



Saaremaa Vallavalitsus  
vald@saaremaavald.ee

Teie: 18.12.2023 nr 5-2/6852-1

Meie: 02.01.2024 nr 14-3/2730-3

### **Seisukoht Ninase külas Kadaka detailplaneeringu eelnõu kohta**

Saaremaa Vallavalitsus teatas vastavalt planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) § 142 lõikele 2 ja § 82 lõikele 4 Ninase küla Kadaka detailplaneeringu (edaspidi detailplaneering) eelnõu avalikust väljapanekust ja avalikust arutelust. Lisaks anti võimalus avaldada detailplaneeringu kohta arvamust vastavalt PlanS § 85 lõikele 1. Käesolevaga esitab Regionaal- ja Põllumajandusministeerium oma seisukoha ruumilise planeerimise korraldamise valdkonnast.

Detailplaneering algatati ja jäeti algatamata keskkonnamõju strateegiline hindamine Saaremaa Vallavolikogu 21.06.2023 otsusega nr 1-3/53. Planeeringuala hõlmab Kadaka katastriüksust (katastritunnus 48301:001:0162, sihtotstarve maatulundusmaa 100%, pindala 5,98 ha) ja asub osaliselt ranna ehituskeeluvööndis. Planeeringuala on hoonestamata. Detailplaneeringu eesmärk on ehitusõiguse määramine elamu ja abihoonete püstitamiseks.

Alal kehtib Mustjala Vallavolikogu 23.01.2004 otsusega nr 7 kehtestatud Ninase poolsaare üldplaneering (edaspidi üldplaneering). Kogu üldplaneeringu ala on üldplaneeringu seletuskirja peatüki 4.2 kohaselt detailplaneeringu kohustusega ala. Üldplaneeringuga on planeeringualale määratud kaitsehaljastuse maa juhtotstarve, puhke-haljasmaa juhtotstarve ja suvilate maa/puhke haljasmaa juhtotstarve. Planeeritav hoonestusala asub suvilate maa/puhke haljasmaa juhtotstarbega ala piiril, millest tulenevalt on detailplaneering kooskõlas üldplaneeringu maakasutuse juhtotstarbega. Tulenevalt asjaolust, et üldplaneeringuga ei ole korduva üleujutusega ala piiri määratud, loetakse korduvalt üleujutatud ala piiriks üks meeter kaldajoone kõrgusväärtusest ning planeeritud hoonestusala asub ranna ehituskeeluvööndis. Kuna detailplaneeringuga tehakse ettepanek ranna ehituskeeluvööndi vähendamiseks, tehakse ettepanek üldplaneeringu muutmiseks ning detailplaneeringu koostamisele kohaldatakse üldplaneeringu koostamisele ettenähtud menetlust.

Tutvunud esitatud materjalidega, märgime järgmist.

1. Detailplaneeringu eelnõu seletuskirja peatükis 2 „Planeeringuala ja selle mõjuala analüüs ning ruumilise arengu eesmärgid“ on välja toodud Keskkonnaameti seisukoht ranna ehituskeeluvööndi vähendamiseks ja osaliselt analüüsitud planeeringuala kontaktvööndit. Palume peatükki täiendada arvestades juhendi „Nõuanded detailplaneeringu koostamiseks“ (kättesaadav <https://planeerimine.ee/docs/noustik/>) peatüki 5.2.3 soovitusi. Detailplaneeringu seletuskirjas on näiteks kirjeldamata

piirkonna ja vahetult detailplaneeringualaga külgneva ala maakasutus, krundistruktuur, hoonestusstruktuur ja hoonemahud, kruntide täisehituse ja haljastuse osakaalu suhe ning piirkonnale iseloomulike piirete lahendused.

2. Detailplaneeringu eelnõu seletuskirja peatükis 6 „Üldplaneeringu muutmise ettepanek“ on välja toodud, et ranna ehituskeeluvööndi piiri muudatused kantakse üldplaneeringu funktsionaalse tsooneerimise kaardile. Märkime, et vastavalt PlanS § 142 lõikele 7 kuulub detailplaneeringu koosseisu üldplaneeringu teksti ja jooniste vastava osa muudatuste ettepanek. Palume detailplaneeringu seletuskirja peatükki 6 täiendada üldplaneeringu teksti ehk seletuskirja muudatusettepaneku osas.

Palume hoida Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumi ruumilise planeerimise osakonda kursis detailplaneeringu menetlusega.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Heddy Klasen

ruumilise planeerimise osakonna juhataja

Katrin Kuusk

5817 0184 Katrin.Kuusk@agri.ee