



Regionaal- ja Põllumajandusministeerium
Suur-Ameerika 1
10122, Tallinn
info@agri.ee

28.03.2024 nr 5-2/1833-1

Kudjape alevikus Piiri ja Kuressaare linnas Kelluka tn 26 detailplaneeringu esitamine heakskiitmiseks

Vastavalt planeerimisseaduse § 138 lõikele 1 esitame heakskiitmiseks Kudjape alevikus Piiri ja Kuressaare linnas Kelluka tn 26 detailplaneeringu (edaspidi nimetatud *detailplaneering*), kuna vallavalitsus ei ole avalikul väljapanekul esitatud arvamust arvestanud ja arvamusest ei ole loobunud.

Detailplaneering algatati Saaremaa Vallavalitsuse 20. juuli 2021. a korraldusega nr 2-3/1252. Detailplaneeringu eesmärgiks on tänavavõrgustiku lahendamine Kelluka, Mündi ja Sepavere teede pikenduste jaoks, transpordimaa kinnistute ja elamumaa kruntide moodustamine, ehitusõiguse määramine elamute ja abihoonete püstitamiseks ning tehnovõrkude ja haljastuse põhimõtete määramine. Detailplaneeringu algatamisel määrati planeeringuala suuruseks ca 10,1 ha vastavalt algatamise korralduse lisas 1 toodud asendiplaanile. Detailplaneeringulahenduse koostamise käigus on planeeringuala lõunapiir nihutatud Kelluka tn 24 katastriüksuse piiriga samale joonele, mistõttu muutus planeeringuala väiksemaks Kelluka tn 26 katastriüksuse osas ja vastuvõtmise korraldusega määrati uueks planeeringuala suuruseks ca 9 ha.

Vastavalt Kuressaare Linnavolikogu 26. jaanuari 2012. a otsusega nr 1 kehtestatud Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneeringule (edaspidi *ühisplaneering*) asub planeeringuala haljasmaa juhtotstarbega alal. Vastavalt ühisplaneeringu seletuskirja ptk-le 4.3 antakse haljasmaal ehitusõigus kinnistule, mille ehitusala ei paikne planeeringuga määratud rohevõrgustiku tuumalal, toetuskõlbulikul põllumaal ega inventeeritud vääriselupaiga alal. Kinnistu, millele ehitusõigust taotletakse, on üldjuhul vähemalt 2 ha, erandkorras omavalitsusüksuse kaalutusõiguse alusel ka väiksem, kui kinnistu hoonestamine on kooskõlas piirkonna maakasutuse põhijoontega. Ühisplaneeringu kohaselt Kuressaare linna haldusterritooriumil paiknevat haljasmaad üldjuhul ei hoonestata. Planeeringualale ulatub ühisplaneeringuga määratud ranna ehituskeeluvöönd.

Detailplaneeringu algatamisest teavitati vallalehes Saaremaa Teataja 12.08.2021, maakonnalehes Meie Maa 28.07.2021, ametlikus väljaandes Ametlikud Teadaanded ja Saaremaa valla veebilehel 26.07.2021 ning planeeringuala naabreid ja ametiasutusi teavitati kirjalikult 26.07.2021 kirjaga nr 5-2/4085-1.

Detailplaneeringu eelnõu esitati planeeringuala naabritele ja Maa-ametile arvamuse avaldamiseks 24.10.2023 kirjaga nr 5-2/5695-1. Maa-amet oma 01.11.2023 kirjas nr Tallinna 10, Kuressaare, Saaremaa vald, 93819 Saare maakond / registrikood 77000306 / 452 5000 / vald@saaremaavald.ee / www.saaremaavald.ee

6-3/22/19487-4 viitab ebatäpsusele detailplaneeringus, palub detailplaneeringut korrigeerida ning nõustub planeeringulahendusega tingimusel, et arvestatakse Maa-ameti toodud ettepanekutega. Maa-ameti poolt välja toodud detailplaneeringu ebatäpsused on parandatud.

Detailplaneeringu on kooskõlastanud Päästeamet 03.11.2023 kirjaga nr 7.2-3.4/7102-2 ja Transpordiamet 24.11.2023 kirjaga nr 7.2-3/23/22401-2. Transpordiamet oma kooskõlastuskirjas toob välja, et lennutegevusest tulenev oht alal on minimaalne ning sellest tulenevalt kooskõlastab detailplaneeringu tingimusel, et hoonete ehitusprojektid tuleb lennundusseaduse § 35 lg 4 kohaselt Transpordiametiga kooskõlastada. Kuna planeeringuala asub vahetult lennuvälja tõusu- ja lähenemissektori kõrval, palub Transpordiamet hoonete planeerimisel ja projekteerimisel kasutada müraleevendavaid lahendusi.

Planeeringulahenduse koostamisel on tehtud koostööd Elektrilevi OÜ-ga (26.10.2023 kooskõlastus nr 1052552915), AS-ga Kuressaare Veevärk (planeeringulahendus allkirjastatud 01.11.2023) ja Telia Eesti AS-ga (26.10.2023 kooskõlastus nr 38349783).

Detailplaneering võeti Saaremaa Vallavalitsuse 19. detsembri 2023. a korraldusega nr 2-3/1524 vastu ja suunati avalikule väljapanekule. Avalik väljapanek toimus perioodil 25.01.-07.02.2024. Avaliku väljapaneku jooksul esitati 07.02.2024 ühe kodaniku poolt arvamus, millele järgnesid veel kaks arvamust peale vallavalitsuse edastatud 19.02.2024 vastust.

Päev enne avalikku väljapanekut esitas Maa-amet esitas arvamuse (24.01.2024 kirjaga nr 6-2/23/21592-4), et kuna planeeringualal esineb ka II kaitsekategooria liik, mis toob kaasa oluliselt rangemaid piiranguid tegevustele, siis peaks see selguse huvides olema üheselt mõistetav nii põhijoonisel kui ka seletuskirjas. Maa-ameti arvamuse alusel on tehtud planeeringusse muudatused.

Avalikul arutelul 15.02.2024 Saaremaa vallamajas aadressil Tallinna tn 10, Kuressaare osalejaid ei olnud.

Vallavalitsus ei ole avalikul väljapanekul esitatud arvamust arvestanud ja arvamuse andja ei ole oma arvamusest loobunud. Seetõttu teavitati arvamuse andjat, et planeerimisseaduse § 138 lõike 1 kohaselt edastatakse detailplaneering koos arvamusega heakskiitmiseks Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumile ning teavitati, et Regionaal- ja Põllumajandusministeerium võtab arvamuse andjaga ühendust.

Eeltoodust lähtuvalt edastame Piiri ja Kelluka tn 26 detailplaneeringu heakskiidu andmise otsustamiseks.

Detailplaneeringu materjalid, arvamused ja menetlusdokumendid on kättesaadavad aadressil <https://gis.saaremaavald.ee/failid/DP/DP-21-011/>.

Täiendavad avalikustamise teated on kättesaadavad (sisaldavad isikuandmeid): [Piiri ja Kelluka tn 26 DP](#).

Lugupidamisega

(digitaalselt allkirjastatud)
Kätlin Kallas
planeeringuteenistuse juhataja

Piret Paiste, 452 5093
piret.paiste@saaremaavald.ee