



Saaremaa Vallavalitsus
vald@saaremaavald.ee

Teie: 09.10.2023 nr 5-2/5408-1

Meie: 25.10.2023 nr 14-3/2774-1

**Koostöötegijate ja kaasatavate
määramine Pahapilli külas Ranniku
detailplaneeringu koostamisel**

Saaremaa Vallavalitsus esitas 09.10.2023 kirjaga nr 5-2/5408-1 Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumile vastavalt planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) § 142 lõikele 4 koostöötegijate ja kaasatavate määramiseks Pahapilli külas Ranniku detailplaneeringu (edaspidi detailplaneering) eelnõu.

Detailplaneering algatati ja jäeti algatamata keskkonnamõju strateegiline hindamine Saaremaa Vallavolikogu 25.05.2023 otsusega nr 1-3/48. Planeeringuala hõlmab Ranniku katastriüksust (katastritunnus 48301:006:0456, sihtotstarve maatulundusmaa 100%, pindala 3,54 ha) ja asub 100% ranna ehituskeeluvööndis. Ranniku katastriüksusel asub ehitisregistri andmetel suvila (tegelikkuses endine kuulipilduja dzott), maakelder ja pukkтуulik (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 peatüki 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.

Detailplaneeringu algatamise otsuse lisas 2 „Lähteseisukohad“ on märgitud koostöötegijateks Päästeamet ja Keskkonnaamet. Kaasatavateks on märgitud Maa-amet, Rahandusministeerium (märgime, et alates 01.07.2023 on ruumilise planeerimise valdkonna eest vastutav minister regionaalminister ning vastutav ministeerium Regionaal- ja Põllumajandusministeerium), piirinaabrite Merevaike, Randla, Tänava ja Pahapilli-Ranna katastriüksuste ning juurdepääsuteed läbivate Uuela ja Tänava katastriüksuste 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“ sätestatud ja PlanS § 142 lõiget 4, ei määra Regionaal- ja Põllumajandusministeerium täiendavaid koostöötegijaid ja kaasatavaid, lisaks lähteseisukohtades nimetatutele. Palume detailplaneeringu koostamisel veenduda, et kaasatud oleks kõik isikud, kelle õigusi võib detailplaneering puudutada.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kaia Sarnet
regionaalvaldkonna asekanstler

Katrin Kuusk
5817 0184 Katrin.Kuusk@agri.ee