



Kaia Sarnet
Regionaal- ja Põllumajandusministeerium
info@agri.ee

11.07.2023 nr 5-2/2868-3

Vastus arvamusele

Olete esitanud Saaremaa Vallavalitsusele (edaspidi *vallavalitsus*) arvamuse (registreeritud vallavalitsuse dokumendiregistris 28.06.2023 nr 5-2/2868-2) seoses Kuressaare linnas Rohu tn 4a detailplaneeringuga. Arvamuses toote välja alljärgnevad märkused:

- 1. Seletuskirja p 3 pealkiri on „Planeeringu üldlahendus ja avalik ruum“. Avalikku ruumi peatükis käsitletud ei ole. Palume täpsustada, kas detailplaneeringuga planeeritakse avalik ruum või on peatüki pealkiri osaliselt peatükile mitte vastav.*
- 2. PlanS § 124 lõike 2 kohaselt on detailplaneeringu eesmärk eelkõige üldplaneeringu elluviimine ja planeeringualale ruumilise terviklahenduse loomine. PlanS § 142 lõike 1 kohaselt võib detailplaneering põhjendatud vajaduse korral sisaldada üldplaneeringu muutmise ettepanekut. Tulenevalt eelnevast on üldplaneeringu muutmine detailplaneeringuga erandlik võimalus. Detailplaneeringu eelnõu seletuskirja p 3.1 jääb arusaamatuks, millised on kaalutused üldplaneeringu muutmiseks. Välja on küll toodud, et lähipiirkonnas asuvad korterelamud ja planeeritav hoonestus sobib antud piirkonda arvestades lähipiirkonna maakasutust ja hoonestust, kuid täpsem analüüs ja üldplaneeringu muutmise vajadus peatükist ei selgu. Märgime, et üldplaneeringu muutmine detailplaneeringuga on erandlik võimalus, mis aitab tagada pändlikuma võimaluse muutuvatele oludele ja vajadustele. Samas peab üldplaneeringu detailplaneeringuga muutmine olema igakülgselt kaalutud ja põhjendatud (vt ka Riigikohtu lahendit asjas 3-3-1-12-07). Palume seletuskirja täiendada ning lisada vastavad selgitused ja üldplaneeringu muutmise vajaduse põhjendused.*
- 3. PlanS § 142 lõike 7 kohaselt tuleb üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu koosseisu lisada üldplaneeringu teksti ja jooniste vastava osa muudatusettepanek. Palume detailplaneeringu seletuskirja p 3.1 täiendada.*

Teie ettepanekud on planeerijale edastatud ja detailplaneeringut (vt Lisa) on täiendatud.

Lugupidamisega

(digitaalselt allkirjastatud)
Siim Kuusik
planeeringuteenistuse juhataja

Lisa: Rohu_tn_4a_dp_05.07.2023

Tallinna 10, Kuressaare, Saaremaa vald, 93819 Saare maakond / registrikood 77000306 /
452 5000 / vald@saaremaavald.ee / www.saaremaavald.ee

Liina Järveots, 514 1686
liina.jarveots@saaremaavald.ee