



Saaremaa Vallavalitsus
vald@saaremaavald.ee

Teie 29.03.2023 nr 5-2/1965-1.
Meie 24.04.2023 nr 15-3/2322-2

Pahapilli küla Ranniku detailplaneeringu algatamisest

Saaremaa Vallavalitsus esitas 29.03.2023 kirjaga 5-2/1965-1 Rahandusministeeriumile arvamuse avaldamiseks vastavalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 33 lõikele 6 ning planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) § 81 lõikele 1 Saaremaa Vallavolikogu otsuse „Pahapilli küla Ranniku detailplaneeringu algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine“ eelnõu koos lisadega (planeeringuala joonis, lähteseisukohad, keskkonnamõjus strateegilise hindamise (edaspidi KSH) eelhinnang, detailplaneeringu algatamise taotlus ja eskiis).

Planeeringuala hõlmab Ranniku katastriüksust (katastritunnus 48301:006:0456, sihtotstarve maatulundusmaa 100%, pindala 3,54 ha) ja asub 100% ranna ehituskeeluvööndis. Planeeringualal asub ehitisregistri andmetel suvila (tegelikkuses endine kuulipilduja dzott), maakelder ja pukktuulik (säilinud tuuliku vundament). Lisaks on ebaseaduslikult püstitatud iglusaun. Detailplaneeringu eesmärk on ehitusõiguse määramine elamu/suvila ja abihoonete püstitamiseks ning olemasoleva(te) ehitis(t)e võimalik seadustamine või likvideerimine.

Alal kehtib Mustjala Vallavolikogu 29.04.2011 otsusega nr 14 kehtestatud Mustjala valla külade üldplaneering (edaspidi üldplaneering). Üldplaneeringus ei ole planeeringualale juhtotstarvet määratud, tegemist on maatulundusalaga. Üldplaneeringu seletuskirja ptk 2.1.7 kohaselt võib maatulundusala vaadelda kui senist kasutamisotstarvet säilitavat ala. Sihtotstarvete määramine ja muutmine nendel aladel ei ole üldplaneeringu muutmise aluseks. Kuna planeeritav hoonestusala ja juurdepääsutee asuvad ranna ehituskeeluvööndis, tehakse ettepanek üldplaneeringu muutmiseks ning detailplaneeringu koostamisele kohaldatakse üldplaneeringu koostamisele ettenähtud menetlust.

Tutvunud esitatud materjalidega, märgime järgmist.

1. Detailplaneeringu algatamise otsuse eelnõus on välja toodud detailplaneeringu koostamise korraldaja ning algataja, vastuvõtja ja kehtestaja andmed. Vastavalt KeHJS § 35 lõikele 5 punktile 2 peab KSH algatamise või algatamata jätmise otsus sisaldama vähemalt strateegilise planeerimisdokumendi koostamise algataja, koostamise korraldaja, koostaja ja kehtestaja nime ja kontaktandmeid. Palume algatamise otsusesse lisada detailplaneeringu koostaja nimi ja kontaktandmed.

2. Planeeringualal asuvad olemasolevad ehitised. Palume detailplaneeringu koostamisel hinnata ehitiste seaduslikkust ning selgitada välja võimalik nõuete rikkumine, nende ulatus ja sellega kaasnev isikute õiguste riive. Seega tuleb välja selgitada, kas tegu on üksnes formaalsete nõuete rikkumisega (ehitustegevuseks puudub luba) või seonduvad ehitisega ka materiaalsed probleemid. Detailplaneeringu koostamine ei tohi jääda vaid formaalsuseks, mille ainuke eesmärk on olemasolevale olukorra seadustamine, vaid planeeringu koostamise käigus tuleb kaaluda erinevaid huve, sh hinnata, kas ebaseaduslikud ehitised võivad kahjustada teiste isikute ja avalikke huve, samuti tuleks hinnata ehitiste mõju ja selle ulatust keskkonnale.
3. Rahandusministeerium nõustub KSH eelhinnangu tulemusega ja on seisukohal, et detailplaneeringuga kavandatava tegevuse elluviimisega ei kaasne eeldatavalt olulist negatiivset keskkonnamõju ning KSH ei ole põhjust algatada.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kaia Sarnet
regionaalvaldkonna asekanstler

Katrin Kuusk 611 3155
Katrin.Kuusk@fin.ee