

SAAREMAA VALLAVALITSUS

DETAILPLANEERINGU ALGATAMISE TAOTLUS

Palun alkatada detailplaneering ja väljastada detailplaneeringu lähteseisukohad järgmisele(tele) maaüksusele(tele): [Saaremaa vald](#) [Sikassaare küla Tiigi \(27003:001:0360\)](#)
(kinnistu nimi ja katastritunnus)

Taotluse esitaja/huvitatud isik:

Juriidiline isik ☒ Eraisik ☐

Nimi [S.E.G.U. OÜ](#), esindaja juhatuse liige [Sven Sevostjanov](#)

Aadress [Veski, Küdema küla, Saaremaa vald, Saare maakond](#)

Registrikood/isikukood [10625014](#)

Kontakttelefon [+372 5294490](#)

E-post kydemasaeveski@gmail.com

Taotluse esitaja/huvitatud isiku suhe
maaüksusega:

kinnistu omanik	☒
hoone omanik	☐
volitatud esindaja	☐
muu	☐

Detailplaneeringu koostamise eesmärk:

[Tiigi \(27003:001:0360\) katastriüksusele ehitusõiguse määramine laoplatsti ja tootmishoone rajamiseks.](#)

- ☐ Planeeritakse üksikelumuid
(elamute arv)
- ☐ Planeeritakse korruselamuid

(korruselamute arv, taotletav korruselisus, kortereid ühes korruselamus)
- ☐ Planeeritakse ridaelamuid

(ridaelamubokside arv)
- ☐ Planeeritakse ärihooneid
(ärihoonete arv, taotletav korruselisus)
- ☒ Planeeritakse tootmishooneid
[laoplati puitmaterjali ladustamiseks ja teenindushoone, korruste arv 1](#)

(tootmishoonete arv, taotletav korruselisus)

☐ Muu eelpool nimetatata eesmärk

(kirjeldus)

Olemasoleva maaüksuse üldiseloomustus

Planeeringu ala asub Sikassaare külas Kuressaare-Sikassaare tee ääres. Planeeritavaks maaüksuseks on Tiigi (27003:001:0360).

Planeeringuala piirneb läänest ja põhjast maatulundusmaa sihtotstarbega Kase, Otto, Õie ja Kuressaare metskond 741 katastriüksustega, ida poolt Kuressaare-Sikassaare riigiteega ja lõunast tootmismaa sihtotstarbega Tootmisbaasi katastriüksusega. Planeeritavast alast ca 70 m lääne suunas jääb elamute ala.

Maa-ameti kaardi järgi on Tiigi katastriüksusel 35914 m² metsamaad ja 1427 m² muud maad.

Olemasolevad ehitised:

Olemasolevad ehitised puuduvad.

Olemasolevad kommunikatsioonid:

elektrivarustus	☐
veevarustus	☐
kanalisatsioon	☐
sidevarustus	☐

Planeeritavad kommunikatsioonid:

elektrivarustus	X
veevarustus	X
kanalisatsioon	X
sidevarustus	X

Teede ja juurdepääsude olemasolu

Juurdepääs Kuressaare-Sikassaare teelt varem projekteeritud (Riigitee nr 21140 Kuressaare-Sikassaare km 0-1,815 rekonstrueerimise põhiprojekt, Reaalprojekt töö nr P22061, 2024) mahasõidu kaudu. (näidata, milliselt teelt)

Maakasutuse juhtotstarve liigilt üldisemas planeeringus

Maa-alal kehtib Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneerig, kehtestatud Kuressaare Linnavolikogu 26.01.2012 otsusega nr 1. Üldplaneeringu järgi on maakasutuse juhtotstarve Tiigi katastriüksusel haljasala maa. Haljasmaa juhtotstarve on ühisplaneeringuga antud nii aktiivsest kasutusest väljas olevale haljasmaale linna administratiivpiirides kui ka maatulundusmaale valla territooriumil. Eeldatud on, et alade kasutamine põhineb väljakujunenud väärtustel- põllumaad haritakse põllumaana, metsamaadel majandatakse metsa, rannakarjamaad ja niidud on elementaarse hoolduse all ka edaspidi, võimaldades igameheõiguse kohaselt avalikku kasutust. Looduslik haljasmaa väljaspool linna administratiivpiire on käesoleva planeeringu mõistes hajaasustusmaa.

Kinnistute hoonestamine Maakatastriseadus § 18 tinigmustel. Hajaasustuses antakse ehitusõigus kinnistule, mille ehitusala ei paikne planeeringuga määratud rohevõrgustiku tuumalal, toetuskõlbulikul põllumaal ega inventeeritud vääriselupaiga alal. Tiigi katastriüksus ei paikne üldplaneeringuga määratud rohevõrgustiku tuumalal, toetuskõlbulikul põllumaal ega inventeeritud vääriselupaiga alal. Kinnistu, millele

ehitusõigust taotletakse, on üldjuhul vähemalt 2 ha, erandkorras omavalitsuse kaalutusõiguse alusel ka väiksema kui kinnistu hoonestamine on kooskõlas piirkonna maakasutuse põhijoontega. Tiigi katstriüksuse pindala on 37341 m². Ehitusõigust hoonete rajamiseks saab taotleda vaid katastriüksusele, millele on ehitusloa väljastamise hetkel tagatud alaline juurdepääsutee avalikult kasutatavalt teelt. Tiigi katastriüksusele on eelnevalt projekteeritud mahasõit riigiteelt.

DETAILPLANEERINGU ALGATAMISE TAOTLUSELE LISATAKSE kavandatavat tegevust kirjeldav eskiislahendus vastavalt Saaremaa Vallavalitsuse 9. mai 2018 määrusega nr 2-2/14 kehtestatud „Detailplaneeringu algatamise taotluse vorm ning detailplaneeringu koostamise nõuded“ paragrahvile 4.

NÕUSTUN ☒ EI NÕUSTU ☐ DETAILPLANEERINGU KOOSTAMIST RAHASTAMA
Kui detailplaneeringu algatamise taotluse kohaselt soovitakse planeeringu koostamise rahastamist kohaliku omavalitsuse kulul, menetleb kohalik omavalitsus taotlust edasi juhul, kui taotletava planeeringu koostamine on kohaliku omavalitsuse eelarves ette nähtud.

ALGATAMISE TAOTLUSE ESITAMISEGA KINNITAN, ET OLEN TEADLIK:

Vastavalt planeerimisseaduse § 130 võidakse detailplaneeringu algatamise taotluse esitajaga/huvitatud isikuga sõlmida leping detailplaneeringu koostamise ja/või rahastamise kohta, kui detailplaneeringu algatamist taotletakse erahuvides.

Vastavalt planeerimisseaduse § 131 lõikele 2 sõlmitakse algatamise taotluse esitajaga/huvitatud isikuga ja Saaremaa valla vahel leping detailplaneeringukohaste avalikuks kasutamiseks ette nähtud tee ja sellega seonduvate rajatiste, haljastuse, välisvalgustuse ning tehnorajatiste välja ehitamiseks.

Juhul, kui Saaremaa vald ja detailplaneeringu koostamise algatamise taotluse esitajaga/huvitatud isikuga kokkulepet ei saavuta ning vallal puuduvad võimalused planeerimisseaduse §-st 131 tulenevate kohustuste täitmiseks, on vallal õigus jätta detailplaneering algatamata, vastuvõtmata või kehtestamata.

Taotluse lisad:

1. Detailplaneeringu eskiislahendus
2. Volitatud isiku puhul volitus

Detailplaneeringu algatamise taotluse esitaja/huvitatud isik vastutab esitatud andmete õigsuse eest

Detailplaneeringu algatamise taotluse esitaja/huvitatud isik

S.E.G.U. OÜ juhatuse liige Sven Sevostjanov
/allkirjastatud digitaalselt/
(kuupäev ja allkiri)