



MUHU VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Hellamaa

15. oktoober 2020 nr 145

Liiva kaupluse detailplaneeringu algatamine

Saaremaa Tarbijate Ühistu (registrikood 1004401) on esitatud avalduse Muhu vallas Liiva külas asuvatele Konsumi (katastritunnus 47801:004:0280, sihtotstarve ärimaa, pindala 2324 m²), Tõnise (katastritunnus 47801:004:0343, sihtotstarve transpordimaa, pindala 3122 m²) ja Liiva kauplus (katastritunnus 47801:001:0504, sihtotstarve ärimaa, pindala 4589 m²) katastriüksustele detailplaneeringu algatamiseks. Planeeringuala suurus on 10 035 m². Planeeringuala piir kulgeb vastavalt lisas 1 toodud asendiskeemile.

Detailplaneeringu eesmärgiks on katastriüksuste liitmine, ehitusõiguse ja arhitektuursete tingimuste määramine hoonete rajamiseks, katastriüksuse sihtotstarbe määramine, liikluskorralduse põhimõtete määramine, tehnovõrkude, trasside ja tehnorajatiste asukoha määramine, hoonestuse ja haljastuse põhimõtete ja ulatuse määramine, keskkonnatingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks, seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevate kitsenduste ja servituutide vajalikkuse määramine. Detailplaneeringuga soovitakse ette näha kauplusehoone taarapunkti laiendamine ning prügimaja rajamine olemasoleva kauplusehoone laiendusena ning perspektiivne kaubandus-teenindusfunktsiooniga lisahoonete (sealhulgas varjualused, paviljonid jms.) rajamise võimalus krundil.

Konsumi ja Tõnise katastriüksustel kehtib Muhu Vallavolikogu 15.juuni 2011.a. otsusega nr 107 kehtestatud Liiva küla Liiva sidejaoskonna ja Tõnise maaüksuste detailplaneering, mille alusel on Konsumi katastriüksusele rajatud kauplusehoone ning Tõnise katastriüksusele parkla. Liiva kauplus katastriüksusel asub parkla.

Detailplaneeringuala asub Muhu valla üldplaneeringus sätestatud detailplaneeringu koostamise kohustusega alal. Kehtiva üldplaneeringuga on katastriüksuste maakasutuse juhtfunktsiooniks määratud ärimaa ja elamumaa. Kehtiva detailplaneeringuga on katastriüksuste kasutamise sihtotstarveteks määratud kaubandus-, tootlustus- ja teenindushoone maa ning parkimisrajatise maa. Muhu Vallavolikogu on vastu võtnud uue Muhu valla üldplaneeringu, kus nähakse nimetatud katastriüksustele ette keskuse maa juhtfunktsiooni määramist. Tulenevalt planeeritava tegevuse iseloomust, olemasoleva maakasutusviisi jätkumisest, väikesest alast ning planeeringuga kavandatud muudatuste vähesest mõjust naaberaladele ei ole tegemist üldplaneeringu põhilahendust muutva detailplaneeringuga.

Planeeritud tegevus ei kuulu keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 6 lg 1 loetletud tegevuste hulka, mille puhul tuleb algatada keskkonnamõju strateegiline hindamine. Samuti ei kuulu planeeritav tegevus KeHJS § 6 lg 2 nimetatud ja Vabariigi Valitsuse 29.08.2005.a. määrusega nr 224 täpsustatud tegevusvaldkondade hulka, mille korral tuleb koostada eelhindang selgitamaks välja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise vajalikkust, mistõttu võib KeHJS § 6 lg 2³ kohaselt jätta eelhindangu andmata. Lähtuvalt Muhu valla üldplaneeringust tuleb ärimaa detailplaneeringu algatamisel kaalutleda keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkust, arvestades ka sotsiaalseid aspekte.

Planeeringualal kehtiva Liiva küla Liiva sidejaoskonna ja Tõnise maaüksuste detailplaneeringu keskkonnamõju olulisuse väljaselgitamiseks on Muhu vallavalitsus koostanud keskkonnamõjude eelhindangu, millest lähtuvalt nimetatud planeeringu realiseerimisega ei kaasne olulist negatiivset keskkonnamõju ning planeeringule keskkonnamõjude strateegilise hindamist ei algatatud. Kuivõrd algatava detailplaneeringuga ei plaanita võrreldes kehtiva detailplaneeringuga olulisi muudatusi maakasutuses ega planeeringualal kavandatavates tegevustes, ei erine uue planeeringu elluviimisega kaasnevad mõjud eeldatavalt oluliselt kehtiva planeeringu mõjudest.

Planeeritav tegevus ei sisalda keskkonnaohtlike tegevuste kavandamist ega vastavate objektide rajamist, negatiivsed mõjud (müra, tolm, heitmed välisõhku) on valdavalt ehitusaegsed ning kaovad peale ehituse lõppemist. Kavandatava tegevusega ei ületata eeldatavalt õigusaktides kehtestatud lubatud piirväärtusi. Positiivsed mõjud avalduvad valdavalt sotsiaalses keskkonnas. Taarapunkti laiendamise ning prügimaja rajamisega paraneb üldine heakord ning võib väheneda ka jäätmete sattumine keskkonda. Võimalike täiendavate kaubandushoonete rajamisega suureneb tõenäoliselt erinevate kaupade ja teenuste kättesaadavus, mis soodustab sotsiaalset heaolu.

Kavandatav tegevus ei oma eeldatavalt olulist keskkonnamõju ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine ei ole põhjendatud.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, planeerimisseaduse § 125 lg 2, § 128 lg 1, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lg 2³, Muhu Vallavolikogu

o t s u s t a b:

1. Algatada Liiva kaupluse detailplaneering, mis hõlmab katastriüksusi Konsumi (47801:004:0280), Tõnise (47801:004:0343) ja Liiva kauplus (47801:001:0504).
2. Planeeringu eesmärgiks on katastriüksuste liitmine, ehitusõiguse ja arhitektuursete tingimuste määramine hoonete rajamiseks, katastriüksuse sihtotstarbe määramine, liikluskorralduse põhimõtete määramine, tehnovõrkude, trasside ja tehnorajatiste asukoha määramine, hoonestuse ja haljastuse põhimõtete ja ulatuse määramine, keskkonnatingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks, seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevate kitsenduste ja servituutide vajalikkuse määramine.
3. Kinnitada Liiva kaupluse detailplaneeringu lähteseisukohad vastavalt käesoleva otsuse lisale 2.
4. Mitte algatada keskkonnamõju strateegilist hindamist Liiva kaupluse detailplaneeringule, mille
 - a) koostamise algataja on Muhu Vallavolikogu (aadress Liiva k, Muhu vald, Saare maakond 94701, telefon: 4530672, vald@muhi.ee);
 - b) koostamise korraldaja on Muhu Vallavalitsus (aadress Liiva küla, Muhu vald, Saare maakond 94701, tel: 4530672, vald@muhi.ee);
 - c) kehtestaja on Muhu Vallavalitsus.
5. Käesoleva otsusega saab tutvuda Muhu Vallavalitsuses (aadress Liiva küla, Muhu vald, Saare maakond) ning valla dokumendiregistri kaudu.
6. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

Otsust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul haldusakti teatavakstegemisest, esitades vaide Muhu Vallavolikogule (94701 Liiva, Muhu vald, Saare maakond) Haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või esitades kaebuse Tallinna Halduskohtu Pärnu Kohtumajale (Rüütli 19, 80010 Pärnu) Halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.

Ain Saaremäel
volikogu esimees