



Riho Kuppert
Keskkonnaamet
info@keskkonnaamet.ee

Teie 25.06.2019 nr 7-13/19/7213-3

Meie 30.07.2019 nr 5-2/3039-4

Täiendavad selgitused ranna ehituskeeluvööndi vähendamiseks Paraniidi detailplaneeringu alusel

Saaremaa Vallavalitsus esitas 03.05.2019 kirjaga nr 5-2/3039-1 Keskkonnaametile taotluse ranna ehituskeeluvööndi vähendamiseks Saaremaa vallas Jaani külas Paraniidi detailplaneeringu alusel planeeritava hoonestusala ja juurdepääsutee ulatuses. Olete oma 25.06.2019 kirjas nr 7-13/19/7213-3 keeldunud nõusoleku andmisest ranna ehituskeeluvööndi vähendamiseks, kuna Keskkonnaamet on oma kirjas toodust ja looduskaitse eesmärgidest (edaspidi nimetatud *LKS*) § 34 sätestatud ranna kaitse eesmärkidest lähtuvalt seisukohal, et ehituskeeluvööndi vähendamine ei ole vastavuses ranna ja kalda kaitse eesmärkidega. Oma kirja lõppjärel duses toote välja, et planeeringualal ei ole asunud ajaloolist hoonestust, mistõttu on planeeringulahendus vastuolus ka maakonnaplaneeringu teemaplaneeringus määratletud rohevõrgustiku kaitse põhimõtetega.

Saaremaa Vallavalitsus esitab käesolevaga täpsustused Teie 25.06.2019 kirjale nr 7-13/19/7213-3 (edaspidi nimetatud *otsus*) ja täiendavad põhjendused ranna ehituskeeluvööndi vähendamiseks:

1. Otsuse lk 3 on märgitud: „Orissaare valla rannaala osaüldplaneering lähtub ala väärtuslike maastike ja roheline võrgustiku osas teemaplaneeringus toodust, mistõttu edaspidi käsitletakse vaid teemaplaneeringus toodut.“ See ei ole Saaremaa Vallavalitsuse hinnangul korrektne. Orissaare valla rannaala osaüldplaneeringu, mis on kehtestatud 12.10.2005 (edaspidi nimetatud *üldplaneering*), peatükis 6.2.5 on hoopis toodud: „Käesoleva planeeringuga määratakse rohevõrgustiku alused ja paiknemine arvestades Saare maakonna rannaala tsoneeringus toodut ja valminud metoodikat (Sepp, Jaagomägi 2002).“ Seega on üldplaneering koostatud enne Saare maakonnaplaneeringu „Saare maakonnaplaneering 2030+“ (kehtestatud riigihalduse ministri 27.04.2018 käskkirjaga nr 1.1 4/94) lisas 12 olevat teemaplaneeringut „Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused“ (kehtestatud maavanema 28.04.2008 korraldusega nr 474, edaspidi nimetatud *teemaplaneering*) ega saa järgida teemaplaneeringu põhimõtteid. Samuti on üldplaneeringus öeldud, et käesoleva planeeringuga määratakse rohevõrgustiku alused ja paiknemine. Üldplaneeringus on lisaks määratud tingimused rohevõrgustiku toimimiseks. Planeerimisseaduse (edaspidi nimetatud *PlanS*) § 55 lg 2 sätestab, et maakonnaplaneering on üldplaneeringu koostamise alus. Seega tuleb maakonnaplaneeringu põhimõtted nende rakendamiseks esmalt üldplaneeringusse üle võtta ja täpsustada. PlanS § 124 lg 2 ütleb, et detailplaneeringu eesmärk on eelkõige üldplaneeringu elluviimine, lisaks ütleb ehitusseadustiku § 12 lg 2, et detailplaneeringu puudumisel peab ehitatav ehitus olema kooskõlas üldplaneeringuga. Üldplaneering hetkel kehtib ning sellega on määratud rohevõrgustiku alad ja rohevõrgustiku toimimist tagavad tingimused. Üldplaneeringu kohaselt ei ole Paraniidi planeeringuala rohevõrgustiku alal. Seega on planeeringulahendus rohevõrgustiku osas kooskõlas üldplaneeringuga ning ei ole

korrektne viidata vastuolule maakonnaplaneeringule, kuna detailplaneeringu koostamise ja ehitamise aluseks on üldplaneering, mitte maakonnaplaneering.

2. Otsuse lk 1 on toodud: „Paraniidi katastriüksuse ehituskeeluvööndis asuvad püstkoda, maakelder, terrassiga varjualune, suitsuahi, maa-alune panipaik, kuivkäimla ja killustikkattega juurdepääsutee, mis on valdavalt ehitatud 2017. aastal“. Et kontekst oleks õige ja kaalutlemisel tugineda kõikidele teadaolevatele andmetele, siis tuleb märkida, et Paraniidi katastriüksuse ehituskeeluvööndis asusid enne 2017. aastat madalpingeliin „Küla“, kokkukukkunud puidust varjualune ja selle ees kivipalistusega tulease, ranna ääres kasvavale puule ehitatud redeliga puidust vaatlusplatvorm, lautrikohas mereranda langev kivitrepp, olemasolevast mahasõidust lautrikohani ja kaevatud kraavi otsani kulgev pinnastee, kivitoestusega metalltruup, mererannaga paralleelselt kaevatud lamedapõhjaline kraav, mille ühes otsas on säilinud sik-sak kujuline maakivilaotis ja samas vanad saetud otstega peenpalgid, ning kraavi teises otsas, lautrikohas kivitrepi ees, kaks sissekukkunud laega punkriauku. Samuti kulgeb kinnistul madal maakividest laotud kiviaed, vana lõhestatud tammepostidest koplialia säilmed ja puitpalistusega loomade jootmiskoht. Nimetatud rajatised on kõik inimtekkelist päritolu, mis olid kinnistul olemas enne 2017. aastat, kuigi ei ole teada, millal täpselt, ja on ka täna vajadusel tuvastatavad. Kokkukukkunud puidust varjualune on taastatud, punkriaukudesse on rajatud maakelder ja panipaik. Olemasolev kraav on puhastatud, olemasolev pinnastee on kaetud killustikuga, loomade jootmiskohta paigaldati kolm kaevuraket. Seega ei ole päris korrektne öelda, et rajatised on valdavalt ehitatud 2017. aastal, kuna algselt on need rajatud palju varem.
3. Otsuse lk 5 on toodud: „Väikses osas on hoonestusala kavandatud ka metsaalale, kus asuvad noored männid vanusega kuni 50 aastat. Seega hoonestuse rajamisel on vajalik pinnase täitmine ja ala kuivendamine, kuna hoonestus on kavas rajada niiskele niidule. Lisaks võib osutada vähesel määral vajalikuks hoonestusalal asuva puittaimestiku raie.“ Planeeritud hoonestusala on suuremas osas planeeritud loodusliku rohumaa kõlvikule, ka ala, kus kasvavad kuni 50 aasta vanused männid, on ilmselt olnud varasemalt rohumaa, mis on hooldamise lakkamisel hakanud kinni kasvama, mitte metsamaa. Hoonestusala ulatuses on võimalik hoone konkreetset asukohta valida olenevalt looduslikest tingimustest, seega ei saa eeldada, et hoone ehitatakse kindlasti metsakõlvikule ja vajalik on raadamine. Detailplaneeringu seletuskirjas on sätestatud, et hoonestusalal kasvav haljastus tuleb säilitada võimalikult puutumatusena ja hoonestusalal tuleb säilitada maksimaalselt looduslikku rohehaljastust. Vajadusel saab detailplaneeringus hoonestusala muuta nii, et see hõlmaks ainult loodusliku rohumaa kõlvikut.
4. Otsuse lk 5 on toodud: „Planeeringuala sisene juurdepääsutee on kavandatud osaliselt metsaalale ja osaliselt niiskele niidule ning osaliselt kulgeb kavandatav juurdepääsutee mööda olemasolevat õhuliini koridori. Seega võib osutada vajalikuks imbväljaku ja osaliselt juurdepääsutee rajamisel maapinna täitmine ning juurdepääsu rajamisel ka mõningane puittaimestiku raie“. Kuna tee on olemasolev, siis ei ole puude raie vajalik.
5. Otsuse lk 5 on toodud: „Ka lautrikoha kasutamisel (näiteks (maastiku)sõidukiga paadi transportimisel lautrini pääsemiseks) või rannikult adru kogumisel võib kaasneda mõningane rannikul oleva rannaniidu koosluse kahjustamine.“ Lautrikoha kasutamine ei eelda pidevat (maastiku)sõidukiga paadi transportimist, vaid lautrikoht on koht, kus saab paati hoida, merest maale tõmmata, koht, mis puhastatakse rannaäärsetest kividest ja tagatakse paadi ankurdamine. Lautrikohani viib olemasolev pinnastee, mistõttu saab vajadusel lautrikohani sõita ja seda kasutada ka ilma detailplaneeringut ellu viimata ja selle tegevuse mõju looduskooslustele oleks sama, mis detailplaneeringu elluviimisel. Lisaks peab Saaremaa Vallavalitsus oluliseks märkida, et detailplaneeringuga ei kavandata rannikult adru kogumist ja selle potentsiaalne mõju looduskooslustele ei saa olla argument ehituskeeluvööndi vähendamise üle otsustamisel. Adru võib vajadusel rannikult koguda ka käesoleval hetkel ilma detailplaneeringut koostamata.

6. Otsuse lk 5 kokkuvõttes on toodud: „Küll aga leiab Keskkonnaamet, et Paraniidi katastriüksuse detailplaneeringu elluviimisel kahjustatakse ranna ehituskeeluvööndis olevaid looduskooslusi, seda peamiselt läbi kuivendamise ning hoonestusalal ja ehitusalal pinnase täitmise. Ehitusalal looduskooslused hävivad ning kuivendamise tulemusel alale omased kooslused muutuvad ka ehitusalast laiemal alal ning see on vastuolus ranna kaitse eesmärkidega. Lisaks on planeeringulahendus vastuolus teemaplaneeringus toodud rohevõrgustiku kaitse põhimõtetega.“

Saaremaa Vallavalitsus ei eita, et hoonestuse rajamisega hävineb ehitusalal olemasolev looduskooslus, kuid ei saa väita, et kogu ehituskeeluvööndis olev looduskooslus saab detailplaneeringu elluviimisel kahjustatud. Detailplaneeringu seletuskirjas on öeldud, et kavandatava tegevusega ei muudeta olulisel määral senist maapinna reljeefi, sest hoonestusaladel pinnase tõstmist täitmise teel ei planeerita (v.a vähesel määral hoonete lähiümbrus, et tagada pinnakalded hoonetest eemale). Alal ei kavandata ka täiendavat kuivendamist, kuna peale olemasolevate kraavide puhastamist on ala kuivenenud. Kuna kuivenduskraavid on alale rajatud varem ja seega on ala olnud varasemalt kuivem, siis võib järeldada, et kuivendamise tulemusel taastuvad nüüd alale omased kooslused, mitte ei muudeta oluliselt looduskooslusi alaliselt liigniisket ala kuivendades. Rohevõrgustiku ja teemaplaneeringu teemat oleme käsitlenud käesoleva kirja punktis 1, mistõttu leiame, et kokkuvõttes rannal asuvate looduskoosluste säilitamisele ei mõju detailplaneeringu elluviimine negatiivselt.

7. Otsuse lk 6 on toodud: „Enne katastriüksusel planeeritud (sh osaliselt ellu viidud) tegevusi ja planeeringuga likvideerimisele kuuluvate ehitiste rajamist oli planeeringuala võrdlemisi vähe kasutatav.“ Samas on otsuse lk 4 toodud: „Ajalooliselt on Paraniidi katastriüksus olnud lagedam ja seda on kasutatud loomade karjamaana, millele viitab näiteks Maa ameti fotolao kaardirakenduse 1950. aastate ortofoto ja Maa-ameti ajalooliste kaartide kaardirakenduse 1946. aasta NL topokaart ning katastriüksusel asunud veevõtukoht, mida võidi kasutada muuhulgas ka loomade jootmiskohana. Ala omaaegsele põllumajanduslikule kasutusele viitavad lisaks alal osaliselt säilinud aiapostid ja okastraataed.“ Kui lisaks arvestada erinevate rajatiste olemasolu katastriüksusel, siis võib järeldada, et ala on ajalooliselt aktiivselt kasutatud nii põllumajanduslikuks tegevuseks, kaitserajatiste alana kui ka ilmselt loodusturismi sihtkohana.
8. Otsuse lk 6 on samuti viidatud, et lautrikoha kasutamisega ja adru kogumisega võib rannaniidule omane taimekooslus saada mõnevõrra kahjustatud. Selgitame veel kord täiendavalt, et detailplaneeringu elluviimisega ei kaasne adru kogumist ning lautrikoha kasutamine ei eelda paadi pidevat mootorsõidukiga vedamist, mistõttu ei kahjustata rannaniidule omast taimekooslust.
9. Otsuse lk 6 lõppjäreldusena on toodud: „Eeltoodust tulenevalt inimtegevusest lähtuv kahjulik mõju piirkonnas eeldatavalt mõnevõrra suureneb, mistõttu tuleb seda lõppotsuses arvestada pigem negatiivse aspektina.“ Saaremaa Vallavalitsus leiab, et inimtegevusest lähtuv kahjulik mõju kaasneb pigem kinnistu kasutusaktiivsusega, s.t. kui aktiivselt maaomanik oma kinnistut kasutab. Katastriüksust kasutatakse praegu ja kasutatakse olenemata detailplaneeringu menetlusest ka edaspidi puhkamiseks, merele pääsuks (kalastamine) ja looduses viibimiseks, st et detailplaneeringuga ettenähtud tegevuste realiseerimine (üksikelamu ehitamine) neid plaane oluliselt ei muuda. Pigem võimaldaks detailplaneeringu realiseerimine rajada nõuetekohase ja loodussõbraliku ööbimiskoha, millest kujuneks välja maaomaniku püsielukoht. Detailplaneeringu enda elluviimisega kaasnev kahjulik mõju on lühiajaline (ehitustegevuse aeg), hilisem kahjulik mõju piirkonnale on aga sisuliselt sama, mis ka ilma detailplaneeringut elluviimata. Samuti ei tohiks unustada kahjuliku mõju kõrval ka kasuliku mõju, mis seisneb kõiges kinnistu hooldamisega kaasnevas.

10. Otsuse lk 7 on toodud: „Samas võttes arvesse ehitusala kaugust ranna ehituskeeluvööndist, ei moodustu piirkonna olemasoleva ja planeeritud hoonestuse vahel ehitusjoont.“ Saaremaa Vallavalitsus leiab, et olemasoleva ja planeeritud hoonestuse vahel moodustub ehitusjoon arvestades kaugust maanteest, sest planeeritud hoonestus Paraniidi katastriüksusel asub u samal kaugusel maanteest kui Rämmi ja Koduranna katastriüksustel.
11. Otsuse lk 7 on toodud: „Teisalt, planeeringulahendus ei arvesta piirkonnas välja kujunenud lokaalsete teede võrgustikuga.“ Paraniidi katastriüksusel oli olemasolev pinnastee, seega arvestab planeeringulahendus ka lokaalse teedevõrguga.
12. Otsuse lk 7 on toodud: „Planeeringulahenduse elluviimisel on vajalik reljeefi muutmine, kuna ehitustegevus on suures osas kavandatud niiskele niidule ning planeeringulahendus näeb ühtlasi ette ala kuivendamist.“ Planeeringulahendus ei näe ette reljeefi muutmist ega ala kuivendamist.

Kokkuvõttes palub Saaremaa Vallavalitsus üle vaadata detailplaneeringu elluviimisega seotud asjaolud ja kaaluda siiski ehituskeeluvööndi vähendamiseks nõusoleku andmist arvestades käesolevas kirjas toodud täpsustusi ja selgitusi. Saaremaa Vallavalitsus peab oluliseks siinkohal rõhutada lisaks oma 03.05.2019 kirjas nr 5-2/3039-1 toodud põhjendustele veel järgmisi asjaolusid:

- detailplaneeringu elluviimisega ei kaasne olulist reljeefi muutmist ega kuivendamist;
- lautrikoha kasutamisega ei suurene oluliselt inimtegevuse mõju rannaniidule omasel kooslusel, kuna lautrikohas hoiustatakse paati, mitte ei transpordita seda pidevalt mootorsõidukiga;
- detailplaneeringuga ei kavandata adru kogumist, mis võiks kahjustada rannaniitu;
- olemasoleva mahasõidu kaudu tagatakse maanteelt juurdepääs ka naaberkatastriüksusele Ranna (55001:001:0132);
- katastriüksusel on olemas elektriliin ja juurdepääsutee;
- planeeringulahendus vastab kehtivale üldplaneeringule, v. a ranna ehituskeeluvööndi ulatus;
- katastriüksusel puudub võimalus ehitada ranna ehituskeeluvööndist väljapoole, kuid katastriüksus on juba oluliselt inimtegevusest mõjutatud, kuna alale on rajatud teadmata ajal kaitserajatised ning ala on kasutatud eeldatavalt karjamaana ning loodusturismi sihtkohana. Seega ei saa öelda, et Paraniidi kinnistul oleks puutumata loodus, mida ehituskeeluvööndi vähendamiseks kahjustataks olulisel määral.

Eeltoodust tulenevalt palume Keskkonnaameti nõusolekut Läänemere ranna ehituskeeluvööndi vähendamiseks Paraniidi detailplaneeringu alusel planeeritud hoonestusala ja juurdepääsutee osas.

Detailplaneeringu materjalid on endiselt kättesaadavad siit: https://saaremaavald-my.sharepoint.com/:f/g/personal/katlin_kallas_saaremaavald_ee/EueEtvLUI8FLo2wIMBFPW7oBTYS37eFG2gFPbbcgxZKG3A?e=SbNltd

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Jaan Leivategija
abivallavanem

Kätlin Kallas, 452 5094
katlin.kallas@saaremaavald.ee