



Saaremaa Vallavalitsus

Teie: 17.05.2024 nr 5-2/2850-1

Meie: 13.06.2024 nr 14-3/2488-1

### **Ravila tn 33 ja 37 ning Paju tn 19 ja 21 detailplaneeringu kohta arvamuse avaldamine ning täiendavate kooskõlastajate ja kaasatavate määramine**

Saaremaa Vallavalitsus esitas Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumile taotluse määrata täiendavalt isikud, kellega tuleb Kuressaare linnas Ravila tn 33 ja 37 ning Paju tn 19 ja 21 detailplaneeringu koostamisel teha koostööd ja keda planeeringu koostamisse kaasata. Käesolevaga esitab Regionaal- ja Põllumajandusministeerium oma seisukoha ruumilise planeerimise korraldamise valdkonnast.

Planeeringuala suurus on ca 1,38 ha, ala asub Ravila ja Paju tänavate vahelisel alal endise Nõukogude Liidu armee õhukaitseväeosa automajandi territooriumil. Detailplaneeringu eesmärk on ehitusõiguse määramine korterelamute ja ühepereelamu ehitamiseks. Detailplaneeringuga kavandatakse üks üksikelumumaa krunt, neli korterelalumumaa krunti ning kolm tee- ja tänavamaa krunti.

Alal kehtib Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneering (kehtestatud 2012) ning mitu detailplaneeringut. Vastavalt üldplaneeringu maakasutuse kaardile asuvad Ravila tn 37, Paju tn 19 ja 21 katastriüksused kaubandus- ja teenindusala juhtotstarbega alal ja Ravila tn 33 katastriüksus planeeritaval pereelamute juhtotstarbega alal. Ravila tn 33 katastriüksuse osas vastab planeeritud tegevus juhtotstarbele, kuid Ravila tn 37, Paju tn 19 ja 21 katastriüksustel tehakse ettepanek muuta maakasutuse juhtotstarve rida- ja korterelalumumaa juhtotstarbeks. Tulenevalt eelnevast kohaldatakse detailplaneeringule üldplaneeringu koostamisele ettenähtud menetlust.

Tutvunud esitatud materjaliga, märgime järgmist.

1. Seletuskirja peatükis 3.2.4 „Paju tn 19“ on toodud olulised arhitektuurinõuded ning märgitud on, et katusekalle ja harjajoon on olemasolev. Palume selguse huvides kirjeldada olemasolevaid katusekaldaid ja harjajooni, et need oleksid detailplaneeringus fikseeritud. Palume üle vaadata antud küsimuses ka seletuskirja peatükis 3.2 „Kruntide ehitusõigus“ toodud teised krundid ning neile antavad ehitusõigused.

Lisaks märgime, et nii seletuskirja peatükis 9. „Ehitusõigused kruntide kaupa“ kui ka peatükis 3.2 „Kruntide ehitusõigus“ on toodud kruntide ehitusõigused. Selgusetuks jääb, miks neid seletuskirjas korrata on vaja. Palume seletuskiri üle vaadata ning võimalusel üks peatükk kustutada.

2. Seletuskirja peatükis 3.5 „Haljastus“ on toodud, et planeeringu joonisel näidatud haljastuse lahendus on tinglik. Hoonete ja rajatiste ümber kavandada nii kõrg- kui madalhaljastust. PlanS teises peatükis sätestatud elukeskkonna parendamise põhimõtet

järgides teeme ettepaneku detailplaneeringus määrata haljastuse, sh kõrghaljastuse kohustuslik osakaal krundi pindalast.

3. Taotluses on välja toodud, et lähteseisukohtade kohaselt tuleb detailplaneering kooskõlastada Päästeametiga ja Transpordiametiga ning menetlusse kaasatakse planeeringuala piirinaabrid, planeeringualast üle avaliku tee olevad katastriüksuste omanikud ning kehtivate detailplaneeringute alas olevate katastriüksuste omanikud. Lisaks kaasatakse planeeringu koostamisse tehnovõrkude valdajad (AS Kuressaare Veevõrk, Elektrilevi OÜ, sideteenuseid pakkuv ettevõtte, vajadusel AS Kuressaare Soojus).

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 pea Regionaal- ja Põllumajandusministeerium vajalikuks detailplaneeringule määrata täiendavaid koostöötegijaid lisaks eelpoolnimetatutele. Palume detailplaneeringu koostamisel veenduda, et kaasatud oleks kõik isikud, kelle õigusi võib detailplaneering puudutada.

Palume hoida Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumi ruumilise planeerimise osakonda kursis detailplaneeringu menetlusega ja teavitada avalikest väljapanekutest ning aruteludest.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Heddy Klasen

ruumilise planeerimise osakonna juhataja

Raine Viitas

58851458 [raine.viitas@agri.ee](mailto:raine.viitas@agri.ee)