



Saaremaa Vallavalitsus
vald@saaremaavald.ee

Teie: 08.02.2024 nr 5-2/765-1

Meie: 23.02.2024 nr 14-3/744-1

Koostöötegijate ja kaasatavate määramine Kaunispes külas Nigula, Lepametsa ja Lautri detailplaneeringule

Saaremaa Vallavalitsus esitas Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumile vastavalt planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) § 142 lõikele 4 koostöötegijate ja kaasatavate määramiseks Kaunispes külas Nigula, Lepametsa ja Lautri detailplaneeringu (edaspidi detailplaneering) eelnõu.

Detailplaneering algatati ja jäeti algatamata keskkonnamõju strateegiline hindamine Saaremaa Vallavolikogu 30.03.2023 otsusega nr 1-3/26. Planeeringuala suurus on 20,8 ha ning hõlmab Nigula (katastritunnus 80701:001:0379, sihtotstarve maatulundusmaa 100%, pindala 7,74 ha), Lepametsa (katastritunnus 80701:001:0787, sihtotstarve maatulundusmaa 100%, pindala 4,89 ha) ja Lautri (katastritunnus 71401:001:1464, sihtotstarve maatulundusmaa 100%, pindala 8,19 ha) katastriüksuseid. Detailplaneeringu eesmärk on ehitusõiguse määramine elamute ja abihoonete püstitamiseks, lautri rajamine, tehnovõrkude ja -rajatiste ning juurdepääsute võimaliku asukoha määramine.

Alal kehtib Torgu Vallavolikogu 30.01.2006. a määrusega nr 1-1/2 kehtestatud Torgu valla ranna-alade osaüldplaneering (edaspidi üldplaneering). Üldplaneeringu maakasutuse kaardi alusel on piirkonnas ehituskeeluvööndit vähendatud kuni Lautri kinnistul kulgeva mereäärse pinnastee telgjooneni ja teiste katastriüksuste osas mööda hoiuala piiri. Vastavalt üldplaneeringu maakasutuse kaardile asub ala loodusväärtusega alal, osaliselt reserveeritud väikeelamumaa juhtotstarbega alal ja suures osas juhtotstarvet määratud ei ole (kehtivad maatulundusmaa arendamistingimused vastavalt seletuskirja peatükile 8.2). Elamumaa juhtotstarbega alal peab eluhoonete omavaheline kaugus olema vähemalt 50 m, maatulundusmaal 200 m. Detailplaneeringu eesmärk on elamute püstitamine üksteisele lähemale kui 200 m, millest tulenevalt on tegemist üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga, mille koostamisele kohaldatakse üldplaneeringu koostamisele ettenähtud menetlust.

Detailplaneeringu algatamise otsuse lisa 2 „Lähteseisukohad“ on märgitud koostöötegijateks Keskkonnaamet ja Päästeamet. Kaasatavateks on märgitud Rahandusministeerium (alates 01.07.2023 Regionaal- ja Põllumajandusministeerium), Elektrilevi OÜ ning naaberkatastriüksuste Kaunispes sadam (80701:001:0725), Ranna (80701:001:0464), Kiltri (80701:001:0191), Kiltriõue (80701:001:0261), Tiidu (80701:001:0248), Kadi

(80701:001:0788), Kaubi (80701:001:0650, (80701:001:0651) omanikud. Lisaks kaasatakse isikuid, kelle õigusi planeering puudutab.

Lähtuvalt detailplaneeringu materjalidest, arvestades Vabariigi Valitsuse 17.12.2015 määruses nr 133 „Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringute kooskõlastamise alused“ sätestatut ja PlanS § 142 lõiget 4, määrab Regionaal- ja Põllumajandusministeerium täiendavaks koostöötegitajaks lisaks lähteseisukohtades nimetatule Maa-ameti (planeeringualal asub geodeetiline märk koos kaitsevööndiga) ning Muinsuskaitseameti, Politsei- ja Piirivalveameti, Riigi Kaitseinvesteeringute Keskuse ja Transpordiameti (planeeringualal Lepametsa krundi koosseisus asub Läänemeri). Palume detailplaneeringu koostamisel veenduda, et kaasatud oleks kõik isikud, kelle õigusi võib detailplaneering puudutada. Eelkõige kaasata maaomanikud, kelle katastriüksustele planeeritakse elamuid lähemale kui üldplaneeringuga määratud 200 m.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Heddy Klasen

ruumilise planeerimise osakonna juhataja

Katrin Kuusk

5817 0184 Katrin.Kuusk@agri.ee