



## KORRALDUS

Kuressaare

31.05.2022 nr 2-3/938

### **Kudjape alevikus Herilase ja Lillevälja detailplaneeringu algatamine**

Saaremaa Vallavalitsusele (edaspidi *vallavalitsus*) esitati taotlus (registreeritud vallavalitsuse dokumendiregistris 23.03.2022 nr 5-2/1813-1) detailplaneeringu algatamiseks Kudjape alevikus Lillevälja tn 10 (katastritunnus 27003:001:0876, sihtotstarve elamumaa 100%, pindala 985 m<sup>2</sup>), Lillevälja tn 12 (katastritunnus 27003:001:0882, sihtotstarve elamumaa 100%, pindala 1418 m<sup>2</sup>), Lillevälja tn 14 (katastritunnus 27003:001:0878, sihtotstarve elamumaa 100%, pindala 1421 m<sup>2</sup>), Herilase tn 1 (katastritunnus 27003:001:0879, sihtotstarve elamumaa 100%, pindala 1409 m<sup>2</sup>), Herilase tn 2 (katastritunnus 27003:001:0883, sihtotstarve elamumaa 100%, pindala 977 m<sup>2</sup>), Herilase tn 3 (katastritunnus 27003:001:0881, sihtotstarve elamumaa 100%, pindala 1400 m<sup>2</sup>), Herilase tn 4 (katastritunnus 27003:001:0877, sihtotstarve elamumaa 100%, pindala 975 m<sup>2</sup>) ja Herilase tänav (katastritunnus 27003:001:0880, sihtotstarve transpordimaa 100%, pindala 868 m<sup>2</sup>) katastriüksustel. Planeeringuala koosseisus on osaliselt ka 4330018 Lillevälja tänav (katastritunnus 71401:001:0479, sihtotstarve transpordimaa 100%) katastriüksus. Esitatud taotluse kohaselt on detailplaneeringu eesmärgiks ehitusõiguse määramine elamute ja kõrvalhoonete ehitamiseks. Detailplaneeringuala suurus on ca 1,1 ha ja detailplaneeringu nimetus on Herilase ja Lillevälja detailplaneering.

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

Alal puudub kehtiv detailplaneering ning ala on hoonestamata. Kõlvikuliselt koosseisult koosneb planeeringuala peamiselt haritavast maast, vähesel määral looduslikust rohumaast, muust maast ja õuemaast. Planeeringuala piirneb hoonestamata elamumaa sihtotstarbega Lillevälja tn 8 (katastritunnus 34901:004:0219), Lillevälja tn 9 (katastritunnus 27003:001:0591), Lillevälja tn 11 (katastritunnus 27003:001:0592), Lillevälja tn 13 (katastritunnus 27003:001:0593), katastriüksustega, hoonestatud elamumaa sihtotstarbega Lillevälja tn 7 (katastritunnus 34901:004:0218), Lillevälja tn 15 (katastritunnus 27003:001:0594), Lillevälja tn 17 (katastritunnus 27003:001:0595) katastriüksustega, transpordimaa sihtotstarbega Lillevälja tänav (katastritunnus 34901:004:0220), osaliselt 4330018 Lillevälja tänav (katastritunnus 71401:001:0479), Herilase tn 6 (katastritunnus 71401:001:1982), Herilase tn 7a (katastritunnus 34901:004:0229) katastriüksustega, hoonestamata üldkasutatava maa sihtotstarbega Mereranna tee 24 (katastritunnus 71401:001:0121) katastriüksusega ning hoonestamata maatulundusmaa sihtotstarvetega Kahuri (katastritunnus 27003:001:0281) ja Mereranna tee 26a (katastritunnus 71401:001:1938) katastriüksustega. Maa-ameti kitsenduste kaardirakenduse alusel asub planeeringualal osaliselt lennuvälja kaitsevöönd, sideehitise kaitsevöönd ja elektripaigaldise kaitsevöönd. Elamumaad on määratud tiheasustusalaks.

#### **B. Kehtiv üldplaneering**

Vastavalt Kuressaare Linnavolikogu 26. jaanuari 2012. a otsusega nr 1 kehtestatud Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneeringule (edaspidi nimetatud *ühisplaneering*) asub planeeringuala pereelamute alal ja transpordimaal. Tulenevalt seletuskirja pt 5.1.2. on alevikes

detailplaneeringu koostamise kohustus. Seletuskirja pt 4.3 kohaselt mõistetakse pereelamute ala all ühepereelamumaad kompaktses hoonestuses aladel. Kruntide täisehituse protsent on maksimaalselt 30%, suurematel kinnistutel kui 1000 m<sup>2</sup> on 20%. Lubatud korruselisus on 2.

### **C. Kaalutlused**

Esitatud eskiisi alusel planeeritakse elamute ehitusõigust pereelamute ala juhtfunktsiooniga alale ja tegevus on kooskõlas kehtiva ühisplaneeringuga. Lähipiirkonnas on hoonestatud elamu- ja maatulundusmaad ja planeeritav hoonestus sobib antud piirkonda arvestades lähipiirkonna maakasutust ja hoonestust.

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 eelhinnang. Seega ei ole antud juhul kavandatud tegevuse puhul kohustuslik keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine ega ka selle algatamise vajaduse kaalumise läbi eelhinnangu koostamine, mistõttu pole võimalik ega ka vajalik keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise või algatamata jätmise üle kaalutusotsuse langetamine.

### **D. Kokkuvõte**

Planeeringuala paikneb osaliselt lennuvälja kaitsevööndis, millest tulenevalt Transpordiamet on väljastanud 02.05.2022 kirjaga nr 7.2-1/22/7197-2 seisukohad detailplaneeringu koostamiseks.

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

Saaremaa Vallavalitsus on sõlminud 25.05.2022 lepingu nr 2-7.7/128-1 huvitatud isikutega detailplaneeringu koostamise ja finantseerimisega seotud asjaolude kokku leppimiseks.

Eeltoodust lähtudes ning aluseks võttes planeerimisseaduse § 128 lõiked 1 ja 5 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 Kudjape alevikus Herilase ja Lillevälja detailplaneering eesmärgiga ehitusõiguse määramine elamute ja kõrvalhoonete ehitamiseks.
2. Detailplaneeringu nimetus on „Herilase ja Lillevälja detailplaneering“.
3. Määrata planeeringuala suuruseks ca 1,1 ha vastavalt käesoleva korralduse lisale nr 1.
4. Kinnitada detailplaneeringu lähteseisukohad vastavalt käesoleva korralduse lisale nr 2.
5. Korraldus jõustub teatavastegemisega.

Detailplaneeringu algatamine on menetlustoiming, millega ei teki huvitatud isikul õigustatud ootust, et Saaremaa vallavalitsus detailplaneeringu vastu võtab või kehtestab. Menetlustoimingud

on vaidlustatavad vaid koos haldusaktiga, milleks on planeeringu kehtestamine või kehtestamata jätmise korraldus.

(digitaalselt allkirjastatud)

Madis Kallas  
vallavanem

(digitaalselt allkirjastatud)

Aivar Rahno  
vallasekretär