



MAA-AMET

Mikk Tuisk
Saaremaa Vallavalitsus
vald@saaremaavald.ee

Teie 10.01.2024

Meie 15.01.2024 nr 6-3/24/334-2

Lümanda külas Laumapõllu detailplaneering

Edastasite Maa-ametile 10.01.2024 Lümanda külas Laumapõllu detailplaneeringu lahenduse tutvumiseks (töö nr 230823, koostaja Klotoid OÜ). Märkite kaaskirjas, et detailplaneeringu avalik väljapanek on lõppenud. Pärast Maa-ameti seisukoha andmist suunatakse planeering kehtestamisele.

Detailplaneering on algatatud Saaremaa Vallavalituse 18.01.2023 korraldusega nr 2-3/65 ning vastu võetud Saaremaa Vallavalitsuse 28.11.2023 korraldusega nr 2-3/1435. Planeeringu eesmärk on ehitusõiguse määramine korterelamute/ridaelamute ehitamiseks. Laumapõllu (tunnus 43301:001:0990, pindala 9678 m², maakasutuse sihtotstarve maatulundusmaa 100%) kinnisasja riigivara valitseja on Regionaal- ja Põllumajandusministeerium ning volitatud asutus on Maa-amet.

Kehtiva Lümanda valla üldplaneeringu (kehtestatud Lümanda Vallavolikogu 21.08.2008 määrusega nr 66) kohaselt asub suurem osa planeeringualast perspektiivse korruselamu juhtfunktsiooniga alal ning vähesel määral perspektiivse haljasala ja parkmetsa juhtfunktsiooniga alal. Detailplaneering on kooskõlas kehtiva üldplaneeringuga.

Planeeringuga on moodustatud kaks krunti (krundid 1 ja 2) korterelamu rajamiseks ja üks krunt (krunt 3) Lümanda lasteaia maaküttekontuuri jaoks:

- Krunt nr 1 pidalaga 4197 m², krundi kasutamise sihtotstarve korterelamu maa (EK), hoolekandeaasutuse maa (ÜP);
- Krundi nr 2 pindalaga 3726 m², krundi kasutamise sihtotstarve korterelamu maa (EK), hoolekandeaasutuse maa (ÜP);
- Krundi nr 3 pindalaga 1754 m², krundi kasutamise sihtotstarve soojusenergia tootmise ja jaotamise maa (OS).

Kruntidele 1 ja 2 on lubatud rajada eluhoone ja kõrvalhoone. Juurdepääs kruntidele on kavandatud Mustjala-Kihelkonna-Tehumardi teelt mööda lasteaia teed ja Pumbamaja teed. Planeeringuala piirneb idas Pumbamaja teega, mis on planeeringu koostamise ajal eratee. Planeeringu seletuskirjas on märgitud, et Saaremaa Vallavalitsus on algatamas eratee avalikku kasutusse seadmise menetlust. Peatükis 7 *Planeeringu ellurakendamise kava* on öeldud, et krundist 3 eraldiseisvat katastriüksust ei moodustata, vaid krunt liidetakse Lasteaia katastriüksusega. Palume

seletuskirjas välja tuua, et krunt 3 moodustatakse ajutise krundina, mis on kavandatud liita Lasteaia (tunnus 44001:003:0649) katastriüksusega.

Saaremaa Vallavalitsus esitas Maa-ametile 05.04.2022 kirjaga nr 5-8/2249-1 taotluse võõrandada Laumapõllu kinnisasi riigivaraseaduse § 33 lõike 1 punkti 1 alusel Saaremaa vallale tema seadusest tulenevate ülesannete täitmiseks eesmärgiga ehitada kinnisasjale korterelamu või ridaelamud. Kinnisasja valla omandisse taotlemine on otsustatud Saaremaa Vallavalitsuse 29.03.2022 korraldusega nr 2-3/438. Maa munitsipaalomandisse taotlemise peamiseks põhjuseks on Lümända piirkonnas elamispinna puudus.

Keskkonnaministeeriumil ei olnud 23.08.2022 kirjas nr 13-2/22/2748-2 vastuväiteid esitatud taotluse lahendamiseks tingimusel, et vald koostab ja kehtestab detailplaneeringu, mis võimaldab korterelamu rajamist Laumapõllu kinnisasjale ning selgitab välja selleks vajaliku maa ulatuse.

Maa-ametil puuduvad vastuväited Lümända küla Laumapõllu detailplaneeringu lahenduse osas tingimusel, et korrigeeritakse planeeringu seletuskirja. Palume teavitada Maa-ametit detailplaneeringu kehtestamisest.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Mai Lind
maatoimingute osakonna juhataja

Kaili Ojaperv
5697 0494 kaili.ojaperv@maaamet.ee