



## KESKKONNAAMET

Kätlin Kallas  
Saaremaa Vallavalitsus  
vald@saaremaavald.ee

Teie 03.10.2024 nr 5-2/5213-1

Meie 19.11.2024 nr 6-5/24/20400-2

### **Arvamus Henri ja Kiviranna detailplaneeringu eskiislahenduse avalikule väljapanekule (Saaremaa)**

Vastavalt planeerimisseaduse §-le 127 lg 2 ja § 133 teavitasite võimalusest avaldada arvamust Poka küla Henri ja Kiviranna detailplaneeringu<sup>1</sup> kohta. Detailplaneering hõlmab Saaremaa vallas Poka külas Henri (katastritunnus 40301:002:0344) ja Kiviranna (katastritunnus 71401:001:2747) katastriüksuseid ning planeeringu eesmärgiks on Henri ja Kiviranna katastriüksuste liitmine üheks katastriüksuseks, ehitusõiguse määramine elamu ja abihoonete püstitamiseks ning selleks ranna ehituskeeluvööndi vähendamine. Poka küla Henri ja Kiviranna detailplaneeringule on koostatud keskkonnamõju eelhindang<sup>2</sup>.

Planeeringuala suurus on ligikaudu 2 ha. Ehisregistri andmetel paikneb Henri katastriüksusel 3 hoonet: 2005 aastal rajatud kuur ehitisealuse pinnaga 50 m<sup>2</sup>, 1990 aastal rajatud suvila ehitisealuse pinnaga 42 m<sup>2</sup> ja 2005 aastal rajatud saun ehitisealuse pinnaga 36,5 m<sup>2</sup>. Henri katastriüksusel on olemas elektriliitumine, rajatistena salvkaev ja omapuhasti imbsüsteemiga. Kiviranna katastriüksusel ehitised puuduvad.

Planeeringuga on kavandatud liita Henri (40301:002:0344) ja Kiviranna (71401:001:2747) üheks katastriüksuseks tingliku nimetusega Kiviranna. Krundi kasutamise sihtotstarbeks määratakse üksikelamu, metsamaa ning muu loodusliku maasihtotstarbega krundid, millele määratakse hoonestusala. Hoonestusalale on lubatud ehitada elamu ja 3 kõrvalhoonet ning 3 kuni 20 m<sup>2</sup> ehitisealusepinnaga hoonet maksimaalse ehitisealuse pinnaga 400 m<sup>2</sup>.

Henri ja Kiviranna kinnistud ei asu ühelgi kaitsealal, hoialal, püsielupaigas ega kaitstava looduse üksikobjekti kaitsevööndis.

Detailplaneeringu ala asub ranna ehituskeeluvööndis (EKV), mille ulatus on määratud LKS § 35 lg 3<sup>1</sup>. Meresaartel on ehituskeeluvööndi laius 200 meetrit<sup>3</sup> ning korduva üleujutusega veekogu ranna ehituskeeluvöönd koosneb üleujutatavast alast ja ehituskeeluvööndi laiusest<sup>4</sup>. Korduva üleujutusega ala piir mererannal määratakse üldplaneeringuga. Kuna Leisi valla üldplaneeringuga ei ole määratud korduva üleujutusega ala piiri, tuleb antud juhul lugeda korduvalt üleujutatud ala piiriks üks meeter kaldajoone kõrgusväärtusest<sup>5</sup>.

Tutvunud esitatud materjalidega, lisame mõned täiendavad märkused:

<sup>1</sup> Klotoid OÜ projektbüroo 3.10.2024 töö nr 190524

<sup>2</sup> Saaremaa Vallavolikogu 26.10.2023 otsusele nr 1-3/74

<sup>3</sup> Looduskaitseseadus (LKS) § 38 lg 1 p 1

<sup>4</sup> LKS § 35 lg 4

<sup>5</sup> LKS § 35 lg 3<sup>1</sup>

1. Palume üle vaadata DP lk 6 kaardil „Väljavõte Leisi valla üldplaneeringu kaardist. Planeeringuala tähistatud kollase sõõriga.“ oleva kollase sõõriga märgitud ala, sest näidatud ala ei ole hetkel käsitletava planeeringu asukoht.
2. Palume asendiplaanil väljatoodud hoonestusala pindalaga **3282 m<sup>2</sup>** kanda ka DP seletuskirja.
3. DP seletuskirjas on välja toodud asjaolu „Vajadusel tuleb olemasolevat teed laiendada ja parendada“. Henri ja Kiviranna katastriüksuseni viib eratee (ETAK ID 4728190) ning DP-ga ei planeerita EKV vähendamist juurdepääsutee ulatuses. Lisame, et ehituskeeluvööndis ei ole lubatud olemasolevat pinnasteed laiendada ega katta kruusa või muu kattega kuna selline tegevus on käsitletav uue tee ehitamisena ning on vastuolus LKS § 38 lg-ga 3, mille kohaselt on ehituskeeluvööndis keelatud uute ehitiste rajamine. Vajadusel tuleb taotleda ranna ehituskeeluvööndi vähendamist ka juurdepääsutee osas.

Juhime tähelepanu asjaolule, et käesolevaga antud seisukoht ei puuduta Poka külas asuva Henri ja Kiviranna kinnistute detailplaneeringu ehituskeeluvööndi vähendamise võimalikkust. Ehituskeeluvööndi vähendamiseks tuleb Keskkonnaametile esitada taotlus ja dokumentatsioon vastavalt looduskaitseesadusele<sup>6</sup>. Otsuse EKV vähendamise osas saab Keskkonnaamet teha alles pärast detailplaneeringu vastuvõtmist.

Siinkohal peab Keskkonnaamet vajalikuks märkida, et ehituskeeluvööndi vähendamine on erandi tegemine üldkehtivale normile (ranna ehituskeeluvööndis on uute hoonete ja rajatiste ehitamine keelatud) ning see võib toimuda vaid erandkorras ja Keskkonnaameti nõusolekul.

EKV vähendamisel lähtub Keskkonnaamet LKS § 40 lõikes 1 sätestatud tingimustest: arvestatakse LKS §-s 34 nimetatud ranna ja kalda kaitse-eesmärke ning lähtutakse taimestikust, reljeefist, kõlvikute ja kinnisasjade piiridest, olemasolevast teede- ja tehnovõrkudest ning väljakujunenud asustusest. EKV piirangu eesmärk on vältida ehitustegevust veekogude rannal ja kaldal. EKV vähendamist võib lubada vaid siis, kui EKV on võimalik ehitada ranna ja kalda kaitse-eesmärke kahjustamata – ehitamist ei kavandata taimekooslustel, alal on juba seaduslikul alusel ehitatud ehitised, puudub vajadus reljeefi ja kõlvikuid muuta, puudub vajadus täiendavate juurdepääsuteede, parklate ja tehnovõrkude ehitamiseks, ehitiste lisandumisel ei muutu olemasolev maastikupilt, välistatud on inimtegevusest põhjustatud reostuse kandumine pinna- ja põhjavette, tagatud on avalikkuse juurdepääs veekogule ja vaba liikumine kallasrajal jms.

Märgime, et Keskkonnaameti esialgsel hinnangul ei ole käsitletava DP alusel EKV vähendamine olemasolevate looduskoosluste arvelt, st õuemaai laiendamine metsamaa arvelt põhjendatud ning Keskkonnaamet selleks tõenäoliselt nõusolekut anda ei saa. Looduskooslused ei seisne üksnes puudes (mida soovitakse ja lubatakse säilitada), vaid hõlmavad kogu looduslikku taimestikku, mullastikku ja sealset elustikku.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)  
Meeli Kesküla  
juhtivspetsialist  
looduskasutuse osakond

Kaisa Kaljumäe 5365 6871  
kaisa.kaljumae@keskkonnaamet.ee

---

<sup>6</sup> LKS § 40 lg 4