



Saaremaa Vallavalitsus  
vald@saaremaavald.ee

Teie 04.03.2025 nr 5-2/1449-1

Meie 15.04.2025 nr 6-3/24/4277-5

**Ranna pst 23 ja 25 detailplaneeringu  
kohta arvamuse avaldamine ning  
täiendavate koostajate ja  
kaasatavate määramine**

Saaremaa Vallavalitsus esitas Maa- ja Ruumiametile (MaRu) taotluse määrata täiendavalt isikud, kellega tuleb Orissaare alevikus Ranna pst 23 ja 25 detailplaneeringu koostamisel teha koostööd ja keda tuleb planeeringu koostamisse kaasata. Lisaks taotlusele on esitatud planeeringu eskiislahendus.

Planeeringuala suurus on 2,2 ha ja see hõlmab hoonestatud Ranna pst 23 (katastritunnus 55001:008:0313, sihtotstarve ärimaa 100%, pindala 2861 m<sup>2</sup>) ja hoonestamata Ranna pst 25 (katastritunnus 55001:008:0314, sihtotstarve üldkasutatav maa 100%, pindala 15 293 m<sup>2</sup>) katastriüksuseid ning Ranna pst 25 katastriüksusega piirnevat mereala. Detailplaneeringu eesmärk on liita kaks katastriüksust ning määrata krundile ehitusõiguse puhke- ja majutusehitiste püstitamiseks.

Detailplaneeringuga tehakse ettepanek muuta Orissaare aleviku ja Orissaare valla sisemaa üldplaneeringut (kehtestatud aastal 2009), kuna Ranna pst 25 maa-alale määratakse maakasutuse juhtotstarbeks puhke-virgestusmaa asemel ärimaa ning supelranna maa. Lisaks soovitakse vähendada ehituskeeluvööndit.

Tutvunud esitatud materjaliga, märgime järgmist.

1. Seletuskirja peatükis 3.3 ja 3.4 on toodud, et supelranna kasutamiseks ja hooldamiseks tuleb sõlmida kohaliku omavalitsusega vastavasisuline leping. Seletuskirja peatükis 10 „Planeeringu ellurakendamise kava“ on toodud, et leping tuleb sõlmida, kuid täpsustama on lepingu sõlmimise aeg. Selleks, et tagada kallasrajale avalik juurdepääs ja see, et detailplaneeringuga kavandatud supelrand oleks ka avalikult kasutatav, siis palume seada planeeringus tingimus lepingu sõlmimise aja kohta, nt enne ehituslubade väljastamist.
2. Põhijoonisel planeeritud kruntide ehitusõiguse tabelis on toodud märke, et krundile on planeeritud avalik supelrand ja juurdepääs kallasrajale ning servituudi vajadused KOV kasuks. Leppemärkides aga juurdepääsu kallasrajale ja servituudi vajadusega ala märgitud ei ole, mistõttu palume joonist täiendada.

3. Kirjas on vallavalitsus välja toonud, et lähteseisukohtade kohaselt peab detailplaneeringu koostöölastama Päästeamet, Keskkonnaamet, Transpordiamet, Politsei- ja Piirivalveamet, Riigi Kaitseinvesteeringute Keskus, Muinsuskaitseamet ning MaRu, detailplaneeringu koostamisse kaasatakse Elektrilevi OÜ, AS Kuressaare Veevõrk ja planeeringuala piirinaabrid.

Lähtuvalt detailplaneeringu materjalidest, arvestades Vabariigi Valitsuse 17.12.2015 määruses nr 133 „Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringute koostöölastamise alused“ sätestatud ja PlanS § 142 lõiget 4, ei määra MaRu täiendavaid koostöötegijaid lisaks eelpoolnimetatud valitsusasustustele. Palume detailplaneeringu koostamisel veenduda, et kaasatud oleks kõik isikud, kelle õigusi võib detailplaneering puudutada (sh üle Ranna puistee ja Kuivastu maantee asuvad naabrid).

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)  
Kati Tamtik  
peadirektor

Raine Viitas  
58851458 raine.viitas@maaruum.ee