



KORRALDUS

Kuressaare

18.10.2022 nr 2-3/1623

Liigalaskma külas Sassi detailplaneeringu algatamine

Huvitatud isik esitas Saaremaa Vallavalitsusele (edaspidi vallavalitsus) detailplaneeringu algatamise taotluse (registreeritud vallavalitsuse dokumendiregistris 16.09.2022 nr 5-2/5247-1) Liigalaskma külas Sassi katastriüksusel.

Detailplaneeringuala suurusega ca 1,5 ha hõlmab Liigalaskma külas osa Sassi katastriüksusest (katastritunnus 55001:007:0347, 100% maatulundusmaa sihtotstarve, pindala kokku 5,10 ha). Detailplaneeringu nimetus on Sassi detailplaneering.

Detailplaneeringu algatamise taotluse kohaselt on detailplaneeringu eesmärgiks Sassi katastriüksusele ehitusõiguse määramine päikesepargi ja selle toimimiseks vajalike ehitiste rajamiseks.

A. Olemasolev olukord

Alal ei ole kehtivat detailplaneeringut.

Planeeringuala ei ole hoonestatud, kuid Sassi katastriüksusel on olemasolev elamu abihoonetega. Kõlvikuliselt koosseisult koosneb Sassi katastriüksus 1,24 ha haritavast maast, 1,90 ha looduslikust rohumaast, 0,10 ha metsamaast, 0,52 ha õuemaast ja 1,34 ha muust maast. Planeeringualal on haritava maa ja muu maa kõlvikud.

Planeeringuala piirneb peamiselt haritava põllumaaga Uus-Sassi (55001:007:0202), haritava maa ja metsamaaga Rusnikumaa (71401:001:1854), elamumaa sihtotstarbega Rusnikukooli (71401:001:1246) katastriüksustega ning Sassi katastriüksuse hoonestatud alaga.

Planeeringualal asub elektriõhuliini kaitsevöönd.

B. Kehtiv üldplaneering

Vastavalt Orissaare Vallavolikogu 12. oktoobri 2005. a otsusega nr 141 kehtestatud Orissaare valla rannaala osaüldplaneeringu (edaspidi nimetatud *üldplaneering*) seletuskirja p 8.2 toimub kõigi uute tööstus- ja tootmishoonete ja -rajatiste ehitusprojekti koostamine ja püstitamine valla rannaalal ainult detailplaneeringu alusel. Seega algatatakse detailplaneering planeerimisseaduse § 125 lg 2 alusel.

Planeeringuala piirneb üldplaneeringu joonise kohaselt põllualaga ning asub väikeses osas Liigalaskma miljööväärtuslikul hoonestusalal. Miljööväärtuslikule hoonestusalale paneelide rajamist ei ole planeeritud. Üldplaneeringus sätestatud miljööväärtusliku hoonestusala tingimused käsitlevad hoonestuse rajamist, päikesepaneelide rajamist ei ole käsitletud.

C. Kaalutlused

Planeeringuala lähiala on haritav maa, metsamaa või muu maa. Lähipiirkonnas on ka Liigalaskma külasüdame hoonestus. Liigalaskma külas on väljakujunenud keskus, kus majavaldused asuvad suhteliselt tihedalt. Üldplaneeringu p 9.1.1 kohaselt tuleb vältida ehitamist

põllumaale, kuid siin on mõeldud hoonestuse rajamist. Päikesepaneelid on oma kasutamise eluea poolest ajutise iseloomuga ehitised, peale paneelide kasutusea lõppu on nende eemaldamisel võimalik taastada põllumaa.

Üldplaneeringus ei ole maa-alale juhtotstarvet määratud, seega on kavandatav tootmismaa planeerimine üldplaneeringuga kooskõlas. Päikeseenergia tootmisega ei kaasne keskkonnahäiringuid nagu müra, hais või õhusaaste, paneelide paigaldamisega kaasneb vaid mõningane visuaalne mõju. Kuna kavandavad paneelid asuvad küla hoonestusalast kaugemal ning paneelide ja hoonete vahele jääb loodusliku rohumaa ja muu maa kõlvikud, siis eeldatavalt ei ole visuaalne mõju hoonestatud alale suur.

Detailplaneeringuga ei kavandata tegevust, mis kuuluks keskkonnamõju hindamise ja keskkonnanjuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi *KeHJS*) § 6 lg 1 nimetatud olulise keskkonnamõjuga tegevuste loetellu ega kavandata *KeHJS* § 6 lg 2 nimetatud valdkonda kuuluvat tegevust. Samuti ei kuulu tegevus *KeHJS* § 33 lg 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 üle kaalutlusotsuse 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 17.10.2022 lepingu nr 2-7.7/330-1 huvitatud isikuga detailplaneeringu koostamise ja finantseerimisega seotud asjaolude kokku leppimiseks.

Eeltoodust lähtudes ning aluseks võttes planeerimisseaduse § 128 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. Algatada Liigalaskma külas Sassi detailplaneeringu koostamine, mille eesmärk on Sassi katastriüksusele ehitusõiguse määramine päikesepargi ja selle toimimiseks vajalike ehitiste rajamiseks.
2. Detailplaneeringu nimetus on „Sassi detailplaneering“.
3. Määrata planeeringuala suuruseks ca 1,5 ha vastavalt korralduse lisale 1.
4. Kinnitada detailplaneeringu lähteseisukohad vastavalt korralduse lisale 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)

Mikk Tuisk
vallavanem

(digitaalselt allkirjastatud)

Aivar Rahno
vallasekretär