



Saaremaa Vallavalitsus  
vald@saaremaavald.ee

Teie 21.11.2022 nr 5-2/6580-1  
Meie 21.12.2022 nr 15-3/9164-2

**Seisukoht Jõiste küla Lautri ja  
Mere detailplaneeringu algatamise  
otsuse eelnõu kohta**

Saaremaa Vallavalitsus esitas 21.11.2022 kirjaga nr 5-2/6580-1 Rahandusministeeriumile vastavalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse § 33 lõikele 6 ning planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) § 81 lõikele 1 Saaremaa Vallavolikogu otsuse „Jõiste küla Lautri ja Mere detailplaneeringu algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise“ eelnõu koos lisadega (planeeringuala skeem, lähteseisukohad ja KSH eelhindang).

Lautri ja Mere detailplaneeringu (edaspidi detailplaneering) ala suurus on 1,9 ha ja hõlmab Jõiste külas Lautri katastriüksust (katastritunnus 40302:001:0207, pindala 8498 m<sup>2</sup>, 100% elamumaa) ja Mere katastriüksust (katastritunnus 40302:001:0227, pindala 10284 m<sup>2</sup>, 100% maatulundusmaa). Detailplaneeringu koostamise eesmärgiks on katastriüksuste liitmine, liitmise tulemusel moodustatava katastriüksuse sihtotstarbe määramine, elamu ja abihoonete püstitamiseks ehitusõiguse määramine, liikluskorralduse põhimõtete määramine, tehnovõrkude asukoha määramine, haljastuse põhimõtete määramine ning keskkonnatingimuste seadmine.

Vastavalt detailplaneeringu algatamise eelnõule kehtib alal Leisi Vallavolikogu 19.12.2000 määrusega nr 25 kehtestatud Leisi valla üldplaneering ja Leisi Vallavolikogu 20.11.2001 määrusega nr 21 kehtestatud Soela ja Paaste puhkepiirkonna üldplaneering. Vastavalt Soela ja Paaste puhkepiirkonna üldplaneeringule asub planeeringuala kaitsehaljastuse, suvemajade ja loodusliku puhkehaljasmaa ning suvemajade maa juhtotstarbega alal ning kogu planeeringuala on määratud detailplaneeringu koostamise kohustusega alaks. Tulenevalt planeeringu eesmärgist on detailplaneering kooskõlas Soela ja Paaste puhkepiirkonna üldplaneering põhimõtetega, kuid kuna detailplaneeringuga tehakse ettepanek ranna ehituskeeluvööndi vähendamiseks, on tegemist üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga, mille koostamisele kohaldatakse üldplaneeringu koostamisele ettenähtud menetlust.

Tutvunud esitatud materjalidega, märgime järgmist:

1. Detailplaneeringu algatamise otsuse eelnõus on välja toodud järgmist. *Saaremaa vald leiab, et ranna ehituskeeluvööndi vähendamine on põhjendatud, kuna ala on käesoleval hetkel hoonestatud ja Lautri katastriüksusel, on olemas õuemaa kõlvik koos olemasoleva elamuga, kus looduskaitseaduse § 38 lõike 4 alusel ranna ehitusekeeld ei laiene uue ehitise ehitamisele. Seega sisuliselt on tegemist olemasoleva*

*inimtegevusest mõjutatud õuema laiendamise*ga. Rõhutame, et üldplaneeringu muutmine detailplaneeringuga peaks jääma erandlikuks võimaluseks, sh ranna ehituskeeluvööndi vähendamine. Kuna planeeritav ala on juba inimtegevusest mõjutatud ning alale on võimalik ehitada looduskaitseaduse § 38 lõikes 4 välja toodud erandite alusel, jääb detailplaneeringu algatamise otsuse eelnõust arusaamatuks, millised on kaalutlused hoonestatava ala muutmiseks ja laiendamiseks. Eeltoodust lähtudes palume eelnõud täiendada.

2. Detailplaneeringu algatamise otsuse eelnõu lisas 3 „Keskkonnamõju eelhindang“ on välja toodud, et Saare maakonnaplaneeringu 2030+ alusel asub planeeringualal rohevõrgustiku koridor ning konfliktala. Juhime tähelepanu, et vastavalt ruumiliste väärtuste kaardile asub planeeringuala väärtuslikul maastikul. Palume eelhindangut maakonnaplaneeringule vastavuse osas parandada.

Palume hoida Rahandusministeeriumi kursis detailplaneeringu menetlusega esitades detailplaneeringu eelnõu arvamuse avaldamiseks ja PlanS § 142 lõike 4 kohaselt täiendavate koostöötegijate ja kaasatavate määramiseks.

Lugupidamisega

*(allkirjastatud digitaalselt)*

Kaia Sarnet  
regionaalvaldkonna asekanstler

Katrin Kuusk 6113155  
Katrin.Kuusk@fin.ee