



LÄÄNERANNA VALLAVALITSUS

KORRALDUS

Lihula

9. juuni 2021 nr 462

Saastna külas, kinnistu detailplaneeringu algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine ning keskkonnamõju hindamise algatamata jätmine

Detailplaneeringust huvitatud isik _____ esitas 08.04.2021 detailplaneeringu algatamise taotluse materjalid Lääneranna valla, Saastna küla, _____ kinnistule (katastritunnus _____; pindala 8,66 ha; sihtotstarve 100% maatulundusmaa) sooviga algatada detailplaneering _____ kinnistule ehitusõiguse määramiseks.

_____ kinnistu on vana talukoht, mis asub Matsalu rahvuspargi maa-ala piiranguvööndis ja osaliselt Natura 2000 kaitsealade võrgustikus, kus kehtib kaitse-eeskiri, mille kohaselt on rahvuspargi valitseja Keskkonnaamet. Planeeritavale alale on juurdepääs _____ teelt.

Täna kehtib antud alal Lihula valla üldplaneering, mis on kehtestatud Lihula Vallavolikogu 25.09.2003 määrusega nr 22, muudetud Lihula Vallavolikogu 10.06.2004 otsusega nr 30, Lihula Vallavolikogu 28.04.2011 määrusega nr 13 ja 31.01.2013 määrusega nr 2, Lääne Maavanema 25.07.2016 korraldusega nr 1-1/16/114, Lääneranna Vallavolikogu 14.12.2017 otsusega nr 31 ja 18.04.2019 otsusega nr 140. Nimetatud üldplaneeringu kohaselt asub _____ kinnistu hajaasustuspriirkonnas, looduskaitsealal – Matsalu rahvuspargis, mis on üldplaneeringuga määratud detailplaneeringu koostamise kohustusega alaks. Lisaks ei tohi kaitseala piires kaitseala valitseja nõusolekuta: muuta katastriüksuse kõlvikute piire ja pindala; kinnitada maakorralduskava; väljastada metsaomanikule metsamajandamise kava; kehtestada detail- ja üldplaneeringut ning anda projekteerimistingimusi.

Maa-ameti kitsenduste kaardi andmetel paiknevad _____ kinnistul III kategooria kaitsealuse fauna looduskaitseobjektid ja kinnistu idaosas on Natura 2000 linnuala ja loodusala.

_____ kinnistule ulatub _____ teekaitsevöönd 30 m ning Topi lahe ehituskeeluvöönd, mille ulatus vastavalt looduskaitse seaduse¹ (edaspidi LKS) § 38 lg 1 p 2 on 100 meetrit. Metsamaal on ehituskeeluvööndi laiuseks LKS § 37 lg 1 p 1 ja § 38 lg 2 kohaselt 200 meetrit alates 1 m kaldajoone kõrgusväärtusest.

Ehituskeeluvööndis on uute hoonete ja rajatiste ehitamine keelatud, kuid LKS § 38 lg 4 kohaselt ehituskeeld ei laiene hajaasustuses olemasoleva elamu õuemaale ehitatavale uuele ehitisele, mis ei jää veekaitsevööndisse.

Detailplaneeringu koostamise eesmärk on planeerida _____ kinnistule looduskeskkonna ja ehitatud keskkonna tasakaalustatud ruumiline terviklahendus nii, et kavandatavad tegevused ei avaldaks negatiivset mõju ka osaliselt kinnistule ulatuva Natura 2000 alale.

Detailplaneeringu koostamise ülesanne on määrata optimaalne hoonestusala ja krundi ehitusõigus ning arhitektuursed ja ehituslikud tingimused, tehnovõrkude asukohad, ning keskkonnakaitse, haljastuse ja heakorrastuse põhimõtted.

Detailplaneeringuga tuleb lahendada peamiselt planeerimisseaduse § 126 lõike 1 punktides 1–9, 11, 12, 14, 17 ja 21 nimetatud ülesanded, mille loetelu võib detailplaneeringu koostamisel uute asjaolude ilmnemisel täiendada.

Detailplaneeringu eesmärk vastab täna kehtivale üldplaneeringule. Kui detailplaneering on üldplaneeringu kohane, otsustab detailplaneeringu algatamise Lääneranna Vallavalitsus vastavalt Lääneranna Vallavolikogu 07.09.2019 määrusele nr 7 „Otsustusõiguse ja ülesannete täitmise delegeerimine“.

03.06.2021 sõlmiti huvitatud isikuga leping detailplaneeringu koostamise, rahastamise ja planeeringukohase taristu väljaehitamise õiguse üleandmiseks (registreeritud valla dokumendiregistris 03.06.2021 numbriga 2021/8-2/645-1).

Planeerimisseaduse § 127 kohaselt kaasatakse planeeringu koostamisse asutused, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi detailplaneering käsitleb.

Käesolev eelnõu saadeti tutvumiseks ja arvamuse avaldamiseks Keskkonnaametile ja Päästeametile 19.04.2021 kirjaga nr 2021/8-2/454-2

Keskkonnaameti 07.05.2021 kirjaga nr 6-221/8248-2 anti seisukoht, et detailplaneeringuga kavandatav tegevus vastab Matsalu rahvusparki kaitse-eeskirjale.

Keskkonnaametil puuduvad vastuväited alal detailplaneeringu algatamiseks.

Täiendavalt lisati, et algatamisotsuses tuleb võtta seisukoht keskkonnamõjude hindamise algatamise kohta ning eeldatavalt selle algatamine, arvestades tegevuse iseloomu, vajalik ei ole. Keskkonnaamet on seisukohal, et negatiivne mõju Matsalu rahvusparkile ja vastavatele Natura 2000 aladele puudub. Kõik nende poolt esitatud kultuuripärandit puudutavad ehituslikud tingimused on lisatud lähteülesande koosseisu.

Päästeamet ei pidanud vajalikuks käesoleva detailplaneeringu algatamise eelnõu kohta tingimusi esitada ega arvamust avaldada. Telefonivestlusest 01.06.2021 selgus, et kui nende poolt 30 päeva jooksul, materjalide saamisest arvates, vastust ei saadeta, siis tuleb materjalid lugeda Päästeameti poolt vaikimisi kooskõlastatuks.

Eeltoodu alusel ja juhindudes kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõikest 1, § 30 lõike 1 punktist 2, planeerimisseaduse § 124 lõigetest 1, 2 ja 10, § 126 lõike 1 punktides 1–9, 11, 12, 14, 17 ja 21–22, § 128 lõikest 1, Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 3 lõike 1 punkti 2, § 6 ja § 6¹ ja lähtudes täna kehtivast Lihula valla üldplaneeringust ning detailplaneeringu koostamisest huvitatud isikute taotlusest (registreeritud 08.04.2021 Lääneranna valla dokumendiregistris nr 2021/8-2/358-1) annab Lääneranna vallavalitsus

korralduse:

1. Algatada detailplaneering Saastna külas, kinnistule (katastritunnus _____) ehitusõiguse ulatuse, tehnovõrkudega varustamise põhimõtete ning keskkonnakaitse, haljastuse ja heakorra tingimuste määramiseks.
2. Kinnitada detailplaneeringu lähteseisukohad vastavalt korralduse lisale 2.

3. Jätta algatamata talukoha väljaehitamiseks kavandatavate tegevuste keskkonnamõju hindamine kuna planeeritakse hoonestuse püstitamist ühe kinnistu hoovialal, kus tuleb arvestada Matsalu rahvuspargi valitseja - Keskkonnaameti tingimuste ja seisukohaga, et kavandatavate lokaalsete tegevuste elluviimisel ei kaasneks inimtegevuse tulemusel ebasoodsat mõju keskkonnaseisundile ja looduslikele aladele sh Natura 2000 võrgustiku alale. Kui hoonete projekteerimisel ja püstitamisel järgitakse detailplaneeringuga määratud ning Keskkonnaameti poolt kooskõlastatud üldiseid keskkonnanõudeid, siis selle tegevusega ei kaasne olulist mõju looduskeskkonnale ega negatiivset mõju kultuuripärandile ning inimeste tervisele, heaolule ja varale. Keskkonnamõju hindamisel on ebasoodsate mõjude ennetav ja teadvustav, mõjude kumuleerumist arvestav ja keskkonnale ebasoodsate lahenduste väljaselgitav roll, mis antud tingimustes ei oleks põhjendatud, kuna kavandatav tegevus lokaalne ja Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemide seaduse¹ § 6 ja § 6¹ ning Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määrusega nr 224 kehtestatud § 13 lõikes 8 tegevusvaldkondade täpsustatud loetelu kohaselt ühe talukoha väljaehitamine ei kuulu tegevuste hulka, mis võib kaasa tuua olulise negatiivse keskkonnamõju.
4. Kooskõlastatud detailplaneering, mis vastab riigihalduse ministri 22.10.2019 määrusele nr 50 „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded“, tuleb esitada vallavalitsusele menetlemiseks hiljemalt kahe aasta jooksul planeeringu lähteseisukohtade kinnitamise kuupäevast arvates. Vallavalitsus võib põhjendatud taotluse alusel pikendada detailplaneeringu esitamise tähtaega. Taotlus detailplaneeringu esitamise tähtaja pikendamiseks tuleb esitada hiljemalt kaks kuud enne detailplaneeringu esitamise tähtaja lõppemist. Kui detailplaneering ei ole tähtaegselt esitatud, kaotab detailplaneeringu algatamise korraldus kehtivuse.
5. Lääneranna Vallavalitsusel teavitada detailplaneeringu koostamise algatamisest Ametlikes Teadaannetes, ajalehes Pärnu Postimees ja Lääneranna Teataja ning Lääneranna valla kodulehel.
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 vaidmenetlusele kehtestatud korras. Korralduse peale on kaebeõigusega isikul õigus esitada kaebus Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustiku §-s 46 sätestatud tähtaegadel ja halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.