



## OTSUS

Kuressaare

24. märts 2022 nr 1-3/26

### **Laugu küla Angervaksa detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine**

Saaremaa Vallavolikogu 27. mai 2021. a otsusega nr 1-3/34 algatati Laugu külas Angervaksa detailplaneering (edaspidi nimetatud *detailplaneering*).

Detailplaneeringu ala hõlmab Saaremaa vallas Laugu külas Angervaksa katastriüksust (katastritunnus 40301:003:0444, pindala 11770 m<sup>2</sup>, 100% elamumaa sihtotstarbega).

Detailplaneeringu eesmärgiks on ehitusõiguse ja arhitektuursete tingimuste määramine elamu ja abihoonete rajamiseks, selleks ranna ehituskeeluvööndi vähendamise ettepaneku tegemine, liikluskorralduse põhimõtete määramine, tehnovõrkude, trasside ja tehnorajatiste asukoha määramine, hoonestuse ja haljastuse põhimõtete ja ulatuse määramine, keskkonnatingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks ning seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevate kitsenduste ja servituutide ulatuse määramine.

#### **A. Detailplaneeringuga kavandatu**

Detailplaneeringuga ei kavandata kruntide moodustamist. Olemasolevale elamumaa sihtotstarbega katastriüksusele antakse ehitusõigus kuni kolme hoone rajamiseks (1 elamu ja 2 kõrvalhoonet, sh kaks olemasolevat ebaseaduslikult rajatud hoonet) kokku maksimaalse ehitisealuse pinnaga 200 m<sup>2</sup>. Lubatud hoone maksimaalne kõrgus on elamul 8 m, kõrvalhoonel 5 m.

Angervaksa krundile on olemas juurdepääs Orissaare-Leisi-Mustjala teelt mööda olemasolevat teed üle Merela kinnistu. Tegemist on ajaloolise teega, millele seatakse servituut ning mida laiendatakse ja parendatakse. Parkimine lahendatakse krundisiselt. Parkimise lahendus antakse koos hoone(te) ehitusprojektiga.

Piirdeid on lubatud rajada ainult ümber hoonestatava ala. Piirdeaedadena on lubatud piirkonnale iseloomulikud kiviaiad ning eesti taluarhitektuurile omased lattaiaid. Täpne piirete lahendus antakse koos hoone arhitektuurse projektiga.

Planeeringualal on olemasolev puurkaev, mille hooldusala ei ole tagatud, mistõttu planeeritakse uus puurkaev.

Planeeringualal on olemasolev kogumismahuti, täiendavalt on lubatud rajada omapuhasti.

Krundil on olemasolev elektriliitumine.

Ranna ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanek tehakse planeeritava hoonestusala ulatuses.

#### **B. Kehtiv üldplaneering**

Alal kehtib Leisi Vallavolikogu 19. detsembri 2000. a määrusega nr 25 kehtestatud Leisi valla üldplaneering (edaspidi nimetatud *üldplaneering*). Üldplaneeringus ei ole planeeringualale juhtotstarvet määratud. Üldplaneeringu seletuskirja pt 13.1 kohaselt on elamuehituse korral soovitatav hoone püstitada kunagise ehituskrundi asukohale ning et rannikutsoonis elamumaale antakse ehitusõigus, kui kinnistu või krunt on vähemalt 5000 m<sup>2</sup> suur ja krundi laius rannajoonel

vähemalt 50 m. Üldplaneeringuga ei ole ranna ehituskeeluvööndit üldplaneeringus vähendatud. Samuti ei ole üldplaneeringus määratud korduva üleujutusega ala piiri. Looduskaitseaduse § 35 lõige 3<sup>1</sup> ütleb, et kui korduva üleujutusega ala piiri ei ole määratud, loetakse korduvalt üleujutatud ala piiriks üks meeter kaldajoone kõrgusväärtusest. Kuna alal on levinud sooldunud veealune muld ja sooldunud gleimuld ning suur osa katastriüksuse maapinnast on alla 1 m kõrgune, siis on ala tõenäoliselt üleujutatav. Seega Angervaksa katastriüksus asub tervenisti ranna ehituskeeluvööndis ja detailplaneeringuga soovitakse teha ranna ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanek u 130 m kaugusele veepiirist.

Detailplaneeringu algatamine oli vajalik tulenevalt looduskaitseaduse § 40 lõikest 4 punktist 2.

Detailplaneeringuga muudetakse üldplaneeringut ranna ehituskeeluvööndi ulatuse osas, mistõttu on see detailplaneering planeerimisseaduse § 142 lõike 1 punkti 3 ja looduskaitseaduse § 40 lõike 4 punkti 2 kohaselt vastuolus üldplaneeringuga ja planeeringut menetletakse kui üldplaneeringut muutvat detailplaneeringut.

### **C. Detailplaneeringu menetlus**

Detailplaneeringu algatamisest teavitati valla veebilehel, maakonnalehes Meie Maa 11. juunil 2021. a ja vallalehes Saaremaa Teataja 3. juunil 2021. a. Ametlikus väljaandes Ametlikud Teadaanded avaldati teade detailplaneeringu algatamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise kohta 1. juunil 2021 (teated nr 1768134 ja 1768144). Menetlusosalisi teavitati kirjalikult detailplaneeringu algatamisest 10. juuni 2021. a kirjaga nr 5-2/3413-1.

Rahandusministeerium 6. detsembri 2021. a kirjas nr 14-11/7950-2 ei pidanud vajalikuks määrata täiendavaid koostöötegijaid lisaks juba detailplaneeringu lähteseisukohtades nõutud asutustele.

Detailplaneering esitati menetlusosalistele arvamuse avaldamiseks 15. novembri 2021. a kirjaga nr 5-2/6304-1. Samas kirjas teavitati ka eskiislahenduse avalikust väljapanekust ja avalikust arutelust. Avalikust väljapanekust ja arutelust teavitati lisaks valla veebilehel, maakonnalehes Meie Maa 17. novembril 2021 ja vallalehes Saaremaa Teataja 18. novembril 2021.

Detailplaneeringu eskiislahenduse avalik väljapanek toimus 2.-31. detsembril 2021, materjalidega sai tutvuda valla veebilehel ja vallamajas Kuressaares Tallinna tn 10. Avalik arutelu toimus 6. jaanuaril 2021 Saaremaa vallamajas Kuressaares Tallinna tn 10. Avaliku väljapaneku ja arvamuse avaldamise aja jooksul ettepanekuid ega küsimusi ei laekunud ning avalikul arutelul osalejaid ei olnud.

Detailplaneering on saanud kooskõlastused järgmiselt:

- 1) Transpordiamet kooskõlastas detailplaneeringu oma 27. jaanuari 2022. a kirjaga nr 7.2-2/22/547-2;
- 2) Päästeamet 24. jaanuari 2022. a kirjaga nr 7.2-3.4/141-2 jättis detailplaneeringu kooskõlastamata, kirjas toodud märkuste alusel korrigeeritud detailplaneeringu kooskõlastas Päästeamet 10. veebruari 2022. a kirjaga nr 7.2-3.4/141-4 (kooskõlastus on registreeritud Päästeameti infosüsteemis numbriga 2412-2022-2);
- 3) Keskkonnaamet 28. jaanuari 2022. a kirjaga nr 6-2/21/23915-3 jättis detailplaneeringu kooskõlastamata, kirjas toodud märkuste alusel korrigeeritud detailplaneeringu kooskõlastas Keskkonnaamet 22. veebruari 2022. a kirjaga nr 6-2/21/23915-5.

Planeeringualal on olemasolev elektriliitumine.

### **D. Kokkuvõte**

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

Detailplaneering viiakse ellu vastavalt detailplaneeringu seletuskirja peatükile 10 järgmiselt:

1. Planeeritavate ehitiste projekteerimine vastavalt ehitusseadustikule. Hoone(te) projektiga koos antakse krundi parkimise lahendus. Kruntide ehitusõigus realiseeritakse krundi valdaja(te) poolt.
2. Ehituslubade taotlemine ja ehitamine vastavalt ehitusseadustikule. Juurdepääsutee servituut seada enne ehitusloa väljastamist.
3. Enne ehitiste kasutuselevõttu kasutuslubade taotlemine ja kasutusteatiste esitamine vastavalt ehitusseadustikule.

Lähtudes eeltoodust ja võttes aluseks planeerimisseaduse § 86 lõiked 1 ja 2, § 134 ning § 142 lõike 2, Saaremaa Vallavolikogu

o t s u s t a b:

1. Võtta vastu ja suunata avalikule väljapanekule Laugu külas Angervaksa detailplaneering (Klotoid OÜ töö nr 571220, toodud käesoleva otsuse lisana), mille eesmärgiks on ehitusõiguse ja arhitektuursete tingimuste määramine elamu ja abihoonete rajamiseks, selleks ranna ehituskeeluvööndi vähendamise ettepaneku tegemine, liikluskorralduse põhimõtete määramine, tehnovõrkude, trasside ja tehnorajatiste asukoha määramine, hoonestuse ja haljastuse põhimõtete ja ulatuse määramine, keskkonnatingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks ning seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevate kitsenduste ja servituutide ulatuse määramine.

2. Otsus jõustub teatavakstegemisega.

Otsust on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul teatavakstegemisest, esitades vaide Saaremaa Vallavolikogule haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või kaebuse halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.

(digitaalselt allkirjastatud)

Jaanus Tamkivi

vallavolikogu esimees