



Saaremaa Vallavalitsus  
vald@saaremaavald.ee

Teie 08.10.2019 nr 5-2/6598-1  
Meie 17.12.2019 nr 14-11/6176-2

## **Ansekülas Vallimaa detailplaneeringu heakskiitmine**

Saaremaa Vallavalitsus esitas 08.10.2019 planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) § 90 lõike 1 alusel Rahandusministeeriumile heakskiidu saamiseks Ansekülas Vallimaa kinnistu detailplaneeringu (edaspidi detailplaneering). Taotlusele on lisatud detailplaneering ning menetlust kajastavad dokumendid.

Vastavalt PlanS § 142 lõikele 5 kohaldatakse üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu heakskiidu andmisel PlanS §-s 90 sätestatud nõudeid.

Endise Salme valla üldplaneeringut muutva Vallimaa detailplaneeringu kontrollimisel on lähtutud PlanS § 90 lõikes 3 sätestatust. Selle kohaselt heakskiidu andmise otsustamisel Rahandusministeeriumi ülesandeks on detailplaneeringu õigusaktidele vastavuse kontrollimine ja nõusoleku andmine üldplaneeringu muutmiseks või sellest keeldumine. Samuti avalikul väljapanekul kirjalikke arvamusi esitanud isikute ja planeeringu koostamise korraldaja ärakuulamine ning seisukoha andmine arvestamata jäänud arvamuste kohta, kui vaidlevad osapooled ärakuulamisel ei saavuta kokkulepet.

Vaidlevate osapoolte ärakuulamine toimus 25.11.2019, kus kõikide vastuväidete osas jõudsid arvamuste esitajad ja Saaremaa Vallavalitsuse esindajad kokkuleppele.

Lähtuvalt heakskiitmiseks esitatud detailplaneeringu materjalidest ja arvamuste ärakuulamisel saavutatud kokkulepetest on Rahandusministeerium alljärgneval seisukohal.

### **1. Detailplaneeringu vastavus õigusaktidele**

Planeeritav maa-ala suurusega ca 33,6 ha asub Ansekülas. Vallimaa katastriüksuse juhtotstarve on üldplaneeringu kohaselt 100% maatulundusmaa. Detailplaneeringu eesmärgiks on olemasoleva katastriüksuse jagamine kaheks katastriüksuseks, ehitusõiguse määramine kämpingukompleksi rajamiseks ning endise talukoha taastamine ranna ehituskeeluvööndis. Planeeritud elamumaa krundile on kavandatud elamu ja 3 abihoonet ehitisealuse pindalaga kokku kuni 400 m<sup>2</sup>. Maatulundusmaa ja ärimaa krundile planeeritakse kämpingute kompleks, millele määratakse ehitusõigus ühe administratiivhoone ja 10 kämpingumaja püstitamiseks ehitisealuse pindalaga kokku kuni 300 m<sup>2</sup>. Detailplaneeringuga

vähendatakse Läänemere ehituskeeluvööndi ulatust ning määratakse elamumaa krunt, mistõttu detailplaneering on Salme valla üldplaneeringut muutev.

Detailplaneering algatati endise Salme Vallavalitsuse 25.04.2016 korraldusega nr 2-3/59-1. Saaremaa Vallavalitsuse 06.02.2018 korraldusega nr 2-3/79 otsustati Vallimaa detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine jätta algatamata. Teade KSH mittealgatamisest avaldati 13.02.2018 Ametlikes Teadaannetes ja 15.02.2018 Saarte Hääle vahel ilmunud vallalehes Saaremaa Teataja ning Saaremaa valla veebilehel. KSH vajalikkuse kohta küsis vallavalitsus seisukohta ka Keskkonnaametilt, kes oma vastusekirjas 29.01.2018 nr 6-5/18/1176-2 leidis, et kavandatava tegevusega ei kaasne olulist keskkonnamõju.

Detailplaneeringu eskiislahenduse avalik väljapanek toimus ajavahemikul 05.03 - 01.04.2018. Eskiislahenduse avalikust väljapanekust teavitati menetlusosalisi kirjalikult 14.02.2018, ajalehes Saaremaa Teataja avaldati teade 15.02.2018. Detailplaneeringu materjalid olid kättesaadavad Saaremaa valla veebilehel.

Vallimaa detailplaneering võeti vastu Saaremaa Vallavolikogu 27.09.2018 otsusega nr 1-3/94 „Ansekülas Vallimaa detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine“. Avalik väljapanek toimus 22.10 – 20.11.2018. Detailplaneeringu vastuvõtmisest, avalikust väljapanekust ja avalikust arutelust teavitati menetlusosalisi 04.10.2018 kirjalikult, teated avaldati ajalehes Saarte Hääl 05.10.2018 ja Saaremaa valla veebilehel.

Keskkonnaamet keeldus 06.11.2018 esitatud detailplaneeringu lahenduse alusel ranna ehituskeeluvööndit vähendamast, kuna planeering keskkonnaameti hinnangul oli vastuolus ranna ja kalda kaitse eesmärkidega, kahjustaks rannikul asuvaid looduskoosluseid ning ei arvesta ranna eripära ning looduskaitseaduse § 40 lõike 1 järgi puuduvad alused ranna ja kalda ehituskeeluvöödi vähendamiseks.

Detailplaneeringusse viidi sisse muudatused ning detailplaneering esitati asjaomastele asutustele kooskõlastamiseks. Detailplaneeringu on kooskõlastanud Keskkonnaameti Hiiu-Lääne-Saare regioon 25.06.2019, Päästeamet 21.06.2019, Maanteeamet 17.06.2019. Koostööd on tehtud Elektrilevi OÜ-ga, mida näitab 19.12.2017 saadud kooskõlastus. Menetluse etappides on piirinaabreid teavitatud kirjalikult.

Muudetud lahendusega detailplaneering suunati avalikule väljapanekule 06.08.-03.09.2019 ning avalik arutelu toimus 04.09.2019. Avalikust väljapanekust ja avalikust arutelust teavitati menetlusosalisi 17.07.2019, teade avaldati ajalehes Saarte Hääl 19.07.2019 ja Saaremaa valla veebilehel.

Keskkonnaamet 12.07.2019 kirjaga nr 62/19/2110-6 andis nõusoleku Vallimaa kinnistul ehituskeeluvööndi vähendamiseks Vallimaa kinnistu detailplaneeringu (DP Projektbüroo OÜ, töö nr 06-17-DP, muudatustega veebruar 2019), joonisele nr 3 „Põhijoonis tehnoorkudega“ (kuupäevaga 12.01.2019) kantud planeeritava elamumaa krundi hoonestusala (Pos 1) ning juurdepääsutee ulatuses.

## **2. Avalikul väljapanekul esitatud vastuväited**

Detailplaneeringu avalikul väljapanekul esitas kirjaliku vastuväite 20.11.2018 Liisi von Wowern esindajana Viru Platsi Õigusbüroo OÜ ning palus oma kirjas toodud põhjustest tulenevalt jätta Vallimaa detailplaneering kehtestamata.

Saaremaa Vallavalitsus teavitas 20.11.2018 Viru Platsi Õigusbürood, et vastavalt Keskkonnaameti seisukohale ei ole Saaremaa Vallavolikogu poolt vastu võetud detailplaneeringu kehtestamine võimalik. Juhul, kui jätkatakse detailplaneeringu koostamisega, teatatakse planeeringu koostamisest naaberkinnistute omanikke planeerimisseaduses sätestatud viisil. Liisi von Wowern ei loobunud oma arvamusest.

Detailplaneeringusse tehti muudatused ning Saaremaa Vallavalitsus suunas uue planeeringulahenduse avalikule väljapanekule ajavahemikul 06.08.-03.09.2019 ja korraldas detailplaneeringu avaliku arutelu 04.09.2019. Detailplaneeringu teistkordsel avaliku väljapaneku ajal rohkem arvamusi detailplaneeringu kohta ei esitatud. Avalikul arutelul osales Liisi von Wowerni esindajana Kristian von Wowern. Arutelu käigus kirjalikult uusi vastuväiteid ei esitatud.

Kuna 22.10 – 20.11.2018 toimunud avaliku väljapaneku ajal esitatud arvamustest ei loobutud, siis Saaremaa Vallavalitsus andis oma seisukohad arvamustele 07.10.2019 ja esitas detailplaneeringu 08.10.2019 Rahandusministeeriumile heakskiitmiseks.

Arvamusi esitanud isikute ja Saaremaa Vallavalitsuse esindajate ärakuulamine viidi läbi 25.11.2019 Saaremaa vallavalituses. Ära kuulamise 09.12.2019 allkirjastatud protokoll on lisatud käesolevale kirjale.

Ära kuulamisel osalesid arvamuse esitajad Liisi von Wowern ja Kristian von Wowern, Saaremaa vallavalitsuse planeeringuspetsialist Katrin Kuusk, Saaremaa vallavalitsuse abivallavanem Jaan Leivategija, arendaja Peeter Pajuri, planeeritava kinnistu omanik Evelin Põld, naaberkinnistu omanikud Bret Paas, Liivi Paas, Andrus Lehesoo, planeeringu koostaja Alar Oll, Keskkonnaameti looduskasutuse spetsialist Allar Liiv, Rahandusministeeriumi regionaalhalduse osakonna Saare talituse juhataja Mart Mäeker, Rahandusministeeriumi regionaalhalduse osakonna planeeringute järelevalve nõunik Tiiu Pärn, Rahandusministeeriumi regionaalhalduse osakonna Saare talituse ruumilise planeerimise peaspetsialist Aire Mürsepp.

Ära kuulamisel jõudsid arvamuse esitajad ning Saaremaa Vallavalitsuse esindajad kõikide arvamuste osas kokkuleppele tingimusel, et detailplaneeringu seletuskirja punkti 4.7 „Keskkonnakaitselised tingimused“ täiendatakse järgnevalt:

1. Looduskeskkonna säilitamiseks vältida ala külastajatel detailplaneeringuga määratud hoonestusalast, juurdepääsuteedest, parklast ja kallasrajast välja jääva ala kasutamist (telkimiseks, lõkke tegemiseks vms).
2. Planeeringualal tähistada ala külastajatele liikumiseks mitte ette nähtud alad.
3. Ala kasutamine reguleerida vastavate viitude ja märkidega tagamaks külastajate informeerimine loodusväärtuste kohta.

Saaremaa Vallavalitsus esitas 27.11.2019 e-kirjaga Rahandusministeeriumile vastuväidete ärakuulamisel kokkulepitud täiendustega korrigeeritud Vallimaa kinnistu detailplaneeringu.

### 3. Järelevalve tulemus

Planeeringu menetlemisel on järgitud planeerimisseaduses sätestatud menetlusnõudeid ja planeeringus on lahendatud PlanS § 126 sätestatud asjakohased detailplaneeringu ülesanded. Detailplaneeringu koostamisel on arvestatud planeerimisseaduses sätestatud detailplaneeringu avaliku menetluse nõuetega ning lähtunud planeerimisseaduses detailplaneeringu sisule esitatavatest nõuetest.

Vastavalt PlanS § 142 lõikele 1 võib detailplaneering põhjendatud vajaduse korral sisaldada üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut. Käesoleva detailplaneeringuga tehakse ettepanek muuta kehtivat Salme valla üldplaneeringut, millega vähendatakse Vallimaa kinnistu osas Läänemere ranna ehituskeeluvööndit 110 meetrini veepiirist ning näha ette 5% ärimaa ning 95% maatulundusmaa sihtotstarve väljapoole selleks reserveeritud alasid. Üldplaneeringu muutmise ettepaneku põhjendused on toodud detailplaneeringu seletuskirja peatükis 3.

Rahandusministeerium nõustub üldplaneeringu muutmise ettepanekuga. Tulenevalt PlanS § 142 lõikest 8 palun Saaremaa Vallavalitsusel kanda muudatus Salme valla üldplaneeringusse 30 päeva jooksul pärast detailplaneeringu kehtestamist.

**PlanS § 142 lõike 5, § 90 lõike 2 alusel ning arvestades riigihalduse ministri 01.02.2019 käskkirja nr 1.1-4/16 punktis 2 antud volitust, annan heakskiidu Ansekülas asuva Vallimaa kinnistu detailplaneeringule ning tagastan planeeringu kohalikule omavalitsusele kehtestamise üle otsustamiseks.**

Lugupidamisega

*(allkirjastatud digitaalselt)*

Kaia Sarnet  
regionaalvaldkonna asekanstler

Lisa: protokoll 25.11

Lisaadressaadid: Liisi von Wowern, Kristian von Wowern, Peeter Pajuri

Aire Mürsepp 715 5872  
Aire.Mursepp@fin.ee