



KORRALDUS

Kuressaare

11.08.2020 nr 2-3/1471

Kudjape alevikus Sepavere detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine

Sepavere detailplaneering algatati Saaremaa Vallavalitsuse 18. veebruari 2020. a korraldusega nr 2-3/340. Planeeringuala suurus on 3,2 ha, mis hõlmab järgmisi katastriüksuseid:

- 1) Sepavere tee 11 (katastriüksuse katastritunnus 71401:001:0308);
- 2) Sepavere tee 13 (katastriüksuse katastritunnus 71401:001:0320);
- 3) Sepavere tee 15 (katastriüksuse katastritunnus 71401:001:0319);
- 4) Sepavere tee 17 (katastriüksuse katastritunnus 71401:001:0318);
- 5) Sepavere tee 19 (katastriüksuse katastritunnus 71401:001:0317);
- 6) Sepavere tee 21 (katastriüksuse katastritunnus 71401:001:0316);
- 7) Sepavere tee 23 (katastriüksuse katastritunnus 71401:001:0315);
- 8) Sepavere tee 25 (katastriüksuse katastritunnus 71401:001:0314);
- 9) Sepavere tee 27 (katastriüksuse katastritunnus 71401:001:0313).

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on olemasolevate katastriüksuste sihtotstarbe muutmine ning ehitusõiguse määramine elamute ja abihoonete püstitamiseks.

Käesoleva detailplaneeringuga määratakse 8 maatulundusmaa katastriüksusele ehitusõigus ja muudetakse katastriüksuse sihtotstarve elamumaaiks. Lahevere detailplaneeringuga määratud puhkealast moodustatakse osaliselt elamumaa krunt. Tulenevalt eelnevast planeeritakse kokku 9 elamumaa krunti ja üks üldkasutatava maa katastriüksus. Elamumaa kruntidele on lubatud püstitada 2 hoonet ehitisealuse pinnaga kokku kuni 300 m². Elamu maksimaalseks kõrguseks on määratud 6 m ja abihoonel 5 m maapinnast. Lubatud katusekalded on 0-20 kraadi, viilkatus on keelatud. Üldkasutatavale maale ehitusõigust määratud ei ole, ala on planeeritud Lahevere detailplaneeringu ja Sepavere detailplaneeringuga moodustatud elamumaa krunte teenindavaks puhkealaks, millele on võimalik püstitada ala teenindavaid rajatisi. Vee- ja kanalisatsioonitorustikud on planeeritud Lahevere tee ja Sepavere teele projekteeritud ühisveevärgi ja ühiskanalisatsioonisüsteemiga.

Vastavalt Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneeringule (edaspidi *ühisplaneering*) asub planeeringuala haljasmaa juhtotstarbega alal. Vastavalt ühisplaneeringu seletuskirja ptk 4.3 antakse haljasmaa ehitusõigus kinnistule, mille ehitusala ei paikne planeeringuga määratud rohevõrgustiku tuumalal, toetuskõlbulikul põllumaal ega inventeeritud vääriselupaiga alal. Kinnistu, millele ehitusõigust taotletakse, on üldjuhul vähemalt 2 ha, erandkorras omavalitsuse kaalutlusõiguse alusel ka väiksem, kui kinnistu hoonestamine on kooskõlas piirkonna maakasutuse põhijoontega. Ehitusõigust hoonete rajamiseks saab taotleda vaid katastriüksusele, millele on ehitusloa väljastamise hetkel tagatud alaline juurdepääsutee avalikult kasutatavalt teelt. Tulenevalt ühisplaneeringus sätestatule on detailplaneering kooskõlas ühisplaneeringuga.

Detailplaneeringu on kooskõlastanud Päästeamet (24.07.2020 nr 7.2-3.4/6825-2). Detailplaneeringu elluviimisega ei avaldata olulist mõju tegevuse ala ja selle lähiümbruse majandus-, sotsiaal-, kultuuri- ning looduskeskkonnale.

Detailplaneering viiakse ellu vastavalt detailplaneeringu seletuskirja peatükile 4.16 järgmiselt:

- 1) katastriüksuste sihtotstarvete muutmine. Sepavere tee 11 kinnistu kruntimine ja servituutide seadmine;
- 2) kinnistuväliste ühisveevärgi vee- ja kanalisatsioonitorustike rajamine;
- 3) elektrivõrgu rajamine;
- 4) Sepavere tee rajamine;
- 5) hoonete ehitamine.

Elamu ehitusloa saamiseks peab olema tagatud igale kinnistule vajalikud ühendused tehnovõrkudega ja rajatud avalik juurdepääs Sepavere teelt

Lähtudes eeltoodust ja võttes aluseks planeerimisseaduse § 134 ja 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 Kudjape alevikus Sepavere detailplaneering, eesmärgiga planeerida 8 elamumaa krunti.
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/

Marili Niits

abivallavanem vallavanema ülesannetes

/allkirjastatud digitaalselt/

Kaire Müür

jurist vallasekretäri ülesannetes