



KORRALDUS

Kuressaare

29.11.2022 nr 2-3/1847

Kärla alevikus Jõe tn 12a detailplaneeringu vastuvõtmine

Saaremaa Vallavalitsuse 26. aprilli 2022. a korraldusega nr 2-3/669 algatati Kärla alevikus Jõe tn 12a detailplaneering (edaspidi nimetatud *detailplaneering*).

Detailplaneeringuala suurus on ca 0,7 ha ja hõlmab Kärla alevikus Jõe tn 12a katastriüksust (katastritunnus 71401:001:2251, sihtotstarve maatulundusmaa 100%, pindala 7501 m²). Detailplaneeringu eesmärgiks on ehitusõiguse määramine elamute ja kõrvalhoonete ehitamiseks.

A. Detailplaneeringuga kavandatu

Detailplaneeringuga jagatakse Jõe tn 12a kolmeks elamumaa sihtotstarbega katastriüksuseks, millele on kavandatud 1 elamu ja 2 abihoonet, lisaks ehitusloakohustuslikele hoonetele on kruntidele lubatud rajada kuni 2 maksimaalselt 20 m² ehitisealuse pindalaga ja kõrgusega kuni 5 m abihoonet/rajatist (puukuur, väliköök, mängumaja vms). Kõigi hoonete (ehitusloa kohustuslike hoonete ja ehitusloa kohustust mitteomavate ehitiste) maksimaalne ehitisealune pind kokku 350 m². Elamu lubatud kõrgus on kuni 9 m ja abihoonetel on kuni 6 m. Elamud peavad paiknema määratud ehitusjoonest tänava pool.

Maa-alale pääseb avalikult Pargi põik tänavalt ja parkimine lahendatakse krundi piires. Kruntide lõunapiirile on soovitatav rajada täiendav kõrghaljastus õuealade kaitsmiseks tuulte eest ning privaatsuse tagamiseks. Soovitatav on kombineerida kõrg- ja madalhaljastust. Haljastuse kujundamisel arvestada sobivust piirkonnaga ja piirkonnas olemasolevaga. Trasside (sh drenaazitorustiku) kohale ja nende kaitsevööndisse kõrghaljastust mitte istutada.

Elektrivarustus tagatakse olemasolevast piirkonna alajaamast. Veevarustus ning kanalisatsioon on kavandatud ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni baasil. Planeeritava ala sademevesi käideldakse omal krundil. Hoonete küte lahendatakse lokaalsena hoonete projekteerimisel, maakütte puhul on lubatud horisontaalse kollektoriga süsteem.

B. Kehtiv üldplaneering

Vastavalt Kärla Vallavolikogu 21. märtsi 2006. a otsusega nr 8 kehtestatud Kärla valla üldplaneeringule (edaspidi nimetatud *üldplaneering*) asub planeeringuala põllu- ja metsamajandusmaa juhtfunktsiooniga alal. Tulenevalt seletuskirja ptk 1 on Kärla alevik oma administratiivpiirides detailplaneeringu koostamise kohustusega ala. Põllu- ja metsamajandusmaa ehk maatulundusmaa on pindalaliselt valdav osa Kärla vallast ega vaja täiendavat reserveerimist. Põllu- ja metsamajandusmaa juhtfunktsiooniga alal elamu ehitamiseks tingimusi määratud ei ole. Detailplaneeringuga kavandatav on kooskõlas kehtiva üldplaneeringuga

C. Detailplaneeringu menetlus

Detailplaneeringu algatamisest teavitati vallalehes Saaremaa Teataja 5.05.2022, maakonnalehes Saarte Hää! 10.05.2022, ametlikus väljaandes Ametlikud Teadaanded 2.05.2022 ja Saaremaa valla kodulehel 3.05.2022 ning planeeringuala naabreid teavitati kirjalikult 2.05.2022 kirjaga nr 5-2/2685-1 ja 5-2/2687-1.

Detailplaneeringu eskiis esitati naabritele arvamuse avaldamiseks 18.10.2022 kirjaga nr 5-2/5883-1 ja 5-2/5884-1. Määratud tähtjaks arvamust ei avaldatud. Planeeringulahenduse koostamisel on tehtud koostööd Elektrilevi OÜ-ga (24.10.2022 kooskõlastus nr 6510519641). Detailplaneeringu on kooskõlastanud Päästeamet 31.10.2022 kirjaga nr 7.2-3.4/2600-3 (kooskõlastamine on registreeritud Päästeameti infosüsteemis numbriga 2885-2022-2) ja Põllumajandus- ja Toiduamet (edaspidi nimetatud PTA) 21.10.2022 kirjaga nr 6.2-6/11900-1. PTA toob oma kirjas välja, et dreenele rajamise korral võib dreene tungiv juurestik sulgeda veevoolu dreene ning selle tagajärjel lakkab dren toimimast. Selle vältimiseks tuleks enne puude istutamist dreene osa, mis lõikub puuderibaga, ümber ehitada, kindlustamaks dreene edasise toimimise. Tulenevalt PTA kirjast on detailplaneeringu seletuskirja lisatud, et trasside (sh dreenažitorustiku) kohale ja nende kaitsevööndisse kõrghaljastust mitte istutada.

D. Kokkuvõte

Detailplaneeringu elluviimisega ei avaldata olulist mõju tegevuse ala ja selle lähiümbruse majandus-, sotsiaal-, kultuuri- ning looduskeskkonnale. Detailplaneering viiakse ellu vastavalt detailplaneeringu seletuskirja peatükile 4.13 järgmiselt:

1. kinnistute krundimine ja vajalike notariaalsete servituutide seadmine;
2. arendaja rajab vajalikud kommunikatsioonid: ühiskanalisatsioon, -veevärk, elektrivarustus – kuni krundipiirini vastavalt detailplaneeringule ja nendele seatakse vajadusel servituudid (projekt, ehitusluba, kasutusluba);
3. hoonete ehitamine (projekt, ehitusluba, kasutusluba). Hoone ehitamiseks vajaliku ehitusloa saamise eelduseks on ehitusluba taotleva krundi teenindamiseks vajalike tehnorajatiste väljaehitamine liitumispunktideni. Elamute ehituslubade aluseks on iga krundi seisukohalt eraldi vaadeldav ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni ning elektrivarustuse olemasolu – süsteemid peavad olema väljaehitatud konkreetse elamu tarbeks krundi piirini. Tehnovõrkude rajamise kulud krundipiirini katab arendaja.

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 Kär!a alevikus Jõe tn 12a detailplaneering (KOMPRO OÜ töö nr T – 2417, toodud käesoleva korralduse lisana), mille eesmärgiks on elamute ja kõrvalhoonete ehitamine.
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