Otsuse EELNÕU nr 58
eelnõu algataja:
Häädemeeste Vallavalitsus

**HÄÄDEMEESTE VALD**

**HÄÄDEMEESTE VALLAVOLIKOGU**

**OTSUS**

Häädemeeste 24. november 2022 nr

**Orajõe külas Looderanna kinnistu detailplaneeringu algatamine, lähteseisukohtade kinnitamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine**

Orajõe külas asuva Looderanna kinnistu (katastritunnus 21303:005:0168, registriosa 2252106, pindala 2,08 ha, sihtotstarve ärimaa 100%) hoonestusõiguse omanik esitas Häädemeeste Vallavalitsusele 15.06.2022 avalduse (dokumendiregistri nr 6-3/987) nimetatud kinnistul detailplaneeringu algatamiseks. Planeeringuala suurus on 2,08 ha. Detailplaneeringu eesmärk on anda ehitusõigus karavanide parkla (kuni 20 karavani parkimiseks), 10 väikepuhkemaja (ehitusalune pind kuni 40 $m^2$ ) ja 1 sanitaarmaja (ehitusalune pind kuni 60 $m^2$) rajamiseks. Kinnistut kruntideks ei jagata.
Kehtiva Häädemeeste valla rannaalade osaüldplaneeringu alusel asub planeeringuala äri- ja teenindusettevõtte maa-alal.
Planeeringuala jääb ranna ehituskeeluvööndisse. Looduskaitseseaduse § 38 lõige 2 sätestab „Rannal ja järve või jõe kaldal metsamaal metsaseaduse § 3 lõike 2 tähenduses ulatub ehituskeeluvöönd ranna või kalda piiranguvööndi piirini.“. Tegu on üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga ning detailplaneeringuga tehakse ettepanek ehituskeeluvööndi vähendamiseks.
Tulenevalt planeerimisseaduse § 142 lõikest 6 tuleb üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava 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.
Arvestades kavandatud tegevuse mahtu, iseloomu ja paiknemist, ei saa eeldada detailplaneeringu elluviimisel ja hoonete ning rajatiste sihipärase kasutamisega seonduvat olulist keskkonnamõju. Keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimine ei ole vajalik järgnevatel põhjustel:
1. detailplaneeringu realiseerimisega ei saa hetkel teadaoleva info põhjal eeldada tegevusi, millega kaasneks keskkonnaseisundi olulist kahjustumist, näiteks negatiivset mõju kaitsmata põhjaveega piirkonna hüdrogeoloogilistele tingimustele ja veerežiimile. Puudub piiriülene mõju;
2. lähtudes planeeringuala ja selle lähiümbruse keskkonnatingimustest ja maakasutusest, ei ole ette näha detailplaneeringu realiseerimisel taotluses kavandatud mahus antud asukohas olulist negatiivset keskkonnamõju, ohtu inimese tervisele. Õnnetuste esinemine on eeldatavalt minimaalne;
3. detailplaneeringu mõju suurus ja ruumiline ulatus piirneb suures osas kinnistu piiriga;
4. detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei kahjusta eeldatavalt kultuuripärandit, inimese tervist, heaolu ega vara. Planeeritava tegevusega ei kaasne olemasoleva liikluskoormuse, müratasteme ja õhusaaste olulist suurenemist ning täiendavate ülenormatiivsete saastetasemete esinemist;
5. detailplaneeringu alal ei ole tuvastatud keskkonda saastavaid objekte ega jääkreostust, mistõttu ei ole eeldada olulist pinnase, õhu ja vee reostust, mis seaks piiranguid kavandatavale maakasutusele või majandustegevusele.

Häädemeeste Vallavalitsus teeb ettepaneku jätta detailplaneeringu KSH algatamata.
Lähtudes eeltoodust ning võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõike 1, planeerimisseaduse § 142 lõike 1 punkti 1 ja punkti 3, lõike 2, lõike 5, lõike 6, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 35 lõike 3 ja Häädemeeste Vallavolikogu 22.02.2018 otsusega nr 17 kehtestatud Häädemeeste valla rannaalade osaüldplaneeringu, Häädemeeste Vallavolikogu otsustab:

1. Algatada Orajõe külas Looderanna kinnistu detailplaneering.

2. Kinnitada punktis 1 nimetatud detailplaneeringu lähteseisukohad (lisa 1).

3. Jätta vastavalt keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnangule (lisa 2) Orajõe külas Looderanna kinnistu detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine algatamata.

4. Otsuse peale võib esitada Häädemeeste Vallavolikogule vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates otsusest teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud otsusest teada saama või esitada kaebuse Tallinna Halduskohtu Pärnu kohtumajale halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates otsuse teatavakstegemisest.

5. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

*/allkirjastatud digitaalselt/*

Andrus Soopalu
volikogu esimees

**SELETUSKIRI**
Otsuse eelnõu „Orajõe külas Looderanna kinnistu detailplaneeringu algatamine, lähteseisukohtade kinnitamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine“ juurde.

**Eelnõu eesmärk**
Algatada kehtivat Häädemeeste valla üldplaneeringut muutev detailplaneering Orajõe külas Looderanna kinnistul.

**Eelnõu juriidiline alus**
Planeerimisseaduse § 142 lõike 1 punkti 1 ja punkti 3 kohaselt võib detailplaneering põhjendatud vajaduse korral sisaldada kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduste muutmise ettepanekut. Looderanna kinnistul detailplaneeringu algatamisel soovitakse muuta üldplaneeringuga määratud ehituskeeluvööndi ulatust.
Sama paragrahvi lõike 2 ja lõike 5 alusel kohaldatakse üldplaneeringu muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu koostamisele üldplaneeringu koostamisele ettenähtud menetlust.
Lõike 6 alusel tuleb anda eelhinnang ja kaaluda keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise vajadust lähtudes keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduses sätestatud kriteeriumidest ning asjaomaste asutuste seisukohtadest.
Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 35 lõige 3 sätestab „Kui keskkonnamõju strateegiline hindamine algatatakse või jäetakse algatamata käesoleva seaduse § 33 lõikes 2 nimetatud strateegilise planeerimisdokumendi koostamise algatamise korral, lisatakse otsusele asjakohane põhjendus.“.
Hoonestusõiguse omaniku 15.06.2022 avaldus (dokumendiregistri nr 6-3/987) detailplaneeringu algatamiseks Looderanna kinnistul.

**Eelnõu sisu**
Algatada Häädemeeste vallas Orajõe külas Looderanna kinnistu detailplaneering, mis sisaldab kehtiva Häädemeeste valla üldplaneeringu muutmise ettepanekut ehituskeeluvööndi ulatuse osas. Huvitatud isik soovib karavanide parklat, kämpingumaju ja sanitaarhoonet (tualettruumide ja pesemisvõimalusega).
Kinnitada Looderanna kinnistu detailplaneeringu lähteseisukohad.
Vastavalt eelnõu lisale jätta algatamata keskkonnamõju strateegiline hindamine.

**Otsuse jõustumine**
Otsus jõustub teatavakstegemisest.

Seletuskirja koostas:
Häädemeeste Vallavalitsus