



MUHU VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Liiva

15. aprill 2021 nr 171

Paenase küla Rukkisaadu katastriüksuse detailplaneeringu algatamine ning lähteseisukohtade kinnitamine ja keskkonnamõtjude strateegilise hindamise algatamata jätmine

Muhu Vallavalitsusele on esitatud avaldus Muhu vallas Paenase külas asuvat Rukkisaadu (katastritunnus 47801:001:0702, sihtotstarve maatulundusmaa, pindala 5,45 ha) katastriüksust hõlmava detailplaneeringu algatamiseks.

Detailplaneeringu eesmärgiks on katastriüksusele ehitusõiguse ja arhitektuursete tingimuste määramine puhkemajade rajamiseks, katastriüksuse sihtotstarbe muutmine osaliselt ärimaaks, 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 ulatuse määramine. Planeeringuga soovitakse katastriüksusele ehitada 7 majutushoonet ehitusaluse pinnaga kokku kuni 280 m² ning hooneid teenindavad tehnorajatised.

Muhu valla üldplaneeringu kohaselt tuleb koostada detailplaneering juhul, kui soovitakse katastriüksuse sihtotstarbe muutmist tootmis- või ärimaaks. Muhu valla üldplaneeringuga ei ole Rukkisaadu maaüksustele reserveeritud ühtegi maakasutuse juhtfunktsiooni, kuid tulenevalt planeeritava tegevuse iseloomust ja vähesest mõjust naaberladele ei ole tegemist üldplaneeringu põhilahendust muutva detailplaneeringuga.

Planeeringuala asub Põhja-Muhu väärtuslike maastike alal, kus tuleb järgida Saare maakonna teemaplaneeringus „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“ sätestatud maakasutustingimusi. Planeeringuala jääb osaliselt riigimaante nr 21149 Viira - Nõmmküla tee kaitsevööndisse.

Planeeringu koostamisse tuleb kaasata Päästeamet, Transpordiamet ja Elektrilevi OÜ.

Detailplaneeringuga kavandatakse väljaspool tiheasustusala puhkeküla ehitamist, mis kuulub Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruses nr 224 "Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõtju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu¹" nimetatud tegevuste hulka, mille puhul lasub kohalikul omavalitsusel kohustus kaalutleda keskkonnamõtju strateegilise hindamise algatamise vajadust.

Samuti tuleb Muhu valla üldplaneeringu kohaselt juhul, kui maa-alale planeeritakse maakasutuse sihtotstarbeks ärimaa, detailplaneeringu algatamisel kaalutleda keskkonnamõtju strateegilise hindamise vajalikkust, arvestades ka sotsiaalseid aspekte.

Detailplaneeringuga kavandatu keskkonnamõtju olulisuse väljaselgitamiseks on Muhu Vallavalitsus koostanud keskkonnamõtjude eelhindangu (lisa 2).

Vastavalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõikele 6 esitas Muhu Vallavalitsus käesoleva otsuse eelnõu Keskkonnaametile seisukoha võtmiseks.

Keskkonnaamet asus oma 13.04.2021 kirjas nr 6-5/21/5377-2 seisukohale, et Paenase küla Rukkisaadu katastriüksuse detailplaneeringuga kavandatavad tegevused ei avalda eeldatavalt olulist keskkonnamõju ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine ei ole eeldatavalt vajalik.

Lähtudes keskkonnamõjude eelhindangu tulemustest leiab Muhu Vallavolikogu, et planeeringu realiseerimisega ei kaasne olulist keskkonnamõju ning keskkonnamõjude strateegilise hindamise algatamine pole põhjendatud.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, planeerimisseaduse § 125 lg 2, § 128 lg 1, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 ning arvestades Keskkonnaameti seisukohta ja keskkonnamõju eelhindangu tulemusi, Muhu Vallavolikogu

o t s u s t a b:

1. Algatada Paenase küla Rukkisaadu (katastritunnus 47801:001:0702, sihtotstarve maatulundusmaa, pindala 5,45 ha) katastriüksuse detailplaneering. Planeeringu eesmärgiks on katastriüksusele ehitusõiguse ja arhitektuursete tingimuste määramine puhkemajade rajamiseks, katastriüksuse sihtotstarbe muutmine osaliselt ärimaaks, 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 ulatuse määramine.

2. Kinnitada Paenase küla Rukkisaadu katastriüksuse detailplaneeringu lähteseisukohad vastavalt käesoleva otsuse lisale 1.

3. Mitte algatada keskkonnamõju strateegilist hindamist Paenase küla Rukkisaadu katastriüksuse detailplaneeringule, mille

a) koostamise algataja on Muhu Vallavolikogu (aadress Liiva küla, Muhu vald, Saare maakond 94701, tel: 4530672, vald@muhu.ee);

b) koostamise korraldaja on Muhu Vallavalitsus (aadress Liiva küla, Muhu vald, Saare maakond 94701, tel: 4530672, vald@muhu.ee);

c) kehtestaja on Muhu Vallavalitsus;

d) koostaja on OÜ DP Projektbüroo (aadress Rohu tn 5, Kuressaare linn, Saaremaa vald, Saare maakond, 93812, tel: 5117178, alar@dpprojekt.ee).

4. Käesoleva korraldusega saab tutvuda Muhu valla dokumendiregistri kaudu ning lahtiolekuaegadel Muhu Vallavalitsuses (aadress Liiva k, Muhu vald, Saare maakond).

5. 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