



Saaremaa Vallavalitsus
vald@saaremaavald.ee

Teie 03.01.2023 nr 5-2/37-1
Meie 30.01.2023 nr 15-3/45-2

**Seisukoht Kuressaare linnas
Roomassaare tee 5 detailplaneeringu
algatamise kohta**

Saaremaa Vallavalitsus esitas 03.01.2023 kirjaga nr 5-2/37-1 Rahandusministeeriumile vastavalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõikele 6 ning planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) § 81 lõikele 1 Saaremaa Vallavolikogu otsuse „Kuressaare linnas Roomassaare tee 5 detailplaneeringu algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine“ eelnõu koos lisadega (planeeringuala, lähteseisukohad ja keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) eelhindang).

Roomassaare tee 5 detailplaneering (edaspidi detailplaneering) hõlmab hoonestamata Roomassaare tee 5 katastriüksust (katastritunnus 34901:016:0057, pindala 14027 m², sihtotstarve 100% ärimaa). Planeeringuala asub 100% ranna ehituskeeluvööndis. Detailplaneeringu koostamise eesmärk on ehitusõiguse määramine kontori- ja laohoonete püstitamiseks, arhitektuursete tingimuste, liikluskorralduse põhimõtete, tehnovõrkude asukoha ja haljastuse põhimõtete määramine ning keskkonnatingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks.

Alal kehtib Kuressaare Linnavolikogu 26.01.2012 otsusega nr 1 kehtestatud Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneering (edaspidi üldplaneering). Vastavalt üldplaneeringu maakasutuse kaardile asub planeeringuala kaubandus-teenindusala juhtotstarbega alal, kus eeldatakse suurema külastajate arvuga ettevõtteid ja lubatud on ärimaa sihtotstarve. Alal on lubatud tegevused, millega ei kaasne olulist mõju (müra, lõhna, tolmu, vibratsiooni). Detailplaneeringuga kavandatu elluviimiseks on vajalik vähendada ranna ehituskeeluvööndit, millest tulenevalt on tegemist üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga, mille koostamisele kohaldatakse üldplaneeringu koostamisele ettenähtud menetlust.

Tutvunud esitatud materjalidega, märgime järgmist.

1. KSH eelhindangus on välja toodud järgmist. *Üldplaneeringuga pole kallasrajale juurdepääsu määratletud ning antud detailplaneeringuga ei käsitleta uue juurdepääsu rajamist, kuid kinnistul olemasolevad juurdepääsud tuleks säilitada. Kinnistu kallasrada on roostunud. Kinnistu põhjaosas asuvat killustikkattega teelt on üks potentsiaalne juurdepääs kallasrajale ning sealt tuleks juurdepääs tagada. Detailplaneeringu lähteseisukohtade eelnõus on välja toodud nõue tagada juurdepääs kallasrajale. Palume*

KSH eelhinnang viia vastavusse lähteseisukohtadega ja konkreetselt välja tuua vajadus määrata juurdepääs kallasrajale.

2. Detailplaneeringu lähteseisukohtade eelnõus on välja toodud, et kaasatakse muuhulgas isikuid, kelle õigus planeering puudutab. Märgime, et vastavalt PlanS § 6 punktile 12 on planeeringu lähteseisukohad planeerimismenetluses algatamisel või pärast algatamist koostatav dokument, milles planeeringu koostamise korraldaja kirjeldab planeeringu koostamise vajadust, eesmärki ja ülesandeid, mida planeeringuga kavatsetakse lahendada, esitab planeeringu koostamise eeldatava ajakava ning annab ülevaate planeeringu koostamiseks vajalike uuringute tegemisest ja planeeringu koostamisse kaasatavatest isikutest. Palume lähteseisukohtades loetleda kinnisasjad, kelle omanikke kaastakse planeeringu koostamisse. Lisaks on kaasatavate nimekirjast puudu Rahandusministeerium.
3. Rahandusministeerium on seisukohal, et detailplaneeringu KSH menetlust pole otstarbekas algatada juhul, kui KSH eelhinnangus on põhjendatult leitud, et tegevusega tõenäoliselt ei kaasne olulist keskkonnamõju. Samas märgime, et vastavalt PlanS § 4 lõike 2 punktile 5 tuleb detailplaneeringu koostamisel hinnata selle elluviimisega kaasnevaid asjakohaseid majanduslikke, kultuurilisi, sotsiaalseid ja looduskeskkonnale avalduvaid mõjusid. Vastavalt PlanS § 126 lõike 1 punktile 12 on võimalik detailplaneeringu koostamise käigus määrata vajalikud keskkonnatingimusi tagavad nõuded. Palume eeltoodust planeeringu koostamisel lähtuda.

Palume hoida Rahandusministeeriumi kursis detailplaneeringu menetlusega esitades detailplaneeringu eelnõu arvamuse avaldamiseks ja PlanS § 142 lõike 4 kohaselt täiendavate koostöötegijate ja kaasatavate määramiseks.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kaia Sarnet
regionaalvaldkonna asekanstler

Katrin Kuusk 6113155
Katrin.Kuusk@fin.ee