



Kaia Sarnet
Rahandusministeerium
info@rahandusministeerium.ee

Teie 28.10.2022 nr 15-4/7995-2

Meie 23.11.2022 nr 5-2/5617-4

Vastus Kõiguste külas Välibaasi detailplaneeringu avalikul väljapanekul esitatud ettepanekutele

Lugupeetud proua Kaia Sarnet

Olete esitanud Saaremaa Vallavalitsusele (edaspidi *vallavalitsus*) 28.10.2022 kirjaga nr 15-4/7995-2 (registreeritud vallavalitsuse dokumendiregistris 31.10.2022 nr 5-2/5617-2) ettepanekud Kõiguste küla Välibaasi detailplaneeringu avaliku väljapaneku käigus. Vastuseks Teie ettepanekutele selgitame järgmist:

1. Palute seletuskirjas korrigeerida viited maakonnaplaneeringule ja Saare maakonna teemaplaneeringule „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused” ning täpsustada rohevõrgustikus asumist.
Seletuskirjas on viited korrigeeritud ja täpsustatud on rohevõrgustiku teemat.
2. Palute detailplaneeringu seletuskirja täiendada ja käsitleda planeeritava tegevuse vastavust üldplaneeringu seletuskirja peatükile 6 „Rohelise võrgustiku toimimist tagavad tingimused“, kuna vastavalt üldplaneeringu joonisele asub planeeringuala rohevõrgustikus.
Detailplaneeringu seletuskirja p 9.1 on täiendatud rohevõrgustiku teemat. Teadaolevalt planeeringualal metsloomade olulisi liikumisteid ei ole. Kui arvestada planeeringuala paiknemist, siis on tegu suuremas osas kitsa ida-lääne suunalise maasäärega. Välibaasi 1 ja Välibaasi 2 krundidel on tegemist olemasoleva hoonestusega, mida on kavandatud laiendada. Välibaasi 3 krundile rajatakse suhteliselt kitsa ribana sadamaala. Piirded on lubatud krundidele rajada ainult hoonestuse ja teenindava ala ümber. Seega ei kaasne planeeringu elluviimisega olulist mõju loomade liikumisele.
3. Toote välja, et detailplaneeringus ja detailplaneeringu vastuvõtmise otsuses (Saaremaa Vallavolikogu 29.09.2022 otsuses nr 1-3/79) on välja toodud, et detailplaneering on üldplaneeringut muutev, kuna detailplaneeringuga tehakse ettepanek muuta ranna ehituskeeluvööndit. Palute kaaluda detailplaneeringuga ettepaneku tegemist üldplaneeringu muutmiseks ka juhtotstarbe osas, kuna üldplaneeringus ei ole planeeringualal maakasutuse juhtotstarvet määratud.
Saaremaa vald leiab, et detailplaneeringuga ei ole vaja üldplaneeringut muuta maakasutuse juhtotstarbe osas, kuna üldplaneeringust ei selgu vajadust määrata planeeringualale kindel juhtotstarve tulenevalt planeeritavast ehitustegevusest. Saaremaa vald on seisukohal, et kui üldplaneeringuga on jäetud maa juhtotstarve määramata, siis ei saa detailplaneeringut pidada üldplaneeringut muutvaks ainuüksi seetõttu, et detailplaneeringust selgub maa kasutamise otstarve.

4. Vastavalt keskkonnaseadustiku üldosa seaduse § 38 lõikele 7 peab kohaliku omavalitsuse üksus planeeringutega tagama avaliku juurdepääsu kallasrajale. Välibaasi 2 krundil asub kallasrada, kuid juurdepääs selleni on määramata planeeringujoonisel ning teema on käsitlemata seletuskirjas.

Detailplaneeringu seletuskirjas on käsitletud juurdepääsu kallasrajale ning planeeringu põhijoonisele on kantud krunt 2 juurdepääs kallasrajale.

5. Vastavalt veeseaduse § 118 lõike 5 punktile 1 ei asu veekaitsevöönd õiguslikul alusel rajatud sadamaalal ning vastavalt keskkonnaseadustiku üldosa seaduse § 391 lõike 1 punkti 1 alusel puudub sadamas kallasrada. Palume täpsustada, kas Välibaasi 3 krundil asub planeeritud sadamaala kogu krundi ulatuses või vastavalt planeeringujoonisele märgitud hoonestusala ja parkla alal. Kui Välibaasi 3 krundile planeeritud sadam jääb avalikkusele suletuks, tuleb lisaks lahendada vastavalt keskkonnaseadustiku üldosa seaduse § 39 lõikele 4 möödapääs planeeritud sadamaalalt.

Välibaasi 3 krunt määratakse sadamaalaks ja lallasrajast mööda pääseb Kõiguste-Sääretirbi tee kaudu.

6. Välibaasi 2 krundile on kandmata juurdepääs hoonestusale. Vastavalt looduskaitseaduse § 38 lõikele 3 on ranna ehituskeeluvööndis uute hoonete ja rajatiste ehitamine keelatud. Vastavalt looduskaitseaduse § 38 lõike 5 punktile 10 ei laiene ehituskeeld kehtestatud detailplaneeringuga kavandatud avalikult kasutatavale teele. Juhul, kui krundile avalikult kasutatavat teed ei planeerita, palute ranna ehituskeeluvööndi vähendamise ettepaneku ala laiendada planeeritava juurdepääsutee ulatuses.

Välibaasi 2 krundi osas on ranna ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanek tehtud ka juurdepääsutee ulatuses.

7. Planeeringujoonisel asuvas ehitusõiguse tabelis on Välibaasi 3 krundi planeeritav katastriüksuse sihtotstarve ühiskondlike ehitiste maa. Detailplaneeringu seletuskirja peatükis 3.1 on planeeritav katastriüksuse sihtotstarve ühiskondlike ehitiste maa või tootmismaa. Haldusmenetluse seaduse § 55 lõike 1 kohaselt peab haldusakt olema selge ja üheselt mõistetav. Palute viia joonis ja seletuskiri omavahel vastavusse.

8. Toote välja, et planeeringujoonis on osaliselt raskesti loetav, kuna planeeringuala piir ja planeeritud ehituskeeluvööndi piir on sarnased, lisaks katab neid sarnase värviga planeeritud krundi piir ja planeeritud hoonestusala tingmärk.

Planeeringujoonist on tingmärkide osas korrigeeritud.

Kokkuvõttes oleme Teie esitatud ettepanekutega arvestanud ning detailplaneeringut on korrigeeritud. Üldplaneeringu muutmist juhtotstarbe osas kaalusime, kuid leiame, et juhtotstarbe määramine ei ole vajalik.

Lugupidamisega

(digitaalselt allkirjastatud)

Siim Kuusik

planeeringuteenistuse juhataja

Kätlin Kallas, 452 5094

katlin.kallas@saaremaavald.ee