



Saaremaa Vallavalitsus
vald@saaremaavald.ee

Teie: 04.09.2023 nr 5-2/4710-1

Meie: 30.10.2023 nr 14-3/2198-1

Seisukoht Oitme külas Juhani detailplaneeringu eelnõule

Saaremaa Vallavalitsus teatas 04.09.2023 kirjaga nr 5-2/4710-1 vastavalt planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) § 142 lõikele 2 ja § 82 lõikele 4 Oitme külas Juhani detailplaneeringu (edaspidi detailplaneering) eelnõu avalikust väljapanekust ja avalikust arutelust ning andis võimaluse vastavalt PlanS § 85 lõikel 1 esitada detailplaneeringu eelnõu kohta arvamust. Käesolevaga esitab Regionaal- ja Põllumajandusministeerium oma seisukoha ruumilise planeerimise korraldamise valdkonnast.

Detailplaneering algatati ja jäeti algatamata keskkonnamõju strateegiline hindamine Saaremaa Vallavolikogu 27.10.2022 otsusega nr 1-3/85. Planeeringuala suurus on 6 ha ning hõlmab Oitme külas Juhani katastriüksust (katastritunnus 40302:001:0007, pindala 5,71 ha, sihtotstarve 100% maatulundusmaa), osaliselt Läänemerd ja Ranna-Jaani, Lambi, Hotelli ja Väike-Liiva katastriüksuseid juurdepääsutee osas. Detailplaneeringu eesmärk on ranna ehituskeeluvööndis endise talukoha taastamine, sh ehitusõiguse määramine elamu ja abihoonete püstitamiseks, paadisilla ehitamine, keskkonnatingimuste seadmine, tehnorajatiste ja juurdepääsutee 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 hoonestusala ulatuses, millest tulenevalt kohaldatakse detailplaneeringu menetluses üldplaneeringu koostamisele ettenähtud menetlust.

Tutvunud esitatud materjalidega, märgime järgmist.

1. Detailplaneeringu eelnõu põhijoonisele on märgitud planeeritava maaüksuse piir. Juhime tähelepanu, et vastavalt PlanS § 126 lõikele 2 on sama paragrahvi lõike 1 punktides 1-5 nimetatud ülesannete lahendamise detailplaneeringu koostamisel kohustuslik. Olenemata asjaolust, et peale detailplaneeringu kehtestamist katastriüksust ei jagata, tuleb kruundi piir vastavalt PlanS § 126 lõike 1 punktile 1 määrata. Palume

- põhijoonist parandada/täiendada ning detailplaneeringus kasutada PlanS mõisteid. Lisaks on juurdepääsutee planeeritud üle Ranna-Jaani, Lambi, Hotelli ja Väike-Liiva katastriüksuste ning peatükis 4.4 „Krundile pääs ja parkimine“ on antud tingimused uue tee ehitamiseks. Palume detailplaneeringuga määrata krunt ka juurdepääsutee ulatuses.
2. Detailplaneeringu eelnõu seletuskirja peatükkides 4.8 ja 4.9 on välja toodud, et juurdepääs kallasrajale säilib mööda olemasolevaid jalgradasid/pinnasteid ning kavandatav tegevus võimaldab vaba liikumist ja juurdepääsu kallasrajale. Peatükis 4.9 on lisatud, et lähimad avalikult kasutatavad juurdepääsud kallasrajale on Triigi sadamast ja Jõiste rannast (mõlemad ca 5 km kaugusel planeeritavast alast). Märgime, et vastavalt keskkonnaseadustiku üldosa seaduse § 38 lõikele 7 peab kohalik omavalitsus planeeringutega tagama avaliku juurdepääsu kallasrajale. Palume seletuskirjas täpsustada, kas planeeringualale määratakse avalik juurdepääs kallasrajale või on mõne muu planeeringuga piirkonna juurdepääsud kallasrajale tagatud.

Palume hoida Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumi ruumilise planeerimise osakonda kursis detailplaneeringu menetlusega ning teavitada detailplaneeringu vastuvõtmisest, avalikust väljapanekust ja arutelust.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kaia Sarnet
regionaalvaldkonna asekanstler

Katrin Kuusk
5817 0184 Katrin.Kuusk@agri.ee