



Teie 25.01.2024 e-kiri
Meie 07.02.2024 nr 5-2/193-3

Vastus arvamusele

Lugupeetud proua

Olete esitanud Saaremaa Vallavalitsusele (edaspidi *vallavalitsus*) arvamuse (registreeritud vallavalitsuse dokumendiregistris 26.01.2024 nr 5-2/193-2) Lümända küla Spordiväljaku detailplaneeringu eskiislahenduse kohta. Kokkuvõtvalt toote oma kirjas välja, et otseste naabritena ja detailplaneeringust kõige rohkem puudutanutena teete ettepaneku jagada Spordiväljaku kinnistu kaheks ja anda ehitusõigus kahele elamule abihoonetega, mitte neljale. Nii säiliks teie piirkonna algne olemus (hajaasustus, vaikne ja rahulik piirkond) ja oleks tagatud ka põhjavee kaitse. Põhjenduseks toote järgmised asjaolud:

1. Kuna ka kehtiv Lümända valla üldplaneering paneb paika, et Lümända külas säilitatakse hajaasustus, siis ei ole te kunagi isegi mõelnud, et teie kõrvale võib väikesele alale tekkida järsku nii palju maju korraga.
2. Alates 2020. a olete pöördunud valla poole sooviga osa Spordiväljaku kinnistust ära osta just sellel põhjusel, et tagada kinnistul privaatsus, vaikus, rahu ning kaunis ja avar looduslik keskkond. Pöördumistele olete saanud vastuse, et teie ostusooviga arvestatakse, aga peate ootama ära aasta 2027, kuna enne seda ei tehta selle maatükiga ühtegi toimingut, kuna see kinnistu on valla omandis olnud alla 10 aasta.
3. Lümända piirkonna kogukonnakogu koosolekul, kus arutati nimetatud kinnistu sihtotstarbe muutmist elamumaaks, ei nõustunud te selle otsusega ja siis räägiti ka vaid ühest-kahest elamust. Nüüd on aga detailplaneeringusse tekkinud neli elamut.
4. Teie piirkond (enne haldusreformi Põlluküla) ei ole sumbküla nagu Leedri, kuhu kolides tulebki arvestada, et naabri elamu on väga lähedal. Valisite oma kodule koha just selle järgi, et siin on avar, ei ole tihedat asustust ja on privaatsus. Tegu on 100% hajaasustuse piirkonnaga.
5. Ka Lümända valla üldplaneering ütleb, et elamu ehitamiseks naaberelamule lähemale kui 100 m peab olemas olema naaberkinnistu omanike nõusolek. Maal elamise mõistes on nelja elamu jaoks 4 ha (1 ha kinnistu kohta) väga väike ala.
6. Elamute sellise tiheda asetuse tõttu olete mures tekkiva müra (ehitamine, muru niitmine, aiatööd, muusika kuulamine jne) ja põhjavee reostuse pärast.

Vastuseks Teie arvamusele selgitame järgmist:

1. Spordiväljaku detailplaneeringu ala asub endises Lümända külas, kus kehtiva Lümända valla üldplaneeringu kohaselt kehtivad ka Lümända küla tingimused. Üldplaneeringu kohaselt on Lümända küla valla keskus kompaktse hoonestusega ja ühiste tehnovõrkudega ja kus on hästi kättesaadavad kõik valla poolt pakutavad avalikud teenused. Sellest lähtuvalt näeb

üldplaneering ette elamumaade laiendamist valla keskses. Lümada külas on krundi minimaalne suurus maa-ala kruntideks jaotamisel 1500 m². Teistes Lümada valla külades säilitatakse hajaasustus. Teie kinnistu asub endises Põllukülas, kus üldplaneeringu kohaselt kehtivad Põlluküla tingimused.

2. Eelmisel aastal muudeti seadusandlust ja nimetatud 10 aasta piirang enam ei kehti.
3. Detailplaneeringu algatamise eelnõu, millega on kavandatud algusest peale 4 elamumaa krunti, edastati Lümada kogukonnakogule seisukoha saamiseks enne volikogu istungit. Kogukonnakogu ei ole detailplaneeringu algatamisele ega lähteseisukohtadele esitanud vastuväiteid ja Lümada kogukonnakogu toetas detailplaneeringu algatamise eelnõud. Samuti on teile 15.02.2023 e-kirjas teatatud, et teile võõrandatakse otsustuskorras ca 1000 m² suurune riba, kuna selliselt saab moodustada 4 ca 1 ha suurust elamukrunti.
4. Üldplaneeringu kohaselt ei ole tegemist hajaasustuse piirkonnaga. Selgitatud ka vastuse punktis 1.
5. Endises Põllukülas on üldplaneeringus tingimus, et elamu ehitamiseks naaberelamule lähemale kui 100 m peab olema olema naaberkinnistu omanike nõusolek. Lümada külas sellist tingimust ei ole ehk siis võib arvestada, et Lümada külas võivad elamud paikneda tihedamalt. Lümada külas asuvad hooned kompaktsemalt koos ja krundid on väiksemad, seega Lümada külas „maal“ elades tulebki arvestada sellega, et krundid on väiksemad ja naabrid lähemal, kui kusagil mujal hajaasustuses „maal“ elades. Kui vaadata praeguse Lümada küla, sh endise Põlluküla asustusstruktuuri, siis 1 ha suurune krunt ei ole piirkonnas liiga väike.
6. Kehiva üldplaneeringuga on alale määratud üldkasutatava hoone ning puhke- ja virgestusmaa segafunktsioon, mis on sobilikud nii avalike (nt info jagamine, looduskaitse, puhkus ja virgestus, seltsielu jmt) kui äriefunktsioonide (teenindus, majutus, toitlustus) täitmiseks. Vallavalitsus on seisukohal, et 4 elamukrundi planeerimine ei suurenda müra võrreldes üldplaneeringuga lubatud juhtotstarbest kasutusele võtmisel. Kuna detailplaneeringuga on planeeritud liitumine nii ühisveevärgi kui -kanalisatsiooniga, ehk ei rajata puurkaeve ega imbsüsteeme, siis ei tekita planeeritavad elamukrundid põhjavee reostumise ohtu.

Kokkuvõtvalt on vallavalitsus seisukohal, et naabril ei saa olla õigustatud ootust, et tema lähipiirkond ei arene ning Lümada külas nelja elamumaakrundi planeerimine ei ole naabritele ülemäära koormav. Detailplaneering on küll üldplaneeringut muutev juhtotstarbe osas, kuna käesoleval hetkel on Lümada külas arendatud puhkealana pigem Keskusehoone katastriüksuse lähedal asuvat maad ja puudub vajadus Spordiväljaku katastriüksuse sellises mahus puhke- ja virgestusmaana kasutamiseks, kuid detailplaneeringu lahendus vastab üldplaneeringus sätestatud Lümada küla tingimustele elamukruntide planeerimisel. Seega Teie arvamuse arvesse võtmine käesoleval juhul ei ole põhjendatud ja planeeringulahendust kruntide arvu osas ei muudeta.

Lugupidamisega

(digitaalselt allkirjastatud)

Kätlin Kallas

planeeringuteenistuse juhataja

Piret Paiste, 452 5093

piret.paiste@saaremaavald.ee