

**MUHU VALLAVOLIKOGU**

**OTSUS**  
Hellamaa 15. juuni 2022 nr 49

**Liiva küla Mulgu katastriüksuse detailplaneeringu algatamine ning lähteseisukohtade kinnitamine ja keskkonnamõjude strateegilise hindamise algatamata jätmine**

Muhu Vallavalitsusele on esitatud avaldus Muhu vallas Liiva külas asuva Mulgu katastriüksust (katastritunnus 47801:004:0379, sihtotstarve maatulundusmaa, pindala 15112 m²) hõlmava detailplaneeringu algatamiseks.

Detailplaneeringu eesmärgiks on taimekasvatustalu ning taluturismi edendamiseks puhkemajade ja seminarihoone rajamine.

Planeeringuga määratakse ehitusõigus ja arhitektuursed tingimused elamu, kõrvalhoonete, puhkemajade ja seminarihoone rajamiseks. Katastriüksuse sihtotstarve muudetakse osaliselt ärimaaks, määratakse liikluskorralduse põhimõtted, tehnovõrkude, trasside ja tehnorajatiste asukohad, hoonestuse ja haljastuse põhimõtted ja ulatus, seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevad kitsendused ja servituutide ulatus, seatakse keskkonnatingimused planeeringuga kavandatu elluviimiseks. Planeeringuga soovitakse katastriüksusele ehitada ca 7 hoonet ehitusaluse pinnaga kokku kuni 800 m2 ning hooneid teenindavad tehnorajatised.

Muhu valla üldplaneeringu kohaselt tuleb koostada detailplaneering juhul, kui soovitakse katastriüksuse sihtotstarbe muutmist tootmis- või ärimaaks. Muhu valla üldplaneeringuga ei ole Mulgu maaüksustele reserveeritud ühtegi maakasutuse juhtfunktsiooni, kuid tulenevalt planeeritava tegevuse iseloomust ja vähesest mõjust naaberaladele ei ole tegemist üldplaneeringu põhilahendust muutva detailplaneeringuga.

Muhu vallas on kehtestamisel uus üldplaneering. Ka uues üldplaneeringus ei ole maaüksusele reserveeritud ühtegi maakasutuse juhtfunktsiooni. Planeeringuala asub vahetult keskuse maa juhtotstarbega ala kõrval. Keskuse maa-ala on tihedalt läbi põimunud elamu, ameti- ja valitsusasutuse, kaubandus- ja teenindusasutuse, büroo-, kultuuri- ja spordiasutuse, vaba aja veetmise ning muude keskusesse sobivate maakasutuse otstarvetega maa-alad. Üldplaneeringust tuuakse välja, et Liiva külas on äri- ja ettevõtlustegevus koondunud põhimaanteest põhja poole ning lõuna pool, kus paiknevad ka olulised avalikud teenused, on kujunenud eelkõige elamupiirkonnaks. Senist välja kujunenud arengusuunda jätkatakse ning keskuse maa-alale sobilik keskkonnasõbralik äri- ja ettevõtlustegevus suunatakse eelkõige põhimaanteest põhja poole. Mulgu detailplaneeringuga kavandatavad tegevused sobituvad üldplaneeringus sätestatavate arengusuundadega. Mulgu detailplaneeringu koostamisel tuleb lähtuda uues üldplaneeringus sätestatavatest tingimustest.

Planeeringuala jääb kogu ulatuses riigikaitselise ehitise Muhu linnaku piiranguvööndisse ning väikeses ulatuses kinnismälestise Kivikalme (12502) kaitsevööndisse.

Planeeringu koostamisse tuleb kaasata Kaitseministeerium, Muinsuskaitseamet, Päästeamet ja Elektrilevi OÜ.

Detailplaneeringuga kavandatakse väljaspool tiheasustusala puhkeküla ehitamist, mis kuulub Vabariigi Valitsuse 29.08.2005 määruses nr 224 ”Tegevusvaldkondade, mille korral tuleb anda keskkonnamõju hindamise vajalikkuse eelhinnang, täpsustatud loetelu” nimetatud tegevuste hulka, mille puhul lasub kohalikul omavalitsusel kohustus kaalutleda keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise vajadust.

Samuti tuleb Muhu valla üldplaneeringu kohaselt juhul, kui maa-alale planeeritakse maakasutuse sihtotstarbeks ärimaa, detailplaneeringu algatamisel kaalutleda keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkust, arvestades ka sotsiaalseid aspekte.

Detailplaneeringuga kavandatu keskkonnamõju olulisuse väljaselgitamiseks on Muhu Vallavalitsus koostanud keskkonnamõjude eelhinnangu (lisa 1).

Vastavalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõikele 6 esitas Muhu Vallavalitsus käesoleva otsuse eelnõu Keskkonnaametile, Kaitseministeeriumile ja Muinsuskaitseametile seisukoha võtmiseks.

Keskkonnaamet asus oma 08.06.2022 kirjas nr 6-5/22/9189-2 seisukohale, et planeeritava tegevusega ei kaasne eeldatavalt KeHJS § 22 mõistes olulist keskkonnamõju ning KSH algatamine ei ole vajalik. Keskkonnatingimustega arvestamine on võimalik planeerimisseaduse § 126 lg 1 p 12 kohaselt detailplaneeringu menetluse käigus.

Kaitseministeerium asus oma 24.05.2022. a kirjas nr 12-1/22/1889 seisukohale, et esitatud andmete põhjal ei ole ette näha negatiivset mõju riigikaitselise ehitise töövõimele, mistõttu ei ole Kaitseministeeriumil detailplaneeringu algatamisele ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmisele vastuväiteid.

Muinsuskaitseamet asus oma 20.05.2022. a kirjas nr 5.1-17.5/796-1 seisukohale, et keskkonnamõju eelhinnangus on mõju kultuuripärandile piisavalt välja toodud ning täiendavat keskkonnamõjude strateegilist hindamist ei pea Muinsuskaitseamet vajalikuks.

Muinsuskaitseseaduse § 61 lg 3 alusel tuleb detailplaneeringule koostada detailplaneeringu muinsuskaitse eritingimused, kui detailplaneeringuga hõlmatud alale jääb kinnismälestise kaitsevöönd. Kultuuriministri määruse nr 15 (24.04.2019; Üldplaneeringu ja detailplaneeringu muinsuskaitse eritingimuste koostamise kord) § 2 lg 3 alusel loobus Muinsuskaitseamet detailplaneeringu muinsuskaitse eritingimuste koostamise nõudest, kuna kavandatav tegevus ei muuda oluliselt väljakujunenud ruumilist olukorda mälestise läheduses.

Lähtudes keskkonnamõjude eelhinnangu tulemustest leiab Muhu Vallavolikogu, et planeeringu realiseerimisega ei kaasne olulist keskkonnamõju ning keskkonnamõjude strateegilise hindamise algatamine pole põhjendatud.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, planeerimisseaduse § 125 lg 2, § 128 lg 1, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 ning arvestades Keskkonnaameti, Muinsuskaitseameti ning Kaitseministeeriumi seisukohti ja keskkonnamõju eelhinnangu tulemusi, Muhu Vallavolikogu

**o t s u s t a b:**

1. Algatada Liiva küla Mulgu (katastritunnus 47801:004:0379, sihtotstarve maatulundusmaa, pindala 15112 m²) katastriüksuse detailplaneering. Detailplaneeringu eesmärgiks on taimekasvatustalu ning taluturismi edendamiseks puhkemajade ja seminarihoone rajamine.

2. Kinnitada Liiva küla Mulgu katastriüksuse detailplaneeringu lähteseisukohad vastavalt käesoleva otsuse lisale 2.

3. Mitte algatada keskkonnamõju strateegilist hindamist Liiva küla Mulgu katastriüksuse detailplaneeringule, mille

a) koostamise algataja on Muhu Vallavolikogu (aadress Liiva küla, Muhu vald, Saare maakond 94701, tel: 4530672, [vald@muhu.ee](mailto:vald@muhu.ee));   
b) koostamise korraldaja on Muhu Vallavalitsus (aadress Liiva küla, Muhu vald, Saare maakond 94701, tel: 4530672, [vald@muhu.ee](mailto:vald@muhu.ee));   
c) kehtestaja on Muhu Vallavolikogu;  
d) koostaja on OÜ DP Projektbüroo (aadress Rohu tn 5, Kuressaare linn, Saaremaa vald, Saare maakond, 93812, tel: 5117178, [alar@dpprojekt.ee](mailto:alar@dpprojekt.ee)).

4. Käesoleva korraldusega saab tutvuda Muhu valla dokumendiregistri kaudu ning lahtiolekuaegadel Muhu Vallavalitsuses (aadress Liiva k, Muhu vald, Saare maakond).

5. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

Otsust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul haldusakti teatavakstegemisest, esitades vaide Muhu Vallavolikogule (94701 Liiva, Muhu vald, Saare maakond) Haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või esitades kaebuse Tallinna Halduskohtu Pärnu Kohtumajale (Rüütli 19, 80010 Pärnu) Halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.

*/allkirjastatud digitaalselt/*

Ain Saaremäel

volikogu esimees