



Kätlin Kallas
Saaremaa Vallavalitsus

Teie: 01.08.2025 nr 5-2/4302-1

Meie: kuupäev digiallkirjas
nr 4.1-5/2107-1

Seisukoht Saaremaa vallas Koigi-Väljakülas asuva Väljaküla lauda II detailplaneeringu algamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algamata jätmise eelnõu kohta

Austatud proua Kallas

Esitasite meile seisukoha võtmiseks Koigi-Väljakülas asuva Väljaküla lauda II detailplaneeringu algamise ja keskkonnamõju strateegilise hindamise algamata jätmise otsuse eelnõu. Täname, et kaasate meid antud detailplaneeringu koostamisse.

Planeeringuala suurus on kokku 13,4 hektarit ja see hõlmab Koigi-Väljakülas Väljaküla laut maaüksust (katastritunnus 48301:001:0300, sihtotstarve 70% ulatuses maatulundusmaa ja 30% tootmismaa), mille pindala on 9,5 hektarit ning osaliselt Imavere külas paiknevat Ülase maaüksust (katastritunnus 55001:001:0797, sihtotstarve tervikuna maatulundusmaa), mille pindala on 7,6 hektarit.

Detailplaneeringu eesmärk on ehitusõiguse määramine olemasoleva laudakompleksi laiendamiseks, sh noorloomalauda ja poegimislauda ehitamiseks ning olemasoleva veiselauda laiendamiseks ning tahesõnnikuhoidla ja silohoidla laiendamiseks. Väljaküla laut katastriüksus paikneb tootmismaa juhtotstarbega maa-alal. Ülase katastriüksuse osas planeeringualale juhtotstarvet määratud ei ole, kuid tootmismaa juhtotstarvet soovitakse sellele maaüksusele umbes kahe hektari osas laiendada.

Saaremaa valla üldplaneering on koostamisel. Selle eskiislahenduse (2024. a) ja vastava kaardirakenduse alusel on mõlema detailplaneeringuga hõlmataval maaüksusel paiknev põllumajandusmaa määratud väärtuslikuks põllumajandusmaaks. Kehtivas Orissaare üldplaneeringu peatükis 5.2. märgitu kohaselt on määratud väärtuslikeks kõik põllumajandusmaad, millel on olemasolev või potentsiaalne põllumajandusliku kasutuse väärtus. Selle kehtiva üldplaneeringu kohaselt on Väljaküla lauda ja Ülase katastriüksustel paiknev põllumajandusmaa väärtuslik põllumaa.

Regionaal- ja Põllumajandusministeeriumi andmetel on mõlemal nimetatud maaüksusel paiknev põllumajandusmaa kõrge viljakusega ehk need paiknevad põllumajandusmaa massiividel, mille kaalutud keskmine boniteet on 49 hindepunkti (Eesti põllumajandusmaa kaalutud keskmine boniteet on 40–41 hindepunkti, Saaremaal on kaalutud keskmine boniteet 35 hindepunkti). Mõlemal kinnistul paiknev põllumajandusmaa on kantud PRIA

põllumajandustoetuste ja põllumassiivide registrisse ning nende maade kohta on taotletud ja makstud toetusi.

Detailplaneeringu näol on tegemist olemasoleva veisefarmi kompleksi vahetusse lähedusse kavandatava ehitustegevusega, kus on juba olemasoleva põllumajandusliku tootmisega seotud mõjud, sh teatud müra ja lõhn, ning Saaremaa Vallavalitsus on seisukohal, et tootmismaa sihtotstarbeliste põllumajanduslike tootmishitiste kavandamine olemasoleva tootmismaa laiendamiseks väärtusliku põllumajandusmaa osas on põhjendatud. Seejuures jääb Ülase katastriüksusel olev väärtuslik põllumajandusmaa valdavalt (u 5,5 hektari ehk 73% ulatuses) edasi põllumajanduslikku kasutusse.

Regionaal- ja Põllumajandusministeerium on nõus Saaremaa Vallavalitsuse poolsete kaalutlustega. Detailplaneeringut käsitlevatest dokumentidest nähtub, et detailplaneeringuga kavandatavate ehitiste ehitamiseks muule maale alternatiivid puuduvad. Meie arvates on kavandatud lauakompleksi laiendamiseks optimaalseim lahendus.

Regionaal- ja Põllumajandusministeerium on nõus Väljaküla lauda II detailplaneeringu algatamisega ning seda käsitlevates dokumentides toodud põhimõtetega. Regionaal- ja Põllumajandusministeerium ei anna arvamust keskkonnamõju strateegilise hindamise algatamata jätmise eelnõu kohta.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Madis Pärtel

Biomajanduse asekanstsler

Teadmiseks: Maa- ja Ruumiamet

Helve hunt

625 6511 helve.hunt@agri.ee