



KORRALDUS

Kuressaare

21.08.2019 nr 2-3/1499

**Kudjape alevikus Pihla detailplaneeringu algatamine**

Saaremaa Vallavalitsusele esitati 17.06.2019 taotlus (registreeritud Saaremaa Vallavalitsuse dokumendiregistris nr 5-2/4303-1) detailplaneeringu algatamiseks Kudjape alevikus Pihla kinnistul (katastriüksuse katastritunnus 71401:001:0338, pindala 27426 m<sup>2</sup>, sihtotstarve elamumaa 100%). Detailplaneeringu koostamise eesmärk on katastriüksuse jagamine elamumaa kruntideks, ehitusõiguse määramine üksikelamute ja korterelamute püstitamiseks, tehnovõrkude ja liikluskorralduse lahendamine. Planeeringuala suuruseks on arvestatud ca 3 ha ja planeeringu nimetus on Pihla detailplaneering.

Vastavalt Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneeringu (edaspidi *ühisplaneering*) maakasutuse kaardile asub planeeringuala planeeritaval pereelamute alal. Pereelamute ala all mõistetakse ühisplaneeringus ühepereelamumaaad kompaktsel hoonestusega aladel. Alale võivad jääda elamuid teenindavad ehitised ja ala teenindavad kõrvalfunktsioonid, kui ei kaasne olulisi mõjusid elukeskkonnale. Lubatud katastriüksuse sihtotstarve on elamumaa. Olenemata asjaolust, et lisaks üksikelamutele planeeritakse alale ka korterelamuid, on vallavalitsus seisukohal, et tegemist ei ole maakasutuse juhtotstarbe olulise muutmisega. Planeeringuala naabruses asuvad nii üksikelamud kui korterelamud, millest tulenevalt sobib planeeritav tegevus piirkonna maakasutuse põhijoontega. Samuti ei kaasne korterelamute püstitamisega olulisi mõjusid elukeskkonnale. Tulenevalt eelnevast on käesolev detailplaneering kooskõlas ühisplaneeringuga.

Käesoleva detailplaneeringuga ei kavandata tegevust, mis kuuluks keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 6 lõikes 1 nimetatud olulise keskkonnamõjuga tegevuste loetellu. Keskkonnaningimustega arvestamine on võimalik planeerimisseaduse § 126 lõike 1 punkti 12 kohaselt detailplaneeringu menetluse käigus. Detailplaneeringu algatamise hetkeks kogutud informatsiooni põhjal ei ole detailplaneeringu koostamisel täiendavaid uuringuid vaja tellida. Kui detailplaneeringu edasise menetluse käigus selgub, et planeeringulahenduse väljatöötamiseks on vajalik teha täiendavaid uuringuid, analüüse, ekspertiise vms, siis tuleb need teha ning planeeringusse lisada.

Lähtudes eeltoodust ja võttes aluseks planeerimisseaduse § 128 lõike 1 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. Algatada Kudjape alevikus Pihla detailplaneering eesmärgiga määrata ehitusõiguse üksikelamutele ja korterelamutele.
2. Määrata planeeringuala suuruseks ca 3 ha vastavalt korralduse lisale nr 1.
3. Kinnitada detailplaneeringu koostamise lähteseisukohad vastavalt korralduse lisale nr 2.

4. Detailplaneeringu nimetus on „Pihla detailplaneering“.
5. Detailplaneeringu huvitatud isik on kinnistu omanik.
6. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.
7. 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/*

Madis Kallas  
vallavanem

*/allkirjastatud digitaalselt/*

Liis Juulik  
vallasekretär