



KESKKONNAAMET



Alari Ossa
juhatuse liige
OÜ Cervisia
alari2@gmail.com

Teie 23.11.2018

Meie 18.12.2018 nr 7-9/18/19088-2

Ula külas Paadisilla katastriüksusele ehitamisest

Austatud Alari Ossa

Olete saatnud Keskkonnaametile 23.11.2018 e-kirja, milles soovite teada, kas Saaremaa valla Ula küla Paadisilla (katastriüksuse tunnus 63401:003:0453; pindala 18 760 m²; 100% elamumaa) katastriüksusele on võimalik ehitada tulenevalt alal kehtivast kaitsekorra. Keskkonnaamet on tutvunud katastriüksuse kohta käivate asjaoludega, teostanud hiljuti kohapealse paikvaatluse (paikvaatlus teostati 29.10.2018, osalesid Keskkonnaameti looduskasutuse spetsialist Riina Noormägi ja maahoolduse spetsialist Piret Sepp) ning teatab Teile järgnevat.

I. FAKTILISED ASJAOLUD

Kõnealune Paadisilla katastriüksus asub tervenisti Väikese väina hoiualal. Väikese väina hoiuala on kaitse alla võetud Vabariigi Valitsuse 18.05.2007 määrusega nr 156 „Vabariigi Valitsuse 27.07.2006 määruse nr 176 „Hoiualade kaitse alla võtmine Saare maakonnas” muutmise”. Paadisilla katastriüksus kuulub ühtlasi ka Väinamere linnualana ja Väikese väina loodusalana (VV 05.08.2004 korraldus nr 615 „Euroopa Komisjonile esitatav Natura 2000 võrgustiku alade nimekiri”) Natura 2000 alade võrgustikku. Hoiualadel kehtib looduskaitseaduse (edaspidi LKS) §-des 14, 32 ja 33 sätestatud kaitsekord. LKS § 21 lg 1 kohaselt on Väikese väina hoiuala valitseja Keskkonnaamet.

Paadisilla katastriüksusel on tervenisti registreeritud Väikese väina hoiuala kaitse-eesmärgiks seatud poollooduslikud kooslused rannaniidud (Natura kood 1630*; esmatähtis) ja lood (6280*) esinemine.

Lisaks eelnevale jääb katastriüksus tervenisti Läänemere ranna ehituskeeluvööndisse. LKS § 35 lg 4 kohaselt koosneb korduva üleujutusega veekogude ranna ehituskeeluvöönd üleujutatavast alast ja ehituskeeluvööndi laiusest, mis LKS § 38 lg 1 p 1 kohaselt on meresaartel 200 meetrit. Kuna Põide valla üldplaneeringuga ei ole määratud korduvalt üleujutatud ala piiri, siis LKS § 35 lg 3¹ kohaselt on selleks ühe meetri kõrgune samakõrgusjoon. Piirkonna mereranna puhul on tegu üleujutatava alaga, sest rannik on registreeritud kui poolloodusliku koosluse, rannaniit (1630*), levikuala. Rannaniit on rohhtaimedega kaetud tasane ja madal rannalõik, mis suures osas ujutatakse regulaarselt üle soolase mereveega. Korduvalt üleujutatavale alale viitavad ka selles piirkonnas levinud mullad, millega on võimalik tutvuda Maa-ameti geoportaali mullastiku kaardirakenduse abil. Näiteks on piirkonna rannikualal levinud sooldunud gleimullad (ArG) ja sooldunud veealused mullad (Arv), mis on iseloomulikud mereveega alaliselt või sageli üleujutatud aladele. Paadisilla katastriüksusel ehituskeeluvööndit

Keskkonnaametile teadaolevalt vähendatud ei ole. Ehituskeeluvööndi kohta käiv regulatsioon on toodud LKS 6. peatükis „Rand ja kallas”. LKS § 38 lg 3 kohaselt on ranna ehituskeeluvööndis uute hoonete ja rajatiste ehitamine keelatud.

29.10.2018 paikvaatlusel olid tuvastatavad Paadisilla katastriüksusel poolloodusliku koosluse rannaniidud levikualal kivikuhjatised.

II. KESKKONNAAMETI SEISUKOHT

Keskkonnaamet annab seisukoha Paadisilla katastriüksusele ehitamise osas lähtuvalt Väikese väina hoiuala kaitsekorrast ning ranna ehituskeeluvööndisse ehitamisest. Hoiuala ja ranna ehituskeeluvööndi kaitsekordi tuleb vaadata koosmõjus, üks ei välista teist.

2.1 Seisukoht tulenevalt Väikese väina hoiuala kaitsekorrast

Hoiualade kaitsekord tuleneb LKS §-dest 14, 32 ja 33.

LKS § 14 lg 1 p-de 6, 7 ja 8 kohaselt ei või hoiualal ilma hoiuala valitseja nõusolekuta lubada ehitada ehitusteatise kohustusega või ehitusloakohustuslikku ehitist, sealhulgas lubada püstitada või laiendada lautrit või paadisilda, anda projekteerimistingimusi või ehitusluba.

Alla 20 m² ehitusaluse pinnaga hoonete rajamist hoiualadel ei pea Keskkonnaametiga LKS § 14 lg 1 alusel kooskõlastama, kuid veenduda tuleb, et selle tegevuse käigus ei kahjustataks hoiuala kaitse-eesmärke (sh kaitstavad elupaigatüübid).

LKS § 14 lg 2 kohaselt ei kooskõlasta Keskkonnaamet LKS § 14 lg-s 1 nimetatud tegevust ja muud tegevust, mis vajab kaitse-eeskirja kohaselt kaitstava loodusobjekti valitseja nõusolekut, kui see võib kahjustada kaitstava loodusobjekti kaitse eesmärgi saavutamist või kaitstava loodusobjekti seisundit.

Hoiualadele ehitamise osas lähtub Keskkonnaamet hoiuala kaitse-eesmärkideks nimetatud koosluste levikualast. LKS § 32 lg 2 sätestab, et hoiualal on keelatud nende elupaikade ja kasvukohtade hävitamine ja kahjustamine, mille kaitseks hoiuala moodustati ning kaitstavate liikide oluline häirimine, samuti tegevus, mis seab ohtu elupaikade, kasvukohtade ja kaitstavate liikide soodsa seisundi. LKS § 3 lg 1 kohaselt loetakse elupaiga seisund soodsaks, kui selle looduslik levila ja alad, mida elupaik oma levila piires hõlmab, on muutumatu suurusega või laienemas ja selle pikaajaliseks püsimiseks vajalik eriomane struktuur ja funktsioonid toimivad ning tõenäoliselt toimivad ka prognoosimisulatusse jäävas tulevikus ja elupaigale tüüpiliste liikide seisund on soodus.

Keskkonnaamet ei nõustu kaitstavatele kooslustele ega nende lähedusse ehitamisega, kui see tegevus võib kahjustada kooslusi LKS § 3 lg 1 ja § 32 lg 2 tähenduses. Kaitstavale kooslusele ehitamisel hävib kooslus ehitiste aluse pinna ja teenindusmaa (õueala) ulatuses. Lisaks tekivad kooslustele kaudsed mõjud palju ulatuslikumal alal, mis kahjustab kooslustele eriomast ökoloogilist struktuuri ja funktsioone.

Lisaks ei ole Keskkonnaameti hinnangul Paadisilla katastriüksusel üheks võimalikuks kavandatavaks tegevuseks paadisilla taastamine ega ka paadisilla ehitamine, vaid kavandatud tegevus võrdsustub uue (laud)tee rajamisega. Keskkonnaameti hinnangul saab paadisillana käsitleda ehitist, mis asub vee peal ja ei ole kaldaga püsivalt ühendatud. Paadisilla eesmärgiks on paatide sildumine. Ka ei ole Maa-ameti ajaloolistelt ortofotodelt tuvastav, et Paadisilla katastriüksusel oleks asunud paadisilda. Esmakordselt Paadisilla katastriüksusel asuvad kivikuhjatised on tuvastatavad 2008. aasta ortofotolt. Keskkonnaametile ei ole teada, millal

täpselt on kivikuhjatise Paadisilla katastriüksusele rajatud. Arvestades eeltoodut seab (laud)tee rajamine (lisaks teiste ehitiste rajamisele) Keskkonnaameti hinnangul samuti ohtu Väikese väina hoiuala kaitse-eesmärkide saavutamise, kuna seatakse ohtu poolloodusliku koosluse rannaniidud soodne seisund. Lisaks takistab kavandatav (laud)tee poolloodusliku koosluse hooldamist alal.

Lähtudes eeltoodust ja asjaolust, et Paadisilla katastriüksusel on registreeritud tervenisti Väikese väina hoiuala kaitse-eesmärgiks seatud eespool nimetatud elupaigatüübid (rannaniidud, lood), ei ole Paadisilla katastriüksusel võimalik Väikese väina hoiuala kaitse-eesmärke kahjustamata ehitada.

2.2 Seisukoht tulenevalt ehituskeeluvööndist

Paadisilla katastriüksus asub tervenisti ranna ehituskeeluvööndis, mida Keskkonnaametile teadaolevalt Paadisilla katastriüksusel vähendatud ei ole.

LKS § 38 lg-tes 4 ja 5 on välja toodud erandid, mil ehituskeeld ei laiene või ei laiene kehtestatud detailplaneeringuga või kehtestatud üldplaneeringuga kavandatud tegevustele.

Kui kavandatud tegevuste puhul ei rakendu eespool viidatud erandid, siis LKS § 40 lg 1 kohaselt võib ranna ehituskeeluvööndit vähendada, arvestades ranna või kalda kaitse eesmärke ning lähtudes taimestikust, reljeefist, kõlvikute ja kinnisasjade piiridest, olemasolevast teedest ja tehnovõrgust ning väljakujunenud asustusest. Ranna kaitse eesmärk on rannal asuvate looduskoosluste säilitamine, inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine, ranna eripära arvestava asustuse suunamine ning seal vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine (LKS § 34). Ranna ehituskeeluvööndi vähendamine võib toimuda Keskkonnaameti nõusolekul (LKS § 40 lg 3). Ehituskeeluvööndi vähendamine on erandlik otsus ja võimalik vaid juhul, kui see on tulenevalt ranna kaitse eesmärkidest põhjendatud. Seisukoha ehituskeeluvööndi vähendamise osas saab Keskkonnaamet anda pärast detailplaneeringu vastu võtmist (LKS § 40 lg 4 p 2) ning vastava motiveeritud taotluse esitamist Keskkonnaametile. Seega võib Keskkonnaamet keelduda ehituskeeluvööndi vähendamisest, vaatamata asjaolule, et detailplaneering on varasemalt kooskõlastatud. Samas vastavalt eespool toodule ei ole aga Paadisilla katastriüksusele ehitamine võimalik Väikese väina hoiuala kaitse-eesmärke kahjustamata, mistõttu Keskkonnaamet ei kooskõlasta ka detailplaneeringuga kavandatavat ehitustegevust LKS § 14 lg 1 p 5 alusel.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kadri Hänni
looduskaitse juhtivspetsialist
Lääne regioon

Teadmiseks: Saaremaa Vallavalitsus (vald@saaremaavald.ee)

Riina Noormägi 452 7775
riina.noormagi@keskkonnaamet.ee