



Saaremaa Vallavalitsus
vald@saaremaavald.ee

Teie 15.12.2022 nr 5-2/5660-2
Meie 09.01.2023 nr 15-3/9890-2

**Koostöötegijate ja kaasatavate
määramine Lindmetsa küla
Männiku detailplaneeringule**

Saaremaa Vallavalitsus esitas 15.12.2022 kirjaga nr 5-2/5660-2 Rahandusministeeriumile Lindmetsa külas Männiku detailplaneeringu (edaspidi detailplaneering) täiendavate koostöötegijate ja kaasatavate määramiseks vastavalt planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) § 142 lõikele 4.

Detailplaneering algatati Saaremaa Vallavolikogu 29.09.2022 otsusega nr 1-3/84. Planeeringuala hõlmab Männiku katastriüksust (katastritunnus 80701:001:0131, sihtotstarve maatulundusmaa 100%, pindala 17 600 m²). Detailplaneeringu eesmärk on ehitusõiguse määramine olemasoleva elamu ja abihoonete seadustamiseks, tehnovõrkude seadustamiseks, juurdepääsu ja parkimise lahendamine, servituutide vajaduse määramine, haljastuse ja heakorra tingimuste määramine ning ranna ehituskeeluvööndi vähendamine hoonestusala ja kinnistusesise juurdepääsutee ulatuses.

Alal kehtib Torgu Vallavolikogu 30.01.2006 määrusega nr 1-1/2 kehtestatud Torgu valla ranna-alade osaüldplaneering (edaspidi üldplaneering). Vastavalt üldplaneeringu kaardile planeeringualale juhtotstarvet määratud ei ole, alal kehtivad maatulundusmaa arendustingimused (seletuskirja peatükk 8.2). Vastavalt Torgu valla ranna-alade arendamise strateegilistele põhimõtetele on maatulundusmaal ehitamiseks eelisarendatavad kohad ajaloolised talukohad. Maatulundusmaal igale katastriüksusele on võimalik ehitada üks ühepereelamu ning selle juurde kuni viis majapidamiseks vajaminevat kõrval- ja abihoonet maast tulu saamise eesmärgil. Eluhoonete projekteerimisel ei tohi nende omavaheline kaugus maatulundusmaal olla väiksem kui 200 m. Kuna detailplaneeringu eesmärgiks on endise talukoha taastamine, on planeeritav tegevus kooskõlas üldplaneeringu põhimõtetega. Käesolev detailplaneering on üldplaneeringut muutev, kuna detailplaneeringuga soovitakse ranna ehituskeeluvööndit vähendada. Detailplaneeringu koostamisel kohaldatakse üldplaneeringu koostamisele ettenähtud menetlust.

Rõhutame, et olemasolevate ehitiste seadustamise otsustamisel tuleb välja selgitada võimalik nõuete rikkumine, nende ulatus ja sellega kaasnev isikute õiguste riive. Seega tuleb välja selgitada, kas tegu on üksnes formaalsete nõuete rikkumisega (puudub luba) või seonduvad ehitisega ka materiaalsed probleemid. Juhul, kui on otsustatud algatada detailplaneeringu koostamine, ei tohiks see jääda vaid formaalsuseks, mille ainuke eesmärk on juba olemasoleva olukorra seadustamine, vaid planeeringu 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.

Detailplaneeringu algatamise otsuse lisas 2 „Lähteseisukohad“ on märgitud koostöötegijaks Keskkonnaamet ja Päästeamet ning kaasatavateks Elektrilevi OÜ ja isikud, kelle õigusi planeering puudutab. Lähtuvalt detailplaneeringu materjalidest, arvestades Vabariigi Valitsuse 17.12.2015 määruses nr 133 „Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringute kooskõlastamise alused“ sätestatut ja PlanS § 142 lõiget 4 ning arvestades riigihalduse ministri 11.11.2021 käskkirja nr 153 punktis 2 antud volitust, ei määra Rahandusministeerium täiendavaid koostöötegijaid lisaks lähteseisukohtades nimetatutele. Palume kaasata detailplaneeringu koostamisse naaberkinnisasjade omanikud.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kaia Sarnet
regionaalvaldkonna asekanstler

Katrin Kuusk 6113155
Katrin.Kuusk@fin.ee