



KESKKONNAAMET

Kätlin Kallas
Saaremaa Vallavalitsus

Teie 11.09.2025 nr 5-2/4963-1

Meie 08.10.2025 nr 6-2/25/8040-7

**Seisukoht Orissaare alevikus Ranna pst 23 ja 25
detailplaneeringu avalikule väljapanekule**

Austatud Kätlin Kallas

Teavitaste Keskkonnaametit (KeA) Saaremaa vallas Orissaare alevikus asuva Orissaare alevik Ranna pst 23 ja 25 detailplaneeringu vastu võtmisest ja avalikule väljapanekule suunamisest, mille jooksul on võimalik avaldada arvamust detailplaneeringu kohta. Avaldame arvamust seoses ehituskeeluvööndi (EKV) ulatusega planeeringualal.

Planeeringuala asub Läänemere rannal ja jääb suures osas ranna EKV-sse. Looduskaitseaduse (LKS) § 38 lg 1 p 1 kohaselt on meresaartel EKV laiuseks 200 m. LKS § 38 lõike 3 kohaselt on ranna EKV-s uute hoonete ja rajatiste ehitamine keelatud.

Planeeringuala asub Saaremaa vallas Orissaare alevikus. Tulenevalt LKS § 38 lg 1 p-st 3 on meresaarte rannal EKV linnas ja alevis ning aleviku ja küla selgelt piiritletaval kompaktsel asustusega alal (edaspidi *tiheasustusala*) 50 m.

Alal kehtib Orissaare aleviku ja sisemaa üldplaneering¹ (ÜP). ÜP joonisel ei ole korduvalt üleujutatava ala piiri märgitud. ÜP seletuskirja p 7.2. on toodud: „Lähtuvalt kehtiva looduskaitseaduse paragrahv 35 lõige 4-st koosnevad korduva üleujutusega aladel ranna piiranguvöönd ja ehituskeeluvöönd üleujutatavast alast ja 200 m laiusest vööndist“ ja „Üldplaneeringuga ei määrata korduva üleujutusega alasid Orissaare alevikus ja vastavalt Looduskaitseadusele on ehituskeeluvöönd Orissaare alevikus kogu ranna ulatuses 50 m“.

KeA selgitas oma 22.04.2024 (kiri nr 6-5/24/6436-2) kirjas: „Kuna Orissaare aleviku ja sisemaa üldplaneeringuga ei ole määratud korduva üleujutusega alasid, siis tuleb planeeringualal arvestada 50 m laiust ehituskeeluvööndi ulatust korduvalt üleujutatud ala piirist, milleks antud piirkonnas on üks meeter kaldajoone kõrgusväärtusest“. Oleme kuni 11.07.2025 viidanud 22.04.2024 kirjale nr 6-5/24/6436-2. KeA ei ole EKV ulatusega seondult seisukohta muutnud. KeA kooskõlastas 12.07.2025 ekslikult DP vale EKV ulatusega. KeA arvestab planeeringualal EKV ulatust 1 m kaldajoone kõrgusväärtusest. Ühtlasi on Saaremaa valla enda rakenduste kaardil arvestatud EKV ulatus 1 m kõrgusjoonest.

¹ Algatatud 29.06.2006 Orissaare Vallavolikogu otsusega nr 31; kehtestatud 21.12.2009 Orissaare Vallavolikogu otsusega nr 13
Roheline 64 / 80010 Pärnu linn/ Tel 662 5999 / e-post: info@keskkonnaamet.ee / www.keskkonnaamet.ee /
Registrikood 70008658

Haldusakt on õiguspärane, kui ta on antud pädeva haldusorgani poolt andmise hetkel kehtiva õiguse alusel ja sellega kooskõlas, proportsionaalne, kaalutusvigadeta ning vastab vorminõuetele (haldusmenetluse seadus § 54). Seega tuleb detailplaneeringu kehtestamisel lähtuda kehtivast LKS-st ja selles sätestatud EKV ulatusest.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Meeli Kesküla

juhtivspetsialist

looduskasutuse osakond

Kaisa Kaljumäe 5365 6871

kaisa.kaljumae@keskkonnaamet.ee