



KORRALDUS

Kuressaare

05.07.2022 nr 2-3/1146

Mäekülas Loovälja detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine

Saaremaa Vallavalitsuse 08. veebruari 2022. a korraldusega nr 2-3/186 algatati Mäekülas Loovälja detailplaneering (edaspidi nimetatud detailplaneering).

Detailplaneeringuala suurusega u 0,57 ha hõlmab Saaremaa vallas Mäekülas Loovälja katastriüksust tunnusega 55001:001:0956 (100% maatulundusmaa sihtotstarve, pindala 5711 m²).

Detailplaneeringu eesmärk on Loovälja katastriüksusele ehitusõiguse määramine päikesepargi ja selle toimimiseks vajalike ehitiste rajamiseks.

A. Detailplaneeringuga kavandatu

Detailplaneeringuga planeeritakse Loovälja katastriüksusele päikesepargi rajamist. Krundi kasutamise sihtotstarve on detailplaneeringu kohaselt 100% elektrienergia tootmise maa (OE) ja katastriüksuse sihtotstarbeks määratakse 100% tootmismaa. Detailplaneeringuga lubatud suurim ehitisealune pind on 4180 m² ja ehitise suurim lubatud kõrgus maapinnast on 2,0 m.

Katastriüksusele pääseb 21129 Orissaare-Leisi-Mustjala teelt läbi Vana-Laadamäe kinnistu, millele on seatud reaalservituut igakordse omaniku kasuks. Vana-Laadamäe maaomanikuga on kokkulepe, et juurdepääsuteed tema kinnistule ei rajata. Päikesepargi rajamiseks vajalikud detailid ja muud seadmed toimetatakse kohale sobilikke ilmastikuolusid arvestades (suvel kuival perioodil või talvel külmunud pinnasega). Kuna päikesepaneelid ja nende lisaseadmed on kergkonstruktsioonid, siis nende ko haletoimetamine ei eelda rasketehnika kasutamist. Vana-Laadamäe ja Loovälja vahelisest kraavist üleminekul planeeringualale rajatakse puidust sild. Päikesepargi edasine ekspluatatsioon ei eelda sõiduvahenditega juurdepääsu.

Päikesepark ühendatakse elektrivõrku Laadamäe alajaamas.

Planeeringuala asub Maasi-Liigalaskma maaparandushoiualal.

B. Kehtiv üldplaneering

Vastavalt Orissaare Vallavolikogu 12. oktoobri 2005. a 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.

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. Eeltoodust tulenevalt leiab Saaremaa vald, et päikesepaneelide lubamine üldplaneeringu väärtuslikule põllumaale on lubatud ja ei lähe vastuollu väärtusliku põllumaa kaitse- ja kasutustingimustega. Detailplaneering on seega üldplaneeringuga kooskõlas.

C. Detailplaneeringu menetlus ja kaalutlused

Detailplaneeringu algatamisest teavitati valla kodulehel, maakonnalehes Meie Maa 11.02.2022 ja vallalehes Saaremaa Teataja 17.02.2022. Ametlikus väljaandes Ametlikud Teadaanded avaldati teade detailplaneeringu algatamise kohta 09.02.2022. Menetlusosalisi teavitati kirjalikult detailplaneeringu algatamisest 10.02.2022 kirjaga nr 5-2/1013-1.

Detailplaneering esitati menetlusosalistele arvamuse avaldamiseks 13.05.2022 kirjaga nr 5-2/3012-1. Arvamuse avaldamiseks antud tähtjaks Saaremaa vallale arvamusi ei laekunud.

Detailplaneering on saanud kooskõlastuse Päästeametilt 14.06.2022 kirjaga nr 7.2-3.4/3083-2 (kooskõlastus on registreeritud Päästeameti infosüsteemis numbriga 2638-2022-2) ja Põllumajandus- ja Toiduametilt 23.05.2022 kirjaga nr 6.2-6/5731-1.

Planeeringulahenduse koostamisel on tehtud koostööd Elektrilevi OÜ-ga (17.05.2022 kooskõlastus nr 9836291119).

Saaremaa vald leiab, et detailplaneering vastab õigusaktidele ja valla ruumilise arengu eesmärkidele. Kuna planeeringuala asub elektriliinide ja alajaama vahetus läheduses, siis sobib päikesepargi rajamine põllumajanduslikult väikese potentsiaaliga alale.

D. Kokkuvõte

Loovälja detailplaneering vastab õigusaktidele ja valla ruumilise arengu eesmärkidele ning detailplaneeringu elluviimisega ei avaldata olulist mõju tegevuse ala ja selle lähiümbruse majandus-, sotsiaal-, kultuuri- ning looduskeskkonnale.

Detailplaneering viiakse ellu vastavalt detailplaneeringu seletuskirja peatükile 4 järgmiselt:

1. katastriüksuse sihtotstarbe muutmine tootmiskaaks;
2. servituutide seadmine;
3. ehitusprojekti koostamine ja ehitusloa taotlemine päikesepargi ja sellega seotud vajaliku taristu rajamiseks;
4. päikesepargi ja sellega seotud vajaliku taristu rajamine;
5. kasutuslubade taotlemine planeeritavatele rajatistele;
6. päikesepargi amortiseerumisel ja võimalikul paneelide likvideerimisel taastuenergia tootmine lõpetatakse ning maakasutus taastatakse planeeringueelsele olukorrale sihtotstarbega maatulundusmaa.

Lähtudes eeltoodust ja võttes aluseks planeerimisseaduse § 134 ja 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. Võtta vastu ja suunata avalikule väljapanekule Mäekülas Loovälja detailplaneering (DP Projektbüroo OÜ töö nr 22-21-DP, toodud käesoleva korralduse lisana), mille eesmärgiks on Loovälja katastriüksusele ehitusõiguse määramine päikesepargi ja selle toimimiseks vajalike ehitiste rajamiseks.
2. Korraldus jõustub teatavakstegemisega.

Detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine on menetlustoiming, millega ei teki huvitatud isikule õigustatud ootust, et Saaremaa Vallavalitsus detailplaneeringu

kehtestab. Menetlustoiming on vaidlustatav koos haldusaktiga, milleks on detailplaneeringu kehtestamise või kehtestamata jätmise korraldus.

(digitaalselt allkirjastatud)

Mikk Tuisk

abivallavanem vallavanema ülesannetes

(digitaalselt allkirjastatud)

Kaire Müür

jurist vallasekretäri ülesannetes