



Mart Mäeker
Saaremaa Vallavalitsus
vald@saaremaavald.ee

Teie 09.11.2018 nr 5-2/7706-1

Meie 04.01.2019 nr 7-13/18/18317-3

Ranna ehituskeeluvööndi vähendamisega nõustumine Kordoni kinnistul

Esitasite Keskkonnaametile 09.11.2018 kirjaga nr 5-2/7706-1 taotluse ehituskeeluvööndi vähendamiseks Saare maakonna Saaremaa valla Merise küla Kordoni katastriüksusel (katastritunnus 48301:001:0106). Ehituskeeluvööndi vähendamist taotletakse Saaremaa Vallavolikogu 30.08.2018 otsusega nr 1-3/85 vastu võetud Merise küla Kordoni (48301:001:0106) detailplaneeringu alusel (koostaja A.M.T Invest OÜ, töö nr DP-0549; edaspidi nimetatud Kordoni DP).

Keskkonnaamet on tutvunud ehituskeeluvööndi vähendamise taotlusega ning taotluse aluseks oleva Kordoni DP materjalidega. Keskkonnaameti looduskasutuse spetsialist, Allar Liiv on teostanud kohapealse paikvaatluse 21.11.2018.

Ehituskeeluvööndi vähendamisel lähtutakse looduskaitseaduse (LKS) § 40 lõikes 1 sätestatud tingimustest: arvestatakse ranna või kalda kaitse eesmärgid 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 annab oma seisukoha ehituskeeluvööndi vähendamisele iga nimetatud asjaolu eraldi kaaludes.

Faktilised asjaolud

Kordoni DP ala hõlmab terves ulatuses Kordoni katastriüksust (kinnistu registriora nr 199734; katastritunnus 48301:001:0106, sihtotstarve maatulundusmaa 100%, pindala 2,9 ha; edaspidi nimetatud Kordoni kinnistu). Maakatastri andmetel on kinnistust 1,1 ha metsamaa, 0,6 ha haritav maa ja 1,2 ha muu maa kõlvik. Kordoni kinnistu on hoonestatud. Ehitisregistri andmetel asub kinnistul suvemaja (ehitisregistri kood 120754162). Lisaks asuvad kinnistul veel väikeehitistena kuur ja välikäimla. Kinnistu sissepääsuteele on paigaldatud puidust värav, õueala on ümbritsetud olemasoleva võrkaiaga. Kinnistule ehitiste püstitamise aeg ei ole üheselt selge.

Kinnistu piirneb põhjas Läänemerega (Lõuka laht), idas Merise (katastritunnus 48301:001:0104), läänes Lõuka-Männiku (katastritunnus 48301:001:0169) ja lõunas Kaanda (katastritunnus 48301:001:0494) katastriüksustega. Naabrusesse jäävad katastriüksused on maatulundusmaa sihtotstarbega ning valdavalt kaetud metsa ja poollooduslike kooslustega, Merise katastriüksus on hoonestatud.

Kordoni kinnistu asub tervikuna Koorunõmme hoiualal, mis on moodustatud Vabariigi Valitsuse 27.07.2006 vastu võetud määruse „Hoiualade kaitse alla võtmine Saare maakonnas“ 08.06.2007 jõustunud redaktsiooniga. Piirkond kuulub ühtlasi ka Natura 2000 alade võrgustikku Koorunõmme loodus- ja linnualana (Vabariigi Valitsuse 05.08.2004 vastu võetud määrus nr 615 „Euroopa Komisjonile esitatav Natura 2000 võrgustiku alade nimekiri“).

Detailplaneeringu eesmärgiks on Kordoni kinnistule elamuehituseks krundi moodustamine (detailplaneeringus nimetatud *Positsioon 1*), hoonestusala planeerimine elamu ja kõrvalhoonete ehitamiseks, selleks ranna ehituskeeluvööndi vähendamine, sihtotstarvete määramine, tehnovõrkude ja –rajatiste ning juurdepääsutee asukoha määramine. Planeeringulahenduse järgi jagatakse Kordoni kinnistu kaheks, lisaks elamumaale moodustatakse maatulundusmaa katastriüksus (detailplaneeringus nimetatud *Positsioon 2*). Olemasolevad hooned on plaanis likvideerida. Kinnistul on asunud ajalooline hoonestus, praegu on säilinud kunagiste hoonete vundamendid ja keldri seinad. Detailplaneeringuga kavandatakse hoonestus selle algses asukohas. Seega on praegusel juhul tegemist ajaloolise hoonestuskoha taastamisega. Detailplaneeringu seletuskirja kohaselt on maaüksusel asunud kunagine piirivalvekordon. Planeeringu elluviimisel õuealalt kadakad ja muu võsa eemaldatakse, männid säilitatakse. Seda on juba praegu osaliselt tehtud. Olemasolev pinnastee kaetakse kruusaga. Uushaljastus lahendatakse hoonete projektidega. Kinnistul asub toimiv salvkaev, mille baasil lahendatakse veevarustus. Salvkaevust võetakse vett ühe kinnistu tarbeks alla 5 m³/ööpäevas. Planeeritud üksikelamu reovete kanalisatsioon lahendatakse kogumismahuti baasil. Hoonete varustamiseks elektrienergiaga kasutatakse elektrigeneraatorit või päikeseenergiat. Küte lahendatakse lokaalselt.

Kordoni kinnistu asub osaliselt Läänemere ranna ehituskeeluvööndis. LKS § 38 lg 1 p 1 kohaselt on ehituskeeluvööndi laius 200 meetrit, Kordoni kinnistu piires ei rakendu ehituskeeluvööndi ulatusele LKS § 35 lg 4 ja 5 kohased erandid. Kordoni kinnistul ajaloolise hoonestatud koha taastamise eelduseks on Läänemere ehituskeeluvööndi vähendamine Kordoni DP-ga kavandatud hoonestusala ulatuses (hoonestusala asub minimaalselt ca 60 meetri kaugusel Maa-ameti põhikaardile kantud veepiirist). Vähendamine on vajalik, kuna kavandatakse hooneid, millele ükski LKS § 38 lg-tes 4 ja 5 toodud erand ei kehti. Lisaks taotletakse vähendamist ka juurdepääsutee osas. Planeeringualale on kavandatud olemasolevast salvkaevust veetrass ja reovee käitlemise süsteemid (kogumiskaev). Vastavalt LKS § 38 lg 5 p-le 8 ei laiene ehituskeeluvöönd kehtestatud detailplaneeringuga kavandatud tehnovõrgule ja -rajatisele.

Mustjala valla külade üldplaneeringu (kehtestatud Mustjala Vallavolikogu 29.04.2011 otsusega nr 14; edaspidi üldplaneering) kohaselt asub Kordoni kinnistu ranna ehituskeeluvööndis ning rohevõrgustiku alal.

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) kohaselt on Kordoni DP ala määratud kui rohevõrgustiku tugiala. Maakonnaplaneeringu kehtestamisel teemaplaneeringus määratud rohevõrgustiku ja väärtuslike maastike temaatika integreeriti uude maakonnaplaneeringusse.

Kordoni DP on algatatud Mustjala Vallavolikogu 27.01.2017 otsusega nr 1. Keskkonnaamet on Kordoni DP kooskõlastanud 20.11.2017 kirjaga nr 6-2/17/1968-3. Keskkonnaamet nõustus planeeringulahendusega, sest see ei olnud vastuolus seaduste ega Koorunõmme hoiuala kaitse-eesmärkidega LKS § 32 lg 2 tähenduses. Saaremaa Vallavolikogu on 30.08.2018 otsusega nr 1-3/85 Kordoni DP vastu võtnud.

Saaremaa Vallavalitsus leiab esitatud 09.11.2018 taotluses, et Kordoni kinnistul on ranna ehituskeeluvööndi vähendamine põhjendatud, sest kinnistu on ajalooliselt olnud hoonestatud ning väljakujunenud asustus toetab ehituskeeluvööndi vähendamist, tagatud on vaba liikumine ja juurdepääs kallasrajale, planeeringualal ei ole üleujutusohu, ehituskeeluvööndi vähendamise ettepaneku tegemisel on arvestatud reljeefi, hoonestusala planeeritakse olemasolevale lagedamale alale (õuealale) arvestatud kõlvikute piire ja tegevusega ei hävitata looduskooslusi.

Järgnevalt esitab Keskkonnaamet analüüsi ehituskeeluvööndi vähendamisele iga LKS § 34 nimetatud asjaolu eraldi kaaludes.

Rannal asuvate looduskoosluste säilitamine

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

Kordoni kinnistu asub tervikuna Koorunõmme hoiualal, mis jääb samades piirides Natura 2000 võrgustikku Koorunõmme loodus- ja linnualana. Kinnistu on osaliselt kaetud metsaga, mis valdavalt on istutatud männikultuur (35-50 a), ning osaliselt endiste või ka praeguste heina- ja rohumaadega. Mereääres esineb avatud klibuvalle, mis laiguti on kaetud kadakate ja mändidega.

Maaüksusel on registreeritud nimetatud hoiuala ja loodusala kaitse-eesmärgiks seatud kooslused esmased rannavallid (1210), püsitaimestuga kivirannad (1220) ja kuivad niidud lubjarikkal mullal (6210*; esmatahtis).

Kordoni DP-ga on tegevused planeeritud kunagisel õuealal, mis on hiljem võsastunud või kadastunud, kuid on praegusel ajal osaliselt taas õuena kasutusele võetud ning piiratud traataiaga. Osaliselt on see ala kantud Maa-ameti põhikaardile praeguse suvemaja ümbritseva õuema kõlvikuna. Koorunõmme hoiuala kaitse-eesmärgiks seatud koosluseid sellel alal ei esine. Hoonestusala puhul on osaliselt tegemist lageda alaga (osaliselt muru), kus esinevad üksikud puud (männid, poopuud) ning osaliselt kadastunud alaga, detailplaneeringuga kavandatud hoonestusala piirneb metsamaa kõlvikuga. Detailplaneeringuga kavandatud tegevuste ellu viimine suuremate puude raiet ei eelda, küll aga on vajalik raiuda kadakaid ja võsa, mida osaliselt on juba õuema loomiseks ja hooldamiseks tehtud. Juurdepääsuteel on olemasolev pinnastee, mis vajab kruusaga katmist, kuid selle korrastamine puittaimestiku raiet ei eelda.

Tegevuste ellu viimisega (hoonete kasutamisega) suureneb inimeste viibimine piirkonnas. Samas tuleb arvestada, et endist hoonestatud kohta kasutatakse suvituskohana juba praegu. Seal on lisaks 24 m² ehitusaluse pinnaga suvemajale lõkkekoht, õueala on hooldatud (niidetud). Planeeringulahenduse elluviimisel võib eeldada rannikul tallamiskoormuse kasvu, kuid ranniku kiviklibune osa on juba praegu suhteliselt aktiivses kasutuses, sest on jalutamiseks mugav ning piirkonnas laiemalt asuvad suvilad. Randa kasutavad kohalikud kalurid paatide veeskamiseks. Jalutamiseks sobilik kiviklibune osa on mere aktiivse mõju all ja seal püsiv taimkate puudub (või on seda vähesel määral). Randa on võimalik minna mööda olemasolevaid teid ning eraldi käiguraja tegemine ei ole vajalik.

Ei ole eeldada, et hoonestuse taastamisega kaasneksid intensiivsed ja looduskooslusi oluliselt kahjustavad tegevused väljaspool kunagist õueala. Kui maaomanik kasutab mereäärt lautrikohana, siis saab seda lugeda olemasolevaks tegevuseks, sest ala on kalurite poolt ka praegu kalastamiseks kasutuses ning maaüksusel olevat randa minevat pinnasteed kasutatakse paatide veeskamiseks. Ei ole eeldada, et maaomanik hakkaks kasutama hoonestatud kohast lõunapoole jäävaid alasid, kuna tegemist on valdavalt metsamaa ning loodusliku rohumaaga.

Kogu maaüksus asub Koorunõmme hoiualal ning maaomanik peab järgima LKS-is sätestatud hoiuala kaitsekorda.

Keskkonnaamet on seisukohal, et kunagise hoonestuskoha taastamine selle algses asukohas ranna kaitse-eesmärke ei kahjusta. Rannikule omased looduskooslused sellel alal puuduvad ning tallamiskoormuse kasv ei ole olulise suurusega. Samamoodi ei mõjuta tegevus negatiivselt Koorunõmme hoiuala ning Koorunõmme linnu- ja loodusala kaitse-eesmärke.

Saare maakonna planeeringu „Saare maakonnaplaneering 2030+“ lisaks oleva teemaplaneeringu „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“ ja Mustjala külade üldplaneeringu kohaselt asub planeeringuala rohevõrgustiku alal.

Teemaplaneeringu järgi aitab roheline võrgustik hoida looduslikku mitmekesisust ja keskkonna stabiilsust. Rohelises võrgustikus toimub inimtekkeliste mõjude pehmendamine, korvamine ja ennetamine ning koosluste areng looduslikkuse suunas või poollooduslike koosluste ekstsenssiivne põllumajanduslik kasutamine traditsioonilisel viisil. Rohelise võrgustiku toimimise kõige olulisem meede on võrgustiku terviklikkuse ning sidususe tagamine. Selleks tuleb roheline võrgustiku aladel Saare maakonnas järgida järgmiseid tingimusi: vältida olulise ruumilise mõjuga objektide rajamist; kompaktse hoonestusega alade asukohavalik toimub ainult üldplaneeringu alusel; planeeringutega maakasutuse kavandamisel ja ehitustingimuste määramisel tuleb säilitada looduslike alade sidusus, vajadusel kavandada rohealade hõivamist leevendavad või kompenseerivad meetmed. Mere ranna ja jõgede ning ojade kallaste kui koridoride sidususe tagamiseks tuleb võimalikult säilitada seal asuvad looduskooslused ning piirata inimtegevusest lähtuvat kahjulikku mõju. Teemaplaneeringus on toodud põhimõtte, et ranna-aladele ehitamise lubamisel on peamiseks argumendiks seal asunud ajalooline asustus (ptk 4.2.1).

Rohevõrgustiku alale ehitamise osas on üldplaneeringus täiendavalt teemaplaneeringule sätestatud, et säilitada tuleb rohekoridori laius, mis tagab koridori püsimise ja toimimise. Koridori aladele ehitades peab vähemalt 70 m laiune looduslikest aladest moodustuv (sh olemasoleva haljastusega või rajatava haljastusega) koridori riba jääma katkematuks (ehk sidusaks). Lisaks peab koridori alale rajatavate majade õuealade või maaüksuste piirete vahekaugus olema vähemalt 200 meetrit.

Keskkonnaamet on seisukohal, et detailplaneeringuga planeeritavad tegevused vastavad üld- ja teemaplaneeringule, sest kavandatakse ajaloolise koha taastamist varasemalt hoonestatud piirkonnas, kinnistule jääv metsaala säilitatakse kogu ulatuses, sh tagatakse üldplaneeringus sätestatud nõue, et rohevõrgustiku koridori aladele ehitades peab vähemalt 70 m laiune looduslikest aladest moodustuv koridori riba jääma katkematuks. Keskkonnaamet on seisukohal, et kuigi piirkonnas asuvad hajusalt üksikud suvilad, toimib ala rohevõrgustikuna, sest ala laiemalt on kaitse all (Koorunõmme hoiuala, Koorunõmme looduskaitseala). Ei ole alust eeldada, et praegusel ajal ajaloolise hoonestuskoha taastamine võiks mõjutada piirkonna toimimist rohevõrgustikuna. Keskkonnaameti hinnangul ei mõjuta rohevõrgustiku toimimist kui see koht taastada olemasolevatele hoonetele lähemal kui 200 m, sest tegemist ei ole uue koha rajamisega vaid ajaloolise taastamisega. Kunagist hoonestatud ala kasutatakse ka praegu ja seda saab lugeda juba inimõjuga alaks.

Lähtuvalt eeltoodust leiab Keskkonnaamet, et tegevusega ei kahjustata ranna kaitse-eesmärke ning tegevus vastab alal kehtivatele kõrgema tasandi planeeringutele. Tallamiskoormus rannikualale ei suurene olulisel määral.

Inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine

Ranna kaitse eesmärk on inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine.

Kordoni kinnistu on hoonestatud. Seal asub suvemaja, kuur ja välikäimla. Tegemist on ajaloolise hoonestuskohaga, kus on säilinud mitmed vundamendid. Planeeringualale on olemas juurdepääs mööda olemasolevaid teid (vajavad korrastamist). Veevarustus on kavandatud olemasolevast salvkaevust, elamuni rajatakse vastav veetrass. Veetarve kaevust jääb alla 5 m³ ööpäevas. Kanalisatsioon lahendatakse kogumiskaevuga. Elektriliitumist kavandatud ei ole ning see on lokaalne (päikesepaneelid, generaator).

Veevarustuse ja reoveekäitlemissüsteemide rajamisel tuleb arvestada kehtivate normidega ning eeldatavalt tegevusega täiendavat koormust rannikukooslustele (sh Koorunõmme hoiualale) ei tulene.

Ehitustegevusega võib kaasneda metsaalal ja rannikul lindude häirimine pesitsusajal. Seda mõju on võimalik leevendada, kui mürarikamat ehitustegevust teha väljaspool lindude pesitsusaega. Lähipiirkonnas oluliselt lindude pesitsuskohad puuduvad. Sarnaselt võib esineda ka kaudseid mõjusid, nt võõrliikide kasutamine haljastuses ning nende võimalik levik looduslikesse kooslustesse (sh Koorunõmme hoiuala kaitse-eesmärgiks olevatele kooslustele). Samas selliseid mõjusid ei ole võimalik ette näha ja neid saab vältida, nt kasutades haljastuses kodumaiseid liike.

Pärast detailplaneeringu ellu viimist ranniku alal inimeste viibimine suureneb, kuid arvestades, et kavandatud on ühepereelamu, siis see mõju ei ole eeldatavalt olulise suurusega. Piirkonnas asub juba praegusel ajal mitmeid suvilaid.

Kuigi inimtegevusest tulenev mõju piirkonna kooslustele suureneb, ei ole see eeldavalt olulise suurusega, arvestades asjaolu, et elamuala kasutamisega tuleb kinni pidada õigusaktidega kehtestatud normidest, planeeritav elamu koos kõrvalhoonetega asub juba hoonestatud piirkonnas ning seetõttu juba teatud inim mõjuga alal.

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.

Tegemist on ajaloolise asustatud koha taastamisega, mille olemasolu tuvastati kohapealsel paikvaatlusel. Kinnistul on säilinud hoonete vundamendid ja kunagine õueala koos vanade üksikpuudega. Keskkonnaametil puudub teave kinnistul asunud hoonestuse algse kasutusviisi kohta, Maa-ameti geoportaali ajalooliste kaartide rakenduses esitatud kaartidel toodu ei peegelda üheselt olukorda looduses ega ajaloolistel ortofotodel (nt 1955. aasta ortofoto Maa-ameti kaardirakenduses fotoladu) kujutatut.

Kordoni maaüksus asub ajaloolises Merise külas Merise neemel (Säärepe säär), kus tänapäeval on kaks talukohta. Ajalooliselt on seal asunud mitmeid talusid, kuid need ei ole moodustanud selgelt eristuvat asustustrükk ja tänaseks päevaks on hävinud. Samas arvestades asjaolu, et Kordoni maaüksusel on olnud ajalooline hoonestus, võib öelda, et selle taastamine arvestab piirkonna asustusstruktuuri. Lisaks Kordoni maaüksusel olev õueala jääb olemasolevate talukohtadega rannikust samale kaugusele ning moodustab teatud määral väljakujunenud asustusjoone. Planeeringulahendus arvestab piirkonna olemasoleva teedevõrgustikuga, kavandatud hoonestusalale juurdepääsuks ei ole vajalik rajada uusi juurdepääsuteid.

Samas olemasolevat hoonestust Kordoni maaüksusel ei saa üheselt pidada seaduslikuks, hoolimata asjaolust, et elamu on kantud Ehitisregistrisse. Puudub selge teave nende ehitiste püstitamise aja kohta, samas on need ehitatud ranna ehituskeeluvööndisse. Kohalik omavalitsus ei ole esitanud tõendeid ega väitnud, et tegemist on seadusliku elamuga (vastasel juhul ei oleks ranna ehituskeeluvööndi vähendamine vajalik). Kuna ehitised asuvad puude vahel, siis Maa-ameti geoportaalil toodud ajalooliste ortofotode alusel ei ole võimalik öelda, millal täpselt need ehitatud on. Ranna ehituskeeluvööndit Kordoni kinnistul vähendatud ei ole.

Hoonestusala kõrgus merepinnast on 2 kuni 4 m. Seega jääb hoonestusala väljapoole võimalikku üleujutusala. Rannikul ei ole ulatuslikke madalamaid alasid, mida kõrgveega perioodiliselt üle ujutataks. Rannikul on reljeef suhteliselt järsku tõusev. Reljeefi muutmist planeeringulahenduse ellu viimine ei eelda. Kordoni DP seletuskirja kohaselt hoonete alust maapinda tõsta ei planeerita. Sademeveed immutatakse pinnasesse ja loomuliku kaldega merre.

Kordoni kinnistu asub osaliselt Läänemere ranna 200 meetri ehituskeeluvööndis. Kinnistul on olemas ehitusvõimalus väljaspool ranna ehituskeeluvööndit, kuid sellel alal on registreeritud erinevad looduslikud kooslused – männimets (valdavalt küll istutatud) ja looduslik rohumaa (Koorunõmme hoiuala kaitse-eesmärgiks olev kooslus lubjarikkal mullal kuivad niidud) – millele ehitamine ei ole lubatud või põhjendatud. Kinnistu kõige sobivam hoonestuskoht on ajaloolises asukohas, siinjuures arvestades asjaolu, et uut juurdepääsuteed ei ole vaja rajada.

Eeltoodust lähtuvalt võib öelda, et kavandatava hoonestuse rajamine Kordoni kinnistule arvestab asustusega rannal ja reljeefi eripäraga.

Vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine

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

Kordoni DP-ga avalikku juurdepääsu rannale kavandatud ei ole. Tegemist on eravaldues oleva kinnistuga. Piirkonnas asub mitmeid nn teeotsi, mis olemasolevalt Merise majakateelt (eratee) randa lähevad. Üks selline asub ka Kordoni kinnistul, mida DP-ga sulgeda ei ole kavandatud. Need on kasutuses peamiselt kalurite poolt. Merise majakatee Kordoni kinnistu piires seatakse servituut (DP kohaselt on soovitatav sõlmida avalikult kasutamise leping), ka Saaremaa Vallavalitsuse taotluse kohaselt muudetakse tee avalikult kasutatavaks. Piirkonnas laiemalt on randa minemise võimalusi rohkem, sh munitsipaalmaid. Seega ka juhul, kui Kordoni kinnistu igapäevasesse kasutusse võtmisel peaks maaomanik siiski piirama kinnistu piires kallasrajale või merele pääsu, ei halvenda see oluliselt rannale juurdepääsu kogu Merise neeme piirkonnas.

Seega võib öelda, et servituudi seadmine praegusele Merise majakatelele parandab inimestel randa pääsemise võimalusi Merise neeme osas.

Piirkonna rand on jalutamiseks sobilik. Kallasrajal liikumine ei ole nii praegusel ajal kui ka planeeringu ellu rakendamisel eeldatavalt takistatud. Hoonestusala on kavandatud 60 m kaugusele veepiirist, kuid kallasrajal liikujaid see ei takista ega häiri, sest hoonestuse ja kallasraja vahele jääb puutumata metsaala ning Merise majakatee.

Tulenevalt eeltoodust leiab Keskkonnaamet, et planeeringuga võib paraneda juurdepääs rannalale. Kallasrajal liikumist detailplaneering eeldavalt ei mõjuta.

Otsus ehituskeeluvööndi vähendamise kohta

Lähtudes LKS §-s 40 sätestatust ning eeltoodud kaalutlustest on Keskkonnaamet jõudnud järeldustele, et esitatud planeeringulahendus ei kahjusta piirkonna looduskooslusi ning arvestab ranna eripäraga asustuse ja reljeefi aspektist lähtuvalt. Planeeringulahenduse elluviimine ei takista juurdepääsu kallasrajale ega seal liikumist. Tegemist on ajaloolise hoonestatud koha taastamisega.

Keskkonnaamet annab nõusoleku Kordoni kinnistul ehituskeeluvööndi vähendamiseks Merise küla Kordoni (48301:001:0106) detailplaneeringu joonisel 4 „Põhijoonis“ (kuupäevaga 16.10.2017) kantud hoonestusala ning juurdepääsutee ulatuses.

Keskkonnaamet annab nõusoleku ehituskeeluvööndi vähendamiseks lähtudes Teie poolt 09.11.2018 esitatud planeeringulahendusest (koostaja A.M.T Invest OÜ, töö nr DP-0549), millega määratakse ehitusõigus omaaegse hoonestuskoha asukohas elamu ja kõrvalhoonete rajamiseks. Planeeringulahenduse muutmisel maakasutuse sihtotstarbeid või hoonestust puudutavalt (näiteks muudetakse hoonestusala paiknemist, hoonete kasutusotstarvet, nende arvu, ehitisealust pinda või korruselisust) käesolev ehituskeeluvööndi vähendamise otsus ei kehti, kuna vastavaid mõjusid ranna kaitse-eesmärkidele ei ole hinnatud, mistõttu detailplaneeringu olulise muutmise või uue detailplaneeringu puhul on vaja taotleda uuesti ehituskeeluvööndi vähendamist LKS § 40 alusel.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Riho Kuppart
peadirektor

Allar Liiv 452 7766
allar.liiv@keskkonnaamet.ee