………………. ………... 2021 nr

**Üldplaneeringut muutva detailplaneeringu algatamine, lähteseisukohtade**

**kinnitamine ja keskkonnamõju eelhinnangu koostamine**

AS OG Elektra on esitanud detailplaneeringu algatamise avalduse Mulgi vallas Abja-Paluoja linnas Tikuti kinnistu (katastritunnus 10701:004:0013; kinnistu pindala 21 712 m²) jagamiseks, maa sihtotstarbe muutmiseks ning kaubandushoone ja seda teenindavate infrastruktuuride rajamiseks.

Hetkel on maa kasutamise sihtotstarve 100% maatulundusmaa ning kinnistu on hoonestamata. Detailplaneeringu algatamise avalduse kohaselt soovitakse kinnistule rajada 1-korruseline ca 1500 m² ehitisealuse pinnaga kaubandushoone koos kliendiparklaga ning juurdepääsuteedega Grossi Toidukaubad kauplusele.

Planeeritaval alal kehtib Abja Vallavolikogu 14.08.2008. a otsusega nr 244 kehtestatud Abja valla üldplaneering, mille kohaselt on ala reserveeritud peamiselt P1 puhkealaks, millel puudub hoonete ehitamise õigus ning millele tohib ehitada vaid rajatisi. Tulenevalt eeltoodust on algatatav detailplaneering üldplaneeringut muutev.

Tikuti kinnistu (katastritunnus 10701:004:0013) asub looduskaitseseaduse § 38 ja veeseaduse § 118 alusel osaliselt ranna või kalda ehituskeeluvööndis ning veekaitsevööndis. Piiranguvööndeid põhjustab Paluoja oja, mis on kuni 25 km² valgalaga vooluveekogu. Lähtudes antud asjaolust tuleb planeeringu koostamise käigus otsustada Paluoja oja ehituskeeluvööndi vähendamise taotlemise vajadus.

Kavandatav tegevus ei kuulu keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 6 lõikes 1 nimetatud tegevuste nimistusse, mille korral keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) läbiviimine on kohustuslik. Detailplaneeringu ellurakendamisega ei kaasne olulist negatiivset keskkonnamõju, mis võiks ületada tegevuskoha keskkonnataluvust, põhjustada keskkonnas pöördumatuid muutusi või seada ohtu inimese tervist ja heaolu lähtudes KeHJS § 6 lõigetes 2-4 sätestatust.

Võttes arvesse, et algatatava detailplaneeringu puhul on tegemist üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringuga, tuleb lähtuvalt planeerimisseaduse § 142 lõikest 6 anda eelhinnang ja kaaluda keskkonnamõju strateegilist hindamist, lähtudes keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõigetes 4 ja 5 sätestatud kriteeriumitest ning § 33 lõike 6 kohaste asjaomaste asutuste seisukohtadest.

Võttes aluseks eeltoodu, kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõike 1, planeerimisseaduse § 9 lõike 1, § 128 lõiked 1 ja 5, § 142 lõike 6, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lõiked 1 ja 2-4, § 35 lõiked 1, 3 ja 5, Mulgi Vallavolikogu määruse nr 47 „Planeerimisseaduse ja ehitusseadustiku rakendamine Mulgi vallas“ § 2 punkti 1 ja 2.

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

1. Algatada üldplaneeringut muutev detailplaneering Mulgi vallas Abja-Paluoja linnas Tikuti (katastritunnus 10701:004:0013) kinnistul kinnistu (pindala 21 712 m²) jagamiseks, maa sihtotstarbe muutmiseks ning kaubandushoone ja seda teenindavate infrastruktuuride rajamiseks.

1. Kinnitada detailplaneeringualale lähtesisukohad vastavalt lisale 1.
2. Koostada keskkonnamõju eelhinnang tuvastamaks keskkonnamõju strateegilise hindamise läbiviimise vajalikkus ning vajaduse korral algatada eraldi Volikogu otsusega keskkonnamõjude strateegiline hindamine.
3. Peale detailplaneeringu algatamist sõlmida kolmepoolne leping detailplaneeringu koostamise tellimise, detailplaneeringu koostamisega seotud kulude kandmise ja detailplaneeringukohaste avalikuks kasutamiseks ettenähtud teede ja sellega seonduvate rajatiste, haljastuse, välisvalgustuse ning tehnorajatiste välja ehitamise või väljaehitamisega seotud kulude katmise kohustuste üleandmiseks huvitatud isikule.
4. Kooskõlastatud detailplaneering tuleb esitada Vallavolikogule vastuvõtmiseks hiljemalt ühe aasta jooksul planeeringu lähteülesande kinnitamise kuupäevast arvates. Vallavolikogu võib põhjendatud taotluse alusel pikendada detailplaneeringu esitamise tähtaega. Taotlus detailplaneeringu esitamise tähtaja pikendamiseks tuleb esitada hiljemalt üks kuu enne detailplaneeringu esitamise tähtaja lõppemist.

 Arvo Maling

 Volikogu esimees