



Kuressaare

03.09.2020 nr 2-3/1559

Mändjala külas Rannamäni detailplaneeringu kehtestamine

Mändjala küla Rannamäni detailplaneering algatati Lääne-Saare Vallavalitsuse 8. juuni 2015. a korraldusega nr 367. Planeeringu eesmärk on ehitusõiguse määramine üksikelamute ehitamiseks, maauksuse jagamine, sihtotstarvete ja liikluskorralduse määramine, tehnovõrkude lahendamine ning keskkonnatingimuste seadmine.

Käesoleva detailplaneeringuga kavandatakse olemasolevale maatulundusmaa sihtotstarbega maa-alale 5 ühepereelamu krunti ja kinnistu piirkonna reoveepumplale. Kinnistute suurused on vahemikus 2500 m²–3000 m². Igale ühepereelamu krundile on lubatud ehitada üksikelamu ja kuni kaks abihoonet (ehitisealuse pinnaga kuni 250 m²). Hoonete lubatud maksimaalne kõrgus maapinnast on 8 m. Hoonete lubatud katusekalded on 20–45 kraadi. Hooned krundil peavad samuti moodustama arhitektuurse terviku. Planeeritava haljastuse valikul tuleb arvestada sobivust olemasolevate liikide ja pinnasega (sobivad liigid on männid, tammed ja kased). Piirdeaedade rajamine ei ole lubatud. Kinnistute piiritlemine on võimalik lahendada haljastusega.

Juurdepääs kruntidele nr 1 ja 2 on olemasolevalt Haagi teelt ning kruntide nr 3, 4, ja 5 tarbeks rajatakse Haagi teelt uus mahasõit, millede kasutamiseks seada teeservituudid. Kruntide vee- ja kanalisatsioonisüsteem lahendatakse ühisveevärgi ja kanalisatsiooni baasil.

Rannamäni detailplaneering on kooskõlas kehtiva Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneeringuga, kuna detailplaneeringuala asub vastavalt ühisplaneeringu maakasutuse kaardile planeeritaval pereelamute alal. Pereelamute ala all mõistetakse ühisplaneeringus ühepereelamumaad kompaktse hoonestusega aladel, kus lubatud katastriüksuse sihtotstarve on elamumaa. Pereelamute alal kruntide täisehituse % suurematel kinnistutel kui 1000 m² on 20%, lubatud korruselisus kuni 2 korrust. Metsaga kaetud kinnistutel raadatakse vaid vahetu ehitusala. Detailplaneeringuga määratud ehitusõigus ja katastriüksuse sihtotstarve vastab ühisplaneeringuga määratud juhtotstarbe põhimõtetele.

Detailplaneeringu on kooskõlastanud Päästeamet (07.07.2020 kiri nr 7.2-3.4/5991-2). Rannamäni detailplaneering võeti vastu ja suunati avalikule väljapanekule Saaremaa Vallavalitsuse 14. juuli 2020. a korraldusega nr 2-3/1277. Detailplaneeringu avalik väljapaneku toimus ajavahemikul 03.08-16.08.2020 ja avalik arutelu 18.08.2020. Avaliku väljapaneku jooksul kirjalikult arvamusi ei esitatud, avalikul arutelu osalejaid ei olnud.

Detailplaneeringu elluviimisega ei avaldata olulist mõju tegevuse ala ja selle lähikümbruse majandus-, sotsiaal-, kultuuri- ning looduskeskkonnale. Planeeringu elluviimine on võimalik kahes etapis:

I etapp:

Planeeringu kehtestamise järgsete maakatastritoimingute teostamine

Pos 1, 2 ja 6 kinnistute toimimiseks vajaliku infrastruktuuri (tee ja tehovõrgud) välja ehitamine

Tuletõrje veevõtukohta ehitamine

Vajalike servituutide seadmine

Pos 1 kinnistule ehitusloa/-teatise taotlemine ning hoonete välja ehitamine

Pos 2 kinnistule ehitusloa/-teatise taotlemine ning hoonete välja ehitamine

II etapp:

- Pos 3, 4 ja 5 kinnistute toimimiseks vajaliku infrastruktuuri (tee ja tehovõrgud) välja ehitamine

- Vajalike servituutide seadmine

- Pos 5 kinnistule ehitusloa/-teatise taotlemine ning hoonete välja ehitamine

- Pos 3 kinnistule ehitusloa/-teatise taotlemine ning hoonete välja ehitamine

- Pos 4 kinnistule ehitusloa/-teatise taotlemine ning hoonete välja ehitamine.

Lähtudes eeltoodust ja võttes aluseks ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 1 lõike 1, planeerimisseaduse (redaktsiooni kehtivuse lõpp 30.06.2015) § 24 lõike 3 ja Saaremaa Vallavolikogu 22. veebruari 2018. a määruse nr 10 „Planeerimise ja ehitusalase tegevuse korraldamine“ § 2 lõike 2 punkti 2, Saaremaa Vallavalitsus

annab k o r r a l d u s e:

1. Kehtestada Mändjala külas Rannamäni detailplaneering eesmärgiga planeerida 5 elamumaa krunti ja 1 tootmismaa katastriüksus, määrata ehitusõigus elamute ja abihoonete püstitamiseks ning teede ja tehovõrkude lahendus.
2. Detailplaneeringukohase juurdepääsutee, tehovõrkude ja -rajatiste väljaehitamine tagatakse vastavalt 26.08.2020 sõlmitud halduslepingule nr 2-7.7/200-1.
3. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.
4. Korraldust on võimalik vaidlustada haldusmenetluse seaduses sätestatud korras esitades vaide Saaremaa Vallavalitsusele või halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras esitades kaebuse Tallinna Halduskohtule 30 päeva jooksul arvates korralduse teadasaamise päevast.

/allkirjastatud digitaalselt/

Mikk Tuisk
vallavanem

/allkirjastatud digitaalselt/

Liis Juulik
vallasekretär