



Saaremaa Vallavalitsus  
vald@saaremaavald.ee

Teie: 08.03.2024 nr 5-2/1367-1

Meie: 28.03.2024 nr 14-3/1284-1

### **Koostöötegijate ja kaasatavate määramine ning seisukoht Leedri külas Kajuaia detailplaneeringu eelnõu kohta**

Saaremaa Vallavalitsus teatas vastavalt planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) § 142 lõikele 2 ja § 82 lõikele 4 Leedri külas Kajuaia detailplaneeringu (edaspidi detailplaneering) eelnõu avalikust väljapanekust ja avalikust arutelust ning vastavalt PlanS § 85 lõikele 1 võimalusest esitada detailplaneeringu eelnõu kohta arvamust. Lisaks paluti vastavalt PlanS § 142 lõikele 4 määrata täiendavalt isikuid ja asutusi, kellega tuleb teha üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava detailplaneeringu koostamisel koostööd või keda tuleb planeeringu koostamisse kaasata. Käesolevaga esitab Regionaal- ja Põllumajandusministeerium oma seisukoha ruumilise planeerimise korraldamise valdkonnast.

Detailplaneering algatati ja jäeti algatamata keskkonnamõju strateegiline hindamine Saaremaa Vallavolikogu 31.08.2023 otsusega nr 1-3/60. Planeeringuala hõlmab Kajuaia katastriüksust (katastritunnus 43301:001:0861, sihtotstarve maatulundusmaa 100%, pindala 8463 m<sup>2</sup>). Detailplaneeringu eesmärk on katastriüksuse jagamine kaheks krundiks ning nendele ehitusõiguse määramine elamu ja abihoonete püstitamiseks.

Alal kehtib Lümända Vallavolikogu 21.08.2008 määrusega nr 66 kehtestatud Lümända valla üldplaneering (edaspidi üldplaneering). Üldplaneeringuga planeeringualale maakasutuse juhtotstarvet määratud ei ole, vastavalt üldplaneeringu kaardile asub planeeringuala miljöväärtuslikul hoonestusalal. Vastavalt üldplaneeringu seletuskirja peatükile 1 „Detailplaneeringu koostamise kohustusega alad ja juhud“ tuleb detailplaneering koostada juhul, kui toimub katastriüksuse kruntimine. Vastavalt seletuskirja peatükile 2.1.2 „Taritu ja Lümända piirkond“ on seatud järgnevad lähtetingimused detailplaneeringu koostamiseks: krundi minimaalne suurus maa-ala kruntideks jaotamisel on 0,5 ha, lubatud on kuni 3 hoonet kuni 8 m kõrgused, hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala on 10% krundi pindalast ning kui elamute vahedkaugus on väiksem kui 100 m, on vajalik naaberkiinnistute omanike nõusolek. Kuna planeeritavate kruntide suurused on väiksemad kui 0,5 ha, tehakse detailplaneeringuga ettepanek üldplaneeringu muutmiseks krundi minimaalse suuruse vähendamiseks ning detailplaneeringu koostamisele kohaldatakse üldplaneeringu koostamisele ettenähtud menetlust.

Detailplaneeringu algatamise otsuse lisas 2 „Lähteseisukohad“ on märgitud koostöötegijateks Päästeamet ja Muinsuskaitseamet. Kaasatavateks on märgitud Rahandusministeerium (alates 01.07.2023 Regionaal- ja Põllumajandusministeerium), Elektrilevi OÜ, sideteenuseid pakkuv

ettevõtte ning naaberkatastriüksuste Aru (43301:001:0860), Anne (71401:001:3154), Roosi (44001:003:0293), Kõrtsi (44001:003:0406), Katlapõllu (43301:001:0496), Meelu (44001:003:0277) 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“ sätestatut ja PlanS § 142 lõiget 4, ei määra Regionaal- ja Põllumajandusministeerium täiendavaid koostöötegijaid. Palume veenduda, et kaasatud oleks kõik isikud, kelle õigusi võib detailplaneering puudutada. Eelkõige kaasata maaomanikud, kelle olemasolevate, planeeritud või projekteeritud elamutele planeeritakse elamuid lähemale kui 100 m.

Tutvunud esitatud materjalidega, märgime järgmist.

1. Üldplaneeringu maakasutuse kaardil on planeeringualale märgitud kergliiklustee ning on selgitatud, et üldplaneeringuga ei määrata kergliiklustee täpset asukohta ja kaardile märgitud joon on skemaatiline. Detailplaneeringuga kergliiklustee täpsemat asukohta planeeritud ei ole. Detailplaneeringu seletuskirja peatükis 3.4 „Juurdepääs ja parkimine“ on selgitatud, et planeeringuala piirkonnas võib olemasolevaid külateid kasutada ühise liiklusruumina mootorsõidukitele, kergliiklejatele ja jalakäijatele. Palume detailplaneeringu seletuskirja täiendada ning tuua välja, kas üldplaneeringuga planeeritud kergliiklustee rajamine on peale detailplaneeringu kehtestamist ja elluviimist võimalik.
2. Detailplaneeringu seletuskirja peatüki 9 „Planeeringu ellurakendamise kava“ punktis 2 on esimeseks elluviimise tegevuseks märgitud kruntide moodustamine. Selgitame, et vastavalt PlanS § 126 lõike 1 punktile 1 jaotatakse planeeringuala kruntideks detailplaneeringuga ning vastavalt lõikele 6 on detailplaneeringuga määratud krunt katastriüksuse moodustamise alus. Palume detailplaneeringus kasutada mõisteid krunt ja katastriüksus korrektselt ning detailplaneeringu seletuskirja peatükki 9 eelneva selgituse osas parandada.

Palume hoida Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumi ruumilise planeerimise osakonda kursis detailplaneeringu menetlusega ning teavitada detailplaneeringu avalikust väljapanekust ja arutelust.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Heddy Klasen

ruumilise planeerimise osakonna juhataja

Katrin Kuusk

5817 0184 Katrin.Kuusk@agri.ee