



KORRALDUS

Kuressaare

20.07.2021 nr 2-3/1253

Vanamõisa külas Kadaka detailplaneeringu algatamine

A. Taotlus

Huvitatud isik esitas 01.06.2021 (registreeritud Saaremaa Vallavalitsuse dokumendiregistris 01.06.2021 kirja nr 5-2/3187-1 all) detailplaneeringu algatamise taotluse Vanamõisa külas Kadaka katastriüksusel.

Detailplaneeringuala suurusega u 3,5 ha hõlmab Vanamõisa külas Kadaka katastriüksust tunnusega 59201:005:0026 (100% maatulundusmaa sihtotstarve). Detailplaneeringu nimetus on Kadaka detailplaneering.

Detailplaneeringu algatamise taotluse kohaselt on detailplaneeringu eesmärgiks ehitusõiguse määramine tallikompleksi, teenindavate hoonete ja taristu rajamiseks, arhitektuursete tingimuste määramine, liikluskorralduse põhimõtete määramine, tehnovõrkude, trasside ja tehnorajatiste asukoha määramine, hoonestuse ja haljastuse põhimõtete ja ulatuse määramine, keskkonnatingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks, seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevate kitsenduste ja servituutide ulatuse määramine.

B. Olemasolev olukord

Alal ei ole kehtivat detailplaneeringut ja ala on hoonestamata. Kõlvikuliselt koosseisult koosneb Kadaka katastriüksus 3,03 ha haritavast maast, 0,48 ha metsamaast ja 0,02 ha muust maast.

Planeeringuala piirneb Ransu (59201:005:0018), Ääripõllu (59201:005:0040), Raudsepa (59201:005:0568), Reinu (59201:005:0566) ja Lõugu (59201:005:0078) katastriüksustega, mis on kõik maatulundusmaa sihtotstarbega, ning Vaivere-Vätta riigimaanteega nr 21136 (59201:005:0183).

C. Kehtiv üldplaneering

Planeeringuala asub kehtiva Pihtla valla rannaala üldplaneeringu (kehtestatud Pihtla Vallavolikogu 13. oktoobri 2005 määrusega nr 6, edaspidi nimetatud *üldplaneering*) kohaselt juhtotstarbeta alal. Üldplaneeringu pt 7 kohaselt on planeeringuga määratud detailplaneeringu koostamise kohustus kõigi uute tööstus- ja tootmishoonete ja -rajatiste ehitusprojekti koostamiseks ja püstitamiseks. Tallikompleksi kuulub loomakasvatushoone ehk tootmishoone, mille ehitusprojekti koostamiseks on vajalik detailplaneeringu koostamine.

Detailplaneeringu algatamine on vajalik tulenevalt üldplaneeringust ja planeerimisseaduse § 125 lõikest 2. Detailplaneering on üldplaneeringuga kooskõlas, kuna planeeringualale ei ole reserveeritud juhtotstarvet.

D. Kaalutlused

Detailplaneeringu algatamise taotluse kohaselt soovitakse senisele maatulundusmaale rajada tallikompleksi. Planeeringuala lähipiirkonda iseloomustavad põllumassiivide, karjamaade ja

heinamaadega maa-alad. Hobukasvatuseks ja sellega kaasnevate tegevuste läbiviimiseks on väljakujunenud maastikustruktuur sobilik. Läheduses on Vanamõisa ja Kailuka küla hoonestused.

Eeltoodust tulenevalt leiab Saaremaa vald, et planeeritav hoonestus ja tegevus sobitub Vanamõisa külla arvestades olemasolevat maakasutust ja lähipiirkonna hoonestust.

Kuna planeeringuala piirneb Vaivere-Vätta riigimaanteega nr 21136, siis palus Saaremaa vald 18.06.2021 kirjaga nr 5-2/3513-1 Transpordiametil väljastada seisukohad Vanamõisa külas Kadaka detailplaneeringu algatamiseks ja lähteseisukohtade koostamiseks. Transpordiamet väljastas seisukohad oma 14.07.2021 kirjas nr 7.1-2/21/15342-2, milles kokkuvõtvalt on Transpordiamet öelnud, et juurdepääsuna tuleb kasutada olemasolevat ristumiskohta riigiteelt km 6,42 (pinnastee), mida on vajalik ümber ehitada, ning arvestada tuleb riigitee kaitsevööndiga. Transpordiameti seisukohad on kajastatud käesoleva korralduse Lisa 1 kinnitatud detailplaneeringu lähteseisukohtades.

E. Kokkuvõte

Detailplaneeringu algatamise hetkeks kogutud informatsiooni põhjal ei ole detailplaneeringu koostamise käigus vaja 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.

Käesolev detailplaneering ei kuulu keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi *KeHJS*) § 33 lg 1 nimetatud strateegiliste dokumentide hulka, mistõttu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine ei ole kohustuslik. Samuti ei ole vajalik keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise vajaduse kaalumine tulenevalt *KeHJS* § 33 lg 2.

Vastavalt planeerimisseaduse § 130 ja § 131 on huvitatud isikuga 19.07.2021 sõlmitud haldusleping nr 2-7.7/181-1 detailplaneeringu koostamise ja finantseerimisega seotud asjaolude kokku leppimiseks.

Lähtudes eeltoodust ja võttes aluseks planeerimisseaduse § 124 lõiked 2 ja 10, § 125 lõike 1, § 126 lõike 1 ning § 128 lõiked 1 ja 5, Saaremaa Vallavolikogu 22. veebruari 2018. a määruse nr 10 „Planeerimise ja ehitusealase tegevuse korraldamine“ § 2 lõike 2, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõiked 1 ja 2, Saaremaa Vallavalitsus

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

1. Algatada Vanamõisa külas Kadaka detailplaneering.
2. Kinnitada detailplaneeringu lähteseisukohad vastavalt käesoleva korralduse lisale 1.
3. Määrata planeeringuala ca 3,5 ha suurus, 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