



Saaremaa Vallavalitsus
vald@saaremaavald.ee

Teie: 31.01.2024 nr 5-2/557-1

Meie: 19.02.2024 nr 14-3/598-1

Seisukoht Triigi külas Ninanuki detailplaneeringu kohta

Saaremaa Vallavalitsus teatas vastavalt planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) § 142 lõikele 2 ja § 87 lõikele 5, et Triigi külas Ninanuki detailplaneeringu (edaspidi detailplaneering) avalik väljapanek toimub ajavahemikul 22.02-22.03.2024 ja avalik arutelu 03.04.2024. Käesolevaga esitab Regionaal- ja Põllumajandusministeerium oma seisukoha ruumilise planeerimise korraldamise valdkonnast.

Detailplaneering võeti vastu ja suunati avalikule väljapanekule Saaremaa Vallavolikogu 25.01.2024 otsusega nr 1-3/4. Planeeringuala hõlmab Ninanuki katastriüksust (katastritunnus 40302:001:0630, pindala 2,23 ha, sihtotstarve 100% maatulundusmaa). Planeeringuala asub valdavas ulatuses Väinamere hoiualal ning tervikuna ranna ehituskeeluvööndis. Detailplaneeringu eesmärk on vana piirivalvekordoni asukohas ehitusõiguse määramine elamu ja abihoonete püstitamiseks, keskkonnatingimuste seadmine, tehnoarajatiste ja juurdepääsu võimaliku asukoha määramine.

Alal kehtib Leisi Vallavolikogu 19.12.2000 määrusega nr 25 kehtestatud Leisi valla üldplaneering (edaspidi üldplaneering). Üldplaneeringus ei ole planeeringualale juhtotstarvet määratud. Käesolev detailplaneering on üldplaneeringut muutev, kuna detailplaneeringuga soovitakse ranna ehituskeeluvööndit vähendada planeeritava hoonestusala ja juurdepääsutee ulatuses. Detailplaneeringu koostamisel kohaldatakse üldplaneeringu koostamisele ettenähtud menetlust.

Tutvunud esitatud materjalidega, märgime järgmist.

1. Planeeringualal asub geodeetilise märgi kaitsevöönd. Avalikustatud materjalidest ei selgu, et detailplaneeringu oleks kooskõlastanud Maa-amet. Kui Maa-ametile ei ole detailplaneeringut kooskõlastamiseks esitatud, palume seda teha esimesel võimalusel.
2. Vastavalt PlanS § 3 lõikele 3 esitatakse planeeringu seletuskirjas planeeringuala ja selle mõjuala analüüsil põhinevad järeldused ja ruumilise arengu eesmärgid, nende saavutamiseks valitud planeeringulahenduse kirjeldus ning valiku põhjendused. Seletuskirjas ei ole eelnimetatud analüüsi ega järeldusi välja toodud. Palume seletuskirja eeltoodu osas täiendada arvestades juhendi „Nõuanded detailplaneeringu koostamiseks“ (kättesaadav <https://planeerimine.ee/docs/noustik/>) peatüki 5.2.3 soovitusi.
3. Seletuskirja peatükis 1.2.3 „Kehtivad piirangud ja kitsendused planeeringualal“ on välja toodud, et vastavalt Saare maakonnaplaneeringule 2030+ asub planeeringualal väärtuslik maastik, rohevõrgustik ja hoiuala. Palume detailplaneeringu seletuskirjas

välja tuua planeeritava tegevuse vastavus maakonnaplaneeringuga määratud väärtusliku maastiku ja rohevõrgustiku tingimustele.

4. PlanS § 124 lõike 2 kohaselt on detailplaneeringu eesmärk eelkõige üldplaneeringu elluviimine ja planeeringualale ruumilise terviklahenduse loomine. PlanS § 142 lõike 1 kohaselt võib detailplaneering põhjendatud vajaduse korral sisaldada üldplaneeringu muutmise ettepanekut. Tulenevalt eelnevast on üldplaneeringu muutmine detailplaneeringuga erandlik võimalus. Detailplaneeringu seletuskirja peatükis 1.3 „Üldplaneeringuga määratud ehituskeeluvööndi muutmine“ ei ole üldplaneeringu muutmise vajadust põhjendatud. Peatükk sisaldab eelkõige looduskaitseaduse § 40 lõikes 1 välja toodud tingimuste kirjeldust. Palume detailplaneeringus välja tuua kaalutlused ja põhjendused üldplaneeringu muutmiseks.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Heddy Klasen

ruumilise planeerimise osakonna juhataja

Katrin Kuusk

5817 0184 Katrin.Kuusk@agri.ee