2011. a otsusega nr 14 kehtestatud Mustjala valla Külade üldplaneeringule (edaspidi *üldplaneering*) asub planeeringuala reserveeritud kompensatsioonialal. Kompensatsioonialad on reserveeritud intensiivse kasutusega alade vahele. Üldjuhul on kompensatsioonialad koondunud aktiivselt kasutatavate alade vahetusse lähedusse (nt külakeskuste piirile, reserveeritud elamualade piirile, transpordi objektide – maantee, sadama, jmt – ümbrusesse). Eesmärk on mahendada eelkõige inimõigust tulenevaid negatiivseid mõjusid ja mitmekesistada maastikku. Kompensatsioonialad toimivad ühtlasi roheline võrgustiku osana detailsemal tasandil ja neid on võimalik edaspidi vastava vajaduse korral kasutada detailsema tasandi roheline võrgustiku arendamiseks. Kompensatsioonialal tuleb vältida uute majapidamiste rajamist. Tulenevalt detailplaneeringu eesmärgist seadustada katastriüksusel asuvad hooned, tuleb planeeringuala juhtotstarvet muuta reserveeritud elamumaaks. Seega tehakse ettepanek üldplaneeringu muutmiseks Sirgu katastriüksuse osas, sooviga muuta see ala elamualaks. Elamuala juhtotstarbe all mõistetakse üldplaneeringus elamute ehitamiseks ja neid teenindavate infrastruktuuride ehitamiseks ette nähtud ala. Lähipiirkonnas on nii elamuala E1 kui elamuala E4. Üldplaneeringu seletuskirja kohaselt elamuala E4 hoonestus eeldab tihedama asustuse kavandamist. Minimaalne krundi suurus, millele antakse ehitusõigus, on 0,5...1 ha, krundi suurus oleneb kavandatavast hoonest, mida suurem ehitus, seda suurem peab olema ehitamiseks krunt. Sirgu katastriüksuse suurus on 0,23 ha ehk alla minimaalse krundi suuruse, mistõttu tuleb üldplaneeringut muuta ka minimaalse krundi suuruse osas.

#### **D. Kaalutlused**

Planeeringuala lähipiirkonda iseloomustavad põllumassiivide, karjamaade ja heinamaadega maaalad. Lähialal asub samuti alevikule omane tihedam asustus ning planeeringualast itta jäävad elamumaa krundid, mille suurused on vahemikus 2123 m<sup>2</sup> ja 14468 m<sup>2</sup>. Läheduses on üksikelamute hoonestused. Eeltoodust tulenevalt leiab Saaremaa vald, et planeeritav elamumaa sobib Mustjala külla arvestades lähipiirkonna maakasutust ja hoonestust. Kuna detailplaneeringuga seadustatavad hooned on väikesemahulised, siis on minimaalse krundi suuruse vähendamine Sirgu katastriüksuse osas võimalik. Saaremaa vald leiab, et kompensatsiooniala ja roheline võrgustik toimib edasi allesjäävas osas.

Käesoleva detailplaneeringuga ei kavandata tegevust, mis kuuluks keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi *KeHJS*) § 6 lõikes 1 nimetatud olulise keskkonnamõjuga tegevuste loetellu ega kavandata KeHJS § 6 lõike 2 nimetatud valdkonda kuuluvat tegevust. KeHJS § 33 lõike 2 kohaselt tuleb kaaluda keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise vajalikkust ja anda selle kohta eelhinnang, kui koostatakse detailplaneering planeerimisseaduse § 142 lõike 1 punktis 1 või punktis 3 sätestatud juhul. Eeltoodust tulenevalt koostati keskkonnamõju strateegiline eelhinnang. Saaremaa vald on koostatud eelhinnangu (käesoleva otsuse lisa 3) põhjal seisukohal, et planeeritava tegevusega ei kavandata keskkonnoahtlikke tegevusi ega vastavate objektide rajamist, seepärast olulisi negatiivseid mõjusid antud detailplaneeringu kehtestamisega ette näha pole. Peamine mõju avaldub üldplaneeringuga kavandatud kompensatsioonialasid, kuid võttes arvesse planeeringuala eesmärki (kerghoone, suvila, hooajaline kasutus) ei ole mõju oluline. Keskkonnamõju eelhinnangu tulemusel ei ületa kavandatav tegevus eeldatavalt tegevuskoha keskkonnataluvust, sellel puudub oluline kumulatiivne mõju, see ei sea ohtu inimese tervist ja heaolu, kultuuripärandit ega vara. Detailplaneeringul puudub piiriülene mõju ja lähtuvalt kavandatava tegevuse iseloomust ning läbi viidud uuringutest ka oluline strateegiline mõju maakondliku või omavalitsuse territooriumi mastaape silmas pidades. Lähtuvalt eeltoodust on Saaremaa vald seisukohal, et Sirgu detailplaneeringuga kavandatava tegevuse elluviimisega ei kaasne eeldatavalt olulist negatiivset keskkonnamõju ning seega pole vajalik algatada keskkonnamõju strateegilist hindamist.

Saaremaa vald edastas vastavalt KeHJS § 33 lõikele 6 Keskkonnaametile 18.08.2021 kirjaga nr 5-2/4391-1 käesoleva otsuse eelnõu koos lisadega seisukoha saamiseks. Keskkonnaamet on oma 10.09.2021 kirjas nr 6-5/21/17763-2 andnud seisukoha, et planeeritava tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulist keskkonnamõju ning keskkonnamõju strateegiline algatamine ei ole eeldatavalt vajalik.

#### **E. Kokkuvõte**

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 kolmepoolse lepingu nr 2-7.7/230-1 huvitatud isiku ja detailplaneeringu koostajaga detailplaneeringu koostamise ja finantseerimisega seotud asjaolude kokku leppimiseks.

Juhindudes kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõikest 1 ja § 22 lõikest 2, planeerimisseaduse § 124 lõigetest 2 ja 10, § 125 lõigetest 1 ja 2, § 126 lõikest 1, § 128 lõigetest 1 ja 5, § 129 lõikest 1, § 142 lõigetest 1 ja 2, § 77 lõikest 1, Saaremaa Vallavolikogu

o t s u s t a b:

1. Algatada Mustjala küla Sirgu detailplaneeringu koostamine, mille eesmärk on ehitusõiguse määramine olemasoleva elamu ja abihoone seadustamiseks ning võimalikuks juurdeehituseks, tehnovõrkude planeerimine, juurdepääsu ja parkimise lahendamine, servituutide vajaduse määramine, haljastuse ja heakorra tingimuste määramine.
2. Detailplaneeringu nimetus on „Sirgu detailplaneering”.
3. Kinnitada detailplaneeringu lähteseisukohad vastavalt käesoleva otsuse lisale nr 1.
4. Määrata planeeringuala suuruseks 0,23 ha vastavalt käesoleva otsuse lisale nr 2.
5. Mitte algatada keskkonnamõtjude strateegilist hindamist, kuna vastavalt otsuse lisas nr 3 toodud eelhinnangule puudub kavandataval tegevusel oluline keskkonnamõju.
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. Detailplaneeringu algatamise otsuse ja otsuse lisadega on võimalik tutvuda Saaremaa valla veebilehel aadressil [www.saaremaavald.ee](http://www.saaremaavald.ee) ja tööpäevadel Saaremaa Vallavalitsuses aadressil Tallinna tn 10, Kuressaare linn, Saaremaa vald.
8. Otsus jõustub teatavakstegemisest.
9. Otsust on võimalik vaidlustada haldusmenetluse seaduses sätestatud korras, esitades vaide Saaremaa Vallavolikogule või halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras esitades kaebuse Tallinna Halduskohtule 30 päeva jooksul arvates korralduse teadasaamise päevast.

(allkirjastatud digitaalselt)

Jaanus Tamkivi

vallavolikogu esimees