



## KORRALDUS

Kuressaare

07.02.2023 nr 2-3/147

### **Kärla alevikus Jõe tn 12a detailplaneeringu kehtestamine**

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 m<sup>2</sup>). 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 m<sup>2</sup> 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 on 350 m<sup>2</sup>. 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 tuleb 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 Hääl 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 dreeni tungiv juurestik sulgeda veevoolu dreenis ning selle tagajärjel lakkab dren toimimast. Selle vältimiseks tuleks enne puude istutamist dreeni osasse, mis lõikub puuderibaga, ümber ehitada, kindlustamiseks dreeni edasise toimimise. Tulenevalt PTA kirjast on detailplaneeringu seletuskirja lisatud, et trasside (sh dreenažitorustiku) kohale ja nende kaitsevööndisse kõrghaljastust mitte istutada.

Detailplaneering võeti Saaremaa Vallavalitsuse 29. novembri 2022. a korraldusega nr 2-3/1847 vastu ja suunati avalikule väljapanekule. Avalik väljapanek toimus perioodil 29.12.2022 - 11.01.2023. Avalikust väljapanekust teavitati menetlusosalisi 07.12.2022 kirjadega nr 5-27083-1 ja 5-27079-1. Teade avaliku väljapaneku kohta ilmus 07.12.2022 valla veebilehel, 15.12.2022 vallalehes Saaremaa Teataja ning 08.12.2022 maakonnalehes Saarte Hääl. Avaliku väljapaneku jooksul kirjalikult arvamusi ei esitatud. Kuna arvamusi ei esitatud, siis avaliku arutelu ei korraldatud.

## D. Kokkuvõte

Detailplaneering on koostatud kooskõlas üldplaneeringuga ja avaliku väljapaneku perioodil detailplaneeringu kohta arvamusi ei esitatud.

Detailplaneeringu elluviimisega ei avaldata olulist mõju tegevuse ala ja selle lähiümbruse majandus-, sotsiaal-, kultuuri- ning looduskeskkonnale.

Lähtudes eeltoodust ja võttes aluseks planeerimisseaduse § 3 lõike 5 ja § 139 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. Kehtestada Kärla alevikus Jõe tn 12a detailplaneering (KOMPRO OÜ töö nr T – 2417, toodud korralduse lisana), mille eesmärgiks on elamute ja kõrvalhoonete ehitamine.
2. Detailplaneering viiakse ellu vastavalt detailplaneeringu seletuskirja peatükile 4.13 järgmiselt:
  - 2.1. kinnistute kruntimine ja vajalike notariaalsete servituutide seadmine;
  - 2.2. arendaja rajab vajalikud kommunikatsioonid: ühiskanalisatsioon, -veevärk, elektrivarustus – kuni krundipiirini vastavalt detailplaneeringule ja nendele seatakse vajadusel servituudid (projekt, ehitusluba, kasutusluba);
  - 2.3. 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.

2.4. Tehnovõrkude rajamise kulud krundipiirini katab arendaja.

3. Korraldus jõustub teatavastegemisega.

Korraldust on võimalik vaidlustada haldusmenetluse seaduses sätestatud korras esitades vaide Saaremaa Vallavalitsusele või halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras esitades kaebuse Tallinna Halduskohtule 30 päeva jooksul arvates korraldusest teadasaamisest.

(digitaalselt allkirjastatud)

Mikk Tuisk  
vallavanem

(digitaalselt allkirjastatud)

Aivar Rahno  
vallasekretär