



Anne Rand
Kaunispe küla abikülavanem
anne.rand@mail.ee

Teie 06.08.2024 e-kiri

Meie 15.08.2024 nr 5-2/4237-2

Vastus pöördumisele

Lugupeetud proua Anne Rand

Olete esitanud Saaremaa Vallavalitsusele (edaspidi *vallavalitsus*) teabenõude (registreeritud vallavalitsuse dokumendiregistris 06.08.2024 nr 5-2/4237-1) Nigula, Lepametsa ja Lautri detailplaneeringu kohta, toetudes Kaunispe küla üldkoosoleku (20.07.2024) arutelule.

Järgnevalt on toodud kursiivis Teie pöördumine ja seejärel Vallavalitsuse vastus.

- Saaremaa valla kodulehel on selgelt öeldud, et detailplaneeringu eesmärk on eelkõige üldplaneeringu elluviimine ja planeeringualade ruumilise terviklahenduse loomine. Nigula, Lepametsa ja Lautri detailplaneering on üldplaneeringut muutev. Kuna tegemist üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga, kas seda tutvustati ka osavalla koosolekul?*

Teie toodud info vastab tõele, detailplaneeringu eesmärk on eelkõige üldplaneeringu elluviimine. Samas on planeerimisseaduses antud võimalus kehtivat üldplaneeringut muuta, seega üldplaneeringu muutmine on kohaliku omavalitsuse kaalutusotsus. Saaremaa Vallavolikogu on detailplaneeringu algatamise otsusega üldplaneeringu muutmisele nõustunud. Algatamise otsusega ja senise menetluse materjalidega on võimalik tutvuda valla kodulehel aadressil <https://gis.saaremaavald.ee/failid/DP/DP-23-010/>.

Detailplaneeringu algatamise otsuse eelnõu oli arutlusel Torgu osavallakogus 27. märtsil 2023 ja osavallakogu oli nõus tingimusel, et krunte läbiv tee jääb avalikuks kasutamiseks.

- Toote välja, et Keskkonnaamet on 03.02.2023 kirjas nr 6-5/23/857-2 viidanud mitmetele ohtudele ja negatiivsetele mõjudele.
Keskkonnaamet on detailplaneeringu koostamisse kaasatud ja kooskõlastanud detailplaneeringu 24.07.2024 nr 6-2/24/14175-2 (lisatud menetluse materjalide kausta). Seega ohud, millele detailplaneeringu algatamisel viidati, on Keskkonnaameti jaoks lahendatud.
- Toote välja, et Regionaal- ja Põllumajandusministeerium oma 23.02.2024 kirjas nr 14-3/744-1 on *palunud detailplaneeringu koostamisel veenduda, et kaasatud oleksid kõik, kelle õigusi võib detailplaneering puudutada. Eelkõige kaasata maaomanikud, kelle*

katastriüksustele planeeritakse elamuid lähemale kui üldplaneeringuga määratud 200 m. Hetkel ei ole arvestatud Kaunispe küla seisukohtadega ja muudetakse üldplaneeringut vähendades ehituskeelualas lubatud hoonete vahelisi kaugusi 200 meetrilt 50 meetrile. Eelhinnangus ei ole toodud välja ja Keskkonnaametile esitatud andmeid korrektselt. Eelhinnangus ei selgitata, et lubatud hoonete arv kinnistu kohta on 1 eluhoone ja 5 kõrvalhoonet., mis suurendab oluliselt keskkonnamõju. Lisaks muudetakse kinnistute sihtotstarvet ja määratakse 20% ulatuses ärimaaks. Detailplaneeringus ettenähtud igale kinnistule puurkaev ja imbväljak. Siin ei ole arvestatud mõjudega lähimatele puurkaevudele. Lisanduvad 4 puurkaevu võivad avaldada olulist mõju!

Täpsustame, et uute kavandatavate hoonete asukoht ei asu ehituskeeluvööndis ja detailplaneeringu koostamisse on kaasatud 200 m raadiuses olevad katastriüksused. Vallavalitsusele jääb arusaamatuks, milliseid Kaunispe küla seisukohti ei ole arvestatud. Kaunispe küla külavanem Valdur Rand ja Lindmetsa küla külavanem ja osavallakogu liige Jana Lei on esitanud 13.04.2023 ühise pöördumise, milles toodi välja, et kogukonnale on väga tähtis, et Lautri, Nigula ja Lepametsa kinnistuid läbiv pinnastee määrataks avaliku kasutusega teeks. Detailplaneeringuga on nimetatud tee määratud avaliku kasutusega teeks. Detailplaneeringu eskiisi materjalidega on võimalik tutvuda kodulehel aadressil <https://gis.saaremaavald.ee/failid/DP/DP-23-010/>.

Eelhinnang koostatakse detailplaneeringu algatamise taotluse alusel ja saadeti koos detailplaneeringu algatamise eelnõuga Keskkonnaametile seisukoha saamiseks. Hoonete arvu algatamise taotluses välja toodud ei ole, kuid välja on toodud, et kavandatakse elamu ja kõrvalhoonete ehitust. Keskkonnaamet on detailplaneeringu menetlusse algusest peale kaasatud. Keskkonnaameti seisukoht detailplaneeringu koostamise käigus ei ole muutunud ja kavandatava ehitustegevuse planeerimisel ei ole tegemist olulise keskkonnamõjuga. Detailplaneeringuga määratud hoonete arv on kooskõlas kehtiva üldplaneeringuga.

Täpsustame, et detailplaneeringuga ei ole katastriüksustele ärimaa sihtotstarvet määratud. Katastriüksuste sihtotstarbeks jääb maatulundusmaa. Puurkaevude ja imbsüsteemide planeerimisel on lähtutud veesadusest, seega olulist mõju ette näha ei ole.

- 4. Planeering muudab üldplaneeringut ja juba algatatud tegevused muudavad oluliselt traditsioonilist külapilti (kinnistu piiridele rajatud 2 m kõrgune keevisaaed, mis takistab loomade liikumist). Ettepanek jätta detailplaneering ootele, kuni on algatatud keskkonnamõjude hindamine. Palute edastada meie seisukoht Rahandusministeeriumile ja Keskkonnaametile. Saaremaa vald suhtub väga kergekäeliselt üldplaneeringuga määratud alade muutmisesse ja traditsioonilisse külapildi säilitamisse. Küla elanikud ei ole vastu arengutele, aga peab ka arvestama, et meie keskkond ei muutuks ja loodusväärtused säiliks. Jälgime piiranguid ja minimeerime maksimaalselt keskkonnamõjusid. Vald saab ette kirjutada, mitu eluhoonet ja kõrvalhoonet võimalik rajada, mis stiilis jne. Kujutage ette betoonist kuubikut ja olemegi Viimsis. Lisaks ärimaa sihtotstarve?*

Detailplaneeringu seletuskirjas ptk-s 3.4 on toodud järgmine: *Olemasolevad kiviaiad säilitada ja vajadusel taastada. Piirdeid ei ole lubatud rajada, va karjatamise eesmärgil. Hooviala piiramiseks võib istutada heki või muud piirkonnale omased puud/põõsad. Seega detailplaneeringu elluviimisel aia ehitamine ei ole lubatud. Vallavalitsusel puudus teadmised ehitatud aia osas.*

Vallavalitsus on seisukohal, et keskkonnamõjude hindamise algatamine ei ole põhjendatud, kuna eelhinnangu tulemusel on leitud, et tegevusega ei kaasne olulist

negatiivset keskkonnamõju ja Keskkonnaamet on detailplaneeringu lahenduse kooskõlastanud sealjuures olulisele keskkonnamõjule viitamata.

Selgitame, et vallavalitsus kaalub igakordselt üldplaneeringu muutmise võimalikkust ja käesoleval juhul volikogu otsustas üldplaneeringut muutva detailplaneeringu algatamise (otsusega on võimalik tutvuda valla kodulehel menetluse materjalide hulgast). Vallavalitsuse seisukohast on detailplaneeringu koostamisel arvestatud looduslike tingimustega ja loodusväärtustega, olemasoleva asustusstruktuuriga ja kogukonna seisukohaga avaliku tee vajaduse osas.

Toome välja, et planeeringuala piirneb üldplaneeringuga määratud reserveeritud väikeelamumaa juhtotstarbega alaga, kus on nõutud hoonete vahekaugus väiksem. Seega leiame, et väikeelamumaa tingimuste laiendamine (st väiksemate vahekaugustega elamute planeerimine) planeeringuala ulatuses on võimalik. Samas on planeeringulahendusega tagatud loodusväärtuste säilimine, kuna hoiualale ega ranna ehituskeeluvööndisse midagi ei planeerita.

Lugupidamisega

(digitaalselt allkirjastatud)

Kätlin Kallas

planeeringuteenistuse juhataja

Piret Paiste, 452 5093

piret.paiste@saaremaavald.ee