

VORMSI VALLAVOLIKOGU

OTSUS

9. mai 2025 nr 13

Üldplaneeringut muutva detailplaneeringu algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine (Borrby küla, Östery)

Vormsi Vallavalitsusele (edaspidi vallavalitsus) esitati 18.12.2024 taotlus (reg nr 7-1/126/2024) detailplaneeringu algatamiseks Borrby külas Östery katastriüksustel. Vastavalt esitatud taotlusele on detailplaneeringu eesmärk Östery vkt 8, vkt 9 ja vkt 10 katastriüksused liita üheks katastriüksuseks. Liidetud katastriüksuse ning Östery vkt 7, vkt 11, vkt 12 vkt, 13 ja vkt 14 sihtotstarbe muutmine maatulundusmaast elamumaaks. Samuti ehitusõiguse ja hoonestusala määramine, tehnovõrkude ja –rajatiste ning juurdepääsutee võimaliku asukoha määramine, ehitiste ehituslike ja kujunduslike tingimuste määramine, liikluskorralduse, haljastuse ja heakorrastuse põhimõtete määramine.

Planeeritavad katastriüksused jäävad osaliselt (vkt 7, vkt 8, vkt 9, vkt 10, vkt 11, vkt 12, vkt 13) või tervenisti vkt 14 ranna ehituskeeluvööndisse. Detailplaneeringuala suurus on ligikaudu 15 ha, hõlmab Borrby külas katastriüksusi (katastritunnustega 90701:001:0115, 90701:001:0116, 90701:001:0117, 90701:001:0118, 90701:001:0119, 90701:001:0121, 90701:001:0122, 90701:001:0123 sihtotstarve maatulundusmaa 100%). Detailplaneeringu nimetus on „Östery detailplaneering“.

PlanS § 124 lõike 6 kohaselt tuleb detailplaneeringu koostamisel, mis eeldatavalt avaldab Natura 2000 võrgustiku alale mõju ja PlanS § 125 lõike 1 punktis 4 ja §-s 142 nimetatud detailplaneeringu koostamisel anda eelhindang ja kaaluda keskkonnamõju strateegilist hindamist, lähtudes keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 33 lõigetes 4 ja 5 sätestatud kriteeriumidest ning § 33 lõike 6 kohaste asjaomaste asutuste seisukohtadest. Detailplaneeringu algatamise otsuse lisaks on OÜ Lemma poolt koostatud Borrby küla Östery detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) eelhindang, milles järeldati, et detailplaneeringuga kavandatud tegevuste elluviimisega ei kaasne olulist keskkonnamõju Natura 2000 alale, samuti ei nähtu vajadust koostada lisauuringuid. KeHJS kohaselt tuleb keskkonna strateegilise hindamise eelhindang koostada juhul, kui tegemist on üldplaneeringu muutmisega. Eelhinnagu põhjal ei teki vajadust täiemahulise keskkonna strateegilise mõju hinnangu koostamiseks.

Tulenevalt eeltoodust, planeeringuala kohta koostatud keskkonna strateegilise hinnangu eelhindangust ja Natura 2000 eelhindangust, ei ole KSH koostamine ja Natura 2000 täishindamine vajalik.

Detailplaneeringu algatamise otsuse eelnõu, KSH eelhindang ning detailplaneeringu lähteseisukohad esitati Keskkonnaametile seisukoha andmiseks ja ettepanekute esitamiseks. Keskkonnaamet (kiri 04.04.2025 nr 6-5/25/5583-4) on seisukohal, et menetletava Borrby küla Östery detailplaneeringuga ei kaasne eeldatavalt olulist keskkonnamõju KeHJS § 22 mõistes

ning KSH algatamine ei ole eeldatavalt vajalik. Keskkonnatingimustega arvestamine on võimalik planeeringu menetluse käigus PlanS § 126 lg-s 1 määratud ülesannete täitmisel.

Detailplaneeringu algatamise otsuse ja otsuse lisadega on võimalik tutvuda Vormsi valla veebilehel aadressil <https://vormsi.ee/> ja tööpäevadel Vormsi Vallavalitsuses aadressil Hullo, Külamaja, Vormsi vald.

Lähtudes eeltoodust ning võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, § 22 lg 2, planeerimisseaduse § 124 lg 10, § 126, § 128 lg 1, ning detailplaneeringu algatamise taotluse, Vormsi Vallavolikogu

otsustab:

1. Algatada Borrby küla Östery detailplaneering, mille eesmärk on:

1.1. Hoonestustingimuste määramine 6 kinnistule;

1.2. Ehitusõiguse määramine-rajada üksikelamu ja abihoonetega majapidamine koos vajalike tehnovõrkude ning ligipääsuteedega;

1.3. Kommunikatsioonide asukoha määramine;

1.4. Maa sihtotstarbe muutmine;

1.5 Katastriüksuste vkt 8, vkt 9, vkt 10 liitmine;

2. Detailplaneeringu nimetus on „Östery detailplaneering“.

3. Määrata planeeringuala suuruseks ligikaudu 15 ha vastavalt käesoleva otsuse lisale nr 1.

4. Kinnitada detailplaneeringu lähteseisukohad vastavalt käesoleva otsuse lisale nr 2.

5. Mitte alkatada Borrby küla Östery detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilist hindamist, kuna detailplaneeringu elluviimisega kaasnevad tegevused ei oma olulist keskkonnamõju ega ebasoodsat mõju Natura 2000 võrgustiku kaitse-eesmärkidele vastavalt käesoleva otsuse lisas 3 toodud eelhinnangule.

6. Detailplaneeringu koostamise korraldaja on Vormsi Vallavalitsus (vv@vormsi.ee, +372 52 96 318), koostaja on LandComposition OÜ (e-post: info@landcomposition.ee) ning algataja, vastuvõtja ja kehtestaja on Vormsi Vallavolikogu (volikogu@vormsi.ee).

7. Otsus jõustub teatavakstegemisega.

8. Vallavalitsusel korraldada otsusest teavitamine.

9. Detailplaneeringu algatamine on menetlustoiming, millega ei teki huvitatud isikule õigustatud ootust, et Vormsi Vallavolikogu detailplaneeringu vastu võtab või kehtestab. Menetlustoimingud on vaidlustatavad koos haldusaktiga, milleks on detailplaneeringu kehtestamise või kehtestamata jätmise otsus.

/allkirjastatud digitaalselt/

Kata Varblane

Vallavolikogu esimees