



KORRALDUS

Kuressaare

21.03.2023 nr 2-3/300

Salme aleviku Salme jäätmepunkti detailplaneeringu algatamine

Saaremaa Vallavalitsusele (edaspidi *vallavalitsus*) esitati taotlus (registreeritud vallavalitsuse dokumendiregistris 28.02.2023 nr 5-2/767-2) detailplaneeringu algatamiseks Salme alevikus Jalgpalli katastriüksusel. Detailplaneeringuala suurus on ca 0,3 ha ja see hõlmab Salme alevikus osaliselt Jalgpalli katastriüksust (katastritunnus 72101:002:0844, üldkasutatav maa 100%, pindala 32 025 m²) ja osaliselt Viase tee katastriüksust avalikult teelt mahasõidu osas (katastritunnus 72101:002:0845, transpordimaa 100%). Detailplaneeringu nimetus on Salme jäätmepunkti detailplaneering.

Detailplaneeringu algatamise taotluse kohaselt on detailplaneeringu eesmärk rajada suletud territooriumiga kõvakattega plats (nn Jäätmepunkt) statsionaarsele kerghoonele, konteineritele jm, koos teenindavate rajatistega liigiti kogutavate jäätmete vastuvõtuks.

A. Olemasolev olukord

Planeeringualal kehtib „Viase hoonete kompleksi detailplaneering“ (kehtestatud Salme Vallavolikogu 28.02.2005 otsusega nr 4). Kehtiva detailplaneeringuga sellele alale tingimusi ei ole määratud. Ala on hoonestamata, tegemist on loodusliku rohumaaga. Juurdepääs on Viase tee nr 7210012 kaudu. Planeeringuala piirneb Viase tee (katastritunnus 72101:002:0845, transpordimaa), Viase tee 15 (katastritunnus 72101:002:0796, tootmismaa), Viase alajaam (katastritunnus 72101:002:0312, tootmismaa) katastriüksustega ja ülejäänud Jalgpalli katastriüksusega (katastritunnus 72101:002:0844, üldkasutatav maa). Maa-ameti kitsenduste kaardirakenduse alusel ulatub planeeringualale elektripaigaldise kaitsevöönd.

B. Kehtiv üldplaneering

Vastavalt Salme Vallavolikogu 20. detsembri 2010 otsusega nr 28 kehtestatud Salme aleviku ja Salme valla sisemaa üldplaneeringule (edaspidi üldplaneering) asub planeeringuala tootmismaa juhtfunktsiooniga alal. Tootmismaa üldplaneeringu alusel on tootva ja ümbertöötleva tootmisega seotud hoonete, neid teenindavate abihoonete ja rajatiste maa, mille puhul tuleb arvestada tootmisprotsessi võimaliku mõjuga ümbritsevale keskkonnale. Olemasolevatele tootmismaaadele võib mitmekesisema arengu võimaldamiseks anda kuni 25% ulatuses ärimaa kõrvalfunktsiooni, olemasolevad tootmisalad tuleb korrastada ja tagada tuleb nõuetekohane sanitaarkaitse sh sademevete puhastamine tootmisterritooriumil.

Salme alevik on detailplaneeringu koostamise kohustusega ala.

C. Kaalutlused

Detailplaneeringuga kavandatakse rajada suletud territooriumiga kõvakattega plats (nn Jäätmepunkt) ligikaudse suurusega 30 x 30 m² statsionaarsele kerghoonele, konteineritele jm, koos teenindavate rajatistega liigiti kogutavate jäätmete vastuvõtuks. Jäätmete äravedu taaskasutamiseks või kõrvaldamiseks toimub jäätmekäitlusega tegeleva ettevõtja poolt.

Planeeringuala piirneb põhja poolt üldplaneeringuga määratud tootmismaa juhtfunktsiooniga alaga, mis on tootmishoonetega hoonestatud. Lähim elamu asub ca 320 m kaugusel. Juurdepääs on avalikult teelt. Kavandatav tegevus vastab kehtivale üldplaneeringule ja vallavalitsus on seisukohal, et planeeritav ehitustegevus sobib piirkonda arvestades lähipiirkonna maakasutust ja hoonestust.

Detailplaneeringu algatamise vajadus tuleneb planeerimisseaduse § 125 lõike 1 punktist 3, mille kohaselt on detailplaneeringu koostamine nõutav alevikes olulise avaliku huviga rajatise püstitamiseks. Seadusandja ei ole olulise avaliku huviga rajatisele andnud legaaldefiniitsiooni, see on määratlemata õigusmõiste, mis tuleb kohaliku omavalituse üksusel kui planeerimislase tegevuse korraldajal igakordselt sisustada. Olulise avaliku huviga rajatis on ehitis, millest tulenev mõju ulatub mitmele kinnisasjale ja mille ehitamise suhtes on suur avalik huvi. Mõjud võivad olla nii otsesed kui ka kaudsed, need võivad tuleneda mitte ainult rajatisest endast, vaid kaasnedavad visuaalse, liiklus- või loodusmõjuna. Kuna eelduslikult kaasneb rajatise rajamisega oluline avalik huvi, siis kaalutakse rajatise püstitamist detailplaneeringu menetluse kaudu.

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 eelhinnang. Seega ei ole antud juhul kavandatud tegevuse puhul kohustuslik keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine ega ka selle algatamise vajaduse kaalumise eelhinnangu 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.

Vallavalitsus on sõlminud 17.03.2023. a lepingu nr 2-7.7/69-1 huvitatud isikuga detailplaneeringu koostamise ja finantseerimisega seotud asjaolude kokku leppimiseks.

Eeltoodust lähtudes ning aluseks võttes planeerimisseaduse § 128 lõike 1 ja 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 Salme aleviku Salme jäätmepunkti detailplaneering, mille eesmärgiks on ehitusõiguse määramine jäätmepunkti rajamiseks ja katastriüksuse jagamine.
2. Detailplaneeringu nimetus on „Salme jäätmepunkti detailplaneering“.
3. Määrata planeeringuala suuruseks ca 0,3 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