

Seletuskiri Häädemeeste Vallavolikogu otsuse eelnõu nr 51 „Detailplaneeringu algatamine” juurde

Valdimir Matveev (kontaktisik Tanel Antson) on esitanud taotluse detailplaneeringu algatamiseks Häädemeeste vallas Kabli külas asuvale Saadunurga (katastritunnus 21303:002:0708, pindala 2223 m²) ja Krossi maaüksusele (katastritunnus 21303:002:0707, pindala 13000 m²).

Planeerimisseaduse § 10 lõike 1 alusel võib iga isik teha planeeringu koostamise algatamise ettepaneku. Planeeringu koostamise algatamise otsustamisel võib põhjendatud juhul planeeringu koostamise algatamisest keelduda.

Planeerimisseaduse § 10 lõike 5 alusel algatab detailplaneeringu koostamise ja koostamist korraldab kohalik omavalitsus.

Planeerimisseaduse § 10 lõike 6¹ alusel ei tohi detailplaneeringu koostamist või detailplaneeringu koostamise tellimist detailplaneeringu koostamisest huvitatud isikule üle anda juhul, kui:

- 1) planeeritava maa-ala kohta puudub kehtestatud üldplaneering;
- 2) planeeringuga soovitakse muuta kehtestatud üldplaneeringut;
- 3) planeering koostatakse riikliku kaitse alla võetud maa-alal või selle kaitsevööndis, samuti kultuurimälestise kaitsevööndis või loodusobjekti kaitsevööndis oleval maa-alal;
- 4) planeering koostatakse ranna või kalda piiranguvööndis looduskaitseaduse tähenduses;
- 5) planeeringuga kavandatakse linnaehituslikult olulisi muudatusi või planeeritav maa-ala asub linnaehituslikult olulises piirkonnas;
- 6) planeering koostatakse miljööväärtuslikule hoonestusalale või selle moodustamiseks;
- 7) planeering koostatakse olulise ruumilise mõjuga objekti kavandamiseks;
- 8) planeering koostatakse keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lõikes 1 nimetatud tegevuse kavandamiseks.

Planeerimisseaduse § 10 lõike 8 alusel on planeeringu koostamise korraldamine:

- 1) planeeringu koostamine või planeeringu koostamise tellimine;
- 2) planeeringu koostamise juhtimine;
- 3) kõigi planeeringu koostamise käigus vajalike menetlustoimingute tegemine.

Häädemeeste valla ehitusmääruse (edaspidi *ehitusmäärus*) punkti 2.1.2 alusel on planeering planeerimise käigus valmiv dokument, mis koosneb tekstist ja joonistest. Valla territooriumile koostatakse detailplaneering, mille eesmärk on maakasutus- ja ehitustingimuste seadmine detailplaneeringu kohustusega aladel.

Ehitusmääruse punkti 3.2 alusel on kuni üldplaneeringu kehtestamiseni detailplaneeringu kohustusega aladeks vallas: Häädemeeste alevik; Kabli küla (kompaktse hoonestusega ala); Treimani küla (kompaktse hoonestusega ala); Ikla küla (kompaktse hoonestusega ala); Massiaru küla (kompaktse hoonestusega ala); Jaagupi küla (kompaktse hoonestusega ala); Rannametsa–Ikla maantee ja Liivi lahe vaheline maa-ala alates Häädemeeste alevikust kuni valla lõunapiirini; alla 0,5 ha ehituskrundid.

Ehitusmääruse punkti 4.1.6 alusel kuulub detailplaneeringu algatamine volikogu pädevusse.

Ehitusmääruse punkti 7.1 alusel koostatakse detailplaneering valla territooriumi väiksema osa kohta lähiaastate ehitustegevuse tarvis ja on kohustuslik selgelt piiritlevatel ehitusmääruse punktis 3.2 määratud kompaktse asustusega aladel.

Saadunurga ja Krossi maaüksus asub Pärnu maakonna teemaplaneeringu „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“ järgi Ikla-Kabli-Jaagupi väärtuslikul maastikul.

Juhul kui planeeringuga kavandatav tegevus võib kaasa tuua olulise keskkonnamõju avaldumise, tuleb keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi *KeHJS*) järgi

planeeringule algatada keskkonnamõju strateegiline hindamine (edaspidi *KSH*). KeHJS § 35 lõike 1 järgi on *KSH* algatamise või algatamata jätmise otsuse tegemine strateegilise planeerimisdokumendi (edaspidi *SP*) koostamise korraldajale (antud juhul omavalitsus) kohustuslik ning otsus tuleb teha üldjuhul üheaegselt *SP* koostamise algatamisega.

Üleriigilise-, maakonna- või üldplaneeringu, KeHJS § 6 lõikes 1 nimetatud tegevuste korral ning juhul, kui kavandatav tegevus mõjutab oluliselt Natura 2000 võrgustiku alasid, on *KSH* algatamine kohustuslik. Juhul, kui planeeritav tegevus on sätestatud KeHJS § 6 lõikes 2 nimetatud tegevusvaldkondade ja Vabariigi Valitsuse 29. augusti 2005. a määruses nr 224 „Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhindang, täpsustatud loetelu“ nimetatud tegevuste hulgas või KeHJS § 33 lõikes 2 nimetatud juhtude seas (KeHJS § 33 lõikes 1 nimetatud *SP*-dokumendis tehakse muudatusi, nt detailplaneering muudab üldplaneeringut), peab *SP* koostamise korraldaja (kohalik omavalitsus) koostama kaalutletud eelhindangu.

Käesoleva eelnõu alusel kavandatav tegevus ei sisaldu KeHJS § 6 lõikes 1 nimetatud tegevuste hulgas. VV 29.08.2005.a määruse nr 224 § 15 punkti 8 kohaselt tuleb keskkonnamõju hindamise vajalikkust kaalutleda, kui tegevus ei ole otseselt seotud ala kaitsekorraldusega või ei ole selleks otseselt vajalik, mis võib üksi või koostoimes teiste tegevustega eeldatavalt oluliselt mõjutada Natura 2000 võrgustiku ala või kaitstavat loodusobjekti.

LKS § 5 lõike 3 kohaselt ei ole rand või kallas kaitstav loodusobjekt LKS tähenduses, seega puudub kõnealuse planeeringu puhul kohustus kaaluda *KSH* algatamise või algatamata jätmise vajalikkust.

Otsuse eelnõus nr 51 tehakse ettepanek algatada detailplaneering Häädemeeeste vallas Saadunurga (katastritunnus 21303:002:0708, pindala 2223 m²) ja Krossi (katastritunnus 21303:002:0707, pindala 13000 m²) maaüksusele. Detailplaneeringu eesmärgid on maaüksuste kruntideks jagamine, kruntide ehitusõiguse määramine (sh krundi kasutamise sihtotstarvete määramine), tehnovõrkude lahendamine, liikluskorralduse määramine, juurdepääsuteede lahendamine, haljastuse ja heakorrastuse põhimõtete määramine, keskkonnatingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks, servituutide vajaduse määramine.

Eelnõu algataja: vallavalitsus

Eelnõu ja seletuskirja koostajad: arendus- ja keskkonnanõunik; vallasekretär

Kuupäev: 22.09.2014