



## KORRALDUS

Kuressaare

19.04.2022 nr 2-3/576

### **Nasva alevikus Sõrve mnt 13 detailplaneeringu algatamine**

Saaremaa Vallavalitsusele (edaspidi *vallavalitsus*) esitati taotlus (registreeritud vallavalitsuse dokumendiregistris 27.01.2022 nr 5-2/601-1) detailplaneeringu algatamiseks Nasva alevikus Sõrve mnt 13 katastriüksusel. Detailplaneeringuala suurus on ca 1,6 ha ja see hõlmab Nasva alevikus Sõrve mnt 13 katastriüksust (katastritunnus 34804:001:0046, sihtotstarve maatulundusmaa 100%, pindala 15 592 m<sup>2</sup>). Detailplaneeringu eesmärgiks on ehitusõiguse määramine üksikelamute ja abihoonete ehitamiseks, liikluskorralduse põhimõtete planeerimine, tehnovõrkude ja -rajatiste paigutuse määramine ning servituutide ja kitsenduste vajaduse määramine. Detailplaneeringu nimetus on Sõrve mnt 13 detailplaneering.

#### **A. Olemasolev olukord**

Alal puudub kehtiv detailplaneering. Katastriüksusel asuvad ehitistregistris registreeritud elamu ja kaks registreerimata abihoonet. Maa-alal on kuivenduskraavid. Kõlvikuliselt koosseisult koosneb katastriüksus 1674 m<sup>2</sup> looduslikust rohumaast, 6815 m<sup>2</sup> metsamaast, 3307 m<sup>2</sup> õuemaast ja 3796 m<sup>2</sup> muust maast. Planeeringuala piirneb transpordimaa sihtotstarbega 77 Kuressaare-Sääre tee (katastritunnus 34801:008:0168) katastriüksusega, elamumaa sihtotstarbega Sõrve mnt 11 (katastritunnus 34804:001:0110) ja Sõrve mnt 15 (katastritunnus 34804:001:0007) katastriüksustega, maatulundusmaa sihtotstarbega Sõrve mnt 17 (katastritunnus 34804:001:0031), Sõrve mnt 7a (katastritunnus 34804:001:0311) ja Kõrtsi (katastritunnus 34804:001:0022) katastriüksustega. Maa-ameti kitsenduste kaardirakenduse alusel on planeeringualal elektripaigaldise kaitsevööndid, ranna või kalda piiranguvöönd, ranna või kalda ehituskeeluvöönd, ranna või kalda veekaitsevöönd, korduv üleujutusala, avalikult kasutatava tee kaitsevöönd ja sideehitise kaitsevööndid.

#### **B. Kehtiv üldplaneering**

Vastavalt Kuressaare Linnavolikogu 26. jaanuari 2012. a otsusega nr 1 kehtestatud Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneeringule (edaspidi *ühisplaneering*) asub planeeringuala pereelamute ala juhtotstarbega alal. Tulenevalt seletuskirja pt 5.1.2. on detailplaneeringu koostamise kohustus vastavalt planeerimisseaduse § 3 lõikele 2 linnades ja alevites. Vastavalt ühisplaneeringu seletuskirja pt 4.3 mõistetakse pereelamute ala all ühepereelamumaad kompaktse hoonestusega aladel. Kinnistu jagamiseks mitmeks iseseisvaks katastriüksuseks koostatakse detailplaneering ning kinnistute suurusle ülempiiri ei seata. Tulenevalt eelnevast on detailplaneering kooskõlas ühisplaneeringu põhimõtetega. Ühisplaneeringu piirangute kaardi alusel ulatub katastriüksuse lõunanurka vähesel määral ranna või kalda ehituskeeluvööndit.

### C. Kaalutlused

Detailplaneeringu algatamise taotluse kohaselt on katastriüksusele kavandatud 3 elamumaa krunti ja neid teenindav transpordimaa krunt. Elamumaa kruntide suurused on eskiisjoonisel vahemikus 3214 kuni 7424 m<sup>2</sup>. Ühisplaneeringuga kinnistute suurusele ülempiiri ei seata. Planeeringuala asub tiheasustusosalal ja piirneb hoonestatud katastriüksustega. Lähipiirkonna hoonestatud katastriüksuste suurused on vahemikus 2899 m<sup>2</sup> kuni 16 652 m<sup>2</sup>. Eeltoodust tulenevalt leiab Saaremaa vald, et planeeritav krundijaotus ja elamute hoonestus sobib Nasva alevikku arvestades lähipiirkonna maakasutust ja hoonestust.

Esitatud eskiisjoonisel on hoonestusalad osaliselt liigendatud ja suhteliselt suure pindalaga ning lisaks on määratud hoonestusalast välja maakütteväljaku ala, mis tähendab, et väga suur osa katastriüksusest tuleks raadata. Planeeringu lahenduses tuleb analüüsida lähipiirkonna (naaberkinnistute) olemasolevat kruntide ja hoonestuse struktuuri, sh kruntide täisehitust ja Sõrve maantee äärset ehitusjoont. Ühisplaneeringuga on määratud, et metsaga kaetud kinnistel raadatakse vaid vahetu ehitusala. Eelnevast tulenevalt on Saaremaa Vallavalitsus seisukohal, et esitatud planeeringulahendus ei ole kooskõlas piirkonna maakasutuse ja hoonestusega. Edasisel planeerimisel tuleb planeeringulahendust hoonestusalade ja maakütteväljaku osas muuta.

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 eelhindangu koostamise kaudu, mistõttu pole võimalik ega ka vajalik keskkonnamõju strateegilise hindamise või algatamata jätmise üle kaalutusotsuse langetamine.

### D. Kokkuvõte

Detailplaneeringu algatamise ajaks kogutud informatsiooni põhjal ei ole vaja detailplaneeringu koostamise käigus teha eraldi täiendavaid uuringuid. Kui detailplaneeringu edasise menetluse käigus selgub, et planeeringulahenduse väljatöötamiseks on vaja teha täiendavaid uuringuid, analüüse, ekspertiise vms, siis tuleb need teha ning planeeringusse lisada.

Detailplaneeringu algatamise tähtaega on pikendatud 17.02.2022 kirjaga nr 5-2/601-3. Planeeringuala külgneb riigimaanteega, millest tulenevalt asub planeeringualal osaliselt teekaitsevöönd. Transpordiamet on väljastanud 11.03.2022 kirjaga nr 7.2-2/22/3548-2 seisukohad detailplaneeringu koostamiseks.

Saaremaa Vallavalitsus on sõlminud 12.04.2022 lepingu nr 2-7.7/34-1 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 lõiked 1 ja 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 Nasva alevikus Sõrve mnt 13 detailplaneeringu koostamine eesmärgiga ehitusõiguse määramine üksikelamute ja abihoonete ehitamiseks, liikluskorralduse põhimõtete planeerimine, tehnovõrkude ja -rajatiste paigutuse määramine, servituutide ja kitsenduste vajaduse määramine.

2. Detailplaneeringu nimetus on „Sõrve mnt 13 detailplaneering”.
3. Määrata planeeringuala suuruseks ca 1,6 ha vastavalt käesoleva korralduse lisale nr 1.
4. Kinnitada detailplaneeringu lähteseisukohad vastavalt käesoleva korralduse lisale nr 2.
5. Korraldus jõustub teatavakstegemisega.

(digitaalselt allkirjastatud)

Madis Kallas  
vallavanem

(digitaalselt allkirjastatud)

Aivar Rahno  
vallasekretär