



KORRALDUS

Kuressaare

28.06.2019 nr 2-3/1162

Laratsi II detailplaneeringu algatamine

Huvitatud isik esitas 29.05.2019 Saaremaa Vallavalitsusele taotluse Laratsi katastriüksuse detailplaneeringu algatamiseks (registreeritud Saaremaa Vallavalitsuse dokumendihaldussüsteemis 29.05.2019 nr 5-2/3860-1).

Detailplaneeringu ala hõlmab Saaremaa vallas Kugalepa külas Laratsi katastriüksust (katastritunnus 48301:001:0180, pindala 7,69 ha, 100% maatulundusmaa sihtotstarbega). Detailplaneeringu eesmärgiks on katastriüksusele ehitusõiguse määramine üksikelanute ehitamiseks, kruntide ehitusõiguse ja arhitektuursete tingimuste määramine, liikluskorralduse põhimõtete määramine, tehnoorkude, trasside ja tehnorajatiste asukoha määramine ning sidumine olemasolevatega, hoonestuse ja haljastuse põhimõtete ja ulatuse määramine, keskkonnatingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks, seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevate kitsenduste ja servituutide ulatuse määramine.

Planeeringuala suuruseks on arvestatud ca 7,7 ha ja planeeringu nimetus on Laratsi II detailplaneering, kuna Mustjala Vallavolikogu 30.03.2012 otsusega nr 7 on Kugalepa külas kehtestatud Laratsi detailplaneering, mis hõlmas teist Laratsi-nimelist katastriüksust.

Planeeringualal on Mustjala Vallavolikogu 23.01.2004 otsusega nr 7 kehtestatud Mustjala valla Ninase poolsaare osa-üldplaneering (edaspidi nimetatud *üldplaneering*), millega on kogu üldplaneeringu ala määratletud tervikuna detailplaneeringu kohustusega alana. Seega on detailplaneeringu koostamine vajalik planeerimisseaduse (edaspidi nimetatud *PlanS*) § 125 lg 2 alusel.

Üldplaneeringu seletuskirja pt 4.2 kohaselt on ehitustegevus lubatud ainult ehitusaladel ja sadamaaladel, ülejäänud aladel tuleb säilitada rohumaad, karjamaad, metsamaad või lookooslused. Kehtiva üldplaneeringu kohaselt asub Laratsi maaüksus looduslikul haljasmaal (planeeringujoonisel tähisega HL), seega ehitustegevus ei ole seal lubatud. Ehitustegevuse lubamiseks tuleb planeeringuala maakasutuse juhtotstarve muuta väikeelanute jaoks (planeeringujoonisel tähisega EV). Detailplaneeringu algatamise taotluse juures oleva eskiislahenduse kohaselt soovitakse detailplaneeringuga moodustada 3 eraldi katastriüksust, millest 1 on maatulundusmaa sihtotstarbega ehitusõiguseta krunt suurusega 6,21 ha ja 2 on elamumaa sihtotstarbega krunti kumbki 7400 m² ja lubatud maksimaalne ehitisalune pind 500 m². Seega kokku on vaja ca 1,5 ha suuruse ala juhtotstarvet muuta ja sellest omakorda hoonestatakse maksimaalselt kokku 1000 m². Kogu Ninase poolsaarel üldplaneeringuga määratud loodusliku haljasmaa pindala on kokku u 255 ha, millest moodustab Laratsi II detailplaneeringuga planeeritavate elamukruntide pindala u 0,60%. Seega ei ole kohaliku omavalitsuse hinnangul tegemist ulatusliku juhtotstarbe muutmisega ja algatatava detailplaneeringuga ei muudeta üldplaneeringut planeerimisseaduse § 142 lg 1 p 1 mõistes. Eeltoodust tulenevalt algatab Saaremaa Vallavalitsus Laratsi II detailplaneeringu kui üldplaneeringuga kooskõlas oleva detailplaneeringu.

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 27.06.2019 lepingu huvitatud isikuga detailplaneeringu koostamise ja finantseerimisega seotud asjaolude kokku leppimiseks.

Käesoleva detailplaneeringuga ei kavandata tegevust, mis kuuluks keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi *KeHJS*) § 6 lg 1 nimetatud olulise keskkonnamõjuga tegevuste loetellu, mistõttu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine ei ole kohustuslik. KeHJS § 33 lg 2 kohaselt tuleb kaaluda keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise vajalikkust ja anda selle kohta eelhinnang, kui detailplaneeringuga kavandatakse KeHJS § 6 lg 2 nimetatud valdkonda kuuluvat ja KeHJS § 6 lg 4 alusel kehtestatud määruses nimetatud tegevust või koostatakse detailplaneering planeerimisseaduse § 142 lg 1 p 1 või p 3 sätestatud juhul. Laratsi II detailplaneeringuga ei kavandata tegevusi, mis oleks nimetatud KeHJS § 6 lg 2 ega KeHJS § 6 lg 4 alusel kehtestatud määruses. Algatav detailplaneering on kooskõlas üldplaneeringuga, kuna moodustatavad elamukrundid vastavad üldplaneeringuga määratud minimaalsele krundi suurusele ja detailplaneeringuga ei muudeta ulatuslikult üldplaneeringuga määratud maakasutust. Planeeritava tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulisi kahjulikke tagajärgi nagu vee-, pinnase- või õhusaastatus, jäätmeteke, müra, vibratsioon või valgus-, soojus-, kiirgus- ja lõhnareostus. Kavandatud tegevus ei avalda olulist mõju ning ei põhjusta keskkonnas pöördumatuid muutusi, ei sea ohtu inimese tervist, heaolu, kultuuripärandit ega vara. Tulenevalt eelnevast ei ole keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine ega eelhinnangu koostamine ja algatamise kaalumine vajalik.

Detailplaneeringu algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise otsuse ning selle lisadega on võimalik tutvuda Saaremaa valla kodulehel aadressil www.saaremaavald.ee ja tööpäevadel Saaremaa Vallavalitsuses aadressil Tallinna tn 10 Kuressaare (kontaktsik Kätlin Kallas, 452 5094, katlin.kallas@saaremaavald.ee).

Lähtudes eeltoodust, korralduse lisas 3 toodud kaalutlustest ja võttes aluseks planeerimisseaduse § 125 lõike 1 punkti 1 ja lõike 2 ning § 128 lõike 1, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõiked 1 ja 2, Saaremaa Vallavalitsus

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

1. Algatada Kugalepa külas Laratsi II detailplaneering.
2. Mitte algatada keskkonnamõjude strateegilist hindamist, kuna planeeritava tegevuse elluviimisega ei kaasne eeldatavalt olulist negatiivset keskkonnamõju.
3. Detailplaneeringu nimetus on „Laratsi II detailplaneering“.
4. Kinnitada detailplaneeringu lähteseisukohad, vastavalt korralduse lisale 1.
5. Määrata planeeringuala ca 7,7 ha suuruses, vastavalt korralduse lisale 2.
6. Detailplaneeringu koostamise algataja, koostamise korraldaja ja kehtestaja on Saaremaa Vallavalitsus (Tallinna tn 10, Kuressaare, vald@saaremaavald.ee).
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 Halduskohtu Pärnu kohtumajale 30 päeva jooksul arvates otsuse teadasaamise päevast.

/allkirjastatud digitaalselt/

Marili Niits

abivallavanem vallavanema ülesannetes

/allkirjastatud digitaalselt/

Kaire Määr

jurist vallasekretäri ülesannetes

Lisad:

lisa 1 - detailplaneeringu lähteseisukohad;

lisa 2 - detailplaneeringuala skeem;

lisa 3 – seletuskiri.