



OTSUS

Kuressaare

21. juuni 2023 nr 1-3/52

Lindmetsa küla Männiku detailplaneeringu planeeringuala muutmine

Saaremaa Vallavolikogu 29. septembri 2022. a otsusega nr 1-3/84 algatati Lindmetsa küla Männiku detailplaneering ja jäeti algatamata keskkonnamõju strateegiline hindamine. Planeeringuala suuruseks määrati ca 1,76 ha vastavalt algatamise otsuse lisas toodud asendiplaanile ning see hõlmas Lindmetsa küla Männiku katastriüksust (katastriüksuse katastritunnus 80701:001:0131, sihtotstarve maatulundusmaa 100%, pindala 17 600 m²). Detailplaneeringu eesmärk algatamisel oli ehitusõiguse määramine olemasoleva elamu ja abihoonete seadustamiseks, tehnovõrkude seadustamiseks, juurdepääsu ja parkimise lahendamise, servituutide vajaduse määramine, haljastuse ja heakorra tingimuste määramine ning ranna ehituskeeluvööndi vähendamine hoonestusala ja kinnistusisese juurdepääsutee ulatuses.

Detailplaneering esitati kooskõlastamiseks Keskkonnaametile 17.03.2023 kirjaga nr 5-2/323-6. Keskkonnaamet 13.04.2023 kirjas nr 6-2/23/5465-2 tõi välja, et ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanek tuleb esitada kogu juurdepääsutee osas, mis tähendab ka Männiku maaüksusest väljaspool asuva tee osas, kui vajalik on tee oluline rekonstrueerimine. Planeerimisseaduse sätestatud põhimõtte kohaselt ei saa detailplaneeringuga kavandada tegevusi ning seada tingimusi väljaspoole planeeringuala. Planeeringuga on määratud pinnastee laiendamine, seega on vajalik detailplaneeringuala laiendamine naaberkatastriüksusel oleva pinnastee ja seda teenindava ala ulatuses.

Planeerimisseaduse § 130 lõike 3 kohaselt on planeeringuala muutmine lubatud planeerimisalase tegevuse korraldaja ja huvitatud isiku kokkuleppel. Huvitatud isik oma 15.05.2023 e-kirjas kinnitas, et soovib planeeringuala muutmist.

Tulenevalt eelnevast muudetakse kokkuleppel huvitatud isikuga juurdepääsutee osas planeeringuala suuremaks ja planeeringuala suuruseks määratakse ca 2,2 ha. Seetõttu muutub ka detailplaneeringu eesmärk.

Otsuse eelnõu saadeti 15.05.2023 naaberkatastriüksuse Kuressaare metskond 36 omanikule arvamuse andmiseks. Tegemist on riigiomandis oleva kinnistuga. Riigimetsa Majandamise Keskusel 23.05.2023 kirjas nr 3-1.1/2022/5465 vastuväited puuduvad.

Algatamise otsusega koos jäeti algatamata keskkonnamõju strateegiline hindamine (KSH). KSH eelhinnangus planeeringuala laiendust ei käsitletud. Tee läbib osaliselt Lindmetsa maastikukaitseala (KLO1000571), mis kuulub Natura 2000 võrgustikku ka Lindmetsa loodusala (RAH0000524) ja Kura kurgu linnualana (RAH0000132). Lindmetsa maastikukaitseala võetakse kaitse alla eesmärgiga kaitsta: 1) Saaremaa ühte vähestest metsastunud luitealadest; 2) elupaigatüüpe, mida nõukogu direktiiv 92/43/EMÜ looduslike elupaikade ning loodusliku loomastiku ja taimestiku kaitse kohta nimetab I lisas. Need elupaigatüübid on: rannaniidud (1630*), metsastunud luited (2180), liigirikkad madalsood (7230), kadastikud (5130), vanad loodumetsad (9010*) ja puiskarjamaad (9070); 3) III

kategooria kaitsealuseid taimeliike, laialehist neiuvaipa (*Epipactis helleborine*), soo-neiuvaipa (*Epipactis palustris*) ja harilikku käoraamatut (*Gymnadenia conopsea*), ning III kategooria lehtsamblaliiki - harilikku valvikut (*Leucobryum glaucum*) ning nende elupaiku. Lindmetsa loodusala kaitse-eesmärgiks on nõukogu direktiiv 92/43/EMÜ I lisas nimetatud elupaigatüüpide rannaniidud (*1630), metsastunud lited (2180), kadastikud (5130), puisniidud (*6530), liigirikad madalsood (7230), vanad loodusemetsad (*9010), rohunditerikkad kuusikud (9050) ja puiskarjamaad (9070) kaitse. Tee läbib maastikukaitsealal rohunditerikkate kuusikute (9050) elupaigatüüpi, antud elupaigatüübi kaitse on loodusala kaitse-eesmärgiks. Tegemist on ajaloolise teega ning seetõttu ei ole selle rajamise mõjud antud kooslusele lähiajal tekitatud. Loodusala kinnitati 2008. aastal, kuid antud juurdepääs oli selleks ajaks juba mingil kujul olemas. Seetõttu ei ole tekitatud olulist mõju antud kooslusele ega ka Natura 2000 ala sidususele. Tee asukohas ning selle läheduses ei ole märgitud ühtegi kaitsealuse liigi leiukohta. Tulenevalt eelnevast ei ole tegemist KSH eelhinnangu seisukohalt olulise muudatusega, kuna tegemist on suures osas olemasoleva teemaaga. Saaremaa vald on seisukohal, et planeeringuala suurenemisega ei kaasne olulist negatiivset mõju. Lähtuvalt eeltoodust ei täiendata KSH eelhinnangut.

Lähtudes eeltoodust ning võttes aluseks planeerimisseaduse § 130 lõike 3, Saaremaa Vallavolikogu

o t s u s t a b:

1. Muuta Lindmetsa küla Männiku detailplaneeringu planeeringuala vastavalt otsuse lisas toodud asendiplaanile.
2. Määrata Lindmetsa küla Männiku detailplaneeringu eesmärgiks ehitusõiguse määramine olemasoleva elamu ja abihoonete seadustamiseks, tehnovõrkude seadustamiseks, juurdepääsu ja parkimise lahendamine, servituutide vajaduse määramine, haljastuse ja heakorra tingimuste määramine ning ranna ehituskeeluvööndi vähendamine hoonestusala ja juurdepääsutee ulatuses.
3. Määrata Lindmetsa küla Männiku detailplaneeringu planeeringuala suuruseks ca 2,2 ha.
4. Otsus jõustub teatavastegemisega.

Planeeringuala muutmine on menetlustoiming, mis on vaidlustatav koos lõpliku haldusaktiga, milleks on detailplaneeringu kehtestamise või kehtestamata jätmise otsus.

(digitaalselt allkirjastatud)

Jaanus Tamkivi
volikogu esimees