



KORRALDUS

Kuressaare

20.11.2018 nr 2-3/1425

Muratsi külas Viiumäe detailplaneeringu kehtestamine

Lääne-Saare Vallavalitsuse 30.05.2017 korraldusega nr 2-3/17/206 „Muratsi külas Viiumäe detailplaneeringu algatamine ja keskkonnamõjude strateegilise hindamise mittealgatamine“ algatati Muratsi külas Viiumäe katastriüksusel (katastritunnus 27003:003:1025, pindala 3,02 ha, sihtotstarve maatulundusmaa) detailplaneering. Planeeringuala suurus on ca 3,5 ha. Planeeringu eesmärk on maaüksuse jagamine, ehitusõiguse määramine elamutele koos abihoonetega, teede ning liikluskorralduse planeerimine, tehnovõrkude ja –rajatiste paigutuse määramine, servituutide ja kitsenduste vajaduse määramine.

Vastavalt detailplaneeringule jagatakse olemasolev Viiumäe katastriüksus kolmeks elumumaa sihtotstarbega krundiks, milledele määratakse ehitusõigus 1 elamu ja 2 abihoone püstitamiseks ning üheks transpordimaa katastriüksuseks. Maksimaalne ehitisealune pind planeeritavatel krundidel on kokku 500 m² ja hoonete maksimaalne kõrgus on 9 m. Juurdepääs planeeritavale alale on planeeritud Kuressaare-Püha-Masa teelt läbi 2700042 Laise talutee, Salumäe teelt ning Salumäe tee T1 katastriüksuselt (71401:001:0248). Planeeritav transpordimaa katastriüksus laiusena 14,5 m määratakse kohalikuks teeks ja antakse üle Saaremaa vallale vastavalt ehitusseadustikus sätestatud tingimustele. Eramute veevarustus lahendatakse planeeritava ühispuurkaevu baasil, mis kavandatakse krundile pos 3. Kinnistute veetarve jääb alla 10 m³ ööpäevas, seega andis Keskkonnaamet nõusoleku puurkaevu sanitaarkaitseala vähendamiseks 10 meetrile. Kanalisatsiooni lahendusena nähakse ette võimalus rajada igale krundile oma biopuhasti.

Vastavalt kehtivale Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneeringu (edaspidi ühisplaneering) maakasutuse kaardile asub planeeringuala haljasmaa juhtotstarbega alal (ühisplaneeringu mõistes hajaasustusalal). 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 kaalutlusõiguse alusel ka väiksema, kui kinnistu hoonestamine on kooskõlas piirkonna maakasutuse põhijoontega. Kuna planeeringuala naabruskonnas on kehtestatud mitmed detailplaneeringud elamukruntide planeerimiseks ning ehitusalad ei paikne ühisplaneeringuga määratud rohevõrgustiku tuumalal, toetuskõlbulikul põllumaal ega inventeeritud vääriselupaiga alal, on käesolev detailplaneering kooskõlas ühisplaneeringuga.

Detailplaneeringu on kooskõlastanud Päästeamet (12.09.2018 kiri nr 7.2-3.4/14775-2). Detailplaneering esitati 09.08.2018 kirjadega nr 5-2/5201-1 ja 5-2/5199-1 planeerimisseaduse § 133 lõike 1 alusel arvamuse avaldamiseks puudutatud isikutele. Kuna 30 päeva jooksul ei ole puudutatud isikud arvamust avaldanud, eeldatakse, et arvamuse andja ei soovi selle kohta arvamust avaldada. Viiumäe detailplaneering võeti vastu ja suunati avalikule väljapanekule Saaremaa Vallavalitsuse 25.09.2018 korraldusega nr 2-3/1157. Detailplaneeringu avalikul väljapanekul ajavahemikul 22.10.-04.11.2018 kirjalikke arvamusi ei esitatud.

Detailplaneeringu elluviimisega ei avaldata olulist mõju tegevuse ala ja selle lähiümbruse majandus-, sotsiaal-, kultuuri- ning looduskeskkonnale. Vastavalt detailplaneeringu seletuskirja punktile 5 viiakse detailplaneering ellu järgmiselt:

1. Olemasolevast kinnistust uute katastriüksuste moodustamine peale detailplaneeringu kehtestamist. Töö teostamise kulud kannab arendaja.
2. Tehnovõrkude ning juurdepääsutee projekteerimine ja rajamine (peab toimuma enne ehitusloa taotlemist esimesele hoonele). Rajatakse koostöös naaberkinnistute (Salumäe tee ja Saaremetsa) omanikega.
3. Elamute ja abihoonete ehitusprojektide koostamine, ehituslubade taotlused.
4. Teemaale kasutusloa taotlemine ja üleandmine Saaremaa vallale.
5. Elamute ja abihoonete ehitus, kasutuslubade taotlused.

Lähtudes eeltoodust ja võttes aluseks planeerimisseaduse § 139 lõike 1, Saaremaa Vallavalitsus

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

1. Kehtestada DP Projektbüroo OÜ poolt koostatud Muratsi külas Viiumäe detailplaneering (töö nr 02-17-DP). Detailplaneering on koostatud eesmärgiga jagada olemasolev katastriüksus kolmeks elamumaa krundiks ja üheks transpordimaa katastriüksuseks ning määrata ehitusõigus elamute ja abihoonete püstitamiseks, planeerida juurdepääsuteed ning tehnovõrgud.
2. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.
3. Korraldust on võimalik vaidlustada haldusmenetluse seaduses sätestatud korras esitades vaide Saaremaa Vallavalitsusele või halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras esitades kaebuse Tallinna Halduskohtu Pärnu kohtumajale 30 päeva jooksul arvates korralduse teadasaamise päevast.

/allkirjastatud digitaalselt/

Madis Kallas
vallavanem

/allkirjastatud digitaalselt/

Liis Juulik
vallasekretär