



**LÄÄNE-SAARE  
VALLAVALITSUS  
KORRALDUS**

Kuressaare

14.06.2017 nr 2-3/17/241

**Mändjala külas Vana-Värava detailplaneeringu vastuvõtmine  
ja avalikule väljapanekule suunamine**

Lääne-Saare Vallavalitsusele on esitatud DP Projektbüroo OÜ poolt koostatud Mändjala küla Vana-Värava detailplaneeringu planeerimislahenduse ettepanek vastuvõtmiseks ja avalikule väljapanekule suunamiseks. Planeeringu eesmärk on ehitusõiguse määramine elamute ja kõrvalhoonete ehitamiseks, katastriüksuse jagamine ja sihtotstarvete määramine, keskkonnatingimuste seadmine, liikluskorralduse, tehnovõrkude- ja rajatiste, haljastuse ja heakorrastuse põhimõtteline lahendamine. Planeeritava ala suurus on 6,5 ha.

Vastavalt Maa-ameti kaardirakenduse kitsenduste kaardile asub Vana-Värava maatükk 100% maaparandussüsteemi reguleerivas võrgus. Vastavalt maaparandusseaduse § 47 ja § 48 tuleb kinnisasjale, millel paikneb maaparandussüsteem, ehitamiseks ja maakorraldustoimingute tegemiseks eelnevalt saada kooskõlastus Põllumajandusametilt. Lääne-Saare Vallavalitsus esitas 04.01.2016 kirjaga nr 7-2/16/3-1 Vana-Värava detailplaneeringu algatamise taotluse koos detailplaneeringu eskiisiga enne detailplaneeringu algatamist Põllumajandusametile seisukoha saamiseks. Põllumajandusamet esitas detailplaneeringu koostamiseks lähteseisukohtad 08.01.2016 kirjaga nr 14-18/12-1. Vana-Värava detailplaneering algatati koos lähteseisukohtade kinnitamisega Lääne-Saare Vallavalitsuse 26.01.2016 korraldusega nr 2-3/16/33.

Detailplaneeringuga jagatakse olemasolev kinnistu üheteistkümneks elumumaa krundiks ja üheks ühiskondlike ehitiste maa krundiks. Planeeritavatele elumumaakruntidele on lubatud ehitada üks elamu ja kuni kaks abihoonet. Elamud rajatakse kuni 2 korruselisena, katuseharja absoluutkõrgus maapinnast 9 m. Abihooned rajatakse ühekordsetena, katuseharja suurim lubatud absoluutkõrgus maapinnast võib olla kuni 6 m. Hoonete välisilme kujundamisel arvestada sobivust piirkonnaga, piirkonnas olemasoleva ja enne kavandatud hoonestusega ning kohaliku omapära ja materjalidega. Ühiskondlike ehitiste maa krundile rajatakse ühispuurkaev, tiik ja atraktsioonid sportimiseks ning vaba aja veetmiseks. Ühiskondlik maa on planeeritud kogukonna ühisüritusteks.

Juurdepäas planeeritavatele kruntidele saab alguse Kuressaare-Sääre riigimaanteelt läbi avalikult kasutatava Leebemetsa tee. Leebemetsa teele on planeeritud ohutuse tagamiseks möödasõidukoht, mis jääb krundile pos 7. Planeeritavate teede laius täpsustub teede projekteerimise käigus, soovituslik teekatte laius on 4,2 m ning tolmuva kattedega. Planeeritavad teed määratakse avalikult kasutatavateks teedeks. Parkimine lahendatakse krundisisiselt. Veevarustus on planeeritud ühispuurkaevu baasil, mis kavandatakse ühiskondlike ehitiste maa krundile. Kanalisatsioon ühendatakse olemasoleva ühiskanalisatsioonivõrguga, mille liitumispunkt asub Mändjala kergtee T13 kinnistul. Planeeringuga nähakse ette lokaalne küte, mille täpne liik selgub hoone projekteerimise käigus. Detailplaneeringuga kavandatud tegevuse ellurakendamise kava on välja toodud Vana-Värava detailplaneeringu seletuskirja punktis 4. Detailplaneeringu elluviimisega ei avaldata olulist mõju tegevuse ala ja selle lähiümbruse majandus-, sotsiaal-, kultuuri- ning looduskeskkonnale.

Vastavalt kehtivale Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneeringu (edaspidi ühisplaneering) maakasutuse kaardile asub planeeringuala haljasmaa juhtotstarbega alal, mis on ühisplaneeringu mõistes hajaasustusala. Vastavalt ühisplaneeringule antakse hajaasustuses

ehitusõigus kinnistule, mille ehitusala ei paikne planeeringuga määratud rohevõrgustiku tuumalal, toetuskõlbulikul põllumaal ega inventeeritud vääriselupaiga alal. Kinnistu, millele ehitusõigust taotletakse, on üldjuhul vähemalt 2 ha, erandkorras omavalitsuse kaalutusõiguse alusel ka väiksema, kui kinnistu hoonestamine on kooskõlas piirkonna maakasutuse põhihoontega. Kuna planeeringualale on tagatud alaline juurdepääsutee avalikult kasutatavalt teelt, naabruskonnas on kehtestatud mitmed detailplaneeringud elamukruntide planeerimiseks ning ehitusala ei paikne ühisplaneeringuga määratud rohevõrgustiku tuumalal, toetuskõlbulikul põllumaal ega inventeeritud vääriselupaiga alal, on käesolev detailplaneering kooskõlas ühisplaneeringuga.

Vana-Värava detailplaneering esitati vastavalt planeerimisseaduse § 133 lg 1 puudutatud 09.05.2017 isikutele arvamuse avaldamiseks. Kuna 30 päeva jooksul ei ole puudutatud isikud arvamust avaldanud, eeldab vallavalitsus, et arvamuse andjad ei soovi selle kohta arvamust avaldada.

Vana-Värava detailplaneering vastab kehtivaile seadustele ja muudele õigusaktidele. Detailplaneering on koostatud koostöös planeeritava maa-ala ja naaberkinnisasjade omanikega. Käesolev detailplaneering on saanud kooskõlastuse Päästeameti Lääne Päästkeskuselt 04.04.2017 kirjaga nr 7.2-3.4/5585-2 ja Põllumajandusametilt 09.03.2017 kirjaga nr 14.2-1/2342-1.

Lähtudes eeltoodust ja võttes aluseks planeerimisseaduse § 135, Lääne-Saare vallavolikogu 17.11.2015 määruse nr 60 „Lääne-Saare valla ehitusmäärus“ § 3 punkti 2,

## **Lääne-Saare vallavalitsus**

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

1. Võtta vastu ja suunata avalikule väljapanekule **Mändjala küla Vana-Värava detailplaneering**. Planeeringuala suurus ca 6,5 ha.
2. Lääne-Saare Vallavalitsusel korraldada punktis 1 nimetatud detailplaneeringu avalik väljapanek ja avalik arutelu.
3. Avaldada teade detailplaneeringu avalikust väljapanekust ajalehe „Saarte Hää“ lisalehes „Põhjatäht“ ja valla veebilehel.
4. Korraldus jõustub teatavastegemisest.
5. Korraldust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul teatavastegemisest, esitades vaide Lääne-Saare vallavalitsusele haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või kaebuse halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.

/allkirjastatud digitaalselt/

Tiina Luks  
Vallavanem

/allkirjastatud digitaalselt/

Andrus Lulla  
Vallasekretär