



Valdis Kald  
kald71@hotmail.com

Teie: 12.05.2025  
Meie: 13.05.2025 nr 5-2/2874-4

## Seisukoht detailplaneeringu muutmiseks

Lugupeetud Valdis Kald

Olete esitanud Saaremaa Vallavalitsusele (edaspidi *vallavalitsus*) avalduse (registreeritud vallavalitsuse dokumendiregistris 12.05.2025 nr 5-2/2874-3) Mõntu külas Aado-Põllu ja Nõmme kinnistute detailplaneeringu muutmiseks. Toote oma kirjas välja järgneva:

*Detailplaneeringu kohaselt tee (80701:002:0549 Kalda tänav // Puisniidu tänav) rajamisega Kalda tänava ja Puisniidu kinnistutele on vastuolus kehtestatud detailplaneeringuga, kuna sissesõidutee planeeritav asukoht jääb allika ehituskeeluvööndisse, mille ulatus on 25 m, mistõttu ei saa rajada Mõntu-Kuressaare riigimaanteelt mahasõiduteed Kalda tänava ja Puisniidu tänava kinnistutele.*

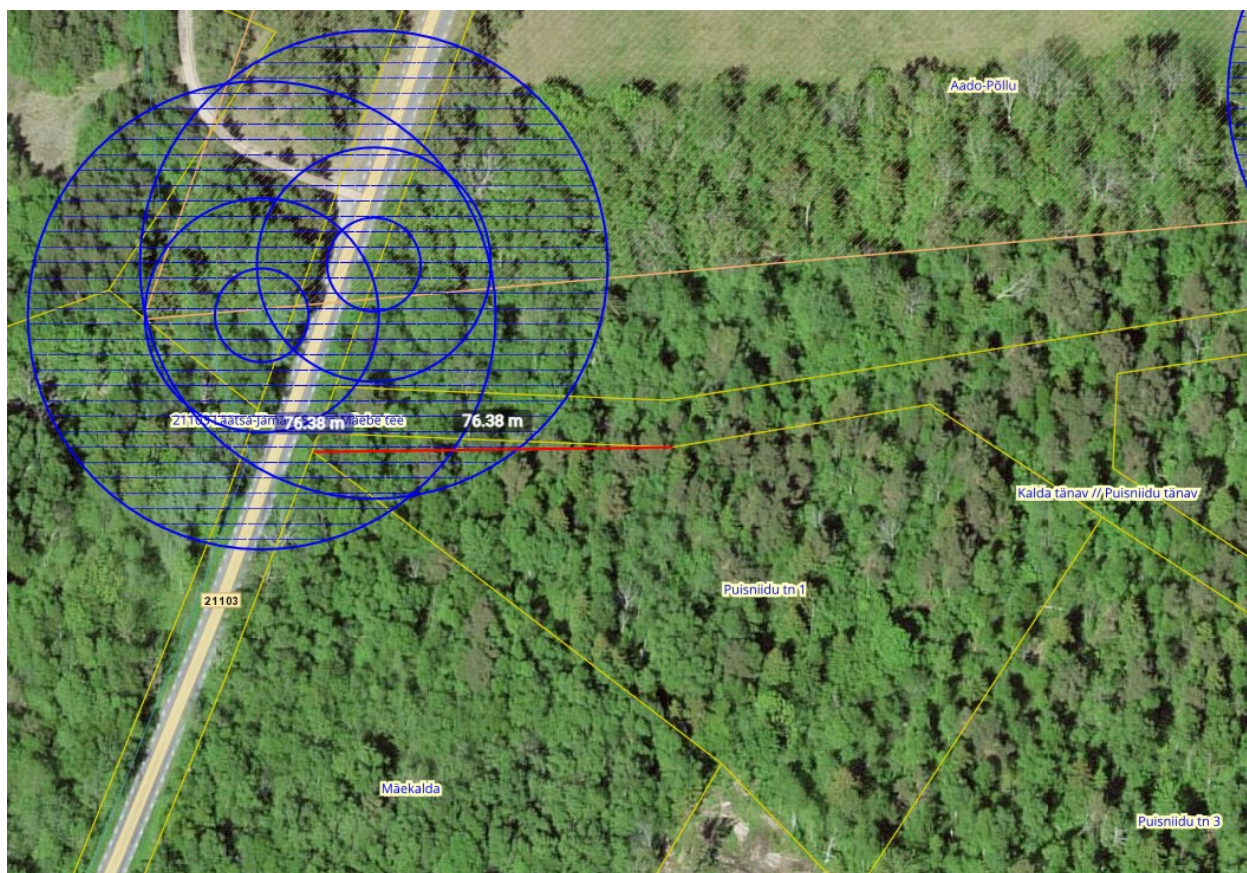
*Detailplaneeringu muutmise avaldusega palume muuta detailplaneeringut selliselt, et saaks rajada nõuetekohase mahasõidutee Kalda tänava ja Puisniidu tänava kinnistutele ja/või leida lahendus Kalda tänava ja Puisniidu tänava kinnistutele pääsemiseks ja 80701:002:0549 Kalda tänav ja Puisniidu tänav ühendamiseks Mõntu-Kuressaare riigimaanteega.*

Vallavalitsus kaalus erinevaid variante juurdepääsu tee ehitamiseks. Planeerimisseadus ei võimalda detailplaneeringut muuta, vaid planeerimisseaduse § 140 lõike 7 kohaselt tuleb detailplaneeringu muutmiseks koostada uus sama planeeringuala hõlmav detailplaneering, lähtudes planeerimisseaduses detailplaneeringu koostamisele ettenähtud nõuetest. Üksnes juurdepääsutee asukoha muutmiseks ei ole vallavalitsuse hinnangul otstarbekas koostada uut detailplaneeringut.

Ehitusseadustiku § 27 lõike 4 punkti 5 kohaselt võib projekteerimistingimustega täpsustada maa-alal asuva ehitise teenindamiseks vajaliku ehitise võimalikku asukohta (sinna alla saab lugeda ka planeeringuala teenindava tee asukohta) ja sama lõike 8 kohaselt võib projekteerimistingimustega täpsustada asjakohasel juhul hoone või olulise rajatise detailplaneeringus käsitletud planeeringuala hoonestuslaadi, sealhulgas krundijaotust, kui see on seotud ehitusliku kompleksi ehitamisega, tingimusel, et ei muutu planeeringualale esialgselt antud ehitusõigus. Vallavalitsuse hinnangul on hetkel võimalik lahendada juurdepääsutee rajamine tee asukoha nihutamisega ehituskeeluvööndist väljaspoole ja transpordimaa katastriüksuse piiri muutmise. Transpordimaa katastriüksuse Kalda tänav // Puisniidu tänav (katastritunnus 80701:002:0549) avaliku tee ääres oleva lõunapoolse piiripunkti nihutamisel Puisniidu tn 1 katastriüksuse (katastritunnus 80701:002:0532) piiripunkti tekib piisav ala

Tallinna 10, Kuressaare, Saaremaa vald, 93819 Saare maakond / registrikood 77000306 / 452 5000 / vald@saaremaavald.ee / www.saaremaavald.ee

mahasõidu rajamiseks ehituskeeluvööndist väljaspoole (vt allpool olevat joonist). Sellise tee asukoha nihutamisega ja piirimuudatusega väheneb mõningal määral Puisniidu tn 1 katastriüksuse pindala, kuid see muudatus on marginaalne ja detailplaneeringuga määratud ehitusõigus ei muutu.



*Maa- ja Ruumiameti kitsenduste kaardirakenduse väljavõte, 13.05.2025.*

Seega palume esitada ehisregistri (<https://livekluster.ehr.ee/ui/ehr/v1>) kaudu taotlus detailplaneeringut täpsustavate projekteerimistingimuste väljastamiseks ehitusseadustiku § 27 lõike 4 punkti 5 alusel tee asukoha täpsustamiseks ja punkti 8 alusel krundijaotuse täpsustamiseks transpordimaa katastriüksuse Kalda tänav // Puisniidu tänav (katastritunnus 80701:002:0549) osas. Taotluses välja tuua põhjendus (tee asukoha nihutamine allika ehituskeeluvööndist väljaspoole) ja taotlusele lisada juurde krundijaotuse eskiisjoonis.

Lugupidamisega

(digitaalselt allkirjastatud)

Kätlin Kallas

planeeringuteenistuse juhataja

Piret Paiste, 452 5093

[piret.paiste@saaremaaavald.ee](mailto:piret.paiste@saaremaaavald.ee)