



KESKKONNAAMET

He. JOHANNA  
PUNGA

Kalle Kolter  
vallavanem  
Mustjala Vallavalitsus  
vald@mustjala.ee

Teie 02.05.2016 nr 7-1.2/222

Meie 06.06.2016 nr 7-13/16/5736-2

**Ehituskeeluvööndi vähendamisega nõustumine  
Panga loodusmaja katastriüksusel**

Austatud Kalle Kolter

Esitasite 02.05.2016 taotluse nr 7-1.2/222, milles küsite Keskkonnaameti nõusolekut ehituskeeluvööndi vähendamiseks Mustjala vallas Panga külas asuva PÄRDI kinnistu (registriosana nr 572634) koosseisu kuuluval Panga loodusmaja katastriüksusel (katastritunnus 48301:006:0480; sihtotstarbed ärimaa 5%, transpordimaa 10%, kaitsealune maa 85%; pindala 11,53 ha). Ehituskeeluvööndi vähendamise taotluse aluseks on Mustjala Vallavolikogu 29.04.2016 otsusega nr 14 vastu võetud Panga küla Panga loodusmaja detailplaneering (koostaja OÜ Ösel Plan, töö nr 05-16).

Keskkonnaamet on tutvunud ehituskeeluvööndi vähendamise taotlusega ning taotluse aluseks oleva Panga loodusmaja detailplaneeringu materjalidega.

Ehituskeeluvööndi vähendamisel lähtutakse looduskaitseaduse (edaspidi LKS) § 40 lg 1 sätestatud tingimustest: arvestatakse ranna ja kalda kaitse eesmärgke ning lähtutakse taimestikust, reljeefist, kõlvikute ja kinnisasjade piiridest, olemasolevast teede- ja tehnovõrgust ning väljakujunenud asustusest. Vastavalt LKS § 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 esitab alljärgnevalt faktilised asjaolud ning annab oma seisukoha ehituskeeluvööndi vähendamisele igat nimetatud asjaolu kaaludes.

**Faktilised asjaolud**

Mustjala Vallavolikogu on 26.02.2016 otsusega nr 2 algatanud Panga loodusmaja detailplaneeringu ning sama otsusega mitte algatanud keskkonnamõju strateegilist hindamist. Keskkonnaamet on kõnealuse detailplaneeringu kooskõlastanud 28.04.2016 kirjaga nr 7-9/16/4189-2. Mustjala Vallavolikogu on 29.04.2016 otsusega nr 14 Panga loodusmaja detailplaneeringu vastu võtnud.

Detailplaneeringuala (ca 1 ha) asub valdavalt Panga loodusmaja katastriüksusel, osaliselt ka Panga tee katastriüksusel (katastritunnus 48301:006:0474). Maakatastri alusel on Panga

Narva mnt 7a / 15172 Tallinn / Tel 680 7438 / Faks 680 7427 / e-post: info@keskkonnaamet.ee / www.keskkonnaamet.ee / Registrikood 70008658

SISSA TULI  
"06 06 2016"  
7-1.2/225

loodusmaja katastriüksus, pindalaga 11,53 ha, sihtotstarbed ärimaa 5%, transpordimaa 10%, kaitsealune maa 85% ning kõlvikulise koosseisuga 3,33 ha haritavat maad, 1,81 ha looduslikku rohumaad, 4,58 ha metsamaad ja 1,81 ha muud maad. Panga tee katastriüksus on pindalaga 3244 m<sup>2</sup>, sihtotstarbega transpordimaa ja kõlvikulise koosseisuga 2031 m<sup>2</sup> looduslikku rohumaad ning 1213 m<sup>2</sup> muud maad.

Detailplaneeringuala jääb Saaremaa ühe populaarsema külastusobjekti, Panga pangaga, alale. Panga loodusmaja katastriüksus jääb läänest ja põhjast Läänemere äärde, lõunast piirneb Kärbesõie (katastritunnus 48301:006:0483) ja Uue-Toa (katastritunnus 48301:006:0296) katastriüksustega ning idast jätkuvalt riigiomandis oleva maaga. Panga loodusmaja katastriüksus asub valdavas ulatuses Panga maastikukaitsealal (edaspidi nimetatud ka Panga MKA), kuid jääb osaliselt ka Küdema lahe hoiualale. Detailplaneeringuala jääb Panga MKA Panga piirangu- ning sihtkaitsevööndisse. Piirkond kuulub ühtlasi Natura 2000 alade võrgustikku Küdema lahe loodus- ning linnualana.

Panga MKA põhieesmärgiks on Lääne-Eesti paekalda kõrgeima osa, Panga panga ning sealsete taimekoosluste kaitse. LKS § 28 lg 1 kohaselt on maastikukaitseala kaitseala maastiku säilitamiseks, kaitsmiseks, uurimiseks, tutvustamiseks ja kasutamise reguleerimiseks. Tegevused Panga MKA-l on reguleeritud LKS-i ja Vabariigi Valitsuse 13.05.1999 määrusega nr 155 „Panga maastikukaitseala ja Narva jõe kanjoni maastikukaitseala kaitse-eeskirjade ja välispiiri kirjelduste kinnitamine“ (edaspidi nimetatud kaitse-eeskiri). Kaitse-eeskirja p 9.8 alusel on Panga MKA-l keelatud uute ehitiste püstitamine, välja arvatud mittetootmislike ehitiste püstitamine kaitseala valitseja nõusolekul kaitseala tarbeks. Ehitusloa väljastamiseks tuleb saada Keskkonnaameti nõusolek LKS § 14 lg 1 p 8 alusel. Lisaks on LKS § 14 lg 1 p 5 ja kaitse-eeskirja p 10.1 alusel keelatud Panga MKA territooriumil kehtestada detailplaneeringut ilma Keskkonnaameti nõusolekuta.

Detailplaneeringualal asub osaliselt olemasoleva parkla ning selle läheduses olevad pinklauad ning varjualune. Varjualune on kantud Ehitisregistrisse. Lisaks on Panga loodusmaja katastriüksusel Ehitisregistri andmete kohaselt valmis ehitatud kanalisatsioonitrass, filterväljak ning elektriühendus. Detailplaneeringu seletuskirja kohaselt asuvad katastriüksusel ka puurkaev ning veetrass, neid ehitisi Ehitisregistrisse kantud ei ole. Detailplaneeringualale ulatuvad tehnovõrkudest elektriühendus, kanalisatsiooni- ja veetrass. Detailplaneeringualal on asunud müügikiosk.

Läänemere ranna piirangu- ja ehituskeeluvööndi laius on vastavalt LKS § 37 lg 1 p-le 1 ja § 38 lg 1 p-le 1 200 m. Vastavalt LKS § 35 lg-le 5 üle viie meetri kõrgusel ja tavalisele veepiirile lähemal kui 200 meetrit oleval kaldaastangul koosnevad ranna piirangu- ja ehituskeeluvöönd kaldaastangu alla kuni veepiirini jäävast alast ja LKS §-des 37 ning 38 sätestatud vööndi laiusest. LKS kohaselt asub detailplaneeringuala tervikuna Läänemere ranna piirangu- ja ehituskeeluvööndis.

Panga loodusmaja detailplaneeringu eesmärgiks on loodusmaja ehitamiseks ehitusõiguse määratlemine, kehtiva ehituskeeluvööndi vähendamise ettepaneku esitamine ja hoone soojusallikana maasoojuspumba kasutamise võimaluse planeerimine.

Panga loodusmaja detailplaneeringuga eraldi krunti ei moodustata. Detailplaneeringuga on kavandatud olemasolevale Panga loodusmaja katastriüksusele loodusmaja rajamine ehitisealuse pindalaga kuni 600 m<sup>2</sup> ja kõrgusega 8 m ning maasoojussüsteem koos puuraukudega. Loodusmaja on kavandatud põhikaardile kantud veepiirist umbes 70 m kaugusele. Rajatava loodusmaja kasutus-eesmärkideks on teenindada loodusobjekti külastavaid turiste, interaktiivse ekspositsiooniga tutvustada saare ajalugu, piirkonna geoloogiat,

taimestikku jms ning turismivälisel ajal pakkuda võimalusi kasutada hoonet mitmesuguste ürituste korraldamiseks. Loodusmaja eeltoodud avalikku kasutust, mis on kooskõlas Panga MKA kaitse-eesmärkidega ja Panga MKA kaitsekorralduskavaga aastateks 2010-2019, arvestab Keskkonnaamet LKS § 40 lg 1 sätestatud tingimuste kaalumisel positiivse aspektina.

Panga loodusmaja detailplaneeringuga on ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanek tehtud kavandatud loodusmaja 600 m<sup>2</sup> suuruse ehitisealuse pinna ulatuses vastavalt joonisel "Planeerimisjoonis" (DP-2M) kujutatud vähendatava ehituskeeluvööndi alale. Maasoojuspumbasüsteemi rajamiseks kehtib LKS § 38 lg 5 p 8 toodud erand, mille kohaselt ehituskeeld ei laiene kehtestatud detailplaneeringuga kavandatud tehnovõrgule ja –rajatisele.

Ehituskeeluvööndi vähendamise vajalikkust on kohalik omavalitsus selgitanud Panga loodusmaja detailplaneeringu vastu võtmise otsuses (Mustjala Vallavolikogu 29.04.2016 otsus nr 14), kus tuginetakse Keskkonnaameti 09.02.2016 kirjas nr 7-9/16/1095-3 esitatule, mille kohaselt loodusmaja toetab Panga MKA kaitse-eesmärkide saavutamist.

Detailplaneeringuala on hõlmatud Mustjala valla Külade üldplaneeringuga (kehtestatud vallavolikogu 29.04.2011 otsusega nr 14; edaspidi nimetatud ka KÜP). Panga loodusmaja katastriüksus on KÜP joonisel tähistatud, kui kehtiva detailplaneeringuga ala. KÜP-i alusel jääb detailplaneeringuala lisaks Panga väärtusliku maastikuga alale. Sarnaselt on maa-ala Saare maakonna teemaplaneeringus „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused” (kehtestatud Saare maavanema korraldusega 28.04.2008 nr 474; edaspidi maakonnaplaneering) määratud kui väärtusliku maastikuga puhkeala või turismi sihtkoht. Lisaks asub detailplaneeringuala maakonnaplaneeringu ja KÜP-i kohaselt rohevõrgustiku koridori (ranna piiranguvööndi) alal.

Panga loodusmaja katastriüksus on KÜP joonisel tähistatud, kui kehtiva detailplaneeringuga ala, sest Mustjala Vallavolikogu on sellele alale varasemalt 29.03.2005 korraldusega nr 53 algatanud Panga Pärdi kinnistu detailplaneeringu, mis kehtestati vallavolikogu 24.08.2006 otsusega nr 40. Nimetatud detailplaneeringu eesmärgiks oli muuhulgas Panga loodusmaja katastriüksusele loodusmaja kavandamine. Kuigi kõnealune loodusmaja on kavandatud nimetatud 2006. aastal kehtestatud detailplaneeringu alusel, on tegevuseks vajalik täiendavalt ehituskeeluvööndi vähendamine. Seda seetõttu, et Panga Pärdi kinnistu detailplaneeringu koostamise ja kehtestamise ajal kehtis LKS § 38 lg 7 redaktsioon, mille kohaselt kaitsealal reguleeris ehitamist kaitseala kaitse-eeskiri. 01.04.2007 jõustus LKS muudatus, millega muudeti varasemat LKS § 38 lg 7 regulatsiooni ning uue regulatsiooni kohaselt kohaldatakse kaitsealal ehitamisele LKS 6. peatükis sätestatud, kui kaitse-eeskirjaga ei ole sätestatud teisiti. Panga MKA kaitse-eeskirjas ei ole ehituskeeluvööndit käsitletud ja teisiti sätestatud. Seega kohaldatakse Panga MKA-I LKS 6. peatükis § 38 sätestatud ning loodusmaja ehitamiseks on vajalik Läänemere ranna ehituskeeluvööndi vähendamine. Seda asjaolu on Keskkonnaamet selgitanud 09.02.2016 kirjas nr 7-9/16/1095-3 vastuseks Mustjala Vallavalitsuse 21.01.2016 kirjaga nr 7-2.12/21 esitatud ehitusloa väljastamise taotlusele.

### **Rannal asuvate looduskoosluste säilitamine**

Ranna kaitse eesmärk on rannal asuvate looduskoosluste säilitamine.

Panga loodusmaja katastriüksus asub valdavas ulatuses Panga MKA-I, kuid jääb osaliselt ka Küdema lahe hoiualale ning asub kogu ulatuses Natura 2000 alade võrgustiku Küdema lahe loodus- ning linnualal. Detailplaneeringuala jääb kogu ulatuses Panga MKA-Ie, Panga piirangu- ning sihtkaitsevööndisse. Panga loodusmaja katastriüksusel on registreeritud Küdema lahe loodusala kaitse-eesmärgiks seatud esmatahtsate elupaigatüüpide lood (kood 6280\*) ja vanad loodusmetsad (kood 9010\*) esinemine. Piirkonnas laiemalt esineb ka II ja III

kaitsekategooria kaitsealuste taimeliikide kasvukohti. Loodusmaja ja maasoojussüsteemi puuraugud on kavandatud väljapoole kaitsealuste taimeliikide ja elupaigatüüpide levikualasid.

Detailplaneeringuala puhul on tegu Panga panga pealse lagedama alaga, mis sisemaa poolt on ümbritsetud metsaga, mere poolt üksikute mändide ja kadakatega. Läheduses asuvad ka kultuurpõllud. Ala on tugeva inimõjuga, sest tegemist on Saaremaa ühe populaarseima turismiobjektiga. Loodusmaja rajamise asukohas esineb looduslikku taimestikku hajusalt, sest ala on väga tugeva tallamiskoormuse all. Taimeliikidest on alal levinud vaid tallamist taluvad liigid (nt kõrrelised, harilik teeleht jt). Loodusmaja rajatakse noore männiku (ca 20-30 a) serva lähedikkule, maasoojuse puuraugud aga noorde männikusse.

Lähtudes eeltoodust, on Keskkonnaamet seisukohal, et kavandatud planeeringulahendus ei kahjusta rannal asuvaid looduskooslusi oluliselt, sest tegevused kavandatakse juba olulise inimõjuga alale. Hoone ja maasoojussüsteemi rajamine eeldab üksikute puude raiet, millel on vähesel määral negatiivne mõju looduskooslustele. Keskkonnaameti hinnangul ei kahjusta planeeritud tegevuse elluviimine Panga maastikukaitseala kaitse-eesmärkide saavutamist, sh piirkonnas asuvaid kaitstavate taimeliikide kasvukohti ja elupaigatüüpe. Pigem aitab loodusmaja eesmärgipärane kasutamine saavutada Panga MKA kaitse-eesmärke LKS § 28 lg 1 tähenduses, sest hoone eesmärgiks on alal külastuskorralduse reguleerimine, mis aitab vältida liigsest tallamiskoormusest tulenevat kahjulikku mõju kaitstavatele kooslustele, ning kaitsealal esinevate loodusväärtuste tutvustamine. Loodusmaja rajamine on kooskõlas Panga maastikukaitseala kaitsekorralduskavaga aastateks 2010-2019 (kinnitatud Keskkonnaameti peadirektori 17.09.2010 käskkirjaga nr 1-4.2/332), milles peeti loodusmaja rajamist keskmise prioriteediga tegevuseks, et paremini korraldada alal külastuskorraldust ning tutvustada seal esinevaid loodusväärtusi.

Maakonnaplaneeringu ja KÜP alusel on ala määratletud kui rohelise võrgustiku koridor ja väärtuslik maastik. Lisaks on maakonnaplaneeringus ala määratletud kui puhkeala või turismi sihtkoht.

Keskkonnaamet on seisukohal, et kavandatud tegevus ei ole vastuolus maakonnaplaneeringus ja KÜP-is sätestatud rohelise võrgustiku terviklikkuse ja sidususe säilitamise seisukohast, sest tegemist on suure inimõjuga alaga, mis ei toimi rohevõrgustiku koridorina. Rohevõrgustiku ala on piirkonnas killustatud Panga pangale mineva riigimaantee poolt. Turismihooajal on nimetatud riigimaantee Saaremaa mõistes suhteliselt suure liikluskoormusega. Eeltoodud arvestab Keskkonnaamet lõppotsuses kui neutraalset aspekti. Samas võib tegevust pidada vastuolus olevaks maakonnaplaneeringuga ranna-alale ehitamise aspektist lähtuvalt selles osas, mis sätestab, et rohelises võrgustikus ranna-aladele ehitamisel tuleks eelkõige kasutada ajaloolise hoonestusega kohti. Piirkond on ajalooliselt kasutusel olnud Panga küla heina- ja karjamaadena. Seda käsitletakse otsuse tegemisel negatiivse aspektina, selle kohane seisukoht on esitatud ka allpool ning peatükis „Ranna eripära arvestava asustuse suunamine”.

Detailplaneeringuala on osaliselt määratletud ka kui maakonna tähtsusega Panga väärtuslik maastik. Seda ala peetakse väärtuslikuks nii kultuurilis-ajalooliste kui ka looduslike väärtuste poolest. Maastik on oluline ka puhkealana (suur rekreatiivne ja turismipotentsiaal). Üldised põhimõtted väärtuslike maastike kaitseks on esitatud maakonnaplaneeringus, kuid KÜP-is on neid täpsustatud. Uusi ehitisi ja maakasutust tuleb KÜP-i kohaselt sobitada vanade ehitustega nii, et need moodustaksid ehitusliku ja visuaalse terviku. Hoonete ja rajatiste kõrgus sellistel aladel ei tohi kõrghaljastuse olemasolul viimast üldjuhul ületada. Sellest aspektist lähtuvalt võib tegevust pidada teatud mõttes väärtuslike maastike säilitamise põhimõtet eiravaks, sest hoonestatakse ala, kus ajalooline hoonestus puudub (muutub maakasutus), ning seejuures jääb hoonestus nähtav nii merelt kui ka eemalt maismaalt vaadates. Puhkeala ja turismipotentsiaali

mõistes on tegemist positiivse tegevusega, kuna loodumaja võimaldab ala loodusväärtusi paremini tutvustada ning küllastajate teadlikkust loodusest ja looduskaitsest tõsta.

Kokkuvõtvalt leiab Keskkonnaamet, et kuigi hoone ja maasoojussüsteemi rajamine eeldab üksikute puude raiet, millel on teatud negatiivne mõju looduskooslustele, ei kahjusta Panga loodumaja detailplaneeringuga ettenähtud tegevus looduskooslusi ja Panga maastikukaitseala kaitseväärtusi oluliselt. Tegevust saab lugeda Panga maastikukaitseala kaitse-eesmärkidega kooskõlas olevaks. Samas võib tegevust pidada vastuolus olevaks maakonnaplaneeringus ja KÜP-is sätestatud väärtuslikele maastikele ehitamise aspektist, kuna alal ajalooline hoonestus puudub, kavandatav hoone on praegusest kõrghaljastusest kõrgem ning muudetakse piirkonnale omast maakasutust. Neutraalse aspektina arvestame, et tegevus ei kahjusta roheline võrgustiku terviklikkust ega sidusust.

### **Inimtegevusest lähtuv kahjulik mõju**

Ranna kaitse eesmärk on inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine.

Keskkonnaamet on seisukohal, et loodumaja ja maasoojussüsteemi ehitamise tulemusel ei suurene oluliselt inimtegevusest lähtuv kahjulik mõju, sest tegemist on juba suure inimõjuga alaga. Loodumaja aitab muuhulgas alal kasutajate liikumist suunata vältimaks piirkonna loodusväärtuste kahjustamist. Kuna hoones hakatakse korraldama ka üritusi, siis teatud määral võib piirkonna küllastuskoormus suurened, kuid arvestades asjaolu, et tegemist on juba Saaremaa ühe küllastatavaima objektiga, siis eeldatavalt mõju oluliselt ei suurene. Alal esinevad taimekooslused on kohanenud suure tallamiskoormusega. Piirkonna mereala on oluline talvituvatele veelindudele, kuid kuna loodumaja kasutamise mereala kasutus ei suurene, siis mõju veelindudele ei esine.

Panga loodumaja katastriüksusel on olemasolev reoveekäitlussüsteem (filtriväljak koos kanalisatsioonitrassiga), puurkaev koos veetrassiga ning elektrimaakaabel. Täiendavalt ehitatakse maasoojussüsteem koos puuraukudega, mida täpsustatakse projekteerimise käigus. Piirkonnas on mitmele poole asetatud prügikastid, et vältida kaitstava ala prügistamist. Detailplaneeringualale on olemas juurdepääs Pahapilli-Panga riigimaanteelt.

Keskkonnaamet on seisukohal, et eeldatavalt hoone rajamisega kaasnev inimtegevusest lähtuv kahjulik mõju ei suurene määral, et see läheks vastuollu Panga MKA ja ranna kaitse-eesmärkidega. Täiendavat kahjulikku mõju inimtegevusest ei ole alust eeldada põhjusel, et piirkond on juba praegusel ajal suhteliselt tugeva inimõju all. Seega antud aspekti osas negatiivset mõju ei esine. Kuna loodumaja rajamise eesmärgiks on alal küllastuskorralduse reguleerimine, millest lähtuvalt inimeste liikumine looduses on rohkem organiseeritud ja suunatud, mis aitab vältida liigsest tallamiskoormusest tulenevat kahjulikku mõju kaitstavatele kooslustele ning tutvustada piirkonnas esinevaid loodusväärtusi kaasneb hoone rajamisega positiivset mõju.

### **Ranna eripära arvestava asustuse suunamine**

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

Panga loodumaja detailplaneeringuala on suhteliselt tasane, loodumaja rajatakse umbes 19-20 m kõrgusele merepinnast. Selles kohas üleujutusohu puudub ning liigniiskust ei esine. Tegevus ei eelda maapinna täitmist, sest ala on kaetud moreeniga, mille all asub paas. Selles osas jälgib planeeringulahendus piirkonna reljefi eripära ja mõju on neutraalne.

Detailplaneeringuala on hoonestatud, parkla servas asub varjualune, mis on kantud ka Ehitisregistrisse. Selle ehitise rajamisega seotud asjaolud ei ole Keskkonnaametile teada, see on ehituskeeluvööndisse rajatud vahemikus 2005-2008. Detailplaneeringualal on asunud ka müügikiosk, mis nüüdseks on teisaldatud. Läheduses asub kõrgobjekt, Panga tulepaak. Ajalooline asustus Keskkonnaametile teadaolevalt detailplaneeringualal puudub, selle asjaolu kinnitamiseks tutvus Keskkonnaamet Maa-ameti ajalooliste kaartide rakenduses olevate kaartidega. Ajaloolise asustuse olemasolu ei mainita ka Keskkonnaametile esitatud materjalides. Piirkonna peamine asustus jääb detailplaneeringualast umbes 1 km kagusse Panga küla tuumikalale. Mujal piirkonnas asustus üldjuhul puudub.

Lähtudes eeltoodust, on Keskkonnaamet seisukohal, et planeeringulahendus arvestab piirkonna reljeefi eripäraga ja omab selles aspektis neutraalset mõju. Hoone rajamist planeeringualale võib pidada ranna kaitse-eesmärkidega vastuolus olevaks, sest hoonestus rajatakse kohta, kus seda ajalooliselt asunud ei ole ning detailplaneeringu elluviimine omab antud aspektist vaadatuna negatiivset mõju.

### **Vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine**

Ranna kaitse eesmärk on rannal vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine.

Detailplaneeringuala asub Läänemere ääres ning vastavalt keskkonnaseadustiku üldosa seaduse §-le 38 on kallasraja laiuseks kaldanõlva ülemisest servast 10 m, kallasrajaks arvestatakse ka vee piirjoone ja kaldanõlva ülemise serva vaheline maariba. ■

Piirkonna puhul on tegemist pangapealse alaga. Rand panga peal on kergesti läbitav, kuna tegemist on valdavalt lageda alaga, kus esineb kadakaid ja noori mände. Ümbruskonna ranna-alal asub mitmeid pinnasteid ja radu, mida mööda on võimalik alal liikuda. Samas tuleb alal liikudes arvestada, et ollakse eramaal ning seetõttu tuleb kinni pidada keskkonnaseadustiku üldosa seaduse 2. jaos „Õigus kasutada võõrast maatükki ja veekogu“ ja muudes õigusaktides toodust. Teatud määral on võimalik liikuda ka panga all veepiiri lähedal ning kohati on see ala küllastajate seas üsnagi populaarne. See on ohtlik, sest pank on varisemisohklik ning piirkonnas esineb tihti kõrget lainetust. Panga servale on paigaldatud mitmeid hoiatussilte, et keelata inimestel serva lähedale minemist. Tegemist on ligikaudu 20 m kõrguse pangaga. Detailplaneeringu piirdeid alale kavandatud ei ole.

Keskkonnaameti hinnangul ei halvenda detailplaneeringu lahenduse elluviimine juurdepääsu ranna-alale ega kallasrajal liikumist. Loodusmaja on kavandatud olemasoleva parkla serva, kuhu saab mööda Pahapilli-Panga riigimaanteed. Detailplaneeringulahendus lähtub olemasolevast olukorrast alal. Seega on antud aspekti osas mõju neutraalne.

### **Lõppotsus**

Lähtudes eeltoodust, LKS §-s 40 sätestatust ja arvestades planeeritava ala looduslike tingimustega ning asjaoluga, et ehituskeeluvööndi vähendamise ettepanek on vastavuses enamike ranna kaitse eesmärkidega, annab Keskkonnaamet nõusoleku ranna ehituskeeluvööndi vähendamiseks Saare maakonnas Mustjala vallas Panga küla PÄRDI kinnistu (registriosa nr 572634) koosseisu kuuluval Panga loodusmaja katastriüksusel (katastritunnus 48301:006:0480) Panga küla Panga Loodusmaja detailplaneeringu (koostaja OÜ Ösel Plan, töö nr 05-16) joonisel "Planeerimisjoonis" (DP-2M) kujutatud vähendatava ehituskeeluvööndi ala ulatuses vastava ehitisealuse pindalaga hoone püstitamiseks.

Kõnealune ehituskeeluvõõndi vähendamise nõusolek kehtib vaid Mustjala Vallavalitsuse 02.05.2016 taotlusega nr 7-1.2/222 Keskkonnaametile esitatud planeeringulahendusele. Uue detailplaneeringu puhul ja detailplaneeringu muutmisel kehtib LKS järgne ehituskeeluvõõndi ulatus.

Lugupidamisega

*(allkirjastatud digitaalselt)*

Andres Onemar  
peadirektor

Teadmiseks: Keskkonnainspektsiooni Saaremaa büroo

Allar Liiv +372 452 7766  
allar.liiv@keskkonnaamet.ee

# DIGITAALALLKIRJADE KINNITUSLEHT

## ALLKIRJASTATUD FAILID

| FAILI NIMI                       | FAILI SUURUS |
|----------------------------------|--------------|
| KeA_Vkln_elektroniline_02.08.pdf | 400 KB       |

## ALLKIRJASTAJAD

| nr. | NIMI          | SIKUKOOD    | AEG                        |
|-----|---------------|-------------|----------------------------|
| 1   | Andres Onemar | 35602200347 | 06.06.2016 08:37:49 +03:00 |

ALLKIRJAKEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

Eesti

ALLKIRJASTAJASERTIFIKAADI SEERIANUMBER

186440472277947726798349910701406139307

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI VÄLJAANDJAVÕTME IDENTIFIKAATOR

ESTEID-SK 2011 7B 6AF2 55 50 5C B8 D9 7A 08 87 41 AE FAA2 2B 3D 5B 57 76

ALLKIRJASÕNUMILÜHEND

30 31 30 0D 06 09 80 85 48 01 65 03 04 02 01 05 0D 04 20 12 8B CB C8 6F 47 1F 55 1F 24 7B 1A91 CB 23 0A 77 B4 A7 44 6B E4 0E 23 31 55 3C 95 FF 5D 2F 11

Selle kinnituslehe lahutamatu osa on lõigus "Allkirjastatud failid" nimetatud failide esitus paberil.

MÄRKUSED