



KORRALDUS

Kuressaare

11.12.2018 nr 2-3/1581

Mändjala külas Vene detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine

Mändjala küla Vene detailplaneering algatati Kaarma Vallavalitsuse 25.03.2008 korraldusega nr 115. Detailplaneeringu eesmärgiks on Vene katastriüksuse jagamine üksikelamukruntideks, ehitusõiguse määramine, teede- ja tehnovõrkude ning maakasutuse sihtotstarbe muutmine. Detailplaneeringu ala suuruseks määrati 11 ha. Detailplaneeringu lähteseisukohad kinnitati Kaarma Vallavalitsuse 15.04.2008 korraldusega nr 152 ning neid uuendati Kaarma Vallavalitsuse 28.04.2014 korraldusega nr 139.

Vastavalt Klotoid OÜ poolt koostatud detailplaneeringule jagatakse olemasolev hoonestamata katastriüksus kümneks elamumaa krundiks ja kaheks transpordimaa katastriüksuseks. Elamumaa krundid on pindalaga ca 5000 m². Elamumaa kruntidele on määratud ehitusõigus ühe elamu ja kahe abihoone püstitamiseks ehitisealuse pinnaga kokku kuni 300 m². Veevarustus on planeeritud Puurkaevu katastriüksusel (katastritunnus 34801:008:0186) asuvast olemasolevast puurkaevust. Kanalisatsioon on lahendatud kahel viisil - tsentraalse ühiskanalisatsioonitrassi baasil või lokaalselt. Lokaalsete variantidena on lubatud nii kogumismahutid kui bioloogilise puhastusega imbsüsteem. Juhul, kui rajatakse ühiskanalisatsioonitrass, on ühiskanalisatsiooniga liitumine kõikidele kruntidele kohustuslik. Juurdepääs planeeringualale on Kuressaare–Sõrve maanteelt mööda olemasolevat Laiaselja teed kuni Taimla maaüksuseni, sealt edasi on juurdepääsutee üle eramaade. Laiaselja tee kuulub vallale ning Männituka ja Tõlluste kinnistute omanikega on sõlmitud eratee avaliku kasutamise lepingud.

Vastavalt Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneeringu (edaspidi ühisplaneering) maakasutuse kaardile asub planeeringuala pereelamute alal. Ühisplaneeringus on pereelamute alale määratud tingimused, mille kohaselt on üle 1000 m² suurustel kruntidel lubatud täisehituse protsent maksimaalselt 20% ja lubatud korruselisus 2. Lisaks on seatud tingimus, et uutel kinnistutel, sh jagamisel tekkivatel kinnistutel peab olema tänavapiir minimaalselt 20 m, vältimaks pikkade ja kitsaste kinnistute ja/või sissesõiduteede tekkimist. Planeeritud kruntide suurused on ca 5000 m² ning lubatud ehitiste alune pind 300 m², see teeb täisehituse protsendiks ca 6%. Planeeritud tänavapoolse piiri pikkus on ca 50 m. Tulenevalt eelnevast on käesolev detailplaneering kooskõlas ühisplaneeringuga.

Detailplaneeringu on kooskõlastanud Päästeamet (21.11.2018 kiri nr 5-2/7596-3). Detailplaneeringu elluviimisega ei avaldata olulist mõju tegevuse ala ja selle lähiümbruse majandus-, sotsiaal-, kultuuri- ning looduskeskkonnale. Vastavalt detailplaneeringu seletuskirja punktile 5 viiakse detailplaneeringu ellu järgmiselt:

1. Planeeritavate kruntide moodustamine.

2. Planeeringujärgsete ühiste tehnorajatiste ja kvartalisese tee projekteerimine ja ehitamine vastavalt taotletud ehituslubadele.
3. Planeeritavate hoonete projekteerimine ja ehituslubade taotlemine, nende püstitamine ning kasutuslubade taotlemine.

Lähtudes eeltoodust ja võttes aluseks ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 1 lõike 1 ning planeerimisseaduse (redaktsiooni kehtivuse lõpp 30.06.2015) § 18 lõike 1, Saaremaa Vallavalitsus

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

1. Võtta vastu ja suunata avalikule väljapanekule Mändjala külas Vene detailplaneering, eesmärgiga planeerida 10 elamumaa krunti ja 2 transpordimaa katastriüksust, määrata ehitusõigus elamute ja abihoonete püstitamiseks ning teede ja tehnovõrkude lahendus.
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