



Regionaal- ja Põllumajandusministeerium  
Suur-Ameerika 1  
10122, Tallinn  
info@agri.ee

Teie 10.04.2024 nr 14-3/2732-3

Meie 09.05.2024 nr 5-2/1747-4

### Vastus Haapsu külas Kivi detailplaneeringu eelnõu seisukohale

Olete esitanud Saaremaa Vallavalitsusele (edaspidi *vallavalitsus*) seisukoha (registreeritud vallavalitsuse dokumendiregistris 10.04.2024 nr 5-2/1747-2) seoses Haapsu külas Kivi detailplaneeringu eelnõuga. Edastame Teile täiendatud detailplaneeringu eelnõu (vt Lisa) ja alljärgnevalt toome vastused Teie esitatud seisukohtadele (toodud kaldkirjas ja lühendatult):

- 1. Detailplaneeringu koostamise käigus tuleb kaaluda erinevaid huve, sh hinnata, kas ebaseaduslikud ehitised võivad kahjustada teiste isikute ja avalikke huve, samuti tuleb hinnata ehitiste mõju ja selle ulatust keskkonnale. Palume detailplaneeringu seletuskirja eeltoodu osas täiendada, sh tuua täpsemalt välja, millised ebaseaduslikud ehitised planeeringualal asuvad.*

Detailplaneeringu eelnõud on täiendatud ptk-s 3.3.

- 2. Märkused üldplaneeringu muutmise ettepanekute kohta.*
  - 2.1. Palume detailplaneeringus kasutada mõisteid kehtiva PlanS alusel ja teha ettepanek ehitisealuse pinna muutmiseks.*

Detailplaneeringu eelnõud on täiendatud ptk-s 2.6, 3.3 ja 10.

- 2.2. Eraldi hoonestusala elamute rajamiseks määratud ei ole. Palume üldplaneeringu muutmise ettepanekut parandada.*

Detailplaneeringu eelnõud on täiendatud ptk-s 2.6 ja põhijoonisel.

- 2.3. Seletuskirja peatükis 2.6 on välja toodud, et hoonete maksimaalseks arvuks soovitakse kuni neli hoonet. Üldplaneeringu alusel on maksimaalne hoonete arv krundil kolm. Üldplaneeringu muutmise ettepanekut peatüki hoonete arvu osas tehtud ei ole.*

Orissaare valla rannaala osaüldplaneeringu ptk-s 9.1 on toodud „Orissaare vallas määratakse osaüldplaneeringuga hõlmataval hajaasustusega alal ehitustingimustena maksimaalne hoonete arv krundil on kuni 3“ ja samas peatükis „Käesoleva osaüldplaneeringu alusel võib maatulundusmaale ilma detailplaneeringuta ehitada ühe elamu ja selle juurde kuuluvad kuni viis abihoonet“. Kuna tegu on üldplaneeringus oleva vastuoluga, siis tõlgendatakse seda kodanikule kasulikumas suunas, ehk siis üldplaneeringut muutmata on maatulundusmaale võimalik ehitada elamu ja selle juurde kuuluvad kuni 5 abihoonet. Seega selle punkti osas üldplaneeringu muutmise ettepanekut ei tehta. Siiski on täiendatud detailplaneeringu eelnõud ptk-s 2.6.

3. *Palume krundi piir ja suurused viia vastavusse tegeliku krundi suurusega, st planeeringuala piiriga.*

Detailplaneeringu eelnõud on täiendatud ptk-s 3.2 ja põhijoonisel.

Lugupidamisega

(digitaalselt allkirjastatud)

Kätlin Kallas

planeeringuteenistuse juhataja

Lisa: Kivi dp\_08.05.2024

Liina Järveots, 514 1686

liina.jarveots@saaremaavald.ee