



OTSUS

Kuressaare

20.06.2024 nr 1-3/38

Orissaare alevikus Ranna pst 23 ja 25 detailplaneeringu algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine

Saaremaa Vallavalitsusele (edaspidi *vallavalitsus*) esitati taotlus (registreeritud vallavalitsuse dokumendiregistris 13.02.2024 nr 5-2/815-1) detailplaneeringu algatamiseks Orissaare alevikus Ranna pst 23 ja 25 katastriüksustel. Täiendatud eskiis koos seletuskirjaga esitati vallavalitsusele 18.03.2024.

Planeeringuala suurus on ca 2,2 ha ja hõlmab Ranna pst 23 (katastritunnus 55001:008:0313, sihtotstarve ärimaa 100%, pindala 2861 m²) ja Ranna pst 25 (katastritunnus 55001:008:0314, sihtotstarve üldkasutatav maa 100%, pindala 15 293 m²) katastriüksuseid ning Ranna pst 25 katastriüksusega piirnevat mereala.

Detailplaneeringu eesmärgiks on Ranna pst 23 ja 25 katastriüksustele ehitusõiguse määramine puhke- ja majutusehitiste püstitamiseks, supelranna ala määramise kaalumise, üldplaneeringujärgse maakasutuse juhtotstarbe muutmine ning vajadusel ranna ehituskeeluvööndi vähendamine. Detailplaneeringu nimetus on Ranna pst 23 ja 25 detailplaneering.

A. Olemasolev olukord

Ranna pst 23 (varasema aadressiga Ranna pst 15) katastriüksuse ulatuses kehtib Ranna pst 15 katastriüksuse detailplaneering (kehtestatud Orissaare Vallavolikogu 18. juuni 2013. a otsusega nr 176), mille eesmärgiks on kinnistul asuva kõrvalhoone lammutamine ja uue elamu ehitamine, krundi liikluskorralduse lahendamine. Ranna pst 25 poolisel küljel on naaberkatastriüksusel kehtiv Kuivastu mnt 43 detailplaneering (kehtestatud Orissaare Vallavolikogu 17. septembri 2015. a otsusega nr 87), mille eesmärgiks on Kuivastu mnt 43 kinnistu jagamine kaheks iseseisvaks krundiks; ehitustingimuste määramine uute elamute ning abihoonete ehituseks; liikluskorralduse, tehnovõrkude- ja rajatiste, haljastuse ja heakorrastuse põhimõtteline lahendamine; servituutide vajaduse määramine. Ranna pst 25-st üle Tumala - Orissaare - Väikese väina tugimaantee on kehtiv Kuivastu mnt 44 detailplaneering (kehtestatud Saaremaa Vallavolikogu 28. novembri 2019. a otsusega 1-3/110), mille eesmärgiks on elamute ning kontori/laohoone planeerimine, ehitusõiguse määramine, liikluskeemi ja parkimise lahendamine, haljastuse lahendamine, tehnovõrkude ja –rajatiste planeerimine, servituutide ja kitsenduste vajaduse määramine.

Ehitisregistri andmete kohaselt on Ranna pst 23 katastriüksusel ilu- ja isikuteenuste hoone (ehitisregiistris kanne: saun), elamu, kooli vms abihoone (ehitisregistri kanne: kuur) ja püstitamise staatusega kaks konteinerit. Ranna pst 25 katastriüksusel on ehitisregistri andmetel rajatisena kinnistu vee- ja reoveetorustik. Katastriüksustel on olemasolevad elektri-, vee- ja kanalisatsioonivarustus, lisaks on katastriüksustel välikäimla, laste mängutelk, personalitelgid ja majutustelgid ning maakelder.

Ranna pst 23 katastriüksus on 2 824 m² ulatuses looduslik rohumaa ja 37 m² muu maa kõlvik, Ranna pst 25 katastriüksus on 10 858 m² ulatuses muu maa, 4 285 m² metsamaa ja 150 m² loodusliku rohumaa kõlvik.

Planeeringuala piirneb põhjast Ranna pst 19 (katastritunnus 55001:008:0027, ühiskondlike ehitiste maa 100%), läänest ja edelast Ranna puiestee (katastritunnus 71401:001:0253, transpordimaa 100%), lõunast 75 Tumala-Orissaare-Väikese väina tee L1 (katastritunnus 55001:006:0462, transpordimaa 100%) ja kagust Kuivastu mnt 43 (katastritunnus 55001:001:0893, elamumaa 100%) katastriüksustega, kirdest piirneb planeeringuala Väikese väinaga.

Maa-ameti kitsenduste kaardirakenduse alusel ulatuvad planeeringualale geodeetilise märgi kaitsevöönd, elektripaigaldiste kaitsevööndid, korduv üleujutusala, ranna ehituskeeluvöönd, veekogu kallasrada, ranna piiranguvöönd, ranna veekaitsevöönd ja piiratud asjaõigusega ala. Juurdepääs planeeringualale on mahasõiduga avalikult kasutatavalt Ranna puiesteelt.

Planeeringuala ulatub mereäärses osas Väinamere hoiualale ja ühtlasi ka Natura 2000 võrgustikku kuuluvale Väinamere loodus- ja linnualale.

B. Kehtiv üldplaneering

Vastavalt Orissaare Vallavolikogu 21. detsembri 2009. a otsusega nr 13 kehtestatud Orissaare aleviku ja sisemaa üldplaneeringule (edaspidi *üldplaneering*) asub Ranna pst 23 katastriüksus ärimaal ja Ranna pst 25 katastriüksus virgestus-puhkealal ning planeeringuala tervikuna rohekoridoris. Lähtuvalt kehtiva looduskaitseeaduse (edaspidi *LKS*) § 35 lg 4-st koosnevad korduva üleujutusega aladel ranna piiranguvöönd ja ehituskeeluvöönd üleujutatavast alast ja 200 m laiusest vööndist. Veekaitsevöönd koosneb üleujutatavast alast ja 20 m laiusest vööndist. *LKS* § 35 lg 3¹ kohaselt määratakse korduva üleujutusega ala piir mererannal üldplaneeringuga. Kehtivas üldplaneeringus on toodud, et üldplaneeringuga ei määrata korduva üleujutusega alasid Orissaare alevikus ja vastavalt *LKS*-le on ehituskeeluvöönd Orissaare alevikus selgelt piiritletaval kompaktsel asustusega alal 50 m.

Üldplaneeringuga ei ole ranna ehituskeeluvööndit vähendatud. Seega planeeringuala asub osaliselt ranna ehituskeeluvööndis ja detailplaneeringuga soovitakse vähendada ranna ehituskeeluvööndit 25 meetrini rannajoonest. Tegu on *LKS* § 40 lg 4 p 2 kohaselt üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga.

Üldplaneeringu maakasutuse juhtotstarvete kirjelduse kohaselt on ärimaa kaubandus-, teenindus-, toitlustus- ja majutushoonete maad ning büroo ja kontorihoonete maad; puhke- ja virgestusmaaks on heakorrasstatud haljas- ja metsaalad, kuhu on ehitatud minimaalselt teenindavaid rajatisi (puhke-, spordi- ja kogunemisrajatisi), et võimaldada välisõhus sportimist ja lõõgastumist, kasutamist väljasõidukohtadena, vabaõhuürituste korraldamist jms. Supelranna maa on üldplaneeringuga määratud ala veekogu ääres, mille põhiülesanne on inimestele puhkuse võimaldamine. Üldplaneeringuga on supelranna maadeks reserveeritud spordihoone taga olev rand ja Illiku laiul senini supluseks kasutatavad alad, kuid mitte planeeritav ala. Detailplaneeringuga kaalutakse Ranna pst 25 ulatuses üldplaneeringu maakasutuse juhtotstarbe muutmiseks puhke-virgestusmaast ärimaaks ja kaalutakse supelranna ala määramist.

Täpsustavalt toob üldplaneeringu peatükk 3.1.2. välja, et reserveeritud ärimaa maa-alade maakasutus- ja ehitustingimused on järgnevad: 1) katastriüksuse ehitusõigus, parkimine, tehnovõrgud ja rajatised, haljastuse ja heakorra põhimõtted määratakse konkreetse maa-ala detailplaneeringuga; 2) äriotstarbe rakendamisel ei tohi kahjustada ega piirata naaberkinnistute omanike ja valdajate huve ega õigusi, kavandatav tegevus ei tohi pälvida kohalike elanike pahameelt ega mõjutada negatiivselt nende eluviisi; 3) detailplaneeringu algatamisel tuleb

kaalutleda keskkonnamõju hindamise vajalikkust, arvestades ka sotsiaalseid aspekte; 4) olemasolevatel ja perspektiivsetel ärimaadel tagada jäätmehooldus ja heakord vastavalt valla heakorra ja jäätmehoolduse eeskirjale.

Üldplaneeringu ruumilise arengu põhimõtted toovad välja, et Orissaare alevik on ja jääb valla haldus-, haridus-, kultuuri- ja teeninduskeskuseks, alevikus säilitatakse kõik üldkasutatava hoone ja puhke- ning virgestusmaad ning luuakse võimalused äritegevuseks. Ptk 8.4. kohaselt lähtudes peamiselt avalikest huvidest ja majanduslikest võimalustest on planeeringu rakendamiseks vajalik üldplaneeringuga reserveeritud puhke- ja virgestusmaade kasutuselevõtmine. Täpsustavalt võib välja tuua, et erinevalt üldplaneeringu koostamise ajaga ei ole nüüdseks planeeringuala enam munitsipaalomandis, vaid eraomandis.

Üldplaneering sõnastab, et selle muutmine on üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtotstarbe ulatuslik muutmine. Ainuke tiheasustusala maareformi seaduse mõttes on Orissaare alevik oma administratiivpiirides ja see on ka detailplaneeringu kohustusega ala. Detailplaneeringu kohustusega alal on detailplaneering uute hoonete (v.a. üksikelamu kõrvalhooned, suvila kõrvalhooned ja aiamaa kõrvalhooned ning teised kuni 20 m² ehitusaluse pindalaga väikehooned) ehitusprojekti koostamise ja püstitamise aluseks.

C. Kaalutlused

Ranna pst 23 katastriüksuse ulatuses kehtib Ranna pst 15 katastriüksuse detailplaneering, mida ei ole täielikult ellu viidud, lisaks planeeritakse uut terviklahendust, mis hõlmab ka kõrvalkatastriüksust Ranna pst 25. Planeerimisseaduse (edaspidi *PlanS*) § 140 lg 7 kohaselt tuleb detailplaneeringu muutmiseks koostada uus sama planeeringuala hõlmav detailplaneering. Detailplaneeringu koostamise vajadus tuleneb ka *PlanS* § 125 lg 1, kuna Orissaare alevik on detailplaneeringu koostamise kohustusega ala ja planeeritakse ehitusloakohustuslikke ehitisi.

Detailplaneeringuga tehakse ettepanek kaaluda Ranna pst 25 ulatuses üldplaneeringu maakasutuse juhtotstarbe muutmiseks puhke-virgestusmaast ärimaaks. Eeltoodust tulenevalt on tegemist *PlanS* § 142 lg 1 p 1 kohase üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtotstarbe ulatusliku muutmisega ja detailplaneeringut menetletakse kui üldplaneeringut muutvat detailplaneeringut.

LKS § 38 lg 2 sätestab, et rannal metsamaal metsaseaduse § 3 lg 2 tähenduses ulatub ehituskeeluvöönd ranna piiranguvööndi piirini. Juhul, kui metsamaa paikneb ranna piiranguvööndis, siis sellel metsamaal on ehitamine keelatud, kuna sellele laieneb ehituskeeluvöönd. Piiranguvööndis kasvava metsa kaitse eesmärgiks on kaitsta vett ja pinnast ning säilitada puhketingimusi. Kogu planeeringualal olev metsamaa kõlvik jääb ranna ehituskeeluvööndisse ja vajadusel taotletakse ranna ehituskeeluvööndi vähendamist.

Planeeritav hoonestus asub osaliselt ranna ehituskeeluvööndis, seega tuleb vähendada ranna ehituskeeluvööndit, mistõttu tehakse Ranna pst 23 ja 25 detailplaneeringuga ettepanek muuta üldplaneeringut ranna ehituskeeluvööndi ulatuse osas. Seetõttu tuleneb detailplaneeringu koostamise vajadus ka LKS § 40 lg 4 p-st 2.

Maa-alal on Maa-ameti kaardirakenduse järgi märkimisväärne üleujutusala, mis on reaalsuses vähenenud Ranna pst 25 osas suuresti varasemalt täidetud maa-alaga (v.a. metsaala) ning looduslikku ala seal taastada ei ole enam võimalik.

Uue detailplaneeringuga soovitakse kahe katastriüksuse liitmist, et luua terviklahendust puhke- ja majutusehitiste püstitamiseks. Tegevus sobitub piirkonda, kuna Illiku laiu poole liikudes ja mere läheduses on üldplaneeringujärgsed ühiskondlike hoonete maad, kus on juba praegu äritegevuse eesmärgil hoonestus. Puhke-virgestusmaa muutmine ärimaaks sobitub olemasoleva ärimaa ja ühiskondlike ehitiste maa kõrvale ja kulgeks ühtlaselt Ranna puistee ääres.

Planeeringualast loodesuunas jääv naaberhoonestus paikneb ca 20-35 m kaugusel veepiirist ja ida-kagu suunas jäävad elamud ca 20-70 m kaugusele veepiirist. Planeeringuga taotletakse ranna ehituskeeluvööndi vähendamist 25 meetrini rannajoonest, mis kauguse poolest sobitub olemasoleva naaberhoonestuse paigutusega rannajoone suhtes.

Planeeritaval krundil asuv metsamaa kõlvik planeeritakse valdavalt säilitada, mis tekitab sobiva puhvertsooni planeeringualast ida-kirdesuunas asuvate elamute vahele.

Kehtivas üldplaneeringus ei ole alale supelranda planeeritud, kuid PlanS § 75 lg 1 p 7 kohaselt on üldplaneeringu ülesandeks muuhulgas supelranna ala määramine. Seega on algatatav detailplaneering üldplaneeringut muutev supelranna ala planeerimise kaalumise osas ja detailplaneeringut menetletakse kui üldplaneeringut muutvat detailplaneeringut PlanS § 142 lg 1 p 3 alusel.

Supelranna piires võib ranna ehituskeeluvööndisse rajada supelranna teenindamiseks vajalikke rajatisi lähtuvalt LKS § 38 lg 4 p-st 3. Planeeritavad terrassid päevitamiseks ja jalgteed, s.h laudteed, on supelranna teenindamiseks vajalikud rajatised. Ujuvplatvormid (sh linnuvaatlusplatvorm) ja laudteed on samuti supelranda teenindavad puhkerajatised. Ülejäänud osas on planeeringulahenduse elluviimise eelduseks ranna ehituskeeluvööndi vähendamine 25 meetrini põhikaardijärgsest rannajoonest ning linnuvaatlusplatvormini viiva tee osas. Kuigi üldplaneeringuga on reserveeritud supelranna ala Illiku laiule, siis täiendava supelranna rajamine Ranna pst 25 toetaks piirkonna puhkamise võimalusi ja lisaks Orissaare alevikku kvaliteetse koha mereranna kasutamiseks ning avaliku juurdepääsu kallasrajale pääsemiseks, seetõttu kaalutakse detailplaneeringuga supelranna rajamise võimalikkust

Ranna pst 23 hoone on olnud ka varasemalt külastajate teenindamiseks mõeldud ning antud piirkond Orissaares on atraktiivne puhke- ja peatuspaik. Planeeringu elluviimine avaldab positiivset mõju piirkonna majanduslikele ja sotsiaalsetele näitajatele tänu külastajate lisandumisele piirkonda.

Planeeritav tegevus jääks osaliselt ranna ehituskeeluvööndisse. Ala on ajalooliselt olnud inimtegevusest juba mõjutatud, tegu on olemasoleva asustusega. Planeeritava tegevusega arvestatakse võimalikult palju olemasoleva metsakõlvikuga. Naaberkatastriüksuste hoonestus on sarnasel ehitusjoonel ja looks tulevikus tervikliku lahenduse. Planeeringuala lähiümbruses on ärimaa sihtotstarbega maaüksused, mistõttu sobitub planeeritav tegevus piirkonna hoonestuslaadiga, seega on ka ranna ehituskeeluvööndi vähendamine põhjendatud. Tulenevalt eelnevast on Saaremaa Vallavolikogu seisukohal, et planeeringuga kavandatud hoonestus sobitub piirkonda. Vallavolikogu on nõus kaaluma maakasutuse juhtotstarbe muutmist ja ehitusõiguse määramist, kuid lõpliku seisukoha ehituskeeluvööndi vähendamise kohta annab Keskkonnaamet LKS § 40 lg 4 p 2 kohaselt pärast detailplaneeringu vastu võtmist ehk siis detailplaneeringu menetluse käigus, kui on teada täpne planeeringulahendus.

Üldplaneeringu kohaselt asub planeeringuala rohevõrgustiku alal. Planeeritav tegevus ei ole olulise ruumilise mõjuga, mis takistaks rohevõrgustiku edaspidist toimimist ning ei ole oodata, et planeeringu elluviimine seaks ohtu rohevõrgustiku edaspidise toimimise.

Koostatava detailplaneeringuga ei kavandata tegevust, mis kuuluks keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi *KeHJS*) § 6 lg 1 nimetatud olulise keskkonnamõjuga tegevuste loetellu. Küll aga kavandatakse KeHJS § 6 lg 2 p 12 ja p 19 nimetatud valdkonda kuuluvat tegevust. KeHJS § 33 lg 2 p 3 kohaselt tuleb kaaluda keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi *KSH*) algatamise vajalikkust ja anda selle kohta eelhinnang, kui koostatakse detailplaneering PlanS § 142 lg 1 p-des 1 kuni 3 sätestatud juhul. Eeltoodust tulenevalt koostati KSH eelhinnang. Saaremaa vald on koostatud eelhinnangu (otsuse lisa 3) põhjal seisukohal, et planeeritava tegevusega ei kavandata keskkonnaohtlikke tegevusi

ega vastavate objektide rajamist, seepärast olulisi negatiivseid mõjusid antud detailplaneeringu kehtestamisega ette näha pole. Kavandatav tegevus ei ületa eeldatavalt tegevuskoha keskkonnataluvust. Kavandataval tegevusel puudub oluline kumulatiivne mõju, see ei sea ohtu inimese tervist ja heaolu, kultuuripärandit ega vara, samuti puudub mõju kaitsealustele loodusobjektidele ning Natura 2000 võrgustiku aladele. Detailplaneeringul puudub piiriülene mõju ja lähtuvalt kavandatava tegevuse iseloomust ka oluline strateegiline mõju maakondliku või omavalitsuse territooriumi mastaape silmas pidades. Siiski toob koostatud eelhindang välja, et vajalik on eksperdi kaasamine, kelle pädevuses on hinnata planeeritud tegevuste mõju Väikeses väinas kaitstavatele elupaigatüüpidele ja lindudele.

Lähtuvalt eeltoodust on Saaremaa Vallavolikogu seisukohal, et Ranna pst 23 ja 25 detailplaneeringuga kavandatava tegevuse elluviimisega ei kaasne eeldatavalt olulist negatiivset keskkonnamõju ning seega pole vaja algatada KSH-d.

Saaremaa Vallavalitsus saatis vastavalt KeHJS § 33 lg-le 6 ja PlanS § 81 lg-le 1 Keskkonnaametile (KeA), Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumile (ReM), Transpordiametile (TRAM), Päästeametile (PäA), Maa-ametile, Politsei- ja Piirivalveametile (PPA), Riigi Kaitseinvesteeringute Keskusele (RKIK) ja Muinsuskaitseametile (MKA) 28.03.2024 kirjaga nr 5-2/1823-1 otsuse eelnõu koos lisadega seisukoha saamiseks.

KeA oma 22.04.2024 kirjas nr 6-5/24/6436-2 on seisukohal, et detailplaneeringu KSH eelhindangus ei ole kajastatud kõiki vajalikke aspekte, mistõttu tuleb materjale täiendada enne, kui on võimalik anda seisukoht KSH vajalikkuse kohta. KeA sisendi alusel on täiendatud KSH eelhindangut, algatamise eelnõud ja lähteseisukohtasid ning need esitati 15.05.2024 kirjaga nr 5-2/2811-1 KeA-le, kes tõi oma 28.05.2024 vastuskirjas nr 6-5/24/6436-4 välja, et detailplaneeringuga ei kaasne eeldatavalt olulist keskkonnamõju KeHJS § 2² mõistes ning KSH algatamine ei ole eeldatavalt vajalik. Keskkonnatingimustega arvestamine on KeA hinnangul võimalik planeeringu menetluse käigus planeerimisseaduse § 126 lg-s 1 määratud ülesannete täitmisel. Samuti muudeti eelnõus metsamaa kõlvikut käsitlevat sõnastust.

ReM oma 24.04.2024 kirjas nr 14-3/1675-1 toob välja, et rohevõrgustiku toimimise ebasoodsaks mõjutamiseks üksnes lokaalselt (ehk siis detailplaneeringuga) tuleb kohalikul omavalitsusel näidata, millised muud olulised huvid selle mõju üles kaaluvad ning palutakse eeltoodust planeeringu koostamisel lähtuda. Detailplaneeringu koostamisel tuleb hinnata selle elluviimisega kaasnevaid asjakohaseid majanduslikke, kultuurilisi, sotsiaalseid ja looduskeskkonnale avalduvaid mõjusid. ReM-i hinnangult tuleb detailplaneeringu koostamise käigus määrata vajalikud keskkonnatingimusi tagavad nõuded. ReM sisendi alusel on täiendatud KSH eelhindangut.

TRAM oma 05.04.2024 kirjas nr 7.2-2/24/5385-2 toob välja, et on tutvunud esitatud dokumentidega ning nõustub planeeringu keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise otsuse eelnõu ja keskkonnamõju eelhindanguga. TRAM on andnud seisukohad, millega detailplaneeringu koostamisel arvestatakse.

PäA oma 08.04.2024 kirja nr 7.2-3.4/1858-2 kohaselt ettepanekud puuduvad.

Maa-amet oma 04.04.2024 kirjas nr 6-3/24/4277-2 palub võimalusel tagada avalik juurdepääs kallasrajale alates Ranna puiesteelt või Kuivastu maanteelt. Planeeringualale jääb kohalik geodeetiline märk nr 309. Kohaliku geodeetilise töö korraldajaks on kohalik omavalitsusüksus. Võimalusel palutakse kajastada seletuskirjas alas paikneva geodeetilise märgi kaitsmise, kontrollmõõtmiste, teisaldamise või likvideerimise menetlust. Maa-ametil ei ole vastuväiteid detailplaneeringu algatamisele.

PPA oma 30.04.2024 kirjas nr 2.1-3/11648-2 palub määrata ka ehitusplaneeringute tegemisel kuritegevuse riskide vähendamise meetmeid.

RKIK oma 18.04.2024 kirjas nr 4-4/24/1517-4 toob välja, et on tutvunud esitatud materjalidega ning ei esita täiendavaid ettepanekuid ega vastuväiteid nende kohta.

MKA oma 01.04.2024 kirjas nr 5.1-17.5/568-1 on seisukohal, et töödega seoses tuleb arvestada arheoloogiliste leidude ja arheoloogilise kultuurikihi ilmsikstuleku võimalusega. Muinsuskaitseadusest tulenevalt (§ 31 lg 1, § 60) on leidja sellisel juhul kohustatud tööd katkestama, jätma leiukohta ning teatama sellest MKA-le. MKA ei pea vajalikuks osaleda edasises detailplaneeringu menetluses.

D. Kokkuvõte

Saaremaa Vallavolikogu leiab, et detailplaneeringuga taotletav ehitusõigus sobitub piirkonda. Detailplaneeringu algatamise hetkeks kogutud informatsiooni põhjal ei ole vaja detailplaneeringu koostamise käigus teha eraldi täiendavaid uuringuid peale eksperdi kaasamise, kelle pädevuses on hinnata planeeritud tegevuste mõju Väikeses väinas kaitstavatele elupaigatüüpidele ja lindudele. 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 pikendas 12.03.2024 kirjaga nr 5-2/1439-1 ja 14.05.2024 kirjaga nr 5-2/2779-1 detailplaneeringu algatamise küsimuses otsuse tegemise tähtaega.

Saaremaa Vallavalitsus on sõlminud 31.05.2024 kolmepoolse lepingu nr 2-7.7/138-1 huvitatud isiku ja detailplaneeringu koostajaga detailplaneeringu koostamise ja finantseerimisega seotud asjaolude kokku leppimiseks.

Detailplaneeringu koostamise korraldaja on Saaremaa Vallavalitsus (vald@saaremaavald.ee, tel 452 5000), koostaja on Klotoid OÜ (indrek@klotoid.ee, tel 508 4489) ning algataja, vastuvõtja ja kehtestaja on Saaremaa Vallavolikogu (raekoda@saaremaavald.ee, tel 452 5002).

Detailplaneeringu algatamise otsuse ja otsuse lisadega on võimalik tutvuda Saaremaa valla veebilehel aadressil www.saaremaavald.ee ja tööpäevadel Saaremaa Vallavalitsuses aadressil Tallinna tn 10, Kuressaare linn, Saaremaa vald.

Lähtudes eeltoodust ning aluseks võttes planeerimiseseaduse § 77 lõike 1 ja 128 lõike 1, keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 34 lõike 2, Saaremaa Vallavolikogu

o t s u s t a b:

1. Algatada Orissaare alevikus Ranna pst 23 ja 25 detailplaneering, mille eesmärk on Ranna pst 23 ja 25 katastriüksustele ehitusõiguse määramine puhke- ja majutusehitiste püstitamiseks, supelranna ala määramise kaalumise, üldplaneeringujärgse maakasutuse juhtotstarbe muutmine ning vajaduse korral ranna ehituskeeluvööndi vähendamine.
2. Detailplaneeringu nimetus on „Ranna pst 23 ja 25 detailplaneering”.
3. Määrata planeeringuala suuruseks ca 2,2 ha vastavalt otsuse lisale 1.
4. Kinnitada detailplaneeringu lähteseisukohad vastavalt otsuse lisale 2.
5. Mitte algatada keskkonnamõju strateegilist hindamist vastavalt otsuse lisale 3.

6. Otsus jõustub teatavastegemisega.

Detailplaneeringu algatamine on menetlustoiming, millega ei teki huvitatud isikule õigustatud ootust, et Saaremaa Vallavolikogu detailplaneeringu vastu võtab või kehtestab. Menetlustoimingud on vaidlustatavad koos haldusaktiga, milleks on detailplaneeringu kehtestamise või kehtestamata jätmise otsus.

(digitaalselt allkirjastatud)

Jaanus Tamkivi
volikogu esimees