



Saaremaa Vallavalitsus  
vald@saaremaavald.ee

Teie 10.05.2023 nr 5-2/2396-2  
Meie 09.06.2023 nr 15-3/3339-2

**Seisukoht Leedri küla Kajuaia  
detailplaneeringu algatamise ja  
keskkonnamõju strateegilise  
hindamise algatamata jätmise  
kohta**

Saaremaa Vallavalitsus esitas 10.05.2023 kirjaga 5-2/2396-2 Rahandusministeeriumile arvamuse avaldamiseks vastavalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 33 lõikele 6 ning planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) § 81 lõikele 1 Saaremaa Vallavolikogu otsuse „Leedri küla Kajuaia detailplaneeringu algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmine“ eelnõu (edaspidi eelnõu) koos lisadega (planeeringuala joonis, lähteseisukohad, keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) eelhindang, detailplaneeringu algatamise taotlus koos eskiisjoonisega).

Planeeringuala hõlmab Kajuaia katastriüksust (katastritunnus 43301:001:0861, sihtotstarve maatulundusmaa 100%, pindala 8463 m<sup>2</sup>) ja on hoonestamata. Detailplaneeringu eesmärk on kahe krundi moodustamine ning nendele ehitusõiguse määramine elamu ja abihoonete püstitamiseks.

Alal kehtib Lümada Vallavolikogu 21.08.2008 määrusega nr 66 kehtestatud Lümada valla üldplaneering (edaspidi üldplaneering). Üldplaneeringuga planeeringualale maakasutuse juhtotstarvet määratud ei ole, vastavalt üldplaneeringu kaardile asub planeeringuala miljööväärtuslikul hoonestusalal. Tingimused miljööväärtuslikele hoonestusaladele on toodud üldplaneeringu seletuskirja ptk-s 3. Vastavalt üldplaneeringu seletuskirja ptk-le 1 „Detailplaneeringu koostamise kohustusega alad ja juhud“ tuleb detailplaneering koostada juhul, kui toimub katastriüksuse kruntimine. Vastavalt seletuskirja ptk-le 2.1.2 „Taritu ja Lümada piirkond“ on seatud järgnevad lähtetingimused detailplaneeringu koostamiseks: krundi minimaalne suurus maa-ala kruntideks jaotamisel on 0,5 ha, lubatud on kuni 3 hoonet kuni 8 m kõrgused, hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala on 10% krundi pindalast ning kui elamute vahekaugus on väiksem kui 100 m, on vajalik naaberkinnistute omanike nõusolek. Kuna planeeritavate kruntide suurused on väiksemad kui 0,5 ha, tehakse detailplaneeringuga ettepanek üldplaneeringu muutmiseks krundi minimaalse suuruse vähendamiseks ning detailplaneeringu koostamisele kohaldatakse üldplaneeringu koostamisele ettenähtud menetlust.

Tutvunud esitatud materjalidega, märgime järgmist.

1. Eelnõus otsustatakse jätta algamata KSH. Palume eelnõus lisaks detailplaneeringu algamise alustele viidata ka KeHJS alustele KSH algamata jätmiseks.
2. Lähteseisukohtades on kruntideks jaotuse juures välja toodud, et *krundi kasutamise sihtotstarve määrata krundi kasutamise ulatusest, kas elamumaa või maatulundusmaa*. Märkime, et elamumaa ja maatulundusmaa on katastriüksuse sihtotstarbed maakatastriseaduse alusel. Krundi kasutamise sihtotstarve määratakse PlanS-i alusel ning on vastavalt PlanS § 126 lõikele 5 aluseks katastriüksuse sihtotstarbe ja ehitise kasutamise otstarbe määramiseks. Palume lähteseisukohti eelnimetatud selgituse alusel täpsustada.
3. Rahandusministeerium nõustub KSH eelhinnangu tulemusega ja on seisukohal, et detailplaneeringuga kavandatava tegevuse elluviimisega ei kaasne eeldatavalt olulist negatiivset keskkonnamõju ning KSH-d ei ole põhjust algatada. Samas märkime, et vastavalt PlanS § 4 lõike 2 punktile 5 tuleb detailplaneeringu koostamisel hinnata selle elluviimisega kaasnevaid asjakohaseid majanduslikke, kultuurilisi, sotsiaalseid ja looduskeskkonnale avalduvaid mõjusid. Arvestades asjaolu, planeeringuala piirneb osaliselt Lannasmaa hoiualaga, palume vastavalt PlanS § 126 lõike 1 punktile 12 detailplaneeringu koostamise käigus määrata vajalikud keskkonnatingimusi tagavad nõuded. Palume eeltoodust planeeringu koostamisel lähtuda.

Lugupidamisega

*(allkirjastatud digitaalselt)*

Kaia Sarnet  
regionaalvaldkonna asekanstler

Katrin Kuusk 5817 0184  
Katrin.Kuusk@fin.ee