



KESKKONNAAMET

Kätlin Kallas  
Saaremaa Vallavalitsus

Teie 01.03.2024 nr 5-2/1187-1

Meie 21.03.2024 nr 6-2/24/4129-2

## **Laheotsa detailplaneeringu kehtetuks tunnistamine (Kasti lahe hoiuala)**

Austatud Kätlin Kallas

Planeerimiseeaduse (edaspidi PlanS) § 140 lõike 3 alusel olete edastanud kooskõlastamiseks Laheotsa maaüksuse detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise otsuse eelnõu, milles on otsustatud tunnistada Kaarma Vallavalitsuse 03.02.2005 korraldusega nr 75 kehtestatud Laheotsa maaüksuse detailplaneeringu Laheotsa kinnistu (katastritunnus 27003:003:1058, pindala 8391 m<sup>2</sup>, elamumaa 100%) ja osa Jaksi katastriüksuse (katastritunnus 27003:003:1059, elamumaa 100%) osas kehtetuks. Algselt hõlmas planeeringuala ainult Laheotsa katastriüksust, kuid katastriüksuse jagamise tulemusel on osa planeeringualast Jaksi katastriüksuse koosseisus.

Laheotsa katastriüksus asub osaliselt ning Jaksi katastriüksus kogu maaüksuse ulatuses Kasti lahe hoiualal<sup>1</sup>, mis kuulub Natura 2000 võrgustikku Kasti lahe loodus- ja linnualana<sup>2</sup>. Lisaks on Jaksi katastriüksustel inventeeritud kaitstav elupaigatüüp rannaniidud (1630\*).

Looduskaitseeaduse (edaspidi LKS) § 32 lõige 2 sätestab, et hoiualal on keelatud nende elupaikade ja kasvukohtade hävitamine ja kahjustamine, mille kaitseks hoiuala moodustati ning kaitstavate liikide oluline häirimine, samuti tegevus, mis seab ohtu elupaikade, kasvukohtade ja kaitstavate liikide soodsa seisundi<sup>3</sup>. Sama on sätestatud ka Natura 2000 alade kohta LKS §-s 69.

Maa-ameti kitsenduste kaardirakendusest lähtuvalt asub kogu detailplaneeringu ala Läänemere ranna piirangu- ja ehituskeeluvööndis. Vallavalitsusele teadaolevalt soovitakse katastriüksust jagada, kuid detailplaneering katastriüksuse jagamist ette ei näe. Laheotsa katastriüksusest moodustuks kaks eraldi katastriüksust suurustega ca 5691 m<sup>2</sup> ja 2700 m<sup>2</sup>, millest väiksemat sooviti liita naaberkatastriüksusega. Väiksemale krundile ehitusõigust ei soovita.

Kui Laheotsa kinnistut soovitakse jagada, siis tuleb arvesse võtta, et kogu katastriüksus jääb ehituskeeluvööndisse ning ehitamine on seal võimalik ainult juhul kui tegevusele laieneb mõni

<sup>1</sup> VV 27.07.2006 määrus nr 176 „Hoiualade kaitse alla võtmine Saare maakonnas“

<sup>2</sup> VV 05.08.2004 korraldus nr 615 „Euroopa Komisjonile esitatav Natura 2000 võrgustiku alade nimekiri“

<sup>3</sup> LKS § 3 kohaselt loetakse loodusliku elupaiga seisund soodsa, kui selle looduslik levila ja alad, mida elupaik oma levila piires hõlmab, on muutumatu suurusega või laienemas ja selle pikaajaliseks püsimiseks vajalik eriomane struktuur ja funktsioonid toimivad ning tõenäoliselt toimivad ka prognoosimisulatusse jäävas tulevikus ja elupaigale tüüpiliste liikide seisund on soodus.

LKS § 38 lg 4 erand. LKS § 38 lg 5 erandid ilma kehtiva planeeringu olemasoluta ei rakendu.

**Tutvunud esitatud eelnõuga ja arvestades eelpool väljatoodut, kooskõlastab Keskkonnaamet PlanS § 140 lõike 3 alusel Laheotsa maaüksuse detailplaneeringu kehtetuks tunnistamise otsuse eelnõu.** Laheotsa, Jaksi ning moodustatava katastriüksuse edaspidisel kasutamisel tuleb järgida LKSi hoiuala ja ranna kaitset puudutavaid sätteid ja nendest tulenevaid kitsendusi.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Meeli Kesküla

juhtivspetsialist

looduskasutuse osakond

Kaisa Kaljumäe 5365 6871

kaisa.kaljumae@keskkonnaamet.ee