



KORRALDUS

Kuressaare

09.02.2021 nr 2-3/136

Lilbi külas Anni detailplaneeringu algatamine

Saaremaa Vallavalitsusele (edaspidi *vallavalitsus*) esitati taotlus (registreeritud vallavalitsuse dokumendiregistris 03. detsembril 2020. a nr 5-2/6807-1) detailplaneeringu algatamiseks Lilbi külas Anni kinnistul (katastriüksuse katastritunnus 27003:001:0916, sihtotstarve maatulundusmaa 100%, pindala 4.12 ha). Detailplaneeringu eesmärgiks on katastriüksuse jagamine kolmeks elamumaa krundiks, ehitusõiguse määramine elamute ja abihoonete püstitamiseks, tehnovõrkude ja juurdepääsutee asukoha määramine ning keskkonnatingimuste seadmine. Planeeringuala suurus on 4,12 ha ja detailplaneeringu nimetus on Anni detailplaneering.

Vastavalt Kuressaare Linnavolikogu 26. jaanuar 2012. a otsusega nr 1 kehtestatud Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneeringule (edaspidi ühisplaneering) asub planeeringuala haljasmaa juhtotstarbega alal. Haljasmaa juhtotstarve on ühisplaneeringuga antud maatulundusmaale hajaasustuses, kus on eeldatud, et alade kasutamine põhineb väljakujunenud väärtustel- põllumaad haritakse põllumaana, metsamaadel majandatakse metsa, rannakarjamaad ja niidud on elementaarse hoolduse all ka edaspidi, võimaldades igameheõiguse kohaselt avalikku kasutust. Vastavalt ühisplaneeringu seletuskirja peatükile 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 väiksema kui kinnistu hoonestamine on kooskõlas piirkonna maakasutuse põhijoontega. Planeeringualal ei asu rohevõrgustiku tuumala, toetuskõlbulikku põllumaad ega inventeeritud vääriselupaika.

Detailplaneeringu algatamise taotluse lisana esitatud detailplaneeringu eskiisis planeeriti 4 elamumaa krunti suurustega ca 1 ha. Planeeringuala lõunapoolsete piirinaabrite katastriüksuste suurused on ca 5000 m², ida- ja läänepoolsetel alal asuvad metsamaa kõlvikuga ca 5 ha suurused katastriüksused. Kuna planeeringualaga piirneva Vaivere-Lilbi tee (nr 2700043) ääres on väljakujunenud hajali paiknevad õuema katastriüksused suurusega alates 3 ha, tegi vallavalitsus huvitatud isikule ettepaneku planeerida planeeringuala põhjapoolsele alale üks 2 ha suurune krunt ja lõunapoolsele alale kaks 1 ha suurust krunti. Eelnimetatud lahendusega on arvestatud planeeringuala lähiala maakasutuse põhijooni. Tulenevalt eelnevast on planeeringulahendus kolme krundi planeerimisel kooskõlas ühisplaneeringu tingimustega.

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 eelhindangut keskkonnamõjude algatamise kaalumiseks ega algatada keskkonnamõju strateegilist hindamist. Planeeritava tegevusega ei kaasne eeldatavalt olulisi

kahjulikke tagajärgi nagu vee-, pinnase- või õhusaastatus, jäätmete, müra, vibratsioon või valgus-, soojus-, kiirgus- ja lõhnareostus. Kavandatud tegevus ei avalda eeldatavalt olulist mõju ning ei põhjusta keskkonnas pöördumatuid muutusi, ei sea ohtu inimese tervist, heaolu, kultuuripärandit ega vara. Keskkonnatingimustega arvestamine on võimalik planeerimisseaduse § 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. Vastavalt planeerimisseaduse § 130 ja § 131 on huvitatud isikuga 04.02.2021 sõlmitud haldusleping nr 2-7.7/28-1

Juhindudes kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõikest 1 ja § 22 lõikest 2, planeerimisseaduse § 124 lõigetest 2 ja 10, § 125 lõigetest 1 ja 2, § 126 lõikest 1, § 128 lõigetest 1 ja 5, § 129 lõikest 1 ning Saaremaa Vallavolikogu 22. veebruari 2018. a määruse nr 10 „Planeerimise ja ehitusalase tegevuse korraldamine“ § 2 lõike 2 punktist 2, Saaremaa Vallavalitsus

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

1. Algatada Lilbi külas Anni detailplaneering eesmärgiga jagada katastriüksus kolmeks elamumaa krundiks, määrata ehitusõigus elamute ja abihoonete püstitamiseks, määrata tehnovõrkude ja juurdepääsutee asukoht ning seada keskkonnatingimused.
2. Määrata planeeringuala suuruseks 4,12 ha vastavalt käesoleva korralduse lisale 1.
3. Kinnitada detailplaneeringu lähteseisukohad vastavalt käesoleva korralduse lisale 2
4. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.
5. 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