



OTSUS

Kuressaare

29. november 2018 nr 1-3/110

**Lahekülas Teedevahe detailplaneeringu algatamine ja keskkonnamõtjude strateegilise hindamise algatamata jätmine**

Saaremaa Vallavalitsusele esitati taotlus detailplaneeringu algatamiseks Lahekülas Teedevahe kinnistul (katastritunnus 34801:005:0137, suurus 18,2 ha, sihtotstarve elamumaa 100%). Detailplaneeringu eesmärk on katastriüksuse jagamine ja katastriüksuste sihtotstarvete määramine, ühele krundile ehitusõiguse määramine äri- ja tootmishoonete püstitamiseks, keskkonnaningimuste seadmine, tehnovõrkude ja liikluskorralduse lahendamine. Planeeringuala suuruseks on arvestatud ca 18,5 ha ja planeeringu nimetus on Teedevahe detailplaneering.

Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneeringu (edaspidi *ühisplaneering*) maakasutuse kaardi järgi asub planeeringuala haljasmaal. Haljasmaa juhtotstarbega aladel on lubatud maatulundusmaa, sotsiaalmaa ja elamumaa katastriüksuse sihtotstarbed. Vastavalt ühisplaneeringu piirangute kaardile asub Teedevahe katastriüksusel osaliselt roheline võrgustik, tee kaitsevöönd ja veehaarde hoiuala. Rohevõrgustikus on ehitamine haljasmaa juhtotstarbega aladel rohevõrgustiku koridorides lubatud olemasolevate joonobjektide korral uusi juurdepääsuteid rajamata. Kuna planeeringuala piirneb Kuressaare-Võhma-Panga teega (nr 86), on juurdepääs planeeringualale ilma rohevõrgustiku sidusust katkestamata tagatud. Tulenevalt detailplaneeringu eesmärgist püstitada äri- ja tootmishooneid, tuleb katastriüksuse sihtotstarvet muuta osaliselt äri- ja tootmismaks. Seega tehakse ettepanek ühisplaneeringu muutmiseks moodustatava ärimaa krundi osas, sooviga muuta see ala ettevõtlusalaks. Ettevõtlusala juhtotstarbe all mõistetakse ühisplaneeringus keskkonda mittehäirivate tööstusettevõtete ja ladude, kuid ka äri- ja teenindusettevõtete maad.

Käesoleva detailplaneeringuga ei kavandata tegevust, mis kuuluks keskkonnamõtju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lõikes 1 nimetatud olulise keskkonnamõtjuga tegevuste loetellu. Lähtudes keskkonnamõtju strateegilise hindamise eelhinnangust (otsuse lisa 3) eeldatav oluline keskkonnamõtju puudub. Keskkonnaningimustega arvestamine on võimalik planeerimisseaduse § 126 lõike 1 punkti 12 kohaselt detailplaneeringu menetluse käigus.

Detailplaneeringu algatamise hetkeks kogutud informatsiooni põhjal on vaja detailplaneeringu eskiisi staadiumis tellida planeeringualal botaaniline inventuur. Kui detailplaneeringu edasise menetluse käigus selgub, et planeeringulahenduse väljatöötamiseks on vajalik teha täiendavaid uuringuid, analüüse, ekspertiise vms, siis tuleb need teha ning planeeringusse lisada. Leping planeeringu koostamise tellimise ja planeeringu koostamise rahastamise kohta sõlmiti 31.10.2018.

Detailplaneeringu algatamise otsuse ja nende lisadega on võimalik tutvuda valla kodulehel aadressil [www.saaremaavald.ee](http://www.saaremaavald.ee) ja tööpäevadel Saaremaa Vallavalitsuses aadressil Tallinna tn 10 Kuressaare.

Lähtudes eeltoodust ja võttes aluseks planeerimisseaduse § 124 lõike 6, § 142 lõike 2 ning § 77 lõike 1, Saaremaa Vallavolikogu

o t s u s t a b:

1. Algatada Lahekülas Teedevahe detailplaneeringu koostamine eesmärgiga jagada olemasolev katastriüksus kaheks ning ühele neist määrata ehitusõigus äri- ja tootmishoonete püstitamiseks.
2. Mitte algatada keskkonnamõtjude strateegilist hindamist vastavalt otsuse lisale nr 3.
3. Detailplaneeringu nimetus on „Teedevahe detailplaneering”.
4. Detailplaneeringu huvitatud isik on kinnistu omanik.
5. Määrata planeeringuala ca 15,5 ha suuruses vastavalt otsuse lisale nr 1.
6. Käesoleva otsuse lisa nr 2 on detailplaneeringu koostamise lähteseisukohad.
7. Avaldada teade detailplaneeringu algatamisest ajalehes Saarte Hää! ja Saaremaa Teataja.
8. Otsus jõustub teatavakstegemisest.
9. Otsust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul teatavakstegemisest, esitades vaide Saaremaa Vallavolikogule haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või kaebuse halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.

*(allkirjastatud digitaalselt)*

Tiiu Aro

vallavolikogu esimees