



KORRALDUS

Kuressaare

23.12.2022 nr 2-3/2009

Leisi alevikus Tiiru detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine

Saaremaa Vallavalitsuse 22. märtsi 2022. a korraldusega nr 2-3/422 algatati Leisi alevikus Tiiru detailplaneering (edaspidi nimetatud *detailplaneering*).

Detailplaneeringu ala hõlmab Leisi alevikus Tiiru katastriüksust katastritunnusega 40302:001:0347 (pindala 23159 m², 100% maatulundusmaa sihtotstarbega). Detailplaneeringu eesmärgiks on elamukruntide moodustamine ning neile ehitusõiguse määramine elamu ja abihoonete püstitamiseks.

A. Detailplaneeringuga kavandatu

Detailplaneeringuga on kavandatud maaüksuse jagamine kokku 4 maaüksuseks, millest 3 on ehitusõigusega elamumaa sihtotstarbega krundi (krundi kasutamise sihtotstarve üksikelamumaa EP 100%) ja üks ehitusõiguseeta maatulundusmaa sihtotstarbega maaüksus (krundi kasutamise sihtotstarve looduslik maa HL 100%). Elamumaa kruntidele on kavandatud 1 eluhoone ja kuni 2 abihoonet, kokku on lubatud maksimaalne ehitisealune pind krundil 300 m². Suurima lubatud ehitisealuse pinna hulka on arvestatud üle 20 m² suurused hooned, väiksemaid hooned võib hoonestusalale ehitada lisaks kuni 2. Suurim lubatud kõrgus on elamul 8,5 m ja abihoonel 6 m.

Juurdepääs kruntidele on kavandatud Mere tänavalt, osaliselt on kasutatud olemasolevat pinnastee osa ja osaliselt on kavandatud uus tee. Olemasolevat tee osa on eelkõige kasutatud kaitstavate taimede kasvualas ja poolloodusliku koosluse alal. Tee minimaalne laius 3,5 m ja katend vähemasti kruuskate. Parkimine lahendatakse krundi piires.

Kruntidele on kavandatud individuaalsed puurkaevud ja reovee kogumismahutid.

B. Kehtiv üldplaneering

Planeeritav katastriüksus asub kehtiva Leisi valla üldplaneeringu (kehtestatud Leisi Vallavolikogu 19. detsembri 2000. a määrusega nr 25, edaspidi nimetatud *üldplaneering*) kohaselt elamuehituse reservmaal. Üldplaneeringu seletuskirja p 13.1 kohaselt rannikutsoonis elamu- või suvilamaale antakse ehitusõigus, kui kinnistu või krunt on vähemalt 5000 m² suur ja krundi laius rannajoonel vähemalt 50 m. Detailplaneering on üldplaneeringuga kooskõlas, kuna juhtotstarvet ei muudeta, kruntide suurus vastab üldplaneeringu tingimustele ja rannajoonele ehitusõigusega krundi planeeritud ei ole.

C. Detailplaneeringu menetlus ja kaalutlused

Detailplaneeringu algatamisest teavitati valla veebilehel, maakonnalehes Meie Maa 08.04.2022 ja vallalehes Saaremaa Teataja 25.03.2022. Ametlikus väljaandes Ametlikud Teadaanded avaldati teade detailplaneeringu algatamise kohta (teade nr 1901346) ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise kohta (teade nr 1901358) 28.03.2022. Menetlusosalisi teavitati kirjalikult detailplaneeringu algatamisest 05.04.2022 kirjaga nr 5-2/2240-1. Saaremaa vallale ei laekunud tähtaja jooksul arvamusi.

Detailplaneering esitati menetlusosalistele arvamuse avaldamiseks 08.11.2022 kirjaga nr 5-2/6380-1. Saaremaa vallale laekus tähtaja jooksul arvamus Riigimetsa Majandamise Keskuselt

(RMK) 14.11.2022 kirjaga nr 3-1.1/2022/2072-2, kus toodi välja, et detailplaneeringuga tuleb kindlaks määrata juurdepääs kõrvalolevale RMK hallatavale Karjalasma metskond 140 katastriüksusele (katastritunnus 40301:001:0481), kuhu siiani pääses üle Tiiru katastriüksuse. Detailplaneeringus on näidatud juurdepääsuservituudi seadmise vajadus ja asukoht planeeringualalt Karjalasma metskond 140 katastriüksusele pääsemiseks.

Planeeringuala naaber palus 9.12.2022 e-kirjaga arvamuse avaldamise tähtaega pikendada kuni 16.12.2022, kuid selleks kuupäevaks oma arvamust ei esitanud.

Detailplaneering on saanud kooskõlastused:

1. Päästeametilt 11.11.2022 kirjaga nr 7.2-3.4/7195-2 (kooskõlastus on registreeritud Päästeameti infosüsteemis numbriga 2907-2022-2),
2. Keskkonnaametilt 29.11.2022 kirjaga nr 6-5/22/2910-6.

Planeeringulahenduse koostamisel on tehtud koostööd Elektrilevi OÜ-ga (05.09.2022 kooskõlastus nr 9330779051) ja Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutusega (07.10.2022 kooskõlastus nr KK3910SM).

D. Kokkuvõte

Saaremaa vald leiab, et 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 8 järgmiselt:

1. Kruntide moodustamine. Kehtestatud planeering on aluseks uute kruntide moodustamisel, ehitiste rajamisel ja sihtotstarbe määramisel. Koos uute katastriüksuste moodustamisega tuleb seada teeservituudid.
2. Juurdepääsutee ja tuletõrje veevõtumahuti koos veevõtukaevuga peavad olema rajatud enne kruntide võõrandamist. Veevõtumahuti edasise haldamise korraldab piirkonna arendaja.
3. Planeeritavatele hoonete koos tehnorajatiste ja juurdepääsuteedega projekteerimine ja ehituslubade taotlemine ja ehitisteatiste esitamine vastavalt ehitusseadustikule. Hoone(te) projektiga koos antakse krundi haljastuse, teede ja parkimise lahendus. Kruntide ehitusõigus realiseeritakse krundi valdaja(te) poolt.
4. Enne ehitiste kasutuselevõttu kasutuslubade taotlemine ja kasutusteatiste esitamine vastavalt ehitusseadustikule.

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 Leisi alevikus Tiiru detailplaneering (Klotoid OÜ töö nr 330822, toodud korralduse lisana), mille eesmärgiks on elamukruntide moodustamine ning neile ehitusõiguse määramine elamu ja abihoonete püstitamiseks.
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
vallavanem

(digitaalselt allkirjastatud)

Aivar Rahno
vallasekretär