



LÄÄNE-SAARE VALLAVOLIKOGU

OTSUS

Kuressaare

30.11.2016 nr 1-3/16/73

Lilbi küla Moto, Laise, Mora ja Jurna detailplaneeringu kehtestamine

Moto, Laise, Mora ja Jurna maaüksuste detailplaneering (edaspidi Planeering) algatati Lääne-Saare Vallavolikogu 24.03.2015 otsusega nr 16 ja on koostatud algatamise otsuse lisa nr 2 lähteseisukohtade alusel. Planeering hõlmab Lääne-Saare valla, Lilbi külas Moto (27003:001:0605), Jurna (27003:001:0490) ja Mora (27003:001:0124) maaüksust, Upa külas Laise tee kinnistuid (27003:001:0810, 27003:001:0811, 27003:001:0812, 27003:001:0813, 27003:001:0814, 27003:001:0815, 27003:001:0816, 27003:001:0817, 27003:001:0818, 27003:001:0819, 27003:001:0820, 27003:001:0821, 27003:001:0822, 27003:001:0124) ning kolme kergliiklustee katastriüksust: Upa-Lilbi kergtee T2 (43301:001:0578), Upa-Lilbi kergtee T2 (43301:001:0578) ja Upa-Lilbi kergtee T3 (43301:001:0621). Planeeringu eesmärk on teemapargi rajamiseks ehitusõiguse määramine, sihtotstarvete ja liikluskorralduse määramine ning keskkonnatingimuste seadmine. Planeeringuala suuruseks on arvestatud ca 45 ha.

Detailplaneeringuga kavandatakse lisaks kolmele kergliiklustee katastriüksusele ja olemasoleva hoonestusega Moto katastriüksusele veel kaks katastriüksust. Laise elamukruntide ja osaliselt Mora maaüksusele moodustatakse üks ärimaa krunt (pos 1), Jurna ja Mora maaüksuste liitmisel tekib üldkasutatava maa katastriüksus (pos 3). Olemasoleva hoonestusega Moto katastriüksuse (pos 2) piire ei muudeta. Krundile pos 1 on kavandatud teemapark. Teemapargi alale on ette nähtud hooned siseatraksioonide jaoks, toitlustuskohad ning teenindusruumid. Samuti on alale planeeritud järgmised välisatraksioonid: veepark koos basseini ja liumägedega, laste liikluslinnak ja ronimisseinad. Teemapark moodustab sümbioosi ning funktsioneerib koos Moto kinnistul asuva Suure Tõllu puhkekülaga ühtse tervikuna. Osa Mora kinnistust, mis jääb väljapoole teemaparki, liidetakse Jurna katastriüksusele ning sinna on ettenähtud looduslik haljasmaa. Veevarustus on planeeritud olemasolevast puurkaevust Moto maaüksusel, reservkaevule on detailplaneeringu põhijoonisel näidatud asukoht pos-l 3. Kanalisatsioon lahendatakse vastavalt AS Kuressaare Veevõrk tehnilistele tingimustele tsentraalselt. Juurdepääs planeeringualale on planeeritud olemasoleva mahaõidu kaudu 10 Risti-Virtsu-Kuivastu-Kuressaare maanteelt.

Käesolev detailplaneering sisaldab kehtiva Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneeringu (edaspidi ühisplaneering) muutmise ettepanekut. Vastavalt ühisplaneeringu maakasutuse kaardile asuvad Laise tee ja Laise tee 1-16 krundid pereelamute alal, Mora ja Jurna maaüksused haljasmaal ning Moto maaüksus kaubandus- ja teenindusalal. Kaubandus- ja teenindusalal on lubatud katastriüksuse sihtotstarbeks määratud ärimaa, pereelamute alal ja haljasmaal on lubatud maatulundusmaa, elamumaa ja sotsiaalmaa. Tulenevalt eelnevast ja planeeringu eesmärgist rajada äriotstarbelisi hooned, on Laise, Mora ja Jurna detailplaneering vastuolus ühisplaneeringuga. Käesoleva detailplaneeringuga tehakse ettepanek määrata ühisplaneeringus planeeringujärgse pos 1 juhtotstarbeks kaubandus- ja teenindusalaks. Lääne-Saare Vallavolikogu on seisukohal, et juhtotstarbe muutmine kaubandus- ja teenindusalaks on kooskõlas piirkonna ruumilise arenguga, kuna planeeringualal on osaliselt olemasolev kaubandus- ja teenindusala ning ala piirneb asutuste ja üldkasutatavate hoonete alaga.

Käesolev detailplaneering vastab kehtivaile seadustele ja õigusaktidele ning on koostatud koostöös naaberkinnisasjade omanikega. Planeering on saanud kooskõlastused Päästeameti Lääne päästkeskusest 05.09.2016 kirjaga nr 7.2-3.4/16/17405-4 ja Maanteeametilt 13.09.2016 kirjaga nr 15-2/16-00032/602.

Planeering võeti vastu ja suunati avalikule väljapanekule 14.09.2016 Lääne-Saare Vallavolikogu otsusega nr 1-3/16/59. Detailplaneeringu avalik väljapanek toimus ajavahemikul 03.-30.10.2016. Avalikul väljapanekul ettepanekuid ja vastuväiteid ei esitatud ning 01.11.2016 toimunud avalikul arutelul ei osaletud.

Planeeringu elluviimine toimub vastavalt detailplaneeringu seletuskirja punktile nr 5 *Detailplaneeringu ellurakendamise kava*. Lääne-Saare vallavalitsus ega Maanteeamet ei võta endale kohustusi planeeringuga seotud tehnovõrkude, hoonete ja rajatiste väljaehitamiseks.

Lääne-Saare Vallavalitsus saatis 01.11.2016 kirjaga nr 7-2/16/121-1 planeeringu maavanemale järelevalve teostamiseks. Maavanem nõustus 08.11.2016 kirjaga nr 12-2/16-982-2 üldplaneeringu muutmisega, andis heakskiidu planeeringule ja tegi ettepaneku planeeringu kehtestamiseks.

Lähtudes eeltoodust ja võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, § 22 lg 1 p 33, ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 1 lg 1, kuni 30. juunini 2015 kehtinud planeerimisseaduse § 24 lg 5

Lääne-Saare vallavolikogu otsustab:

1. Kehtestada Lääne-Saare vallas Lilbi külas **Moto, Laise, Mora ja Jurna detailplaneering** vastavalt lisale, planeeringuala suurus ca 45 ha.
2. Detailplaneeringu koostaja on KMK Stúdio OÜ (töö nr 1614).
3. Avaldada teade detailplaneeringu kehtestamisest ajalehe „Saarte Hää” lisas „Põhjatäht” ja valla koduleheküljel www.laanesaare.ee.
4. Lääne-Saare Vallavalitsusel teavitada puudutatud isikuid tähtkirjaga detailplaneeringu kehtestamisest.
5. Otsust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul teatavakstegemisest, esitades vaide Lääne-Saare vallavolikogule haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või kaebuse halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras
6. Otsus jõustub teatavakstegemisest.

/allkirjastatud digitaalselt/
Urmas Lehtsalu
volikogu esimees