



KESKKONNAAMET

Kätlin Kallas
Saaremaa Vallavalitsus
vald@saaremaavald.ee

Teie 08.09.2023 nr 5-2/323-9

Meie 31.10.2023 nr 7-13/23/18276-3

**Ranna ehituskeeluvööndi vähendamise
keeldumine Saaremaa vallas Lindmetsa külas
Männiku detailplaneeringu alusel**

Austatud Kätlin Kallas

Saaremaa Vallavalitsus esitas Keskkonnaametile 08.09.2023 taotluse¹ ranna ehituskeeluvööndi (edaspidi ka *EKV*) vähendamiseks Saare maakonnas Saaremaa vallas Lindmetsa külas asuval Männiku kinnistul² vastavalt Männiku detailplaneeringule³ (edaspidi *detailplaneering* või *DP*).

Ehituskeeluvööndi vähendamist taotletakse Männiku kinnistul detailplaneeringu joonisel 3 „Planeeringujoonis“ näidatud hoonestusala ja juurdepääsutee ulatuses. Ehituskeeluvööndi vähendamise eesmärk on olemasolevate ebaseaduslikult ehitatud hoonete (elamu, abihoone) seadustamine, lisaks uute hoonete, tehnovõrkude ja -rajatiste ehitamine ning juurdepääsutee rajamine. Keskkonnaamet tutvus EKV vähendamise taotlusega, kohapealse olukorraga planeeringualal⁴ ning taotluse aluseks oleva detailplaneeringuga.

EKV vähendamisel lähtutakse looduskaitseaduse (edaspidi *LKS*) § 40 lg 1 sätestatud tingimustest: arvestatakse ranna ja kalda kaitse eesmärke ning lähtutakse taimestikust, reljeefist, kõlvikute ja kinnisasjade piiridest, olemasolevast teede- ja tehnovõrgust ning väljakujunenud asustusest. Keskkonnaamet annab seisukoha EKV vähendamisele iga elnimetatud asjaolu kaaludes.

Otsus ehituskeeluvööndi vähendamise võimalikkuse kohta

Lähtudes vastuvõetud DP-st, LKS §-s 40 sätestatust, punktides 1 ja 2 esitatud asjaoludest ja selgitustest, on Keskkonnaamet seisukohal, et detailplaneeringuga kavandatud tegevus ei järgi ranna kaitse eesmärke, kuna detailplaneeringu realiseerimisel 1) hävivad EKV-s asuvad looduskooslused, 2) suureneb inimtegevusest lähtuv kahjulik mõju ranna-alale, 3) väheneb ranna piiranguvööndis võimalus kasutada metsa puhkemetsana ning 4) väheneb EKV-s võimalus avalikult kasutatava veekogu kaldal vabalt liikuda ja avaliku veekogule juurde pääseda. DP on vastuolus ranna kaitse eesmärkidega, sest 5) detailplaneeringu alal puudub

¹ Registreeritud Keskkonnaameti dokumendihaldussüsteemis 08.09.2023 nr 7-13/23/18276

² Katastritunnus 80701:001:0131

³ Klotoid OÜ töö nr 451122 „Lindmetsa küla Männiku detailplaneering“, vastu võetud Saaremaa Vallavolikogu 31.08.2023 otsusega nr 1-3/63

⁴ Paikvaatlus teostatud 29.09.2023

väljakujunenud asustus ning 6) alal puuduvad õiguslikul alusel rajatud juurdepääsutee ja tehnosüsteemid ning 7) üksiku kunagi alal asunud väikesepindalise hoone asukohal kavandatakse ulatuslikku hoonestust ja taristut. Loastamata ehitustegevuse üle teostab Keskkonnaamet järelevalvemenetlust.

Eelnevast tulenevalt ei pea Keskkonnaamet ehituskeeluvööndi vähendamist Männiku detailplaneeringu alusel põhjendatuks ega anna nõusolekut Saare maakonnas Saaremaa vallas Lindmetsa külas Männiku kinnistul (katastritunnus 80701:001:0131) Läänemere ranna ehituskeeluvööndi vähendamiseks.

1. Asjaolud

Õiguslikud asjaolud

Planeeringuala asub Läänemere rannal ja jääb tervikuna ranna EKV-sse. LKS § 38 lg 1 p 1 kohaselt on meresaartel EKV laiuseks 200 m. LKS § 35 lg 4 kohaselt koosneb korduva üleujutusega veekogu ranna EKV üleujutatavast alast ja EKV laiusest. LKS § 35 lg 3¹ alusel määratakse korduva üleujutusega ala piir mererannal üldplaneeringuga. Üldplaneeringuga ei ole korduva üleujutusega ala piiri määratud ja sellisel juhul loetakse korduvalt üleujutatud ala piiriks 1 m kaldajoone kõrgusväärtusest. Vastavalt LKS §-le 34 on ranna või kalda kaitse eesmärk rannal või kaldal asuvate looduskoosluste säilitamine, inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine, ranna või kalda eripära arvestava asustuse suunamine ning seal vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine.

Planeeringuala asub ühtlasi tervikuna ranna piiranguvööndis (LKS § 37 lg 1 p 1 kohaselt 200 m), piiranguvöönd kattub EKV-ga. Ranna piiranguvööndis asuvate metsade kaitse eesmärk on vee ja pinnase kaitsmine ja puhketingimuste säilitamine (LKS § 37 lg 2).

Veeseaduse (edaspidi *VeeS*) § 118 lg 1 kohaselt on veekogu ranna erosiooni ja hajuheite vältimiseks veekogu rannal veekaitsevöönd. *VeeS* § 118 lg 2 p 1 kohaselt on Läänemere rannal veekaitsevööndi laius 20 m. Kuna LKS § 35 lg 4 kohaselt koosnevad korduva üleujutusega veekogude rannal kaitsevööndid üleujutatavast alast ja kaitsevööndi laiusest, asub Männiku kinnistu väikeses ulatuses ka veekaitsevööndis. Veekaitsevööndis on *VeeS* § 119 p 5 kohaselt ehitamine keelatud, välja arvatud juhul, kui see on kooskõlas *VeeS* § 118 lg 1 nimetatud eesmärgiga ning LKS-s sätestatud rannakaitse eesmärkidega. Veekaitsevööndis on *VeeS* § 119 p 6 kohaselt keelatud pinnase kahjustamine ja muu tegevus, mis põhjustab veekogu ranna erosiooni või hajuheidet.

Keskkonnaseadustiku üldosa seaduse § 38 lõike 1 kohaselt on kallasrada kaldariba avalikult kasutatava veekogu ääres veekogu avalikuks kasutamiseks ja selle ääres viibimiseks, sh selle rannal liikumiseks. Läänemeri on avalikult kasutatav veekogu⁵ ning lähtuvalt sellest on rannal kallasrada, millele on vaja tagada vaba liikumine ja juurdepääs. Keskkonnaseadustiku üldosa seaduse § 38 lg 2 kohaselt on kallasraja laius laevatatavatel veekogudel 10 meetrit. LKS § 38 lg 3 kohaselt, kui kallasrada on üleujutatud, siis on kallasrajaks 2 m laiune kaldariba veeseisu piirjoonest.

LKS § 40 lõike 1 kohaselt võib ranna EKV suurendada või vähendada, arvestades ranna kaitse eesmarke ning lähtudes taimestikust, reljeefist, kõlvikute ja kinnisasjade piiridest, olemasolevast teede- ja tehnovõrgust ning väljakujunenud asustusest. Vastavalt LKS §-le 34 on ranna kaitse eesmärk rannal asuvate looduskoosluste säilitamine, inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine, ranna eripära arvestava asustuse suunamine ning seal vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine. LKS § 40 lõike 3 kohaselt võib ranna ehituskeeluvööndit vähendada

⁵ Vabariigi Valitsuse 09.12.2021 korraldus nr 426 „Avalikult kasutatavate veekogude nimekirja kinnitamine“

Keskkonnaameti nõusolekul. LKS§ 40 lõike 6 alusel jõustub EKV laiuse suurendamine ja vähendamine kehtestatud üldplaneeringu või detailplaneeringu jõustumisel.

Ebaseadusliku ehitustegevuse korral arvestab Keskkonnaamet EKV vähendamise kaalutlusel algset, ehitamisele eelnenud olukorda.

Faktilised asjaolud

Planeeringuala paikneb Saaremaa läänerannikul Sõrve poolsaarel ja hõlmab Saaremaa vallas Lindmetsa külas asuvat Männiku kinnistu (katastritunnus 80701:001:0131, sihtotstarve 100% maatulundusmaa). Kinnistu pindala on 17 600 m², millest 17209 m² on metsamaa ja 391 m² on muu maa kõlvik. Planeeringuala piirneb põhjast Luite katastriüksusega (katastritunnus 71401:001:0726), idast ja lõunast Kuressaare metskond 36 katastriüksusega (katastritunnus 80701:001:0322) ning läänest Läänemerega. Ehisregistri andmetel on Männiku kinnistu hoonestamata. Planeeringuala paikneb Rahuste-Kaunispe teest (ETAK ID 4918223) ligi 48 m kaugusel ja hoonestusala 103 m kaugusel. Hoonestusalani on juurdepääs mööda metsarada Kuressaare metskond 36 kinnistu⁶ kaudu. Ranna piiranguvööndis on LKS § 37 lg 6 järgi keelatud mootorsõidukiga sõitmine väljaspool selleks määratud teid ja maastikusõidukiga sõitmine.

DP eesmärgiks on ehitusõiguse määramine olemasoleva elamu, abihoonete (2 tk), salvkaevu ja omapuhasti seadustamiseks, lisaks ehitusõiguse määramine uue elamu ja abihoone püstitamiseks, juurdepääsu ja parkimise lahendamine, servituutide vajaduse määramine, haljastuse ja heakorra tingimuste määramine ning ranna EKV vähendamine hoonestusala ja juurdepääsutee ulatuses. Detailplaneeringuga kavandatakse tehnovõrkude- ja rajatiste rajamist hoonestusalal, mis jääb ka võimalikuks ehitusalaks EKV vähendamise järgselt.

Põhikaart kajastab tegelikku olukorda looduses ja selle kohaselt on maaüksusel üks hoone ja üks vundament ning DP-le juurdepääsuks on kujundatud metsaraja asukohal pinnaste. Keskkonnaamet ei arvesta kaalumisel mittelubatud ehitustegevuse tõttu põhikaardil näidatud ehitiste, kõlvikute ega pinnasteega.

Männiku maaüksuse detailplaneering algatati Saaremaa Vallavolikogu 29.09.2022 otsusega nr 1-3/84. Sama otsusega jäeti algatamata detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine, kuivõrd koostatud eelhinnangu põhjal ei kaasne planeeritava tegevusega olulist negatiivset keskkonnamõju. **Rõhutame, et DP algatamisel hinnatav keskkonnamõju ei võrdu mõju hindamisega ranna ja kalda kaitse eesmärkidele.** Keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 2¹ mõistes hinnatakse keskkonnamõjuna kaasnevat vahetut või kaudset keskkonnamõju keskkonnale, inimese tervisele ja heaolule, kultuuripärandile või varale, kuid EKV vähendamise otsustamisel kaalutakse ehitamise mõju eelnevalt loetletud ranna ja kalda kaitse eesmärkidele.

Detailplaneeringuga tehti ettepanek muuta Torgu valla ranna-alade osaüldplaneeringut vähendades ranna EKV-d planeeritava hoonestusala ja juurdepääsutee ulatuses vastavalt DP planeeringujoonisele.

Vastavalt Torgu Vallavolikogu 30. jaanuari 2006 määrusega nr 1-1/2 kehtestatud Torgu valla ranna-alade osaüldplaneeringule (edaspidi *üldplaneering*) asub planeeringuala maatulundusmaa ja juhtfunktsiooniga alal. Vastavalt Torgu valla ranna-alade arendamise strateegilistele põhimõtetele on maatulundusmaal ehitamiseks eelisarendatavad kohad ajaloolised talukohad. Maatulundusmaa igale katastriüksusele on võimalik ehitada üks ühepereelamu ning selle juurde kuni viis majapidamiseks vajaminevat kõrval- ja abihoonet

⁶ Katastritunnus 80701:001:0322

maast tulu saamise eesmärgil. Eluhoonete projekteerimisel ei tohi nende omavaheline kaugus maatulundusmaal olla väiksem kui 200 m. Üldplaneeringuga sätestatud EKVsse jääva taluhoonestuse taastamiseks alguses kohas tuleb koostada DP koos ettepanekuga üldplaneeringu muutmiseks. Torgu valla ranna-alade osaüldplaneeringu alusel ei ole DP alal taotletud EKV vähendamist, seega on ehitamiseks eelisarendatavate kohtadena silmas peetud pigem ajaloolisi talukohtasid väljaspool EKV-d.

Saare maakonnaplaneeringu 2030+⁷ lisaks oleva teemaplaneeringu „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“ (edaspidi *teemaplaneering*) kohaselt asub Männiku kinnistu rohevõrgustiku alal.

Männiku maaüksus ei asu ühelgi LKS § 4 kohasel kaitstaval loodusobjektil. Küll aga jäävad vahetusse lähedusse Lindmetsa maastikukaitseala, Lindmetsa hoiuala ning Kura kurgu hoiuala. Need alad kuuluvad Natura 2000 võrgustikku Kura kurgu linnu- ja Lindmetsa loodusalana.

DPs antud selgituste kohaselt on tegemist ajaloolise talukoha taastamisega selle alguses asukohas, sh püstitatud ebaseaduslike hoonete ja rajatiste seadustamine. DP seletuskiri ei sisalda peale asukohakaardi andmeid ajaloolise talukoha taastamiseks. Teadaolevalt on maaüksusele rajatud kolm ebaseaduslikku hoonet (ehitisalused pinnad 60 m², 32 m² ja 3,5 m²) ning salvkaev, omapuhasti ja elektriliitumine. Kuna terve Männiku kinnistu on ranna EKV, asuvad ka kõik ehitised EKV-s. Maaüksusel asunud ajaloolisest hoonestusest on tänaseks säilinud üks vare.

Maa-ameti geoportaalis esitatud ortofotodest lähtudes on hooned Männiku kinnistule rajatud vahemikus 2020-2021. Enne ehitiste rajamist oli kinnistu hoonestamata ning kaetud valdavalt metsaga. Kuna kinnistule rajati ehitised vastuolus LKS § 38 lõikega 3, lähtub Keskkonnaamet EKV vähendamise kaalumisel olukorrast, mis valitses või eelduslikult valitseks enne ebaseaduslikku ehitustegevust.

Saaremaa vald leiab, et ranna EKV vähendamist toetavad järgmised asjaolud:

- 1) planeeritaval alal on olnud ajalooline talukoht;
- 2) alale on olemas juurdepääs;
- 3) planeeritava tegevusega ei takistata kallasrajal liikumist;
- 4) kogu Männiku katastriüksus asub ranna EKV, mistõttu ranna EKVst väljaspoole ehitamine pole võimalik;
- 5) ajalooliselt on planeeringuala piirkond olnud suhteliselt tihedalt asustatud, suur osa taludest paiknes ranna läheduses piki rannajoont. Ligikaudu 220 m kaugusel asub olemasolev elamu ranna EKV merest ligikaudu 110 m kaugusel;
- 6) planeeringuala hoonestusala absoluutkõrgus jääb vahemikku 2,4-5 m, languga mere poole. Hoonestatav ala ei jää üleujutatavale alale;
- 7) tegemist on inimtegevusest mõjutatud alaga;
- 8) ehitustegevus on kavandatud kaitstavatest aladest kaugemale kui 200 m.

Keskkonnaamet annab seisukoha nimetatud põhjendustele alljärgnevas kaalutluses.

Keskkonnaameti poolt tehakse järgnev EKV vähendamise kaalutlusotsus ranna kaitse eesmärkidest lähtuvalt, DP alal enne ehitustegevust olnud loodusliku seisundi järgi ja detailplaneeringu planeeringujoonisel (26.07.2023) kavandatud ehitustegevuse ning kujutatud EKV vähendamise ettepaneku ulatuses.

⁷ Kehtestatud riigihalduse ministri 27.04.2018 käskkirjaga nr 1.1 -4/94

2. Analüüs tegevuse vastavusest ranna kaitse-eesmärkidele

LKS §-s 34 nimetatud ranna või kalda kaitse eesmärgid kannavad omakorda eesmärki kaitsta veekogusid inimtegevusest tuleneva reostuse vältimiseks EKV ulatuses vajaliku taimkatte puhvri abil, säilitada ranna ja kalda äärne liigirikkus ning säilitada ranna ja kalda stabiilsus, samuti tagada kõigile avalikuks kasutamiseks määratud veekogude ääres viibimise ja veekogude kasutamise võimalus.

2.1. Rannal asuvate looduskoosluste säilitamine

Ranna kaitse üheks eesmärgiks on rannal asuvate looduskoosluste kui terviksüsteemide säilitamine, sh puittaimestik, taimekamar, mullastik, kogu elustik ja nende säilimiseks vajalikud keskkonnatingimused, nt veerežiim.

Maakatastri andmetel on Männiku kinnistul metsamaa (17209 m²) ja muu maa (391 m²) kõlvikud. Ortofotodelt nähtub, et muu maa puhul on tegu lagedama alaga kinnistu keskosas.

DP kohaselt planeeritakse ehitisi (elahoone, puurkaev, maakaabel) metsamaale (männik), mida tuleb selleks raadata. Osa puistust koos alustaimestikuga jääb ehitusalale ja hävib ehitusööde käigus, kuid osa puistust on võimalik säilitada. Kaks ebaseaduslikku hoonet jäävad muu maa kõlvikule ning osad planeeritavad tehnovõrgud- ja rajatised jäävad samuti lagedale alale. Olemasolevat juurdepääsuteed (Rahuste-Kaunispe) on plaanis laiendada ja parandada ning tee kasutamiseks sõlmitakse servituut. Selle tarbeks võib olla vajalik teeäärne vähene alusmetsa ja üksikute mändide raie.

DP alast ligikaudu 100 m kaugusele jääb Kura kurgu hoiuala, mis kuulub Kura kurgu linnualana Natura 2000 võrgustikku. Ligikaudu 250 m kaugusel asub Lindmetsa maastikukaitseala, mis kuulub Lindmetsa loodusalaana Natura 2000 võrgustikku ning ligikaudu 185 m kaugusel asub Lindmetsa hoiuala, mis kuulub Lindmetsa loodusalaana ja Kura kurgu linnualana Natura 2000 võrgustikku. DP hoiualal tegevusi ei kavanda. Keskkonnaameti hinnangul DP realiseerimine Kura kurgu hoiuala, Lindmetsa maastikukaitseala ega Lindmetsa hoiuala negatiivselt ei mõjuta. Samamoodi puudub mõju ka Natura 2000 aladele. Samale tulemusele on jõutud DP-le koostatud keskkonnamõju eelhinnangus.

Eesti looduse infosüsteemi (EELIS) andmetel on Männiku kinnistu valdavalt kaetud Natura elupaigatüübiga vanad looduspõhised (9010*), mis on inventeeritud 2019. aastal.

Randade ja kallaste kasutamise piirangud ei ole kehtestatud üksnes kaitsealuste alade ja liikide kaitseks, vaid kõikide seal elavate liikide ja looduslike elupaikade kaitseks. Looduskooslusi tuleb vaadelda terviklikuna, kus kaitsealused liigid on nende esinemisel üheks ökoloogiliseks elemendiks. Ala on looduskaitsealalt väärtuslikum, kui seal esineb mitmeid kaitsealuseid liike, kuid EKV vähendamise otsustamisel ei ole kaitsealuste liikide esinemine iseseisvaks kriteeriumiks või otsustamisealuseks. Ranna- ja kaldaalad on ökoloogilises mõttes ökotonid – piirialad, kus kohtuvad erinevad keskkonnad. Sellised alad on eriti olulised elurikkuse seisukohast, kuna piiratud alal märkimisväärselt muutuvad keskkonnatingimused loovad sobiva elupaiga väga erinevatele liikidele. Ranna- ja kaldaalade eripärane keskkond on koduks paljudele spetsiifilistele liikidele, mida muudes elupaikades ei pruugi leida. Seepärast on vajadus ka randu ja kaldaid kaitsta. Keskkonnaamet arvestab EKV vähendamiseks nõusoleku andmisel kõikide looduslike kooslustega ja kavandatava tegevuse võimaliku mõjuga neile. Ehitamise ja hoonestuse tihendamise tulemusena hävivad EKV looduskooslused ning väheneb ranna- ja kaldaalade senine elurikkus.

LKS § 37 lg 2 kohaselt on ranna piiranguvööndis asuvate metsade kaitse eesmärk vee ja pinnase kaitsmine ja puhketingimuste säilitamine. DP-ga kavandatud EKV vähendamine ei lähtu LKS § 37 lg-s 2 sätestatud metsade kaitse-eesmärgist, sest metsamaa kõlvik väheneb.

DP lahenduse negatiivne mõju ranniku kooslustele seisneb taimkattega ala pindala vähenemises seoses hoone, tehnovõrkude ja õueala rajamisega. Taimkattevööndil, sh puu- ja põõsarindel on veekogude kaldal oluline roll lähtuvalt veekogude vee ja kaldavööndite omavahelisest ökoloogilisest sidususest ja eritüübiliste elupaikade säilimisest, kuid sama oluline on veekaitseline roll (kaitsmaks veekogu muuhulgas hajureostuse eest). Taimestik seob pinnasel ja pinnases liikuvaid toitaineid ja vähendab veekogusse jõudvat toitainekoormust. Veekogude ääres põhjustavad õuealad hajureostust, kuna madalmurused või sillutatud alad ei seo veekogu poole valguvast pinnaveest toitaineid nagu looduslik taimestik.

Teemaplaneeringu kohaselt asub planeeringuala rohevõrgustiku alal. Roheline võrgustik aitab hoida elurikkust ja keskkonna stabiilsust. Rohelise võrgustiku toimimise kõige olulisem meede on võrgustiku terviklikkuse ning sidususe tagamine. Ehitustingimuste määramisel tuleb säilitada looduslike alade sidusus, vajadusel kavandada rohealade hõivamist leevendavad või kompenseerivad meetmed. Teemaplaneeringus on toodud põhimõte, et ranna-aladele ehitamise lubamisel on peamiseks argumendiks seal asunud ajalooline asustus. Siiski ei ole üldplaneeringuga kavandatud ajalooliste talukohtade taastamist EKV arvelt, sest selleks ei ole taotletud üldplaneeringu kohast EKV vähendamist.

Hoonestus on kavandatud rohevõrgustiku alale, mille säilitamine ei ole vaid kohaliku omavalitsuse, vaid Riigikohtu 28.09.2023 lahendi alusel (kohtuasi 3-21-979) ka riigi pädevate asutuste vastutusalas. Riigikohus andis seisukoha, et rohevõrgustikku võib ebasoodsalt mõjutada vaid ülekaaluka huvi korral, kuid omandipõhiõigus või ettevõtlusvabadus ei saa olla igal juhul olulisem rohevõrgustiku eesmärkidest. Keskkonnaoht on keskkonnaseadustiku üldosa seaduse (KeÜS) § 5 kohaselt olulise keskkonnahäiringu tekkimise piisav tõenäosus. Keskkonnahäiring on sama seaduse § 3 lg 1 esimese lause järgi inimtegevusega kaasnev vahetu või kaudne ebasoodne mõju keskkonnale, sealhulgas keskkonna kaudu toimiv mõju inimese tervisele, heaolule või varale või kultuuripärandile. Rohevõrgustiku säilimise, toimimise, terviklikkuse või sidususe oluline kahjustamine on oluline keskkonnahäiring. Konkreetne oht säärase tagajärje tekkimiseks on keskkonnaoht KeÜS § 10 mõttes.

Lähtuvalt eeltoodust leiab Keskkonnaamet, et kavandatav tegevus on vastuolus rannikukoosluste säilitamise põhimõttega, kuna ehitustegevus on kavandatud rannamännikusse ja nii looduskoosluse kui ka rohevõrgustiku pindala vähenevad olulisel määral.

2.2. Inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine

Ranna kaitse eesmärk on inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine.

Alal on ebaseaduslik hoonestus ja rajatud pinnastee. Maaüksusel on olemasolev registrisse kandmata salvkaev, omapuhasti, pumpla ja veetorustik. Keskkonnaamet ebaseaduslike ehitistega asjaoluga kaalutlusel ei arvesta, vaid lähtub ehitiste eelsest olukorrast.

Planeeringulahenduse järgi rajatakse lisaks hoonestusele puurkaev, reovee kogumismahuti, elektriliitumine ning maaküttekontuur.

EKV kaalumisel arvestatakse igasugust kahjulikku mõju, mis kaasneb inimtegevusega rannal ja kaldal. Inimmõju kahjulikkus ilmneb rannal asuva taimkatte hävitamise või muutmisenä, rannale püsivat mõju tekitava ehitamisena, teiste liikide elupaikade hõivamisena, pinna- ja põhjavee võimaliku reostuse tekitamisena jm. Valdavalt kaasneb inimtegevuse laienemisega looduskeskkonnale negatiivne mõju ning mõju on ajas kasvav ning kumuleeruv.

Peamine negatiivne inimõju seisneb metsamaal ehitustegevusega kaasnevas looduskoosluste levikuala vähenemises (ülevaade eespool). Ehitustegevusega seoses, mis otseselt hävitab osa looduslikust ökosüsteemist, ohustab rannaalade kooslusi ka ehitusalade ümbruses toimuv maakasutuse muutus. Ala kasutuselevõtul hoonestusalana muudetakse hooneid ümbritsevad alad tihti õuealadeks/muruplatsideks, kus tiheda niitmise ning muude võimalike mõjude tõttu (nt hajaasustuses reoveepuhastitist tulenev võimalik reostus, looduskoolustele mitteomaste seemnete külvamine murualaks, taime- ja putukamürkide kasutamine, transpordivahenditest tulev saaste jms) hävib rannaaladele iseloomulik elustik, halveneb veekeskkonna seisund ja põhjavee seisund (eriti nõrgalt kaitstud või kaitsmata põhjaveega aladel).

Õuealadel suureneb transpordist põhjustatud koormus (kloriidide ja raskemetallide suurenenud sisaldused pinnases kuni 30 m kaugusel sõiduteedest), suureneb kanaliseerimata alade mõju põhjaveele. Ühiskanalisatsiooniga ühendamata inimeste tekitatud hajukoormus pärineb kanalisatsiooniga ühendamata aladel olmereovee kogumise või töötlemisega seotud rajatistest. Õuealad põhjustavad hajureostust, kuna madalmurused või sillutatud alad ei seo veekogu poole valguvast pinnaveest toitaineid ega muid keemilisi ühendeid ega tahkeid pinnaseosakesi nagu looduslik taimestik. („Vesikonna pinnaveet mõjutava inimtegevuse koormuse ülevaade“. Maves AS töö nr 18115, K. Normak jt. 2019).

Eesti rannikuveekogumid on kesises ökoloogilises seisundis toitainete koormuse tõttu. Suur fosfori ja lämmastiku koormus on kaasa toonud ulatusliku eutrofeerumise. Veemajanduskavade 2022-2027 järgi on Kihelkonna lahe rannikuvesi hinnatud koondseisundiga „halb“ ning veekogu seisundi parendamiseks tuleb rakendada erinevates valdkondades kõiki seadusest tulenevaid võimalusi.

Loodus reageerib muutustele viibega ehk puhverajaga ja inimestel on väga raske tajuda, et ka nende endi aastakümnete pikkune hajureostus ehk toitainete sissekanne elamualadelt rannaaladele on põhjustanud veekeskkonna ja põhjavee halvenemist ja elurikkuse vähenemist.

DP elluviimine suurendab kasutuskoormust ja inimtegevusest lähtuvat kahjulikku mõju, sest ajalooliselt ja seni maatulundusmaa otstarbega kinnistul püstitatakse uued, ajaloolistest oluliselt suurema pindalaga ja keskkonnamõjuga ehitised. Hoonestamisega kaasnev negatiivne inimõju keskkonnale on Keskkonnaameti praktikale tuginedes aja jooksul suurenev ja ruumis laienev. EKV vähendamisel ja DP elluviimisel suureneb täiendavalt negatiivne inimõju kaldakooslustele ja veekaitsevööndi eesmärkidele.

2.3. Ranna eripära arvestava asustuse suunamine

Ranna kaitse eesmärk on ranna eripära arvestava asustuse suunamine. LKS § 40 lg 1 kohaselt tuleb EKV vähendamisel lähtuda reljeefist, kõlvikute ja kinnisasjade piiridest, olemasolevast teede- ja tehnovõrgust ja väljakujunenud asustusest.

Üldplaneeringu järgi asub planeeringuala maatulundusmaa juhtfunktsiooniga alal. Vastavalt Torgu valla ranna-alade arendamise strateegilistele põhimõtetele on maatulundusmaal ehitamiseks eelisarendatavad kohad ajaloolised talukohad. Üldplaneeringu koostamisel ei ole kavandatud hoonestust EKVsse, milleks oleks tulnud taotleda EKV vähendamist. Üldplaneeringus peetakse seega küll oluliseks endiste talukohtade taastamist, kuid mitte EKV.

Kunagisest alal asunud hoonest on säilinud vare, mis jääb veepiirist ligikaudu 150 m kaugusele. Maa-ameti pärandkultuuri kaardirakenduse ja pärimuste ning allikate alusel elas katastriüksusel 1792. a. Lindmetsa männiku metsavaht Menniko Hann väikeses majas Kakse (Kaski) männikus jõe ääres. Seega ei olnud DP alal talukohta, oli vaid üks hoone. Praegu DP alal olemasolev väljakujunenud asustus puudub.

Planeeringuala absoluutkõrgus jääb vahemikku 2,4 m – 5 m, languga mere suunas ning see paikneb väljaspool otsest üleujutusohuga ala.

Lindmetsa küla, sh naaberkülad, olid enne II Maailmasõda tihedalt asustatud piirkonnad. Tänapäevaks on enamik talukohti hävinenud, lähim olemasolev hoonestus (Kardoni, katastritunnus 80701:001:0061) asub planeeringualast ligikaudu 250 m kaugusel. Ehitisregistri ja Maa-ameti ajalooliste kaartide kohaselt tekkis Kardoni kinnistule hoonestus 1946. aastal. Üheverstasel kaardil (1894-1922) on hoonestus tuvastatav lisaks Männiku ja Kardoni kinnistutele ka Adama⁸ ja Lindmetsa⁹ kinnistutel. Sealne hoonestus on asunud tänases EKV-s.

Taotletud EKV vähendamine ei arvesta teedevõrguga. Katastriüksust läbib Rahuste-Kaunispe maanteelt lähtuv metsarada (läbi Kuressaare metskond 36 kinnistu). Hoonetusalani juurdepääsutee puudub ja see tuleb ehitada EKV-sse.

Männiku katastriüksus asub terves ulatuses ranna EKV-s, mistõttu ehitusvõimalus puudub ja ehitamine on võimalik vaid läbi ranna EKV vähendamise.

Eeltoodu järgi ei ole kavandatava hoonestuse rajamine piirkonna rannikule omase asustusstruktuuriga kooskõlas. Kuigi DP arvestab rannaala reljeefiga ja on olnud ajalooliselt hoonestatud, puudub DP alal väljakujunenud asustus ning ehitamisega kaasneb kõlvikute muutmise vajadus. Kunagise metsavahi väikese maja asukohta soovitakse ehitada mitmeid hooneid ja rajatisi, mis on oluliselt suurema pindala ja keskkonnamõjuga. Kavandatud tegevuse ulatus ega eesmärk ei vasta ka üldplaneeringu eesmärgile. Väljakujunenud asustus, olemasolev teede- ja tehnoork DP alal puudub, seetõttu on DP-ga kavandatud ehitustegevus vastuolus ranna kaitse-eesmärgiga.

2.4. Vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine

Ranna kaitse eesmärk on rannal vaba liikumise ning kallasrajale juurdepääsu tagamine.

LKS § 34 seab eesmärgiks vaba liikumise ning kallasrajale juurdepääsu tagamise kogu ranna ulatuses.

Keskkonnaseadustiku üldosa seaduse § 38 lõike 1 kohaselt on kallasrada kaldariba avalikult kasutatava veekogu ääres veekogu avalikuks kasutamiseks ja selle ääres viibimiseks, sealhulgas selle rannal liikumiseks. Keskkonnaseadustiku üldosa seaduse § 38 lõike 2 kohaselt on kallasraja laius Läänemerel 10 m ja kallasraja laiust arvestatakse lamekaldal põhikaardile kantud veekogu piirist. Kallasrajal läbipääs jääb planeeringu kohaselt avatuks, st pole kavandatud piirdeid või muid liikumist takistavaid ehitisi.

Läänemeri on avalik veekogu. Ligipääs kallasrajale ei pea olema tagatud igalt kaldaäärselt kinnisasjalt, vaid mõistlike vahemaade tagant. Juurdepääsuvõimalus peab olema ka mõistlikult hõlbus, arvestades kohapealseid olusid. Juurdepääsu kallasrajale läbi Männiku katastriüksuse ei ole ette nähtud. Avalik ligipääs kallasrajale lähipiirkonnas hetkel puudub ning DP-s puudub ka teave avaliku veekogu kasutamiseks ja veekoguni juurdepääsuks. Planeeringlahenduse elluviimisel on tagatud küll kallasrajal vaba liikumine, kuid mitte kallasrajale juurdepääs avalikus kasutuses olevatest asukohtadest.

Tuleb arvestada, et ranna kaitse üks eesmärke on avalikult kasutatava veekogu kasutamise võimaluse tagamine avalikkusele ning metsa kasutamise tagamine avalikkusele

⁸ Katastritunnus 80701:001:0370

⁹ Katastritunnus 80701:001:0174

puhkemetsana. Ehituskeeluvööndi vähendamisel 100 m kaugusele veepiirist ligi 4000 m² hoonestusala ulatuses kujundatakse hoonestusala ümber lisaks õuemaa, mis võib kujuneda veepiirini. Selline areng ei võimalda avalikkusel veekogu kaldavööndi ega piiranguvööndis asuva metsa kasutamist. Seetõttu ei ole niivõrd kaldalähedasel alal EKV vähendamisel täidetud ranna kaitse eesmärk võimaldada kõigil avalikult kasutatava veekogu ja veekogu kaldaala kasutamine.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Leelo Kukk

peadirektori asetäitja

Nurana Olonen 5865 2539

nurana.olonen@keskkonnaamet.ee