



Kuressaare

05.05.2020 nr 2-3/782

Kudjape alevikus Riku ja Põlde detailplaneeringu algatamine

Saaremaa Vallavalitsusele (edaspidi *vallavalitsus*) esitati taotlus (registreeritud vallavalitsuse dokumendiregistris 24. märtsil 2020. a nr 5-2/1806-1) detailplaneeringu algatamiseks Kudjape alevikus Riku (katastriüksuse katastritunnus 27003:001:0624, sihtotstarve maatulundusmaa 100%, pindala 31807 m²) ja Põlde (katastriüksuse katastritunnus 27003:001:0538, sihtotstarve maatulundusmaa 100%, pindala 46435 m²) kinnistutel. Detailplaneeringu eesmärgiks on katastriüksuste jagamine, sihtotstarbe muutmine, ehitusõiguse määramine elamute ja abihoonete püstitamiseks, tehnovõrkude ja -rajatiste ning avalikule teele juurdepääsuteede asukoha määramine. Planeeringuala suurus on 8,5 ha ja detailplaneeringu nimetus on Riku ja Põlde detailplaneering.

Vastavalt Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneeringule (edaspidi ühisplaneering) asub planeeringuala haljasmaa juhtotstarbega alal. Vastavalt ühisplaneeringu seletuskirja ptk 4.3 antakse haljasmaal 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 kaalutusõiguse alusel ka väiksem, kui kinnistu hoonestamine on kooskõlas piirkonna maakasutuse põhijoontega. Planeeringuala lähialal on alevikule omane tiheasustus, kus kruntide keskmised suurused on 2500 m². Tulenevalt eelnevast on detailplaneering kooskõlas ühisplaneeringu põhimõtetega.

Käesoleva detailplaneeringuga ei kavandata tegevust, mis kuuluks keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi *KeHJS*) § 6 lõikes 1 nimetatud olulise keskkonnamõjuga tegevuste loetellu ega kavandata KeHJS § 6 lõike 2 nimetatud valdkonda kuuluvat tegevust. Lisaks ei ole tegemist planeerimiseseaduse § 142 lõike 1 järgi üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga. Tulenevalt eelnevast ei ole vaja koostada keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhinnangut keskkonnamõjude algatamise kaalumiseks ega algatada keskkonnamõju strateegilist hindamist. Vastavalt esitatud taotlusele ei kaasne planeeritava tegevusega eeldatavalt olulisi kahjulikke tagajärgi nagu vee-, pinnase- või õhusaastatus, jäätmete, müra, vibratsioon või valgus-, soojus-, kiirgus- ja lõhnareostus. Kavandatud tegevus ei avalda olulist mõju ning ei põhjusta keskkonnas pöördumatuid muutusi, ei sea ohtu inimese tervist, heaolu, kultuuripärandit ega vara. Keskkonnaningimustega arvestamine on võimalik planeerimiseseaduse § 126 lõike 1 punkti 12 kohaselt detailplaneeringu menetluse käigus.

Detailplaneeringu algatamise hetkeks kogutud informatsiooni põhjal ei ole vaja detailplaneeringu koostamise käigus teha eraldi täiendavaid uuringuid. Kui detailplaneeringu edasise menetluse käigus selgub, et planeeringulahenduse väljatöötamiseks on vajalik teha täiendavaid uuringuid, analüüse, ekspertiise vms, siis tuleb need teha ning planeeringusse lisada.

Saaremaa vald on sõlminud lepingu huvitatud isikuga detailplaneeringu koostamise ja finantseerimisega seotud asjaolude kokku leppimiseks (leping registreeritud vallavalitsuse dokumendiregistris 18. aprillil 2020. a nr 2-7.7/107-1).

Lähtudes eeltoodust ja võttes aluseks planeerimisseaduse § 128 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. Algatada Kudjape alevikus Riku ja Põlde detailplaneering, mille eesmärk on katastriüksuste jagamine, sihtotstarbe muutmine, ehitusõiguse määramine elamute ja abihoonete püstitamiseks, tehnovõrkude ja -rajatiste ning avalikule teele juurdepääsuteede asukoha määramine.
2. Määrata planeeringuala suuruseks 8,5 ha vastavalt korralduse lisale nr 1. Lisaks Riku ja Põlde kinnistutele on määratud planeeringualasse lisaks osa Piiri kinnistust, kuna vastavalt notariaalsele teeservituudile on alale planeeritud juurdepääsutee Riku kinnistule.
3. Kinnitada detailplaneeringu lähteseisukohad vastavalt käesoleva korralduse lisale nr 2.
4. Detailplaneeringu koostamise algataja, koostamise korraldaja ja kehtestaja on Saaremaa Vallavalitsus (Tallinna tn 10, Kuressaare linn, Saaremaa vald, Saare maakond, vald@saaremaavald.ee).
5. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

/allkirjastatud digitaalselt/

Madis Kallas
vallavanem

/allkirjastatud digitaalselt/

Liis Juulik
vallasekretär