



KORRALDUS

Kuressaare

11.04.2023 nr 2-3/386

Liigalaskma küla Sassi detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine

Saaremaa Vallavalitsuse 18. oktoobri 2022. a korraldusega nr 2-3/1623 algatati Liigalaskma küla Sassi detailplaneering (edaspidi nimetatud *detailplaneering*).

Planeeringuala suurus on ca 1,5 ha ja hõlmab osa Liigalaskma küla Sassi katastriüksust (katastritunnus 55001:007:0347, sihtotstarve maatulundusmaa 100%, pindala 5,10 ha). Detailplaneeringu eesmärgiks on Sassi katastriüksusele ehitusõiguse määramine päikesepargi ja selle toimimiseks vajalike ehitiste rajamiseks.

A. Detailplaneeringuga kavandatu

Olemasolev Sassi katastriüksus jagatakse kaheks krundiks: Sassi 1 ja Sassi 2. Sassi 1 krunt jääb planeeritava ala piiridesse ning selle planeeringuga määratakse Sassi 1 krundile ehitusõigus, Sassi 2 krunt jääb planeeringualast välja ja selle planeeringuga Sassi 2 krundi ehitusõigust ei käsitleta. Moodustatavale Sassi 1 krundile on kavandatud päikesepargi ja selle toimimiseks vajalike ehitiste rajamine. Planeeritavale Sassi 1 krundile on lubatud kuni 5 m kõrgune ja kuni 10 000 m² suuruse ehitisealuse pindalaga päikesepark võimsusega kuni 499 kW. Krundi planeeritav kasutamise sihtotstarve on elektrienergia tootmise ja jaotamise ehitise maa.

Juurdepääsutee on kavandatud Orinõmme-Saikla kõrvalmaantee nr 21163 ja eratee kaudu üle Tõnulaasu (katastritunnusega 55001:007:0070) ja Sassi (katastritunnusega 55001:007:0347) katastriüksuste. Juurdepääsuks planeeritavale Sassi 1 krundile tuleb seada teeservituudid. Parkimisvajadus puudub. Krundile piirdeid kavandatud ei ole. Päikesepark rajatakse krundi lagedale osale. Uut haljastust kavandatud ei ole. Sassi päikesepark liidetakse elektrivõrguga Liigalaskma alajaama kaudu. Veevarustuse ja kanalisatsiooni vajadused puuduvad. Planeeritava ala sademeveed imuvad pinnasesse. Planeeringuga on kavandatud teeservituudid ja isiklikud kasutusõigused tehnoorkudele.

B. Kehtiv üldplaneering

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

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

Üldplaneeringu ptk 9.1.1 kohaselt tuleb vältida ehitamist põllumaale, kuid siin on mõeldud hoonestuse rajamist. Päikesepaneelid on oma kasutamise eluea poolest ajutise iseloomuga ehitised, pärast paneelide kasutuse 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 kavandatavad 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.

C. Detailplaneeringu menetlus

Detailplaneeringu algatamisest teavitati vallalehes Saaremaa Teataja ja maakonnalehes Saarte Hääl 03.11.2022, ametlikus väljaandes Ametlikud Teadaanded 21.10.2022 ja Saaremaa valla veebilehel ning planeeringuala naabreid teavitati kirjalikult 21.10.2022 kirjaga nr 5-2/5941-1.

Detailplaneeringu eelnõu esitati planeeringuala naabritele arvamuse avaldamiseks 25.01.2023 kirjaga nr 5-2/451-1. Määratud tähtjaks arvamust ei avaldatud. Planeeringulahenduse koostamisel on tehtud koostööd Elektrilevi OÜ-ga (26.01.2023 kooskõlastus nr 1299900477).

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 7 järgmiselt:

1. planeering rakendub vastavalt Eesti Vabariigi seadustele ja õigusaktidele;
2. planeeringujärgsete katastriüksuste moodustamine ja sihtotstarvete määramine vastavalt detailplaneeringule;
3. planeeritavate ehitiste projekteerimine vastavalt ehitusseadustikule. Kruntide ehitusõigus realiseeritakse krundi valdaja(te) poolt;
4. ehituslubade taotlemine/ehitusteatiste esitamine ja ehitamine vastavalt ehitusseadustikule. Enne ehitusloa väljastamist sõlmida notariaalne teeservituudi leping Sassi 2 krundiga ja Tõnulaasuga;
5. enne ehitiste kasutuselevõttu kasutuslubade taotlemine ja kasutusteatiste esitamine vastavalt ehitusseadustikule.

Lähtudes eeltoodust ja võttes aluseks planeerimisseaduse § 134 ja 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. Võtta vastu ja suunata avalikule väljapanekule Liigalaskma küla Sassi detailplaneering (Klotoid OÜ töö nr 491222, toodud korralduse lisana), mille eesmärgiks on ehitusõiguse määramine päikesepargi ja selle toimimiseks vajalike ehitiste rajamiseks.
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