



KORRALDUS

Kuressaare

14.02.2023 nr 2-3/177

Türju küla Põdrasarve detailplaneeringu algatamine

Saaremaa Vallavalitsusele (edaspidi *vallavalitsus*) esitati taotlus (registreeritud vallavalitsuse dokumendiregistris 18.11.2022 nr 5-2/6559-1) detailplaneeringu algatamiseks Türju külas Põdrasarve katastriüksusel. Detailplaneeringuala suurus on ca 2 ha ja see hõlmab Türju külas Põdrasarve katastriüksust (katastritunnus 71401:001:0020, elamumaa 100%, pindala 19 693 m²).

Algatamise taotluse alusel on detailplaneeringu eesmärgiks katastriüksuse jagamine ja ehitusõiguse määramine elamu ja abihoonete püstitamiseks. Detailplaneeringu nimetus on Põdrasarve detailplaneering.

A. Olemasolev olukord

Alal kehtiv detailplaneering puudub ja ala on hoonestamata. Juurdepääs kinnistule on avalikult Läätsa - Jämaja - Sääre – Mäebe teelt üle erakinnistute ja munitsipaalomandis oleva kinnistu kulgeva eratee kaudu. Vallavalitsus on kavandanud eratee avalikuks kasutamiseks, kuid vastavat menetlust veel alustatud ei ole. Kõlvikuliselt koosseisult koosneb katastriüksus 14 534 m² looduslikust rohumaast ja 5159 m² muust maast. Planeeringuala piirneb maatulundusmaa sihtotstarbega Telje (katastritunnus 80701:003:0828) ja Sanni (katastritunnus 71401:001:0019) katastriüksustega. Maa-ameti kitsenduste kaardirakenduse alusel ulatub planeeringualale väga väikses ulatuses (ca 5 m²) ranna piirangu- ja ehituskeeluvöönd.

B. Kehtiv üldplaneering

Vastavalt Torgu Vallavolikogu 30. jaanuari 2006. a määrusega nr 1-1/2 kehtestatud Torgu valla rannaalade osaüldplaneeringule (edaspidi *üldplaneering*) asub planeeringuala maatulundusmaa juhtfunktsiooniga alal. Maatulundusmaa igale katastriüksusele on võimalik ehitada üks ühepereelamu ning selle juurde kuni viis majapidamiseks vajaminevat kõrval- ja abihoonet. Eluhoonete projekteerimisel ei tohi nende omavaheline kaugus maatulundusmaal olla väiksem kui 200 m.

Lisaks asub planeeringualal üldplaneeringuga määratud loodusväärtusega ala. Üldplaneeringu seletuskirja alusel, tuleb juhul, kui maatulundusmaal ehitamisõigust taotleb kinnistu kattub osaliselt või täielikult säilitamisele kuuluva loodusväärtuslike maastike ja koosluste võrgustikuga või kaitsemetsaga koostada detailplaneering ja keskkonnamõtjude hindamine hoonestusele parima asukoha leidmiseks, et kahjustused looduskeskkonnale oleksid minimaalsed. Keskkonnamemorandumi alusel ja kooskõlastatult keskkonnateenistusega võib keskkonnamõtju hindamise nõudest loobuda asendades selle detailplaneeringuga kehtestatud keskkonnakaitseliste tingimustega.

Detailplaneeringuga kavandatu on üldplaneeringuga kooskõlas.

C. Kaalutlused

Planeerimisseaduse § 125 lõike 2 kohaselt on detailplaneeringu koostamine nõutav üldplaneeringuga määratud detailplaneeringu koostamise kohustusega alal või juhul. Üldplaneeringuga on määratud alale osaliselt loodusväärtusega ala ja kui maatulundusmaal ehitamisõigust taotleb kinnistu kattub osaliselt või täielikult säilitamisele kuuluva loodusväärtuslike maastike ja koosluste võrgustikuga või kaitsemetsaga, tuleb koostada üldplaneeringu alusel detailplaneering.

Vastavalt esitatud eskiisile planeeritakse elamu ehitust maatulundusmaa juhtfunktsiooniga alale. Lähim hoonestatud katastriüksus asub Põdrasarve katastriüksuse piirist ca 200 m kaugusel. Planeeritav tegevus on kooskõlas kehtiva üldplaneeringuga. Eeltoodust tulenevalt leiab vallavalitsus, et planeeritav hoonestus sobib sellesse piirkonda arvestades lähipiirkonna maakasutust ja hoonestust. Esitatud eskiisi alusel sooviti moodustada eraldi transpordimaa katastriüksust. Kavandatud katastriüksuse suurus on ebamõistlikult suur transpordimaa moodustamiseks. Tegemist on hajaasustuse piirkonnaga, kus juurdepääsu on võimalik tagada servituudi seadmisega, seega ei ole otstarbekas eraldi transpordimaa sihtotstarbega katastriüksuse moodustamine.

Planeeringuala läänepiirist ca 2,5 m kaugusel asub Kura kurgu hoiuala (KLO2000316). Planeeringuala läheduses asuvale osale on hoiualal inventeeritud sinihelmikakoosluse (6410) ja loo ehk alvari (6280*) elupaigatüübid ning sinna on inventeeritud III kaitsekategooria liigi sookure (*Grus grus*) leiukoht. Sinihelmikakoosluste kaitse on ka Kura kurgu hoiuala kaitseesmärgiks. Hoonestusala piir on planeeritud ca 40 m kaugusele hoiuala piirist ning sinna vahele jääb ka kruusakattega tee. Hoonestus on planeeritud ca 80 m hoiuala piirist. Detailplaneeringu ala ega planeeritavad tegevused ei ulatu hoiualale ning planeeringuga ei kavandata tegevusi, mille mõjud võiksid ulatuda hoiualale, kaitstavatele elupaigatüüpidele või kaitseala liigi leiukohale. Planeeritud on ühepereelamu, mistõttu ei ole oodata suurenenud külastuskoormust hoiualale. Kinnistule on osaliselt inventeeritud rannaniidu elupaigatüüp, mis jääb aga hoonestusalast välja. Seetõttu ei ole rannaniidule kahjustuste ohtu.

Agatatava 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. Samuti ei kuulu tegevus KeHJS § 33 lõike 2 kohaselt tegevuste hulka, mille puhul tuleb kaaluda keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise vajalikkust ja anda selle kohta eelhindang. Seega ei ole antud juhul kavandatud tegevuse puhul kohustuslik keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine ega ka selle algatamise vajaduse kaalumise eelhindangu koostamise kaudu, mistõttu pole võimalik ega ka vajalik keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise või algatamata jätmise üle kaalutusotsuse langetamine.

D. 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 vaja teha täiendavaid uuringuid, analüüse, ekspertiise vms, siis tuleb need teha ning planeeringusse lisada.

Saaremaa Vallavalitsus on sõlminud 10.02.2022 lepingu nr 2-7.7/36-1 huvitatud isikuga detailplaneeringu koostamise ja finantseerimisega seotud asjaolude kokku leppimiseks.

Eeltoodust lähtudes ning aluseks võttes planeerimisseaduse § 128 lõike 1 ning 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 Türju küla Põdrasarve detailplaneering, mille eesmärgiks on ehitusõiguse määramine elamu ja abihoonete püstitamiseks.
2. Detailplaneeringu nimetus on „Põdrasarve detailplaneering”.
3. Määrata planeeringuala suuruseks ca 2 ha vastavalt korralduse lisale 1.
4. Kinnitada detailplaneeringu lähteseisukohad vastavalt korralduse lisale 2.
5. Korraldus jõustub teatavastegemisega.

Detailplaneeringu algatamine on menetlustoiming, millega ei teki huvitatud isikule õigustatud ootust, et Saaremaa Vallavalitsus detailplaneeringu vastu võtab või kehtestab. Menetlustoimingud on vaidlustatavad koos haldusaktiga, milleks on detailplaneeringu kehtestamise või kehtestamata jätmise korraldus.

(digitaalselt allkirjastatud)

Mikk Tuisk
vallavanem

(digitaalselt allkirjastatud)

Aivar Rahno
vallasekretär