



## LÄÄNERANNA VALLAVOLIKOGU

### OTSUS

Lihula

24. märts 2022 nr 37

#### **Virtsu aleviku Virtsu park 4 maaüksuse detailplaneeringu algatamine**

Detailplaneeringust huvitatud isik Karin Berg esitas Lääneranna Vallavalitsusele taotluse Virtsu alevikus asuva Virtsu park 4 maaüksusel detailplaneeringu algatamiseks.

Detailplaneeringu eesmärgiks on muuta 100% üldkasutatava maa sihtotstarbega Virtsu park 4 maaüksuse sihtotstarve elamumaaks ja jagada maaüksus kuni kolmeks elamumaa sihtotstarbega krundiks.

Planeeringuala hõlmab Virtsu aleviku Virtsu park 4 maaüksust, katastritunnus 19502:003:0003, registriosa 2226532, pindala 1,14 ha. Planeeritav ala piirneb Pargi tänava, Puhtu teega, põhjaküljel hoonestatud Puhtu tee 6 j 8 kinnistutega ning läänes Virtsu pargiga. Maa-ala on hoonestamata ja kaetud kõrghaljastusega. Planeeringualast lõunas ja idas asuvad Pargi tn üksikelamute krundid. Virtsu pargi 4 maaüksus piirneb avalikus kasutuses oleva Pargi tänava ja Puhtu teega. Planeeringuala piiril paikneb elektri-, ühisveevärgi- ja kanalisatsiooni taristu.

Planeeringuala ei asu looduskaitse- ega hoiualal. Planeeringuala kirdeosale ulatub muinsuskaitse alune Virtsu mõisa park ning muinsuskaitsealuse Virtsu mõisa pargi piirdemüür ja müüri kaitsevöönd. Planeeringuala idaosale ulatub Puhtu tee (riigitee) kaitsevöönd.

Üldkasutatava maa sihtotstarbega planeeritav ala on kehtiva Hanila valla üldplaneeringu järgselt lõuna ja idaküljel ümbritsetud elamumaa juhtsihtotstarbega maaga, põhjas tootmis- ja elamumaaga, läänes üldkasutatava maaga (kaitsealune Virtsu mõisa park). Maakatastriseaduse § 18<sup>1</sup> lõike 12 punkti 2 kohaselt on üldkasutatav maa, mis on avalikult kasutatav, üldjuhul hooneteta maa, millel võivad paikneda üksnes abihooned, sealhulgas haljasala ja pargi maa, rahvapeo- ja kokkutulekuväljaku maa, laste mänguväljaku maa, spordiplatsi ja terviseraja maa.

Üldkasutatava maa muutmine elamumaaks Virtsu aleviku keskosas on Lääneranna Vallavolikogu hinnangul oluline üldplaneeringu muutmine.

Planeerimisseaduse (PlanS) § 125 lõike 1 punkti 1 kohaselt on detailplaneeringu koostamine nõutav linnades kui asustusüksustes, alevites ja alevikes ehitusloakohustusliku hoone püstitamiseks, olemasoleva hoone laiendamiseks üle 33 protsendi selle esialgu kavandatud mahust. Detailplaneeringu koostamise kohustus tuleneb samuti kehtivast Hanila valla üldplaneeringust, mille kohaselt on detailplaneeringu koostamine kohustuslik Virtsu aleviku tiheasustusega alal.

Planeerimisseaduse § 142 lõike 2 alusel üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu koostamisele kohaldatakse üldplaneeringu koostamisele ettenähtud menetlust. Koostööle ja kaasamisele kohaldatakse detailplaneeringu koostamisele ettenähtud nõudeid. Planeerimisseaduse § 77 lg 1 kohaselt algatab üldplaneeringu ja keskkonnamõju strateegilise hindamise kohaliku omavalitsuse volikogu otsusega. Lääneranna Vallavolikogu on 14.12.2017. a määrusega nr 7 delegeerinud planeerimisseadusest tulenevad otsustusõigused, välja arvatud volikogu ainupädevuses otsustusõigused, Lääneranna Vallavalitsusele. Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 22 lg 1 p 31 kohaselt kuulub üldplaneeringu algatamine ja lõpetamine volikogu ainupädevusse. Planeerimisseaduse § 74 lõike 8 alusel on üldplaneeringu koostamise korraldaja kohaliku omavalitsuse üksus. Eelnevalt tulenevalt on detailplaneeringu algataja ja kehtestaja Lääneranna Vallavolikogu, koostamise korraldaja Lääneranna Vallavalitsus.

Detailplaneeringu koostamisel tuleb hinnata planeeringu elluviimisega kaasnevaid asjakohaseid majanduslikke, kultuurilisi, sotsiaalseid ja looduskeskkonnale avalduvaid mõjusid. Planeerimisseaduse § 124 lõike 6 kohaselt tuleb planeerimisseaduse §-s 142 nimetatud üldplaneeringut muutva detailplaneeringu koostamisel anda eelhinnang ja kaaluda keskkonnamõju strateegilist hindamist, lähtudes keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõigetes 4 ja 5 sätestatud kriteeriumidest ning § 33 lõike 6 kohaste asjaomaste asutuste seisukohtadest.

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

Detailplaneeringu koostamisest huvitatud isik on sõlminud Lääneranna Vallavalitsusega lepingu detailplaneeringu koostamiseks, koostamise rahastamiseks ja detailplaneeringu kohase taristu väljaehitamiseks ja väljaehitamise rahastamiseks (Lääneranna valla dokumendiregistri nr 2022/8-1/327-1). Detailplaneeringu koostamise ja muud detailplaneeringu koostamisega seotud kulud hüvitab planeeringust huvitatud isik.

Lääneranna Vallavolikogu, tutvunud esitatud detailplaneeringu koostamise vajaduse põhjendustega, peab võimalikuks ja piisavalt põhjendatuks üldplaneeringut muutva detailplaneeringu algatamist Virtsu alevikus Virtsu park 4 maaüksusel.

Juhindudes eeltoodust ning võttes aluseks planeerimisseaduse § 125 lõike 1, § 128 lõike 1, § 142 lõike 1 punkti 3 Lääneranna Vallavolikogu 14.12.2017. a määruse nr 7 „Otsustusõiguse ja ülesannete täitmise delegeerimine” § 1 lõike 10, Hanila Vallavolikogu 17.12.2003.a määrusega nr 32 kehtestatud Hanila valla üldplaneeringu ning lähtudes Karin Bergi (Berg) esitatud taotlusest Lääneranna Vallavolikogu

#### **otsustab:**

1. Algatada üldplaneeringut muutva detailplaneeringu koostamine Virtsu aleviku Virtsu park 4 (katastritunnus 19502:003:0003) maaüksusel.

2. Detailplaneeringu eesmärgiks on üldkasutatava maa sihtotstarbega Virtsu park 4 maaüksuse sihtotstarbe muutmine elamumaaks, maaüksuse jagamine kuni kolmeks (3) krundiks, kruntide ehitusõiguse määramine, juurdepääsude ja taristuga varustatuse lahendamine.
3. Planeeritava ala suurus on 1,14 ha vastavalt otsusele lisatud asendiskeemile.
4. Detailplaneeringu algatamisel ei ole uuringute vajadus ette näha. Uuringute vajadus võib ilmned detailplaneeringu menetluse käigus.
5. Detailplaneeringu kehtestaja on Lääneranna Vallavolikogu, koostamise korraldaja Lääneranna Vallavalitsus asukohaga Jaama tn 1, Lihula linn, 90302, Pärnu maakond.
6. 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).
7. Avaldada teade detailplaneeringu algatamisest Ametlikes Teadaannetes, Lääneranna valla veebilehel, ajalehtedes Lääneranna Teataja, Pärnu Postimees ja Lääne Elu.
8. Lääneranna Vallavolikogu 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.
9. Otsus jõustub teatavakstegemisest.
10. Otsusega on võimalik tutvuda Lääneranna Vallavalitsuses Jaama 1 Lihula ning Lääneranna valla veebilehel [www.laanerannavald.ee](http://www.laanerannavald.ee).
11. Käesolevat otsust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul otsuse teatavakstegemisest, esitades kaebuse Tallinna Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras või vaide Lääneranna Vallavolikogule haldusmenetluse seaduses sätestatud korras.

(allkirjastatud digitaalselt)

Armand Reinmaa  
volikogu esimees