



OTSUS

Kuressaare

27. september 2018 nr 1-3/94

**Ansekülas Vallimaa detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine**

Salme Vallavalitsuse 25.04.2016. a korraldusega nr 2-3/59-1 algatati Vallimaa maauksusel (katastriüksuse katastritunnus 72101:002:0302, pindala 33,6 ha) detailplaneering. Planeeringu eesmärk on ranna ehituskeeluvööndi vähendamine kämpingukompleksile ehitusõiguse määramiseks, katastriüksuse jagamine ja sihtotstarbe muutmine, juurdepääsutee planeerimine, haljastuse ja tehnoarajatiste planeerimine.

Vastavalt detailplaneeringule jagatakse Vallimaa katastriüksus kaheks, milledest ühele krundile (positsioon 1) määratakse ehitusõigus ja katastriüksuse sihtotstarbeks määratakse ärimaa. Ärimaa sihtotstarbega krundile on planeeritud rajada üks administratiivhoone kuni 100 m<sup>2</sup> ehitisealuse pinnaga ja kuni 10 kämpingut (kokku ehitisealuse pinnaga 200 m<sup>2</sup>). Hoonete suurim lubatud kõrgus on kuni 6 m, kämpingutel kuni 4,5 m.

Planeeritava administratiivhoone veevarustus lahendatakse individuaalpuurkaevu baasil, kämpingutele veevarustust ei planeerita. Sademevett võib juhtida otse maapinda, sealjuures pöörates tähelepanu, et sademevett ei tohi teadlikult juhtida naaberkinnistutele. Kanalisatsioon lahendatakse reoveemahuti baasil, mis on kavandatud administratiivhoone lähedusse sissesõidutee kõrvale. Reovee kogumine toimub ainult administratiivhoonest, kämpingutesse reoveelahendust ei planeerita. Juurdepääs planeeritavale Vallimaa katastriüksusele on olemasoleva mahasõidu kaudu Kuressaare-Sääre (riigimaantee nr 77) teelt. Olemasoleva mahasõidu rekonstrueerimiseks on vajalik teeprojekti koostamine asfaltkatttega ristumiskoha rajamiseks ning nähtavuse parandamiseks. Ristumiskoha rekonstrueerimise projekt tuleb koostada ja mahasõit välja ehitada enne mistahes hoone ehitusloa väljastamist planeeringualale.

Alal kehtib Salme valla ranna-alade osaüldplaneering (edaspidi *osaüldplaneering*). Osaüldplaneeringuga ei ole määratud maakasutuse juhtotstarvet planeeringuga haaratud piirkonda. Käesoleva detailplaneeringu üheks eesmärgiks on teha ettepanek vähendada osaüldplaneeringus ranna ehituskeeluvööndi ulatust kuni 110 meetrini põhikaardijärgsest rannajoonest planeeritava ärimaa hoonestusala ulatuses. Lisaks tehakse koostatava detailplaneeringuga ettepanek kehtivat osaüldplaneeringut muuta maakasutuse juhtotstarbe osas, planeerides Vallimaa kinnistule 100% ärimaa juhtotstarbega katastriüksus väljapoole üldplaneeringus selleks reserveeritud alasid. Tulenevalt eelnevast on käesolev detailplaneering osaüldplaneeringut muutev.

Detailplaneeringu on kooskõlastanud Keskkonnaamet (13.12.2017 kiri nr 6-2/17/9857-4), Maanteeamet (26.06.2018 kiri nr 15-2/18/21524-4) ja Päästeamet (28.12.2017 kiri nr 7.2-3.4/23103-2). Detailplaneeringu elluviimisega ei avaldata olulist mõju tegevuse ala ja selle lähiümbruse majandus-, sotsiaal-, kultuuri- ning looduskeskkonnale. Vastavalt detailplaneeringu seletuskirja punktile 11 viiakse detailplaneeringu ellu järgmiselt:

1. Katastriüksuse jagamine kaheks.
2. Tehnovõrkude ning juurdepääsutee projekteerimine (mh olemasoleva mahasõidu rekonstrueerimine), ehitusteatiste esitamine/ehituslubade taotlemine ja rajamine. Arendusega

seotud teed tuleb rajada ning nähtavust piiravad istandikud, puud, põõsad või liiklusele ohtlikud rajatised kõrvaldada enne planeeringualale mistahes hoone ehitusloa väljastamist.

3. Tehnovõrkudele ning juurdepääsuteele kasutuslubade taotlemine/kasutusteatiste esitamine.
4. Administratiivhoonele ehitusprojekti koostamine ning ehitusloa taotlemine, kämpingute puhul ehitusteatise esitamine.
5. Administratiivhoone ja kämpingmajade ehitus.
6. Administratiivhoonele kasutusloa taotlemine, kämpingumajadele kasutusteatise esitamine.

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

o t s u s t a b:

1. Võtta vastu ja suunata avalikule väljapanekule DP Projektbüroo OÜ poolt koostatud Ansekülas Vallimaa detailplaneering (töö nr 06-17-DP). Detailplaneering on koostatud eesmärgiga jagada olemasolev katastriüksus kaheks, määrata planeeritavale ärimaa katastriüksusele ehitusõigus ja vähendada ranna ehituskeeluvööndit.
2. Saaremaa Vallavalitsusel korraldada punktis 1 nimetatud detailplaneeringu avalik väljapanek ja avalik arutelu.
3. Avaldada teade detailplaneeringu avalikust väljapanekust ajalehe Saarte Hääl lisalehes Saaremaa Teataja ja valla veebilehel [www.saaremaavald.ee](http://www.saaremaavald.ee).
4. Otsus jõustub teatavastegemisest.
5. 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