



Saaremaa Vallavalitsus  
vald@saaremaavald.ee

Teie: 11.01.2024 nr 5-2/193-1

Meie: 27.02.2024 nr 14-3/169-1

### **Seisukoht Lümända külas Spordiväljaku detailplaneeringu eelnõu kohta**

Saaremaa Vallavalitsus teatas vastavalt planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) § 142 lõikele 2 ja § 82 lõikele 4 Lümända külas Spordiväljaku detailplaneeringu (edaspidi detailplaneering) eelnõu avalikust väljapanekust ja avalikust arutelust ning vastavalt PlanS § 85 lõikele 1 võimalusest esitada detailplaneeringu eelnõu kohta arvamust. Käesolevaga esitab Regionaal- ja Põllumajandusministeerium oma seisukoha ruumilise planeerimise korraldamise valdkonnast.

Detailplaneering algatati ja jäeti algatamata keskkonnamõju strateegiline hindamine Saaremaa Vallavolikogu 22.02.2023 otsusega nr 1-3/17. Planeeringuala suurus on 4,1 ha ja hõlmab osaliselt Spordiväljaku katastriüksust (katastritunnus 43301:001:0848, sihtotstarve üldkasutatav maa 100%, pindala 68 147 m<sup>2</sup>). Detailplaneeringu koostamise eesmärk on üksikelamumaa kruntide moodustamine, ehitusõiguse määramine elamute ja abihoonete püstitamiseks ning liikluskorralduse põhimõtete, tehnovõrkude ja -rajatise asukoha määramine.

Alal kehtib Lümända Vallavolikogu 21.08.2008 määrusega nr 66 kehtestatud Lümända valla üldplaneering (edaspidi üldplaneering). Lümända küla on üldplaneeringuga määratud detailplaneeringu koostamise kohustusega alaks. Vastavalt üldplaneeringu maakasutuse kaardile asub planeeringuala segafunktsiooniga alal, kus on lubatud üldkasutatava hoone juhtotstarve ning puhke- ja virgestusmaa juhtotstarve. Üldplaneeringuga reserveeriti segafunktsiooniga maa-alad, mis on sobilikud nii avalike (info jagamine, looduskaitse, puhkus ja virgestus, seltsielu jmt) kui äriefunktsioonide (teenindus, majutus, toitlustus) täitmiseks. Detailplaneeringuga kavandatu ei ole üldplaneeringu juhtotstarbega kooskõlas, mistõttu tehakse ettepanek muuta üldkasutatava hoone ning puhke- ja virgestusmaa segafunktsiooniga ala planeeringualas väikeelamumaa juhtotstarbega alaks. Tulenevalt eelnevast on tegemist üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga, mille koostamisele kohaldatakse üldplaneeringu koostamisele ettenähtud menetlust.

Tutvunud esitatud materjalidega, märgime järgmist.

1. PlanS § 142 lõike 1 kohaselt võib detailplaneering põhjendatud vajaduse korral sisaldada üldplaneeringu muutmise ettepanekut, seega on üldplaneeringu muutmine detailplaneeringuga erandlik võimalus. Detailplaneeringuga üldplaneeringu muutmine peab olema igakülgsest kaalutud ja põhjendatud (vt ka Riigikohtu lahendit asjas 3-3-1-12-07). Detailplaneeringu eelnõu seletuskirja peatükkides 1.5 „Vastavus teistele strateegilistele planeerimisdokumentidele“ ja 5 „Üldplaneeringu muutmise ettepanek“

ei selgu kaalutlused ja põhjendused üldplaneeringu muutmiseks. Näiteks on Lümända külas üldplaneeringuga määratud perspektiivseid väikeelamumaa juhtotstarbega alasid, mida ei ole käesoleva hetkeni realiseeritud, st eelnimetatud alad on hoonestamata. Palume detailplaneeringu eelnõud eeltoodu osas täiendada.

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 eelnõu seletuskirja peatükis 2 „Planeeringuala ja selle mõjuala analüüs ning ruumilise arengu eesmärgid“ on kirjeldatud peamiselt üldplaneeringust tulenevaid tingimusi. Palume peatükki täiendada arvestades juhendi „Nõuanded detailplaneeringu koostamiseks“ (kättesaadav <https://planeerimine.ee/docs/noustik/>) peatüki 5.2.2 ja 5.2.3 soovitusi.

Palume hoida Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumi ruumilise planeerimise osakonda kursis detailplaneeringu menetlusega ning teavitada detailplaneeringu avalikust väljapanekust ja arutelust.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Heddy Klasen

ruumilise planeerimise osakonna juhataja

Katrin Kuusk

5817 0184 Katrin.Kuusk@agri.ee