



Keskkonnaamet  
Päästeamet  
Maa- ja Ruumiamet

02.07.2025 nr 5-2/3875-1

**Seisukoha küsimine Orissaare alevikus Võidu tn 39 detailplaneeringu algatamiseks ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmiseks**

Saaremaa Vallavalitsusele (edaspidi *vallavalitsus*) soovib esildise alusel detailplaneeringu algatamiseks Orissaare alevikus Võidu tn 39 (katastritunnus 71401:001:0355, katastriüksuse sihtotstarve üldkasutatav maa 100%, pindala 4699 m<sup>2</sup>) katastriüksusel. Tegu on munitsipaalomandiga. Detailplaneeringu eesmärgiks on katastriüksuse jagamine kaheks elamumaa krundiks, ehitusõiguse määramine elamute ja kõrvalhoonete ehitamiseks ja üldplaneeringukohase maakasutuse juhtotstarbe muutmine osaliselt väikeelamumaaks. Detailplaneeringuala suurus on ca 0,5 ha ja hõlmab Orissaare alevikus Võidu tn 39 katastriüksust. Detailplaneeringu nimetus on Võidu tn 39 detailplaneering.

Planeeringuala asub Orissaare alevikus, mis vastavalt planeerimisseaduse (edaspidi *PlanS*) § 125 lõike 1 punktile 1 on detailplaneeringu koostamise kohustusega ala, kui soovitakse püstitada ehitusloakohustuslikku hoonet. Kavandatavad kaks üksikelamut kõrvalhoonetega on ehitusloakohustuslikud hooned.

PlanS § 6 punkti 9 kohaselt on maakasutuse juhtotstarve üldplaneeringuga määratav maa-ala kasutamise valdav otstarve, mis annab kogu määratud piirkonnale edaspidise maakasutuse põhisuunad. Kuna Võidu tn poolne krunt on selle piirkonna ainus roheala juhtotstarbega ala ning see muudetakse terves ulatuses väikeelamumaaks, siis käsitletakse seda juhtotstarbe ulatusliku muutmisena. Sellest tulenevalt tehakse detailplaneeringuga PlanS § 142 lõike 1 punkti 1 kohaselt ettepanek üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtotstarbe ulatuslikuks muutmiseks ja detailplaneeringut menetletakse kui üldplaneeringut muutvat detailplaneeringut.

Eeltoodust tulenevalt on keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi *KeHJS*) § 33 lõike 2 punkti 3 alusel koostatud keskkonnamõju eelhindang ja kaalutud keskkonnamõju strateegilise hindamise vajadust.

Käesolevaga küsime Teilt kui asjaomaselt asutuselt PlanS § 81 lõike 2 alusel ettepanekuid lähteseisukohtade kohta ja KeHJS § 33 lõike 6 alusel seisukohta keskkonnamõju strateegilise hindamise vajalikkuse kohta. Kirja manuses on detailplaneeringu otsuse eelnõu koos lisadega ning algatamise taotluse materjalid.

Lugupidamisega

(digitaalselt allkirjastatud)

Rein Kallas

ehitus- ja planeeringuosakonna juhataja

Lisa:

1. Orissaare alevikus Võidu tn 39 DP algatamise eelnõu
2. Lisa 1. Planeeringuala
3. Lisa 2. Lähteseisukohad
4. Lisa 3. KSH eelhinnang
5. Esildis 5-83094-1 22.05.2025

Liina Järveots, 514 1686

liina.jarveots@saaremaavald.ee