



## OTSUS

Kuressaare

16. detsember 2021 nr 1-3/84

### **Reo külas Anna asumi detailplaneeringu algatamine**

Huvitatud isik esitas 16.09.2021 (registreeritud Saaremaa valla dokumendihaldussüsteemis 16.09.2021 kirja nr 5-2/4960-1 all) detailplaneeringu algatamise taotluse Reo külas Andruse katastriüksusel.

Detailplaneeringuala suurusega ca 1,4 ha hõlmab Reo külas Andruse katastriüksust (katastritunnus 71401:001:1071, 100% elamumaa sihtotstarve, pindala 14861 m<sup>2</sup>). Detailplaneeringu nimetus on Anna asumi detailplaneering.

Detailplaneeringu algatamise taotluse kohaselt on detailplaneeringu eesmärgiks ehitusõiguse taotlemine Anna asumi hoonete ehitamiseks, sh rida- ja üksikelamu ning üldkasutatava kogukonnamaja ehitamiseks.

#### **A. Olemasolev olukord**

Alal ei ole kehtivat detailplaneeringut.

Alal asub elamu abihoonetega. Kõlvikuliselt koosseisult koosneb Andruse katastriüksus loodusliku rohumaa, haritava maa, metsamaa ja õuema kõlvikutest. Planeeringuala piirneb Tamme (katastriüksuse tunnus 71401:001:1072, 100% maatulundusmaa sihtotstarbega) ja Põlluma (katastriüksuse tunnus 59201:003:0404, 100% maatulundusmaa sihtotstarbega) katastriüksustega ning Saare tee (katastriüksuse tunnus 59201:001:0990, 100% transpordimaa sihtotstarbega) ja Risti-Virtsu-Kuivastu-Kuressaare maanteega (katastriüksuse tunnus 59201:002:0677, 100% transpordimaa).

Planeeringuala kitsendavad Risti-Virtsu-Kuivastu-Kuressaare maantee kaitsevöönd ning elektri maakaabli kaitsevöönd.

#### **B. Kehtiv üldplaneering**

Alal ei ole kehtivat üldplaneeringut.

#### **C. Kaalutlused**

Planeeringuala lähiümbruses on hoonestamata põllu- ja metsamaad, üle Risti-Virtsu-Kuivastu-Kuressaare maantee asuvad Püha Eelkäija Skiita Reomäel hoonestusena kirik ja kirikumaja abihoonetega.

Planeeritav Anna asum rajatakse olemasoleva skiita täiendamiseks ja selleks soovitakse rajada asum, milles pakutakse elamisteenus õigeusklikus kogukonnas. Asumi moodustavad ridaelamu (millele on endise Pihla valla poolt 08.12.2017 väljastatud projekteerimistingimused nr 1711802/07602), moodulmajadest elamu või suurem peremaja ning üldkasutatav avalik kogukonnahoone.

Kuna planeeringuala lähiümbruses on vaid skiita hoonestus, siis leiab Saaremaa vald, et planeeritav hoonestus sobib kavandatavasse asukohta Reo külas arvestades lähipiirkonna maakasutust ja hoonestust.

Planeeringuala ei asu detailplaneeringu koostamise kohustusega alal planeerimisseaduse § 125 lg 1 mõistes. Planeeringualal puudub kehtiv üldplaneering, millest tulenevalt ei ole alale määratud maakasutuse juhtotstarvet ega ehitustingimusi, samuti ei ole määratud detailplaneeringu koostamise alasad ega juhte. Arvestades planeeritava asumi hoonestuse mahtu, selle asukohta seni praktiliselt hoonestamata piirkonnas ja riigimaantee kaitsevööndis ning asumiga kaasneva

võimalikke sotsiaalseid mõjusid olemasolevas külas, algatab Saaremaa vald käesoleva detailplaneeringu planeerimisseaduse § 125 lg 3 alusel.

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. Samuti ei kuulu tegevus KeHJS § 33 lõike 2 kohaselt tegevuste hulka, mille puhul tuleb kaaluda keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise vajalikkust ja anda selle kohta eelhindang. Seega ei ole antud juhul kavandatud tegevuse puhul kohustuslik keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine ega ka selle algatamise vajaduse kaalumise läbi eelhindangu koostamise, mistõttu pole võimalik ega ka vajalik keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise või algatamata jätmise üle kaalutusotsuse langetamine.

#### **D. Kokkuvõte**

Detailplaneeringu algatamise tähtaega on pikendatud 08.10.2021 kirjaga nr 5-2/4960-2.

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.

Saaremaa Vallavalitsus on sõlminud 12.11.2021 lepingu nr 2-7.7/273-1 huvitatud isiku ja detailplaneeringu koostajaga detailplaneeringu koostamise ja finantseerimisega seotud asjaolude kokku leppimiseks.

Lähtudes eeltoodust ning aluseks võttes kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõike 1 ja § 22 lõike 2 ning planeerimisseaduse § 124 lõiked 2 ja 10, § 125 lõike 3, § 126 lõike 1, § 128 lõiked 1 ja 5, § 129 lõike 1, Saaremaa Vallavolikogu

#### **o t s u s t a b**

1. Algatada Reo külas Andruse katastriüksusel detailplaneeringu koostamine, mille eesmärk on ehitusõiguse määramine Anna asumi hoonete ehitamiseks, sh rida- ja üksikelamu ning üldkasutatava kogukonnamaja ehitamiseks.
2. Detailplaneeringu nimetus on „Anna asumi detailplaneering”.
3. Määrata planeeringuala suuruseks u 1,4 ha vastavalt käesoleva otsuse lisale nr 1.
4. Kinnitada detailplaneeringu lähteseisukohad vastavalt käesoleva otsuse lisale nr 2.
5. Otsus jõustub teatavakstegemisest.
6. Otsust on võimalik vaidlustada haldusmenetluse seaduses sätestatud korras esitades vaide Saaremaa Vallavolikogule või halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras esitades kaebuse Tallinna Halduskohtu Pärnu kohtumajale 30 päeva jooksul arvates korralduse teadasaamise päevast.

(allkirjastatud digitaalselt)

Jaanus Tamkivi

vallavolikogu esimees