



KORRALDUS

Kuressaare

07.03.2023 nr 2-3/246

Pammana küla Pärna detailplaneeringu algatamine

Saaremaa Vallavalitsusele (edaspidi *vallavalitsus*) esitati taotlus (registreeritud vallavalitsuse dokumendiregistris 01.02.2023 nr 5-2/600-1) detailplaneeringu algatamiseks Pammana külas Pärna katastriüksusel. Detailplaneeringuala suurus on ca 8,4 ha ja see hõlmab Pammana külas Pärna katastriüksust (katastritunnus 40301:001:0260, maatulundusmaa 100%, pindala 7,79 ha) ja juurdepääsutee osas Kalju katastriüksust (40301:001:0282).

Algatamise taotluse alusel on detailplaneeringu eesmärgiks ehitusõiguse seadmine 2 elamu ja 4 kõrvalhoone ehitamiseks. Detailplaneeringu nimetus on Pärna detailplaneering.

A. Olemasolev olukord

Juurdepääsutee hoonestusalale on näidatud üle Kalju katastriüksuse. Kalju katastriüksusel on kehtiv Kalju detailplaneering (kehtestatud 15.09.2003 Leisi Vallavalitsuse korraldusega nr 302). Ehitusõigus on kavandatud Pärna katastriüksusele. Ehisregistri alusel on Pärna katastriüksus hoonestamata. Esitatud avalduse alusel on katastriüksusele rajatud puurkaev, kuid puurkaevu andmed ehitisregistrist puuduvad. Juurdepääs kinnistule on avalikult Metsküla – Meiuste teelt üle erakinnistute kulgeva avalikuks kasutuseks seatud Saare tee (4030405) kaudu ning osaliselt eratee kaudu (servituudid puuduvad). Katastriüksust läbivad teed naaberkinnistutele juurdepääsuks. Kõlvikuliselt koosseisult koosneb katastriüksus 7,39 ha metsamaast ja 0,4 ha muust maast. Planeeringuala piirneb maatulundusmaa sihtotstarbega Kalju (katastritunnus 40301:001:0282), Mardi (katastritunnus 40301:001:0318), Pihla (katastritunnus 40301:001:0006) ja Pihlaka (katastritunnus 40301:001:0008) katastriüksustega ja Läänemerega. Maa-ameti kitsenduste kaardirakenduse alusel ulatuvad planeeringualale ranna piiranguvöönd, ehituskeeluvöönd ja veekaitsevöönd, veekogu kallasrada, sideehitise kaitsevöönd ja korduv üleujutusala piir.

B. Kehtiv üldplaneering

Vastavalt Leisi Vallavolikogu 20. novembri 2001. a määrusega nr 21 kehtestatud Soela ja Paaste puhkepiirkonna üldplaneeringule (edaspidi *üldplaneering*) asub planeeringuala suvilate ja aiamajade maa-ala 50% ja loodusliku puhkehaljasmaa 50% juhtotstarbega alal ning kaitsehaljastuse maa juhtotstarbega alal. Üldplaneeringu kohaselt on tegemist detailplaneeringu kohustusega alaga. Ranna ehituskeeluvööndi piiri ulatust on üldplaneeringuga vähendatud 50 m kaugusele tavaveepiirist. Ehitustegevus on lubatud ainult üldplaneeringuga määratud ehitusaladel, mis on mõeldud väikeelamute ja suvemajade rajamiseks. Ehitusõigust taotlev krunt peab olema vähemalt 0,5 ha. Suvemajade ja väikeelamute ehitusalad koos loodusliku puhkehaljasmaaga tuleb kujundada raiete, metsaaluse koristamise ja kuivenduse tulemusel elamiseks sobivaks looduslikuks õuemaaks. Raided ei tohiks ületada krundi piires 30% kasvava metsa mahust. Ülejäänud aladel tuleb säilitada rannaäärne rohumaa, karjamaa, metsamaad või

lookooslused, kus saavad pesitseda linnud ja säilib putukate loomupärane vajalik kooslus. Rannal ja hoonestuse vahel peavad säiluma kaitsemetsa alad, kus on lubatud ainult hooldusraie.

C. Kaalutlused

Planeerimisseaduse § 125 lõike 2 kohaselt on detailplaneeringu koostamine nõutav üldplaneeringuga määratud detailplaneeringu koostamise kohustusega alal või juhul. Üldplaneeringu kohaselt on tegemist detailplaneeringu kohustusega alaga.

Vastavalt esitatud taotlusele planeeritakse 2 elamu ja abihoonete ehitust suvilate ja aiamaajade maa-ala 50% ja looduslik puhkehaljasmaa 50% juhtotstarbega alale. Ehitukeeluvööndisse hoonestusala kavandatud ei ole. Planeeringuga kavandatu on üldplaneeringuga kooskõlas.

Algatava 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 kaalutlusotsuse 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 23.02.2023 lepingu nr 2-7.7/52-1 huvitatud isikutega 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 Pammana küla Pärna detailplaneering, mille eesmärgiks on ehitusõiguse määramine elamute ja abihoonete püstitamiseks, haljastuse ja heakorrastuse põhimõtete määramine ning avalikule teele juurdepääsutee võimaliku asukoha määramine.
2. Detailplaneeringu nimetus on „Pärna detailplaneering“.
3. Määrata planeeringuala suuruseks ca 8,4 ha vastavalt korralduse lisale 1.
4. Kinnitada detailplaneeringu lähteseisukohad vastavalt korralduse lisale 2.
5. Korraldus jõustub teatavakstegemisega.

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