



KORRALDUS

Kuressaare

20.07.2021 nr 2-3/1252

Kudjape alevikus Piiri ja Kuressaare linnas Kelluka tn 26 katastriüksuste detailplaneeringu algatamine

Kudjape alevikus Piiri katastriüksuse (katastriüksuse katastritunnus 43301:001:1027, sihtotstarve maatulundusmaa 100%, pindala 43 819 m²) ja Kuressaare linnas Kelluka tn 26 34901:015:0130, sihtotstarbeta maa 100%, pindala 1 025 030 m²) katastriüksuse osal detailplaneeringu algatamise eesmärgiks on tänavavõrgustiku lahendamise Kelluka, Mündi ja Sepavere teede pikenduste jaoks transpordimaa kinnistute ja elamumaa kruntide moodustamine, ehitusõiguse määramine elamute ja abihoonete püstitamiseks ning tehnovõrkude ja haljastuse põhimõtete määramine. Planeeringuala suurus on ca 10,1 ha ja detailplaneeringu nimetus on Piiri ja Kelluka tn 26 detailplaneering.

Piiri katastriüksuse omanik on Eesti Vabariik, riigivara valitseja on Keskkonnaministeerium ning valitsema volitatud asutus Maa-amet ja Kelluka tn 26 katastriüksuse omanik on Saaremaa vald. Saaremaa Vallavalitsus on Maa-ameti poole pöördunud (26.11.2020 kirjaga nr 5-8/6643-1) seoses ettepanekuga jagada Kudjape alevikus Piiri kinnisasi (registriosa nr 7777650) ning hilisemalt võõrandada jagamise tulemusena tekkivad transpordimaa sihtotstarbega maaüksused Saaremaa vallale. Maa-amet on 22.12.2020 kirjaga nr 7-2/20/17407-2 andnud põhimõttelise nõusoleku taotletud ala otsustuskorras tasuta võõrandamiseks. Tervikliku lahenduse teostamiseks tegi vallavalitsus 16.03.2021 kirjaga nr 5-2/1541-1 ettepaneku algatada detailplaneering Piiri ja Kelluka tn 26 kinnisasjadel ühiselt ning vallavalitsus tegi ettepaneku detailplaneeringu kaasfinantseerimiseks 50% ulatuses Maa-ameti poolt. Maa-amet märkis oma 15.04.2021 kirjaga nr 7-2/20/17407-4, et on huvitatud Piiri kinnisasjale elamumaa kruntide planeerimiseks detailplaneeringu algatamisest ning on nõus selle planeeringu kaasfinantseerimisega.

Vastavalt Kuressaare Linnavolikogu 26. jaanuari 2012. a otsusega nr 1 kehtestatud Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneeringule (edaspidi ühisplaneering) asub planeeringuala haljasmaa juhtotstarbega alal. Vastavalt ühisplaneeringu seletuskirja ptk-le 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 ja linnale omane tiheasustus ning planeeringuala piirneb loodest ja põhjast elamumaa kruntidega, mille suurused on vahemikus 1236 m² ja 3002 m². Tulenevalt eelnevast on detailplaneering kooskõlas ühisplaneeringu põhimõtetega.

Ühisplaneeringu kohaselt Kuressaare linna haldusterritooriumil paiknevat haljasmaad üldjuhul ei hoonestata. PlanS § 142 lõige 1 kohaselt on kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduse detailplaneeringuga muutmine üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtotstarbe ulatuslik muutmine. Kelluka tn 26 katastriüksuse osas on haljasmaa juhtotstarbe muutmine väikeses ulatuses ja kooskõlas piirkonna maakasutuse põhijoontega. Vallavalitsus on seisukohal, et

tegemist ei ole maakasutuse juhtotstarbe olulise muutmisega. Tulenevalt eelnevast on detailplaneering kooskõlas ühisplaneeringu põhimõtetega.

Planeeringualale jääb lennuvälja kaitsevöönd. Tulenevalt planeerimisseaduse § 127 küsis Saaremaa Vallavalitsus 25.05.2021 kirjaga nr 5-2/3078-1 Transpordiameti seisukohta. Transpordiamet andis seisukohad detailplaneeringu algatamiseks ja lähteseisukohtade koostamiseks 18.06.2021 kirjaga nr 7.1-2/21/12997-2.

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 planeerimisseaduse § 142 lõike 1 järgi üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga. Tulenevalt eelnevast ei ole vaja koostada keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindangut keskkonnamõtjude algatamise kaalumiseks ega algatada keskkonnamõju strateegilist hindamist. Vastavalt esitatud taotlusele ei kaasne planeeritava tegevusega eeldatavalt olulisi kahjulikke tagajärgi nagu vee-, pinnase- või õhusaastatus, jäämeteke, 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. Keskkonnaningimustega 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.

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 Kudjape alevikus Piiri ja Kuressaare linnas Kelluka tn 26 katastriüksuste detailplaneering, mille eesmärk on tänavavõrgustiku lahendamine Kelluka, Mündi ja Sepavere teede pikenduste jaoks transpordimaa kinnistute ja elumumaa kruntide moodustamine, ehitusõiguse määramine elamute ja abihoonete püstitamiseks ning tehnovõrkude ja haljastuse põhimõtete määramine.
2. Määrata planeeringuala suuruseks ca 10,1 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)

Kristiina Maripuu
abivallavanem vallavanema ülesannetes

(allkirjastatud digitaalselt)

Liis Juulik
vallasekretär