



## KORRALDUS

Kuressaare

11.10.2022 nr 2-3/1578

### **Vilidu külas Pihlaka detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine**

Saaremaa Vallavalitsuse 29. märtsi 2022. a korraldusega nr 2-3/447 algatati Vilidu külas Pihlaka detailplaneering (edaspidi nimetatud *detailplaneering*). Detailplaneeringu ala hõlmab Vilidu külas osaliselt Pihlaka katastriüksust katastritunnusega 85801:001:0565 (pindala kokku 4,70 ha, 100% maatulundusmaa sihtotstarbega). Detailplaneeringu koostamise eesmärk on ehitusõiguse määramine olemasoleva lauda laiendamiseks üle 33%.

#### **A. Detailplaneeringuga kavandatu**

Detailplaneeringuga Pihlaka maaüksust ei jagata. Kasutamise sihtotstarve muudetakse 30% tootmiskaas ja 70% maatulunduskaas. Detailplaneeringuga on näidatud lubatud hoonestusala koos ehitusõigusega. Planeeritaval alal on lisaks lauda juurdeehitusele lubatud rajada kaks abihoonet (heinakuur, söödahoidla vms). Kõigi hoonete (olemasolev ja rajatavad) suurim lubatud ehitisealune pind kokku on 7000 m<sup>2</sup>. Hoonete suurim lubatud kõrgus on 11 m maapinnast. Maa-alale pääseb Tantse-Kõnnu teelt (tee nr 8580007). Tantse-Kõnnu tee on avalik kruuskattega tee. Planeeringuga juurdepääsu asukohta ei muudeta. Parkimine lahendatakse krundi piires.

Pihlaka kinnistul on olemasolev elektriliitumine. Planeeringuga kavandatu realiseerimiseks täiendavat võimsust ei vajata.

Veevarustus on lahendatud olemasoleva puurkaevu baasil, mille sanitaarkaitseala on 50 m. Olmeruumide kanalisatsioon on ühendatud olemasolevasse vedelsõnnikuhoidlasse. Kavandatud lauda laiendusse olmeruume ei rajata.

#### **B. Kehtiv üldplaneering**

Planeeritav katastriüksus asub kehtiva Valjala valla üldplaneeringu (kehtestatud Valjala Vallavolikogu 7. juuni 2011. a otsusega nr 6, edaspidi nimetatud *üldplaneering*) kohaselt reserveeritud tootmiskaas T1: olemasolevad ja kavandatavad tootmisalad, kus tootmistehnoloogia vajab insenerlikke meetmeid keskkonnatingimuste täitmiseks, mobiilside mastidele vajalik ala. Üldplaneeringu seletuskirja p 2.1.3 kohaselt tohib tootmisaladele ehitada kehtestatud detailplaneeringu alusel. Tootmishoonete rajamisel, laiendamisel ning taaskasutusele võtmisel peab arvestama, et laiendatav/rajatav ettevõtte mahuks tootmisalasse ära koos temaga kaasneva mõjuvõõndiga. Tootmisettevõttega kaasnev reostus (s.h valgus, müra, lõhn, jmt) ei tohi levida väljapoole tootmisettevõttele kuuluvat maa-ala. Tootmisaladel on kohustus vähemalt 30% planeeritud tootmisalast haljastada (eelkõige puhervööndi rajamiseks ala piirile, et leevendada tootmisega kaasnevat mõjusid).

Algatatav detailplaneering on üldplaneeringuga kooskõlas, kuna üldplaneeringu maakasutuse juhtotstarvet ei muudeta.

#### **C. Detailplaneeringu menetlus ja kaalutlused**

Detailplaneeringu algatamisest teavitati valla veebilehel, maakonnalehes Meie Maa 08.04.2022 ja vallalehes Saaremaa Teataja 08.04.2022. Ametlikus väljaandes Ametlikud Teadaanded

avaldati teade detailplaneeringu algatamise kohta 01.04.2022. Menetlusosalisi teavitati kirjalikult detailplaneeringu algatamisest 06.04.2022 kirjaga nr 5-2/2267-1.

Detailplaneering esitati menetlusosalistele arvamuse avaldamiseks 15.08.2022 kirjaga nr 5-2/4642-1. Saaremaa vallale laekus aramus Maa-ametilt 08.09.2022 kirjaga nr 6-3/22/13647-2, kus Maa-amet on seisukohal, et planeering tuleb esitada kooskõlastamiseks ka Illuka kinnisasja kasutusvaldajale Valjala Põllumajanduslik OÜ. Detailplaneeringust huvitatud isik on Valjala Põllumajanduslik OÜ, seega on ettevõtte detailplaneeringu lahendusest teadlik.

Detailplaneering on saanud kooskõlastuse Päästeametilt 12.08.2022 kirjaga nr 7.2-3.4/5280-2 (kooskõlastus on registreeritud Päästeameti infosüsteemis numbriga 2765-2022-2).

Planeeringulahenduse koostamisel on tehtud koostööd Elektrilevi OÜ-ga (27.09.2022 kooskõlastus nr 6762236385).

#### **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 4.16. järgmiselt:

1. maaüksuse sihtotstarbe muutmine katastris;
2. ehitusloa väljastamine, hoone laienduse rajamine ning kasutusloa väljastamine.

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 Vilidu külas Pihlaka detailplaneering (KOMPRO OÜ töö nr T-2431, toodud käesoleva korralduse lisana), mille eesmärgiks on ehitusõiguse määramine olemasoleva lauda laiendamiseks üle 33%.

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