



KESKKONNAAMET

Jaan Leivategija
Saaremaa Vallavalitsus
vald@saaremaavald.ee

Teie 01.07.2019 nr 5-2/4557-1

Meie 13.08.2019 nr 7-13/19/11054-3

Kapa-Koovi maaüksusel ranna ehituskeeluvööndi vähendamisest keeldumine

Esitasite 01.07.2019 Keskkonnaametile taotluse nr 5-2/4557-1, milles soovite nõusolekut ranna ehituskeeluvööndi vähendamiseks Saaremaa vallas Koovi külas Kapa-Koovi kinnistul (kinnistu registriosa nr 728734, katastritunnus 43301:001:0414, edaspidi nimetatud *Kapa-Koovi maaüksus*). Ehituskeeluvööndi vähendamist taotlete Saaremaa Vallavolikogu 20.06.2019 otsusega nr 1-3/88 vastu võetud Kapa-Koovi maaüksuse detailplaneeringu (A.M.T. Invest OÜ töö nr T -1701; edaspidi *Kapa-Koovi DP* ja *detailplaneering*) alusel.

Keskkonnaamet on tutvunud ehituskeeluvööndi vähendamise taotlusega ning taotluse aluseks oleva Kapa-Koovi DP materjalidega. Paikvaatlust käesoleva taotlusega seoses ei teostatud, sest kohapealne olukord on Keskkonnaametile varasemast teada.

Ehituskeeluvööndi 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. 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. Keskkonnaamet annab oma seisukoha ehituskeeluvööndi vähendamisele iga eelnimetatud asjaolu kaaludes.

Faktilised asjaolud

Kapa-Koovi DP on algatatud Lääne-Saare Vallavolikogu 29.06.2016 otsusega nr 1-3/16/54 „Koovi külas Kapa-Koovi detailplaneeringu algatamine ja keskkonnamõtjude strateegilise hindamise mitteamalgatamine“. Keskkonnaamet on kõnealuse detailplaneeringu kooskõlastanud 15.03.2019 kirjaga nr 6-2/19/2752-2. Saaremaa Vallavolikogu 20.06.2019 otsusega nr 1-3/88 on Kapa-Koovi DP vastu võetud.

Kapa-Koovi DP ala hõlmab tervikuna Kapa-Koovi maaüksust, mis asub Saare maakonnas Saaremaa vallas Koovi külas. Maaüksuse pindala on 2,35 ha ning sihtotstarve on maatulundusmaa kõlvikulise koosseisuga 0,08 ha metsamaad, 0,16 ha looduslikku rohumaad ja 2,11 ha muud maad.

Planeeritav Kapa-Koovi maaüksus paikneb Mustjala-Kihelkonna-Tehumardi riigimaantee nr 21102 ja Viigipõllu lõuka (Läänemere) vahel, piirnedes loodes Laasi-Jaagu (katastritunnus 44001:004:0285, sihtotstarve maatulundusmaa), läänes Otsestenina (katastritunnus 71401:001:0409, sihtotstarve üldkasutatav maa), idas Hansu (katastritunnus 44001:004:0396, sihtotstarve sihtotstarbeta maa) ning põhjas Otsaste (katastritunnus 43301:001:0415, sihtotstarve maatulundusmaa) katastriüksustega.

Kapa-Koovi maaüksus asub tervikuna LKS § 38 lg 1 p 1 kohaselt Läänemere ranna 200 m laiuses ehituskeeluvööndis, planeeringualal ei rakendu ehituskeeluvööndi ulatuses LKS § 35 lg 4 ja 5 kohased erandid. Maaüksus on valdavas osas kaetud looduslike kooslustega. Põhjapoolses osas on madal liigniiske ala, kus kasvavad üksikud puud. Merepoole on maaüksusel kadastik, mis on kasvanud kruusaseljandikule. Osaliselt on see ala hooldatud (kadakad harvendatud ja ala niidetud). Mereääres on maaüksus loodusliku taimestikuga. Kapa-Koovi maaüksus on hoonestatud. Seal asuvad harvendatud kadakatega ja niidetaval alal kuivkäimla ja kaks kämpingumaja ehitusaluste pindadega alla 20 m². Lisaks puurkaev, mis on kantud nii Ehitisregistrisse kui ka Keskkonnaregistrisse, kuid täpne kasutusele võtu aeg on teadmata. Keskkonnaametil puudub ülevaade kämpingumajade seaduslikkusest, kuna nende täpne ehitamise aeg on teadmata (ehitatud tõenäoliselt 1990ndatel) ning need ei ole kantud Ehitisregistrisse.

Planeeringuala on hõlmatud kehtiva Lümada valla üldplaneeringuga (kehtestatud Lümada Vallavolikogu 21.08.2008 määrusega nr 66; edaspidi nimetatud ka üldplaneering). Üldplaneeringu kohaselt Kapa-Koovi DP alale juhtotstarbeid määratud ei ole. Maaüksus asub üldplaneeringus märgitud Otseste ujumis- ja lautrikoha kõrval (mis on puhke- ja virgestusmaa), sinna viib avalikult kasutatav eratee. Maaüksusest riigimaantee poole on üldplaneeringuga määratud väikeelamumaa ja ärimaa. Detailplaneering on üldplaneeringut muutev ehituskeeluvööndi laiuse osas. Saare maakonna planeeringu „Saare maakonnaplaneering 2030+“ (kehtestatud riigihalduse ministri 27.04.2018 käskkirjaga nr 1.1-4/94) lisaks oleva teemaplaneeringu „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“ (edaspidi nimetud teemaplaneering) on Kapa-Koovi DP ala määratud kui rohevõrgustiku koridor.

Planeeringu eesmärkideks on Kapa-Koovi maaüksusel ranna ehituskeeluvööndi vähendamine, kinnistule kahe krundi moodustamine, ühel krundil olemasoleva maakasutuse sihtotstarbe muutmise ettepaneku esitamine, ühe elamu ja abihoonete ehitusõiguse ja neile projekteerimistingimuste määramine, rajatiste asukoha ja suuruse määramine, liikluskorralduse ja parkimise määramine, keskkonnatingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks, kitsenduste määramine ja servituutide vajaduse väljaselgitamine.

Moodustatavale elamumaa krundile (0,6 ha) on kavandatud hoonestusala elamu ja kahe abihoonega (ehituslune pind kokku 300 m²; maksimaalne kõrgus 8 m). Maaüksusel olevad kaks kämpingut likvideeritakse, kuigi ühte (paikneb kavandataval hoonestusalal) on kavandatud ajutiselt kasutada tööriistade hoidmise kohana. Teisele moodustatavale katastriüksusele tegevusi kavandatud ei ole (välja arvatud kämpingu likvideerimine). Veevarustus saadakse olemasolevast puurkaevust, rajatakse vastav veetrass elamuni. Abihoonetesse veevarustust ei planeerita. Kanalisatsioon rajatakse kogumiskaevu baasil. Elektriühenduseks rajatakse maakaabel läbi metsa ja liigniiske ala.

Kuna Kapa-Koovi maaüksus asub tervikuna ranna ehituskeeluvööndis on elamu, abihoonete, juurdepääsutee ja parkla rajamiseks vajalik ehituskeeluvööndi vähendamine. Tehnovõrkude (kogumiskaev, elektriühendus) rajamiseks kehtivad LKS-is toodud erandid (LKS § 38 lg 5 p 10, LKS § 38 lg 4 p 8).

Keskkonnaametile 01.07.2019 esitatud taotluses kohalik omavalitsus ehituskeeluvööndi vähendamise vajalikkust põhjendanud ei ole. Saaremaa Vallavolikogu on Kapa-Koovi DP vastu võtmise otsuses (20.06.2019 nr 1-3/88) leidnud, et planeering on üldlahenduselt kooskõlas Lümada valla üldplaneeringuga. Kapa-Koovi DP-s on leitud, et planeeringulahendus on ranna kaitse-eesmärkidega kooskõlas, kuna: (a) ehitustegevus toimub sobiliku maapinna kõrgusega alal, mistõttu reljeefi muuta pole vajalik, (b) looduskoosluseid selle käigus ei kahjustata, (c) piirkonnas on asunud ajalooline asutus riigimaantee äärsel alal, üksikud talud ka rannale lähemal.

Käesolev ehituskeeluvööndi vähendamise taotlus ei ole esmane, varasemalt on piirkonnas taotletud ehituskeeluvööndi vähendamist nii Lümända valla üldplaneeringu kui Kapa-Koovi maaüksust hõlmava detailplaneeringu alusel. Vastavalt Keskkonnaministeeriumile esitatud materjalidele sooviti üldplaneeringuga Koovi külas mere ja Mustjala-Kihelkonna-Tehumardi riigimaantee vahelisel alal ehituskeeluvööndi vähendamist 100 meetrini seoses puhkemajandusega seotud rajatiste planeerimisega (supelrand, elamud jmt). Keskkonnaministeerium oma 21.05.2008 kirjaga nr 16-3/57581-4 ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanekut ei rahuldanud, sest tegevus oli kavandatud kaitstavate loodusobjektide lähedusse, vähenenud oleks rannikule omaste looduskoosluste pindalad (sh metsamaa raadamine). Lisaks leiti, et tekivad kahjulikud mõjud piirkonna loomastikule ja linnustikule ning kuna kõnealusel riigimaantee ja merevahelisel alal on võimalik ehitada ka väljapoole ehituskeeluvööndit ja piirkonnas ajalooline asustus puudub, ei ole ehituskeeluvööndi vähendamine põhjendatud.

07.03.2011 otsusega nr 57 algatas Lümända Vallavolikogu kõnealusel alal detailplaneeringu. Planeeringu ala hõlmas siis lisaks Kapa-Koovi maaüksusele ka praegust Otsaste katastriüksust (katastritunnus 43301:001:0415). Kapa-Koovi ja Otsaste katastriüksused kuulusid toona mõlemad Kapa-Koovi kinnistu koosseisu. 2011. a detailplaneeringu eesmärgiks oli ühe elamu, ühe abihoone, kahe puhkemaja ja kahe kämpingu ehitusõiguse määramine, tiigi ja kämpingute asukohtade ning suuruste määramine, liikluskorralduse (juurdepääsuteed) ja parkimise määramine, keskkonnatingimuste seadmine planeeringuga kavandatu elluviimiseks, kitsenduste määramine ning servituutide vajaduse väljaselgitamine. Ehitustegevus oli kavandatud praeguse Kapa-Koovi DP-ga samas asukohas, kuid suuremas mahus. Üldolemuselt on 2011. a planeeringulahendus ning Kapa-Koovi DP lahendused samad (loobutud on kahe hoone ja tiigi rajamisest).

Keskkonnaamet keeldus 2011. a DP lahendusele 18.06.2015 kirjaga nr HLS 14-9/15/10725-3 ranna ehituskeeluvööndi vähendamiseks nõusoleku andmisest, sest see oli vastuolus ranna kaitse-eesmärkidega (muutub asustusstruktuur, mõjutatakse alal esinevaid looduskooslusi ja reljeefi) ning lähtudes asjaolust, et planeeringualal oli ehitamisvõimalus väljaspool ehituskeeluvööndit. Otsaste katastriüksus on Kapa-Koovi kinnistust eraldatud ja sellest on moodustatud 12.12.2016 iseseisev kinnistu registriosa numbriga 6195850.

Rannal asuvate looduskoosluste säilitamine

Ranna kaitse üheks eesmärgiks on rannal asuvate looduskoosluste säilitamine, mis on oluline aspekt seal erinevate tegevuste suunamisel.

Kapa-Koovi maaüksus ei asu ühelgi LKS § 4 lg-s 1 nimetatud kaitstaval loodusobjektidel. Lähimad looduskaitsealused objektid on rohkem kui 100 m kaugusel olev Riksu ranniku hoiuala ning 300 m kaugusel Karala-Pilguse hoiuala. Keskkonnaameti hinnangul mõju läheduses asuvatele Riksu ranniku ja Karala-Pilguse hoiualade kaitse-eesmärkidele ei suurene määral, mis võiks kaitseväärtusi kahjustada. Kaitsealuste taimeliikide kasvukohti ja loomaliikide elupaiku maaüksusel registreeritud ei ole.

Kavandatud hoonetusala on 0,3 ha suurune, see on kaetud valdavalt looduslike kooslustega (tihe kadastik) või on omaniku poolt hooldatud alal (kadakaid harvendatud ning taimestik osaliselt niidetud). Ala kasutatakse ekstensiivselt telkimis- ja lõkkekohana. Maaüksusel paikneb kaks kämpingut, mis on väheses kasutuses ning nende ümbrusesse õuemaalaadset kõlvikut ei ole kujunenud. Alale ehitamine ei eelda maapinna täitmist (ehkki küll detailplaneeringu seletuskirja punktis 4.2 märgitakse hoonete vahetu ümbruse alal maapinna tõstmise võimalust). Ehitamine tähendab aga loodusliku taimestiku hävitamist (sh kadakatega kaetud ala raadamist). Kuigi see ala on mõõduka inimõju all, on need kooslused oma olemusest poollooduslikud ning rikka taimestikuga.

Keskkonnaameti hinnangul ei arvesta planeeritav tegevus rannikul asuvate looduskoosluste säilitamisega. Kogu Kapa-Koovi maaüksus on kaetud rannikule omaste kooslustega, mis ehitustegevuse tõttu hävivad hoonete, juurdepääsutee, parkla jt ehitiste alusel alal. Kaudsed mõjud tekivad palju ulatuslikumal alal, nt maakaabli rajamine läbi metsamaa ning liigniiske ala. Selgitusena lisame, et rannikule omaste kooslustena on tõlgendatav ka poollooduslikud kooslused. Hooldatud ala (niidetav, karjatatav) on sellele piirkonnale ajalooliselt omane, sest tegemist on olnud Koovi küla mereäärsete karja- ja põllumaadega (võis olla ka heinamaid). Rannikul võib tõusta mõnevõrra ka tallamiskoormuse mõju, kuid mitte sellisel määral, mis rannikukoosluseid kahjustaks, sest ala on juba praegu külastatav (kõrval maaüksusel lautrikoht ja Kapa-Koovi maaüksusel telkimisala).

Lümända valla üldplaneeringu kohaselt asub planeeringuala hajaasustusega piirkonnas, kuhu maakasutuse juhtfunktsiooni määratud ei ole (üldplaneering valdavalt ei ole määranud maakasutuse juhtfunktsiooni ranna ehituskeeluvööndisse jäävatele aladele). Üldplaneering on detailplaneeringuala piirkonnas määranud perspektiivse elamumaa ja ärimaa juhtfunktsiooniga alad ranna ehituskeeluvööndi ja Mustjala-Kihelkonna-Tehumardi tee vahelisele alale kui ka maanteest sisemaa poole. Maakasutuse juhtfunktsioon on üldplaneeringuga määratav territooriumi kasutamise valdav sihtotstarve, mis määrab ära edaspidise maakasutuse põhisuunad. Maaüksus asub üldplaneeringuga määratletud Otseste ujumis- ja lautrikoha kõrval (puhke- ja virgestusmaa), sinna viib avalikult kasutatav eratee. Kapa-Koovi DP on üldplaneeringut muutev ranna ehituskeeluvööndi osas, puudub detailplaneeringu otsene vastuolu üldplaneeringuga määratud juhtfunktsiooniga. Siiski võib hinnata, et detailplaneeringuga kavandatav maakasutus ei ole ka üldplaneeringuga määratud maakasutuse põhimõtteid kandev. Üldplaneering lähtub roheline võrgustiku osas teemaplaneeringus määratletud põhimõtetest.

Teemaplaneeringu järgi jääb planeeringuala roheline võrgustiku koridori alale. Roheline võrgustik kõnealusel alal on määratud ranna piiranguvööndi ulatuses. Roheline võrgustik aitab hoida looduslikku mitmekesisust 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. Maakonnaplaneeringus on toodud põhimõtte, et ranna-aladele ehitamise lubamisel on peamiseks argumendiks seal asunud ajalooline asustus (ptk 4.2.1).

Kapa-Koovi DP ei arvesta maakonna planeeringus toodud põhimõtteid selles osas, et tegemist ei ole ajaloolise talukoha taastamisega ranna-alal. Planeeringuga kavandatakse tegevusi, millel võib rohevõrgustiku toimimisele olla negatiivne mõju. Elamu rajamisega piirkonda kaasneb paratamatult aastaringne inimeste viibimine rannal ning sellest tulenevalt ka mõju rohevõrgustiku toimimisele suureneb võrreldes olemasoleva olukorraga. Piirkonna riigimaantee ja mere vahelised alad on pigem poollooduslikud ja looduslikud ning elamu ehitamisega inimõju rohevõrgustikule suureneb (näiteks metsaloomade liikumisteede killustamine). Alal viibivad inimesed ka praegusel ajal, kuid see ei ole võrreldav püsiva mõjuga elamu ehitamisega. Supluskoha ja telkimise mõju on pigem hooajaline.

Kokkuvõtvalt leiab Keskkonnaamet, et planeeringu elluviimisel kahjustatakse olulisel määral rannal olevaid looduskooslusi. Looduslikud ja poollooduslikud kooslused hävivad hoonete ja juurdepääsuteede aluse pinna ja neid teenindava ala ulatuses. Seda arvestab Keskkonnaamet lõppotsuses negatiivse aspektina.

Inimtegevusest lähtuv kahjulik mõju

LKS § 34 kohaselt on ranna kaitse eesmärk inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine. Detailplaneeringuala asub hajaasustusega alal, kus pidev inimtegevus puudub. Piirkond on peamiselt olulise inimtegevusega suveperioodidel, mil rannas on jalutajaid ja suplejaid. Kuna maaüksusel asub telkimiskoht (lõkkease, pingid jmt), siis ka seal inimesed peatuvad ning veedavad vaba aega. Seega on piirkond hetkel kasutuses puhkealana ja see tegevus ei ole ranna kaitse-eesmärke kahjustanud. Telkimiskohas viibimine on lubatud vaid maaomaniku nõusolekul.

Inimeste viibimine rannikualal ning selle kasutamine suureneb, kui alale ehitatakse elamu. Inimeste viibimine alal muutub aastaringseks. Alal ei leidu tallamistundlikke kooslusi, mistõttu eeldatavasti pole suureneval jalgsi liikujatel olulist negatiivset mõju ranniku kooslustele.

Veevarustuse, prügimajanduse või reoveekäitlusega seoses eeldatavalt inimtegevusest lähtuv kahjulik mõju oluliselt ei suurene, kui tegevuses jälgitakse seadustes sätestatud norme.

Detailplaneeringuga kavandatu elluviimisega Keskkonnaameti hinnangul inimtegevusest lähtuv kahjulik mõju ei suurene määral, mis mõjutaks negatiivselt ranna kaitse-eesmärke. Keskkonnaamet arvestab seda lõppotsuses neutraalse aspektina.

Ranna eripära arvestava asustuse suunamine

Ranna ja kalda kaitse eesmärk on ranna või kalda eripära arvestava asustuse suunamine. LKS § 40 lg 1 kohaselt tuleb ehituskeeluvööndi vähendamisel lähtuda reljeefist ja väljakujunenud asustusest.

Kapa-Koovi maaüksusel ajalooline asustus Maa-ameti ajalooliste kaartide andmetel puudub. Maaüksusel asub kaks kämpinguhoonet ehitusaluste pindadega alla 20 m². Keskkonnaametil puudub ülevaade nende ehitiste seaduslikkusest, kuna need on ehitatud 1990. aastatel ning ei ole kantud Ehitisregistrisse. Ehitisregistrisse on kantud vaid alal asuv puurkaev (rajamise aeg ja asjaolud ei ole teada).

Piirkonna peamine asustus jääb Kapa-Koovi maaüksusest 1,5 km põhjapoole Mustjala-Kihelkonna-Tehumardi riigimaantee äärde. Hoonestus asub mõlemal pool riigimaanteed, kuid rannikust vähemalt 400 m kaugusel. Kapa-Koovi maaüksusele lähim hoonestus rannikualal asub umbes 270 m kaugusel, kus asub Koovi talu Koovi katastriüksusel (katastritunnus 44001:004:0170). Talu on rajatud ranna ehituskeeluvööndisse, selle rajamise aeg ei ole teada (vastavad andmed Ehitisregistris puuduvad). 1989. aasta maakatastri aluskaardil Koovi katastriüksusel hoonestus puudub, kuid see on olemas 1998. a Maa-ameti ortofotol. Kapa-Koovi maaüksusest 2 km raadiuses mõlemale poole (st kokku 4 km pikkusel lõigul) rohkem hoonestusalasid ranna ehituskeeluvööndis ei asu. Järgmine hoonestusala rannal, Rannametsa talu Rannametsa katastriüksusel (katastritunnus 44001:004:0294) asub ehituskeeluvööndi piiril ja selline paiknemine tuleneb tõenäoliselt talu rajamise ajal 1999. a kehtinud rannajoonest.

Ajalooliselt Kapa-Koovi maaüksust ümbritseval alal rannikule valdavalt ehitatud ei ole. Talud on asunud riigimaantee ääres mõlemal pool, kuid jäid praegusest ranna ehituskeeluvööndist väljapoole. Üksiktaludena asusid rannal vaid talukohad praegustel Viigipõllu (katastritunnus 44001:004:0406) ja Kooviranna (katastritunnus 44001:003:0728) katastriüksustel. Need ajaloolised talud ranna ehituskeeluvööndis on asunud üksteisest 1,7 km kaugusel moodustamata alale omast asustusstruktuuri. Nimetatud talud on tänaseks päevaks hävinud. Valdavalt on riigimaantee ja merevaheline ala olnud kasutuses karja- ja põllumaadena.

Arvestades eeltoodut, on Keskkonnaamet seisukohal, et ajalooline ja tänapäevane asustusstruktuur ning maakasutus ei toeta Kapa-Koovi maaüksuse hoonestamist. Tegevus on vastuolus ranna kaitse-eesmärkidega ranna asustuse eripära suunavast aspektist lähtuvalt ning Keskkonnaamet arvestab seda lõppotsuses negatiivse aspektina.

Kapa-Koovi maaüksus on põhiplaanilt kirde-edela suunaline ristkülik. Detailplaneeringuga moodustatakse kaks krunti, millest elamumaa krunt hoonestatakse, hooned on kavandatud veepiirist ca 100 m kaugusele. Maaüksusel puudub ehitusvõimalus väljaspool ranna ehituskeeluvööndit.

Kuni 12.12.2016, so ajani mil Otsaste katastriüksus eraldati Kapa-Koovi kinnistust, oli Kapa-Koovi kinnistu hoonestamine võimalik ka väljaspool ehituskeeluvööndit Otsaste katastriüksusel. Kapa-Koovi kinnistu jagamisele eelnevalt ei olnud ehituskeeluvööndi vähendamist otsustavad haldusorganid tänasel Kapa-Koovi maaüksusel ehituskeeluvööndi vähendamisega nõustunud. Üldplaneeringu menetlemise ajal esitati selleks 2008. aastal vastav taotlus, mida keskkonnaminister ei rahuldanud. 2011. a algatatud detailplaneeringule ei andnud 2015. a nõusolekut ehituskeeluvööndi vähendamiseks Keskkonnaamet, põhjendusel, et Kapa-Koovi kinnistul on ehitusvõimalus väljaspool ranna ehituskeeluvööndit üldplaneeringuga kavandatud ärimaal (so tänasel Otsaste katastriüksusel). Pärast Keskkonnaameti ehituskeeluvööndi vähendamisest keelduvat otsust detailplaneeringu menetlus lõpetati.

Kavandatava hoonestusala asukohas on maapind tasane, jäädes vahemikku keskmiselt 2-3 m. Planeeringuala üleujutused sisuliselt ei ohusta. Alal on olemas juurdepääsutee. Planeeringu elluviimine ei eelda ala reljeefi muutmist ning Keskkonnaamet arvestab seda lõppotsuses neutraalse aspektina.

Kokkuvõtvalt on Keskkonnaamet seisukohal, et planeeringulahendus ei arvesta ranna kaitse-eesmärkidega ranna eripära arvestava asustuse suunamise aspektist lähtuvalt.

Vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine

Ranna või kalda kaitse eesmärk on rannal või kaldal vaba liikumise ja rannale juurdepääsu tagamine. Kapa-Koovi maaüksus asub Läänemere ääres ning vastavalt keskkonnaseadustiku üldosa seaduse § 38 lg-le 2 on kallasraja laiuseks 10 m veepiirist.

Piirkonna maaüksused on eraomandis, üldplaneeringu järgi on alal avalikult kasutatav eratee, mis viib Otseste lautrikohta. Detailplaneeringuga on kavandatud sellele teele servituudi seadmine. Hetkel on alal võimalik liikuda, pidades kinni Keskkonnaseadustiku üldosa seaduse 4. peatüki 2. jaos „Õigus kasutada võõrast maadükki ja veekogu“ ja muudes õigusaktides toodust. Võimalik on sõita autoga mööda olemasolevat teed kuni supluskohani. Teel liikumine ei ole takistatud.

Piirkonna rand on kergesti läbitav. Kavandatud tegevus asub kallasrajast eemal ning eeldatavalt kallasrajal liikujaid ei takista. Ranniku avakooslustel detailplaneeringuga rajatise ette ei nähta. Tulenevalt eeltoodust leiab Keskkonnaamet, et planeeringuga ei halvendata juurdepääsu rannaalale, juurdepääs rannaalale paraneb. See on positiivne aspekt. Kallasrajal liikumist ei takistata.

Lõppotsus

Lähtudes LKS §-s 40 sätestatust ning eeltoodud kaalutlustest on Keskkonnaamet jõudnud järeldustele, et esitatud planeeringulahendus kahjustab piirkonna looduskooslusi olulisel määral ning ei arvesta piirkonna ranna eripäraga väljakujunenud asustuse aspektist lähtuvalt. Keskkonnaamet ei anna nõusolekut Saare maakonnas Saaremaa vallas Koovi külas Kapa-Koovi kinnistul (kinnistu registriosa nr 728734, katastritunnus 43301:001:0414) ranna ehituskeeluvööndi vähendamiseks esitatud Kapa-Koovi maaüksuse detailplaneeringu (A.M.T. Invest OÜ töö nr T -1701) alusel.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Riho Kuppert
peadirektor

Allar Liiv 4527766
allar.liiv@keskkonnaamet.ee