



OTSUS

Kuressaare

20. juuni 2019 nr 1-3/88

Koovi külas Kapa-Koovi detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine

Koovi külas Kapa-Koovi detailplaneering algatati Lääne-Saare Vallavolikogu 29.06.2016. a otsusega nr 1-3/16/54. Sama otsusega otsustati jätta algatamata keskkonnamõju strateegiline hindamine. Detailplaneeringu algatamisel oli detailplaneeringu koostamise eesmärgiks ehitusõiguse määramine üksikelamu, abihoonete ja kalatiigi ehitamiseks, ranna ehituskeeluvööndi vähendamine, sihtotstarbe ja liikluskorralduse määramine, tehnovõrkude lahendamine ning keskkonnanõuete seadmine. Planeeringuala suuruseks on *ca* 2,5 ha. Detailplaneeringu koostamisel loobuti kalatiigi planeerimisest.

Kapa-Koovi detailplaneeringu lahendus näeb ette Kapa-Koovi katastriüksuse (katastritunnus 43301:001:0414, sihtotstarbe maatulundusmaa, pindala 2,35 ha) jagamist elamumaa ja maatulundusmaa katastriüksuseks ning ehitusõiguse määramist elamumaa krundile. Elamumaa krundile on planeeritud elamu ja 2 abihoonet maksimaalse ehitisealuse pinnaga 300 m² ning kõrgusega kuni 8 m maapinnast. Juurdepääs planeeringualale on määratud Mustjala-Kihelkonna-Tehumardi maanteelt mööda Laasi-Jaagu katastriüksusel asuvat erateed. Detailplaneeringuga tehakse ettepanek muuta Laasi-Jaagu ja osaliselt Kapa-Koovi katastriüksustel asuv eratee avalikult kasutatavaks, kuna see on vajalik ujumis- ja lautrikohale pääsemiseks. Veevarustus lahendatakse olemasolevast puurkaevust ja kanalisatsioon on planeeritud kogumismahutiga.

Lümanda valla üldplaneeringu (edaspidi *üldplaneering*) maakasutuse kaardil ei ole planeeringualal maakasutuse juhtotstarvet määratud. Vastavalt üldplaneeringule asub Kapa-Koovi kinnistu Kipi-Kotlandi ja Pilguse piirkonnas, kus on lubatud maaüksuse sihtotstarbed pere-või hooajalise elamu maa, samuti kuni 20% ulatuses kaubandus-, tootlustus-, teenindus- või majutushoone maa. Kuna detailplaneeringu eesmärgiks on ehitusõiguse määramine üksikelamu ja abihoonete ehitamiseks, on Kapa-Koovi detailplaneeringu eesmärk kooskõlas üldplaneeringu maakasutuse põhijoontega. Kuna planeeringuala jääb 100% Läänemere ehituskeeluvööndisse ja ranna ehituskeeluvööndis on ehitiste ja rajatiste ehitamine keelatud, tehakse planeeringuga ettepanek vähendada ranna ehituskeeluvööndit 100 meetrini hoonestusala piires ja muuta üldplaneeringut.

Kapa-Koovi detailplaneeringu eskiisi avalik väljapanek toimus ajavahemikul 07.05-03.06.2018 ning detailplaneering esitati vastavalt planeerimiseseaduse § 133 lg 1 puudutatud isikutele arvamuse avaldamiseks. Kuna 30 päeva jooksul ei ole puudutatud isikud arvamust avaldanud, eeldab vallavalitsus, et arvamuse andja ei soovi selle kohta arvamust avaldada. Samuti ei ole eskiisi avalikustamisel ettepanekuid ega vastuväiteid esitatud. Detailplaneeringu on kooskõlastanud Maanteeamet 30.05.2018, Keskkonnaamet 15.03.2019 ja Päästeamet 21.05.2019.

Detailplaneeringuga kavandatud tegevuse ellurakendamise kava on välja toodud Kapa-Koovi detailplaneeringu seletuskirja punktis 2.9, millele vastavalt toimub elluviimine järgmiselt:

1. Kinnistu jagamine kaheks katastriüksuseks.
 2. Elamumaa krundile elektriliitumislepingu sõlmimine.
 3. Hoonetele ehitusprojektide koostamine ja ehitusloa taotlemine.
 4. Olemasolevate ebaseaduslike hoonete lammutamine, hoonetele kasutuslubade taotlemine.
- Detailplaneeringu elluviimisega ei avaldata olulist mõju tegevuse ala ja selle lähiümbruse majandus-, sotsiaal-, kultuuri- ning looduskeskkonnale.

Lähtudes eeltoodust ja võttes aluseks planeerimisseaduse § 142 lõike 2, § 86 ja § 87, Saaremaa Vallavolikogu

o t s u s t a b:

1. Võtta vastu ja suunata avalikule väljapanekule Koovi küla Kapa-Koovi detailplaneering eesmärgiga jagada katastriüksus kaheks, määrata planeeritavale elamumaa krundile ehitusõigus elamu ja abihoonete püstitamiseks ning vähendada ranna ehituskeeluvööndit planeeritava hoonestusala piires.
2. Saaremaa Vallavalitsusel korraldada punktis 1 nimetatud detailplaneeringu avalik väljapanek ja avalik arutelu.
3. Otsus jõustub teatavastegemisest.
4. Otsust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul teatavastegemisest, esitades vaide Saaremaa Vallavolikogule haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või kaebuse halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.

(allkirjastatud digitaalselt)

Tiiu Aro

vallavolikogu esimees