



KESKKONNAAMET



ASUTUSESISESEKS KASUTAMISEKS

Märge tehtud: 06.11.2018

Kehtib kuni: 05.11.2023

Alus: AvTS § 35 lg 1 p 8 ja 12, LKS § 53 lg 1

Teabevaldaja: Keskkonnaamet

Mart Mäeker
Saaremaa Vallavalitsus
vald@saaremaavald.ee

Teie 03.10.2018 nr 5-2/6558-1

Meie 06.11.2018 nr 7-13/18/16145-3

Ranna ehituskeeluvööndi vähendamisest keeldumine Vallimaa maaüksusel

Olete edastanud Keskkonnaametile kirjaga 03.10.2018 nr 5-2/6558-1 taotluse, milles soovite nõusolekut ehituskeeluvööndi vähendamiseks Saaremaa vallas Anseküla külas Vallimaa kinnistul (kinnistu registriosa nr 446134, katastritunnus 72101:002:0302, edaspidi nimetatud *Vallimaa maaüksus*). Ehituskeeluvööndi vähendamist taotlete Saaremaa Vallavolikogu 27.09.2018 otsusega nr 1-3/94 vastu võetud Vallimaa kinnistu detailplaneeringu (DP Projektbüroo OÜ töö nr 06-17-DP, edaspidi nimetatud *detailplaneering* ja *Vallimaa DP*) alusel.

Keskkonnaamet on tutvunud ehituskeeluvööndi vähendamise taotlusega ning taotluse aluseks oleva Vallimaa DP materjalidega. Seisukoha võtmisel tugineb Keskkonnaamet 18.10.2018 paikvaatlusel, mille teostas looduskasutuse spetsialist Allar Liiv, nähtule.

Ehituskeeluvööndi vähendamisel lähtutakse looduskaitseeaduse (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 §-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

Vallimaa DP on algatatud Salme Vallavalitsuse 25.04.2016 korraldusega nr 2-3/59-1. Keskkonnamõtjude strateegiline hindamine on algatamata jäetud Saaremaa Vallavalitsuse 06.02.2018 korraldusega nr 2-3/79 (eelhinnangu koostas OÜ Alkranel, töö „Salme vallas Ansekülas Vallimaa kinnistu (72101:002:0302) detailplaneeringu keskkonnamõtju strateegilise hindamise (KSH) eelhinnang“, 2016). Keskkonnaamet on kõnealuse detailplaneeringu kooskõlastanud 13.12.2017 kirjaga nr 6-2/17/9857-4. Saaremaa Vallavolikogu 27.09.2018 otsusega nr 1-3/94 on Vallimaa DP vastu võetud.

Vallimaa DP-ga planeeritav maa-ala asub tervenisti Vallimaa maaüksusel, mis asub Saaremaal Sõrve poolsaarel Ansekülas, jäädes Kuressaare-Sääre riigimaantee ja mere vahelisele alale. Vallimaa maaüksuse pindala on 33,60 ha, millest 8,20 ha on loodusliku rohumaa, 6,70 ha metsamaa, 0,90 ha haritava maa, 0,20 ha õuemaad ning 17,60 ha muu maa kõlvik.

Vallimaa maaüksus on hoonestatud – riigimaantee ääres asub elamu koos abihoonetega. Vallimaa DP-ga on kavandatud tegevused merepoolisel alal, kus ehitised puuduvad (riigimaantee ääres olev talukoht jääb ca 600 m kaugusele). Mereäärne ala on valdavalt looduslik (mets, looduslik rohumaa). Maaüksuse merepoolisel osal paikneb lagendik, kus on asunud ajalooline talukoht, millest tänapäevaks on säilinud vundamendid ja talupuud.

Vallimaa maaüksus piirneb idas Läänemerega, läänes Kuressaare-Sääre riigimaanteega nr 77 (katastritunnus 72101:002:0639). Vallimaa maaüksusest põhja- ja lõunapool on valdavad maatulundusmaa sihtotstarbega hoonestamata ja metsaga kaetud katastriüksused, läänekaares leidub nii elamumaid kui põllumajandusliku tootmisega seotud katastriüksusi.

Vallimaa maaüksus asub merepoolses osas väikesel ulatusel Kura kurgu hoiualal (Keskkonnaregistri kood KLO2000316) ning üle-euroopalisse kaitsealade võrgustikku Natura 2000 arvatud Kura kurgu linnualal (Keskkonnaregistri kood RAH0000132). Kura kurgu hoiuala on kaitse alla võetud Vabariigi Valitsuse 27.07.2006 määruse nr 176 "Hoiualade kaitse alla võtmine Saare maakonnas" 08.06.2007 jõustunud redaktsiooniga. Maaüksus jääb lisaks osaliselt Anseküla merikotka püsielupaiga sihtkaitsevööndisse (Keskkonnaregistri kood KLO3001257). Maaüksusel esineb ka III kaitsekategooria taimeliigi, laialehine neiuvaip (*Epipactis helleborine*), kasvukoht.

Vallimaa maaüksus on hõlmatud Salme valla ranna-alade osaüldplaneeringuga (koostanud OÜ Hendrikson ja Ko, töö nr 306/02; edaspidi ka *osaüldplaneering*), mis on kehtestatud Salme Vallavolikogu 22.09.2003 määrusega nr 16. Osaüldplaneeringuga ei ole määratud maakasutuse juhtotstarvet planeeringuga haaratud piirkonda. Vallimaa DP ala jääb osaüldplaneeringu kohaselt osaliselt loodusväärtusega alale (mereäärne looduslik rohumaa), osaliselt ka ranna ehituskeeluvööndisse, mille laius osaüldplaneeringu ja LKS § 38 lg 1 p 1 kohaselt on 200 m. Vallimaa DP on osaüldplaneeringut muutev ehituskeeluvööndi ulatuse ja maa juhtotstarbe 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 Vallimaa DP maa-ala määratud kui väärtusliku maastikuga rohevõrgustiku koridor.

Vallimaa DP eesmärgiks on kämpingukompleksi koos administratiivhoonega rajamine, maa sihtotstarbe osaline muutmine, juurdepääsutee planeerimine Kuressaare-Sääre maanteelt, ehitusala, haljastuse, välisvalgustuse ja tehnorajatiste planeerimine. Vastavalt detailplaneeringule jagatakse Vallimaa maaüksus kaheks krundiks, milledest ühele krundile (pos 1) määratakse ehitusõigus ja sihtotstarbeks ärimaa. Sellele krundile (pindala ca 7422 m²) on planeeritud rajada üks kuni 100 m² ehitisealuse pinnaga administratiivhoone ja kuni 10 kämpingut (kokku ehitisealuse pinnaga 200 m²). Ärimaa krundile moodustatakse seega kaks hoonestusala. Administratiivhoone suurim lubatud kõrgus on kuni 6 m, kämpingutel kuni 4,5 m. Hoonetele juurdepääsuks rajatakse maaüksuse idapoolses osas kuni planeeritud administratiivhooneni riigimaanteelt uus ca 700 m pikkune kruusatee laiusega 3,5 m. Administratiivhoone juurde rajatakse parkla 20-le autole. Juurdepääsutee äärde pannakse elektriühenduse tarbeks maakaabel. Administratiivhoone juurest rajatakse kämpingukompleksini kergliiklustee. Kämpinguhoonestus ühendatakse maakaabli abil elektrivõrku, kuid veevarustust sinna ei planeerita. Veevarustus tagatakse rajatava puurkaevu abil, millest viiakse veetrass vaid administratiivhoonesse. Kanalisatsiooniks rajatakse 10 m³ mahtuvusega kogumismahuti. Parkla äärde on kavandatud tuletõrje veevõtukoht. Kämpingukompleksi alale planeeritakse lõkkeplats ja kiigid. Nii administratiivhoone kui ka kämpinguplatsilt on kavandatud jalgteed mereäärde. Juurdepääsuteele ja administratiivhoone juurest mereäärde minevale jalgteele on kavandatud servituut avalikuks kasutamiseks.

Detailplaneeringu üheks eesmärgiks on teha ettepanek vähendada Salme valla ranna-alade osaüldplaneeringus ranna ehituskeeluvööndi ulatust kuni 110 meetrini põhikaardijärgsest

rannajoonest planeeritava ärimaa krundi ulatuses. Lisaks tehakse koostatava detailplaneeringuga ettepanek kehtivat osaüldplaneeringut muuta maakasutuse juhtotstarbe osas, planeerides Vallimaa kinnistule 100% ärimaa juhtotstarbega katastriüksus väljapoole üldplaneeringus selleks reserveeritud alasid.

Vallimaa DP-ga kavandatud tehnorajatistele (puurkaev, tuletõrje veevõtukoht, kogumismahuti, vee- ja kanalisatsioonitrassid, maakaablid) laieneb LKS § 38 lg 5 p 8 toodud erand, mille kohaselt ehituskeeluvööndis ei laiene ehituskeeld kehtestatud detailplaneeringuga kavandatud tehnoõrgule ja –rajatisele. Olemasolev juurdepääsutee on kavandatud avalikuks kasutamiseks, ehituskeeld ei laiene detailplaneeringuga kavandatud avalikult kasutatavale teele (LKS § 38 lg 5 p 10).

Ehituskeeluvööndi vähendamine on vajalik kämpinguhoonete, administratiivhoone, lõkkeplatsi, kiige ja parkla rajamiseks. Detailplaneeringu alusel taotletav ehituskeeluvööndi vähendamine on graafiliselt kujutatud detailplaneeringu joonisel 3 „Põhijoonis tehnoõrkudega“, millel vähendatav ehituskeeluvöönd on kujutatud administratiivhoone ja kämpinguhoonete ning nende vaheliste lõkkeplatsi ja kiige ehitusalale. Ebaselge on kavandatud parkla ja jalgteede olemus. Planeeringu seletuskirja punktis 4.5 on märgitud, et parklasse nähakse ette 5 kohta ranna-ala külastajatele, seletuskirja samas punktis on aga märgitud, et projekteeritav juurdepääsutee administratiivhooneni ja sealt edasi jalgteena kallasrajani on kavandatud avalikuks kasutamiseks määratud erateena, sarnasena (st servituudi vajadusega alana) on juurdepääsuteed ning jalgteed (kuid mitte parklat) käsitletud ka planeeringujoonisel. Eeltoodust võib järeldada, et planeeringus ei käsitleta parklat avalikult kasutatava teena, mistõttu Keskkonnaamet arvestab, et ka parkla osas on vajalik ehituskeeluvööndi vähendamine. DP seletuskirja punkti 4.5 alusel on lubatud vajadusel ka jalgteede katmine laudisega või muu loodusliku materjaliga. Keskkonnaamet on eelnevalt kooskõlastanud detailplaneeringu, kus neid jalgteesid kavandatud ei olnud. Kuna detailplaneeringus ei ole jalgteede kujundamise iseärasusi täpsustatud, siis Keskkonnaamet käsitleb ehituskeeluvööndi vähendamisel jalgteid inimese liikumisel kujunevate/kujundavate radadena (mis pole ehitised). Administratiivhoone juurest randa minevat jalgteed saab tõlgendada ka kui ehituskeeluvööndis kehtivat erandit (LKS § 38 lg 5 p 10).

Ehituskeeluvööndi vähendamise vajalikkust kohalik omavalitsus Vallimaa DP algatamise või vastuvõtmise korraldustes põhjendanud ei ole, samuti ei ole põhjendusi toodud Keskkonnaametile 03.10.2018 esitatud ehituskeeluvööndi vähendamise taotluses. Vallimaa DP seletuskirjas on öeldud, et ehituskeeluvööndi vähendamine on vajalik ja põhjendatud, kuna see ei kahjusta ranna kaitse-eesmärke: tegevusega on võimalik metsamaad maksimaalselt säilitada, reljeefi ei mõjutata (v.a hoonete ja teede ehitamisel), tallamiskoormus ei suurene oluliselt, tegevus ei avalda mõju piirkonnas esinevatele vaadetele, avaliku juurdepääsu rajamisega tekib täiendav võimalus randa minemiseks, maaomaniku kohalviibimisega tugevneb kontroll tegevuste üle, mis võiksid kallasrada kahjustada ning Kura kurgu hoiuala kaitse-eesmärke tegevus ei mõjuta. Detailplaneeringu seletuskirja kohaselt on alal kehtiva üldplaneeringu muutmine põhjendatud asjaoluga, et Saaremaa rannaaladel on erinevate arengudokumentide alusel soositud turismi ja puhkemajanduse arendamine ning planeeringuala läheduses planeeritavaga sarnast kämpingutes ööbimise võimalust ei pakuta.

Keskkonnaamet on varasemates kirjades väljendanud seisukohti, et kavandatud tegevus on vastuolus ranna kaitse-eesmärkidega. 17.01.2018 kirjas nr 6-5/17/1200 („Anseküla Vallimaa maaüksuse detailplaneeringu keskkonnamõju strateegilisest hindamise vajalikkusest“) kirjutas Keskkonnaamet, et nõustub küll ekspert Renno Nellise 2016. aastal toodud soovitustega Anseküla merikotka eduka pesitsuse tagamiseks, kuid see on vaid üks aspekt, mida ranna kaitse-eesmärkidena antud piirkonnas arvestada saab. Keskkonnaamet leidis nimetatud kirjas, et kuigi maaüksusel mereäärses osas on asunud ajalooline talukoht, on Vallimaa DP-ga kavandatud teistsuguse iseloomuga tegevust ning seda arvestatakse negatiivse aspektina

ehituskeeluvööndi vähendamise üle kaalumisel, samuti seda, et maaüksusel on olemas ehitusvõimalus väljaspool ranna ehituskeeluvööndit (mis muuhulgas oleks mõistlikum ka Anseküla merikotka pesitsuse tagamise mõistes, sest siis saab ehitada pesast oluliselt kaugemale kui ehitisi ranna ehituskeeluvööndisse planeerides). Samuti anti seisukoht, et kuivõrd maaomanik soovib turismindusega seotud ehitisi kavandada ranna ehituskeeluvööndisse, sest sellisel juhul saaks väljaspool ehituskeeluvööndit olevat metsa säilitada, siis Keskkonnaamet seda aspekti arvestada ei saa, sest ka pärast detailplaneeringu kehtestamist oleks maaomanikul olemas õiguslik alus metsamajandamiseks kogu planeeringueelse Vallimaa maaüksuse ulatuses. Alal kehtivad kõrgemad planeeringud ja õigusaktid ei piira väljaspool ranna piiranguvööndit ja kaitsealuse liigi püsielupaika oluliselt metsamajandust.

Lisaks on Keskkonnaamet detailplaneeringu kooskõlastamise kirjas (13.12.2017 kirjas nr 6-2/17/9857-4) selgelt välja toonud, et kuigi Keskkonnaamet detailplaneeringu kooskõlastab (see on kooskõlas kehtivate õigusaktidega), siis kavandatud on tegevusi, mis ei ole ranna kaitse-eesmärkidega kooskõlas: rannikul asuvate koosluste kahjustamine (metsamaa raadamine, niiduilmelisele alale ehitamine), asustusstruktuuri muutmine (talukoha asemel on kavandatud kämpingukompleks), reljefi muutmine (pinnasega niiskeala täitmine: administratiivhoone alune maa, parkla jt).

Rannal asuvate looduskoosluste säilitamine

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

Detailplaneeringu ala asub suuremas osas väljaspool kaitstavatest loodusobjektidest tulenevate piirangutega alasid. Vallimaa maaüksuse merepoolne osa asub umbes 630 m² ulatuses Kura kurgu hoiualal, mis kuulub Natura 2000 võrgustikku Kura kurgu linnualana. Planeeritavad tegevused asuvad väljapool Kura kurgu hoiuala territooriumi. Maaüksuse hoiualale jääval osal kaitstavaid elupaigatüüpe ning liikide elupaiku registreeritud ei ole.

Maaüksus jääb lisaks osaliselt Anseküla merikotka püsielupaiga sihtkaitsevööndisse, kuigi samuti tegevusi kavandatud ei ole. Tegevused on kavandatud pesast ca 400 m kaugusel. Koostatud on eksperthinnang kämpingukompleksi rajamise mõjudest nimetatud merikotka pesitsusele. Selle on koostanud Renno Nellis (OÜ Clanga) 2016. aastal. Eksperthinnangus on kokkuvõtvalt leitud, et kuivõrd ajaloolisele talukohale on olemas kunagine juurdepääsutee (läbi metsa), siis seda kasutada ei saa ning rajada tuleks maaüksuse põhjapoolsesse osasse uus juurdepääsutee. Olemasolev juurdepääsutee asub püsielupaiga sihtkaitsevööndi vahetus läheduses ning selle kasutamine häiriks merikotka pesitsust (kämpingumajade kasutamise ja kotka pesitsusaeg osaliselt kattuvad). Samuti leiti, et kämpingukompleks tuleb ehitada maaüksuse idaosasse, pesast võimalikult kaugele. Kuid ka sellisel juhul võivad kaasneda kämpingukompleksi rajamisega merikotka pesitsemist mõjutada võivad häiringud, mistõttu on ka detailplaneeringu seletuskirja punktis 3.1 antud soovitus vältida teatud ehitustöid merikotka pesitsusperioodil.

Planeeritud kämpinguala vahetus läheduses asub ka III kaitsekategooria taimeliigi, laialehise neiuvaiba (*Epipactis helleborine*), kasvukoht. Kasvukohale ei ole ehitustegevusi kavandatud ning enne ehitustegevust konsulteeritakse taimestiku kaitsenõuete täpsustamiseks botaanikuga.

Detailplaneeringuga on tegevused kavandatud järgmiste kõlvikutega alale: metsamaa, looduslik rohumaa ja muu maa. Kavandatud on kaks hoonestusala. Üks nendest, kämpingukompleks, rajatakse rannalähedasele looduslikule rohumaaale, mille puhul on tegu tõenäoliselt kunagise talu heina- või põllumaaga. Alal esineb looduslik taimestik, kultuurtaimi ei esine (v.a kaks karusmarja põõsast). Antud looduslik rohumaa on piirkonna osaüldplaneeringuga määratletud

loodusväärtustega alana (pärandkooslustena). Administratiivhoone, parkla ja juurdepääsu ehitatakse metsamaale, eelnimetatud eksperthinnangu kohase ligi 100 ha pindalaga Anseküla metsamassiivi idaserva. Metsaportaalis esitatud andmete kohaselt on hoonestusala piirkonnas tegemist valdavalt tarna või tarna-angervaksa kasvukohatüübi segametsaga, kus esimeses rindes kasvavad kased, saared, haavad ning kuused. Esineb ka sangleppa ja mäнди. Alusmetsas esineb ka põõsaid (sarapuu, paakspuu). Peapuuliigid on valdavalt 60-80 aastased.

Keskkonnaamet on seisukohal, et kavandatud tegevus kahjustab rannikuäärseid looduskoosluseid ja ei ole selles osas kooskõlas ranna kaitse-eesmärkidega.

Kavandatud tegevuse käigus kahjustatakse rannikuäärset metsa. Metsamaale on kavandatud administratiivhoone, parkla ja juurdepääsutee. Nende ehitiste aluse pinna ulatuses kooslus hävitatakse, lisaks tekivad muud kaudsed mõjud, nt reljeefi muutmine, sest mets on kohati liigniiske ja see võib mõjutada koosluste veerežiimi ulatuslikumal alal. Lähtudes piirkonna iseloomust (sh niisketel aladel kasvavad tarna või tarna-angervaksa kasvukohatüübi puistud, Maa-ameti geoportaali mullastiku kaardirakenduse alusel alaliselt liigniiskete rähksete gleimuldade esinemine) eeldab kavandatav ehitustegevus maapinna täitmist ning truupide rajamist (detailplaneeringus maapinna täitmise ulatust ja kraavide rajamise vajadust pole täpsustatud, lükates need küsimused projekteerimise staadiumisse). Metsamaale rajatakse ka puurkaev, tuletõrje veevõtukoht, kogumismahuti ja kergliiklustee (osaliselt ka mereäärde minev jalgte).

Kämpinguhoonestusega kahjustatakse lisaks looduslikku rohumaad. Kämpinguhoonestus ei rajata ajaloolise talukohta, vaid sellest põhjapoole, lagendiku serva.

Ehitustegevusega ja hilisemalt ehitiste kasutamisega kaasneb paratamatult tallamiskoormuse suurenemine. Seda eriti arvestades asjaolu, et kavandatud on turismindusega seotud tegevused. On paratamatu, et puhkama tulevad inimesed tahavad rannas jalutada. Kuna kavandatakse 10 kämpingumaja, siis see tähendab, et maksimum ajal (igas kämpingus üks pere) võib alal olla tallamiskoormuse mõju 10 korda suurem kui ühe talukoha taastamisel. Siinjuures tuleb ka märkida, et planeeringualal esinevaid niiskeid või liigniiskeid metsakooslusi hinnatakse näiteks parasniiskete metsakooslustega võrreldes tallamistundlikeks. Praegusel ajal selles asukohas inimõju sisuliselt puudub, paikvaatlusel ei tuvastatud tallamiskoormuse vmt inimtegevuse jälgi. Kavandatud tegevusega suureneb ka muu mõju, sest planeeritud on lõkkekoht, kiik, siis paratamatult suurenevad mürahäiringud (sh häiringud Anseküla merikotka pesitsusele, millele on tähelepanu juhitud ka OÜ Clanga eksperthinnangus). Seda eriti suvisel perioodil. Samas ei ole eeldada, et tekkiv müra ja tallamiskoormus Kura kurgu hoiuala kaitse-eesmärke kahjustaks, sest kaitse-eesmärgiks olevate lindude pesitsuskohti läheduses ei ole. Ei ole eeldada ka seda, et rändlinde varakevadelisel või sügisel ajal häiritaks.

Salme valla rannaalade osaüldplaneeringu alusel jääb detailplaneeringu ala, sh hoonestusalad, osaliselt loodusväärtustega alale. Osaüldplaneeringus ei ole loodusväärtustega alade täpseid kasutustingimusi sätestatud, kuid on öeldud, et Salme valla ranna-alade arendamise üks strateegilisi põhimõtteid on säilitada olemasolev väärtuslik keskkond, tagada looduse bioloogiline mitmekesisus, kaitsta poollooduslikke kooslusi, märgalasid ja vääriselupaiku. Osaüldplaneering toob ärimaa kõrvalfunktsioonina planeerimise kohta välja järgmise põhimõtte: ärimaa kõrvalfunktsiooni rakendamisel on kõige olulisemaks kriteeriumiks keskkonnasäästlik majandamine, mis oleks looduskeskkonna suhtes võimalikult väikese koormava efektiga ning eelistatud on puhkemajanduslik teenindus, toitlustamine ja majutusteenus.

Kavandatud tegevus ei ole otseselt üldplaneeringuga vastuolus, väljaarvatud asjaolud, et Vallimaa DP on üldplaneeringut muutev ehituskeeluvööndi ja ärimaa osas. Osaüldplaneering ei välista ärimaa moodustamist ranna ehituskeeluvööndis, kuid osaüldplaneeringus on sätestatud

põhimõtte, et olulised looduskooslused tuleb säilitada. Looduskooslusena on osaüldplaneeringus määratud lagendik, kuhu kavandatakse kämpinguid. Selles osas Vallimaa DP ei vasta osaüldplaneeringule, kuid detailplaneeringus ei ole antud vastuolu ka selgitatud. Administratiivhoonete asukohas olevat metsa osaüldplaneering looduskooslusena väärtuslikuna ei määratle. Osaüldplaneering soosib turismi ja puhkemajanduse arendamist, kuid seda tuleb teha keskkonnahoidlikult ja loodust kõige vähem koormavalt.

Osaüldplaneeringus esitatud looduskoosluste säilitamise põhimõtteid täiendab kehtiv maakonnaplaneering ja viimase lisana toodud maakonna teemaplaneering. Teemaplaneeringu järgi jääb planeeringuala roheline võrgustiku koridori ja väärtuslikule maastikule (esteetiline-puhkeväärtuslik). Roheline võrgustik kõnealusel alal on määratud mere ja riigimaantee vahelise alana. Roheline võrgustik aitab hoida looduslikku mitmekesisust ja keskkonna stabiilsust. Rohelises võrgustikus toimub inimtekkeliste mõjude pehmendamine, korvamine ja ennetamine ning koosluste areng looduslikkuse suunas või poollooduslike koosluste ekstensiivne põllumajanduslik kasutamine traditsioonilisel viisil. Esteetilise väärtusega on maastikud, mis on mitmekesised, vaheldusrikkad, omapärased või lihtsalt väga ilusad. Väärtust tõstavad teedelt avanevad ilusad vaated ja maastiku hooldatud ilme. Väärtust kahandavad maastikku halvasti sobitatud suuremad hooned või rajatised, kõrgepingeliinid, prügmäed jt häirivad tegurid. Väärtuslik puhkemaastik võib olla nii põlismets kui kohalikku ajalugu ja traditsioone väljendav ilus kultuurimaastik. Ala väärtust tõstab läheduses asuv meri, järv või muu veekogu, samuti kõikvõimalikud vaatamisväärsused. Puhkemaastik peab olema kergesti ligipääsetav. Saare maakonnas on kõrge esteetilise ja puhkeväärtusega eelkõige ranna-alad.

Rohelise võrgustiku toimimise kõige olulisem meede on võrgustiku terviklikkuse ning sidususe tagamine. Selleks tuleb maakonnaplaneeringu kohaselt roheline võrgustiku aladel Saare maakonnas järgida järgmisi 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. Maakonnaplaneeringus on toodud põhimõtte, et ranna-aladele ehitamise lubamisel on peamiseks argumendiks seal asunud ajalooline asustus (ptk 4.2.1). Väärtuslike maastike säilimist tagavate kriteeriumitena on peetud oluliseks järgmisi maade arendamist suunavaid tingimusi: säilitada põllumajanduslike alade avatust ja vaateid maastikuelementidele, eriti avalikult kasutatavate teede ääres; säilitada looduslikke ja poollooduslikke alasid ning vaateid neile; turismi- ja puhkemajanduse arendamisel tuleb arvestada kohaliku keskkonna (nii loodusliku, kultuurilise kui ka sotsiaalse) koormustaluvusega.

Teemaplaneering ei käsitle ärimaade arendamist, kuid on soosiv puhkemajanduse arendamise osas, kuid ka teemaplaneeringus on selgelt väljatoodud, et arendamisel tuleb arvestada olemasolevate loodusväärtustega ja neid ei tohi kahjustada. Vallimaa maaüksuse merepoolne osa on looduslik ning see toimib rohevõrgustikuna. Paikvaatlusel tuvastati paljude metsloomade tegutsemisjälgi. Rohevõrgustiku toimimist näitab ka asjaolu, et kotkad pesitsevad piirkonna metsades, mis on terviklik, ajalooliste kaartide kohaselt võrdlemisi vähe mõjutatud metsamassiiv, kus raieid on vähe tehtud. Selles osas võib öelda, et detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei arvesta teemaplaneeringus toodud põhimõtetega, sest praegusel juhul on kavandatud rohevõrgustiku aladel tegevusi, mis võivad negatiivselt mõjutada ala toimimist rohevõrgustikuna. Inimkoormus piirkonnas tõuseb oluliselt, rajatakse metsamassiivi killustav tee, kämpingukompleks rajatakse looduslikule rohumaaale ning administratiivhoone ja parkla metsamaale.

Kokkuvõtvalt leiab Keskkonnaamet, et detailplaneeringuga kavandatav tegevus ei vasta ranna kaitse-eesmärkidele, sest kahjustab rannikul asuvaid looduskoosluseid. Tegevused ei ole

otseselt vastuolus üldplaneeringu või teemaplaneeringuga, kuivõrd mõlemad planeeringudokumentid soovivad turismimajanduse arengut, kuid arengudokumentides on rõhutatud, et seda tuleb teha looduskeskkonda säästvalt.

Keskkonnaamet mõistab, et ehitiste paigutus on kavandatud eelkõige selline, et vältida Anseküla merikotka pesitsemise häirimist, seda eelkõige juurdepääsutee asukoha valikuna. Samas on tegevuse peamine negatiivne mõju ikkagi selles, et kavandatud on suure inimõjuga tegevust (turismimajandust). Ranna kaitse-eesmärkidele oleks mõju oluliselt väiksem, kui kavandada näiteks ajaloolise talukoha taastamist ühe pere tarbeks. Sellisel juhul oleks võimalik kaaluda ka ajaloolise pinnastee taastamist, sest ühe pere kasutamisest eeldatavalt ei teki sellist negatiivset mõju, et see kotka pesitsemist häiriks. Ajalooline pinnastee asub väljaspool Anseküla merikotka püsielupaika, kuid jääb selle vahetusse lähedusse (minimaalselt ca 15 m). Keskkonnaameti hinnangul on oluline arendada puhkemajandust ja soodustada inimeste rekreatiivseid tegevusi (sh looduses viibimist), kuid seda tuleb teha nii, et tegevus ei kahjustaks olemasolevaid loodusväärtuseid.

Inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine

Ranna kaitse eesmärk on inimtegevusest lähtuva kahjuliku mõju piiramine.

Ehitisregistri andmetel on maaüksus hoonestatud, riigimaantee pool asub talukoht. Planeeringuga on kavandatud täiendava kahe hoonestusala moodustamine, kuhu juurdepääsuks on planeeritud uue ca 700 m pikkuse tee ehitamine. Kavandatud on ärimaa sihtotstarbega krundile rajada üks administratiivhoone kuni 100 m² ehitisealuse pinnaga, kuni 10 kämpingut (kokku ehitisealuse pinnaga 200 m²) ja parkla. Juurdepääsutee äärde pannakse elektrimaakaabel, mis tagab elektriühenduse. Administratiivhoone juurest rajatakse kämpingukompleksini kergliiklustee. Kämpinguhoonestus ühendatakse maakaabli abil elektrivõrku, kuid veevarustust sinna ei planeerita. Veevarustus tagatakse rajatava puurkaevu abil, millest viiakse veetrass vaid administratiivhoonesse. Kanalisatsiooniks rajatakse 10 m³ mahtuvusega kogumismahuti. Parkla äärde on kavandatud tuletõrje veevõtukoht. Kämpingukompleksi alale planeeritakse lõkkeplats ja kiiged. Nii administratiivhoone kui ka kämpinguplatsilt on kavandatud eraldi jalgteed mereäärde.

Keskkonnaameti hinnangul inimtegevusest lähtuv kahjulik mõju ranna alal suureneb oluliselt. Seda peamiselt eelmises peatükis selgitatud suureneva inimkoormuse läbi, sest inimeste viibimine rannaalal suureneb oluliselt, samas on tegemist seni suhteliselt loodusliku alaga, kus praegu oluline inimtegevusest lähtuv kahjulik mõju puudub. Samuti kahjustatakse alal esinevaid looduskoosluseid. Seega esineb mõju nii ehitustegevuse kui ka pärast ehitiste kasutamise käigus.

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

Kokkuvõtvalt on Keskkonnaamet seisukohal, et planeeringu elluviimisel suureneb inimtegevusest lähtuv kahjulik mõju ja see on vastuolus ranna kaitse-eesmärkidega.

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.

Vallimaa maaüksus asub ajaloolise Anseküla küla servas, kuid jääb külatuumikust põhjapoole. Ajalooliselt on hoonestus olnud Vallimaa maaüksuse riigimaantee äärses osas ja rannikul oleval

lagendikul, kus asus Ranna talu. Ajalooliselt Ranna talu läheduses rannikul rohkem talusid ei ole olnud. Ranniku lähedane hoonestus on jäänud peamiselt ca 600 m põhja poole Imara külasse. Piirkonna asustumusmuster on sarnane ka tänapäeval, kus Anseküla hoonestus on valdavalt koondunud riigimaantee poole. Rannikul ühtegi talu ei ole.

Praegusel juhul on kavandatud küll ajaloolise talukoha lähedusse hoonestuse rajamine, kuid tegevus ei ole kooskõlas ranna eripära arvestava asustuse suunamisega, sest kavandatud on hoopis teise otstarbega tegevust, mis on erinev nii oma sisult (turismindus) kui ka vormilt (kavandatud on kämpingukompleks koos administratiivhoonega talukoha asemel).

Planeeringulahendus arvestab osaliselt olemasoleva teede- ja tehnovõrkudega. Ehkki planeeringualale viib riigimaanteelt kunagine juurdepääsutee, ei ole selle kasutamine planeeritava kompleksi tarbeks liigikaitsealistel põhjustel võimalik. Planeeritava kompleksi piirkonnas puuduvad tsentraalsed tehnovõrgud, side ning vee- ja kanalisatsiooni lahendus luuakse lokaalsena, kuid elektriühenduse loomiseks on vajalik ligi 0,7-0,8 km pikkuse maakaabli paigaldamine.

Hoonestusalade kõrgus merepinnast on keskmiselt 2 kuni 3 m ning see paikneb väljaspool võimalikku üleujutusala. Rannikul ei ole madalamaid alasid, mida kõrgveega perioodiliselt üle ujutataks. Tegemist on suhteliselt järsult tõusva liivase ning kohati ka kiviklibuse rannaga. Vallimaa DP seletuskirjas on öeldud, et planeeringulahenduse ellu viimine ei eelda reljeefi muutmist, kui vaid juurdepääsutee ja hoonete ulatuses. Keskkonnaamet on tutvunud kohapealse olukorraga ning paikvaatluse alusel on võimalik öelda, et reljeefi muutmine on vajalik kindlasti juurdepääsutee osas, sest ehituskeeluvööndis on kavandatud teetrassil niiskeid kohti, mida tuleb täita ning vajadusel ka truupe panna. See aga ei arvesta täielikult piirkonna reljeefi eripäraga. Maapinna täitmine mõjutab alal esinevate looduskoosluste seisundit (veerežiim jmt).

Vallimaa maaüksus asub osaliselt Läänemere ranna 200 meetri ehituskeeluvööndis. Ligikaudu 70% ulatuses asub maaüksus küll väljaspool ehituskeeluvööndit, kuid detailplaneeringu seletuskirja kohaselt soovitakse maaüksusele jäävat metsamaad säilitada maksimaalses ulatuses, mistõttu on planeeringuga kavandatud kõige sobilikumad ja keskkonda säästvad lahendused. Keskkonnaamet sellega ei nõustu, sest puhkemajanduslikku hoonestust on võimalik maaüksusel ehitada ka väljapoole ranna ehituskeeluvööndit. Samas paratamatult eeldab see tegevus metsaraadamist, kuid raadamine on vajalik ka praeguse lahenduse kohaselt.

Eeltoodust lähtuvalt võib öelda, et kavandatava hoonestuse rajamine Vallimaa maaüksusele ei arvesta ranna ning asustuse eripäraga ning on antud aspektist vastuolus ranna kaitse eesmärkidega.

Vaba liikumise ja juurdepääsu tagamine

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

Vallimaa DP on kavandatud avalik juurdepääs rannale rajatava juurdepääsutee ja jalgteie ulatuses, millele seatakse vastav servituut. See parandab inimeste ligipääsu kallasrajale. Samas on ligipääs olemas ka Vallimaa maaüksusest u 1 km kaugusel lõunas, kus on randa viiv kohalik tee.

Piirkonna rand ei ole populaarne jalutuskoht, kuigi on jalutamiseks sobilik. Kohati esineb pilliroostunud kohti, mis liikumist võivad takistada. Kallasrajal liikumine ei ole nii praegusel ajal kui ka planeeringu ellu rakendamisel eeldatavalt takistatud, sest ehitisi kallasrajale kavandatud ei ole.

Tulenevalt eeltoodust leiab Keskkonnaamet, et planeeringuga ei halvendata juurdepääsu rannaalale, juurdepääs rannaalale paraneb.

Lõplik otsus ehituskeeluvööndi vähendamise kohta

Lähtudes LKS §-s 40 sätestatust ning eeltoodud kaalutlustest ei anna Keskkonnaamet nõusolekut Vallimaa kinnistul (kinnistu registriosa nr 446134) ehituskeeluvööndi vähendamiseks esitatud Vallimaa kinnistu detailplaneeringu (DP Projektbüroo OÜ töö nr 06-17-DP) alusel. Detailplaneeringuga kavandatav tegevus on vastuolus ranna kaitse-eesmärkidega, sest kahjustab rannikul asuvaid looduskoosluseid ning ei arvesta ranna eripära asustuse ja reljeefi aspektist lähtuvalt. Avaliku juurdepääsu kavandamine ranna-alale ei kaalu üles mainitud vastuolusid ranna kaitse-eesmärkidega.

Keskkonnaameti hinnangul on võimalik planeeringulahendust muuta kavandades ehitised ranna ehituskeeluvööndist välja või planeerida ehituskeeluvööndis ajaloolises talukohas ühe pere tarbeks elamu ja abihoonete taastamist.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Andres Onemar
peadirektor

Allar Liiv 452 7766
allar.liiv@keskkonnaamet.ee