



## KERNU VALLAVALITSUS

### KORRALDUS

Haiba

20. märts 2017 nr 38

Lossi tee 2 detailplaneeringu koostamise  
algatamine ja keskkonnamõju strateegilise  
hindamise algatamata jätmine

Kernu Vallavalitsus vaatas läbi Raido Kase (isikukood 38204020222, elukoht Orava 2, Muusika küla, Kernu vald) taotluse detailplaneeringu algatamiseks Laitse külas asuval Lossi tee 2 kinnistul (katastritunnus 29701:001:0315, sihtotstarve elamumaa 45%, ärimaa 55%). Detailplaneeringu eesmärgiks on kinnistu jagamine kolmeks elamukrundiks, üheks äri- ja elamukrundiks ning üheks transpordimaa sihtotstarbega krundiks. Uusi hooneid on kavas püstitada 3. Planeeringuala läänepoolsesse serva soovitakse püstitada ridaelamu ja idapoolsesse serva ühepereelamu koos abihoonega.

Vallavalitsus leiab, et kavandatav detailplaneering on kooskõlas Kernu Vallavolikogu 13.10.2005. a otsusega nr 40 kehtestatud Kernu valla üldplaneeringuga (edaspidi *üldplaneering*). Lossi tee 2 asub puhkealal. Seejuures ei võimalda üldplaneering määratleda, kas tegemist on puhkealaga hoonete ehitamise õigusega (P1) või puhkealaga hoonete ehitamise õigusega (P2), sest üldplaneeringu kaardil on ühele ja samale alale kantud mõlemad tähised. Vallavalitsuse hinnangul ei ole nimetatud asjaolul aga antud juhul tähtsust, kuna maaüksuse sihtotstarve on käesoleval ajal elamumaa ja ärimaa ning selle kasutamine toimuks kaasomanike soovil (kaasomanikke on 3 ning maaüksuse kruntide jagamise üheks eesmärgiks on ka kaasomandi jagamine) ka edaspidi senisel sihtotstarbel. Üldplaneering lubab maaomanikul kasutada maad senisel sihtotstarbel seni, kuni ta seda soovib, sõltumata asjaolust, et ala on üldplaneeringuga reserveeritud mingiks muuks otstarbeks.

Detailplaneeringu koostamise kohustus tuleneb antud juhul planeerimisseaduse (PlanS) § 125 lõikest 2, kuna Lossi tee 2 asub üldplaneeringuga määratud detailplaneeringu koostamise kohustusega alal. Detailplaneeringu koostamine on üldplaneeringust (2.11) tulenevalt kohustuslik olemasolevatel selgelt piiritletatavatel kompaktsel asustusega territooriumi osadel. Lossi tee 2 asub Laitse asula keskses, mis on üldplaneeringu (2.10) kohaselt kompaktsel asustusega ala (piiritletud üldplaneeringu kaardil oranži joonega).

Detailplaneeringu alusel ei kavandata keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) paragrahvi 6 lõikes 1 nimetatud tegevusi. Vallavalitsusel puuduvad andmed ka selle kohta, nagu võiks kavandatav tegevus olla eeldatavalt olulise keskkonnamõjuga lähtudes KeHJS paragrahvi 6 lõikest 2. Vallavalitsus on seisukohal, et ühe ridaelamu ja ühe ühepereelamu püstitamisega kaasnevat vahetut või kaudset mõju inimese tervisele ja heaolule, keskkonnale, kultuuripärandile või varale ei saa pidada oluliseks. Ka ei asu planeeringualal kaitstavaid loodusobjekte ning tegemist ei ole ajaloo-, kultuuri- või arheoloogilise väärtusega alaga. Lähim Natura 2000 võrgustiku ala asub ca 2 km kaugusel.

Two handwritten signatures in blue ink, one appearing to be 'Raido' and the other 'Kaste'.

Seega ei ole algatatav detailplaneering strateegiliseks planeerimisdokumendiks KeHJS § 33 lõike 1 punkti 3 mõttes, mille koostamise käigus tuleks korraldada keskkonnamõju strateegilist hindamist, ega ka mitte KeHJS § 33 lõike 2 mõttes, mille puhul tuleks keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise vajalikkust kaaluda ja selle kohta eelhinnang anda.

Detailplaneeringu eskiisi avalikul arutelul 28.02.2017 kavandatavale planeeringulahendusele vastuväiteid ei esitatud.

Kernu valla ja Raido Kase vahel on 7. märtsil 2017. a sõlmitud haldusleping Lossi tee 2 detailplaneeringu koostamise tellimise üleandmiseks ja detailplaneeringukohaste rajatiste väljaehitamiseks.

Korraldus antakse eeltoodu ning PlanS § 128 lõigete 1, 5, 6, 7 ja 8, KeHJS § 35 lõigete 1 ja 5 ning Kernu Vallavolikogu 27. novembri 2003 määrusega nr 20 kinnitatud Kernu valla ehitusmääruse punktide 8.9, 8.10, 20.1, 20.2 ja 23.2 alusel.

1. Algatada detailplaneering Kernu valla Laitse külas asuval Lossi tee 2 kinnistul:

1.1. planeeringu pealkiri – Lossi tee 2 detailplaneering;

1.2. planeeritava ala asukoht ja suurus – Lossi tee 2 kinnistu (registriosa nr 12721702), katastritunnus 29701:001:0315, pindala 11336 m<sup>2</sup> (lisa 1 - väljavõte üldplaneeringust, lisa 2 - detailplaneeringu ala mõõtkavas plaan);

1.3. planeeringu eesmärk – planeeringuala jagamine kolmeks elamukrundiks, üheks äri- ja elamukrundiks ning üheks transpordimaa sihtotstarbega krundiks, kruntide ehitusõiguse, hoonestusalade, liikluskorralduse, tehnovõrkude ja –rajatiste asukoha, haljastuse põhimõtete ning servituutide vajaduse määramine.

2. Kinnitada Lossi tee 2 detailplaneeringu lähteülesanne (lisa 3).

3. Jätta Lossi te 2 detailplaneeringule keskkonnamõju strateegiline hindamine algatamata.

4. Teatada Lossi tee 2 detailplaneeringu algatamisest ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmisest 14 päeva jooksul Ametlikes Teadaannetes, Eesti Päevalehes, maakonnalehes, valla veebilehel ja esimesel võimalusel vallalehes ning elektrooniliselt, liht- või tähtkirjaga maavanemale, Keskkonnaametile ja Maanteeametile.

5. Teavitada Lossi tee 2 detailplaneeringu algatamisest ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmisest 30 päeva jooksul PlanS § 127 lõigetes 1 ja 2 nimetatud isikuid ja asutusi

6. Lossi tee 2 detailplaneeringu koostamise algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise otsusega saab tutvuda valla veebilehel ja tööpäeviti Kernu vallavalitsuses.

  
Enn Karu  
Vallavanem

  
Tiia Pärniste  
Vallasekretär