



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

Teie 20.09.2024 e-kiri

Meie 09.10.2024 nr 5-2/4237-4

Vastus pöördumisele

Lugupeetud proua Anne Rand

Olete esitanud Saaremaa Vallavalitsusele (edaspidi *vallavalitsus*) täiendava pöördumise (registreeritud vallavalitsuse dokumendiregistris 20.09.2024 nr 5-2/4237-3) seoses Kaunispes küla Nigula, Lepametsa ja Lautri detailplaneeringuga ning palute täiendavat infot ja edastate oma seisukohad vallavalitsuse 15.08.2024 nr 5-2/4237-2 kirjale.

Järgevalt on kursiivis toodud kokkuvõtvalt Teie seisukohad ja seejärel on vallavalitsuse seisukohad.

1. *Detailplaneeringu algatamise eelnõu oli arutusel Torgu osavallakogus 27. märtsil 2023, kus oli teemaks detailplaneeringut läbiva tee sulgemine ja arvamuse küsimine sellele. Sellel koosolekul üldplaneeringu muudatust ja ehituskeeluala vähendamist ei käsitletud ega ka tutvustatud.*

Detailplaneeringu algatamise eelnõu tervikuna on edastatud Torgu osavallakogule tutvumiseks. Torgu osavallakogu koosoleku protokollis 1-8/40 28.03.2023 alusel oli päevakorras esimese punktina Torgu osavallakogule suunatud volikogu eelnõu „Kaunispes küla Nigula, Lepametsa ja Lautri detailplaneeringu algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine“. Detailplaneeringu algatamise otsustamise osas on protokollis toodud, et osavallakogu on nõus tingimusel, et krunte läbiv tee jääb avalikuks kasutamiseks. Vallavalitsus usub siiski, et detailplaneeringu algatamise eelnõu arutati tervikuna, vastasel korral ei saaks võtta seisukohta detailplaneeringu algatamise osas. Vallavalitsus teeb ettepaneku kohtuda osavallakogu esindaja ja Kaunispes küla kogukonna esindajatega selgitamiseks asjaolusid ja üles kerkivaid küsimusi.

2. *Palute täpsustada, mis kujul on kaasatud Regionaal- ja Põllumajandusministeerium oma 23.02.2024 kirjas nr 14-3/744-1.*

Detailplaneeringu algatamise otsuse lisas 2 „Lähteseisukohad“ on märgitud koostöötegitajateks 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. Eelkõige kaasata maaomanikud, kelle katastriüksustele planeeritakse elamuid lähemale kui üldplaneeringuga määratud 200 meetrit. Teile teadaolevalt ei ole nende kinnistu inimestega suheldud ja pole selgitatud mõjusid, mida üldplaneeringut muutev detailplaneering kaasa toob – ehituskeeluvööndi vähendamine 200 meetrilt 50 meetrile.

Regionaal- ja Põllumajandusministeerium vastutab planeerimisalase tegevuse üle. Konkreetset juhul oli Regionaal- ja Põllumajandusministeerium kaasatud 08.02.2024 kirjaga nr 5-2/765-1, millega vastavalt planeerimisseaduse § 142 lõikele 4 palub Saaremaa Vallavalitsus vajadusel määrata täiendavalt isikuid ja asutusi, kellega tuleb teha üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu koostamisel koostööd või keda tuleb planeeringu koostamisse kaasata. Regionaal- ja Põllumajandusministeerium on kaasatud terve planeeringumenetluse vältel.

Detailplaneeringu menetluse on nimetatud katastriüksuste omanikud kaasatud ja vajalikud teated on edastatud kirjalikult rahavastikuregistrisse kantud e-posti aadressidele. Naabrite poolt ei ole esitatud kirjalikke arvamusi ega ole küsitud täiendavat infot. Lisaks soovime selgitada, et vallavalitsuse seisukohast ei ole 200 m raadiuses sellist katastriüksust, keda nimetatud muudatus võiks puudutada. Alloleval joonisel on toodud planeeritavate hoonestusalade ümber 200 m raadiuses olevad ringid, mille alusel on näha, et nimetatud alades olevad puudutatud isikud on kaasatud.

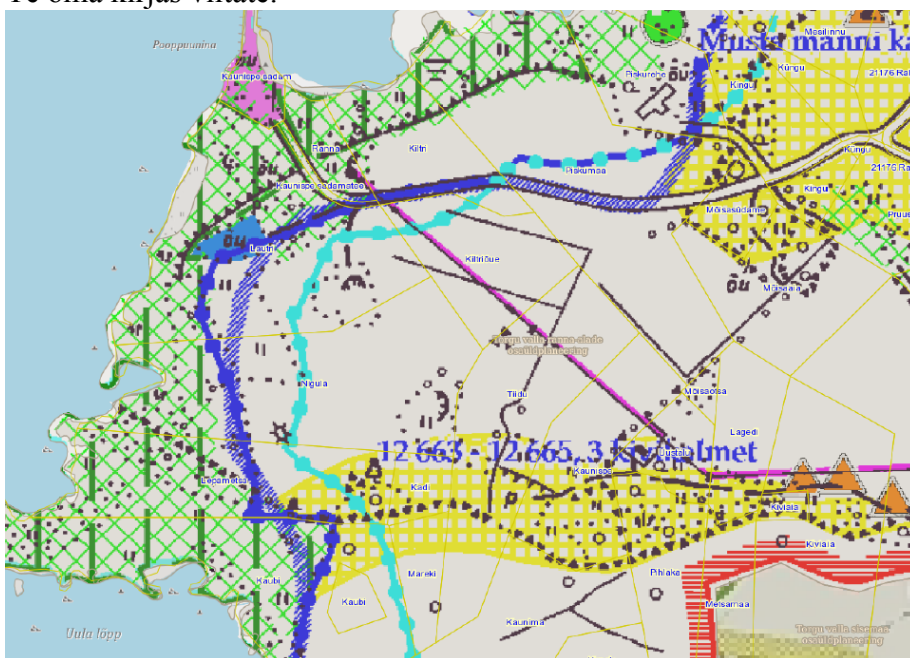


3. Toote välja vallavalitsuse varasemast kirjas, et planeeringuala piirneb üldplaneeringuga määratud reserveeritud väikeelamumaa juhtotstarbega alaga, kus on nõutud hoonete

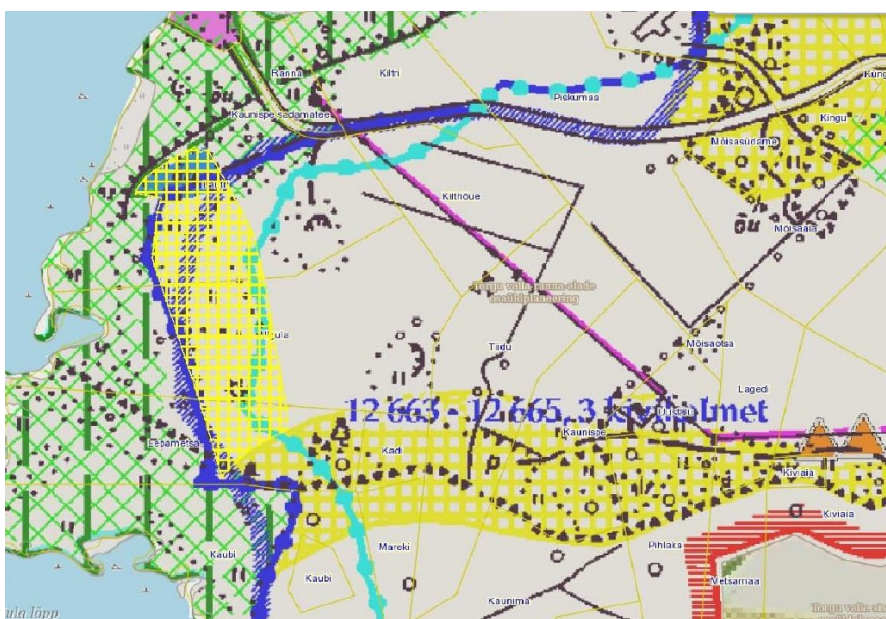
vahekaugus väiksem. Seega vallavalitsus leiab, et väikeelamumaa tingimuste laiendamine (st väiksemate vahekaugustega elamute planeerimine) planeeringuala ulatuses on võimalik. Samas on planeeringulahendusega tagatud loodusväärtuste säilimine, kuna hoiualale ega ranna ehituskeeluvööndisse midagi ei planeerita.

Toote välja, et tõepoolest piirneb maa üldplaneeringus määratud reserveeritud väikeelamumaa juhtotstarbe alaga 0,12 ha. Kogu planeering on aga üle 20,8 ha.

Detailplaneeringu seletuskirjas lk 8 on toodud üldplaneeringu maakasutuse kaardist väljavõte (vt allolev joonis), kus kollase ruudulise mustriga ala on reserveeritud väikeelamumaa juhtotstarbega ala. Seega Lepametsa katastriüksusel on juba määratud väikeelamumaa juhtotstarve. Jääb arusaamatuks, millisele 0,12 ha suuruse väikeelamumaa juhtotstarbega alale Te oma kirjas viitate.



Detailplaneeringu seletuskirjas lk 19 on toodud üldplaneeringusse tehtav muudatus (vt allolevat joonist), kus nimetatud kollast ala pikendatakse Lepametsa, Nigula ja Lautri katastriüksusele alloleval joonisel näidatud ulatuses. Kogu planeeringuala suurus on tõesti 20,8 ha, kuid ehitusõigus määratakse üksnes kavandatavatele hoonestusaladele.



Rõhutate, et see on aluseks, kuigi üldplaneeringus lõpeb just planeeritav väikeelamumaa Ranna või kalda ehituskeeluvööndi vastas. Detailplaneeringuga soovitakse vähendada ehituskeeluvööndit ja lubatud hoonete vahelisi kaugusi.

Palute oma kirjas arvestada looduslike tingimustega ja loodusväärtustega, olemasoleva asustusstruktuuriga ja kogukonna seisukohtadega – mitte muuta maa sihtotstarvet ja lähtuda üldplaneeringu piirangutest.

Rõhutame, et detailplaneeringuga ranna ehituskeeluvööndi ulatust ei vähendata ja jääb kehtima üldplaneeringuga määratud ehituskeeluvööndi piir. Detailplaneeringuga pikendatakse väikeelamumaa juhtotstarbega ala mööda ranna ehituskeeluvööndi piiri Lautri katastriüksuse suunas ning Lautri katastriüksusel osaliselt ka ranna ehituskeeluvööndisse, kuid seal on juba olemasolev elamu õuemaa ja ehituskeeluvööndi ulatust vähendada ei ole vaja.

Loodame, et antud selgitused annavad vastused Teie küsimustele, kuid täiendavate selgituste saamiseks teeb vallavalitsus ettepaneku kohtuda vallavalitsuse hoones aadressil Tallinna tn 10, Kuressaare. Kohtumisel saab üleskerkinud küsimuste üle arutleda.

Palume Teie seisukohta kohtumise vajalikkuse osas hiljemalt 15.10.2024 e-posti aadressil piret.paiste@saaremaaavald.ee.

Lugupidamisega

(digitaalselt allkirjastatud)

Kätlin Kallas

planeeringuteenistuse juhataja

Piret Paiste, 452 5093

piret.paiste@saaremaaavald.ee