



Keskkonnaamet  
info@keskkonnaamet.ee

29.03.2022 nr 5-2/1956-1

**Taotlus ranna ehituskeeluvööndi vähendamiseks Laugu külas Angervaksa detailplaneeringu alusel**

Vastavalt planeerimisseaduse § 126 lg 7 ja looduskaitseaduse § 40 lg 4 esitab Saaremaa Vallavalitsus taotluse ranna ehituskeeluvööndi vähendamiseks Laugu külas Angervaksa katastriüksusele planeeritava hoonestusala ulatuses vastavalt Angervaksa detailplaneeringu lahendusele (Klotoid OÜ töö nr 571220, edaspidi nimetatud detailplaneering). Detailplaneering võeti vastu ja suunati avalikule väljapanekule Saaremaa Vallavolikogu 24.03.2022 otsusega nr 1-3/26.

Planeeringuala asub Saaremaa vallas (endise Leisi valla haldusterritooriumil) Laugu külas ja hõlmab Angervaksa katastriüksust (katastriüksuse tunnus 40301:003:0444). Detailplaneeringu eesmärgiks on ehitusõiguse ja arhitektuursete tingimuste määramine elamu ja abihoonete rajamiseks, selleks ranna ehituskeeluvööndi vähendamise ettepaneku tegemine, liikluskorralduse põhimõtete määramine, tehnovõrkude, trasside ja tehnorajatiste asukoha määramine, hoonestuse ja haljastuse põhimõtete ja ulatuse määramine, keskkonnatingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks ning seadustest ja teistest õigusaktidest tulenevate kitsenduste ja servituutide ulatuse määramine.

Olemasolevale elamumaa sihtotstarbega Angervaksa katastriüksusele antakse ehitusõigus kuni kolme hoone rajamiseks (1 elamu ja 2 kõrvalhoonet, sh kaks olemasolevat ebaseaduslikult rajatud hoonet) kokku maksimaalse ehitisealuse pinnaga 200 m<sup>2</sup>. Lubatud hoone maksimaalne kõrgus on elamul 8 m, kõrvalhoonel 5 m. Angervaksa krundile on olemas juurdepääs Orissaare-Leisi-Mustjala teelt mööda olemasolevat teed üle Merela kinnistu. Tegemist on ajaloolise teega, millele seatakse servituut ning mida laiendatakse ja parendatakse.

Planeeringualal on olemasolev puurkaev, mille hooldusala ei ole tagatud, mistõttu planeeritakse uus puurkaev. Planeeringualal on olemasolev kogumismahuti, täiendavalt on lubatud rajada omapuhasti.

Planeeringuala asub Leisi Vallavolikogu 19.12.2000. a määrusega nr 25 kehtestatud Leisi valla üldplaneeringu (edaspidi nimetatud üldplaneering) alal. Üldplaneeringus ei ole Angervaksa katastriüksuse alale maakasutuse juhtotstarvet määratud ja tegemist on metsa, puistu või põõsastikuga ehk et üldplaneeringus on markeeritud olemasolev maatulunduslikust kasutusest tulenev olukord. Üldplaneeringuga ei ole Angervaksa katastriüksusel Läänemere ranna ehituskeeluvööndit vähendatud.

Keskkonnaamet on detailplaneeringu kooskõlastanud 22.02.2022. a kirjaga nr 6-2/21/23915-5.

Looduskaitseaduse § 40 lg 1 kohaselt võib ranna ja kalda ehituskeeluvööndit suurendada või vähendada, arvestades ranna või kalda kaitse eesmärke ning lähtudes taimestikust, reljeefist, kõlvikute ja kinnisasjade piiridest, olemasolevast teede- ja tehnovõrgust ning väljakujunenud asustusest. Ranna või kalda kaitse eesmärk on looduskaitseaduse § 34 kohaselt rannal asuvate looduskoosluste säilitamine, inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine, ranna või kalda eripära arvestava asustuse suunamine ning seal vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine.

Üldplaneeringus ei ole Angervaksa katastriüksusel ranna ehituskeeluvööndit vähendatud. Samuti ei ole üldplaneeringus määratud korduva üleujutusega ala piiri. Looduskaitseaduse § 35 lõige 31 ütleb, et kui korduva üleujutusega ala piiri ei ole määratud, loetakse korduvalt üleujutatud ala piiriks üks meeter kaldajoone kõrgusväärtusest. Kuna alal on levinud sooldunud veealune muld ja sooldunud gleimuld ning suur osa katastriüksuse maapinnast on alla 1 m kõrgune, siis on ala tõenäoliselt üleujutatav. Seega Angervaksa katastriüksus asub tervenisti ranna ehituskeeluvööndis ja detailplaneeringuga tehakse ranna ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanek planeeritava hoonestusala ulatuses u 130 m kaugusel veepiirist.

Kõrvaloleval Pätsu katastriüksusel tunnusega on 40301:003:0442 olemasolev hoonestus.

Saaremaa vald leiab, et ranna ehituskeeluvööndi vähendamine on põhjendatud, kuna:

1. Lähipiirkonnas asub hoonestus merele lähemal kui 200 m.
2. Maaüksusel on ajalooliselt olnud asustatud ja seal on asunud Laugu mõisa tellisetööstus. Osa hoone jäänustest on praegugi olemas ja Angervaksa maaüksusele kavandatud ühepereelamu koos abihoonetega on planeeritud endise tellisetööstuse hoonete asukohta.
3. Planeeritud hoonestusalal ei ole üleujutusohu, kuna maapinna kõrgus on hoonestusalal 1,5 – 4 m.
4. Krundil on olemasolev juurdepääsutee.
5. Planeeritava tegevusega ei takistata kallarajal liikumist.
6. Elektriliitumine on olemas.
7. Tegemist on inim mõjuga piirkonnaga.
8. Kogu katastriüksus on ranna ehituskeeluvööndis, mistõttu ranna ehituskeeluvööndist väljaspoole ehitamine pole võimalik.

Tulenevalt lähipiirkonna olemasolevast hoonestusest, sobitub Angervaksa kinnistul kavandatav hoonestus piirkonna hoonestusega.

Eeltoodust tulenevalt palume Keskkonnaameti nõusolekut Läänemere ranna ehituskeeluvööndi vähendamiseks Laugu küla Angervaksa detailplaneeringu alusel Saaremaa vallas Laugu külas Angervaksa katastriüksusel (40301:003:0444) planeeritava hoonestusala ulatuses.

Detailplaneeringu materjalid on kättesaadavad siit: <https://gis.saaremaavald.ee/failid/DP/DP-21-007/>

Lugupidamisega

(digitaalselt allkirjastatud)

Siim Kuusik

planeeringuteenistuse juhataja

Kätlin Kallas, 452 5094  
katlin.kallas@saaremaavald.ee