



Kuressaare

07.04.2020 nr 2-3/666

### **Mullutu külas Hiiepõllu tee 2 detailplaneeringu kehtestamine**

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 m<sup>2</sup>. 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 poolele 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, on planeeritav tegevus kooskõlas üldplaneeringuga.

Detailplaneeringu on kooskõlastanud Päästeamet (11.02.2020 kiri nr 7.2-3.4/565-3). Detailplaneering võeti vastu ja suunati avalikule väljapanekule Saaremaa Vallavalitsuse 18. veebruari 2020. a korraldusega nr 2-3/338. Hiiepõllu tee 2 detailplaneeringu avalik väljapanek toimus ajavahemikul 09.03-22.03.2020. Detailplaneeringu avalikul väljapanekul kirjalikult arvamusi ei esitatud. Kuna detailplaneeringu avalikul väljapanekul arvamust ei esitatud, detailplaneeringu avalikku arutelu ei korraldatud. Detailplaneeringu elluviimisega ei avaldata

olulist mõju tegevuse ala ja selle lähiümbruse majandus-, sotsiaal-, kultuuri- ning looduskeskkonnale.

Lähtudes eeltoodust ning võttes aluseks planeerimisseaduse § 139 lõike 1, 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. Kehtestada Mullutu külas Hiiepõllu tee 2 detailplaneering (Inomatic OÜ töö nr 19015) eesmärgiga määrata ehitusõigus tootmishoonete püstitamiseks.
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 Halduskohtule 30 päeva jooksul arvates korralduse teadasaamise päevast.

*/allkirjastatud digitaalselt/*

Madis Kallas  
vallavanem

*/allkirjastatud digitaalselt/*

Liis Juulik  
vallasekretär