



Saaremaa Vallavalitsus
vald@saaremaavald.ee

Teie: 05.10.2023 nr 5-2/5354-1

Meie: 25.10.2023 nr 14-3/2732-1

Koostöötegijate ja kaasatavate määramine Haapsu külas Kivi detailplaneeringu koostamisel

Saaremaa Vallavalitsus esitas 05.10.2023 kirjaga nr 5-2/5354-1 Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumile vastavalt planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) § 142 lõikele 4 koostöötegijate ja kaasatavate määramiseks Haapsu külas Kivi detailplaneeringu (edaspidi detailplaneering) eelnõu.

Detailplaneering algatati ja jäeti algatamata keskkonnamõju strateegiline hindamine Saaremaa Vallavolikogu 28.04.2022 otsusega nr 1-3/32. Planeeringuala suurus on 1,9 ha ja hõlmab osaliselt Kivi katastriüksust (katastritunnus 55001:001:0426, sihtotstarve maatulundusmaa 100%). Kivi katastriüksusele on väljastatud ehitusloa hoonete püstitamiseks, kuid tegelikkuses on ehitatud ehitusprojektist erinevalt ning hooned ei vasta üldplaneeringu tingimustele. Detailplaneeringu eesmärk on olemasolevate hoonete seadustamiseks ehitusõiguse määramine elamu ja abihoonete püstitamiseks.

Alal kehtib Orissaare Vallavolikogu 12.10.2005 otsusega nr 141 kehtestatud Orissaare valla rannaala osaüldplaneering (edaspidi üldplaneering). Üldplaneeringuga planeeringualale juhtotstarvet määratud ei ole. Vastavalt üldplaneeringu seletuskirja peatükile 9.1 „Ehitamise printsiibid hajaasustusega alal“ peab elamuehituses jääma põhiliseks liigiks ühepereelamute ehitamine. Lisaks on määratud maksimaalseks hoonete arvuks krundil kuni kolm hoonet, hoonete maksimaalseks korruselisuseks kuni 1,5 korrust, hoonete maksimaalseks kõrguseks kuni 8 m maapinnast ning hoonealuse pinna maksimaalseks suuruseks kuni 250 m². Minimaalne naaberkruntide elamute vaheliseks kauguseks on määratud 100 m. Detailplaneeringuga tehakse ettepanek muuta üldplaneeringut Kivi krundil hoonete ehitisealuse pinna, kõrguse ja hoonete arvu osas. Tulenevalt eelnevast kohaldatakse detailplaneeringu koostamisele üldplaneeringu koostamisele ettenähtud menetlust.

Detailplaneeringu algatamise otsuse lisa 2 „Lähteseisukohad“ on märgitud koostöötegijateks Päästeamet ja kaasatavateks menetlusosalised. Saaremaa Vallavalitsuse 05.10.2023 kirjas nr 5-2/5354-1 on täiendatud, et detailplaneeringu koostamisse kaasatakse planeeringuala piirinaabrid ning Regionaal- ja Põllumajandusministeerium.

Lähtuvalt detailplaneeringu materjalidest, arvestades Vabariigi Valitsuse 17.12.2015 määruses nr 133 „Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringute kooskõlastamise alused“ sätestatud ja PlanS § 142 lõiget 4, ei määra Regionaal- ja Põllumajandusministeerium täiendavaid koostöötegijaid ja kaasatavaid, lisaks lähteseisukohtades nimetatutele. Palume detailplaneeringu koostamisel veenduda, et kaasatud oleks kõik isikud, kelle õigusi võib detailplaneering puudutada.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kaia Sarnet
regionaalvaldkonna asekanstler

Katrin Kuusk

5817 0184 Katrin.Kuusk@agri.ee