

## Kätlin Kallas

---

**Saatja:** Kaido Kolter  
**Saatmisaeg:** laupäev, 30. juuli 2022 22:44  
**Adressaat:** Saaremaa vald; Kätlin Kallas  
**Teema:** Sirgu detailplaneering

Tere

1. Sirgu detailplaneeringu algatamise otsuses on määratud planeeringuala piir, mis piirdub ainult Sirgu kinnistuga. PlanS § 126 lg 1 p 4 kohaselt on üheks detailplaneeringu ülesandeks avalikule teele juurdepääsutee võimaliku asukoha määramine. Seda Sirgu detailplaneeringuga tehtud ei ole, põhjusel, et Põllu tee katastriüksus (71401:001:2041) ei kuulu planeeringualasse. Seega on planeeringuga lahendamata üks detailplaneeringu olulisi ülesandeid s.o. juurdepääsutee avalikule teele. Kuidagi ei saa juurdepääsutee lahenduseks pidada seletuskirja p 3.3 olevat lauset, et on planeeritud teeservituudi seadmise vajadus. Seda enam, et Põllu tee katastriüksus ei ole üldse Sirgu detailplaneeringu alas ja seega ei saa sinna ka antud detailplaneeringuga midagi planeerida.

2. PlanS § 128. Detailplaneeringu algatamine (1) Detailplaneeringu algatab kohaliku omavalitsuse üksus. (2) Detailplaneeringut ei algatata eelkõige juhul, kui: 1) algatamine on ilmselgelt vastuolus üldplaneeringuga. Kopeerin dokumendist: *Saaremaa vald on detailplaneeringu algatamisel leidnud, et kuna detailplaneeringuga seadustatavad hooned on väikesemahulised, siis on minimaalse krundi suuruse vähendamine Sirgu katastriüksuse osas võimalik. Kuna läheduses on üksikelamute hoonestused, siis planeeritav üksikelamumaa sobib Mustjala külla üldplaneeringu kompensatsioonialale arvestades lähipiirkonna maakasutust ja hoonestust ning kompensatsiooniala ja roheline võrgustik toimib edasi allesjäävas osas. Eeltoodust tulenevalt leiab Saaremaa vald, et detailplaneering vastab valla ruumilise arengu eesmärkidele. See lause on otseses vastuolus Mustjala külade kehtiva üldplaneeringuga, kus on öeldud, et kompensatsioonialal tuleb vältida uute majapidamiste rajamist. Sirgu maaüksusel on rohevõrgustik hävitatud ebaseaduslike hoonete rajamisega kompensatsioonialale ning sellega muudetud ajalooliselt väljakujunenud maastikku. Seda enam, et ajalooliselt ei olnud sellel krundil varasemalt majapidamisi.*
3. Kopeerin dokumendist: *Saaremaa vald on detailplaneeringu algatamisel leidnud, et kuna detailplaneeringuga seadustatavad hooned on väikesemahulised, siis on minimaalse krundi suuruse vähendamine Sirgu katastriüksuse osas võimalik. Kuna läheduses on üksikelamute hoonestused, siis planeeritav üksikelamumaa sobib Mustjala külla üldplaneeringu kompensatsioonialale arvestades lähipiirkonna maakasutust ja hoonestust ning kompensatsiooniala ja roheline võrgustik toimib edasi allesjäävas osas. Eeltoodust tulenevalt leiab Saaremaa vald, et detailplaneering vastab valla ruumilise arengu eesmärkidele. Millistel uuringutel, dokumentidel, küsitlustel jne. see põhineb? Kes avaldasid arvamust ning mille põhjal on see arvamus koostatud? Palun tõendage oma väidet. Ilmselgelt on siin suur vastuolu Mustjala külade üldplaneeringus.*
4. PlanS § 128. Detailplaneeringu algatamine (2) Detailplaneeringut ei algatata eelkõige juhul, kui: 3) selleks on muu ülekaalukal avalikul huvil põhinev põhjus. Otsene vastuolu Mustjala külade üldplaneeringuga sätestatud kompensatsioonialad ehk rohealade säilimine.
5. PlanS § 128. Detailplaneeringu algatamine (2) Detailplaneeringut ei algatata eelkõige juhul, kui: 3) selleks on muu ülekaalukal avalikul huvil põhinev põhjus. 4) planeeringu elluviimisega kaasneks ebaproportsionaalne kolmanda isiku õiguste riive. Kehtestatud Mustjala külade üldplaneeringut on käsitletud kui ühte tervikut ning selle üksikute maaüksuste muutmine detailplaneeringuga ei ole kohalike elanike suhtes õiglane pigem diskrimineeriv. Vähendatakse kruntide suurust ning suurendatakse täisehitamise mahtu krundil. Inimeste õiguspärane ootus on tulenenud ja tuleneb Mustjala külade üldplaneeringust.

6. Dokumentidega tutvumisel jäävad ebaselgeks järgmised punktid, mis vajavad täpsustamist:
- Kui palju hooneid on juba platsil ja kui palju hooneid soovitakse juurde ehitada ning millistes mõõtmetes? Kas külg külje kõrval kokku ehitatud hoone on üks tervik ühik või kolm ühikut?
  - Kui suur on Sirgu maaüksuse täisehitamise protsent praegu ja kui suur saab see olema detailplaneeringuga?
  - Dokumentidest loen välja, et üks olemas olev ebaseaduslikult ehitatud hoonetest on suvila ning kasutusel suveperioodil, milline neist?
  - Varasemalt on mainitud, et soovitakse muuta Sirgu maaüksus elamumaaks tähisega E4, mis võimaldaks krundile ehitada kuni kolmekordsed hooned, kas seda kohaldatakse?

Kiirele tagasisidele ootama jäädes.

Parimat

Kaido Kolter