



Saaremaa Vallavalitsus
vald@saaremaavald.ee

Teie 29.07.2019 nr 5-2/5010-1
Meie 24.08.2019 nr 14-11/4909-3

Kõutsi detailplaneeringu kooskõlastamise vajaduse määramine

Saaremaa Vallavalitsus esitas 29.07.2019 kirjaga nr 5-2/5010-1 Rahandusministeeriumile Tirbi külas Kõutsi detailplaneeringu (detailplaneering)) planeeringu algatamise ajal ja kuni 30.06.2015 kehtinud planeerimisseaduse (PlanS v.r) § 17 lõike 3 punkt 2 alusel täiendavate asutuste ja isikute määramiseks, kellega tuleb detailplaneeringu koostamise käigus teha koostööd või keda kaasata detailplaneeringu koostamisse.

Detailplaneeringu koostamine algatati Pihtla Vallavolikogu 29.01.2015 otsusega nr 6. Planeeritava ala suurus on 3,1 ha ja see piirneb merega. Maaüksuse praegune sihtotstarve on maatulundusmaa. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on maaüksuse jagamine kaheks krundiks, millest ühele määratakse elumumaa sihtotstarve (7773 m²) ja teine jääb maatulundusmaa sihtotstarbega (23124 m²). Mõlemale krundile planeeritakse elamud ja abihooned, määratakse liikluskorraldus, seatakse keskkonnatingimused ja lahendatakse tehnovõrgud.

Planeeringulahenduse väljatöötamise käigus on selgunud, et planeeringuala asub hoiualal. Tulenevalt hoiuala kaitse-eesmärgiks oleva kaitstava elupaigatüübi levikualast ei ole võimalik hoonestusalasid paigutada nii, et täidetud oleks üldplaneeringu nõue ja tagatud elamute vaheline miinimumkaugus 75 m. Detailplaneeringuga tehakse ettepanek vähendada üldplaneeringus nõutud elamute vahelist miinimumkaugust 50 meetrini, seega on tegemist üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga.

Tutvunud esitatud materjalidega, juhime tähelepanu seletuskirja punktile 4.1, kus on toodud, et uute kruntide piiride kulgemine ning nende täpne pindala täpsustatakse peale katastritoimingute teostamist. Katastriüksuste jagamine toimub detailplaneeringu joonise alusel, seega täpsustub ainult pind, mitte krundi piir. Detailplaneeringu joonisel sentimeetri täpsusega hoonete soovituslike asukohtade vaheliste kauguste näitamine pole otstarbekas. Planeeringujoonisel on vaja näidata planeeritavate elamute vahelised minimaalsed vahekaugused ja lisada põhjendused Pihtla valla üldplaneeringu muutmise vajaduse kohta. Palun korrigeerida planeeringu seletuskirja ja joonist.

Lähtudes esitatud detailplaneeringu materjalidest ning ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 1 lõikest 1, PlanS v.r (RT I, 13.03.2014, 97) § 17 lõikest 3 ja Vabariigi Valitsuse 17.12.2015 määrusest nr 133 „Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja

planeeringute kooskõlastamise alused“, määratud täiendavad kooskõlastused Keskkonnaameti ja Päästeametiga. Detailplaneeringu koostamisse kaasata PlanS v.r § 16 lõikes 4 nimetatud puudutatud isikud ja tehnovõrkude valdajad.

Kuna tegemist on üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga, palun kohalikul omavalitsusel esitada detailplaneering enne kehtestamist heakskiidu saamiseks riigihalduse ministrile.

Palun hoida Rahandusministeeriumi regionaalhalduse osakonna Saare talitust kursis detailplaneeringu menetlusega ja teavitada kõikidest avalikest aruteludest.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Jaak Aab
riigihalduse minister

Aire Mürsepp 715 5872
Aire.Mursepp@fin.ee