



Saaremaa Vallavalitsus
vald@saaremaavalid.ee

Teie 04.07.2022 nr 5-2/4015-1
Meie 06.09.2022 nr 15-3/5586-2

Kuressaare linnas Vallimaa tn 6 detailplaneeringu heakskiitmine

Saaremaa Vallavalitsus esitas 04.07.2022 kirjaga nr 5-2/4015-1 Rahandusministeeriumile Kuressaare linnas Vallimaa tn 6 detailplaneeringu (edaspidi ka detailplaneering) planeerimisseaduse (PlanS) § 142 lõike 5 ja § 90 lõike 1 alusel heakskiidu saamiseks. Taotluses on vallavalitsus kinnitanud, et detailplaneeringu avaliku väljapaneku tulemusena arvestamata arvamusi ei jäänud.

Lähtuvalt PlanS § 142 lõikest 5 ja § 90 lõikest 3 kontrollib Rahandusministeerium üldplaneeringu muutmise ettepanekut sisaldavale detailplaneeringule heakskiidu andmisel detailplaneeringu vastavust õigusaktidele ja annab nõusoleku üldplaneeringu muutmiseks.

Detailplaneeringu koostamine algatati Saaremaa Vallavolikogu 27.08.2021 otsusega nr 1-3/47. Sama otsusega kinnitati lähteseisukohad detailplaneeringu koostamiseks ning jäeti algatamata keskkonnamõju strateegiline hindamine. Keskkonnaamet 08.07.2021 kirjas nr 6-5/21/13432-2 oli seisukohal, et lähtudes planeeringu eesmärkidest, planeeringuala keskkonnanägemustest ja koostatud KSH eelhinnangust ei kaasne planeeritava tegevusega eeldatavalt KeHJS § 2² mõistes olulist negatiivset keskkonnamõju ning seetõttu ei ole keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamine eeldatavalt vajalik.

Vallimaa tn 6 katastriüksus on 100% elamumaa sihtotstarbega ning planeeritava ala suurus on 942 m². Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneeringuga on planeeritavale alale määratud rida- ja korterelamumaa juhtotstarve. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on olemasolevate hoonete lammutamine ja ehitusõiguse määramine ühe elamu ja ühe abihoone ehitamiseks. Elamu maksimaalseks kõrguseks on lubatud 9 m ja kõrvalhoone maksimaalseks kõrguseks 6 m. Detailplaneeringuga tehakse ettepanek muuta Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneeringut juhtotstarbe osas.

Detailplaneeringu koostamist on korraldanud Saaremaa Vallavalitsus. Detailplaneeringu on koostanud osäühing KOMPRO, kelle vastutav planeerija on Andrus Kilumets, kes vastab PlanS § 6 punktis 10 esitatud nõuetele.

Detailplaneeringu eelnõu (eskiisi) avalik väljapanek toimus ajavahemikul 03.02 - 04.03.2022 Saaremaa vallamajas ja Saaremaa valla veebilehel. Detailplaneeringu eelnõu avalik arutelu toimus 10.03.2022 Saaremaa vallamajas.

Detailplaneeringu on kooskõlastanud Päästeamet 29.03.2022 kirjaga nr 7.2-3.4/235-3. Kaasatud on Muinsuskaitseamet ja Kuressaare Veevärk AS-ga. Piirinaabreid on teavitatud kirjalikult 06.05.2022.

Saaremaa Vallavolikogu 28.04.2022 otsusega nr 1-3/31 võeti detailplaneering vastu ja suunati avalikule väljapanekule, mis toimus ajavahemikul 02.06 - 01.07.2022 Saaremaa vallamajas ja Saaremaa valla veebilehel. Avaliku väljapaneku toimumisest teavitati ajalehtedes Saarte Hääl 12.05.2022 ja vallalehes Saaremaa Teataja 19.05.2022 ning Saaremaa valla veebilehel, 06.05.2022 e-kirja teel koostöötegijaid ja kaasatavaid. Avalikul arutelul, mis toimus 07.07.2022 Saaremaa vallamajas, osalejaid ei olnud.

Rahandusministeeriumi hinnangul on detailplaneeringu koostamine Saaremaa Vallavalitsuses läbi viidud vastavuses planeerimisseaduses üldplaneeringut muutva detailplaneeringu koostamiseks ette nähtud avaliku menetluse nõuetega. Planeeringulahendus on koostatud vastavuses PlanS §-s 126 sätestatud detailplaneeringu ülesannetega.

Vastavalt PlanS § 142 lõikele 1 võib detailplaneering põhjendatud vajaduse korral sisaldada kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut. Detailplaneeringuga tehakse ettepanek Kuressaare Linnavolikogu 26.01.2012 otsusega nr 1 kehtestatud Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneeringu muutmiseks, kuna detailplaneeringuga soovitakse muuta katastriüksuse juhtotstarvet. Põhjendused üldplaneeringu muutmiseks on toodud detailplaneeringu seletuskirja peatükis 4.1 „Üldplaneeringu muutmise ettepanek“.

Rahandusministeerium nõustub Kuressaare linna ja Kaarma valla ühisplaneeringu muutmise ettepanekuga. Tulenevalt PlanS § 142 lõikest 8 palun kohalikul omavalitsusel kanda muudatus üldplaneeringusse 30 päeva jooksul pärast detailplaneeringu kehtestamist.

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 heakskiidu Kuressaare linnas Vallimaa tn 6 detailplaneeringule ning tagastan planeeringu kohalikule omavalitsusele edasiseks menetlemiseks ja kehtestamise üle otsustamiseks.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kaia Sarnet

regionaalvaldkonna asekancler

Aire Mürsepp 715 5872

Aire.Mursepp@fin.ee