



OTSUS

Kuressaare

EELNÕU

Lindmetsa küla Männiku detailplaneeringu planeeringuala muutmine

Saaremaa Vallavolikogu 29. septembri 2022. a otsusega nr 1-3/84 algatati Lindmetsa küla Männiku detailplaneering ja jäeti algatamata keskkonnamõju strateegiline hindamine. Planeeringuala suuruseks määrati ca 1,76 ha vastavalt algatamise otsuse lisas 1 toodud asendiplaanile ning see hõlmas Lindmetsa küla Männiku katastriüksust (katastriüksuse katastritunnus 80701:001:0131, sihtotstarve maatulundusmaa 100%, pindala 17 600 m²). Detailplaneeringu eesmärk algatamisel oli ehitusõiguse määramine olemasoleva elamu ja abihoonete seadustamiseks, tehnovõrkude seadustamiseks, juurdepääsu ja parkimise lahendamine, servituutide vajaduse määramine, haljastuse ja heakorra tingimuste määramine ning ranna ehituskeeluvööndi vähendamine hoonestusala ja kinnistusesise juurdepääsutee ulatuses.

Detailplaneering esitati kooskõlastamiseks Keskkonnaametile 17.03.2023 kirjaga nr 5-2/323-6. Keskkonnaamet 13.04.2023 kirjas nr 6-2/23/5465-2 tõi välja, et ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanek tuleb esitada kogu juurdepääsutee osas, mis tähendab ka Männiku maaüksusest väljaspool asuva tee osas, kui vajalik on tee oluline rekonstrueerimine. Planeerimisseaduse sätestatud põhimõtte kohaselt ei saa detailplaneeringuga kavandada tegevusi ning seada tingimusi väljaspoole planeeringuala. Planeeringuga on määratud pinnastee laiendamine, seega on vajalik detailplaneeringuala laiendamine naaberkatastriüksusel oleva pinnastee ja seda teenindava ala ulatuses.

Planeerimisseaduse § 130 lõike 3 kohaselt on planeeringuala muutmine lubatud planeerimisalase tegevuse korraldaja ja huvitatud isiku kokkuleppel. Huvitatud isik oma 15.05.2023 e-kirjas kinnitas, et soovib planeeringuala muutmist.

Tulenevalt eelnevast muudetakse kokkuleppel huvitatud isikuga juurdepääsutee osas planeeringuala suuremaks ja planeeringuala suuruseks määratakse ca 2,2 ha. Seetõttu muutub ka detailplaneeringu eesmärk.

Otsuse eelnõu saadeti 15.05.2023 naaberkatastriüksuse Kuressaare metskond 36 omanikule arvamuse andmiseks. Tegemist on riigiomandis oleva kinnistuga. Riigimetsa Majandamise Keskusel **vastuväited puuduvad**.

Algatamise otsusega koos jäeti algatamata keskkonnamõju strateegiline hindamine (KSH). KSH eelhinnangus planeeringuala laiendust ei käsitletud. KSH eelhinnangu seisukohalt ei ole tegemist olulise muudatusega, kuna tegemist on suures osas olemasoleva teemaaga ning vallavolikogu hinnangul planeeringuala suurenemisega ei kaasne olulist negatiivset mõju. Lähtuvalt eeltoodust ei täiendata KSH eelhinnangut.

o t s u s t a b:

Lähtudes eeltoodust ning võttes aluseks planeerimisseaduse § 130 lõike 3, Saaremaa Vallavolikogu

o t s u s t a b:

1. Muuta Lindmetsa küla Männiku detailplaneeringu planeeringuala vastavalt otsuse lisas 1 toodud asendiplaanile ja määrata planeeringuala suuruseks ca 2,2 ha.
2. Muuta Lindmetsa küla Männiku detailplaneeringu eesmärgiks ehitusõiguse määramine olemasoleva elamu ja abihoonete seadustamiseks, tehnovõrkude seadustamiseks, juurdepääsu ja parkimise lahendamine, servituutide vajaduse määramine, haljastuse ja heakorra tingimuste määramine ning ranna ehituskeeluvööndi vähendamine hoonestusala ja juurdepääsutee ulatuses.
3. Otsus jõustub teatavakstegemisega.

Planeeringuala muutmine on menetlustoiming, mis on vaidlustatav koos lõpliku haldusaktiga, milleks on detailplaneeringu kehtestamise või kehtestamata jätmise otsus.