



Saaremaa Vallavalitsus  
vald@saaremaavald.ee

Teie: 30.08.2023 nr 5-2/4622-1

Meie: 15.09.2023 nr 14-3/2135-1

### **Seisukoht Poka küla Henri ja Kiviranna detailplaneeringu algatamise kohta**

Saaremaa Vallavalitsus esitas 30.08.2023 kirjaga 5-2/4622-1 Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumile arvamuse avaldamiseks vastavalt keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (edaspidi KeHJS) § 33 lõikele 6 ning planeerimisseaduse (edaspidi PlanS) § 81 lõikele 1 Saaremaa Vallavolikogu otsuse „Poka külas Henri ja Kiviranna detailplaneeringu algatamine ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise“ eelnõu (edaspidi eelnõu) koos lisadega (planeeringuala joonis, lähteseisukohad, keskkonnamõju strateegilise hindamise (edaspidi KSH) eelhindang, detailplaneeringu algatamise taotlus koos eskiisjoonisega). Käesolevaga esitab Regionaal- ja Põllumajandusministeerium oma seisukoha ruumilise planeerimise korraldamise valdkonnast.

Planeeringuala suurus on 2 ha ning hõlmab Henri (katastritunnus 40301:002:0344, sihtotstarve elamumaa 100%, pindala 1 586 m<sup>2</sup>) ja Kiviranna (katastritunnus 71401:001:2747, sihtotstarve maatulundusmaa 100%, pindala 18 488 m<sup>2</sup>) katastriüksuseid. Planeeringuala on osaliselt hoonestatud ning alal on kehtiv Männi kinnistu detailplaneering (kehtestatud 20.11.2001). Detailplaneeringu eesmärk on katastriüksuste liitmine üheks krundiks, ehitusõiguse määramine elamu ja abihoonete püstitamiseks.

Alal kehtib Leisi Vallavolikogu 19.12.2000 määrusega nr 25 kehtestatud Leisi valla üldplaneering (edaspidi üldplaneering). Vastavalt üldplaneeringu kaardile ei ole planeeringualale juhtotstarvet määratud ning kogu planeeringuala asub ranna ehituskeeluvööndis. Detailplaneeringuga tehakse ettepanek vähendada ranna ehituskeeluvööndit. Tulenevalt eelnevast on tegemist üldplaneeringut muutva detailplaneeringuga ning detailplaneeringu koostamisele kohaldatakse üldplaneeringu menetlust.

Tutvunud esitatud materjalidega, märgime järgmist.

1. Eelnõu lisa 2 „Detailplaneeringu lähteseisukohad“ peatükis 6 on välja toodud, et juurdepääs avaliku kasutusega teelt on mööda Männi (katastritunnus 40301:002:0572), Niidi-Ranna (katastritunnus 40301:002:0141), Valguse (katastritunnus 71401:001:2748) ja Niidi (katastritunnus 71401:001:2746) katastriüksuseid kulgevad erateed. Palume Niidi katastriüksusel asuva juurdepääsutee planeeringualasse lisamist juhul, kui Niidi katastriüksusel asuvale teele seatakse detailplaneeringuga ehitustingimusi ja/või kui ettepanek ranna ehituskeeluvööndi vähendamiseks tehakse juurdepääsutee osas ka Niidi katastriüksusel.

2. Eelnõu lisa 3 pealkirjaks on keskkonnamõju eelhindang. Märkime, et vastavalt KeHJS § 32 koostatakse keskkonnamõju strateegiline hindamine strateegilise planeerimisdokumendi ehk käesoleval juhul detailplaneeringu elluviimisega kaasneva olulise keskkonnamõju tuvastamiseks. Palume pealkirja täiendada ning nimetada see keskkonnamõju strateegilise hindamise eelhindanguks.
3. Eelnõu lisa 3 peatükis 1 on välja toodud planeeritava tegevuse seotus teiste strateegiliste planeerimisdokumentidega. Palume peatükki täiendada ja lisada vastavus Saare maakonnaplaneeringuga 2030+.
4. Regionaal- ja Põllumajandusministeerium nõustub KSH eelhindangu 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. Vastavalt PlanS § 126 lõike 1 punktile 12 on detailplaneeringu koostamise käigus võimalik määrata vajalikud keskkonnatingimusi tagavad nõuded. Palume eeltoodust planeeringu koostamisel lähtuda.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kaia Sarnet  
regionaalvaldkonna asekanstler

Katrin Kuusk  
5817 0184 Katrin.Kuusk@agri.ee