



KORRALDUS

Kuressaare

18.02.2020 nr 2-3/338

Mullutu külas Hiiepõllu tee 2 detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine

Mullutu külas Hiiepõllu tee 2 (katastriüksuse katastritunnus 34801:006:0589, pindala 2,25 ha, sihtotstarve 100% tootmismaa) detailplaneering algatati Saaremaa Vallavalitsuse 29. oktoobri 2019. a korraldusega nr 2-3/1935. Planeeringu eesmärk on täiendava ehitusõiguse määramine tootmishoonete püstitamiseks, keskkonnatingimuste seadmine, tehnovõrkude ja liikluskorralduse lahendamine. Planeeringuala suuruseks on arvestatud 2,5 ha.

Detailplaneeringu lahendusega nähakse ette ehitusõigus kuni kahe uue tootmishoone püstitamiseks ning olemasoleva tootmishoone laiendamiseks. Suurim lubatud hoonete ehitisealune pind on kuni 3000 m². Planeeritud tootmishoonete lubatud kõrguseks on kuni 13 m maapinnast. Kui ehitatavad hooned kõrguse poolest erinevad olemasolevast hoonest, siis tuleb uued hooned arhitektuursete võtetega sobitada olemasoleva hoonega. Lubatud katusekalle on 10-30° ja planeeritud hooned peavad sobituma olemasolevate hoonetega. Hoonete edasisel projekteerimisel tuleb tekkivat müra taset arvesse võttes tagada ehituslike võtetega müra tõkestamine selliselt, et naabruses olevatel elamualadel ei oleks müra normatiivne tase ületatud.

Planeeringualale säilib olemasolev juurdepääs Mullutu külateelt üle Hiiepõllu tee. Veevarustus on tagatud olemasolevast puurkaevust. Kanalisatsioon on lahendatud olemasolevatel hoonetel biopuhastiga, milles puhastatud heitveed juhatakse kinnistul olevasse kraavi. Planeeringuga on ette nähtud tootmismaa krundi pindalast vähemalt 30 % haljastada. Mullutu külatee poolsesse kinnistu külge, tee kaitsevööndisse on ette nähtud suurekasvuliste puude istutamine, mis peavad tulevikus varjama vaateid teisele poole teed tuleva elamuala suunast. Täiendav kõrghaljastus on ette nähtud ka kinnistu loodeossa ning puuderead nii kinnistu Hiiepõllu tee poolsele küljele kui ka kinnistu kirdeküljele. Krundi kagunurgas olev kõrghaljastus on ette nähtud säilitada.

Vastavalt Kaarma valla üldplaneeringule (edaspidi üldplaneering) on tegemist hajaasustusalaga ja maakasutuse kaardil juhtotstarvet määratud ei ole. Vastavalt üldplaneeringu seletuskirja peatükile 2.2 „Detailplaneeringu koostamise kohustusega alad ja juhud“ on detailplaneeringu koostamise kohustus kõigile tööstus- ja tootmishoonetele ning hajaasustusaladel suurema kui 250 m² suuruse ehitisealuse pinnaga hoone püstitamisel. Olenemata asjaolust, et üldplaneeringus on maakasutuse juhtotstarve määramata, on tegemist olemasoleva tootmiskompleksi laiendamisega ning tegemist ei ole maakasutuse juhtotstarbe ulatusliku muutmisega. Kuna planeeritakse tootmishooneid üle 250 m², on planeeritav tegevus kooskõlas üldplaneeringuga.

Detailplaneeringu on kooskõlastanud Päästeamet (11.02.2020 kiri nr 7.2-3.4/565-3). Detailplaneeringu elluviimisega ei avaldata olulist mõju tegevuse ala ja selle lähiümbruse majandus-, sotsiaal-, kultuuri- ning looduskeskkonnale.

Lähtudes eeltoodust ja võttes aluseks planeerimisseaduse § 134, Saaremaa Vallavolikogu 22. veebruari 2018. a määruse nr 10 „Planeerimise ja ehitusalase tegevuse korraldamine“ § 2 lõike 2 punkti 2, Saaremaa Vallavalitsus

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

1. Võtta vastu ja suunata avalikule väljapanekule Mullutu külas Hiiepõllu tee 2 detailplaneering eesmärgiga määrata ehitusõigus tootmishoonete püstitamiseks.
2. Avaldada teade detailplaneeringu avalikust väljapanekust Saaremaa valla infolehes Saaremaa Teataja ja Saaremaa valla veebilehel www.saaremaavald.ee.
3. Korraldus jõustub teatavastegemisest.
4. 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