



KORRALDUS

Kuressaare

04.04.2023 nr 2-3/362

Kipi küla Suure-Vatsliku detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine

Saaremaa Vallavalitsuse 12. aprilli 2022. a korraldusega nr 2-3/540 algatati Kipi küla Suure-Vatsliku detailplaneering (edaspidi nimetatud *detailplaneering*).

Detailplaneeringuala suurus on ca 0,26 ha ja hõlmab Kipi külas osa Suure-Vatsliku katastriüksusest (katastritunnus 44001:003:0209). Detailplaneeringu eesmärgiks on ehitusõiguse määramine ratsamaneeži ja teenindavate abihoonete ehitamiseks, katastriüksuse jagamine ja uuele kinnistule ärimaa sihtotstarbe määramine.

A. Detailplaneeringuga kavandatu

Detailplaneeringuga eraldatakse olemasolevast katastriüksusest ärimaa sihtotstarbega katastriüksus, millele kavandatakse üks ratsamaneež ja kuni neli abihoonet (maksimaalne ehitisealune pind kokku on 1200 m², maksimaalne lubatud kõrgus on kuni 14 m).

Planeeringuga olmeveevarustust ja kanalisatsiooni ei kavandata. Sõnniku käitlemine lahendatakse olemasoleva taristu baasil, tekkiv hobusesõnnik koristatakse ja käideldakse olemasolevas nõuetekohases sõnnikukäitlustaristus (tahkesõnnikuhoidla Vatsliku kinnistul). Vee ajutisel vajadusel tuuakse vajatav vesi mahutitega olemasolevatest hoonetest Vatsliku kinnistul.

Juurdepääs planeeringualale on kohalikult Kilgi–Rüüsa teelt ja parkimine lahendatakse krundi piires. Eraldi juurdepääsuteed autotranspordile ei rajata, kuna tee servas puuduvad kraavid ja pääsu kinnistule vajab ~4-8 hobust koos ratsanikuga päevas. Hoonete elektrienergiaga varustamine lahendatakse Suure-Vatsliku kinnistult tuleva maakaabliga.

B. Kehtiv üldplaneering

Vastavalt Lümända Vallavolikogu 21. augusti 2008. a määrusega nr 66 kehtestatud Lümända valla üldplaneeringule (edaspidi *üldplaneering*) asub planeeringuala põllu- ja metsamajandusmaa juhtfunktsiooniga alal. Põllu- ja metsamajandus- ehk maatulundusmaa on pindalaliselt valdav osa endise Lümända valla haldusterritooriumist. Seletuskirja pt 1 kohaselt tuleb detailplaneering koostada, kui soovitakse katastriüksuse sihtotstarbe muutmist ärimaaks. Seletuskirja pt 2.3 kohaselt maatulundusmaa juhtfunktsiooni muutmist ärimaaks Kipi - Kotlandi piirkonnas ei loeta üldplaneeringu muutmiseks (detailplaneering ei pea sisaldama üldplaneeringu muutmise ettepanekut). Tulenevalt eelnevast on detailplaneering kooskõlas üldplaneeringu põhimõtetega.

C. Detailplaneeringu menetlus

Detailplaneeringu algatamisest teavitati vallalehes Saaremaa Teataja ja maakonnalehes Meie Maa 22.04.2022, ametlikus väljaandes Ametlikud Teadaanded ja Saaremaa valla veebilehel 21.04.2022 ning planeeringuala naabreid teavitati kirjalikult 21.04.2022 kirjaga nr 5-2/2512-1.

Detailplaneeringu eskiis esitati piirinaabreile arvamuse avaldamiseks 17.01.2023 kirjaga nr 5-2/306-1. Määratud tähtjaks arvamusi ei esitatud.

Planeeringulahenduse koostamisel on tehtud koostööd Elektrilevi OÜ-ga (22.02.2023 kooskõlastus nr 9885044588). Detailplaneeringu on kooskõlastanud Päästeamet 30.01.2023 kirjaga nr 7.2-3.4595-2 (kooskõlastamine on registreeritud Päästeameti infosüsteemis numbriga 3037-2023-2).

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 punktile 18. järgmiselt:

1. Kinnistu jagamine ja muude maakorralduslike toimingute teostamine;
2. Hoonetele ehituslubade väljastamine. Ehitiste püstitamiseks vajalike lubade taotlemine ja teatiste esitamine vastavalt ehitusseadustiku lisa 1 tabelile. Ehitiste rajamiseks ja kasutamiseks vajalike lubade taotlemine ja teatiste esitamine peab toimuma vastavalt kehtiva ehitusseadustiku nõuetele. Kõik hoonete teenindamiseks vajalikud tehnovõrgud peavad olema välja ehitatud ja neile peavad olema määratud servituudid ja/või isiklikud kasutusõigused enne hoonetele kasutuslubade taotlemist.

Lähtudes eeltoodust ja võttes aluseks planeerimisseaduse § 134, Saaremaa Vallavalitsus

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

1. Võtta vastu ja suunata avalikule väljapanekule Kipi küla Suure-Vatsliku detailplaneering (Arhitektibüroo Nafta OÜ töö nr TV0121, toodud käesoleva korralduse lisana), mille eesmärgiks on ehitusõiguse määramine ratsamaneezi ja teenindavate abihoonete ehitamiseks, katastriüksuse jagamine ja uuele kinnistule ärimaa sihtotstarbe määramine
2. Korraldus jõustub teatavastegemisega.

Detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine on menetlustoiming, millega ei teki huvitatud isikule õigustatud ootust, et Saaremaa Vallavalitsus detailplaneeringu kehtestab. Menetlustoimingud on vaidlustatavad koos haldusaktiga, milleks on detailplaneeringu kehtestamise või kehtestamata jätmise korraldus.

(digitaalselt allkirjastatud)

Mikk Tuisk
vallavanem

(digitaalselt allkirjastatud)

Aivar Rahno
vallasekretär