



LÄÄNERANNA VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Lihula

kuupäev 2022 nr

Detailplaneeringu algatamine

Virtsu aleviku Maia kinnistu omanik esitas Lääneranna Vallavalitsusele taotluse Virtsu alevikus asuva Maia kinnistu (katastritunnus 19502:003:0032, pindala 202675 m², sihtotstarve 100% maatulundusmaa) detailplaneeringu koostamise algatamiseks.

Detailplaneeringu eesmärgiks on Maia kinnistu sihtotstarbe osaline muutmine maatulundusmaast elamumaaks, elamumaa hoonestamine ja jagamine kuni kuueks vähemalt 5000 m² suuruseks elamukrundiks, kruntide hoonestusalade ja ehitusõiguse määramine, taristu lahendamine. Planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) § 125 lg 1 järgi on ehitusloakohustusliku hoone püstitamiseks detailplaneeringu koostamine nõutav linnades kui asustusüksustes, alevites ja alevikes ning nendega piirnevas avalikus veekogus.

Planeeritav ala asub Virtsu aleviku tiheasustatud osa läheduses. Juurdepääs planeeringualale on tagatud avalikus kasutuses olevalt Laheääre tänavalt (teeregistri nr 1950079). Planeeringuala on hoonestamata.

Planeeritaval alal kehtib Hanila Vallavolikogu 17.12.2003 määrusega nr 32 kehtestud Hanila valla üldplaneering. Üldplaneeringuga on planeeritava ala Laheäärse tee poolne osa, ligikaudu 3,5 ha, reserveeritud elamumaana, merepoolses osas ei ole juhtsihtotstarvet määratud.

Planeeritav ala asub väljapool üldplaneeringuga määratud Virtsu aleviku tiheasustusega ala. Üldplaneeringu järgi peab väljapool tiheasustusega alasid hoonete ja rajatiste paigutuse aluseks olema maastiku struktuur. Ehitamisel tuleb arvestada naabruskonna ehitustavade ja loodusliku ümbrusega. Vältida tuleb suuremaid pinnavormide muutmisi. Ehitiste paigutamisel tuleb lisaks lähiumbrusele arvestada ka laiema vaateväljaga. Soovitav on ehitustegevuseks mitte kasutada häid põllu- ning metsamaid, liigirikaste biotoopidega alasid ja kasutusväärtusega maavarade või maa-ainesega alasid. Elamuehituses peab jääma põhiliseks ühepereelamute ehitamine. Ehitise püstitamisel tuleb samuti silmas pidada, et selle juurde rajatavad kommunikatsioonid (teed, elektriliinid jt) oleksid võimalikult lühemad ja ei muudaks maastiku väärtust, seda eriti puhkemaastike puhul.

Keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine, selle algatamise kaalumine ning eelhindangu koostamine ei ole vajalik keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 33 lg 1 ja 2 mõistes, kuna detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei ole vastuolus asjaomaste strateegiliste planeerimisdokumentidega ning ei kavandata KeHJS § 6 nimetatud olulise keskkonnamõjuga tegevusi.

Tulenevalt planeerimisseaduse § 4 lg 4, § 127 lg 1 ja Vabariigi Valitsuse 17.12.2015 määrusest nr 133 „Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringu kooskõlastamise alused“, tehakse planeeringu koostamisel koostööd valitsusasutustega, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi detailplaneering käsitleb.

Vastavalt planeerimiseaduse § 127 lg 2 ja 3, kaasatakse planeeringu koostamisse isikud, kelle õigusi võib planeering puudutada, isikud, kes on avaldanud soovi olla selle koostamisse kaasatud ning isikud, kelle huve planeering võib puudutada.

Detailplaneeringu koostamisest huvitatud isik on sõlminud Lääneranna Vallavalitsusega lepingu detailplaneeringu koostamise või planeeringu koostamise tellimise üleandmise ning detailplaneeringu rahastamise kohta (Lääneranna valla dokumendiregistri nr 2022/8-1/61-1 12.01.2022).

Lähtudes eeltoodust ning võttes aluseks planeerimiseaduse § 128 lg 1 ning Lääneranna Vallavolikogu 14.12.2017 määruse nr 7 „Otsustusõiguse ja ülesannete täitmise delegeerimine” § 1 lg 1 p 10, annab Lääneranna Vallavalitsus

korralduse

1. Algatada Virtsu aleviku Maia kinnistu detailplaneeringu koostamine. Detailplaneeringuga ei muudeta kehtivat Hanila valla üldplaneeringut.

2. Kinnitada planeeringuala asendiskeem (korralduse lisa).

3. Detailplaneering koostada vastavalt planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavatele nõuetele (riigihalduse ministri 17.10.2019 määrus nr 50) ning rahandusministeeriumi juhendmaterjalidele. Detailplaneeringu seletuskirjas esitada muuhulgas planeeringu elluviimiseks vajalikud tegevused ja nende elluviimise järjekord (PlanS § 3 lõige 5).

4. Avaldada teade detailplaneeringu algatamisest Ametlikes Teadaannetes, Lääneranna valla veebilehel, ajalehtedes Lääneranna Teataja, Pärnu Postimees ja Lääne Elu.

5. Lääneranna Vallavalitsus võib detailplaneeringu koostamise lõpetada, kui koostamise käigus ilmnevad asjaolud, mis välistavad planeeringu elluviimise tulevikus, kinnisasja omanik esitab taotluse detailplaneeringu koostamise lõpetamiseks; planeeringu koostamise eesmärk muutub oluliselt koostamise käigus.

6. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

7. Käesolevat korraldust on õigus vaidlustada 30 päeva jooksul, arvates päevast, millal vaiet esitama õigustatud isik korraldusest teada sai või oleks pidanud teada saama, esitades vaide Lääneranna Vallavalitsusele haldusmenetluse seadusega vaidemenetlusele kehtestatud korras. Korralduse peale on kaebeõigusega isikul õigus esitada kaebus Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustiku §-s 46 sätestatud tähtaegadel ja halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.

(allkirjastatud digitaalselt)

Ene Täht
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Karoliina Post
jurist vallasekretäri
ülesannetes