



Saaremaa Vallavalitsus
vald@saaremaavald.ee

Teie: 18.08.2023 nr 5-2/4468-1

Meie: 05.09.2023 nr 14-3/1962-1

Seisukoht Kuressaare linnas Kaare tn 3 detailplaneeringu algatamise kohta

Saaremaa Vallavalitsus esitas 18.08.2023 kirjaga 5-2/4468-1 Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumile arvamuse avaldamiseks vastavalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 33 lõikele 6 ning planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) § 81 lõikele 1 Saaremaa Vallavolikogu otsuse „Kuressaare linnas Kaare tn 3 detailplaneeringu algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise“ eelnõu (edaspidi eelnõu) koos lisadega (planeeringuala joonis, lähteseisukohad, keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) eelhindang, detailplaneeringu algatamise taotlus koos eskiisjoonisega). Käesolevaga esitab Regionaal- ja Põllumajandusministeerium oma seisukoha ruumilise planeerimise korraldamise valdkonnast.

Planeeringuala hõlmab Kuressaare linnas Kaare tn 3 katastriüksust (katastritunnus 34901:012:0128, sihtotstarve ärimaa 100%, pindala 4819 m²). Planeeringualal asub olemasolev amortiseerunud kasarmuhoone. Detailplaneeringu eesmärk on määrata ehitusõigus olemasoleva kasarmu ümberehitamiseks korterelamuks ja abihoone püstitamiseks.

Alal kehtib Kuressaare Linnavolikogu 26.01.2012 otsusega nr 1 kehtestatud Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneering (edaspidi üldplaneering). Vastavalt üldplaneeringu maakasutuse kaardile asub planeeringuala kaubandus-teenindusala juhtotstarbega alal. Detailplaneeringuga tehakse ettepanek muuta üldplaneeringuga määratud juhtotstarve rida- ja korterelamualaks. Tulenevalt eelnevast on tegemist üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga ning detailplaneeringu koostamisele kohaldatakse üldplaneeringu menetlust.

Tutvunud esitatud materjalidega, märgime järgmist.

1. Eelnõu lisa 3 pealkirjaks on keskkonnamõju eelhindang. Märgime, et vastavalt KeHJS § 32 koostatakse keskkonnamõju strateegiline hindamine strateegilise planeerimisdokumendi ehk käesoleval juhul detailplaneeringu elluviimisega kaasneva olulise keskkonnamõju tuvastamiseks. Palume pealkirja täiendada ning nimetada see keskkonnamõju strateegiline hindamise eelhindanguks.
2. Eelnõu lisa 3 peatükis 1 on välja toodud planeeritava tegevuse seotus teiste strateegiliste planeerimisdokumentidega. Palume lisaks üldplaneeringule välja tuua planeeritava tegevuse vastavus Saare maakonnaplaneeringule 2030+.
3. KSH eelhindangus on käsitletud planeeritud tegevusega kaasnevaid mõjusid. Juhime tähelepanu, et üldplaneeringuga on lähiümbruse maakasutuse juhtotstarbeks määratud valdavalt ettevõtlusala, kus on lubatud ärimaa ja tootmismaa katastriüksuse

sihtotstarbed. Vastavalt PlanS § 12 lõikele 2 peab asustuse planeerimisel tasakaalustatult käsitlema ehitatud keskkonda ja looduskeskkonda, arvestades olemasolevast keskkonnast ning asukohast tulenevaid asjaolusid. Palume KSH eelhinnangus analüüsida ka piirkonnas tegutsevate äri- ja tootmisettevõtete mõju planeeritavale elukeskkonnale ja uue korterelamu kavandamise võimalikku kitsendavat mõju (arvestades müra normtasemeid) olemasolevale ettevõtluskeskkonnale.

4. Regionaal- ja Põllumajandusministeerium nõustub KSH eelhinnangu tulemusega ja on seisukohal, et detailplaneeringuga kavandatava tegevuse elluviimisega ei kaasne eeldatavalt olulist negatiivset keskkonnamõju ning KSH-d ei ole põhjust algatada. Samas märgime, et vastavalt PlanS § 4 lõike 2 punktile 5 tuleb detailplaneeringu koostamisel hinnata selle elluviimisega kaasnevaid asjakohaseid majanduslikke, kultuurilisi, sotsiaalseid ja looduskeskkonnale avalduvaid mõjusid. Vastavalt PlanS § 126 lõike 1 punktile 12 palume detailplaneeringu koostamise käigus määrata vajalikud keskkonnatingimusi tagavad nõuded, sealhulgas vastavalt PlanS § 126 lõike 1 punktile 12 müra-, vibratsiooni- ja saasteriskitingimused.

PlanS § 127 lõike 1 ja 2 kohaselt koostatakse detailplaneering koostöös valitsusasutustega (sh ministeeriumidega), kelle valitsemisalas olevaid küsimusi detailplaneering käsitleb. Koostamisse kaasatakse ka isikud ja asutused, kelle õiguseid või huve võib planeering puudutada. Tulenevalt Vabariigi Valitsuse seaduse § 65¹ lõikest 1 kuuluvad Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumi valitsemisalasse mitmed valdkonnad, sh maakasutuspoliitika, ruumilise planeerimise korraldamine, jm. Selgitame, et käesolev seisukoht on esitatud ruumilise planeerimise valdkonnast lähtuvalt. Juhul, kui ministeerium omab märkuseid, mis puudutavad maakasutuspoliitikat või ministeeriumi valitsemisel oleva riigivaraga seotud küsimusi, esitab ministeerium need eraldi kirjaga.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kaia Sarnet
regionaalvaldkonna asekanstler

Katrin Kuusk
5817 0184 Katrin.Kuusk@agri.ee