



KORRALDUS

Kuressaare

07.06.2022 nr 2-3/971

Nasva alevikus Küngu detailplaneeringu algatamine

Saaremaa Vallavalitsusele (edaspidi *vallavalitsus*) esitati taotlus (registreeritud vallavalitsuse dokumendiregistris 15.11.2021 nr 5-2/6311-1) detailplaneeringu algatamiseks Nasva alevikus Küngu katastriüksusel. Detailplaneeringuala suurus on ca 2,8 ha ja see hõlmab Nasva alevikus Küngu katastriüksust (katastritunnus 34801:008:0059, sihtotstarve maatulundusmaa 100%, pindala 28 389 m²). Detailplaneeringu eesmärgiks on ehitusõiguse määramine üksikelamute ja kõrvalhoonete püstitamiseks. Detailplaneeringu nimetus on Küngu detailplaneering.

A. Olemasolev olukord

Alal puudub kehtiv detailplaneering ning ala on hoonestamata. Maa-alal on kuivenduskraavid. Kõlvikuliselt koosseisult koosneb Küngu katastriüksus 18 487 m² haritavast maast, 436 m² looduslikust rohumaast, 7181 m² metsamaast ja 2285 m² muust maast. Planeeringuala piirneb maatulundusmaa sihtotstarbega Tiigi tn 12 (katastritunnus 34801:008:0300) ja Kõrtsi (katastritunnus 34801:008:0027) katastriüksustega ning transpordimaa sihtotstarbega 2700097 Tiigi tänav (katastritunnus 34801:008:0565) ja 77 Kuressaare-Sääre tee (katastritunnus 34801:008:0168) katastriüksustega. Maa-ameti kitsenduste kaardirakenduse alusel on planeeringualal elektripaigaldise kaitsevöönd, ranna piiranguvöönd, ranna ehituskeeluvöönd, avalikult kasutatava tee kaitsevöönd ja sideehitise kaitsevööndid. Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneeringu piirangute kaardi alusel katastriüksusele ranna ehituskeeluvöönd ei ulatu.

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. Vastavalt ühisplaneeringu seletuskirja pt 4.3 mõistetakse pereelamute ala all ühepereelamumaad kompaktses hoonestusega aladel. Kinnistu jagamiseks mitmeks iseseisvaks katastriüksuseks koostatakse detailplaneering ning kinnistute suurusele ülempiiri ei seata. Tulenevalt eelnevast on detailplaneering kooskõlas ühisplaneeringu põhimõtetega. Ühisplaneeringu piirangute kaardi alusel katastriüksusele ranna ehituskeeluvöönd ei ulatu.

C. Kaalutlused

Planeerimisseaduse § 125 lõike 1 kohaselt on alevikes detailplaneeringu koostamise kohustus. Planeeringuala lähipiirkonnas põhja, lõuna ja lääne suunas asuvad püsirohumaad ja kraavitustega maa-alad, mis on osaliselt ühisplaneeringuga seatud pereelamute alaks ning asutuste ja üldkasutatavate hoonete jaoks. Planeeringualast ida suunas asuvad elamutega hoonestatud elamumaad ja maatulundusmaad, mille suurused on vahemikus 1257 - 7058 m². Detailplaneeringu algatamise taotluse kohaselt planeeriti 10 krunti suurustega 2502 m² kuni 2920

m², millest tulenevalt kruntide täisehitusprotsent on suurem võrreldes lähipiirkonna kruntidega. Saaremaa vald on seisukohal, et planeeritav hoonestus sobib Nasva alevikku arvestades lähipiirkonna maakasutust ja hoonestust, kuid eskiisis toodud kruntide arvu tuleb vähendada lähtudes lähipiirkonna hoonestustihedusest ja krundistruktuurist.

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 eelhinnangu koostamise kaudu, mistõttu pole võimalik ega ka vajalik keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamise või algatamata jätmise kohta kaalutusotsuse langetamine.

D. Kokkuvõte

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 vaja teha täiendavaid uuringuid, analüüse, ekspertiise vms, siis tuleb need teha ning planeeringusse lisada.

Saaremaa Vallavalitsus on sõlminud 31.05.2022 lepingu nr 2-7.7/26-1 huvitatud isikuga 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 Nasva alevikus Küngu detailplaneering eesmärgiga ehitusõiguse määramiseks üksikelanute ja kõrvalhoonete püstitamiseks.
2. Detailplaneeringu nimetus on „Küngu detailplaneering“.
3. Määrata planeeringuala suuruseks ca 2,8 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 isikule õigustatud ootust, et Saaremaa Vallavalitsus detailplaneeringu vastu võtab või kehtestab. Menetlustoimingud on vaidlustatavad koos haldusaktiga, milleks on detailplaneeringu kehtestamise või kehtestamata jätmise korraldus.

(digitaalselt allkirjastatud)

Madis Kallas
vallavanem

(digitaalselt allkirjastatud)
Aivar Rahno
vallasekretär