



OTSUS

Kuressaare

21. juuni 2023 nr 1-3/51

Oitme küla Juhani detailplaneeringu planeeringuala muutmine

Saaremaa Vallavolikogu 27. oktoobri 2022. a otsusega nr 1-3/85 algatati Oitme küla Juhani detailplaneering ja jäeti algatamata keskkonnamõju strateegiline hindamine. Planeeringuala suuruseks määrati ca 5,7 ha vastavalt algatamise otsuse lisas toodud asendiplaanile ning see hõlmas Saaremaa vallas Oitme küla Juhani katastriüksust (katastritunnus 40302:001:0007, pindala 5,71 ha, sihtotstarve maatulundusmaa 100%). Detailplaneeringu eesmärk algatamisel oli ehitusõiguse planeerimine elamute ja abihoonete ehitamiseks ning ranna ehituskeeluvööndi vähendamine.

Kavandatava detailplaneeringu osas küsiti Rahandusministeeriumilt 03.03.2023 kirjaga nr 5-2/1373-1 koostöötegijaid ja kaasatavate asutuste määramist. Rahandusministeerium tõi välja, et planeeritav paadisild asub planeeringualast väljas. Planeerimisseaduses sätestatud põhimõtte kohaselt ei saa detailplaneeringuga kavandada tegevusi ning seada tingimusi väljaspoole planeeringuala. Arvestades asjaolu, et planeeritav paadisild asub Väinamere hoiualal, palus Rahandusministeerium planeeringuala suurendamist Läänemere paadisilla asukohas ning teha täiendavalt koostööd Muinsuskaitseametiga, Politsei- ja Piirivalveametiga, Riigi Kaitseinvesteeringute Keskuse ja Transpordiametiga.

Lisaks palus Rahandusministeerium detailplaneeringu koostamisse kaasata Hotelli katastriüksuse (katastritunnus 40302:001:0356) omanik, kuna detailplaneering määrab vajaduse eelnimetatud katastriüksuselt teeservituudi seadmise. Hotelli katastriüksuse omanik ei soovinud juurdepääsuteed olemasoleva hoonestuse vahelt ning seetõttu esitati vallale uus juurdepääsutee võimalik asukoht. Planeeritav tee ei ole olemasolev ja selle rajamisele seatakse detailplaneeringuga tingimused, et juurdepääsutee tuleb koos seda teenindava alaga lisada planeeringualasse.

Planeerimisseaduse § 130 lõike 3 kohaselt on planeeringuala muutmine lubatud planeerimisalase tegevuse korraldaja ja huvitatud isiku kokkuleppel. Huvitatud isik kinnitas oma 14.05.2023 e-kirjas, et soovib planeeringuala muutmist.

Tulenevalt eelnevast muudetakse kokkuleppel huvitatud isikuga juurdepääsutee ja paadisilla osas planeeringuala suuremaks ja planeeringuala suuruseks määratakse ca 6 ha. Juhani detailplaneeringu koosseisu lisatakse juurdepääsutee ja paadisilla rajamine. Seetõttu muutub ka detailplaneeringu eesmärk.

Algatamise otsusega koos jäeti algatamata keskkonnamõju strateegiline hindamine (KSH). KSH eelhinnangus planeeringuala laiendust ei käsitletud. Juurdepääsu rajamisega ei kahjustata kaitsealuseid koosluseid, kaitsealuste liikide leiukohti ning tegevus ei ole planeeritud kaitstavale alale. Planeeringuala suurendatakse osaliselt Läänemere arvelt, kuhu on plaanis rajada paadisild. Paadisilla rajamist on eelhinnangus juba käsitletud ning seetõttu ei ole planeeringuala suurendamisega oodata olulist mõju Väinamere hoiualale. Lähtuvalt eeltoodust ei täiendata KSH eelhinnangut.

Planeerimisseaduse § 127 kohaselt koostatakse detailplaneering koostöös valitsusasutustega, kelle valitsemisalas olevaid küsimusi detailplaneering käsitleb. Kuna planeeringuala on vaja suurendada, siis palus vald seisukohti planeeritava tegevuse kohta, sh sisendit detailplaneeringu koostamiseks Keskkonnaametilt (KeA), Rahandusministeeriumilt (RaM), Päästeametilt (PäA), Transpordiametilt (TRAM), Politsei- ja Piirivalveametilt (PPA), Muinsuskaitseametilt (MKA), Riigi Kaitseinvesteeringute Keskuselt (RKIK) 18.04.2023 kirjaga nr 5-2/2450-1 koos uue planeeringuala asukohaplaaniga. Omanikud, kelle katastriüksuseid juurdepääsutee läbima hakkaks, on andnud sellekohase kirjaliku nõusoleku.

KeA on 04.05.2023 kirjas nr 6-2/23/7923-2 seisukohal, et detailplaneeringuala suurendamine ei mõjuta nende hinnangul varasemalt antud seisukohti, kuna planeeringulahendus jääb samaks. Uusi tegevusi ei ole kavandatud ning neil puuduvad vastuväiteid ala suurendamisele.

RaM on 17.05.2023 kirjas nr 15-3/2790-2 välja toonud, et esitatud asukoha skeemist ei selgu uus planeeringuala piir. Palutakse planeeringualasse lisada planeeritav paadisild ja juurdepääsutee avalikule teele. Enne planeeringuala suurendamist palutakse teha koostööd Transpordiametiga ja veenduda, et planeeritava tee rajamine skeemile märgitud asukohta on võimalik.

PäA-l oma 03.05.2023 kirjas nr 7.2-3.4/2593-2 vastuväited puuduvad.

TRAM on andnud oma 11.05.2023 kirjas nr 7.2-2/23/8720-2 ja 26.05.2023 kirjas nr 7.2-2/23/8720-4 lähteseisukohad, millega detailplaneeringu koostamisel arvestatakse.

RKIK-l oma 11.05.2023 kirjas nr 4-4/23/2044-2 vastuväited puuduvad.

PPA-l oma 11.05.2023 kirjas nr 2.1-3/14234-2 vastuväited puuduvad.

MKA ei esitanud 30 päeva jooksul ettepanekuid lähteseisukohtadele.

Lähtudes eeltoodust ning võttes aluseks planeerimisseaduse § 130 lõike 3, Saaremaa Vallavolikogu

o t s u s t a b:

1. Muuta Oitme küla Juhani detailplaneeringu planeeringuala vastavalt otsuse lisas toodud asendiplaanile.
2. Määrata Oitme küla Juhani detailplaneeringu eesmärgiks ehitusõiguse planeerimine elamu, abihoonete ja paadisilla ehitamiseks, juurdepääsutee rajamiseks ning selleks ranna ehituskeeluvööndi vähendamine.
3. Määrata planeeringuala suuruseks ca 6 ha vastavalt otsuse lisale.
4. Otsus jõustub teatavastegemisega.

Planeeringuala muutmine on menetlustoiming, mis on vaidlustatav koos lõpliku haldusaktiga, milleks on detailplaneeringu kehtestamise või kehtestamata jätmise otsus.

(digitaalselt allkirjastatud)

Jaanus Tamkivi
volikogu esimees