



Saaremaa Vallavalitsus
vald@saaremaavald.ee

Teie 17.08.2022 nr 5-2/4669-1
Meie 28.09.2022 nr 15-3/6559-2

Tehumardi küla Kuuse detailplaneeringu heakskiitmine

Saaremaa Vallavalitsus esitas 17.08.2022 kirjaga nr 5-2/4669-1 Rahandusministeeriumile Tehumardi küla Kuuse detailplaneeringu (edaspidi detailplaneering) planeerimisseaduse (PlanS) § 142 lõike 5 ja § 90 lõike 1 alusel heakskiidu saamiseks. Taotluses on vallavalitsus kinnitanud, et detailplaneeringu avalikul väljapanekul arvamusi ei esitatud.

Menetluse käik

Detailplaneeringu koostamine algatati Saaremaa Vallavolikogu 18.12.2020. a otsusega nr 1-3/82. Sama otsusega kinnitati lähteseisukohad detailplaneeringu koostamiseks ning jäeti algatamata keskkonnamõju strateegiline hindamine (KSH). Keskkonnaamet nõustus KSH algatamata jätmisega. Rahandusministeerium on 08.06.2021 kirjaga nr 14-11/3887-2 määranud täiendavad koostöötajad.

Planeeringuala hõlmab Tehumardi külas 100% maatulundusmaa sihtotstarbega Kuuse katastriüksust (katastritunnus 72101:001:0604) pindalaga 12 255 m². Detailplaneeringu eesmärgiks on katastriüksuse jagamine kaheks krundiks ning neile ehitusõiguse andmine elamute (kõrgusega 8 m) ja abihoonete (kõrgusega 6 m) ehitamiseks. Detailplaneeringuga määratakse planeeritavale alale juhtotstarbeks väikeelamumaa ning tehakse ettepanek Salme ranna-alade osaüldplaneeringu muutmiseks krundi minimaalse suuruse ja hoonete omavahelise kauguse osas.

Detailplaneeringu koostamist on korraldanud Saaremaa Vallavalitsus. Detailplaneeringu on koostanud Osaühing DP Projektbüroo, kelle vastutav planeerija Janika Jürgenson vastab PlanS § 6 punktis 10 esitatud nõuetele.

Detailplaneeringu eelnõu (eskiisi) avalik väljapanek toimus ajavahemikul 03.03 - 01.04.2022 Saaremaa vallamajas ja Saaremaa valla veebilehel. Detailplaneeringu eelnõu avalik arutelu toimus 06.04.2022 Saaremaa vallamajas.

Detailplaneeringu on kooskõlastanud Päästeamet 25.04.2022 kirjaga nr 7.2-3.4/1964-2 ja Transpordiamet 28.04.2022 kirjaga nr 7.2-2/22/2865-3. Kaasatud on AS Kuressaare Veevõrk, Elektrilevi OÜ ja Telia Eesti AS.

Saaremaa Vallavolikogu 26.05.2022 otsusega nr 1-3/50 võeti detailplaneering vastu ja suunati avalikule väljapanekule, mis toimus ajavahemikul 30.06 - 30.07.2022 Saaremaa vallamajas ja Saaremaa valla veebilehel. Avaliku väljapaneku toimumisest teavitati ajalehtedes Saarte Hääl 07.06.2022 ja vallalehes Saaremaa Teataja 16.06.2022 ning Saaremaa valla veebilehel. Samuti teavitati sellest 03.06.2022 e-kirja teel koostöötajaid ja kaasatavaid. Avalikul väljapanekul

arvamusi ei esitatud. Avalikul arutelul, mis toimus 10.08.2022 Saaremaa vallamajas, osalejaid ei olnud.

Õiguslikud asjaolud

PlanS § 126 lg 1 sätestab detailplaneeringuga lahendatavad ülesanded. Sama paragrahvi lg 2 sätestab detailplaneeringu ülesanded, mille lahendamine on alati kohustuslik. Detailplaneeringuga on lahendatud PlanS §-s 126 sätestatud kohustuslikud ja muud asjakohased ülesanded.

Vastavalt PlanS § 142 lõikele 1 võib detailplaneering põhjendatud vajaduse korral sisaldada kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut. Detailplaneeringuga tehakse ettepanek Salme Vallavolikogu 22.09.2003. a määrusega nr 16 kehtestatud Salme ranna-alade osaüldplaneeringu muutmiseks, kuna detailplaneeringuga soovitakse muuta krundi minimaalset suurus ja hoonete vahelist kaugust. Rahandusministeeriumi hinnangul on kohaliku omavalitsuse kaalutlused üldplaneeringu muutmise osas piisavalt põhjendatud ning need on toodud detailplaneeringu seletuskirja peatükis 3.1.3 „Planeeringu vastavus üldplaneeringule“.

PlanS § 138 lg 4 p 2 kohaselt tuleb heakskiidu andmise otsustamisel kuulata ära avalikul väljapanekul kirjaliku arvamuse esitanud isikud, kelle arvamusi detailplaneeringu koostamisel ei arvestatud, ja detailplaneeringu koostamise korraldaja. Kuna detailplaneeringu avalikul väljapanekul arvamusi ei esitatud, ei ole eelnimetatud nõude täitmine asjakohane.

PlanS § 142 lõike 8 näeb ette, et kui detailplaneering sisaldab kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut, teeb kohaliku omavalitsuse üksus 30 päeva jooksul pärast detailplaneeringu kehtestamist muudatuse üldplaneeringusse. Eeltoodust lähtudes tuleb kohalikul omavalitsusel kanda muudatus üldplaneeringusse 30 päeva jooksul pärast detailplaneeringu kehtestamist.

Rahandusministeeriumi hinnangul on detailplaneeringu lahenduse kaalutlused piisavalt põhjendatud, selle koostamine on läbi viidud vastavuses PlanS sätestatud nõuetega ning detailplaneering vastab õigusaktidele

Seisukoht

Lähtuvalt PlanS § 142 lõikest 5 ja PlanS § 90 lõikest 2 ning arvestades riigihalduse ministri 11.11.2021 käskkirja nr 153 punktis 2 antud volitust, annan detailplaneeringule heakskiidu ning tagastan planeeringu kohalikule omavalitsusele edasiseks menetlemiseks ja kehtestamise üle otsustamiseks.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kaia Sarnet

regionaalvaldkonna asekanstler

Aire Mürsepp 715 5872

Aire.Mursepp@fin.ee