



Saaremaa Vallavalitsus  
vald@saaremaavald.ee

Teie 21.05.2021 nr 5-2/2988-1  
Meie 28.06.2021 nr 14-11/3994-2

**Ninase külas Tongrite  
detailplaneeringule täiendavate  
koostöötegijate ja kaasatvate  
määramine**

Saaremaa Vallavalitsus esitas 21.05.2021 Rahandusministeeriumile taotluse määrata planeerimisseaduse (PlanS) § 142 lõike 4 alusel täiendavalt isikud, kellega tuleb Ninase külas Tongrite katastriüksuse detailplaneeringule (edaspidi ka detailplaneering) ) koostamisel teha koostööd ja keda planeeringu koostamisse kaasata.

Detailplaneeringu koostamine algatati Saaremaa Vallavolikogu 29.01.2021 otsusega nr 1-3/4. Tongrite katastriüksus on 100% maatulundusmaa sihtotstarbega ning planeeritava ala suurus on 19609 m<sup>2</sup>. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on katastriüksuse jagamine kaheks katastriüksuseks, millest üks on 100 % ärimaa pindaladega 8207 m<sup>2</sup> ja teine jääb 100 % maatulundusmaa sihtotstarbega katastriüksuseks pindalaga 11403 m<sup>2</sup>. Detailplaneeringuga määratakse ärimaa krundile ehitusõigus ühe administratiivhoone ja 8 käämpingumaja ehitamiseks. Ärihoone maksimaalseks kõrguseks on lubatud 8 m, käämpingumajadel 6 m. Detailplaneeringuga tehakse ettepanek muuta Ninase poolsaare üldplaneeringut (kehtestatud Mustjala Vallavolikogu 23.01.2004 otsusega nr 7), millega määratakse ühe moodustatava katastriüksuste juhtotstarbeks ärimaa, ja vähendatakse ehituskeeluvööndit 100 meetrilt 60 meetrini.

Detailplaneeringule on koostatud keskkonnamõju eelhindang, millest lähtuvalt on Saaremaa Vallavolikogu seisukohal, et käesoleva detailplaneeringuga kavandatava tegevuse elluviimisega ei kaasne eeldatavalt olulist negatiivset keskkonnamõju. Koos algatamise otsusega jättis Saaremaa Vallavolikogu algatamata keskkonnamõju strateegilise hindamise. Seisukoha KSH vajaduse kohta on Keskkonnaamet andnud 18.11.2020 kirjaga nr 6-5/20/17473-2.

Tutvunud esitatud detailplaneeringu materjalidega, märgin:

1. Detailplaneeringu koostamise eesmärgile palun lisada üldplaneeringus määratud juhtotstarbe muutmise vajadus.
2. Juhin tähelepanu, et detailplaneeringu joonistel ja seletuskirjas on mitmeid ebatäpsusi, mis vajavad parandamist. Näiteks: seletuskirjas ja põhijoonisel on vale katastriüksuse pindala, seega ka planeeritavate katastriüksuste pindalad. Seletuskirja peatükk 3.1 „Ehituskeeluvööndi vähendamise ettepaneku analüüs“ on täis kordusi.

- Mustjala vallavolikogu on kehtestanud Ninase poolsaare üldplaneeringu, kuid seletuskirjas on läbivalt Ninase poolsaare osaüldplaneering. Ebaselge on seletuskirja lk 7 viimane lõik.
3. Hoonete ehitusalune pind 0-60 m<sup>2</sup>. Teen ettepaneku kasutada kuni 60 m<sup>2</sup>, kuna 0 m<sup>2</sup> pinnaga ei ole hoone.
  4. Selgitatud pole, miks kahe kämpingumaja ehitamine ehituskeeluvööndi alasse on põhjendatud, kui 6 kämpingumaja ehitatakse metsaga kaetud alale, samuti mis põhjusel ei võiks uusi kämpingumaju ehitada lammutatavate asemele.
  5. Seletuskirja lk 8-9 peatükis „Kruuntide ehitusõigus“ on otstarbekas fikseerida, et katastriüksuse POS 2 100% maatulundusmaa ei hoonestata, jättes ära lk 9 toodud kirjelduse.
  6. Detailplaneeringuga on vajalik näidata juurdepääsutee moodustatavale maatulundusmaa katastriüksusele. Samuti juurdepääs kallasrajale, et vältida tekkivaid probleeme maaomandi muutumise puhul.
  7. Palun täpsustada detailplaneeringu seletuskirja piirete osas.

Detailplaneeringu lähteseisukohtade kohaselt tuleb detailplaneering kooskõlastada Päästeametiga, Keskkonnaametiga ja Maanteeametiga (alates 01.01.2021 Transpordiamet). Koostööd tehakse Elektrilevi OÜ-ga ning kaasatakse isikuid, kelle õigusi detailplaneering puudutab.

Lähtuvalt eeltoodust ja PlanS § 142 lõike 4 alusel ning arvestades riigihalduse ministri 01.02.2019 käskkirja nr 1.1-4/16 punktis 2 antud volitust, ei pea vajalikuks määrata täiendavaid koostöötegijaid lisaks juba detailplaneeringu lähteseisukohtades nõutud asutustele. Koostöö tegemisel tuleb kohalikul omavalitsusel lähtuda Vabariigi Valitsuse 17.12.2015 määrusest nr 133 „Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringute kooskõlastamise alused“.

Palun kohalikul omavalitsusel tagada, et detailplaneeringu koostamisse oleksid kaasatud kõik isikud, kelle õigusi võib planeeritava tegevuse elluviimine puudutada, ja isikud, kes on avaldanud soovi olla kaasatud planeeringu koostamisel.

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

Lugupidamisega

*(allkirjastatud digitaalselt)*

Kaia Sarnet  
regionaalvaldkonna asekancler

Aire Mürsepp 715 5872  
Aire.Mursepp@fin.ee