



KORRALDUS

Kuressaare

28.06.2019 nr 2-3/1163

**Mändjala külas Vene detailplaneeringu kehtestamine**

Mändjala küla Vene detailplaneering algatati Kaarma Vallavalitsuse 25.03.2008 korraldusega nr 115. Detailplaneeringu eesmärgiks on Vene katastriüksuse jagamine üksikelamukruntideks, ehitusõiguse määramine, teede- ja tehnovõrkude ning maakasutuse sihtotstarbe muutmine. Detailplaneeringu ala suuruseks määrati 11 ha. Detailplaneeringu lähteseisukohad kinnitati Kaarma Vallavalitsuse 15.04.2008 korraldusega nr 152 ning neid uuendati Kaarma Vallavalitsuse 28.04.2014 korraldusega nr 139.

Vastavalt Klotoid OÜ poolt koostatud detailplaneeringule jagatakse olemasolev hoonestamata katastriüksus kümneks elamumaa krundiks ja kaheks transpordimaa katastriüksuseks. Elamumaa krundid on pindalaga ca 5000 m<sup>2</sup>. Elamumaa kruntidele on määratud ehitusõigus ühe elamu ja kahe abihoone püstitamiseks ehitisealuse pinnaga kokku kuni 300 m<sup>2</sup>. Veevarustus on planeeritud Puurkaevu katastriüksusel (katastritunnus 34801:008:0186) asuvast olemasolevast puurkaevust. Kanalisatsioon on lahendatud kahel viisil - tsentraalse ühiskanalisatsioonitrassi baasil või lokaalselt. Lokaalsete variantidena on lubatud nii kogumismahutid kui bioloogilise puhastusega imbsüsteem. Juhul, kui rajatakse ühiskanalisatsioonitrass, on ühiskanalisatsiooniga liitumine kõikidele kruntidele kohustuslik. Juurdepääs planeeringualale on Kuressaare–Sõrve maanteelt mööda olemasolevat Laiaselja teed kuni Taimla maaüksuseni, sealt edasi on juurdepääsutee üle eramaade. Laiaselja tee kuulub vallale ning Männituka ja Tõlluste kinnistute omanikega on sõlmitud eratee avaliku kasutamise lepingud.

Vastavalt Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneeringu (edaspidi ühisplaneering) maakasutuse kaardile asub planeeringuala pereelamute alal. Ühisplaneeringus on pereelamute alale määratud tingimused, mille kohaselt on üle 1000 m<sup>2</sup> suurustel kruntidel lubatud täisehituse protsent maksimaalselt 20% ja lubatud korruselisus 2. Lisaks on seatud tingimus, et uutel kinnistutel, sh jagamisel tekkivatel kinnistutel peab olema tänavapiir minimaalselt 20 m, vältimaks pikkade ja kitsaste kinnistute ja/või sissesõiduteede tekkimist. Planeeritud kruntide suurused on ca 5000 m<sup>2</sup> ning lubatud ehitiste alune pind 300 m<sup>2</sup>, see teeb täisehituse protsendiks ca 6%. Planeeritud tänavapoolse piiri pikkus on ca 50 m. Tulenevalt eelnevast on käesolev detailplaneering kooskõlas ühisplaneeringuga.

Detailplaneeringu on kooskõlastanud Päästeamet (21.11.2018 kiri nr 5-2/7596-3). Detailplaneering võeti vastu ja suunati avalikule väljapanekule Saaremaa Vallavalitsuse 11.12.2018 korraldusega nr 2-3/1581. Detailplaneeringu avalik väljapanek toimus ajavahemikul 14-27.01.2019. Avaliku väljapaneku ajal ei ole puudutatud isikud detailplaneeringu kohta arvamust avaldanud.

Detailplaneeringukohaste rajatiste väljaehitamiseks on sõlmitud 19.06.2019 haldusleping nr 2-7.7/210-1. Detailplaneeringu elluviimisega ei avaldata olulist mõju tegevuse ala ja selle lähiümbruse majandus-, sotsiaal-, kultuuri- ning looduskeskkonnale. Vastavalt detailplaneeringu seletuskirja punktile 7 viiakse detailplaneering ellu järgmiselt:

1. Planeeritavate kruntide moodustamine.
2. Planeeringujärgsete ühiste tehnorajatiste ja kvartalisesse tee projekteerimine ja ehitamine vastavalt taotletud ehituslubadele. Tehnorajatiste ja juurdepääsutee edasise haldamise korraldab piirkonna arendaja. Juhul kui soovitakse sõiduteed üle anda vallale, tuleb teed arendaja poolt rajada vastavalt ehitusseadustiku lisale 1 ja lisale 2.
3. Planeeritavate hoonete projekteerimine ja ehituslubade taotlemine, nende püstitamine ning kasutuslubade taotlemine. Hoonetele ehitusloa väljastamise tingimuseks on, et ehitusluba taotleva ehitise kasutamiseks vajalikud tehnovõrgud (va. sidekanalisatsioon) ja teed peavad olema nõuetekohaselt välja ehitatud liitumispunktideni või kruntide piirini.

Lähtudes eeltoodust ja võttes aluseks ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 1 lõike 1 ning planeerimisseaduse (redaktsiooni kehtivuse lõpp 30.06.2015) § 18 lõike 1, Saaremaa Vallavalitsus

annab k o r r a l d u s e:

1. Kehtestada Mändjala külas Vene detailplaneering eesmärgiga planeerida 10 elamumaa krunti ja 2 transpordimaa katastriüksust, määrata ehitusõigus elamute ja abihoonete püstitamiseks ning teede ja tehnovõrkude lahendus.
2. Detailplaneeringukohaste tehnovõrkude ja -rajatiste valmishitamine tagatakse vastavalt 19.06.2019 sõlmitud halduslepingule nr 2-7.7/210-1.
3. Saaremaa Vallavalitsusel on õigus tunnistada detailplaneering kehtetuks või on õigus keelduda detailplaneeringualal uute ehituslubade andmisest, kui detailplaneeringust huvitatud isik ei ole Saaremaa Vallavalitsuse ja huvitatud isiku vahel 19.06.2019 sõlmitud halduslepingus nr 2-7.7/210-1 määratud tähtjaks täitnud halduslepinguga võetud kohustusi. Nimetatud tingimus kehtib ka isikute suhtes, kes omandavad detailplaneeringu alal asuva kinnisasja pärast detailplaneeringu kehtestamist
4. Korraldus jõustub teatavastegemisest.
5. Korraldust on võimalik vaidlustada haldusmenetluse seaduses sätestatud korras esitades vaide Saaremaa Vallavalitsusele või halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras esitades kaebuse Tallinna Halduskohtu Pärnu kohtumajale 30 päeva jooksul arvates korralduse teadasaamise päevast.

*/allkirjastatud digitaalselt/*

Marili Niits  
abivallavanem vallavanema ülesannetes

*/allkirjastatud digitaalselt/*

Kaire Müür  
jurist vallasekretäri ülesannetes