



KORRALDUS

Kuressaare

04.06.2024 nr 2-3/588

Salme alevikus Salme jäätme punkti detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine

Saaremaa Vallavalitsuse 21. märtsi 2023. a korraldusega nr 2-3/300 algatati Salme alevikus Salme jäätme punkti detailplaneering (edaspidi *detailplaneering*).

Detailplaneeringuala suurusega ca 0,3 ha hõlmab Salme alevikus osaliselt Jalgpalli katastriüksust (katastritunnus 72101:002:0844, üldkasutatav maa 100%, pindala 32 025 m²) ja osaliselt Viase tee katastriüksust avalikult teelt mahasõidu osas (katastritunnus 72101:002:0845, transpordimaa 100%). Detailplaneeringu eesmärgiks on ehitusõiguse määramine jäätme punkti rajamiseks ja katastriüksuse jagamine.

A. Detailplaneeringuga kavandatu

Detailplaneeringu alusel moodustatakse jäätme punkti rajamiseks uus katastriüksus. Moodustatavale katastriüksusele määratakse ehitusõigus suletud territooriumiga kõvakattega platsi (nn jäätme punkt), statsionaarse kerghoone, konteinerite ala ja muu taristu rajamiseks ning liigiti kogutavate jäätmete vastuvõtuks. Krundile on kavandatud üks kuni 5 m kõrgune hoone lubatud suurima ehitisealuse pinnaga kuni 100 m². Detailplaneeringuga on määratud hoonestusala ning hoonele ja piirdeaiale arhitektuursed tingimused.

Juurdepäas krundile on kavandatud avalikult Viase teelt. Planeeringualale on määratud juurdepääsuservituudi seadmise vajadus Jalgpalli katastriüksuse kasuks. Jäätme punkti piirdeaiaks kasutatakse keevispaneelaeda kõrgusega kuni 1,5 m. Veevarustust ja kanalisatsiooni rajatiseid ei planeerita. Jäätme punkti territooriumile paigaldatakse kemokäimla ja varustatakse kätepesu võimalusega. Elektrienergia ühendus on ette nähtud Viase alajaamast maakaabliga. Jäätme punkti platsi sademeveed suunatakse läbi restkaevude õli-liiva püüdurisse ja sealt edasi läbi filter-proovikaevu immutustunnelisse.

B. Kehtiv üldplaneering

Planeeringualal kehtib Salme aleviku ja Salme valla sisemaa üldplaneering (kehtestatud Salme Vallavolikogu 20. detsembri 2010. a otsusega nr 28, edaspidi *üldplaneering*). Salme alevik on detailplaneeringu koostamise kohustusega ala. Vastavalt maakasutuskardile asub planeeringuala tootmismaa juhtfunktsiooniga alal. Tootmismaa üldplaneeringu alusel on tootva ja ümbertöötleva tootmisega seotud hoonete, neid teenindavate abihoonete ja rajatiste maa, mille puhul tuleb arvestada tootmisprotsessi võimaliku mõjuga ümbritsevale keskkonnale. Olemasolevatele tootmismaadele võib mitmekesisema arengu võimaldamiseks anda kuni 25% ulatuses ärimaa kõrvalfunktsiooni, olemasolevad tootmisalad tuleb korrastada ja tagada tuleb nõuetekohane sanitaarkaitse, sh sademevete puhastamine tootmisterritooriumil.

C. Kaalutlused

Detailplaneeringuga kavandatakse jäätme punkti rajamist ja ehitusloakohustusliku hoone ehitamist. Planeerimisseaduse (edaspidi *PlanS*) § 125 lõike 1 punkti 1 kohaselt on alevikus detailplaneeringu koostamine nõutav ehitusloa kohustusliku hoone püstitamiseks. Lisaks tuleneb detailplaneeringu koostamise kohustus üldplaneeringust (*PlanS* § 125 lõige 2), mille kohaselt Salme alevikus on detailplaneeringu koostamise kohustus.

Planeeringuala asub tootmismaa juhtfunktsiooniga alal ja piirneb põhja poolt üldplaneeringuga määratud tootmismaa juhtfunktsiooniga alaga, mis on tootmishoonetega hoonestatud. Lähim elamu asub ca 320 m kaugusel. Juurdepääs on avalikult teelt. Jäätme punkti rajamine on vajalik piirkonna jäätmete sorteerimise edendamiseks. Kavandatav tegevus vastab kehtivale üldplaneeringule ja vallavalitsus on seisukohal, et planeeritav ehitustegevus sobib piirkonda arvestades lähipiirkonna maakasutust ja hoonestust.

D. Detailplaneeringu menetlus

Detailplaneeringu algatamisest teavitati vallalehes Saaremaa Teataja 13.04.2023, maakonnalehes Saarte Häääl 15.04.2023, ametlikus väljaandes Ametlikud Teadaanded 27.03.2023 ja Saaremaa valla veebilehel 28.03.2023. Planeeringuala naabreid ja vastavaid ametiasutusi teavitati kirjalikult 28.03.2023 kirjaga nr 5-2/1934-1.

Detailplaneeringu eelnõu esitati planeeringuala naabritele arvamuse avaldamiseks 11.04.2024 kirjaga nr 5-2/2173-1 ning kooskõlastamiseks Päästeametile 11.04.2024 kirjaga nr 5-2/2174-1. Määratud tähtjaks arvamusi ei esitatud. Detailplaneeringu on kooskõlastanud Päästeamet 22.04.2024 kirjaga nr 7.2-7.4/2115-2

E. Kokkuvõte

Saaremaa Vallavalitsus leiab, et detailplaneering vastab õigusaktidele ja valla ruumilise arengu eesmärkidele ning detailplaneeringu elluviimisega ei avaldata olulist mõju tegevuse ala ja selle lähiehitise majandus-, sotsiaal-, kultuuri- ning looduskeskkonnale.

Detailplaneering viiakse ellu vastavalt detailplaneeringu seletuskirja peatükile 6 järgmiselt:

1. maakorraldustööde teostamine Jalgpalli katastriüksuse jagamiseks, mille tulemusel moodustatakse Salme jäätme punkti ja Jalgpalli katastriüksus vastavalt krundijaotusplaanile (joonis DP4);
2. piiratud asjaõiguste (isiklikud kasutusõigused, realservituudid) seadmine. Juurdepääsutee ja platside rajamine. Hoone ja tehnovõrkude/rajatiste ehitusprojektide koostamine ning ehitusloa taotlemine/ ehitusteatise esitamine vastavalt kehtivale ehitusseadustikule. Hoone ja tehnovõrkude/rajatiste rajamine. Haljastuse rajamine;
3. hoone ja tehnovõrkude/rajatiste kasutuslubade taotlemine/kasutusteatise esitamine vastavalt kehtivale ehitusseadustikule. Hooneid teenindavad insenertehnilised kommunikatsioonid peavad olema kasutusele võetud hiljemalt koos hoone kasutusloa taotlemisega/kasutusteatise esitamisega.

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 Salme alevikus Salme jäätme punkti detailplaneering (OÜ DP Projektbüroo töö nr 09-23-DP, toodud korralduse lisana), mille eesmärgiks on ehitusõiguse määramine jäätme punkti rajamiseks ja katastriüksuse jagamine.

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