



KORRALDUS

Kuressaare

05.10.2021 nr 2-3/1541

Sääre külas Sääre tippu detailplaneeringu kehtestamine

Saaremaa Vallavalitsuse 10. novembri 2020 korraldusega nr 2-3/1915 algatati Sääre külas Sääre tippu detailplaneering (edaspidi nimetatud detailplaneering).

Planeeringuala hõlmab osa Sääre tipp katastriüksusest (katastritunnus 80701:003:0590, üldkasutatav maa 100%, pindala 7,90 ha). Planeeringuala suurus algatamisel oli 5900 m². Saaremaa Vallavalitsuse 11.05.2021 korraldusega nr 2-3731 muudeti planeeringuala suuruseks 6618 m², kuna detailplaneeringu koostamisel planeeritavate rajatiste asukoht täpsustus. Detailplaneeringu arvamuse andmise käigus saadeti 20.05.2021 arvamus (registreeritud dokumendiregistris nr 5-2/2746-2), mille alusel täpsustati veelkord planeeritavate rajatiste asukohta ning planeeringuala suurendati Saaremaa Vallavalitsuse 22.06.2021 korraldusega nr 2-3/1120. Planeeringuala suurendamine jääb Sääre tipp kinnistu piiresse ja planeeringuala suuruseks on ca 1,2 ha.

A. Detailplaneeringuga kavandatu

Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on ranna ehituskeeluvööndis tingimuste seadmine Tuletorni tehnohoone katastriüksusel asuva tehnilise hoone teenindamiseks vajaliku vee- ja kanalisatsioonivarustuse planeerimiseks. Detailplaneeringuga uusi katastriüksuseid ei moodustata ning hoonetele ehitusõigust ei määrata. Tuletorni tehnohoone katastriüksusel asuva hoone varustamiseks olmeveega on planeeringualale kavandatud puurkaev koos veetorustikuga ning heitvee käitlemiseks on planeeritud omapuhasti. Lisaks on planeeritud tuletõrje veevõtumahuti ning päästetehnika manööverdusala.

B. Kehtiv üldplaneering

Planeeringualal kehtib Torgu valla ranna-alade osaüldplaneering (kehtestatud Torgu Vallavolikogu 30. jaanuari 2006. a määrusega nr 1-172, edaspidi üldplaneering). Vastavalt üldplaneeringu maakasutuse kaardile asub planeeringuala reserveeritud puhkeotstarbelise ehitise ja kompleksi maal, mis on reserveeritud hooajalise või aastaringsete puhke-, spordi-, kogunemisehitise maaks. Vee- ja kanalisatsioonisüsteemi planeerimine on kooskõlas üldplaneeringuga.

C. Detailplaneeringu menetlus

Detailplaneeringu algatamisest teavitati vallalehes Saaremaa Teataja 19.11.2021, maakonnalehes Saarte Hääl 18.11.2020, ametlikus väljaandes Ametlikud Teadaanded 17.11.2020 ning menetlusosalisi teavitati kirjalikult 19.11.2020 kirjaga nr 5-2/6487-1.

Detailplaneeringu eskiis esitati menetlusosalistele arvamuse avaldamiseks 07.05.2021 kirjaga nr 5-22746-1.

Määratud tähtjaks menetlusosalised arvamust ei avaldanud. Detailplaneeringu on kooskõlastanud Päästeamet 10.08.2021 kirjaga nr 7.2-3.46715-2. Määratud tähtjaks esitati kaks arvamust.

Tuletorni linnak katastriüksuse (katastritunnus 80701:003:0546) ühe omaniku esindaja esitas oma arvamuse 20.05.2021 kirjaga, milles tõi välja järgmised asjaolud (kirjeldatud lühidalt):

- 1. Tugiplaanist. Detailplaneeringu koostamisel kasutatav geodeetiline alusplaan (oktoober 2018) on tänaseks aegunud ja lisaks sellele ebatäpne. Katastriüksusel Tuletorni linnak näidatud 3 korruselise hoone ei ole elamu, vaid külastuskeskus. Katastriüksusel Sääre tipp näidatud kioskid on tänaseks teisaldatud või lammutatud. Samuti planeeringu alal asuv mahuti. Katastriüksusel Keldri asuv reoveemahutile/septikule pole näidatud kitsenduse ala.*
- 2. Planeeringu lahendusest. Joonisel Planeeringujoonis on näidatud lammutatavana olemasolev puidust kemmerg, mis asub planeeringualast väljaspool. Tuletõrje veevõtu mahuti sellises kohas ja sellise mastaapse teega on minu arvates sobimatu. Teen ettepaneku tuletõrje veevõtukoht tuua olemasoleva ja tulevikus laiendatava avaliku parkla juurde. Veevõtukoht võiks olla lahendatud kaevuna, mis on ühendatud toruga merega. Ühendatud anumate põhimõttel. Kuigi planeeringulahendus näeb ette, et Projekteeritud tee jätkuna on käesoleva planeeringuga kavandatud tupiktee ümberpöördekoht. Planeeritud teed on avaliku kasutusega, siis ei ole sõnagi tee kattest, laiusest, kaevetöödest jms.*
- 3. Kokkuvõtteks sooviksin geodeetilise alusplaani ja sellel põhinevate jooniste viimist vastavusse hetkel tegeliku olukorraga ja tuletõrje veevõtukohta viimist olemasoleva parkla kõrvale.*

Saaremaa vald vastas arvamusele 17.06.2021 kirjaga nr 5-2/2746-4 järgmiselt:

- 1. Saaremaa Vallavalitsuse 09.05.2018 määruse nr 14 § 7 lõige 5 kohaselt esitatakse joonised aktuaalsel topo-geodeetilisel alusplaani. Detailplaneeringu algatamise hetkel vastas situatsioon looduses geodeetilisele alusplaani. Aegumistähtaega topo-geodeetilisel alusplaani seaduses määratud ei ole. Ülejäänud märkustega on arvestatud ja muudatused on viidud joonistele.*
- 2. Märkusega on arvestatud, planeeringujoonisel tehakse muudatusi. Tuletõrje veevõtumahuti asukoha osas kaalutakse võimalikku lahendust parkla äärde ja küsitakse Päästeameti seisukohta. Veevõtukohta lahendus muus osas jääb kehtima varasemalt planeeritud põhimõttel, kuna ühendatud anumate põhimõttel ei ole Keskkonnaameti seisukohalt võimalik lahendada. Tupiktee ümberpöördekohta vajalikkus sõltub veevõtu asukoha sobivusest parkla lähedusse. Seletuskirja täiendatakse juurdepääsude kirjelduse osas.*
- 3. Märkustega on arvestatud ja veevõtu asukoha võimalikkust parkla lähedusse kaalutakse.*

Keldri katastriüksuse (katastritunnus 80701:003:0532) omanikud esitasid oma arvamuse 07.06.2021 kirjaga, milles tõi välja järgmised asjaolud (kirjeldatud lühidalt):

- 1. Planeeritava puurkaevu asukoht on olemasoleva salvkaevu vahetus läheduses. Salvkaevust saab veevarustuse Keldri katastriüksus, kus asub toimiv suvekohvik. Detailplaneeringu planeeringujoonisele ei ole olemasolevat salvkaevu märgitud ja samuti ei kajastus see seletuskirjas.*
- 2. Planeeringujoonisele ei ole kantud veetrassi, mis ühendab salvkaevu ja Keldri katastriüksust. Manuses Torgu valla kooskõlastus veetrassi rajamisele.*
- 3. Kas uue puurkaevu mõju salvkaevu veevarustusele on hinnatud ja kas on tagatud salvkaevu veevarustus peale uue kaevu rajamist?*
- 4. Kas uute trasside rajamisel arvestatakse olemasoleva veetrassiga ja tagatakse selle toimimine nii ehituse käigus kui ka peale uute trasside kasutuselevõttu?*
- 5. Paluks kanda olemasolev kaev ja veetrass planeeringujoonisele ning detailplaneeringus hinnata uue kaevu mõju olemasolevale kaevule.*

Saaremaa vald vastas arvamusele 17.06.2021 kirjaga nr 5-2/2746-5 järgmiselt:

1. Salvkaev oli planeeringujoonisele märgitud tähisega K, kuid puudus tähis leppemärkides. Seletuskirja ja planeeringujoonist on täiendatud.
2. Saaremaa Vallavalitsusel puudus info trassi asukoha kohta. Vastavalt teie saadetud asendiplaanile kanti trassi skemaatiline asukoht joonisele.
3. Salvkaevu kohta on 29.10.2020 teostatud Meelis Alberti poolt aruanne, mille kohaselt salvkaev asub täielikult kruuspinnases ja toitub pindmisest veekihist. Planeeritav puurkaev aga saab oma vee põhjaveekihtidest, mis asuvad hinnanguliselt sügavusel 23-38 meetrit, seega ei ole salvkaevu ja puurkaevu veed omavahel seotud.
4. Jah, uute trasside rajamisel arvestatakse olemasoleva veetrassiga ja tagatakse selle toimimine nii ehituse käigus kui ka peale uute trasside kasutuselevõttu.
5. Tähelepanekuga arvestatud, planeeringujoonist ja seletuskirja täiendatud.

Detailplaneering on saanud kooskõlastuse Päästeametilt (22.07.2021 nr 7.2-3.43773-6). Keskkonnaamet oma 12.05.2021 kirjaga nr 6-2/21/10004-2 loobub Sääre tipu kinnistu detailplaneeringu eelnõu kooskõlastamisest, kuna kaitstavad loodusobjektid planeeringualal looduskaitseaduse (LKS) tähenduses puuduvad.

Detailplaneering võeti Saaremaa Vallavalitsuse 17.08.2021 korraldusega nr 2-3/1358 vastu ja suunati avalikule väljapanekule. Avalik väljapanek toimus perioodil 03.09 – 16.09.2021. Avalikust väljapanekust teavitati menetlusosalisi 17.08.2021 kirjaga nr 5-2/4378-1. Teade avaliku väljapaneku kohta ilmus 19.08.2021 maakonnalehes Meie Maa ja 17.08.2021 valla kodulehel. Avaliku väljapaneku jooksul kirjalikult arvamusi ei esitatud. Avalikul arutelul 23.09.2021 Saaremaa vallamajas Tallinna tn 10 osalejaid ei olnud.

D. Kokkuvõte

Detailplaneering on koostatud kooskõlas üldplaneeringuga ja avaliku väljapaneku perioodil ei esitatud detailplaneeringu kohta ühtegi arvamust.

Detailplaneeringu elluviimisega ei avaldata olulist mõju tegevuse ala ja selle lähiümbruse majandus-, sotsiaal-, kultuuri- ning looduskeskkonnale.

Lähtudes eeltoodust ja võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõike 1, Saaremaa Vallavolikogu 22. veebruari 2018. a määruse nr 10 „Planeerimise ja ehitusalase tegevuse korraldamine“ § 2 lõike 2 punkti 2 ja planeerimisseaduse § 3 lõike 5, § 124 lõike 10, § 139 lõike 1 ja Saaremaa Vallavalitsus

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

1. Kehtestada Sääre külas Sääre tipu detailplaneering (Klotoid OÜ töö nr 120421, toodud käesoleva korralduse lisana), mille eesmärgiks ranna ehituskeeluvööndis tingimuste seadmine Tuletorni tehnohoone katastriüksusel asuva tehnilise hoone teenindamiseks vajaliku veevarustuse ja kanalisatsioonivarustuse planeerimiseks
2. Detailplaneering viiakse ellu vastavalt detailplaneeringu seletuskirja peatükile 9 järgmiselt:
 - 2.1. Planeering rakendub vastavalt Eesti Vabariigi seadustele ja õigusaktidele.
 - 2.2. Planeeritavate ehitiste projekteerimine vastavalt ehitusseadustikule.
 - 2.3. Ehituslubade/ehitusteatiste taotlemine ja ehitamine.
 - 2.4. Kasutuslubade/kasutusteatiste taotlemine.
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 Halduskohtule 30 päeva jooksul arvates korralduse teadasaamise päevast.

(allkirjastatud digitaalselt)

Mikk Tuisk
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Liis Juulik
vallasekretär