



OTSUS

Kuressaare

27. august 2021 nr 1-3/46

Murika külas Merimetsa detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine

Saaremaa Vallavolikogu 25. jaanuari 2019. a otsusega nr 1-3/2 algatati Murika külas Merimetsa detailplaneering (edaspidi nimetatud *detailplaneering*). Detailplaneeringu ala hõlmab Saaremaa vallas Murika külas Merimetsa katastriüksust (katastriüksuse tunnus 71401:001:0366, pindala 2,69 ha, 100% maatulundusmaa sihtotstarbega). Detailplaneeringu eesmärgiks on maa sihtotstarbe muutmine elamumaaks, ehitusõiguse andmine elamu ja abihoonete ehitamiseks, liiklusskeemi ja parkimise lahendamine, haljastuse lahendamine, tehnovõrkude ja –rajatiste planeerimine, servituutide ja kitsenduste vajaduse määramine, Läänemere ranna ehituskeeluvööndi vähendamine. Ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanek tehakse planeeritava hoonestusala ulatuses. Planeeringuala suurus on ca 2,7 ha. Detailplaneeringu algatamine on vajalik tulenevalt planeerimiseseaduse (edaspidi nimetatud *PlanS*) § 126 lõike 1 punktist 16 ja looduskaitseeseaduse § 40 lõike 4 punktist 2.

A. Detailplaneeringuga kavandatu

Detailplaneeringuga uusi krunte ei moodustata ja olemasoleva katastriüksuse piire ei muudeta.

Planeeringuga nähakse ette Merimetsa katastriüksusele ühe hoonestusala moodustamine, kuhu ehitamiseks on vajalik hoonestusala ulatuses vähendada ranna ehituskeeluvööndit. Planeeringuga seadustatakse olemasolev alla 20 m² ehitus, hoonet on võimalik hoonestusala piires teisaldada. Lisaks antakse ehitusõigus 1 elamu ja kuni 2 abihoone ehitamiseks (ehk kokku koos olemasoleva hoonega on lubatud 3 hoonet ja sh arvestatakse 0-60 m² ehitisealuse pinnaga hooned) kokku maksimaalse ehitisealuse pinnaga 350 m². Hoone suurim lubatud kõrgus elamul 8 m (2-korruseline) ja abihoonel 5 m (1-korruseline).

Juurdepääs planeeringualale on olemasoleva mahasõidu kaudu avalikus kasutuses olevalt Metsküla-Meiuste riigimaanteelt nr 21128 (katastriüksuse tunnus: 40301:001:0141) üle eraomandisse kuuluvate Tuhkana (katastriüksuse tunnus: 71401:001:0365) ja Tuhkana (katastriüksuse tunnus: 71401:001:1321) katastriüksuste kuni planeeritava Merekivi katastriüksuse lõunanurka. Juurdepääsutee on olemasolev pinnaste, millele seatakse servituut. Maa-alal eksisteeriv kõrghaljastus tuleb maksimaalselt säilitada. Kõrghaljastuse likvideerimine on vajalik üksnes hoonete ja rajatiste alusel maal. Hoonestusaladele pinnase tõstmist täitmise teel ei planeerita, sademeveed suunatakse kalletega hoonetest eemale ja immutatakse pinnasesse. Parkimine on kavandatud krundil.

Planeeringualal on olemasolev liitumine elektrivõrguga. Veevarustus lahendatakse individuaalpuurkaevu baasil, mille hooldusala on kavandatud 10 m, kuna vett võetakse põhjaveekihist alla 10 m³/ööpäevas. Detailplaneeringu joonisel nr 3 "Põhijoonis tehnovõrkudega" on näidatud hoonestuse tarbeks 10 m³ suuruse mahuga lekkekindla reoveemahuti soovituslik asukoht. Reoveemahuti lõplik asukoht täpsustub tehnilise eriprojektiga.

B. Kehtiv üldplaneering

Planeeringuala asub Leisi Vallavolikogu 19. detsembri 2000. a määrusega nr 25 kehtestatud Leisi valla üldplaneeringu (edaspidi nimetatud *üldplaneering*) alal. Üldplaneeringus ei ole Merimetsa katastriüksuse alale maakasutuse juhtotstarvet määratud ja tegemist on metsa, puistu

või põdsastikuga ehk et üldplaneeringus on markeeritud olemasolev maatulunduslikust kasutusest tulenev olukord. Üldplaneeringuga ei ole Merimetsa katastriüksusel Läänemere ranna ehituskeeluvööndit vähendatud. Detailplaneeringu elluviimiseks on vajalik ranna ehituskeeluvööndi vähendamine planeeritava hoonestusala ulatuses. Tulenevalt eelnevast on käesolev detailplaneering PlanS § 142 lõike 1 punkti 1 ja looduskaitseaduse § 40 lõike 4 punkti 2 kohaselt vastuolus üldplaneeringuga ja planeeringut menetletakse kui üldplaneeringut muutvat detailplaneeringut.

Läheduses on Hendriku ja Tuhkana-Ranna katastriüksustel olemasolevad elamud abihoonetega, mistõttu planeeritav elamu sobitub lähipiirkonna maakasutusse.

Detailplaneeringu seletuskirja kohaselt on ranna ehituskeeluvööndi vähendamine põhjendatud, kuna planeeringuala naabrite (Tuhkana-Ranna ja Hendriku katastriüksustel) hoonestus on rajatud kehtivast rannajoonest ca 100-150 m kaugusele. Hoonestuse rajamisel on arvestatud ehitamiseks sobilike looduslike tingimuste ja suhteliselt kõrge reljeefiga merepinna suhtes. Planeeringualast ca 400 m põhja pool asub elamumaadega arenduspiirkond, kus ehituskeeluvööndit on vähendatud 100 meetrini rannajoonest. Tulenevalt lähipiirkonna olemasolevatest ja planeeritavast hoonestusest, sobitub Merimetsa kinnistul kavandatav tegevus väljakujunenud hoonestustriga rannikualal.

C. Koostöö ja kaasamine

Detailplaneeringu algatamisest teavitati valla kodulehel, maakonnalehes Saarte Hääl 31.01.2019 ja vallalehes Saaremaa Teataja 07.02.2019. Ametlikus väljaandes Ametlikud Teadaanded teavitati detailplaneeringu algatamisest ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmisest 30.01.2019. Menetlusosalisi teavitati kirjalikult 30.01.2019. a kirjaga nr 5-2/577-1.

Rahandusministeerium 04.03.2019 kirjas nr 14-11/933-2 ei pidanud vajalikuks määrata täiendavaid koostöötegijaid lisaks juba detailplaneeringu lähteseisukohtades nõutud asutustele.

Detailplaneering esitati menetlusosalistele arvamuse avaldamiseks 12.05.2021. a kirjaga nr 5-2/2850-1. Samas kirjas teavitati ka eskiislahenduse avalikust väljapanekust ja avalikust arutelust. Avalikust väljapanekust ja arutelust teavitati lisaks valla kodulehel, maakonnalehes Meie Maa 12.05.2021 ja vallalehes Saaremaa Teataja 20.05.2021.

Detailplaneeringu eskiislahenduse avalik väljapanek toimus 03.06-03.07.2021, materjalidega sai tutvuda valla kodulehel ja vallamajas Tallinna tn 10. Avalik arutelu toimus 15.07.2021 Saaremaa vallamajas Tallinna tn 10. Avaliku väljapaneku ja arvamuse avaldamise aja jooksul ettepanekuid ega küsimusi ei laekunud ning avalikul arutelul osalejaid ei olnud.

Detailplaneering on saanud kooskõlastused:

- 1) Päästeametilt 20.05.2021 kirjaga nr 7.2-3.4/3889-2 (kooskõlastus registreeritud Päästeameti infosüsteemis numbriga 2091-2021-2);
- 2) Keskkonnaametilt 09.06.2021 kirjaga nr 6 2/21/10389-2. Keskkonnaameti märkuste alusel on detailplaneeringut korrigeeritud.

D. Detailplaneeringu elluviimine

Detailplaneeringus kavandatud tööde järjekord on vastavalt detailplaneeringu seletuskirja p 10:

1. Juurdepääsutee rekonstrueerimine. Arendusega seotud teed tuleb rajada ning nähtavust piiravad istandikud, puud, põõsad või liiklusele ohtlikud rajatised kõrvaldada enne planeeringualale mistahes hoone ehitusloa väljastamist.
2. Tehnovõrkudele, elamule ja abihoonetele ehitusprojekti koostamine ning ehitusloa taotlemine /ehitusteatis esitamine vastavalt kehtivale ehitusseadustikule.
3. Hoonete ja tehnovõrkude ehitus.
4. Hoonetele ja tehnovõrkudele kasutuslubade taotlemine/kasutusteatis esitamine vastavalt kehtivale ehitusseadustikule.

E. Kokkuvõte

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 Murika külas Merimetsa detailplaneering (OÜ DP Projektbüroo töö nr 10-20-DP) eesmärgiga maa sihtotstarbe muutmine elamumaaks, ehitusõiguse andmine elamu ja abihoonete ehitamiseks, liiklusskeemi ja parkimise lahendamine, haljastuse lahendamine, tehnovõrkude ja –rajatiste planeerimine, servituutide ja kitsenduste vajaduse määramine, Läänemere ranna ehituskeeluvööndi vähendamine.
2. Otsus jõustub teatavastegemisest.
3. 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)

Jaanus Tamkivi

vallavolikogu esimees