



Saaremaa Vallavalitsus
vald@saaremaavald.ee

Teie 03.03.2023 nr 5-2/1373-1
Meie 21.03.2023 nr 15-3/1666-2

**Koostöötegijate ja kaasatavate
määramine Oitme külas Juhani
detailplaneeringule**

Saaremaa Vallavalitsus esitas 03.03.2023 kirjaga nr 5-2/1373-1 Rahandusministeeriumile Oitme külas Juhani detailplaneeringu (edaspidi detailplaneering) täiendavate koostöötegijate ja kaasatavate määramiseks vastavalt planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) § 142 lõikele 4.

Detailplaneering algatati ja jäeti algatamata keskkonnamõju strateegiline hindamine Saaremaa Vallavolikogu 27.10.2022 otsusega nr 1-3/85. Planeeringuala hõlmab Oitme külas Juhani katastriüksust (katastritunnus 40302:001:0007, pindala 5,71 ha, sihtotstarve 100% maatulundusmaa). Detailplaneeringu eesmärk on ranna ehituskeeluvööndis endise talukoha taastamine, sh ehitusõiguse määramine elamu ja abihoonete püstitamiseks, keskkonningimuste seadmine, tehnoarajatiste ja juurdepääsu võimaliku asukoha määramine.

Alal kehtib Leisi Vallavolikogu 19.12.2000 määrusega nr 25 kehtestatud Leisi valla üldplaneering (edaspidi üldplaneering). Üldplaneeringus ei ole planeeringualale juhtotstarvet määratud. Üldplaneeringu seletuskirja pt 13.1 kohaselt on elamuehituse korral soovitatav hoone püstitada kunagise ehituskruundi asukohale ning et rannikutsoonis elamumaale antakse ehitusõigus, kui kinnistu või krunt on vähemalt 5000 m² ja kruundi laius rannajoonel vähemalt 50 m. Üldplaneeringuga ei ole ranna ehituskeeluvööndit vähendatud ega määratud korduva üleujutusega ala piiri. Detailplaneeringuga tehakse ettepanek ranna ehituskeeluvööndi vähendamiseks, millest tulenevalt kohaldatakse detailplaneeringu menetluses üldplaneeringu koostamisele ettenähtud menetlust.

Detailplaneeringu algatamise otsuse lisas 2 „Lähteseisukohad“ on märgitud koostöötegijaks Keskkonnaamet ja Päästeamet ning kaasatavateks menetlusosalised. Esitatud kaaskirjas on täpsustatud, et menetlusosalisteks peetakse planeeringuala piirinaabreid ja isikuid, kelle õigusi võib planeering puudutada. Palume detailplaneeringu koostamisse kaasata lisaks naaberkinnisasjade omanikele Hotelli katastriüksuse (katastritunnus 40302:001:0356) omanik, kuna detailplaneering määrab vajaduse eelnimetatud katastriüksuselt teeservituudi seadmise vajaduse.

Tutvunud detailplaneeringu eelnõuga, märgime, et planeeritav paadisild asub planeeringualast väljas. Vastavalt PlanS § 3 lõikele 1 on planeering konkreetse maa-ala (edaspidi planeeringuala) kohta koostatav terviklik ruumilahendus, millega määratakse seaduses sätestatud juhtudel maakasutus- ja ehitustingimused. PlanS-s sätestatud põhimõtte kohaselt ei

saa detailplaneeringuga kavandada tegevusi ning seada tingimusi väljaspoole planeeringuala. Arvestades asjaolu, et planeeritav paadisild asub Väinamere hoiualal, palume kaaluda planeeringuala suurendamist Läänemere paadisilla asukohas. Juhised planeeringuala laiendamise kohta on toodud Rahandusministeeriumi veebiportaalis planeerimine.ee. Juhul kui planeeringuala suurendatakse, tuleb arvestades riigihalduse ministri 11.11.2021 käskkirja nr 153 punktis 2 antud volitust ja vastavalt Vabariigi Valitsuse 17.12.2015 määruses nr 133 „Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringute kooskõlastamise alused“ täiendavalt teha koostööd Muinsuskaitseametiga, Politsei- ja Piirivalveametiga, Riigi Kaitseinvesteeringute Keskuse ja Transpordiametiga. Kui planeeringuala ei suurendata, ei määra Rahandusministeerium täiendavaid koostöötegiijaid.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kaia Sarnet

regionaalvaldkonna asekanstler

Katrin Kuusk 611 3155

Katrin.Kuusk@fin.ee