



Saaremaa Vallavalitsus
vald@saaremaavald.ee

Teie 06.10.2022 nr 5-2/5667-1

Meie 31.10.2022 nr 15-3/8036-2

**Arvamus Salme alevikus
Kuressaare mnt 24
detailplaneeringule**

Saaremaa Vallavalitsus esitas 06.10.2022 kirjaga nr 5-2/5667-1 Rahandusministeeriumile vastavalt planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) § 133 lõikele 1 ja § 127 lõikele 2 Salme aleviku Kuressaare mnt 24 detailplaneeringu (edaspidi detailplaneering) arvamus avaldamiseks.

Detailplaneering algatati Saaremaa Vallavalitsuse 22.02.2022 korraldusega nr 2-3/270. Planeeringuala suurus on 1,4 ha ning hõlmab Salme alevikus Kuressaare mnt 24 katastriüksust (katastritunnus 72101:001:0441, sihtotstarve maatulundusmaa 100%). Detailplaneeringu eesmärgiks on katastriüksuse jagamine kaheks krundiks ning ehitusõiguse määramine üksikelamute ja kõrvalhoonete püstitamiseks.

Planeeringualal kehtib Salme Vallavolikogu 20.12.2010 otsusega nr 28 kehtestatud Salme aleviku ja Salme valla sisemaa üldplaneering (edaspidi üldplaneering). Vastavalt üldplaneeringu joonisele asub planeeringuala reserveeritud elamumaa juhtotstarbega alal. Üldplaneeringu seletuskirjas on välja toodud tingimused detailplaneeringute koostamiseks. Planeeringulahendus vastab üldplaneeringu tingimustele, millest tulenevalt on detailplaneering kooskõlas üldplaneeringuga.

Tutvunud esitatud detailplaneeringuga, märgime järgmist:

1. Detailplaneeringu seletuskirja lähteandmetes ja peatükis 3.2.1 on viidatud Saare maakonna teemaplaneeringule „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused” (kehtestatud Saare maavanema 28.04.2008 korraldusega nr 474) ning tuuakse välja, et planeeringuala jääb vastavalt teemaplaneeringule rohevõrgustiku alale. Juhime tähelepanu, et Saare maakonnaplaneering 2030+ (edaspidi maakonnaplaneering) on kehtestatud riigihalduse ministri 27.04.2018 käskkirjaga nr 1.1-4/94 ning teemaplaneeringu „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused” lahendus on kantud maakonnaplaneeringusse. Maakonnaplaneeringu ruumiliste väärtuste kaardi alusel planeeringuala rohevõrgustikus ei asu, küll aga väärtuslikul maastikul. Palume detailplaneeringu seletuskirjas viidata vaid maakonnaplaneeringule ning tuua välja planeeritava tegevuse vastavus maakonnaplaneeringu väärtuslike maastike põhimõtetele.
2. Detailplaneeringu seletuskirja peatükis 2.3 „Planeeringuala ja selle mõjuala analüüs ning ruumilise arengu eesmärgid“ puudub sisuline planeeringuala ja selle mõjuala analüüs. Vastavalt PlanS § 3 lõikele 3 tuleb planeeringu seletuskirjas esitada

planeeringuala mõjuala analüüsil põhinevad järeldused ja ruumilise arengu eesmärgid, nende saavutamiseks valitud planeeringulahenduse kirjeldus ning valiku põhjendused. Peatüki täiendamisel soovitame tutvuda Rahandusministeeriumi poolt koostatud nõuannete kogumikuga detailplaneeringute koostamiseks, mis on kasutamiseks kättesaadav veebiaadressil <https://planeerimine.ee/dp/noustik>.

3. Vastavalt keskkonnaseadustiku üldosa seaduse § 38 lõikele 7 peab kohaliku omavalitsuse üksus planeeringutega tagama avaliku juurdepääsu kallasrajale. Planeeringualal asub kallasrada, kuid juurdepääs selleni on määramata planeeringujoonisel ning teema on käsitlemata seletuskirjas. Palume detailplaneeringuga tagada juurdepääs kallasrajale.
4. Enne detailplaneeringu vastuvõtmist arvestada Keskkonnaameti ja Transpordiameti poolt esitatud märkustega.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kaia Sarnet
regionaalvaldkonna asekanstler

Katrin Kuusk 6113155
Katrin.Kuusk@fin.ee