



Saaremaa Vallavalitsus

Teie 03.06.2025 nr 5-2/3354-1

Meie 20.06.2025 nr 6-3/25/5859-3

Spordiväljaku detailplaneeringu heakskiitmine

Saaremaa Vallavalitsus esitas Maa- ja Ruumiametile (MaRu) Spordiväljaku detailplaneeringu heakskiidu saamiseks planeerimisseaduse (PlanS) § 142 lõike 5 ja § 90 lõike 1 alusel.

Planeeringuala paikneb Lümada külas ja selle moodustab osa Spordiväljaku katastriüksusest (43301:001:0848, üldkasutatav maa, 4,1 ha). Detailplaneeringuga on moodustatud kolm üksikelamu ja üks ehitusõigusega krunt. Üksikelamu kruntidele määratakse ehitusõigus elamu ja abihoonete püstitamiseks.

Lümada valla üldplaneeringu kohaselt jääb planeeringuala üldkasutatava hoone ning puhke- ja virgestusmaa segafunktsiooniga alale. Detailplaneering teeb ettepaneku määrata elamukruntide ulatuses maakasutuse juhtotstarbeks elamumaa, mistõttu on tegemist üldplaneeringut muutva detailplaneeringu koostamisega ja sellele kohaldatakse üldplaneeringu menetlust.

Menetluskäik

Detailplaneering on algatatud Saaremaa Vallavolikogu 22.02.2023 otsusega nr 1-3/17. Sama otsusega jäeti algatamata keskkonnamõju strateegiline hindamine (KSH), kuna eelhinnangu kohaselt ei kaasne detailplaneeringu elluviimisega olulist negatiivset keskkonnamõju. Oma seisukoha andsid Keskkonnaamet ja Rahandusministeerium.

Detailplaneeringu eelnõu avalik väljapanek toimus 25.01.-23.02.2024. Arvamusi esitasid Regionaal- ja Põllumajandusministeerium (ReM) ja Vana-Pärna katastriüksuse omanik. Planeeringulahendust muudeti ja Vana-Pärna katastriüksuse omanik andis teada, et nõustub muudetud lahendusega. Detailplaneeringu eelnõu avalik arutelu toimus 28.02.2024.

Detailplaneeringu on kooskõlastanud Päästeamet. Oma arvamuse andsid ReM, Elektrilevi OÜ, AS Kuressaare Veevärk, Telia Eesti AS. Esitatud märkustega arvestati. Detailplaneering võeti vastu Saaremaa Vallavolikogu 27.03.2025 otsusega nr 1-3/10 ja suunati avalikule väljapanekule, mis toimus 24.04.-23.05.2025. Avaliku väljapaneku jooksul arvamusi ja ettepanekuid ei esitatud. Detailplaneeringu avalik arutelu toimus 02.06.2025.

Saaremaa Vallavalitsus on teavitanud detailplaneeringu algatamisest ja KSH algatamata jätmisest ning eelnõu ja vastuvõetud planeeringulahenduse avalikest väljapanekutest ja aruteludest koostöötegijaid ja kaasatavaid kirjalikult. Teated on avaldatud kohaliku omavalitsuse veebilehel, vallalehes Saaremaa Teataja ja maakonnalehes Saarte Hääl. Detailplaneeringu algatamise ja KSH

algatamata jätmise teade on avaldatud Ametlikes Teadaannetes.

Planeeringu õigusaktidele vastavus

PlanS § 138 lõike 4 kohaselt kontrollib MaRu detailplaneeringule heakskiidu andmise otsustamisel detailplaneeringu vastavust õigusaktidele. Detailplaneeringu sisulise lahenduse otstarbekuse üle on kaalutusõiguse alusel ainupädev otsustama kohalik omavalitsus, kelle pädevuses on kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lõike 1 järgi kohaliku elu küsimuste, k.a ruumilise planeerimise, iseseisev ja lõplik korraldamine ning otsustamine. Planeerimisalase tegevuse korraldaja peab tasakaalustama erinevaid huve, sealhulgas avalikke huve ja väärtusi, kaaluma neid vastavalt planeerimise põhimõtetele ja planeeringu eesmärkidele ning lõimima need planeeringulahendusse. Seega juhul, kui planeeringulahendus ei ole vastuolus kehtivate õigusaktidega, on planeeringutega kavandatavate ehitus- ja maakasutustingimuste ruumilise sobivuse üle otsustajaks kohalik omavalitsus.

PlanS § 126 lõige 1 sätestab detailplaneeringuga lahendatavad ülesanded. Sama paragrahvi lõige 2 sätestab detailplaneeringu ülesanded, mille lahendamine on alati kohustuslik. Detailplaneeringuga on lahendatud PlanS § 126 lõikes 2 sätestatud kohustuslikud ja muud asjakohased ülesanded.

Vastavalt PlanS § 142 lõikele 1 võib detailplaneering põhjendatud vajaduse korral sisaldada kehtestatud üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut. Üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanek, kaalutlused ja põhjendus on toodud detailplaneeringu seletuskirja ptk-is 5. „Üldplaneeringu muutmise ettepanek“.

MaRu hinnangul on detailplaneeringu lahenduse kaalutlused piisavalt põhjendatud ja selle koostamine on läbi viidud vastavuses PlanS-is sätestatud nõuetega ning detailplaneering vastab õigusaktidele.

Kokkuvõte

Lähtuvalt PlanS § 142 lõikest 5 ja PlanS § 90 lõikest 2, annab Maa- ja Ruumiamet heakskiidu Spordiväljaku detailplaneeringule.

PlanS § 142 lõige 8 kohaselt teeb kohaliku omavalitsuse üksus 30 päeva jooksul pärast detailplaneeringu kehtestamist muudatuse üldplaneeringusse. Palume kanda muudatus üldplaneeringusse seaduses sätestatud tähtaja jooksul.

Tulenevalt PlanS § 139 lõikest 4¹ tuleb planeeringu koostamise korraldajal esitada kehtestatud detailplaneeringu kohta PlanS § 4¹ lõikes 6 nimetatud andmed planeeringute andmekogusse 14 päeva jooksul detailplaneeringu kehtestamisest arvates.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Kati Tamtik
peadirektor

Urve Pill
5302 3306 urve.pill@maaruum.ee