



Rahandusministeerium
Suur-Ameerika 1
10122, Tallinn
info@rahandusministeerium.ee

Teie 13.02.2023 nr 15-3/402-2

Meie 23.02.2023 nr 5-2/323-4

Vastus esitatud arvamusele

Olete esitanud Saaremaa Vallavalitsusele (edaspidi *vallavalitsus*) ettepaneku (registreeritud vallavalitsuse dokumendiregistris 13.02.2023 nr 5-2/323-3) Lindmetsa küla Männiku detailplaneeringu eelnõule. Toote oma kirjas välja:

1. Peatükis 3 „Planeeringu üldlahendus“ on eesmärk mh püstitada täiendavalt uus elamu ja üks abihoone. Palute detailplaneeringu eesmärk viia vastavusse planeeritava tegevusega, st lisada ehitusõiguse määramine uue elamu ja abihoone püstitamiseks. Lisaks palute täpsustada, kas seadustatava elamu kasutusotstarve muudetakse abihooneks või planeeringualale on võimalik püstitada kaks elamut.

2. Vastavalt PlanS § 3 lõikele 3 tuleb detailplaneeringu seletuskirjas esitada planeeringuala ja selle mõjuala analüüsil põhinevad järeldused ja ruumilise arengu eesmärgid, nende saavutamiseks valitud planeeringulahenduse kirjeldus ning valiku põhjendused. Detailplaneeringu peatüki 2 pealkiri on küll „Planeeringuala ja selle mõjuala analüüs ning ruumilise arengu eesmärgid“, kuid peatüki sisu ei vasta selle pealkirjale. Palute detailplaneeringu seletuskirja täiendada ning tuua välja planeeringuala ja selle mõjuala analüüsil põhinevad järeldused ja ruumilise arengu eesmärgid, nende saavutamiseks valitud planeeringulahenduse kirjeldus ning valiku põhjendused.

3. Seletuskirja peatükis 3.3. „Juurdepääs ja parkimine“ on välja toodud nõue juurdepääsutee laiendamiseks 2,5 meetrilt 3,5 meetrile. Peatükis 10 „Planeeringu ellurakendamise kava“ ei ole tee ehitamist käsitletud. Palume seletuskirja peatükki 10 täiendada ja tuua välja, millises etapis tuleb tee laiemaks ehitada.

4. Juhtisite 09.01.2023 kirjaga nr 15-3/9890-2 tähelepanu, et õigusliku aluseta ehitiste osas, sh käesoleval juhul seadustatavate elamu, abihoonete ja tehnorajatiste, 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 (ehitustegevuseks puudub luba) või seonduvad ehitisega ka materiaalsed probleemid. 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. Palute eeltoodust lähtuvalt planeeringu seletuskirja täiendada.

Vastuseks Teie ettepanekule teatame, et Teie arvamusega on arvestatud ja detailplaneeringu eelnõud täiendatakse.

Lugupidamisega

(digitaalselt allkirjastatud)
Siim Kuusik
planeeringuteenistuse juhataja

Piret Paiste, 452 5093
piret.paiste@saaremaaavald.ee