



Saaremaa Vallavalitsus

Teie: 04.07.2024 nr 5-2/3809-1

Meie: 01.08.2024 nr 14-3/3328-1

Arvamus Mändjala külas Ohaka tee 2 ja Nasva alevikus Sõrve mnt 70 ja Teeääre katastriüksuste detailplaneeringu algatamise kohta

Saaremaa Vallavalitsus pöördus Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumi poole Mändjala külas Ohaka tee 2 ja Nasva alevikus Sõrve mnt 70 ja Teeääre katastriüksustel detailplaneeringu (edaspidi detailplaneering) algatamise ning keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH) algatamata jätmise otsuse eelnõu kohta seisukoha saamiseks. Kirjale oli lisatud otsuse eelnõu koos lisadega, detailplaneeringu algatamise taotlus ja eskiislahendus ning KSH eelhindang. Samuti küsitakse seisukohti detailplaneeringu lähteseisukohtadele. Käesolevaga esitab Regionaal- ja Põllumajandusministeerium oma seisukoha ruumilise planeerimise korraldamise valdkonnast.

Detailplaneeringu eesmärk on planeeringuala, suurusega ca 3,9 ha, kruntideks jaotamine ning neile ehitusõiguse määramine elamute ja abihoonete ehitamiseks.

Kuressaare linna ja Kaarma valla kontaktvööndi ühisplaneeringu (kehtestatud 2012; edaspidi ühisplaneering) maakasutuse kaardi kohaselt asub planeeringuala haljasmaa juhtotstarbega alal, kus lubatud sihtotstarbed on maatulundusmaa, sotsiaalmaa ja elamumaa. Looduslik haljasmaa väljaspool linna administratiivpiire on ühisplaneeringu mõistes hajaasustusmaa. Ehitusõigus antakse kinnistule, mille ehitusala ei paikne ühisplaneeringuga määratud rohevõrgustiku tuumalal, toetuskõlbulikul põllumaal ega inventeeritud vääriselupaiga alal. Alasid, kus detailplaneeringuga soovitakse kavandada või on planeeritud vähemalt neli elamumaa kinnistut, käsitletakse elamupiirkonnadena. Kuna soovitakse vähendada ka ühisplaneeringuga määratud elektrituulikute kaitsevööndi ulatust, on tegemist üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga, millele kohaldatakse üldplaneeringu koostamisele ettenähtud menetlust.

Saare maakonnaplaneeringu 2030+ (kehtestatud 2018) ruumiliste väärtuste kaardi alusel asub planeeringuala väärtuslikul maastikul ja väikeses osas väärtuslikul põllumajandusmaal. KSH eelhindangus on hinnatud kavandatava vastavust maakonnaplaneeringule ning leitud, et kavandatavad elamud sobituvad planeeringualale, väärtuslik põllumajandusmaa antud asukohas ei ole sobilik põllumajanduseks.

Tutvunud esitatud materjalidega märgime järgmist:

1. Vallavalitsuse kirjas on selgitatud, et ühisplaneeringuga on keelatud elektrituulikute kaitsevööndis uute elamute püstitamine. Detailplaneeringuga soovitakse teha

üldplaneeringu muutmise ettepanek elektriülikute kaitsevööndi vähendamiseks. KSH eelhinnangu peatükis „Kavandatud tegevus, selle asukoht ning seos strateegiliste planeerimisdokumentidega“ aga antud teemat käsitletud pole, mistõttu palume KSH eelhinnangut täiendada.

2. Regionaal- ja Põllumajandusministeerium nõustub, et KSH algatamine ei ole vajalik, kui eelhinnangu kaudu on jõutud järeldusele, et olulist negatiivset keskkonnamõju tõenäoliselt ei kaasne. Märkime, et vastavalt PlanS § 4 lõike 2 punktile 5 tuleb kohalikul omavalitsusel tagada, et detailplaneeringu koostamisel hinnatakse selle elluviimisega kaasnevaid asjakohaseid majanduslikke, kultuurilisi, sotsiaalseid ja looduskeskkonnale avalduvaid mõjusid ning palume neid detailplaneeringus käsitleda. Samuti palume seada PlanS § 126 lõike 1 punkti 12 kohased vajalikud keskkonnatingimusi tagavad nõuded.

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