



Saaremaa Vallavalitsus
vald@saaremaavald.ee

Teie 09.05.2023 nr 5-2/2851-1
Meie 28.06.2023 nr 15-3/4088-3

Reo küla Anna asumi detailplaneeringu heakskiitmine

Saaremaa Vallavalitsus esitas 09.05.2023 kirjaga nr 5-2/2851-1 Rahandusministeeriumile Reo küla Anna asumi detailplaneeringu (edaspidi detailplaneering) planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) § 142 lõike 5 ja § 90 lõike 1 alusel heakskiidu saamiseks. Taotluses on vallavalitsus kinnitanud, et detailplaneeringu avalikul väljapanekul arvamusi ei esitatud.

Planeeringuala hõlmab Reo külas Andruse katastriüksust (katastritunnus 71401:001:1071, sihtotstarve 100% elamumaa, pindala 14 861 m²). Detailplaneeringu eesmärk on ehitusõiguse määramine MTÜ Anna Asumi kogukonna küla rajamiseks – planeeritakse kogukonnamaja, ridaelamu, üksikelamu ja saun, lisaks kasvuhooned, jalgrataste varjualune ning külakiigega mänguväljak. Olemasolev rehielamu lammutatakse ja säilitatakse vana kelder. Veevarustus lahendatakse planeeritavast puurkaevust, kanalisatsioon on planeeritud imbsüsteemist, lisaks on planeeritud müratõkkesein Risti-Virtsu-Kuivastu-Kuressaare tee liiklusrüüa leevendamiseks ja ala päikesepaneelide paigaldamiseks.

Alal puudub kehtiv üldplaneering.

Detailplaneeringu koostamist on korraldanud Saaremaa Vallavalitsus. Detailplaneeringu koostanud Klotoid OÜ planeerija Pille Hein vastab PlanS § 4 lõikes 5 toodud nõuetele.

Menetluse käik

Taotlus detailplaneeringu algatamiseks esitati 16.09.2021. Detailplaneeringu algatamise tähtaega pikendati 08.10.2021 kirjaga nr 5-2/4960-2.

Detailplaneering algatati Saaremaa Vallavolikogu 16.12.2021 otsusega nr 1-3/84, sama otsusega määrati planeeringuala 1,4 ha vastavalt otsuse lisale 1 ja kinnitati detailplaneeringu lähteseisukohad (lisa 2). Vastavalt PlanS § 81 lõikele 1 Transpordiametile ja Rahandusministeeriumile lähteseisukohtade eelnõud ettepanekute esitamiseks ei saadetud.

Detailplaneeringu algatamisest teavitati valla veebilehel, maakonnalehes Meie Maa 29.12.2021 ja vallalehes Saaremaa Teataja 06.01.2022. Ametlikus väljaandes Ametlikud

Teadaanded avaldati teade detailplaneeringu algatamise kohta 21.12.2021. Naaberkinnistute omanikke ehk menetlusosalisi teavitati kirjalikult detailplaneeringu algatamisest 21.12.2021 kirjaga nr 5-2/7136-1. Detailplaneeringu algatamisest teavitati vastavalt nõuetele.

Transpordiamet esitas seisukohad detailplaneeringu koostamiseks 14.01.2022 kirjaga nr 7.1-2/21/30245-2.

Detailplaneeringu eelnõu esitati menetlusosalistele arvamuse avaldamiseks 31.10.2022 kirjaga nr 5-2/6099-1. Sama kirjaga teavitati, et detailplaneeringu eelnõu avalik väljapanek toimub ajavahemikul 18.11-18.12.2022 ning detailplaneeringu eelnõu avaliku väljapaneku tulemuste avalik arutelu toimub 27.12.2022. Detailplaneeringu eelnõu avalikustamisest teavitati maakonnalehes Saarte Hääl 27.10.2022 ja vallalehes Saaremaa Teataja 03.11.2022 ning valla veebilehel. Detailplaneeringu eelnõu avaliku väljapaneku jooksul kinnitas Transpordiamet 17.11.2022 e-kirjaga, et arvamused detailplaneeringu kohta puuduvad. Avalikul arutelul osalejaid ei olnud.

Rahandusministeerium ei pidanud 25.11.2022 kirjas nr 15-3/8523-2 vajalikuks määrata täiendavaid koostöötegijaid lisaks juba detailplaneeringu lähteseisukohtades märgitud asutustele ning palus kaasata lisaks naaberkinnisasjade omanikele üle Saare tee ja RistiVirtsu-Kuivastu-Kuressaare tee asuvate Reomäe katastriüksuste (katastritunnused 59201:001:0989 ja 59201:003:0165) omanik(ud), kuna planeeritud kanalisatsioonirajatise kuja ulatub eelnimetatud katastriüksustele. Heakskiitmisele esitatud menetluse materjalidest selgub, et eelnimetatud omanikud on kaasatud juba detailplaneeringu algatamisel.

Saaremaa Vallavalitsus koostas keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) eelhinnangu ja kaalus KSH algatamise vajadust. Saaremaa Vallavalitsus küsis vastavalt KeHJS § 33 lõikele 6 asjaomastelt asutustelt seisukohta KSH algatamise vajaduse kohta 09.12.2022 kirjaga nr 5- 2/7136-1. Transpordiamet 12.12.2022 kirjas nr 7.2-2/22/24746-3 nõustus KSH eelhinnangu ja sellele toetuva otsuse eelnõuga. Keskkonnaamet oli 03.01.2023 kirjas nr 6-5/22/24222-2 seisukohal, et planeeritava tegevusega ei kaasne eeldatavalt KeHJS § 22 mõistes olulist keskkonnamõju, ebasoodne mõju Natura 2000 võrgustiku alale on välistatud ning KSH algatamine ei ole eeldatavalt vajalik. Rahandusministeerium oli 04.01.2023 kirjas nr 15-3/9715-2 seisukohal, et detailplaneeringu KSH menetlust pole otstarbekas algatada juhul, kui eelhinnangus on põhjendatult leitud, et tegevusega tõenäoliselt ei kaasne olulist keskkonnamõju.

Detailplaneering on saanud kooskõlastused Päästeametilt 09.01.2023 kirjaga nr 7.2-3.4/168-2 ja Transpordiametilt 23.01.2023 nr 7.2-2/23/268-2. Detailplaneeringu kohta on andnud seisukoha Elektrilevi OÜ (15.07.2022 nõusolek nr 2719219975).

Detailplaneering võeti vastu Saaremaa Vallavolikogu 22.02.2023 otsusega nr 1-3/15 ja suunati avalikule väljapanekule. Sama otsusega jäeti algatamata KSH. Detailplaneeringu avalik väljapanek toimus ajavahemikul 23.03.-21.04.2023 ja avalikul väljapaneku tulemuste avalik arutelu 03.05.2023. KSH algatamata jätmisest, avalikust väljapanekust ja avalikust arutelust teavitati menetlusosalisi 02.03.2023 kirjaga nr 5-2/1336-1. Teade KSH algatamata jätmisest, avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu kohta ilmus 09.03.2023 maakonnalehes Saarte Hääl ja vallalehes Saaremaa Teataja ning valla veebilehel. Ametlikus väljaandes Ametlikud Teadaanded avaldati teade KSH algatamata jätmise kohta 01.03.2023. Detailplaneeringu avalikul arutelul osalejaid ei olnud.

Rahandusministeerium palus 26.04.2023 kirjas nr 15- 3/1597-2 detailplaneeringu seletuskirja täiendada vastavalt Saare maakonnaplaneeringule 2030+ (edaspidi maakonnaplaneering) ning parandada vastuolud seletuskirja ja joonise vahel.

Rahandusministeerium kontrollis heakskiitmiseks esitatud detailplaneeringut ning detailplaneeringu seletuskirjas ei ole vastavalt 26.04.2023 kirjas nr 15- 3/1597-2 välja toodule maakonnaplaneeringu osas täiendatud. Rahandusministeerium saatis 13.06.2023 Saaremaa Vallavalitsusele kirja, milles toodi välja, et heakskiitmiseks esitatud detailplaneeringu seletuskirjas on viide maakonnaplaneeringule ebakorrektned ning puudub planeeritava tegevuse vastavuse kirjeldus maakonnaplaneeringule.

Saaremaa Vallavalitsus esitas 14.06.2023 Rahandusministeeriumi märkuste alusel täiendatud detailplaneeringu. Rahandusministeerium kontrollis detailplaneeringut ja tõdeb, et detailplaneering on vastavalt eeltoodule täiendatud.

Planeeringu õigusaktidele vastavus

PlanS § 126 lõige 1 sätestab detailplaneeringuga lahendatavad ülesanded. Sama paragrahvi lõige 2 sätestab detailplaneeringu ülesanded, mille lahendamine on alati kohustuslik. Detailplaneeringuga on lahendatud PlanS §-s 126 sätestatud kohustuslikud ja muud asjakohased ülesanded.

PlanS § 138 lõike 4 p 2 kohaselt tuleb heakskiidu andmise otsustamisel kuulata ära avalikul väljapanekul kirjaliku arvamuse esitanud isikud, kelle arvamusi detailplaneeringu koostamisel ei arvestatud, ja detailplaneeringu koostamise korraldaja. Kuna detailplaneeringu avalikul väljapanekul arvamusi ei esitatud, ei ole eelnimetatud nõude täitmine asjakohane.

Rahandusministeeriumi hinnangul on detailplaneeringu lahenduse kaalutlused piisavalt põhjendatud. Olenemata asjaolust, et vastavalt PlanS § 81 lõikele 1 Transpordiametile ja Rahandusministeeriumile lähteseisukohtade eelnõud ettepanekute esitamiseks ei saadetud, said nimetatud valitsusasutused esitada enda seisukohad menetluse piisavalt varajases etapis, mistõttu on tegu väheolulise menetlusveaga, mis ei mõjuta asja otsustamist. Muus osas on planeeringu koostamine läbi viidud vastavuses PlanS sätestatud nõuetega ning detailplaneering vastab õigusaktidele.

Kokkuvõte

Lähtuvalt PlanS § 142 lõikest 5 ja PlanS § 90 lõikest 2, annan detailplaneeringule heakskiidu ning tagastan planeeringu kohalikule omavalitsusele edasiseks menetlemiseks ja kehtestamise üle otsustamiseks.

Rõhutame, et tulenevalt PlanS § 139 lõikest 4¹ esitab planeeringu koostamise korraldaja kehtestatud planeeringu kohta PlanS § 4¹ lõikes 6 nimetatud andmed planeeringute andmekogusse 14 päeva jooksul detailplaneeringu kehtestamisest arvates.

Juhime tähelepanu, et Rahandusministeeriumi heakskiitu detailplaneeringule ei saa pidada eelhaldusaktiks. Tegemist on HMS § 16 lõike 1 kohase siduva iseloomuga kooskõlastusega,

mis on menetlustoiming, mitte iseseisev haldusakt. Nagu muidki menetlustoiminguid saab sellist kooskõlastust reeglina vaidlustada üksnes koos lõpliku haldusaktiga.¹

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kaia Sarnet

regionaalvaldkonna aseksantsler

Katrin Kuusk

Katrin.Kuusk@fin.ee

¹ RKHKo 3-3-1-12-07