



Keskkonnaamet
Transpordiamet
Päästeamet
Regionaal- ja Põllumajandusministeerium

04.07.2024 nr 5-2/3809-1

Mändjala külas Ohaka tee 2 ja Nasva alevikus Sõrve mnt 70 ja Teeääre katastriüksustel detailplaneeringu algatamiseks ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmiseks

Saaremaa Vallavalitsusele (edaspidi *vallavalitsus*) on esitatud taotlus (registreeritud vallavalitsuse dokumendiregistris 27.10.2023 nr 5-2/5770-1) detailplaneeringu algatamiseks Mändjala külas Ohaka tee 2 katastriüksusel (katastritunnus 71401:001:3425, sihtotstarve maatulundusmaa 100%, pindala 28 540 m²) ja Nasva alevikus Sõrve mnt 70 (katastritunnus 71401:001:0853, sihtotstarve maatulundusmaa 100%, pindala 2986 m²) ja Teeääre (katastritunnus 71401:001:0852, sihtotstarve maatulundusmaa 100%, pindala 7408 m²) katastriüksustel. Detailplaneeringu eesmärgiks planeeringuala kruntideks jaotamine ning neile ehitusõiguse määramine elamute ja abihoonete ehitamiseks ning üldplaneeringu muutmise ettepaneku tegemine elektrituulikute kaitsevööndi vähendamiseks.

Detailplaneeringu algatamise vajadus tuleneb planeerimisseaduse (edaspidi *Plans*) § 125 lõike 1 punktist 1, mille kohaselt on detailplaneeringu koostamine nõutav alevikes ehitusloakohustusliku hoone püstitamiseks. Planeeringuala asub osaliselt Nasva alevikus. Osa planeeringualast asub Mändjala külas. Ühisplaneeringu kohaselt alapid, kus detailplaneeringuga soovitakse kavandada või on planeeritud vähemalt 4 elamumaa kinnistut, käsitletakse elamupiirkonnadena ning toodud on tingimused elamupiirkonna detailplaneeringu elluviimise osas. Eelnevast tulenevalt lisaks tuleneb detailplaneeringu algatamise vajadus PlanS § 125 lõikest 2, mille kohaselt detailplaneeringu koostamine on nõutav üldplaneeringuga määratud detailplaneeringu koostamise kohustusega juhul.

Vastavalt PlanS § 142 lõikele 1 võib detailplaneering teha põhjendatud vajaduse korral ettepaneku üldplaneeringu põhilahenduse muutmiseks. Kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduse detailplaneeringuga muutmise PlanS § 142 lõike 1 punkti 3 alusel on muu kohaliku omavalitsuse üksuse hinnangul oluline või ulatuslik üldplaneeringu muutmise. Üldplaneeringuga on keelatud elektrituulikute kaitsevööndis uute elamute püstitamine. Tegemist on kohaliku omavalitsuse hinnangul olulise muutusega, kuna tegemist on keelava iseloomuga tingimusega ning elektrituulikute kaitsevööndisse ehitamisel tuleb arvestada kehtivate müranormidega. Ühisplaneeringuga määratud elektrituulikute 500 m kaitsevööndi määramisel ei ole teostatud mürauringut.

Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi *KeHJS*) § 33 lg 2 p 3 alusel on koostatud keskkonnamõju eelhinnang ja kaalutud keskkonnamõju strateegilise hindamise vajadust.

Käesolevaga küsime Teilt kui asjaomaselt asutuselt KeHJS § 33 lg 6 alusel seisukohta keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse kohta ja PlanS § 81 lg 2 alusel ettepanekuid lähteseisukohtade kohta. Kirja manuses on detailplaneeringu otsuse eelnõu koos lisadega ning algatamise taotluse materjalid.

Lugupidamisega

(digitaalselt allkirjastatud)

Rein Kallas

ehitus- ja planeeringuosakonna juhataja

Lisad:

1. Detailplaneeringu algatamise taotlus_Ohaka 2
2. 2531_Ohaka2_DP_eskiis_algat
3. 2531_Ohaka2_sel_eskiis_seltuskiri
4. Mändjala külas Ohaka tee 2 ja Nasva alevikus Sõrve mnt 70 ja Teeääre DP algatamise eelnõu
5. Lisa 1. Planeeringuala
6. Lisa 2. Lähteseisukohad
7. Lisa 3. KSH eelhindang

Liina Järveots, 514 1686

liina.jarveots@saaremaavald.ee