



KORRALDUS

Kuressaare

08.02.2022 nr 2-3/186

Mäekülas Loovälja detailplaneeringu algatamine

Huvitatud isik esitas 06.12.2021 (registreeritud Saaremaa valla dokumendihaldussüsteemis 06.12.2021 kirja nr 5-2/6792-1all) detailplaneeringu algatamise taotluse Mäekülas Loovälja katastriüksusel.

Detailplaneeringuala suurusega ca 0,57 ha hõlmab Mäekülas Loovälja katastriüksust (katastriüksuse tunnus 55001:001:0956, 100% maatulundusmaa sihtotstarve, pindala 5711 m²). Detailplaneeringu nimetus on Loovälja detailplaneering.

Detailplaneeringu algatamise taotluse kohaselt on detailplaneeringu eesmärgiks Loovälja katastriüksusele ehitusõiguse määramine päikesepargi ja selle toimimiseks vajalike ehitiste rajamiseks ning maa sihtotstarbe muutmine tootmiskaas; juurdepääsu ja liikluskorralduse põhimõtete planeerimine; seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevate kitsenduste ja servituutide vajaduse määramine.

A. Olemasolev olukord

Alal ei ole kehtivat detailplaneeringut.

Ala ei ole hoonestatud. Kõlvikuliselt koosseisult koosneb Loovälja katastriüksus 5008 m² looduslikust rohumaast ja 703 m² muust maast.

Planeeringuala piirneb Rehemäe (katastriüksuse tunnus 55001:001:0956, 100% maatulundusmaa sihtotstarbega), Laadamäe (katastriüksuse tunnus 55001:007:0218, 100% maatulundusmaa sihtotstarbega) ja Vana-Laadamäe (katastriüksuse tunnus 55001:001:0954, 100% maatulundusmaa sihtotstarbega).

Planeeringuala asub Maasi-Liigalaskma maaparandushoiualal.

B. Kehtiv üldplaneering

Vastavalt Orissaare Vallavolikogu 12.10.2005 otsusega nr 141 kehtestatud Orissaare valla rannaala osaüldplaneeringu (edaspidi nimetatud *üldplaneering*) seletuskirja p 8.2 toimub kõigi uute tööstus- ja tootmishoonete ja –rajatiste ehitusprojekti koostamine ja püstitamine valla rannaalal ainult detailplaneeringu alusel. Planeeringuala asub üldplaneeringu joonise kohaselt põllualal. Seletuskirja p 6.2.6 kohaselt on väärtuslikele põllumaadele määratud kaitse- ja kasutustingimuseks mh säilitada väärtuslike põllumaade põllumajanduslikku kasutust, vältida hoonete ja teede rajamist väärtuslikele põllumaadele ning vältida põllumaade võsastumist.

C. Kaalutlused

Planeeringuala lähiala on põllumajanduslikus kasutuses. Loovälja katastriüksus moodustab muust põllumassiivist eraldiseisva osa, kuna on eraldatud kraavidega. Käesoleval hetkel ei ole ala haritava põllumaana kasutusel vaid loodusliku rohumaana. Ala on liigniiske, mistõttu põllumajanduslik harimine on keerukas. Lisaks päikesepaneelide paigaldamisele soovitakse detailplaneeringu algatamise taotluse kohaselt ala kasutada lammaste karjatamiseks, mistõttu ala on hooldatud ja ei võsastu. Mulla boniteeti päikesepaneelide paigaldamine ei vähenda, mistõttu mullaviljakus säilib ja ala säilib väärtusliku põllumaana. Kuna planeeringuala asub elektriliinide ja alajaama vahetus läheduses, siis sobib päikesepargi rajamine põllumajanduslikult väikese potentsiaaliga alale. Eeltoodust tulenevalt leiab Saaremaa vald, et päikesepaneelide lubamine üldplaneeringu väärtuslikule põllumaale on lubatud ja ei lähe vastuollu väärtusliku põllumaa kaitse- ja kasutustingimustega.

Kuna planeeringuala asub suure põllumassiivi keskel ning on teedelt igast küljest vaadeldav (maanteelt avanevad nt pikad avatud vaated), siis peavad paneelid olema paigutatud selliselt, et see visuaalselt ei häiriks avatud vaateid. Selleks, et Loovälja katastriüksusele planeeritavad päikesepaneelid häiriksid minimaalselt avatud vaateid, tuleb päikesepaneelid rajada maapinnast maksimaalselt kuni 2,0 meetri kõrguseni ning planeerida vähemalt 2 m kõrgune haljasriba ümber planeeringuala varjamaks paneelide tagakülgi Mäeküla teelt ning 21129 Orissaare-Leisi-Mustjala teelt.

Kehtiva üldplaneeringu kohaselt on keelatud massiivsete plankaedade, läbipaistmatute aedade ja traatvõrkaedade ehitamine krundi piires.

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 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 02.02.2022 lepingu nr 2-7.7/19-1 huvitatud isikuga detailplaneeringu koostamise ja finantseerimisega seotud asjaolude kokku leppimiseks.

Lähtudes eeltoodust ning aluseks võttes kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõike 1 ja § 22 lõike 2, planeerimisseaduse § 124 lõiked 2 ja 10, § 125 lõike 2, § 126 lõike 1, § 128 lõiked 1 ja 5, § 129 lõike 1 ning Saaremaa Vallavolikogu 22. veebruari 2018. a määruse nr 10 „Planeerimise ja ehitusalase tegevuse korraldamine“ § 2 lõike 2 punkti 2, Saaremaa Vallavalitsus annab

k o r r a l d u s e

1. Algatada Mäekülas Loovälja detailplaneeringu koostamine, mille eesmärk on Loovälja katastriüksusele ehitusõiguse määramine päikesepargi ja selle toimimiseks vajalike ehitiste rajamiseks.
2. Detailplaneeringu nimetus on „Loovälja detailplaneering“.
3. Määrata planeeringuala suuruseks 0,57 ha vastavalt käesoleva korralduse lisale nr 1.
4. Kinnitada detailplaneeringu lähteseisukohad vastavalt käesoleva korralduse lisale nr 2.

5. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.
6. Korraldust on võimalik vaidlustada haldusmenetluse seaduses sätestatud korras esitades vaide Saaremaa Vallavalitsusele või halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras esitades kaebuse Tallinna Halduskohtu Pärnu kohtumajale 30 päeva jooksul arvates korralduse teadasaamise päevast.

(allkirjastatud digitaalselt)

Madis Kallas
vallavanem

(allkirjastatud digitaalselt)

Kaire Müür
jurist vallasekretäri ülesannetes